

01.1963
REPUBLIKA KOSOVA



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.351/02-137601/24 dt.21.10.2024, në emër të Ministria e Shëndetësisë e Republikës së Kosovës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese “Depo Qendrore e Barnave”, me etazhitet P+0, përkatësisht ndërtimin e shtojcës-aneksit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit Komuna e Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 24.01.2025, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore Ministrisë së Shëndetësisë të Republikës së Kosovës, sipas kërkesës 05 Nr.351/02-137601/24 dt.21.10.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese “Depo Qendrore e Barnave”, me etazhitet P+0, përkatësisht ndërtimin e shtojcës-aneksit, e ndërtuar në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1504-16 dhe 1504-17 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, në zonën të planifikuar si “sipërfaqe specifike”.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave 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.1504-16 ZK Prishtinë.....S=3525 m².....Ministria e Shëndetësisë.....“arë e klasës 2”;
 - nr.1504-17 ZK Prishtinë.....S=2725 m².....Ministria e Shëndetësisë.....“arë e klasës 2”;

Totali: S=6250 m²

- E drejta pronësore-juridike është posedim individual, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave së njësisive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale me nr.1504-16 dhe 1504-17 ZK. Prishtinë, gjendet ndërtesa, me funksion depo për barna, me etazhitet P+0, e ndërtuar sipas aktit “Vendim”, 07 Nr. 351-811 dt. 16.10.1989, lëshuar nga Sekretarijati për Urbanizëm, dhe Punë Komonale dhe të Banimit, i Komunës së Prishtinës;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është i pjerrët;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rruga ekzistuese rr.“Aziz Abrashi”, me gjendje faktike rrugë e asfaltuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa depo.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese “Depo Qendrore e Barnave”, me etazhitet P+0, përkatësisht ndërtimin e shtojcës-aneksit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale/ndërtimore, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “situacioni i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore trajtohen parcelat kadastrale nr. 1504-16 dhe 1504-17 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=6250 \text{ m}^2$, të përfshira në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, dhe në kuadër të tyre, planifikohet rindërtimi i ndërtesës ekzistuese “Depo Qendrore e Barnave”, përkatësisht ndërtimi I shtojcës-aneksit, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa ekzistuese “Depo Qendrore e Barnave”

$S=1135 \text{ m}^2$, e tëra sipërfaqe ndërtimore mbi tokë (sipas gjendjes ekzistuese)

Etazhiteti: P+0

$S=239 \text{ m}^2$, e tëra sipërfaqe ndërtimore mbi tokë (sipas gjendjes së planifikuar - e shtuar)

Sipërfaqja e përgjithshme $S=1135+239=1374 \text{ m}^2$, e tëra sipërfaqe ndërtimore mbi tokë

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për depo, sipas destinimit ekzistues, me hapësira përcjellëse (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së, për zonën "sipërfaqe specifike" nuk është i përcaktuar, dhe sipas projekt propozimit konceptual, i propozuar dhe i miratuar është etazhiteti P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabarit të përdhese, sipas PZHU-së është max. 0.2-0.3 (20-30%) e sipërfaqes së parcelës.
 $S=6250 \times 0.4=2500 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së /;
 $S=1374 \text{ m}^2$ / sipas gjendjes ekzistuese dhe projekt propozimit /;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max.60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritet të tij, nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.
 $S=6250 \times 0.6=3750 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit /.
 $S=0.00 \text{ m}^2$ /sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i minimal i parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), është min 0.40 (40 %) me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit 01 nr. 031 - 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (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 llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=6250 \times 0.4=2500 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit /.
 $S=2496.48 \text{ m}^2$; /40.14%, sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), për zonën “sipërfaqe specifike” nuk është i përcaktuar sipas PZHU-së, por i njëjti përcaktohet bazuar në rrethinën–diametrin prej 50m’, sipas nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim. 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 - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokoluar me numrin 01 nr.031-185481,për shkaqe të shfrytëzimit eficient të 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 PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H deri 1.5H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale fqinje është 0.5H – 0.75H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, wc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;
- 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;
- Për ndërtesat e depove 1VP/100 M2, duhet të sigurohet 1 vendparkim sipas pikës 11.8.2,të UA 08/2017,Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt.14.08.2015;
- 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. Bashkimi i parcelave kadastrale nr.1504-16 dhe 1504-17 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Planin i situacionit-“zgjidhja urbane”, dhe Manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Besart Halimi nga Prishtina, me licencë nr.6.

Drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga ” Planit Zhvillimor Urban”, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarit.

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”-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. 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, ”Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi” të MMPH nr.03/2016 dt.04.11.2016 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, të dorëzohet në 5 (pesë) 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiljarin 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;

VIII. 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-"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;*
- *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.

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcelat kadastrale nr.1504-16 dhe 1504-17 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 2", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11,13 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.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, S=6250m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim – pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

X. 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

Aplikuesja Ministria e Shëndetësisë e Republikës së Kosovës, me kërkesën 05 Nr.351/02-137601/24 dt.21.10.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese “Depo Qendrore e Barnave”, me etazhitet P+0, përkatësisht ndërtimin e shtojcës-aneksit, e ndërtuar në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.351/02-137601/24 dt.21.10.2024, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë – certifikata e njësisë kadastrale dhe kopja e planit për parcelat kadastrale nr.1504-16 dhe 1504-17 ZK. Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual-projekti ideor, i hartuar nga kompania projektuese “Geoplan&Consulting Group” shpk, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 812113463;
- Vendim i lejes ndërtimore nga sekretariati për Urbanizëm nr.07-351-811 dt.16.10.1989;
- Vendim nga Komiteti Krahinor i Shëndetësisë 04 nr.53-1152/89 dt.29.09.1989;
- Vendim nga Qeveria e Kosovës Nr.06/200 dt.18.04.2024;
- Vendim Preliminar nga Qeveria e Kosovës Nr.04/208 dt.13.06.2024;
- Vendim nga Qeveria e Kosovës, përfundimtarë Nr.06/214 dt.24.07.2024;
- Kontratë për qera nga Agjensia Kosovare e Privatizimit 50233/2023 dt.01.12.2023;

Drejtorja e Urbanizimit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.351/02-137601/24 dt.21.10.2024, 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-pZHU-së, në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – projektit konceptual, të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Parcelat kadastrale nr.1504-16 dhe 1504-17 ZK. Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=3525+2725=6250$ m², sipas certifikatës së njësisë kadastrale (tokë ndërtimore), përfshihen brenda Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, në zonë të planifikuar me destinim “sipërfaqe specifike”.

Aplikuesi me kërkesën në trajtim ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese “Depo Qendrore e Barnave”, me etazhitet P+0, përkatësisht ndërtimin e shtojcës-aneksit, e ndërtuar në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1504-16 dhe 1504-17 ZK Prishtinë, me qëllim të plotësimit të nevojave për hapësirë dhe kushte të domosdoshme profesionale për nevojat e shërbimit në këtë institucion.

Duke u bazuar në nenin 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 20.12.2024, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethit 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 03.01.2025, 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 kyçe 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 Ministrisë së Shëndetësisë, në lagjen Zona Industriale, rruga “Aziz Abrashi”, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për leje të renovimit, të lëndës 05-350/02-99390/24 dt.31.07.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Aziz Abrashi”, për ndërtesën ekzistuese Depo qendrore e barnave dhe zyre te farmacisë, me etazhitet P+1, bazuar dhe në kërkesat e Ministrisë 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 rrugën ekzistuese “Aziz Abrashi”. Kyçja me hyrje – dalje ndaras për shkak të funksionit, respektivisht furnizimit me automjete te renda ne depo, duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës ekzistuese, dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në vendin e kyçjes”.

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 kërkesuesi 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.

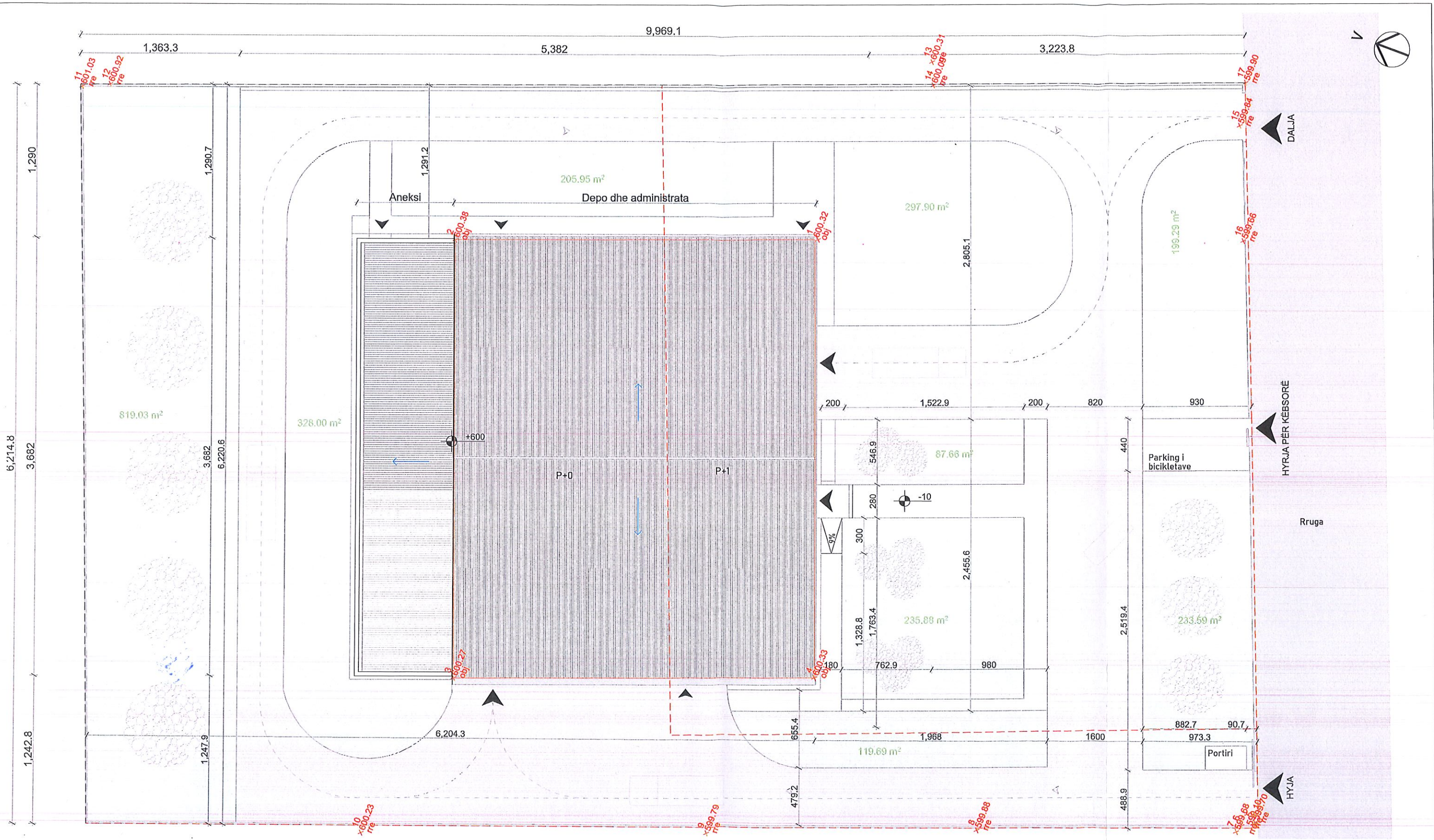
Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05-351/02-137601/24 dt.21.10.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 351/02-137601/24 dt.24.01.2025

Zyrtari,
Gëzim Ferizi






Sipërfaqet:
 Sipërfaqja e parcelës - 6220 m²
 Sipërfaqja e gjelbrimit- 2496.48 m² / 40.14% e sip. totale

Matjet gjeodzike:
PËRDHESA
 S=1135.26 m²
 [1];X=7509723.829;Y=4723151.712;Z= 600.321
 [2];X=7509712.633;Y=4723180.370;Z= 600.321
 [3];X=7509678.262;Y=4723167.000;Z= 600.321
 [4];X=7509689.469;Y=4723138.313;Z= 600.321

KATI
 S=250.17 m²
 [1];X=7509723.829;Y=4723151.712;Z=600.321
 [2];X=7509721.366;Y=4723095.461;Z=600.321
 [3];X=7509686.988;Y=4723082.088;Z=600.321
 [4];X=7509689.469;Y=4723138.313;Z=600.321

| | | | | | |
|--|---------------------|---|--|---|--------------------|
| GEOPLAN&CONSULTING GROUP SH.P.K Projektme,Shërbime gjeodezike,Mbllykëryje Adresa:Rr.Ndue Përilleshj B2-1/6 Mall 1 p.n. Prishtinë Tel: +383 044/539 914 Email:geoplanconsulting22@gmail.com | Titulli i projektit | Depo Qendrore të Barnave dhe Zyra të Farmacisë me Nr. të kontratës 206-24-4028-2-2-1/C 67 | | Investitor: | |
| | Faza e projektit | Hartimi i projektit detal për Depon Qendrore të Barnave | |  Ministria e Shëndetësisë | |
| faza: | Arkitektura | skica | Situcioni | lokacioni: Prishtinë | |
| data: | Shtator, 2024 | projektues | Xhevdet Halimi IDN | nënshkrimi: | Përpjesa: P 1: 300 |
| nr. i protokollit: | 1/09.24 | Projektues | Besart Halimi Gjeodet me nr. të liçncës 6 | nënshkrimi: | Fleta: 04 |