

01-2519

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA 
---	--	--

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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-306460/19 dt. 18.12.2019, të pronarit Artan Kuçi, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet P+1, në lagjën “Arbëria”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 06.02.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Artan Kuçi, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-306460/19 dt. 18.12.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet P+1, në lagjën “Arbëria”, Prishtinë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1314-5, ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Zhvillimor Urban, është e planifikuar me destinim banimi - “ndërtim individual”;

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 01314-5, me S=648 m², me pronar Artan Kuçi, “Arë e klasës 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa të ndërtuara, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
- Terreni është i pjerrët në drejtimin veri-jug, me disnivel ~1.5m`;
- Parcela ka qasja në rrugë lokale ekzistuese;

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, të objektit janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiti 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 dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e Kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kritere të tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Shtëpi individuale banimi

$S=337.0\text{m}^2$ / e gjitha sipërfaqe mbitokësore $S=337.0\text{m}^2$;

- Etazhiteti i lejuar për objekte sipas PZHU-së duhet të jetë I-III / Sipas projekt propozimit P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas PZHU-së, është max.30%:
 $S=609 \times 0.3=182.7\text{m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=158.95\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal P+1 dhe ajo sipërfaqe 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-bodrumë;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:
 $S=609 \times 0.4=243.6\text{m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=265.0\text{m}^2$ ($210 + 110/2=55\text{m}^2$ i kombinuar me pllakosje, gjithsejt / sipas projekt propozimit);
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë 0.6-0.8;
 $S=609 \times 0.6=365.4\text{m}^2$ / minimale sipas PZHU-së,
 $S=609 \times 0.8=487.2\text{m}^2$ / maksimale sipas PZHU-së,
 $S=337.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient 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;
- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga e planifikuar;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit duhet të jetë:
 - jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m,
 - jo më pak se 7.5 m për rrugë me gjerësi deri 7-15 m,
- Distanca e objektit nga kufiri me parcelat fqinje duhet të jetë 0.50-0.75H;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të efijencës së energjisë, të qëndrueshme dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet 1 vendpакrim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës 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 nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.
- Të bëhet aplikimi i të gjitha kriterëve, normave dhe standardeve urbane, të planifikimit dhe arkitektonike të përcaktuara nga PZHU.

V. 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 ndërtesës (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.

VI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, 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, 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:

- Inçizimin gjeodezik;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zejtare, me paramasë dhe parallogari;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

VII. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.1314-5, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "Arë e klasës 3", dhe me Planin Zhvillimor Urban, kjo hapësirë është e planifikuar për destinim banimi – "ndërtim individual", për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit. Ky ndërrim realizohet duke u bazuar në Ligjin nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore, neni 11 dhe 13, dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006, neni 7, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. 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", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore me nr. 1314-5, me S=648 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin 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.

VIII. Ndërrimi i destinimit të parcelës kadastrale nr.1314-5, ZK. Prishtinë - meqenëse parcela kadastrale nr.1314-5, ZK. Prishtinë në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "Arë e klasës 3", me sipërfaqe S=648 m², dhe sipas Planit Zhvillimor Urban, në këtë parcelë lejohet ndërtim i ulët me destinim banimi, kjo drejtori jep pëlqimin që parcela kadastrale nr.1314-5, ZK. Prishtinë, ti ndërrohet destinimi në parcelë me shfrytëzim ndërtimi.

IX. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullores mbi Taksën administrative për dhënie 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, 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 dhe investitorit);

X. 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” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, 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.

XI. 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

Investitori Artan Kuçi, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-306460/19 dt. 18.12.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, 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:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelë kadastrale nr.1314-5, ZK. Prishtinë.
- Inçizimin gjeodezik dhe shkresën “Propozim për ndarje të parcelave kadastrale” të njësisë 1314-5, 1314-6 dhe 1314-7, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me licencë nr.125;
- Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga “Aspen Architecture” sh.p.k., me numër të regjistrimit të biznesit nr.810842676;
- Aktin noterial “Autorizim i përgjithshëm”, të lidhur te notere Learte Cana, me LPR.nr.4661/2019, dt.12.11.2019, me anë të së cilit pronarët Gëzim Babiqi, Azem Ajeti dhe Artan Kuçi, autorizojnë Egzona Elezaj, për përfaqësim para organeve kompetente për njësinë kadastrale P-71914059-01314-6;
- Aktin noterial “Pëlqim” të lidhur te notere Learte Cana, me LRP.NR:0446/2020, dt.04.02.2020, me anë të së cilit Gëzim Babiqi dhe Azem Ajeti, bashkëpronar 2/3, i japin pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës kadastrale me nr.1314-6, Artan Kuçi njëherit bashkëpronar 1/3 i kësaj parcele, për parcelën me nr.1314-5;
- Aktin noterial “Autorizim i përgjithshëm”, të lidhur te notere Learte Cana, me LPR.Nr:0449/2020, dt.04.02.2019, me anë të së cilit pronari Artan Kuçi, autorizojnë Egzona Elezaj, për përfaqësim para organeve kompetente për njësinë kadastrale P-71914059-01314-5;
- Shkresën “Propozim për ndarje të parcelave kadastrale” të njësisë 1314-5, 1314-6 dhe 1314-7, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me licencë nr.125;
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të “Artan Kuçi”, me nr.306457/19 (21918678) dt.18.12.2019;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit dhe të të autorizuarës;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-306460/19 dt.18.12.2019, bazuar në nenin 21, pika 4 , të Ligjit 04/L-110 për ndërtim, ka lëshuar shkresën

“Plotësim dokumentacioni” me 05 Nr.350/02-306460/19 dt. 18.12.2019, të datës 16.01.2020, me anë të cilës është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Pëlqimin nga pronarët e parcelës kadastrale 01314-6, për qasje në parcelë;
- Profilimi i rrugës sipas dimensioneve 1.25m, 5.5m, 1.25m;
- Asnjë pjesë e objektit, shtylla, mure, konzolla, terasa, të mos e kalojnë distancën minimale të lejuar;
- Të prezentohet situacioni, në diametër 50m², me të gjitha distancat e ndërtesës, dhe distancat në raport me kufinjët e parcelës;
- Të specifikohet sipërfaqja gjelbëruese shprehur në m²;

Pronari/investori, me shkresën “Plotësim dokumentacioni” 05 Nr.350/02-306460/19/1 dt. 04.02.2020, ka prezantuar dokumentacionin e kërkuar sipas pikave të lartëcekura.

Pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: “Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Artan Kuçi, në lagjen “Arbëria”, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-306460/19 dt.18.12.2019, kyçja për automjete përmes rrugës së brendshme në rrugën ekzistuese, “Gjirokastra”, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale- shtëpia –I me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, ku gjithashtu kjo rrugë është e paraparë edhe me Planin Zhvillimor Urban të Prishtinës Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet ajo.”

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Urban - PZHU, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, 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 12 dhe 13 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik, i cili ka qëndruar në lokacion për 5- pesë ditë (15.01.2020 – 20.01.2020), meqenëse gjatë kësaj kohe nuk është pranur ndonjë koment apo sygjërim, ka konstatuar se, kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor 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: Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues Urban - PZHU;

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-ja.

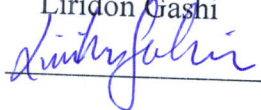
Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-306460/19 dt.18.12.2019.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-306460/19 DT. 06.02.2020

Zyrtari:

Liridon Gashi



u.d. Udhëheqësa e Sektorit:
Mimoza Berisha Prëstreshi



0,420 x 0,297 = 0,12 m²

RRUGA EKZISTUESE / RR.GJIROKASTRA

Sip. Totale me vegjetacion te ulet
S=210m²
Sip. Totale e kubezave te hapura me vegjetacion te ulet
S=110m²

RRUGA E PROPOZUAR

1314-6

VIJA RREGULLATIVE
TROTUARI
KONTURA E PARCELES
AKSI RRUGOR
KONTURA E PARCELES
TROTUARI
VIJA RREGULLATIVE

HYRJA NE
SHTEPI

HYRJA NE
GARAZHE

SHTEPIA I
P+1

kulm i rrafshet
+6,20

P+0
+3,00

P+0
+3,00

+6,44

P+0
+3,00

VIJA NDERTIMORE
-0,40

LEGJENDA:
kontura e parceles
vija ndertimore
vija rregullative

TE GJITHA MASAT TE KONTROLLOHEN DHE TE KRAHASOHEN ME KUJDES ME PLANJET TJERA, NGA ANA E FIRMES QE REALIZON NDERTIMIN E OBJEKTIT. PAAARTESITE DUHEN TE REKLAMOHEJ!

Permbajtja / Content: Shtëpia Kuçi	Lokacioni / Location: Arberia, Prishtinë	Destinimi / Application: Banim Individual	Emërtimi / Drawing name: Situacioni i ngushte		Veriu / North: 
Faza e Planifikimit / Planning Phase: Projekti Ideor Arkitektonik	Investitori / Client: Artan Kuçi	Etazhilet / Levels: P + 1	Përpjesa / Scale: 1 : 100		
 ASPEN ARCHITECTURE a: rr. Abedin Rexha #100 Prishtinë p: +383 45 680 750 e: info@aspen-architecture.com w: aspen-architecture.com	Projektoi / Designed by: Dardan Melushi M.Arch.		Data / Date: 01/31/2020	Revidimi / Revision: B	Formati / Format: 420 x 297 mm
			Projekti Nr. / Project Nr.: #19_78_1		Fleta Nr. / Page Nr.: 1 05