



Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština - Municipality of Prishtina



01-2192

Në bazë të dispozitave të nenit 21,22 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 18, paragrafi 3 të Ligjit nr. 04/L-110 të Ndërtimit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 18/03 korrik 2012), nenit 13, nënparagrafi 4.1 të Udhëzimit administrativ 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 duke vendosur sipas kërkesës me nr. 05-350/02-221666/20 dt. 03.12.2020 të Bahtie Hysenit, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e objektit afarist në kuadër të PZHU-së, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative me dt. 20.05.2021 merr këtë:

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

**I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE** pronares Bahtie Hyseni, nga Prishtina, sipas kërkesës nr. 05-350/02-221666/20 dt. 03.12.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës afariste, me etazhitet B+P+2, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01533-0 Zona Kadastrale Bërnice e Epërme, Prishtinë.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, gjendet buzë rrugës Prishtinë-Podujevë, në kuadër të zonës industriale të Planit Zhvillimor Urban, të miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës 01 nr.035-181427 dt 24.09.2013. Pronari me "Informim nga "PZHU", me referencë. 05-350-106183 dt.20.05.2015, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës është informuar me kriteret e planit.

**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. 01533-0 me  $S = 1098 \text{ m}^2$  me pronare Bahtije Hyseni, "tokë bujqësore e klasit të IV-të";
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në parcelën kadastrale, për të cilën caktohen këto kushte ndërtimore paraprakisht ka filluar ndërtimi i bodrumit.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është i rrafshët;
- Parcela kadastrale ka qasje në rrugën ekzistuese nacionale N25, drejtimi Prishtinë-Podujevë. Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është banim dhe afarizëm.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës afariste, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit zhvillimor, të jetë për afarizëm.
- Etazhiteti sipas PZHU-së nuk është i përcaktuar, kurse i propozuar dhe i miratuar sipas rrethinës është B+P+2;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHU-së, dhe bazuar në projekt propozimin, koeficientin e shfrytëzimit të parcelës, rrethinën dhe etazhitetin e miratuar (B+P+2), do të jetë sipas pikës 5 të paragrafit IV të kushteve ndërtimore dhe praktikave të aplikuara dhe është :

$$\text{ISPN} \dots \dots \dots S = 439.20 \text{ m}^2 \times 3 = 1,317.60 \text{ m}^2$$

- Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 60% dhe kjo sipërfaqe është:

$$S = 1098 \text{ m}^2 \times 0.6 = 658.80 \text{ m}^2$$

Sipërfaqe totale e lejuar për ndërtim  $1,976.40 \text{ m}^2 / 1,317.60$  mbi tokë dhe  $658.80$  nën tokë

- Koeficienti i parcelës kadastrale / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min 40%, me gjelbërim të lartë dhe të ulët. Përfshihet nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%/ sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.

$$S = 1098 \times 0.4 = 439.20 \text{ m}^2 / \text{ sipas PZHU-së \& vendimit/}$$

- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është  $1.0 \times H - 1.50 \times$  kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është  $0.5 \times H - 0.75 H$ , ku H është lartësia e ndërtesës. Distanca më e vogël nga kufiri i parcelave fqinje lejohet vetëm me pëlqimin e fqit.

- Vija ndërtimore duhet të ketë distancën 22 m' prej rrugës nacionale Prishtinë Podujevë.

- 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 eficient 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;

- Qasja në parcelën e propozuar për ndërtim, të jetë prej rrugës ekzistuese, sipas planit të situacionit (pas marrjes së pëlqimit nga Ministria e Infrastrukturës).

- Në kuadër të parcelës të planifikohen edhe rrugë qarkulluese – perimetrike, për qasje të zjarrfikësve, si dhe shtigje, sipërfaqe të pllakëzuara, gjelbërim dhe vendëparkime të mjaftueshme për personel dhe klientë.

- Për ndërtesën afariste, mvarësishtë prej veprimtarisë së ngushtë, duhet të planifikohen vendparkingje sipas "Normave teknike të planifikimit hapësinor".

- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;

- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficientës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar;

- 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.

- Para aplikimit për Leje ndërtimore të sigurohet Pëlqimi nga MMPHI për qasje në Rrugën Nacionale "N25" Prishtinë Podujevë.

- **V. Kycja 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 objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, të bëhet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV. dhe V. Dokumentacioni ndërtimor duhet të dorëzohet në tri (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, dhe duhet 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 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 ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me sinjalizime përkatëse të komunikacionit dhe lidhja-qasja e saj me rrugët dhe komplekset në rrethinë, etj.;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detajet e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektrike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve hidroteknike, 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 01 nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore (akustika, termika, masat për efijencë të energjisë);
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;
- Elaboratin për mbrojtje nga zjarri;

XI. 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, Mbrojtjes dhe Shpëtimit 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 përfshirë 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 Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, 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;

**VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 01533-0 Zona Kadastrale Bërnice e Epërme, në bazë të çertifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit të "IV-të", 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 Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=1098 m<sup>2</sup>. 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.

**VI. 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. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

**VII. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas "Rregullores 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 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.

**X. 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

Aplikuesja/pronarja **Bahtie Hyseni** nga Prishtina, me kërkesën nr. 05-350/02-221666/20 dt. 03.12.2020 ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës afariste për shërbime dhe paisje për blerje me etazhitet B+P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë, pronari ka prezantuar:

- Kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.01533-0 të evidentuara në çertifikatat e njësisë kadastrale P-71914013-01533-0 ZK, Bërnice e Epërme.
- Kopjen e letërnjoftimit të Bahtie Hysenit:
- Deklarata Pëlqimore e Sheqir Ajvazit me LRP nr.1457/2021, dt.26.03.2021, pronar i parcelës 00295-2 Z.K Bërnice e Epërme për pronaren Bahtije Hyseni se mund të ndërtojë në parcelën e saj në distancë prej 30cm.

- Deklaratë dhe pëlqim i fqit Bejtulla(Bajram) Pllana Lrp.nr. 1858/2021, dt. 07.04.2021 se Bahtije Hyseni mund të ndërtoj në parcelën e saj me nr.01533-0 dhe mund të afrohet te parcela 00296-0 Z.K Bërnice deri në pikën zero.
- Vertetimin e tatimit në pronë të Bahtie Hysenit me nr.212478 dt.17.11.2020.
- Informatë nga PZHU me referencë 05-350-106183 dt.20.05.2015, nga Drejtoria e Planifimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.
- Inçizimi gjeodezik punuar nga gjeodeti i licencuar Atdhe S. Buzhala me numër të licencës 178. dt.15.12.2022.
- Projekti ideor i ndërtesës B+P+2 e punuar nga EKO – PROJECT SH.P.K me nr. biznesi 810845662 dt.29.01.2021.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës nr. 05-350/02-221666/20 dt. 03.12.2021 dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, PZHU-së, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit ideor, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 30.12.2020. Ky njoftim publik ka qëndruar në lokacionin në fjalë sipas rregullativës ligjore, dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me trajtimin e lëndës. Në bazë të dokumentacionit të dorëzuar dhe vizitës në terren kemi konstatuar se në këtë parcelë paraprakisht ka filluar ndërtimi i etazhës së bodrumit.Për këtë fakt pala në procedurë i ka bashkangjitur dokumentacionit "Procesverbalin për kontrollin inspektues"dt.25.11.2021 nga Drejtoria e Inspektionit të Ndërtimit, pasi që ka filluar ndërtimi pa u paisur me leje ndërtimore.Pas ndërprerjes së punimeve nga ana e nispektionit, pronarja e tokës ka parashtruar kërkesën për kushte ndërtimore brenda afatit prej 30 ditësh, ashtu si kërkon neni 16 i Udhëzimit Administrativ, MMPH Nr. 05/2017 për mbikqyrje inspektuese dhe procedurën për lëshimin e certifikatës së përdorimit.

Gjatë trajtimit të lëndës me shkresën, nr. 05-350/02-221666/20 dt. 10.03.2021 për "Plotësim dokumentacioni" është kërkuar nga aplikuesi, pëlqimi prej fqinjëve për distancat e propozuara, nga pronarët e parcelave 296-0 dhe 295-2 Z.K Bërnice e epërme si dhe etazhiteti i objektit të jetë në harmoni me lartësinë e objekteve të rrethinës në diametër prej 50m' ku do të shenohen edhe kuotat e lartësisë së këtyre objekteve. Dokumentacioni, plotësimi dhe ndryshimi i projektit ideor si dhe pëlqimet e fqinjëve të parcelave 296-0 dhe 295-2 Z.K Bërnice e epërme, për distancat e objektit janë plotësuar me dt. 07.04.2021.

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 funksionimin dhe çarkullimin brenda parcelës si dhe kyçjen në rrugën nacionale N25 drejtimi Prishtinë-Podujevë. Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bahtie Hyseni, në Bërnice të Epërme, Prishtinës, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-221666/20 dt.03.12.2020, kyçja për automjete në rrugën nacionale N25 drejtimi Podujevë - Prishtinë, duhet të sigurohet me pëlqimin e dhënë nga Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit, e cila zgjidhje duhet të bëhet në harmoni me kriteret dhe udhëzimet që i jep Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit. Ndërsa zgjidhja e brendshme në hapësirën e parcelës 01533-0 Zk. Bërnice e Epërme dhe hyrja dalje nga bodrumi i ndërtesës B+P+2 sipas prezantimit e cila është paraparë të funksionoj me semaforë, mund të pranohet si e till. Dimensionimi i vendparkimeve duhet të jenë në harmoni me Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe aplikimi i kushteve të përcaktuara nga Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit.

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHU-së 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:** Plani i situacionit -"zgjidhja urbane",

**I dërgohet:** Aplikuesit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 Nr. 350/02 - 221666/20 dt. 20.05.2021**

Zyrtari,  
Mejrushe Sejdullahu

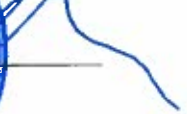


u.d Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi



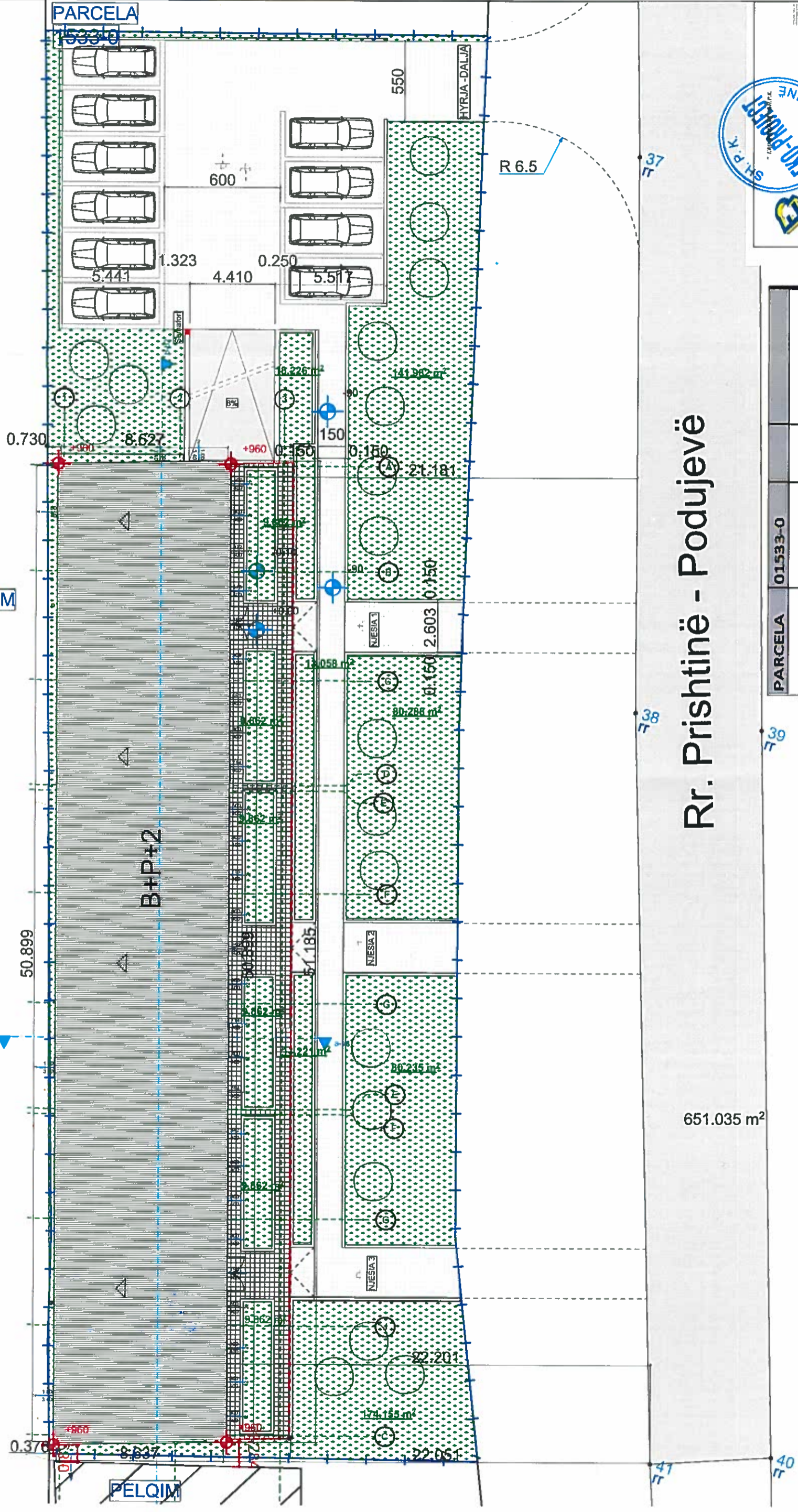
Drejtori,  
Mimoza Berisha Prestreshi

Ölluri





PELQIM



# Rr. Prishtinë - Podujevë

651.035 m<sup>2</sup>

15

PARCELA	01533-0			
SIP.	1098	0.6	658.8	
ISHP	1098	0.4	439.2	
ISGJ	1098	0.4	439.2	
<b>SIPAS PROJEKTI</b>				
Gjelberim		439.2	m2	
Nen tok		658	B	
Mbi tok		1317.6	P+2	
<b>Total</b>		<b>1975.6</b>	<b>m2 Ndertim</b>	



PROJEKTI I ZGJIDHJES URBANE	
Varieteti	ARKITEKTURA
Prodhuesi	SH. P. K. 'KONSTRUKTOR' PRISHTINE
Projektuesi	BAHRIE HYSENTI
Prodhuesi	BAHRIE HYSENTI
Skala	1 : 300
Numri i Planit	2020
Projekti	01

Projekti: inkt. Blertina Tunoshaj