



01-199

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, pika 1.2 e nenit 5, dhe 1.2 e nenit 14 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/03-24599/24 dt. 14.02.2024, të pronares Nexhmije Kusari nga Gjakova, magjistralja Prishtinë-Ferizaj nr. 150, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.06.2022 të refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.12.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e katit 2, mbi ndërtesën ekzistuese me etazhitet B+P+1, në Çagllavicë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 02.07.2024, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronares Nexhmije Kusari nga Gjakova, sipas kërkesës 05 nr. 350/03-24599/24 dt. 14.02.2024, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.06.2022 të refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.12.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1233-18 ZK. Çagllavicë.

**II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur**, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese e ndërtimit”.

Duke u bazuar në incizimin gjeodezik të prezantuar bashkë me kërkesë, të punuar nga gjeodeti i licencuar me nr. licence 105, duke përfshi edhe rrethinën e gjerë të lokacionit, ku prezantohet destinimi, lloji dhe etazhiteti i ndërtimeve për rreth, përcaktohet edhe etazhiteti i miratuar sipas pikës I të këtij Vendimi, siç kërkohet me dispozitat e nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012.

**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. 1233-18 ZK Çagllavicë, me S=2476m<sup>2</sup>, me pronar Nexhmije Kusari, “Tokë Ndërtimore-Truall”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale, ekziston ndërtesa me etazhitet B+P+1 me destinim komercial-shëndetësor/spitalor, e legalizuar sipas “Vendim për dhënien e certifikatës së legalizimit” 05 nr. 351/01-229119/22 dt. 31.10.2023;

- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës nacionale "M2" "Prishtinë-Ferizaj";
- Parcela kadastrale ka dalje direkte- pa ndërprerje në rrugën nacionale "M2";
- Në kuadër të rrethinës së parcelës kadastrale në fjalë, prezantuar me incizimin gjeodezik të punuar nga gjeodeti me licencë nr. 105, gjegjësisht në rreze prej 50m` rreth lokacionit, përfshihen ndërtesa me etazhitet nga P+1 deri P+2, me destinim afarist, banimor, etj.
- Me që sipas certifikatës së pronësisë, parcela kadastrale është në hipotikë, në fazën e aplikimit për pajisje me leje ndërtimi, **të prezantohet pëlqimi nga bankat pengmarrëse.**

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e katit 2, mbi ndërtesën ekzistuese me etazhitet B+P+1, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhite 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 Plani i lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, planifikohet të rindërtohet/shtohet një etazhë, mbi ndërtesën ekzistuese me etazhitet B+P+1 me destinim komercial- shëndetësor/spitalor;
- Kati 2 do të jetë me sipërfaqe prej 862.59m2, e cila rezulton me sipërfaqe të barabartë sikur etazhet e më poshtme, gjegjësisht përdhesa dhe kati 1.
- Destinimi i shfrytëzimit të katit shtesë, të jetë me destinim komercial-shëndetësor/spitalor, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, nyje sanitare, etj;
- Numri i vend-parkingjeve shtesë, që shtohen si rrjedhojë e shtimit të katit 2, të jetë sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH nr. 08/2018 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, i cili është 1VP/100m<sup>2</sup> të bruto sipërfaqes së ndërtuar, gjegjësisht 18VP shtesë;
- Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20m.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtesa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Zgjidhja e kulmit mbi etazhet shtesë, 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 kyçe në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

**VI. 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, 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 ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe incizimin etazhor të ndërtesës ekzistuese/të legalizuar, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, të gjendjes ekzistuese, si dhe të katit të planifikuar, duke përfshirë 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", 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.

**VII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat Mbrojtëse nga Zjarri** të hartohet 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 përfshirë 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.

**VIII. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**IX. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për Dhënien e Lejes së Ndërtimit dhe Tarifën për Rregullimin e Infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, të plotësuar dhe ndryshuar me rregulloren 01 nr. 434/01-227572/23 dt. 01.12.2023 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

**X. Vlefshmëria e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore** do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

### **A r s y e t i m**

Pronarja Nexhmije Kusari nga Gjakova, me kërkesën 05 nr. 350/03-24599/24 dt. 14.02.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, rishqyrtimin e kërkesës 05-350/02-141248/22 dt. 21.06.2022, të përfunduar me Vendimin për refuzimin e kërkesës 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.12.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarja ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim: Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1233-18 ZK. Çagllavicë; kopje e Vendimit refuzues 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.12.2023; Vendim për dhënien e certifikatës së legalizimit 05 nr. 351/01-229119/22 dt. 31.10.2023; kopje të aktit noterial “Autorizim i Veçantë” Irp nr. 3160/2022 sipas të cilit, Gent Hasimja, autorizohet që të kryej të gjitha veprimet e nevojshme juridike dhe administrative për nevojat e ndërtimit, rrënimin, legalizimit, kushteve ndërtimore, urbanistike, lejes së ndërtimit dhe mbikëqyrjen e projektit të ndërtimit; kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit dhe të autorizuarit; Inçizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti Ibrahim Junuzi me nr. licence 105 (kopje fizike dhe elektronike); Projektin ideor, të hartuar nga kompania projektuese “GH- Architects” shpk me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. unik 810020967. Ndërsa, dokumentacioni tjetër i nevojshëm, është marrë nga lënda 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.06.2022.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/03-24599/24 dt. 14.02.2024, dokumentacionit të bashkëngjitur dhe gjetjeve në arkivin e Drejtorisë, konstaton si në vijim:

Bazuar në kërkesën e pronarit 05 nr. 350-244779 dt. 24.10.2014, ky Organ, me Vendimin 05-350-244779 dt. 26.01.2015, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit teknik për ndërtimin e objektit me etazhiet B+P+1. Bazuar në kërkesën e pronarit 05-351-85115 dt. 20.04.2015, Drejtoria e Urbanizmit, me Vendimin 05 nr. 351-85115 dt. 15.09.2015, ka lejuar ndërtimin e objektit komercial-shëndetësor/spitalor, me etazhitet B+P+1.

Pronari/investitori me kërkesën 05 nr. 035-89854 dt. 18.04.2016, ka kërkuar të bëhet plotësimi dhe ndryshimi i projektit kryesor i miratuar me “Vendim për lejimin e ndërtimit 05 nr. 351/85115 dt. 15.09.2015”, ku pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkëngjitur, kjo Drejtori, përmes shkresës zyrtare 05 nr. 035-89854 dt. 29.06.2016, ka kërkuar plotësimin e dokumentacionit, dhe me që kërkuesi nuk i është përmbajtur afatit të përcaktuar me të njëjtën shkresë, kjo kërkesë është përfunduar me “Vendim për refuzimin e kërkesës 05 nr. 035-89854 dt. 08.09.2016”.

Me kërkesën 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.06.2022, pronari/investitori, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për rindërtim, gjegjësisht shtimin e etazheve në fjalë, ku pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkëngjitur, kjo Drejtori, me “Vendim për refuzimin e kërkesës 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.12.2023”, e ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, nën arsyetimin, citoj: *“...është konstatuar se ndërtesa e paisur me “Vendimi për lejimin e ndërtimit nr 05-351-85115 dt. 15.09.2015”, është realizuar dhe e njëjta është në shfrytëzim-shërbim spitalor, pa u pajisur me Certifikatë të Përdorimit apo të Legalizimit...”, si dhe “...konstatohet se ndërtesa ekzistuese për të cilën kërkohet rindërtimi i saj nuk posedon certifikatë të përdorimit apo legalizimit, andaj, nuk mund të vazhdohet me procedurë për caktimin e Kushteve Ndërtimore për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese, pa u pajisur paraprakisht me certifikatë të përdorimit apo legalizimit...”*.

Pronari/investitori me kërkesën 05 nr. 351/01-229119/22 dt. 20.10.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, legalizimin e tejkalimit të lejes së ndërtimit në parcelën kadastrale nr. P-71914075-01233-18 ZK Prishtinë, ku pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkëngjitur, kjo Drejtori, me “Vendim për dhënien e certifikatës së legalizimit nr. 05-351/01-229119/22 dt. 31.10.2023”, ndërtesën ekzistuese e ka legalizuar në pajtim me kushtet e Ligjit 06/L-024 për Trajtimin e Ndërtimeve pa leje, si dhe UA të MMPH- nr. 03/2021 “për Kerkesat Themelore për Shëndet dhe Siguri, Procedurat dhe Dokumentacionin për Trajimin e Ndërtimeve Pa Leje të Kategorisë I dhe II”.

Në fazën e shqyrtimit të kërkesës fillestare për caktimin e kushteve për rindërtim 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.06.2022, 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo Drejtori, me datë 04.07.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, si dhe në ueb faqen e Komunës së Prishtinës, për të njoftuar publikun me synimin e aplikueses/pronares, për ndërtim, si dhe i njëjti, sipas rregullativës ligjore në fuqi, 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 18.07.2022, si dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone në lidhje me ndërtimin e propozuar.



Ne fazën e vazhdimit të shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/03-24599/24 dt. 14.02.2024, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.06.2022, të refuzuar siç është përshkruar në paragrafët paraprak, si dhe shqyrtimit të dokumentacionit të bashkëngjitur, gjegjësisht aktit “Vendim për dhënien e certifikatës së legalizimit nr. 05-351/01-229119/22 dt. 31.10.2023”, ka konstatuar se me këtë akt janë legalizuar tejkalmimet e lejes ndërtimore të miratuar me “Vendim për lejimin e ndërtimit nr. 05-351-85115 dt. 15.09.2015, si dhe në fazën e rishqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore për rindërtim 05 nr. 350/02-141248/22 dt. 21.06.2022 dhe dokumentacionit të tërësishëm, ka konstatuar se mund të vazhdohet me caktimin e kushteve ndërtimore për rindërtim, gjegjësisht shtimin e katit të 2-të.

Bazuar në inçizimin gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar me nr. licence 105, dëshmohet që në afërsi të këtij lokacioni, gjegjësisht në rreze prej 50m` rreth lokacionit, ekzistojnë disa ndërtime me etazhitet P+2, andaj bazuar në nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 dhe bazuar në rrethinën e lokacionit sipas inçizimit gjeodezik, shtimi i etazhës 2 mbi ndërtesën ekzistuese mund të miratohet. Gjithashtu, duke krahasuar projekt propozimin për shtimin e etazheve mbi ndërtesën ekzistuese, në aspektin e kiterëve të planit për atë hapësirë, janë në harmoni.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht pika 1.2 e nenit 5, dhe 1.2 e nenit 14 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, dispozitat e UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 “për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuësja ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHK-së 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 për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese.

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

**Shtojcë:** Plani i situacionit.

**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.

**Ky Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet:** Kërkuësës; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/03-24599/24 DT. 02.07.2024**

Punoi:  
Arbër Hamidi



Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krashiqi





PROJON QERAMIKA  
B+P+1

1770-0

642.51

643.26

Rr. Rrafshi i Kosovës  
Magjstralja Prishtinë-Ferizaj

Rr. Rrafshi i Kosovës  
Magjstralja Prishtinë-Ferizaj

Objekti  
"AMERICAN CLINIC"  
B+P+2

Objekt  
Ekzistues  
B+P+2

HYRJA -1 GARAZHA

HYRJA KRYESORE

HYRJA SEKONDARE

1233-18

30.00



SITUACIONI I NGUSHTE



AMERICAN CLINIC - PRISHTINE  
PROJEKTI

ARKITEKTURA



SITUACIONI I NGUSHTE

1:200