



01-231

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

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, 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, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-33905/19 dt.13.02.2019 të pronarit Nuhi Haziri nga fsh. Hajkobillë-Prishtinë, rr.”Shpetim Robaj”, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në Sofali, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 17.09.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Nuhi Haziri nga fsh.Hajkobillë- Prishtinë sipas kërkesës 05 nr.350/02-33905/19 dt.13.02.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në kuadër Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 149-3, dhe nr.150-4 ZK Sofali, sipas Planit të situacionit - “zgjdhjes urbane” të prezantuar.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-247790 dt.04.10.2016, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “banim individual i ulët”; Pronari përmes sistemit online "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm “Sofalia” 2016-2024 me referencë nr.2009 dt.20.12.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të 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 parcelave kadastrale, është:
 - nr. 149-3, me S=652m², me pronar Nuhi Haziri, “Arë e klasës 5”;
 - nr. 150-4, me S=589m², me pronar Nuhi Haziri, “Arë e klasës 6”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni i parcelës është i rrafshët ;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr.149-3 dhe nr.150-4 Zk Prishtinë, shtrihen dy ndërtesa individuale/shtëpi familjare, nga një shtëpi në kuadër të parcelës;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, e cila rrugë është edhe rrugë e planifikuar sipas planit rregullues urban;
- Parcela kadastrale e lartcekur shtrihet në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" në Prishtinë, 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 bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës sipas Plani Rregullues i Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, të jetë për banim individual i ulët, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal sipas planit është P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës, të jetë jo më shumë se 0.3;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas planit, është 0.5 (50%);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas planit, është 0.5 (50%);
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas planit, është 0,8 (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- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume;
- Bazuar në kriteret e Plani Rregullues i Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, distanca minimale e vendosjes së ndërtesave nga kufiri i parcelës:
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët ka hapje primare, si: sallone, kuzhina, dhoma gjumi e të tilla hapësira të cilat kanë nevojë për diellëzim, ndriçim dhe ajrosje, duhet të jetë 0.5H;
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët ka hapje sekondare, si: shkallë, depo, banjo e të tilla kthina të ngjashme të cilat nuk kanë nevojë për diellëzim, por vetëm për ndriçim dhe ajrosje, duhet të jetë 0.2H;
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët, nuk ka hapje, duhet të jetë 0.2H, por me pëlqim paraprak të fqinjëve, kjo distancë mund të zvogëlohet deri në bashkim të plotë.
- Kuota e përdhësës së ndërtesave përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje kompleksi, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike;
- Qasja në parcelë të jetë përmes rrugës së planifikuar, gjegjësisht rrugës ekzistuese të paraqitura në Planin "Situacioni". Kyçja t'i 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 50% për gjelbërim, sipas planit;
- Në kuadër të parcelave 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 efijencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Bashkimi dhe ndarja e parcelave kadastrale, nr.149-3 dhe nr.150-4 ZK Sofali, bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit dhe ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet ndryshimi i parcelimit dhe do të formohen dy parcela tjera ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin dhe ndarjen e parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit dhe ndarjes së parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

VI. Pas krijimit të parcelave ndërtimore, aplikimi/procedura për pajisje me leje ndërtimi mund të bëhet ndaras-në faza të veçanta, mirëpo para aplikimit për leje ndërtimi me kërkesë të veçantë duhet të aplikoni për leje rrënimi për objektet ekzistuese.

VII.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.

VIII.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, 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 50m², 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 përdheshë, 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, tredimensionale - 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.

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.149-3 ZK Sofali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit është tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 5”, dhe parcela kadastrale nr. 150-4, është tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 6”, 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” pas bashkimit dhe ndarjes së parcelave të lartçekura. 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.

X. 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 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, 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XI. Pagesa 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. 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartçekur dhe vendimit për lejimin e rrënitimit.

XII. 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 Nuhi Haziri nga fsh.Hajkobillë-Prishtinë, me kërkesën 05 nr.350/02-33905/19 dt.13.02.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.149-3 dhe nr.150-4 ZK Sofali, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914066-00149-3 dhe P-71914066-00150-4, ZK Sofali;
- Inçizimin gjoedezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu me nr. të licencës 75 dt.12.03.2015;
- Projektin konceptual i punuar nga byroja projektuese N.SH.“Vedeks Project”sh.p.k, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.71087484;
- Inçizimin gjoedezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu, për propozimin e bashkimit dhe ndarjes së parcelave;
- Informatën përmes sistemit online nga Plani Rregullues i Hollësishëm ”Sofalia” me referencë nr.2009 dt.20.12.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.33754/19 dt.13.02.2019 në emër të Nuhi Haziri;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit Nuhi Haziri;
- Fotot e lokacionit;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr.350/02 – 33905/19 dt.13.02.2019, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni 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, ka vendosur njoftimin me datë 12.04.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjërim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo Drejtori, në vazhdim të shqyrtimit të kërkesës për caktimin e këtyre Kushteve ndërtimore, bazuar në propozimin e pronarit të parcelave kadastrale (nr.149-3 dhe nr.150-4 ZK Sofali), Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit dhe ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, ka shqyrtuar edhe projekt propozimin për ndryshimin e kufijve të parcelimit dhe ka dhënë pëlqimin për bashkimin dhe ndarjen e parcelave të lartëcekura dhe pas bashkimit dhe ndarjen do të formohen dy parcela tjera ndërtimore.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 06.06.2019, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-33905/19 dt.13.02.2019, kyçja për automjete në rrugën e paraparë me planin rregullues të “Sofalisë”, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore-shtëpi individuale me etazhitet B+P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë.

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 kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” për atë hapësirë,



si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ngjore 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: Situacioni i ngushtë me zgjidhje urbane, manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, situacioni i parcelës ndërtimore me vijë ndërtimore dhe vijë rregulluese nga plani rregullues ne sistemin Koordinativ KosovaRef01.

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 – MMPH-ja.

Ky Akt përcjellës u përpilua në 4(katër kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet: Drejtorisë së Kadastër, Drejtorisë së Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-33905/19 DT. 17.09.2019**

Zyrtari,
Leonora Mehmeti

L. Mehmeti

u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
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

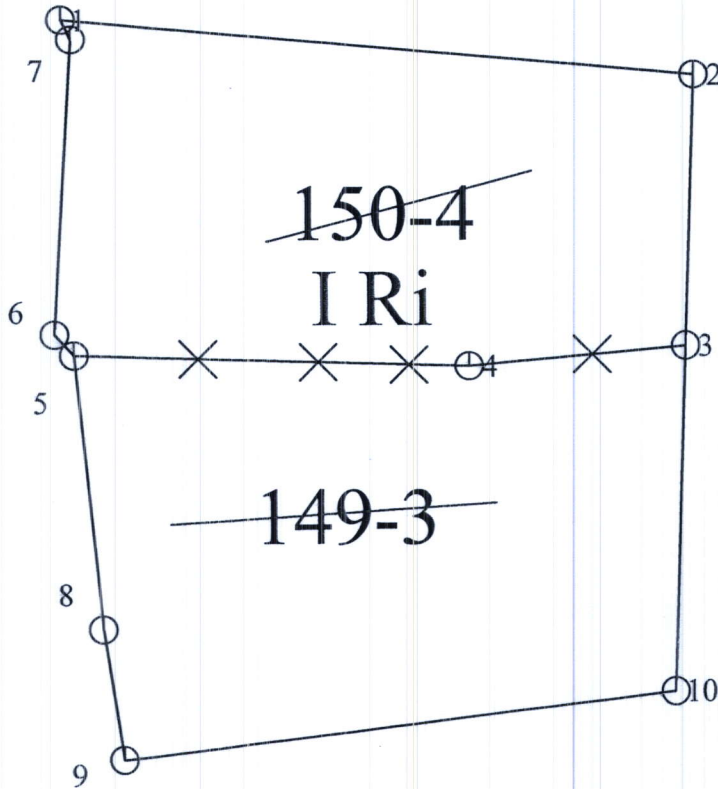
Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 149-3 dhe 150-4

Zona kadastrale / Katastarska zona: Sofali

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim per bashkim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 700



Koodinatat e parcelave			
Nr	Y	X	
1	7516418.104	4725573.107	
2	7516452.704	4725570.046	
3	7516452.243	4725555.077	
4	7516440.383	4725553.987	
5	7516418.733	4725554.557	
6	7516417.683	4725555.687	
7	7516418.634	4725572.017	
8	7516420.247	4725539.506	
9	7516421.362	4725532.378	
10	7516451.676	4725536.141	

Rilevoi / Snimio: Xhavit Fetahu
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanisë)

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Nënshkrimi / Potpis: Xhavit Fetahu

Data e rilevimit / Datum snimania: 12.02.2019



Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



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

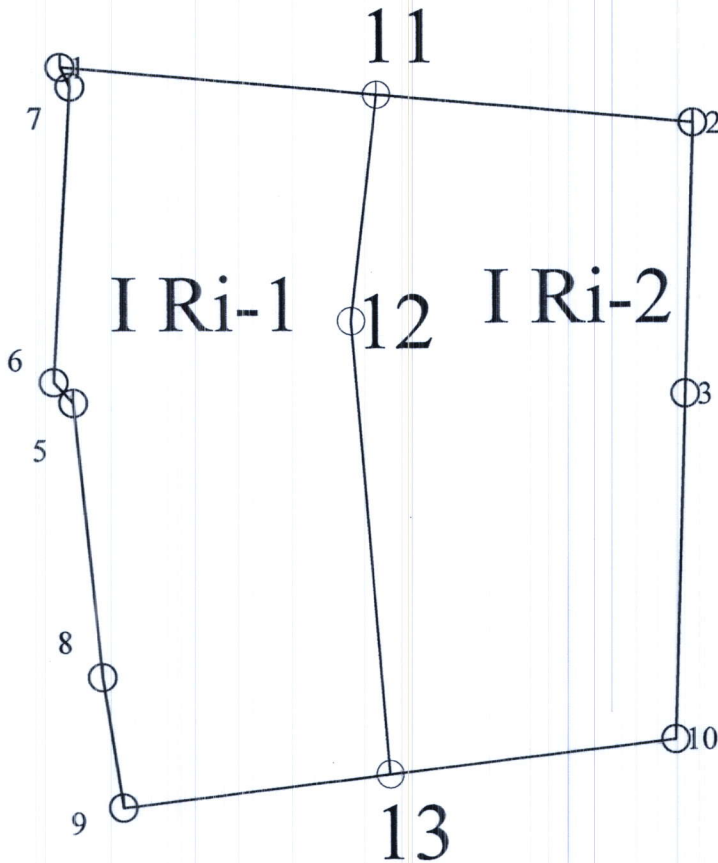
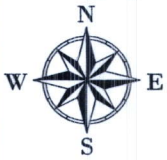
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 149-3 dhe 150-4

Zona kadastrale / Katastarska zona: Sofali

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim per Ndarje

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 700



Koodinatat e parcelave		
Nr	Y	X
1	7516418.104	4725573.107
2	7516452.704	4725570.046
3	7516452.243	4725555.077
5	7516418.733	4725554.557
6	7516417.683	4725555.687
7	7516418.634	4725572.017
8	7516420.247	4725539.506
9	7516421.362	4725532.378
10	7516451.676	4725536.141

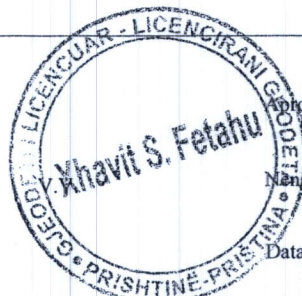
Propozimi per ndarje		
nr	Y	X
11	7516435.397	4725571.577
12	7516433.948	4725559.078
13	7516436.048	4725534.201

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

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Nënshkrimi / Potpis: Xhavit S. Fetahu

Data e rilevimit / Datum snimania: 12.02.2019



Propozimi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

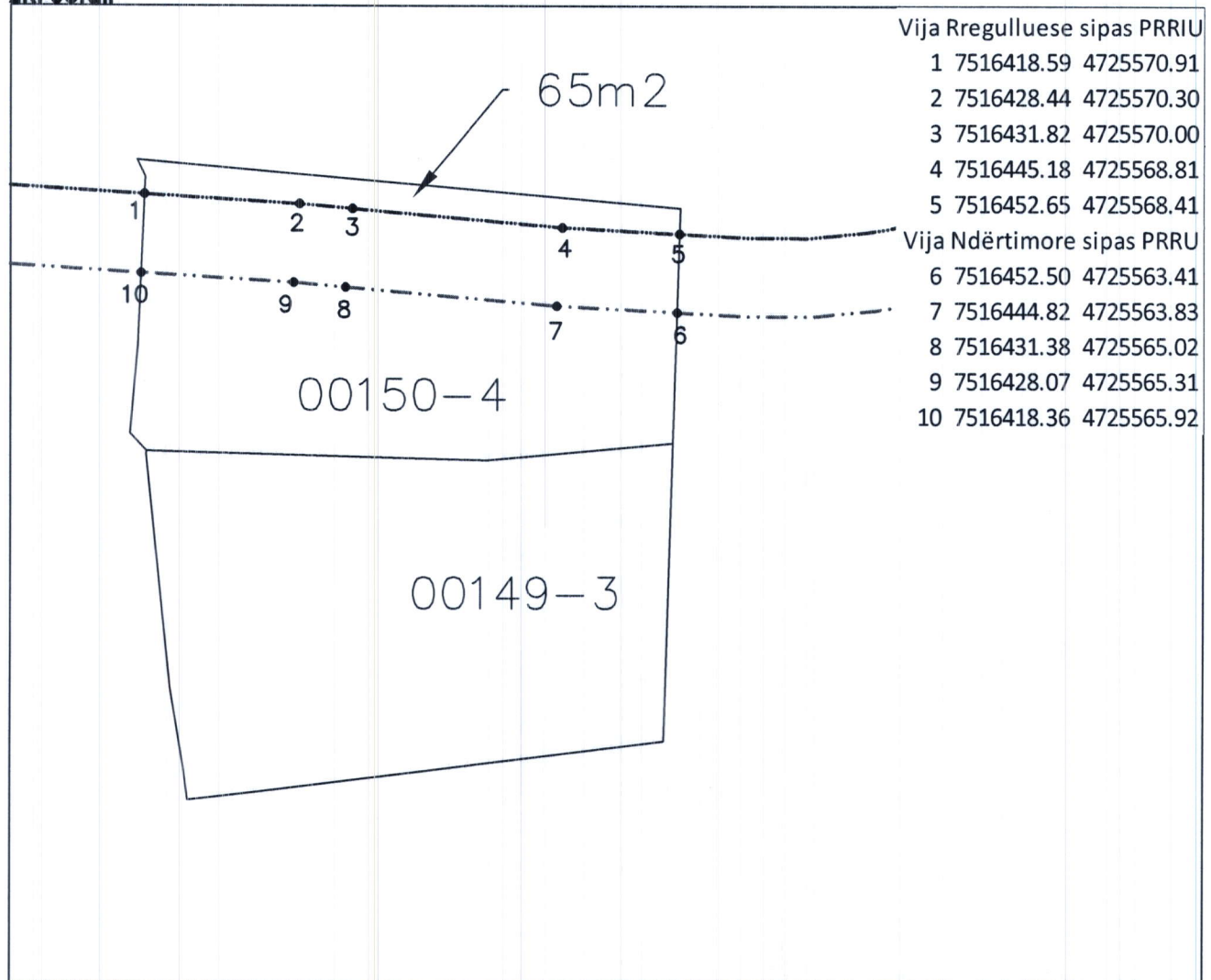
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

ZK. Sofali



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 29.07.2019

Legjenda:

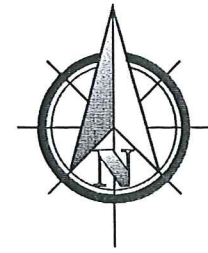
- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale

Kushtet urbanistike Tersia F,Blloku F-04

620.00 m ² siperfaqja e parceles	
546.00 m ² siperfaqja mbrenda vijes rregulluese	546.0 X 0.3 =163.80 m ²
Indeksi i shfrytezimit te parceles ISHP 0.3	163.80 m²
Indeksi i siperfaqe se pergjithshme te parceles	620.00 X 0.80 =496.00
ISPN 0.80	496.00 m ²
Etazhitetit P+1	

Distanca e objekteve nga kufiri i parceles
 -Largesa nga kufiri i parceles ku nuk ka ndriqim primar eshte 0.20 H
 -Largesa nga kufiri i parceles te objektet B+P+0 (2 etazhe X 3m = 6 m X 0.5h=3.00 m min)

Siperfaqja e gjelberimit S=546.00 x0.5=273.00 m²



Legjenda

- Kufiri i parcelave per ndertim
- - - - - Vija ndertimore
- Vija Rregulluese
- Kufiri i parcelave
- Kufiri i parcelave komunale
- Aksi i rruges
- Izohypset
- Rruget
- Obejektet e propozuara (e projektuara)
- Objektet ekzisutese



Kontakt: +386 49 776 777
 e-mail:vedeskproject@gmail.com
 Fushë- Kosovë

Projektues
 Naser Surdulli .ida

Punoj
 Naser Surdulli .ida
 Veton Kastrati,ark

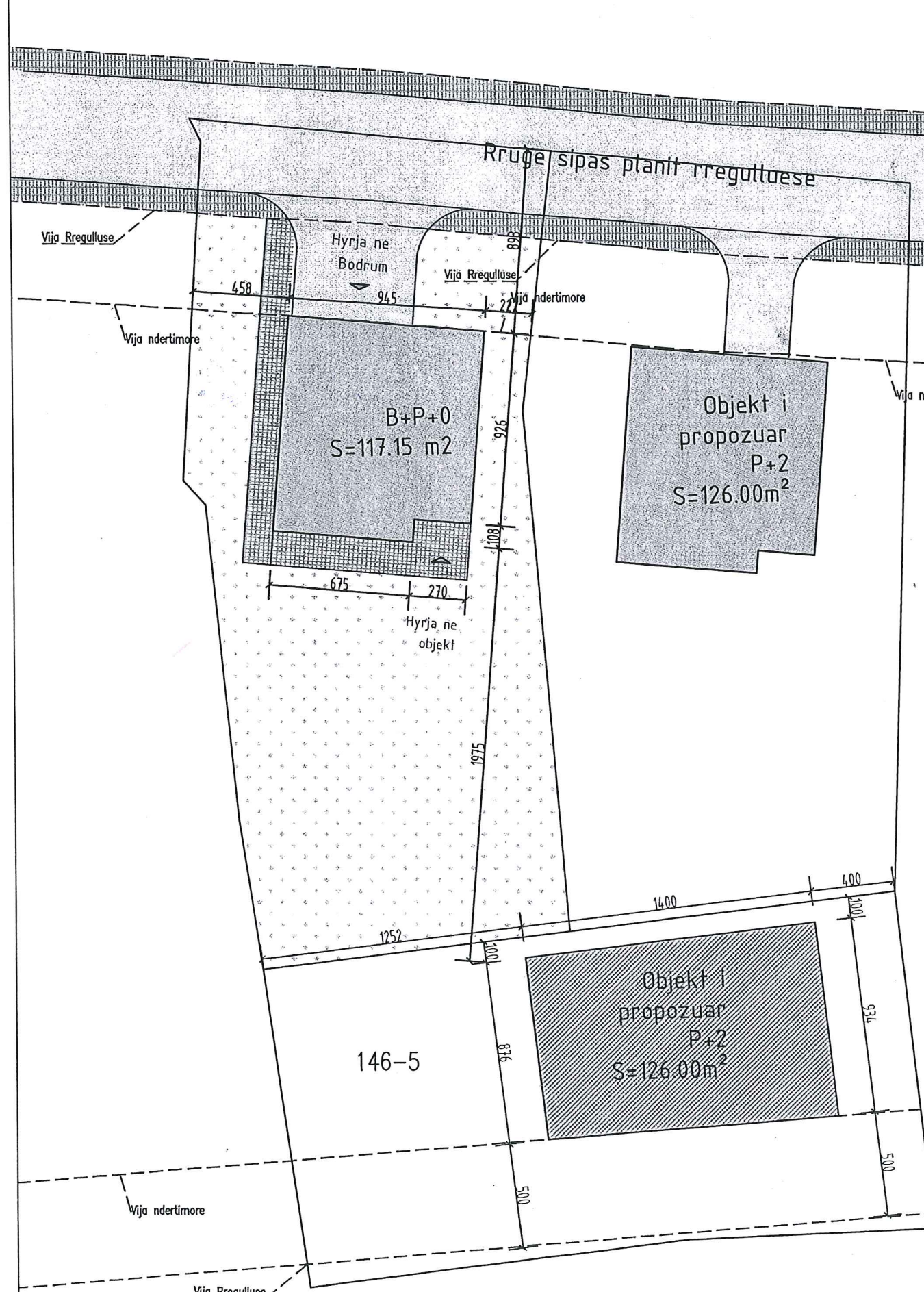
Investitori
 Nuhi Haziri

Objekti
 Shtëpi Banimi B+P+0

Permbajtja e fletes
 Situacioni i gjere

Faza
 Arkitektures
 Data
 Korrik 2019

Vendi
 Sofali Prishtinë
 Perpjesa
 P= 1:300
 Viz. nr
 00



Kushtet urbanistike Tersia F,Blloku F-04

472.00 m ² siperfaqja e parceles	
450.00 m ² siperfaqja mbrenda vijes rregulluese	450.0 X 0.3 =135.00 m ²
Indeksi i shfrytezimit te parceles ISHP 0.3	135.00 m²
Indeksi i siperfaqe se pergjithshme te parceles	472.00 X 0.80 =377.60 m ²
ISPN 0.80	377.60 m ²
Etazhitetit P+2	

Etazhitetit P+2

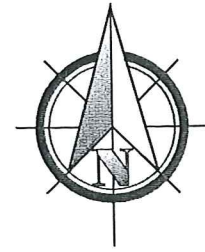
Kushtet urbanistike Tersia F,Blloku F-04

620.00 m ² siperfaqja e parceles	
546.00 m ² siperfaqja mbrenda vijes rregulluese	546.0 X 0.3 =163.80 m ²
Indeksi i shfrytezimit te parceles ISHP 0.3	163.80 m ²
Indeksi i siperfaqe se pergjithshme te parceles ISPN 0.80	620.00 X 0.80 =496.00 496.00 m ²

Etazhitetit P+1

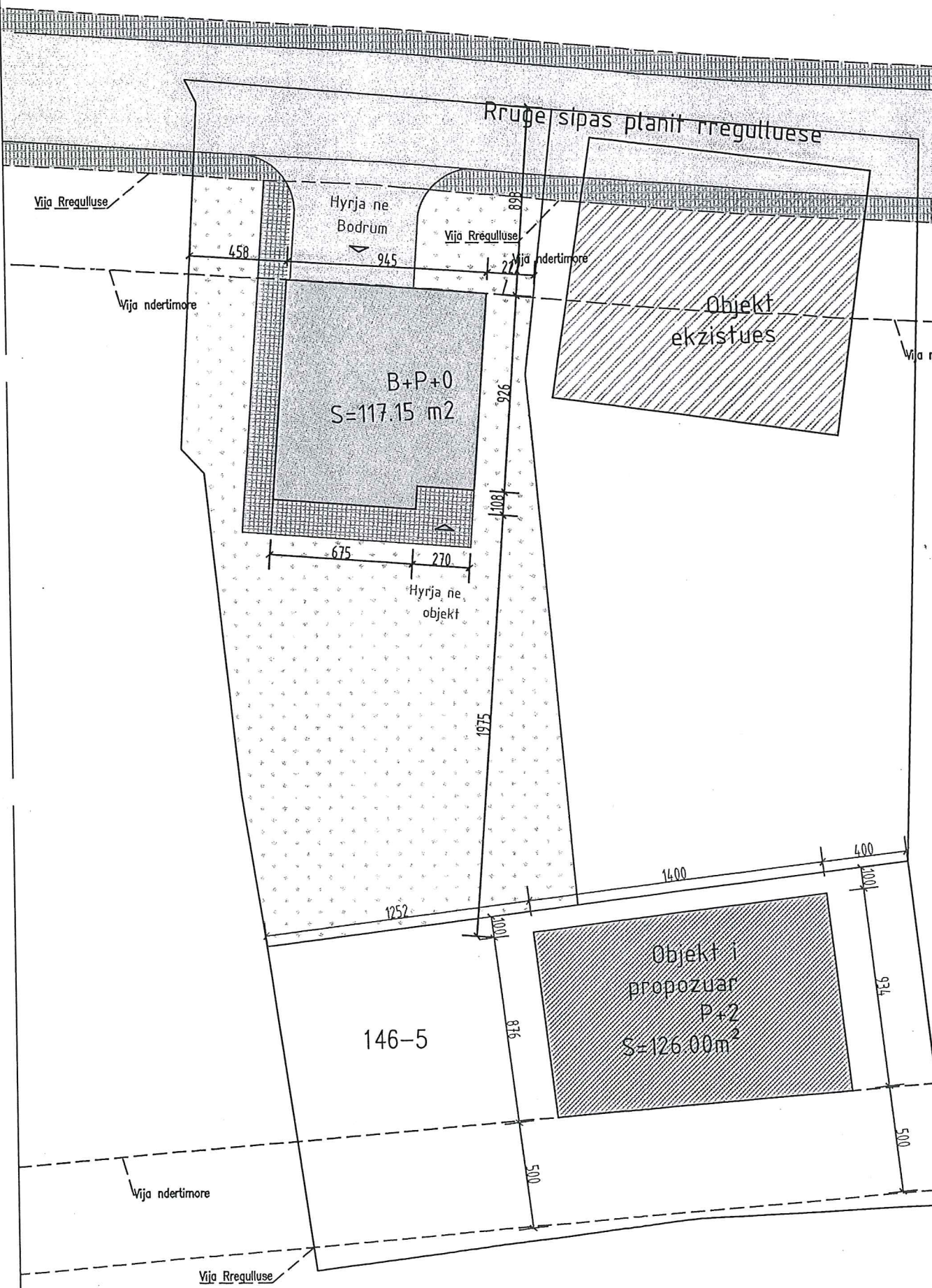
Distanca e objekteve nga kufiri i parceles
 -Largesa nga kufiri i parceles ku nuk ka ndriqim primar eshte 0.20 H
 -Largesa nga kufiri i parceles te objektet B+P+0 (2 etazhe X 3m = 6 mX0.5h=3.00 m min)

Siperfaqja e gjelberimit S=546.00 x0.5=273.00 m²



Legjenda

- Kufiri i parcelave per ndertim
- - - - - Vija ndertimore
- Vija Rregulluese
- Kufiri i parcelave
- Kufiri i parcelave komunale
- Aksi i rruges
- Izohypset
- Rruget
- Obejektet e propozuara (e projektua)
- Objektet ekzisutese



Kushtet urbanistike Tersia F,Blloku F-04

472.00 m ² siperfaqja e parceles	
450.00 m ² siperfaqja mbrenda vijes rregulluese	450.0 X 0.3 =135.00 m ²
Indeksi i shfrytezimit te parceles ISHP 0.3	135.00 m ²
Indeksi i siperfaqe se pergjithshme te parceles ISPN 0.80	472.00 X 0.80 =377.60 m ² 377.60 m ²

Etazhitetit P+2



Kontakt: +386 49 776 777
 e-mail:vedeskproject@gmail.com
 Fushë- Kosovë

Projektues
 Naser Surdulli .ida

Punoj
 Naser Surdulli .ida
 Veton Kastrati,ark

Investitori
 Nuhi Haziri

Objekti
 Shtepi Banimi B+P+0

Permbajtja e fletes
 Situacioni i gjere

Faza
 Arkitektures
 Data
 Korrik 2019

Vendi
 Sofali
 Prishtinë
 Perpjesa
 P= 1:300
 Viz. nr
 00