



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-641

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-03 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, 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 kërkesës 05 nr. 350/02-61160/21 dt. 02.04.2021, të pronarit Murat Hetemi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin dy shtëpive individuale të banimit, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 27.05.2021, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Murat Hetemi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-61160/21 dt. 02.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e dy shtëpive individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1066-10 ZK. Llukar.**

**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, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”.**

Pronari me "Informim nga Plani Zhvillimor Urban- PZHU, me referencë nr. Ref. 04-350/01-50451/21 dt. 22.03.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

**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:
  - 1066-10 ZK. Llukar, me  $S=827m^2$ , me pronarit Murat Hetemi, “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 nr. 1066-10 ZK. Llukar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Magjistranja M9”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore.

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e tri shtëpive individuale të banimit, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

Faqe 1 prej 6

- 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 – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
  - Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës- shtëpisë individuale të banimit, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
    - Shtëpia 1, nr. 1066-10, me  $S=498.94m^2$ ;  
**Sipërfaqe totale  $S=498.94m^2$ ;**
    - Shtëpia 2, nr. 1066-10, me  $S=328.23m^2$ ;  
**Sipërfaqe totale  $S=328.23m^2$ ;**
  - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHU, të jetë për banim individual, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
  - Etazhiteti të jetë I-III; i propozuar P+1;
  - Koefficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës, sipas PZHU-së, është 02- 0.3 (20%- 30%);
    - Shtëpia 1  $S=498.94 \times 0.3=149.68m^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=92.4 m^2$  / sipas projekt propozimit.**
    - Shtëpia 2  $S=328.23 \times 0.3=98.47m^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=92.4 m^2$  / sipas projekt propozimit.**
  - Koefficienti 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%;
    - Shtëpia 1  $S=498.94 \times 0.6=299.36m^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=189.63 m^2$  / sipas projekt propozimit.**
    - Shtëpia 2  $S=328.23 \times 0.6=196.94m^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=189.24 m^2$  / sipas projekt propozimit.**
- Koefficienti 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%;
- Shtëpia 1  $S=498.94 \times 0.4=199.57m^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=345.6 m^2$  / sipas projekt propozimit.**
  - Shtëpia 2  $S=328.23 \times 0.4=131.29m^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=175.6 m^2$  / sipas projekt propozimit.**
- Koefficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 06- 08 (60%- 80%), ndërsa (sipas projektit konceptual të prezantuar) nuk ka bodrum. Koefficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suteran, 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, ëc, 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 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;
  - Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit, të jetë max. 0.45m’;
  - Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzistuese, të paraqitur në Planin “Situacioni”, gjegjësisht përmes parcelës kadastrale 607-0. Ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kyçjes;

- 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;
- 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

Ndarja/parcelimi, i parcelës kadastrale nr. 1066-10 ZK. Llukar, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me Planin Zhvillimor Urban-Pzhu dhe sipas propozimit të kërkuesit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, bashkëngjitur këtij Vendimi, punuar nga gjeodeti i licencuar. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**V. 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, 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”- Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**VI. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, 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 propozimor e prezantuar, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- 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 përdhese, 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 përdheshë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - 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;
- 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;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Kryesor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.

**VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore**- meqenëse parcela kadastrale nr. 1066-10 ZK. Llukar, 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 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 – "zgjidhja urbane", dhe e njehta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=827m<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.

**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. 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

**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" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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

Pronari Murat Hetemi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-61160/21 dt. 02.04.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e dy shtëpive 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. 1066-10 ZK.Llukar, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914045-01066-10; Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Murat Hetemi, nr.61137/21 dt. 02.04.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Financave; Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Murat Hetemi, Informatën nga "Plani Zhvillimor Urban- PZHU", me nr. Ref. 04-350/01-50451/21 dt.22.03.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Autorizimin per përfqësim me LRP.1873/2021 dt. 17.03.2021, ku Murat Hetemi autorizon Liridon Krasniqin, për kryerjen e shërbimeve në Komunën e Prishtinës; Kopja e dokumentit të identifikimit të Liridon Krasniqit; Kopje e akti noterial "Deklaratë/Pëlqim për paluajtshmëri" nga pronari i parcelës kadastrale nr. 00409-2, ZK. Llukar, Haki Krasniqi dhe Bekim Krasnqi, dhënë pronarit të parcelës kadastrale nr. 1066-10, ZK. Llukar, Murat Hetemi, pëlqimin për ndërtim deri në kufi 00, përpiluar te noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, LRP.Nr. 2989/2021, dt. 11.05.2021; Kopje e akti noterial "Deklaratë/Pëlqim për paluajtshmëri" nga pronari i parcelës kadastrale nr. 1066-9, ZK. Llukar, Nexhmi Softolli, dhënë pronarit të parcelës kadastrale nr. 1066-10, ZK. Llukar, Murat Hetemi, pëlqimin për ndërtim deri në kufi 00, përpiluar te noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, LRP.Nr. 2988/2021, dt. 11.05.2021; Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarëve Bekim Krasniqi, Haki Krasniqi, Nexhmi Softolli; Propozim manualin për ndarje i punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi. me nr. Licence 105; Inçizimin gjeodezik, të punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi. me nr. Licence 105, Foto të lokacionit; Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të punuar nga kompania Casa Architecture me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810915407.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, PZHU-në, dhe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, me datë 19.05.2021 ka vendosur njoftimin publik. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual 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 lokacionit - "Situacioni" "Propozim për ndarje të parcelës kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

**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- MEA-ja.

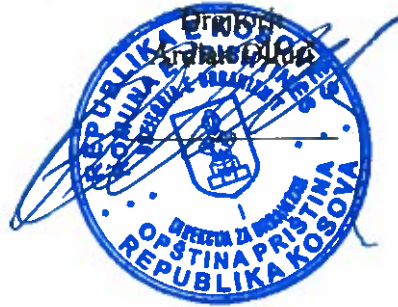
**I dërgohet:** Kërkuessit/ve; Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; në dosje të lëndës; kësaj Drejtorie dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-61160/21 DT. 27.05.2021**

Zyrtare:  
Xheneta Selmani Dervishi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosova  
Qeveria -Vlada-Government

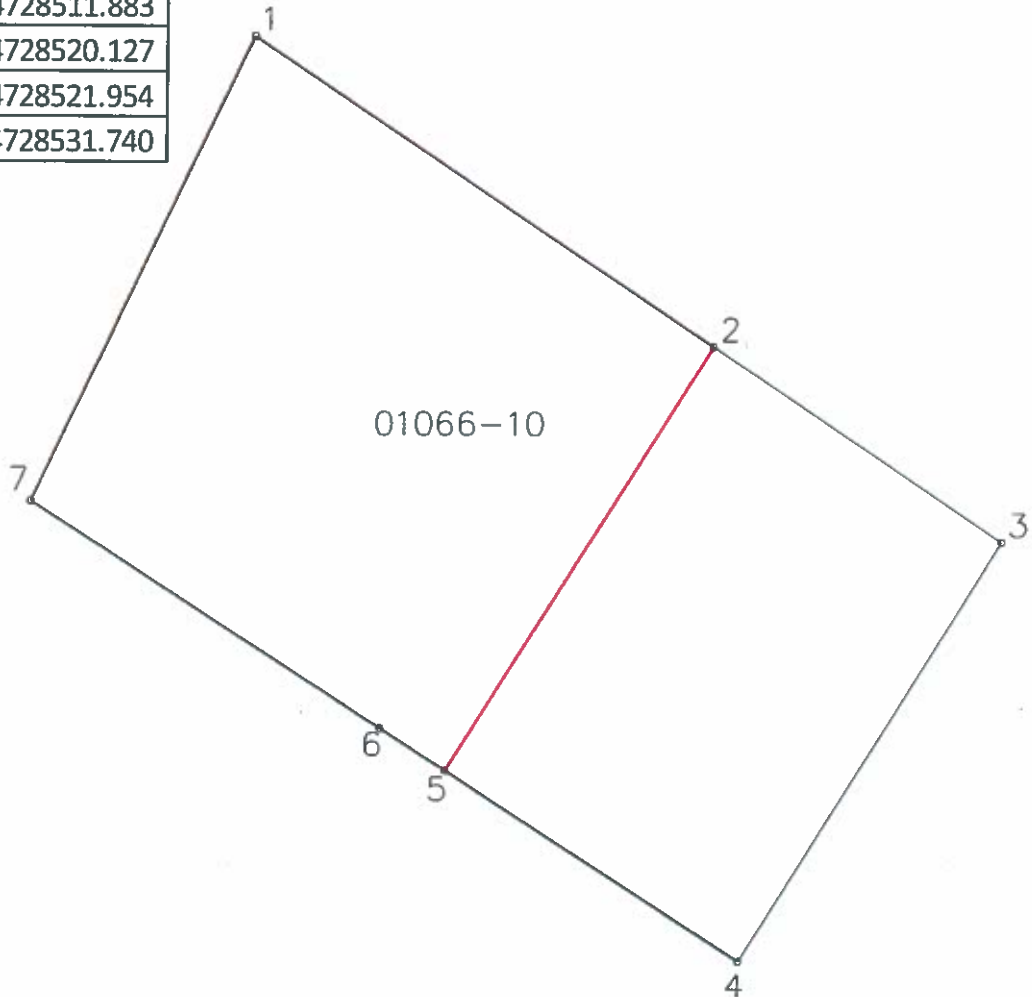
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice: 1066-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Llukar

## PROPOZIM PËR NDARJE

Nr	Y	X
1	7515018.951	4728551.869
2	7515038.976	4728538.525
3	7515051.561	4728530.140
4	7515040.171	4728511.883
5	7515027.372	4728520.127
6	7515024.534	4728521.954
7	7515009.340	4728531.740



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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 26.05.2021









LLOGARITJET E SIPERFAQEVE TE NDERTIMIT / NGA STRA :  
 NJ.P - P-71914045-01066-10 - ZK - LLUKAR

SIPERFAQJA E NGASTRES:  
 INDEKSI I SHFRYTEZIMIT TE PARCELES  
 INDEKSI I SIP. SE PERGJITHSHME NDERTIMORE:  
 ETAZHITETI MAX. P+2

S=827.169 m<sup>2</sup>  
 ISHP = 0.2 - 0.3 (30%)  
 ISPN = 0.6 - 0.8 (80%)

**OBJEKTI 1**

SIPERFAQJA E NGASTRES : 1

S=496.4 m<sup>2</sup>

SIPERFAQJA E LEJUAR PER SHPUTE  
 SIPERFAQJA E LEJUAR PER NDERTIM:

ISHP - S=496.4 x 0.3 = 149.52 m<sup>2</sup>  
 ISPN - S=496.4 x 0.6 = 299.04 m<sup>2</sup>

SIPERFAQJA E PERDHESES:  
 SIPERFOAJA E KATIT:

S= 92.4 m<sup>2</sup>  
 S= 97.4 m<sup>2</sup>

SIPERFAQJA TOTALE E OBJEKTIT 1:

S= 92.4 + 97.24 = 189.63 m<sup>2</sup>

**OBJEKTI 2**

SIPERFAQJA E NGASTRES : 2

S=328.2 m<sup>2</sup>

SIPERFAQJA E LEJUAR PER SHPUTE  
 SIPERFAQJA E LEJUAR PER NDERTIM:

ISHP - S=328.2 x 0.3 = 98.46 m<sup>2</sup>  
 ISPN - S=328.2 x 0.6 = 196.92 m<sup>2</sup>

SIPERFAQJA E PERDHESES:  
 SIPERFOAJA E KATIT:

S= 92.4 m<sup>2</sup>  
 S= 97.4 m<sup>2</sup>

SIPERFAQJA TOTALE E OBJEKTIT 2:

S= 92.4 + 97.24 = 189.63 m<sup>2</sup>

SN - SIPERFAQJA TOTALE E OBJEKTIT 1 DHE OBJEKTIT 2: S= 189.63 + 189.63 = 379.26 m<sup>2</sup>

SHP - OBJEKTI 1 DHE OBJEKTI 2: S= 92.4 m<sup>2</sup> + 92.4 m<sup>2</sup> = 184.8 m<sup>2</sup>

Magjistralja M9

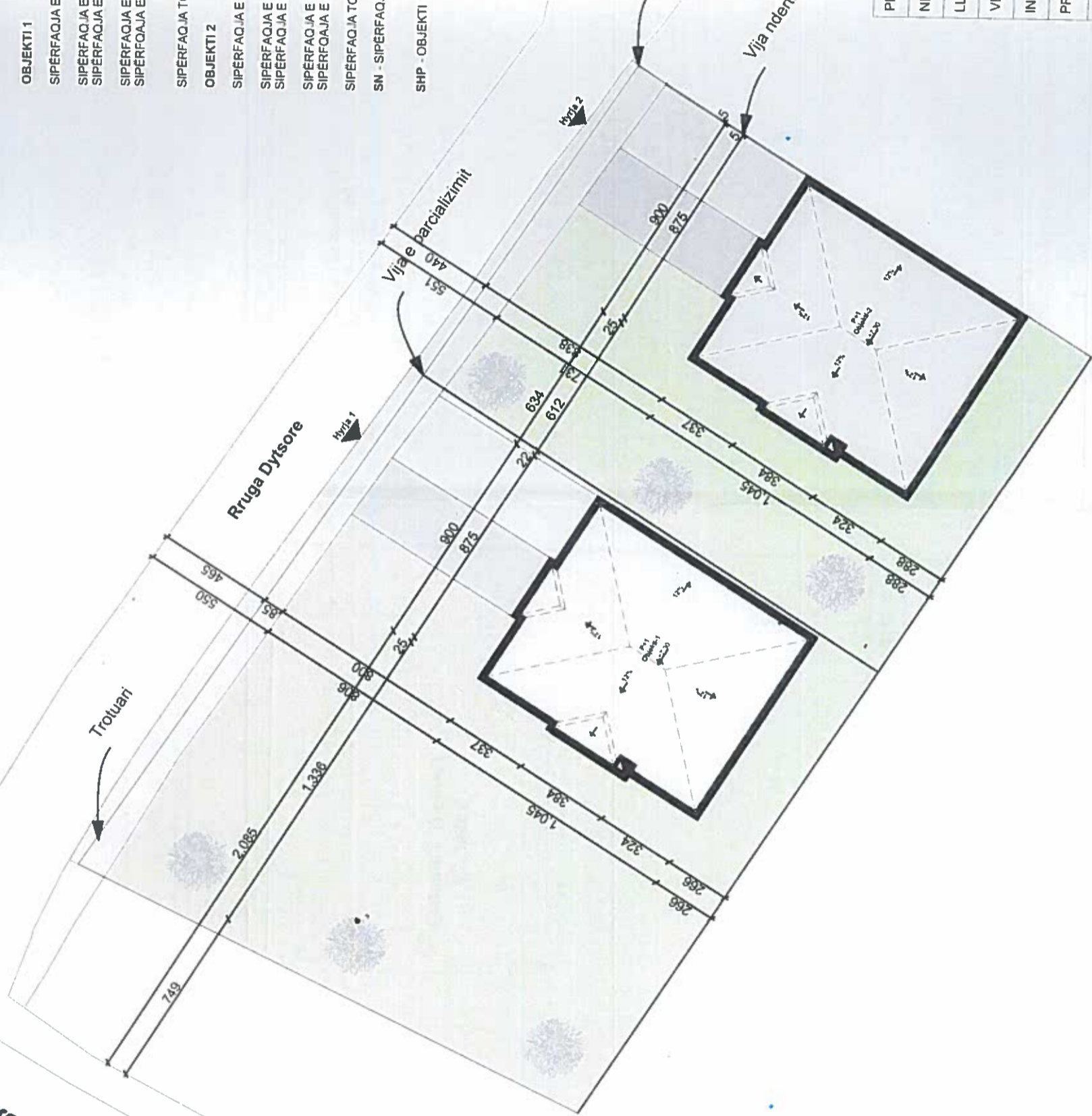
Trotuari

Rruga Dytore

Vija e parcializimit

Kufiri i parcelës

Vija ndertimore



PROJEKTUES	CASA ARCHITECTURE	FAZA	ARKITEKTURA
NIVELI I PROJEKTIT	PROJEKTI IDEOR		
LLOJI I OBJEKTIT	SHTËPI BANIMI P+1		
VENDI I NDERTIMIT	LLUKAR, PRISHTINE		
INVESTITOR	MURAT HETEMI		
PROJEKTOI:	Bch. Arch. ART DUBOVCI Arch. LIRIDON KRASNIQI		
FLETA	SITUACIONI I NGUSHTË		
DATA	PRILL 2021	PËRPIESA	1/200

