



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-2795

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, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031 dt.21.07.2016, 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 dhe UA Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së, 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 05nr.350/02 – 0297973/18, të dt.20.12.2018 të kërkuesve/pronarëve Isa Selmani dhe Tomorr Selmani, Rr. Ilaz Kodra, pn/,Dardani, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës së banimit / shtëpi individuale e banimit, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 22.01.2019, merr këtë:

## **V E N D I M**

### **PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE** kërkuesve / pronarëve Isa Selmani dhe Tomorr Selmani Rr. Ilaz Kodra, pn/,Dardani, Prishtinë, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 0297973/18, të dt.20.12.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës së banimit / shtëpi individuale e banimit, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr. 422-1, Zona Kadastrale Sofali .

**II. LOKACIONI** i parcelës kadastrale për të cilat caktohen këto kushte ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-247790 dt.04.10.2016, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “banim individual i ulët” konkretisht kjo parcelë kadastrale përfshihen në tërësinë F, bllokun urban F-02.

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuesit janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Sofalia 2016-2024”, në Prishtinë, me referencë 05-350/01-0156448/17 dt.30.06.2017, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, me datë 07.07.2017.

**III. GJENDJA EKZISTUESE** e lokacionit / parcelaës kadastrale, nr. 422-1, Zona Kadastrale Sofali, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është;

- Numri, sipërfaqet, pronarët
- 
- dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:  
- nr. 422-1; S=693m<sup>2</sup>; Isa Selmani dhe Tomorr Selmani; Tokë ndërtimore;

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr.422-1, Zona Kadastrale Sofali, bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik nga gjeodeti i licencuar është e ndërtuar një ndërtesë individuale e banimit me etazhitet P+1+nk;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni i parcelës është i pjerrët ;
- Qasja e kësaj parcele kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, parcelës kadastrale nr.495-0 ZK.Sofali e kategorizuar si PSH- rrugë, gjegjësisht kjo rrugë gjithashtu është e planifikuar që të zgjerohet sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale të banimit;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” 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 bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Ndërtimi në parcelën kadastrale nr.442-1, ZK Sofali, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, kjo lejohet sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” nëse parcela e re ndërtimore e krijuar, nuk mbetet më e vogël se 400m<sup>2</sup> dhe situacioni i parcelës së re ndërtimore e krijuar pas ndarjes, bazuar në manualin e ndarjes nga gjeodeti i licencuar z.Shaqir Kuçi parcela e re ka ~420m<sup>2</sup> .
- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale të banimit -e trajtuar brenda vijës rregulluese, është
  - nr.422-1, **me S~420 m<sup>2</sup>**;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, është P+2, i propozuar dhe i miratuar është P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës, është max.30%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues , është max.50%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Planit Rregullues , është min 50%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues, është 0.8, S= 336 m<sup>2</sup> e lejuar; ndërsa i planifikuar S= 262.6 m<sup>2</sup>;
- Qasja në parcelë duhet të jetë nga rruga e planifikuar;
- Distanca e vendosjes së ndërtesës ndaj kufirit të parcelës, për kthina primare min 0.5 H, për kthina sekondare min.0.2 H, dhe marrëveshja me fqin deri në bashkim të plotë,
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero;
- Kuota e përdhësës së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike; Kuota e përdhësës mund të jetë më së shumti 1.4 m mbi koutën e rrugës nga e cila ka qasje; Për ndërtesat që në përdhësë kanë tregti apo shërbime; kuota e përdhësës mund të jetë më e lartë se kuota e trotuarit për (max) 0.3m; Kur terreni është i pjerrët apo në raste tjera kur nuk zbatohen

rregullat e cekura më lartë , kuota e përdhësës duhet të përcaktohet sipas kërkesave të situatës ekzistuese;

- Nëse parcela ka pjerrtësi tereni i tillë që mbulon më shumë sesa një kat në njërin drejtim, atëherë sipërfaqja ndërtimore llogaritet 50%;
- Distanca në mes vijës ndërtimore dhe asaj rregulluese është 5.0 m;
- Në raste kur forma nuk e mundëson ndërtimin me 5 metra distancë, do të mundë të lejohet ndërtimi edhe me 3 metra vijën ndërtimore. Kjo vlen vetëm për parcelat që kanë qenë nën 4 ari (nën 400m<sup>2</sup>) para fillimit të hartimit të këtij plani;
- Me kërkesë të posaçme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rreze prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zeytare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapësirat shërbyese.
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

**V. 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.

**VI. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, 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, në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë 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, pozicionimin dhe detaje e 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 të terrenit;

**VII. Ndarja/parcelimi**, i parcelës kadastrale nr.442-1, ZK Sofali, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, kjo lejohet sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” nëse parcela e re ndërtimore e krijuar, nuk mbetet më e vogël se 400m<sup>2</sup> dhe situacioni i parcelës së re ndërtimore e krijuar pas ndarjes, bazuar në manualin e ndarjes nga gjeodeti i licencuar z.Shaqir Kuçi parcela e re ka ~420m<sup>2</sup>.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit/investitorit, duke u bazuar edhe në manualin e prezantuar nga gjeodeti i licencuar dhe situacioni i parcelës ndërtimore me vijë ndërtimore dhe vijë rregulluese nga plani rregullues në sistemin Koordinativ KosovaRef01, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VIII. 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/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 bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**IX. 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” 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.

**X. 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

Pronarët Isa Selmani dhe Tomorr Selmani Rr. Ilaz Kodra, pn/,Dardani, Prishtinë, me kërkesën 05nr.350/02 – 0297973/18, të dt.20.12.2018, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për rihapjen e procedurës të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 422-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914066-00422-1, ZK Sofali;
- Inçizimin gjoedezik të punuar nga ing.dipl. i licencuar Shaqir Kuçi, si dhe manuali i kryerjes së ndarjes /matjeve kadastrale , nr. i licencës 86;
- Projektin konceptual i punuar nga N.P.N.“Konstruktori” me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.80656432;
- Informatën nga Plani Rregullues i Hollësishëm ”Sofalia” me referencë 05-350/01-0156448/17 dt.30.06.2017, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, me datë 07.07.2017;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr. 156542/18 dt.02.07.2017 në emër të Lirije Selmani si dhe Vërtetimin e tatimit në pronë nr. 156542/18 dt. 02.07.2018 në emër të Isa Selmani;
- Autorizimin për përfaqësim të dhënë nga Isa Selmani për Bardhi Selmani e redaktuar te noterja Valdete I.Ademi, me LRP. Nr. 2583/2018;
- Pëlqim nga Tomorr Selmani në cilësinë e bashkëpronarit dhënë për Isa Selmanin që të ndërtoj në pjesën e parcelës së tij në distancë (1) një metër nga kufiri i parcelës e redaktuar te noterja Valdete I.Ademi, me LRP. Nr. 4225/2018 dt.04.10.2018;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve dhe gjeodetit t ë licencuar;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 – 0297973/18, të dt.20.12.2018, shqyrtimin e përmbajtjes së kërkesës për rihapje të procedurës dhe vizitës së lokacionin për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, konstatoi si në vijim:

Ndërtesa e planifikuar dhe parcela kadastrale, nr.422-1, ZK Sofali, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues i Hollësishëm ”Sofalia”, në bazë të cilit plan destinimi i parcelës është për ndërtim individual banimor, destinim ky edhe i synuar nga kërkuesit / pronarët e parcelave kadastrale.

Bazuar në Plani i situacionit të zgjidhjes urbane të prezantuar dhe dokumentet e bashkangjitura, konstatohet se parcela e lartcekur, nuk përfshihen me tan sipërfaqen e saj në trajtim, ku nga kjo parcelë

kadastrale nr.422-1,ZK Sofali trajtohet vetëm pjesë e parcelës me sipërfaqe prej 420m<sup>2</sup>, kurse pjesë e parcelës me sipërfaqe me 273m<sup>2</sup> ndërtesa individuale banimore veç është e realizuar, më konkretisht në paragrafin IV. të këtyre kushteve janë përshkruar se formohet parcela ndërtimore përmes ndarjes dhe rirregullimit parcelës kadastrale nr.442-1, ZK Sofali, që do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, dhe e cila lejohet sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” kur parcela e re ndërtimore e krijuar, nuk mbetet më e vogël se 400m<sup>2</sup>.

Sipërfaqja e gjithmbarshme e parcelës së trajtuar është S= 693m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqe totale e parcelës ndërtimore të trajtuar është S=420 M<sup>2</sup>.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 14.01.2019 ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’, i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 18.01.2019, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore; Parcela e lartë cekur me shtëpitë individuale të banimit janë të lidhura direkt me rrugën publike ekzistuese dhe të planifikuar sipas planit rregullues.

Me zgjidhjen e propozuar dhe miratuar nga kjo drejtori, janë përcaktuar edhe vijat rregulluese dhe ato ndërtimore, duke respektuar edhe kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues në të cilin plan varësisht prej kategorisë së rrugës përcaktohet edhe distanca e pozicionimit të ndërtesave, dhe distanca e tyre në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e tyre me rrugën publike, si dhe organizimi i vendparkimeve, ku ndër të tjera konstatohet se mund të pranohet si e tillë pra siç është prezantuar në planin e lokacionit.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, 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 13 të “Udhëzimi 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit i zgjidhjes urbane i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, 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 dispozitivët e vendimit të kushteve ndërtimore.

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

**Shtojcë:** Situacioni i parcelës ndërtimore me vijë ndërtimore dhe vijë rregulluese nga plani rregullues ne sistemin Koordinativ KosovaRef01 dhe situacioni i ngushtë me zgjidhje urbane.

**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 – MMPH-ja.

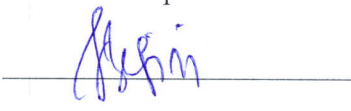
**I dërgohet:** Kërkuessit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të Lëndës, kësaj Drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-0297973/18 DT. 22.01.2019**

Zyrtare,  
Bahtie Uka



u.d Udhëheqëse e Sektorit,  
Lindita Beqiri



DREJTORI,  
Ardian Ollari



Faqe 6 prej 6

Komuna e Prishtinës  
Drejtorja e Urbanizmit  
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

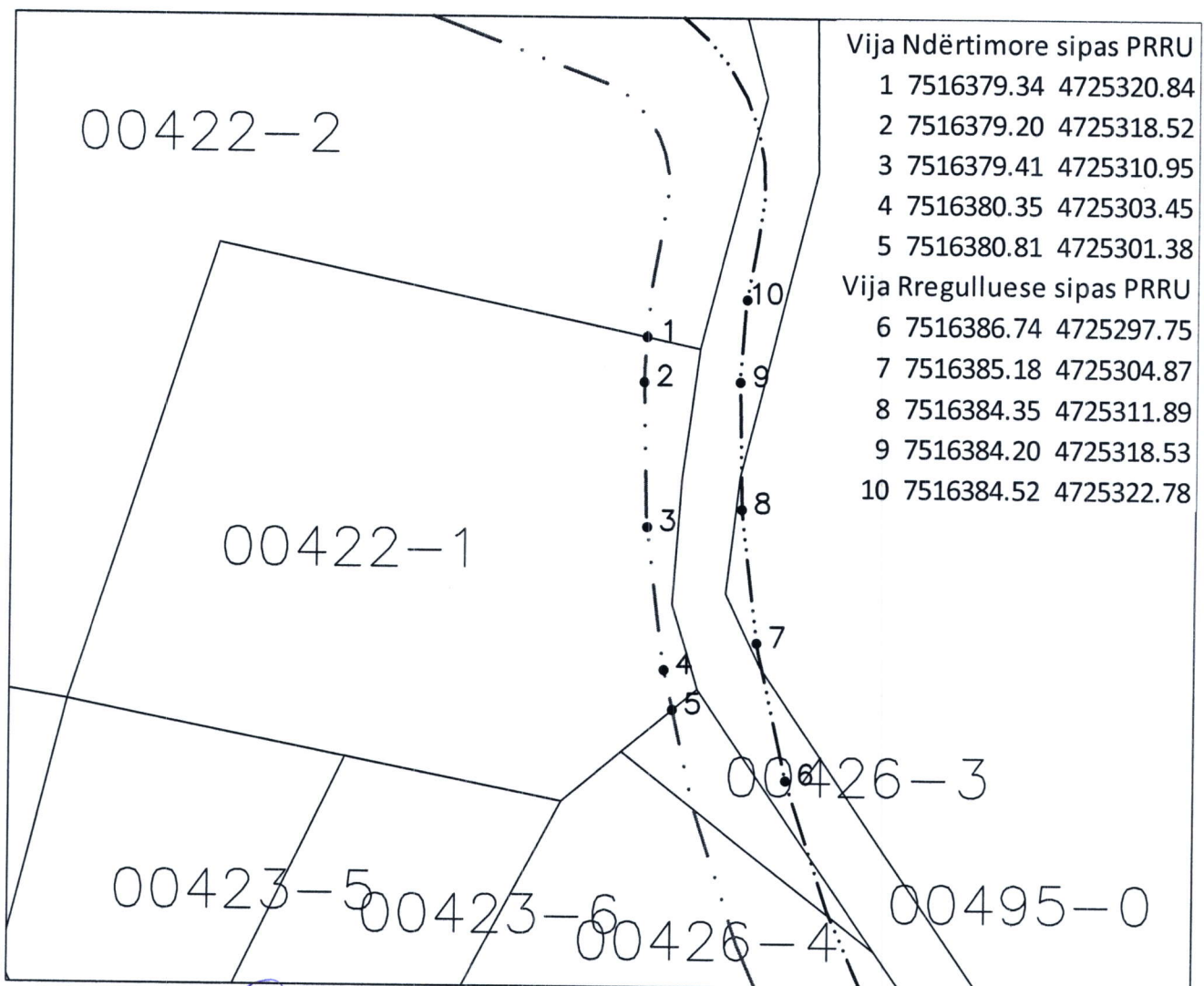
PRISHTINA



DREJTORIA E URBANIZMIT



SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi : \_\_\_\_\_

Prishtinë: 15.01.2019

**Legjenda:**

- · · — Vija Rregulluese sipas PRRU
- · · — Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale

