

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 & 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, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02-162293/21 dt.10.08.2021, të kërkuesve / pronarëve Fatmir, Hamdi Krasniqi, Jahja Shaqiri, Rafet Bajrami, Safete Rexhepi, Visar Suhadolli, Shpend Analumi, Burim Latifi, Afrim Mulaj, Artan Osmani, Xhevat Islami, Kushtrim Shala, Hasan Ramadani, Murat Meha, Agim Dobruna, Qamil Osmani, Habibe Krasniqi, Ismet dhe Sabri Mziu nga Prishtina dhe Investitorit "Maloku Group" sh.p.k. nga Prishtina me cetifikatë të biznesit ARBK 810870750 me bashkëpronar Elhami dhe Besmir Maloku nga Vushtrria, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **47 shtëpi** të sistemuara sipas, tipeve: Tipi "1" me S+P+1, "1A" me S+P+1, "1B" me S+P+1, "1C" me S+P+1, "1D" me S+P+1, "1E" me S+P+1, "1F" me S+P+1, "1G" me B+P+1, "1H" me B+P+2, "1I" me S+P+1, "1J" me S+P+1, "1K" me S+P+1, "1L" me S+P+1, "1M" me S+P+1, "1N" me B+P+1, "1O" me B+P+1, "2" me P+1, "2A" me P+1, "2B" me P+1, "2C" me P+1, "3" me P+2, "3A" me P+2, "4" me S+P+1, "4A" me S+P+1, "5" me B+P+2, "6" me B+P+2, "7" me B+P+2, dhe "8" me B+P+2, në kuadër të Bllokut urban "E-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 28.02.2022 merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve / pronarëve, Fatmir, Hamdi Krasniqi, Jahja Shaqiri, Rafet Bajrami, Safete Rexhepi, Visar Suhadolli, Shpend Analumi, Burim Latifi, Afrim Mulaj, Artan Osmani, Xhevat Islami, Kushtrim Shala, Hasan Ramadani, Murat Meha, Agim Dobruna, Qamil Osmani, Habibe Krasniqi, Ismet dhe Sabri Mziu nga Prishtina dhe Investitorit "Maloku Group" sh.p.k. nga Prishtina me cetifikatë të biznesit ARBK 810870750 me bashkëpronar Elhami dhe Besmir Maloku nga Vushtrria, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 162293/21 dt.10.08.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **47 shtëpi** të sistemuara sipas, tipeve: Tipi "1" me S+P+1, "1A" me S+P+1, "1B" me S+P+1, "1C" me S+P+1, "1D" me S+P+1, "1E" me S+P+1, "1F" me S+P+1, "1G" me B+P+1, "1H" me B+P+2, "1I" me S+P+1, "1J" me S+P+1, "1K" me S+P+1, "1L" me S+P+1, "1M" me S+P+1, "1N" me B+P+1, "1O" me B+P+1, "2" me P+1, "2A" me P+1, "2B" me P+1, "2C" me P+1, "3" me P+2, "3A" me P+2, "4" me S+P+1, "4A" me S+P+1, "5" me B+P+2, "6" me B+P+2, "7" me B+P+2, dhe "8" me B+P+2, në kuadër të Bllokut urban "E-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale nr.765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

II. Lokacioni / parcelat për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "E-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024, miratuar me Vendimin e Kuvendit

janë informuar përmes Web faqes së Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr. 765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

• Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr.765-5; S=557m²; Qamil Osmani;..... "Arë e klasit 5";
- nr.765-7; S=557m²; Habibe Krasniqi;..... "Arë e klasit 5";
- nr.765-11; S=568m²; Visar Suhadolli;..... "Arë e klasit 5";
- nr.765-1; S=533m²; Jahja Shaqiri;..... "Arë e klasit 5";
- nr.773-9; S=633m²; Hasan Ramadani;..... "Kullosë e klasit 4";
- nr.765-12; S=569m²; Shpend Analumi;..... "Arë e klasit 5";
- nr.774-6; S=400m²; Ismet Mziu;..... "Arë e klasit 4";
- nr.774-9; S=380m²; Ismet Mziu;..... "Arë e klasit 4";
- nr.774-10; S=400m²; Ismet Mziu;..... "Arë e klasit 4";
- nr.774-11; S=400m²; Ismet Mziu;..... "Arë e klasit 5";
- nr.765-8; S=557m²; Rafet Bajrami;..... "Arë e klasit 5";
- nr.774-2; S=1500m²; Murat Meha ;..... "Kullosë e klasit 4";
- nr.770-9; S=627m²; Artan Osmani;..... "Arë e klasit 2";
- nr.773-6; S=477m²; Xhevat Islami;..... "Kullosë e klasit 4";
- nr.774-1; S=815m²; Sabri Mziu;..... "Arë e klasit 5";
- nr.774-7; S=460m²; Sabri Mziu;..... "Arë e klasit 5";
- nr.774-8; S=640m²; Sabri Mziu;..... "Arë e klasit 5";
- nr.774-12; S=500m²; Sabri Mziu;..... "Arë e klasit 5";
- nr.773-8; S=282m²; Kushtrim Shala;..... "Kullosë e klasit 4";
- nr.765-13; S=569m²; Burim Latifi;..... "Arë e klasit 5";
- nr.774-3; S=500m²; Agim Dobruna;..... "Arë e klasit 5";
- nr.765-2; S=507m²; Fatmir Krasniqi;..... "Arë e klasit 5";
- nr.860-4; S=142m²; Hamdi Krasniqi;..... "Arë e klasit 5";
- nr.765-10; S=569m²; Safete Rexhepi;..... "Arë e klasit 5";
- nr.765-14; S=568m²; Afrim Mulaj;..... "Arë e klasit 5";

Totali i parcelave të trajtuar: S=13,710m².

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura , është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr.773-9 ZK Sofali përfshihet një shtëpi individuale banimore me P+1, kurse parcelat kadastrale tjera janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga të gjitha drejtimet jug – veri me disnivel ~29m';
- Qasja ekzistues e parcelave të lartcekur është përmes rrugës lokale të asfaltuar, gjegjësisht përmes rr."Rifat Mziu", "Sylë Hotla" dhe "Mbretëresha Teutë" ;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` janë disa shtëpi individuale banimore ;

IV. Plani i situacionit – "zgjdhja urbane" e kompleksi me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të konceptuara në njëzetë e tetë (28) tipe me gjithsej katërdhjetë e shtatë (47) shtëpi familjare në kuadër të parcelave ndërtimore dhe hapësirave të përbashkëta në kuadër të kompleksit:

- 1) **Tipi "1"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=166.72m², të shpërndara nëpër etazhe: Suteran - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=76.72m².
- 2) **Tipi "1A"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=176.40m², të shpërndara nëpër etazhe: Suteran - S=60m²,Përdhes - S=60m²;Kati 1 - S=86.40m².
- 3) **Tipi "1B"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Suteran - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=70m².
- 4) **Tipi "1C"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Suteran - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=70m².
- 5) **Tipi "1D"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Suteran - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=70m².

- 6) **Tipi "1E"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=177.90m², të shpërndara nëpër etazhe: Suterren - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=87.90m²,
- 7) **Tipi "1F"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=179.20m², të shpërndara nëpër etazhe: Suterren - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=89.20m²,
- 8) **Tipi "1G"** – "Shtëpi në varg" /B+P+1/ - 5 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=35m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=100m².
- 9) **Tipi "1H"** – "Shtëpi në varg" /B+P+2/ - 3 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=218m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=35m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=79m², Kati 2 - S=79m²,
- 10) **Tipi "1I"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=165m², të shpërndara nëpër etazhe: Suterren - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=75m².
- 11) **Tipi "1J"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=170m², të shpërndara nëpër etazhe: Suterren - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=80m².
- 12) **Tipi "1K"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Suterren - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=70m².
- 13) **Tipi "1L"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Suterren - S=60m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=70m².
- 14) **Tipi "1M"** – "Shtëpi në varg" /S+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=35m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=100m².
- 15) **Tipi "1N"** – "Shtëpi në varg" /B+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=35m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=100m².
- 16) **Tipi "1O"** – "Shtëpi në varg" /B+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=160m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=35m², Përdhes - S=60m²; Kati 1 - S=100m².
- 17) **Tipi "2"** – "Shtëpi në varg" /P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=200m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes - S=79m²; Kati 1 - S=121m².
- 18) **Tipi "2A"** – "Shtëpi në varg" /P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=200m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes - S=72m²; Kati 1 - S=128m².
- 19) **Tipi "2B"** – "Shtëpi në varg" /P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=200m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes - S=75m²; Kati 1 - S=125m².
- 20) **Tipi "2C"** – "Shtëpi në varg" /P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=200m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes - S=72m²; Kati 1 - S=128m².
- 21) **Tipi "3"** – "Shtëpi dyshe" /P+2/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=288m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes - S=90m²; Kati 1 - S=99m²; Kati 2 - S=99m².
- 22) **Tipi "3A"** – "Shtëpi dyshe" /P+2/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=288m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes - S=90m²; Kati 1 - S=99m²; Kati 2 - S=99m².
- 23) **Tipi "4"** – "Shtëpi njëshe" /S+P+1/ - 4 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=330m², të shpërndara nëpër etazhe: Suterren - S=120m²; Përdhes - S=120m²; Kati 1 - S=150m².
- 24) **Tipi "4A"** – "Shtëpi njëshe" /B+P+2/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=360m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=120m²; Përdhes - S=120m²; Kati 1 - S=120m²; Kati 2 - S=120m².
- 25) **Tipi "5"** – "Shtëpi dyshe" /B+P+2/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=270m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=90m²; Përdhes - S=90m²; Kati 1 - S=90m²; Kati 2 - S=90m².
- 26) **Tipi "6"** – "Shtëpi dyshe" /B+P+2/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=310m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=35m²; Përdhes - S=90m²; Kati 1 - S=110m²; Kati 2 - S=110m².
- 27) **Tipi "7"** – "Shtëpi njëshe" /B+P+2/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=356m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=120m²; Përdhes - S=120m²; Kati 1 - S=120m²; Kati 2 - S=116m².
- 28) **Tipi "8"** – "Shtëpi dyshe" /B+P+2/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore mbi tokë, S=300m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=100m²; Përdhes - S=100m²; Kati 1 - S=100m²; Kati 2 - S=100m².

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare sipas, Tipi: "1", "1A", "1B", "1C", "1D", "1E", "1F", "1G", "1H", "1I", "1J", "1K", "1L", "1M", "1N", "1O", "2", "2A", "2B", "2C", "3", "3A", "4", "4A", "5", "6", "7" & "8" me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks - parcelat ndërtimore, pozicionimi, gabaritet, etazhitet e ndërtesave/ shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe brenda vijës rregulluese, të parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare, janë:

- nr.765-5; S=426m²;
- nr.765-7; S=451m²;
- nr.765-11; S=394m²;
- nr.765-1; S=428m²;
- nr.773-9; S=545m²;
- nr.765-12; S=488m²;
- nr.774-6; S=384m²;
- nr.774-9; S=379m²;
- nr.774-10; S=400m²;
- nr.774-11; S=400m²;
- nr.765-8; S=459m²;
- nr.774-2; S=1335m²;
- nr.770-9; S=551m²;
- nr.773-6; S=400m²;
- nr.774-1; S=771m²;
- nr.774-7; S=455m²;
- nr.774-8; S=555m²;
- nr.774-12; S=419m²;
- nr.773-8; S=282m²;
- nr.765-13; S=450m²;
- nr.774-3; S=500m²;
- nr.765-2; S=367m²;
- nr.860-4; S=0.00m²;
- nr.765-10; S=342m²;
- nr.765-14; S=448m²;

Totali i parcelave të trajtuar: S=11,628m².

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht që nuk trajtohen në parcela ndërtimore - sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, të parcelave që realizohen për kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare, janë:

- nr.765-5; S=0.00m²;
- nr.765-7; S=0.00m²;
- nr.765-11; S=11m²;
- nr.765-1; S=105m²;
- nr.773-9; S=88m²;
- nr.765-12; S=0.00m²;
- nr.774-6; S=16m²;
- nr.774-9; S=0.00m²;
- nr.774-10; S=0.00m²;
- nr.774-11; S=1m²;
- nr.765-8; S=0.00m²;
- nr.774-2; S=0.00m²;
- nr.770-9; S=0.00m²;
- nr.773-6; S=0.00m²;
- nr.774-1; S=5m²;
- nr.774-7; S=5m²;
- nr.774-8; S=85m²;
- nr.774-12; S=0.00m²;
- nr.773-8; S=0.00m²;
- nr.765-13; S=0.00m²;
- nr.774-3; S=0.00m²;
- nr.765-2; S=140m²;

- nr.860-4; S=142m²;
- nr.765-10; S=227m²;
- nr.765-14; S=0.00m²;

Totali i parcelave të trajtuar: S=825m².

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:

- nr.773-6; S=77m²;
- nr.765-8; S=98m²;
- nr.765-5; S=131m²;
- nr.765-14; S=120m²;
- nr.765-7; S=106m²;
- nr.765-13; S=119m²;
- nr.765-12; S=81m²;
- nr.765-11; S=163m²;
- nr.770-9; S=76m²;
- nr.774-1; S=39m²;
- nr.774-12; S=81m²;
- nr.774-9; S=1m²;
- nr.774-2; S=165m²;

Totali i parcelave që nuk trajtohen: S=1,257m².

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim individual / shtëpi familjare si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHU-së është I ÷ III etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit (S+P+1 & B+P+2);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHU-së lejohet max.30%:
Kompleksi i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare: Tipi: "1", "1A", "1B", "1C", "1D", "1E", "1F", "1G", "1H", "1I", "1J", "1K", "1L", "1M", "1N", "1O", "2", "2A", "2B", "2C", "3", "3A", "4", "4A", "5", "6", "7" & "8";

Tipi "1":

S=209 x 0.3 =62.70m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1A":

S=200x 0.3 =60m² / lejuar për parcelën minimale /

S= 203x 0.3 =60.90m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1B":

S=201 x 0.3=60.30m² / lejuar për parcelën minimale /

S=205 x 0.3=61.50m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1C":

S=201 x 0.3=60.30m² / lejuar për parcelën minimale /

S=202 x 0.3=60.60m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1D":

S=201x 0.3=60.30m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1E":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale/

S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1F":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale /

S=201 x 0.3=60.30m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1G":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale /

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale /
S=205 x 0.3=61.50m² / lejuar për parcelën maksimale /
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1I":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale /
S=201 x 0.3=60.30m² / lejuar për parcelën maksimale /
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1J":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1K":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1L":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1M":

S=200 x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale/
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1N":

S=200x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1O":

S=200x 0.3=60m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2":

S=265 x 0.3=79.50m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=79m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2A":

S=246 x 0.3=73.80m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=72m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2B":

S=250 x 0.3=75m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=75m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2C":

S=240 x 0.3=72m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=72m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "3":

S=300 x 0.3=90m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=90m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "3A":

S=300 x 0.3=90m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=90m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "4":

S=400 x 0.3=120m² / lejuar për parcelën minimale /
S=401 x 0.3=120.30m² / lejuar për parcelën maksimale /
S=120m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "4A":

S=400 x 0.3=120m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
S=120m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "5":

S=300 x 0.3=90m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale/
S=90m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "6":

S=300 x 0.3=90m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=90\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "7":

$S=416 \times 0.3=124.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=120\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "8":

$S=345 \times 0.3=103.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=100\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.50%, bazuar në planin rregullues dhe paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

Kompleksi i ndërtesave individuale banimore/shtëpi

familjare: Tipi, "1G", "1H", "1N", "1O", "6"

Tipi "1G":

$S=200 \times 0.5 = 100 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=203 \times 0.5 = 101.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=35\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "1H":

$S=200 \times 0.5 = 100 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=205 \times 0.5 = 102.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=35\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "1N":

$S=200 \times 0.5 = 100 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=35\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "1O":

$S=200 \times 0.5 = 100 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=35\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "4A":

$S=400 \times 0.5 = 200 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=120\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "6":

$S=300 \times 0.5 = 150 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=35\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "7":

$S=416 \times 0.5 = 208 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=120\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "8":

$S=345 \times 0.5 = 172.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=100\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.50%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, bazuar në Vendim 01nr.110-391 dt.1.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, është:

Kompleksi i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare Tipi: "1", "1A", "1B", "1C", "1D",

"1E", "1F", "1G", "1H", "1I", "1J", "1K", "1L", "1M", "1N", "1O", "2", "2A", "2B", "2C", "3", "3A", "4",

"4A", "5", "6", "7" & "8";

Tipi "1":

$S=209 \times 0.5 = 104.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=104.50\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1A":

$S=200 \times 0.5 = 100\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S= 203 \times 0.5 = 101.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=100\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1B":

$S=201 \times 0.5=100.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=205 \times 0.5=102.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=100\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1D":

S=201 x 0.5=100.50m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1E":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale/

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1F":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale /

S=201x 0.5=100.50m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1G":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale /

S=203 x 0.5=101.50m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1H":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale /

S=205 x 0.5=102.50m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1I":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale /

S=201 x 0.5=100.50m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1J":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1K":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1L":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1M":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1N":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=100m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1O":

S=200 x 0.5=100m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=106m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2":

S=265 x 0.5=132.50m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=132.60m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2A":

S=246 x 0.5=123m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=125m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2B":

S=250 x 0.5=125m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=125m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2C":

S=240 x 0.5=120m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=120m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "3":

S=300 x 0.5=150m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=150m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "3A":

S=300 x 0.5=150m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=150m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "4":

S=400 x 0.5=200m² / lejuar për parcelën minimale /

S=401 x 0.5=200.50m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=200m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "4A":

S=400 x 0.5=200m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=202m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "5":

S=300 x 0.5=150m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=150m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "6":

S=300 x 0.5=150m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=150m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "7":

S=416 x 0.5=208m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

S=208m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "8":

S=345 x 0.5=172.50m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

S=172.50m² / sipas projekt propozimit konceptual/

• Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHD) sipas PZHU-së është **0.8** për parcelat ndërtimore, andaj trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleks i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare: Tipi: "1", "1A", "1B", "1C", "1D", "1E", "1F", "1G", "1H", "1I", "1J", "1K", "1L", "1M", "1N", "1O", "2", "3", "4", "4A", "5", "6", "7", & "8"

Tipi "1":

S=209x 0.8 =167.20 m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

S=166.72m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1A":

S=200 x 0.8 =160m² / lejuar për parcelën minimale /

S=203 x 0.8 =162.40m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=176.40m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1B":

S=201 x 0.8=160.80m² / lejuar për parcelën minimale /

S=205 x 0.8=164m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=160m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1C":

S=201 x 0.8=160.80m² / lejuar për parcelën minimale /

S=202 x 0.8=161.60m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=160m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1D":

S=201 x 0.8=160.80m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

S=160m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1E":

S=200 x 0.8=160m² / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

S=230m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1F":

S=200 x 0.8=160m² / lejuar për parcelën minimale /

S=201 x 0.8=160.80m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=200m² / sipas projekt propozimit konceptual/

$S=203 \times 0.8=162.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=160\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1H":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=205 \times 0.8=164\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=218\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1I":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=201 \times 0.8=160.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=165\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1J":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=170\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1K":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=160\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1L":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=160\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1M":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=160\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1N":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=160\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "1O":

$S=200 \times 0.8=160\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=160\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2":

$S=265 \times 0.8=212\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=200\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2A":

$S=246 \times 0.8=196.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=200\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2B":

$S=250 \times 0.8=200\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=200\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "2C":

$S=240 \times 0.8=192\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=200\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "3":

$S=300 \times 0.8=240\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=288\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "3A":

$S=300 \times 0.8=240\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=288\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "4":

$S=400 \times 0.8=320\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=401 \times 0.8=320.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=330 \text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "4A":

$S=400 \times 0.8=320\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=360 \text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "5":

$S=300 \times 0.8=240\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=270 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "6":

$S=300 \times 0.8=240 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=310 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "7":

$S=416 \times 0.8=332.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=356 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "8":

$S=345 \times 0.8=276 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale/

$S=300 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

- Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore është $S=825 / 11,628 \times 100=7.09\%$, e cila nuk e tejkalon 20% dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është 0.8, andaj aplikohet Vendimin 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (0.8), pasi raporti i pjesës së jashtme me ato brenda vijës rregulluese në përqindje është brenda parametrin prej 20%, andaj kjo sipërfaqe prej $S=824 \text{ m}^2$ që do të kompensohet do të jetë: $S=825 \times 0.8=660 \text{ m}^2$.

Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleks i ndërtesave individuale banimore/shtëpi**

familjare: Tipi: "1", "1A", "1B", "1C", "1D", "1E", "1F", "1G", "1H", "1I", "1J", "1K", "1L", "1M", "1N", "1O", "2", "2A", "2B", "2C", "3", "3A", "4", "4A", "5", "6", "7", & "8", është:

$S=(11,628 \times 0.8) + 660=9,962.40 \text{ m}^2$;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës 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;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së distanca dhe "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo shtëpi familjare, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo parcelës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit 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 ti përshtatet ambientit për rreth;

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale nr. 765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali, pas bashkimit të tyre për formimin e parcelave ndërtimore të realizohet sipas zgjidhje urbane - projekt propozimit - Planit të situacionit dhe manuali e ndarjes punuar nga kompania gjeodezike e licencuar.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për ndarjen/parcelimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, dhe Manualit për ndarje punuar nga Kompania gjeodezike "GeoWorld"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.63, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali do të realizohet sipas manualit të bashkimit punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "GeoWorld"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.63.

Andaj, Drejtorja e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet para realizimit të procedurave të paragrafit VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, dhe të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Manualit të bashkimit të punuar nga "GeoWorld"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.63.

VIII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelës kadastrale, nr.765-11 me S=11m²; nr.765-1 me S=105m²; nr.773-9 me S=88m²; nr.774-6 me S=16m²; nr.774-11 me S=1m²; nr.774-1 me S=5m²; nr.774-7 me S=5m²; nr.774-8 me S=85m²; nr.765-2 me S=140m²; nr.860-4 me S=142m²; nr.765-10 me S=227m²; të gjitha me sipërfaqe totale prej, S=825m² të përfshira në hapësira publike - rrugët e planifikuara e planit rregullues, do të mundësohet, për të cilën sipërfaqe pronarët / investitorit, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore, të llogaritur me koeficient ndërtimi të planit rregullues 0.8. Për sipërfaqen e parcelave të lartcekura, sipërfaqja ndërtimore për kompensim, do të jetë: **S=825 x 0.8=660m²**.

Sipërfaqet e sakta të pjesëve të parcelave kadastrale për kompensim / shpronësim me koeficient ndërtimi, do të realizohen-kompensohen në bazë të manualit të matjeve nga gjeometri i licencuar dhe pas verifikimit të Drejtorisë për Pronë e Komunës së Prishtinës.

Procedura e kompensimit të pronës private me koeficient ndërtimi duhet të kryhet në fazën pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimi, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me marrëveshje paraprake të aprovuar dhe nënshkruar nga Drejtorja e Urbanizmit.

IX. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).

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. dhe PTK-ja.

X. 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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;

- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XI. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "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, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar 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 parcelave & investitorit);

XIII. Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale, nr.765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara

41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet prej **S=11,628m²**. Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Njëherë, pjesët e parcelave kadastrale: nr.765-8 me S=98m²; nr.765-5 me S=131m²; nr.765-14 me S=120m²; nr.765-7 me S=106m²;nr.765-13 me S=119m²;nr.765-12 me S=81m²; nr.765-11 me S=163m²; nr.770-9 me S=76m²; nr.774-1 me S=39m²; nr.774-12 me S=81m²; nr.774-9 me S=1m² dhe nr.774-2 me S=165m², me total **S=1,180m²** do të ju ndërrohet destinimi në infrastrukturë rrugore;

Njëherë Drejtoria e Kadastërit sipërfaqet e destinuar për infrastrukturë teknike (rrugë dhe kalime për këmbësor), sipërfaqet e përshkruara në paragrafin VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, gjegjësisht manualit për ndarje të kompleksit, këto hapësira ti regjistroj sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore (rrugë dhe kalim për këmbësor) dhe në përputhje me Ligjit Nr.2002/5 për themelimin e regjistrimit të regjistrimit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Kompensim – pagesa për ndërrimin e tokës bujqësore në tokë ndërtimore, dhe ajo e infrastrukturës teknike, do të realizohet në Drejtorinë e Kadastërit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XIV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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 leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënitit, aplikuar me kërkesë të veçantë.

XV. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është 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

Kërkuesit / pronarët, Fatmir, Hamdi Krasniqi, Jahja Shaqiri, Rafet Bajrami, Safete Rexhepi, Visar Suhadolli, Shpend Analumi, Burim Latifi, Afrim Mulaj, Artan Osmani, Xhevat Islami, Kushtrim Shala, Hasan Ramadani, Murat Meha, Agim Dobruna, Qamil Osmani, Habibe Krasniqi, Ismet dhe Sabri Mziu të gjithë nga Prishtina dhe Investitorit “Maloku Group” sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-162293/21 dt.10.08.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **47 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: **Tipi “1”** me S+P+1, **“1A”** me S+P+1, **“1B”** me S+P+1, **“1C”** me S+P+1, **“1D”** me S+P+1, **“1E”** me S+P+1, **“1F”** me S+P+1, **“1G”** me B+P+1, **“1H”** me B+P+2, **“1I”** me S+P+1, **“1J”** me S+P+1, **“1K”** me S+P+1, **“1L”** me S+P+1, **“1M”** me S+P+1, **“1N”** me B+P+1, **“1O”** me B+P+1, **“2”** me P+1, **“2A”** me P+1, **“2B”** me P+1, **“2C”** me P+1, **“3”** me P+2, **“3A”** me P+2, **“4”** me S+P+1, **“4A”** me B+P+2, **“5”** me B+P+2, **“6”** me B+P+2, **“7”** me B+P+2, dhe **“8”** me B+P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-162293/21 dt.10.08.2021 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale për parcelat: nr. 765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*

- Shkresa "Njoftimi Publik" e datës 10.08.2021, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Qamil Osmani nr.0214140/21 dt.07.10.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Habibe Krasniqi nr.268482/21 dt.10.12.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Visar Suhadolli nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Jahja Shaqiri nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Hasan Ramadani nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Shpend Analumi nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Ismet Mziu nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Rafet Bajrami nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Murat Meha nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Artan Osmani nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Xhevat Islami nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Sabri Mziu nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Kushtrim Shala nr.262087/21 dt.02.12.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Burim Latifi nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Agim Dobruna nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Fatmir Krasniqi nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Hamdi Krasniqi nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Safete Rexhepi nr.162137/21 dt.10.08.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Afrim Mulaj nr.157621/21 dt.05.08.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit "Maloku Group" sh.p.k. nr.0150194/21 dt.28.07.2021;
- Incizimin gjeodezik të parcelave – "Situacioni i terrenit në parcelat nr. 765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali, punuar nga Kompania gjeodezike "GeoWorld"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.63.
- Projekt propozimi – Pojkti konceptual i tipeve të ndërtesave individuale banimor – shtëpive familjare, hartuar nga N.N.SH. "Vizion Project" nga Prishtina me Certifikatë të regjistrimit ARBK 810540345, dhe projektues Shkelqim Osmani ,arkitekt;
- Fotokopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;
- Manuali i bashkimit dhe ndarjes punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar "GeoWorld"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.63;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendim 05nr.350/02-162293/21 dt.10.08.2021,të lëshuara nga kjo drejtori , mbi lejimin e ndërtimit të ndërtesa individuale banimore – shtëpive banimore, në emër të pronarëve të lartë cekur me kërkesë;
- Akti noterial "Pëlqim" përpiluar te Notere Valdete I. Ademi në Prishtinë me LRP.nr.435/2022 dt.24.01.2022, i dhënë nga Ismet Mziu nga Prishtina;

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-162293/21 dt.10.08.2021, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe 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, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Bazuar në dokumentet e planifikimit hapësinor, parcelat kadastrale nr. 765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 860-4, 770-9, 773-6, 773-8, 773-9, 774-1, 774-2, 774-3, 774-6, 774-7, 774-8, 774-9, 774-10, 774-11 & 774-12 ZK Sofali, përfshihen në kuadër të Bilokut urban "E-03" të Planit Rregullues të Hollësishtëm "Sofali" 2016 + 2024 në Prishtinë dhe pjesërisht në hapësira publike të këtij plani konkretisht në rrugë të planifikuara. Pas pranimit të kërkesës, analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", me datë 03.09.2021 është vendosur afishja "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 07.09.2021, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuësve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë

Bazuar në gjendjen ekzistuese të lokacionit konstatohet se parcelat kadastrale të trajtuara përfshinë sipërfaqen prej $S=13,710m^2$, (bazuar në certifikatat pronësisë) ku nga kjo sipërfaqe pjesa e konsiderueshëm prej $S=11,628m^2$ trajtohet për parcela ndërtimore, pjesa prej $S=2,005m^2$ (nga të cilat sipërfaqja prej $S=825m^2$ do të kompensohen/shpronësohen me koeficient ndërtimi dhe kalojnë në pronësi komunale kurse sipërfaqja prej $S=1,180m^2$. Do të shendohen në infrastrukturë rrugore dhe do të mbeten në pronësi private) si dhe sipërfaqja prej $S=77m^2$ nga totali e cila nuk do të trajtohet me këto kushte ndërtimore, por do të mbeten për trajtim për fazat e ardhshme. Gjithashtu bazuar në gjendjen ekzistuese të kompleksit dhe rrethit konstatohet se parcelat kadastrale nr.773-4, 774-5 dhe 774-4 ZK Sofali, nuk janë trajtuar për shkak të mos interesimit të pronarëve të tyre (edhe pas vendosjes së njoftimit publik) dhe se në kuadër të këtyre parcelave kadastrale përfshihen ndërtesa individuale banimore (ndërtuara me material të fortë ndërtimor) me etazhitet P+2, andaj edhe kjo drejtori ka vendosur të vazhdoj procedurën e caktimit të kushteve ndërtimore pa trajtimin edhe të tyre;

Sipas projekt propozimit, Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" është konceptuar në njëzet e tetë(28) tipe të realizimit, me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit të paragrafit IV. & V. të vendimit të kushteve ndërtimore, dhe i njëjti është në harmoni me kriteret e Bllokut urban "E-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë dhe Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore ashtu edhe sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave-shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit. Bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e prezantuar konstatohet se rruga e planifikuar "Rruga lokale" në bllokun "E-03" – pjesa fundore e sajë është devijuar në pjesën veriore të saj për konceptim më të mirë të zgjidhjes urbane si dhe duke u mbështet në pjesën tekstuale të planit rregullues konkretisht në pikën 4.1.1 e pikës 4. "Infrastruktura" pjesës së "Infrastruktura" ku thuhet, citojmë: *"Rrugët lokale në brendësi të blloqeve janë rrugë me dy korësi për lëvizje si dhe trotuar në njërin ose në të dyja anët. Të pakta janë rrugët me fund të cilat janë vendosur për ti shërbyer për qasje vetëm një grupi apo blloku të caktuar. Ato janë vendosur vetëm aty ku lidhja me rrugët e tjera është konsideruar e panevojshme ose në dëm të pronës private apo edhe raste të tjera ku lidhja me rrjetin rrugor ka qenë e pamundur për shkak të pjerrësisë së terrenit. Lidhur me rrugët e brendshme të bllokut është propozuar rrjeti adekuat dhe qasjet në rrugët kryesore. Por, nëse qytetarët e një blloku me marrëveshje propozojnë një tjetër rrjet të rrugëve të brendshme për zonën e tyre, propozimi do të merret parasysh dhe do të shikohet mundësia e implementimit të tij"*, andaj edhe është miratuar lëvizja e kësaj pjese të rrugës, për arritjen e një zgjidhje më të mirë të organizimit dhe komunikimit.

Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë, konstatohet se për destinimet "Ndërtim individual", lejohen ndërtesat nga I ÷ III etazhe, ISHP-ja 0.3 (shfrytëzimi i parcelës për ndërtim) dhe ISPN-ja 0.8 (koeficienti ndërtimor bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore). Nëse i referohemi kriterëve të planit rregullues të hollësishëm, konkretisht pjesa e kategorizimit të rrugëve të planifikuara në të kompleksit, andaj bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" ku janë planifikuar rrugë me gjerësi deri 7.90m, ku edhe është përcaktuar distanca minimale, gjegjësisht vija ndërtimore e pozicionimit të ndërtesave është 5m, sikur që parashihet edhe në paragrafin e lartë cekur. Njëherë në këtë dispozitë është përcaktuar edhe distancat minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është $0.5 \div 1H$ e kthinave primare ndërsa e atyre sekondare është $0.2 \div 1H$, ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, të cilat distanca dhe kriteret janë respektuar edhe në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" të prezantuar. Gjithashtu me projekt propozimin konceptual – "zgjidhjen urbane" është planifikuar edhe një segment i rrugës lokale, gjegjësisht vazhdimin e rrugës (rrugës "qorre") dhe lidhjen e sajë me rrugën tjetër lokale (e dislokuar) e cila mundëson lidhjen e dy rrugëve lokale dhe shkurtimin e kalimit nga një rrugë në tjetrën;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën publike ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Maloku Group shpk., Visar Suhadolli, Jahja Shaqiri, Hasan Ramdani etj., në lagjen Sofalia në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve

ndërtimore të lëndës 05-350/02-162293/21 dt.10.08.2021, kyçjet për automjete në rrugën e planifikuar, respektivisht të propozuar me këtë zgjidhjen urbane në lagjen "Sofalia", për ndërtesat banimore - shtëpi individuale, mund të pranohen si e tilla. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugëve të planifikuara, respektivisht të propozuara dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve dhe në kohën kur realizohen ato.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht, nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e dokumentit të planifikimit hapësinor – Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 031 - 247790 dt. 04.10.2016, me destinim "Banim individual i ulët", andaj u vendos që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **47 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve, Tipi "1" me S+P+1, "1A" me S+P+1, "1B" me S+P+1, "1C" me S+P+1, "1D" me S+P+1, "1E" me S+P+1, "1F" me S+P+1, "1G" me B+P+1, "1H" me B+P+2, "1I" me S+P+1, "1J" me S+P+1, "1K" me S+P+1, "1L" me S+P+1, "1M" me S+P+1, "1N" me B+P+1, "1O" me B+P+1, "2" me P+1, "2A" me P+1, "2B" me P+1, "2C" me P+1, "3" me P+2, "3A" me P+2, "4" me S+P+1, "4A" me B+P+2, "5" me B+P+2, "6" me B+P+2, "7" me B+P+2 dhe "8" me B+P+2, në kuadër të Planit rregullues të lartë cekur, konkretisht parcelave kadastrale, nr. 765-1,765-2,765-5,765-7,765-8,765-10,765-11,765-12,765-13,765-14,560-4,770-9,773-6,773-8,860-4,774-1,774-2,774-3,774-6,774-7,774-8,774-9,774-10,774-11,774-12 ZK Sofali, pas bashkimit dhe ndarjes sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **47 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi "1" me S+P+1, "1A" me S+P+, "1B" me S+P+1, "1C" me S+P+1, "1D" me S+P+1, "1E" me S+P+2, "1F" me S+P+2, "1G" me B+P+1, "1H" me B+P+2, "1I" me S+P+1, "1J" me S+P+1, "1K" me S+P+1, "1L" me S+P+1, "1M" me S+P+1, "1N" me B+P+1, "1O" me B+P+1, "2" me P+1, "2A" me P+1, "2B" me P+1, "2C" me P+1, "3" me P+2, "4" me S+P+1, "4A" me B+P+2, "5" me B+P+2, "6" me B+P+2, "7" me B+P+2, dhe "8" me B+P+1, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024, konkretisht parcelave kadastrale, nr.765-1, 765-2, 765-5, 765-7, 765-8, 765-10, 765-11, 765-12, 765-13, 765-14, 560-4, 770-9, 773-6, 773-8,860-4, 774-1, 774-2,774-3,774-6,774-7,774-8,774-9,774-10,774-11,774-12 ZK Sofali, pas bashkimit dhe ndarjes sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së.

I dërgohet: Kërkesve, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02-162293/21 dt.10.08.2021.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 162293/21 DT. 28.02.2022**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,





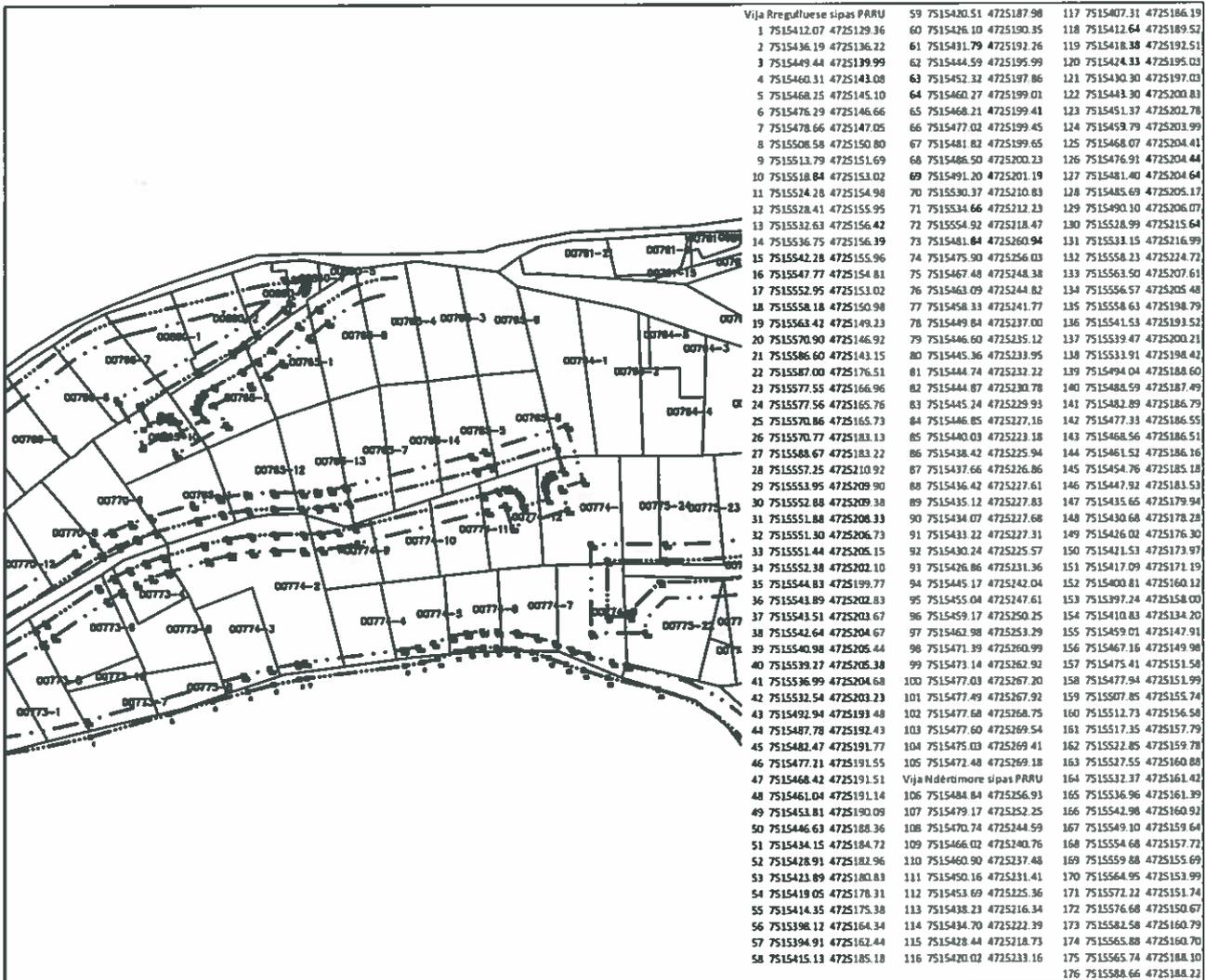
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Pristinë: 09.12.2021

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale



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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Sofali

Numri i lëndës / Broj predmeta: 151/2021

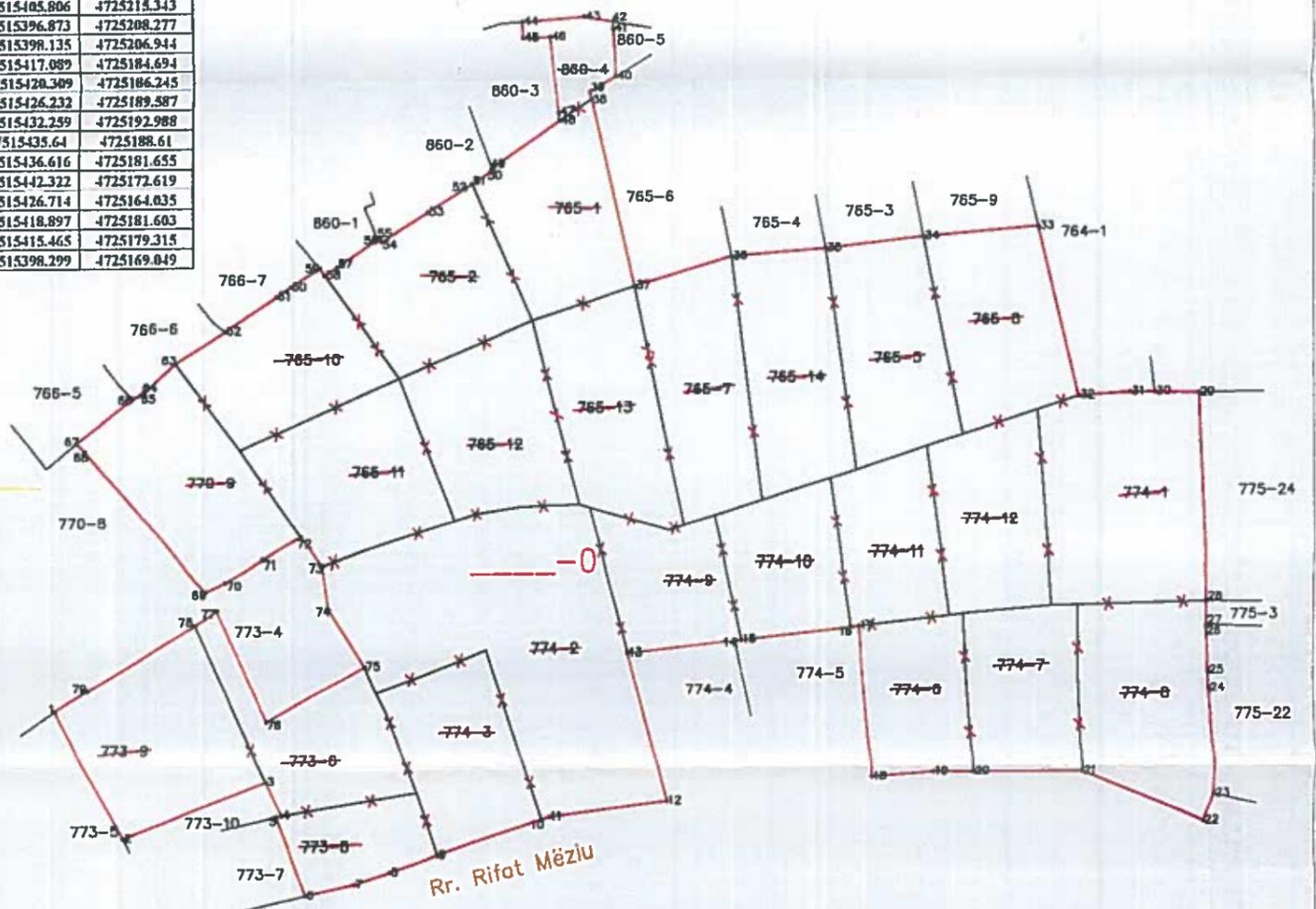
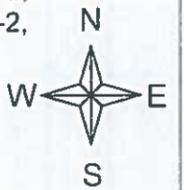
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njijov opis

Nr	Koordinatat	X	Y
1	7515393.086	4725165.932	42
2	7515403.910	4725145.250	43
3	7515426.680	4725154.170	44
4	7515429.114	4725148.718	45
5	7515428.220	4725148.510	46
6	7515432.870	4725136.080	47
7	7515440.600	4725137.880	48
8	7515446.190	4725139.770	49
9	7515453.730	4725142.378	50
10	7515470.281	4725147.796	51
11	7515471.534	4725148.210	52
12	7515490.190	4725150.650	53
13	7515484.080	4725174.470	54
14	7515501.090	4725176.390	55
15	7515502.080	4725176.490	56
16	7515519.400	4725178.440	57
17	7515520.700	4725178.580	58
18	7515522.570	4725154.400	59
19	7515532.300	4725155.170	60
20	7515538.600	4725155.160	61
21	7515555.740	4725155.130	62
22	7515575.250	4725146.840	63
23	7515576.873	4725151.189	64
24	7515576.193	4725168.263	65
25	7515576.080	4725171.156	66
26	7515575.750	4725178.030	67
27	7515575.790	4725178.443	68
28	7515575.720	4725182.270	69
29	7515574.570	4725215.210	70
30	7515567.623	4725215.384	71
31	7515563.729	4725215.384	72
32	7515555.590	4725214.890	73
33	7515549.200	4725241.790	74
34	7515531.020	4725240.280	75
35	7515515.590	4725238.500	76
36	7515500.680	4725237.300	77
37	7515485.370	4725232.660	78
38	7515478.666	4725262.565	79
39	7515478.420	4725263.660	
40	7515482.559	4725266.313	
41	7515482.044	4725274.115	

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____
860-4, 765-1, 765-2, 765-10, 770-9, 765-11, 765-12, 765-13, 765-7,
765-14, 765-5, 765-8, 774-1, 774-12, 774-11, 774-10, 774-9, 774-2,
774-3, 773-6, 773-8, 773-9, 774-6, 774-7, 774-8



Rilevoi / Snimio: "GEOWORLD" SH.P.K
(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 63

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rievimit / Datum snimanja: 30.11.2021



KOSOVA CADASTRAL AGENCY



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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
 AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : -0

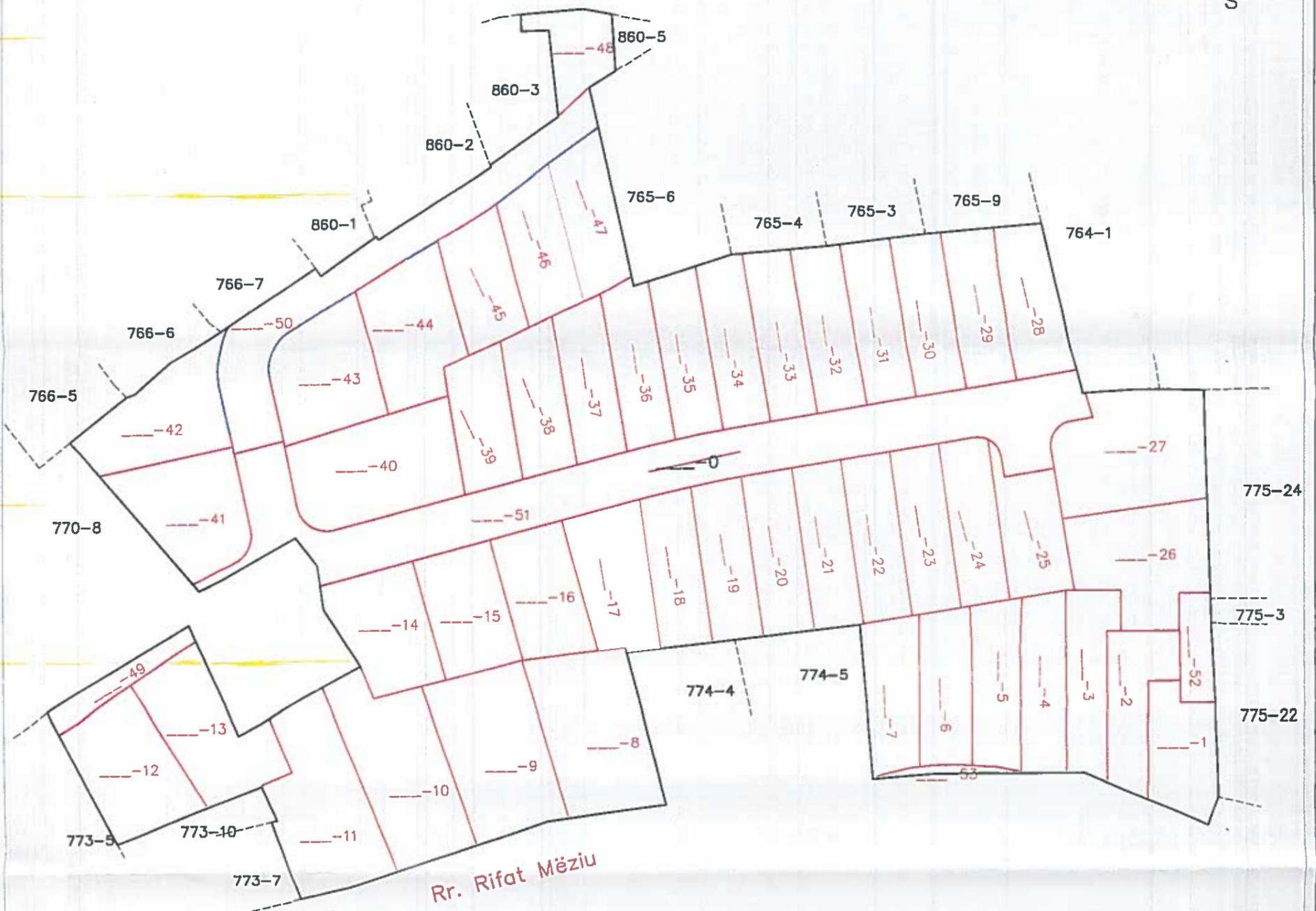
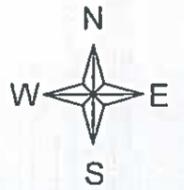
Zona kadastrale / Katastarska zona: Sofali

Numri i lëndës / Broj predmeta: 151/2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



Rilevoi / Snimio: "GEOWORLD" SH.P.K
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 63

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: 

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.11.2021

