



01-764
REPUBLIC OF KOSOVO
PRISHTINA
MUNICIPALITY OF PRISHTINA

	<p style="text-align: center;">Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;">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 8 & 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 22 & 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 dhe 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02 – 71120/21 dt.20.04.2021, të kërkuesit / pronarit Ekrem Fazliu nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore / shtëpi familjare me etazhitet S+P+1 në kuadër të Bllokut urban "F-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 06.07.2021 merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore, kërkuesit / pronarit Ekrem Fazliu nga Prishtina, sipas kërkesës, 05nr.350/02 – 71120/21 dt.20.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore / shtëpi familjare me etazhitet S+P+1 në kuadër të Bllokut urban "F-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.94-9 ZK Sofali, sipas projekt propozimit konceptual.

II. Lokacioni / parcela për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "F-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 031 - 247790 dt. 04.10.2016, me destinim "Banim individual i ulët".

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas planit rregullues të hollësishëm, kërkuesi është informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm 2016-2024, me referencë 04nr.350/01-47713/21 dt.18.03.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr.94-9; S=391m²; Ekrem Fazliu..... "Arë e klasit 5";
- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.94-9 ZK Sofali, nuk ka ndërtime të realizuara gjegjësisht parcela është e zbrazët;
- Terreni ka rënie nga drejtimi jug në drejtimin të veriut me disnivel ~2.50m';
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale nga rr."Ksamili" dhe "Zylfije Gashi" të Lagjes "Sofali", të cilat rrugë janë edhe rrugë të planifikuara e planit rregullues të hollësishëm;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese të ndërtuara, shtëpi individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuara në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024, konkretisht pjesës së parcelës kadastrale, nr.94-9 ZK Sofali, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të planit rregullues të hollësishëm, për realizimin / ndërtimin e dy ndërtesave individuale banimore / shtëpive familjare dyshë dhe banësira

- e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjdhja urbane" bashkangjitura vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore - pjesës së parcelës kadastrale, nr.94-9 ZK Sofali, planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale të banimit/shtëpisë familjare me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:
**Shtëpia familjare - S=264.60m² / 227.95m² & 36.65m², nën tokë/
Etazhitet: S + P + 1,**
 - Pjesë e parcelës e trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, ku planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale të banimit – shtëpi familjare, është:
- nr.94-9;..... S=352m²;
 - Pjesë e parcelës me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, e cila nuk trajtohet në ndërtim –parcelë ndërtimore, ku planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale të banimit – shtëpi familjare është:
- nr.94-9;..... S=35m²;
 - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, të jetë për banim familjar dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
 - Etazhiteti maksimal i lejuar sipas planit rregullues të hollësishëm, është P+2, gjegjësisht tri (3) etazhe mbi tokë;
 - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesë në bazë / gabariti të përdheses ose suterrenit, lejohet max.30%:
S=352 x 0.3=105.60m² / sipas PRRH /,
S=98.60m²; / sipas projekt propozimit /.
 - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës / shtëpie në bazë / gabarit të bodrumit sipas planit rregullues të hollësishëm është max.50%.Sipas kalkulimeve kjo sipërfaqe është:
S=352 x 0.5=176m² / sipas PRRH /,
S=73.30m²; / sipas projekt propozimit /.
 - Koeficienti i parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) sipas planit rregullues është min.50%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:
S=352 x 0.5=176m² / sipas PRRH /,
S=180m²; / sipas projekt propozimit /.
 - Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas planit rregullues të hollësishëm është max.0.80% për ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore, andaj bazuar në normat dhe standardet në fuqi, trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.
S=352 x 0.8=281.60m² / sipas PRRH /,
S=227.95m²; / sipas projekt propozimit /.
 - Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
 - Bazuar në kriteret e planit rregullues të hollësishëm distanca minimale nga kufiri i parcelës për kthina primare duhet të jetë min.5.0 x H. Distanca minimale për kthina sekondare 0.2 x H, kurse me marrëveshje me fqinjët kjo distancë mund të zvogëlohet apo të ndërtohet në kufi në mes të parcelave;
 - Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max.1.40m, dhe nuk lejohet që niveli i përdheses të jetë nën nivelin e rrugës së planifikuar;

- Qasja në parcela të shtëpisë individuale të jetë nga rruga e planifikuar, sipas normave të komunikacionit;
- Për një ndërtesë individuale - shtëpi familjare të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo oborrit - kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

V. Ndarja/parcelimi, i parcelës kadastrale, nr.94-9 ZK Sofali, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore dhe vijave rregulluese të rrugëve të planifikuara të planit rregullues të hollësishëm dhe sipas Manualit të ndarjes punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar N.SH."Mik" nga Lipjani.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekura, sipas 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 operetën kadastral të këtyre ndryshimeve. Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit, duke u bazuar në manualin e ndarjes punuar nga kompania gjeodezike e licencuar N.SH."MIK" nga Lipjani me numër të licencës nr.49, e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

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

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

VII. Dokumentacioni ndërtimor / projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje profesionale - kualifikim përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor" si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, duke ju përmbajtur "Shtojca 2" të udhëzimit administrativ, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale - kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiljarin urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të ovtetit;

- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-1/4324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;

- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

VIII. 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" 01nr.434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuësit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqë parcela kadastrale, nr.94-9 ZK Sofali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës si tokë bujqësore, me klasë / kualitetit "Arë e klasit 5", andaj kërkohet, gjegjësisht pronari i tyre obligohet që të bëjë pagesën e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore, parcela këto të përcaktuar me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", dhe të njëjtat do të përfshijë sipërfaqen prej, S=352m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas zhvillimit të procedurës së ndarjes (paragrafi V.) dhe realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

Pjesët e parcelave kadastral që shtrihen në rrugë të planifikuar, t'ju ndërrohet destinimi i shfrytëzimit nga tokë bujqësore në destinim infrastrukturor – rrugë.

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

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

A r s y e t i m

Kërkuesi / pronari Ekrem Fazliu nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 71120/21 dt.20.04.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore / shtëpi familjare me etazhitet S+P+1, në lokacionin e përcaktuar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 71120/21 dt.20.04.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjet e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale për parcelat: nr.94-9 ZK Sofali, lëshuara nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ekrem Fazliut nga Prishtina, nr.10-430/03-004766/21 dt.12.03.2021;
- "Informatë nga Plani Rregullues i Hollësishëm Sofali 2016-2024, me referencë 04-350/01-47713/21 dt.18.03.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Fotokopja e letërnjoftimit të Ekrem Fazliut;
- Fotot e lokacionit;
- Afishja "Njoftim Publik", lëshuar nga kjo drejtori të datës, 21.05.2021 gjer 26.05.2021;
- Fotot e njoftimit publik;
- Situacioni gjeodezik, punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar N.SH."MIK" nga Lipjani me licencë nr.49;
- Projekt propozimi / projekti konceptual i shtëpisë individuale banimore, hartuar nga kompania projektuese "Archipoints"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810007709 me projektues Ertan Sylejmani, arkitekt;

Drejtorja e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 71120/21 dt.20.04.2021, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe asaj i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidha urbane" të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Bazuar në pozitën e parcelës kadastrale, nr.94-9 ZK Sofali, është konstatuar se e njëjtat përfshihen në kuadër të Bllokut urban "F-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë, dhe sipas këtij plani zona është e destinuar për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, me përcaktim të kriteve dhe parametrave urban të këtij plani. Bazuar në parcelën kadastrale të lartë cekur konstatohet se e njëjta ka qasje në dy rrugë ekzistuese njëherë edhe të planifikuara të planit rregullues;

Kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 21.05.2021 ka vendosë shkresën "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 26.05.2021, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Bazuar në projektin konceptual, dhe krahasimin e ti në raport me planin rregullues të hollësishëm, konstatohet se parcela kadastrale e lartë cekura, nga sipërfaqja totale e sajë prej S=391m², brenda vijës rregulluese përfshihet sipërfaqja prej S=352m² kurse pjesa tjetër me S=39m², përfshihen jashtë vijës rregulluese, e cila sipërfaqe nuk do të trajtohet me këto kushte ndërtimore (me kërkesë të kërkuesit), pasi edhe sipërfaqja e saj nuk trajtohet bazuar në projekt propozimin konceptual të prezantuar, por të njëjtat do të ndahen / parcelohen (paragrafi V.) do të shendohen ne infrastrukturë – rrugë (paragrafi IX.) dhe do të mbeten në emër të pronarit, për trajtim në fazat e ardhshme, përmes shpronësimit, këmbimit apo forme tjetër ligjore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është përcaktuar rregullsia dhe masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës kadastrale në rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet :

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ekrem Fazliu, në Sofali, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-71120/21 dt.20.04.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Ksamili" sipas prezantimit në situacion e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues "Sofalia", për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet S+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe në kohën kur realizohet ajo

procedurës së përgjithshme administrative, konstatohet se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm dhe projekt propozimi, Projekti konceptual me "zgjidhja urbane", është në harmoni me kriteret e dokumentacionit të planifikimit hapësinor dhe normat dhe standardet e projektimit në fuqi, andaj vendosi që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore / shtëpi familjare me etazhitet S+P+1 në kuadër të Bllokut urban "F-03" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 + 2024 në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.94-9 ZK Sofali.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e shtëpië individuale banimore / shtëpisë familjare; Situacioni i parcelës kadastrale në raport me rrugët e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Sofali" 2016 + 2024 në Prishtinë në sistemin koordinativ KosovaREF 01 dhe Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale nr.94-9 ZK Sofali, punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar N.SH."MIK" nga Lipjani;

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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti ligjor i MMPH-së.

I dërgohet: Kërkuesit, në dosje të lëndës 05nr.350/02–71120/21 dt.20.04.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 71120/21 DT. 06.07.2021**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini

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



DREJTORI:
Artijan Olluri



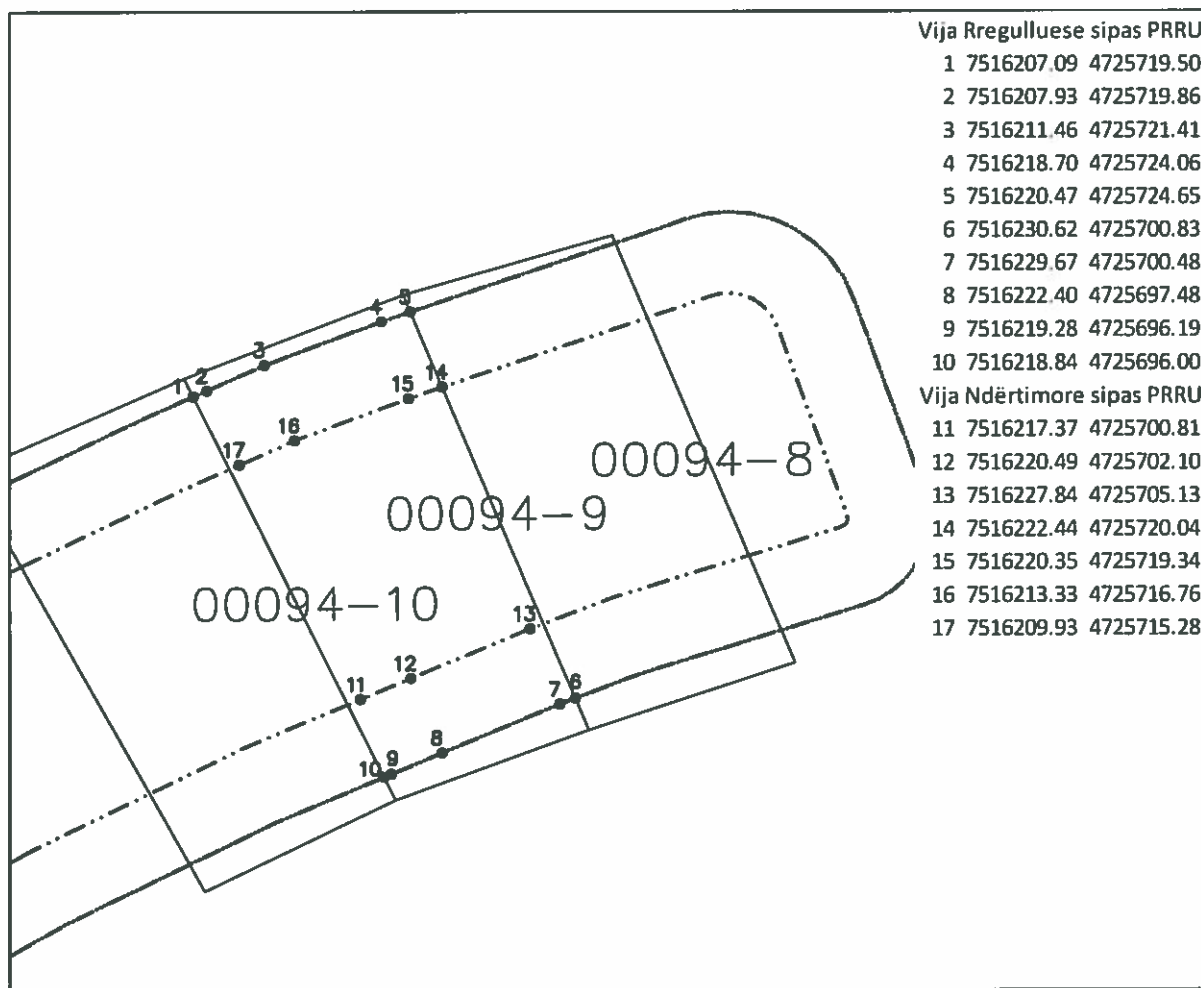
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Vija Rregulluese sipas PRRU	
1	7516207.09 4725719.50
2	7516207.93 4725719.86
3	7516211.46 4725721.41
4	7516218.70 4725724.06
5	7516220.47 4725724.65
6	7516230.62 4725700.83
7	7516229.67 4725700.48
8	7516222.40 4725697.48
9	7516219.28 4725696.19
10	7516218.84 4725696.00
Vija Ndërtimore sipas PRRU	
11	7516217.37 4725700.81
12	7516220.49 4725702.10
13	7516227.84 4725705.13
14	7516222.44 4725720.04
15	7516220.35 4725719.34
16	7516213.33 4725716.76
17	7516209.93 4725715.28

Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nenshkrimi: _____

Prishtinë: 21.06.2021

Legjenda:

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

PROJEKTI: **PROJEKTI DËR SHKËRBANIMI S+P+1**
 VENDI: **SOFALI - PRISHTINË**

PROJEKTUESI: **archipoints GROUP**
 INVESTITORI: **EKREM FAZLIU**



PROJEKTANT: **Ertan Sylejmani, ida**
 NENSHKRIMI: *E Sylejmani*

PROJEKTANT: **Meriton Bajrami, ida**
 NENSHKRIMI: *M Bajrami*

BASHKEDËNËTOR: **Arianit Mustafa, bach. arch.**
 NENSHKRIMI:

FAZA: **ARKITEKTURA**
 PËRMBATIA: **SITUACIONI I NGUSHTË**

DATA: **PRILL, 2021** PËRPIESA: **1:200**
 ORIENTIMI: FAOJA: **A-A03**

SHIFRA: **EF - Sf/Pr - PI - A - A03**

VULA: **archipoints GROUP**

