



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 14, 15, 19, 20 dhe 21 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, Vendimit 05 nr. 350/02-19762/19 dt. 06.05.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 09.09.2019, të pronarit Hyda Krasniqi nga Prishtina, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës rekreative-sportive, në kuadër të bllokut urbanistik "D2.1", të ndryshimit dhe plotësimit të Planit Rregullues të lagjes "Arbëria 3". Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt. 13.01.2020, merr këtë:

V E N D I M
PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

I. I LEJOHET pronarit Hyda Krasniqi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 09.09.2019, ndërtimi i ndërtesës rekreative-sportive, me etazhitet 2B+S+P+1, në kuadër të bllokut urbanistik "D2.1", të ndryshimit dhe plotësimit të Planit Rregullues të lagjes "Arbëria 3", në parcelën kadastrale nr. 7182-5 ZK Prishtinë (e formuar si rezultat i ndarjes së parcelës kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë).

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor/ideor, për ndërtesën investive nga pika I. e këtij Vendimi, e ka bërë Ndërrmarja për Projektim Inzhiniering dhe Consulting "Puka Design", me projektues Fidan Belegu M.Arch, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810477473, dhe me përbërje të ekipit profesional projektues, si në vijim:

- Faza e arkitekturës, Fidan Belegu, Msc. i Arkitekturës;
- Faza e strukturës-stankës, D. Sr. M. Sh. M. Sh. inxh. dip. i ndërtimtarisë;
- Faza e instalimeve hidrosanitare, Rati Shatri dhe Sokola Xhafa inxh. dip. hidroteknikës;
- Faza e instalimeve elektrike, Gani Latifi, inxh. dip. elektrikës;
- Faza e instalimeve makinerike, Burim Shahini, Inxh. i dip. i Makinerisë;
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri, është hartuar nga "SI-Projekt" sh.p.k. me Certifikatë biznesi 71320812;
- Elaborati gjeomekanik "Geokos A&A" sh.p.k.

III. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është Situacioni i ngushtë i parcelës ndërtimore, Dispozita urbanistike e ndërtesës/ave me parcelën kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndërtesës nga pika I. e këtij Vendimi, për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori.

IV. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme-bruto ndërtimore e ndërtesës rekreative-sportive është 6,347.00m² (nën tokë 4,321.50m² dhe mbi tokë 2,025.50m²).

Destinimi, nivelet me kuota relative dhe absolute, përmbajtja dhe sipërfaqja e ndërtesës është:

Ndërtesa rekreative-sportive, me etazhitet 2B+S+P+1

Bodrumi -2 (-10.50m'), me sipërfaqe totale $S=1727.00m^2$, me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, hapësira teknike, 55 vendparkingje;

Bodrumi -1 (-7.44m'), me sipërfaqe totale $S=1727.00m^2$, me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, hapësira teknike, 60 vendparkingje;

Sutereni (-4.08m'), me sipërfaqe totale $S=1735.00m^2$, me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe hapësira sportive;

Përdhesa (+0.00m'), me sipërfaqe totale $S=579m^2$, me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, hapësira e përbashkët, nje sanitare dhe 4 hapësira sportive;

V. Me këtë leje ndërtimore lejohet ndërtimi i ndënesave publike-municipale, të përcaktuara sipas elaboratit për organizimin e vend ndërtimit, në afatin kohor deri në momentin e realizimit të ndërtimit.

VI. Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies në dorëzim të këtij vendimit të lejes ndërtimore apo me kërkesë t'i drejtohet këtij organi për vazhdimin e vlefshmërisë edhe për një (1) vit, para skadimit të afatit;
- Të vendos tabelën informuese në vendndërtim, me informatat e mëposhtme:
 - informatën mbi Lejen Ndërtimore;
 - informatat mbi projektuesin;
 - informatat mbi kontraktuesin, dhe
 - prezantimin grafik të dukjes së ndërtimit.
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - një kopje të këtij Vendimi;
 - një kopje të kontratës së lidhur ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit, nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - një kopje të të gjitha dokumenteve të ndërtimit, që janë nënshkruar ose vulosur si të "APROVUAR" nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha fazat, për nevoja të realizimit të ndërtimit, për kategorinë e I-rë;
 - dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
 - librin dhe ditarin ndërtimor, që duhet të përmbajë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore, përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur, si dhe protokollet e miratuara, të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit.
- T'i dorëzojë njoftim inspektoratit të organit kompetent, për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet, siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk e lirijnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuara nga projektuesi, përveç në rastet kur:
 - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një (0,1) metër, por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore;
 - ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Të kryejë të gjitha obligimet që rrjedhin nga "Marrëveshja për Rregullimin e Infrastrukturës" ref. 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 01.11.2019;
- Të aplikojë te ky organ për Certifikatë të Përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi Hyda Krasniqi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 09.09.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, lejimin e ndërtimit të ndërtesës rekreative-sportive, me etazhitet 2B+S+P+1, në lokacionin e përshkruar si në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e këtyre provave:

- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelën kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë dhe 7182-5 dhe 7182-6 ZK Prishtinë (të forumuara si rezultat i ndarjes së parcelës

kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë në vijën rregulluese të përcaktuar nga Plani Rregullues "Arbëria 3";

- Tri kopje identike të projektit kryesor dhe një kopje elektronike, në formatin DWG apo PDF;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të autorizimit me anë të cilit Hyda Krasniqi nga Prishtina, autorizon Avokatin Ardi Shita dhe bashkëpunëtorin e tij Veton Sahiti, të protokoluar te noteri Nysret A. Ahmeti me LRP.Nr. 0213/2019 dt. 21.01.2019;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së biznesit të kompanisë projektuese Ndërmarrja për Projektim Inzhiniering dhe Consulting "Puka Design", me pronar Gëzim Puka nga Prishtina;
- Incizimin gjeodezik të gjendjes faktike të parcelës kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë, e punuar nga gjeodeti i licencuar Xhelal Osmani, numër të licencës 31, dhe datë të rievimit 06.07.2018;
- Vendimin 04 Nr. 352/10-234361/19 dt. 03.12.2019, për miratimin e kërkesës për Leje Mjedisore Komunale, lëshuar nga Sektori i Mjedisit i Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
- "Marrëveshja për Rregullimin e Infrastrukturës" ref. 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 01.11.2019, e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit Hyda Krasniqi nga Prishtina;
- "Pëlqimin në dokumentacionin investivo-teknik", për elaboratin e mbrojtjes nga zjarri, lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme – Agjencia e Menaxhimit Emergjent/Departamenti i Parandalimit, me nr. 05-351/02-221349/19 dt. 10.10.2019, me numër evidentues 230/3921;
- Proven mbi pagesën e taksës administrative dhe tarifës së densitetit, të llogaritur sipas Aktvendimit 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 25.11.2019, të paguar në bankën "BPB", në Prishtinë, me datën 16.12.2019, me shumën prej 42,268.70€ euro;
- "Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik", nr. 91 dt. 09.01.2020, lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribucion dhe Furnizim me Energji Elektrike- KEDS, të vërtetuar te noteri Nysret A. Ahmeti, M.A. me Nr.LRP: 0114/2020;
- "Dhënie e kushteve teknike", nr. 209898 dt. 06.01.2019, dhënë nga Kompania e Ujësjetës Rajonal "Prishtina" sh.a., të vërtetuar te noteri Nysret A. Ahmeti, M.A. me Nr.LRP: 0115/2020;
- "Pëlqimin për gropim në lagjen "Arbëria 3", nr. 909/1 dt. 11.09.2019, dhënë nga Ndërmarrja Publike "Termokos" sh.a.- Ngrorja e Opatit;
- "Dhënie e pëlqimit për marrjen e lejes për ndërtim në lokacionin e cekur në kërkesë" nr. 03-5207/19 dt. 17.09.2019, anë nga Telekom i Kosovës;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore të pronarëve dhe investitorit;
- Kopjen e dokumentit të identifikimit/letërnjoftimit të pronarëve të parcelës dhe pronarit të biznesit për investim;
- Fotografi të terrenit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimore 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 09.09.2019, dokumentacionit të bashkangjitur, dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të rregullativës ligjore në fuqi, konsultimit të fazave paraprake lidhur me kushtet dhe obligimet e kërkuarit për plotësimin e kushteve të parapara ligjore për aplikim për leje ndërtimore, dhe dosjet e lëndëve të trajtuara në lokacionin e rrethinës, në mënyrë kronologjike ka konstatuar si në vijim:

Drejtorja e Urbanizmit, me Vendimin 05 nr. 350/02-19762/19 dt. 06.05.2019, ka caktuar Kushtet Ndërtimore pronarit Hyda Krasniqi nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës rekreative-sportive, me etazhitet -2B+S+P+1, në kuadër të bllokut urbanistik "D2.1", të ndryshimit dhe plotësimit të Planit Rregullues të lagjes "Arbëria 3", në parcelën kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë (tani ndarë në parcelat kadastrale nr. 7182-5 dhe 7182-6 ZK Prishtinë).

Pas kompletimit të dosjes së kërkesës për leje ndërtimore, dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, duke u bazuar në nenin 23 të Ligjit nr. 04/1-110 për Ndërtim, nenin 17 të Ligjit nr. 03/1-049 për Financat e Pushtetit Lokal dhe nenin 10 dhe 11 të "Rregullores mbi taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infra-strukturës" 01 nr. 43/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, kjo drejtori, me shkresën "Akt përcjellës dhe Kërkesë" 05 nr. 351/02-221349/19 dt. 18.10.2019, ka dërguar dokumentacionin e nevojshëm në Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e marrëveshjes për infrastrukturë. Bazuar në kërkesën e lartcekur, është