



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, 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.06/2017 dt.23.05.2017, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.351/02-180576/25 dt.01.12.2025 (sipas eLeja, KKN-710), të aplikuesit Universiteti i Prishtinës/Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë/Qendra për mbarsim artificial, në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa bujqësore – Ndërtesa “1” - Ferma për lopë, me etazhitet P+0, dhe Ndërtesa “2” – Ferma për dele, dhi, kuaj dhe shpezë, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me dt.23.01.2026, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Universiteti i Prishtinës/Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë/Qendra për mbarsim artificial, në Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.351/02-180576/25 dt.01.12.2025, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa bujqësore – Ndërtesa “1” - Ferma për lopë, me etazhitet P+0, dhe Ndërtesa “2” – Ferma për dele, dhi, kuaj dhe shpezë, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1539-1 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, në zonën të planifikuar si “zonë ekonomike”.

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.1539-1, ZK Prishtinë.....S=68208m².....Qendra për mbarsim artificil Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë Universiteti i Prishtinës,.....“arë e klasit 2”; & “kullosë e klasës 3”.
- E drejta pronësore-juridike, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, është posedim individual;
- Në kuadër të parcelës kadastrale me nr.1539-1, aktualisht gjendet ndërtesa shkollore dhe ndërtesa bujqësore/shkollore;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është pjesërisht i pjerrët;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rruga ekzistuese rr.“Magjistrallja Prishtinë Fushë Kosovë”, me gjendje faktike rrugë e asfaltuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa shkollore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - për ndërtimin e për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa bujqësore – Ndërtesa “1” - Ferma për lopë, me etazhitet P+0, dhe Ndërtesa “2” – Ferma për dele, dhi, kuaj dhe shpezë, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale/ndërtimore, 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

Plani i lokacionit – “situacioni i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore trajtohet pjesa e parcelës kadastrale nr.1539-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=3000\text{m}^2$, e përfshirë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, dhe në kuadër të saj, planifikohet ndërtimi i kompleksit me ndërtesa bujqësore – Ndërtesa “1” - Ferma për lopë, me etazhitet P+0, dhe Ndërtesa “2” – Ferma për dele, dhi, kuaj dhe shpezë, me etazhitet P+0, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesa bujqësore Ndërtesa “1” - Ferma për lopë, dhe
Ndërtesa “2” – Ferma për dele, dhi, kuaj dhe shpezë**

Ndërtesa “1”, $S=324.00\text{ m}^2/324.00\text{m}^2$ mbi tokë +0.00 m² nën tokë/,

Etazhiteti P+0,

Ndërtesa “2”, $S=178.50\text{ m}^2/178.50\text{m}^2$ mbi tokë +0.00 m² nën tokë/,

Etazhiteti P+0,

Totali: $S=502.50\text{ m}^2/502.50\text{m}^2$ mbi tokë +0.00 m² nën tokë/,

- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së, për zonën ekonomike nuk është i përcaktuar, dhe i njëjti është përcaktuar bazuar në rrethinën–diametrin prej 50m’, dhe sipas projekt propozimit konceptual, është propozuar dhe miratuar etazhiteti P+0;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabarit të përdhësës, sipas PZHU-së është max. 0.4 (40%) e sipërfaqes së parcelës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=3000 \times 0.4 = 1200\text{ m}^2$ / sipas PZHU-së /;

$S=324+178.50=502.50\text{m}^2$ /sipas projekt propozimit /;

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max.60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritet të tij, nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, bazuar në paragrafin II, pika 1: të Vendimit 01-Nr. 031-185481-dt.-14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

$S=3000 \times 0.6 = 1800\text{m}^2$ / lejuar sipas vendimit /.

$S=0.00\text{ m}^2$ /sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i minimal i parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), është min 0.40 (40 %) me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas 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 sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=3000 \times 0.4 = 1200\text{m}^2$ / lejuar sipas vendimit /.

$S=2,498.50\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), për zonën ekonomike nuk është i përcaktuar sipas PZHU-së, por i njëjti përcaktohet bazuar në rrethinën–diametrin prej 50m’, sipas nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim. 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.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokoluar 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;

- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H deri 1.5H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale fqinje është 0.5H – 0.75H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, wc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;

- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë;

- jo më pak se 5 m’ për rrugë me gjerësi deri në 7 m;

- jo më pak se 7.5 m’ për rrugët me gjerësi 7-15 m;

- jo më pak se 10 m’ për rrugët me gjerësi mbi 15 m;

- Për ndërtesat e depove 1 VP/100 M2, duhet të sigurohet 1 vendparkim, sipas pikës 11.8.2, të UA 08/2017, 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;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat e instituteve 1 VP/ 100 m², për sipërfaqet e komplekseve ,nr.i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta, përkatësisht me plane opertaive etj.
- 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 efikasitetit të 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 derdhet 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.

VI. 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.

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi të licencuar me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, dhe të licencuar, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, normat teknike për siguri nga zjarri si dhe normat dhe standardet tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në 3 (kopje) 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 50m², 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, mobiluarin 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 vend ndërtim", 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;

VIII. 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 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.
- Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, 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;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

X. 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 Universiteti i Prishtinës/Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë/Qendra për mbarsim artificial, në Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.351/02-180576/25 dt.01.12.2025, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa bujqësore – Ndërtesa "1" - Ferma për lopë, me etazhitet P+0, dhe Ndërtesa "2" – Ferma për dele, dhi, kuaj dhe shpezë, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.351/02-180576/25 dt.01.12.2025, 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.1539-1, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01539-1.ZK Prishtinë, në emër të Qendra për mbarsim artificial Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë Universiteti i Prishtinës;
- Informatë nga Plani Zhvillimor Urban –PZHU, 04-350/01-17443/25 DT.17.11.2025 dt 19.11.2025.
- Projektin konceptual-projekti ideor, propozimi i hartuar nga "AM-PROJEKT", shpk, me numër unik identifikues 81085427 të dt.02.07.2019, Prishtinë.
- Fotot nga tereni.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.351/02-180576/25 dt.01.12.2025, 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 Urban-PZHU-së, në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit-Projektit konceptual, të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Parcela kadastrale nr.1539-1, ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme 68208 m², sipas certifikatës së njësishë kadastrale (tokë bujqësore arë e klasës 2 & kullosë e klasës 3), përfshihet brenda kufijve të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, ndërsa në këto kushte ndërtimore trajtohet pjesa e kësaj parcele, me sipërfaqe S=3000 m², e cila pjesë përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, në zonë me destinim “zonë ekonomike”.

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 23.12.2024, 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 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 06.01.2026, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Me kërkesën në trajtim Universiteti i Prishtinës/Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë, përkatësisht Qendra për mbarsim artificial në Prishtinë, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa bujqësore – Ndërtesa “1” - Ferma për lopë, me etazhitet P+0, dhe Ndërtesa “2” – Ferma për dele, dhi, kuaj dhe shpezë, me etazhitet P+0, me qëllim të plotësimit të nevojave për hapësirë për zhvillimin e procesit në Universitetin e Prishtinës/Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë/Qendra për mbarsim artificial, në Prishtinë.

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 kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Fakultetit të Bujqësisë dhe Veterinarisë – Universiteti i Prishtinës, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-180576/25 dt.01.12.2025, kyçja për automjete - mjete te punës për furnizim të fermës për lopë, dele, dhi, kuaj dhe shpezë në rrugën ekzistuese “Aristidh Kola” për dy ndërtesat bujqësore (fermë) me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese në raport me zgjidhjen e propozuar. Kyçja duhet të përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugës sipas kësaj zgjidhje, dhe të arrihen 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, 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 dhe Mjedisit, ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor 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 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 05-350/02-180576/25 dt.01.12.2025, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNES SË PRISHTINËS

05 NR. 350/02-180576/25 dt.23.01.2026

Zyrtari,
Gëzim Ferizi

Udhëheqës e Sektorit,
Nazife Krasniqi

Shënime shtesë:

S_{HAPESIRIA E TRAJTUAR} = 3000 m²



Projekti: FERMA PËR LOPË, DELE DHI, KUAJ
DHE SHPEZË (P+0)

Niveli i projektit:	Projekti Ideor
Investitor:	Fakulteti i Bujqësisë dhe Veterinarisë - Universiteti i Prishtinës
Lokacioni:	Prishtinë
Kontrolloj:	Astrit Morina MSc.
Punoj:	Ermelindë Baliu MSc.

Emërtimi: **SITUACIONI I NGUSHTË**



AM-PROJEKT
info.amprojekt@gmail.com

Përpjesa:	500
Formati:	A3
Data:	Nëntor/2025
Nr i fletës:	2

