
	<p style="text-align: center;"><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova - Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;"><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština - Municipality of Prishtina</p> <p style="text-align: right; color: blue;">01-2738</p>	
---	---	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-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, dhe në bazë të kërkesës 05 nr.350/02-0292486/18 dt.12.12.2018, të pronarit, Islam Velija nga Prishtina, rr. 'Halim Orana', H 13, nr.18, Lagjja 'Bregu i Diellit', në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Bllokut urban F-04 të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 08.02.2019, merr këtë:

**V E N D I M**  
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarit Islam Velija nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-0292486/18 dt.12.12.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e katër shtëpive individuale të banimit, në kuadër të bllokut urban F-04, të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024 në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 823-2 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" 2016-2024, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-247790 të dt. 04.10.2016, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim "Banim individual i ulët". Pronari me 'Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024', me referencë nr.1847 dt. 04.10.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online, 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. 823-2, me  $S=800.0$  m<sup>2</sup>, me pronar Islam Velija, "Arë e klasës 4";
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, parcelën kadastrale nr.823-2 është tokë bujqësore e klasës 4;
- Në kuadër të parcelës kadastrale që është subjekt e këtij Vendimi, është e ndërtuar një shtëpi individuale e banimit, sipas Vendimit 05 nr.351-150807 dt.04.09.2013;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël në drejtimin veri-perëndimor;

- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese dhe të planifikuar;
- Parcela kadastrale e lartcekur shtrihet në bllokun urban "F-04" dhe pjesërisht në rrugë të planifikuar të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore, dhe ndërtesa tjera kryesisht ndërtime të ulta.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpive individuale të banimit, në kuadër të bllokut urban "F-04", të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, brenda vijës rregulluese, është:

- nr.823-2, me  $S=773.00 \text{ m}^2$  (nga totali prej  $800.00 \text{ m}^2$ );

**Sipërfaqe totale  $S=2112.37\text{m}^2$ ;**

- Parcela për të cilën po caktohen këto kushte, sipas zgjidhjes së prezantuar, është propozuar të ndahet në dy parcela, përkatësisht në njerën shtrihet ndërtesa ekzistuese, ndërsa për pjesën tjetër të parcelës, po caktohen këto kushte ndërtimore. Sipërfaqja e pjesës së parcelës për të cilën po caktohen këto kushte, sipas manualit të bashkangjitur në kërkesë, është si në vijim:
  - $S=407.00 \text{ m}^2$  (nga totali prej  $800.00 \text{ m}^2$ );
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për "banim individual", me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira për parking, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është S+P;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është max. 30%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është max. 50%, ndërsa pjesa e bodrumit që del jashtë gabaritetit të objektit në përdhësë nuk duhet të jetë mbi nivelin e tokës;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është min. 50%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, është max. 50%. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrumë;
- Distanca e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës, për kthina primare min 0.5 H, për kthina sekondare min.0.2 H, dhe marrëveshja me fqinjtë deri në bashkim të plotë,
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e niviletës së rrugës publike nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero;

- Kuota e përdhësës së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike,
- Kati përdhësë i ndërtesës, për tu konsideruar kat i plotë, duhet të jetë së paku 1,4 m mbi sipërfaqen tokësore, duhet të ketë së paku 2/3 të sipërfaqes së vet në lartësi minimale prej 2,3 m;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të paraqitur në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të parcelës;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke e marrë parasysh kushtin prej 50% për gjelbërim;
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbrimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. **Ndarja** e parcelës kadastrale nr.823-2 ZK Sofali, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuara sipas propozimit të kërkuesit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhjes urbane" dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane", dispozitës urbanistike me koordinatat e vijës rregulluese të Planit Rregullues në fjalë, dhe manualit të ndarjes.

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

VI. **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 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).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje 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 përdhese, 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 përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - 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;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

**VIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** - meqenëse parcela kadastrale nr. 823-2 ZK Sofali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, "arë 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 Planit të situacionit - "zgjdhjes urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej  $S=402.00m^2$ , procedurë kjo e cila duhet të përfundohet **pas realizimit të pikës V**, të këtij Vendimi. 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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);

- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
  - Kopjen e letërnjoftimit të kërkesit/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.
- XI. Vlefshmëria** e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimet 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.

### Ar sy e t i m

Pronari, Islam Velija nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02 - 0292486/18 dt.12.12.2018, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e katër shtëpive individuale të banimit, në lokacionin e përkthuar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr.823-2, ZK Sofali, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914066-00823-2, ZK Sofali;
- Informimi nga Plani Rregullues i Hollesishem "Sofali" 2016-2024 me referencë 1847, dt.04.10.2018, lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të qëndrueshëm, Komuna e Prishtinës;
- Deklaratën - Pëlqimin për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje me Nr.LRP:12892/2018 dt.11.12.2018, sipas të cilës, z.Muhamet Bojniku, në cilësinë e pronarit të parcelës nr.153-1, deklarohet në favor të parcelës fqinje nr.823-2, ku pronari i saj mund të ndërtojë lirshëm deri në 1.0m' (një metër) afër parcelës së deklaruesit;
- Deklaratën - Pëlqimin për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje me Nr.LRP:12257/2018 dt.15.11.2018, sipas të cilës, z.Hajdar Rrecaj dhe z. Feti Selmani, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës nr.823-3, deklarohen në favor të parcelës fqinje nr.823-2, ku pronari i saj mund të ndërtojë lirshëm deri në 1.0m' (një metër) afër parcelës së deklaruesve;
- Autorizimin për paluajtshmëri dhe përfaqësim LRP.nr.12928/2018 dt.11.12.2018, sipas të cilit, z. Islam Velija, në cilësinë e pronarit të parcelës nr.823-2, e autorizon z.Liridon Llapashtica, që në emër dhe në llogari të të lartëcekurit, ta përfaqësoj atë para Komunës së Prishtinës me qëllim të sigurimit të kushteve ndërtimore, lejes ndërtimore, dhe procedurave tjera juridike;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Shaqir Kuçi, nga Prishtina, me numër të licencës 86;
- Manualin me propozim për ndarje të parcelës , punuar nga gjeodeti i licensuar Shaqir Kuçi, nga Prishtina, me numër të licencës 86;
- Projektin konceptual për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga N.N.SH. "VIA Project" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70860562;
- Vërtetimet mbi obligimet tatimore, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit, autorizuesit dhe investitorit;
- Fotot e lokacionit.

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

planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, ka konstatuar se në kuadër të parcelës ndërtimore për të cilën është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, ndodhet një ndërtesë, përkatësisht shtëpi individuale e banimit, andaj përmes shkresës zyrtare 05 nr.350/02-0292486/18 dt.26.12.2018, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit, përkatësisht prezantimin e lejes ndërtimore të ndërtesës ekzistuese në kuadër të parcelës.

Pas plotësimit të dokumentacionit me dt.03.01.2019, në vazhden e shqyrtimit të kërkesës në fjalë, konsultimit të dokumenteve të planifikimit dhe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 25.01.2019. 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 sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Plani Rregullues "Sofalia" 2016-2024), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 12 dhe 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

**Shtojcë:** Plani i situacionit -"zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Sofalia" 2016-2024 në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuallet gjeodezike për këmbim dhe ndarje/bashkim.

**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-ja.

**Ky Vendim u përpilua në gjashtë (6) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuessit/ve, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, 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. 350/02-0292486/18 DT. 08.02.2019

Punoi,  
Krenare Shkodra

U.D. Udhëheqëse e Sektorit  
Lindita Beqiri





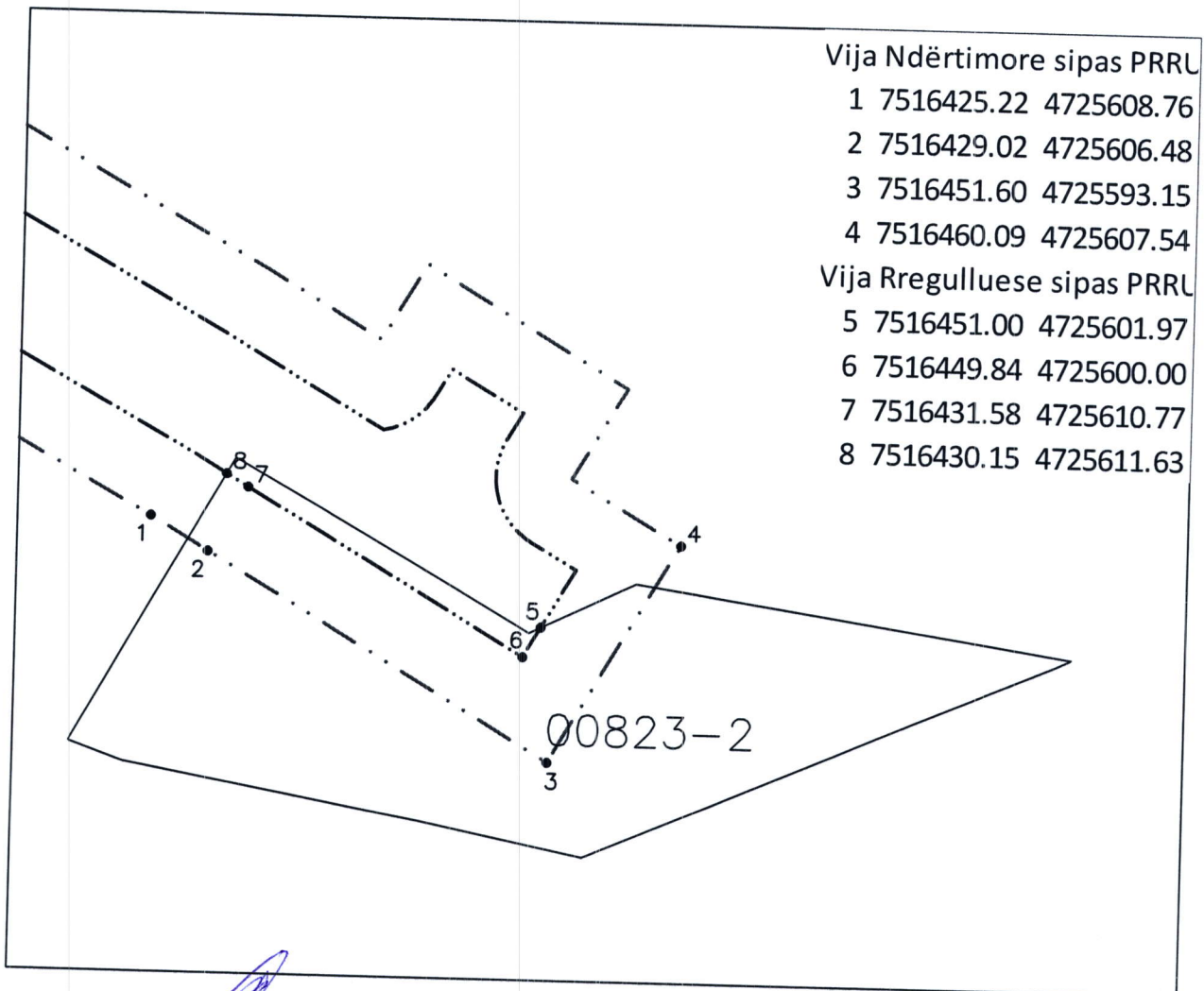
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 08.02.2018

#### Legjenda:

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

