



***PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM
"SOFALIA 2016-2024"- PRISHTINË
KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLLOQEVE***

P U N O I :



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

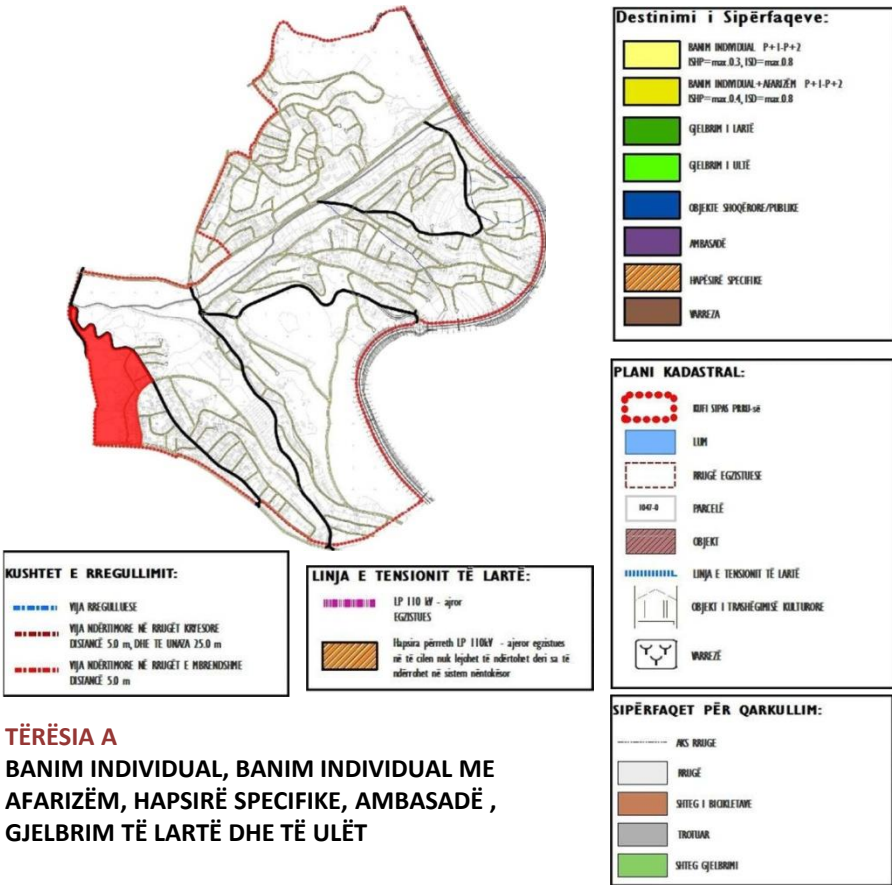
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



Komuna Prishtinë

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM "SOFALIA 2016-2024"

KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN – TËRËSIA “A”



TËRËSIA A

BANIM INDIVIDUAL, BANIM INDIVIDUAL ME AFARIZËM, HAPSIRË SPECIFIKE, AMBASADË, GJELBRIM TË LARTË DHE TË ULËT

Për objektet e ndërtuara sipas planit të kaluar (Plani rregullativ “Sofalia”, 2007), kushtet ndërtimore dhe vija ndërtimore nuk ndryshojnë. Në rast se një hapsirë e cila përmban ndërtesë ekzistuese do të transformohet plotësisht atëherë ajo duhet ti nënshtrohet kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”. Në kuadër të parcelave duhet të parashihet hapsira e rezervuar komunale, për infrastrukturë teknike dhe parkimi sipas parametrave 1VP/1 njësi banimi dhe 1 VP/ 40m2 afarizëm. Në kuadër të kësaj tërësie është paraparë edhe hapsira për ambasadë. Parametrat ndërtimorë të së cilës do të vendosen nga drejtoria e urbanizmit,

VËREJTJE

Të gjitha kushtet e tjera duhet të trajtohen sipas dispozitave të përgjithshme të rregullimit (kuotat, konsolat, peisazhi, dukja e ndërtesave etj.)

VËREJTJE

Me kërksë të posatshme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rrezë prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapsirat shërbëse. Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për rrethinën dhe ambientin, të mos paraqesin rrezik për zjarr apo eksplozim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se 45 db natën dhe 55 db ditën. Këto hapsira të vendosura në zonat e banimit individual duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë negativisht në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin apo identitetin e zonës së banimit;

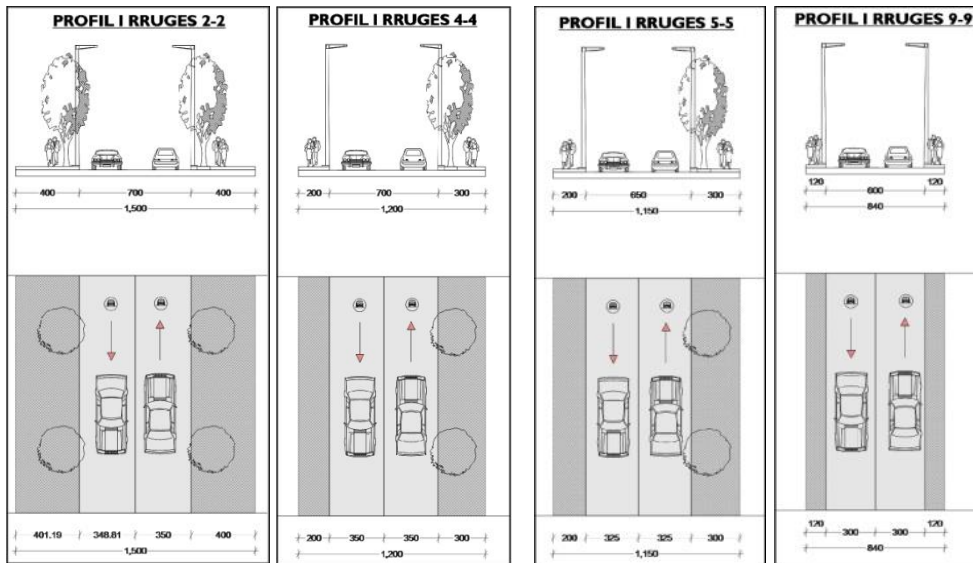
VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

Distanca e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës vet	Për kthina primare	Min. 0.5 H
	Për kthina sekondare	Min. 0.2 H
	Marrveshje me fqin	Deri në bashkim të plotë

Parcela minimale	Për shtëpi të veçanta	400 m2
	Për shtëpi dyshe	300 m2
	Për shtëpi në rend	200 m2



A	Tërësia	A
	Bloqet	A-01; A-02; A-03-HSH; A-04-Amb; A-05-V; A-06-VP
	Destinimet	B.individual, B.individual me Afarizëm, Hapsirë Specifike, Ambasadë, Gjelbrim të lartë dhe të ulët

A -01	Parcelat: 10060-0; 1301-0; 1302-0; 1304-2; 1304-4; 1304-5; 2580-0; 2581-0; 2582-1; 2582-3; 2582-5; 2582-6; 2582-7; 2583-0; 2584-0; 2585-0; 2587-0; 2588-0; 2589-11; 2589-2; 2589-6; 2589-7; 2589-8; 2589-9; 2590-2; 2590-4; 2590-5; 2591-0; 2592-0; 2592-7; 2995-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	30,500.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri i kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

A -02	Parcelat: 1304-2; 1304-5; 1305-12; 1305-13; 1937-0; 2591-0; 2997-0	
	Banim Individual i ulët me afarizëm në përdheshë(m2)	4,000.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.4
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri i kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

A-03-HSh	Parcelat: 2590-2; 2590-4; 2590-5; 2590-6; 2591-0; 2592-0; 2997-0	
	Hapsirë Specifike (m2)	15,500.0

A-04-Amb	Parcelat: 2575-0; 2576-0	
	Ambasadë(m2)	2,000.0

A-05-VP	Parcelat: 2544-1; 2546-0; 2550-0; 2574-0; 2575-0; 2576-0; 2577-0; 2579-0; 2580-0; 2581-0; 2582-3; 2582-5; 2582-6; 2582-7; 2584-0; 2585-0; 2586-0; 2587-0; 2588-0; 2589-6; 2589-7; 2995-0; 2996-0	
	Gjelbrim i Ulët (m2)	35,200.0

A-06-VP	Parcelat: 2574-0; 2575-0; 2576-0; 2586-0; 2587-0; 2588-0; 2589-7; 2590-2; 2590-4; 2590-5; 2590-6;	
	Gjelbrim i Lartë(m2)	9,000.0



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

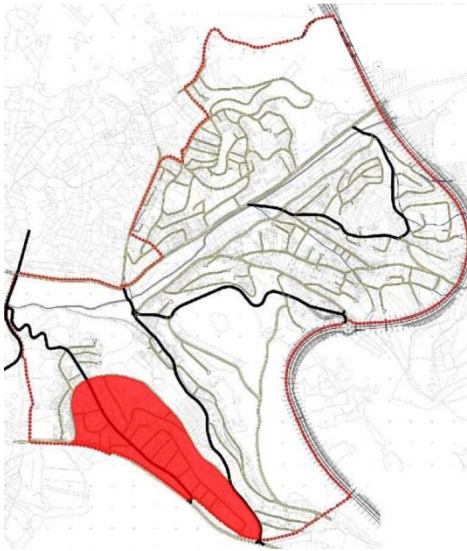
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 /Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



Komuna Prishtinë

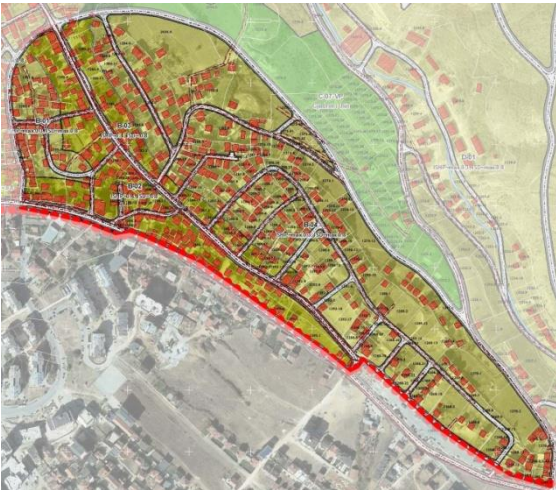
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM "SOFALIA 2016-2024"

KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN – TËRËSIA “B”



Destinimi i Sipërfaqeve:	
	BANIM INDIVIDUAL P+1-P+2 ISP= max.0.3, ISD= max.0.8
	BANIM INDIVIDUAL+AFARIZËM P+1-P+2 ISP= max.0.4, ISD= max.0.8
	QELBRIM I LARTË
	QELBRIM I ULTË
	OBJEKTE SHQËRORË/PUBLIKE
	MBASQDË
	IMPËRSIË SPECIFIKE
	MBRREZË

PLANI KADASTRAL:	
	IMI SIPIK PRINDOR
	LUM
	RRUGË EGZISTUJSE
	PARCELE
	OBJEKT
	LINJA E TENSIONIT TË LARTË
	OBJEKT I TRASHËGIMISË KULTURORE
	MBRREZË

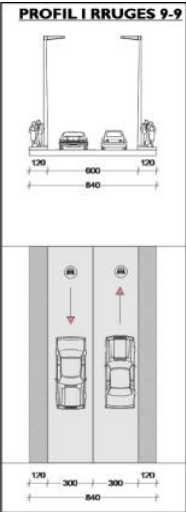
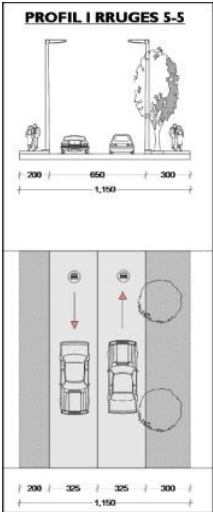
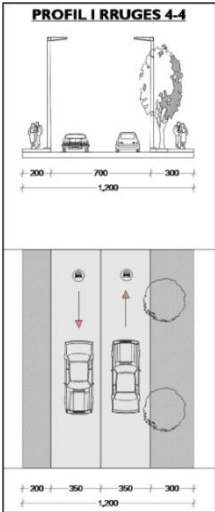
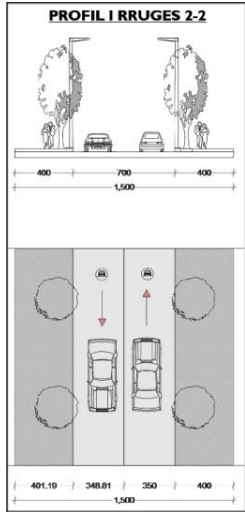


SIPËRFAQET PËR QARKULLIM:

	ANË RRUGË
	RRUGË
	SHITËG I BOKULETAVE
	TRONTUAR
	SHITËG QELBRIMI

KUSHTET E RREGULLIMIT:

	VIJA RREGULLUESË
	VIJA NDËRTIMORE NË RRUGËT KORËSORE Distanca 5.0 m dhe të ulmava 75.0 m
	VIJA NDËRTIMORE NË RRUGËT E MBRENDOSJEME Distanca 5.0 m



TËRËSIA B

BANIM INDIVIDUAL, BANIM INDIVIDUAL ME AFARIZËM

Për objektet e ndërtuara sipas planit të kaluar (Plani rregullativ “Sofalia”, 2007), kushtet ndërtimore dhe vija ndërtimore nuk ndryshojnë. Në rast se një hapsirë e cila përmban ndërtesë ekzistuese do të transformohet plotësisht atëhere ajo duhet ti nënshtrohet kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”. Në kuadër të parcelave duhet të parashihet hapsira e rezervuar komunale, për infrastrukturë teknike dhe parkimi sipas parametrave 1VP/1 njësi banimi dhe 1 VP/ 40m2 afarizëm

VËREJTJE - Të gjitha kushtet e tjera duhet të trajtohen sipas dispozitave të përgjithshme të rregullimit (kuotat, konsolat, peisazhi, dukja e ndërtesave etj.)

VËREJTJE - Me kërksë të posatshme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve

në rrezë prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare,

zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapsirat

Shërbyese.Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për

rrethinën dhe ambientin, të mos paraqesin rrezik për zjarr apo

eksplozim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se se 45 db

natën dhe 55 db ditën. Këto hapsira të vendosura në zonat e

banimit individual duhet të korrespondojnë me strukturën e

banimit dhe nuk duhet të ndikojnë negativisht në kualitetin e jetës,

mjedisin si dhe karakterin apo identitetin e zonës së banimit;

VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do

të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

Parcela minimale	Për shtëpi të veçanta	400 m2
	Për shtëpi dyshe	300 m2
	Për shtëpi në rend	200 m2
Distancat e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës vet	Për kthina primare	Min. 0.5 H
	Për kthina sekondare	Min. 0.2 H
	Marrveshje me fqin	Deri në bashkim të plotë

B -04	Parcelat: 1266-2,3,4,5; 1266-6; 1266-7; 1266-8; 1266-9; 1267-1; 1267-2; 1268-10; 1268-11; 1268-12; 1268-13; 1268-14; 1268-15; 1268-16; 1268-17; 1268-18; 1268-19; 1268-2; 1268-20; 1268-21; 1268-22; 1268-23; 1268-24; 1268-25; 1268-26; 1268-27; 1268-3; 1268-5; 1268-6; 1268-7; 1268-8; 1268-9; 1269-1; 1269-10; 1269-11; 1269-12;1269-13; 1269-14; 1269-15; 1269-16; 1269-2; 1269-5; 1269-6; 1269-7; 1269-8; 1269-9; 1270-1; 1270-2; 1270-3; 1270-4; 1271-0; 1274-1; 1274-10; 1274-11; 1274-12; 1274-13; 1274-2; 1274-3; 1274-5; 1274-7; 1274-8; 1274-9; 1275-2; 1275-40; 1275-41; 1275-42; 1275-43; 1275-44; 1275-45; 1275-46; 1275-49; 1275-50; 1276-0; 1279-0; 1280-0; 1281-0; 1282-0; 1283-0; 1284-0; 1284-1; 1284-11; 1284-12; 1284-8; 1284-9; 1285-1; 1285-1; 1285-10; 1285-2; 1285-6; 1286-1; 1286-10; 1286-11; 1286-12; 1286-13; 1286-2; 1286-3; 1286-4; 1286-5; 1286-7; 1286-8; 1286-9; 1287-1; 1287-10; 1287-11; 1287-12; 1287-3; 1287-4; 1287-5; 1287-6; 1287-7; 1287-8; 1287-9; 1288-1; 1288-2; 1288-3; 1288-4; 1288-5; 1288-6; 1288-7; 1288-8; 1289-10; 1289-11; 1289-12; 1289-14; 1289-15; 1289-16; 1289-17; 1289-2; 1289-21; 1289-22; 1289-3; 1289-4; 1289-5; 1289-6; 1289-7; 1289-8; 1289-9; 1290-1; 1290-10; 1290-11; 1290-12; 1290-13; 1290-14; 1290-15; 1290-16; 1290-17; 1290-18; 1290-19; 1290-2; 1290-20; 1290-21; 1290-22; 1290-23; 1290-3; 1290-4; 1290-5; 1290-6; 1290-7; 1290-8; 1290-9; 1291-0; 1292-11; 1292-12; 1292-13; 1292-14; 1292-15; 1292-16; 1292-17; 1292-3; 1292-4; 1292-5; 1292-6; 1292-7; 1292-8; 1292-9; 1293-0; 1936-0; 2534-0; 2535-0; 2536-0; 2537-0;	
	Banim Individual I Ulët (m2)	143,900.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

B	Tërësia	B
	Bloqet	B-01; B-02; B-03; B-04
	Destinimet	B. Individual, B. Individual me Afarizëm,

B -01	Parcelat: 1298-1; 1299-0; 1300-0; 1301-0; 1302-0; 2583-0; 2589-2;	
	Banim Individual I Ulët (m2)	13,400.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

B -02	Parcelat: 1293-0; 1294-0; 1295-1; 1295-3; 1295-4; 1296-1; 1296-3; 1296-7; 1296-9; 1297-0;1298-1; 1298-15; 1298-19; 1298-20; 1298-21; 1298-22; 1298-23; 1298-24; 1298-25;1298-26; 1298-27; 1298-28; 1298-29; 1299-0; 1300-0; 1301-0; 1302-0; 1305-11; 1305-8; 1937-0; 2583-0; 2995-0; 90027-0;	
	Banim Individual i ulët me afarizem në përdhesë(m2)	37,600.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.4
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

B -03	Parcelat: 1284-0; 1284-1; 1284-11; 1284-8; 1285-1; 1285-1; 1285-10; 1285-11; 1285-12; 1285-2; 1285-6; 1285-9; 1286-1; 1286-11; 1286-13; 1287-1; 1287-11; 1287-12; 1287-3; 1288-6; 1288-7; 1288-8; 1289-10; 1289-11; 1289-12; 1289-13; 1289-14; 1289-17; 1289-20; 1289-21; 1289-22; 1292-12; 1292-13; 1292-14; 1292-4; 1293-0; 1294-0; 2537-0;2538-1; 2995-0;	
	Banim Individual i ulët me afarizem në përdhesë(m2)	15,900.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.4
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

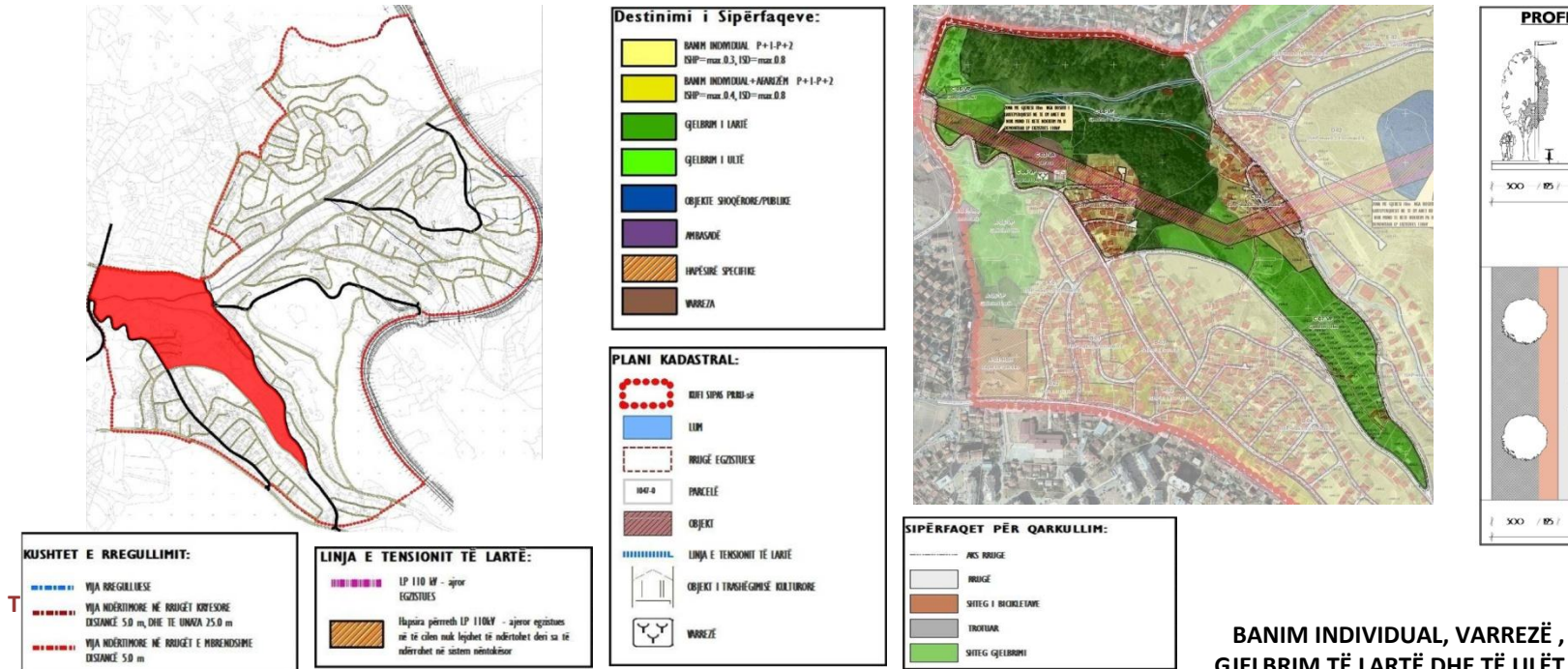
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



Komuna Prishtinë

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM "SOFALIA 2016-2024"

KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN – TËRËSIA “C”



Për objektet e ndërtuara sipas planit të kaluar (Plani rregullativ “Sofalia”, 2007), kushtet ndërtimore dhe vija ndërtimore nuk ndryshojnë. Në rast se një hapsirë e cila përmban ndërtesë ekzistuese do të transformohet plotësisht atëhere ajo duhet ti nënshtrohet kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”. Në kuadër të parcelave duhet të parashihet hapsira e rezervuar komunale, për infrastrukturë teknikë dhe parkimi sipas parametrave 1VP/1 njësi banimi dhe 1 VP/ 40m2 afarizëm. Në këtë tërësi është paraparë Çerdhe për parashkollorë.

VËREJTJE
Të gjitha kushtet e tjera duhet të trajtohen sipas dispozitave të përgjithshme të rregullimit (kuotat, konsolat, peisazhi, dukja e ndërtesave etj.)
VËREJTJE - Me kërksë të posatshme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rrezë prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapsirat shërbyese.Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për rrethinën dhe ambientin, të mos paraqesin rrezik për zjarr apo eksplozim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se se 45 db natën dhe 55 db ditën. Këto hapsira të vendosura në zonat e banimit individual duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë negativisht në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin apo identitetin e zonës së banimit;

VËREJTJE
Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.
Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat einfrastrukturës brenda parcelave urbane.

ÇERDHE	Sipërfaqe min. Parcele (m2)	2500.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.6
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+1
Vija ndërtimore		5m

Parcela minimale	Për shtëpi të veçanta	400 m2
	Për shtëpi dyshe	300 m2
	Për shtëpi në rend	200 m2
Distancat e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës vet	Për kthina primare	Min. 0.5 H
	Për kthina sekondare	Min. 0.2 H
	Marrveshje me fqin	Deri në bashkim të plotë

C-06- VP	Parcelat: 2539-0; 2540-0; 2541-0; 2542-0; 2543-0; 2544-1; 2544-2; 2544-3; 2545-0; 2546-0; 2547-0; 2548-0; 2550-0; 2995-0	
	Gjelbrim I Ulët(m2)	5,300.0
C-07- VP	Parcelat: 1271-0; 1272-1; 1272-2; 1272-3; 1273-1; 1273-10; 1273-11; 1273-12; 1273-13; 1273-14; 1273-15; 1273-16; 1273-17; 1273-18; 1273-19; 1273-2; 1273-20; 1273-3; 1273-4; 1273-5; 1273-6; 1273-7; 1273-8; 1273-9; 1275-1; 1275-10; 1275-11; 1275-12; 1275-13; 1275-14; 1275-15; 1275-16; 1275-17; 1275-18; 1275-19; 1275-2; 1275-20; 1275-21; 1275-22; 1275-23; 1275-24; 1275-25; 1275-26; 1275-27; 1275-28; 1275-29; 1275-3; 1275-30; 1275-31; 1275-32; 1275-33; 1275-34; 1275-35; 1275-36; 1275-37; 1275-38; 1275-39; 1275-4; 1275-47; 1275-48; 1275-49; 1275-5; 1275-6; 1275-7; 1275-8; 1275-9; 1276-0; 1276-3; 1276-4; 1276-5; 1276-6; 1276-7; 1276-8; 1278-0; 1279-0; 1936-0; 2533-0; 2534-0; 2535-0; 2536-0; 2537-0	
	Gjelbrim I Ulët(m2)	62,100.0

BANIM INDIVIDUAL, VARREZË , GJELBRIM TË LARTË DHE TË ULËT

C	Tërësia	C
	Bloqet	C-01; C-02; C-03-VA; C-04-VP; C-05-VP; C-06-VP;C-07-VP
	Destinimet	B.individual, Varrezë ,Gjelbrim të lartë dhe të ulët

C -01	Parcelat: 2537-0; 2538-1; 2538-2; 2538-5; 2538-6; 2538-7; 2538-8; 2539-0; 2540-0; 2541-0; 2543-0; 2580-0; 2995-0;	
	Banim Individual I Ulët (m2)	18,800.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

C -02	Parcelat: 1242-0; 1249-0; 1276-0; 1276-1; 1276-3; 1276-4; 1276-5; 1276-6; 1276-7; 1277-0; 1278-0; 1279-0; 1936-0; 1956-0; 2521-0; 2528-1; 2528-2; 2528-3; 2528-5; 2528-6; 2529-0; 2530-1; 2530-2; 2531-0; 2532-0; 2533-0; 2537-0; 2540-0; 2549-0; 2994-0; 3022-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	23,300.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimit	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

C-03-VA	Parcelat : 2543-0; 2544-2; 2544-3; 2545-0; 2546-0; 2547-0; 2548-0	
	Varrezë(m2)	6,800.0

C-04-VP	Parcelat : 1276-4; 2504-0; 2521-0; 2531-0; 2532-0; 2533-0; 2534-0; 2535-0; 2536-0; 2537-0; 2538-1; 2538-5; 2538-6; 2539-0; 2540-0; 2541-0; 2542-0; 2543-0; 2544-1; 2545-0; 2546-0; 2547-0; 2548-0; 2549-0; 2550-0; 2994-0; 2995-0; 3021-0; 3022-0	
	Gjelbrim i Lartë(m2)	128,900.0

C-05- VP	Parcelat: 2504-0; 2548-0; 2549-0; 2550-0; 3022-0	
	Gjelbrim I Ulët(m2)	20,800.0



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

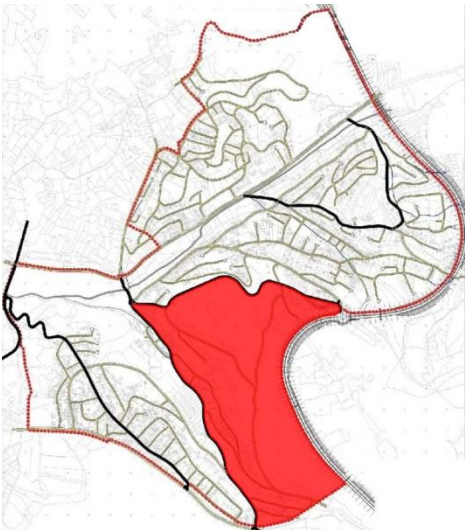
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



Komuna Prishtinë

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM "SOFALIA 2016-2024"

KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN – TËRËSIA “D”



TËRËSIA D

BANIM INDIVIDUAL, HAPSIRË SPECIFIKE, SHIRIT GJELBËRUES

Për objektet e ndërtuara sipas planit të kaluar (Plani rregullativ “Sofalia”, 2007), kushtet ndërtimore dhe vija ndërtimore nuk ndryshojnë. Në rast se një hapsirë e cila përmba ndërtesën ekzistuese do të transformohet plotësisht atëhere ajo duhet ti nënshtrohet kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishtëm “Sofalia 2016-2024”.

. Në kuadër të parcelave duhet të parashihet hapsira e rezervuar komunale, për

infrastrukturë teknike dhe parkimi sipas parametrave 1VP /1 njësi banimi dhe 1 VP/ 40m2 afarizëm.

Në këtë Tërësi është paraparë Qendër Kulturore, Qendër e Mjeksisë Familjare, Shtëpi e Pleqve, Çerdhe për parashkollorë.

VËREJTJE -Të gjitha kushtet e tjera duhet të trajtohen sipas dispozitave të përgjithshme të rregullimit (kuotat, konsolat, peisazhi, dukja e ndërtesave etj.)

VËREJTJE -Me kërksë të posatshme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rrezë prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapsirat shërbyese. Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për rrethinën dhe ambientin, të mos paraqesin rrezik për zjarr apo eksplodim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se 45 db natën dhe 55 db ditën. Këto hapsira të vendosura në zonat e banimit individual duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë negativisht në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin apo identitetin e zonës së banimit;

VËREJTJE - Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

D -03	Parcelat: 1213-1; 1230-10; 1230-11; 1230-4; 1230-5; 1230-6; 1230-7; 1230-8; 1230-9; 1231-0; 1232-0; 1956-0; 692-11; 693-12; 693-13; 693-15; 693-16; 693-17; 694-1; 694-2; 694-3; 694-4; 694-5; 696-1; 696-2; 696-3; 697-1; 697-2; 698-1; 698-2; 698-3; 698-4; 698-5; 698-6; 699-1; 699-2; 699-3; 699-4; 699-5; 699-6; 759-0; 777-1; 777-2; 778-2; 779-0; 780-0; 781-1;	
	Banim Individual I Ulët (m2)	167,000.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

Destinimi i Sipërfaqeve:	
	BANIM INDIVIDUAL P+1-P+2 ISP= max.0.3, ISD= max.0.8
	BANIM INDIVIDUAL+APARIZËM P+1-P+2 ISP= max.0.4, ISD= max.0.8
	QELBRIM I LARTË
	QELBRIM I ULTË
	OBJEKTE SHQËRORË/PUBLIKE
	MBASIRË
	IMPËRSIRË SPECIFIKE
	MBRREZA
PLANI KADASTRAL:	
	KUOTI SHIRIT PRAK-16
	LUM
	RRUGË EGZISTUESE
	PARCELE
	OBJEKTI
	LINJA E TENSIONIT TË LARTË
	OBJEKTI I TRASHËGIMISË KULTURORE
	MBRREZË



SIPËRFAQET PËR QARKULLIM:

	AVS RRUGË
	RRUGË
	SHITËG I BUCKLESTAKE
	TROKURAR
	SHITËG QELBRIMIT

KUSHTET E RREGULLIMIT:

VIA RREGULLUESË

VIA NDËRTIMORE NË RRUGËT KORRESORE
DISTANCE 50 m, DHE TË LINDA 75.0 m

VIA NDËRTIMORE NË RRUGËT E MBRENDOSIME
DISTANCE 50 m

QENDER E MJEKISIS E FAMILJARE	Sipërfaqe min. Parcele (m2)	3500.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.6
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+1
	Vija ndërtimore	5m

QENDER KULTURORE	Siperfaqe min Parcele (m2)	6000.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

SHITEPI E PLEQVE	Siperfaqe min Parcele (m2)	7,000.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.9
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

ÇERDHE	Sipërfaqe min. Parcele (m2)	2500.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.6
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+1
	Vija ndërtimore	5m

PROFIL I RRUGES 3-3	PROFIL I RRUGES 4-4	PROFIL I RRUGES 5-5	PROFIL I RRUGES 9-9

D	Tërësia	B
	Bloqet	D-01; D-02; D-03; D-04-HSH; D-05-HSH; D-06-VP
	Destinimet	B. Individual, Hapsirë Specifike, Shirit Gjelbërues

D -01	Parcelat: 10071-0; 1213-1; 1213-12; 1213-14; 1213-15; 1213-16; 1213-17; 1213-2; 1213-20; 1213-3; 1213-9; 1232-0; 1233-0; 1234-1; 1234-10; 1234-11; 1234-12; 1234-13; 1234-2; 1234-3; 1234-4;1234-5; 1234-6; 1234-7; 1234-8; 1234-9; 1235-1; 1235-2; 1235-3; 1235-4; 1236-0; 1237-1; 1237-3; 1237-4; 1237-5; 1238-0; 1239-0;1240-0; 1241-0; 1242-0; 1243-0; 1244-0; 1245-0; 1246-0; 1247-0; 1248-0; 1249-0; 1250-1; 1250-2; 1250-3;1250-4; 1250-5; 1250-6; 1251-1; 1251-10; 1251-8; 1251-9; 1252-2; 1252-3; 1252-5; 1252-6; 1252-7; 1253-1; 1253-10; 1253-11; 1253-12; 1253-2; 1253-3; 1253-4; 1253-5; 1253-6; 1253-7; 1253-8; 1253-9; 1254-0; 1255-1; 1255-2; 1256-0; 1257-1; 1257-10; 1257-11; 1257-12; 1257-13; 1257-14; 1257-15; 1257-16; 1257-17; 1257-19; 1257-2; 1257-20; 1257-21; 1257-22; 1257-23; 1257-24; 1257-25; 1257-26; 1257-27; 1257-28; 1257-29; 1257-3; 1257-30; 1257-31; 1257-32; 1257-4; 1257-5; 1257-6; 1257-7; 1257-8; 1257-9; 1258-1; 1258-3; 1258-4; 1258-5; 1258-6; 1259-1; 1259-2; 1260-1; 1260-2; 1260-3; 1260-4; 1260-5; 1261-0; 1263-0; 1264-1; 1264-2; 1264-3; 1265-1; 1265-2; 1265-3; 1956-0; 2525-5; 2526-1; 2526-10; 2526-11; 2526-12; 2526-13; 2526-2; 2526-3; 2526-5; 2526-6; 2526-7; 2526-8; 2526-9; 2527-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	186,600.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

D -02	Parcelat: 1212-0; 1213-1; 1213-10; 1213-11; 1213-19; 1213-3; 1213-4; 1213-5; 1213-6; 1213-7; 1213-8; 1213-9; 1214-0; 779-0; 780-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	65,800.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

D -04-HSH	Parcelat: 1213-1; 1213-5; 1213-6; 1213-7; 1213-8; 1215-0; 779-0; 780-0	
	Hapsirë Specifike (m2)	69,900.0

D-05-HSH	Parcelat: 779-0; 780-0	
	Hapsirë Specifike (m2)	3,200.0



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

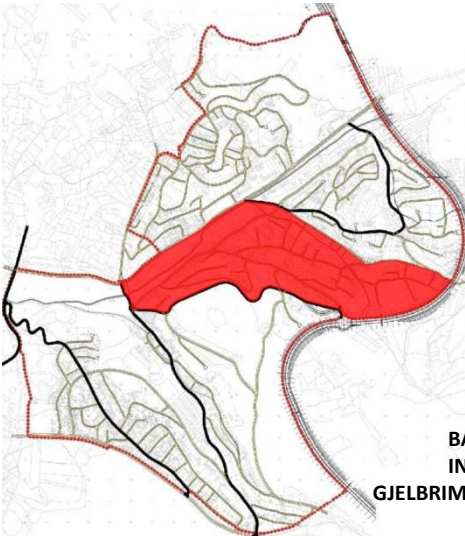
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 /Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



Komuna Prishtinë

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM "SOFALIA 2016-2024"

KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN – TËRËSIA “E”



TËRËSIA E

BANIM INDIVIDUAL, BANIM INDIVIDUAL ME AFARIZËM, GJELBRIM I ULET, HAPSIRË SPECIFIKE, SHIRIT GJELBËRUES

Për objektet e ndërtuara sipas planit të kaluar (Plani rregullativ “Sofalia”, 2007), kushtet ndërtimore dhe vija ndërtimore nuk ndryshojnë. Në rast se një hapsirë e cila përmban ndërtesë ekzistuese do të transformohet plotësisht atëhere ajo duhet ti nënshtrohet kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”.

Në kuadër të parcelave duhet të parashihet hapsira e rezervuar komunale, për infrastrukturë teknike dhe parkimi sipas parametrave 1VP /1 njësi banimi dhe 1 VP/ 40m2 Afarizëm. Në këtë Tërësi është paraparë Shkolla e Mesme.

VËREJTJE - Të gjitha kushtet e tjera duhet të trajtohen sipas dispozitave të përgjithshme të rregullimit (kuotat,

konsolat, peisazhi, dukja e ndërtesave etj.) **VËREJTJE** -Me kerkë të posatshme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rrezë prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapsirat shërbese.Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për rrethinën dhe ambientin, të mos paraqesin rrezik për zjarr apo eksplozim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se 45 db natën dhe 55 db ditën. Këto hapsira të vendosura në zonat e banimit individual duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë negativisht në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin apo identitetin e zonës së banimit;

VËREJTJE - Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani. Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

E-09-VP	Parcelat: 489-8; 490-0; 491-0; 492-0; 493-1; 493-2; 494-0; 661-0; 662-0; 663-12; 663-13; 663-14; 663-19; 664-0; 665-0; 671-0; 672-0; 675-0; 676-19; 676-20; 676-22; 676-4; 676-5; 676-6; 677-1; 677-2; 681-0; 684-0; 690-0; 691-2; 714-0; 715-0; 800-0	
	Shirit Gjellbrues (m2)	13,800.0

Distancat e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës vet	Për kthina primare	Min. 0.5 H
	Për kthina sekondare	Min. 0.2 H
SHKOLLE E MESME	Marrveshje me fqium	Deri në bashkim të plotë
	Sipërfaqe min. Parcele (m2)	40 000.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.6
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

E -05

Parcelat: 457-1; 457-2; 457-3; 457-4; 457-5; 457-6; 457-7; 457-8; 458-1; 458-2; 459-1; 459-2; 459-3; 460-1; 460-2; 461-0; 462-0; 463-0; 464-1; 464-2; 468-0; 469-0; 470-0; 471-0; 472-0; 473-0; 475-0; 476-0; 477-0; 478-0; 479-1; 479-2; 483-0; 484-0; 485-1; 485-2; 486-1; 486-2; 487-1; 487-2; 488-1; 488-10; 488-2; 488-3; 488-5; 488-6; 488-7; 488-8; 488-9; 489-2; 489-3; 489-4; 489-5; 489-6; 489-7; 489-8; 490-0; 491-0; 492-0; 493-1; 494-0; 661-0; 662-0; 663-1; 663-10; 663-11; 663-12; 663-13; 663-19; 663-2; 663-3; 663-4; 663-5; 663-6; 663-7; 663-8; 663-9; 664-0; 665-0; 666-0; 667-0; 668-0; 669-0; 670-0; 671-0; 672-0; 673-0; 674-0; 675-0; 676-1; 676-2; 676-20; 676-21; 676-22;676-3; 676-4; 676-5; 677-1; 677-2; 681-0; 690-0; 691-2; 703-1; 703-10; 703-11; 703-12; 703-13; 703-14; 703-15; 703-16; 703-17; 703-2; 703-3; 703-4; 703-5; 703-6; 703-8; 703-9; 704-0; 705-1; 706-1; 706-2; 706-3; 706-4; 706-5; 707-1; 707-2; 708-0; 709-0; 710-1; 710-2; 710-3; 710-4; 710-5; 710-6; 710-7; 710-8; 710-9; 712-0; 713-0; 714-0; 715-0; 716-1; 716-2; 717-1; 717-2; 717-3; 718-1; 718-2; 718-3; 718-4; 719-1; 719-2; 719-3; 719-4; 719-5; 720-1; 720-2; 720-3; 720-4; 720-5; 721-1; 721-2; 721-3; 722-1; 722-2; 722-3; 723-4; 723-5; 723-7; 723-8; 724-1; 724-2; 724-3; 724-4; 724-5; 725-1; 725-2; 725-3; 725-4; 726-1; 726-2; 726-3; 726-4; 726-5; 726-6; 753-1; 753-2; 753-3; 753-4; 754-2; 754-3; 754-4; 754-5; 755-4; 755-5; 755-6; 755-7; 756-0; 757-0; 758-1; 758-2; 759-0; 760-1; 760-2; 760-3; 760-4; 761-11; 761-12; 761-13; 761-16; 761-17; 761-18; 761-22; 761-3; 762-0; 780-0; 800-0; 803-1; 815-1; 815-1; 815-2; 815-3; 815-4; 815-5; 815-6; 815-7; 815-8; 815-9; 828-0

Banim Individual I Ulët (m2)	125,000.0
ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
Numri I kateve	Max. P+2
Vija ndërtimore	5m

E -06

Parcelat: 2441-2; 2441-3; 2441-4; 2441-5; 2441-6; 2442-0; 2443-0; 2444-0; 2445-0; 444-1; 444-2; 444-3; 445-1; 445-2; 445-3; 446-1; 446-2; 446-3; 447-1; 447-3; 448-0; 449-0; 450-1; 450-2; 450-3; 450-4; 450-5; 451-1; 451-2; 451-3; 452-1; 452-2; 452-3; 452-4; 452-5; 453-0; 454-1; 454-2; 454-3; 454-4; 455-0; 727-0; 728-3; 728-4; 728-5; 728-6; 729-1; 729-3; 729-4; 729-5; 729-6; 729-7; 729-8; 730-1; 730-2; 730-3; 731-0; 732-0; 733-0; 734-0; 735-0; 736-0; 737-0; 738-1; 738-2; 738-3; 739-0; 740-0; 742-1; 742-2; 742-3; 742-5; 743-1; 743-2; 743-3; 743-4; 743-5; 744-3; 744-4; 744-5; 744-6; 744-7; 744-8; 744-9; 745-0; 746-0; 747-1; 747-2; 748-1; 748-2; 749-0; 750-1; 750-2; 751-1; 751-2; 752-1; 752-2; 752-3; 752-4; 761-10; 761-14; 761-15; 761-20; 761-21; 761-9; 800-0; 803-1; 804-0

Banim Individual I Ulët (m2)	57,200.0
ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
Numri I kateve	Max. P+2
Vija ndërtimore	5m

Parcela minimale	Për shtëpi të veçanta	400 m2
	Për shtëpi dyshe	300 m2
	Për shtëpi në rend	200 m2

E	Tërësia	E
	Bloqet	E-01; E-02; E-03; E-04; E-05; E-06; E-07-GJ;E-08-HSH; E-09-VP;
	Destinimet	B. Individual, B. Individual me Afarizëm, Gjellbrim i ulët, Hapsirë Specifike, Shirit Gjellbrues

E -01	Parcelat: 1213-1; 2490-0; 2522-0; 2524-0;2525-1; 2525-2; 2525-3; 2525-4; 2525-6; 765-0; 766-1; 766-11; 766-14; 766-17; 766-19; 766-2; 766-22; 766-3; 766-4; 766-5; 766-6; 766-7; 766-8; 767-1;767-2; 768-1; 768-2; 769-0; 770-1; 770-2; 770-3; 770-4; 770-5; 770-6; 770-7; 770-8; 770-9	
	Banim Individual i ulët me afarizem në përdhesë(m2)	11,600.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

E -02	Parcelat: 2432-1; 2433-1; 2435-0; 2436-0; 2437-0; 2440-0; 2441-5; 2441-6; 2442-0; 2443-0; 2444-0; 2445-0; 444-1; 444-2; 444-3; 444-4; 445-3; 742-4; 742-5; 743-1; 744-6; 744-9; 761-21; 804-0;	
	Banim Individual i ulët me afarizem në përdhesë(m2)	13,200.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

E -03	Parcelat: 1212-0; 1213-1; 2522-0; 2524-0; 2525-1;2525-6; 2525-7; 762-0; 763-3; 763-4; 763-5; 763-6; 764-1; 764-2;764-3; 764-4; 764-5; 765-0; 766-1; 766-17; 766-19; 766-2; 766-22; 766-3; 766-4; 766-5; 766-6; 766-7; 767-1; 767-2; 768-1; 768-2; 769-0; 770-1; 770-2; 770-3; 770-4; 770-5; 770-6; 770-7; 770-8; 770-9; 771-0; 772-0; 773-1; 773-10; 773-4; 773-5; 773-7; 773-8; 773-9; 774-1; 774-2; 774-3; 775-10; 775-11; 775-12; 775-13; 775-14; 775-15; 775-16; 775-17; 775-18; 775-19; 775-2; 775-20; 775-21; 775-22; 775-23; 775-24; 775-7;775-8; 775-9; 776-1; 776-4; 776-5; 776-6; 776-7; 776-8; 776-9; 779-0; 780-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	52,400.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

E -04	Parcelat: 692-1; 692-10; 692-11; 692-5; 692-6; 692-7; 692-8; 692-9; 693-11; 693-12; 698-2; 698-3; 700-0; 701-1; 701-10; 701-11; 701-12; 701-13; 701-14; 701-15; 701-16; 701-17; 701-18; 701-19; 701-2; 701-23; 701-24; 701-3; 701-4; 701-5; 701-6; 701-7; 701-8; 701-9; 702-1; 702-2; 759-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	13,600.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

E -07-GJ	Parcelat: 2431-0; 2432-1; 2432-2; 2432-3; 2432-4; 2433-1; 2433-2; 2433-3; 2433-4; 2434-0; 2435-0; 2436-0; 2437-0; 2438-1; 2438-2; 2438-3; 2438-4; 2438-5; 2439-0; 2440-0; 2446-1; 2446-2; 2446-3; 2446-4; 2446-5; 2446-6; 2447-0; 2448-1; 2448-2; 2451-2; 2451-3; 2451-4; 2451-5; 2451-6; 2451-7; 2452-2;2454-1; 2454-3; 2459-0; 2460-0; 2461-0; 2462-0; 2464-0; 2465-0; 2466-1; 2466-2; 2466-3; 2467-0; 2469-0; 2470-0; 2471-0; 2472-0; 2473-0; 2474-0; 2475-0; 2476-0; 2477-0; 2478-0; 2479-0; 2481-0; 2482-0; 2483-0; 2484-0; 2485-0; 2486-0;2487-0; 2488-0; 2489-0; 2491-0; 2492-0; 2493-0; 2494-0; 2495-0; 2496-0; 2497-0; 2498-0; 2499-0; 2500-0; 2501-0; 2504-0; 2557-2; 2993-0; 3021-0; 90038-0	
	Gjelbrim i Ulët(m2)	73,500.0

E-08-HSH	Parcelat: 759-0; 779-0; 780-0	
	Hapsire Specifike(m2)	13,700.0



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

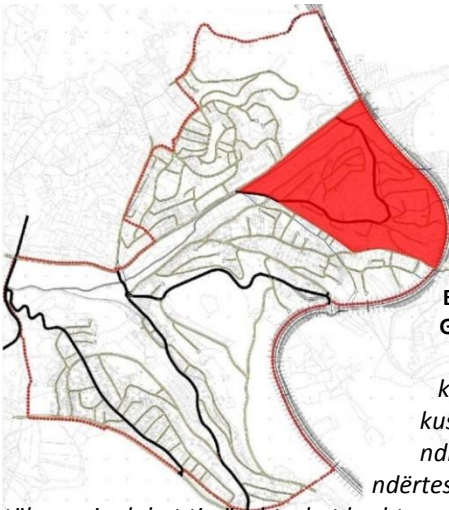
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



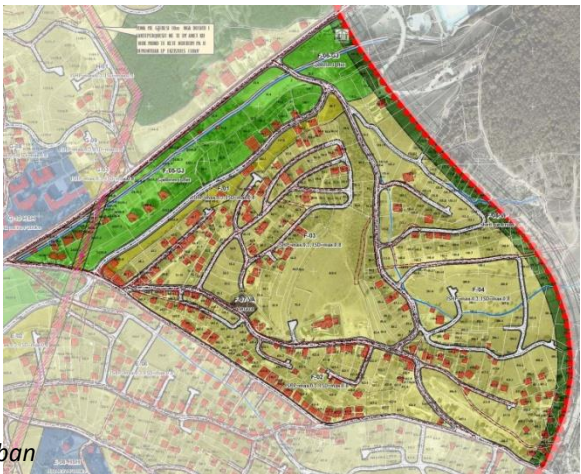
Komuna Prishtinë

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM "SOFALIA 2016-2024"

KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN – TËRËSIA “F”



Destinimi i Sipërfaqeve:		PLANI KADASTRAL:	
	BANIM INDIVIDUAL: P+1, P+2 ESP=mas 0.3, ESD=mas 0.8		BUT SPIN PRIB-AL
	BANIM INDIVIDUAL + AFARIZËM ESP=mas 0.4, ESD=mas 0.8		UJ
	QELIMOR I LARTË		INDUKSIVITET
	QELIMOR I ULËT		PARCELE
	OBJEKTE SHQËRIMORE/PUBLIKE		OBJEKTE
	AFARIZËM		UJQI I TËRIMORIT TË LARTË
	IMPORTE SPECIFIKE		OBJEKTE I TËRIMORIT KULTUROR
	VARREZË		VARREZË



TËRËSIA F
BANIM INDIVIDUAL,
BANIM INDIVIDUAL ME AFARIZËM,
GJELBRIM I ULËT DHE I LARTË, VARREZË
Për objektet e ndërtuara sipas planit të kaluar (Plani rregullativ “Sofalia”, 2007), kushtet ndërtimore dhe vija ndërtimore nuk ndryshojnë. Në rast se një hapsirë e cila përmban ndërtesë ekzistuese do të transformohet plotësisht

atëhere ajo duhet ti nënshtrohet kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”. Në kuadër të parcelave duhet të parashihet hapsira e rezervuar komunale, për infrastrukturë teknikë dhe parkimi sipas parametrave 1VP /1 njësi banimi dhe 1 VP/ 40m2 afarizëm. Në këtë tërësi është paraparë çerdhe për parashkollorë. **VËREJTJE** - Të gjitha kushtet e tjera duhet të trajtohen sipas dispozitave të përgjithshme të rregullimit (kuotat, konsolat, peisazhi, dukja e ndërtesave etj.)**VËREJTJE** - Me kërksë të posatshme dhe duke marrë përllimin e qytetarëve në rrezë prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapsirat shërbyese. Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për rrethinën dhe ambientin, të mos paraqesin rrezik për zjarr apo eksplozim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se 45 db natën dhe 55 db ditën. Këto hapsira të vendosura në zonat e banimit individual duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë negativisht në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin apo identitetin e zonës së banimit;**VËREJTJE** - **Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani. Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.**

F-05-GJ	Parcelat: 10052-0; 10053-0; 10054-0; 2416-0; 2417-0; 2418-0; 2419-0; 2420-1; 2420-2; 2420-3; 2420-4; 2420-5; 2420-6; 2421-1; 2422-1; 2423-0; 2425-0; 2426-0; 2427-1; 2427-2; 2427-3; 2428-4; 2428-5; 2428-6; 2428-8; 2428-9; 2429-10; 2429-2; 2429-5; 2429-6; 2429-7; 2429-9; 2430-1; 2430-2; 2430-3; 2430-4; 2431-0; 2993-0; 7798-0; 102-1; 102-2; 103-0; 104-0; 105-0; 106-0; 106-1; 107-0; 107-2; 107-3; 107-5; 108-1; 108-2; 109-1; 32-0; 33-0;34-0; 35-0; 36-0; 37-0; 38-0; 39-0; 40-0; 41-0; 42-0; 43-0; 44-0; 806-0		
	Gjelbrim i Ulët (m2)	53,100.0	
F-06-GJ		Parcelat: 118-0; 119-0; 120-0; 121-0; 124-0; 24-0; 28-0; 34-0; 807-0; 826-0; 827-0	
		Gjelbrim i Ulët (m2)	10,500.0
F-07-VA		Parcelat: 56-0; 57-0	
		Varreze (m2)	1,000.0
F-08-VP	Parcelat: 120-0; 121-0; 122-0; 124-0; 125-1; 125-2; 126-0; 127-0; 128-0; 133-10; 133-11; 133-13; 133-14; 133-7; 133-8; 133-9; 134-0; 136-0; 137-1; 137-2; 137-3; 137-4; 137-5; 138-1; 138-2; 138-3; 138-4; 138-5; 146-1; 146-10; 146-12; 146-13; 146-14; 146-17; 146-18; 146-19; 146-22; 146-23; 146-24; 146-25; 146-9; 149-7; 150-8; 150-9; 153-1; 155-12; 155-13; 155-14; 155-15; 156-0; 24-0; 34-0; 377-0; 378-0; 379-0; 380-0; 381-0; 382-0; 396-0; 397-1; 397-2; 398-0; 399-0; 400-3; 402-0; 403-0; 404-0; 405-0; 406-1; 406-2; 406-3; 407-1; 497-1; 497-2; 499-0; 500-0; 501-0; 503-0; 504-0; 505-0; 506-0; 507-0; 803-1; 805-0; 807-0; 826-0; 827-0		
	Shirit Gjelbrues (m2)	24,100.0	

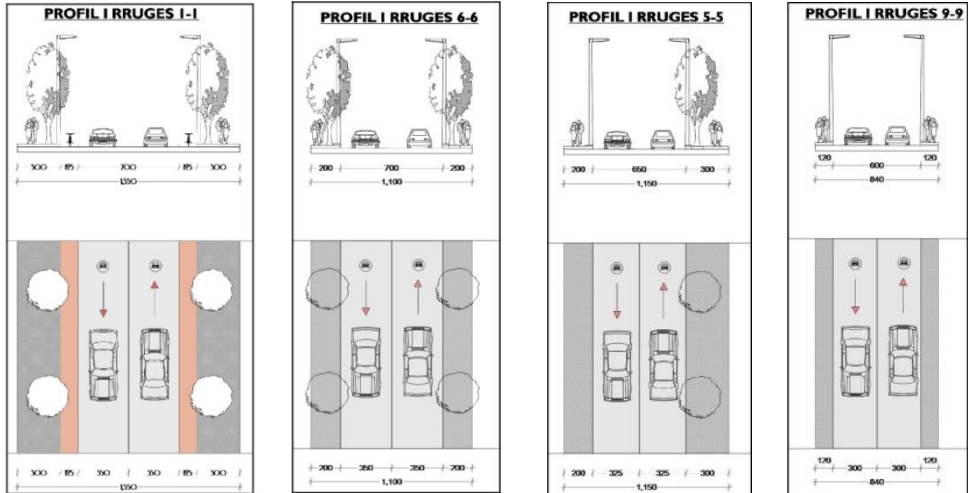
Distancat e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës vet	Për kthina primare	Min. 0.5 H	Parcela minimale	Për shtëpi të veçanta	400 m2
	Për kthina sekondare	Min. 0.2 H		Për shtëpi dyshe	300 m2
	Manrveshje me fqijn	Deri në bashkim të plotë		Për shtëpi në rend	200 m2

F -04

Parcelat: 110-2; 110-3; 110-4; 111-1; 111-2; 112-0; 113-1; 113-3; 114-0; 115-0; 116-0; 117-0; 118-0; 119-0; 120-0; 121-0; 124-0; 125-2; 126-0; 127-0; 128-0; 133-11; 133-12; 133-13; 133-14; 134-0; 136-0; 137-1; 137-2; 137-3; 137-5; 138-1; 146-1; 146-19; 146-2; 146-24; 146-25; 146-26; 146-27; 146-28; 146-29; 146-3; 146-4; 146-5; 146-6; 146-7; 146-8; 146-9; 147-0; 148-0; 149-1; 149-2; 149-3; 149-4; 149-5; 149-6; 149-7; 150-1; 150-2; 150-3; 150-4; 150-5; 150-6; 150-7; 150-8; 151-0; 152-1; 152-2; 152-3; 152-4; 153-1; 153-2; 153-3; 154-1; 154-2; 154-3; 154-4; 154-5; 154-6; 154-7; 155-1; 155-10; 155-11; 155-12; 155-13; 155-14; 155-15; 155-19; 155-2; 155-20; 155-4; 155-5; 155-6; 155-7; 155-8; 155-9; 156-0; 377-0; 379-0; 380-0; 381-0; 382-0; 383-1; 383-2; 384-1; 384-2; 385-0; 386-0; 387-0; 388-0; 389-0; 390-0; 391-0; 392-1; 392-2; 393-1; 393-2; 393-3; 393-5; 393-6; 394-1; 394-2; 394-3; 395-1; 395-2; 395-3; 396-0; 397-1; 397-2; 400-1; 400-2; 400-3; 401-1; 401-2; 403-0; 405-0; 406-1; 406-2; 406-3; 407-1; 407-2; 408-1; 408-2; 409-1; 409-2; 410-1; 410-2; 410-3; 411-0; 412-0; 413-0; 414-0; 415-0; 416-1; 416-2; 417-3; 417-4; 417-5; 418-1; 418-2; 418-3; 419-1; 419-2; 420-1; 420-2; 420-3; 496-0; 497-1; 498-0; 500-0; 501-0; 504-0; 505-0; 803-1; 805-0		
Banim Individual I Ulët (m2)	107,000.0	
ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3	
ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8	
ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5	
ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5	
Numri I kateve	Max. P+2	
Vija ndërtimore	5m	

ÇERDHE

Sipërfaqe min. Parcele (m2)	2500.0
ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.6
ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
Numri I kateve	max. P+1
Vija ndërtimore	5m

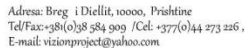


F	Tërësia	F
	Bilkoet	F-01; F-02; F-03; F-04; F-05-GJ; F-06-GJ; F-07-VA; F-07-VP
	Destinimet	B. Individual, B. Ind. me Afarizëm, Gjelbrim i Ulët dhe i Lartë, Varrezë

F -01	Parcelat: 2424-0; 2425-0; 100-1; 100-4; 101-0; 102-1; 107-7; 107-8; 108-4; 108-5; 39-0; 40-0; 43-0; 44-0; 45-1; 45-2; 46-1; 46-2; 47-1; 47-2; 47-3; 48-1; 48-2; 803-1; 819-0; 90-4; 90-7; 90-8; 94-1; 4-14; 94-2; 94-4; 94-5; 94-6; 97-1; 97-3; 97-4; 97-5		
	Banim Individual i ulët me afarizem në përdhesë(m2)	11,200.0	
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3	
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8	
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5	
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5	
	Numri I kateve	Max. P+2	
	Vija ndërtimore	5m	

F -02	Parcelat: 421-1; 421-2; 421-3; 422-1; 422-10; 422-2; 422-3; 422-4; 422-5; 422-7; 422-8; 422-9; 423-1; 423-10; 423-2; 423-3; 423-5; 423-6; 423-7; 423-8; 423-9; 424-0; 426-2; 426-3; 426-6; 427-1; 427-2; 427-3; 427-4; 427-5; 427-6; 427-7 427-8; 427-9; 428-0; 429-0; 430-1; 430-2; 430-3; 430-6; 431-0; 432-3; 432-4; 432-5; 432-6; 432-7; 433-1; 433-2; 434-1; 434-2; 435-0; 436-1; 436-2; 436-3; 436-4; 436-5; 436-6; 436-7; 437-0; 438-1; 438-2; 438-3; 438-4; 438-5; 439-1; 439-2; 439-3; 440-11; 440-12; 440-13; 440-14; 440-15; 440-6; 440-7; 440-8; 441-1; 441-2; 441-3; 441-4; 441-5; 441-6; 441-7; 441-8; 442-1; 442-2; 442-3; 442-4; 442-5; 442-6; 442-7; 443-1; 443-2; 443-3; 443-4; 495-0; 496-0; 497-1; 803-1		
	Banim Individual I Ulët (m2)	46,200.0	
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3	
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8	
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5	
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5	
	Numri I kateve	Max. P+2	
	Vija ndërtimore	5m	

F -03	Parcelat: 2424-0; 2425-0; 100-1; 100-2; 100-3; 100-4; 101-0; 102-1; 108-4; 108-5; 39-0; 43-0; 44-0; 45-1; 45-2; 46-1; 46-2; 46-4; 46-5; 46-6; 47-1; 47-2; 47-3; 47-7; 48-1; 48-2; 49-1; 49-2; 49-3; 49-4; 49-5; 49-6; 49-7; 49-8; 50-10; 50-2; 50-4; 50-6; 50-7; 50-8; 50-9; 51-1; 51-10; 51-3; 51-5; 51-6; 51-7; 51-9; 52-1; 52-2; 52-3; 53-1; 53-2; 53-3; 54-0; 55-1; 55-2; 55-3; 55-4; 56-0; 57-0; 58-0; 59-0; 60-0; 61-0; 62-1; 62-2; 62-3; 62-4; 63-0; 64-0; 65-1; 65-10; 65-2; 65-3; 65-4; 65-5; 65-6; 65-7; 65-8; 65-9; 67-1; 67-2; 67-3; 67-4; 67-5; 67-6; 68-1; 68-2; 68-3; 68-4; 68-5; 68-6; 68-7; 68-8; 69-0; 70-0; 71-1; 71-2; 72-0; 803-1; 805-0; 818-0; 819-0; 83-0; 84-0; 85-0; 86-1; 86-2; 86-3; 86-4; 86-5; 87-1; 87-2; 87-3; 87-4; 87-5; 87-6; 87-7; 88-1; 88-2; 88-3; 89-0; 90-3; 90-4; 90-8; 91-1; 91-2; 91-3; 91-4; 91-5; 92-1; 92-2; 92-3; 93-1; 93-2; 93-3; 93-4; 93-5; 93-6; 94-1; 94-10; 94-11; 94-13; 94-14; 94-2; 94-4; 94-5; 94-6; 94-7; 94-8; 94-9; 95-2; 95-3; 95-4; 95-5; 95-6; 95-7; 95-8; 95-9; 96-1; 96-2; 97-1; 97-2; 97-3; 97-4; 97-5; 98-0; 99-0		
	Banim Individual I Ulët (m2)	104,800.0	
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3	
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8	
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5	
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5	
	Numri I kateve	Max. P+2	
	Vija ndërtimore	5m	



G -05	Parcelat: 1088-3; 1089-0; 1090-0; 1091-0; 1209-0; 1210-0; 2400-0; 2401-0; 2405-0; 2406-0; 2407-0; 2408-0; 2409-0; 90042-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	56,100.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimitit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjelbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimitit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

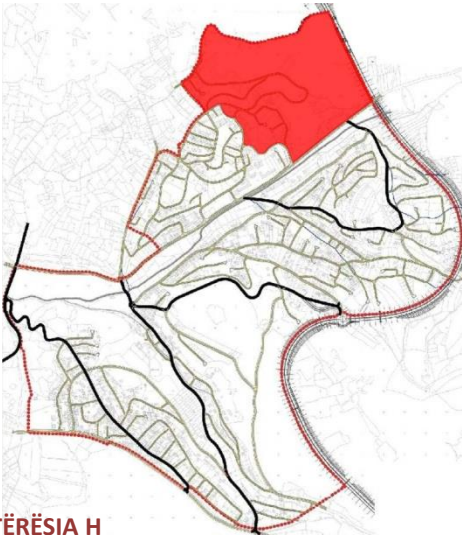
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,
E-mail: vizionproject@yahoo.com



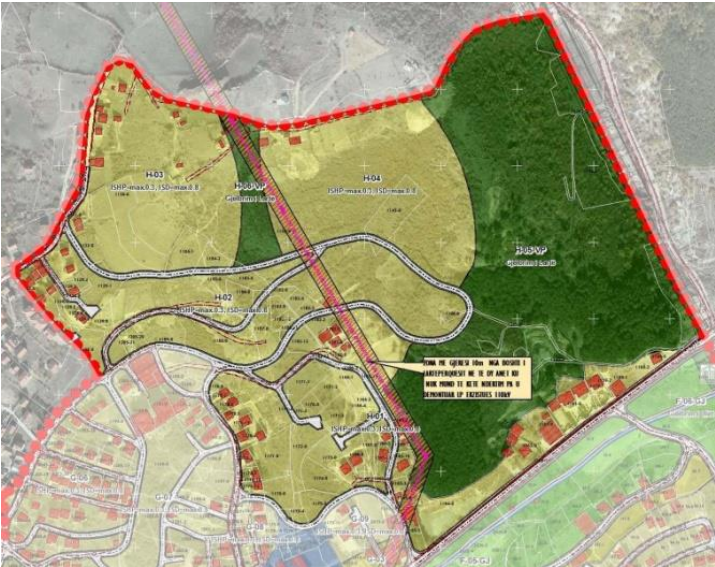
Komuna Prishtinë

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM "SOFALIA 2016-2024"

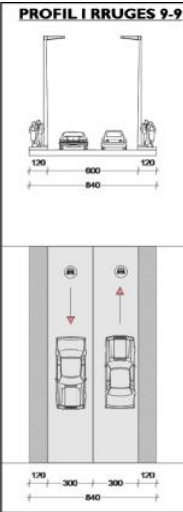
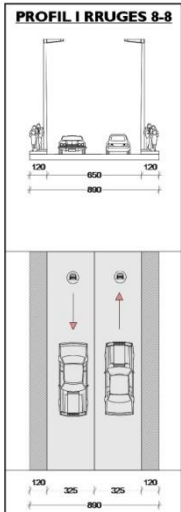
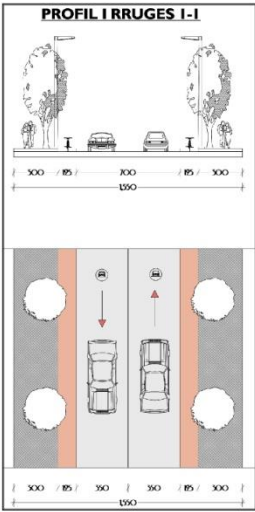
KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN – TËRËSIA “H”



SIPËRFAQET PËR QARKULLIM:	
	ANIS RRUGË
	RRUGË
	SITEG I BIKOLETAVE
	TRONTUAR
	SITEG GJELBRIMI
PLANI KADASTRAL:	
	RUJTI SIPAS PRADITËS
	LINJA
	RRUGË EGZISTUJESË
	PARCELE
	OBJEKT
	LINJA E TENSIONIT TË LARTË
	OBJEKT I TRASHËGIMISË KULTURORE
	VARREZË



Destinimi i Sipërfaqeve:	
	BANIM INDIVIDUAL P+1-P+2 ISP= max.0.3, ISD= max.0.8
	BANIM INDIVIDUAL+AFARIZËM P+1-P+2 ISP= max.0.4, ISD= max.0.8
	GJELBRIM I LARTË
	GJELBRIM I ULTË
	OBJEKTE SHQËRORË/PUBLIKE
	MBASQIDE
	IMPËSIRE SPECIFIKE
	VARREZË



KUSHTET E RREGULLIMIT:	
	VIA RREGULLUESË
	VIA NDËRTIMORE NË RRUGËT KORRESPO- DENCE 50 m, DHE TË UNAZA 75.0 m
	VIA NDËRTIMORE NË RRUGËT E MBRENDOSIME DISTANCE 50 m

H	Tërësia	H
	Bloqet	H-01; H-02; H-03; H-04; H-05-VP; H-06-VP;
	Destinimet	B. Individual, Gjëlbrim i Lartë

TËRËSIA H

BANIM INDIVIDUAL, BANIM INDIVIDUAL ME AFARIZËM, GJELBRIM I ULËT DHE I LARTË, VARREZË

Për objektet e ndërtuara sipas planit të kaluar (Plani rregullativ “Sofalia”, 2007), kushtet ndërtimore dhe vija ndërtimore nuk ndryshojnë. Në rast se një hapsirë e cila përmban ndërtesë ekzistuese do të transformohet plotësisht atëhere ajo duhet ti nënshtrohet kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”.

Në kuadër të parcelave duhet të parashihet hapsira e rezervuar komunale, për infrastrukturë teknikë dhe parkimi sipas parametrave 1VP /1 njësi banimi dhe 1 VP/ 40m2 afarizëm. Në këtë tërësi është paraparë të vendoset Spitali i Mushkërive.

VËREJTJE -Të gjitha kushtet e tjera duhet të trajtohen sipas dispozitave të përgjithshme të rregullimit (kuotat, konsolat, peisazhi, dukja e ndërtesave etj.)

VËREJTJE - Me kërksë të posatshme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rrezë prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapsirat shërbyese. Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për rrethinën dhe ambientin, të mos paraqesin rrezik për zjarr apo eksplodim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se se 45 db natën dhe 55 db ditën. Këto hapsira të vendosura në zonat e banimit individual duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë negativisht në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin apo identitetin e zonës së banimit;

VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

H -04	Parcelat; 1145-0; 1150-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	48,100.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjëlbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

SPITALI MUSHKERIVE	Sipërfaqe min. Parcele (m2)	40 000.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	1.2
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjëlbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+4
	Vija ndërtimore	5m

H -01	Parcelat: 1171-3; 1171-5; 1172-0; 1173-0; 1174-0; 1175-2; 1175-4; 1175-5; 1176-0; 1177-0; 1178-1; 1178-13; 1178-15; 1178-17; 1178-18; 1178-19; 1178-3; 1178-4; 1178-5; 1178-6; 1178-7; 1178-8; 1181-0; 1182-11; 1182-12; 1182-13; 1182-2; 1182-5; 1182-6; 1182-7; 1187-0; 1188-0; 2415-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	63,300.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjëlbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

H -02	Parcelat: 1128-0; 1129-1; 1129-2; 1129-3; 1129-4; 1129-5; 1129-6; 1129-7; 1129-8; 1129-9; 1131-0; 1132-0; 1145-0; 1146-0; 1150-0; 1182-10; 1182-11; 1182-12; 1182-13; 1182-2; 1182-3; 1182-4; 1182-8; 1182-9; 1183-0; 1185-0; 1186-0; 1187-0; 1188-0; 1189-0; 1205-1/39; 1205-20; 1205-21; 1935-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	49,700.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjëlbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

H -03	Parcela: 1129-1; 1130-0; 1131-0; 1132-0; 1141-0; 1150-0; 1184-1; 1184-2; 1185-0; 1934-0	
	Banim Individual I Ulët (m2)	47,200.0
	ISP- indeksi i shfrytëzimit të parcelës	0.3
	ISPN- indeksi i sipërfaqes së ndërtimore	0.8
	ISGJ- indeksi i sipërfaqes së gjëlbrimit	0.5
	ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës	0.5
	Numri I kateve	Max. P+2
	Vija ndërtimore	5m

H-06-VP	Parcelat: 1150-0; 1183-0; 1185-0	
	Gjëlbrim i Lartë	7,600.0

H-05-VP	Parcelat; 1146-0; 1147-0; 1148-0; 1149-0; 1150-0; 1151-0; 1153-0; 1154-0; 1155-0; 1156-0; 1157-0; 1158-1; 1159-1; 1159-2; 1160-1; 1160-2; 1160-3; 1161-0; 1162-0; 1163-0; 1164-0; 1165-10; 1165-11; 1165-12; 1165-2; 801-0	
	Gjëlbrim i Lartë	128,200.0

Parcela minimale	Për shtëpi të veçanta	400 m2
	Për shtëpi dyshe	300 m2
	Për shtëpi në rend	200 m2

Distancat e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës vet	Për kthina primare	Min. 0.5 H
	Për kthina sekondare	Min. 0.2 H
	Marrveshje me fqin	Deri në bashkim të plotë