
	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 3 dhe 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, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-81139/23 dt. 24.04.2023, në emër të aplikuesit/pronarit Lulzim Maloku nga Prishtina, rr. “Kuvendi i Bujanit”, nr. 30, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale të banimit/ndërtim i shtëpisë individuale ne themele te vjetra, me etazhitet B+P+1, në lagjen Taslixhe ne Prishtine, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 25.08.2023, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Lulzim Maloku nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-81139/23 dt. 24.04.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale të banimit/ndërtim i shtëpisë individuale ne themele te vjetra, me etazhitet B+P+1, në zonën “Taslixhe” në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2338-7 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, të zonës Taslixhe.**

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU-së”, me referencë nr. 04-350/01-107423/20 dt. 02.07.2020 dhe 04-016/01-140213/20 dt. 13.08.2020, të lëshuar me dt. 09.09.2020, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**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. 2338-7 ZK Prishtinë.....S= 472 m<sup>2</sup>.....Lulzim Maloku.....“tokë ndërtimore”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Gjatë vizitës në terren është konstatuar se në kuadër të parcelës kadastrale me nr. 2338-7, aktualisht ka ndërtesë egzistuese, me leje te ndërtimit 08 Nr. 351-124 dt. 18.03.1976 si dhe Certificate te Legalizimit nr. O-71914059-2242-0 sipas Vendimit për dhënien e certifikatës se legalizimit nr. 05-351/01-154678/20 dt. 24.11.2022;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;

- Terreni është i pjerrët;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 2338-7, ZK. Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 2331-0 ZK Prishtinë e cila nuk është e parcializuar, dhe është rrugë ekzistuese rr. "Kuvendi i Bujanit", me gjendje faktike rrugë e asfaltuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa individuale banimore më afarizëm.

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës individuale të banimit me garazhë sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të zonës Taslixhe, të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/projektin konceptual, dhe ato do të jenë:**

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i saj me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe distancat nga kufiri i parcelës, rruga dhe vend parkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

#### Ndërtesë individuale të banimit

$S=390.35 \text{ m}^2 / 259.35 \text{ m}^2$ , mbi tokë dhe  $131.0 \text{ m}^2$ , nën tokë.

Etazhitet: B+P+I

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHU-së, është  $0.2 (20\%) \div 0.3 (30\%)$ . Sipërfaqja e përdhësës, sipas gjendjes ekzistuese dhe certifikatës së pronës së Legalizuar është  $S=124.93 \text{ m}^2$ , Kati 1 është  $S=134.42 \text{ m}^2$ , me sipërfaqe totale  $S=259.35 \text{ m}^2$ , konform Vendimit për dhënien e certifikatës së Legalizimit nr. 05-351/01-154678/20 dt. 24.11.2022 te Drejtorisë së Urbanizmit-Sektori i Legalizimit te regjistruar në njësinë kadastrale O-71914059-2242-0 Zk. Prishtinë, ndërsa sipas projekt propozimit dhe e miratuar, sipërfaqja e përdhësës është  $S=124.42 \text{ m}^2$  sa edhe gabariti i lejuar sipas certifikatës së Legalizimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:  
 $S = 472 \times 0.6 = 283.20 \text{ m}^2 /$  sipas PZHU-së;  
 $S = 131.00 \text{ m}^2 /$  sipas projekt propozimit ;
- Koeficienti i minimal të parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:  
 $S = 472 \times 0.4 = 188.80 \text{ m}^2 /$  sipas Vendimit të Kryetarit;  
 $S \sim 300 \text{ m}^2 / >60 \%$  sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, është  $0.6 \div 0.8$ . Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suterren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.  
 $S = 472 \times 0.6 \div 0.8 = 283.20 \div 377.60 \text{ m}^2 /$  sipas PZHU-së;  
 $S = 268.60 \text{ m}^2 /$  sipas gjendjes ekzistuese;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, të jetë për banim dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së, është I÷III etazhe mbi tokë;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe eficiencës së 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;

- Ndërtesa e planifikuar, mund të pozicionohet në kufirin lindor dhe perëndimor të parcelës, sipas gjendjes ekzistuese të ndërtesës;
- Te behet sigurimi i gropës ndërtimore;
- Vija rregulluese është në vijë me kufirin e parcelës kadastrale, dhe me vijën ndërtimore, sipas gjendjes ekzistuese;
- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m`;
- Qasja në parcelë të ndërtesës/shtëpisë familjare të jetë nga rruga ekzistuese;
- Për një ndërtesë individuale banimor / shtëpi familjare të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo oborrit – parcelës;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

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 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.

IV. **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 propozimin e prezantuar, "Rregulloren 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, të dorëzohet në 5 (pesë) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale 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, 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;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

**V. 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 dhënie 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);

**VI. Paguesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie 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. Paguesa 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.

**VII. 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 Lulzim Maloku nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-81139/23 dt. 24.04.2023, 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 individuale banimore ne themele te vjetra / shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-81139/23 dt. 24.04.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë kopja e planit për parcelat kadastrale nr. 2338-7, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-2338-7. ZK Prishtina, në emër të Lulzim Maloku,
- Kopjen e dëshmisë mbi pronësinë /kopja e planit për parcelat kadastrale nr. 2338-7, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-2338-7 ZK Prishtina, për lejimin e ndërtimit te ndërtesës se banimit me etazhitet P+1, sipas Aktvendimit 08 Nr. 351-124 dt. 18.03.1976, në emër të Qamil Maloku;
- Kopjen e dëshmisë mbi pronësinë /kopja e planit për parcelat kadastrale nr. 2338-7, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-2338-7 ZK Prishtina, për lejimin e vendosjes se garazhës, sipas Aktvendimit 08 Nr. 351-589 dt. 06.08.1987, në emër të Qamil Maloku;
- Kopjen e Vendimit për dhënie e certifikatës se Legalizimit, 05 Nr. 351/01-154678/20 dt. 24.11.2022, në emër të Lulzim Maloku;

- Certifikatën e legalizimit të shtëpisë/ndërtesës O-71914059-2242-0, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës, Informimin nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU; me referencë nr. 04-350/01-107423/20 dt. 02.07.2020 dhe 04-016/01-140213/20 dt. 13.08.2020, të lëshuar me dt. 09.09.2020;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Lulzim Maloku nr. 19513/23 dt. 26.01.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopjen të dokumentit të identifikimit të pronarit Lulzim Maloku;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 4977-0 ZK Prishtinë, të punuar nga kompania e licencuar "GEO-Consulting" shpk., me nr të licencës 65, të lëshuar nga Agjensioni Kadastrale i Kosovës;
- Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU-së", me referencë nr. 04-350/01-107423/20 dt. 02.07.2020 dhe 04-016/01-140213/20 dt. 13.08.2020, të lëshuar me dt. 09.09.2020, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Foto të ndërtesës individuale.
- Projektin konceptual-projekti propozimi i hartuar nga kompania "KIC Plann"sh.p.k, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811434076;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-81139/23 dt. 24.04.2023, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual, të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Parcela kadastrale nr. 2338-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme prej 472 m<sup>2</sup> sipas certifikatës së njësisë kadastrale toke ndërtimore, (124.93 m<sup>2</sup> shtëpi-ndërtesë), përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, në Prishtinë, dhe sipas këtij plani, kjo hapësirë është brenda kufijve të zonës së Taslixhes, me destinim "Ndërtim individual", konfirmuar përmes Shkresës "Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU", me referencë 04-350/01-107423/20 dt. 02.07.2020 dhe 04-016/01-140213/20 dt. 13.08.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, dhe i cili njëherit është destinim i propozuar nga aplikuesi.

Kërkuesi/Aplikuesi, gjithashtu është i pajisur me Leje ndërtimore për ndërtesën dhe garazhën ekzistuese 08 Nr. 351-124 dt. 18.03.1976 si dhe ka Legalizuar shtëpinë individuale me Vendimin nr. 05-351/01-154678/20 dt. 24.11.2022 lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit-Sektori i Legalizimit, dëshmuar përmes certifikatës së njësisë kadastrale O-71914059-2242-0 Zk. Prishtinë;

Duke u bazuar në nenin 3 dhe 18 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, kjo drejtori me datë 17.05.2023, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 21.05.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Pas konsultimit të nenit 3, paragrafi 1.5, -Rindërtimi,- punë ndërtimore që ka për synim ndryshimin substancial të një ndërtimi, të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, të cilat kriteret të përcaktuara me këtë Ligj, është konstatuar se janë respektuar edhe në Plani i situacionit – "Projektit konceptual" të prezantuar dhe projekt propozimi i prezantuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është hartuar në harmoni me këto kriteret-parametra urban.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-81139/23 dt.24.04.2023, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Kuvendi i Bujanit", për ndërtesën banimore me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.

Andaj si konkludim përfundimtar, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenit 3, pika 1.5, dhe 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 dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore si dhe leje ndërtimore, janë prezantuar të gjitha dokumentet e nevojshme për rindërtim/ ndërtim ne themele te vjetra, të shtëpisë individuale të banimit dhe është përfunduar procedura e njoftimit publik. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë dite pune ne lokacionin ne fjale (prej datës 17.05.2023 deri me 21.05.2023), dhe meqë gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për Kushte Ndërtimore.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në terren, konsultimit të planeve urbanistike për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për lëshimin 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 – "Situacioni i ngushtë".

**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 05-350/02-81139/23 dt.24.04.2023, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

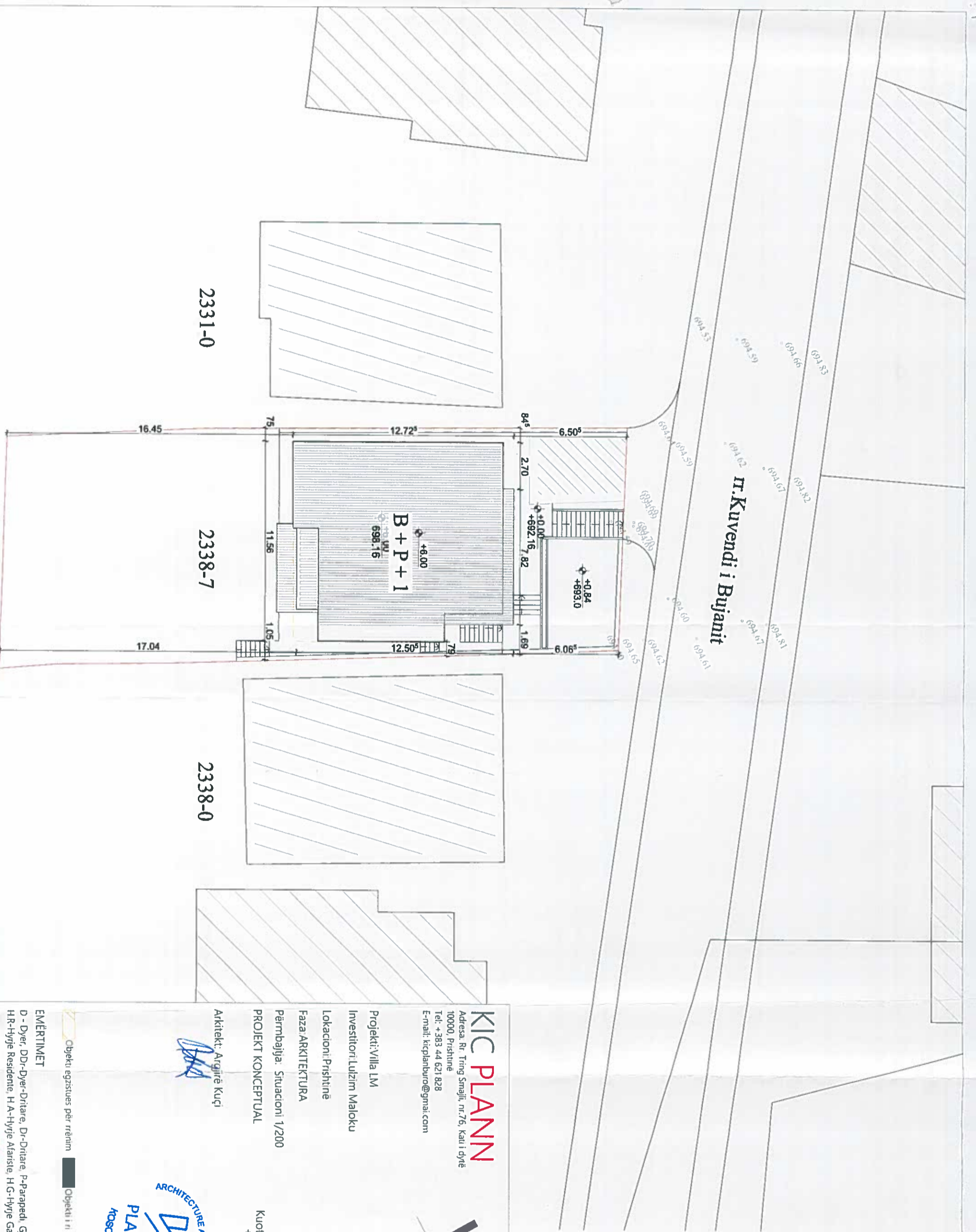
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-81139/23 dt. 25.08.2023**

Zyrtare,  
Lindita Beqiri



Udhëheqëse e Sektorit  
Nazife Krasniqi





# KIC PLANN

Adresa: Rr. Tiring Smajli, nr. 7/6, Kati i dyte  
10000, Prishtine  
Tel: +383 44 621828  
E-mail: kicplannburo@gmail.com

Numri i vizatimit 1  
Data 8/2/2023  
Për pjesa 1/200  
Numri i projektit 03/02  
Fleta 420x297 mm

Projekti: Villa LM  
Investitori: Luizim Maloku  
Lokacioni: Prishtine  
Faza: ARKITEKTURA  
Përbajtja: Situacioni 1/200  
PROJEKT KONCEPTUAL

Kuota Absolute +692.16  
Kuota Relative +/- 0.00

Arkitekti: Argjirë Kuçi



Objekti egzistues për rrenim    ■    Objekti i ri    ■    Objekti egzistues

## EMËRTIMET

D - Dyer, DDR - Dyer-Dritare, Dr - Dritare, P - Parapedi, Gj - Gjerësia, L - Lartësia  
HR - Hyrje Residente, HA - Hyrje Afariste, HG - Hyrje Garazhe  
Ky projekt është pronë intelektuale e KIC PLANN. Të gjitha vizatimet dhe tekstet e këtij projekti janë pronë intelektuale e KIC PLANN dhe ato janë të mbrojtur sipas ligjit mbi të drejtën autoriale. I cili nuk lejon përdorimin, riprodhimin, shpërndarjen apo çfarëdo ndryshimi të tyre pa lejen dhe pajtimin në formë të shkruar nga KIC PLANN.