



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



Komuna e Prishtinës  
Opstina Prishtina - Municipality Of Prishtina

Në bazë të nenit 23 dhe 26 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 2003/14 të datës 03.07.2003 lidhur me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2003/30 të datës 10.09.2003, nenit 13,14 të Ligjit të procedurës administrative nr.02-L-28 të dt.22 korrik 2005 i fuqizuar me Rregulloren nr.2006/33 dt.13.05.2006, nenit 16, paragrafi1, pika „b” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 01-110-455 dt.31.03.2008 , dhe Planit Rregullues të Lakrishtes të miratuar me vendimin e KK nr.01-35-313 dt.24.07.2007 Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrës dhe Mbrojtjes së Mjedisit duke vendosur sipas kërkesës së **Hamide Miftari, Adem Luta dhe Hatixhe Uka** nga Prishtina me nr.**05-350-17114/1** dt. 08.01.2009, për lëshimin e Lejes Urbanistike, në procedurë administrative lëshon këtë

## LEJE URBANISTIKE

**I. CAKTOHEN Hamide Miftari, Adem Luta dhe Hatixhe Uka** nga Prishtina dhe investitorit **“Pozhegu Brothers” SH.P.K** me seli në Fushë Kosovë, kushtet urbanistike-teknike për ndërtimin e objektit kolektiv , në ngastrën kadastrale nr.740/21 të evidentuar në fletën poseduese nr.607 Komuna Kadastrale Matiqan, lagja “Mati 1 ”, në Prishtinë.

**II.** Lokacioni për të cilin caktohen kushtet urbanistike-teknike sipas kësaj Leje Urbanistike gjendet në kuadër të Planit Strategjik Zhvillimor Urban gjegjësisht Planit Rregullues të “ MATI 1 ” të miratuar me vendimin e KK nr.01-35-18186 dt.03.08.2005

**III.** Parcela ndërtimore ka sipërfaqe prej 9ari e drejta pronësore-juridike private, pa infrastrukture teknike

**IV.** Kushtet për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e objektit janë:

- Bazuar në kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues të” Matit1“ ngastra kadastrale e lartpërmendur bënë pjesë në Bllokun Urbanistik C15 të tërësisë urbane C ,e cila ka këtë përmbajtje bërthama e zonës –Zona I.
- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore të jetë në tërësi sipas ekstraktit të Planit Rregullues ,e që është pjesë përbërse e kësaj Leje Urbanistike-dispozita grafike në kopjen e planit .
- Sipërfaqja e objektit forma dhe gabariti në tërësi sipas koeficientëve të Planit Rregullues të “Mati 1” varsisht prej zonës ku gjinden si:
  - Për zonën I -koeficienti i shfrytëzimit të sipërfaqes TMN=0.6(shfrytëzimi i sipërfaqes brenda vijave ndërtimore
  - Treguesi i lartësisë së kateve 2.4 (TSK=2.4 shfrytëzimi i sipërfaqeve brenda vijave rregulluese ),
- Kuota e përdhësës mund të jetë më së larti 1.40m nga kuota e rrugës
- Nën kotën e përdhësës mund të parashihet bodrumit , në nivele sipas nevojës
- Të planifikohet qasja për për zjarrëfiksa
- Distancat në mes objekteve sipas kriterëve të planit dhe atë h x 0.4
- Arkitektura e objekteve ti përshtatet vet destinimit të objektit duke përdor materiale bashkëkohore .
- Projektimi për këtë lloj objekti në tërësi sipas normave dhe standardeve për projektim
- Në nivel të projektit ideor ti prezantohet kësaj drejtorie zgjidhja ideore e objektit në ngastrën kadastrale në fjalë
- Struktura e banesave në tërësi sipas normave dhe standardeve për projektim.

V. Kyqja në infrastrukturë të bëhet në rrjetin ekzistues pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve paraprake për kyqje nga KEK-u dhe UR për ujësjellës dhe kanalizim "Prishtina", ngrohitorja "Termokos" Prishtinë, PTK etj.

#### VI. Përmbajtja e dokumentacionit

- Projektin kryesor - dokumentacionin teknik i cili duhet të përmbajë:
  - Situatën e terrenit në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
  - Elaboratin e rregullimit të jashtëm (staza, oaza, gjelbërime, trotuare ....)
  - Arkitekturën - bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave në përpjesë 1:50, (1:100)
  - Përshkrimi teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
  - Llogarinë statike –përshkrim teknik, pozicionim, llogari statike dhe detaje
  - Projektet e instalimeve;( ujë dhe kanalizim, elektrikë, grohje e klimatizim)

VII. Kjo Leje Urbanistike vlen 2 vjet duke llogaritur nga dita e lëshimit. Vazhdimi i vlefshmërisë së kësaj leje mund të bëhet edhe për dy vjet tjera nëse nuk është ndryshuar pjesa e planit urbanistik në bazë të të cilit është lëshuar kjo leje.

## Arsyetim

**Hamide Miftari, Adem Luta dhe Hatixhe Uka** nga Prishtina, me kërkesën nr. **05-350-17114/1** të dt. 08.01.2009, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrës dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë, lëshimin e Lejes Urbanistike për hartimin e dokumentacionit teknik për ndërtim të objektit individual në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të kësaj leje urbanistike.

Bashkangjitur me kërkesë ka prezantuar provën mbi të drejtën pronëso-ro-juridike në lokacionin në fjalë-kopjen e planit nr. 740/21 të evidentuar në fletën poseduese nr.607 Komuna Kadastrale Matičan, nga Drejtoria e Kadastrës dhe Gjeodezisë i KK Prishtinës si dhe projektin ideor.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren dhe konsultimit të planeve urbanistike për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmia e planifikimit hapësor dhe asaj nga lëmia e procedurës së përgjithshme administrative dhe bazuar në kushtet e Planit Rregullues të "Mati 1" të miratuar me vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01-350-18186 dt. 03.08.2005 konstatoj se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për lëshimin e kësaj Leje Urbanistike.

Taksa për lëshimin e kësaj Leje Urbanistike është paguar në lartësinë prej 10€ konform me tarifën 06.3.0 të Rregullores komunale për taksat dhe ngarkesat nr. 01-413-523 të datës 02.04.2002.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të kësaj Leje Urbanistike.

**Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Ambientit dhe Planifikimit Hapësor, brenda afatit prej 30ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi.

**I dorëzohet:** Kërkuessit, në lëndë dhe në zyrën pritëse.

DREJTORIA E URBANIZMIT, KADASTRËS DHE MBROJTJES SË MJEDISIT I  
KOMUNËS SË PRISHTINËS 05 NR. 350-17114/1 DT. 12.01.2009

Punoi  
Ark. Hasnie Beqiraj

UD. Shef Sektori:  
Ark. Nazmije Tora.

DREJTORI:  
Shideri Spahiu, inxh. i.dip





Në bazë të nenit 16, pika c, paragrafi 1,i Statutit të Komunës nr.01-110-455 dt.31.03.2008;nenit 26 të Ligjit të Ndërtimit nr.2004/15 dt.27.05.2004, nenit 3 pika, paragrafi 1,shkronja c të Rregullores së Unmikut 2007/30 mbi ndryshimin dhe plotësimin e Rregullores 2004/15 mbi Vetëqeverisjen e Komunave të Kosovës, nenit 13, 14 dhe 97 të Ligjit të Procedurës Administrative 02/L-28 dt.28 korrik 2005 duke vendosur sipas kërkesës së **Hamide Miftari, Adem Luta dhe Hatixhe Uka** , nga Prishtina me nr. 05-350-17114/1 dt. 08.01.2009 duke vendosur në procedurë administrative merr

### KONKLUZION

I.Vërtetohet se **Projekti i Zgjidhjes Urbane** ,i prezantuar nga pronarët **Hamide Miftari, Adem Luta dhe Hatixhe Uka** nga Prishtina ,për realizimin e përmbajtjes së planifikuar ,në bllokun urbanistik C15, të tërësisë C të Planit Rregullues “Mati 1”, të miratuar me vendimin e Kuvendit të Komunës nr.01-35-18186 dt 03.11.2007, si hapësirë e përfshirë në ngastrën kadastrale nr. 740/21 Komuna Kadastrale Matiqan, është hartuar në harmoni me kushtet e lokacionit me nr.05-350-17114 të dt. 04.08.2008 të lëshuar nga kjo Drejtori dhe se i njëjti përmban të gjitha elementet e parapara me nenin 25 të Ligjit për Ndërtim nr.2004/15

II. Projekti i zgjidhjes urbane nga pika e I e dispozitivit të kësaj konkluze do të shërbej si bazë e hartimit të fazave tjera projektuese të parapara me nenin 26,27,29 të Ligjit për Ndërtim

### A r s y e t i m

**Hamide Miftari, Adem Luta dhe Hatixhe Uka** nga Prishtina, kanë parashtruar kërkesën nr.05-350-17114/1 dt.08.01.2009 për dhënien e pëlqimit në projektin e zgjidhjes urbane , në hapësirën e përfshirë në bllokun urbanistik C15 ,të tërësisë C , në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1”,në ngastrën kadastrale nr. 740/21 Komuna Kadastrale Matiqan , në lagjen “Mati 1”e cila është në harmoni me kushtet e lokacionit nr.05-350-17114 të dt. 04.08.2008 .

Kërkesës i ka bashkangjitur:

- Kopjet e planit dhe fletat poseduese
- Kushtet e lokacionit nr.05-350-17114 të dt.04.08.2008
- Pëlqimi nga fqju për ndërtimin e objektit në kufi me ngastren nr. 740/14
- Kontrata për ndërtim të përbashkët e vërtetuar në gjukatën Komunale në Prishtinë me VR.nr.10887/2008 me dat.30.12.2008
- tri kopje të projektit të punuara nga Firma Projektuese N.P.”A2” në Prishtinë

Drejtorja e Urbanizmit, Kadastrës dhe Mbrotjtjes së Mjedisit , KK Prishtinë, në procedurën e shqyrtimit konstaton se Projekti i zgjidhjes urbane i destinuar për realizimin e përmbatjeve të planifikuara në kuadër të parcelës kadastrale të përmendurë në dispozitiv të kësaj konkluze, e përfshirë në bllokun urbanistik C15 të tërësisë urbane C , është punuar në harmoni me kushtet e lokacionit nr.05-350-17114 të dt. 04.08.2008 .

Nga sa u cek më lartë , u vendos si në dispozitiv të kësaj konkluze

**Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet Ministrisë së Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor, brenda afatit prej 30ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorzim të këtij vendimi.

**I dorëzohet:** investitorit, në lëndë dhe në zyrën pritëse .

DREJTORIA E URBANIZMIT ,KADASTRËS DHE MBROJTJES SË MJEDISIT  
E KOMUNËS SË PRISHTINËS Nr.05-350-17114/1, dt. 12.01.2008

Punoi :  
Ark. Hasnie Beqiraj

UD.Shef Sektori:  
Ark. Nazmije Tora

DREJTORI  
Shiqer Spahiu, inxh i dipl.