



01-84

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p> 
---	--	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22, 44, 140 dhe 157 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-21851/22/1 dt.11.03.2022 për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendimin 05 Nr.350/02-21851/22 dt. 30.03.2022, për refuzimin e kërkesës me 05 Nr.350/02-21851/22 dt.01.02.2022, të pronarës pronarëve Mexhid dhe Elbasane Shala nga Prishtina, Rr.Buna, Sofali, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lagjen “Sofalia”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 24.10.2022, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Mexhid dhe Elbasane Shala, Rr.Buna, Sofali, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-21851/22/1 dt.11.03.2022 për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendimin 05 Nr.350/02-21851/22 dt. 30.03.2022, për refuzimin e kërkesës me 05 Nr.350/02-21851/22 dt.01.02.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P+1, në kuadër të bllokut urban “F-02”, të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.438-2,ZK.Sofali.**
- II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-247790 të dt. 04.10.2016, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “banim individual”; Pronari me “Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm”, me referencë nr.05-350/01-272731/21 dt.17.12.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.**
- III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelaës kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:**
- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Parcela kadastrale nr. 438-2, ZK. Sofali, me S=400m², me pronar Mexhid Shala dhe Elbasane Shala, me kulturë të tokës “Kullosë e klasës 4”;
 - E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtime ekzistuese;
 - Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
 - Terreni është i pjerrët;
 - Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, dhe të planifikuar me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, parcela kadastrale në të dyja anët kufizohen me rrugë të planifikuar me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishtëm "Sofalia" në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhitei 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 Plani i lokacionit – "Zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues të Hollësishtëm "Sofalia", është banim individual i ulët; (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhitei i shtëpisë individuale të banimit, sipas planit rregullues është max.P+2 etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit dhe i miratuar, etazhitei i shtëpisë dyshe është S+P+1;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas planit rregullues është max.0.30 e sipërfaqes së parcelave,;
- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë (ISPN), sipas planit rregullues është max.0.80;
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN), sipas planit rregullues është max. 0.50;
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas planit rregullues është max. 0.50;
- Qasja në parcelë duhet të jetë nga rruga e planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishtëm "Sofalia",
- Distanca e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës ,për kthina primare min. 0.5H, për kthina sekondare min.0.2H,dhe marrëveshja me fqinun deri në bashkim të plotë,
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike nga e cila ka çasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero,
- Kuota e përdhësës së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike,
- Distanca në mes vijës ndërtimore dhe asaj rregulluese është 5.0 m;
- Nëse parcela ka pjerrtësi terreni i tillë që mbulon më shumë sesa një kat në njërin drejtim, atëherë sipërfaqja ndërtimore llogaritet 50%.
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët kanë hapje sekondare si shkallë, depo, banjo e të tilla kthina të ngjashme, të cilat nuk kanë nevojë për diellzim, por vetëm për ndriçim dhe ajrosje, distanca minimale është 0.2h nga kufiri i parcelës.
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët nuk ka hapje ndriçim distanca minimale është 0.2h nga kufiri i parcelës. Por me pëlqim paraprak të fqinjëve, kjo distancë mund të zvogëlohet deri në bashkimin e plotë.
- Në raste kur forma nuk e mundëson ndërtimin me 5 metra distancë, do të mundë të lejohet ndërtimi edhe me 3 metra vijën ndërtimore. Kjo vlen vetëm për parcelat që kanë qenë nën 4 ari (nën 400m²) para fillimit të hartimit të këtij plani.
- Me kërkesë të posaçme dhe duke marrë pëlqimin e qytetarëve në rreze prej 50m, mund të lejohet edhe ndërtimi i shërbimeve të tjera jo shqetësuese, me qëllime afariste, ndërmarrje tregtare, zejtare, fetare, kulturore, sportive etj duke përfshirë edhe hapësirat shërbyese.
- Kati përdhësë i ndërtesës, për tu konsideruar kat i plotë, duhet të jetë së paku 1,4 m mbi sipërfaqen tokësore, duhet të ketë së paku 2/3 të sipërfaqes së vet në lartësi minimale prej 2,3 m;
- Për të siguruar pamje të përshtatshme dhe të organizuar të kulmeve në zonë, këndi i kulmeve të pjerrëta është kufizuar në maksimum 45°;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës kadastrale;
- Pamja e rrugës përcaktohet nga ndërtesat e ndërtuara, por në mënyrë vendimtare edhe nga lartësia e mureve fqinje, gardheve, dhe rrethimeve tjera. Për ta parandaluar ndërhyrjen pamore të hapësirës së rrugës, lartësia është kufizuar në 1,5 m;

- Te shtëpitë me një familje, me shumë familje, dhe ndërtesat tjera banesore parashihet l vendparkim/njësi banimi;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të 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.

V. **Ndarja/parcelimi**, i parcelave kadastrale nr.438-2, ZK Sofali, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të bllokut urban "F-02", të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia", në Prishtinë, situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekur, sipas të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia", Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin Rregullues të Hollësishëm "Sofalia", Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. **Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

VII. **Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhësë, 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 përdhësë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;

- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe paralogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme;

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.438-2 ZK. Sofali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kullosë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore 438-2, ZK.Sofali, të përfshirë brenda visë së rregullimit. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

IX. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për 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 pfonësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

Faqe 4 prej 6

XI. 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 Mexhid dhe Elbasane Shala nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr.350/02-21851/22/1 dt.11.03.2022 për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendimin 05 Nr.350/02-21851/22 dt. 30.03.2022, për refuzimin e kërkesës me 05 Nr.350/02-21851/22 dt.01.02.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë, Certificate dhe Kopja e planit në emër të Mexhid dhe Elbasane Shala, për njësinë kadastrale nr. 438-2, kopje e vërtetuar me LRP Nr. 0435/2022 dhe 0436/2022, datë 28.01.2022;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 438-2.ZK Sofali, të punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami, me licence nr. 12
- Shkresën "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishem "Sofalia" 2016-2024, me referencë: 01-350/01-27273/21 dt. 16.12.2021 të datës 17.12.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Prishtinë;
- Projektin konceptual arkitektonik të hartuar nga kompania "Uno Architecture" LLC, pa Certificate të regjistrimit të biznesit dhe pa diplomë të arkitekti përgjegjës;
- Aktin noterial "Pëlqim". me LRP Nr. 514/2022, të lidhur te notere Arbena Shehu, me datë 20.01.2022, me të cilin Mexhid dhe Elbasane Shala, bashkëpronar të parcelës kadastrale nr. 438-2 dhe Ajtene Geci, pronare e parcelës kadastrale nr. 438-1. japin pëlqim të ndërsjellë për ndërtim deri me 1 m distancë nga parcela fqinje;
- Aktin noterial "Pëlqim". me LRP Nr.1037/2022, të lidhur te noteri Nysret A.Ahmeti, me datë 04.03.2022, me të cilin Nuhi Zylfaj, pronar i parcelës kadastrale nr. 438-3, ZK.Sofali, japin pëlqim të ndërsjellë për ndërtim deri me 70cm në distancë nga parcela fqinje;
- Pëlqimin nga BKT banka, nr.52843 dt.10.03.2022;
- Vërtetim mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Mexhid Shala, me Nr. 10-430/03
- Vërtetim mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Elbasane Shala, me Nr. 19279/22 092639 443719) dt. 24, 01 2022.
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve;
- Foto e lokacionit

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-21851/22/1 dt.11.03.2022, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendimin 05 Nr.350/02-21851/22 dt. 30.03.2022, për refuzimin e kërkesës me 05 Nr.350/02-21851/22 dt.01.02.2022, dokumentacionit të prezantuar si dhe atij ekzistues, ka konstatuar se aplikuesi fillimisht me kërkesën 05 Nr.350/02-21851/22 dt.01.02.2022, i është drejtuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit. Pas konsultimit të dokumentacionit të dorëzuar kjo drejtori përmes shkresës zyrtare "Kërkesë për plotësim dokumentacioni" 05 Nr. 350/02-21851/22 dt.22.02.2022, ka kërkuar dhe konstatuar, se për vazhdimin e procedurës dhe vendosjen e drejtë të çështjes sipas kërkesës, që dokumentacionin e prezantuar me projektin konceptual, ta harmonizojë me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe të njëjtën ta plotësojë si më poshtë: Sipas kriterëve të planit distanca nga parcela fqinje duhet të jetë 0.5h për kthinat primare, në rastet kur ka hapje të kthinave sekondare distanca 0.2h ose me pëlqim të fqijut distanca mund të zvogëlohet deri në bashkim të plotë. Meqë distanca e ndërtesës është më e vogël se 0.2h, të prezantohet pëlqimi i fqijut për afërsi më të vogël, i vërtetuar te organi

në harmoni kriteret e planit, në formë digjitale - CD, në formatin pdf dhe dwg, së bashku me dokumentacionin e kompanisë projektuese dhe diplomën e projektuesit.
Për mosplotësim të kërkesës brenda afatit ligjor kjo drejtori me anë të Vendimit 05 NR. 50/02-21851/22 dt. 30.03.2022, ka refuzuar kërkesën e palës si të pakompletuar.

Aplikuesi, pas pranimit të Vendimit të refuzimit me dt.17.06.2022, me anë të kërkesës 05 Nr.350/02-21851/22/1 dt.11.03.2022, ka dorëzuar kërkesën për riaplikim duke prezantuar dokumentacionin shtesë në mungesë të të cilit kërkesa fillestare është mbyllur me Vendim të refuzimit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për rihapjen e kërkesës me 05 Nr.350/02-21851/22/1 dt.11.03.2022, për ndërtimin e shtëpisë dyshe të banimit, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 15.06.2022 deri më datën 20.06.2022. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjërim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore. Distanca e ndërtesës nga kufijtë e parcelës fqinje, konkretisht nga parcelat kadastrale nr.438-1 dhe 438-3, është 1m dhe 70cm, pasi që kjo distancë është më e vogël sesa distancat e planifikuara me Planin Rregullues të Hollësishëm "Sofalia", pala ka prezantuar pëlqimet e lidhura pranë noteres Arbena Shehu, me Lrp.Nr.514/2022 dhe 1037/2022.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas rishqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia"), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", projektit konceptual, ka konstatuar se kërkuesja ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia", në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjdhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga "Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia", 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.

I dërgohet: Kërkuesit/ve, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-21851/22 DT. 24.10.2022**

Zyrtar,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krashiqi



Faqe 6 prej 6



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 438-2

Zona kadastrale / Katastarska zona: Sofali

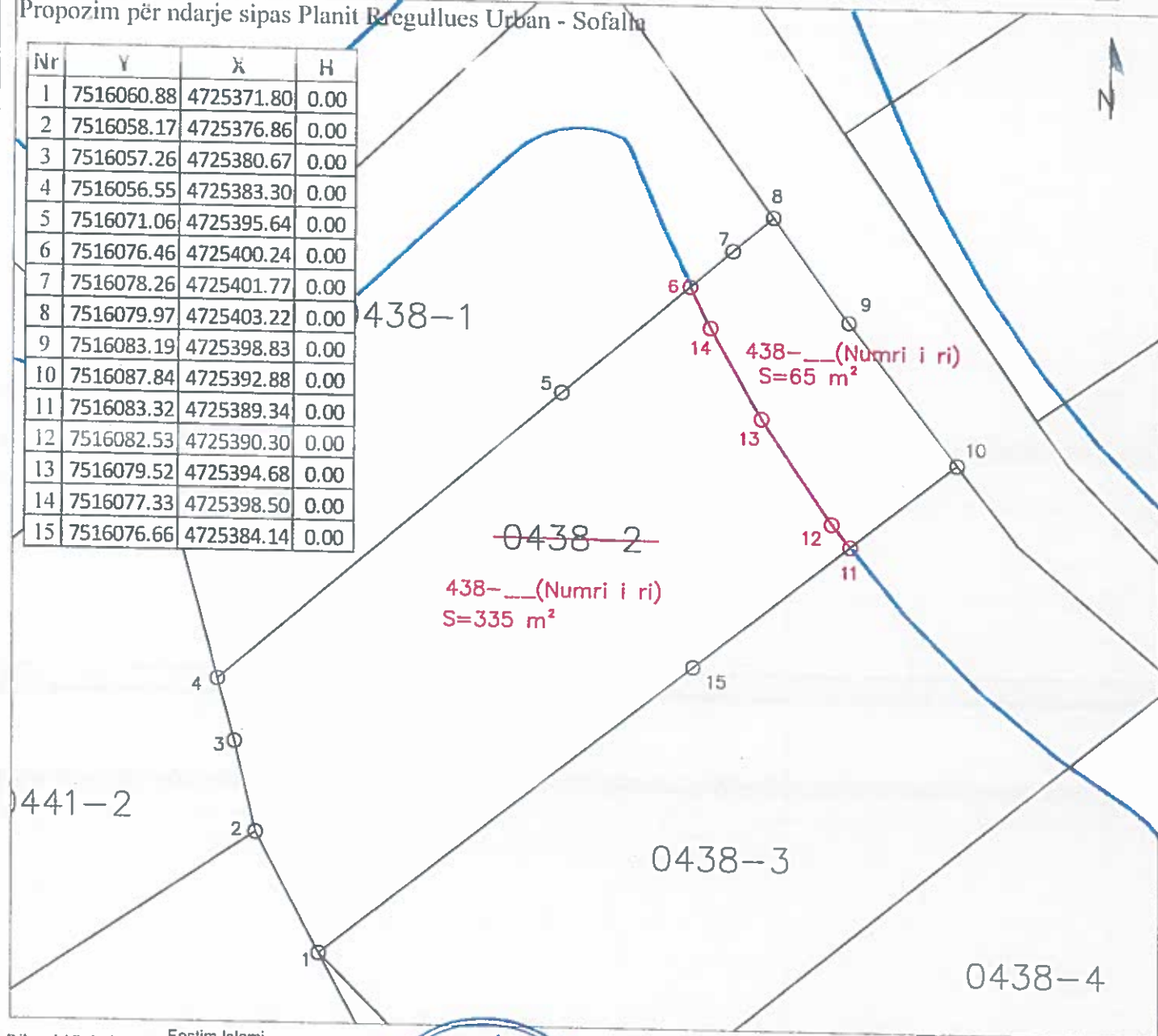
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 250

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban - Sofalla

Nr	Y	X	H
1	7516060.88	4725371.80	0.00
2	7516058.17	4725376.86	0.00
3	7516057.26	4725380.67	0.00
4	7516056.55	4725383.30	0.00
5	7516071.06	4725395.64	0.00
6	7516076.46	4725400.24	0.00
7	7516078.26	4725401.77	0.00
8	7516079.97	4725403.22	0.00
9	7516083.19	4725398.83	0.00
10	7516087.84	4725392.88	0.00
11	7516083.32	4725389.34	0.00
12	7516082.53	4725390.30	0.00
13	7516079.52	4725394.68	0.00
14	7516077.33	4725398.50	0.00
15	7516076.66	4725384.14	0.00



Rilevoi / Snimio: Festim Islami

(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë / ime i prezime gjeodeti kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 14.10.2022



Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar / ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Emërtimi i fletës:

Situacioni i Ngushhtë P=1:500

Pozita gjeografike:



Objekti:

Shtëpi Banimi S+P+1

Hapësira:

Neto:

Nr. Hapësira m²

1. Parcela 400 m²

Vendi i ndërtimit:

Prishtinë - Sofali

R.U. '11E-02' nr.138-2 ZK.Sofali

Loji i projektit:

Projekt ideor

Faza:

Faza e arkitekturës

Investitori:

Mevhid Shala

Projektoi:

UNO
architecture

Punuar nga

Kontakt

049 388 882

can.Msc.arch.Shaqirron Maliqaj

Msc.arch.Bardan Selimi

04 5507638

unoarkitektur@gmail.com

LEGJENDA	
	HYRJA NË PARCEL
	HYRJA NË SHTRËPI
	HYRJA NË BORDRUM
	OBJEKTE TË EGZISTUESE
	RRUGA KRYESORE
	VIA NDERTIMORE
	VIA RREGULLUESE
	PARCELA

