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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008,nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010 dhe Udhëzimit Admnistrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017,për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-58965/25 dt.29.04.2025, (*sipas eLeja, KKN-00288*), të aplikuesit/pronarit Agron Kamberi me adresë në rr.Ismail Qemajli.lagja "Arbëria II", në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit, kryesor, për ndërtimin ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban -PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 09.06.2025, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Agron Kamberi,nga Prishtina, me përfaqësues Erion Jusufi, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-58965/25 dt.29.04.2025, (*sipas eLeja, KKN-00288*), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+2, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.4372-18 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor,përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt.24.09.2013,dhe kjo zonë me parametrat urban sipas këtij plani janë "ndërtim individual".

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - Nr.4372-18 ZK Prishtinë;....S=394 m²;...Agron Kamberi .....Tokë bujqësore..."arë e klasës 3'';
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik dhe gjendjen faktike në terren, është e pa ndërtuar;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është ka pjerrtësi nga veriperëndim-juglindje;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rrugës ekzistuese me gjendje faktike rrugë e asfaltuar, rr. "Ismail Qemali";
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa tjera kryesisht ndërtime të ulta;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale banimore - shtëpi familjare, në kuadër të "Planit Zhvillimor Urban" - PZHU- së," në Prishtinë,bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale/ndërtimore, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 - e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – "situacioni i ngushtë", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, është ndërtim individual;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë, planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim;
  Shtëpi familjare/banimore:
  - Bodrumi S= 203.62 m^2
  - Përdhesa S= 118.20 m^2
  - Kati I S= 127.60 m^2
  - Kati II S= 69.40 m^2

  Totali = 518.82 m^2 / sipërfaqe totale ndërtimore (S = 315.20 m^2, / sipërfaqe mbitokësore ndërtimore dhe S = 203.62 m^2 / sipërfaqe nëntokësore ndërtimore);
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas "Planit Zhvillimor Urban"–PZHU-së," të jetë për "Ndërtim individual", me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të etj. *(sipas projektit konceptual të prezantuar)*;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, është I deri III, ndërsa numri i etazheve nëntokësore nuk kufizohet, kurse etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është B+P+2;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Planit Zhvillimor Urban është max. 0.2-0.3 (20-30%) e sipërfaqes së parcelës.
  S=394 x 0.3=118.20m² / lejuar sipas PZHU-së /,
  S=118.20m²; / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHPN), është max. 0.60, bazuar në paragrafin II. Pika 1. Të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.
  S=394 x 0.6=236.40m² / lejuar sipas vendimit/
  S=203.62m²; /sipas projekt propozimit/.
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas pikës 2, paragrafi II. Të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
  S=394 x 0.4=157.60m² / lejuar sipas vendimit/
  S=157.62m²; /sipas projekt propozimit/.
- Koeficienit i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 0.6- 0.8 (60%- 80%).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.
  S=394 x 0.8=315.20m² / lejuar sipas PZHU-së /,
  S=315.20m²; / sipas projekt propozimit për etazhitetin B+P+2/.
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, të jetë max. 0.45m';
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë, bëhet përmes rrugës egzistuese "Ismail Qemali";
- 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 fqinje është 0.5H. 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 protokoluar 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;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 - e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. <u>Kyçja në infrastrukturë</u> – 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.

VI. <u>Dokumentacioni ndërtimor</u> – projekti kryesor 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 i MMPH-së Nr.06/2017 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", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores 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 50 m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e 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;
- 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;
- 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 përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, <u>relative dhe absolute</u>;
- 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, pozicionim dhe detaje të 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;

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 - e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

VII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave 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 bashkëpronarët/investitorët. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcela kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 3", 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 – "Situacioni i ngjushtë", dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Zhvillimor Urban, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe totale prej S=394 m^2. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

IX. 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, 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.

X. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesi/pronari Agron Kamberi nga Prishtina,me kërkesën 05 nr. 350/02-58965/25 dt.29.04.2025, (*sipas eLeja, KKN-00288*), ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 - e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet B+P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimi.

Me kërkesë për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-58965/25 dt.29.04.2025, (*sipas eLeja, KKN-00288*), dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- *Kopje e noterizuar e certifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914059-04372-18, ZK Prishtinë, dhe raporti i njësisë kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Agron Kamberi;*
- *Akti noterial "Autorizim për përfaqësim", e lidhur në mes të pronarit Agron Pacolli, dhënë autorizimin për përfaqësim Erion Jusufi, përpiluar te notere Ma.Sc.Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP.Nr. 3829/2025, dt. 27.03.2025;*
- *Akti noterial "Pëlqim", përmes së cilës Agron Kamberi, bashkëpronar i ½ të parcelës kadastrale nr. 4372-21 ZK Prishtinë, jep pëlqim për parcelën kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë (ku është vet pronar), të ndërtoi deri në kufirin e pikës 0, përpiluar te notere Ma.Sc.Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP.Nr. 4610/2025, dt. 17.04.2025;*
- *Shkresën "Pëlqim", përmes së cilës Besart Kamberi, bashkëpronar i ½ të parcelës kadastrale nr. 4372-21 ZK Prishtinë, jep pëlqim për parcelën kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë, me pronar Agron Kamberi, të ndërtoi deri në kufirin e pikës 0, vërtetuar te noteri Jennifer Brown, në United States of America, Nr. 2695659, dt. 01.04.2025;*
- *Manuali gjeodezik "Plani i Situacionit-Gjendja Faktike" për parcelën kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa., me nr. të licensës 09, dt. e rilevimit 24.12.2024;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania "Engineering Group S&J" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me NUI. 812067298;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-58965/25 dt.29.04.2025, (sipas eLeja, KKN-00288), dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHU-në, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës Plani i situacionit –"Situacioni i ngushtë", të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelë kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë, është planifikuar të ndërtohet shtëpia individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+2, sipas parametrave dhe kritereve të përcaktuara në PZHU dhe normat e planifikimit, me sipërfaqe totale S=518.82m² / 315.20 m^2 mbi tokë dhe 203.62 m^2 nën tokë;

Me Aktin noterial "Pëlqim", Agron Kamberi, bashkëpronar i ½ të parcelës kadastrale nr. 4372-21 ZK Prishtinë, jep pëlqim për parcelën kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë (ku është vet pronar), të ndërtoi deri në kufirin e pikës 0, përpiluar te notere Ma.Sc.Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP.Nr. 4610/2025, dt. 17.04.2025 dhe me shkresën "Pëlqim", Besart Kamberi, bashkëpronar i ½ të parcelës kadastrale nr. 4372-21 ZK Prishtinë, jep pëlqim për parcelën kadastrale nr. 4372-18 ZK Prishtinë, me pronar Agron Kamberi, të ndërtoi deri në kufirin e pikës 0, vërtetuar te noteri Jennifer Brown, në United States of America, Nr. 2695659, dt. 01.04.2025;

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës, shqyrtimit të sajë me dokumentacionin e prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr.06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosë shkresën "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 15.05.2025 deri me datë 19.05.2025, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Qasja në parcelën kadastrale të lartëcekur, bëhet përmes rrugës ekzistuese "Ismail Qemali", e cila eshte e planifikuar edhe me Plan Zhvillimor Urban-PZHU;

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 - e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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 parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Agron Kamberi, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-58965/25 dt.29.04.2025, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Ismail Qemajli" në Prishtinë, për ndërtesën shtëpi banimi me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese ne raport me parcelën 04372-20, Zk. Prishtinë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të ruhet profili i gjendjes faktike të rrugës, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes".

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Zhvillimor Urban), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 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", projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

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

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-58965/25 dt.29.04.2025, (*sipas eLeja, KKN-00288*), kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR.350/02-58965/25 Dt.09.06.2025

Zyrtare,
Ermira Muqiçi

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 - e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Distanca nga kufiri i parceles:
6.00m x 0.50 = 3.00m
Distanca e propozuar: 3.07m

Distanca nga kufiri i parceles:
12.00m x 0.50 = 6.00m
Distanca e propozuar: 7.41m

Distanca nga kufiri i parceles:
6.00m x 0.50 = 3.00m
Distanca e propozuar: 4.60m

Distanca nga kufiri i parceles:
12.00m x 0.50 = 6.00m
Distanca e propozuar: 10.04m

Distanca nga kufiri i parceles:
1.76m x 0.50 = 0.88m
Distanca e propozuar: 1.13m

Parcela ndërtimore nr.04372-18 ZK Prishtinë

Parcela ndërtimore nr.04372-18 ZK Prishtinë

Parcela ndërtimore nr.04372-18 ZK Prishtinë

Parcela ndërtimore nr.04372-18 ZK Prishtinë

S+P+1+Nk

O-71914059-
04372-21-.....-0

P+0

S=126.30m2

B+P+1
+6.00
648.00

B+P+2
+12.00
653.60

B+P+1
+6.00
648.00

B+P+2
+9.00
653.60

S=16.73M2

S=16.94m²

-60.00
637.00

-60.00

0.00

-0.45

+2.46

+0.36

-0.45

BODRUMI

Qasja në banim

Qasja në garazhë

Vija Ndërtimore

Vija Rregulluese

Vija Ndërtimore

Vija Rregulluese

Trotuari

642.00

642.00

N E S W

Investitori/Pronari:
Agron Kamberi

Rruga Tirana
Prishtine
Kosove
10000

Punekryesi:

ENGINEERING GROUP

Engineering Group Sh.p.k
Rruga Egnatia
Prishtine
Kosove
10000

Objekt Banimi
Arberia
Prishtine
Kosove
10000

Emri i vizatimit:
Situacioni i ngushte

SH.P.K. ENGINEERING GROUP S & J PRISHTINE

Punuar nga:
Msc. Qendresa Osmanaj Date: 16/04/2025

Shkalla e vizatimit:
1:100

ID e faqes
Faqja nr. 03