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, 22 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-291117/19 dt. 27.11.2019, të pronarëve Avdi Rama, Osman Mexhuani, Faik Shaqiri, Haki Sfishta, Shyqiri Dibrani, Abaz Beha dhe Tusha Maxhuni, me inv. LIRIMI & ACL sh.p.k e përfaqësuar nga Misin Thaçi dhe Hysen Haxhaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit "BLINI V", ndërtesë shumë-banesore & afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.05.2020, merr këtë:

VENDIM
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Avdi Rama, Osman Mexhuani, Faik Shaqiri, Haki Sfishta, Shyqiri Dibrani, Abaz Beha dhe Tusha Maxhuni, me inv. "LIRIMI & ACL" sh.p.k me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810821860, e përfaqësuar nga Hysen Haxhaj dhe Misin Thaçi, sipas kërkesës 05 nr. 350/02– 291117/19 dt. 27.11.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për lejimin e ndërtimit të kompleksit "BLINI V"- ndërtesë shumë banesore & afariste - "Blloku D", me etazhitet 2B+P+9, në kuadër të bllokut Urban "C2" të tërësisë C, të Planit Rregullues "Mati 1", konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 695-9, 696-2, 696-3, 696-4, 701-33, 701-35 dhe 701-37 ZK Matiçan.

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 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 "F", tipi MI. Si 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 lartë".

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues "Mat 1"- PZHU", në Prishtinë, me referencë 2542, të dt.08.11.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online me datë 12.11.2019

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit- parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - Nr. 695-9, ZK. Matiçan, me S=511m^2, me pronar Avdi Rama, "Arë e Klasës 4".
  - Nr. 696-2, ZK. Matiçan, me S=300m^2, me pronar Osman Mexhuani, "Arë e Klasës 4".

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

- Nr. 696-3, ZK. Matiçan, me S=500m^2, me pronar Abaz Beha, "Arë e Klasës 4".
- Nr. 696-4, ZK. Matiçan, me S=300m^2, me pronar Tusha Maxhni, "Arë e Klasës 4".
- Nr. 701-33, ZK. Matiçan, me S=304m^2, me pronar Shyqiri Dibrani, "Arë e Klasës 4";
- Nr. 701-35, ZK. Matiçan, me S=492m^2, me pronar Haki Sfishta, "Arë e Klasës 4".
- Nr. 701-37, ZK. Matiçan, me S=282m^2, me pronar Faik Shaqiri, "Arë e Klasës 4".

  Total = 2689m^2;

- Në kuadër të parcelave kadastrale, ekzistojnë 6 ndërtesa P+1 si dhe 3 ndërtesa P+0:
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri-lidnje në drejtimin jug-perëndim, me disnivel ~2.5m';
- Qasja në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese "Venet Bajrami", gjegjësisht përmes parcelës kadastrale 694-7 ZK. Matiçan;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore, shumëbanesore dhe afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZhU, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – "Situacioni", bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - 695-9, me S=502m^2;
  - 696-2, me S=300m^2;
  - 696-3, me S=500m^2;
  - 696-4, me S=300m^2;
  - 701-33, me S=304m^2;
  - 701-35, me S=492m^2;
  - 701-37, me S=282m^2;

  Sipërfaqe totale S=2'680m^2.
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
  - 695-9, me S=9m^2.
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi "BLINI V", ndërtesë shumë banesore & afariste, e emërtuar "Blloku D", me etazhitet 2B+P+9, me sipërfaqe ndërtimore S=11'082.65m^2 / 8'066.35m^2 mbitokë, si dhe 3'016.3m^2 nëntokë *(sipas projekt propozimit të prezantuar)*;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë për banim shumëbanesor dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. *(sipas projekt propozimit të prezantuar)*;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhesës ose suterrenit, në bazë të PZhU, është 0.2 deri 0.4:

  S=2'680 x 0.4=1'072m^2

  Sipas projekt propozimit = 767.40m^2;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

  S=2'680 x 0.6=1'608m^2

  Sipas projekt propozimit = 1'604.8m^2;

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

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%:

  S=2'680 x 0.4=1'072m²

  Ose

  S=2'680 x 0.3=804m² (me kulm të gjelbër)

  <u>Sipas projekt propozimit = 1'072m²;</u>
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PRrU dhe PZhU është 3.0. 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- suteren, dhe ***0%*** për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:

  S=2'680 x 3.0=8'040m²
- Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Bazuar në sipërfaqen e pjesës së parcelës kadastrale nr. 695-9 ZK. Matiçan, e përfshirë jashtë vijës rregulluese prej S=9m², si dhe raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijave rregulluese është S=9 / 2680 x 100 = 0.34%, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja S=9m², dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 3.0. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë:

  9 x 3.0 = 27m²

  Sipërfaqe totale: 8'040 + 27 = 8'067m²

  <u>Sipas projekt propozimit = 8'066.35m²</u>
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d1, mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi prej maksimum prej 50 m' dhe sipërfaqe të lirë 0.4H (ku H është lartësia e ndërtesës) ose së paku 3m' me thellësi të ndërtesës në frontin rrugor max. 20m;
- Kuota e përdhesës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është max. 1.2m
- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugës ekzistuese: "Venet Bajrami", njëherit e planifikuar;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzueseve) të ndërtesës kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Mat 1" dhe Rregullores MMPH nr.03/2016 është 1VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min.1VP 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;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotuaret, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmij etj;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efiçiencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efiçient të 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;

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

- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kritereve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Zhvillimor Urban- PZhU.

V. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 695-9 ZK. Matiçan, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese, bazuar në Planin Rregullues "Mati 1", Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelës, punuar nga gjeodeti i licencuar. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës së lartcekur, sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes së parcelës, 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 këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-"zgjidha urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelës, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

VI. Bashkimi në një parcelë të vetme, i pjesës së parcelës kadastrale 695-9 ZK. Matiçan dhe parcelave kadastrale nr. 696-2, 701-37, 701-35, 701-33, 696-3 dhe 696-4 ZK Matiçan, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesës së parcelës dhe parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-"zgjidha urbane" dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore

VII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale nr. 695-9 ZK. Matiçan me S=9m^2, do të bëhet sipas Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore është me sipërfaqe prej 2'680m^2. Bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqeve të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është S=9 / 2680 x 100 = 0.34%. Andaj sipas Vendimit të lartcekur, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore S= 9m^2. Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë **S=9 x 3.0 = 27m^2.**

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelës kadastrale nr. 695-9 ZK. Matiçan, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

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 kyçje 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 kyçje 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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi ", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- 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 përfshitë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë 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 01nr.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 terrenit;

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

- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma
- Elaboratin për realizimin e kulmit të gjelbër- nëse planifikohet;

X. Dokumentacioni ndërtimor për **Masat 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 Shpëtim 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.

XI. 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.

XII. 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 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

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

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcelat dhe pjesa e parcelës kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njësive kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave si në vijim: 695-9 "Arë e Klasës 4", 696-2 "Arë e Klasës 4", 696-3 "Arë e Klasës 4", 696-4 "Arë e Klasës 4", 701-33 "Arë e Klasës 4", 701-35 "Arë e Klasës 4" dhe 701-37 "Arë e Klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do t'i ndërrohet destinimi i llojit të shfrytëzimit, do të llogaritet në bazë të sipërfaqes që shtrihet brenda vijës rregulluese, gjegjësisht S=2'680m^2. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikave V dhe VI të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XIV. Pagesa e taksës administrative 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, 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 UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XV. Vlefshmëria e Vendimit për caktimin e 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, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarët, Avdi (Ferat) Rama, Osman (Shefki) Mexhuani, Faik (Ruhan) Shaqiri, Haki (Liman) Sfishta, Shyqiri (Rama) Dibrani, Abaz (Zejnullah) Beha, Tusha (Qazim) Maxhuni, dhe investitorit LIRIMI & ACL sh.p.k Dega në Kosovë, me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810821860 (lëshuar me datë 07.12.2012 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga Hysen Haxhaj dhe Misin Thaçi, Rr.Jakovë Xoxa Matiçan, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02– 291117/19 dt. 27.11.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të kompleksit "BLINI V", ndërtesë shumë banesore & afariste, me etazhitet 2N+P+9, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkë me kërkesë, është prezantuar: Deshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale 695-9, 696-2, 696-3, 696-4, 701-33, 701-35, 701-37 ZK. Matiçan; Inçizimin gjeodezik për parcelat kadastrale në fjalë (kopje fizike dhe digjitale); projektin konceptual dhe ideorë për ndërtesën e planifikuar (kopje fizike dhe digjitale); propozimi për ndarje të parcelave kadastrale dhe bashkim në një parcelë të vetme, punuar nga gjeodeti i licencuar, kopje të dokumenteve identifikuese të Misin Thaçi, Hysen Haxhaj, Ekrem Mexhuani, Osman Mexhuani, Avdi Raman, Dilber Sheqiri, Shyqiri Dibrani, Faik Shaqiri, Haki Sfishta, Krenare Sfishta, Abaz Beha, Tusha Maxhuni, Enis Kasumaj; Vërtetim për obligimet tatimore të Misin Thaçi ne. 290165/19 dt. 26.11.2019, Haki Sfishta nr. 258660/19 dt. 22.10.2019, Shyqiri Dibrani nr. 258660/19 dt. 22.10.2019, Faik Shaqiri nr. 258660/19 dt. 22.10.2019, Osman Mexhuani nr. 290165/19 dt. 26.11.2019, Avdi Raman nr. 290165/19 dt. 26.11.2019, Mirushe Shala nr. 291001/19

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

dt. 27.11.2019, Tusha Maxhuni nr. 290165/19 dt. 26.11.2019, Abaz Beha nr. 290165/19 dt. 26.11.2019 të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; kopje e "Autorizim të përgjithshëm" lrp nr. 5021/16 dt. 04.03.2016, e dhënë nga "LIRIMI & ACL" për Enis Kasumaj; Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Avdi (Ferat) Rama dhe "LIRIMI & ACL sh.p.k", e redaktuar para noterit Ramad Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend. 10471/2019; Nr. Ref.1378/2019, dt.30.10.2019; Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Abaz (Zejnullah) Beha si dhe "LIRIMI & ACL sh.p.k", e redaktuar para noterit Ramad Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend. 10843/2019; Nr. Ref.1472/2019, dt.08.11.2019; Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Osman (Shefki) Mexhuani si dhe "LIRIMI & ACL sh.p.k", e redaktuar para noterit Ramad Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend. 9917/2019; Nr. Ref.1236/2019, dt.18.10.2019; "Aneks i kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët" lrp. Nr. 02353/2018 nr. ref. 0226/2018 dt. 17.05.2018; Aneks i kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Haki (Liman) Sfishta si dhe "LIRIMI & ACL sh.p.k", e redaktuar para noterit Ramad Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend. 10551/2019; Nr. Ref.1403/2019, dt.01.11.2019; Aneks i Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Faik (Ruhan) Shaqiri si dhe "LIRIMI & ACL sh.p.k", e redaktuar para noterit Ramad Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend. 10389/2019; Nr. Ref.1360/2019, dt.29.10.2019; Certifkatën e Regjistrimit të biznesit "LIRIMI & ACL" shpk me nr. të biznesit 70904985 dhe numër unik identifikues 810821860; "Informim nga Plani Rregullues "Mat 1"- PZHU", në Prishtinë, m me referencë 2542, të dt.08.11.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online me datë 12.11.2019; Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët lrp. Nr. 12646/2019, nr. ref. 1966/2019 dt. 27.12.2019, e lidhur në mes palëve kontraktuese Tusha Maxhuni në cilësinë e pronares së tokës, dhe investitorit "LIRIMI & ACL" shpk; dhe Foto të lokacionit.

Pas shqyrtimit të kësaj kërkese, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik në lokacion me datë 13.10.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 27.12.2019. Meqë ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 15.05.2020, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar, për ndërtesën Blloku D me etazhitet 2B+P+9, mund të pranohet si e tillë, marr parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullore për Normat Teknike për NDërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizntale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. 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. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përkes regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-186302/19 dt. 31.07.2019, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 "për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban- PZhU për atë hapësirë, si dhe

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

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 - "Situacioni"; "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01" të punuar nga kjo Drejtori; si dhe "Propozim për ndarje të parcelës 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- MMPH.

Ky Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; Drejtorisë së Pronës; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-291117/19 DT. 19.05.2020

Zyrtari:
Arbër Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi

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

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 KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :

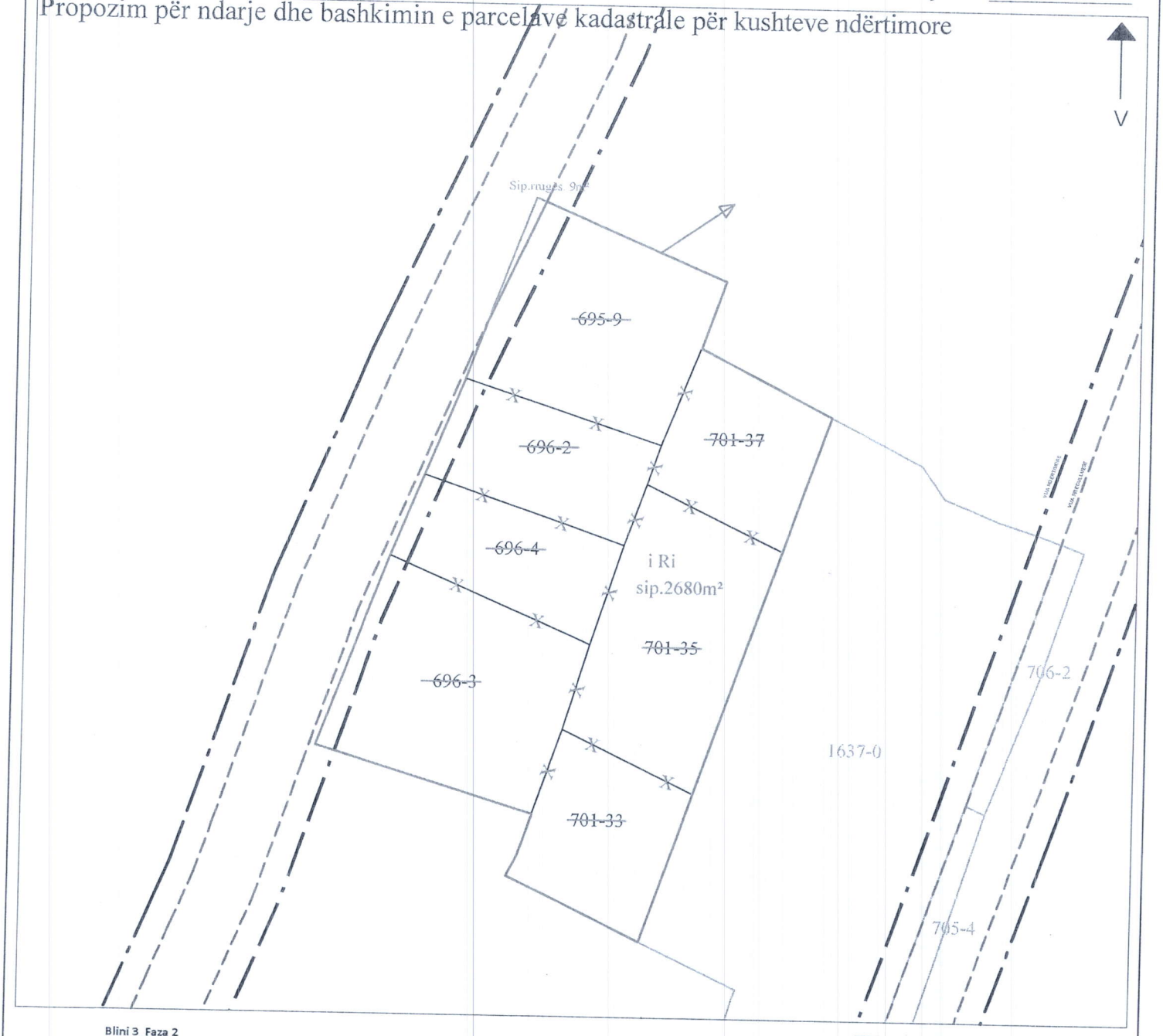
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 400

Propozim për ndarje dhe bashkimin e parcelave kadastrale për kushteve ndërtimore



Blini 3_Faza 2

Nr.Ren	Emer/Mbiemer Pronari	Nr.Parcele	Siperfaqet e parcelave Baze, sipas Çertifikates	Siperfaqe e Parceles brenda bllokut te ndertimit (m²) BLINI III	Siperfaqe jashte Vijes Rregulluese-Rruga (m²)
1		695-9	511	502	9
2		696-2	300	300	
3		696-4	300	300	
4		696-3	500	500	
5		701-33	304	304	
6		701-35	492	492	
7		701-37	282	282	
Gjithsej (m2)			2689	2680	9
				2689	

SHPJEGUES

Datumi Gjeodezik: Kosovaref01

Kufi Parcele-Kadastrale

Sip. Brenda Bllokut te Ndertimit

Sip. Jashtë Bllokut te Ndertimit (rruga)

Vija Rregullative

Vija e ndërtimit (Vija e kaltër është për shkak të lehtësisë së leximit)

Përpunoi:
Gjeodeti i Licencuar Nr.125
Faton Bejsemani

Prishtinë 23.01.2020

FATON BEJSEMANI

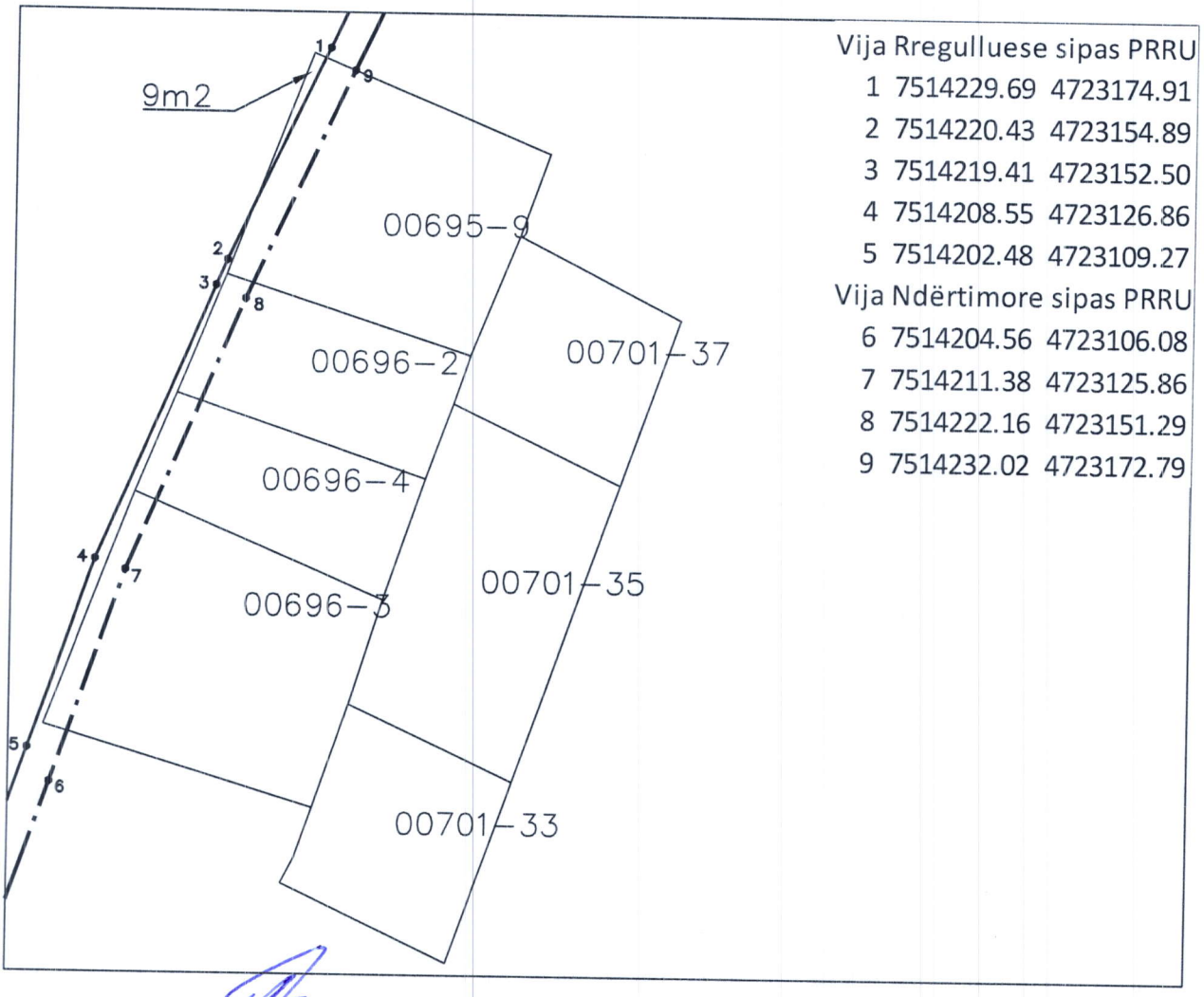
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Vija Rregulluese sipas PRRU

1	7514229.69	4723174.91
2	7514220.43	4723154.89
3	7514219.41	4723152.50
4	7514208.55	4723126.86
5	7514202.48	4723109.27

Vija Ndërtimore sipas PRRU

6	7514204.56	4723106.08
7	7514211.38	4723125.86
8	7514222.16	4723151.29
9	7514232.02	4723172.79

Punoi:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

Vija Rregulluese sipas PRRU

Vija Ndërtimore sipas PRRU

Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 12.05.2020

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 KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

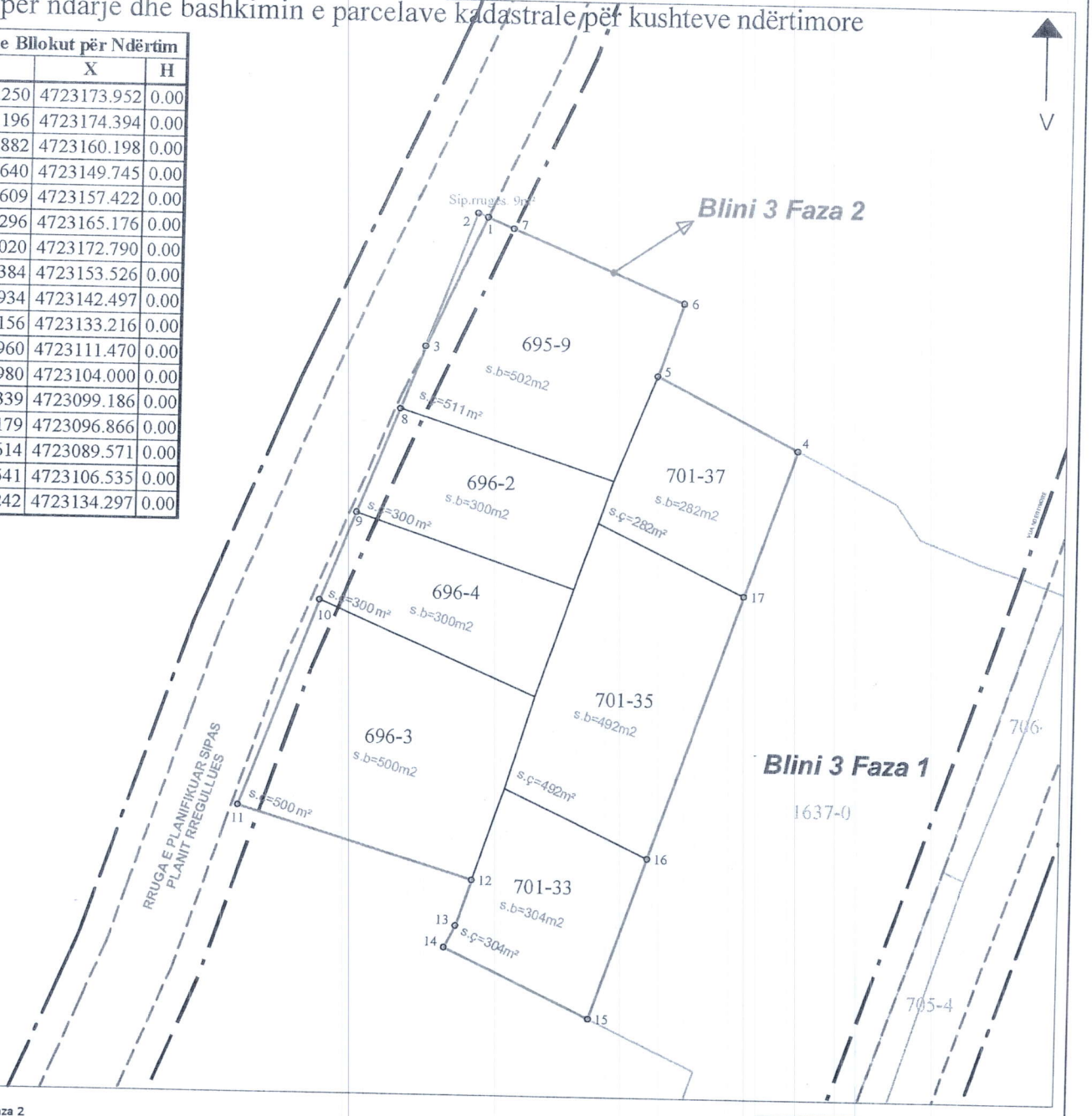
Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 400

Propozim për ndarje dhe bashkimin e parcelave kadastrale për kushteve ndërtimore

Koordinatat e Bllokut për Ndërtim			
Nr.	Y	X	H
1	7514229.250	4723173.952	0.00
2	7514228.196	4723174.394	0.00
3	7514222.882	4723160.198	0.00
4	7514262.640	4723149.745	0.00
5	7514247.609	4723157.422	0.00
6	7514250.296	4723165.176	0.00
7	7514232.020	4723172.790	0.00
8	7514220.384	4723153.526	0.00
9	7514215.934	4723142.497	0.00
10	7514212.156	4723133.216	0.00
11	7514203.960	4723111.470	0.00
12	7514228.980	4723104.000	0.00
13	7514227.339	4723099.186	0.00
14	7514226.179	4723096.866	0.00
15	7514241.614	4723089.571	0.00
16	7514247.541	4723106.535	0.00
17	7514257.242	4723134.297	0.00

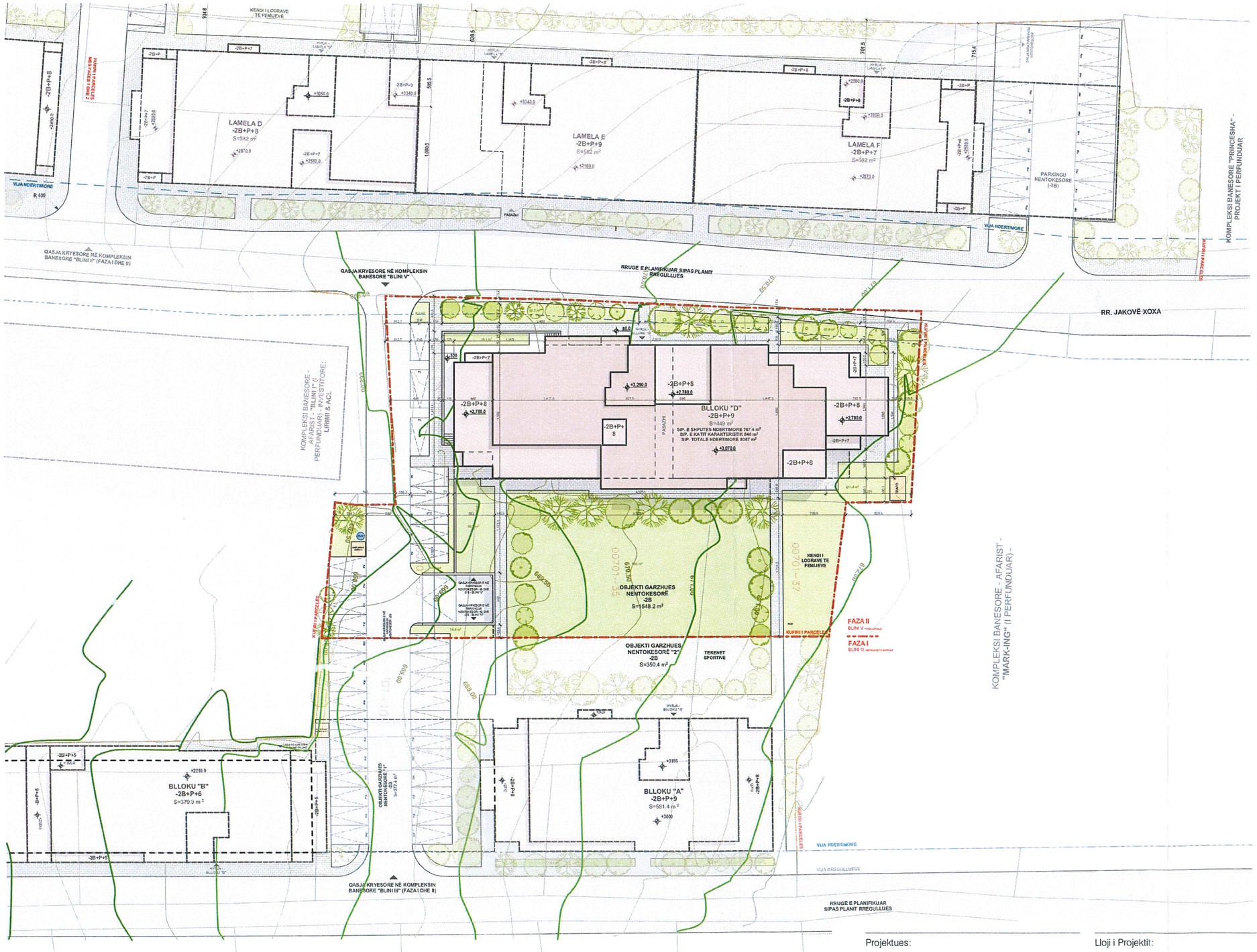


Blini 3_Faza 2

Nr.Ren	Emer/Mbiemer Pronari	Nr.Parcele	Siperfaqet e parcelave Baze, sipas Çertifikates	Siperfaqe e Parceles brenda bllokut te ndertimit (m²) BLINI III	Siperfaqe jashte Vijes Rregulluese-Rruga (m²)
1		695-9	511	502	9
2		696-2	300	300	
3		696-4	300	300	
4		696-3	500	500	
5		701-33	304	304	
6		701-35	492	492	
7		701-37	282	282	
Gjithsej (m2)			2689	2680	9
				2689	

SHPJEGUES
Daturni Gjeodezik: Kosovaref 01
Kufi Parcele-Kadastrale
Sip. Brenda Bllokut te Ndertimit
Sip. Jashtë Bllokut te Ndertimit (rruga)
Vija Rregullative
Vija e ndërtimit (Vija e kaltër është për shkak të lehtësisë së leximit)

Përpunoi:
Gjeodeti i Licencuar Nr.125
Faton Balsemani
Prishtinë 23.01.2020



LLOGARIA E SIPERFAQEVE PER BLINI "V"

SIPERFAQET E PARCELAVE	
SIP. E PARCELES BRENDA VIJES NDERTIMORE	2689
SIP. E PARCELES JASHT VIJES NDERTIMORE	9
PARAMETRAT NGA PLANIT RREGULLUES	
INDEKSI I SIP. SE PERGITHSHME NDERTIMORE	3
INDEKSI I SHPUTES NDERTIMORE	0.4
INDEKSI I SIP. SE SHPUTES SE NENTOKES	0.6
INDEKSI I SIP. SE GJELBRIMIT	0.4

KALKULIMET SIPAS PLANIT RREGULLUES	
SIP. E LEJUAD NDERTIMORE	8094
SIP. E LEJUAR E SHPUTES NDERTIMORE	1075.6
SIP. E LEJUAR E SHPUTES SE NENTOKES	1613.4
SIP. MINIMALE E LEJUAR E GJELBRIMIT	1075.6

KALKULIMET SIPAR PROJEKTI TE PREZANTUAR	
TOTAL SIPERFAQE NDERTIMORE NEN TOKE	3016.3
TOTAL SIPERFAQE NDERTIMORE MBI TOKE	
SIPERFAQJA E SHPUTES NDERTIMORE	767.4
	29%
SIPERFAQJA E SHPUTES SE NENTOKES	1576.9
	59%
SIPERFAQJA E GJELBRIMIT	1074.2
	40%

LAMELA A	SIPERFAQJA (m2)	NR. NJESIVE BANESORE
BODRUMI - 2	836.4	
BODRUMI - 1	631.8	
SUTERRENI	178.9	
PERDHESA	767.4	
KATI 1	843.2	8
KATI 2	843.2	8
KATI 3	849.5	8
KATI 4	847.6	8
KATI 5	847.6	8
KATI 6	847.6	8
KATI 7	847.6	8
KATI 8	837.7	8
KATI 9	445.5	3

LAMELA A	SIPERFAQJA (m2)	NR. NJESIVE BANESORE
OG - 2	779.7	
OG - 1	768.4	
TOTAL NEN TOKE	3016.3	
TOTAL MBI TOKE	8066.35	67

Projektues:
VIPRODUCT
Prishtinë

Lloji i Projektit:
PROJEKTI KRYESORË

Faza e Projektimit:
ARKITEKTURA

Investitorë:
LIRIMI & ACL

Emërtimi i Vizatimit:
SITUACIONI I NGUSHTE- A3

Projektuesi:
Burim Bajrakari, MArch

Lokacioni:
Rr. AHMET KORENICA, MATI 1 , PRISHTINË

Kontrolloi:

Emri i Projektit:
Kompleksi Banesore-Afarist "BLINI V"

Përpjesa:
1:500

Numri i Vizatimit:
01.8

Formati:
A3
(42.0 x 29.7)

Data:
6/4/2020

VIPRODUCT GROUP | Architecture PRISHTINË