01-1594

**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 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L - 031 dt.21.07.2016, nenit 17 pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L - 040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010 dhe UA Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së, 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 05nr.350/02–212146/22 dt. 05.10.2022, të kërkuesit / pronarit Naim Maloku me adresë në Wesseling, Gjermani, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës banimore/shtëpi individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 03.04.2023 merr këtë:

## V E N D I M
## PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I.** I CAKTOHEN kushtet ndërtimore kërkuesit/ pronarit, Naim Maloku, nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02–212146/22 dt. 05.10.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës banimore/ shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.0427-6 ZK. Bërnicë e Epërme, në Prishtinë.

**II.** LOKACIONI i parcelës kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, i miratuar sipas Vendimit të Komunës së Prishtinës 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013 ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Ndërtim individual".

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuesi përmes Informimit nga Plani Zhvillimor Urban, me referencë 04-350/01-173480/22 të dt.22.07.2022, është informuar nëpërmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me datë 29.07.2022.

**III.** GJENDJA EKZISTUESE e lokacionit / parcelës kadastrale, nr. 0427-6 ZK. Bërnicë e Epërme sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është;

- Numri, sipërfaqe, pronarë dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- nr. 0427-6; S=768 m$^2$, Naim Maloku, -/ Arë e klasës 4";
- E drejta pronësore-juridike e parcelës kadastrale është private, në bazë të certifikatës të njësisë kadastrale P-71914013-0427-6.
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Sipas incizimit gjeodezik të gjendjes ekzistuese të parcelës kadastrale nr. 0427-6, ZK. Bërnicë e Epërme nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci me nr. licence 54, Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri– jug, me disnivel ~1m';
- Parcela kadastrale nr. 0427-6 ZK. Bërnicë e Epërme, ka qasje në dy rrugë ekzistuese, rrugën lokale/parcela nr. 0427-7, përmes së cilës bëhet dalja në rrugën publike ekzistuese;
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është kryesisht banim individual.

**IV.** KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin / ndërtimin e ndërtesave banimore /shtëpive individuale të banimit në kuadër të



Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

parcelës ndërtimore, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe Projekt propozimin / Projektin ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në parcelën ndërtimore, shtrirja e ndërtesave, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufirin e parcelës, distanca në mes ndërtesës dhe nga kufiri i parcelave tjera, rruga, vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Planin e lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Sipërfaqja e parcelës kadastrale me nr.0427-6, e trajtuar me këto kushte ndërtimore që përfshihet në ndërtim, për realizimin e ndërtesës banimore/shtëpisë individuale të banimit dhe e trajtuar si parcelë ndërtimore është S=683m², ndërsa sipërfaqja prej S=79m² dhe S=6m², të parcelës kadastrale me nr.0427-6 mbeten sipërfaqe jashtë parcelës ndërtimore, kjo sipas zgjidhjes urbane është trajtuar si sipërfaqe e tokës në funksion të zgjerimit dhe funksionimit normativ të rrugëve ekzistuese.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, bazuar në kriteret dhe parametrat e Planit Zhvillimor Urban, është banim individual dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhesës ose suteren, sipas PZHU-së, është 0.2 – 0.3;

683x0.30=204.9m²,

150.93m²- sipas projekt propozimit;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të bodrumit, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është max. 60%;

-nuk është planifikuar me projekt propozim;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 0.6 – 0.8. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale 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- bodrume;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale- parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, wc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit efiçient 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max. 0.40m';
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve –do të jenë:
    - jo më pak se 5m' për rrugë me gjerësi deri në 7m';
    - jo më pak se 7.5m' për rrugët me gjerësi 7÷15m';
    - jo më pak se 10m' për rrugët me gjerësi mbi 15m';
- Për ndërtesës banimore/shtëpinë individuale të banimit të planifikohet min.1 vend parkim / shtëpi ;



Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Në ndërtesën e planifikuar të zbatohen Normat dhe standardet e planifikimit, si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Zhvillimor Urban.

V. NDARJA / parcelimi i parcelës kadastrale nr.0427-6, ZK Bërnicë e Epërme, në pronësi private, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep Pëlqim për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Manualit të ndarjes së parcelës punuar nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, 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, me kërkesë të pronarit/Investitorit në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes së parcelës, punuar nga gjeodeti i licencuar, të cilat do të jenë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. 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"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR - projekti ideor i ndërtesës banimore/shtëpisë individuale të banimit, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, *"Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor"*, 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;
- 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, tridimensonale - 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;



Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- 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;
- 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 e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

**VIII.** 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 e realizimit të ndërtesës në fazën e lejes ndërtimore.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**IX.** PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE – Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 0427-6 Zk. Bërnicë e Epërme, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës së 4", 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 e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=683m², ose secila parcelë kadastrale paguan këtë taksë veçmas pas parcelimit.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. Gjithashtu pjesa e parcelës e planifikuar në kuadër të kompleksit për rrugë, në regjistrin kadastral duhet të kaloj me shfrytëzim për rrugë.

**X.** KUSHT I VEÇANTË- **Vërejtje:** Me kërkesën për leje ndërtimore duhet të prezantoni Marrëveshjen për qasje në rrugën e planifikuar gjegjësisht parcelën kadastrale me nr.427-7, ZK Bërnicë e Epërme.

**XI.** PAGESA e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 Nr. 434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e



Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

**XII.** 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## Arsyetim

Pronari Naim Maloku, nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02–212146/22/20 dt. 05.10.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës/shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

•Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 0427-6, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914013-0427-6, ZK. Bërnicë e Epërme;

•Inçizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci, me numër të licencës 04;

•Projektin konceptual për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga "Cooperation Architecture" Sh.P.K. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810824096;

• Informimin nga Plani Zhvillimor Urban- PZHU, me nr.04-350/01-173480/22 të dt.22.07.2022, është informuar nëpërmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me datë 02.10.2018;

• Akt Noterial "Pëlqim" me LRP.Nr.rendor:12002/2022, dhënë nga fqinjët Fehmi Kupina dhe Donik Sallova, pronar të parcelave kadastrale me nr.427-7 dhe 427-3, ZK, Bërnicë e Epërme, për pronarin Naim Maloku, ky akt është redaktuar dhe përpiluar para noterë Sevdije S. Krasniqi me datë 21.07.2022;

• Manualin e ndarjes së parcelave të punuar nga gjeodeti i licencuar;

• Fotot e lokacionit me kopjet e letërnjoftimit të bashkëpronarit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02–212146/22/20 dt. 05.10.2022, shqyrtimin e përmbajtjes së saj dhe analizës së lokacionit për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacioni i prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konstatoi si në vijim:

Kërkuesi, pronari Naim maloku, nga Prishtina me kërkesën 05nr.350/02–212146/22/20 dt. 05.10.2022, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës-shtëpisë individuale banimore, në kuadër parcelës kadastrale me nr. 0427-6, ZK. Bërnicë e Epërme, duke prezantuar dokumentacionin përcjellës, dëshmitë e pronësisë së parcelës, projektin konceptual dhe situacionin e zgjidhjes urbane për këto parcela kadastrale.

Në procedurë të shqyrtimit kjo drejtori konstatoj se ndërtesa e planifikuar dhe parcela kadastrale nr. 0427-6, ZK. Bërnicë e Epërme, përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës- PZHU, 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Ndërtim individual", destinim ky edhe i synuar nga kërkuesi / pronari i parcelës kadastrale.

Në dokumentacionin e prezantuar, projekt propozimi/zgjidhja urbane dhe të dokumentacionit tjetër të bashkëngjitur, të bazuar në planifikimet urbane brenda parcelës kadastrale me nr.0427-6, ZK Bërnicë e Epërme, pas shqyrtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 23.02.2023, kjo drejtori vendosi "Njoftim publik", për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m', i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 27.02.2023. Gjatë kësaj



Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

periudhe kanë arritur komente/ ankesa në email adresat e vendosura në njoftimin publik, për caktimit të kushteve ndërtimore.
Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, konstatohet: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Naim Maloku, Zk Bërnicë e Epërme, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-212146/22 dt.05.10.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. te parcelës 00427-7 Zk Bërnicë e Epërme, për ndërtesën banimore me etazhitet P+0, të paparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes."

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, 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 Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar 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 të ngushtë -"zgjidhja urbane" .
**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 Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**
**05 NR. 350/02 –212146/22 DT. 03.04.2023**

| | | |
|---|---|---|
| Zyrtare, | Udhëheqëse e Sektorit | DREJTORI, |
| Bahtie Uka | Nazife Krasniqi | Arber Sadiki |



Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

**Republika e Kosovës**
**Republika Kosova-Republic of Kosova**
*Qeveria -Vlada-Government*
*Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment*
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 427-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Bërnicë e Epërme

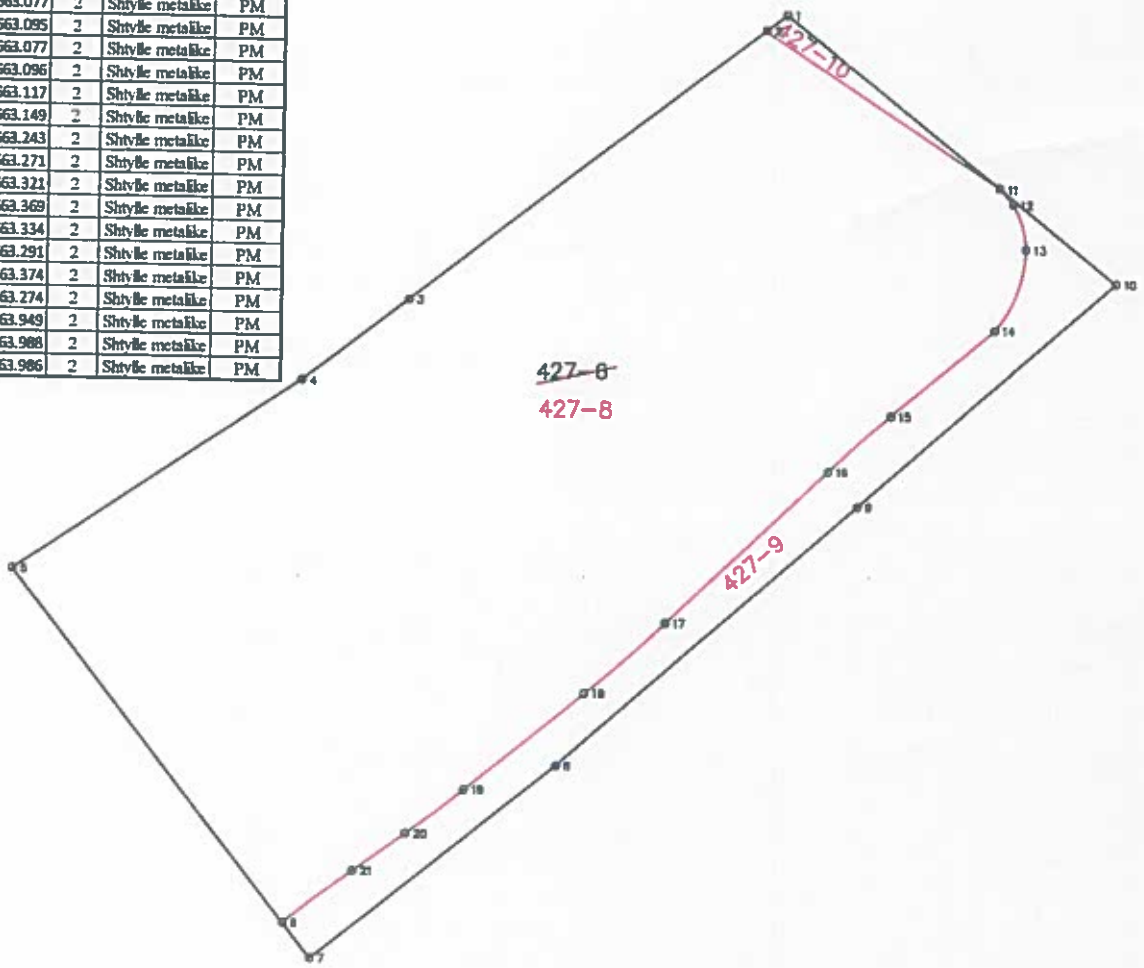
Numri i lëndës / Broj predmeta: 30/23

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana 1: 300

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

| Nr | Y | X | H | Kodi | Përshkrimi | Burimi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PR16 | 7509500.369 | 4719239.849 | 637.574 | 11 | Monument | PM |
| 1 | 7513319.727 | 4730463.113 | 663.091 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 2 | 7513318.878 | 4730462.457 | 662.925 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 3 | 7513304.250 | 4730451.150 | 662.955 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 4 | 7513299.850 | 4730447.770 | 663.126 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 5 | 7513288.000 | 4730439.810 | 663.077 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 6 | 7513299.341 | 4730425.423 | 663.095 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 7 | 7513300.484 | 4730423.972 | 663.077 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 8 | 7513310.582 | 4730432.060 | 663.096 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 9 | 7513322.896 | 4730442.911 | 663.117 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 10 | 7513333.537 | 4730452.291 | 663.149 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 11 | 7513328.659 | 4730456.113 | 663.243 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 12 | 7513329.737 | 4730455.462 | 663.271 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 13 | 7513329.798 | 4730453.639 | 663.321 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 14 | 7513328.522 | 4730450.283 | 663.369 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 15 | 7513324.249 | 4730446.674 | 663.334 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 16 | 7513321.674 | 4730444.340 | 663.291 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 17 | 7513315.029 | 4730437.974 | 663.374 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 18 | 7513311.732 | 4730435.042 | 663.274 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 19 | 7513306.781 | 4730431.015 | 663.949 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 20 | 7513304.381 | 4730429.180 | 663.988 | 2 | Shtylle metalike | PM |
| 21 | 7513302.200 | 4730427.615 | 663.986 | 2 | Shtylle metalike | PM |




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

Nr. i licencës / Br. licence: 54

Nënshkrimi / Potpis:

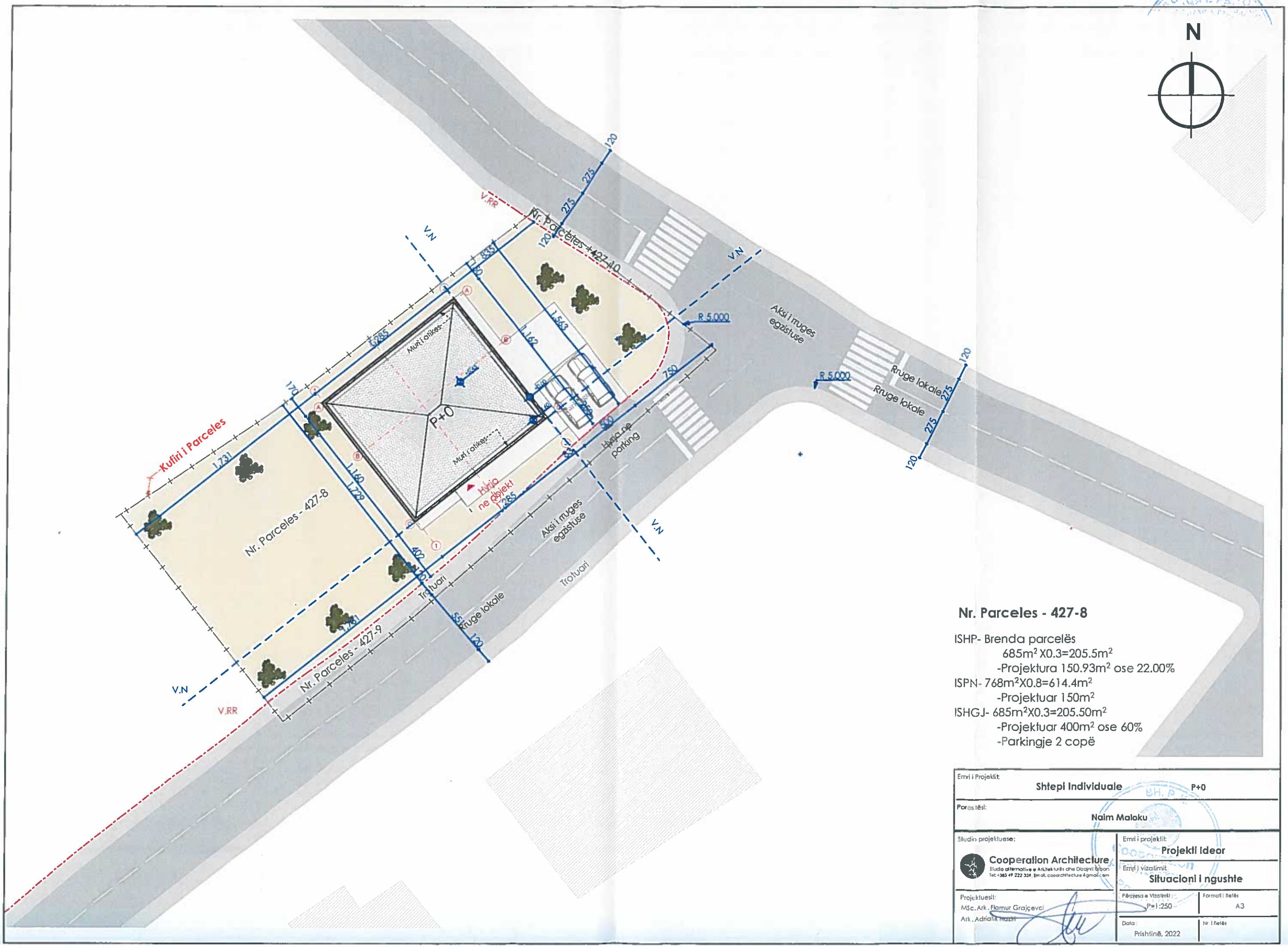
Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.02.2023

GEODET I LICENCUAR · LICENSED SURVEYORS · ARBAN GRAJÇEVCI Nr.Lic. 54 Prishtinë-Priština

Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime službenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:




## Nr. Parceles - 427-8

ISHP- Brenda parcelës
685m² X0.3=205.5m²
-Projektura 150.93m² ose 22.00%
ISPN- 768m²X0.8=614.4m²
-Projektuar 150m²
ISHGJ- 685m²X0.3=205.50m²
-Projektuar 400m² ose 60%
-Parkingje 2 copë

| | |
|---|---|
| Emri i Projektit: Shtepi Individuale P+0 | |
| Porositësi: Naim Maloku | |
| Studio projektuese: Cooperation Architecture, Studio alternative e Arkitekturës dhe Dizajnit Urban, Tel: +383 49 222 339, Email: cooarchitecture@gmail.com | Emri i projektit: Projekti Idear |
| | Emri i vizatimit: Situacioni i ngushte |
| Projektuesit: MSc. Ark. Flamur Grajçevci, Ark. Adrialik Hazizi | Përpjesa e Vizatimit: P=1:250 / Formati i fletës: A3 |
| | Data: Prishtinë, 2022 / Nr. i fletës |