



01-1192

	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova-Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština-Municipality of 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-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. 350/02-151372/23 dt. 21.07.2023, të kërkesve Baki dhe Fikrije Gashi nga Prishtina, me adresë Rr. Sabit Uka, pn/, për ndërtimin e shtëpisë individuale, në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-43-1”, të Bllokut urban “L-43” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 02.04.2024, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE** pronarëve Baki dhe Fikrije Gashi nga Prishtina, me adresë Rr. Sabit Uka, pn/, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-151372/23 dt. 25.07.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale me etazhitet P+2, në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-43-1”, të Bllokut urban “L-43” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01834-3, ZK Çagllavicë.

**II. Lokacioni** i parcelës për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-43-1”, të Bllokut urban “L-43” të Tërësisë “L”, 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 paraparë të jetë me destinim rezidencial për banim individual. Pronari, me shkresën – Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” me referencë 04 – 350/01 – 0075439/23 dt. 13.04.2023, lëshuar nga drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës, përmes qendrës për shërbim me qytetarë, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit/parcelës të lartcekur sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- Nr.1834-3.....S=500 m<sup>2</sup>..... Baki dhe Fikrije Gashi.....”arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore – juridike e parcelës të lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1834-3 ZK. Çagllavicë, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi lindje – perëndim, me disnivel ~ 1.0 m’;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale të lartshënuar, është nga rruga ekzistuese “Sabit Uka”, e cila njëherit është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m’ ka ndërtesa individuale të banimit/shtëpi;

**IV. Kushtet Ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-43-1”, të Bllokut urban

“L-43” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin – ndërtimin e shtëpisë individuale, dhe hapësira përcjellëse janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimit, 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 plani i lokacionit, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale, me sipërfaqe të trajtuar në kuadër të parcelës ndërtimore “L-43-1”, të Bllokut urban “L-43”, për realizimin e shtëpisë individuale P+2 që përfshihet në ndërtim – parcelë ndërtimore, konkretisht parcela kadastrale e trajtuar Brenda vijës rregulluese, është:
  - Nr. 1834-3, ZK. Çagllavicë ..... $S=456\text{ m}^2$ ;
- Pjesa e parcelës kadastrale nr. 1834-3 ZK. Çagllavicë me sipërfaqe  $S=44\text{ m}^2$ , e cila shtrihet në hapësirë të planifikuar për interes publik (rrugë), duhet ndarë për të profilizuar rrugën, mirëpo e njëjta mbetet të trajtohet në fazat tjera të zhvillimit;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore “L-43-1”, të Bllokut urban “L-43” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet shtëpi individuale me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe project propozimit, si në vijim:
  - Ndërtesa – Shtëpi individuale me  $S=439.65\text{ m}^2$  / sipërfaqe mbi tokë,
  - Etazhiteti P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore – brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shtëpisë individuale, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” është max. 40%,  
 $S=456\text{ m}^2 * 0.4 = 182.4\text{ m}^2$ , i lejuar’  
 $S=166.72\text{ m}^2$ - i projektuar;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për bodrumin e shtëpisë ,sipas Planit është max.60%;  $S=456\text{ m}^2 * 0.6 = 273.6\text{ m}^2$ ,  
 $S=0.00\text{ m}^2$ - e propozuar;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas pikës II të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 04 nr. 031-185481, është 40%;  
 $S=456\text{ m}^2 * 0.4 = 182.4\text{ m}^2$ ,  
 $S=0.00\text{ m}^2$ - e propozuar;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) ,sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” është deri në 450 m<sup>2</sup>;
- Ndërtesat e banimit, bazuar në Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, mund të kenë max. 3 njësi banimi;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 04 nr. 031 – 185481, për shkaqe të shfrytëzimit efficient 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;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga / niveli I terrenit, të jetë 0.45 m’;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m’;
- Terasat, shakllët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj. nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m’ nga parcela fqinje;
- 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

përskej rrugës ka lartësi prej max.1.5 m' ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m';

- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vend parkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke respektuar kushtin prej 25% për gjelbërim;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

**V. Ndarja / Parcelimi** i parcelës kadastrale nr. 1834-3 ZK. Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar me numër licence 47, për ndarjen e parcelave kadastrale sipas vijës rregulluese, të përfshirë në hapësirë publike – rrugë të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”.

Kjo drejtori jep *pëlqim* për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelës me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet në fazën fillestare pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelës me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar, kompania Geo GROUP Sh.P.K. me numër licence nr.47,e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**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 çertifikatën 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 elektrikë 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” – Ngrohitorja 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 për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;

- Situacionin – Planin e lokacionit, të gjërë në diametër prej 50 m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin – Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale – kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin – “zgjdhja urbane” në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimesnione të shënuara, horizontale dhe vertikale – kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistem koordinativ Kosova REF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Inçizim gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistem koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore zeytare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 she specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit – llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i “Organizimi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim”, bazuar në Vendimin 01 nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë mbrojtës nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

**VIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** – meqenëse parcela kadastrale nr. 1834-3 ZK. Çagllavicë, në bazë të çertifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës – tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4”, 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 t'i ndërrohet destinimi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore për sipërfaqen prej  $S=456m^2$ .

Ky kompensim – pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e Lejes Ndërtimore.

**VIII. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RITJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS**, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie 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 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 MMH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartë cekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

**IX. Vlefshmëria** e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është 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

Bashkëpronarët Baki dhe Fikrije Gashi nga Prishtina, adresë Rr. Sabit Uka, pn/, me kërkesën 05 Nr. 350/02-151372/23 dt. 21.07.2023, kanë 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 me etazhitet P+2, në kuadër të Parcelës ndërtimore: "L-43-1", të Bllokut urban "L-43" të Tërësisë "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale 1834-3 ZK. Çagllavicë., lokacioni është përshkruar në paragrafin II. të dispozitivit të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Dëshmia mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelave nr.1834-3, ZK Çagllavicë lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Inçizimin gjeodezik, punuar nga kompania Geo GROUP Sh.P.K. me numër licence nr.47, Prishtinë;*
- *Incizimi gjeodezik i Plani i Situacionit- Gjendja Faktike e parcelës kadastrale 1834-3, ZK Çagllavicë, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa me numër licence 09;*
- *Informatën nga "Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim" me referencë 04 – 350/01 – 0075439/23 dt. 15.05.2023, lëshuar nga drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;*
- *Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve;*
- *Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Baki Gashi, nr.9552713652 dt.03.07.2023;*
- *Sami Preniqi pronar i parcelës kadastrale me nr.01834-2, ZK Çagllavicë, me Akt noterial LRP. NR. rendor:8658/2022 dt.06.06.2022, para noteres Sevdije S. Krasniqi, jep Pëlqimin për Baki dhe Fikrije Gashi, që mund të ndërtojnë në parcelën e tyre në afërsi prej një metër larg nga parcela ime;*
- *Sami Preniqi pronar i parcelës kadastrale me nr.01834-2, ZK Çagllavicë, me Akt noterial LRP. NR. rendor:8658/2022 dt.04.08.2022, para noteres Sevdije S. Krasniqi, jep Pëlqimin për Baki dhe Fikrije Gashi, që mund të ndërtojnë në parcelën e tyre në afërsi prej një metër larg nga parcela ime;*
- *Leunist Alidemaj pronar i parcelës kadastrale me nr.01834-4, ZK Çagllavicë, me Akt noterial LRP. NR. rendor:12830/2022 dt.06.06.2022, para noteres Sevdije S. Krasniqi, jep Pëlqimin për Baki dhe Fikrije Gashi, që mund të ndërtojnë në parcelën e tyre në afërsi prej një metër larg nga parcela ime;*
- *Projektin ideor për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga "IB ARCHITECTS" Sh.P.K.*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës për kushte të ndërtimit 05 Nr. 350/02-151372/23, dt. 21.07.2023, trajtimit-shqyrtimit të saj, me dokumentacionin e prezantuar me këtë dosje, konsultimit të lokacionit në fjalë, rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht verifikimit të gjendjes faktike në terren, në mënyrë kronologjike konstatoi zhvillimin e procedurave dhe faktet që kanë quar deri në vendosjen e çështjes administrative, si në vijim:

Aplikuesi, me kërkesën 05 Nr. 350/02-151372/23, dt. 21.07.2023, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale me etazhitet P+2, në kuadër të parcelës kadastrale 1834-3 ZK Çagllavicë dhe në kuadër të Parcelës ndërtimore: "L-43-1", të Bllokut urban "L-43" të Tërësisë "L", 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 paraparë të jetë me destinim rezidencial për banim individual.

Duke u bazuar në nenin 18 të ligjit Nr.04/L-110 për ndërtim, pikën 1,2 dhe 1.2.2 të nenit 1.3 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 I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 12.02.2024 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimin e pronarit , për ndërtim, dhe i njejtë 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 vazhdat të qëndroj deri më datën 16.02.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje / sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

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 në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar , si ne vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Baki Gashi, në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-151372/23 dt.21.07.2023, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Sabit Uka", e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues "Prishtina e Re Zona Perëndim", për ndërtesën banimore me etazhitet P+2, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese në raport me parcelën 01834-3, Zk. Çagllavicë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes."

Bazuar në konstatimet e mësipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, 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, nenin 13 të 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 I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit – "Zgjidhja Urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret e tjera të planit rregullues 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.

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

**Shtojcë:** Plani i Situacionit – Zgjidhja urbane, "Situacioni i parcelës me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistem koordinativ KosovaREF01" të punuar nga kjo Drejtori dhe propozimi për ndarje dhe llogaritje të sipërfaqeve nga kompania gjeodete "Geo Group", me numër licence 47.

**Udhëzimi 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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

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

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/02 – 151372/23 DT.02.04.2024**

Zyrtare,  
Bahtie Uka



Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniq



1500 - (Prishtina) - 1500

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED  
JAN 15 1964

TO: [Name] [Address] [City] [State] [Zip]

ATTENTION: [Name]







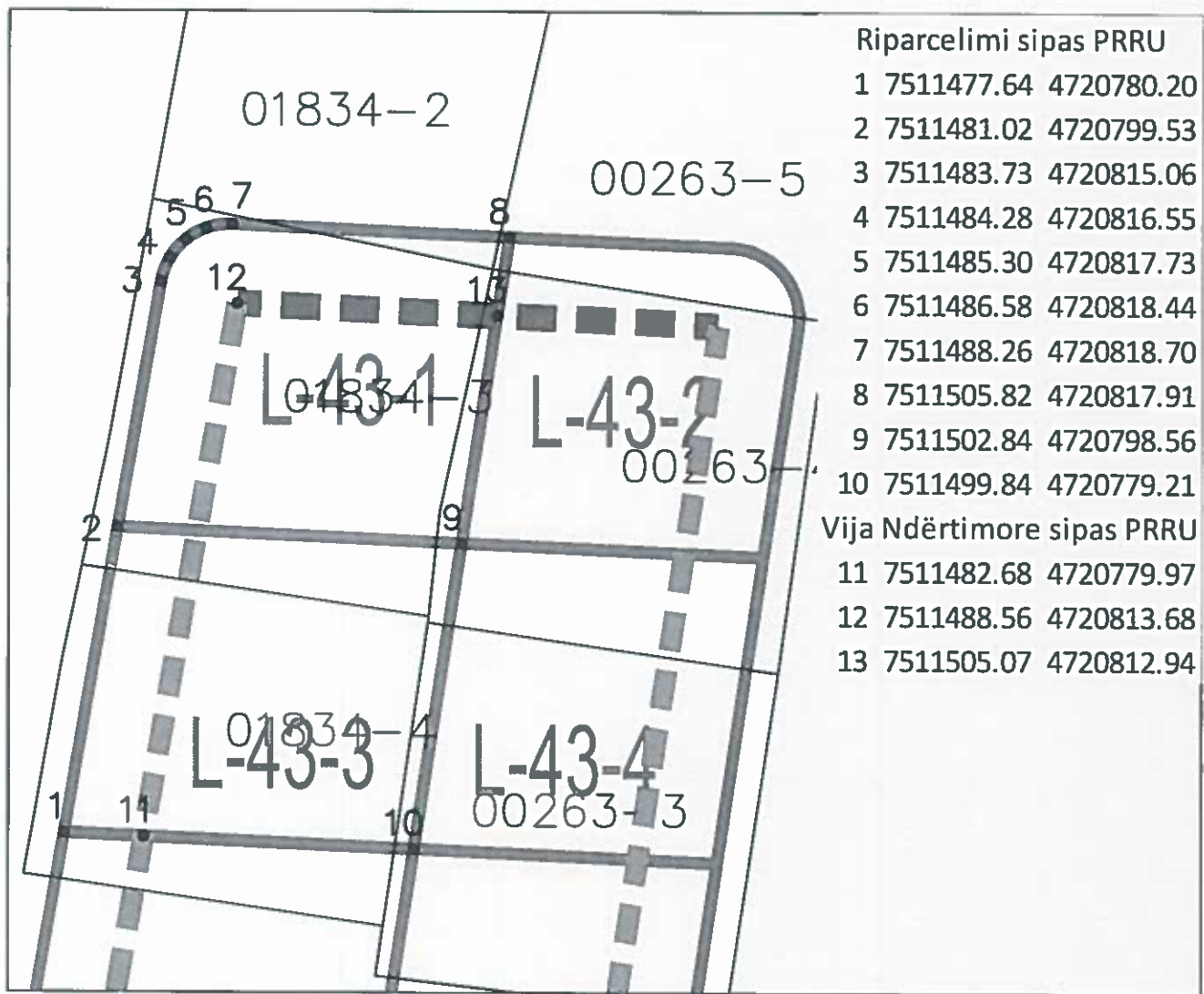
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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: 28.03.2024

Legjenda:

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



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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

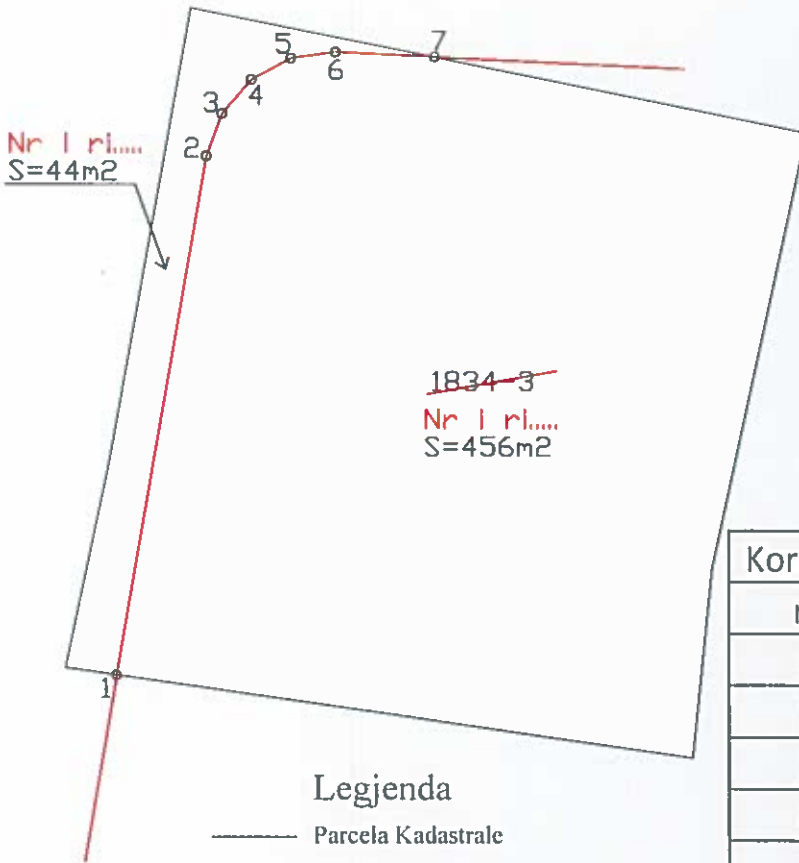
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1834-3

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: .....

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim për Ndarje dhe llogaritje e sipërfaqeve

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana : 250



Kordinatat e propozuera për ndarje		
nr	y	x
1	7511480.526	4720796.847
2	7511483.703	4720815.057
3	7511484.249	4720816.538
4	7511485.282	4720817.731
5	7511486.67	4720818.482
6	7511488.234	4720818.696
7	7511491.706	4720818.541

Rilevoi / Snimio "GEO - GROUP" SH.P.K.  
 (emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

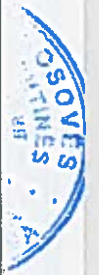
Nr. i licencës / Br. licence: 47

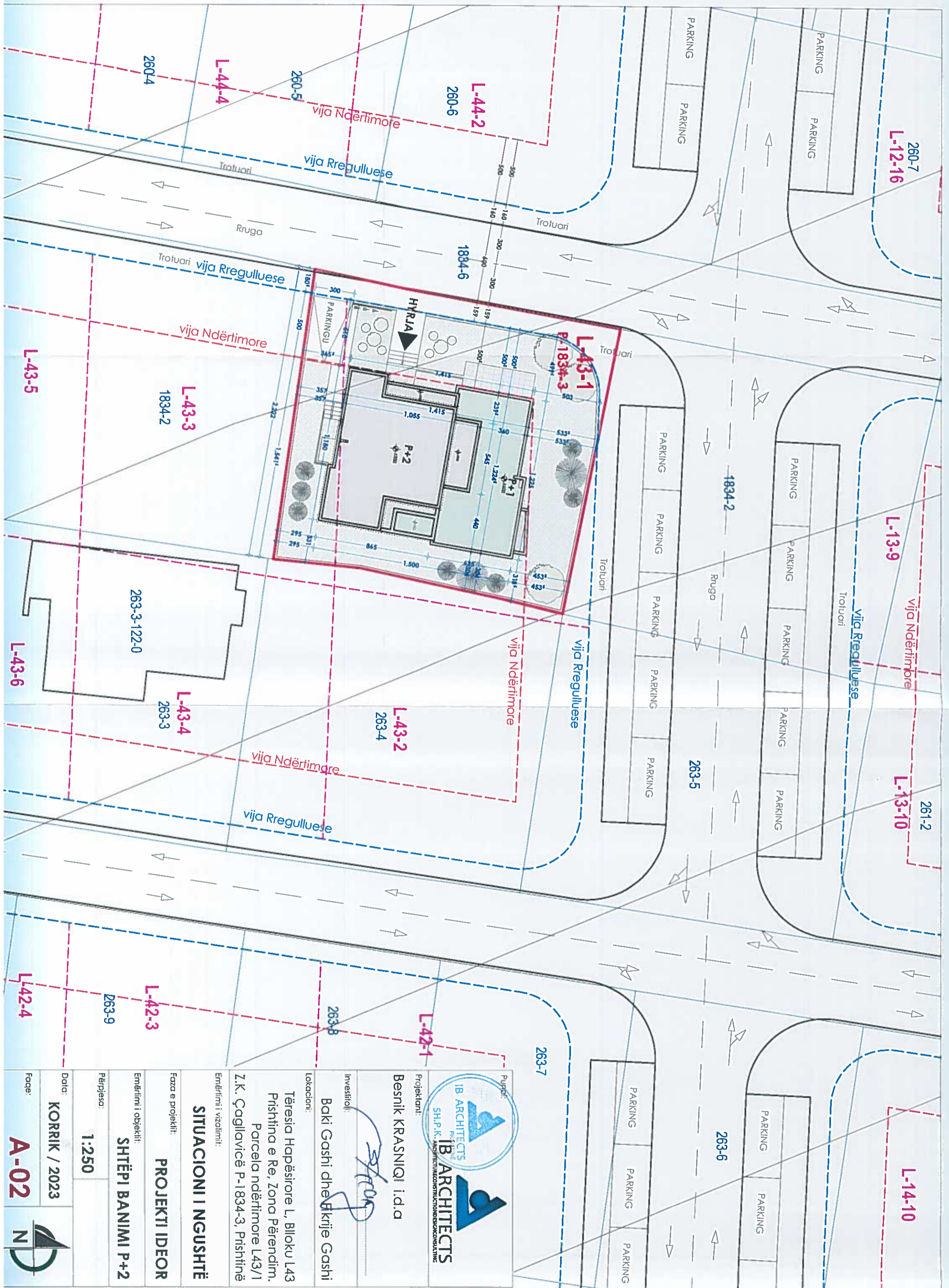
Nëshkrimi / Potpis \_\_\_\_\_

Nëshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 13.03.2024





Projektori:  
Beshnik KRASNIOQI i.d.o

Investitori:  
Baki Gashi dhe Eklije Gashi

Lokacioni:  
Tëresia Hapësire L, Blloku L43  
Pristina e Re, Zona Përendim,  
Parcela ndërtimore L43/1  
Z.K. Çagllavicë P-1834-3, Prishtinë

**SITUACIONI I NGUSHTË**

Faza e projektit:  
**PROJEKTI IDEOR**

Emërimi i objektit:  
**SHTËPI BANIMI P+2**

Përpjesa:  
**1:250**

Data:  
**KORRIK / 2023**

Faqe:  
**A-02**

