



Në bazë dispozitave të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17 dhe 21, paragrafët 1 dhe 3 të Ligjit nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 20, paragrafi 6 të Udhëzimit administrativ 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, si dhe duke vendosur në bazë të kërkesës 05 nr.351/02-65918/24 dt. 22.05.2024, të Drejtorisë së Arsimit e Komunës së Prishtinës, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 351/02-65918/24 dt.22.05.2024, të refuzuar me Vendimin 05 nr.350/02-76690/23 dt. 30.10.2023, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shkollore- sallë e edukatës fizike, në shkollën “Gjergj Fishta”, në Prishtinë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZhU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me dt.12.09.2024, merr këtë:

V E N D I M PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

I. I lejohet Drejtorisë së Arsimit të Komunës së Prishtinës, sipas kërkesës 05 nr. 351/05-65918/24 dt. 22.05.2024, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr.350/02-76690/23 dt. 14.04.2024 të refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-7660/23 dt. 30.10.2023, ndërtimi i ndërtesës shkollore- sallë e edukatës fizike, në shkollën “Gjergj Fishta”, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZhU-së, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.5291-0 ZK. Prishtinë.

II. Hartimin e projektit kryesor për ndërtesën investive nga pika I e këtij Vendimi, e ka bërë kompania projektuese “Taulant shpk Dega në Kosovë” me certifikatë të regjistrimit të biznesit me nr. unik 811327825, si dhe “Studio Hapsira” shpk me certifikatë të regjistrimit të biznesit me nr. unik 810834699, dhe me përbërje të ekipit profesional projektues, si në vijim:

- Faza e arkitekturës, Redi Paski IDA, Belina Kodra IDA;
- Faza e strukturës- statikës, Xhevdet Halimi IDN, ELida Liko IDN;
- Faza e instalimeve hidrosanitare, Edmond Halimi Msc Hidro, Ditika Qatipi Msc Hidro;
- Faza e instalimeve elektrike, Vehbi Bresialla IDE, Arian Findo IDE;
- Faza e instalimeve makinerike, Dorela Beqiraj Msc Makineri;
- Manuali i vendosjes së ndërtesës në kuadër të parcelës ndërtimore, është hartuar nga gjeodeti Erzen Halimi, me licencë nr. 31.

III. Sipas projektit kryesor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme e ndërtesës, e lejuar për ndërtim, është **990.20m²**, të gjitha mbi tokë, ku prej tyre 792.00m² shtrihen në përdhese dhe 198.20m² në katin e I-rë, si dhe me lartësi maksimale 9.20m`.

IV. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është situacioni i lokacionit me ndërtesë të vendosur në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore të përshkruar në situacionin grafik për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo Drejtori, si dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit të ndërtesës në sistemin koordinativ, KOSOVAREF 01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të objektit nga pika I. e këtij vendimi dhe kartela e inspektimeve të miratuara

V. Poseduesi i Lejes Ndërtimore, është i obliguar që:

- Që të ruajë një ekzemplar origjinal të dokumentacionit teknik në bazë të të cilit, është dhënë kjo leje ndërtimi;
- Që pa pëlqimin e hartuesit të projektit kryesor dhe pëlqimit të kësaj Drejtorie, të mos bëjë asnjë ndryshim në projekt;

- Ta lajmëroi këtë Drejtori dhe Drejtorinë e Inspeksionit për ditën e fillimit të punës, së paku 8 (tetë) ditë para fillimit të ndërtimit, me qëllim të fiksimit dhe piketimit të shtrirjes së objektit brenda lokacionit.
- Me rastin e lajmërimit të kësaj Drejtorie duhet të prezantohen:
 - Kontrata për firmën e punëve zbatuese e licencuar.
 - Kontrata për inxhinierin mbikëqyrës dhe inxhinierët ekspert për të gjitha fazat e ndërtimit, të licencuar.
- Që para fillimit të punimeve të bëjë kërkesë për verifikim të objektit dhe lëshimin e vërtetimit me shkrim për rregullsin e gabaritetit të objektit me koordinatat e dispozitës urbanistike në sistemin KOSOVAREF 01 sipas objektit të filluar.
- Të lejohen inspektorët të verifikojnë gjatë ndërtimit ose në çdo kohë pas kryerjes së ndërtimit të ndërtesës për të cilën është dhënë leje ndërtimi se ndërtimi është kryer në bazë të lejes së ndërtimit dhe kushteve ndërtimore të caktuara.
- Që mbeturinat ndërtimore gjatë fazës së ndërtimit dhe pas përfundimit të objektit të hudh në deponin përkatëse për këto lloje mbeturinash, si që parashihet edhe në pikën 2.2 të nenit 27 të Ligjit të Ndërtimit nr.04/L-110 dt.31.05.2012.
- Që pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikojë te ky organ, për pajisje me Certifikatë të përdorimit, konform me nenin 27 dhe 28 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012.
- Në rast se gjatë zhvillimit të punimeve ndërtimore paraqitet nevoja për ndryshim të dokumentacionit ndërtimor, pronari/investitori obligohet që me kërkesë të prezantoj projektin e ndryshimeve dhe merr miratimin nga organi kompetent.

VI. Gjatë shqyrtimit të kërkesës, dhe konsultimit të “Rregullore mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës” nr. 01-434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, përkatësisht nenit 14 të kësaj rregullore, i plotësuar dhe ndryshuar me nenin 3 të “Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullues mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës 01-434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017” nr. 01-434/01-227572/23 dt. 01.12.2023, investimet e interesit publik, lirohen nga takstat dhe tarifatat, si rrjedhojë ndërtimi në fjalë, u lirua nga pagesa e taksës administrative dhe tarifës për ndikim nga rritja e densitetit të infrastrukturës.

VII. Leja e ndërtimit vlen 1 (një) vit nga dita e lëshimit me mundësi vazhdimi edhe për një vit, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së këtij Vendimi.

A r s y e t i m

Kërkuesi, Drejtorja e Arsimit e Komunës së Prishtinës, me kërkesën 05 nr. 351/05-65918/24 dt. 22.05.2024, ka kërkuar rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 351/02-76690/23 dt. 14.04.2023, të përfunduar me Vendimin për refuzimin e kërkesës 05 nr. 350/02-76690/23 dt. 30.10.2023, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shkollë- sallë e edukatës fizike, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e këtyre provave:

- Projekti kryesor në 3 kopje fizike dhe kopjen elektronike;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.5291-0 ZK Prishtinë dhe kopjen e planit;
- Vendimin 05 nr. 352/10-65869/24 dt. 04.07.2024 të lëshuar nga Drejtorja e Urbanizmit-Spektori i Mjedisit dhe Eficiencës, me anë të së cilës është miratuar kërkesa për Leje Mjedisore Komunale;
- Pëlqimi kundër zjarrit Nr.0003728/24 dt.12.09.2024, e lëshuar nga Agjencia e Menxhimit Emergjent;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 351/05-65918/24 dt. 22.05.2024, dokumentacionit të bashkëngjitur dhe gjetjeve në arkivin e Drejtorisë, konstaton si në vijim:

Me kërkesën, nr. 351/02-65918/24 dt. 22.05.2024, kërkuesi/Drejtoria e Arsimit e Komunës së Prishtinës, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, lejimin e ndërtimit të ndërtesës shkollore- sallë e edukatës fizike me etazhitet P+1, ku pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkëngjitur, kjo Drejtori, me “Vendim për refuzimin e kërkesës 05 nr. 350/02-76690/23 dt. 30.10.2023”, e ka refuzuar kërkesën për lejimin e ndërtimit, nën arsyetimin se, kërkuesi nuk i është përmbajtur afatit të caktuar për plotësimin e dokumentacionit sipas shkresës zyrtare “Plotësim dokumentacioni 05-351/02-76690/23 dt. 10.08.2023” të lëshuar nga kjo Drejtori.

Ne fazën e vazhdimit të shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 351/05-65918/24 dt. 22.05.2024, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 351/02-76690/23 dt. 14.04.2023, të refuzuar siç është përshkruar në paragrafët paraprak, si dhe shqyrtimit të dokumentacionit të bashkëngjitur, ka konstatuar se lokacioni, gjegjësisht parcela kadastrale nr. 5291-0 ZK Prishtinë, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013 dhe se ky lokacion, sipas të të njëjtit plan, është i destinuar “Hapësirë Publike”.

Gjatë analizës së Zgjidhjes Urbane të prezantuar bashkë me kërkesë, konstatohet se në kuadër të kompleksit- Zgjidhjes Urbane, parashihet të ndërtohet ndërtesa shkollore- sallë e edukatës fizike, në kuadër të shkollës “Gjergj Fishta”, me etazhitet P+1 dhe me sipërfaqe bruto ndërtimore 990.20m², të gjitha mbi tokë, të shpërndara në etazhe si në vijim: Përdhesa- 792.00m²; dhe Kati 1- 198.20, pra salla është në funksion të shkollës “Gjergj Fishta”.

Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, në fazën e trajtimit, është shqyrtuar dhe kontrolluar edhe nga zyrtarët përkatës për fazat e caktuara të projektimit (për strukturë, elektrikë, ujësjellës dhe kanalizim, makineri, komunikacion, etj.), të cilët, pas kontrollit të të njëjtit dokumentacion, kanë konfirmuar rregullsinë e tij, përmes formularëve “Lista Kontrolluese për Shqyrtim të Kërkesës për Leje Ndërtimore për Kategorinë e II-të”, konkretisht është dhënë pëlqim në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor të prezantuar.

Bazuar në kërkesë, Sektori i Mjedisit dhe Efiçencës- Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me Vendimin 05 nr. 352/10-65869/24 dt. 04.07.2024, për miratimin e kërkesës për Leje Mjedisore Komunale për ndërtesën shkollore- SHFMU, ka vërtetuar se investitori ka përmbushur kriteret e parapara me Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit Nr. 03/L-025 dt. 06.04.2009 dhe UA Nr. 01/2017 dt. 02.05.2017.

Gjatë shqyrtimit të kërkesës u konstatua se investimi në fjalë është interes publik, andaj, konform nenit 14, 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, të plotësuar dhe ndryshuar me nenin 3 të “Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullues mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës 01-434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017” nr. 01-434/01-227572/23 dt. 01.12.2023, aplikuesi Drejtoria e Arsimit e Komunës së Prishtinës, lirohet nga pagesa e taksës administrative dhe tarifës për ndikim nga rritja e densitetit të infrastrukturës.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar bashkë me kërkesën 05 nr. 351/02-65918/24 dt. 22.05.2024, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartcekura, si dhe bazuar në Ligjin nr. 04/L-110 për Ndërtim, Udhëzimin Administrativ të MMPHI-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, si dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, ka vërtetuar se investitori ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe se i njëjti është në harmoni me kriteret dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, si dhe konstatohet se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore.

Shtojcë: Situacioni i ngushtë; dhe Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcelë kadastrale në Sistemin Koordinativ KosovaRef01.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund t'i 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-së.


Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Drejtorisë së Arsimit; Drejtorisë së Inspektionit; kësaj Drejtorie; në dosje të lëndës; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit; Drejtorisë së Planifikimit.

Nga një kopje identike e projektit kryesor i dërgohet: Aplikuesit/Drejtorisë së Arsimit; Drejtorisë së Inspektionit; si dhe kësaj Drejtorie.

DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 351/05-65918/24 DT. 12.09.2024

Punoi:
Gëzim Ferizi



Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi





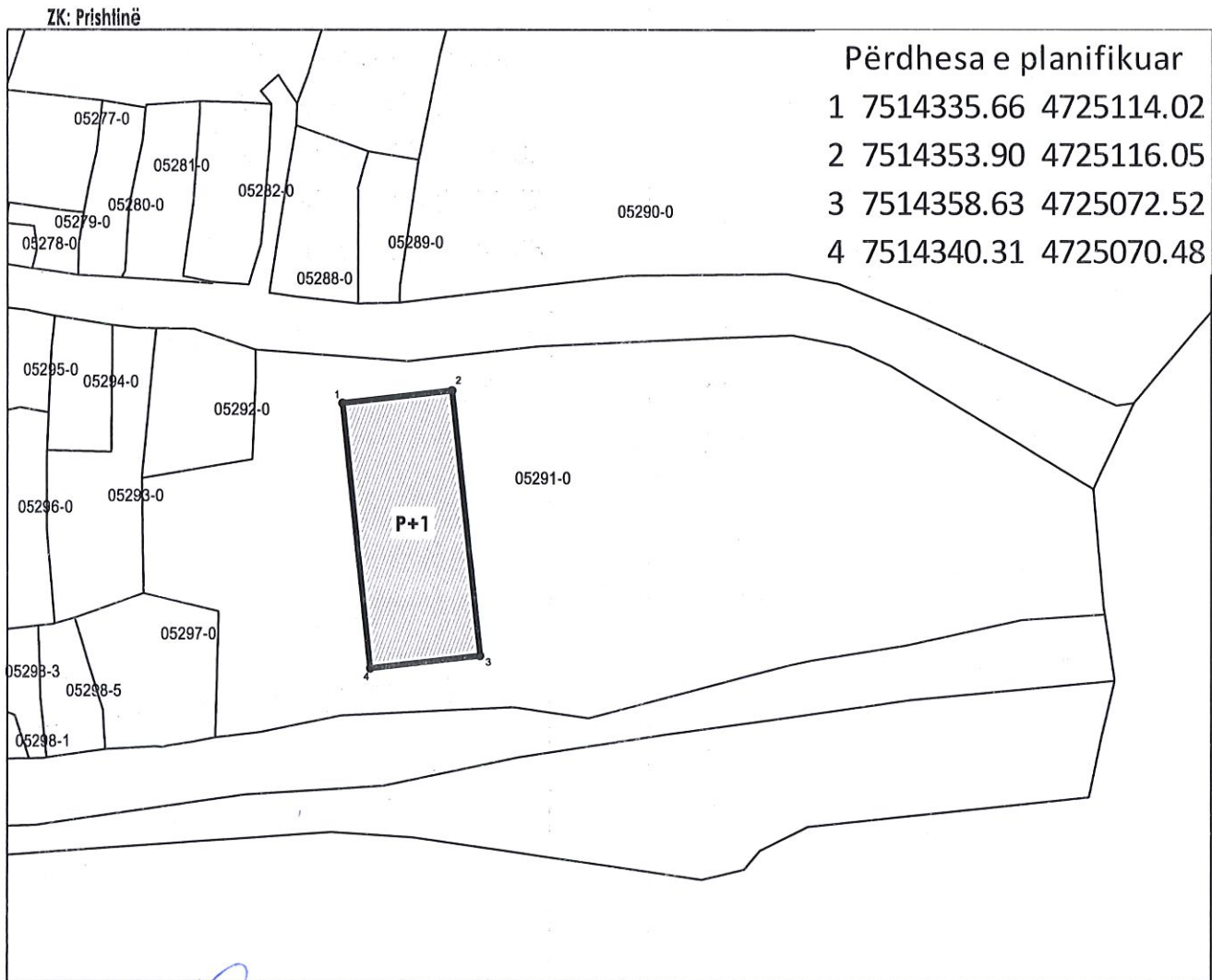
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESESË ME PARCELË KADASTRALE
NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku:

Arbër Hamidi:

Legjenda:



Përdhesa e planifikuar

Parcelat kadastrale

Prishtinë: 31.07.2024