

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, 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, Marrëveshjes për Partneritet Publiko Privat me nr.14-024/01-264908/22 dt. 08.12.2022, dhe në bazë të kërkesës **05 Nr.350/02-271903/22 dt.19.12.2022**, e autoritetit kontraktues Komuna e Prishtinës me partner privat “Bao Schools” Sh.p.k.Rr.Raif Pollomi, p.n.Mati 1, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës shkollore në lagjen Çagllavica në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 07.03.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore kërkesit/autoritetit kontraktues Komuna e Prishtinës me partner privat “Bao Schools” Sh.p.k, sipas kërkesës **05 Nr.350/02-271903/22 dt.19.12.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shkollore, në kuadër të parcelës ndërtimore “M-2-1”, të bllokut urban “M-2”, të tërësisë “M”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 219-2, 238-7, 238-7 dhe 238-5, ZK.Çagllavicë.**

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”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-186850 dt. 02.10.2013, në tërësinë hapësinore “M”, brenda bllokut urbanistik “M-2”, të parcelës ndërtimore “M-2-1”, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë destinim publik gjegjësisht për ndërtimin e shkollës fillore(Sh-3).

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. 219-2, me S=6,652 m², me pronar Komuna e Prishtinës, kualiteti i tokës Arë e klasës 4;
 - nr. 238-9, me S=3,008 m², me pronar Komuna e Prishtinës, kualiteti i tokës Arë e klasës 4;
 - nr. 238-7, me S=3,098 m², me pronar Komuna e Prishtinës, kualiteti i tokës Arë e klasës 4;
 - nr. 238-5, me S=3,750 m², me pronar Komuna e Prishtinës, kualiteti i tokës Arë e klasës 4;
- E drejta pronësore-juridike është publike/pronë Komunale, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Bazuar në certifikatat e njësive kadastrale, parcelat kadastrale nr. 219-2, 238-7, 238-7 dhe 238-5, ZK.Çagllavicë, janë me destinim tokë bujqësore “Arë e klasës 4”;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët, me disnivel ~10-20cm’;

Faqe 1 prej 7

- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese / të planifikuar;
- Parcelat kadastrale nr. 219-2, 238-7, 238-7 dhe 238-5, ZK.Çagllavicë , shtrihen në kuadër të parcelës ndërtimore "M-2-1", të bllokut urban "M-2", të tërësisë "M", të Planit Rregullues " Prishtina e Re-Zona Perëndim";
- Pjesë e bllokut urban "M-2" të planifikuar me destinim publik janë edhe parcelat kadastrale nr.220-1, 220-2, 220-23, 220-24, 221-12, 221-11, 221-10, 221-9, 237-1, 237-6, 237-7, 237.11, 237-10, 237-8, 237-6, 237-2, 237-3, 237-4, 237-9, 237-14, 161-0 dhe 2377-44ZK.Çagllavicë, të cilat pas shpronësimit do të bëhen pjesë integruese e bllokut urban M-2;
- Mbi një pjesë të parcelës kadastrale nr.219-2 dhe 238-5 ZK.Çagllavicë, kalon infrastruktura rrugore e planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, aktualisht nuk ka ndërtime.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e ndërtesës shkollore, në kuadër të bllokut urban "M-2", të tërësisë "M", të Planit Rregullues " Prishtina e Re-Zona Perëndim" , bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit për ndërtesë shkollore-të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 219-2, ZK.Çagllavicë me $S=6,398 \text{ m}^2$,
- nr. 238-7, ZK.Çagllavicë me $S=3,098 \text{ m}^2$,
- nr. 238-9, ZK.Çagllavicë me $S=3,008 \text{ m}^2$,
- nr. 238-5, ZK.Çagllavicë me $S=1,591 \text{ m}^2$,

Sipërfaqja totale e trajtuar brenda vijës së rregullimit është $S=14,095 \text{ m}^2$

- Parcelat kadastrale jashta vijës rregulluese dhe të pa trajtuara me këto kushte ndërtimore:

- nr. 219-2, ZK.Çagllavicë me $S=254 \text{ m}^2$,
- nr. 238-5, ZK.Çagllavicë me $S=2,159 \text{ m}^2$,

Sipërfaqja totale e trajtuar brenda vijës së rregullimit është $S=2,413 \text{ m}^2$

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është destinim publik konkretisht shkollë fillore "SH3" njëkohësisht ndërtesë shkollore sipas projektpropozimit;
- Organizmi, funksionet përcjellëse dhe ato primare në tërësi të jenë sipas detyrës projektuese dhe Udhëzuesit për Normat dhe Standardet e Ndërtesave Shkollore të Ministrisë së Arsimit, Shkencës dhe Teknologjisë të Republikës së Kosovës si dhe Udhëzuesit, 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,
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është P+3, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+1;
- Sipërfaqja minimale e parcelës për shkollë fillore duhet ti plotësoj kriterete e sipërfaqes prej 25-50m²për nxënë, ndërsa bruto sipërfaqja e ndërtesës duhet të ketë min.5m²për nxënë,
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas Planit Rregullues "Prishtina e re-Zona Perëndim", është max.40%;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore/parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterrenit, lejohet max. 40%, dhe këto sipërfaqe janë si në vijim:

Ndërtesa shkollore SH-3 – "Prishtina e Re-Zona Perëndim"

ISHP për katin përdhësë:

$$S=14,095 \text{ m}^2 \times 0.4 = 5,638 \text{ m}^2 \text{ /sipas planit rregullues/;}$$

$$S= 3,824.5 \text{ m}^2 \text{ /sipas projekt propozimit/}$$

Faqe 2 prej 7

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të bodrumit, bazuar kriteret e planit rregullues dhe paragrafit II. pika 1. të Vendimit 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60%, ndërsa etazhiteti nëntokësor është i pakufizuar, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shkollore SH3 – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

$S=14,095 \text{ m}^2 \times 0.6 = 8,457 \text{ m}^2$ / sipas planit rregullues dhe vendimit/;

$S=0.00$ /sipas projekt propozimit/.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të 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 kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shkollore SH3 – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

$S=14,095 \text{ m}^2 \times 0.4 = 5,638 \text{ m}^2$ /sipas planit rregullues/;

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISPN) për parcelëat ndërtimore “M-2-1” të bllokut urban “M-2”, të tërësisë hapësinore “M”, është max. 2.0. Trajtimi i sipërfaqes 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 – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shkollore SH3 – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

$S=14,095 \text{ m}^2 \times 2.0 = 28,190 \text{ m}^2$ /të lejuara sipas planit rregullues, brenda parcelës ndërtimore/;

$S=6,270.20 \text{ m}^2$ /mbi tokë / sipas projekt propozimit /.

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia e ndërtesës mbi tokë), 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);
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar edhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, terrenet e hapura sportive, mobiluar urban, etj.;
- Të planifikohet 1 vendparkime/50xënës.Parkingjet e jashtme të planifikohen në atë mënyrë që të mos zvogëloj kriterin prej 40% sipërfaqe gjelbërim të jashtë, sipas pikës IV, paragrafi 9, i këtyre Kushteve Ndërtimore;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit dhe natyrës së ndërtesës;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.219-2 dhe 238-5, ZK.Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore “M-2-1 dhe “M-2-0”, të përcaktuara me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, vijës rregulluese të bllokut urban “M-2”, të tërësisë “M”, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të aplikuesit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve & parcelave kadastrale nr. 219-2, 238-7, 238-7 dhe 238-5, ZK.Çagllavicë., në pronësi komunale, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore "M-2-1 dhe "M-2-0" gjegjësisht bllokut urban "M-2", të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurës në paragrafin VI të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të aplikuesit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeodeti i licencuar.

VIII. 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 kyçe në rrejetet 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 rrejetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

IX. 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, Udhëzuesit për Normat dhe Standardet e Ndërtesave Shkollore të Ministrisë së Arsimit, Shkencës dhe Teknologjisë të Republikës së Kosovës, "Udhëzimit 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 ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë 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, pozicionimin dhe detaje e 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 të zhvilluara në terren;

X. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet 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 përfshirë 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 për Leje Mjedisore Komunale të hartohet 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;

XI. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 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, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarët dhe investitorin.

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 Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XII. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 219-2, 238-7, 238-7 dhe 238-5, ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4, kërkohet që paraprakisht të bëhet paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 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, sipas Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=14,095 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat 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

XIII. Paga e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paga e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XIV. 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,si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Autoriteti kontraktues Komuna e Prishtinës me partner privat “Bao Schools”Sh.p.k, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-271903/22 dt.19.12.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor,

Faqe 6 prej 7

për ndërtimin e ndërtesës shkollore, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim: Certifikatat e njësisë kadastrale dhe kopjet e Planit për parcelat kadastrale nr. 219-2, 238-7, 238-7 dhe 238-5, ZK.Çagllavicë; Inçizimin gjeodezik dhe projektpropozimin e punuar nga kompania "Alko-H" N.Sh.Mati 1, Ndue Përlleshi, p.n.Prishtinë

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-271903/22 dt.19.12.2022, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit konceptual, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, 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 09.02.2023, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka qëndruar 15 ditë, deri me datën 23.02.2023, 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, plotësim dokumentacionit të dorëzuar me dt.07.03.2023 si dhe bazuar në Marrëveshjen për Partneritet Publiko Privat me nr.14-024/01-264908/22 dt.08.12.2022 lidhur ndërmjet Komunës së Prishtinës si autoritet Kontraktues dhe Bao Schools, Sh.p.k. si partner privat, 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", Drejtorja e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesit kanë 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: Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuara; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali gjeodezik i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale me nr.1785-1, 1785-2 dhe 1786-0 ZK.Prishtinë.

Udhëzimi 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.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-271903/22 dt.19.12.2022.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Inspektionit, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-271903/22 DT. 07.03.2023**

Zyrtari,
Anisa Osmani

Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi

DREJTORI,
Arber Sadiki

Faqe 7 prej 7

Komuna e Prishtinës
Drejtorja e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 00238-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

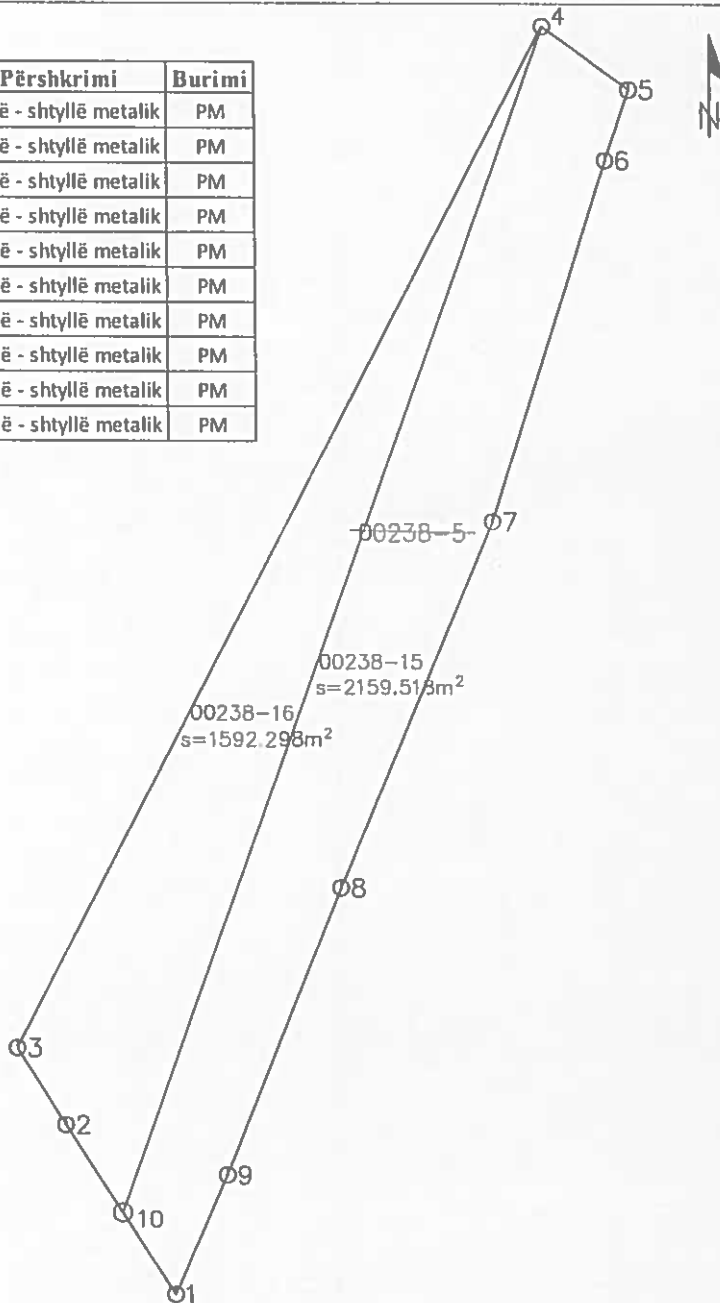
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Lista e koordinatave, kodë dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7511293.651	4720914.030	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
2	7511279.722	4720935.740	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
3	7511273.590	4720945.530	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
4	7511341.910	4721076.550	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
5	7511353.010	4721068.520	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
6	7511349.954	4721059.522	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
7	7511335.203	4721013.115	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
8	7511315.322	4720966.167	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
9	7511300.401	4720929.399	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
10	7511286.925	4720924.514	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM



Rilevoi / Snimio: Astrit Hajra
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime službenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 232

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

V.V.

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.02.2023



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 00219-6, 00238-9, 00238-7, 00238-16

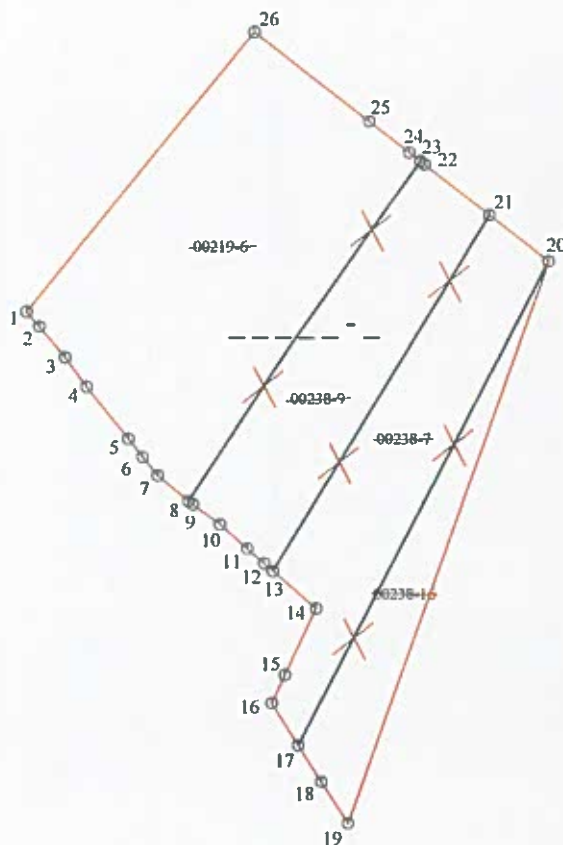
Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7511200.751	4721062.782	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
2	7511204.160	4721058.720	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
3	7511211.146	4721050.387	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
4	7511216.906	4721042.447	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
5	7511228.070	4721028.390	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
6	7511231.930	4721023.550	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
7	7511235.990	4721018.430	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
8	7511244.254	4721011.507	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
9	7511245.450	4721010.620	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
10	7511252.680	4721005.250	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
11	7511260.050	4720998.780	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
12	7511264.600	4720994.780	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
13	7511266.970	4720992.710	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
14	7511278.593	4720982.498	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
15	7511270.120	4720964.550	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
16	7511266.492	4720956.859	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
17	7511273.590	4720945.530	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
18	7511279.722	4720935.740	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
19	7511286.925	4720924.514	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
20	7511341.910	4721076.550	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
21	7511325.960	4721088.959	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
22	7511308.513	4721102.624	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
23	7511307.442	4721103.482	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
24	7511304.440	4721105.840	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
25	7511293.660	4721114.270	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
26	7511262.730	4721138.520	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM



Legjenda	
	Gjendja e vjetër
	Gjendja e re
	Pikat e vjetra
	Pikat e reja
	Nr. i pikës së vjetër
	Nr. i pikës së re

Rilevoi / Snimio: Astrit Hajra
Prishtinë (emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeti/ kompanje)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëuesit)

Nr. i licencës / Br. licence: 232

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

V V

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 22.02.2023

KUFIRI I PARCELES

KUFIRI I PARCELES

SIPËRFAQJA E PARCELËS - 14.086,73 m²
SIPËRFAQJA E SHPUKËS SË OBJEKTIT - 3.824,45 m²



Projekti Konceptual

Objekti Shkollor
Prishtinë e Re
Pëlhina e Re, Pëlhina, Kosovë

Porositësi
BAO SCHOOLS

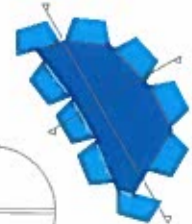
Projekuesi



Projektoni:
BAIF BEKTESHI IDA

Prishtina e Re

Arkitektura



Situacioni

1 : 500

A 3

P 01



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 00219-2

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

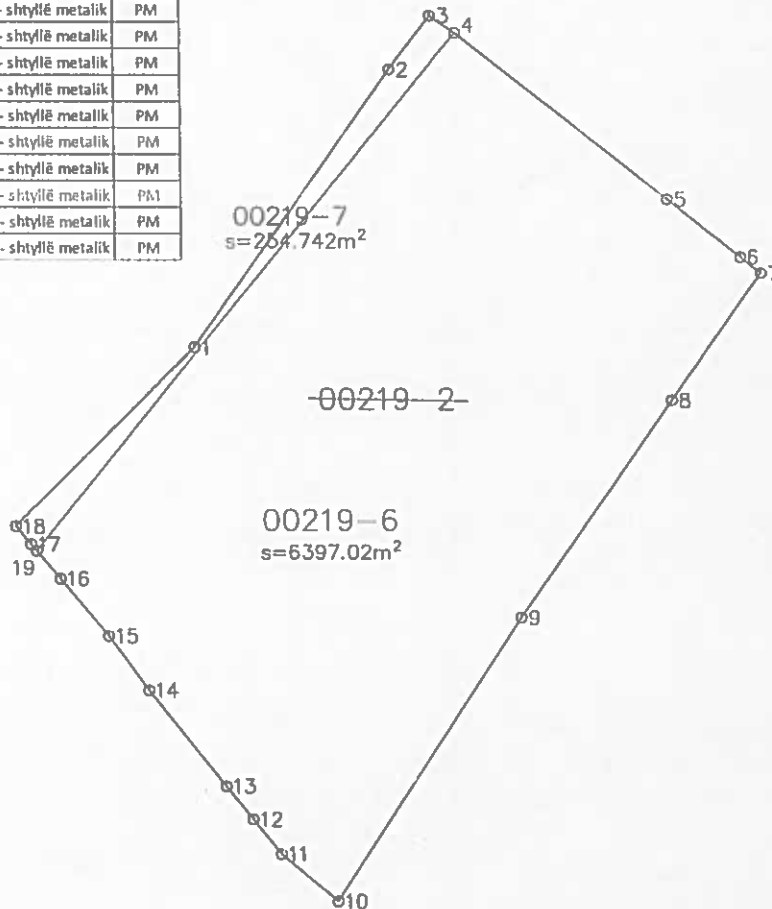
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7511224.257	4721092.465	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
2	7511253.138	4721133.122	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
3	7511259.158	4721141.000	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
4	7511262.730	4721138.520	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
5	7511293.660	4721114.270	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
6	7511304.440	4721105.840	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
7	7511307.442	4721103.482	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
8	7511294.046	4721084.813	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
9	7511271.605	4721053.055	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
10	7511244.254	4721011.507	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
11	7511235.990	4721018.43	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
12	7511231.930	4721023.55	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
13	7511228.070	4721028.39	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
14	7511216.906	4721042.447	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
15	7511211.146	4721050.387	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
16	7511204.160	4721058.72	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
17	7511199.930	4721063.76	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
18	7511197.757	4721066.357	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
19	7511200.751	4721062.787	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM



Rilevoi / Snimio: Astrit Hajra
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime geodeta kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 232

Nënskrimi / Potpis: _____

V.V.

Nënskrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____