

01-1734



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 5 dhe 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.350/02-123398/24 dt.19.09.2024,së aplikuesit Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës, Instituti Psikiatrik i Forenzikës në QKUK në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për rindërtimin/mbindërtimin, përkatësisht shtimin e një kati në pjesën e ndërtesës ekzistuese të “Institutit të Mjekësisë së Forenzikës”, në Prishtinë, në kuadër të bllokut urban “A-4” të Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 27.11.2024, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesit Ministria e Drejtësisë të Republikës së Kosovës / Instituti Psikiatrik i Forenzikës, në QKUK në Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-123398/24 dt.19.09.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për rindërtimin/ mbindërtimin, përkatësisht shtimin e një kati në pjesën e ndërtesës ekzistuese të “Institutit të Mjekësisë së Forenzikës” në Prishtinë, nga etazhiteti P+1 në etazhitet P+2, në kuadër të bllokut urban “A-4” të Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në pjesën e parcelës kadastrale nr. 2805-9 ZK Prishtinë, në pronësi të Qendra e Klinikës Spitalor.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim publik-institucione shëndetësore.

**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.2805-9.....S=363333 m<sup>2</sup>.....Pronë Shoqërore-Qendra e Klinikës Spitalor.....“tokë ndërtimore”;
- E drejta pronësore-juridike për parcelën kadastrale nr.2805-9 ZK Prishtinë, certifikatës së njësisë kadastrale, është Pasuri Shoqërore-Qendra e Klinikës Spitalor;
- Bazuar në incizimin gjeodezik dhe gjendjen faktike, në kuadër të parcelës kadastrale të lartpërmendur, janë të ndërtuara ndërtesat shëndetësore të kompleksit të SHSKUK-QKUK;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese në parcelën kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, të asfaltuar, dhe njëherit rrugë e planifikuar të planit rregullues;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa shëndetësore.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe për rindërtimin/ mbindërtimin, përkatësisht shtimin e një kati në pjesën e ndërtesës ekzistuese të “Institutit të Mjekësisë së Forenzikës” në Prishtinë, nga etazhiteti P+1 në etazhitet P+2, në kuadër të bllokut urban “A-4” të Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të përcaktuara, janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Plani i lokacionit - “zgjdhja urbane”, si dhe “Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Pjesa e parcelës kadastrale nr. 2805-9 ZK Prishtinë, ku është propozuar të ndërtohet ndërtesa e planifikuar, shtrihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A-4";
- Me këto kushte ndërtimore trajtohet pjesa e parcelës kadastrale nr.2085-9 ZK Prishtinë, me sipërfaqe  $S=8451m^2$ , e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban “A4”, të Tërësisë Urbane “A” të Planit RRegullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, dhe në kuadër të saj, planifikohet rindërtimi/mbindërtimi i ndërtesës ekzistuese, “Instituti i Mjekësisë së Forenzikës”, nga etazhiteti P+1 në etazhitet P+2, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

### Ndërtesa shëndetësore “Instituti i Mjekësisë së Forenzikës”

Ndërtesa shëndetësore -  $S=2788.76 m^2 / 2788.76 m^2$ , mbi tokë+0.00 m<sup>2</sup>, nën tokë / (sipas gjendjes ekzistuese)  
Etazhiteti: P+1

Ndërtesa shëndetësore -  $S=2628.52 m^2 / 2628.52 m^2$ , mbi tokë+0.00 m<sup>2</sup>, nën tokë / (sipërfaqja e shtuar)  
Etazhiteti: P+2

**Totali i sipërfaqes së ndërtesës së planifikuar:  $S=5417.28 m^2 / S=5417.28 m^2$  mbi tokë + 0.00 m<sup>2</sup>, nën tokë /;**

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PRR-së, është  $0.3(30\%) \div 0.4 (40\%)$ .  
 $S=8451 \times 0.4 = 3380.40 m^2 /$  lejuar sipas planit rregullues /;  
 $S=2249.24 m^2 /$  sipas gjendjes ekzistuese /;  
 $S=2249.24 + 57.17 = 2306.14 m^2 /$  sipas gjendjes ekzistuese dhe 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:  
 $S=8451 \times 0.6 = 5070.60 m^2 /$  lejuar sipas planit rregullues /;  
 $S=0.00 m^2 /$  sipas projekt propozimit /;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), për bllokun urban-parcelën ndërtimore “A4” të këtij plani rregullues, është max. 20 %, bazuar në paragrafin II. pika 2.1 Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30%), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:  
 $S=8451 \times 0.2 = 1690.20 m^2 /$  lejuar sipas planit rregullues /;  
 $S=2158.30 m^2 /$  sipas projekt propozimit /;
- Koeficienti i ndërtimit (TSK) përfshihet në bllokun urban “A-4”, të tërsisë hapsinore “A”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë, është 2.5. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suterren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:  
 $S=8451 \times 2.5 = 21.127.50 m^2 /$  lejuar sipas planit rregullues /;  
 $S=5417.28 m^2 /$  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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë ndërtesë shëndetësore, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (sipas projekt propozimit);

- Etazhiteti maksimal për parcelën ndërtimore "A4" të këtij plani rregullues, është max P+8, ndërsa sipas projekt propozimit, etazhiteti maksimal është P+2;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia e ndërtesës mbi tokë), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.5 \times H$  ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë  $0.6 \times H$ ;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rruga e planifikuar rreth bllokut urban "A-4" ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, mobiluar urban, etj.;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficiencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Përfundim" dhe me normat dhe standardet tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave.

**V. 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" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor**, 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, "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 rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", 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;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- 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 1:50, 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

**X. Dokumentacioni ndërtimor** - Elaborati për **Masat e mbrojtëse nga zjarri**, hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. 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 Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- 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;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

**Leja Mjedisore Komunale** – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit;

**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, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

## A r s y e t i m

Aplikuesi Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës /"Instituti Psikiatrik i Forenzikës", në QKUK në Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-123398/24 dt.19.09.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor rindërtimin/mbindërtimin, përkatësisht shtimin e një kati në pjesën e ndërtesës ekzistuese të "Institutit të Mjekësisë së

Forenzikës” në Prishtinë, nga etazhiteti P+1 në etazhitet P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij akti.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-123398/24 dt.19.09.2024, si dhe gjatë zhvillimit të procedimit administrativ të saj, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë kopja e planit për parcelat kadastrale nr.2805-9, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059 nr.28059 ZK Prishtinë, në emër të Qendra Klinike Spitalore Prishtinë;
- Projektin konceptual-projekti ideor,propozimi i hartuar nga N.T.P, “Koarch”, me numër unik identifikues 810782418, të dt.13.04.2012.;
- Vendimin e Kushteve Ndërtimore 05 NR.350-8669 DT.29.11.2011.;
- Vendimin e lejes ndërtimore 05 NR.351-27844 dhe 05 nr.351-27844/1 dt.30.10.2012.;

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr.350/02-123398/24 dt.19.09.2024, për caktimin e kushteve ndërtimore, shqyrtimit të përmbajtjes së saj si dhe lokacionit për të cilën kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor/planin rregullues urban për hapësirën, dhe të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dhe në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Parcela kadastrale nr.2805-9, ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme prej 363333 m<sup>2</sup>, sipas certifikatës së njësisë kadastrale (tokë ndërtimore), përfshihet brenda kufijve të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, ndërsa pjesa e kësaj parcele, me sipërfaqe S=8451 m<sup>2</sup>, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, përfshihet brenda bllokut urban “A4”, të Tërësisë Hapësinore “A”, të këtij plani, në zonë me destinim të planifikuar për ndërtesa publike-institucione shëndetësore.

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 25.09.2024 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, për të njoftuar publikun me synimin e aplikuesit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 10.10.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

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 kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Instituti Psikiatrik i Forenzikës”, në lagjen “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-123398/24 dt.19.09.2024, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara në lagjen “Prishtina e Re, Zona Perëndim”, për ndërtesën”, për zgjerimin/rindërtimin e ndërtesës, të QKUK-se, me etazhitet: P+1, ekzistues dhe i propozuar është P+2, bazuar dhe në kërkesat e QKUK-së, për shërbime të veqanta të furnizimit, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, në raport me rrugët e planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen “Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, “Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor”, bazuar në UA Nr. 33/2007, për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesës”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, 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 dhe nenin 13 të Udhëzimit Administrativ i 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, Drejtorja e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, 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 situacioni - "zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuar.

**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 ti përcillet organit epror – MMPHI-së.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-123398/24 dt.19.09.2024.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-123398/24 DT.27.11.2024**

Zyrtari,  
Gëzim Ferizi



Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazifë Krasniqi



	Sipërfaqet e objektit			Totali
	Përdhesa	Kati 1	Kati 2	
Ekzistuese	2249.24 m <sup>2</sup>	565.72 m <sup>2</sup>		2814.96 m <sup>2</sup>
Propozuar	57.17 m <sup>2</sup>	1161.55 m <sup>2</sup>	1404.69 m <sup>2</sup>	2623.41 m <sup>2</sup>
<b>Totali</b> <small>Ekzistues &amp; Propozuar</small>	<b>2306.41 m<sup>2</sup></b>	<b>1727.27 m<sup>2</sup></b>	<b>1404.69 m<sup>2</sup></b>	<b>5438.37 m<sup>2</sup></b>

**Ekzistuese & Propozuar**

Sipërfaqja parcelës	ISGJ	0.41
7559 m <sup>2</sup>	3166.25 m <sup>2</sup>	

**PLANI RREGULLUES "Prishtina e Re - Zona perëndim"**

Sipërfaqja e parcelës	ISHP 40 %	ISPN 3	ISGJ min 20%	ISHN 60 %	Etazhiteti
7559 m <sup>2</sup>	3,023.6 m <sup>2</sup>	22,677 m <sup>2</sup>	1,511.8 m <sup>2</sup>	4,535.4 m <sup>2</sup>	P+8

**Ekzistuese**

Sipërfaqja e parcelës	ISHP 0.29	ISPN 0.37
7559 m <sup>2</sup>	2249.24 m <sup>2</sup>	2814.96 m <sup>2</sup>

**Ekzistuese & Propozuar**

Sipërfaqja e parcelës	ISHP 0.34	ISPN 0.71
7559 m <sup>2</sup>	2623.41 m <sup>2</sup>	5438.37 m <sup>2</sup>

**Sipërfaqet e lejuara**

Ndërtimet e reja:

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%

Indeksi i sipërfaqes se lire, gjelbërimi min: 20%

Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN = 3

Etazhiteti nëntokësor max.: i pa kufizuar

Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%

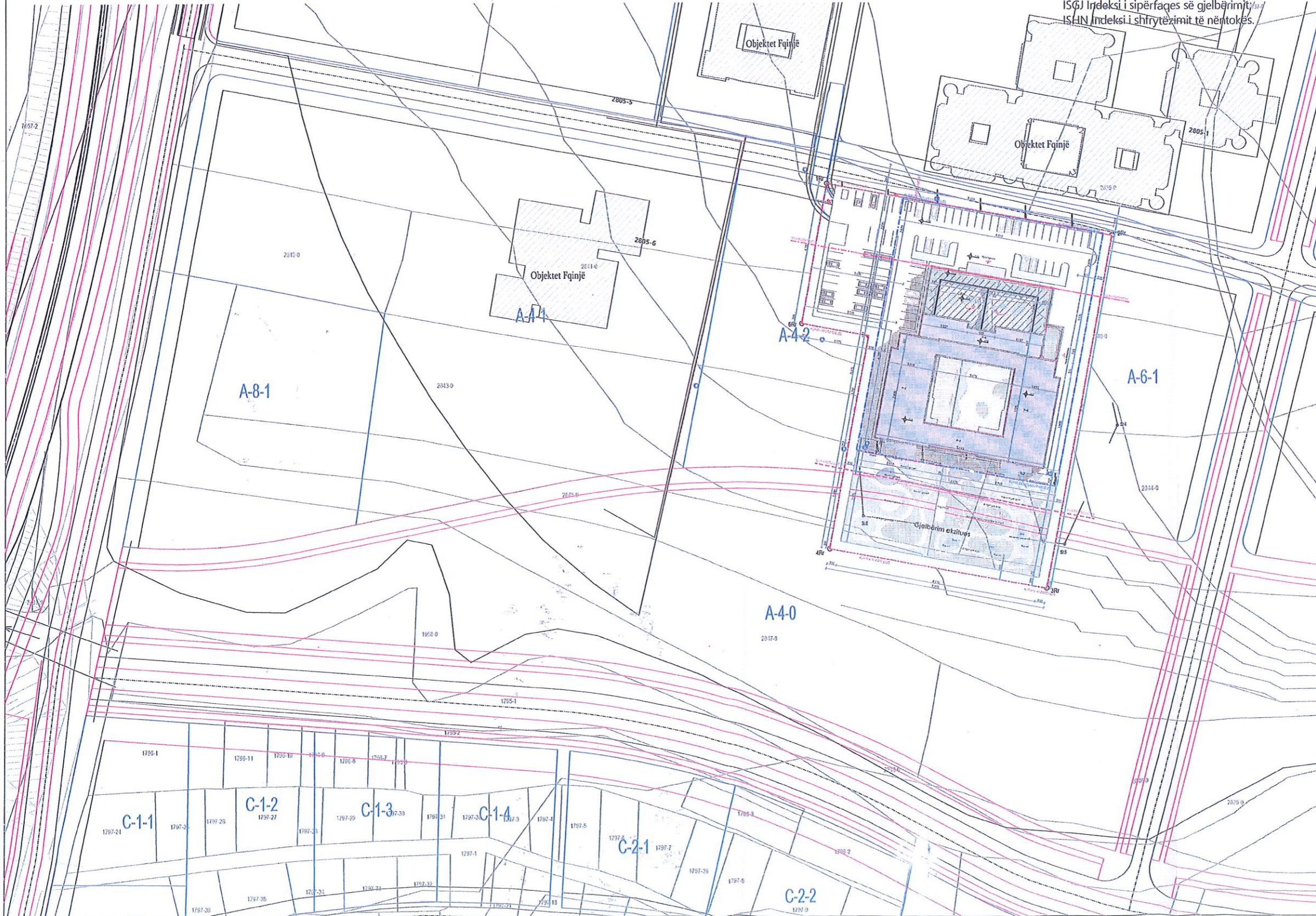
Etazhiteti mbitokësor max: P+8

ISHP Indeksi i shfrytëzimit të parcelës

ISPN Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore;

ISGJ Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit;

ISHN Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës.

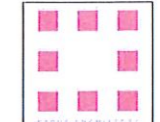


INVESTITORI:  
INVESTOR:



PROJEKTOI:  
PROJECTED BY:

**KOARCH**  
ARCHITECTURE - DESIGN - ENGINEERING  
korab.syla@koarch.kosovo  
+383 (0) 44 450 450  
+383 (0) 48 454 444



REBUS ARCHITECTS L.L.C  
+383 (0) 44 500 450  
info@rebusarchitects.com



N.N.SH Vizion Project  
info@vizionproject.com  
+383 (0) 45 222 630

LEGJENDA:



EMRI I PROJEKTI:  
PROJECT NAME:

Projektimi dhe mbikëqyrja për zgjerimin e  
Institutit të Psikiatrisë Forenzike

VENDI I NDËRTIMIT:  
LOCATION:

Prishtinë

VULA:  
STAMP:

PROJEKTUESI:  
PROJECT DESIGN:

KORAB SYLA, IDA

NËNSHKRIMI:  
SIGNATURE:

PREMTON GJONBALAJ, Msc

NËNSHKRIMI:  
SIGNATURE:

SHKELQIM OSMANI, IDA

KONTROLLUES:  
CONTROLLER:

SHKELQIM OSMANI, IDA

NËNSHKRIMI:  
SIGNATURE:

FAZA:  
PHASE:

ARKITEKTURA

PROJEKTI:  
PROJECT:

PROJEKTI KRYESOR

EMRI I FLETËS:  
SHEET NAME:

LLogaritjet e sipërfaqeve

FORMATI:  
PAPER SIZE:

PËRPIJESA:  
SCALE:

DATA:  
DATE:

A3(297/420)

2024

01

