



01-32A

**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03 dt. 21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05-350/02-19591/24 dt. 05.02.2024, të pronarit Kreshnik Sopi nga Prishtina, adresa rr. “Tirana” pn. në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës bujqësore- stallë për kafshë, në fshatin Mramor, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 21.05.2024, merr këtë:

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

**I. I Caktohen** kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Kreshnik Sopi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-19591/24 dt. 05.02.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor- projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës bujqësore- shtallë për kafshë, me etazhitet P+0, në fshatin Mramor, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU, Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4626-4 ZK Mramor.

**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, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë, me sipërfaqen më të madhe të saj destinohet për gjelbërim të lartë dhe gjelbërim.

Pronari me “Informim” me ref. 04 nr. 350/01-230602/23 dt. 11.12.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik të Komunës së Prishtinës, është informuar se parcela kadastrale në fjalë, me sipërfaqen më të madhe të saj destinohet për gjelbërim.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr. 4626-4, me  $S=25781m^2$ , me pronar Kreshnik Sopi, “Mal i Klasës 3”  $S=2575m^2$ , “Arë e Klasës 6”  $S=2623m^2$ , “Mal i Klasës 4”  $S=15634m^2$ , si dhe “Livadh i Klasës 5”  $S=4949m^2$ ;
- E drejta pronësore- juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa, në rrethinë në perimetër prej 50m’ nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni është relativisht i pjerrët , me disnivel ~10.00m’ në distancë rreth 100m’, në drejtimin Veri-Jug;
- Parcela ka qasje në rrugë lokale ekzistuese;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, rregullimin e hapësirës dhe realizimin e ndërtimit të ndërtesës bujqësore- shtallë për kafshë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë- dhe e trajtuar me këto kushte ndërtimore brenda vijës rregulluese, është:
  - nr. 4626-4, me  $S=25781\text{m}^2$ ;
  - Sipërfaqja e trajtuar me këto kushte ndërtimore  $S=2000\text{m}^2$ ;**
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet ndërtesa bujqësore- stallë për kafshë dhe ndërtesa përcjellëse, me etazhitet P+0 dhe sipërfaqe bruto ndërtimore  $599.70\text{m}^2$  të gjitha mbi tokë (sipas projekt propozimit);
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHU, të jetë për destinim bujqësorë- shtallë për kafshë, me hapësira përcjellëse (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti të jetë P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës, sipas PZHU-së, është 02- 0.3 (20%- 30%);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është max. 60%;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 06- 08 (60%- 80%). Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale- parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, ëc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit, të jetë max.  $0.45\text{m}'$ ;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzistuese, të paraqitur në Planin “Situacioni”, gjegjësisht përmes parcelave kadastrale 4568-24 dhe 4568-1 ZK. Mramor me pronar Kreshnik Sopi, 2703-0 dhe 2701-0 ZK. Mramor me pronar Komuna e Prishtinës, si dhe 4413-0 ZK. Mramor me pronësi shoqërore “Rrugët”. Ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kyçjes;
- Për ndërtesat bujqësore, vendparkingjet duhet të sigurohen sipas Udhëzimit Administrativ MMPH nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- 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 ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

**V. Kycja 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 kycje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**VI. 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 – CD, i cili duhet të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - 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 hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi 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 - zejtare;
- Detajat 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;
- 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 me Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma.

**VII. Dokumentacioni ndërtimor** - Elaborati për **Masat mbrojtëse nga zjarri**, hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. 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 Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);

- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

**VIII. 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.

**IX. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 4626-4, ZK Mramor, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të ndryshëm të shfrytëzimit të parcelës, 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 – “zgjdhja urbane”, dhe e njejta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, jo më shumë së S=2000m<sup>2</sup>. 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. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit).

**XI. 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” 01 nr. 434/01-94474/17 dt. 24.04.2017 dhe “Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-227572/23 dt. 01.12.2023 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, 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.

**XII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore** do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

### A r s y e t i m

Pronari Kreshnik Sopi nga Prishtina, me kërkesën 05-350/02-19591/24 dt. 05.02.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës bujqësore- shtallë për kafshë, në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bashkë me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim: Dëshminë mbi pronësinë, Certifikatë pronësie dhe Kopja e planit, për parcelën kadastrale nr.4626-4 ZK Mramor; kopje e “Informim” 04-350/01-230602/23 dt. 12.12.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës; Inçizimin gjeodezik, punuar nga kompania gjeodeite me MUI të biznesit 811427170 dhe licencë nr. 72 (kopje fizike dhe elektronike); Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga kompania projektuese “NSH PIKA Studio” shpk, me numër unik identifikues 811936874, me projektues Msc.arch. Liridon Gashi; kopje të dokumentit identifikues të Kreshnik Sopi; Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-19591/24 dt. 09.02.2024, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se parcelat kadastrale nr. 4626-4 ZK Mramor, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZhU, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë, me sipërfaqen më të madhe të saj destinohet për gjelbërim të lartë dhe gjelbërim.

Në pjesën tekstuale të Planit Zhvillimor Urban- PZhU, në kreun 5- Dispozitat e Zbatimit, gjegjësisht pika 5.2.2.3- Ndërtimet Jashtë Tokës Ndërtimore, thot, citoj: “...Ndërtimi në zonën e gjelbër është i lejuar vetëm për qëllime të veçanta sipas funksioneve të definuara në zonën e gjelbër (bujqësi, pylltari, sport dhe rekreacion)...”. Pra, sipas kësaj pjese tekstuale, lloji i ndërtimit të propozuar sipas kërkesës, lejohet edhe jashtë zonës së ndërtimit, gjegjësisht në zonën e destinuar për gjelbërim.

Gjatë analizës së projektit konceptual dhe Zgjidhjes Urbane të prezantuar bashkë me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, konstatohet se në kuadër të kompleksit- Zgjidhjes Urbane, parashihet të ndërtohet ndërtesa me destinim bujqësore- shtallë për kafshë, me etazhitet P+0 dhe me sipërfaqe bruto ndërtimore 599.70m2 të gjitha mbi tokë. Sipas Udhëzimit Administrativ MMPH- Nr. 04/2017 Për Kategorizimin e Ndërtimeve, ndërtesat e tilla deri në 600m2, i takojnë kategorisë I të ndërtimeve (ndërtimet me rrezikshmëri të ulët), andaj bazuar në sipërfaqen e ndërtesës së propozuar, ndërtesa i takon kategorisë I. Në kuadër të kompleksit, parashihen edhe rrugët e brendëshme për qarkullim, shtigjet e këmbësorëve, parkingjet e jashtme etj.

Bazuar në citatin lartpërmendur nga PZhU-ja, si dhe destinimin e ndërtesës së planifikuar, konstatojmë së ndërtimi i ndërtesës bujqësore- shtallë për kafshë me etazhitet P+0, mund të lejohet në lokacionin e propozuar, mund të lejohet, andaj, ky Organ vendosi që procedura të zhvillohet më tutje.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji 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 Drejtoria, me datë 29.04.2024 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', si dhe në ueb faqen e Komunës së Prishtinës, për të njoftuar publikun me synimin e aplikuesit/pronarit, për ndërtim, si dhe i njëjti, sipas rregullativës ligjore në fuqi, 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 03.05.2024, si dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone në lidhje me ndërtimin e propozuar.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 10.05.2024, kyçja për automjete pune dhe furnizuese në rrugën ekzistuese, sipas prezantimit në situvioni për dy ndërtesa me destinim shtallë për kafshë shtëpiake (lopë qumështore), me etazhitet P+0 të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtet teknikisht rrugës ekzistuesenë rrugën ekzistuese "Didare Gjinolli", për ndërtesën banimore me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese në raport me parcelat kadastrale 177-42 ZK Hajvali. Kyçja duhet t'i përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profili tërthorë 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 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 7 dhe 8 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 "për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues dhe PZhU 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.

**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 Drejtoria, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPHI.

**Ky Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet:** Kërkuessit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

**Kopje elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik; Drejtorisë së Kadastrit dhe Pronës.

## DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 NR. 350/02-19591/24 DT. 21.05.2024

Punoi:

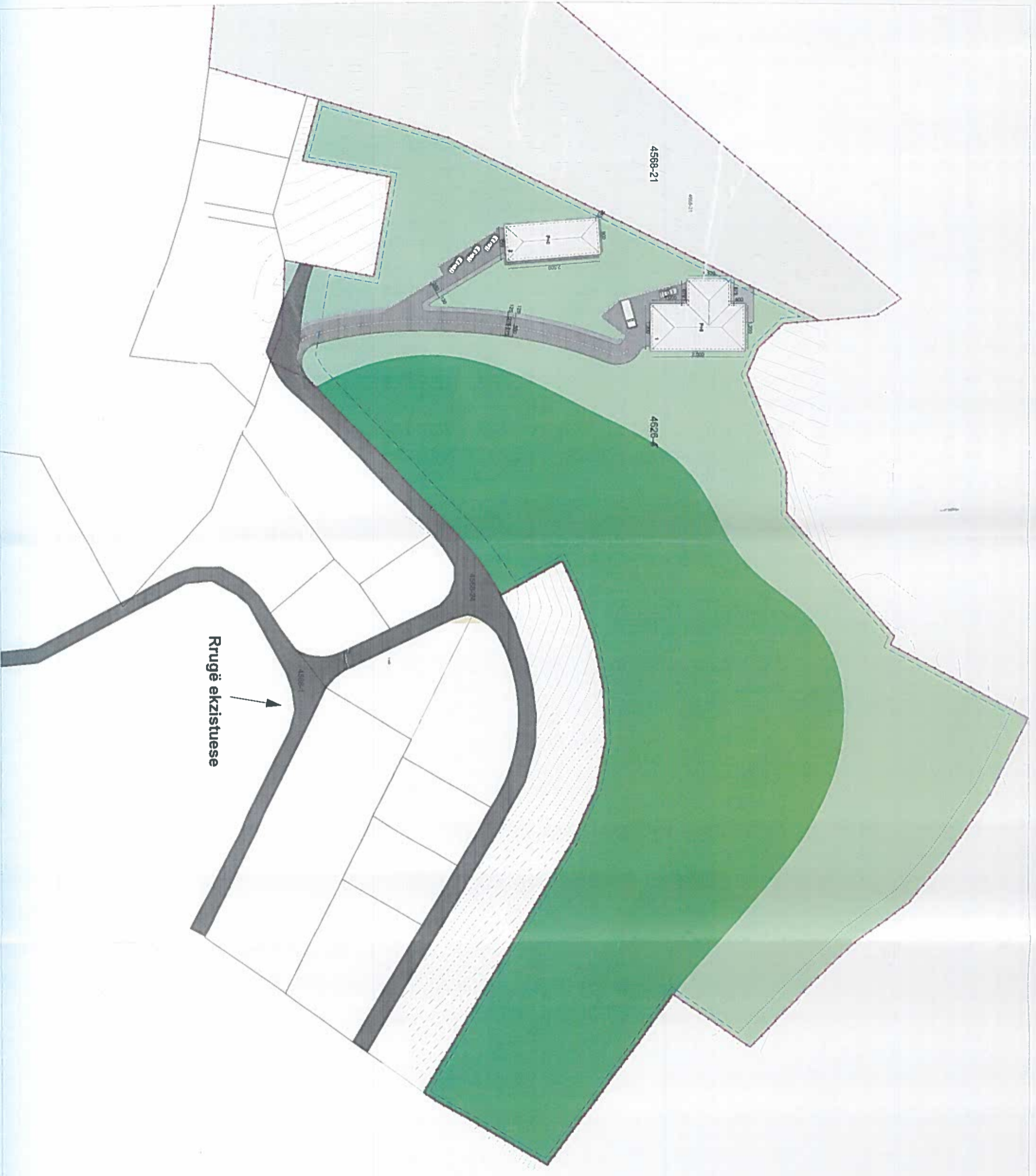
Arbër Hamidi



Udhëheqëse e Sektorit:

Nazife Krasniqi





Studio projektuese	
N.S./ "Pika Studio" shtetë	
Prokur./ "Korabel" shtetë	Shtetë për llopë
Vendi./ "Korabel" shtetë	qumështore
Objekt./ "Korabel" shtetë	P+0
Projektori./ "Korabel" shtetë	
Perqypjes./ "Korabel" shtetë	Situacioni i gjerë