01-2324

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina

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, 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, 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 duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02 - 164188/24 dt.12.12.2024, të kërkuesit: Pronarit, Ruzhdi Kadriu, nga Prishtina, rr."Hilmi Rakovica" nr.68, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Prishtina X",** me ndërtesë afariste / administrative & shumë banesore, me etazhitet -6B+S+P+15 *(me aplikim të "Arkitekturës së qëndrueshme"),* në kuadër të pjesës së Blloku urban "C-4", Tërësia Urbane "C" të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 27.06.2025, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore, Pronarit, Ruzhdi Kadriu, nga Prishtina, rr."Hilmi Raovica"nr.68, sipas kërkesës 05nr.350/02 -164188/24 dt.12.12.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Prishtina X"** me ndërtesës afariste / administrative & shumë banesore me etazhitet 6B+S+P+15, *(me aplikim të "Arkitekturës së qëndrueshme"),* në kuadër të pjesës së Blloku urban "C-4", Tërësia Urbane "C", të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual & "zgjidhjes" urbane" të prezantuar.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, gjendet në kuadër të Planit Rregullues "Lakërishte", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës nr. 01-35-313 dt.24.07.2007, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar për "Banim rezidencial", dhe në kuadër të PZHU-së, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, në zonë me destinim *"Hapësirë me përmbajtje publike";*

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr. 7160-0; S=5,415m²; Ruzhdi Kadriu; ....."Tokë ndërtimore";

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara, parcela është e zbrazët;
- Në bazë të *"Vendimit për inkorporimin e projekteve të infrastrukturës rrugore në planet rregulluese"* të Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.110-12050 dt.29.03.2012, është ndryshuar traseja e rrugës së planifikuar të Planit Rregullues "Lakërishte" , konkretisht është miratuar projekti i "Unaza Qendër", me te edhe vija rregulluese dhe ajo ndërtimore e këtij plani ku kalon kjo rrugë;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin perëndim – lindje, me disnivel prek H=3.5m';
- Lokacioni shtrihet pranë rrugës "Tirana" ;
- Qasja në kompleks është nga rruga "Tirana";
- Në afërsi të parcelës kadastrale kalon kolektori i lumenjve "Vellusha" dhe "Prishtina";

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Bazuar në aktin administrativ "Kushte ndërtimore", parcela kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, ka poseduar Kushte ndërtimore 05nr.035-245357 dt.20.09.20216, të cilat nga poseduesi i tyre nuk janë zbatuar – konkretizuar me leje ndërtimi, dhe të njëjtave ju ka skaduar afati i vlefshmërisë.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës dhe realizimin/ndërtimin e **Kompleksi "Prishtina X",** me ndërtesë afariste/administrative & shumë banesore, me etazhitet -6B+S+P+15, *(me aplikim të "Arkitekturës së qëndrueshme"),* si dhe hapësira tjera përcjellëse sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Bllokut urban "C-4", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në disa parametra urban të përcaktuara me planet lartë cekura dhe projekt propozimit të prezantuar nga kërkuesi, dhe ato janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti objektit, në raport me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distanca e objektit nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane" bashkangjitura këtyre kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban "C-4", Tërësia Urbane "C" të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet kompleksi **Kompleksi "Prishtina X",** me ndërtesë afariste/administrative & shumë banesore, me etazhitet -6B+S+P+15, *(me aplikim të "Arkitekturës së qëndrueshme",* me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "Prishtina X" - Ndërtesa afariste / administrative & shumë banesore,
Ndërtesa: **S=61,213m²**, / **45,025**, mbi tokë + **16,188m²**, nën tokë /,
Etazhitet: **-6B + S + P + 15**,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë sipas dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHU-së, konkretisht me destinim afarizëm, administratë, dhe shumë banesor, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti i lejuar, sipas sipas planit rregullues, është P+7, kurse sipas PZHU-së nuk përcaktohet. Bazuar në dritën e diametrit të rrethinës prej 50m', me përfshirje të ndërtesave në kuadër të parcelave kadastrale nr.7159-0 & 2266-0 ZK Prishtinë, etazhiteti është P+11, andaj edhe i miratuari është P+15 *(max.54m' nga niveli i trotuarit të rrugës "Tirana")*;
- Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale nr.7159-0 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale është S=5,415m². Sipas Planit rregullues "Lakërishte" e trajtuar brenda vijës rregulluese të bllokut urban "C-4", të ndryshuar me Vendimin 01nr.110-12050 dt.29.03.2012, është S=4,502m², kurse jashtë vijës rregulluese është S=913m²;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë / gabarit të përdheses ose suterenit *(duke llogaritur edhe "Kolonadat" në përdhese apo suteren),* sipas planit rregullues dhe PZHU-së, është 40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
  S=4,502 x 0.4=1,800.80m², / sipas planit rregullues & PZHU-së /,
  S=4,502 x 0.5=2,251m², / sipas planit rregullues & PZHU-së, me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme /,
  S=2,170m² / sipas projekt propozimit konceptual /.
- Koeficienti i shfrytëzimi maksimal i nëntokës (ISHPN), duke llogaritur edhe pjerrinat e mbuluara, sipas planit rregullues, është 70%, ndërsa, sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 60%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
  S=4,502 x 0.6=2,701.20m², / sipas Vendimit të Kryetarit /
  S=4,502 x 0.7=3,151.40m², / sipas planit rregullues & PZHU-së, me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme /
  S=2,698m² / sipas projekt propozimit konceptual /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
  S=4,502 x 0.4=1,800.80m², / sipas planit rregullues & Vendimit të Kryetarit /,

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

S=2,170m² / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) sipas planit rregullues dhe PZHU-së nuk përcaktohet, por bazuar në projekt propozimin dhe koeficientin e shfrytëzimit të parcelës dhe etazhitetit të miratuar, ai do të jetë sipas paragrafi 2, të pikës *IV. Kushtet ndërtimore...*, të këtij vendimi, kurse sipërfaqja ndërtimore sipas projekt propozimit për parcelën kadastrale dhe praktikat e miratuara nga planet tjera, për etazhet mbi dhe nën tokë do të llogariten si në vijim: **100%** për etazhet mbi kotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë - suteren, dhe **0**% për etazhet e nëntokë – bodrume.
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale anësore në mes objekteve në vargun e ndërprerë, është së paku 5m', për objekte të veçanta, është më së paku 8m', kurse sipas PZHU-së distanca minimale në mes objekteve është 7m', kurse e miratuar është distanca 7m, gjegjësisht 1/2 e kësaj distanca nga kufiri i parcelave kadastrale anësore;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01nr.031-185481,për shkaqe të kursimit dhe efiçiencës 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit nga rruga "Tirana" të jetë max.1.20m;
- Lartësia e etazheve të mbi tokës (mbi përdhesë) të ndërtesës afariste / administrative & shumë banesore, bazuar në projekt propozimin konceptual është ~3.26m' *(dysheme – dysheme)*, andaj edhe në projektin kryesor duhet të mbetet i njëjti, me ndryshimin e lartësisë së etazheve duhet të zvogëlohet etazhiteti i ndërtesës, që mos të tejkalohet lartësia e përgjithshme e ndërtesës prej 54m' nga niveli i trotuari të rr."Tirana";
- Distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës kadastrale – ndërtimore do të jetë; 4.00m' – ana veriore dhe 6.50, 7.16 & 6.51m' – ana jugorev(sipas projekt propozimit konceptual);
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e brendshme e bllokut që lidhet me rrugën "Dritan Hoxha", dhe planifikuar me Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të kompleksit;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat e bizneseve 4 VP/ 100 m², për ndërtesat administrative (publike) 2 VP/ 100 m² m²;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Dalja me konzollë lejohet në të gjitha anët, duke respektuar, me konzollë, distancën nga kufijtë e parcelave fqinje, në veri-lindje dhe jug – perëndim;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe efiçiencë të energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar;
- 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;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Lakrishte" dhe PZHU-së.

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 kyçje në rrjetet 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 rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullore mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr.04/2016 dt.04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar 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 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 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;
- Elaborati i "Arkitektura e qëndrueshme", i hartuar bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.20215;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

VII. Dokumentacioni ndërtimor - elaborati për "Arkitektura e qëndrueshëm", i hartuar konform kritereve të përcaktuara me Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.20215, për të cilin është dhënë vlerësimi për rregullsi nga Sektori i Mjedisit dhe i Efiqencës i Drejtorisë së Urbanizmit dhe Mjedisit, në fazën e caktimit të kushteve ndërtimore, përmes shkresës zyrtare "Vlerësim në arkitekturë të Qëndrueshme", me referencë 05 nr.352/10-81883/25 t. 11.06.2025, të datës 24.06.2025, me rastin e aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesi obligohet të sigurojë rregullsinë dhe të sigurojë pëlqim në dokumentacionin ndërtimor – elaboratin për "Arkitektura e qëndrueshëm", i cili duhet të jetë pjesë përbërëse e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, të përshkruar si në paragrafin VI., të këtij vendimi, i hartuar bazuar në kushtet ndërtimore të përcaktuara me këtë vendim, dhe në kriteret e përcaktuara me Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015.

Në rast të mos përmbushjes së kësaj kërkese, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit obligohet të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, konkretisht përcaktimin e koeficientit të shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (Nga ISHP 40 + 10%, në ISHP 40%).

VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e 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, 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;

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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

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

IX. 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" 01nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet DIKMK 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

X. 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" 01nr.434/01–94474/17 dt.24.04.2017 dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023*, dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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;

XI. Vlefshmëria e vendimit të 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, Pronari Ruzhdi Kadriu, nga Prishtina rr."Hilmi Rakovica" nr.68, me kërkesën 05nr.350/02 - 164188/24 dt.12.12.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prishtina X"**, me ndërtesë afariste / administrative & shumë banesore, me etazhitet -6B+S+P+15, *(me aplikim të "Arkitekturës së qëndrueshme")* në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtyre kushteve ndërtimore.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Me kërkesën, 05nr.350/02 - 164188/24 dt.12.12.2024, dhe shkresë "Plotësim dokumentacioni" 05nr.070/01 – 77460/25 dt.02.06.2025, dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: certifikata e njësisë kadastrale dhe kopja e planit nr.7160-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Projekt propozimi – projekti konceptual dhe Plani i situacioni- "zgjidhja urbane" e* ***Kompleksit "Prishtina X"*** *me ndërtesë afariste / administrative & shumë banesor,e me etazhitet -6B+S+P+15, si dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga Kompania projektuese "Bernard KHOURY DW5" nga Bejruti & "OUD+Architects"sh.p.k nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 810822058 dhe me përfaqësues dhe bashkëprojektues Bekim Ramku, Arkitekt & Urbanist;*
- *Incizimi gjeodezik i lokacionit, punuar nga gjeodet i licencuar Qëndrim Dragusha, me licencë nr.255;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e "Kushte ndërtimore" 05nr.035 – 245357 dt.20.09.2016, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05nr.035 – 245357 dt.10.01.2019, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Shkresa zyrtare "Vlerësim në arkitekturë të Qëndrueshme", me referencë 05 nr.352/10-81883/25 t. 11.06.2025, të datës 24.06.2025, lëshuar nga Sektori i Mjedisit dhe i Efiqencës i Drejtorisë së Urbanizmit dhe Mjedisit;*
- *Shkresa "Autorizim" e datës 11.12.2024;*
- *Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit dhe autorizuesit;*
- *Fotot e lokacionit me objekte ekzistuese.*
- *Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit "OUD+Architects"sh.p.k nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 810822058 dhe me përfaqësues dhe bashkëprojektues Bekim Ramku;*

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr. 350/02 - 164188/24 dt.12.12.2024, dhe shkresës "Plotësim dokumentacioni" 05nr.070/01 – 77460/25 dt.02.06.2025, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe pas verifikimit në arkivin e drejtorisë lidhur me miratimin në fazat e më hershme të akteve administrative, kjo drejtori në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Pronari, Ruzhdi Kadriu, nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 - 164188/24 dt.12.12.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste / administrative & shumë banesore, me etazhitet 4B+S+P+15, në kuadër të Bllokut urban "C-4" Tërësia Urbane "C", të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual.

Paraprakisht, bazuar në shënimet nga arkivi i drejtorisë, është konstatuar se kjo drejtori, bazuar në kërkesën 05nr.035 - 245357 dt.29.10.2015, të subjektit juridik "Interpress R. Company"sh.p.k. nga Prishtina, me aktin administrativ "Kushte ndërtimore" 05nr.035 – 245357 dt.20.09.2016, dhe "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 nr.035-245357 dt.10.01.2019, ka caktuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit afarist dhe shumë banesor, me etazhitet P+11, në kuadër të Bllokut urban "C-4", të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, te cilat kushte ndërtimore nuk janë realizuar – zbatuar, dhe të njëjtave ju ka skaduar afati i vlefshmërisë. Në fazën e trajtimit të kërkesës në fjalë, kjo drejtori, përmes aktit administrativ "Kushte ndërtimore", 05 nr. 245357 dt.20.09.2026 (në datën e njëjtë), ka caktuar kushtet ndërtimore, edhe për parcelën kadastrale nr.7159-0 ZK Prishtinë, duke arsyetuar caktimin e tyre, si më poshtë:

"Në fazën e trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.035- 245357 dt.29.10.2015, ku është konsultuar shkresa "Përgjigje në kërkesë", konkretisht sqarimet e dhëna nga Zyra ligjore - Departamenti ligjor në bashkëpunim me Departamentin e Planifikimit Hapësinor, Ndërtim dhe Banim të MMPH të Republikës së Kosovës nr.A-306/15 dt.18.11.2015, si dhe projekt propozimin -projektin ideor dhe Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" të propozuar, është konstatuar se: Parcela kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Lakërishte" në Prishtinë me destinim të planifikuar, "Banim rezidencial", me plotësim gjegjësisht revidim-harmonizim të vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore me "Vendimit për inkorporimin e projekteve të infrastrukturës rrugore në planet rregulluese"

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

të Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.110-12050 dt.29.03.2012, si dhe në kuadër të PZHU-së, me destinim të planifikuar "Hapësirë me përmbajtje publike", për të cilat destinim pronari është njoftuar përmes "Informim" 05nr.350 – 175062 dt.18.08.2015, lëshuar nga kjo drejtori, andaj edhe kushtet ndërtimore dhe trajtimi i kërkesës është bërë bazuar në këto kritere. Gjithashtu në fazën e trajtimit të mëtutjeshëm të dosjes së lëndës, dhe konsultimit të PZHU-së, mund të citohet se: Bazuar në piken 5.1 dhe te kapitullit 5.0, ku theksohet se, a.)"Dispozitat për zbatim" të PZHU-së thuhet se "PZHU-ja përveç rolit udhëheqës në territorin urban definon edhe konditat zhvillimore në pjesë të caktuara të qytetit përmes Planeve Rregulluese Urbane për lagje dhe blloqe urbane", b.)"PZHU-ja duhet të jetë kornizë për PRrU-në (Planet rregulluese urbane",c.)"PRrU-të ekzistuese duhet të revidohen dhe PRrU-të e reja të hartohen në pajtim me PZHU-në" dhe d.) "Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim më PZHU-në", kurse pika 5.2.2.2, i të njëjti kapitull thuhet se "Ndërtimi në zonat e zbrazëta pranë ndërtesave ekzistuese në parim duhet t'i respektojë paternat e rrethinës dhe të jetë i lidhur me ndërtesat fqinje në të njëjtën vijë ndërtimore, duke respektuar po ashtu tipologjinë, lartësinë, madhësinë dhe densitetin e përcaktuar sipas konceptit zhvillimor të PZHU –së."

Në bazë të konstatimeve të më sipërme, mund të konstatohet se PZHU-ja, nuk përcakton të gjitha kriteret dhe kushtet bazike dhe të nevojshme për caktimin e kushteve ndërtimore dhe për ndërtim, gjegjësisht nuk përcakton disa nga parametrat urban, si: koeficientin e ndërtimit, etazhitetin etj., përveç destinimit të hapësirës, e të cilat janë të nevojshme për caktimin e kushteve ndërtimore.
Pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 10, 11, 12 dhe 13, të Udhëzim Administrativ 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, ku janë përcaktuar kushtet dhe kriteret për aplikim të kushteve ndërtimore, dhe nenin 17 dhe 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L – 110, ku është përcaktuar se si duhet të aplikohet për kushte ndërtimore, në rastet kur nuk ka plan rregullues, ku thuhet se, citojmë: *"Nëse plani rregullues urban, plani rregullues i hollësishëm dhe harta zonale nuk përcaktojnë të gjitha kushtet e nevojshme ndërtimore, aplikuesi do të dorëzoj kërkesë për kushte ndërtimore*", në pikën 2, të nenit 6, ku definon kërkesën për kushte ndërtimore, dhe ku thuhet se, citoj: *"Kushtet e propozuara ndërtimore duhet të jenë të arsyeshme në dritën e karakteristikave të rrethinës brenda pesëdhjetë(50m') nga kufit kadastral të parcelës, ku aplikuesi propozon të ndërtoj, në pajtim me Ligjin për ndërtim, neni 18 paragrafi 1"*, në pikën 3 dhe 4 të të njëjtit nen, ku përcaktohen të dhënat e nevojshme dhe dokumentacioni për aplikim për kushte ndërtimore, konstatohet se kërkuesi, projekt propozimin për kushte ndërtimore, e ka prezantuar të hartuar duke u bazuar në rregullativën ligjore të lartcekur.
Pas analizimit të projekt propozimit dhe gjendjes faktike të lokacionit në diametër prej 50m', konstatohet se etazhiteti 4B+S+P+15, I propozuar për për ndërtesën e planifikuar, është bazuar etazhitetin e ndërtesave përreth, në kuadër të perimetri 50m1, ku janë të përfshira, një pjesë e Kompleksit "Ramiz Sadiku"sh.p.k. me etazhitet P+11 *(e ndërtuar në kuadër të parcelës kadastrale nr.10426-0 ZK Prishtinë, konkretisht fasada veriore e ndërtesës),* dhe ndërtesa e ndërtuar në kuadër të parcelës kadastrale nr.7159-0 ZK Prishtinë, me etazhitet P+11 dhe me destnim administrativ.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas zhvillimit të procedurave paraprake për trajtimin e kërkesës për kushte ndërtimore, analizimin e Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit, Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor, Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, dhe nenin 13 të *"Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr. 06/2017 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"*, me datë 12.05.2025 ka vendosur afishen "Njoftim publik" në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjerë me datë 26.05.2025, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuesve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshirë edhe pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur komente nga publiku e as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë kompleks.

Pas përfundimit të periudhës së "Njoftimit publik", kjo drejtori ka shqyrtuar edhe njëherë kushtet e propozuar, ka përpunuar ato, dhe duke u bazuar edhe në destinimin e planeve urbane të hapësirës, dritën e karakteristikave të rrethinës brenda pesëdhjetë (50m'), duke marr parasysh karakteristikat - destinimin e objektit të propozuar, normat dhe standard, "Vendim për inkorporimin e projekteve të

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

infrastrukturës rrugore në planet rregulluese" të Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.110-12050 dt.29.03.2012, si dhe praktikat për caktimin e kushteve ndërtimore për blloqet tjera urbane të të njëjtit plan rregullues, ka vazhduar procedurën për shqyrtimin dhe miratimin e kërkesës, për të caktuar kushtet ndërtimore sipas Plani i situacionit / "zgjidhja urbane", që është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore.

Kjo drejtori, në procedurë të shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 164188/24 dt.12.12.2024, përmes shkresës "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 164188/24 dt.03.03.2025, ka kërkuar nga aplkuesi që dokumentacionin e prezantuar me dokumentacionin ndërtimor / projekt propozimin konceptual, ta plotësojë dhe harmonizojë me dokumentet e planifikimit hapësinore dhe rregullativën ligjore në fuqi. Pas plotësimit të dokumentacionit, të dorëzuar përmes shkresës "Plotësim lënde", 05nr.070/01 – 77460/25 dt.02.06.2025, kjo drejtori, ka marr sërish në shqyrtim kërkesën për kushte ndërtimore, duke e trajtuar sipas kritereve të dokumentit të planifikimit hapësinor (planit rregullues dhe PZHU-së) si dhe rregullativës ligjore në fuqi.

Bazuar në projekt propozimin konceptual të prezantuar është konstatuar se shfrytëzimi i parcelës ndërtimore ISHP-ja, *(parcela kadastrale brenda vijave rregulluese)*, është propozuar dhe më pas është miratuar, 40 + 10%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01nr.031 – 185481 dt.14.08.20215, dhe për këtë aplikuesi obligohet, që me rastin e aplikimit për leje ndërtimore, të prezantojë elaboratin për "Arkitektura e qëndrueshme", të hartuar bazuar në kushtet ndërtimore të përcaktuara me këtë vendim, dhe në kriteret e përcaktuara me Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, dhe sipas pëlqimit të dhënë përmes shkresës zyrtare "Vlerësim në arkitekturë të Qëndrueshme", me referencë 05 nr.352/10-81883/25 t. 11.06.2025, të datës 24.06.2025, sipas përshkrimit në paragrafin VII., të këtij vendimi.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet :

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ruzhdi Kadriu në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-164188/24 dt.12.12.2024, kyçja për automjete në rrugën "Tirana" për ndërtesën afariste me etazhitet -6B+S+P+15, dhe funksioni i saj me hyrje dhe dalje vetëm djathtas sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugën "Tirana". Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës afariste, për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor, dhe rrugëve një kahore përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet te aplikohen sipas "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës". Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës "Tirana" dhe ne kohen kur realizohet ajo sipas planit".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14 Nr. 020/04-50254/25 dt. 11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datë 05.05.2025, përmes procesverbalit ka rekomanduar disa vërejtje dhe pas përmbushjes së tyre, ka rekomanduar bartësin e lëndës që të verifikojë saktësinë dhe vërtetësinë e dokumentacionit ndërtimor, krahasuar me dokumentet e planifikimit hapësinor për atë zonë, kushtet ndërtimore dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe të vazhdojë procedurën për vendosjen e çështjes administrative.

Pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të *"Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore*, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se "zgjidhja urbane" e

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

propozuar është në harmoni me kriteret e PZHU-së dhe planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 164188/24 dt.12.12.2024, në emër të kërkuesit: Pronarit, Ruzhdi Kadriu nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Prishtina X",** me ndërtesë afariste / administrative & shumë banesore, me etazhitet 6B+S+P+15, *(me shfrytëzim të "Arkitekturës së qëndrueshme")* në kuadër të pjesës së Blloku urban "C-4", Tërësia Urbane "C", të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7160-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë afariste / administrative & shumë banesore, me etazhitet -6B+S+P+15 *(me shfrytëzim të "Arkitekturës së qëndrueshme")* dhe hapësirat përcjellëse, dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Lakërishte" në sistemin koordinativ KOSOVAREF01.

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, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkuesit, në dosje të lëndës 05nr.350/02 - 164188/24 dt.12.12.2024, kësaj drejtori dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 - 164188/24 DT. 27.06.2025,

Punoi,
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisitt,
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

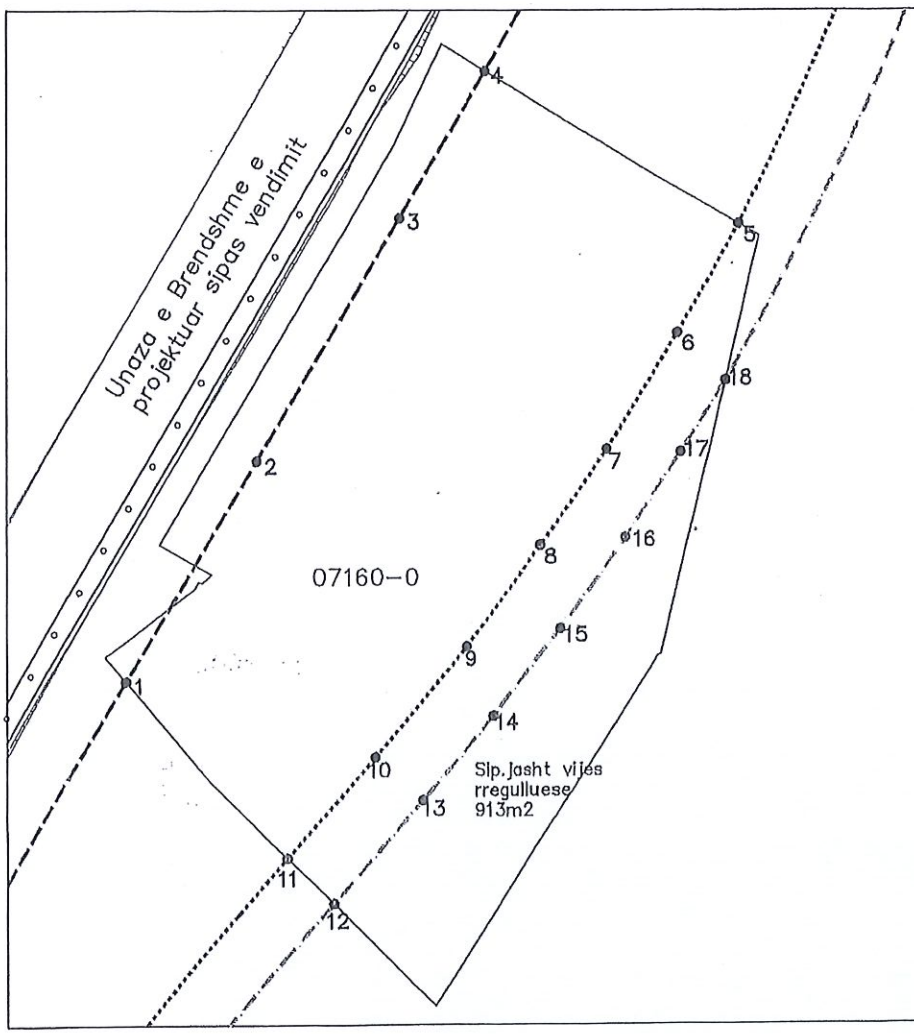
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

V
P L
J

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



Vija Ndërtimore sipas Vendimit 01 nr.110-12050 dt.29.03.2016

1	7512500.47	4724424.83
2	7512516.73	4724452.06
3	7512534.59	4724481.96
4	7512545.37	4724500.01
Vija Ndërtimore sipas PRRU		
5	7512576.80	4724481.27
6	7512569.35	4724467.83
7	7512560.46	4724453.48
8	7512552.33	4724441.63
9	7512542.91	4724429.14
10	7512531.47	4724415.45
11	7512520.46	4724402.96
Vija Rregulluese sipas PRRU		
12	7512526.18	4724397.36
13	7512537.47	4724410.16
14	7512546.27	4724420.54
15	7512554.71	4724431.35
16	7512562.77	4724442.57
17	7512569.74	4724453.12
18	7512575.21	4724462.02

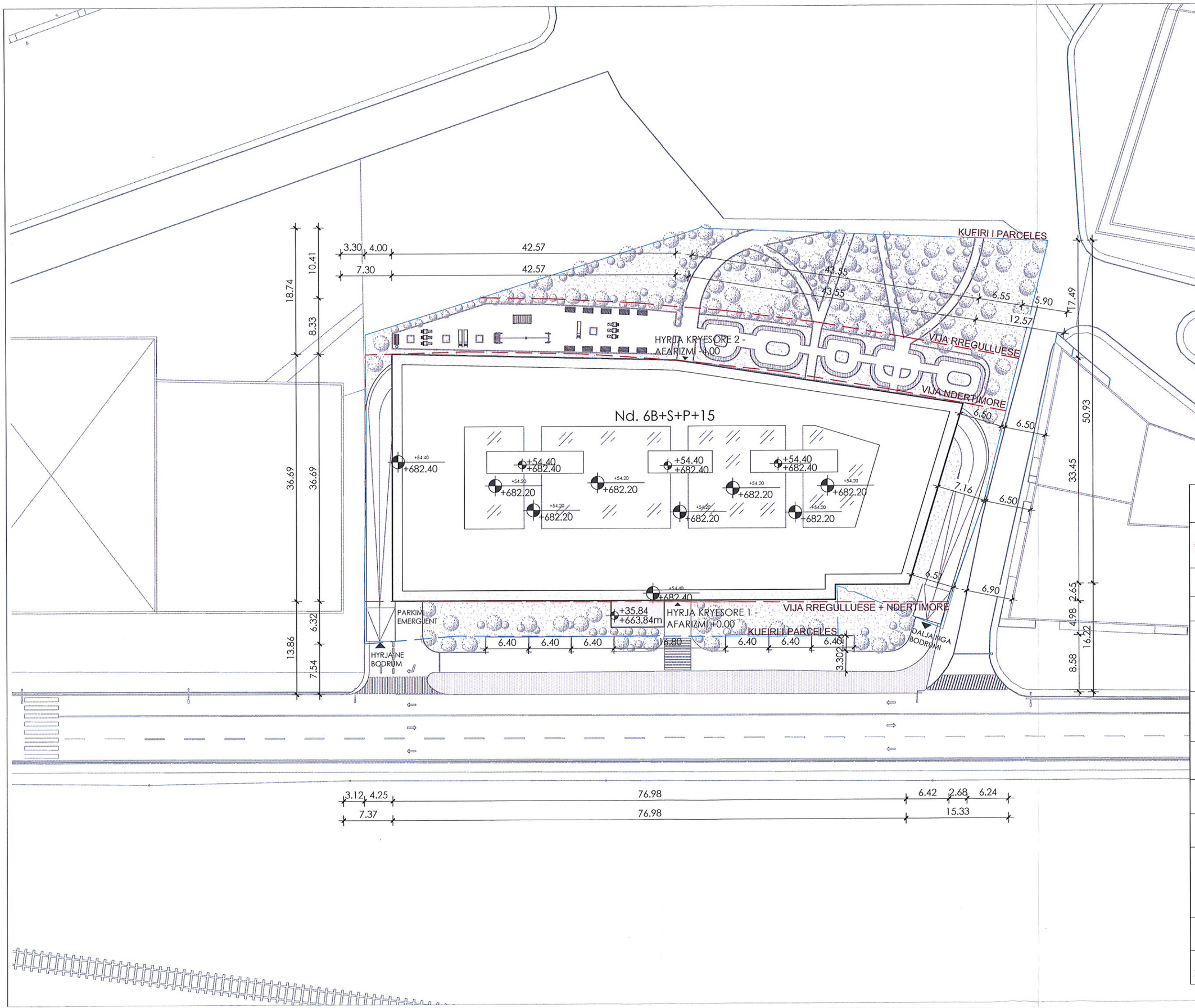
Punoi:
Kushtrim Domaneku,g.jeod.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 21.09.2016

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas Vendimit
- Parcelat Kadastrale



PROJEKTI
MIXED USE PRISHTINA - X

PRISTINA X

OUD+ARCHITECTS
BEKIM RAMKU
ARCHITECT OF RECORD

CONTACT:
urbandrafters@gmail.com
+383 44 124 371

LOKACIONI

PLOT 7160-0
PRISHTINA 10000
KOSOVO

KLIENTI:

PERSHKRIMI:

Konteksti i lokacionit;
Lartesite e Nderteses

ARKITEKTURA:

BERNARD KHOURY / DWS
BERNARD KHOURY
ARCHITECT

OUD+ARCHITECTS
BEKIM RAMKU
ARCHITECT OF RECORD

FAZA E PROJEKTIT:

VIZATIMI:
Situacioni i ngushte

PERPJESA:	FORMATI:	
1 : 500	A1	
NR I DOSJES	DATA:	PLANI:
X - 0125	15.04.25	A1