



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 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 e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-53633/24 dt.25.04.2024, në emër të aplikuesve Bujar Mehmeti dhe Emine Mehmeti, Rr. “Rrustem Statovci”, nr. 39, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare në kuadër Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”. Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt administrative, me datë 14.08.2024, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve Bujar (Ramadan) Mehmeti dhe Emine Mehmeti, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-53633/24 dt.25.04.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare me etazhitet P+1, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 55-9, ZK. Sofali, në kuadër Planit Rregullues të Hollësishëm “ Sofalia 2016-2024”.

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 me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-247790 të dt. 04.10.2016, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si “Banim Individual”.

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, pronarët janë informuar përmes “Shkresës” Informim nga Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, me referencë 04-350/01-14390/24, dt. 30.01.2024, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale nr. 55-9, ZK., Sofali, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
- Nr.55-9, ZK., Sofali,.....me S=400m²,.....me pronar Bujar (Ramadan) Mehmeti dhe Emine Mehmeti,..... “Arë e klasës së 5-të;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjës së planit dhe çertifikatës së njësise kadastrale;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelë kadastrale të trajtuar, nuk ka ndërtim;
- Parcela kadastrale në fjalë, është e zbrazët, dhe nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni ka pjerrësi, nga lindja në drejtim të perëndimit, afërsisht 2 m, sipas matjeve gjeodezike.

përkatësisht në rrugën ekzistuese dhe të planifikuar sipas Planit Rregullues.

- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është banim individual.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, 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 si dhe në bazë të ‘Situacionit’ të parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KOSOVAREF01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr.
- 55-9, ZK., Sofali, planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit-shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, është:
 - nr. 55-9 ZK Sofali;..... me $S = 379 \text{ m}^2$;
 - **Sipërfaqe totale; $S = 379 \text{ m}^2$;**
- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, është:
 - nr. 55-9 ZK Sofali;..... me $S = 21 \text{ m}^2$;

Ndërtesë individuale banimore/shtëpi familjare

- $S = 250.30 \text{ m}^2$ / sipërfaqe mbi tokë dhe $S = 0.00 \text{ m}^2$, sipërfaqe nën tokë,
- Etazhitet; P+1,
- $S = 250.30 \text{ m}^2$ / Sipërfaqja e përgjithshme.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, të jetë për “Ndërtim individual”, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, është P+2, ndërsa numri i etazheve nëntokësore nuk kufizohet, kurse etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është P+1.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabarit të përdhësës, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, është 0.3 (30%).

$S = 379 \text{ m}^2 \times 0.3 (30\%) = 113.70 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas P.RR. të Hollësishëm “Sofali 2016-2024”

$S = 112.30 \text{ m}^2$ / sipërfaqja e përdhësës sipas projekt propozimit.

- Koeficienti i shfrytëzimit të sipërfaqës së përgjithshme ndërtimore (ISD) sipas P.RR.H. “Sofalia 2016-2024”, është 0.8.
-

Faqe 2 prej 7

$S = 379 \times 0.8 = 303.20 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali 2016-2024",

$S = 250.30 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, është 0.5.

$S = 379 \text{ m}^2 \times 0.5 (50\%) = 189.50 \text{ m}^2$ / e lejuar, sipas P.RR. të Hollësishëm "Sofali 2016-2024"

$S = 0.00 \text{ m}^2 / 0.00 \%$ nuk ka bodrum, sipas projekt propozimit.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese – (ISHGJ), sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali 2016-2024", është 0.5.

$S = 379 \text{ m}^2 \times 0.5 (50\%) = 189.50 \text{ m}^2$ / sipas P.RR. të Hollësishëm "Sofali 2016-2024"

$S = 206.90 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit.

- 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 shtesa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali 2016-2024", distanca nga vija kufizuese e parcelës për fasada me kthina primare është $L = 0.5H$, ndërsa për fasada me kthina sekondare është $L = 0.2H$ dhe në rastin e marrveshjes mes fqinjëve $L > ose = me 0$. Distanca minimale e vijës së ndërtimit nga vija rregullative është 5m.
- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga lokale ekzistuese,
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet 1 vendpакrim, për njësi;
- 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- 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.
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të "Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali 2016-2024", si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

V. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale nr. 55-9 ZK Sofali, do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

VI. Kycja 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 kycje 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;
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore;
- 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).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, të nartohet nga ekipi me përgjegjësi të mirë 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 përdheshë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdheshë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 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 parcela kadastrale nr. 55-9, Zona Kadastrale Sofali, në bazë të çertifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës - tokë bujqësore, me kulturë '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 të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=379 \text{ m}^2$ (sipërfaqe brënda vijës rregulluese). Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës, vetëm për parcelën ndërtimore që do të ndërtohet.

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 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. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

X. Paga e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, 01 nr.43/01 – 94474/17 dt.24.04.2017 dhe “Rregullores për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, 01 nr. 434/01-227572/23, dt. 01.12.2023 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paga 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 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

Aplikuesit/ Bujar (Ramadan) Mehmeti dhe Emine Mehmeti nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-53633/24 dt.25.04.2024, kanë 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 banimore/shtëpisë familjare me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-53633/24 dt.25.04.2024 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.55-9 të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914066-00055-9, Z.K., Sofali, në emër të Bujar (Ramadan) Mehmeti dhe Emine Mehmeti, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;
- Shkresën “Informimin nga “Plani Rregullues i Hollësisë ”Sofali 2016-2024”, me referencë 04 Nr.350/01-14390/24 dt. 30.01.2024, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;
- Incizimi gjeodezik për parcelen kadastrale nr. 55-9 Z.K., Sofali , i punuar nga gjeodeti Milaim Dobratiqi, me nr. të licensës 88.
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideorë të shtëpisë individuale të banimore-shtëpisë familjare në kopje të fortë/fizike dhe kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “Living L.L.C.”, nga Prishtina, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810855140;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-53633/24 dt.25.04.2024, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali 2016-2024", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se parcela kadastrale nr. 00055-9 ZK., Sofali, shtrihet në kuadër "Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali 2016-2024" i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-247790 të dt. 04.10.2016, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si "Banim Individual".

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 20.05.2024 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimin e pronarit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 24.05.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, kemi pas një ankesë të përbashkët, nga fqinjët, të cilët bazuar në vizatimin e "Situacionit të ngushtë", të shtëpisë së paraqitur në njoftimin publik, kanë qenë të shqetësuar nëse parcela me nr. 00055-9, në të cilën parashihet të ndërtohet ndërtesa individuale, me etazhitet P+1, kalon në parcelat e tyre me nr. 00055-7, 00055-16, 00055-14, respektivisht në rrugën dytësore. Takimi me palët ankuese është mbajtur pranë zyres së Drejtorisë së Urbanizmit dhe gjatë asaj kohë është mbajtur një procesverbal në të cilën janë paraqitur shqetësimet e tyre. Pas ankesës nga palët në fjalë është informuar zyrja projektuese dhe është bërë menjherë përmirsimi teknik, i fletës së "Situacionit të ngushtë" dhe ajo është dorëzuar në Drejtori të Urbanizmit dhe poashtu, i njëjti, i përmirësuar është vendosur në hapësirën e terenit ku do të ndërtohet shtëpia me etazhitet P+1. Mëpastaj, në takimin tonë të rradhës, takimin e dyte, me dt. 31.05.2024, pranë zyres së Drejtorisë së Urbanizmit, palët ankuese janë njoftuar për këtë përmirsim teknik të "Situacionit të ngushtë" dhe kjo është miratuar nga ana e tyre.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bujar dhe Emine Mehmeti, në Sofali, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-53633/24 dt.25.04.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. te parcele 53-1 Zk. Sofali, e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues "Sofalia", për ndërtesën banimore shtëpi me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës së planifikuar ne raport me parcelën 55-9, Zk. Sofali. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes, dhe në kohën kur rruga ndërtohet sipas planit".

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 të Udhëzim Administrativ i 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",

Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjitha dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të “Plani Rregullues të Hollësishëm “Sofali 2016-2024”, 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”

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesëve në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-53633/24, dt.25.04.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

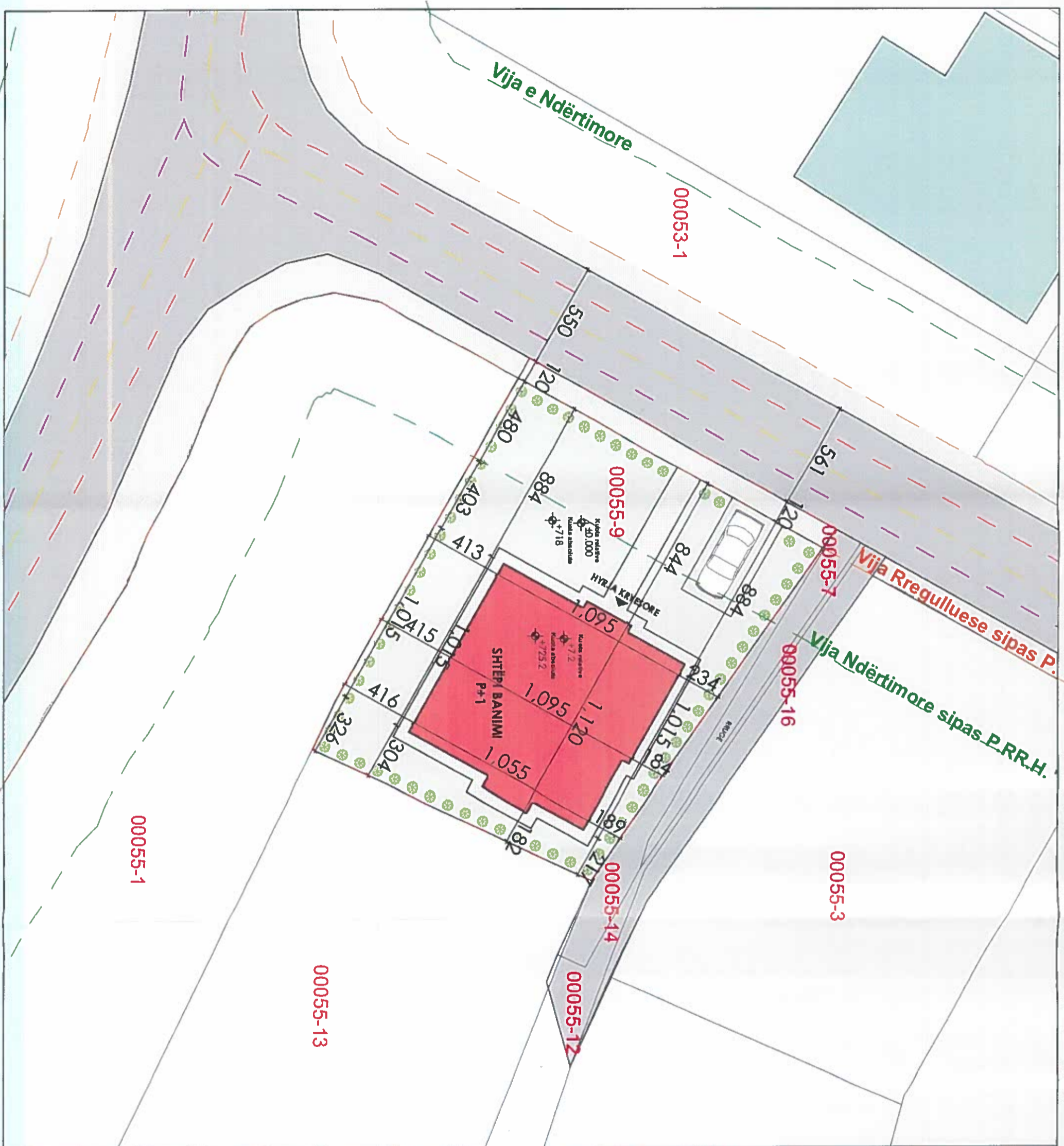
DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-53633/24 Dt.14.08.2024

Zyrtari,
Shkurte Dalipi



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasnici





- LEGJENDA**
- Gjendja kadastrale
 - Gjendja faktike
 - Trollar
 - Rrugë
 - Fasada e pesë
 - Objekti për mëth
 - Balkon, konzollë
 - Gabaritë i përdhësës
 - Përkëmbësorë
 - Druajtë
 - Hyrje
 - Puse të
 - Hidrant
 - Shprehje elektrike
 - Vija ndërtimore
 - Vija rregulluese
 - Çësja e zjarëfikësive
 - Çësja e ambulancës
 - Çësja e këmbësorëve
 - Çësja e automobilitave

KUSHTET NDËRTIMORE:

SHËPËI BANIMI P+1
PRISHTINË, KOSOVË

EMËRTIMI I FLETËS: EMËRTIMI DIGJITAL, data, nr. kategoria, E.Mbimri

C.2.5
SN

SITUACIONI I NGUSHTË

PERIODËSIMI	INDEXI	PERIUDHËSIMI	DATA	NR I PLANIT
VIZATORI:	KONTROLLLOI:	DATA:	FORMATI:	
M.B. BIVARBUKALIM	M.V. VALON XHELIU	27/07/2024	A3 42.0/29.7	

KOMPANIA:

LIVING

KLIENITË: Bujar Mehmeti, Emrhe Mehmeti, Bulevardi Bil Kinton Prishtinë

NËNSHKRIMI: M.B. VALON XHELIU, Gjeodebi, MILAIM DOPAJTIC, VULA: