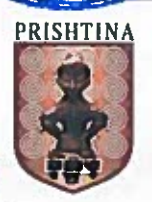




**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo  
**Komuna e Prishtinës**  
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

01-774



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-031 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 dhe 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. 350/02-76776/22 dt. 06.04.2022, të aplikuesit/pronarit Përparim Ademi me adresë në rr. “Xhevat Begolli”, nr. 101, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimore/shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave I” 2017-2025, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 28.07.2022, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Përparim Ademi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-81096/22 dt. 13.04.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimore/shtëpisë familjare me etazhitet P+0, në kuadër të bllokut urban “B35”, të tërësisë hapësinore “B”, të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave I” 2017-2025, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10333-1; ZK Prishtinë.**

**II. Lokacioni / parcela kadastrale e lartcekur, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave I” 2017-2025, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 350-05-0118238/17 dt. 22.05.2017, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”.**

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave I” 2017-2025, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave I” 2017-2025”, me referencë nr. 04-350/01-275361/21 dt. 20.12.2021, të lëshuar me dt. 28.12.2021, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:  
-Nr. 10333-1; ZK Prishtinë; S=1133m<sup>2</sup>; Përparim Ademi; “Arë e klasës 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Qasja në parcelën kadastrale nr. 10333-1; ZK Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 401-3; ZK Prishtinë, e cila është rrugë ekzistuese “Besim Levonja”, me gjendje faktike rrugë e asfaltuar, si dhe me Planin Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave I” 2017-2025, është rrugë e Planifikuar;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, në kuadër të PRRH “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës 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 i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është “ndërtim individual”;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10333-1 ZK Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
  - $S=221.85m^2 / 221.85m^2$  mbi tokë dhe  $0.00m^2$  nën tokë
  - Etazhitet: P+0
- Pjesa e parcelës e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, për realizimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare të banimit, është:
  - Sipërfaqe total:  $S=1019m^2$
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, të jetë për banim familjar dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është max. P+2 etazhe, e propozuar dhe e miratuar P+0;
- Koefficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suterernit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është max. 0.3 (30%) e sipërfaqes së parcelës.
  - $S=1019 \times 0.3 = 305.70m^2$  / lejuar sipas PRRH “Kodra e Trimave 1” 2017-2025
  - $S=221.85m^2$  / sipas projekt propozimit.
- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritin e bodrumit, është max. 30%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit të tij, nuk e tejkalon nivelin e terrenit.
  - $S=1019 \times 0.3 = 305.70m^2$  / lejuar sipas PRRH “Kodra e Trimave 1” 2017-2025
  - $S=0.00m^2$  / sipas projekt propozimit.
- Koefficienti i minimal i parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), është min 0.35 (35 %) me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
  - $S=1019 \times 0.35 = 356.65m^2$  / lejuar sipas PRRH “Kodra e Trimave 1” 2017-2025
  - $S=597m^2$  / sipas projekt propozimit.
- Koefficienti i shfrytëzimit të sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore (ISPN) sipas PRRH “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është 0.6 (60%). Koefficienti 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:
  - $S=1019 \times 0.6 (60\%) = 611.40m^2$  / lejuar sipas PRRH “Kodra e Trimave 1” 2017-2025
  - $S=221.85m^2$  / sipas projekt propozimit
- Qasja në parcelën kadastrale nr. 10333-1; ZK Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 401-3; ZK Prishtinë, e cila është rrugë ekzistuese “Besim Levonja”, me gjendje faktike dhe kadastrale

rrugë e asfaltuar, si dhe me Planin Rregullues të Hollësishtëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, është rrugë e Planifikuar;

- Bazuar në kriteret e PRRH "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, tek objektet e banimit individual, distanca minimale në mes objektit dhe parcelës fqinje duhet të jetë  $0.5 \times H$ . Objektet të cilat do të ndërtohen në këtë lagje mund të vendosen në vijën ndërtimore. Objekti duhet të jetë i larguar nga objekti tjetër përballë së paku sa është lartësia e tij  $1H$ ;
- Bazuar në kriteret e PRRH "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
  - jo më pak se  $5m'$  për profilin C-C dhe
  - jo më pak se  $7.5m'$  për profilin B-B;
- 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;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; 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 ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PRRH "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit;

V. **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 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.

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 dhe të përmbajë:

- 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 përdhese, 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 përdhese 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;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme;

**VII. 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 dhënie 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 bashkëpronarët/investitorët. 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**VIII. Ndarja/parcelimi**, i parcelës kadastrale nr. 10333-1 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, në Prishtinë, të paraqitur në dispozitën urbanistike me vijën rregullative dhe vijën ndërtimore, punuar nga gjeodeti i kësaj Drejtorie. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “Situacioni i ngushtë” si dhe dispozitës urbanistike me koordinatat e vijës rregulluese të Planit Rregullues në fjalë. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të aplikuesit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - “Situacioni i ngushtë” si dhe dispozitës urbanistike të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe manualin e ndarjes së parcelës, punuar nga gjeodeti i licencuar.

**IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** – meqenëse parcela kadastrale nr. 10333-1; ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 3”, 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 – “Situacioni i ngushtë”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me PRRH “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej  $S=1019 \text{ m}^2$ . 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. 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” 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 UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.**

**XI. Vlefshmëria e vendimit të 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**

Aplikuesi/pronari Përparim Ademi nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-81096/22 dt. 13.04.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë për kushte ndërtimore është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë / certifikata e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 10333-1; ZK Prishtinë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10333-1; ZK Prishtinë, në emër të pronarit Përparim Ademi, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Përparim Emurllah Ademi, nr. 76737/22 dt. 06.04.2022;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Përparim Ademi;*
- *Shkresën “Informim nga Plani Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025”, me referencë 04-350/01-275361/21 dt. 20.12.2021, të lëshuar me dt. 28.12.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;*
- *Incizimin gjeodezik për parcelën kadastrale 10333-1; ZK Prishtinë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me nr. të licencës 09;*
- *Manuali gjeodezik “Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025” për parcelën kadastrale nr. 10333-1; ZK Prishtinë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me nr. të licencës 09;*
- *Akti noterial “Autorizim”, e lidhur në mes të pronarit Përparim Ademi dhënë Gurakuq Ademaj, për përfaqësim pranë Organeve Kompetente Komunale, e përpiluar te noterë Learte F. cana, në Prishtinë, LRP.Nr.: 7326/2021, dt. 20.12.2021;*
- *Një kopje të dokumentacionit ndërtimor / projektit konceptual të ndërtesës shtëpisë individuale të banimit / shtëpisë familjare, dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania*

projektuese "Metric Architecture" sh.p.k, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810022179;

- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-81096/22 dt. 13.04.2022, për kushte ndërtimore, shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur me kërkesë, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni - në kuadër të bllokut urban "B35", të tërësisë hapësimore "B", të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se parcela kadastrale nr. 10333-1; ZK Prishtinë, shtrihet në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 350-05-0118238/17 dt. 22.05.2017, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim "Ndërtim individual", duke përfshirë edhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së vendosjes së çështjes administrative.

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 drejtori me datë 27.04.2022 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 pronarëve dhe investitorit, 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 01.05.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Pas konsultimit të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, dokument ky i planifikimit hapësitor i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, me Vendimin 01 nr. 350-05-0118238/17 dt. 22.05.2017, konkretisht dispozitat për zbatim të tij, njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025, është konstatuar se edhe projekt propozimi i prezantuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është hartuar në harmoni me këto kriteret-parametra urban.

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 Përparim Ademi, në lagjen "Kodra e Trimave 1", ZK Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-76776/22 dt.06.04.2022, kyçja për automjete në rrugën e paraparë sipas planit rregullues "Kodra e Trimave 1", për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, ndërsa kyçja për automjete në parcelën 10333-2 do të shfrytëzohet si e tillë deri në realizimin e rrugës së paraparë me planin rregullues të lagjes "Kodra e Trimave 1". Kyçja duhet të përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe në kohën kur realizohet ajo."*

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësitor 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", projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjërim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025 në Prishtinë 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 –“Situacioni i ngushtë”, me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues.

**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-Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

**Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuessit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-81096/22 dt. 13.04.2022, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

**Përmes postës elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 Nr. 350/02-81096/22 dt. 28.07.2022**

Zyrtare,  
Marigona Gashi

*Mgashi*

u.d.Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi

*Nazife Krasniqi*

Drejtor,  
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 : 742-8

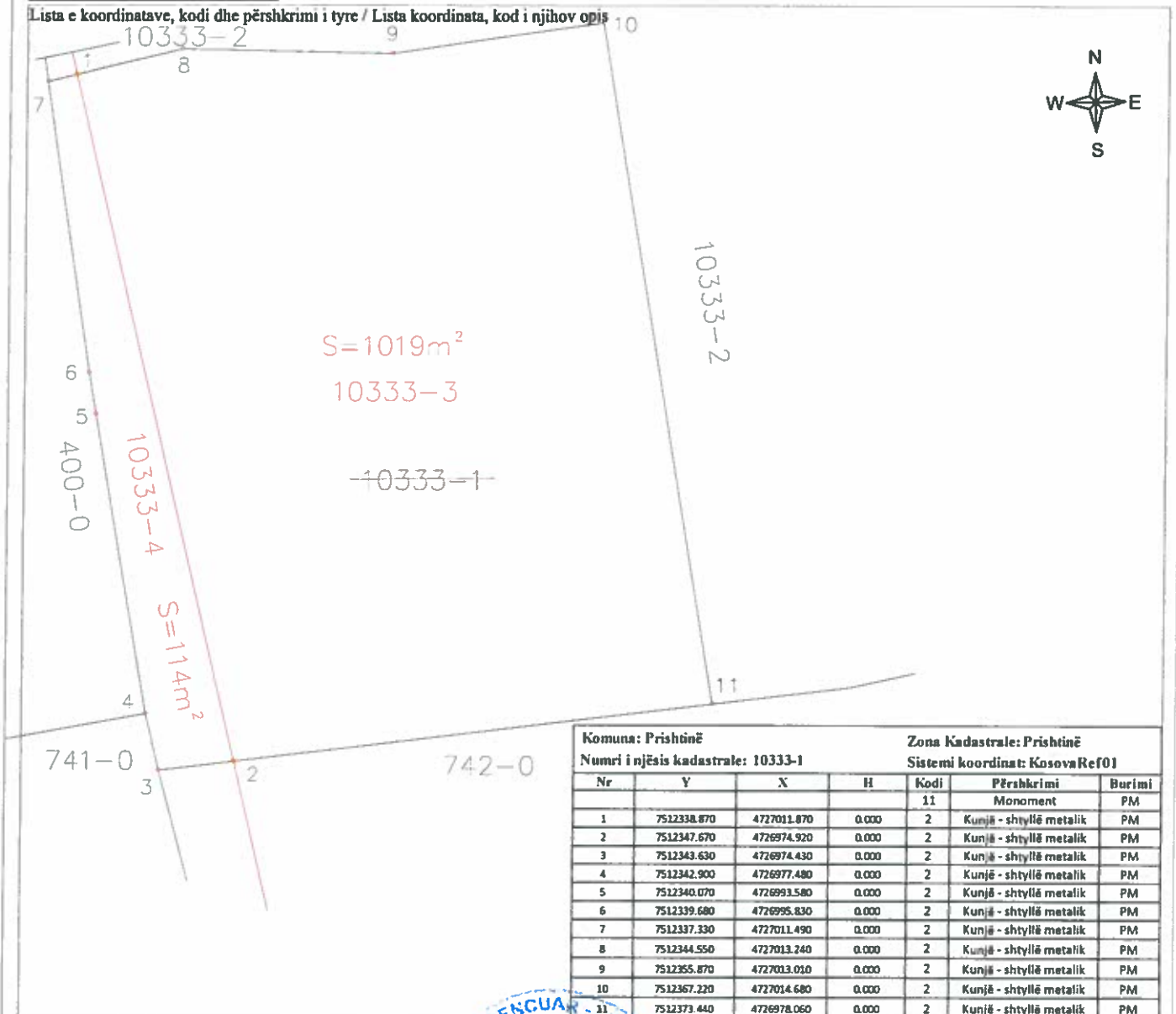
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

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

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1300

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



Komuna: Prishtinë				Zona Kadastrale: Prishtinë			
Numri i njësisë kadastrale: 10333-1				Sistemi koordinat: KosovaRef01			
Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi	
				11	Monoment	PM	
1	7512338.870	4727011.870	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
2	7512347.670	4726974.920	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
3	7512343.630	4726974.430	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
4	7512342.900	4726977.480	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
5	7512340.070	4726993.580	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
6	7512339.680	4726995.830	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
7	7512337.330	4727011.490	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
8	7512344.550	4727013.240	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
9	7512355.870	4727013.010	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
10	7512367.220	4727014.680	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	
11	7512373.440	4726978.060	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM	

Rilevoi / Snimio: Muzafër K. Mustafa

(emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanisë)

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

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëues ligj)

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

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

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

Data e rilevimit / Datum snimanja: 04.04.2022







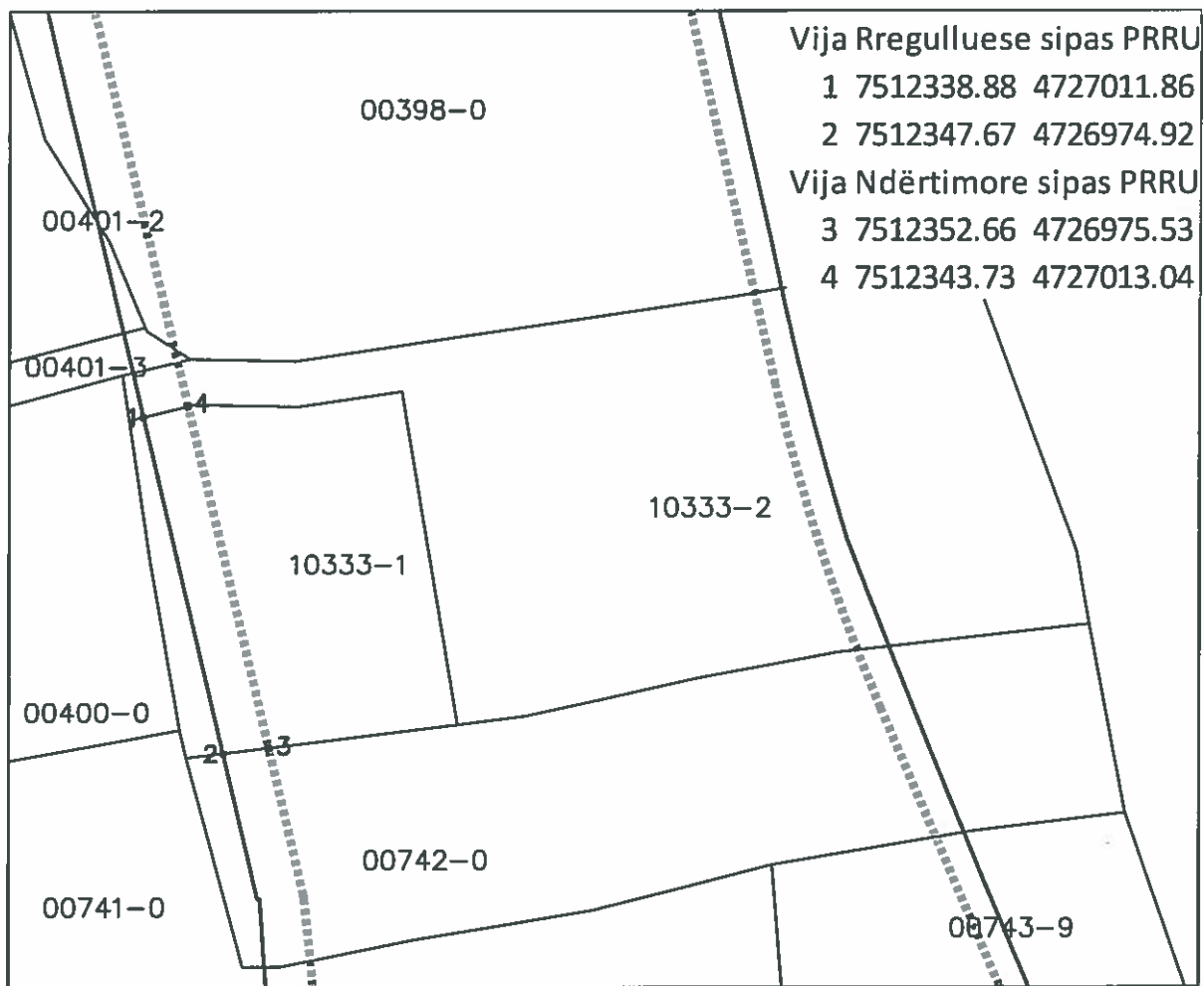
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Pristina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nenshkrimi

Prishtinë: 14.07.2022

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- ..... Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale



