



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 pika 1.2 dhe 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), 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, dhe në bazë të kërkesës 05-350/02-70274/22 dt. 21.05.2025, (E-Leja me nr. KKN-00299), të aplikuesit Qendra Klinike Spitalore në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për lejimin e rindërtimit të ndërtesës ekzistuese shëndetësore në Qendrën Klinike Spitalor “Klinika Onkologjike Akseleratori”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, Komuna e Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 10.06.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Qendra Klinike Spitalore “Klinika Onkologjike Akseleratori”, në Prishtinë, sipas kërkesës 05-350/02-70274/25 dt. 21.05.2025, (E-Leja me nr. KKN-00299, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për lejimin e rindërtimit të ndërtesës “Akseleratorit”, me etazhitet -1B, në bllokun urban “A-3”, të tërsisë hapsinore “A”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Perëndim”, në Prishtinë, pjesërisht 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 01 nr. 035 - 186850 dt. 02.10.2013, në zonë me destinim publik “shëndetësorë”, ndërsa në sipërfaqet e destinimit publik dhe shoqëror – shëndetësi lejohet ndërtimi i ndërtesave me veprimtari shëndetësore (etj):

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelës kadastrale, 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 m².....”Qendra Klinike Spitalore”,.....“tokë ndërtimore”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale është S=363333 m².

- E drejta pronësore-juridike është Komonale, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale me nr. 2805-9, ZK. Prishtinë, aktualisht ka ndërtesa ekzistuese shëndetësore;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rruga ekzistuese rr. “Intendenti”, 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 Onkologjike 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:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe 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-“zgjidhja urbane”, si dhe “Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues ” Prishtina e Re Zona Perëndim”, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar, në pjesën e bllokut urban me destinim publik (**Onkologjia-Akseleratori**, mirëmbajtja dhe rikonstruimi i ndërtesave ekzistuese, mundësia për mbindërtime sipas kushteve të planit), për realizimin/rindërtimin e ndërtesës ekzistuese-ndërtimin e shtojcës/aneksit, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, është:

nr.2085-9.....S=7838 m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, është S=7838 m²;

- Me këto kushte ndërtimore trajtohet pjesa e parcelës kadastrale nr.2085-9 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=7838 m², 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:

Kompleksi me ndërtesë Shëndetësore – rindërtimi i ndërtesës/aneks Onkologjia-Akseleratori

Sipërfaqja ekzistuese: S=2,697.00 / 1291.00 m², mbi tokë + 1406.00m², nën tokë /;

Etazhiteti: B+P

Sipërfaqja për rindërtim/aneks: S=560.55 m² / 560.55 m², e tëra sipërfaqe nën tokë /,

Etazhitet: B+0;

Sipërfaqja e përgjithshme: S=1291.00m² / 1291.00m², mbi tokë+1966.55m², nën tokë /.

- Destinimi i shfrytëzimit të shtojcës-aneksit të ndërtesës shëndetësore, të jetë për hapësira e akseleratori, dhe me hapësira përcjellëse etj.;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shëndetësore – rindërtimi i ndërtesës/aneks “Onkologjia-Akseleratori”.

S=7838x0.4=3135.20 m² / lejuar sipas PRR-së /,

S=1291 m² /sipërfaqja e bazës/gabaritit të përdhësës së ndërtesës ekzistuese /;

S=0.00 m² / sipas projekt propozimit /;

S=1291m² / sipërfaqja e përgjithshme e shfrytëzimit të pjesës së parcelës kadastrale /.

- Koeficienti i minimal i parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185481, është 40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shëndetësore – rindërtimi i ndërtesës së “Onkologjia-Akseleratori”.

S=7838x0.4=3135.20 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

S=6547.00 m² / 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 – llogarit, 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 – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shëndetësore – rindërtimi i ndërtesës/aneksi i “Onkologjia-Akseleratori”.

S=7838.00 x 3.0=23,514.00m² / lejuar sipas PRR-së /;

S=1291.00 m², / sipas projekt propozimit /;

Sipërfaqja e përgjithshme: 5016+1460=6476 m²

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, “*sipërfaqja e lirë përreth ndërtesës duhet të jetë 0.5 x 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 balllore 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 “Onkologjia-Akseleratori” të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - “zgjidhja urbane”;
- Në ndërtesën në “Onkologjisë-Akseleratori”, të planifikohet, një (1) VP/100m², 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 & trotualet;
- 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. 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” - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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, “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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, 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 dyerve 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 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. 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. 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 Qendra Klinike Spitalore në Prishtinë, me kërkesën 05-350/02-70274/25 dt.21.05.2025, (E-Leja me nr.KKN-00299), ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për lejimin e rindërtimit të ndërtesës “Onkologjia-Akseleratorit”, me etazhitet -1B, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05-350/02-70274/22 dt.21.05.2025, (E-Leja me nr.KKN-00299), 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 “Enggroup”, SHPK, me numër unik identifikues 810502759 të dt.24.05.2019, Prishtinë.
- Certifikata e biznesit “NTP Medica”, SHPK, me numër unik identifikues 810503674 të dt. 04.04.2024, Prishtinë.
- Autorizim lëshuar nga Qendra Klinike Universitare e Kosovës nr.3349 dt.07.04.2025;

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05-350/02-70274/22 dt.21.05.2025,(E-Leja me nr.KKN-00299),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 m²,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=7838 m², që trajtohet me këto kushte ndërtimore, përfshihet brenda bllokut urban “A3”,të Tërësisë Hapësinore“A”,të këtij plani, në zonë me destinim “institutcion shëndetësor”, 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 27.05.2025,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 për15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t`ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 10.06.2025,dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

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 kërkuuesi 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 05-350/02-70274/22 dt.21.05.2025, (E-Leja me nr. KKN-00299),kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-70274/25 dt.10.06.2025

Zyrtari,
Gëzim Ferizi



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





REPUBLICA E KOSOVES

REVISIONI:

RevID	ChID	Modifikimi	Data

V

ZYRA PROJEKTUESE:



Tel: +383(0)44270746

Email: info@enggroup-ks.com

Adresa: Rr:Nebih Gashi
Bll6,Ob2,Kati1
10000 Prishtinë/Kosovë

www.enggroup-ks.com

INVESTITOR:

QKUK - Onkologjia
10000 Prishtinë
Republika e Kosovës

PROJEKTI:

Onkologjia - Aneksi i Ri (B)
Republika e Kosovës

NUMRI I PROJEKTIT:

FAZA E PROJEKTIT:

Arkitektura – Projekti Kryesor

EMËRTIMI I VIZATIMIT:

Situacioni i gjërë

PROJEKTANTI KRYESOR:

Dr. Egzon Bajraktari, Ark.

PROJEKTUES:

MSc. Diar Xhelili, Ark.

PROJEKT MENAXHER:

/

KONTROLLOI:

/

DATA:

20.02.2025

PËRPJESA:

1:1000

FORMATI:

A3 - 420 x 297 mm

NUMRI I FLETËS:

A.01

Parcela faktike e objektit ekzistues
7838 m²

Objekti ekzistues - shputa
1291 m²
Objekti ekzistues - bodrumi
1406 m²

Hyrja
nga bodrumi ekzistues
Niveli -380

Aneksi i ri
(Bodrum, Niv -380)

Dimensionet:
35.3 x 16.3 m

Gjithsej siperfaqe e ndertuar (bodrum)
560.55 m²

- Siperfaqe e ndertuar nen dhe
452.40 m²
- Siperfaqe e ndertuar e hapur mbi siperfaqen e
tokes (Hapesire ajrore dhe dalja emergjente)
108.15 m²

Ndryshimet ne indeksin e shfrytezimit te parceles:

	Ekzistues m ²	Shtese m ²	Ndryshimi %
Shputa (P)	1291	108.15	8 %
Bodrum	1406	560.55	39.9 %
Parcela faktike	7838 m ²		
	Aktuale	E re	
IShP	16.5 %	17.8 %	
IShB	17.9 %	25.1 %	