



0-345

Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

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 dhe 44 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, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-28003/24 dt.22.02.2024, në emër të aplikuesve Rashit Zeneli dhe Kaltrina Hoxha, Rr. “Xhafer Shala”, Lagje Mati 1, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare në kuadër “Planit Zhvillimor Urban”, Prishtinë. Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt administrative, me datë 27.06.2024, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesve Rashit Zeneli dhe Kaltrina Hoxha, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-28003/24, dt.22.02.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare me etazhitet S+P, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 114-13, ZK. Matičan, në kuadër “Planit Zhvillimor Urban”, Prishtinë.

**I. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të “Planit Zhvillimor Urban - PZHU” i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”.

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, pronari është informuar përmes “Shkresës” Informim nga “Plani Zhvillimor Urban-PZHU”, me referencë 04-350/01-158888/23, dt. 31.08.2023, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**II. Gjendja ekzistuese e lokacionit** - parcelës kadastrale nr.114-13, ZK., Matičan, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:  
- Nr. 114-13, ZK., Matičan,.....me S= 654m<sup>2</sup>,.....me pronar Rashid ( Zenel) Zeneli dhe Kaltrina (Murat) Hoxha,..... “Arë e klasës së 6-të;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjës së planit dhe çertifikatës së njesisë kadastrale;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelë kadastrale të trajtuar, nuk ka ndërtim;
- Parcela kadastrale në fjalë, është e zbrazët, dhe nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni ka pjerrësi nga veriu në drejtim të jugut, me disnivel të përafërt rreth 4m`
- Parcela kadastrale e lartcekur, ka qasja në rrugë lokale, gjendje faktike rrugë me kubëza prej betoni të lagjes me kyçe në rr. “Skifter Arifi”, përkatësisht në rrugën ekzistuese.

- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është banim individual.

**III. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik si dhe në bazë të ‘Situacionit’ të parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KOSOVAREF01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 114-13, ZK Matiçan, planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit-shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:

#### Ndërtesë individuale banimore/shtëpi familjare

- $S = 428.20\text{m}^2 / 196.20\text{m}^2$  / sipërfaqe mbi tokë dhe  $S = 232 \text{ m}^2$ , sipërfaqe nën tokë (Sutereni),
- Etazhitet; S+P,
- $S = 428.20\text{m}^2$  / Sipërfaqja e përgjithshme.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHU-së”, të jetë për “Ndërtim individual”, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas “Planit Zhvillimor Urban”-PZHU, është P+2, ndërsa numri i etazheve nëntokësore nuk kufizohet, kurse etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është S+P.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabarit të suteranit në këtë rast dhe jo përdhësës, meqenëse sipërfaqja e suteranit, prej  $232\text{m}^2$  e kalon sipërfaqen e përdhësës prej  $196.20\text{m}^2$ , sipas “Planit Zhvillimor Urban”, është max. 0.3 (30%) dhe sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, pika 4, paragrafi I, shfrytëzimi i parcelës mund të rritet 10% më shumë se sa maksimumi i lejuar në bazë të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës (ISHP) të përcaktuar me planet në fuqi, vetëm me kusht të zhvillimit të arkitekturës së qëndrueshme.

$$S = 654 \text{ m}^2 \times 0.3 (30\%) = 196.2\text{m}^2 / \text{e lejuar sipas PZHU-së,}$$

$$S = 654 \text{ m}^2 \times 0.4 (40\%) = 261.60\text{m}^2 / \text{lejuar sipas vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015 të arkitekturës së qëndrueshme.}$$

$$S = 232 \text{ m}^2 / 35.47\%, \text{ sipërfaqja e suteranit, sipas projekt propozimit}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të sipërfaqës së përgjithshme ndërtimore (ISD) sipas PZHU- së është max 0.8
  - $654 \times 0.8 = 523.2 \text{ m}^2$  / e lejuar sipas PZHU-së,
  - $312.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është max. 60%;
  - $S = 654 \text{ m}^2 \times 0.6 (60\%) = 392.4 \text{ m}^2$  /e lejuar, sipas PZHU-së/,
  - $S = 0.00 \text{ m}^2 / 0.00 \%$  nuk ka bodrum, sipas projekt propozimit.

-  $S = 30.44\text{m}^2$  / Pishina/ sipas projekt propozimit

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese – (ISHGJ), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.
  - $S = 654\text{m}^2 \times 0.40$  (40%) =  $261.6\text{m}^2$  / Sipas Vendimit të Kryetarit/,
  - $S = 654\text{m}^2 \times 0.3$  (30%) =  $196.2\text{m}^2$  / Sipas Vendimit të Kryetarit/,
  - $S = 332.44\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit ( 50.83%).
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të 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 "Planit Zhvillimor Urban- PZHU", në zonat e reja të banimit ruhet distanca në mes objekteve l deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50 deri në 0.75h. Te fasadat pa ndricim primar min. i i distancës është 7.0m.
- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga lokale ekzistuese,
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet l vendpakrim, për njësi;
- 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 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 përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të "Planit Zhvillimor Urban"- PZHU, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

**IV. 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;
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore;
- 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"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**V. 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, rugëve 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.

**VI. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 114-13, Zona Kadastrale Matican, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës - tokë bujqësore, me kulturë 'arë e klasës 6', 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 Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=654 m<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, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës, vetëm për parcelën ndërtimore që do të ndërtohet.

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.

**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 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.

**VIII. Paga e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas "Rregullores 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 ideor, 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.

**IX. 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**

Aplikuesit/Rashit Zeneli dhe Kaltrina Hoxha nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-28003/24 dt.22.02.2024, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimore/shtëpisë familjare me etazhitet S+P, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-28003/24 dt.22.02.2024 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelat kadastrale nr. 114-13 të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-00114-13, ZK Matiçan në emër të Rashit Zenel Zeneli dhe Kaltrina Murat Hoxha, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;
- Shkresën “Informimin nga “Plani Zhvillimor Urban- PZHU” me referencë 04 Nr.350/01-158888/23 dt. 31.08.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;
- Pëlqimi LRP.Nr, 1662/2024 dt. 14.03.2024, për qasje në parcelen me nr. 114-25, ZK., Matican dhe nga e njejta qasje në rrugë publike. Të redaktuar tek noterja Merita Kostanica Ukaj.
- Pëlqimi LRP.Nr, 1547/2024 dt. 06.03.2024, për ndërtim të murit në kufij të parcelës me nr. 114-12, ZK., Matican. Sipas pëlqimit muri në fjalë gjithashtu ka lartësinë e katit përdhësë duke krijuar kështu strehë dhe intimitet të dyanshme , të redaktuar tek noterja Merita Kostanica Ukaj,
- Pëlqim LRP. 1483/2024, dt. 04.03.2024. Pronari i parcelës Florim Shillova me nr. të parcelës 114-14 jep pëlqim që Rashit Zeneli dhe Kaltrina Hoxha, ndërtojnë në parcelën e tyre me nr. 114-13 dhe të ofrohen me ndërtim me hapje të dritareve sekondare që përfshijne dritare të wc, depove dhe dritare të shkallëve me afërsi deri në 1.5m, afër parcelës me nr. 114-14.
- Incizimi gjeodezik për parcelen kadastrale nr. 114-13 ZK Matiçan , i punuar nga kompania e licencuar “PROGIS” shpk, me nr. të licensës 10.
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideorë të shtëpisë individuale të banimore-shtëpisë familjare në kopje të fortë/fizike dhe kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “MADEN GROUP” L.L.C. nga Prishtina, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811268300;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-28003/24 dt.22.02.2024, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Zhvillimor Urban- PZHU” rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se parcela kadastrale nr. 114-13 ZK Matiçan, shtrihet në kuadër “Planit Zhvillimor Urban- PZHU i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës

së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”.

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 12.03.2024 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 pronarit, 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 16.03.2024, 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 masa 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 Rashit Zeneli, në Matiqan, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-28003/24 dt.22.02.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Skifter Arifi”, për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet S+P, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese në raport me parcelën 00114-13, Zk. Matiqan. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugës sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativës 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 13 të Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjitha 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.

**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. - ja.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesëve në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-28003/24, dt.22.02.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-28003/24 Dt.27.06.2024**

Zyrtari,  
Merale Bilalli Asllani



Udhëheqese e Sektorit,  
Nazife Krasniqi



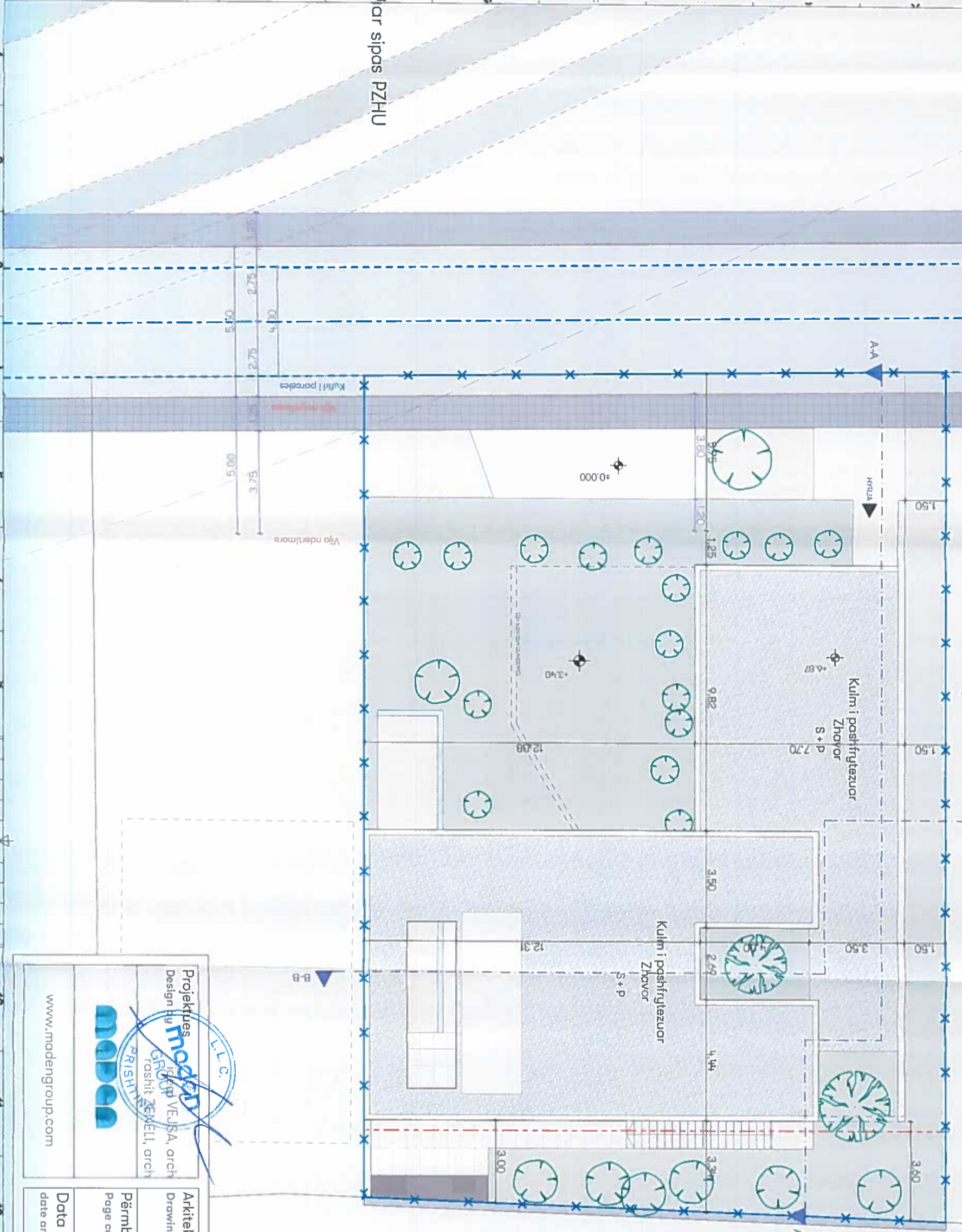
Faqe 6 prej 6





Rruga ekzistuese

Par sipas PZHU



PARCELA KADASTRALE: 00114-13  
SIPËRFAQJA E PARCELËS: 654 m<sup>2</sup>  
INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS ISHP: 0.3  
INDEKSI I SIPËRFAQËS SË NDËRTIMIT ISN: 0.8

SHPUJA E PËRDHESËS : 196.2 m<sup>2</sup> ose 30%  
SHPUJA E SUTERENIT: 232m<sup>2</sup> /2= 116m<sup>2</sup>  
TOTALI ndertimit S+P=428.2m<sup>2</sup> / mbi toke 312.2m<sup>2</sup>  
ETAZHITETI: S + P  
LARTËSIA MAKSIMALE E NDËRTESES - 7.6m'  
GJELBËRIM 332.44m<sup>2</sup>ose 50.83%  
PLAKËZIM: 125.36m<sup>2</sup>ose 19.17%

Kufiri i parcelës ————— X ————— X ————— X —————  
Vija ndertimore  
Vija rregulluese

<b>Projektues</b> Design by <b>MODENGRUP</b> PRISHTINE L.L.C.		<b>Investitori</b> Investor	
Arktekt Drawing by GRIGOR VEJSA, arch GROSHIT ZEMELI, arch		Rashit Zemejli	
<b>Përmbajtja e fletës</b> Page content		<b>Objekti</b> Object	
Situacioni		Shtëpi individuale	
<b>Data dhe Vendi</b> date and location		<b>Përpijesa</b> scale	<b>Faza</b> phase
Shkurt 2024, Prishtinë		1:150	A
			<b>Viz.nr.</b> page-nr. 04

www.modengroup.com