



01-1177

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

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 5 pika 1.2 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 rënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-147118/23 dt. 17.07.2023, së aplikuesit Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale në Prishtinë, Rr. “Hipokrati”, pn, në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për renovimin e ndërtesës ekzistuese dhe ri-ndërtimin, përkatësisht mbindërtimin/shtimin e një kati në pjesën e ndërtesës ekzistuese - Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale, në kuadër të bllokut urban “A-10-1” të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 06.09.2023, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesit: Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale në Prishtinë, Rr. Pediatria, nr.15, në Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-147118/23 dt. 17.07.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor, për renovimin e ndërtesës ekzistuese, dhe ri-ndërtimin, përkatësisht mbindërtimin/shtimin e një kati në pjesën e kësaj ndërtese ekzistuese me $\Sigma=1783.7m^2$ dhe etazhitet të ndryshueshëm B+P & B+P+1, e trajtuar me Vendimin 05-351/01-107025/23 dt.09.02.2023 për dhënien e Certifikatës së Legalizimit, duke formuar një ndërtesë -tërësi të re, me etazhitet -B+P+1, në kuadër të kompleksit të ndërtesave të QKUK-së/ hapësirës publike shëndetësore në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të bllokut urban “A-10-1” të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2805-4, ZK Prishtinë, në pronësi të Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale.

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-shëndetësia

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. 2805-4..... S=3898 m²..... Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale.....“tokë ndërtimore”;
- Numri i njësisë kadastrale,..lloji i njësisë,.. Shfrytëzimi aktual i ndërtesës,.. Sipërfaqe,..Leja e ndërtimit, është:
 - 071914059-0541-0,..Administrata,..Ndërtesë e Ministrisë.//S=1783.7m²,.. Vendimi 05-351/01-107025/23 dt.09.02.2023, për dhënien e Certifikatës së Legalizimit;
- E drejta pronësore-juridike për parcelën kadastrale nr. 2805-4 ZK Prishtinë, certifikatës së njësisë kadastrale, është Pasuri Shoqërore- Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale;
- Bazuar në incizimin gjeodezik dhe gjendjen faktike, në kuadër të parcelës kadastrale të lartpërmendur, është e ndërtuar ndërtesa në kuadër të kompleksit të SHSKUK-QKUK;

- 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, 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 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;

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.

VIII. 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-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, 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;
- 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 Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale në Prishtinë, Rr. Pediatria, nr.15, në Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/02-147118/23 dt. 17.07.2023, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për renovimin e ndërtesës ekzistuese, dhe ri-ndërtimin, përkatësisht mbindërtimin/shtimin e një kati në pjesën e kësaj ndërtese ekzistuese dhe etazhitet të ndryshueshëm B+P & B+P+1, e trajtuar me Vendimin 05-351/01-107025/23 dt.09.02.2023 për dhënien e Certifikatës së Legalizimit, duke formuar një ndërtesë -tërësi të re, me etazhitet -B+P+1, në kuadër të kompleksit të ndërtesave të QKUK-së/hapësirës publike shëndetësore në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të bllokut urban "A-10-1" të tërësisë "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij akti.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-147118/23 dt. 17.07.2023, si dhe gjatë zhvillimit të procedimit administrativ të saj, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia Certifikatë e njësisë kadastrale O-71914059-0541-0 ZK Prishtinë (kopje), lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshmia Certifikatë e njësisë kadastrale O-71914059-0541-1-B1-0 ZK Prishtinë (kopje), lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshmia Certifikatë e njësisë kadastrale O-71914059-0541-1-1-0 ZK Prishtinë (kopje), lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshmia Certifikatë e njësisë kadastrale O-71914059-0541-1-2-0 ZK Prishtinë (kopje), lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual-"zgjidhja urbane", hartuar nga kompania projektuese "enggroup" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810502759;
- Manuali i incizimit gjeodezik, punuar nga N.SH. "Geocad", Fidan Hasaj, me numër të licencës nr. 30;
- Vendimi 05-351/01-107025/23 dt.09.02.2023 për dhënien e Certifikatës së Legalizimit;
- Komunikimi zyrtar përmes postës elektronike nga përfaqësuesi i autorizuar i AKPPM, z. Sejde Tolaj zv. Kryeshef Ekzekutiv i AKPPM, i datës.11.08.2023, 12.08.2023;
- Shkresa zyrtare e datës 05.07.2023, elëshuar nga Sektori i Urbanizmit-Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa zyrtare e datës 27.03.2023, e lëshuar nga Sektori i Legalizimit-Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës;
- Foto të lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-147118/23 dt. 17.07.2023, 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. 2805-4 ZK Prishtinë , shtrihet në kuadër të bllokut urban "A10" të tërësisë "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, me destinim të planifikuar për ndërtesa publike-shëndetësore.

Ndërtesa ekzistuese me sipërfaqe ndërtimore në total $\Sigma=1783.7m^2$ dhe etazhitet të ndryshueshëm B+P & B+P+1/Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale, Rr. Pediatria, nr.15, në Prishtinë, është trajtuar sipas Ligjit Nr. 06/L-024 Për trajtimin e ndërtimeve pa leje dhe me

Vendimin 05-351/01-107025/23 dt.09.02.2023, është pajisur me Certifikatën e Legalizimit të ndërtesës.

Pas analizës së projekt propozimit - projektit konceptual me "zgjidhje urbane" dhe dokumentacionit të prezantuar, si dhe konsultimit të dokumentit të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", është konstatuar se është planifikuar renovimin e ndërtesës ekzistuese, dhe ri-ndërtimi, përkatësisht mbindërtimin/shtimin e një kati në pjesën e kësaj ndërtese ekzistuese, duke formuar një ndërtesë -tërësi të re, me etazhitet -B+P+1. Ndërtesa e referuar është planifikuar të ndërtohet me etazhitet -B+P+1, ku niveli ndërtimore i katit të I-rë është planifikuar të shtrihet, përkatësisht të mbi ndërtohet mbi nivelin e katit përdhese të ndërtesës ekzistuese të ndërtesës Agjencia e Kosovës për Produkte dhe Pajisje Medicinale, me qëllim të plotësimit të nevojave për hapësirë dhe kushte të domosdoshme profesionale për nevojat e shërbimit në këtë institucion.

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, 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 situacioni - "zgjidhja urbane" me ndërtesë ekzistuese dhe 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 të përcillet organit epror – MMPH.

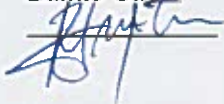
Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-147118/23 dt. 17.07.2023.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës dhe Drejtorisë së Planifikimit të Komunës së Prishtinës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-147118/23 DT. 06.09.2023**

Zyrtare,

Bahtie Uka



Udhëheqëse e Sektorit

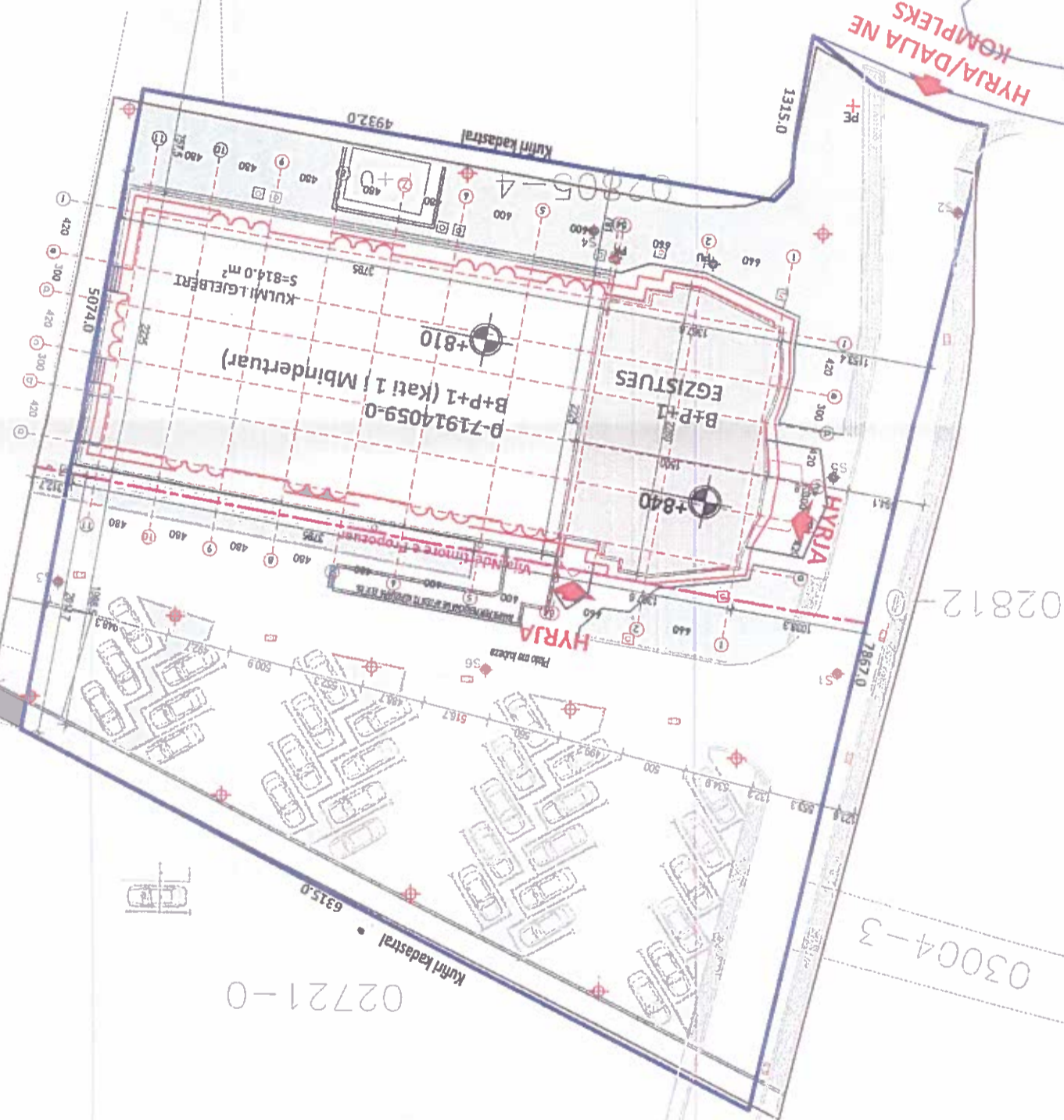
Nazife Krasniqi



1	PARCELA KADASTRALE	3912.00 m ²
2	SIPËRFAQE GJELBRUESE	1498.00 m ² 38%
3	SIPËRFAQE NDËRTUESE MBI TOKE	2089.60 m ² 15P 0.53
4	NUMRI I PARKINGJEVE	30 copë



KLINIKA E PEDIATRISË
02805-1-552-0
B+P+4



HYRJA/DALLA NE KOMPLEKS

03004-0

02812

03004-3

02721-0

