

01-1458



PRISHTINA



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

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-031 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. 06/2017dt. 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.350/02-107586/24 dt.15.08.2024, të Drejtorisë së Bujqësisë të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës bujqësore “Thertore Publike për Kafshë”, në fshatin Drenoc të Komunës së Prishtinës, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit të Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 05.09.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore Drejtorisë së Bujqësisë të Komunës së Prishtinës, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-107586/24 dt.15.08.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës bujqësore “Thertore Publike për Kafshë”, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 20-1 ZK Drenoc.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-156871 të dt.27.08.2013, në zonë të destinuar, një pjesë “tokë bujqësore” dhe pjesa tjetër në “gjelbërim”.

Bazuar në pjesën tekstuale të PZHK-së “Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale”, lejon që në raste specifike, të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektorët përkatës të Komunës së Prishtinës (Sektor të mjedisit, Departamentit për ekonomi, etj).

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
- nr.20-1 ZK Drenoc.....S=45559 m².....Komuna e Prishtinës.....“kullosë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësise kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale me nr.20-1 ZK Drenoc, aktualisht nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rrugës ekzistuese;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë nuk ka ndërtim.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës bujqësore “Thertore Publike për Kafshë”, sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, 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;

esuti përgjellës për es
25.09.2025

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr.20-1 ZK Drenoc, me $S=23,411m^2$, e cila sipërfaqe trajtohet me këto kushte ndërtimore, planifikohet të ndërtohet ndërtesa bujqësore "Thertore Publike për Kafshë", me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa bujqësore "Thertore Publike për Kafshë",

$S=2,686+345=3,031m^2$ / e tëra sipërfaqe mbi tokë /,

Etazhitet: P+1

- Etazhiteti maksimal i lejuar dhe i miratuar është P+1;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për funksione bujqësore, me hapësira përcjellëse, si: kthina për therjen e kafshëve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max. 30 %, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:
 $S=23,411 \times 0.3=7,023.30m^2$ / lejuar sipas PZHK-së /.
 $S=2,686.00m^2$; / 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 gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit. Sipas projektit konceptual nuk është propozuar niveli i bodrumit për ndërtesën e planifikuar.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=23,411 \times 0.4=9,364.40m^2$ / lejuar sipas vendimit /.
 $S=20,725.00m^2$; / sipas projekt propozimit /.
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal, P+1, dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregulluese për objektet në fshatra duhet të jetë 3-5 metra.
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet, etj.), apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra.
- Elementet ndërtimore të objekteve (konsollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.
- 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;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet përmes rrugës ekzistuese;
- 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 përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHK-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 kyçje 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 kyçje nga "Termokos" - Ngrohja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

VI. Dokumentacioni ndërtimor-projekti kryesor, 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 i MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, 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;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- 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;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "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 e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit.

VII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e 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-"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.

VIII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1257-25 dhe 1257-26 ZK Çagllavicë, 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 2", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 20-1 ZK Drenoc, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "kullosë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=23,411\text{ m}^2$. 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.

IX. Pëlqimi mjedisor - Vlerësimi i ndikimit në mjedis – bazuar në dispozitat ligjore të nenit 7 *Obbligimet për kryerjen e VNM*, të Ligjit Nr. 08/L-181 për Vlerësimin e ndikimit në mjedis, përkatësisht shtojcës së këtij ligji (Shtojca 2), aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-ndërtesë bujqësore – Therretore Publike për Kafshë, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Pëlqim Mjedisor. Dokumentacioni ndërtimor-Raporti për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Ministrinë e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës. Dokumentacioni të përgatitet me përmbajtje sipas përshkrimit në nenin 9, të Ligjit Nr. 08/L-181 Vlerësimin e ndikimit në mjedis.

X. 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

Aplikuesja Drejtoria e Bujqësisë e Komunës së Prishtinës, me kërkesën 05 Nr.350/02-107586/24 dt.15.08.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e

ndërtesës bujqësore - Therrtore Publike për Kafshë, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.350/02-107586/24 dt.15.08.2024, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë kopja e planit për parcelat kadastrale nr.1082-2, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71902031-00020-1, ZK Drenoc, në emër të Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-projekti ideor, propozimi i hartuar nga Komuna e Prishtinës.

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-107586/24 dt.15.08.2024, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Komunal në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual, të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

- Aplikuesi, me kërkesën 05 Nr.350/02-107586/24 dt.15.08.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës bujqësore - Therrtore Publike për Kafshë, me etazhitet P+1, në fshatin Drenoc, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 20-1 ZK Drenoc, e cila shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK në Prishtinë, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013;

- Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-107586/24 dt.15.08.2024, për caktim të kushteve ndërtimore, pas analizimit të propozim zgjidhjes urbane të prezantuar, është konstatuar se parcela kadastrale nr. 20-1 ZK Drenoc, për të cilën është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihet jashtë zonës së ndërtimit, por bazuar në pjesën tekstuale të planit “Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale”, lejon që në raste specifike, të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektorët përkatës të Komunës së Prishtinës (Sektor të mjedisit, Departamentit për ekonomi, etj);

- Pas këtij konstatimi, kjo drejtori, vendosi të vazhdojë me procedurën për shqyrtim të kësaj kërkesë, dhe duke u bazuar në nenin 3 dhe 18 të Ligjit 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 21.08.2025, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², 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 25.08.2025, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Drejtorisë së Bujqësisë e Komunës së Prishtinës, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-107586/24 dt.15.08.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. te parcelës 23-2 dhe 23-3 Zk Drenoc, dhe kalimi i saj përmes urës ekzistuese mbi kanalin “Ibër Lepencë”, për ndërtesën bujqësore – therrtore publike për kafshë me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të urës dhe rrugës ekzistuese ne raport me parcelën 20-1, Zk. Drenoc. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht kalimit të sajë përmes urës mbi kanalin “Ibër Lepencë”, dhe të aplikohet gjerësia e rrugës kyqëse me qarkullim dy kahor prej 6.0m, me trotuar se paku ne njërën anë të rrugës me gjerësi prej 1.5m, si 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 Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, dhe nenin 13 të Udhëzimit Administrativ 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 dhe Mjedisit 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 Planit Zhvillimor Komunal 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 sipas këtij Vendimi.

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".

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-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05-350/02-107596/24 dt.15.08.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

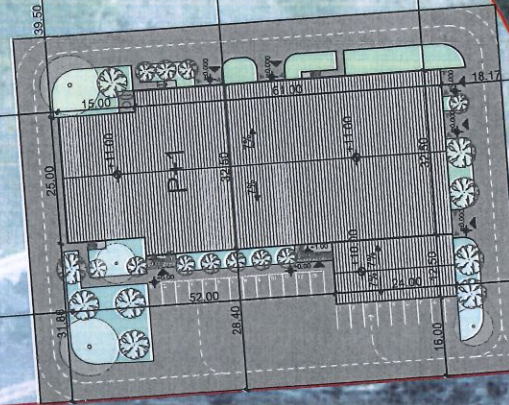
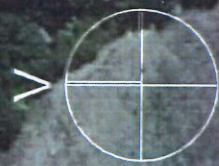
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR.350/02-107586/24 DT.05.09.2025

Zyrtari,
Gëzim Ferizi



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





Informata për sipërfaqet:

Parcela kadastrale 00020-1
Zk. Drenoc, Prishtinë

Sipërfaqe e shfrytëzuar e parcelës:
23,411 m² = 2,3 HA

Sipërfaqe e Përdhësës = 2597.8 m²

Sipërfaqe e Katit të parë = 333.6 m^2

Total Sipërfaqe e planifikuar = 2931.4 m²

Etazhiteti P+1

$$\text{ISHP} = 2597.8 \text{ m}^2 / 23411 \text{ m}^2 = 11.0 \%$$
$$\text{ISGJ} = \text{m}^2 / 23411 \text{ m}^2 = 12.5\%$$
$$\text{ISP} = 2931.4 \text{ m}^2 / 23411 \text{ m}^2 = 0.12$$


Komuna e Prishtinës
Qeveria e Republikës së Kosovës
Komuna e Prishtinës

Emri i projektit:	Lokales
-------------------	---------

**Ndërtimi i thetores publike për kafshë
Prishtinë**

Faza e projektit:

Arkitektura

Emri i vizatimit:

Situazioni i ngushtë

Shkalla e zvogëlimit:

1