

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	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, dhe 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, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-2780/25 dt.08.01.2025, në emër të aplikuesit/pronarit Nexhmi Softolli, fsh.Llukar, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës/ shtëpi individuale e banimit me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 24.03.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Nexhmi Softolli nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-2780/25 dt.08.01.2025, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës shtëpisë individuale e banimit me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1066-9 ZK Llukar.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim 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:
- nr.1066-9 ZK Llukar.....S=301m².....Nexhmi Softolli.....“arë e klasës së 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është kryesisht i rrafshët;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rrugës “Gollaku”, parcele nr. 166-6 Zk Llukar, ne pronesi private me kulture-toke bujqesore;
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është banim individual;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit konceptual, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, bazuar në parametrat urban të planit janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i saj me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe distancat nga kufiri i parcelës, rruga dhe vend parkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit

grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr.1066-9 ZK Llukur, planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale e banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim;
Ndërtesë individuale e banimit me afarizëm në përdhese
- Perdhesa $S=78.30\text{m}^2$,
- Kati1 $S=85.30\text{m}^2$,
- Sipërfaqja totale: $S=163.60\text{m}^2$ /e gjithë sipërfaqja ndërtimore mbi tokë;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHU-së, është $0.2 (20\%)\div 0.3 (30\%)$.
- $S = 301\text{m}^2 \times 0.3 (30\%) = 90.30\text{m}^2$ / sipas "PZHU-së",
- $S = 78.30\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S = 301 \times 0.6 = 180.60\text{m}^2$ / sipas PZHU-së;
 $S = 0.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit ;
- Koeficienti i minimal të parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S = 301 \times 0.4 = 120.40\text{m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit;
 $S = 150\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, është $0.6\div 0.8$. 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 - **suterren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.
 $S = 301 \times 0.8 = 240.80\text{m}^2$ / sipas PZHU-së;
 $S = 163.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, të jetë për banim dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së, është I-III etazhe mbi tokë;
- 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 Zhvillimor Urban, distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë;
 - jo më pak se 5 m' për rrugë me gjerësi deri në 7 m;
 - jo më pak se 7.5 m' për rrugët me gjerësi 7÷15 m;
 - jo më pak se 10 m' për rrugët me gjerësi mbi 15 m;
- 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 ambientit për rreth;
- 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;

- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

V. Kushti i veçantë - me dokumentacionin ndërtimor për aplikim për leje ndërtimore, bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe në rregullativën tjetër ligjore në fuqi, aplikuesi është i kushtëzuar që të prezantojë:

- Pëlqimin për lejimin e qasjes, nga rruga ekzistuese Gollaku, me nr. te parcelës 1066-6, ZK Llukar, me kulturë toke bujqesore, ne pronësi private;

Në rast të mosplotësimit të këtij kushti, sipas përshkrimit në këtë pikë, për arsye të ndryshme, kushtet ndërtimore të caktuara nuk do të trajtohen të vlefshme, gjegjësisht obligohet Drejtoria e Urbanizmit të njëjtat ti rishikojë dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

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

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

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

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në 3 (tri) 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 përdhesë, 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 përdhesë 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.1066-9, ZK Llukar, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të

kualitetit “arë e klasës 3”, kërkohet që paraprakisht të bëhet ndërrimi i 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 pa kompensim.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore të përcaktuar sipas Plani i situacionit – “Situacioni”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=301m^2$. Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

IX. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me bashkëpronarët/investitorët. 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

- Bazuar në Ligjin 04/L-054 për statusin dhe të drejtat e deshmëve, invalideve, veteraneve, pjesetareve të UCK-se, viktimave civile dhe familjeve të tyre, neni 9-Te drejtat dhe benificionet e invalideve të UCK-se, paragrafi 1.13, Invalidet lirohen nga taksa gjyqësore, administrative dhe publike.

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 Rregulloren për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023 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.

- Bazuar në Ligjin 04/L-054 për statusin dhe të drejtat e deshmëve, invalideve, veteraneve, pjesetareve të UCK-se, viktimave civile dhe familjeve të tyre, neni 9-Te drejtat dhe benificionet e invalideve të UCK-se, paragrafi 1.13, Invalidet lirohen nga taksa gjyqësore, administrative dhe publike.

XI. Vlefshmëria e vendimit të 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

Aplikuesi/pronari Nexhmi Softolli nga fshati Llukar, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-2780/25 dt.08.01.2025, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e

ndërtesës shtëpi individuale 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. 350/02-2780/25 dt.08.01.2025, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë kopja e planit për parcelën kadastrale nr.1066-9, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914045-01066-9 ZK Llukar, në emër të Nexhmi Softolli;
- Kopjen të dokumentit të identifikimit të pronarit Nexhmi Softolli;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr.1066-9 ZK Llukar, të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me nr të licencës 125, të lëshuar nga Agjensioni Kadastral i Kosovës;
- Pelqimin LRP. Nr. 113/2022 dt. 25.02.2022, për distance të ndërtimit deri në gjysëm metri në kufi të parces;
- Vendimin e dt. 04.04.2024, për miratim të kërkesës me nr. 01-7068 të Nexhmi Softolli për njohjen e së drejtës për pension të skemes: Invalid I Luftes;
- Foto nga tereni;
- Projektin konceptual-projekti propozimi i hartuar nga kompania "Vigentia" LLC, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812176247;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-2780/25 dt.08.01.2025, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planit Zhvillimor Urban, të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, konsultimit të dosjeve të lëndëve/kërkesave për caktim të kushteve ndërtimore, për lokacionin në fjalë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

- Aplikuesi, me kërkesën 05 Nr. 350/02-2780/25 dt.08.01.2025, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës individuale/shtëpi banimi, me etazhitet P+1, në Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1066-9 ZK. Llukar, në Prishtinë, ku kjo zonë është e destinuar për "banim të individual".

- Duke u bazuar në nenin 3 dhe 18 të Ligjit 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 31.01.2025, 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 04.02.2025, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

- Kjo Drejtori, ka konstatuar se sipas projektpropozimit pozicionimi i ndërtesës së planifikuar, në distancën sipas situacionit të ngushtë (0.50-1.0 m) nga kufiri i parces kadastrale të fqiut, pas sigurimit të pëlqimit të pronarit të parcelës fqinje nr. 1066-0 ZK Llukar, LRP nr. 1131/2022 dt. 25.02.2022, citojmë "Deklaroj se pajtohem dhe jap pëlqim fqiut tim z. Nexhmi Softolli të pajiset me leje ndërtimi për shtëpinë të cilën do e ndërtoj në pronën e tij me nr. Te njesise P-71914045-1066-9 në sipërfaqe të përgjithshme prej 301m² ZK Llukar-Prishtinë, të afrohet seri në gjysëm meter të kufirit të parces time e cila është në mënyrë me pronën e tij në fjalë.

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 shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Nexhmi Softolli, në Llukar, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-2780/25 dt.08.01.2025, kyçja për automjete

në rrugën ekzistuese "Gollaku", për ndërtesën shtëpi banimi me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese në raport me parcelën 01066-9, Zk. Llukar. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugës sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes"

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ 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", Drejtoria e Urbanizmit 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 Zhvillimor 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 sipas këtij Vendimi.

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

Shtojcë: Plani i Situacionit -"zgjidhja urbane".

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05-350/02-2780/25 dt.08.01.2025, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-2780/25 dt. 24.03.2025

Zyrtari,
Lindita Beqiri



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



s: 300.65m²
 : 78.3m² (26% e parceles)
 nit: 150m² (50% e parceles)

Vija Rregulluese
 Vija Ndertimore
 Trotuar
 Hyrja ne parcele
 Rruge Publike Ekzistuese
 Kufiri Kadastral, 1066-9 ZK Llutar
 Shputa e objektit
 P+1
 P+1
 P+1

+50 669.0
 +30 668.8
 +0.000 668.5
 +600 674.50
 +300 671.50
 ±0.000 668.50

300, 850, 970, 300, 100, 320, 330, 305, 120, 390, 300, 659, 235, 275, 275, 125, 125

VIGENTIA LLC
 L.L.C.
 Prishtinë

OBJEKTI:	Shtepi individuale P+1
INVESTITORI :	Nexhmi Softolli
VENDI NDERTIMIT:	Parc.Kadastrale Nr.01066-9, ZK. Llutar
PERMBAJTJA :	Situacioni i Ngushte
PROJEKTUES	Ark. Liridon Kabashi
Faza :	Arkitektura

P+1



$$\begin{array}{r} +600 \\ \hline 674.50 \end{array}$$
~~P+1~~
$$\begin{array}{r} +300 \\ \hline 671.50 \end{array}$$

—Kufiri Kadastral, 1066-9 ZK Llukar

VIGENTIA LLC



OBJEKTI:	Shtepi individuale P+1	
INVESTITORI :	Nexhmi Softolli	
VENDI NDERTIMIT:	Parc.Kadastrale Nr.01066-9, ZK. Llukar	
PERMBAJTJA :	Situacioni i Ngushte	
PROJEKTUES	Ark. Liridon Kabashi	
Faza :	Arkitektura	 Prishtine 2024
Perpjesa	1:100	

Prishtine 2024