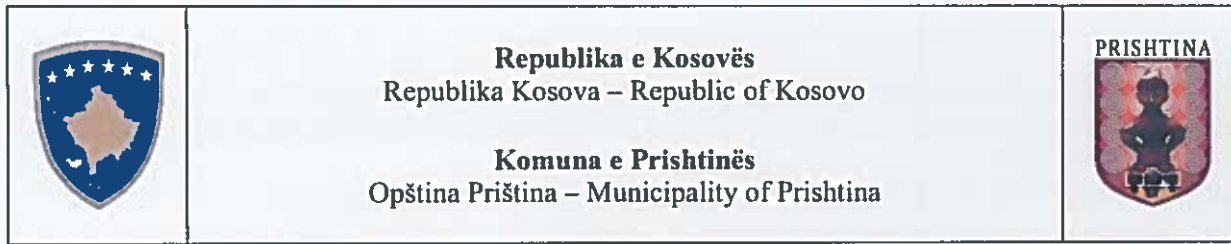


01-789



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 21, 22, dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 dt. 21.06.2016 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 Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-101197/23 dt. 19.05.2023, të aplikuesve/pronarëve Muhamet Vrapçani dhe Sheqir Isufi nga Prishtina me investitor “4 A” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, rr. “Isa Kastrati,” Mati 1 np. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore me afarizëm, “Ndërtesa 1”- banim, me etazhitet B+P+5, dhe “Ndërtesa 2”- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “B-13”, Tërësia “B” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 06.07.2023, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Muhamet Vrapçani dhe Sheqir Isufi nga Prishtina me investitor “4 A” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-101197/23 dt. 19.05.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore me afarizëm – , “Ndërtesa 1”- banim, me etazhitet B+P+5, dhe “Ndërtesa 2”- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “B-13”, Tërësia “B” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parceave kadastrale, nr. 1716-2 dhe 1716-8 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual dhe zgjidhjes urbane.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Mat 1” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01. nr. 35 - 18186 të dt. 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes “Mati 1” në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 35 – 642, të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit “G”, me destinim “Zona me Përmbajtje mikse”, dhe Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 031-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim “Ndërtim i mesëm mix”.

Pronarët dhe investitori, me shkresën “Informim nga Plani Rregullues “Mati 1” dhe PZHU”, me referencë 05-350/01-171225/22 dt. 20.07.2022, të datës 25.07.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës së lartcekur sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 1716-2 ZK Matičan.....S=1000 m²..... Sheqir Isufi,.....”arë e klasës 4”;

Faqe 1 prej 9

- nr. 1716-8 ZK Matičan.....S=1696 m²..... Muhamet Vrapçani....."arë e klasës 4";
Sipërfaqja totale e parcelave është S=2,696 m².

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi veri-perëndim, me disnivel ~4.00 m';
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale, të lartshënuara është përmes rrugëve lokale, "Hëna Spahiu" me kubzatë të betonit.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m' ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi individuale banimore.

IV. Projekti konceptual – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në dy grupacione/faza të realizimit: "**Faza I**", me trajtim të parcelave kadastrale nr. 1716-2 dhe 1716-8 ZK Matičan, dhe dhe "**Faza II**", me analizë konceptuale të parcelës kadastrale nr. 1716-7 ZK Matičan, si në vijim:

a) "**Faza e I-rë**" në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me "Ndërtesa 1" dhe "Ndërtesa 2", do të trajtojë parcelat kadastrale nr. 1716-2 dhe 1716-8 ZK Prishtinë, dhe

b) "**Faza e II-të**" e realizimit të ndërtesës shumëbanesore dhe afariste - "Ndërtesa 3" dhe "Ndërtesa 4", është planifikuar të bëhet në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1716-7, me sipërfaqe S=2695 m². Kushtet ndërtimore për parcelën ndërtimore për "**Faza e II-të**" do të përcaktohen me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në "zgjidhje urbane" të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste "Ndërtesa 1"- banim, me etazhitet B+P+5 dhe "Ndërtesa 2"- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "B-13", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë dhe PZHU-së, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane, janë:

- 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 ato 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 Planit Rregullues "Mati 1", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e Bllokut urban "C-8", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 1716-2.....S= 1000 m²,

- nr. 1716-8.....S= 1696 m²,

Sipërfaqja e parcelave:S=2696 m²;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, gjegjësisht "Ndërtesa 1"- banim, dhe "Ndërtesa 2"- banim dhe afarizëm, me sipërfaqe bruto ndërtimore **S=6,653.20 m² / 4,852.80 m² mbitokë + 1,800.40 m² nëntokë** (sipas projekt propozimit të prezantuar), të shpërndara në ndërtesa si vijon:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – "Ndërtesa 1" dhe "Ndërtesa 2":

"Ndërtesa 1" - S=3,417.40 m² / 2,484.60 m², mbi tokë + 932.80 m², nën tokë /,

Etazhitet: - B+P+5;

"Ndërtesa 2" - S=3,235.80 m² / 2,368.20 m², mbi tokë + 867.60 m², nën tokë /,

Etazhitet: - B+S+P+5;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë bapësor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "B12" Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1", është $\frac{II}{VI}$ etazhe mbi tokë, dhe ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, është $\frac{V}{VI}$ etazhe, (sipas projekt propozimit – dy ndërtesa - "Ndërtesa 1"- banim me etazhitet B+P+5 dhe "Ndërtesa 2"- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, lejohet max. 0.4 (40%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - $S = 2696 \times 0.4 = 1,078.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së/;
 - $S = 778.00 \text{ m}^2 / 28.86 \%$, sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabaritin e bodrumit, është max. 0.6 (60%), bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ndërsa në bazën/gabaritin e suterrenit, është max. 0.4 (40 %), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - Niveli i bodrumit:
 - $S = 2696 \times 0.6 = 1,617.60 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit /;
 - $S = 1612.80 \text{ m}^2 / 59.82 \%$, sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), bazuar 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 sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - $S = 2696 \times 0.4 = 1,078.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit /;
 - $S = 2696 \times 0.3 = 808.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit /;
 - $S = 810.90 \text{ m}^2 + 253.30$ / sipas projekt propozimit, mbi tokë + kulm i gjelbër /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU është 1.80. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:
 - $S = 2696 \times 1.80 = 4,852.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së/;
 - $S = 4,852.80 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.4 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundur 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;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja,wc,depo,shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada. Distanca e ndërtesës nga parcela fqinje në fasadat të cilat projektohen hapje primare duhet të jetë 0.4H nga parcela fqinje (ku "H" është lartësia ndërtesës së planifikuar);
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore është "d4";
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;

- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Parkimi i makinave për nevojat e banorëve (shfrytëzuesëve) të ndërtesave të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të blloqeve. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Mat 1", Planit Zhvillimore Urban dhe Rregullores MMPH nr. 03/2016 është 1 VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min. 1 VP për 30m² afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, këndet e lojërave për fëmijë, terrenet sportive, mobiliari urban, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- 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;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Rregullues "Mat 1";

VI. Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 1716-2 dhe 1716-8 ZK Matiçan, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, bazuar në Planin i situacionit-"situacioni i ngushtë", dhe manualin Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Mat 1", në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtatshëm në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. 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 rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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 rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"- Ndrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VIII. 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 hapësinorë, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", 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 kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe 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;
- Elaborati i arkitekturës së qëndrueshme bazuar në Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;

IX. 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.

X. Dokumentacioni ndërtimor për 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.

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 të 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 pronarin/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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1716-2 dhe 1716-8 ZK Matëcan, 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 1”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa 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 $S=1000+1696=2696 \text{ m}^2$. 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. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “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 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

XIV. 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesit/pronaret Muhamet Vrapçani dhe Sheqir Isufi nga Prishtina me investitor "4 A" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, me kërkesën 05 Nr.350/02-101197/23 dt.19.05.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore me afarizëm, "Ndërtesa 1"- banim, me etazhitet B+P+5, dhe "Ndërtesa 2"- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Aplikuesit/pronarit me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-101197/23 dt. 19.05.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. nr. P-71914050-01716-2 ZK Matičan, dhe kopja e planit e njësive kadastrale nr. 1716-2 ZK Matičan, në emër të pronarit Shaqir Isufi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. nr. P-71914050-01716-8 ZK Matičan, dhe kopja e planit e njësive kadastrale nr. 1716-8 ZK Matičan, në emër të pronarit Muhamet Vrapçani, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarve Muhamet Vrapçani dhe Sheqir Isufi dhe investitorit Arif Dermishi;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të "4 A" sh.p.k, nr.10085/23 dt. 18.05.2023;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Muhamet (Ahmet) Vrapçani, nr.100746/23 dt. 19.05.2023;
- Procesverbal, me nr. Ref 05 Nr.350/02-101197/23 dt.19.05.2023 të dates 01.06.2023;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Sheqir (Mehmet) Isufi, nr.100731/23 dt. 19.05.2023;
- Kopje e certifikatës së biznesit të kompanisë "4 A" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. 811250620;
- Shkresën "Informimin nga Plani Zhvillimor Komunal" me referencë 04-350/01-19344/22 dt. 28.01.2022. të datës 22.02.2022, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- me pronar Arif Dermishi dhe Ismajl Dermishi;
- Fotot e lokacionit.
- Ekstrakti i aktit noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Muhamet Vrapçani nga Prishtina, dhe investitorit "4 A" Sh.p.k, me seli në Prishtinë, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A, në Prishtinë, LRP nr.3904/2023, Ref.nr.1880/2023, dt.16.05.2023;
- Ekstrakti i aktit noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Sheqir Isufi nga Prishtina, dhe investitorit "4 A" Sh.p.k, me seli në Prishtinë, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A, në Prishtinë, LRP nr.3966/2023, Ref.nr.1909/2023, dt.18.05.2023;
- Manuali gjeodezik "Situacioni i Terenit në parcelën me numër 1716-2, 1716-7 dhe 1716-8 ZK.Matiçan", i punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Fa"sh.p.k, me nr. të licensës 57;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor të ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore me afarizëm, në kopje të fizike dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese "4A" Sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811250620;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-101197/23 dt. 19.05.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore, konkretisht dosjen e saj, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planin Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë për caktim të kushteve ndërtimore, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Pronarët dhe investitori i lartcekur, me kërkesën 05 Nr.350/02-101197/23 dt. 19.05.2023 i janë drejtuar kësaj drejtorie, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1716-2 dhe 1716-8 ZK Matičan, të përfshira në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "B13", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1", të miratuar me Vendimin e Kuvendit

Komunal nr. 01. nr. 35 - 18186 të dt. 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes "Mati I" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati I" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 35 - 642, të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati I" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 031 - 1678 të dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit "G", me destinim "Zona me Përmbajtje mikse", dhe Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 031-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Ndërtim i mesëm mix", sipas projekt propozimit të prezantuar – projektit konceptual me "zgjidhje urbane", si dhe duke prezantuar edhe dokumentacionin tjetër të nevojshëm për aplikim.

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 25.05.2023, ka vendosur afishen "Njoftim publik" në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², për të njoftimin e publikut me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe e njëjta është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 08.06.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare kanë arritur një (1) ankesa-kërkesa të banorëve të parcelave në fqinjësi, lidhur me projektin konceptual të prezantuar nga pronarët dhe investitori, përkatësisht lidhur me përfshirjen edhe të parcelave të tyre në zgjidhje urbane në ndërtesës së planifikuar në fazën e 2 të planifikimit të ndërtesës dhe palët nuk janë të kënaqur në koeficientin ekzistues dhe kërkojnë që koeficienti i ndërtimit të ndërrohet. Pas shqyrtimit të kësaj ankese-kërkese, të njëjtit janë ftuar në takim, me datë 01.06.2023, në hapësirat e kësaj drejtorie, dhe bazuar në procesverbalin e mbajtur (i cili është pjesë e dosjes), palët janë njoftuar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore dhe koeficientin e ndërtimit (ISPN), të përcaktuar sipas Planit Rregullues "Mati I" dhe PZHU, që është 1.80. Palët janë shprehur të pakënaqur në këtë koeficient dhe kanë kërkuar ndryshimin e tij, dhe meqë kjo çështje nuk është kompetencë e Drejtorisë së Urbanizmit, të njëjtit janë udhëzuar të bëjnë kërkesë në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik.

Bazuar në projektin konceptual-"zgjidhja urbane" të prezantuar dhe dokumentet e bashkëngjitur, në të cilin janë përfshirë në trajtim parcelat kadastrale nr. 1716-2, 1716-8 dhe 1716-7 ZK Matëçan, është konstatuar se zgjidhja urbane për të gjitha parcelat kadastrale në trajtim, është konceptuar në dy parcela ndërtimore, në dy grupe apo faza të realizimit, konkretisht sipas përshkrimeve të prezantuara në pikat a), dhe b) të paragrafit IV. të dispozitivit të këtij vendimi, ku në kuadër të "Faza e I-rë" janë përfshi parcelat nr. 1716-2, dhe 1716-8, dhe për të njëjtat parcela janë caktuar kushtet ndërtimore me këtë vendim. Ndërsa, në "Faza e II-të" e realizimit, është përfshirë parcela kadastrale nr. 1716-7 ZK Matëçan, për të cilën është bërë analiza urb-arkitektonike, e konceptuar të realizohet me ndërtimin e dy ndërtesave shumëbanësore dhe afariste - "Ndërtesa 3" dhe "Ndërtesa 4", dhe për të njëjtën, kushtet ndërtimore do të përcaktohen me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në "zgjidhje urbane" të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

Në anën lindore të parcelës ndërtimore është planifikuar rruga e brendshme e bllokut për sigurimin e qasjes në kompleks, përmes parcelës kadastrale nr. 1716-7 ZK Matëçan, në pronësi private, me pronarin e së cilës, investitori ka arritur marrëveshje për investim të përbashkët, dhe të cilën marrëveshje do ta realizojë në të ardhmen e afërt, pas krijimit të rrethanave të favorshme financiare, përkatësisht në procedurën administrative të shqyrtimi të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore për "Faza e II-të".

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "4A" shpk., ne lagjen "Mati I", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-101197/23 të dt.19.05.2023, kyçja për automjete për ndërtesën afaristo – banesore "Hyrja 1" me etazhitet B+S+P+5, dhe "Hyrja 2", me etazhitet B+P+5 në rrugën e cila është e paraparë me Planin Rregullues "Mati I", sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh lokacionin e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Rruga kyqëse si e tillë do të shërbejë dhe do të përdoret edhe për parcelat tjera fqinje, në fazat e ardhshme të aprovimit të zgjidhjeve tjera urbane

përgjatë kësaj rruge kyqëse. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyqjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, si dhe të parashihet mundësia e përballkalimit të lirë në mes të automjeteve. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit".

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit- "zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban -PZHU 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 lokacionit – "zgjidhja urbane" dhe "Propozim për bashkim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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-Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessve/investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-101197/23 dt. 19.05.2023, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 NR. 350/02-101197/23 DT. 06.07.2023

Zyrtar,
Ardian Zymeri



Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi





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 : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim per bashkim të parcelave 01716-8, 01716-2 Z.K.Matiçan



~~01716-8~~
S=1696m²

Nr i Ri
S=2696m²

~~01716-2~~
S=1000m²

Rilevoi / Snimio: "Geo-FA" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 57

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja: 04.07.2023

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Sp. g. porcielle réflecteur	To éclairage	To réchauffage
150 W 18°	1 824 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
100 W 18°	7 680 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
100 W 30°	3 840 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 30°	1 920 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 45°	1 280 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 60°	853 333 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 75°	568 889 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 90°	455 111 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 105°	380 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 120°	320 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 135°	271 111 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 150°	230 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 165°	196 667 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 180°	170 667 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 195°	150 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 210°	133 333 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 225°	120 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 240°	109 091 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 255°	100 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 270°	92 593 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 285°	86 667 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 300°	81 481 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 315°	76 889 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 330°	72 778 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 345°	69 091 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 360°	65 778 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 375°	62 857 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 390°	60 303 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 405°	58 056 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 420°	56 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 435°	54 111 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 450°	52 381 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 465°	50 800 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 480°	49 370 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 495°	48 083 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 510°	46 938 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 525°	45 938 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 540°	45 074 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 555°	44 344 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 570°	43 739 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 585°	43 250 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 600°	42 876 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 615°	42 517 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 630°	42 273 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 645°	42 044 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 660°	41 829 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 675°	41 628 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 690°	41 440 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 705°	41 265 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 720°	41 103 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 735°	40 953 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 750°	40 815 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 765°	40 688 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 780°	40 573 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 795°	40 469 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 810°	40 376 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 825°	40 293 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 840°	40 220 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 855°	40 157 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 870°	40 103 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 885°	40 058 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 900°	40 022 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 915°	40 000 lux 4 400 000 K	4 851 m ²
50 W 930°	40 000 lux 4 400 000 K	

Sp. e parcelas de madeira	Te. 2.696 m ²	Te. 2.696 m ²	Te. 2.696 m ²
ISPI 1.8	1.8 x 2.696 m ² = 4.852,8 m ²	4.851 m ²	4.851 m ²
ISPI 2.0	2.0 x 2.696 m ² = 5.392 m ²	5.392 m ²	5.392 m ²
ISPI 3.0	3.0 x 2.696 m ² = 8.088 m ²	8.088 m ²	8.088 m ²
ISPI 4.0	4.0 x 2.696 m ² = 10.784 m ²	10.784 m ²	10.784 m ²
ISPI 5.0	5.0 x 2.696 m ² = 13.480 m ²	13.480 m ²	13.480 m ²
ISPI 6.0	6.0 x 2.696 m ² = 16.176 m ²	16.176 m ²	16.176 m ²
ISPI 7.0	7.0 x 2.696 m ² = 18.872 m ²	18.872 m ²	18.872 m ²
ISPI 8.0	8.0 x 2.696 m ² = 21.568 m ²	21.568 m ²	21.568 m ²
ISPI 9.0	9.0 x 2.696 m ² = 24.264 m ²	24.264 m ²	24.264 m ²
ISPI 10.0	10.0 x 2.696 m ² = 26.960 m ²	26.960 m ²	26.960 m ²
ISPI 11.0	11.0 x 2.696 m ² = 29.656 m ²	29.656 m ²	29.656 m ²
ISPI 12.0	12.0 x 2.696 m ² = 32.352 m ²	32.352 m ²	32.352 m ²
ISPI 13.0	13.0 x 2.696 m ² = 35.048 m ²	35.048 m ²	35.048 m ²
ISPI 14.0	14.0 x 2.696 m ² = 37.744 m ²	37.744 m ²	37.744 m ²
ISPI 15.0	15.0 x 2.696 m ² = 40.440 m ²	40.440 m ²	40.440 m ²
ISPI 16.0	16.0 x 2.696 m ² = 43.136 m ²	43.136 m ²	43.136 m ²
ISPI 17.0	17.0 x 2.696 m ² = 45.832 m ²	45.832 m ²	45.832 m ²
ISPI 18.0	18.0 x 2.696 m ² = 48.528 m ²	48.528 m ²	48.528 m ²
ISPI 19.0	19.0 x 2.696 m ² = 51.224 m ²	51.224 m ²	51.224 m ²
ISPI 20.0	20.0 x 2.696 m ² = 53.920 m ²	53.920 m ²	53.920 m ²
ISPI 21.0	21.0 x 2.696 m ² = 56.616 m ²	56.616 m ²	56.616 m ²
ISPI 22.0	22.0 x 2.696 m ² = 59.312 m ²	59.312 m ²	59.312 m ²
ISPI 23.0	23.0 x 2.696 m ² = 62.008 m ²	62.008 m ²	62.008 m ²
ISPI 24.0	24.0 x 2.696 m ² = 64.704 m ²	64.704 m ²	64.704 m ²
ISPI 25.0	25.0 x 2.696 m ² = 67.400 m ²	67.400 m ²	67.400 m ²
ISPI 26.0	26.0 x 2.696 m ² = 70.096 m ²	70.096 m ²	70.096 m ²
ISPI 27.0	27.0 x 2.696 m ² = 72.792 m ²	72.792 m ²	72.792 m ²
ISPI 28.0	28.0 x 2.696 m ² = 75.488 m ²	75.488 m ²	75.488 m ²
ISPI 29.0	29.0 x 2.696 m ² = 78.184 m ²	78.184 m ²	78.184 m ²
ISPI 30.0	30.0 x 2.696 m ² = 80.880 m ²	80.880 m ²	80.880 m ²
ISPI 31.0	31.0 x 2.696 m ² = 83.576 m ²	83.576 m ²	83.576 m ²
ISPI 32.0	32.0 x 2.696 m ² = 86.272 m ²	86.272 m ²	86.272 m ²
ISPI 33.0	33.0 x 2.696 m ² = 88.968 m ²	88.968 m ²	88.968 m ²
ISPI 34.0	34.0 x 2.696 m ² = 91.664 m ²	91.664 m ²	91.664 m ²
ISPI 35.0	35.0 x 2.696 m ² = 94.360 m ²	94.360 m ²	94.360 m ²
ISPI 36.0	36.0 x 2.696 m ² = 97.056 m ²	97.056 m ²	97.056 m ²
ISPI 37.0	37.0 x 2.696 m ² = 99.752 m ²	99.752 m ²	99.752 m ²
ISPI 38.0	38.0 x 2.696 m ² = 102.448 m ²	102.448 m ²	102.448 m ²
ISPI 39.0	39.0 x 2.696 m ² = 105.144 m ²	105.144 m ²	105.144 m ²
ISPI 40.0	40.0 x 2.696 m ² = 107.840 m ²	107.840 m ²	107.840 m ²
ISPI 41.0	41.0 x 2.696 m ² = 110.536 m ²	110.536 m ²	110.536 m ²

Tehnici	
18 x 1,352,2 m ² = 248' 90 m ²	
1,352,2 m ² x 0,8 = 225' 32 m ²	
1,352,2 m ² x 0,4 = 542' 88 m ²	
1,352,2 m ² x 0,4 = 542' 88 m ²	

So e parcels Indirizzo: 3535 2 nr	Telegara
157N 1 B	1 B e 3535 2 nr = 0.503 26 m ²
500 Boudouin	3 435 nr x 0.8 = 2 908 m ²
157N 2 A	2 982 nr x 0.4 = 1 193 m ²
100 0 3	2 482 nr x 0.4 = 1 353 m ²

№ по порядку данных	Таблица
1	$3,8 \pm 1,099 \text{ м}^2 = 19,2 \text{ м}^2$
2	$1,072 \text{ м} \times 0,6 = 0,6432 \text{ м}^2$
3	$1,052 \text{ м} \times 0,4 = 0,4208 \text{ м}^2$
4	$1,072 \text{ м} \times 0,6 = 0,6432 \text{ м}^2$

[illegible]

100