



01-2104

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, bazë të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-253155/22 dt. 18.11.2022, të kërkesit Limon Limoni, nga Prishtina, rr. Ismail Qemali, nr. 64, Prishtine dhe investitorit, "Hobi 24" Shpk, rr. Shefqet Shkupi, pn. Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- autolarje, ne kuadër te Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 03.05.2023, merr këtë:

:

## V E N D I M

### PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PER NDERTESE ME KARAKTER TE PERKOHSEM

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarit Limon Limoni, nga Prishtina dhe investitorit, "Hobi 24" Shpk, rr. Shefqet Shkupi, pn. Prishtinë, me nr te biznesit 811926750, me pronar Dren Berisha, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- autolarje, ne kuadër te bllokut ndërtimor "G-4" te tërësisë hapësinore "G", te Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në Prishtinë, konkretisht në kuadër të njëjive kadastrale nr. 447-0 dhe 443-0 ZK Prishtine.

**II. Lokacioni** i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Perëndim", i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit "G-4", në zonë me destinim "Banim individual", ndërsa kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, me destinim Autolarje, caktohen bazuar në "Rregullore për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik" 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - 447-0, ZK Çagllavicë, me S=4193 m<sup>2</sup>, me pronar Limon Limoni, "Arë e klasit 6";
  - 443-0, ZK Çagllavicë, me S=3481 m<sup>2</sup>, me pronar Limon Limoni, "Arë e klasit 6";
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale janë private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale, në bazë të incizimit gjeodezik, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është kryesisht i rrafshët;

- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Nekibe Kelmendi”, njëherit edhe e planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale në fjalë, ekzistojnë ndërtesa banimore & afariste;

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

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira- të trajtuara, janë:
  - 447-0, S=4193m<sup>2</sup>;
  - 443-0, S=3481m<sup>2</sup>;
 Sipërfaqe totale S=7674 m<sup>2</sup>.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës me karakter të përkohshëm, të jetë për autolarje (*sipas projekt propozimit të prezantuar*);
- Etazhiteti i ndërtesës / autolarje, të jetë P+0 me lartësi maksimale H=4.60m nga niveli i dyshemesë (sipas projekt propozimit);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës ose suterren, sipas Planit dhe Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, është 0.4 (40%):

$$S = 7674 \times 0.4 = 3069.6m^2$$

$$E \text{ propozuar} = 160.87m^2$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min 40%.

$$S=7674 \times 0.4 = 3069.6m^2$$

$$E \text{ propozuar} = 2800m^2$$

- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i objektit – themelet mund të jenë nga betoni i armuar;
- Objekti me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si: hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm, si dhe nuk lejohen elementet muratore dhe betoni për ndërtimin e objektit;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale nga parcela fqinje është 3m, ndërsa bazuar në Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, distancat mund të zvogëlohen deri në 1.2m, si dhe kur parcela kadastrale është e kufizuar me ndërtesa ekonomike, distancat mund të eliminohen me pëlqim të pronarëve;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë,

- sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet edhe vendosja e rezervuarëve për ujë, i cili përdoret për autolarje, nën tokë – në dhe;
  - Arkitektura e objektit t'i përshtatet ambientit që e rrethon;
  - Qasja në kompleks, si dhe dalja nga kompleksi, sipas projekt propozimit të bëhet nga rruga ekzistuese, të paraqitur në Planin "Situacioni";
  - Për çdo 40m<sup>2</sup> të hapësirës afariste, duhet të sigurohet 1 vendparking. Parkingu të planifikohet në atë mënyrë duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim;
  - Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
  - Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
  - Gjatë punimeve ndërtimore, t'i kushtohet kujdes i veçantë mbrojtjes së mjedisit.

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

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

**VI. Bashkimi në një parcelë të vetme i parcelave nr. 447-0 dhe 443-0 ZK. Caglavicë, të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manuali i bashkimit të parcelave, i hartuar nga gjeodeti i licencuar.**

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

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

**VII. 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.

Të dorëzohet e veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"- Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**VIII. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, si dhe të jenë në harmoni me rregullativën ligjore në fuqi, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m<sup>2</sup>, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe zeytare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Ideor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor për Masat Mbrojtëse nga Zjarri** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m<sup>2</sup>, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

**X. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit.

**XI. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. nr.1238-3, ZK Caglavice, 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”, 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  $(46 \times 42 = 1932 \text{m}^2)$  S ~ 2000m<sup>2</sup>. 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.

**XIII. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për Dhënien e Lejes së Ndërtimit dhe Tarifën për Rregullimin e Infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.



**XIV. Vlefshmëria e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.**

### **A r s y e t i m**

Kërkuesi Limon Limoni, nga Prishtina dhe investitori, "Hobi 24" Shpk, me nr te licencës 811926750, rr. Shefqet Shkupi, pn. Prishtinë, me kërkesën 05-350/02-253155/22 dt. 18.11.2022, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, me destinim: Autolarje, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesi ka prezantuar këtë dokumentacion: Certifikatë e Njesisë Kadastrale për parcelat nr. 447-0 dhe 443-0 ZK. Cagllavicë, si dhe Kopja e Planit; Kontrate mbi qiranë LRP nr. 6752/2022 dt. 14.10.2022; Autorizim LRP nr. 17202/2022 dt. 05.10.2022; Vërtetim mbi obligimet tatimore të nr. 10-430/03-0243828/22 dt. 07.12.2022, të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Kopje e dokumentit të identifikimit; Inçizimin gjeodezik për parcelat kadastrale dhe manualin e bashkimit të parcelave (kopje fizike dhe elektronike) të punuar nga kompania "Godem" shpk, me nr. licence 75; Foto të lokacionit; Projekti ideor, të punuar nga kompania "Aspen" shpk me NUI 810842676.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të planeve urbane për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit si dhe projekt propozimit - projektit ideor me planin e situacionit - "zgjidhja urbane", ka konstatuar se:

Parcelat kadastrale 447-0 dhe 443-0 Zk Cagllavicë, janë planifikuar për ndërtim te ndërtesës afariste me karakter te përkohshëm – Autolarje, ne kuadër te ngastrës ndërtimore "G-4" te tërësisë hapësinore "G" te Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01nr.035-186850 dt.02.10.2013, ndërsa Kushtet Ndërtimore caktohen ne baze te Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 31.01.2023 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, si dhe në ueb faqen e Komunës së Prishtinës, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve/investitorit, për ndërtim, si dhe i njëjti, sipas rregullativës ligjore në fuqi, është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 04.02.2023, si dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone në lidhje me ndërtimin e propozuar.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim: *"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Hobi 24" shpk, ne Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-253155/22 dt. 18.11.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Nekibe Kelmendi" sipas zgjidhjes urbane për objektin e përkohshëm – Autolarje, me atazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes."*

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 “për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të legjislacionit të lartpërmendur, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i lokacionit - "Situacioni"; si dhe manuali për bashkimin e parcelave, i hartuar nga gjeodeti i licencuar.

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

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

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-253155/22 DT. 03.05.2023**

Zyrtari:  
Lindita Beqiri,



Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi



Drejtori:  
Arber Sadiki









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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/Ministratvo Infrastruktura e Sredine/Ministry of Infrastructure and Environment  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësishë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 1985-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

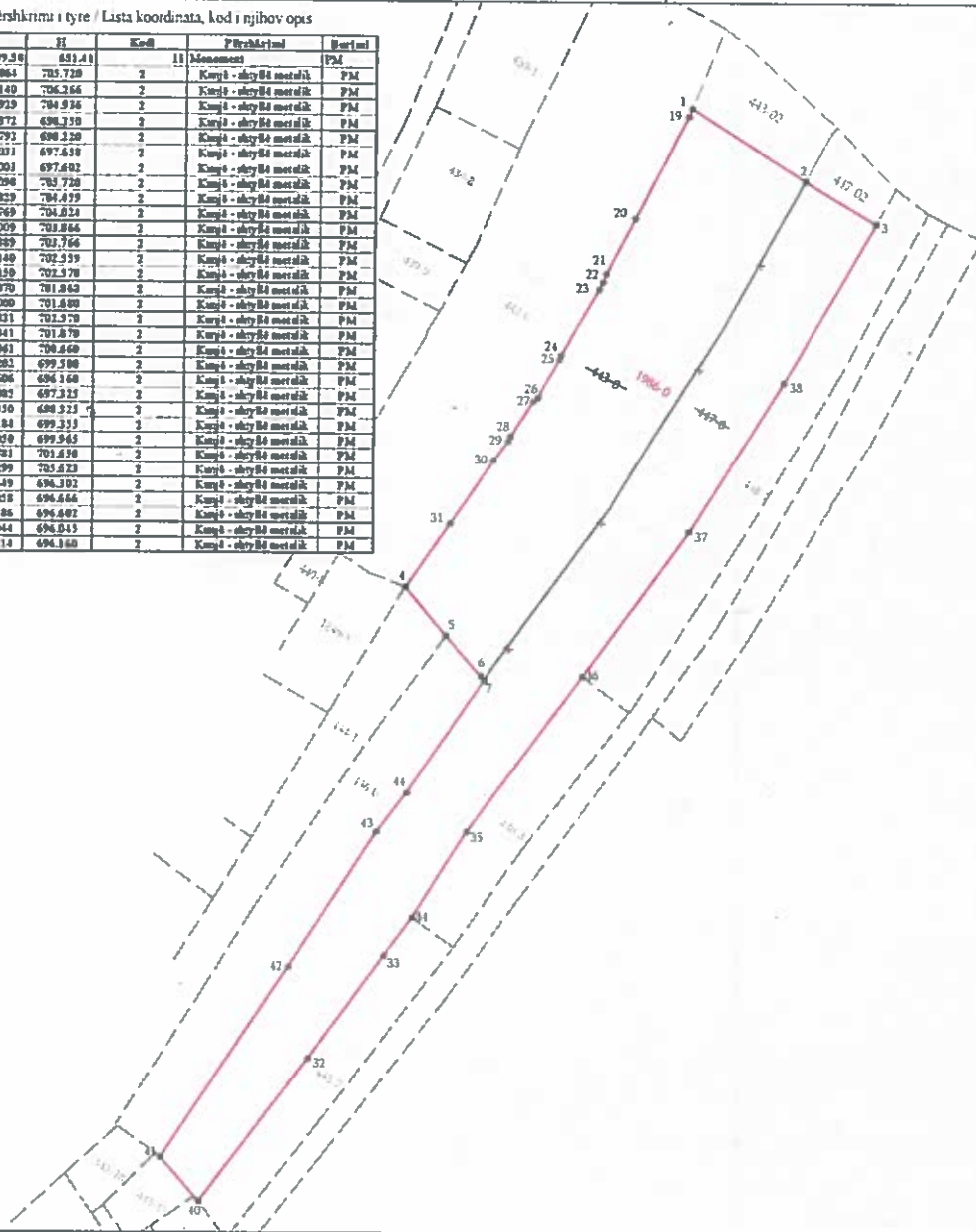
Numri i lëndës / Broj predmeta: 13K-2023

Lloji i njësishë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500

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

Nr	X	Y	H	Kodi	Përshkrimi	Barimi
190 022	7512793.83	4721099.58	651.41	1	Monumenti	PM
1	7512793.83	4721162.264	705.720	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
2	7512351.890	4721147.140	706.264	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
3	7512947.418	4721137.929	704.894	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
4	7512261.371	4721058.372	698.730	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
5	7512274.132	4721047.792	698.230	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
6	7512281.732	4721029.031	697.650	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
7	7512282.322	4721028.001	697.602	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
19	7512263.377	4721161.096	705.720	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
20	7512314.856	4721138.829	704.899	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
21	7512306.593	4721126.769	704.824	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
22	7512307.963	4721125.009	704.866	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
23	7512307.023	4721123.389	704.766	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
24	7512296.903	4721109.340	702.539	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
25	7512296.483	4721108.150	702.570	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
26	7512293.914	4721099.870	701.860	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
27	7512293.914	4721099.000	701.800	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
28	7512287.944	4721091.231	701.370	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
29	7512287.324	4721090.341	701.870	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
30	7512281.321	4721086.061	700.860	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
31	7512274.863	4721072.202	699.500	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
32	7512244.228	4720953.606	694.160	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
33	7512240.829	4720970.081	697.323	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
34	7512244.920	4720984.350	698.323	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
35	7512278.810	4721003.184	699.213	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
36	7512284.060	4721009.029	699.943	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
37	7512287.033	4721076.781	701.650	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
38	7512342.474	4721103.299	705.623	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
40	7512203.378	4720924.449	696.302	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
41	7512212.189	4720934.028	696.664	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
42	7512240.020	4720975.286	696.602	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
43	7512229.123	4721003.044	696.843	2	Kamë - shyllë metrikë	PM
44	7512243.691	4721013.514	696.160	2	Kamë - shyllë metrikë	PM



Rilevoi / Snimio: Roland Merxha  
(emri dhe mbiemri i gjeodet kompanisë ime i prezime gjeodet kompanija)

Aprovoi / Usvajio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar ime i prezime shërbëtor ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 167

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

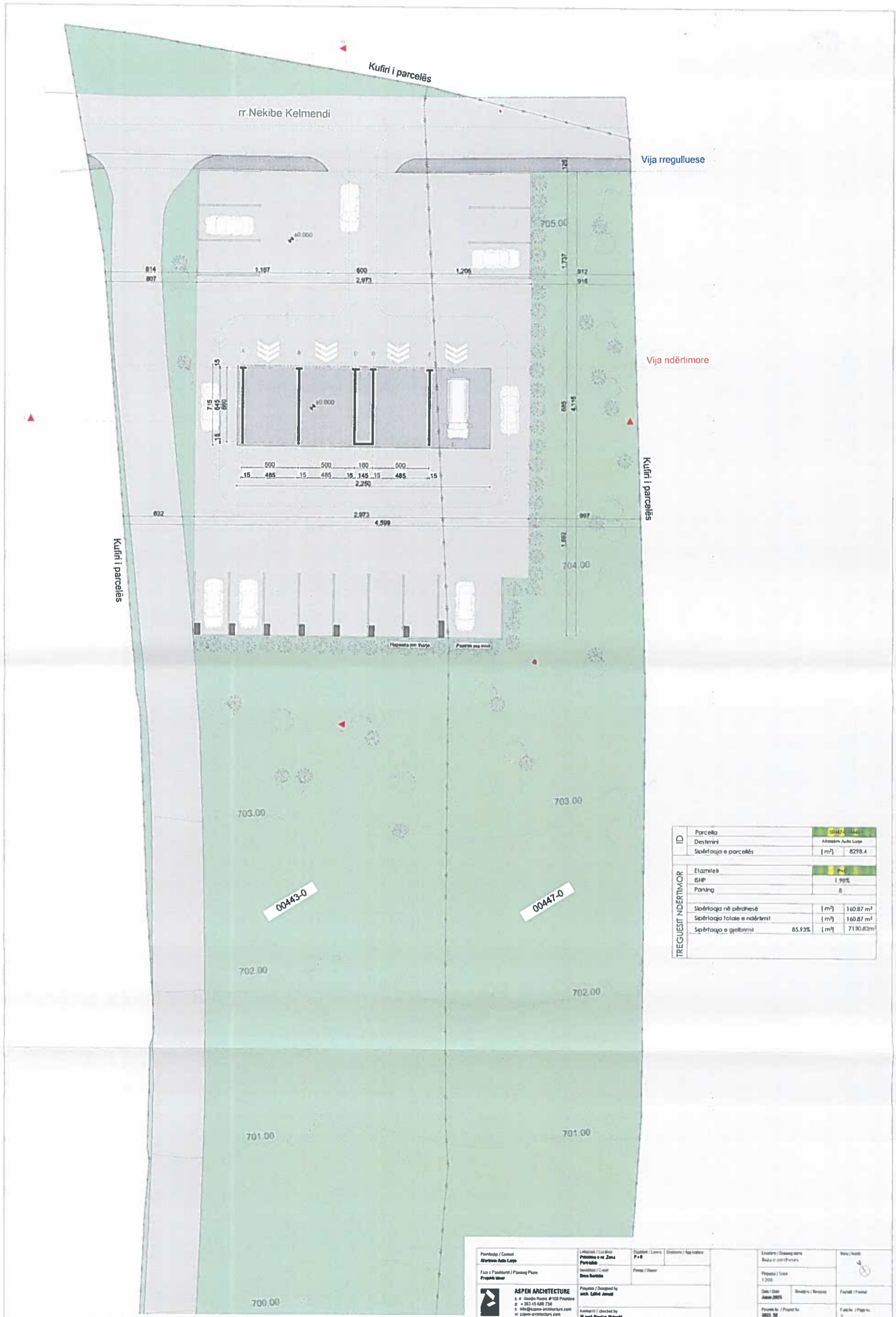
Nënshkrimi / Potpis:

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

Data e rilevimit / Datum snimanja: 28.03.2023







ID	Parçella	00447-0
	Destinimi	Aktiviteti Auto Llogje
	Sipërfaqja e parcelës	[m <sup>2</sup> ] 8298.4
TREGUESIT NDRËTIMOR	Etazhite	0
	SHF	1.98%
	Parking	8
	Sipërfaqja në përtheshë	[m <sup>2</sup> ] 160.87 m <sup>2</sup>
	Sipërfaqja totale e ndërtimit	[m <sup>2</sup> ] 160.87 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e gjelbrimit	85.93% [m <sup>2</sup> ] 7130.82m <sup>2</sup>	

Përbërës / Content <b>Abdulla Aida Lajo</b> Fazë / Phase / Planning Phase Projektimi / Design	Lokacioni / Location <b>Parkimi në Zona Parqe</b> Autoriteti / Client <b>Dava Boshka</b>	Disiplinë / Level <b>P+0</b> Projekt / Owner	Entiteti / Application Ekipi / Team <b>ASPEN ARCHITECTURE</b> s. n. r. Rr. Adem Rrota #109 Prishtinë t. +383 45 608 758 e. info@aspens-architectur.com www.aspen-architectur.com	Ekzistues / Existing Baza e punës / Base 1:200 Data / Date Janar 2025 Projehti / Project No. 002_58	Niveli / Sheet 2
--	---	--	--	---	---------------------

