



	<p><b>Republika e Kosovës</b>          Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b>          Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p> 
---	--	--

01-1377

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44, dhe 45 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.06/2017dt.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 duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.350/02-99390/24 dt.31.07.2024, Qendra Klinike Spitalore në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shëndetësore “Depo e Barnave Qendrore”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit Komuna e 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** Qendra Klinike Spitalore e Prishtinës, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-99390/24 dt.31.07.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës “Depo e Barnave Qendrore”, me etazhitet 2S+P+1, në bllokun urban “A-7”, të tërsisë hapësirë “A”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.2805-9, 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 “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr. 035-186850 dt.02.10.2013, në zonë me destinim “mikse, kryesisht afariste”, ndërsa në sipërfaqet e destinimit publik dhe shoqëror – shëndetësi lejohet ndërtimi i ndërtesave me veprimtari shëndetësore (qendra klinike, shtëpi shëndeti, ambulanta, shërbime stomatologjike, ordianca mjekësore private, barnatore, etj);

**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, ZK. Prishtinë.....S=363333 m<sup>2</sup>.....”Qendra Klinike Spitalore”,.....“tokë ndërtimore”;
- E drejta pronësore-juridike është Qendra Klinike Spitalore, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale me nr.02805-9, aktualisht ka ndërtesa ekzistuese shëndetësore;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është pjesërisht i pjerrët;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rruga ekzistuese rr.“Arbënor dhe Astrit Dehari”, me gjendje faktike rrugë e asfaltuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa shëndetësore.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës depo qendrore e barnave sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të zonës, të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/projektin konceptual dhe ato do të jenë:

- 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-“zgjdhja urbane”,bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore trajtohet pjesa e parcelës kadastrale nr.2085-9 ZK Prishtinë, me sipërfaqe  $S=7736 \text{ m}^2$ , e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban “A7”, të Tërësisë Urbane “A” të “Prishtina e Re Zona Perëndim”, dhe në kuadër të saj, planifikohet ndërtimi i ndërtesës shëndetësore, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Ndërtesa shëndetësore “Depo e Barnave Qendrore”**

**Ndërtesa shëndetësore, S=6451.00 m<sup>2</sup>/3146.00m<sup>2</sup> mbi tokë +3305.00 m<sup>2</sup> nën tokë/,**

**Etazhiteti -2S+P+1,**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban “A7”, Tërësia Urbane “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është min.P+5 dhe max P+7 etazhe mbi tokë, kurse sipas projekt propozimit dhe i miratuar është me etazhitet 2S+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdheseve ose suteranit, është 40%, ndërsa për etazhat tjera mbitokësore, është 35%, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:  
 $S=7736 \times 0.4 = 3094.40 \text{ m}^2 / \text{e lejuar sipas PRR-së./};$   
 $S=7736 \times 0.35 = 2707.60 \text{ m}^2 / \text{e lejuar sipas PRR-së./};$   
 $S= 2718.00 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit konceptual /};$
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar në kriteret e planit rregullues dhe pika 1. paragrafi II. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:  
 $S=7736 \times 0.6 (60\%)= 4641.60 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas PRR-së /};$   
 $S= 2718.00 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit konceptual /};$
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI) bazuar në paragrafin II. pika 2.i 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:  
 $S=7736 \times 0.4 (40\%)=3094.40 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas PRR-së /};$   
 $S=7736 \times 0.3 (30\%)=2320.80 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas PRR-së /};$   
 $S=1324.70 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit /};$
- Koeficienti i ndërtimit (TSK) për Bllokun Urban“A7”, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, 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 - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:  
 $S=7736 \times 2.5=19,340.00 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas PRR-së /};$   
 $S=6451.00 \text{ m}^2, / \text{sipas projekt propozimit /};$
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt.14.08.2016,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 rregullues,“*sipërfaqja e lirë përreth ndërtesës duhet të jetë  $0.5 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës),për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;*
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.5 \times H$  ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlen 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.);

- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit të jetë max.1.20 m,për pjesën e banimit, kurse max.0.3m' për pjesën afariste;
- Qasja në "Depon e Barnave Qendrore", të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjdhja urbane";
- Në ndërtesën në "Depon e Barnave Qendrore", të planifikohet, një (1)VP/100m<sup>2</sup>,sipas pikës.11.8.2,të UA Nr. 08/2017 të dt. 09.06.2017;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- Në kuadër të kompleksit 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;
- 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 Perëndim".

**V. Kycja në infrastrukturë** – marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a dhe PTK.

**X. 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 VI., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne 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 ndërtesave, 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 - "zgjdhja 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 - zeytare;
- 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 organizimit të kompleksit , me rrugë, shtigje, mobiluarin 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 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;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;
- Elaborati për Arkitekturë të qëndrueshme, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr.01-031-185481 dt.14.08.2015.

**VII. 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.
- Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** 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.

**VIII. 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 Qendra Klinike Spitalore në Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-99390/24 dt.31.07.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës “Depo e Barnave Qendrore”, me etazhitet **2S+P+1**, në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.350/02-99390/24 dt.31.07.2024, 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 parcelat kadastrale nr.02805-9, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-02805-9.ZK Prishtinë, në emër të Qendra Klinike Spitalore Prishtinë;
- Projektin konceptual-projekti ideor,propozimi i hartuar nga “Alb Archirtect”,SHPK,me numër unik identifikues 811284421 të dt.30.01.2008,Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-99390/24 dt.31.07.2024, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Rregullues Prishtina e Re Zona Perëndim në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit-Projektit konceptual, të prezantuar, në mënyrë 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=7736 m<sup>2</sup>, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, përfshihet brenda bllokut urban "A7", të Tërësisë Hapësinore "A", të këtij plani, në zonë me destinim "mikse kryesisht afariste", ndërsa në sipërfaqet e destinimit publik dhe shoqëror – shëndetësi lejohet ndërtimi i ndërtesave me veprimtari shëndetësore (qendra klinike, shtëpi shëndeti, ambulanta, shërbime stomatologjike, ordinanca mjekësore private, barnatore, etj);

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 31.01.2024, 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 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 06.09.2024, 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 "Qendra Klinike Universitare e Kosovës", në lagjen Prishtina e Re, Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-99390/24 dt.31.07.2024, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara në lagjen "Prishtina e Re, Zona Perëndim" për ndërtesën Depo qendrore e barnave, pajisjeve mjekësore dhe shërbimeve teknike e QKUK-se, me etazhitet S+5, 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 kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit".*

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, nenin 13 të "Udhëzim 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", Drejtoria 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 Situacionit–“Situacioni i ngushtë”.

**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 05-350/02-99390/24 dt.31.07.2024, 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. 350/02-99390/24 dt. 27.11.2024**

Zyrtari,  
Gëzim Ferizi













Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi

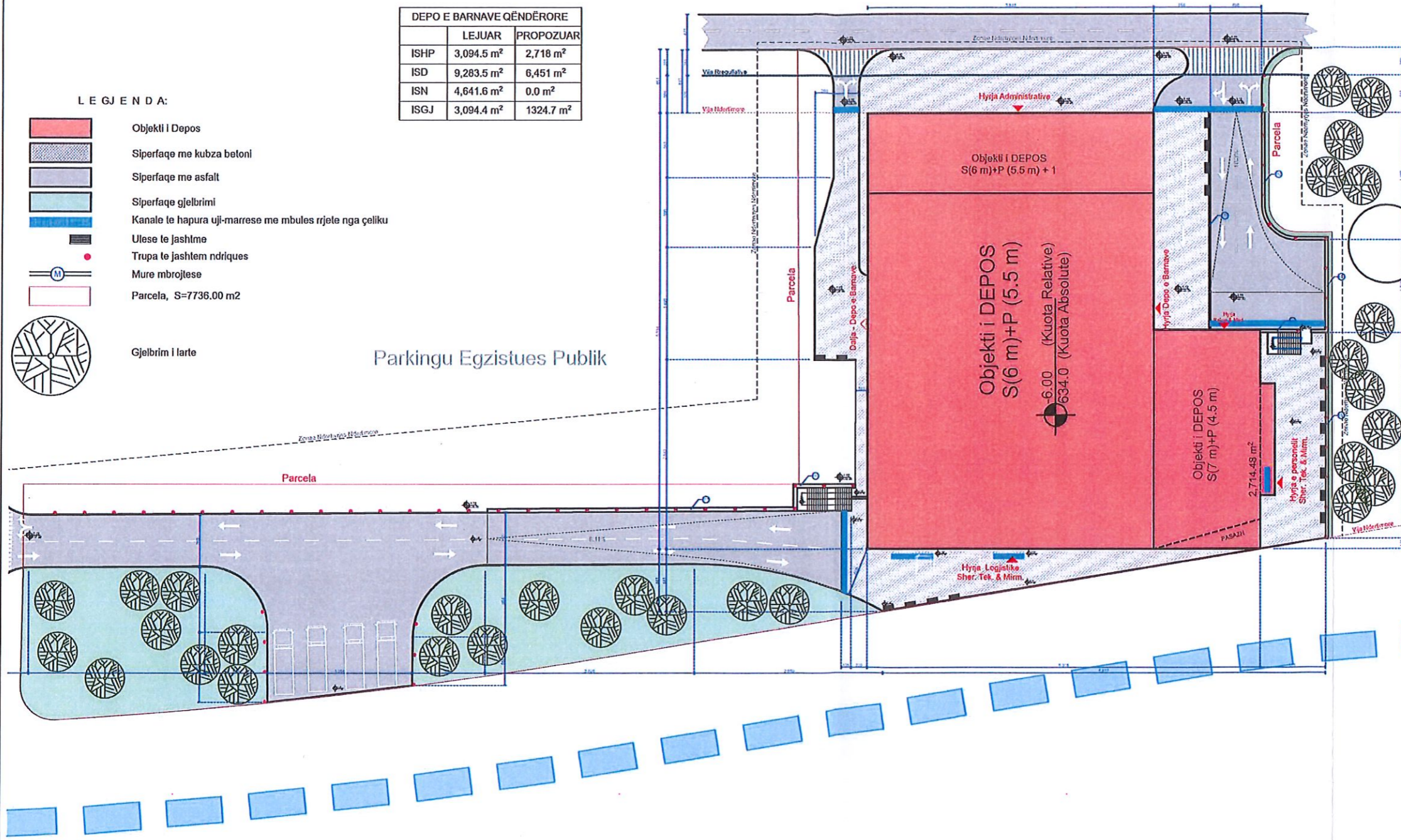


DEPO E BARNAVE QËNDËRORE		
	LEJUAR	PROPOZUAR
ISHP	3,094.5 m <sup>2</sup>	2,718 m <sup>2</sup>
ISD	9,283.5 m <sup>2</sup>	6,451 m <sup>2</sup>
ISN	4,641.6 m <sup>2</sup>	0.0 m <sup>2</sup>
ISGJ	3,094.4 m <sup>2</sup>	1324.7 m <sup>2</sup>

LEGJENDA:

-  Objekti i Depos
-  Siperfaqe me kubza betoni
-  Siperfaqe me asfalt
-  Siperfaqe gjelbrimi
-  Kanale te hapura uji-marrese me mbules rrjete nga çeliku
-  Ulese te jashlme
-  Trupa te jashlme ndriqes
-  Mure mbrojtese
-  Parcela, S=7736.00 m<sup>2</sup>
-  Gjelbrim i larte

Parkingu Egzistues Publik



Investitor



QENDRA KLINIKE  
UNIVERSITARE E KOSOVËS

Projektues:



PROJEKTI IDEOR

Emri i Projektit:

LOT 2 -  
Hartimi i projektit për depon qendrore të barnatores ,  
pajisjeve mjekësore dhe shërbimeve teknike - QKUK

Lokacioni:

Prishtinë

Vizatimi:

SITUACIONI I NGUSHTË

Vizatimi Nr :

02



Përpjesa:

1:600

OBJEKTI:

Depo e barnave qëndrore

2024