

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	
---	--	---

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 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 05 Nr.350/02-21516/26 dt.09.02.2026 (e leja KKN-00852), të pronarit **Shkëlqim Ramadani, Rr.Sharri**, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lagjen “Sofalia”, 2016-2024 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 22.04.2026 merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit **Shkëlqim Ramadani** nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-21516/26 dt.09.02.2026 (e leja KKN-00852), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P, në kuadër të bllokut urban “B-04” të tërësisë hapësinore “B”, të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-10, ZK Prishtinë.

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”;

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:
 - Parcela kadastrale nr. 10577-10, ZK. Sofali, me $S=424m^2$, me pronar Shkëlqim Ramadani, me kulturë të tokës “Arë e klasës 5”;
- 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 “Sharri”, dhe të planifikuar me Planin Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen 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, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i shtëpisë, 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;

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-10, ZK.Prishtinë, është planifikuar një shtëpi individuale banimore me etazhitet P+0, me sipërfaqe totale ndërtimore prej 205.30m². Parcela kadastrale 10577-10, ZK.Prishtinë me sipërfaqen prej 424m² përfshihet brenda vijës së rregullimit ndërsa sipërfaqja prej 76m² përfshihet në Infrastrukturë rrugore .
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, është banim individual i ulët; (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti i shtëpive individuale të banimit, sipas planit rregullues është max.P+2 etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit dhe i miratuar, etazhiteti i shtëpisë është P+0;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas planit rregullues është max.0.30 e sipërfaqes së parcelave;

$$S=424.00m^2*max.0.3=127.2m^2$$

$$S= 169.60m^2 /sipas projekt propozimit$$

- Në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, për Zhvillimin e Arkitekturës së Qëndrueshme, ISHP mund të rritet deri në maks. 10%;Për këtë rritje të ISHP-së, duhet të plotësohen indikatorët si në vijim:
 - a) Shfrytëzimi i mirë i parcelës, orientimi ideal i objektit;
 - b) Planifikimi dhe shfrytëzimi i gjelbërimit(të lartë, të ulët etj.) në favor të qëndrueshmërisë së mjedisit;
 - c) Planifikimi dhe shfrytëzimi i burimeve të ripërtrishme të përfitimit të energjisë elektrike dhe ngrohjes (era, dielli, uji etj.);
 - d) Planifikimi dhe shfrytëzimi i sistemit efficient të ventilimit dhe ftohjes;
 - e) Planifikimi dhe përdorimi i sistemeve të reciklimit të ujërave(atmosferike, ujërave gri etj.);
 - f) Planifikimi i trajtimit të ujërave të zeza para shkarkimit të tyre në rrjetin e kanalizimit;
 - g) Planifikim dhe përdorimi i materialeve të qëndrueshme, përfituar kryesisht nga burimet e ripërtrishme, nga materialet e recikluara etj.;
 - h) Planifikimi dhe menaxhimi i mbeturinave të ndërtimit në vend ndërtim, para, gjatë dhe pas fazës së ndërtimit;

- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë (ISPN), sipas planit rregullues është max.0.80;

$$S=424.00m^2*max.0.8=339.2m^2$$

$$S= 169.60m^2 /sipas projekt propozimit$$

- 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;

$$S=424.00m^2*max.0.5=212.00m^2$$

$$S= 205.30m^2 /sipas projekt propozimit$$

- Qasja në parcelë duhet të jetë nga rruga e planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “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 fqinjtë 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 tereni 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 distance 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 1 vend parkim/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. **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”-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 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 1:424 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 1:424, 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 përdheshë, 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 përdheshë 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;
- Elaboratin, 3 kopje të forta për plotësimin e Indikatorëve të Arkitekturës së Qëndrueshme sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, për Zhvillimin e Arkitekturës së Qëndrueshme, me rritjen e shputës deri në 10%.

VII. 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 të 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 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

VIII. 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 rrënit.

IX. 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.

Arsyetim

Pronari **Shkëlqim Ramadani** nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr.350/02-21516/26 dt.09.02.2026 (e leja KKN-00852), ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.350/02-21516/26 dt.09.02.2026, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë, Certificate dhe Kopja e planit në emër të **Shkëlqim Ramadani**, për njësinë kadastrale nr. nr.10577-10 ZK Prishtinë, me sipërfaqe prej 424m² më kualitet të tokës "Tokë Ndërtimore".
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr.10577-10 ZK Prishtinë, të punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj, me licence nr. 195;
- Projektin konceptual arkitektonik të hartuar nga kompania "Engineering Group"Sh.p.k. Rr.Qamile Jaka, Prishtinë;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarit;
- Foto e lokacionit

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-0151068/24 dt.14.11.2024, planit rregullues, ligjeve dhe rregulloreve në fuqi, ka konstatuar se aplikuesi i është drejtuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet P+0, në kuadër të bllokut urban "B-04" të tërësisë hapësinore "B", të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-10 ZK Prishtinë.Kjo drejtori pas shqyrtimit të kësaj kërkesë dhe dokumentacionit të arkivës në kuadër të kësaj drejtorie konstaton se për caktimin e kushteve ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-10 ZK Prishtinë, pala Shkëlqim Ramadani i është drejtuar edhe më herët kësaj drejtori përmes kërkesës 05 Nr.350/02-151068/24 dt.14.11.2024. Kjo drejtori pas ndjekjes së hapave të rregullt administrative me anë të Vendimit 05 NR. 350/2-151068/24 DT. 18.12.2024, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P, në kuadër të bllokut urban "B-04" të tërësisë hapësinore "B", të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10577-1 ZK Prishtinë. Duke qenë se vlefshmëria e Vendimit është 1 vit dhe pala nuk ka kërkuar zgjatjen e afatit edhe për një vit të njëjtat janë të pavlefshme administrativisht dhe juridikisht andaj pala i është drejtuar me kërkesë të re kësaj drejtorie duke prezantuar në tërësi dokumentacionin sipas 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.

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe plotësimeve të prezantuara nga pala, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 27.02.2026 deri më datën 03.03.2026. 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.

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 kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Shkelqim Ramadani, në Sofali, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-21516/26 dt.09.02.2026, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Sharri" e cila rrugë është e parapare edhe me Planin Rregullues "Sofalia", për ndërtesën shtëpi individuale me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të parcelës 10577-10 Zk. Sofali ne raport me rrugën e planifikuar. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës planifikuar dhe ne kohën kur aplikohet ajo sipas planit, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes".

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 (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 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, projektit konceptual, ka konstatuar se kërkuuesi 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 -"zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga “Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”,” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Udhëzimi 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.

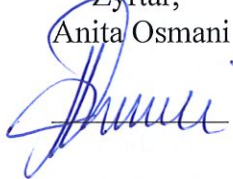
Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-21516/26 dt.09.02.2026 (e leja KKN-00852).

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

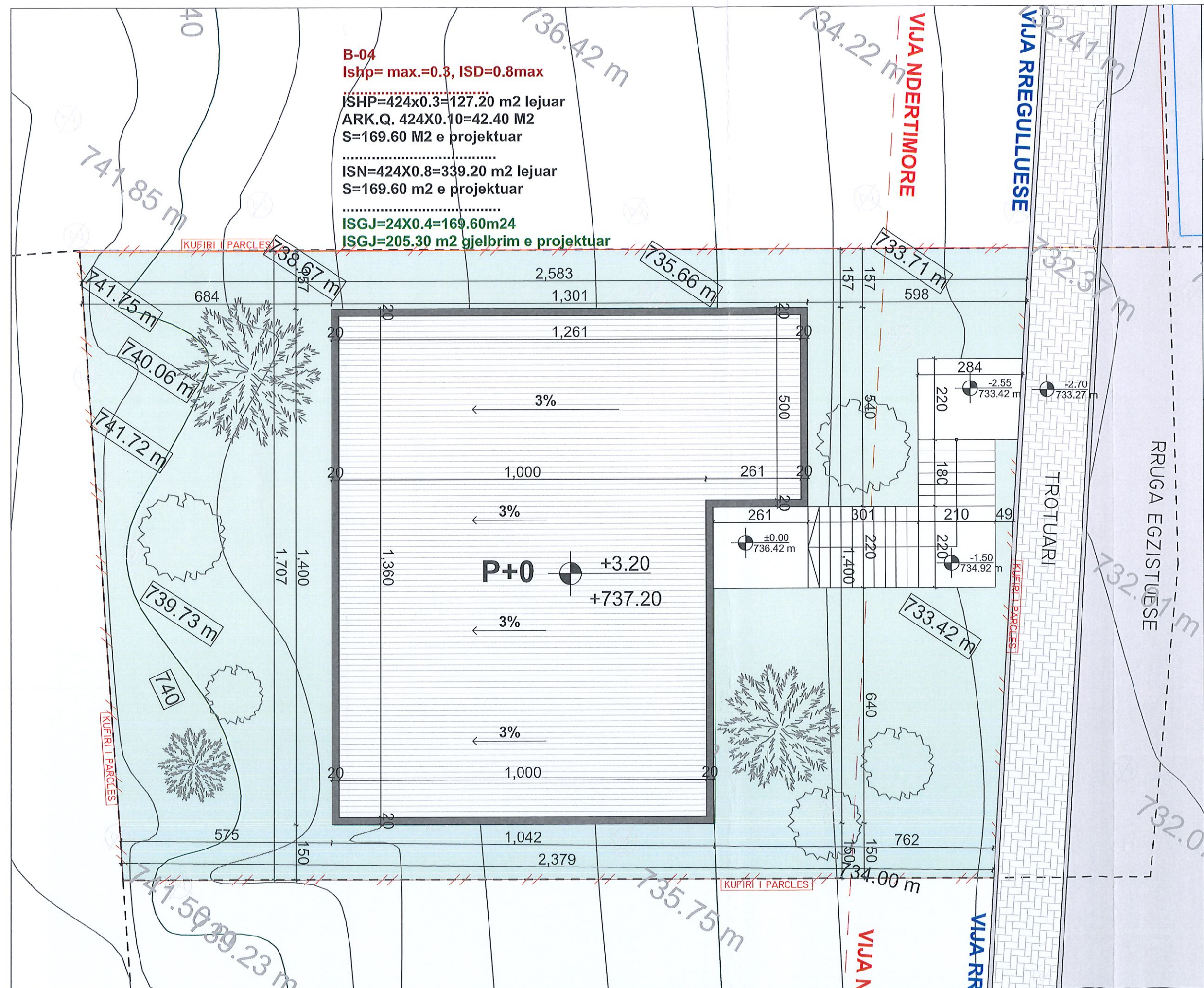
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 350/2-21516/26 DT. 22.04.2026

Zyrtar,
Anita Osmani



B-04
Ishp= max.=0.3, ISD=0.8max
ISHP=424x0.3=127.20 m2 lejuar
ARK.Q. 424X0.10=42.40 M2
S=169.60 M2 e projektuar
ISN=424X0.8=339.20 m2 lejuar
S=169.60 m2 e projektuar
ISGJ=24X0.4=169.60m24
ISGJ=205.30 m2 gjelbrim e projektuar



Investitori/Pronari:
Shkelqim Ramadani

Sofali
Prishtine
Kosove
10000

Punekryesi:



Engineering Group Sh.p.k

Rruga Qamile Jaka
Prishtine
Kosove
10000

Objekt Banimi Shtëpi P+0

Sofali
Prishtine
Kosove
10000

Emri i vizatimit:

Situacioni i ngushte



Punuar nga:

Msc.Ark. Erion Jusufi

Date: 02/02/2026

Shkalla e vizatimit:

1:100

ID e faqes

Faqja nr.

03