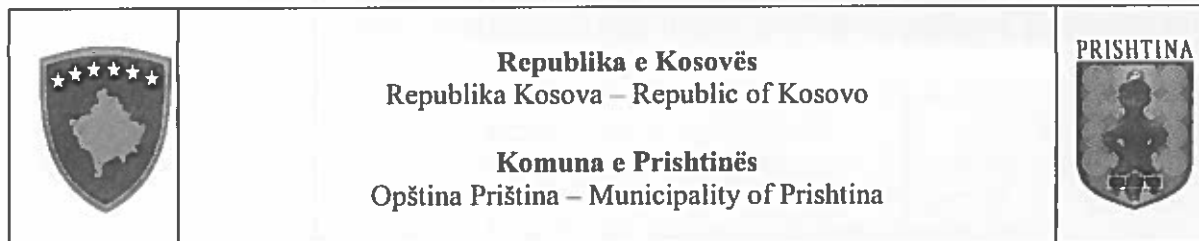


01-1055



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-75994/24 dt. 12.06.2024, të aplikuesve Arian Rudaku dhe Bahtije Vllasaliu Rudaku, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi banimore, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 06.08.2024, merr këtë:

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

**I. I CAKTOHEN** kushtet ndërtimore aplikuesve Arian Rudaku dhe Bahtije Vllasaliu Rudaku, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-75994/24 dt. 12.06.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi banimore, me elazhitet P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore “I-42” tëresia “I” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 767-31 ZK Çagllavicë.

**II. LOKACIONI** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 Nr.35-186850 të dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “destinim rezidencial për banim individual”.

**III. GJENDJA EKZISTUESE** e lokacionit-parcelës kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr. 767-31.....S=419 m<sup>2</sup>..... Arian Rudaku dhe Bahtije Vllasaliu Rudaku.....”arë e klasës 4, pronë e hipotekuar në “TEB”sha”;
- E drejta pronësore-juridike e parcelës kadastrale, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Terreni është kryesisht i rrafshët, me një pjerrtësi shumë të vogël, e cila shkon nga drejtimi verilindje-në jugperëndim, me disnivel ~100 cm’;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur është përmes rrugës ekzistuese dhe të planifikuar Rr. “Veleshta”;
- Sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Prishtinë, destinimi i zonës është “destinim rezidencial për banim individual”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese të ndërtuara, shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa ndihmëse në shërbim të tyre.

**IV. KUSHTET NDËRTIMORE** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr. 767-31, ZK Çagllavicë, bazuar në

parametrat dhe kriteret urbane të planit për realizimin - ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare me afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i tyre me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe distancat 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" bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut "I-42" tëresia "I" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", për ndërtimin e shtëpisë, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:

767-31 ZK Çagllavicë.....S=396m<sup>2</sup>

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, është S=396 m<sup>2</sup>;

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut "I-42" tëresia "I" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", për ndërtimin e shtëpisë, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara, jashtë vijës rregulluese, janë:

767-31 ZK Çagllavicë.....S=23 m<sup>2</sup>

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave jashtë vijës rregulluese, që mbetet pa trajtuar është.....S=23 m<sup>2</sup>;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpi banimore, me etazhitet P+1, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:  
Shtëpi familjare me sipërfaqe të përgjithshme: S=260.34 m<sup>2</sup>, e sipërfaqe mbi tokë;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, të jetë për banim, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, garazha etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Prishtinë, është Max. P+2, etazhe mbi tokë;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) për pjesën e dedikuar për banim është 0.4 (40%) dhe shprehur në sipërfaqe ndërtimore është:

**Shtëpi familjare**

S=396x0.4=158.4 m<sup>2</sup> / sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,

S=125.38 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /,

- 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 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritet, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

**Shtëpi familjare**

S=396x0.6= 237.6 m<sup>2</sup> sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,

S=0 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /,

- Koeficienti minimal i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 - 185481 dt.14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

**Shtëpi familjare**

S=396x0.4=158.4 m<sup>2</sup> / sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,

S=162.36 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /,

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, është Max 450m<sup>2</sup>. 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.

**Shtëpi familjare**

$S = \text{Max } 450\text{m}^2$  / sipas riparcelimit të Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /, por jo më shumë se koeficientit 1 për parqe kadastrale të reja të krijuara, e që është si në vijim:

$S = 396 \times 1 = 396 \text{ m}^2$  /sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,

$S = 260.34 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /,

- 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;
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Distanca më e vogël nga parcela fqinjë të banimi individual është 3.0m. Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat etj. nuk mund të ndërtohet në distancë më të vogël se 3.0m nga parcela fqinjë. - sipas Planit rregullues;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m, për banim, ndërsa 0.40m për afarizëm;
- Qasja në parcelë të ndërtesës / shtëpisë familjare me afarizëm të jetë nga rruga lokale ekzistuese dhe e planifikuar për zgjerim, sipas normave të komunikacionit;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës 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;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

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

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

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. dhe PTK-ja.

VI. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR - projekti 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 prezantuar, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrenimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 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 të MMPH-së Nr. 08/2017, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- 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;
- 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, mobiliarin urban, etj;
- 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;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

**VII. Kushti i veçantë për realizimin e ndërtimit të kompleksit të planifikuar**, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me sigurimin e pëlqimit nga "TEB"sha", për lejin e ndërtimit në parcelën kadastrale 767-31 ZK Çagllavicë, për arsye të hipotekës;

**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 Tarifen për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të 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 bashkë investim (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 parcelave & investitorit).

**IX. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** - meqenëse parcela kadastrale nr. 767-31 ZK Çagllavicë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, 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 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=396 m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, para fazës së zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

X. PAGESA e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr. 434/01–0094474/17 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” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, dhe dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XI. 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.

### A r s y e t i m

Aplikuesit Arian Rudaku dhe Bahtije Vllasaliu Rudaku, nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-75994/24 dt. 12.06.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-75994/24 dt. 12.06.2024, si dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, aplikuesit/bashkëpronarët kanë prezantuar këtë dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 767-31, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914075-00767-31, ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga “AET Group” SH.P.K., me numër të regjistrimit të biznesit nr. 811485764, me adresë, Rr. “B”, Prishtinë, me projektues përgjegjës Safete Velu Rexhepi ark. Dhe Zejnulla Rexhepi ark.;
- Aktin noterial “Pëlqim” LRP. 3415/2024, dt. 24.05.2024, dhën nga Servete Abazi, me vendbanim në “Marigona Rezidenc”, pronare e parcelës kadastrale nr. 767-30 ZK Çagllavicë, jap përlym fqinjëve Arian Rudaku dhe Bahtije Vllasaliu Rudaku që të ndërtojnë në parcelën kadastrale nr. 767-31 ZK Çagllavicë, në distancë deri në 1 m nga parcela nr. 767-30 ZK Çagllavicë;
- Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodezike “Geo-Group” shpk, me licencë nr. 52;
- Fotot e lokacionit;
- Fotokopjet e letërnjoftimeve e aplikuesve.

Drejtorja e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-75994/24 dt. 12.06.2024, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual me “zgjdhja urbane” të prezantuar, ka konstatuar se:

Parcela kadastrale nr. 767-31 ZK Çagllavicë, në pronësi private, shtrihet në kuadër të Plani Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndimore”, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 1 Nr.35-186850 të dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë me destinim “rezidencial për banim individual”.

Pronaret e parcelës kadastrale nr. 767-31 ZK Çagllavicë, me projektin e prezantuar ka respektuar krijimin e parcelës ndërtimore të përcaktuar sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, për bllokun “I-42” tëresia “I”, ndërsa pozicionimi i ndërtesës në distancë min. 1.0 m nga kufiri i parcelës fqinje, është miratuar pas konstatimit se me Aktin noterial “Pëlqim” LRP. 3415/2024, dt. 24.05.2024, dhën nga Servete Abazi, me vendbanim në “Marigona Rezidenc”, pronare e parcelës kadastrale nr. 767-30 ZK Çagllavicë, është definuar pozicionimi në raport me parcelën fqinje.

Kjo drejtori, paraprakisht marrjes së vendimit përfundimtar, konkretisht në procedurën e shqyrtimit të kërkesës së referuar më lartë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 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, me datë 08.07.2024, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m`, për të njoftuar publikun me synimin e bashkëpronarëve për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t`ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 13.07.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të kësaj drejtorie nuk ka arritur asnjë vërejtje apo sugjerim.

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 kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

*" Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Arian Rudaku dhe Bahtije Rudaku Vllasaliu, në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-75994/24 dt.12.06.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Veleshta", e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues "Prishtina e Re Zona Perëndim", për ndërtesën banimore me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese në raport me parcelën 00767-31, Zk. Çagllavicë. Kyçja duhet të përshatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes".*

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të "Udhëzim Administrativ i 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 kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit është në harmoni me destinimin dhe kriteret 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 të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuar, Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF01.

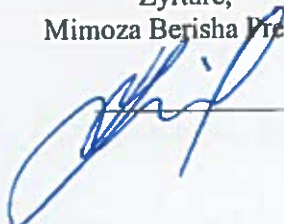
**Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI – Departamenti Ligjor.

**Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie dhe në dosje të Lëndës .

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02 -75994/24 DT. 06.08.2024**

Zyrtare,  
Mimoza Berisha Prestreshi



Udhëheqëse e Sektorit  
Nazife Krasniqi



Faqe 6 prej 6



Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

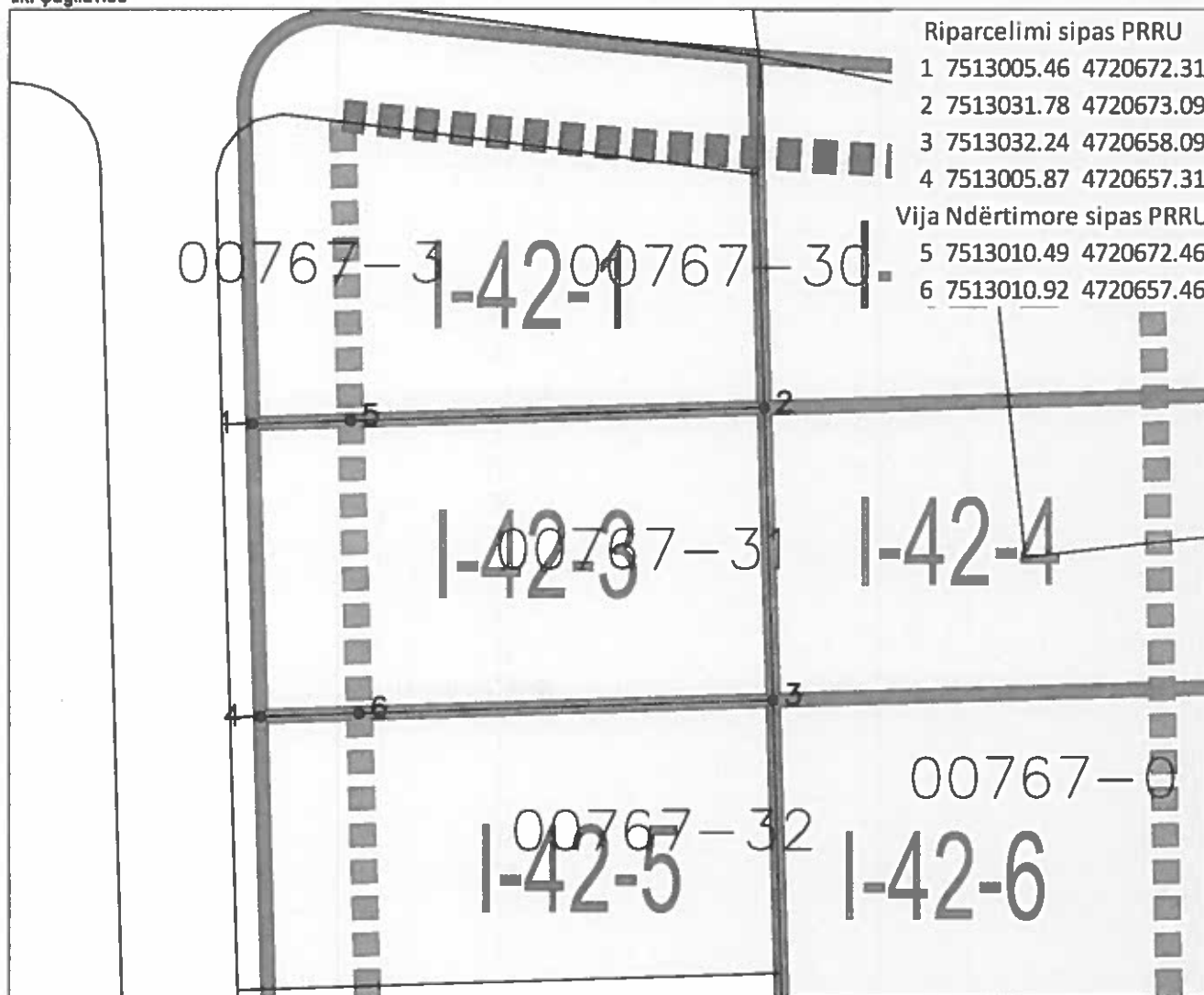
Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

ZK. Çagllavicë



Punoi:  
Kushtrim Domanekaj

Nënshkrimi:

Legjenda:



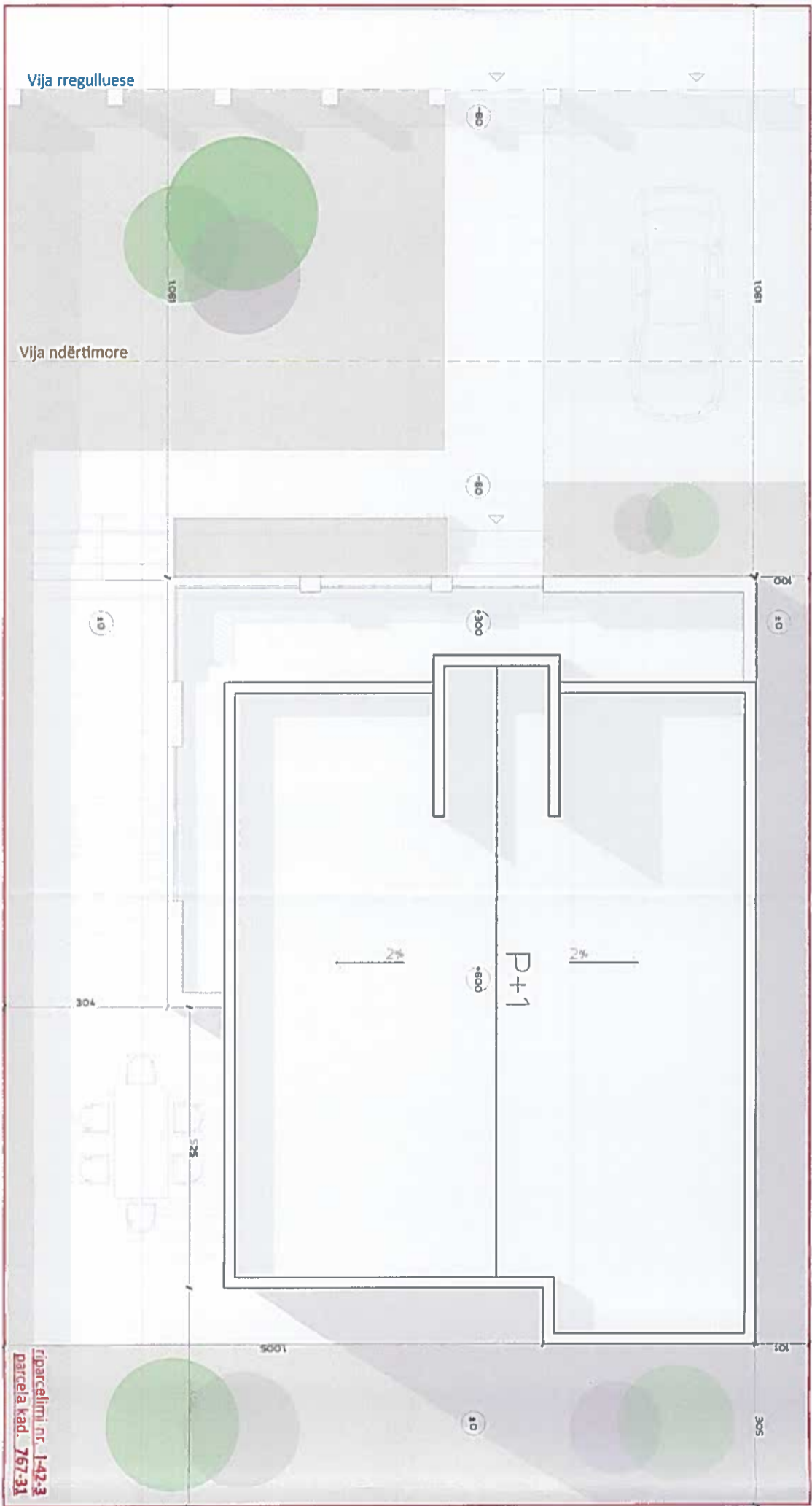
Riparcelimi sipas PRRU

Vija Ndërtimore sipas PRRU

Parapendurja







EP  
KOMUNE  
PRISTINE  
MILITARE  
7A00



AET info  
 Pritë dhe Safete (Veliu) Rexhepi, arkitekt  
 Pn D. cand. Zahirulla Rexhepi, arkitekt  
 info@aeigroup.net  
 www.aeigroup.net  
 044 717 700  
 Rruga "8", Prishtinë

Pronar/Investitor  
**ARIAN RUDAKU**  
 BASHKË VLASALIU RUDAKU  
 Shtëpi Individuale  
 P+1  
 767-31 ZK Çagllavëçe

Faza:  
 Vizatimi  
 Përpleksi  
 Nr. fletës:  
 5

ARHITEKTURA  
 Situacioni ngushtë  
 1:100