

REPUBLIC OF KOSOVO
PRISTINA
01-535



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

PRISHTINA



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of 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-031 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.350/02-60352/20 dt.12.03.2020, të pronarëve: **Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa dhe Selajdin Mustafa me investitor “Ariani Company” Sh.p.k.Vushtrri**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 18.08.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa dhe Feti Gashi me investitor “Ariani Company” Sh.p.k.Vushtrri, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811106972, dhe me pronar Smajl Imeri dhe Naser Imeri, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 nr.350/02-60352/20 dt.12.03.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban “B-1”, të tërësisë hapësinore “B” të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1689-2, 1690-8, 1689-10, 1690-4 dhe 1690-7 ZK.Prishtinë.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban “B-1”, të tërësisë hapësinore “B” të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani, tipi i shfrytëzimit “BP” funksion i përzier, kryesisht banim, banim, afarizëm joshqetësuar në përdhese.

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. 1689-2 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=10,780 m², pronar: Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa, kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 4";
 - nr.1690-8 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=2,344m², me pronar: Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa, kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 4";
 - nr. 1689-10 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=633m², me pronar: Feti Gashi, Prishtinë, kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 4";
 - nr. 1690-4 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=145m², me pronar: Feti Gashi; kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 4";
 - nr. 1689-7 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=2,571m², me pronar: Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa, kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 4";
- Sipërfaqja e parcelave kadastrale..... S=16,473.00 m².**

- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura ka ndërtesë ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel ~10m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është nga rruga ekzistuese “Nekibe Kelmendi” dhe njëkosisht e planifikuar me Planin Rregullues “Prishtina e re-Zona Qendër”;
- Parcela kadastrale për të cilën kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihet në kuadër të bllokut urban “B1”, të Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Qendër”, dhe pjesërisht shtrihet në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues të lartcekur;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale, ka ndërtesa të larta banesore, administrative si dhe shtëpi individuale banimore;

IV. Projekti konceptual – “zgjidhja urbane” e ndërtesës banesore dhe afariste, e analizuar/trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar me tetë(8) ndërtesa banimore afariste, të shtrira në drejtimin veriperëndim-juglindje, me etazhitet P+7 deri në P+11. Ndërsa për sipërfaqen e parcelës të shtrirë në rrugën e planifikuar, është planifikuar shpronësimi i kësaj sipërfaqeje dhe sipërfaqja ndërtimore është inkuadruar në zgjidhjen urbane, të miratuar me këto Kushte Ndërtimore.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban “B-1”, të tërësisë hapësinore “B” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-“zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar në kuadër të pjesës së bllokut urban “B-1”, për realizimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, konkretisht parcela kadastrale e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
 - nr.1689-2 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=10,780 m², pronar: Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzula Mustafa, Selajdin Mustafa, kualiteti i tokës ”Arë e arë e klasës 4”;
 - nr.1690-8 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=2,344m², me pronar: Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzula Mustafa, Selajdin Mustafa, kualiteti i tokës ”Arë e arë e klasës 4”;
 - nr.1689-10 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=633m², me pronar: Feti Gashi, Prishtinë, kualiteti i tokës ”Arë e arë e klasës 4”;
 - nr.1690-4 ZK.Prishtinë, sipërfaqja S=145m², me pronar: Feti Gashi; kualiteti i tokës ”Arë e arë e klasës 4”;

Sipërfaqja e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese..... S=13,902.00 m².

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban “B-1”, të tërësisë hapësinore “B” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, planifikohet të ndërtohen 9(nëntë) ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Lamella “1”, me etazhitet 3B+P+7, me sipërfaqe ndërtimore totale S=6,745.89m² nga kjo 1,864.4m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 4,881.49m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;

Lamella “2”, me etazhitet B+S+P+7, me sipërfaqe ndërtimore totale S=5,948.41m² nga kjo 928.47m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 5,019.67m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;

Lamella “3”, me etazhitet B+S+P+8, me sipërfaqe ndërtimore totale S=5,070.61m² nga kjo 1,053.22m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 4,017.39m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;

Lamella “4”, me etazhitet 2B+P+10, me sipërfaqe ndërtimore totale S=6,594.26m² nga kjo 1,232.0m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 5,362.26m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;

Lamella "5", me etazhitet 2B+S+P+10, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=8,333.83m^2$ nga kjo 1,488.3m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 6,845.53m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamella "6", me etazhitet 2B+2S+P+10, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=8,092.24m^2$ nga kjo 1,848.0m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 6,244.24m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamella "7", me etazhitet 4B+P+11, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=8,478.07m^2$ nga kjo 2,464.0m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 6,014.07m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamella "8", me etazhitet 4B+S+P+11, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=15,666.17m^2$ nga kjo 5,076.42m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 10,589.75m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamella "9", me etazhitet 4B+0/2B+2S+0/2B+0, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=7,598.3$ nga kjo 7,153.7m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 444.6m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Total sipërfaqja ndërtimore për ndërtesat e planifikuara $S=72,527.78m^2$ nga kjo 23,108.51m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe 49,419.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësese ose suteranit, është max. 40%, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=13,902.00 \times 0.4=5,560.80 m^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,
 $S=4,823.4m^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të nëntokës (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i nëntokës së parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max.60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:
 $S=13,902.00 \times 0.6=8,341.20 m^2$ / e lejuar /,
 $S=7,698.0 m^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=13,902.00 \times 0.4=5,560.80 m^2$ / e lejuar /,
 $S=5,560.80 m^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është max. 3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 dhe për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=13,902.00 m^2 \times 3.0=41,706.00 m^2$
- Me aplikimin e 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, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe për pjesën e parcelës kadastrale nr. 1690-7, me sipërfaqe $S=2,571 m^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: $S=2,571/13,902.00 \times 100=18\%$. Sipas kësaj llogarie, pronari/investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, si në vijim: $S=2,571 \times 3.0=7,713m^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë:
 $S= 41,706.00 m^2 + 7,713m^2 = 49,419.0 m^2$,
- 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 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", është IV+VIII etazhe mbi tokë, sipas projektpropozimit etazhiteti mbitokësor i

propozuar është deri në P+1 l, dhe kjo si rezultat i shpronësimit të pjesës së parcelës e cila kalon në rrugë publike;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale balllore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7 m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë balllore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është $0.6 \times H$;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1.40 m për banim dhe 0.45 për afarizëm;
- Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për min. 2.5 m;
- Çdo ndërtesë duhet planifikuar të vendoset me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore, si me pjesën e ndërtesës mbi tokë ashtu edhe nëntokë, nuk lejohet tejkalimi i vijës ndërtimore.
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhësia preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m', përkatësisht në çdo 50 m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

VI. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1690-7 ZK.Prishtinë, me sipërfaqe $S=2,571\text{m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin "V", parcela ndërtimore e përbere nga parcelat kadastrale nr.1690-8,1689-2, 1690-4 dhe 1689-10 ZK.Prishtinë, në kuadër të bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B", sipas certifikatës së njësisë kadastrale janë me sipërfaqe totale prej $S=13,902.00\text{m}^2$, ndërsa sipërfaqja e parcelës kadastrale nr.1690-7, ZK.Prishtinë e cila mbetet në rrugë është $S=2,571\text{m}^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=2,571/13,902.00 \times 100=18\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronari/Investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

$$S=2,571 \times 3.0=7,713\text{m}^2$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të parcelës kadastrale nr.1690-7, ZK.Prishtinë, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale nr.1689-2, 1690-8, 1689-10 dhe 1690-4, ZK.Prishtinë, në pronësi private, bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”, si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR “Prishtina e Re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues “Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurave të paragrafit V. & VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operativ kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR “Mati 1” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeodeti i licencuar ..

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina” aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).
- Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga “Termokos” - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

IX. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, “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 50 m`, 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 projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të 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 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;

X. 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizimit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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 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 arrijtjen 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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr.1690-8,1689-2, 1690-4 dhe 1689-10 ZK.Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “livadh i klasës 4” dhe “arë e klasës 4”, 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-“zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e pjesës së parcelës ndërtimore e destinuar si tokë bujqësore, me sipërfaqe $S=13,902.00m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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” 01Nr.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 rrënimin.

XIV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimin 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

Pronarit/Investitorit: Xheladin Mustafa, Ismet Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa dhe Feti Gashi me investitor “Ariani Company”Sh.p.k.Vushtrri, me kërkesën 05 nr.350/02-60352/20 dt.12.03.2020, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

Faqe 7 prej 9

- Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.1690-8,1689-2, 1690-4 dhe 1689-10 ZK.Prishtinë;
- Informimin nga Plani Rregullues Prishtina e re-Zona Qendër me nr.2142 dt.21.03.2019
- Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të bashkëpronarëve;
- Aktin noterial , Marrëveshjen për Bashkimin e Parcelave dhe Themelimin e Bashkëpronësisë, Nr.Lrp.7626/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, në mes të Xheladin Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa, Ismet Mustafa, Feti Gashi, si pronarë të tokës dhe “Ariani Company”Sh.P.K si investitor.;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me , Nr.LRP.5958/19 të lidhur te noteri Isak H.Ademi, në mes të Xheladin Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa, Ismet Mustafa, si pronarë të tokës dhe “Ariani Company”Sh.P.K. si investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me , Nr.LRP.6851/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, BA, në mes të Feti Gashit si pronarë të tokës dhe “Ariani Company”Sh.P.K si investitor.;
- Autorizimin e përgjithshëm të lidhur te noteri Isak H.Ademi me Lrp.Nr.5964/19 me anë të të cilit Xheladin Mustafa, Sylejman Sylejmani, Fejzulla Mustafa, Selajdin Mustafa dhe Ismet Mustafa autorizojn Naser Imerin për përfaqësim para organeve kompetente,
- Autorizim Biznesi i lidhur te noteri Bardhyl A.Dinaj me LRP.Nr. Rend.348/2020 me anë të të cilit “Ariani Company”Sh.P.K si investitor autorizon për përfaqësim Hasan Nimanin;
- Inçizimin gjeodezik, të punuar nga Edon Maliqi,Nr.Lic.155;
- Kopjet e letërnjoftimit të pronarëve të kompanisë/ të tokës;
- Fotografitë e gjendjes ekzistuese
- Projektin ideor të ndërtesës shumëbanesorë afariste;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës **05 nr.350/02-60352/20 dt.12.03.2020**, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit & procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe trajtuar gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, konstatoi se:

Në kuadër të bllokut urban B-1, nuk ishin përfshirë parcelat kadastrale nr.1689-0,1690-1 dhe 50013-0, ZK.Prishtinëme andaj me anë të shkresës zyrtare Plotësim Dokumentacioni 05=350/02-60352/20 dt.08.06.2020 palës i është kërkuar përfshirja në zgjidhje Urbane edhe e këtyre parcelave.Ndërsa me anë të shkresës zyrtare “ Kërkesë për pëlqim” drejtuar Agjencise Kosovare të Privatizimit me nr.05-350/02-60352/20 dt.02.09.2020, kjo drejtori ka kërkuar nga AKP që në bashkëpunim me Investitorin të përcaktojnë zhvillimin e parcelave në emër të AKP-së;

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 nga dt.28.04.2021 deri me dt.12.05.2021, ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’.Ky njoftim ka qëndruar 15(pesëmbëdhjetë) ditë, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të plotësim dokumentacionit të prezantuar pjesërisht me anë të kërkesës 05-350/02-60352/20/1 dt.25.05.2021 dhe pjesërisht me dt.08.07.2021, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor për miratimin e projekt propozimit – “zgjidhjes urbane”, të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit urbane në fuqi, sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në dispozitiv të këtij vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin Gjeodezik për shpronësim/Kompensim.

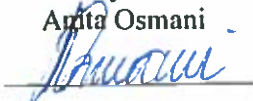
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund t'i drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 nr.350/02-60352/20 dt.12.03.2020**.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-60352/20 DT. 18.08.2021**

Zyrtar:
Arta Osmani



U.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha-Prestreshi





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 AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njesisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1689-2 & 1690-8
1690-4, 1689-10

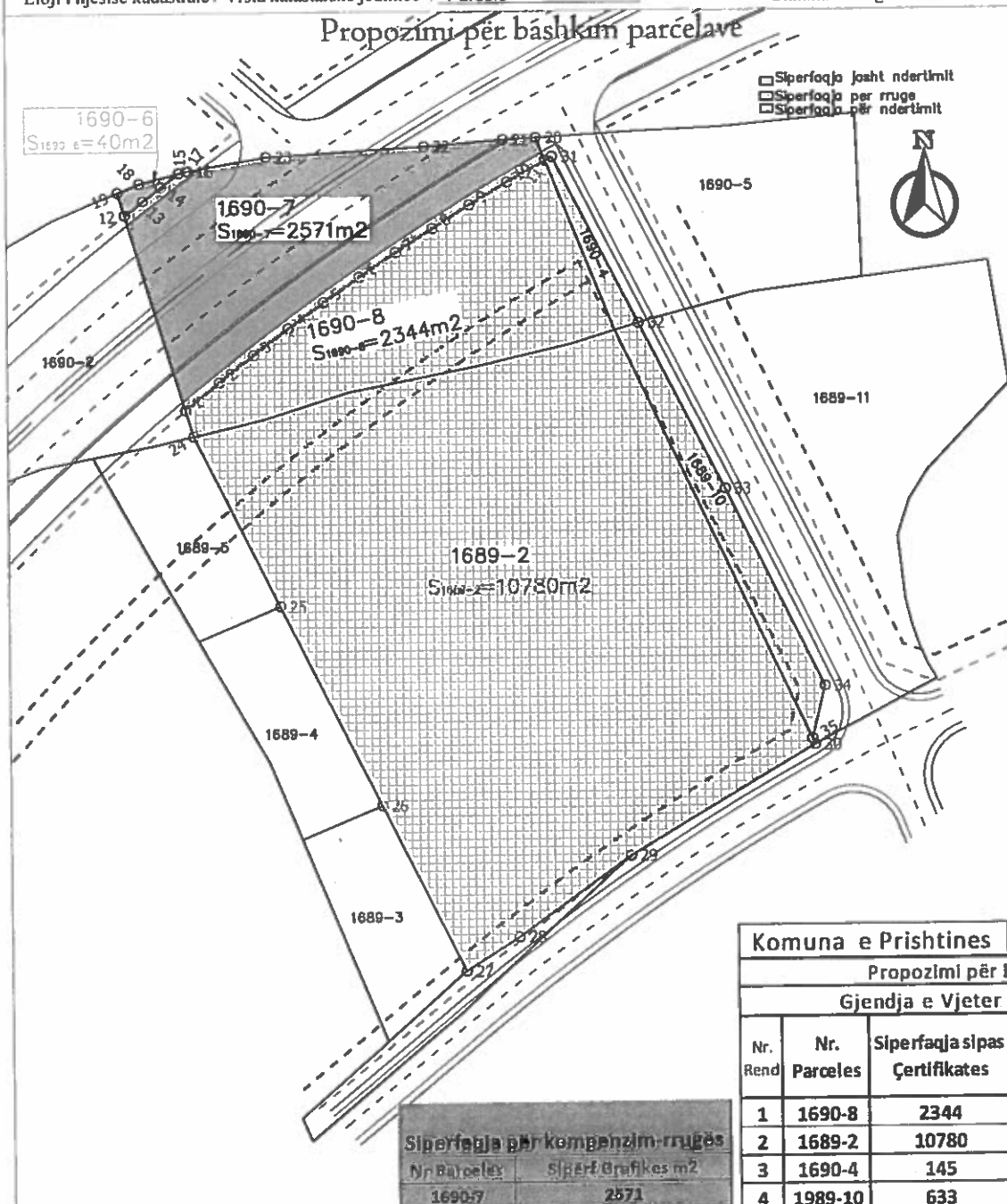
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 15 / 2019

Lloji i njesisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500

Propozimi për bashkim parcelave



Nr	Y(m)	X(m)
1	7513957.896	4721644.415
2	7513965.428	4721650.528
3	7513973.071	4721656.502
4	7513980.822	4721662.335
5	7513988.679	4721668.024
6	7513996.639	4721673.568
7	7514004.700	4721678.965
8	7514012.858	4721684.214
9	7514021.111	4721689.311
10	7514029.457	4721694.257
11	7514037.892	4721699.048
12	7513944.709	4721687.642
13	7513948.725	4721690.734
14	7513952.769	4721693.791
15	7513956.840	4721696.811
16	7513958.826	4721697.279
17	7513958.426	4721697.209
18	7513948.026	4721694.599
19	7513943.183	4721692.645
20	7514035.875	4721704.085
21	7514028.596	4721703.647
22	7514011.146	4721702.258
23	7513976.196	4721700.228
24	7513959.663	4721638.621
25	7513978.532	4721601.001
26	7514000.700	4721556.802
27	7514019.078	4721520.163
28	7514030.790	4721527.580
29	7514055.479	4721545.192
30	7514096.463	4721569.386
31	7514039.390	4721699.877
32	7514058.168	4721662.981
33	7514076.965	4721626.047
34	7514098.766	4721582.364
35	7514095.832	4721570.722

Komuna e Prishtines		Zona Kadastrale Prishtinë			
Propozimi për Bashkim Parcelave					
Gjendja e Vjeter				Gjendja e re	
Nr. Rend	Nr. Parcelës	Siperfaqja sipas Çertifikates	Siperfaqja Grafike	Nr. Parcelës	Siperfaqja Grafike
1	1690-8	2344	2344	Nr i ri	13902m2
2	1689-2	10780	10780		
3	1690-4	145	145		
4	1989-10	633	633		

Siperfaqja për kompensim-rrugës	
Nr. Parcelës	Siperf. Grafikes m2
1690-7	2571

Rilevoi / Snimio: EDON MALIQI
(emri dhe mbiemri i gjeodeit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 155

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 02.10.2019





LEGJENDA: - SIPERFAQET BRUTO:

1. BLOKU 1 : -3B+P+7
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 4881.49m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 1864.44 m²
Total= **6745.89 m²**
2. BLOKU 2 : B+S+P+7
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 5019.67 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 928.74m²
Total= **5920.34 m²**
3. BLOKU 3 : B+S+P+8
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 4017.39 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 1053.22 m²
Total= **5070.61 m²**
4. BLOKU 4 : -2B+P+10
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 5362.26 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 1232 m²
Total= **6594.26 m²**
5. BLOKU 5 : -2B+S+P+10
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 6845.53 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 1488.3 m²
Total= **8360.83 m²**
6. BLOKU 6 : -2B+2S+P+10
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 6244.24 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 1848 m²
Total= **8092.24 m²**
7. BLOKU 7 : -4B+P+11
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 6014.07 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 2464 m²
Total= **8478.07 m²**
8. BLOKU 8 : -4B+S+P+11
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 10589.75 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 5076.42 m²
Total= **15666.17 m²**
9. BLOKU 9 : -4B+0 / -2B+2S+0 / -2B+0
SIPËRFAQE MBITOKËSORE = 444.60 m²
SIPËRFAQE NËNTOKËSORE = 7153.7 m²
Total= **7598.3 m²**

KOMPLEKS AFARIST BANESOR
-3B+P+7, B+S+P+7, B+S+P+8, -2B+P+10, -2B+S+P+10, -2B+2S+P+10, -4B+P+11, -4B+S+P+11, -4B+0 / -2B+2S+0 / -2B+0

EMERTIMI I FLETES: EMERTIMI DIGJITAL KGA-AC-PI_210522az.ph

SITUACIONI 1:700

FLETA: **PI.03**

VIZATOI: Astir Zeka, ark

KONTROLLOI: Asim Vatovci, ark

DATA: 7/7/2021

PERDITËSIMI	INDEXI	PERSHKRIMI	DATA	IRI PLANIT

KOMPANIA: Proarchitecture sh p.k.

PROJEKTUES: Arsim Gërxhallu, ark
Asim Vatovci, ark

DATA: 7/7/2021

811106691
ruga "Rrëshom Hyseni Hiliçan", 3
Vushtri, 42000, Kosovë
+383 28515588, 044493154, 044846512
info@proarchitecture.co

ME SHËNIMIN: "Rrëshom Hyseni Hiliçan"

KUENTI: Ariani Company

RRUGA: "Dëshmorët e Kombit", 14

QYTETI: Vushtri

KODI POSTAL: 42000

ME SHËNIMIN: "Rrëshom Hyseni Hiliçan"

