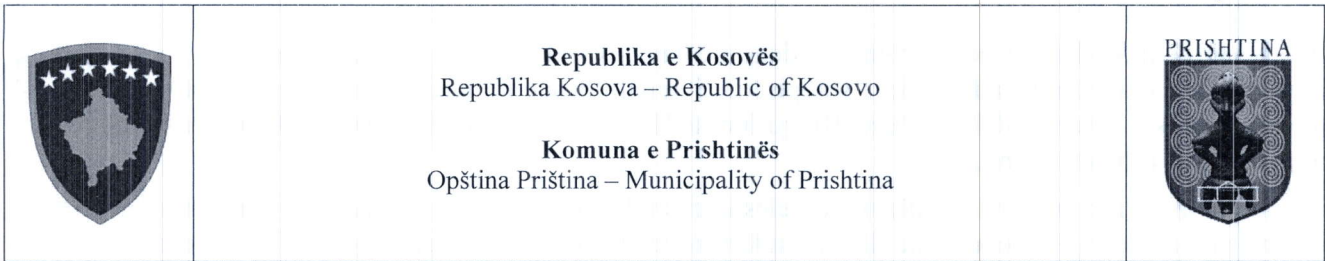


01-402



Në bazë të nenit 21 dhe 22 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 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 I-rë dhe II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-56326/18 dt. 11.03.2019, të pronarit **Musli Vitija** nga Prishtina, rr. “Mbretëresha Teutë” nr. 46, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale dyshe të banimit me afarizëm në përdhesë, me etazhitet 2S+P+1, në lokacionin e përbërë prej parcelave kadastrale nr. 2525-2 dhe nr. 2525-3 ZK Prishtinë, në kuadër të Bllokut urban “E-01” të tërësisë “E” të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt. 12.04.2019, merr këtë:

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

**I. I Caktohen** kushtet ndërtimore pronarit **Musli (Zajm) Vitija** nga Prishtina, rr. “Mbretëresha Teutë” nr. 46, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-56326/18 dt. 11.03.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale dyshe të banimit me afarizëm në përdhesë, me etazhitet 2S+P+1, në kuadër të Bllokut urban “E-01” të tërësisë “E” të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024” në Prishtinë, konkretisht në parcelën e re që do të krijohet prej bashkimit të parcelave kadastrale nr. 2525-2 dhe nr. 2525-3 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 Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-247790 të dt. 04.10.2016, dhe kjo zonë me destinim është “banim individual i ultë me afarizëm në përdhesë”. Pronari përmes sistemit online, me “Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, me referencë nr. 39 dt. 06.02.2016 të 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. 2525-2, me S=410.0 m<sup>2</sup>; pronar Musli (Zajm) Vitija; është “Kullosë e klasës 4”;
  - nr. 2525-3, me S=479.0 m<sup>2</sup>, pronar Musli (Zajm) Vitija; është “Kullosë e klasës 4”;
 Sipërfaqja totale e të dy parcelave është S=889.0 m<sup>2</sup>.
- E drejta pronësore-juridike në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale është private;
- Bazuar në certifikatat e njësisë kadastrale, parcelat kadastrale nr. 2525-2 dhe nr. 2525-3 ZK Prishtinë janë toka bujqësore / kullosa të klasës 4;
- Në kuadër të këtyre parcelave kadastrale, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël në drejtimin lindje-perëndim;
- Parcelat kadastrale nr. 2525-2 dhe 2525-3 ZK Prishtinë, kanë qasje në rrugë ekzistuese rr. “Mbretëresha Teutë” e cila është edhe rrugë e planifikuar, ndërsa me një pjesë të vogël kah ana jugore, kanë qasje edhe në rr. “Gjon Buzuku”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50 m' të kësaj parcele, ka të ndërtuara ndërtesa banimore.





**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin / ndërtimin e shtëpisë individuale dyshe të banimit, me afarizëm në përdhësë, në kuadër të bllokut urban “F-04” të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, 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 të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
  - Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale - dyshe të banimit, me afarizëm në përdhësë, do të jetë parcela e re e krijuar prej bashkimit të parcelave nr. 2525-2 dhe 2525-3 ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale  $S=889.0 \text{ m}^2$ ;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, është “banim individual i ultë me afarizëm në përdhësë”, me hapësira përcjellëse: kthina teknike, depo, hapësira për parking, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është 2S+P+1, me sistem terasor;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suterren, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, është max. 30%, por meqenëse aplikuesi iu është referuar Vendimit të Kryetarit të Komunës 01 Nr.031-185481 dt. 14.08.2015 për Zhvillim të Arkitekturës së Qëndrueshme, shfrytëzimi maksimal të parcelës e përdhësës mund të rritet edhe për 10 % më shumë;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, është max. 50%, ndërsa pjesa e bodrumit që del jashtë gabaritit të përdhësës nuk duhet të jetë mbi nivelin e tokës;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, është min. 50%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, është max. 80%. Koeficienti 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 - suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës - bodrumet;
- Distanca e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës, për kthina primare min. 0.5 H, për kthina sekondare min. 0.2 H, dhe marrëveshja me fqinjtë deri në bashkim të plotë;
- 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 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;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e niviletës së rrugës publike nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero;
- Kuota e përdhësës së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike;
- Kati përdhësë i ndërtesës, për t'u konsideruar kat i plotë, duhet të jetë së paku 1,4 m mbi sipërfaqen tokësore, duhet të ketë së paku 2/3 të sipërfaqes së vet në lartësi minimale prej 2,3 m';
- Qasja në parcelë të realizohet nga rrugët e ekzistuese (“Mbretëresha Teutë” dhe “Gjon Buzuku”), të cilat janë edhe rrugë të planifikuara sipas planit rregullues;
- Për shtëpinë individuale të banimit, duhet të sigurohet nga një vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke marrë parasysh kushtin që 50% të mbetet gjelbërim;
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqitet edhe organizimi i vendparkimit të jashtëm, rrugëve përreth parcelës, gjelbrimit të planifikuar, etj;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficientës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.



V. **Ndarja dhe bashkimi i parcelave** nr. 2525-2 dhe nr. 2525-3 ZK Prishtinë do të realizohet sipas propozimit të kërkesit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit – “zgjdhjes urbane” dhe manualit të bashkimit dhe ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar. Kjo zgjidhje parasheh që të bashkohen parcelat kadastrale nr. 2525-2 dhe nr. 2525-3 ZK Prishtinë, duke krijuar një të re, me sipërfaqe prej 889.0 m<sup>2</sup>, e cila aktualisht po trajtohet me këtë Vendim, dhe duke ndarë pjesët e parcelës të cilat dalin jashtë vijës rregulluese, pas së cilës parcela e re do të ketë sipërfaqen S=792.0 m<sup>2</sup>. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit “zgjdhjes urbane” dhe Manualit për bashkimin dhe ndarjen e tyre.

- Procedura e bashkimit të tyre do 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 në Planin e situacionit - “zgjdhjen urbane” dhe Manualin për bashkimin dhe ndarjen e parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. **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.

VII. **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 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, se projekti është i zbatueshëm.





**VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr. 2525-2 dhe nr. 2525-3 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, me lloj të shfrytëzimit të parcelës janë të evidentuara si tokë bujqësore “kullosa të klasës 4”, 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 t'i ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – “zgjidhjes urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=792.0 m<sup>2</sup>, procedurë kjo e cila duhet të përfundohet pas realizimit të pikave V. dhe VI. të këtij Vendimi. 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 kompenzim do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**IX. 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;
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, 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).

**X. 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 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.

**XI. 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 **Musli (Zajm) Vitija** nga Prishtina, rr. “Mbretëresha Teutë” nr. 46, me kërkesën 05 nr. 350/02-56326/18 dt. 11.03.2019, 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 dyshe të banimit, me afarizëm në përdhësë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarët kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 2525-2 dhe nr. 2525-3 të evidentuara në Certifikatat e njësisë kadastrale P-71914059-02525-2 dhe P-71914059-02525-3 ZK Prishtinë;
- Informimin online nga Plani Rregullues Hollësisëm “Sofalia 2016-2024” me ref. nr.39 dt. 06.02.2016, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Komuna e Prishtinës;



- Incizimin gjeodezik, dhe Manualin me propozim për bashkim të parcelave, punuar nga gjeodeti Xhavit Gorçaj nga Prishtina, me licencë nr. 94 dt. 13.04.2016, me licencë nr. 52;
- Projektin konceptual për parcelën e propozuar, të hartuar nga “ARCHIPOINTS GROUP” Sh.P.K. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810007709 dt. 20.03.2017”.
- Elaboratin për kursimet e efijencës / energjisë solare, të hartuar nga “ARCHIPOINTS GROUP” Sh.P.K. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810007709 dt. 20.03.2017”.
- Autorizimin e përgjithshëm dhënë Artan Vitisë, të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi LRP.Nr. 8626/17 dt.05.06.2017 (kopje);
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr. 55721/19 dt. 11.03.2019, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjet e letërnjoftimeve të pronarit dhe të autorizuarit;
- Fotografitë e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 11.03.2019, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Plani Rregullues ”Sofalia 2016-2024”), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012; nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013; dhe nenin 12 dhe 13 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, konstatoi se kërkuesi ka prezantuar gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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.

Gjithashtu, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur edhe Njoftimin publik me datë 15.03.2019. Ky njoftim, 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.

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

**Shtojcë:** - Manuali gjeodezik për bashkim dhe ndarje të parcelave;

- Plani i situacionit - "zgjidhja urbane”;

- Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues ”Sofalia 2016-2024” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund t’i 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.

**I dërgohet:** Kërkuesit; Drejtorisë së Kadastrit; Drejtorisë së Pronës; 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. 350/02-56326/19 Dt. 12.04.2019**

Punoi:  
Sh. Gorani



UD. Udhëheqëse e Sektorit:  
Lindita Beqiri

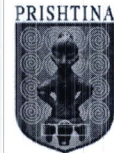






Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

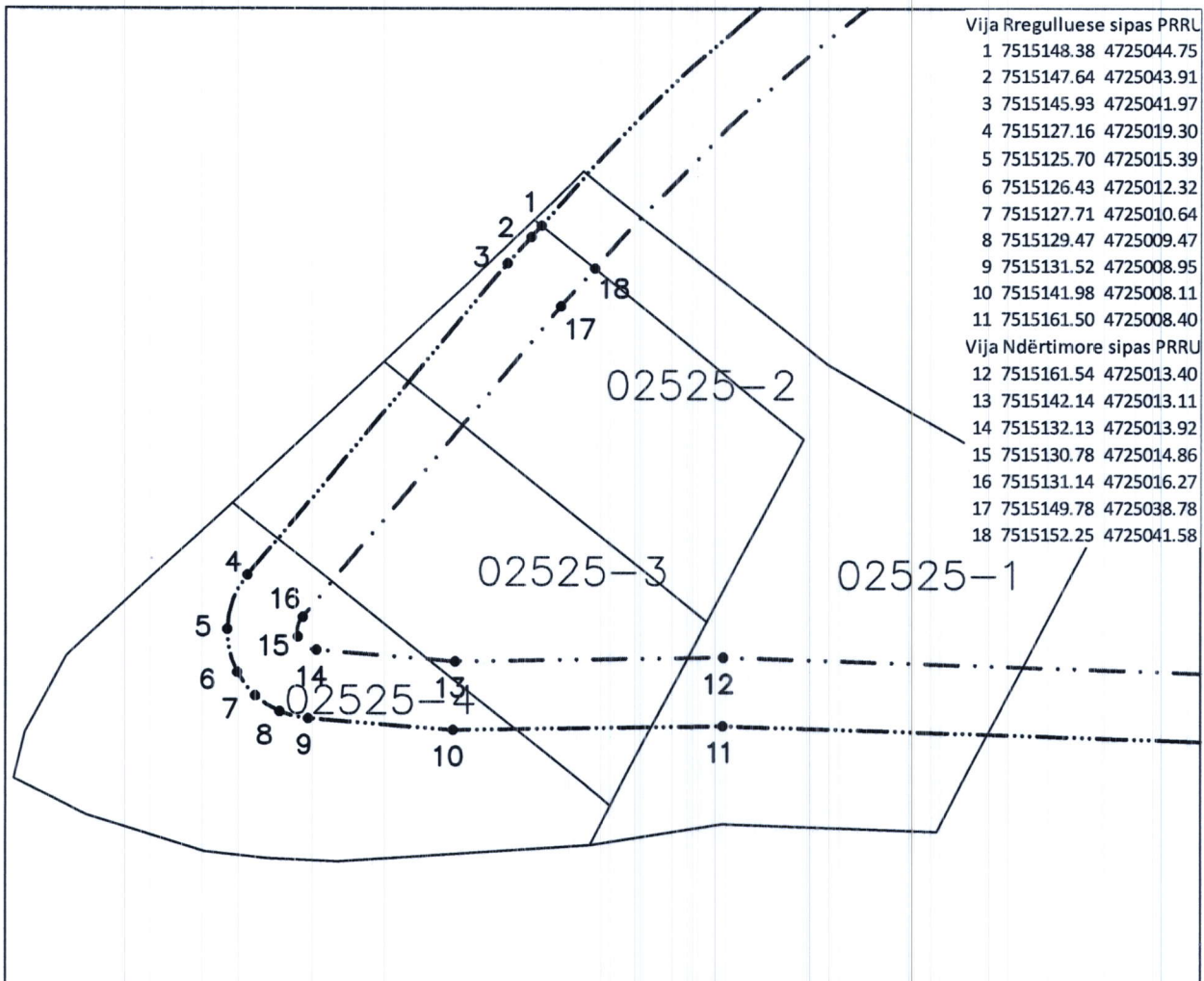
Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



### DREJTORIA E URBANIZMIT

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

Zona Kadastrale: Prishtinë



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi : \_\_\_\_\_

Prishtinë: 13.03.2019

#### Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- . - . - . Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela kadastrale







**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 : 2525-2,  
2525-3,

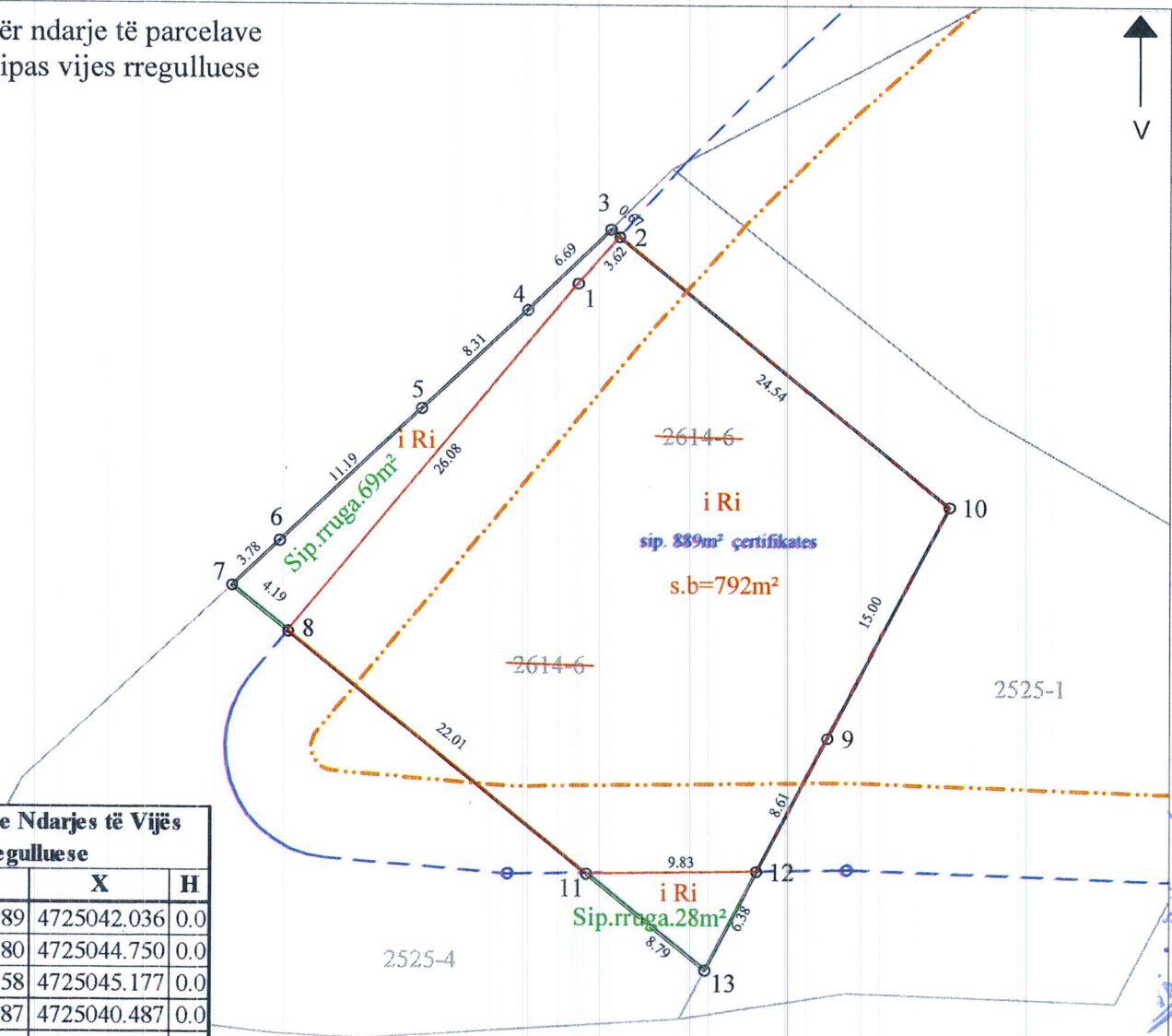
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 400

**Propozim për ndarje të parcelave kadastrale sipas vijës rregulluese**



Koordinatat e Ndarjes të Vijës Rregulluese			
Nr.	Y	X	H
1	7515145.989	4725042.036	0.0
2	7515148.380	4725044.750	0.0
3	7515147.858	4725045.177	0.0
4	7515143.087	4725040.487	0.0
5	7515137.017	4725034.808	0.0
6	7515128.847	4725027.158	0.0
7	7515126.087	4725024.568	0.0
8	7515129.352	4725021.949	0.0
9	7515160.366	4725015.938	0.0
10	7515167.367	4725029.207	0.0
11	7515146.521	4725008.177	0.0
12	7515156.352	4725008.323	0.0
13	7515153.376	4725002.678	0.0

**SHPJEGUES**  
 Datumi Gjendetil: Kosovë/01

- Kufi Parcele-Kadastrale
- Sip. Brenda bllokut te Nderimit
- Sip. Jashtë vijës rregullative (rruga)
- Vija Rregullative
- Vija e nderimit

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

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_ V.V.

Data e rilevimit / Datum snimanja: 15.04.2019

Regjistri i Fletparaqitjes: \_\_\_\_\_



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

