

01-405

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 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, 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 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024, për rihapje të procedurës të kërkesës 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023, e refuzuar me “Vendim për refuzimin e kërkesës” 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 06.08.2024, në emër të aplikuesve Mediha Beqiri, nga Peja, me investitor: "Building Company" shpk, me seli në Istog, me përfaqësues Hetem Kukiqi nga Prishtina dhe Nol Beqiri nga Peja, rr. “Kosharja” nr. 387, Lubovë, Istog, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste në kuadër të Planit Rregullues “Lakrishte” dhe Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 28.10.2025 merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikueses Mediha Beqiri, nga Peja, me investitor: "Building Company" shpk, me seli në Istog, me përfaqësues Hetem Kukiqi nga Prishtina dhe Nol Beqiri nga Peja, sipas kërkesës 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024, për rihapje të procedurës të kërkesës 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023, e refuzuar me “Vendim për refuzimin e kërkesës” 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 06.08.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm “Ndërtesa A1”, me etazhitet 3B+P+10, në kuadër të bllokut “A3”, të tërësisë hapësinore “A”, të Planit Rregullues “Lakrishte” dhe PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7491-1 ZK. Prishtinë, dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 7491-2 ZK Prishtinë, në pronësi të Komunës së Prishtinës.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale së lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues “Lakrishte”, miratuar me Vendimin e Planit Rregullues “Laktishte” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-313 dt. 24.07.2007, me destinim “Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat” dhe Planit Zhvillimor Urban-PZHU, të miratuar me Vendimin 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, në bazë të të cilit kjo zonë është e paraparë “Ndërtim i lartë i Përzier”.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 7491-1, me S=1127 m², me pronar: Mediha Beqiri, nga Peja,.....S=1100 m², ”Arë e klasës 1” dhe me S=27 m², ”Tokë Ndërtimor”;

Prona e Komunës që ndodhet brenda bllokut “A3”:

- nr. 7491-2,S=316 m².....(nga totali S=3921 m²).....Komuna e Prishtinës;
- E drejta pronësore-juridike është private dhe Komunale, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatave të njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtesa ekzistuese;

- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i pjerrtë në drejtimin jug-lindje;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale për automjete për ndërtesën afaristo – banesore, është e paraparë nga rruga ekzistuese dhe e planifikuar e bllokut urban;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa shumëbanesore afariste;
- Në kuadër të bllokut urban "A3", të tërësisë hapësinore "A", të Planit Rregullues "Lakrishte", shtrihen edhe parcelat kadastrale nr. 7490-1 dhe 7490-2 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të parcelës $S=14+18=32m^2$, për të cilën sipërfaqe investitori ka rezervuar ndërtimin në kuadër të zgjidhjes urbane me sipërfaqe $S=32*4=128m^2$, në nivel të përdhësës $S=42.6 m^2$ dhe kati i I-II me nga $S=42.66 m^2$, i njëjti është i obliguar të ia mundësoj ndërtimin kurdo që pronarët shprehin interes për të realizuar këtë ndërtim.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Lakrishte" dhe PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë si në vijim:

- **Organizimi i situacionit** me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe lartësia e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave ndërmjet vete dhe nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas kritereve të Planit Rregullues "Lakrishte" të përshkruara në këtë vendim dhe prezantimit grafik të përshkruar në planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- **Parcela brenda bllokut urban** me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcela kadastrale e trajtuara brenda vijës rregulluese, është:

- nr. 7491-1 $S=720 m^2$,
- Prona e planifikuar për këmbim:
- nr. 7491-2, $S=316 m^2$

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese është $S=1036 m^2$,

- **Parcela jashtë vijës rregulluese** dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, jashtë vijës rregulluese të planifikuara për gjelbërim dhe rrugë, janë si në vijim:

- nr. 7491-1, $S=324 m^2$ (e planifikuar me hapësirë publike - rrugë e planifikuar);

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave jashtë vijës rregulluese është $S=324m^2$, e planifikuar të trajtohet përmes këmbimit;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut "A3", të tërësisë hapësinore "A", të Planit Rregullues "Lakrishte" dhe PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7491-1 ZK Prishtinë dhe të pjesës së parcelës nr. 7491-2 ZK Prishtinë, planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore me afarizem, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste

"Ndërtesa A1",

$S=5,858.98 m^2$, ku prej tyre $S= 4144 m^2$, mbi tokë dhe $S=1714.98 m^2$, nën tokë,

Etazhitet: 3B+P+10

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore $S=5,858.98 m^2$ / $S= 4144 m^2$, mbi tokë dhe $S=1714.98 m^2$, nën tokë.

- **Destinimi** i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për "banim", si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);

- **Etazhiteti** maksimal sipas PZHU-së është X-XV, i propozuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore është -3B+P+10 (duke llogaritur edhe shpronësimin);

- **ISHP-Koeficienti** i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese, sipas Planit Zhvillimor Urban është max. 40%.

$S=1036m^2*max.40\%=414.4m^2$ /lejuar sipas planit rregullues/,

$S=384.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit, për përdhese /;

- **ISPN** -Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban, koeficienti është 3.0-4.0, dhe i miratuar me këto kushte është 4.0, me destinim "Ndërtim i lartë i përzier". Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe, për pjesën e parcelave brenda vijave rregulluese do të jetë si në vijim:

$S=1036 \text{ m}^2 \times 4=4144 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PZHU,

$S=4144.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **ISHPN**-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

$S=1036 \text{ m}^2 \times \text{max. } 60\%=621.6 \text{ m}^2$

$S=571.66 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit/;

- **ISHGJ**- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), sipas planit rregullues dhe bazuar 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%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

$S=1036 \text{ m}^2 \times \text{max. } 40\%=414.4 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=1036 \times 0.3=310.8 \text{ m}^2$ /me aplikimin e kulmit të gjelbërt lejuar sipas Vendimit të Kryetarit/;

$S=310.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit në nivel të terenit, me aplikim të kulmit të gjelbërt/;

- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca në mes të objekteve (banim kolektiv dhe ndërtesa afariste) është 1.0 H apo 0.5H nga kufiri i parcelës, për ndriçim primar ose së paku 7m' për ndiçim sekondar;

- 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;

- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit maks.1.2m për banim dhe 0.3 për afarizëm;

- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;

- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Lakrishte" dhe Rregullores MMPH nr.03/2016, është 1 VP/ njësi banimi. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m² afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;

- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësirë e mbyllur 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 dhe

- Të gjitha kriteret tjera që janë të përcaktuara me PRRU dhe PZHU-së.

V. Ndarja e parcelës kadastrale nr.7491-1 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit- "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani

rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci nga Prishtina, me licencë nr.54.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 7491-2 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=316 \text{ m}^2$ (nga totali $S=3921 \text{ m}^2$) në pronësi/posedim të P.SH. Rugët KK Prishtinë, e shtrirë brenda vijës rregullues të bllokut urban "A3", e Planit Rregullues "Lakrishte", është propozuar të bëhet nga pronari dhe investitori, ku $S=316 \text{ m}^2$ është propozuar të këmbëhen me pjesën e parcelës kadastrale nr. 7491-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=324 \text{ m}^2$, me pronar Mediha Beqiri, nga Peja, të ndodhura jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "A3".

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit, punuar nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci nga Prishtina, me licencë nr.54. Procedura e këmbimit 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 këmbimit duhet të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, të rishikojë kushtet ndërtimore - revokimin e tyre.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale, që ndodhen brenda bllokut "A3" nr. 7491-1 ZK Prishtinë, dhe me pjesë të parcelës kadastrale pas këmbimit nr. 7491-2 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Lakrishte", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Lakrishte" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Lakrishte" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe manualit për bashkim punuar nga gjeometri i licencuar Arban Grajçevci nga Prishtina, me licencë nr.54, e të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

VIII. 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 kyçe 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 Ndërtesat (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.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse dhe të licencuar, për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "*Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi*", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, 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 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 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

X. 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;
- 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 (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 Urbanizmit dhe Mjedisit, 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.

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – për parcelën kadastrale 7491-1-0 ZK. Prishtinë, brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kullosë e klasës 1", ndryshimi i llojit të shfrytëzimit të parcelës së tokës me ligje dhe vendime të veçanta – plane urbanistike, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 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, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet - parcelës ndërtimore e që është S=1036 m2, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe në harmoni me vijën rregulluese të P.RR."Lakrishte". Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

XII. 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 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 parcelës-ave dhe investitorit);

XIII. 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 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 bazuar në dokumentacionin 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 UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XIV. 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

Pronarja Mediha Beqiri, nga Peja, me investitor: "Building Company" shpk, me seli në Istog, me përfaqësues Hetem Kukiqi nga Prishtina dhe Nol Beqiri nga Peja, sipas kërkesës 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024, për rihapje të procedurës të kërkesës 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023, e refuzuar me "Vendim për refuzimin e kërkesës" 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 06.08.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste "Ndërtesa A1", me etazhitet 3B+P+10, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi.

Me kërkesën 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023 dhe "Për rihapje të procedurës" nr. 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatat e njësive kadastrale dhe kopjet e planit për parcelën kadastrale nr. 7491-1 ZK Prishtinë, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit;
- Informimin nga DPSZHQ, me referencë 04 Nr.350/01-156075/20 dt.01.09.2020, të datës 16.09.2020, në bazë të të cilit parcelat kadastrale të lartcekura përfshihen në kuadër të dy planeve, PZHU dhe PRRU "Lakrishte";
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtim e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronareve Mediha Beqiri, nga Peja, dhe investitorit "Building Company" shpk, me seli në Lubovë, Istog, me numër unik identifikues nr. 811998311, dhe me përfaqësues Hetem Kukiqi nga Prishtina, redaktuar dhe noterizuar te noteri Sefedin Blakaj, në Prishtinë, LRP-Nr. 406/2023 Ref.nr. 182/2023, dt. 17.01.2023 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Manuali "Paraqitja e gjendjes faktike me matje gjeodezike", punuar nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci, me numër të licencës 54;
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Building Company" shpk, me seli në Lubovë, Istog, me numër unik identifikues nr. 811998311, me pronar Hetem Kukiqi nga Prishtina dhe Nol Beqiri nga Peja;
- Projekt propozimin e punuar nga "Cooperation Architecture", sh.p.k. me numër të biznesit 810824096, me arkitekt Flamur Grajçevci;
- Vërtetimi mbi obligimin tatimor 10-430/03-0046944/23 dt. 03.03.2023;
- Kopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarit;
- Fotografi të terrenit.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas pranimit të kërkesës 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024, për rihapje të procedurës të kërkesës 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023, e refuzuar me "Vendim për refuzimin e kërkesës" 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 06.08.2024, shqyrtimit të tyre, konsultimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues "Lakrishte", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/ projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Aplikuesja Mediha Beqiri, nga Peja, me investitor: "Building Company" shpk, me seli në Istog, me kërkesën 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 03.03.2023, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për parcelën kadastrale nr. 7491-1 ZK. Prishtinë, duke prezantuar propozim projektin - "zgjidhjen urbane" të pjesërishtëm për parcelën, përkatësisht një ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A3", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Lakrishte", konkretisht në parcelën kadastrale nr. 7491-1 ZK Prishtinë, e cila kërkesë është refuzuar me "Vendim për refuzimin e

kërkesës” 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 06.08.2024, pasi që pala nuk ka rregulluar kufijtë kadastral, të kërkuar nga kjo drejtori sipas shkresës zyrtare “Kërkesë për plotësim dokumentacioni” 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 03.03.2023, të datës 19.03.2024.

Në ndërkohë aplikuesit Mediha Beqiri, nga Peja, me investitor: "Building Company" shpk, me seli në Istog, pas rregullimit të kufijve kadastral me kërkesën 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024, për rihapje të procedurës të kërkesës 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023, e refuzuar me “Vendim për refuzimin e kërkesës” 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 06.08.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste “Ndërtesa A1”, me etazhitet 3B+P+10, në kuadër të bllokut “A3”, të tërësisë hapësinore “A”, të Planit Rregullues “Lakrishte” dhe PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7491-1 ZK. Prishtinë dhe përmes këmbimit pjesë të parcelës kadastrale nr. 7491-2 ZK Prishtinë, në pronësi të Komunës së Prishtinës, duke i bashkangjitur edhe kopjet e planit dhe fletat poseduese për parcelën kadastrale nr. 7491-1 ZK. Prishtinë, të harmoizuar me vektorët kadastral, sipas shkresës zyrtare “Kërkesës për plotësim dokumentacioni” 05Nr.350/02-46960/23 dt.03.03.2023.

Kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës sipas detyrës zyrtare me dt. 24.01.2024, i ka dërguar ftesë zyrtare, pronarës së parcelës kadastrale nr. 7490-1 ZK. Prishtinë, që me datë 05.02.2024, në ora 10:30 h, në zyrën nr. 303 të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, rr.”Radovan Zogoviq” nr.1, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023 dhe “Për rihapje të procedurës” nr. 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024. Në takim e zhvilluar në këtë ditë prezent ishte përfaqësuesi I pronarës për parcelën 7490-1 ZK. Prishtinë dhe përfaqësues të investitorit dhe projektuesi I projektit në procedurë, ku të njëjtit u njoftuan me kërkesën e palës dhe për mundësin e përfshirjes në zgjidhje urbane për pjesen e parceles me sipërfaqe 14m². Përfaqësuesi i parcelës kadastrale 7490-1 ZK. Prishtinë, u deklaruan se kërkojnë që parcela e tyre në tërësi të trajtohet në këtë fazë dhe se janë të hapur për këmbi me qellim të zgjidhjes edhe për parcelën nr. 7490-1 ZK. Prishtinë. Kjo drejtori në ndërkohë ka shqyrtuar kërkesën e palës prezente në takim, ka analizuar Planit Rregullues “Lakërishtë”, dhe ka konstatuar se parcela kadastrale nr. 7490-1 ZK. Prishtinë, me sipërfaqen më të madhe ndodhet në kuder të bllokut urban “A2”, pjesërisht në rrugë të planifikuar dhe me sipërfaqe prej 14m², në bllokun “A3”, dhe në këtë faze ky organë ka në trajtimin bllokun urban “A3” dhe kërkesa e palës nuk mund të merret parasyshtë pasi nuk ekziston ndonjë rregullativë ligjore që të këmbehen pronat kur ndodhen brenda blloqeve ndërtimore ndërsa për sipërfaqen e parcelës në fjalë prej 14 m² që I takon ndërtimi në bllokun “A3” investitori që është në procedurë ka planifikuar rezervimin e ndërtimit që i takon për këtë sipërfaqe.

Gjithashtu kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës sipas detyrës zyrtare përmes emailit zyrtar me dt. 15.09.2025, ju ka dërguar ftesa zyrtare përfaqësuesit të autorizuar të Ndërmarrja Publike Banësore, nga Prishtina, si pronar të parcelës kadastrale nr. 7490-2 ZK. Prishtinë, që me datë 18.09.2025, në ora 10,30 h në zyrën nr. 303 të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, rr.”Radovan Zogoviq” nr.1, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023 dhe kërkesën “Për rihapje të procedurës” nr. 05-350/02-125527/24 dt. 24.09.2024. Në takim e zhvilluar në këtë ditë prezent ishin përfaqësuesi i autorizuar për parcelën kadastrale nr. 7490-2 ZK. Prishtinë dhe projektuesi, ku u njoftuan me kërkesën e palës dhe për mundësin e përfshirjes në zgjidhje urbane për pjesen e parceles me sipërfaqe 18m². Përfaqësuesi i autorizuar i parcelës kadastrale nr. 7490-2 ZK Prishtinë, deklaroi se parcela në fjalë është e kontraktuar për ndërtim nga një tjetër operator ekonomik dhe se aktualisht marrëveshja ndërmjet palëve është në proces gjyqësor, andaj nuk mund të zhvillohet në këtë fazë. Zhvillimin e parcelës në fjalë prej 18 m² që i takon ndërtimi në bllokun “A3” investitori që është në procedurë ka planifikuar rezervimin e ndërtimit që i takon për këtë sipërfaqe, andaj kjo Drejtori bazuar në konstatimet e mësipërme vendosi të vazhdojë me trajtimin e kërkesës.

Në procedurën e shqyrtimit të kërkesës në fjalë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë

15.11.2024, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 30.11.2024. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Më tutje, pas përfundimit të procedurës së "Njoftimit Publik", kjo drejtori ka vazhduar trajtimin e kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore, duke marrë në shqyrtim edhe një herë dokumentacionin e prezantuar dhe duke konstatuar rregullsinë e tij, në raport me kriteret dhe parametrat urban të përcaktuar sipas planit rregullues, dhe duke përcaktuar kushtet dhe obligimet ligjore që duhet të plotësohen për aplikim për leje ndërtimore dhe realizim të ndërtimit.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, konstatohet se me parcelën kadastrale nr. nr.7491-1 ZK. Prishtinë dhe përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 7491-2 ZK Prishtinë, në pronësi të Komunës së Prishtinës, formohet parcela ndërtimore me sipërfaqe të përgjithshme të parcelës $S=720+316=1036m^2$, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe të përgjithshme $S=5,858.98 m^2$, ku prej tyre $S=4,144 m^2$, mbi tokë dhe $S=1,714.98 m^2$, nën tokë, me etazhitet $-3B+P+10$, ndërsa pjesa tjetër e parcelës kadastrale (pjesa jashtë vijës rregulluese), me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=324m^2$, e përfshirë në sipërfaqe të destinuara për interes publik, do të këmbëhet me sipërfaqe $S=316$ të parcelës nr. 27491-2, e cila ndodhet brenda bllokut urban "A3".

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 kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Mediha Beqiri, në lagjen "Lakrishte", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-46960/23 dt.03.03.2023, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen "Lakrishte" në Prishtinë, për ndërtesën "Objekti A" me etazhitet $2B+P+10$, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm 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 përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo 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, 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 dhe Mjedisit ka konstatuar se kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Lakrishte", 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: Dispozita urbanistike-"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara dhe situacioni me vijë rregullues dhe ndërtimore me parcelë kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01.

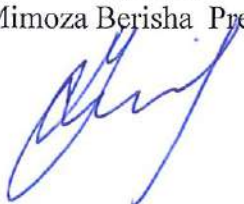
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet organit epror – MMPHI-së.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-46960/23 dt. 03.03.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02-46960/23 DT. 28.10.2025**

Zyrtari,
Mimoza Berisha Prestreshi



Dhënyrë e Sektorit,
Nazire Krasniqi



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

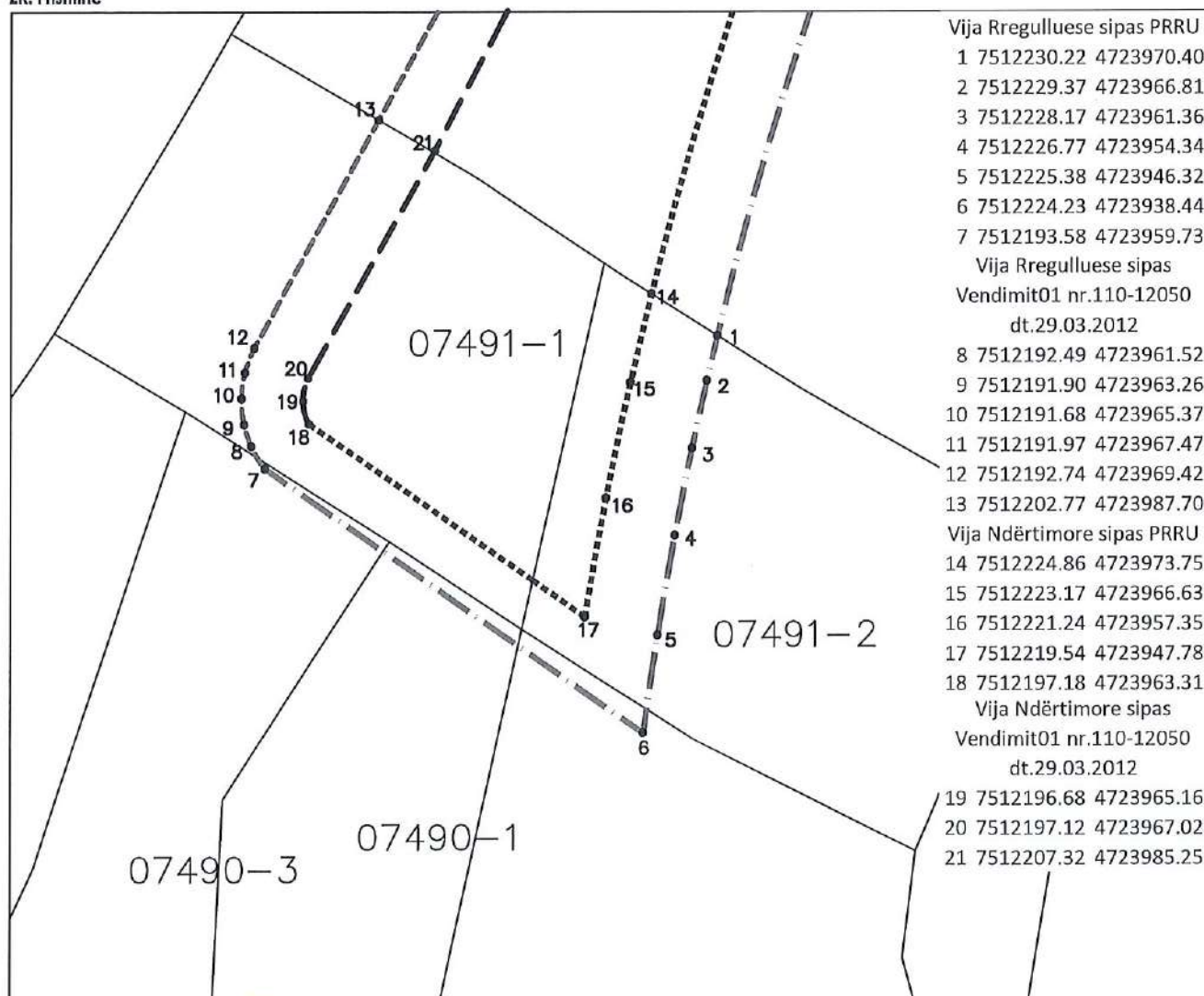
Komuna e Prishtinës
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT

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

ZK, Prishtinë



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Legjenda:



Vija Rregulluese sipas PRRU
Vija Ndërtimore sipas PRRU
Vija Rregulluese sipas Vendimit
Vija Ndërtimore sipas Vendimit
Parcela kadastrale

Prishtinë: 12.09.2025



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 239-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Radashevc

Numri i lëndës / Broj predmeta: 1/16

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kod dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr	Y	X
1	7512246.344	4723928.897
2	7512252.835	4723944.356
3	7512254.405	4723956.066
4	7512248.676	4723959.466
5	7512237.076	4723966.116
6	7512234.076	4723967.976
7	7512229.436	4723970.896
8	7512223.256	4723974.746
9	7512221.063	4723976.208
10	7512214.420	4723946.790
11	7512228.315	4723937.927
12	7512203.680	4723953.840
13	7512187.146	4723964.307
14	7512176.516	4723970.597
15	7512186.237	4723986.816
16	7512190.787	4723994.616
17	7512196.177	4723991.516
18	7512204.247	4723986.846
19	7512209.947	4723983.536
20	7512211.007	4723982.906
21	7512215.247	4723980.036
22	7512220.226	4723976.766
23	7512224.509	4723940.354
24	7512225.380	4723946.320
25	7512226.770	4723954.340
26	7512228.170	4723961.360
27	7512229.370	4723966.810
28	7512193.081	4723960.550
29	7512192.490	4723961.520
30	7512191.900	4723963.260
31	7512191.680	4723965.370
32	7512191.970	4723967.470
33	7512192.740	4723969.420
34	7512202.770	4723987.700
35	7512193.068	4723993.300
36	7512179.607	4723968.768

Prona per kembim

Nr_i Parceles	Siperfaqja [m2]
7491-4	324

Prona per kembim

Nr_i Parceles	Siperfaqja [m2]
7491-6	316

7491-3
56m²

7491-4
324m²

7491-1
720m²
7491-5

7491-6
316m²

7491-2
783m²
7491-7

Sip. e trajtuar
ne bllokun A2

7490-3

14m²

18m²

7490-1

Rilevoi / Snimio: Arban Grajçevci
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovui / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligjor)

Nr. i licencës / Br. licence: 54

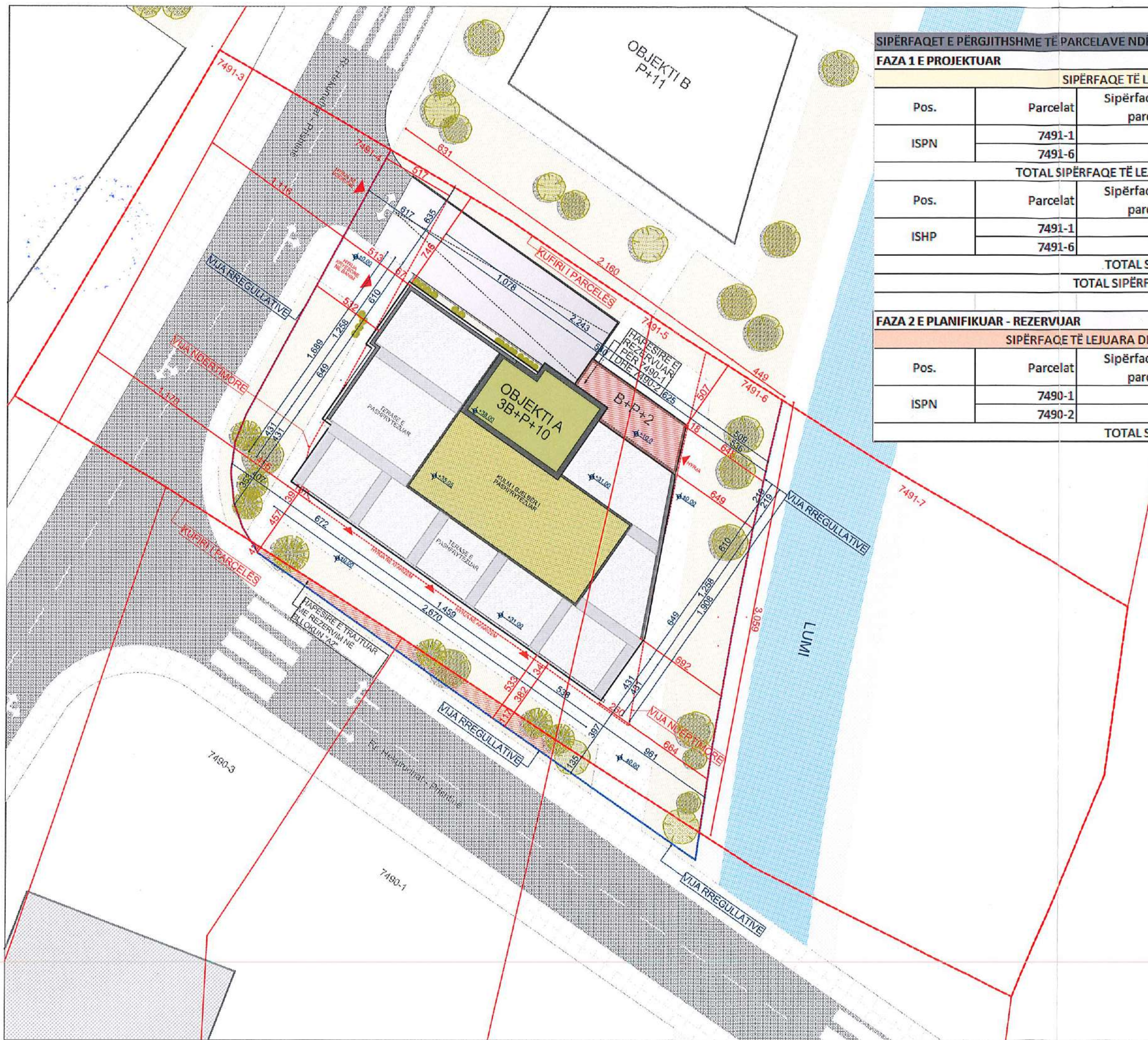
Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevit / Datum snimanja: 30.09.2025





SIPËRFAQET E PËRGJITHSHME TË PARCELAVE NDËRTIMORE				
FAZA 1 E PROJEKTUAR				
SIPËRFAQE TË LEJUARA				
Pos.	Parcelat	Sipërfaqja e parcelës	Koeficienti	Sipërfaqja (Bruto m²)
ISPN	7491-1	720	4	2880
	7491-6	316		1264
TOTAL SIPËRFAQE TË LEJUAR DHE PROJEKTUAR				S= 4,144 m²
Pos.	Parcelat	Sipërfaqja e parcelës	Koeficienti	Sipërfaqja (Bruto m²)
ISHP	7491-1	720	0.4	288
	7491-6	316		126.4
TOTAL SIPËRFAQE TË LEJUARA:				S= 414 m²
TOTAL SIPËRFAQE TË PROJEKTUARA:				S= 384 m²
FAZA 2 E PLANIFIKUAR - REZERVUAR				
SIPËRFAQE TË LEJUARA DHE PLANIFIKUARA				
Pos.	Parcelat	Sipërfaqja e parcelës	Koeficienti	Sipërfaqja (Bruto m²)
ISPN	7490-1	14	4	56
	7490-2	18		72
TOTAL SIPËRFAQE TË LEJUARA:				S= 128 m²

Porositësi: BUILDING COMPANY SH.P.K.	
Emri i Projektit Objekti Afaristo-Banesor, 3B+P+10	
Studio projektuese: Cooperation Architecture Studio alternative e Arkitektures dhe Dizajnit Urban Tel: +383 44 102 784 Email: cobd@architecture.com	
Projektuesit: MSc. Ark. Flamur GRAJCEVCI Ark. Blerta GECI	
Emri i projektit: Projekti Ideor	
Emri i vizatimit: SITUACIONI I NGUSHTË	
Përvoja e Vizimit: P= 1:250	Formati i fletës A3
Data: Prishtinë, 2025	Nr. i fletës 7