



01-2603

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 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-315918/19 dt. 31.12.2020, të pronares Ajshe Gashi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit me etazhite P+Nk dhe objektit përcjellës S+P, në lagjen “Sofalia”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 20.01.2020, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronares Ajshe Gashi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-315918/19 dt. 31.12.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit dhe objektit përcjellës, në kuadër të bllokut urban “F-03”, të tërësisë “F”, të “Plani Rregullues i Hollësishëm Sofalia 2016-2024”, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 87-3 ZK. Sofali.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues i Hollësishëm “Sofalia” 2016-2024, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-247790 dt. 04.10.2016, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “destinimi individual”.

Pronari me "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm “Sofalia” 2016-2024, me ref. nr. 2549 dt. 13.11.2019, lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 87-3 ZK. Sofali, me $S=600m^2$, me pronare Ajshe Gashi, “Arë e Klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike për parcelën 87-3 ZK. Sofali është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartpërmendur, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi ~4.50m nga juglindja në drejtim të veriperëndimit;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Shyqeri Kushevica”, e cila njëkohësisht është rrugë e plaifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit dhe objektit përcjellës, në kuadër

të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” 2016-2024 në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të kompleksit, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave 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 – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuara për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
 - nr. 1205-19, me $S=580m^2$;
Sipërfaqe totale $S=580m^2$;
- Pjesa e parcelës kadastrale 87-3 e cila mbetet jashtë vijës rregulluese, gjegjësisht sipërfaqja prej $20m^2$, nuk është trajtuar për realizimin e ndërtesës;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare me etazhitet P+Nk dhe objektit përcjellës S+P, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:
 $S=281.45 m^2 / 271.32m^2$, mbi tokë + $S=10.125m^2$, nën tokë /
Objekti 1 - Shtëpia
 $S=189.20 m^2$ mbi tokë;
Objekti 2 - Objekti Përcjellës
 $S=92.25m^2 / 72.00m^2$, mbi tokë + $S=20.25^2$, nën tokë /
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës sipas Plani Rregullues i Hollësishëm “Sofalia” 2016-2024, të jetë për banim individual i ulët, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal sipas planit është P+2 (i propozuar P+Nk për Shtëpi , S+P për objektin përcjellës);
- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PRrH “Sofalia 2016-2024”, jo më shumë se 0.3, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:
 $S=580 \times 0.30 = 174.00 m^2$ / sipas PRrH “Sofalia 2016-2024” /,
 $S=160.00m^2 / S=88.00m^2$ shtëpia + $S= 72.00m^2$ objekti përcjellës / Sipas projekt propozimit;
- Koefficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas planit, është 0.5 (50%), ndërsa me projekt propozim nuk është paraparë bodrumi;
 - Koefficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 50%, sipas PRrH “Sofalia 2016-2024 dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S=580 \times 0.50 = 290.00 m^2$ / sipas PZHK-së /,
 $S=420.00 m^2$ / sipas projekt propozimit /,
 - Koefficienti i ndërtimit (ISPN), sipas planit, është 0,8 (80%). Koefficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë- suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S=580 \times 0.80 = 464.00m^2$ /sipas PRrH “Sofalia 2016-2024” /,
 $S=281.45 m^2 / 271.32m^2$, mbi tokë + $S=10.125m^2$, nën tokë / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e Plani Rregullues i Hollësishëm “Sofalia” 2016-2024, distanca minimale e vendosjes së ndërtesave nga kufiri i parcelës:
 - Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët ka hapje primare, si: sallone, kuzhina, dhoma gjumi e të tilla hapësira të cilat kanë nevojë për diellzim, ndriçim dhe ajrosje, duhet të jetë 0.5H;

- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët ka hapje sekondare, si: shkallë, depo, banjo e të tilla kthina të ngjashme të cilat nuk kanë nevojë për diellëzim, por vetëm për ndriçim dhe ajrosje, duhet të jetë 0.2H;
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët, nuk ka hapje, duhet të jetë 0.2H, por me pëlqim paraprak të fqinjëve, kjo distancë mund të zvogëlohet deri në bashkim të plotë.
- Kuota e përdhësës së ndërtesave përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje kompleksi, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike;
- Qasja në parcelë të jetë përmes rrugës së planifikuar, gjegjësisht rrugës ekzistuese "Shyqeri Kushevisa" të paraqitura në Planin "Situacioni". Kycja t'i përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kycjes;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 50% për gjelbërim, sipas planit;
- Në kuadër të parcelave 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 t'i përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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).

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

VI. 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 fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- 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, tredimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Kryesor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.

VII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE- meqenëse parcela kadastrale, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës “Arë e Klasës 4”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht $S=580.00m^2$, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, me pëlqim nga kjo Drejtori.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas pajisjes me pëlqim nga kjo Drejtori në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo Drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

IX. 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” 01 nr. 434/01–0094474/17

dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paguesa 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.

X. 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

Pronarja Ajshe Gashi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-315918/19 dt. 31.12.2019, 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 dhe objektit përcjellës, 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:

- Kopje të vërtetuar të dëshmisë mbi pronësinë dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 87-3 ZK. Sofali, me LRP nr. 13370/2019 dt. 18.10.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Murat Gashi, nr. 313206/19 dt. 27.12.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronares Ajshe Gashi;
- Aktin noterial “Autorizim i Përgjithshëm” me të cilin pronari e autorizon Esat Ramadani, të aplikojë për leje ndërtimi, me LRP Nr. 13369/2019;
- Kopje e dokumentit të identifikimit të të autorizuarit Esat Ramadani;
- “Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm Sofalia 2016-2024” nr. 2549 dt. 13.11.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën 87-3 ZK. Sofali, të punuar nga gjeodeti Shar Pllana, me licencë nr. 119 (kopje fizike dhe digjitale);
- Projektin konceptual (kopje fizike dhe digjitale), të punuar nga kompania N.Sh. “Arkaik” me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 70650053.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, si dhe dokumentacionit të prezentuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapsirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, dhe projektit ideor, ka konstatuar se parcela kadastrale nr. 87-3 ZK Sofali, shtrihet në kuadër të bllokut urban “F-3” të tërësisë “F” të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, në zonë të përcaktuar si “Destinimi individual”.

Pas analizimit të projekt propozimit të prezentuar është konstatuar se projekti në fjalë, është në harmoni me kriteret e planit në fuqi, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 15.01.2020 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 19.01.2020, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Bazuar në kriteret e Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, në llogaritjen e sipërfaqes për ndërtim me koeficient të ndërtimit, ka hyrë sipërfaqja e parcelës mrenda vijës rregulluese S=580m², ndërsa pjesa tjetër S=20m² mbetet të trajohet në fazën e realizimit të rrugës së planifikuar.

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

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ajshe Gashi, në lagjen “Sofalia” në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-315918/19 dt.31.12.2019, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Shyqri Kushevisa”, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+Nk dhe objektin përcjellës me etazhitet S+P, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, pasi që kjo rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues “Sofalia”. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet rruga sipas planit rregullues të “Sofalisë”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 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, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera “Plani Rregullues i Hollësishëm Sofalia 2016-2024” për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ “KosovaRef01”

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- MMPH.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikueses, kësaj drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-315918/19 DT 20.01.2020

Zyrtarja,
Rrezarta Mati

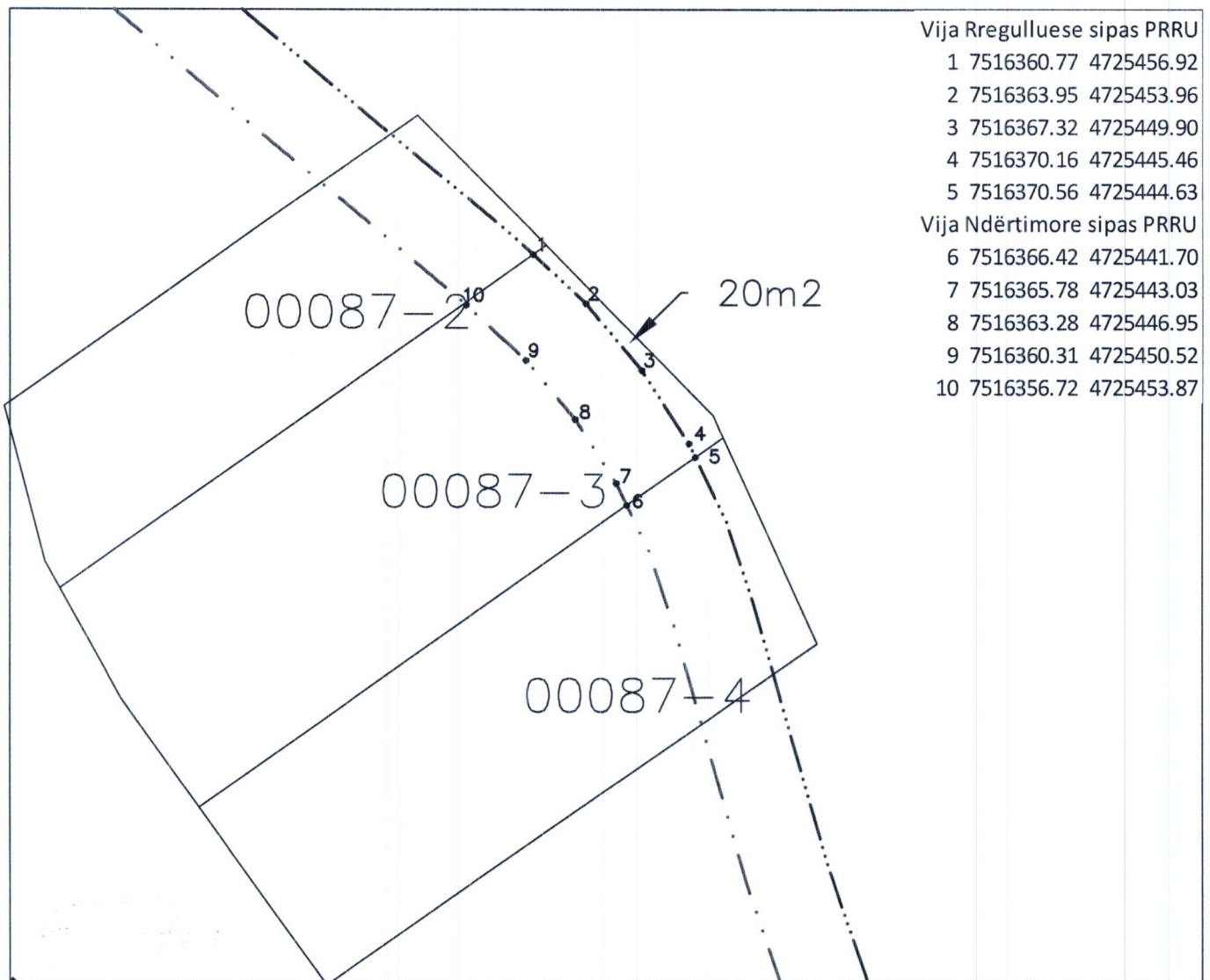
U.d. e udhëheqësit të sektorit,
Mimoza Perimaj-Prishta





DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
 Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 16.01.2020

Legjenda:

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





- Legjenda:
- Shputa e objektit të planifikuar
 - Objekte ekzistuese
 - Vija ndërtimore
 - Kufiri i parcelës
 - Vija rregullative
 - Gjelbërim

Projektues:
ARKAIK
 N.SH. ARKAIK
 Rr. Mustafë Hoxha, 37 - 10000 Prishtinë,
 email: arkaik.ark@gmail.com, Tel: +337 (0)44 256 372

Lloji i projektit:
 Shtëpi banimi

Investitor:
 Ajshe Gashi

Lokacioni:
 Rr. Shyqri Kushevica, Lagjja Sofali,
 Prishtinë, Komuna e Prishtinës,
 Njës. kad. 087-3, Zona kadastrale Sofali

Projektori dhe vizatoi:
 MA arch. Esat Ramadani

Përmbajtja:
 SITUACIONI I NGUSHTË
 ME KONTURAT E SHPUTËS

Faza:
 PROJEKT IDEOR
 (KËRKESË PËR KUSHTE NDËRTIMORE)

Për pjesa:
 1: 200

Data:
 Dhjetor 2019

Kontrollor: