



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 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02–0114638/18 dt. 16.05.2018, të kërkuesve/bashkëpronarëve, **Isak, Shefqet dhe Behxhet Reka** nga Prishtina, rr. “24 Maji” nr.83, lagja “Arbëria”, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale banimore në Bërrnicë të Epërme-Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 14.09.2018 merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve/ bashkëpronarëve, Isak, Shefqet dhe Behxhet Reka nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02–0114638/18 dt. 16.05.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave – njëmbëdhjetë (11) shtëpive individuale banimore prej tyre: dhjetë (10) shtëpi të emëtuara si “Tipi 1” dhe një shtëpi, i emërtuar si “Tipi 2”, të gjithat me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në pjesë të parcelës kadastrale nr.1473-18, (një pjesë e kësaj parcele mbetet të trajtohet në fazën e dytë me sipërfaqe prej 20202m², kurse një pjesë shtrihet në infrastrukturën rrugore të planifikuar – unazën e brendshme) evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914013 – 01473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, e cila në bazë të këtyre kushteve ndërtimore do të riparcelizohet.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim “ndërtim individual”.

Bashkëpronarët, për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të PZHU-së, janë informuar përmes “Informimit nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU”, me referencë 05-350-164116 dt.24.07.2015 të datës 27.07.2015, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planeve urbane, është:

- Sipërfaqja e parcelës kadastrale nr.1473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, është 25321m², me bashkëpronarë Isak Reka, Shefqet Reka dhe Behxhet Reka, me kualitet “arë e klasës 5”, kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet vetëm sipërfaqja prej 7777.0m², sipërfaqja prej 1475.0m² shtrihet në infrastrukturën rrugore – unazë e brendshme dhe rrugë e planifikuar, kurse pjesa tjetër e kësaj parcele në sipërfaqe prej 16069m² mbetet të trajtohet në fazën e dytë

- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale nr.1473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, ka katër ndërtesa shtëpi individuale banimore ekzistuese, me etazhitet P+1, të cilat shtrihen në pjesën e parcelës, e cila do të trajtohet në fazën e dytë.
- Terreni ka rënie nga drejtimi lindje kah drejtimi perëndim, me disnivel ~16.0m;
- Parcela kadastrale është planifikuar të riparcelohet sipas propozimit të zgjidhjes urbane, duke mos përfshirë pjesën e cila do të trajtohet në fazën e dytë, të prezentuar në manualin e ndarjes nga gjeodeti Ibrahim Junuzi, i licencuar me licencë nr.105;
- Në kuadër të parcelës kadastrale është e realizuar edhe një rrugë private, e evidentuar në sistemin e adresave si rruga "Fieri", e cila ka qasje në rrugën publike "Ibrahim Kelmendi";
- Në një pjesë të kësaj parcele kalon infrastruktura rrugore e planifikuar – unaza e brendshme e qytetit dhe rruga ekzistuese e cila planifikohet të zgjerohet në këtë parcelë;
- Sipas PZHU-së destinimi i zonës është për ndërtime individuale;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m' ka ndërtesa individuale banimore ekzistuese.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.1473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të planit për realizimin - ndërtimin e shtëpive individuale banimore dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Parcelizimi, organizimi i parcelave të përcaktuar për ndërtim, dhe parcelave tjera, qasja në parcela, pozicionimi, gabariti, etazhitei i shtëpive, raporti i tyre me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët 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 - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtyre kushteve ndërtimore dhe propozimit të riparcelimit;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave - shtëpive individuale banimore, të jetë për banim (sipas projekt propozimit);
- Etazhitei maksimal i lejuar sipas PZHU-së, është III etazhe mbi tokë, kurse nga kërkuesi është propozuar etazhitei P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës kadastrale - parcela ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabaritin e përdhesisë, është max.30% (vlen për të gjitha parcelat ndërtimore veq e veq);
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban, është 0.6 - 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 - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo vlen për të gjitha parcelat ndërtimore veq e veq;
- 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 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, (vlen për të gjitha parcelat ndërtimore veq e veq);
- Koeficienti minimal i parcelës kadastrale, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës (vlen për të gjitha parcelat ndërtimore veq e veq);
- 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;

- Distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës dhe mes ndërtesave duhet të jetë sipas Planit Zhvillimor Urban, gjegjësisht distanca minimale nga kufiri i parcelës është $0.5 \div 0.75 \times H$, distanca mes ndërtesave të kompleksit $1.0 \div 1.5 \times H$, ku H është lartësia maksimale e ndërtesës;
- Distanca e vijës ndërtimore nga bordura e rrugës të jetë jo më pak se 5m, për rrugët me gjerësi deri në 7.0.
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në parcela duhet të realizohet nga rrugët e planifikuara sipas propozimit për zgjidhje urbane dhe manualin me riparcelim të propozuar;
- Për çdo ndërtesë- shtëpi individuale banimore të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo oborrit - kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave - shtëpive 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 me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore.

V. Meqë për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori, nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Informatën mbi lokacionin – adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njesisë 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 energji elektrike dhe ujë).

Kurse, kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a.

VI. Ndarja / parcelimi, parcelës kadastrale nr.1473-18 ZK Bërnice e Epërme, do të realizohet sipas propozimit për riparcelim të prezentuar nga kërkuesit, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar, Ibrahim Junuzi.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Hartimi i dokumentacioni ndërtimor - projektit ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezentuar, sipas Shtojca nr. 2 "Kërkesë për leje ndërtimore (Kategoria e I-rë)" të "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor" si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, duke ju përmbajtur "Shtojca 2" të udhëzimit administrativ, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;

- Planin e situacionit - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Planin e situacionit - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale - kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjes në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjes në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Deklaratat nga inxhinierët përkatës për statikë, elektrikë, ujësjellës dhe kanalizim, si dhe mekanikë, se projekti është i zbatueshëm;

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 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 kushteve 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.1473-18 ZK Bërnice e Epërme, 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 5", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë një pjesë të parcelës kadastrale nr.1473-18, në sipërfaqe prej S=7777.0m². 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. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
 - Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
 - Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XI. Kushtet ndërtimore do të jenë të vlefshme për një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

Ar sy e t i m

Kërkuesit/ bashkëpronarët Isak, Shefqet dhe Behxhet Reka nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02–0114638/18 dt.16.05.2018, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave - shtëpive individuale banimore, në lokacionin e përkrahur në pikën I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesi - pronari ka prezantuar:

- *Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelën kadastrale: nr. 1473-18 dhe P-71914013–01473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të "Informimit nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU", me referencë 05-350-164116 dt.24.07.2015 të datës 27.07.2015, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Prishtinës*
- *Incizimin gjeodezik të parcelës kadastrale nr.1473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi, me numër të licencës nr.105;*
- *Projekt propozimin e kompleksit të shtëpive individuale banimore, hartuar nga "Archipoints Group" sh.p.k. me certifikatë të biznesit nr.810007709;*
- *Vërtetimin e obliguesit tatimor të Shefqet Reka nga Prishtina, me nr.96777/18 dt.24.04.2018;*
- *Vërtetimin e obliguesit tatimor të Behxhet Reka nga Prishtina, me nr.96807/18 dt.24.04.2018;*
- *Vërtetimin e obliguesit tatimor të Isak Reka nga Prishtina, me nr.96795/18 dt.24.04.2018;*
- *Propozimin për ndarje-parcelizim, punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi me licencë nr.105;*

- Fotokopjet e letërnjoftimeve të bashkëpronarëve;
- Fotot e lokacionit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–0114638/18 dt.16.05.2018, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual me “zgjidhje urbane” të prezantuar, ka konstatuar se:

Parcela kadastrale nr.1473-18 ZK Bërrnicë e Epërme, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, dhe sipas këtij plani kjo hapësirë është e destinuar si zonë për ndërtim individual banimor, i cili lloj i ndërtimit është edhe synimi i kërkuarit, si dhe infrastrukturë rrugore e planifikuar;

Kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 11.06.2018, ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës, në diametrin e dritës prej 50m’, i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 18.06.2018, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në e-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Drejtoria e Urbanizmit gjatë shqyrtimit të lëndës, ka marrë edhe pëlqimin nga zyrtari për komunikacion i kësaj Drejtorie, në bazë të të cilit, propozimi i zgjidhjes urbane për kompleksin e shtëpive banimore me etazhitet P+1, mund të pranohet si i tillë. Kyçjet për automjete nga shtëpitë individuale duhet të harmonizohen dhe t’i përshtaten profilit të rrugës edhe në kohën kur realizohen ato, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.

Gjatë shqyrtimit të kërkesës është bërë edhe një plotësim dokumentacioni me nr.05-350/02-0114638/18/10 dt.25.06.2018.

Pas konstatimeve të më sipërme dhe dokumentacionit të shqyrtuar, dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, është konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm dhe “zgjidhja urbane” e propozuar është në harmoni me kriteret e dokumentacionit të planifikimit hapësinor, andaj u vendos të caktohen kushtet ndërtimore, sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit të shtëpive individuale banimore dhe projekt propozimin e ndarjes së parcelave të punuar nga gjeodeti i licencuar, Ibrahim Junuzi.

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 përpilua në 7(shtatë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuarit/ve, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 0114638/18 DT. 14.09.2018

Zyrtari,
 Sazan Raskova

U.D.Udhëheqëse e Sektorit,
 Mimoza Berisha Prestreshi

Page 6 of 6





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Propozim për ndarje Zk.Bërnice e Epërme 1473-18



FAZA E DYTË
E CILA DO TË TRAJTOHET MË VONË

UNAZA E BRENDSHME

1	7513683.648	4728425.601
2	7513527.947	4728490.798
3	7513509.502	4728498.531
4	7513497.251	4728503.315
5	7513486.425	4728508.078
6	7513484.738	4728510.036
7	7513485.198	4728512.575
8	7513494.593	4728497.11
9	7513507.508	4728492.048
10	7513520.21	4728486.72
11	7513532.785	4728481.454
12	7513545.227	4728476.244
13	7513558.208	4728470.808
14	7513563.622	4728468.538
15	7513576.222	4728463.268
16	7513588.773	4728458.01
17	7513602.232	4728452.368
18	7513618.193	4728445.69
19	7513641.123	4728436.06
20	7513634.854	4728421.015
21	7513608.34	4728420.601
22	7513589.519	4728420.299
23	7513582.448	4728420.191
24	7513575.078	4728423.411
25	7513562.706	4728428.818
26	7513550.127	4728434.313
27	7513545.533	4728436.32
28	7513537.549	4728439.808
29	7513532.514	4728441.654
30	7513523.033	4728445.13
31	7513519.986	4728446.628
32	7513507.635	4728452.505
33	7513495.007	4728458.032
34	7513487.127	4728461.378
35	7513482.103	4728463.12
36	7513472.128	4728467.548
37	7513460.589	4728418.289
38	7513530.987	4728419.428
39	7513531.019	4728419.348
40	7513473.045	4728471.634
41	7513474.422	4728477.555
42	7513474.422	4728477.555
43	7513476.284	4728489.274
44	7513476.439	4728499.233

Rilevoi _____ Ibrahim Junuzi
(emri dhe mbiemri i gjeodeti)

Nr. i licencës : _____ 105



Nënshkrimi _____

Data e rilevimit 21.09.2018

