



01-2570

	<p style="text-align: center;">Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;">Komuna e Prishtinës 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 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të **05 Nr.350/02-151068/24 dt.14.11.2024**, të pronarit **Shkëlqim Ramadani** nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lagjen “Sofalia”, 2016-2024 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 18.12.2024, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit **Shkëlqim Ramadani** nga Prishtina, sipas kërkesës **05 Nr.350/02-151068/24 dt.14.11.2024**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P, në kuadër të bllokut urban “B-04” të tërësisë hapësinore “B”, të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-1 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”, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-247790 të dt. 04.10.2016, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “banim individual”;

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:
 - Parcela kadastrale nr. 10577-1, ZK. Sofali, me S=500m², me pronar Shkëlqim Ramadani, me kulturë të tokës “Arë e klasës 5”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtime ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i pjerrët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Sharri”, dhe të planifikuar me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”;
- Parcela kadastrale nr.10577-1, ZK.Prishtinë pjesërisht shtrihet në infratsukturën rrugore të planifikuar me anë të Planit Rregullues 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 shtëpisë, 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;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-1, ZK.Prishtinë, është planifikuar një shtëpi individuale banimore me etazhitet S+P, me sipërfaqe totale ndërtimore prej 220m². Parcela kadastrale nr.10577-1, ZK.Prishtinë pjesërisht shtrihet në infrastukturën rrugore të planifikuar me anë të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”. Parcela kadastrale 10577-1, ZK.Prishtinë me sipërfaqen prej 424m² përfshihet brenda vijës së rregullimit ndërsa sipërfaqja prej 76m² përfshihet në Infrastrukturë rrugore .
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, është banim individual i ulët; (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti i shtëpive individuale të banimit, sipas planit rregullues është max.P+2 etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit dhe i miratuar, etazhiteti i shtëpive është S+P;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas planit rregullues është max.0.30 e sipërfaqes së parcelave;

$$S=424.00m^2 * max.0.3=127.2m^2$$

$$S= 110m^2 /sipas projekt propozimit$$

- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë (ISPN), sipas planit rregullues është max.0.80;

$$S=424.00m^2 * max.0.8=339.2m^2$$

$$S= 220.00m^2 /sipas projekt propozimit$$

- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN), sipas planit rregullues është max. 0.50;
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas planit rregullues është max. 0.50;

$$S=424.00m^2 * max.0.5=212.00m^2$$

$$S= 279.00m^2 /sipas projekt propozimit$$

- Qasja në parcelë duhet të jetë nga rruga e planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”,
- Distanca e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës ,për kthina primare min. 0.5H, për kthina sekondare min.0.2H,dhe marrëveshja me fqijun deri në bashkim të plotë,
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike nga e cila ka çasje 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,
- Distanca në mes vijës ndërtimore dhe asaj rregulluese është 5.0 m;
- Nëse parcela ka pjerrtësi tereni i tillë që mbulon më shumë sesa një kat në njërin drejtim, atëherë sipërfaqja ndërtimore llogaritet 50%.
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët kanë hapje sekondare si shkallë, depo, banjo e të tilla kthina të ngjashme, të cilat nuk kanë nevojë për diellzim, por vetëm për ndriçim dhe ajrosje, distanca minimale është 0.2h nga kufiri i parcelës.
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët nuk ka hapje ndriçim distanca minimale është 0.2h nga kufiri i parcelës. Por me pëlqim paraprak te fqinjëve, kjo distance mund të zvogëlohet deri në bashkimin e plotë.
- Në raste kur forma nuk e mundëson ndërtimin me 5 metra distancë, do të mund të lejohet ndërtimi edhe me 3 metra vijën ndërtimore. Kjo vlen vetëm për parcelat që kanë qenë nën 4 ari (nën 400m²) para fillimit të hartimit të këtij plani.
- Me kërkesë të posaçme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rreze prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapësirat shërbyese.
- Kati përdhësë i ndërtesës, për tu 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;

- * Për të siguruar pamje të përshtatshme dhe të organizuar të kulmeve në zonë, këndi i kulmeve të pjerrëta është kufizuar në maksimum 45°;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës kadastrale;
- Pamja e rrugës përcaktohet nga ndërtesat e ndërtuara, por në mënyrë vendimtare edhe nga lartësia e mureve fqinje, gardheve, dhe rrethimeve tjera. Për ta parandaluar ndërhyrjen pamore të hapësirës së rrugës, lartësia është kufizuar në 1,5 m;
- Te shtëpitë me një familje, me shumë familje, dhe ndërtesat tjera banesore parashihet 1 vend parkim/njësi banimi;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- 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 eficientës së energjisë, dhe ti 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/parcelimi, i parcelës kadastrale nr.10577-1 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të bllokut urban “B-04” të tërësisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Sofalia” Prishtinë, të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, në Prishtinë, situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Bazuar në kriteret e Planit Rregullues të Hollësishëm Sofalia, gjegjësisht parcelës ndërtimore të bllokut “B-04”, manualin gjeodezik si dhe zgjidhjen urbane të prezantuar, parcela kadastrale nr.10577-1 ZK Prishtinë, planifikohet të ri parcelohet ku pjesa brenda vijës rregulluese ka sipërfaqe prej 424m² ndërsa pjesa e planifikuar në rrugë ka sipërfaqe prej S=76m².

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekur, sipas të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, 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 parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri 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”-Ngrohitorja 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 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 përdhese 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;

VIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.10577-1 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 5”, 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 njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore nr.10577-1 ZK Prishtinë, të përfshirë brenda visë së rregullimit, gjegjësisht sipërfaqen **prej 424m²**. 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.

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 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 bashkë investim (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);

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” 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 lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

XI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin 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 **Shkëlqim Ramadani** nga Prishtina, me kërkesën **05 Nr.350/02-151068/24 dt.14.11.2024**, 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, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë, Certificate dhe Kopja e planit në emër të **Shkëlqim Ramadani**, për njësinë kadastrale nr. nr.10577-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe prej 500m² më kualitet të tokës “Arë e klasës 5”.
- Incizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr.10577-1 ZK Prishtinë, të punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj, me licence nr. 195;
- Aktin noterial “Pëlqim” me LRP.Nr.13610/2024 të lidhur te noteri Burim Z.Xhemajli me anë të cilit Osman Sokoli dhe Agron Sokoli pronar të parcelës kadastrale nr.1274-21, ZK.Prishtinë japin pëlqimin për qasje të pakufizuar në parcelën e tij fqit Shkëlqim Ramadani’
- Projektin konceptual arkitektonik të hartuar nga kompania "ESD –Construction”Sh.p.k., me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811877771, Rr.Hajrullah Abdullahu, Nr.14, Prishtina;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarit;
- Foto e lokacionit

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-0151068/24 dt.14.11.2024, planit rregullues, ligjeve dhe rregulloreve në fuqi, ka konstatuar se aplikuesi i është drejtuar kësaj drejtorie për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P, në kuadër të bllokut urban “B-04” të tërësisë hapësinore “B”, të Planit Rregullues të Hollësisë “Sofalia” Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-1 ZK Prishtinë.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe plotësimeve të prezantuara nga pala, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 12.12.2024 deri më datën 16.12.2024. 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.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”), rregullativës 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, nenin 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”, projektit konceptual, ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga “Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”,” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali i ndarjes.

Udhëzimi 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.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuetit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr. 350/2-151068/24 Dt. 14.11.2024.**

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 350/2-151068/24 DT. 18.12.2024

Zyrtar,
Anita Osmani

Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi





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: Prishtine

Nr. i njësishë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 10577-1

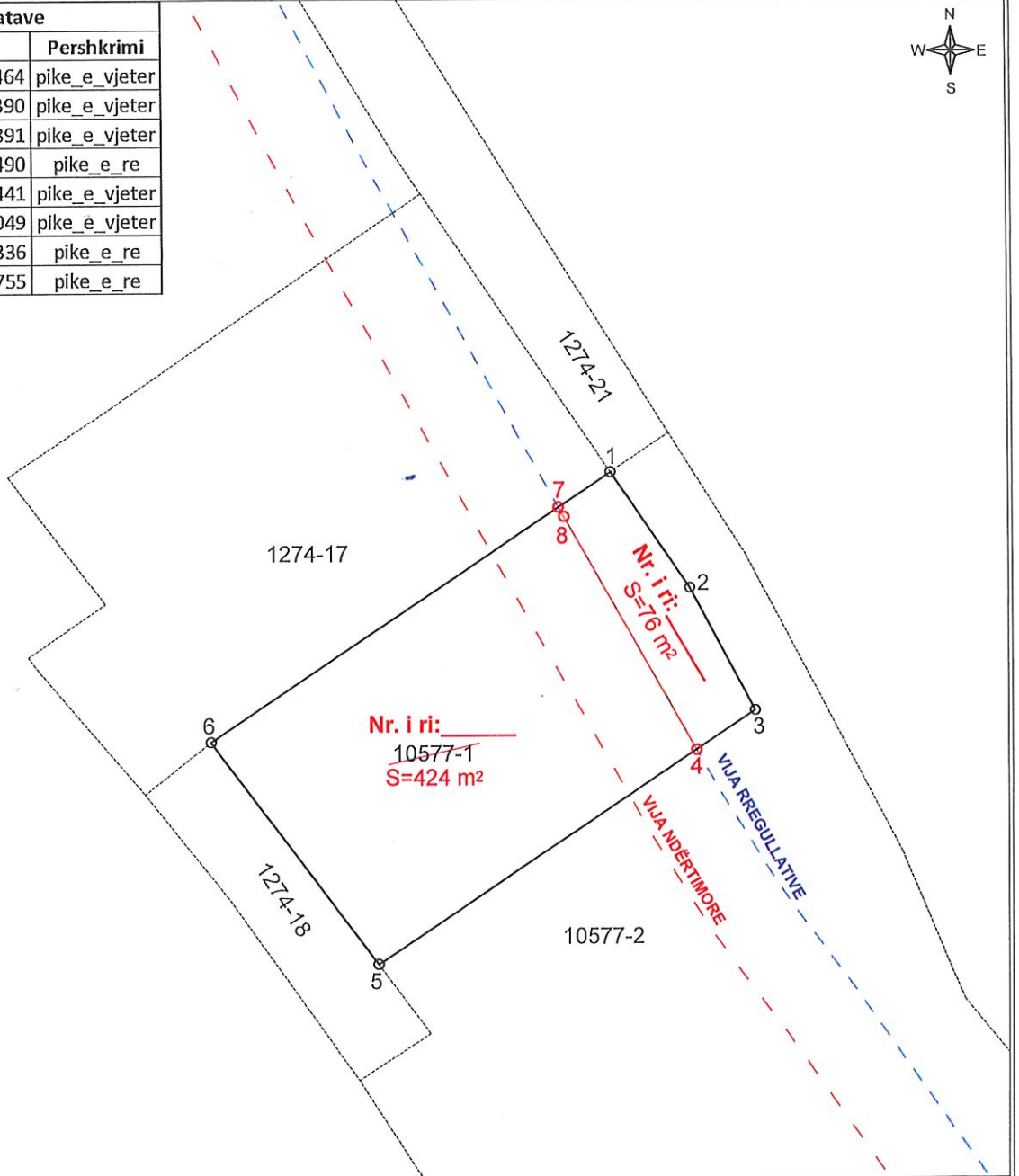
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtine

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësishë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcele

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 400

Lista e koordinatave			
Nr	Y (m)	X (m)	Pershkrimi
1	7515379.532	4724392.464	pike_e_vjeter
2	7515384.447	4724385.390	pike_e_vjeter
3	7515388.472	4724377.891	pike_e_vjeter
4	7515384.833	4724375.490	pike_e_re
5	7515365.053	4724362.441	pike_e_vjeter
6	7515354.652	4724376.049	pike_e_vjeter
7	7515376.307	4724390.336	pike_e_re
8	7515376.636	4724389.755	pike_e_re



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

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

Nr. i licencës / Br. licence: 195

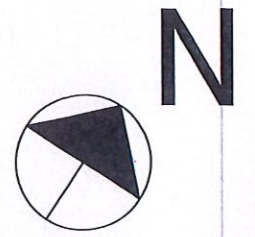
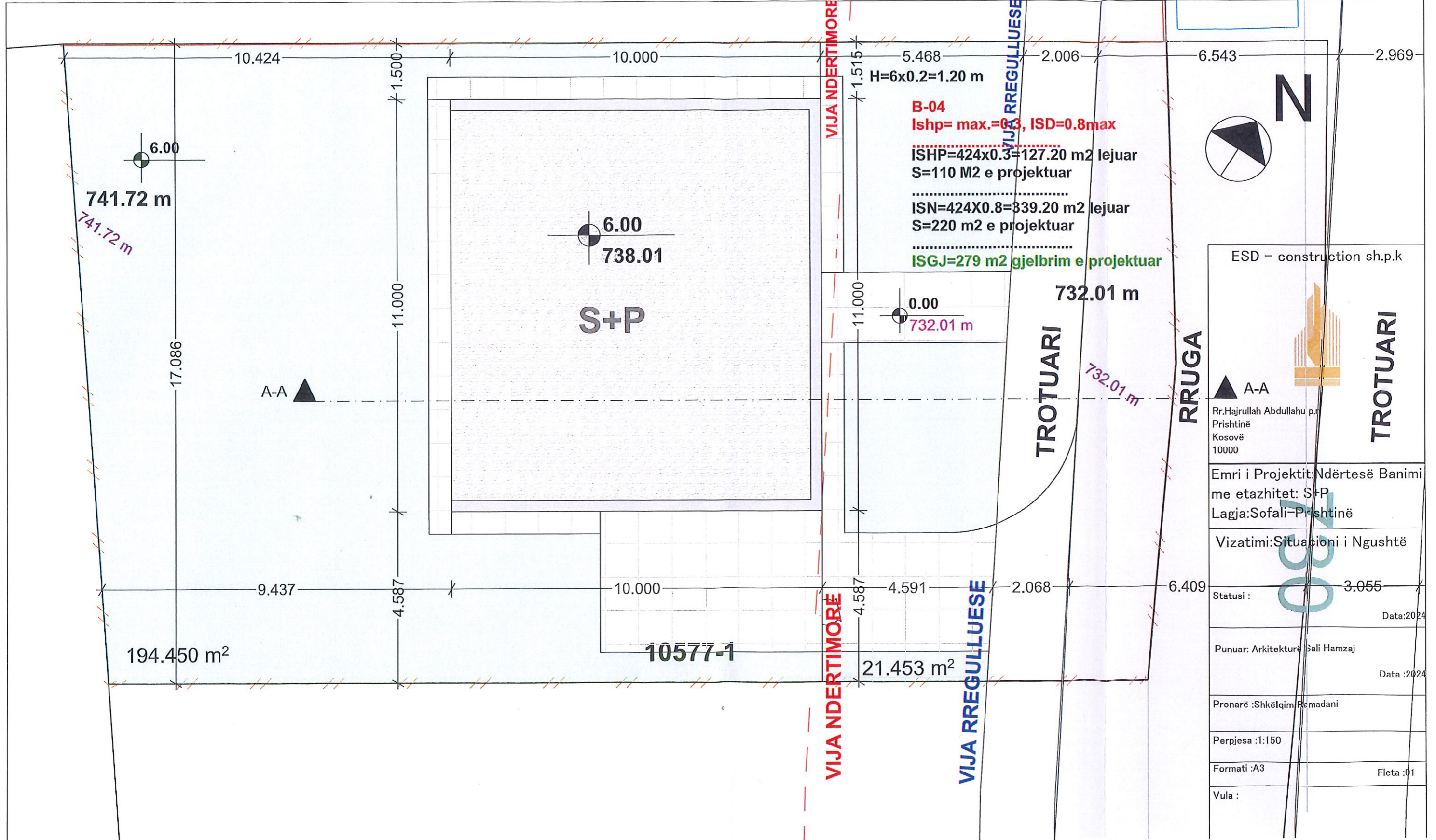
Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

V.V.

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.11.2024



ESD – construction sh.p.k	
Rr. Hajrullah Abdullahu p.r Prishtinë Kosovë 10000	
Emri i Projektit: Ndërtesë Banimi me etazhitet: S+P Lagja: Sofali-Prishtinë	
Vizatimi: Situacioni i Ngushtë	
Statusi :	3.055
Data: 2024	
Punuar: Arkitekturë Sali Hamzaj	Data: 2024
Pronarë : Shkëlqim Ramadani	
Perpjesa : 1:150	
Formati : A3	Fleta : 01
Vula :	