

	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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës **05 nr. 350/02-74893/20 dt.26.05.2020**, të aplikuesit/pronarit **Jahir Aliu**, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 03.08.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit pronarit Jahir Aliu, nga Prishtina sipas kërkesës 05 nr. 350/02-74893/20 dt.26.05.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore, me etazhitet B+P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore “G-11-2” të bllokut urban “G-14”, të tërësisë hapësinore “G”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 474-1, ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është e planifikuar me destinim rezidencial - “Destinim rezidencial për banim individual”;

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, kërkuksi është informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndimore”, me referencë nr. 04-350/01-32223/19 dt. 12.02.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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. 474-1, ZK Çagllavicë;.....S=460m²;.....Jahir Aliu.....”Arë e klasës 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësise kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa të ndërtuara, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet përmes rrugës “Riza Lushta”.

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 etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në 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 kriteret të tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=349.05 \text{ m}^2 / 263.43 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe 85.62 m^2 nën tokë /
Etazhitet: B+P+1
Sipërfaqja totale e parcelës e cila trajtohet është $S=428 \text{ m}^2$, sipërfaqja e cila është brenda vijës rregulluese gjegjësisht në kuadër të parcelës ndërtimore "G-11.2" të bllokut urban "G-14";
- Etazhiteti i lejuar sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", është max. P+2, Sipas projekt propozimit B+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", është max.30%:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=428 \times 0.3=128.04 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=128.01 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim", koeficienti ndërtimor është i përcaktuar me sipërfaqe ndërtimore max. 450 m^2 , 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- suteran dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë max. 450 m^2 ;
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=450.0 \text{ m}^2$ / maksimale sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=263.43 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe 85.62 m^2 nën tokë / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti maksimal i shfrytëzimit të parcelës nëntokësore (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë- gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=428 \times 0.6=256.8 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=85.62 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=428 \times 0.4=171.2 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015,
- 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 parcelë duhet të jetë nga rruga e planifikuar, gjegjësisht rruga ekzistuese "Riza Lushta";
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, të jetë:
 - Sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim", të respektohet Vija Ndërtimore e planit;



- Distanca më e vogël nga parcela fqinje te banimi individual është 3.0m. Terasat , shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat etj. nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0m nga parcela fqinje, sipas Planit Rregullues;
- 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 PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim".

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:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- 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, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- 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 atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 474-1, ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 3”, dhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, kjo hapësirë është e planifikuar për destinim rezidencial – “Destinim rezidencial për banim individual”, dhe për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, 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 – “situacioni i ngushtë”, dhe e njëjta do të përfshijë pjesën e sipërfaqes së parcelës kadastrale me nr. 474-1, ZK Çagllavicë, gjegjësisht sipërfaqja e parcelës ndërtimore “G-11-2” S=428m². 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.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, para aplikimit për leje ndërtimore.

VIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

IX. 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.

X. 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

Aplikuesi/pronari Jahir Aliu, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-74893/20 dt.26.05.2020, 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 banimore, me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 nr. 350/02-74893/20 dt.26.05.2020, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarit Jahir Aliu;
- Certifikata e njësisë kadastrale, P-71914075-00474-1, ZK Çagllavicë, dhe kpjen e planit 474-1, ZK Çagllavicë;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Jahir Aliut, nr. 74120/20 dt. 22.05.2020;
- Shkresën "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndim", me referencë 04-350/01-32223/19 dt.12.02.2019, të lëshuar me dt. 20.02.2019 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;
- Inqizimi gjeodezik i gjendjes faktike "Situacioni i terrenit në parcelat: 474-1", i punuar nga gjeodetja e licencuar Kaltrina Selishta, me numër të licencës 186;
- Projektin ideor të punuar nga kompania "Shpëtim Berisha Architect" Sh.p.k. me certifikatës së regjistrimit të biznesit nr. 70676044;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, ka konstatuar se projekti konceptual i prezentuar, është në harmoni me kriteret e Planit në fuqi, andaj, kjo Drejtori, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 24.06.2020. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjërim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, 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 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 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 konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit 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 sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -"Situacioni i ngushtë"; si dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01" të punuar nga kjo Drejtori;

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- MEA-ja.

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

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-74893/20 DT. 03.08.2020

Zyrtare:
Xheneta Selmani Dervishi

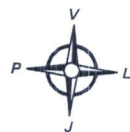


u dërgua në Sektorit:
Drejtoria e Urbanizmit të Prishtinës



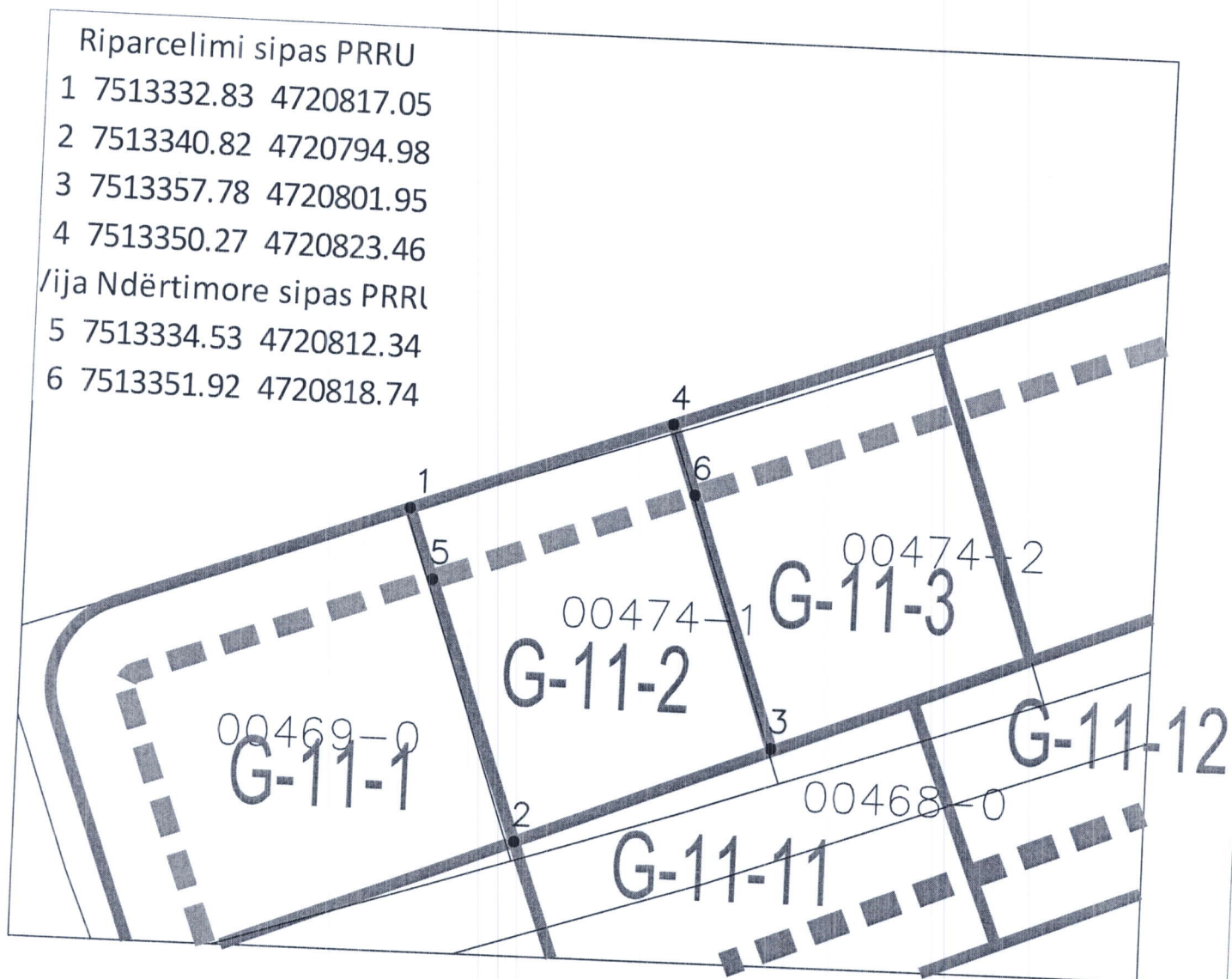
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 29.06.2020

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela kadastrale

RUGA SIPAS PLANIT RREGULLATIV

P+1

P+1+NK

B+P+1

-ISHP - indeksi i shfrytezimit te parceses 0.3 (30%)
-ISPN - indeksi i sip. perqijthshme ndertimore Max 450 m2
-ISGJ - indeksi i siperfaqes se gjelbrimit 25%
-Etazhiteti Max P+2
-ISHN - indeksi i shfrytezimit te nentokes 60%

PARCELA 00474-1
SUPERFAQJA E PARCELES 460M2

-SIPERFAQJA E GJELBRIMIT =200.68 M2
-PARKINGU =59.5 M2
-PARTERI = 89.35 M2
-GABARITI I OBJEKTI 128.01 M2

SUPERFAQJA MBITOKË
TOTALI 263.43 M2

-SIPERFAQJA E PERDHESES 128.01 M2
-SIPERFAQJA E KATIT 135.42 M2

SUPERFAQJA NENTOKÉ
TOTALI 85.62 M2

-SIPERFAQJA E BODRUMIT 85.62M2

RRUGA EKZISTUESE

LOKACIONI
PRISHTINË
KOSOVË

PROJEKTI IDEOR

SITUACION I NGUSHTE

Projektoi:
ing.dipl.arch. Shpëtim Berisha

Përpunimi teknik:
ing.dipl.arch. Shpëtim Berisha
ing.dipl.arch. Alma Leti Berisha

KLIENT:

ARMEND ALIU

Shkalla e përpjesës

P = 1:200

SH.P.K. PRISTINE