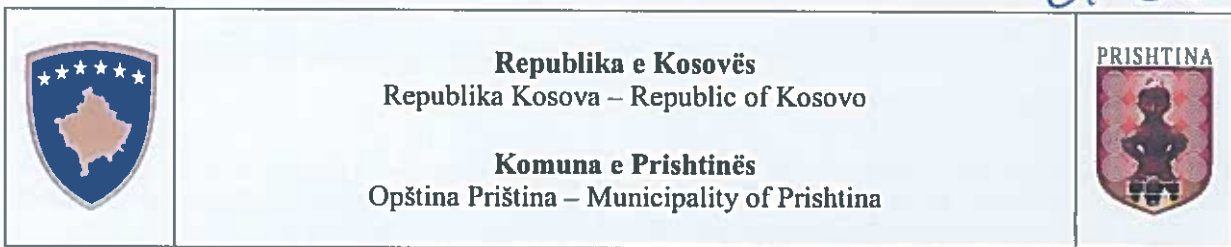




01-567



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-03 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05-351/05-76705/23 dt.14.04.2023 për rishqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 14.07.2022 të përfunduar me Vendimin e refuzimit 350/02-165411/22 dt. 16.02.2023, të aplikuesit **Muhamet Brahimi**, Rr.Haxhi Zeka, Vushtrri, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi banimore, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 14.08.2023, merr këtë:

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

**I. I CAKTOHEN** kushte ndërtimore aplikuesit **Muhamet Brahimi** në Prishtinë, sipas kërkesës 05-351/05-76705/23 dt.14.04.2023 për rishqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 14.07.2022 të përfunduar me Vendimin e refuzimit 350/02-165411/22 dt. 16.02.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi banimore, me etazhitet P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-10-12” të bllokut urban “L-10”, të tërësisë hapësinore “L” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.246-5, ZK. Çagllavicë.

**II. LOKACIONI** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 Nr.35-186850 të dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “destinimi rezidencial – banimi individual”.

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkesit përmes “Informimit nga Plani Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndimore”, me referencë 04-350/01-86904/21 dt.20.05.2021, është informuar nëpërmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. GJENDJA EKZISTUESE** e lokacionit-parcelës kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:  
- nr. 246-5, ZK.Çagllavicë.....S=275 m<sup>2</sup>..... Muhamet Brahimi .....”Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike e parcelës kadastrale, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Terreni është kryesisht i rrafshët, me një pjerrtësi shumë të vogël, e cila shkon nga drejtimi veriperëndim-juglindje, me disnivel ~70cm`;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale “Zef Serembe”, e cila është njëkohësisht e planifikuar edhe me anë të Planit Rregullues ”Prishtina e Re-Zona Perëndim”;

- Sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Prishtinë, destinimi i zonës është “destinim rezidencial -banim individual”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese të ndërtuara, shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa ndihmëse në shërbim të tyre.

IV. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.246-5, ZK. Çagllavicë, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të planit për realizimin - ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare me afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, 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;
- Parcela kadastrale nr.246-5, ZK. Çagllavicë, bazuar në fletën poseduese ka sipërfaqe prej  $S=275m^2$ , ndërsa sipërfaqja e planifikuar brenda vijës së rregullimit është  $S=246m^2$ ;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpi banimore, me etazhitet P+1, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:  
Shtëpi familjare me sipërfaqja e përgjithshme:  $S=234m^2$ , e tëra sipërfaqe mbitokësore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare me afarizëm, të jetë për banim dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, garazha etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Prishtinë, është Max. P+2, etazhe mbi tokë;

#### Ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) për pjesën e dedikuar për banim është 0.4 (40%) dhe shprehur në sipërfaqe ndërtimore është:

##### **Shtëpi familjare**

$S=246 m^2 \times 0.4 = 98.4 m^2$  / sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,  
 $S=77.55 m^2$  / 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 gabaritet, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

##### **Shtëpi familjare**

$S=246 \times 0.6 = 147.60 m^2$  sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,  
 $S=0.00 m^2$  / sipas projekt propozimit /,

- Koeficienti minimal i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

##### **Shtëpi familjare**

$S=246 m^2 \times 0.4 = 98.4 m^2$  / sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,  
 $S=99.00 m^2$  / sipas projekt propozimit /,

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, është Max  $450m^2$ . Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.

Shtëpi familjare me afarizëm.



$S = \text{Max } 450\text{m}^2$  / sipas riparcelimit të Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,  
por jo më shumë se koeficientit 1 për parcela kadastrale të reja të krijuara, e që është si në vijim:

$S = 246 \times 1 = 246 \text{ m}^2$  / sipas Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim /,

$S = 234.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /,

- 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 kursimit dhe efijencës së 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 Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, Distanca më e vogël nga parcela fqinjë të banimi individual është 3.0m. Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat etj. nuk mund të ndërtohet në distancë më të vogël se 3.0m nga parcela fqinjë. - sipas Planit rregullues;
- Distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:  
- Distanca në mes vijës ndërtimore dhe asaj rregulluese 5m - sipas ekstraktit të bashkëngjitur nga Informatat nga Plani Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m, për banim, ndërsa 0.40m për afarizëm;
- Qasja në parcelë të ndërtesës / shtëpisë familjare me afarizëm të jetë nga rruga lokale ekzistuese dhe e planifikuar për zgjerim, sipas normave të komunikacionit;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend parkimet, ku për çdo 40 m<sup>2</sup> (neto)/1 vend parkim;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës 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 pikojë 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.

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 kyçe në rjetet 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 rjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos" - Ndrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

VI. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR - projekti ideor, 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 të MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, duke ju përmbajtur "Shtojca 2" të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017, 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 50m', 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 kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe 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;

**VII. MARRËVESHJA PËR INFRASTRUKTURË** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.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 / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit).

**VIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** - meqenëse parcela kadastrale nr.246-5, ZK. Çagllavicë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, 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 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane",



dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej  $S=246 \text{ m}^2$ . Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, para fazës së zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**IX. PAGESA** e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

**XI. 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

Aplikuesi **Muhamet Brahimi nga Prishtina**, me kërkesën 05-351/05-76705/23 dt.14.04.2023 për rishqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 14.07.2022 të përfunduar me Vendimin e refuzimit 350/02-165411/22 dt. 16.02.2023, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/ shtëpi familjare me afarizëm, me etazhitet P+1, në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat 05-351/05-76705/23 dt.14.04.2023 dhe 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 14.07.2022, si dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, aplikuesit/bashkëpronarët kanë prezantuar këtë dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njërive kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.246-5, ZK. Çagllavicë,;
- Informatën nga Plani Rregullues “Prishtina e re-zona Perëndim”, me nr.04-350/01-86904/21 dt.20.05.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Inçizimi gjeodezik punuar nga Faton Bajselmanaj, me nr. të lic.125;
- Projektpropozimin e punuar “VI ARCH:Sh.p.k.Vushtrri
- Aktin noterial me LRP.Nr.11819/2020, të lidhur te noteri Sevdije S.Krasniqi, me anë të të cilit Mehmet Brahimi dhe Nergjivane Brahimi autorizojnë për përfaqësim Lulzim Sylën;
- Vërtetimet e tatimit në pronë në emër të Muhamet Brahimi, me nr.72616/22 dt.01.04.2022;
- Forografitë e gjendjes ekzistuese;

Drejtorja e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05-351/05-76705/23 dt.14.04.2023 për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 16.02.2023, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar, ka konstatuar se:

Me anë të kërkesës 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 14.07.2022, pronari Muhamet Brahimi, Prishtinë, i është drejtuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për lejimin ndërtimit të ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet P+2, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-10-12” të bllokut urban “L-10”, të tërësisë hapësinore “L” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.246-5, ZK. Çagllavicë. Kjo drejtori duke konstatuar se projektpropozimi nuk është punuar sipas kërkesës dhe kriterëve të Planit Rregullues, me anë të shkresës zyrtare “Kërkesë për plotësim dokumentacioni” 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 14.11.2022, ka kërkuar plotësimin e kërkesës.

Për mosplotësim të kërkesës brenda afatit ligjor kjo drejtori me anë të Vendimit 05 NR. 350/02-165411/22 dt. 16.02.2023, ka refuzuar kërkesën si të pakompletuar.

Palët sërish me anë të kërkesës 05-351/05-76705/23 dt.14.04.2023, i janë drejtuar kësaj drejtorie për rishqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-165411/22 dt. 14.07.2022 të përfunduar me Vendimin e refuzimit 350/02-165411/22 dt. 16.02.2023, duke harmonizuar kështu projektpropozimin me kriteret e Planit Rregullues Prishtina e re-zona perëndim, duke respektuar distancën minimale 3m nga kufiri i parcelës fqinje si dhe duke respektuar sipërfaqen ndërtimore totale të lejuar për parcelën kadastrale të formuar.

Kjo drejtori, paraprakisht marrjes së vendimit përfundimtar, konkretisht në procedurën e shqyrtimit të kërkesës së referuar më lartë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 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, me datë 27.06.2023, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m`, për të njoftuar publikun me synimin e bashkëpronarëve 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 03.07.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të kësaj drejtorie nuk ka arritur asnjë vërejtje apo sugjerim.

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 kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

" Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Drilon Isufi, Zk Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-351/05-76705/23 dt.14.04.2023, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Zef Serembe", e cila rrugë është e paraparë edhe me Planin Rregullues të lagjes "Prishtina e Re, Zona Perëndim" për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes, në kohën kur realizohet ruga sipas planit".

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 dhe 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 kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues 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 të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuar, Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF01.

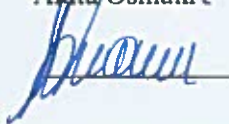
**Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI –Departamenti Ligjor. **Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie dhe në dosje të Lëndës .

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

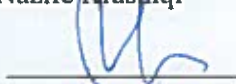
## DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. dhe 05 Nr. 350/02-76705/23 DT. 14.08.2023

Zyrtare,  
Anita Osmani



Udhëheqëse e Sektorit  
Nazife Krasniqi

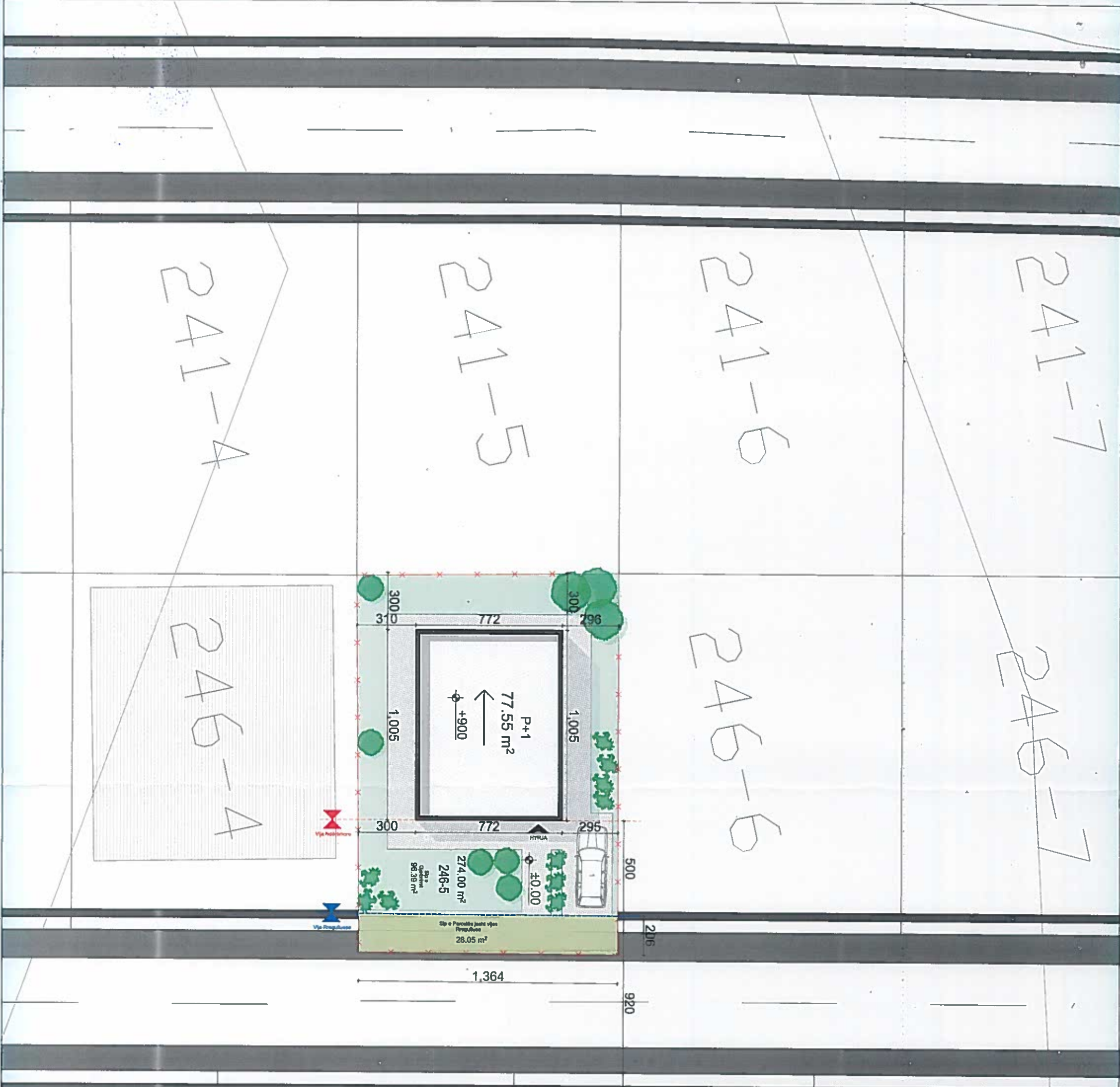


Faqe 6 prej 6

DREJTORIA E URBANIZMIT  
Arbore







ALIKAF



**VIRCH**  
studio

Adresa: Shtëpi "Hasan Prishtina"  
Qytet: Vushitri  
Shtet: Kosovë  
Telefon: +383 44 209 818  
+383 49 158 500

**Projekti Konceptual**

Adresa: Rr. ZEF SEREMBE  
Qytet: PRISHTINE  
Shtet: Kosovë  
Postalcodë: 10000

Permbajtja e vizatimit

**Situacioni i Ngushtë**

**ARKITEKTURA**

Arkitekti: **Artaqion Jusufi**

bashk.ark. Fatim Hyseni



|             |          |            |
|-------------|----------|------------|
| No. i letës | Perpicas | Dim. letës |
| 03          | 1:200    | A3         |