

	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.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-53744/25 dt. 17.04.2025 (*sipas eLeja, KKN-00255*), të aplikuesit/pronarit Sabit Haliti, Kodra e Trimave, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Rregulues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 17.07.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Sabit Haliti nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-53744/25 dt. 17.04.2025 (*sipas eLeja, KKN-00255*), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në kuadër të Bllokut Urban “A19”, Tërësia “A” të Planit Rregulues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni / parcela kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregulues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 350/05-0118238/17 dt. 22.05.2017, Vendimi për përmirësimin e gabimit teknik në pjesën tekstuale të planit të hollësishëm “Kodra e Trimave” 2017-2025 01-350/05-70156/18 dt. 23.03.2018, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “banim individual”.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHK-së, kërkuuesi është informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” -2017-2025”, me referencë nr. 04-350/01-8593/25 dt. 16.01.2025, të lëshuar me dt. 17.01.2025, përmes Qendrës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik - Prishtinë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 3108-9, ZK Prishtinë;.....S=538m²;..... Sabit Haliti..... “Arë e klasës 5”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, ekzistojnë dy ndërtime, një ndërtesë me etazhitet S+P, dhe një ndërtesë me etazhitet P+0;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët me disnivel ~ 1m’, drejtimi veri-jug;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 3108-9, ZK Prishtinë, bëhet përmes rrugës egzistuese “Selman Kadria” e cila është dhe e planifikuar në bazë të Planit;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” -2017-2025 në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “Zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është “banim individual”;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
 - Përdhesa $S=161.00\text{m}^2$;
 - Kati 1 $S=161.00\text{m}^2$;
 - **Totali:** $S=322.00\text{m}^2/322.00\text{m}^2$ mbi tokë dhe 0.00m^2 nën tokë /
 - Etazhitet: **P+1**
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, të jetë për banim familjar dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025 është max. I-III etazhe ,e propozuar dhe e miratuar është P+1;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është max. 0.3 (30%) e sipërfaqes së parcelës.
 $S=538 \times 0.3=161.40\text{m}^2$ / lejuar sipas Planit /,
 $S=161.00\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHPN), sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është 30 %;
 Bazuar në paragrafin II. Pika 1. Të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është max. 0.60;
 $S=538 \times 0.3=161.40\text{m}^2$ / lejuar sipas planit/
 $S=538 \times 0.6=322.80\text{m}^2$ / lejuar sipas vendimit/
 $S=0.00\text{m}^2$; /sipas projekt propozimit P+1/.
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, është 35%;
 Sipas pikës 2, paragrafi II. Të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
 $S=538 \times 0.35=188.300\text{m}^2$ / lejuar sipas planit/
 $S=538 \times 0.4=215.20\text{m}^2$ / lejuar sipas vendimit/
 $S=303.65\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit /.
- Bazuar në kriteret e Planit, koeficienti ndërtimor (ISPN), është 0.6, dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume.
 $S=538 \times 0.6=322.80\text{m}^2$ / lejuar sipas Planit /,
 $S=322.00\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit për etazhitetin P+1/.
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë, bëhet përmes rrugës egzistuese “Selman Kadria” e cila është dhe e planifikuar në bazë të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025;
- Bazuar në kriteret e Planit, Te objektet te banimi individual distanca ne mes objektit dhe parceles fqinje duhet te jete 0.5 x h. (shih figuren e meposhtme). Distancat e objekteve te banimit nga

cerdhet, shkollat, kopshtet, ambulatat duhet te jene jo me pak se 1,5 here e lartesisë se objektit me te larte.

- Bazuar në nenin III. Të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokoluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e “termoizolimit”, nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- Te gjitha objektet duhet te jene te vendosura me fasaden e perparme ne vijen ndertimore, si eshte percaktuar me Planin Rregullues. Eshte planifikuar nje vije ndertimore mbitokesore e cila eshte e njejte me vijen ndertimore nentokesore
- Nuk lejohen qe ballkonet te kalojne vijen ndertimore. Rekomandohet qe ne fasadat afer rruges te cilat ndertohen ne vijen ndertimore mos te lejohet ndertimi i ballkoneve perpos loxhave
- Objektet mund te ndertohen me kulm te pjerrtet deri ne 24° apo me kulm te rrafshet.
- Parcelat ndertimore te objekteve kolektive banesore, afariste dhe te objekteve te tjera publike nuk rrethohen.
- 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 eficientës 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”-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. Dokumentacioni ndërtimor – projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale – perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;

- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të “Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim”;
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme;

VII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të 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 bashkëpronarët/investitorët. 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcela kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 5”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “Zgjidhja urbane”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregulues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej $S=538 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim – pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

VIII. 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 “Rregulloren 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 bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

IX. Para aplikimit për leje ndërtimore duhet të bëhet edhe kërkesa për rrënimin e dy ndërtesave ekzistuese (njëra ndërtesë me etazhitet S+P, dhe njëra ndërtesë me etazhitet P+0), të cilat gjenden në kuadër të parcelës kadastrale 3108-9 ZK Prishtinë;

X. Vlefshmëria e vendimit të 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

Aplikuesi/pronari Sabit Haliti, Kodra e Trimave, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-53744/25 dt. 17.04.2025 (*sipas eLeja, KKN-00255*), ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, 05 Nr.350/02-53744/25 dt. 17.04.2025 (*sipas eLeja, KKN-00255*), dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Certifikata e njësisë kadastrale nr. P-71914059-03108-9 ZK Prishtinë, dhe Kopja e planit së njësisë kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë;*
- *Shkresën "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Kodra e Trimave" 2017-2025", me referencë 04-350/01-8593/25 dt. 16.01.2025, të lëshuar me dt. 17.01.2025, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik - Prishtinë;*
- *Inqizimi gjeodezik, për parcelën kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj, me nr. të licensës 195, dt. e rilevimit 14.01.2025;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania projektuese "Geo-Points" sh.p.k., me seli në Fushë Kosovë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810174144;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr.350/02-53744/25 dt. 17.04.2025 (*sipas eLeja, KKN-00255*), dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni- Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1", rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës Plani i situacionit – "Zgjidhja urbane", të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligjit Nr.04/L -110 për ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr.06/2017 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, kjo drejto me 20.05.2025 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës me diametër prej 50m, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, 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 25.05.2025, dhe gjatë kësaj periude kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e kësaj zone.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelë kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, me etazhitet P+1, sipas parametrave dhe kritereve të përcaktuara në Planin Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025 dhe normat e planifikimit.

Qasja në parcelë kadastrale nr. 3108-9 ZK Prishtinë, bëhet përmes rrugës egzistuese "Selman Kadria" e cila është dhe e planifikuar në bazë të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kodra e Trimave 1" 2017-2025;

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç'rast i njëjti ka konstatuar si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Sabit Haliti, në lagjen "Kodra e Trimave 1", lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-53744/25 dt.17.04.2025, kyçja për

automjete në rrugën ekzistuese “Selman Kadria” e cila është e paraparë edhe me planin rregullues “Kodra e Trimave 1”, për ndërtesën shtëpi individuale me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës së planifikuar ne raport me parcelën 03108-9, Zk. Prishtinë. Kycja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes, dhe në kohën kur rruga realizohet sipas planit.”

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Rregulues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1”), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Rregulues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025, në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacionit me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues ne 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 MMPH-së.

Ky v është printuar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të 05 Nr.350/02-53744/25 dt. 17.04.2025 (sipas eLeja, KKN-00255), kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-53744/25 DT. 17.07.2025**

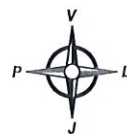
Zyrtare,
Ermira Muçiqi





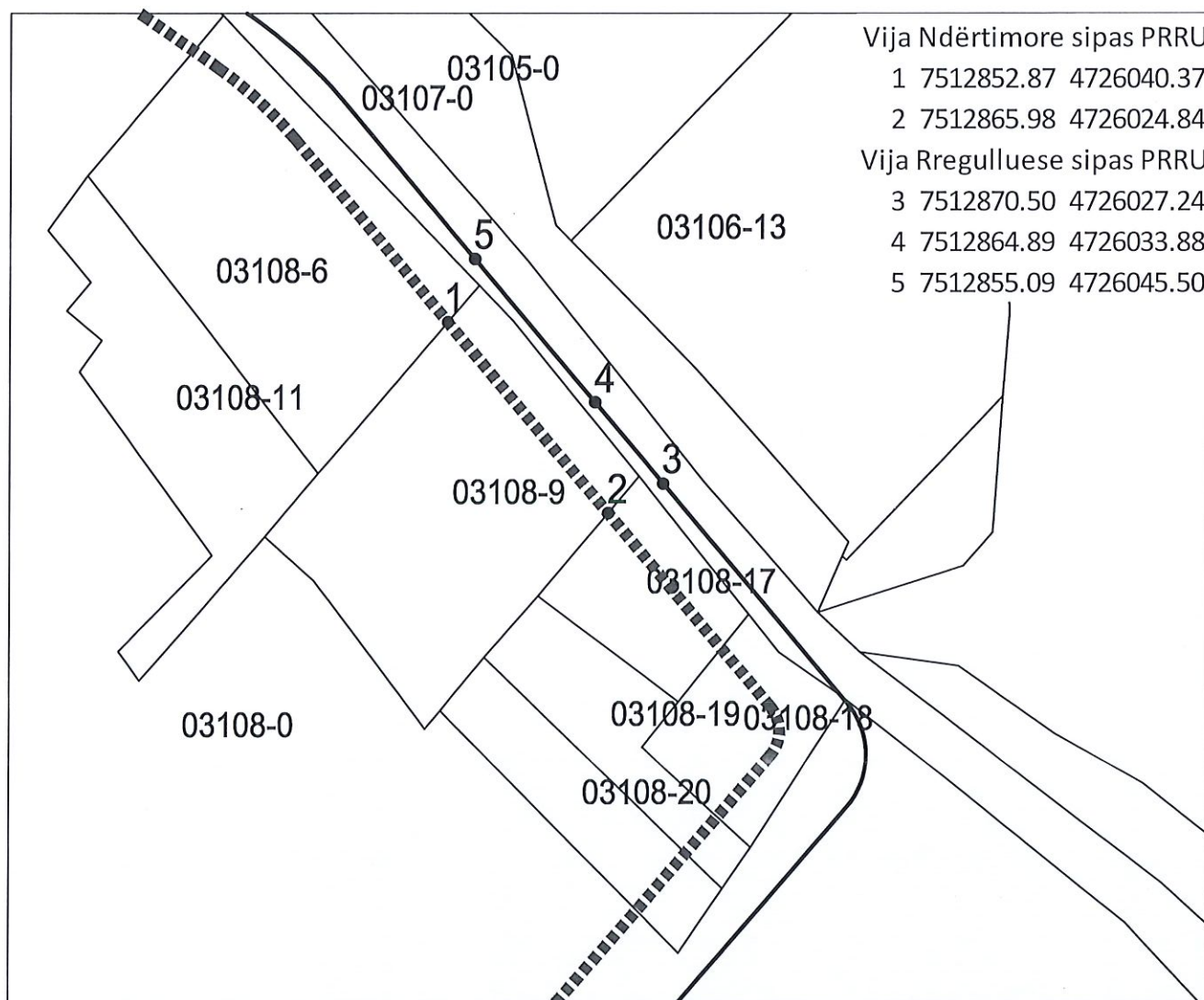
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT

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

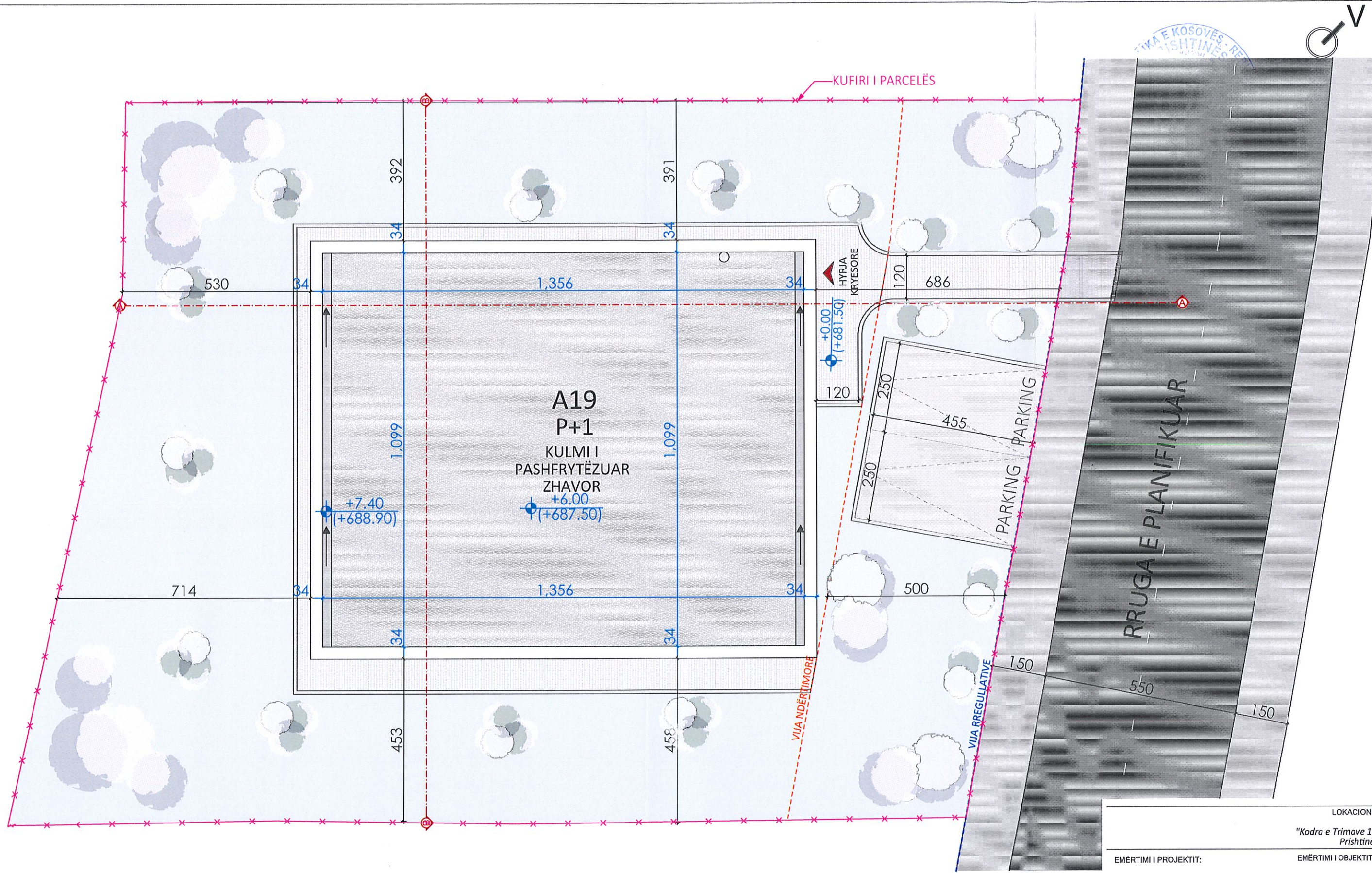


Punoi:
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 14.07.2025

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
— Parcelat kadastrale



LOKACIONI	
"Kodra e Trimave 1"	
Prishtinë	
EMËRTIMI I PROJEKTIT:	EMËRTIMI I OBJEKTIT :
Projekti ideor	
PËRMBAJTJA:	PËRPJESA :
Zgjidhja Urbane	
FAZA E PROJEKTIT:	DATA :
Arkitektura	01.06.2025
PROJEKTOI:	
Msc. Ark. Jeta Ramadani	

