
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova - Republic of Kosovo</p> <p>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 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr.350/02-54058/21 dt.23.03.2021, të pronarëve, Kastriot Vitia dhe Bashkim Preniqi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë së banimit, - me tre njësi banesore, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 27.07.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Kastriot Vitia dhe Bashkim Preniqi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-54058/21 dt.23.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë së banimit - me tre njësi banesore, në kuadër të bllokut urban G-05, të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024 në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10356-0 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-247790 të dt. 04.10.2016, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim "Banim individual i ulët".

Pronarët me 'Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024', me referencë 04nr.350/01-0160779/20 dt. 09.09.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, janë informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 10356-0, me S=1,688.0 m², me pronar Kastriot Vitia dhe Bashkim Preniqi, "Kullosë e klasës 3";
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, parcela kadastrale nr. 10356-0 ZK Prishtinë është tokë bujqësore 'Kullosë e klasës 3';

- Në kuadër të parcelave kadastrale që janë subjekt i këtij Vendimi, nuk ka të ndërtuar ndonjë ndërtesë;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin Jug-Lindor;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese "Sami Frashëri" e cila gjithashtu është e planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishëm në fuqi;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore, afariste si dhe edukativo-arsimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpive individuale të banimit, në kuadër të bllokut urban "G-05", të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, brenda vijës rregulluese, është:
 - nr.10356-0, me $S=1,398.00 \text{ m}^2$
Sipërfaqe totale $S=1,398.00\text{m}^2$;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, jashtë vijës rregulluese, është:
 - nr.10356-0, me $S=290.00 \text{ m}^2$
Sipërfaqe totale $S=290.00\text{m}^2$;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për "banim individual - me tre njësi banimi", me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira për parking, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është 2B+S+P;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës dhe suteranit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është max. 30%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është max. 50%, ndërsa pjesa e bodrumit që del jashtë gabaritet të nivelit të përdhësës nuk duhet të jetë mbi nivelin e tokës;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është min. 50%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është max. 80%. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Distanca e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës, për kthina primare min 0.5 H, për kthina sekondare min.0.2 H, dhe marrëveshja me fqiu deri në bashkim të plotë;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë,

sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero;
- Kuota e përdhësës së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike,
- Kati përdhësë i ndërtesës, për 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 shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke e marrë parasysh kushtin prej 50% për gjelbërim;
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbrimit të planifikuar, etj.;
- 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 efijencës 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.
- Para aplikimit për leje ndërtimore, të aplikohet për leje rrënimi për ndërtesën ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale nr.428-4 dhe 429-2 ZK Sofali.

V. **Ndarja e parcelës kadastrale nr.10356-0 ZK Prishtinë**, do të realizohet sipas vijës rregulluese të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, të paraqitur në dispozitën urbanistike me vijën rregullative dhe vijën ndërtimore, punuar nga gjeodeti i kësaj Drejtorie.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" si dhe dispozitës urbanistike me koordinatat e vijës rregulluese të Planit Rregullues në fjalë.

Procedura e ndarjes do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhjen urbane" dhe dispozitën urbanistike të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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 kryesor, 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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, 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 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 01nr.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 të terrenit;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. 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 Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- 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-"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;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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;

IX. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcela kadastrale nr. 10356-0 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, "kullosë e klasës 3", 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 Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen prej $S=1,398.00m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

X. Marrëveshja për infrastrukturë - bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;

- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XI. Pagesa e taksës administrative për 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.

XII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronarët, Kastriot Vitia dhe Bashkim Preniqi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02 – 54058/21 dt.06.04.2021, 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 së banimit – me tre njësi banesore, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.10356-0, ZK Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-10356-0 ZK Prishtinë;
- Informimi nga Plani Rregullues i Hollesishem “Sofali” 2016-2024 me referencë 04nr.350/01-0160779/20 dt. 09.09.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
- Incizimin gjeodezik dhe manualin me propozimin për bashkim të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit S. Fetahu, me numër të licencës 750;
- Projektin konceptual për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga “Vedesk Project” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811381847;
- Autorizimin e përgjithshëm LRP-Nr.rend.5398/2020 dt.07.07.2020, sipas të cilit, z.Bashkim Preniqi dhe z.Kastriot Vitija, në cilësinë e blerësve të njësisë kadastrale sipas Kontratës mbi Shitblerjen e Patundshmërisë me numër LRP.Nr.4941/2020 dhe Ref.Nr.1313/2020 dt.30.06.2020, ti përfaqësoj të njëjtit në procedurat e bartjes së pronësisë, si dhe procedura tjera lidhur me parcelën në fjalë;
- Dhënia e Pëlqimit për banim individual / jo-kolektiv banesor për kushte ndërtimi për parcelën me numër: P-71914059-10356-0, nga Banka TEB Sh.A. e dt.21.04.2021, pas ndërtimit të cilës parcela do të vazhdojë të mbetet e hipotekuar në favor të Bankës TEB Sh.A.;
- Vërtetimet mbi obligimet tatimore, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit, autorizuesit dhe investitorit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, si dhe dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të

planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, konstatoi se në kuadër të dokumentacionit dhe projekt propozimit të prezantuar ka mangësi, andaj përmes shkresës zyrtare 05 Nr.350/02-54058/21 dt.06.04.2021, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit me dokumente shtesë si dhe përmirësimin e projekt propozimit në përputhje me Planin Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024. Aplikuesi këtë shkresë e ka tërheq me dt.08.04.2021 ndërsa ndaj të njejtës ka bërë plotësimin me dt.28.04.2021.

Pas pranimit të dokumentacionit shtesë si dhe përmirësimeve në projekt propozim, kjo Drejtori ka vazhduar shqyrtimin e kërkesës në fjalë dhe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 28.05.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, 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 (Plani Rregullues "Sofalia" 2016-2024), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 12 dhe 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

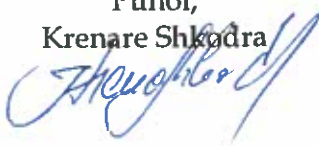
Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Sofalia" 2016-2024 në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

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 katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit/ve, , në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-54058/21 DT. 27.07.2021**

Punoi,
Krenare Shkollari


U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



Faqe 7 prej 7



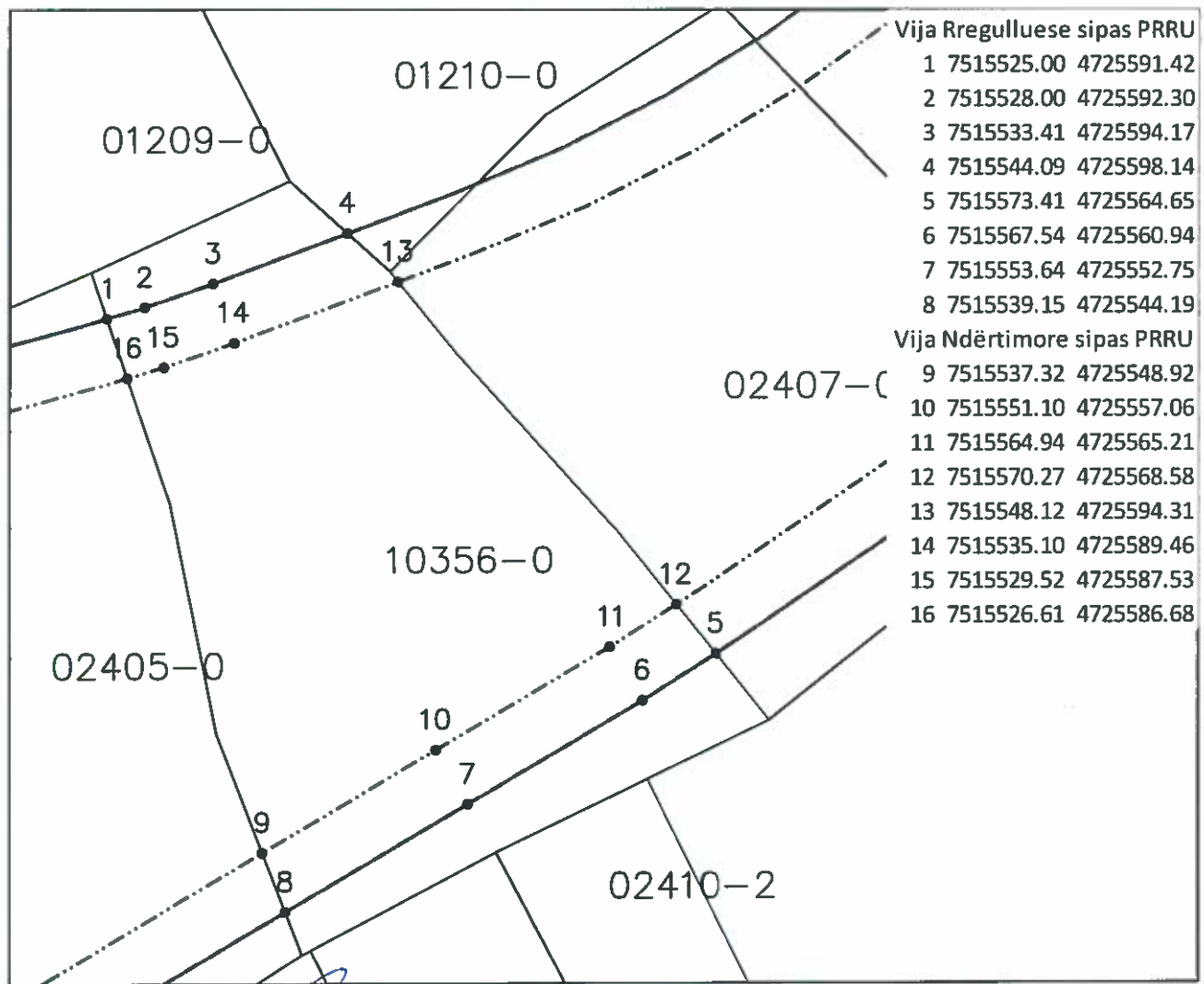
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština 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

Legjenda:

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

Prishtinë: 26.07.2021



Legjenda

- Vija ndertimore
- Vija Rregulluese
- Kufiri i parcelave
- Aksit i rruges
- Izohypset
- Rruget
- Objektet eksistuese



Kontakt +386 49 716 777
 e-mail vedeskproject@gmail.com
Fushë - Kosovë

Projektues **Naser Surdullli Ida Veton Kasirali,ark**

Punoj **Veton Kasirali,ark**

Nenshkrimi **VEDESK PROJEC**
 Architecture - Engineering

Investitori **Kastriot Vllas**

Objekti **Bashkim Preniqi**

Permbajja e files **Shtepi Banimi 2B-S+P+1**

Situacioni i ngusht

Faza	Arkitektues	Data	Mars 2021
Vendi	Sofali Prishtine	Perpasa	Viz. nr
Prishtine	P: 1200		01

Shkolla P+4

Rruga panfrikuar sipas planit rregullues

Rruga panfrikuar sipas planit rregullues

2407-0

10356-0

2B+S+P+1

Kufiri i Parcelles

Kufiri i Parcelles

Vija Rregulluese

Vija Ndertimore

Vija Ndertimore

Vija Ndertimore

Vija Rregulluese

Vija Rregulluese

1728

826

3211

1960

1920

1728

0.00

0.00

Mulesa e
pjeret me
qelqim

Hyra

