



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01.11.2023

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 dhe 21 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, të nenit 21, 22, 44, 50 dhe 84 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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, si dhe duke vendosur sipas detyrës zyrtare, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, me datë 27.05.2025 merr këtë:

V E N D I M

NDRYSHIM – PLOTËSIMI I AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE” 05Nr.05-350/02-145353/22 DT.15.04.2024

I. PLOTËSOHET dhe NDRYSHOHET akti administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05Nr.05-350/02-145353/22 DT.15.04.2024, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të pronarit, Kastriot Pirraku nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare- të Tipit: “3 Shtëpive EKO”- “Shtëpia 5A” me etazhitet P+0, dhe Garazhë e veçantë/ me etazhitet S, “Shtëpia 5B” me etazhitet P+0, dhe “Shtëpia 5C” me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban/PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.01338-5, ZK Makoc.

II. Ndryshim-plotësimi i aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore 05Nr.05-350/02-145353/22 DT.15.04.2024, ka të bëjë me ndarje të parcelës kadastrale me nr.01338-5, ZK Makoc (tani me gjendje të re nr.1338-6;1338-7 dhe 1338-8), dhe rrjedhimisht propozim të ri të “zgjidhjes urbane”- të miratuar nga kjo drejtori, konkretisht nga tri shtëpi individuale banimore, bëhen dy shtëpi individuale banimore / shtëpi familjare.

III. Ndryshim- plotësimi i aktit administrativ nga paragrafi II., i këtij vendimi, bëhet si në vijim:

- **Në preambulë, dhe arsyetim,**

Nga: “...,për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare – “3 Shtëpi EKO”, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë,...”/

Bëhet: “...,për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore / dy shtëpi familjare, në kuadër të “Zonës së Banimit EKO”, të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë,...”;

- **Në paragrafin I.,**

Nga: “..., për lejimin e ndërtimit të ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare- të Tipit: “3 Shtëpive EKO”- “Shtëpia 5A” me etazhitet P+0, dhe Garazhë e veçantë/ me etazhitet S, “Shtëpia 5B” me etazhitet P+0, dhe “Shtëpia 5C” me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban/PZHU-së në Prishtinë,...”/

Bëhet: “...,për lejimin e ndërtimit të dy ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare- Faza 1- “Shtëpia A” me etazhitet S+P dhe Faza 2- “Shtëpia B” me etazhitet S+P, në kuadër të “Zonës së Banimit EKO”, të Planit Zhvillimor Urban/PZHU-së në Prishtinë,...”;

- **Në paragrafin III.,**

Nga: “ ..., nr.01338-5,...S=1659m²,..., “Arë e Klasës 7”,... me pronar Kastriot Pirraku, ...”/

Bëhet: “..., -nr. 1338-6,.. S=659m²,..., “Tokë ndërtimore”,... me pronar Kastriot Pirraku, -nr. 1338-8,.. S=500m²,..., “Tokë ndërtimore”,... me pronar Kastriot Pirraku, -nr. 1338-8,.. S=500m²,..., “Tokë ndërtimore”,... me pronar Kastriot Pirraku;”;

- **Largohet paragrafi IV. Plani i situacionit;**
- **Në paragrafin V.**
Nga: “**V. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e shtëpive familjare të tipit “ 3 Shtëpi EKO”- si dhe me infrastrukturë përcjellëse, ...”/
Bëhet: “**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare, si dhe me infrastrukturë përcjellëse,...”;
- **Pika 3,**
Nga: “...,kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale me nr.01338-5, ZK Makoc, planifikohet ndërtimi i ...”- ,/
Bëhet: “..., kushte ndërtimore në kuadër të parcelave kadastrale me nr.01338-6, 01338-7 dhe 01338-8, ZK Makoc, planifikohet ndërtimi i ndërtesave –2 (dy) shtëpive familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet sipas kalkulimit & ndarjes dhe bashkimit të sipërfaqes të parcelave kadastrale dhe projektit konceptual, si në vijim:
- Faza 1/“Shtëpia A” – Shtëpi e veçantë, me etazhitet S+P, me sipërfaqe totale ndërtimore, $S=139.8m^2$, sipërfaqe mbi tokë $S=209.7m^2$ dhe nëntokë $S=69.9m^2$;
-Faza 2-“Shtëpia B” – Shtëpi e veçantë, me etazhitet S+P, me sipërfaqe totale ndërtimore, $S=139.8m^2$, sipërfaqe mbi tokë $S=209.7m^2$ dhe nëntokë $S=69.9m^2$;
- **Pika 4,**
Nga: “Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale (ISHP),...,”, këto sipërfaqe janë:...,”,
Bëhet: “..., këto sipërfaqe janë:”,
Faza 1/“Shtëpia A”,
 $S=700.0 \times 0.20=140m^2$, sipas PZHU-së,
 $S=139.8m^2$, sipas projekt propozimit;
Faza 2/“Shtëpia 2”, $S=959.0 \times 0.20=191.8m^2$, sipas PZHU-së,
 $S=139.8m^2$, sipas projekt propozimit;
- **Pika 5,**
Nga: “Koeficienti i shfrytëzimi të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN),...,”,
Bëhet: “Koeficienti i shfrytëzimi të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN),...,”,
- Faza 1/“Shtëpia A”
 $S=700 \times 0.60=420.0m^2$, sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit,
 $S=69.9m^2$; sipas projekt propozimit;
“Shtëpia B”
 $S=959 \times 0.60=575.4m^2$, sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit,
 $S=69.9m^2$, sipas projekt propozimit.”;
- **Pika 6,**
Nga: “Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.40%,...”/
Bëhet: “Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.40%, ...,”,
Faza 1/“Shtëpia A”,
 $S=700.0 \times 0.40=280m^2$, sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit,
 $S=508.9m^2$, sipas projekt propozimit,
Faza 2/“Shtëpia 2”,
 $S=959.0 \times 0.40=383.6m^2$, sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit,
 $S=670.3m^2$, sipas projekt propozimit.”;

- **Në paragrafin VI.,**

Nga: "VI. Ndarja/ parcelimi i parcelës kadastrale nr.1338-5, ZK Makoc, ...".

Bëhet: "V Ndarja/ parcelimi i parcelave kadastrale nr.1338-6, 1338-7 dhe 1338-8, ZK Makoc, do të realizohet,...";

- **Në paragrafin VI.**

BASHKIMI i parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale nr.1338-6, 1338-7 dhe 1338-8, ZK Makoc, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" të parcelave ndërtimore me vijën rregulluese sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së dhe Manualit për ndarje/bashkim punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar. 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 operativin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në këtë vendim për ndryshim dhe plotësimin e kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarit & investitorit, si dhe bazuar në vijën rregulluese dhe ndërtimore sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe Manualit për ndarjen/bashkimin punuar nga kompania gjeodete "Ar Consulting"SH.P.K., me numër licence 72, e të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

IV. Ky vendim do të jetë pjesë përbërëse e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore me 05Nr.05-350/02-145353/22 DT.15.04.2024, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Aplikuesi/ pronari Kastriot Piraku nga Prishtina, me kërkesën 05 nr.351/02-109821/24, të dt.21.08.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, lejin e ndërtimit të shtëpive individuale banimore / shtëpive familjare, të Tipit: "3 Shtëpive EKO"- "Shtëpia 1" me etazhitet P+0, dhe Garazhë e veçantë/ me etazhitet S, "Shtëpia 2" me etazhitet P+0, dhe "Shtëpia 3" me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban/PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelave kadastrale nr. 1338-6, 1338-7, dhe 1338-8, ZK Makoc, mbështetur në vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore "05nr.05-350/02-145353/22 dt.15.04.2024", të lëshuara nga kjo drejtori.

Bazuar në paragrafin 3 të pikës I të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, për implementimin e arkitekturës së qëndrueshme në ndërtesën e planifikuar, është lejuar rritja e koeficientit të shfrytëzimit të parcelës (ISHP), për 10 %, me kusht të zhvillimit të arkitekturës së qëndrueshme në ndërtesat e planifikuara, sipas projektit/elaborateve përkatëse, të cilat janë hartuar në tërësi sipas indikatorëve apo faktorëve të arkitekturës së qëndrueshme, të përshkruar në paragrafin 4 të pikës I të Vendimit të referuar, dhe të njëjtit të miratuar me referencën 05 nr.351/02-109821/24 të dt.08.04.2025 nga kjo drejtori- Sektori për Mjedis dhe Eficiencë, në procedurën e pajisjes me leje ndërtimore. Duke u bazuar në nenin 23 të Ligjit nr. 04/l-110 për Ndërtim, nenin 17 të Ligjit nr. 03/l-049 për Financat e Pushtetit Lokal dhe nenin 10 dhe 11 të "Rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 43/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, kjo drejtori, me shkresën "Kërkesë dhe aktpërcjellës", 05 Nr. 351/02-109821 dt.21.04.2024 me datë 27.08.2024, ka dërguar dokumentacionin e nevojshëm në Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e marrëveshjes për infrastrukturë. Bazuar në kërkesën e lartcekur, është nënshkruar "Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës", e lidhur në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe pronarit Kastriot Piraku nga Prishtina, me datë 11.10.2024. Bazuar në "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01-434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, kërkuar të lartcekur me Aktvendimin 05 Nr. 351/02-109821/24 dt. 12.02.2025, i ka caktuar

shumën dhe mënyrën e llogaritjes së taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, në shumën prej 4,521.69 € për të cilën është prezantuar prova e pagesës.

Kjo drejtori, në fazën e lejes ndërtimore ka konstatuar se për shkakun që ky lokacion shtrihet në “Zonën e Banimit EKO” të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, duhet patjetër të respektohet indeksi i shfrytëzimit të ndërtimit në max. e lejuar prej 20%, (në këtë rast nuk mbivendoset Vendimi i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015), prandaj edhe u kërkua nga kërkuesi që të paraqes plotësimin ndryshimet e zgjidhjes urbane, të cilat janë miratuar me këtë vendim.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionit të shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht neni 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, neni 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, neni 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, si dhe në bazë të neni 4, 21,22 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-031 dt. 21.06.2016, lidhur me plotësim dhe ndryshimin e aktit administrativ Vendimit të kushteve ndërtimore “05Nr.05-350/02-145353/22 DT.15.04.2024”, të miratuara, Drejtoria e Urbanizmit konstatoi se kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin dhe konstatohet se mund të bëhet ndryshimi i aktit administrativ në tërë përmbajtjen e tekstit të aktit të ndryshuar “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr.350/02-109569/22 dt.06.03.2023.

Bazuar në u vendos si në dispozitiv të vendimit.

Shtojcë: Situacioni i ngushtë, ndarja ,bashkimi i parcelave kadastrale, punuar nga Kompania gjeodete “AR CONSULTING”SH.P.K., me numër 7r licence 72.

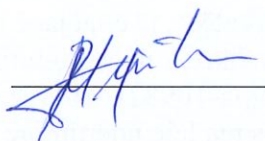
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI.

Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie dhe në dosje të Lëndës .

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 –145353/22 DT. 27.05.2025**

Zyrtare,
Bahtie Uka



Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
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 : 1338-6
1338-7
1338-8
Zona kadastrale / Katastarska zona: Makoc Numri i lëndës / Broj predmeta: /2025
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për Bashkimin e Parcelave

Z.K Kolonjë

Koordinatat e Bashkimit të Parcelave

NR	Y	X
1	7518306.246	4727810.413
2	7518307.564	4727837.880
3	7518295.094	4727838.901
4	7518289.115	4727840.278
5	7518288.653	4727840.384
6	7518280.555	4727843.601
7	7518272.251	4727848.130
8	7518265.814	4727851.640
9	7518248.578	4727862.473
10	7518247.936	4727862.678
11	7518252.769	4727841.489
12	7518255.758	4727827.619
13	7518258.438	4727818.809
14	7518260.628	4727818.459
15	7518270.624	4727816.582
16	7518287.823	4727813.354
17	7518290.937	4727812.769

Nr i ri

Sip pas Bashkimit të Parcelave
=1659m²

Rilevoi / Snimio: AR CONSULTING SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 72

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 22.05.2025



Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i përsosët zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
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 : Nr i ri

Zona kadastrale / Katastarska zona: Makoc

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2025

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për Ndarjen e Parcelave

Z.K Kolavicië

Nr i ri
Sip =959m²

~~Nr i ri~~

Nr i ri
Sip =700m²

Koordinatat e Parcelës pas Bashkimit

NR	Y	X
1	7518306.246	4727810.413
2	7518307.564	4727837.880
3	7518295.094	4727838.901
4	7518289.115	4727840.278
5	7518288.653	4727840.384
6	7518280.555	4727843.601
7	7518272.251	4727848.130
8	7518265.814	4727851.640
9	7518248.578	4727862.473
10	7518247.936	4727862.678
11	7518252.769	4727841.489
12	7518255.758	4727827.619
13	7518258.438	4727818.809
14	7518260.628	4727818.459
15	7518270.624	4727816.582
16	7518287.823	4727813.354
17	7518290.937	4727812.769

Koordinatat e Ndarjes së Parcelës

NR	Y	X
18	7518281.997	4727843.028
19	7518280.638	4727814.702

Rilevoi / Snimio: AR CONSULTING SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 72

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 22.05.2025

Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

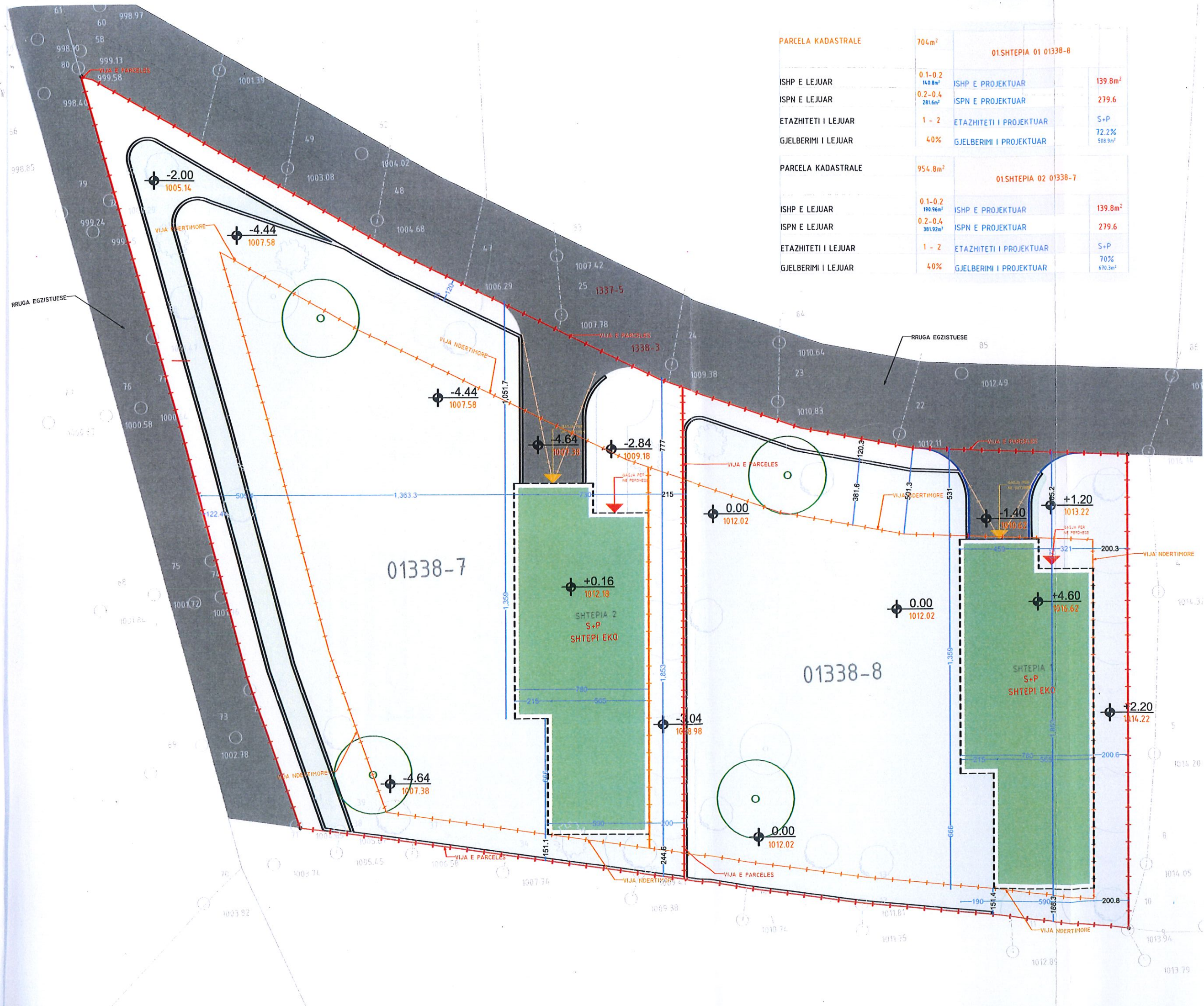
Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



PARCELA KADASTRALE	704m ²	01.SHTEPIA 01 01338-8	
ISHP E LEJUAR	0.1-0.2 140.8m ²	ISHP E PROJEKTUAR	139.8m ²
ISPN E LEJUAR	0.2-0.4 281.6m ²	ISPN E PROJEKTUAR	279.6
ETAZHITETI I LEJUAR	1 - 2	ETAZHITETI I PROJEKTUAR	S+P
GJELBERIMI I LEJUAR	40%	GJELBERIMI I PROJEKTUAR	72.2% 508.9m ²

PARCELA KADASTRALE	954.8m ²	01.SHTEPIA 02 01338-7	
ISHP E LEJUAR	0.1-0.2 199.96m ²	ISHP E PROJEKTUAR	139.8m ²
ISPN E LEJUAR	0.2-0.4 381.92m ²	ISPN E PROJEKTUAR	279.6
ETAZHITETI I LEJUAR	1 - 2	ETAZHITETI I PROJEKTUAR	S+P
GJELBERIMI I LEJUAR	40%	GJELBERIMI I PROJEKTUAR	70% 670.3m ²



INVESTITOR
Kastriot Piraku

PROJEKTI
Eko - Shtëpija ne Makoc

VENDI
Makoc ; PRISHTINE

STUDIO PROJEKTUES
MADD ARCHITECTS

PROJEKTUESI
ENDRIT SHERIFI

NËNSHKRIMI

FAZA
Projekti Kryesor

PËRMBAJTJA
SITUACIONI I NGUSHTE

DATA MAJ 2025	PËRPIJESA 1:200
ORIENTIMI 	FAQJA 03