



01-27

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, bazë të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 45 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, Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-67620/22 dt. 25.03.2022, të pronarit Ramadan Idrizaj nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, me destinim Autolarje, në lagjen “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 18.05.2022, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarit Ramadan Idrizaj nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-67620/22 dt. 25.03.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, me destinim Autolarje, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 331-15, 331-18, 332-20 dhe 332-22 ZK. Çagllavicë.

**II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura**, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit “L-3-5”, në zonë me destinim “Banim individual”, ndërsa kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, me destinim Autolarje, caktohen bazuar në “Rregullore për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik” 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014.

Pronari, me “Informim” 04-350/01-61593/22 dt. 24.03.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, është informuar për parametrat dhe kriteret e ndërtimit.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - 331-15, ZK Çagllavicë, me  $S=153m^2$ , me pronar Ramadan Idrizaj, “Arë e klasit 4”;
  - 331-18, ZK Çagllavicë, me  $S=605m^2$ , me pronar Ramadan Idrizaj, “Arë e klasit 4”;
  - 332-20, ZK Çagllavicë, me  $S=1034m^2$ , me pronar Ramadan Idrizaj, “Arë e klasit 4”;
  - 332-22, ZK Çagllavicë, me  $S=189m^2$ , me pronar Ramadan Idrizaj, “Infrastrukturë- rrugë private”.
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale janë private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale, në bazë të incizimit gjeodezik, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;

- Në bazë të incizimit gjeodezik dhe gjendjes faktike në terren, në këto parcela kadastrale, kalojnë largpërçuesit- linjat me nivel të tensionit të lartë;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Gavril Dara” njëherit edhe e planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale në fjalë, ekzistojnë ndërtesa banimore & afariste;

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, bazuar në parametrat urban të Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, janë:**

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira- të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - 331-15, S=153m<sup>2</sup>;
  - 331-18, S=605m<sup>2</sup>;
  - 332-20, S=1034m<sup>2</sup>;
  - 332-22, S=189m<sup>2</sup>;
 Sipërfaqe totale S=1981m<sup>2</sup>.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës me karakter të përkohshëm, të jetë për autolarje (*sipas projekt propozimit të prezantuar*);
- Etazhiteti i ndërtesës / autolarje, të jetë P+0 me lartësi maksimale H=5.45m nga niveli i dyshemes (sipas projekt propozimit);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabariti të përdhësës ose suterren, sipas Planit dhe Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, është 0.4 (40%);

$$S = 1981 \times 0.4 = 792.40m^2$$

$$\underline{E \text{ propozuar} = 140m^2}$$

- 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%.

$$S=1981 \times 0.4 = 792.40m^2$$

$$\underline{E \text{ propozuar} = 843.44m^2}$$

- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i objektit – themelet mund të jenë nga betoni i armuar;
- Objekti me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si: hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm, si dhe nuk lejohen elementet muratore dhe betoni për ndërtimin e objektit;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale nga parcela fqinje është 3m, ndërsa bazuar në Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në

- Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, distancat mund të zvogëlohen deri në 1.2m, si dhe kur parcela kadastrale është e kufizuar me ndërtesa ekonomike, distancat mund të eliminohen me pëlqim të pronarëve;
- 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 shtesa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
  - Në kuadër të kompleksit të parashihet edhe vendosja e rezervuarëve për ujë, i cili përdoret për autolarje, nën tokë – në dhe;
  - Arkitektura e objektit t'i përshtatet ambientit që e rrethon;
  - Qasja në kompleks, si dhe dalja nga kompleksi, sipas projekt propozimit të bëhet nga rruga ekzistuese, të paraqitur në Planin "Situacioni";
  - Për çdo 40m<sup>2</sup> të hapësirës afariste, duhet të sigurohet 1 vendparking. Parkingu të planifikohet në atë mënyrë duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim;
  - Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
  - Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
  - Gjatë punimeve ndërtimore, t'i kushtohet kujdes i veçantë mbrojtjes së mjedisit.

**V. Kushtet e veçanta - në fazën e aplikimit për leje ndërtimore, të prezantohet edhe dokumentacioni si në vijim:**

- Pëlqimin përkatës për ndërtim në afërsi të rrjetit elektrik të tensionit të lartë, nga "KOSTT";
- Deklaratë nga pronari/investitori, se ndërtesën me karakter të përkohshëm do ta largoni/rrënoni brenda afatit që e kërkon Komuna e Prishtinës largimin/rrënimin e saj, si dhe do të bart të gjitha shpenzimet e demontimit të objektit si dhe kthimin në gjendje të mëparshëm të hapësirës, e vërtetuar tek organet kompetente, bazuar në pikën 7 të Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt. 31.12.2014;
- Në bazë të Urdhërësës për kufizimin e shfrytëzimit të ujit të pijshëm, nga Kryetari i Komunës dt. 15.01.2014, neni 2, nuk lejon asnjë person fizik/juridik të shfrytëzojë ujin e pijshëm, për larjen e automjeteve, andaj, në kërkesën për leje ndërtimore, kësaj Drejtorie duhet t'i prezantoni zgjidhje alternative për furnizim me ujë.

**VI. Bashkimi në një parcelë të vetme i parcelave nr. 331-15, 331-18, 332-20 dhe 332-22 ZK. Prishtinë, të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manuali i ndarjes së parcelave, i hartuar nga gjeodeti i licencuar.**

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes së parcelave, i hartuar nga gjeodeti i licencuar, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit.

**VII. 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.

Të dorëzohet e 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 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.

**VIII. 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, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, si dhe të jenë në harmoni me rregullativën ligjore në fuqi, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Ideor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor për Masat Mbrojtëse nga Zjarri** të hartohet 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-"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;
- 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.

**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.

**XI. 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 arrijten 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve.

**XII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës- tokës “Bujqësore”, me klasë të kualitetit “Arë e Klasës 4”, si dhe tokë infrastrukturë- rrugë private, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.**

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht 1981m<sup>2</sup>, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf

**XIII. 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. 434/01–0094474/17**

dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

**XIV. 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**

Kërkuesi Ramadan Idrizaj nga Prishtina, me kërkesën 05-350/02-67620/22 dt. 25.03.2022, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm- strehë, me destinim: Autolarje, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesi ka prezantuar këtë dokumentacion: Certifikatë e Njesisë Kadastrale për parcelën nr. 331-15, 331-18, 332-20 dhe 332-22 ZK. Prishtinë, si dhe Kopja e Planit; "Informim" me ref. nr. 04-350/01-61593/22 dt. 24.03.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Ramadan Idrizaj me nr. 67063/22 dt. 25.03.2022, të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Kopje e dokumentit të identifikimit të Ramadan Idrizaj; Inçizimin gjeodezik për parcelat kadastrale dhe manualin e bashkimit të parcelave (kopje fizike dhe elektronike) të punuar nga gjeodeti Muzafer Mustafa me nr. licence 09; Foto të lokacionit; Projekti ideor, të punuar nga kompania "Pin Group Arch" shpk me NUI 811863259.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 07.04.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, si dhe në ueb faqen e Komunës së Prishtinës, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve/investitorit, 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 11.04.2022, 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.

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 në vijim: *"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ramadan Idrizaj, Zk Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-67620/22 dt. 25.03.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Gavril Dara" sipas zgjidhjes urbane për objektin e përkohshëm – Autolarje, me atazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet të përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen 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 Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të legjislacionit të lartpërmendur, 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 lokacionit - "Situacioni"; si dhe manuali për bashkimin e parcelave, i hartuar nga gjeodeti i licencuar.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPHI.

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

**Kopje elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-67620/22 DT. 18.05.2022**

Zyrtari:  
Arbër Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi

Drejtori:  
Arber Sadiki









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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministarstvo Infrastrukture i Zivotno Sredine /Ministry of Infrastructure and Environment  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 331-18 e tj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

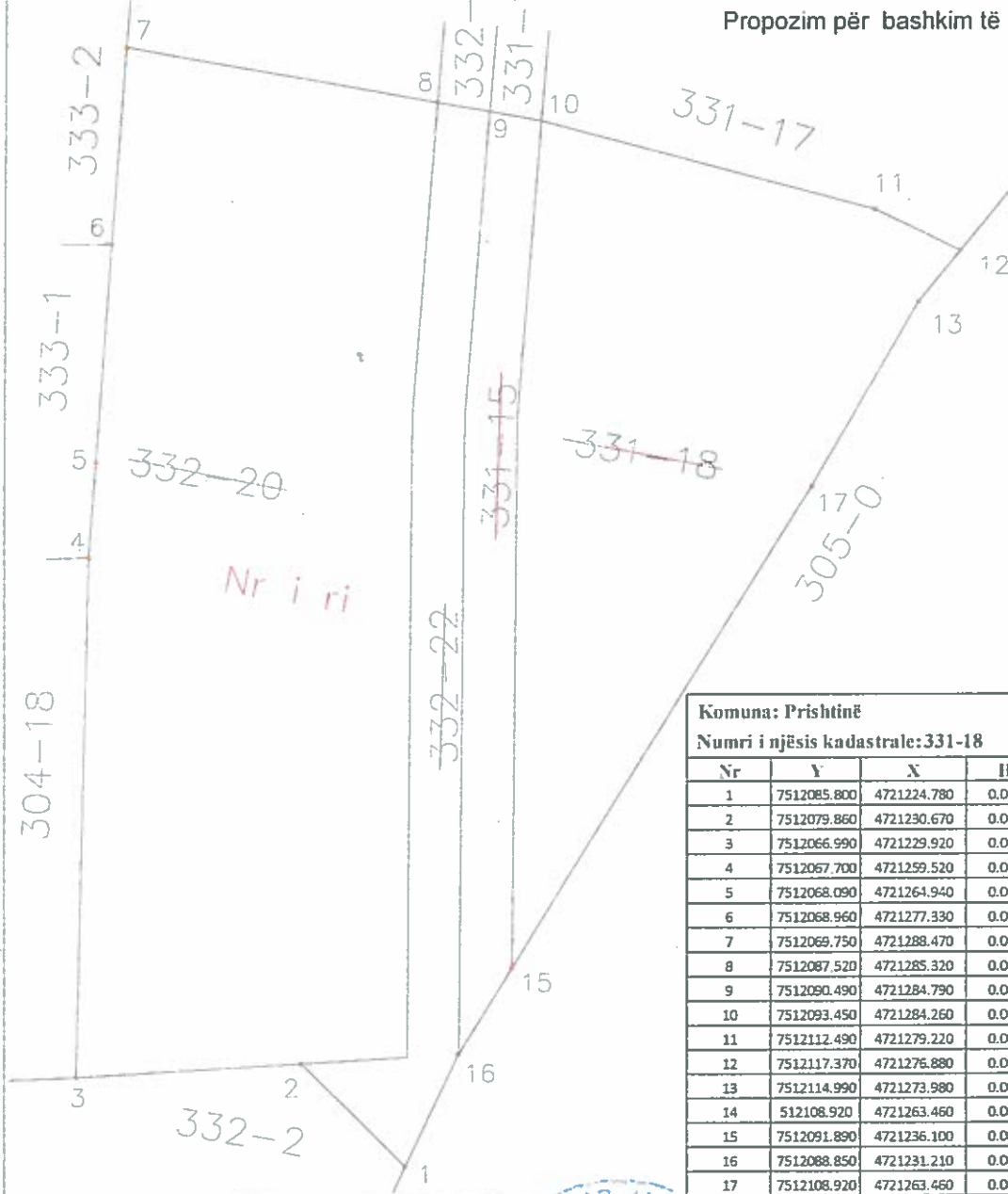
Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Propozim për bashkim të parcelave



Komuna: Prishtinë				Zona Kadastrale: Çagllavicë		
Numri i njësisë kadastrale: 331-18				Sistemi koordinat: KosovaRef01		
Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7512085.800	4721224.780	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
2	7512079.860	4721230.670	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
3	7512066.990	4721229.920	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
4	7512067.700	4721259.520	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
5	7512068.090	4721264.940	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
6	7512068.960	4721277.330	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
7	7512069.750	4721288.470	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
8	7512087.520	4721285.320	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
9	7512090.490	4721284.790	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
10	7512093.450	4721284.260	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
11	7512112.490	4721279.220	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
12	7512117.370	4721276.880	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
13	7512114.990	4721273.980	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
14	512108.920	4721263.460	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
15	7512091.890	4721236.100	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
16	7512088.850	4721231.210	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
17	7512108.920	4721263.460	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM

Rilevoi / Snimio: Muzafër K. Mustafa

(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanija)

Nr. i licencës / Br. licence: Lic NR :09

Nënshkrimi / Potpis:



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

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

Data e rilevimit / Datum snimanja: 15.04.2022



Hapesira gjelbëruese  
843.44m<sup>2</sup>

Linjë me nivel të tensionit 110kV

00331-20



00331-15

00331-18

00331-22

P+0

Aksi i rruges

Vija rregulluese

Kufiri i parcelës

Vija nderimtare

Kufiri i parcelës



Investitori:

Dorian Hasej & Alma Mater Europea  
Rezonanca

Emri i Projektit:



Studio projektuese:

**PIN Group Arch**  
Sh.P.k.

Tel. +383 48 618 311 +383 48 233 259  
Email: pin@pin.arch@gmail.com

Projektori:

M.Sc. Ark. Fatbardh Qerini

Pajpunori:

M.Sc. Ark. Driton Eiazaj  
M.Sc. Ark. Ramadan Agushi

Faza e Projektit:

Projekti Ideor

Emri i Vizalimit:

Situacioni

Pajpuesja e Vizalimit:

Formati i fletës:  
A3

Data:

Numri i fletës:  
01

Prishtinë, 2022