



01-1256

	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-031 dt.21.07.2016, 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 dhe 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.350/02–124447/20 dt. 22.07.2020**, të pronarëve: **Arber, Alban, Shpend Zogjani, Bahri Kastrati, Arbena Shehu, Arife Ramadani, Mentor Sfishta, Lule Ahmedi, Figene Ahmedi dhe Bashkim Murati, me Investitor: Idea Invest Sh.p.k. Ferizaj**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.09.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: **Arber, Alban, Shpend Zogjani, Bahri Kastrati, Arbena Shehu, Arife Ramadani, Mentor Sfishta, Lule Ahmedi, Figene Ahmedi dhe Bashkim Murati, me Investitor: Idea Invest Sh.p.k.**, dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811050781, Cërncillë, Ferizaj sipas kërkesës **05 Nr.350/02–124447/20 dt. 22.07.2020**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, në kuadër të parcelës ndërtimore F-16-2, të bllokut urban F-16, të tërësisë F, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.374-42, 374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37, 374-14 dhe 374-16 ZK.Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është me destinim Miks-kryesisht afarist, për ndërtimin e ndërtesave afariste dhe rezidenciale – afariste, por jo për ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm rezidenciale.

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuesit dhe investitorët janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, me referencë: 04-350/01-99284/20 dt.29.06.2020, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 374-42, 374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37, 374-14 dhe 374-16 ZK.Çagllavicë., sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.374-42.....S=390 m²... **Arbër, Alban dhe Shpend Zogëjani**...“Arë e klasës 4”;
- nr.374-41.....S=600 m²... **Arbër, Alban dhe Shpend Zogëjani**...“Arë e klasës 4”;

- nr.374-15.....S=600 m²... **Bahri Kastrati**.....“Arë e klasës 4”;
- nr.374-43.....S=910 m²... **Arbena Shehu**.....“Arë e klasës 4”;
- nr.374-39.....S=390 m²... **Arife Ramadani**.....“Arë e klasës 4”;
- nr.374-35.....S=300 m²... **Mentor Sfishta**.....“Arë e klasës 4”;
- nr.374-37.....S=400 m²... **Mentor Sfishta**.....“Arë e klasës 4”;
- nr.374-14.....S=700 m²... **Lule dhe Figene Ahmedi**.....“Arë e klasës 4”;
- nr.374-16.....S=520 m²... **Bashkim Murati**.....“Arë e klasës 4”;

Sipërfaqja totale S= 4,810 m²;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;
- Parcelat kadastrale të lartcekur, bazuar në planin “Riparcelimi” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, përfshihet në kuadër të parcelës ndërtimore “F-16-2”, të bllokut urban “F-16”, të tërësisë “F”.
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuar nuk ka ndërtime;
- Lokacioni-terreni ka pjerrtësi nga drejtimi verilindje-jugperëndim, me disnivel ~3.0m’;
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale Rr.“Fatmir Mulliqi” dhe Rr.“Riçard Holbruk”, të cilat njëkohësisht janë edhe të planifikuara me anë të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m’ ka të ndërtuara ndërtesa afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste –në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, në kuadër të parcelës ndërtimore “F-16-2”, të bllokut urban “F-16”, të tërësisë “F”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e ndërtesës, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi i saj në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Planin i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
 - Pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqen e trajtuara, që përfshihen në ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore “F-16-2”, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuar, brenda vijës rregulluese, janë:
- nr.374-42.....S=390 m²
 - nr.374-41.....S=563.40 m²
 - nr.374-15.....S=571.70 m²
 - nr.374-43.....S=854.50 m²
 - nr.374-39.....S=342.40 m²
 - nr.374-35.....S=263.10 m²
 - nr.374-37.....S=393.70 m²
 - nr.374-14.....S=657.10 m²

Sipërfaqja totale brenda vijës rregulluese S= 4,035.90 m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, që përfshihen në ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore “F-16-2” të bllokut urban “F-16”, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara, jashtë vijës rregulluese, janë:
- nr.374-41.....S=36.60 m²
 - nr.374-15.....S=28.30 m²
 - nr.374-43.....S=55.50 m²
 - nr.374-39.....S=47.60 m²

- nr.374-35.....S=36.90 m²
- nr.374-37.....S=6.30 m²
- nr.374-14.....S=42.90 m²
- nr.374-16.....S=520 m²

Sipërfaqja totale jashta vijës rregulluese S= 774.10 m²;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore “F-16-2”, të bllokut urban “F-16”, të tërësisë hapësinore “F”, të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet një ndërtesë shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore mbi dhe nën tokë, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

S=14,305.20 m² /8,657.95 m², mbi tokë + 5,647.25 m², nën tokë /,

Etazhitet:2B+S+P+4/5 dhe 6

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues, është banim rezidencial dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore/parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit, lejohet max. 40%, kurse për etazhet tjera mbitokësore mbi lartësin 9m është 30 %, dhe këto sipërfaqe janë si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

ISHP për katin përdhësë dhe suteran:

S=4,035.90 x 0.4 =1,614.36 m² /sipas planit rregullues/;

S= 1,614.50 m² /sipas projekt propozimit/

ISHP për kate:

S=4,035.90 x 0.3 =1,210.77 m² /sipas planit rregullues/;

S= 1,210.70 m² /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të bodrumit, bazuar kriteret e planit rregullues dhe paragrafit II. pika 1. të Vendimit 01 nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

S=4,035.9 x 0.6 =2,421.54 m² / sipas planit rregullues dhe vendimit/;

S=2,420.00/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:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

S=4,035.90 x 0.4 =1,614.36 m² /sipas planit rregullues/;

S= 1,614.00 m² /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISPN) për parcelën ndërtimore “F-16-2”, të bllokut urban “F-16”, të tërësisë hapësinore “F”, është max. 1.8. Trajtimi i sipërfaqes ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteran*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

S=4,035.90 x 1.8=7,264.62 m² /të lejuara sipas planit rregullues, brenda parcelës ndërtimore/;

S=8,657.95m²/mbi tokë / sipas projekt propozimit /.

- Me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja jashtë vijës rregulluese, nga parcelat kadastrale nr.374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37, 374-14 dhe 374-16 ZK.Çagllavicë me S=774.10m², do të kompensohet me koeficient të ndërtimit për

sipërfaqen deri 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S=4,035.90 \cdot 20\%=807.18\text{m}^2$. Meqë sipërfaqja prej $S=774.10\text{m}^2$, e parcelave kadastrale e planifikuar jashta vijës rregulluese nuk e kalon 20% po përbën 19% e parcelës ndërtimore “F-16-2”, sipas Vendimit mund të kompensohet si në vijim:

$$S=774.10 \cdot 1.8=1,393.38\text{m}^2.$$

Totali i lejuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore për ndërtim mbitokësor është $S=7,264.62\text{m}^2+1,393.38\text{m}^2=8,658\text{m}^2$ sipërfaqe ndërtimore mbitokësore ndërsa të planifikuara me projektë janë $S=8,657.95\text{m}^2$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia e ndërtesës mbi tokë), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë 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) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë $0.6 \times H$;
- Vija ndërtimore duhet të jetë vija e skajshme e fasadës (ballkone, portiqe, loxha etj);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban “F-16” është maks. P+5, ku ky etazhitet mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohen dispozitat ligjore të Ligjit Nr. 04/L-144 dt.22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008 dhe Vendimi 01nr.031-185483 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për këmbimin dhe shpronësimin-kompensimin me koeficient të ndërtimit, të pronës private të destinuar për interes publik;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga ekzistuese “Fatmir Mulliqi” e që njëkosiht është e planifikuar edhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1 vendparkime/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo $30\text{m}^2/1$ vendparkim. Parkingjet e jashtme të planifikohen në atë mënyrë që të mos zvogëloj kriterin prej 40% sipërfaqe gjelbërim të jashtë, sipas pikës IV, paragrafi 9, i këtyre Kushteve Ndërtimore;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”.

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave nr.374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37, 374-14 dhe 374-16 ZK.Çagllavicë me $S=774.10\text{m}^2$, të përfshira në hapësirë publike të planifikuara – rrugë, për realizimin e ndërtimit të ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në pikën “IV”, parcela ndërtimore “F-16-2” e kompleksit është me sipërfaqe prej $S=4,035.90\text{m}^2$, ndërsa sipërfaqja prej 774.10m^2 është e përfshirë në infrastrukturën rrugore sipas P.RR.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 $774.10/4,035.90=19\%$ dhe do të kompenzohet si në vijim:

$$S=774.10 \cdot 1.8=1,393.38\text{m}^2.$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelave kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit/shpronësimit 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.

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

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

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37 dhe 374-14 ZK.Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore “F-16-2”, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Planin e situacionit- “zgjidhja urbane”, vijës rregulluese të bllokut urban “F-16”, të tërësisë hapësinore “F”, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, 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 vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve & parcelave kadastrale, nr.374-42, 374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37 dhe 374-14 ZK.Çagllavicë, në pronësi private, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore “F-16-2”, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, bazuar në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane”, si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR “Prishtina e re-Zona Perëndim” 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 Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeodeti i licencuar.

X. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;

- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
 - Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
 - Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).
- Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

XI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me 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 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, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në 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 zhvilluara në terren;

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e 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 Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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;

XIII. 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 pronarët dhe 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 kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIV. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.374-42, 374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37 dhe 374-14 ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit-"zgjidhja urbane"-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=4,035.90m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim-pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore

XV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit 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 UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XVI. Vlefshmëria e vendimit të 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronarët **Arber, Alban, Shpend Zogjani, Bahri Kastrati, Arbena Shehu, Arife Ramadani, Mentor Sfishta, Lule Ahmedi, Figene Ahmedi dhe Bashkim Murati, me Investitor: Idea Invest Sh.p.k.Ferizaj**, me kërkesën **05 Nr.350/02-124447/20 dt. 22.07.2020**, kanë kërkuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr.374-42, 374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37, 374-14 dhe 374-16 ZK.Çagllavicë.
- Incizimin gjeodezik dhe manualin gjeodezik, punuar nga “Geomatika-Arch” Sh.p.k.;
- Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” me nr.04-350/01-99284/20 dt.29.06.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm”
- Kontratën për ndërtimine përbashkët të lidhur te noterja Alije Gusia, me LRP.Nr.1698/2020, në mes të pronarëve të tokës: Arbena Shehu, Sead Shehu, Arife Ramadani, Bahri Kastrati, Lumnije Kastrati, Figene Ahmedi, Lule Ahmedi, Mentor Sfishta, Kimete Sfishta, Arbër Zogëjani, Shpend Zogëjani, Alban Zogëjani dhe kompanisë “Idea Invest” Sh.p.k.Ferizaj;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Valdete Alidemi, me LRP nr.3928/2020, në mes të Bashkim Muratit dhe kompanisë “Idea Invest “Sh.p.k.;
- Autorizimine përgjithshëm me LRP.Nr.22208/17, të lidhur te noteri Isak Ademi me anë të të cilit Arife Ramadani autorizon Sead Shehun për përfaqësim para organeve kompetente
- Projektin konceptual për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga: “EDS”, **Prishtinë**, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70853302, Prishtinë;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të pronarëve, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës **05 Nr.350/02-124447/20 dt. 22.07.2020**, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit konceptual, ka konstatuar se dokumentacioni i dorëzuar nuk është i plotë dhe projektpropozimi duhet të plotësohet/ndryshohet, andaj me anë të shkresës zyrtare “Plotësim Dokumentacioni “me nr. **05 Nr.350/02-124447/20 dt.27.08.2020**, ka kërkuar plotësimin e kërkesës si në vijim: Projekt propozimi të punohet në tërësi sipas Informatës nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, duke respektuar ISHP për nëntokë 40% deri në lartësinë 9m dhe 30% katet, ISHP për nëntokë 60%, destinimin e ndërtesës 65% afarizëm dhe 35 % banim, etj.; Shputa e mbi tokës dhe nëntokës duhet të llogaritet duke marrë parasysh vetëm sipërfaqen e parcelave ndërtimore brenda vijës rregulluese të parcelës ndërtimore F-16-2; Duhet të sillet incizimi gjeodezik i gjendjes faktike i parcelave kadastrale në fjalë dhe të gjitha ndërtesave në diametër prej 50m nga kufiri i parcelës; Projekt propozimi duhet të plotësohet me projektin ideor për të gjitha nivelet e ndërtesës,

bazat, prerjet, dukjet; Në prerje të paraqitet niveli i terrenit ekzistues kotat reale dhe terrenit të planifikuar; Situacioni duhet të përmbajë të gjitha parametrat e nevojshëm, gjelbërimin, parkingjet, shtigjet për lëvizje, të paraqitura me vija të ndërprera gabaritit i nëntokës ndërsa mbi toka duhet të prezantohet qartë dhe pastër; Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në 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 ulët; Me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës, për kompensimin e deri të 20% të pronës private të planifikuar në infrastrukturë publike, të përfshihet në zgjidhje urbane dhe parcela kadastrale 374-16, ZK.Çagllavicë, me pronësi private, e cila shtrihet në rrugën e planifikuar me Planin Rregullues të lartcekur dhe poashtu shfrytëzohet për qasje në ndërtesës dhe nuk është përfshirë në ndërtim.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 27.08.2020, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka qendruar 15 ditë, deri me datën 10.09.2020, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, plotësim dokumentacionit të dorëzuar pjesërisht me 05-350/02-124447/20/1 dt.11.09.2020 dhe pjesërisht me dt. 25.09.2020, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të "Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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: Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuara; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali gjeodezik i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale me nr. nr.374-42, 374-41, 374-15, 374-43, 374-39, 374-35, 374-37, 374-14 dhe 374-16 ZK.Çagllavicë.

Udhëzimi 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-it.

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.350/02-124447/20 dt. 22.07.2020.**

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-124447/20 DT. 28.09.2020

Zyrtari,
Anita Osmani

u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi

DREJTORI
Ardian Ollari



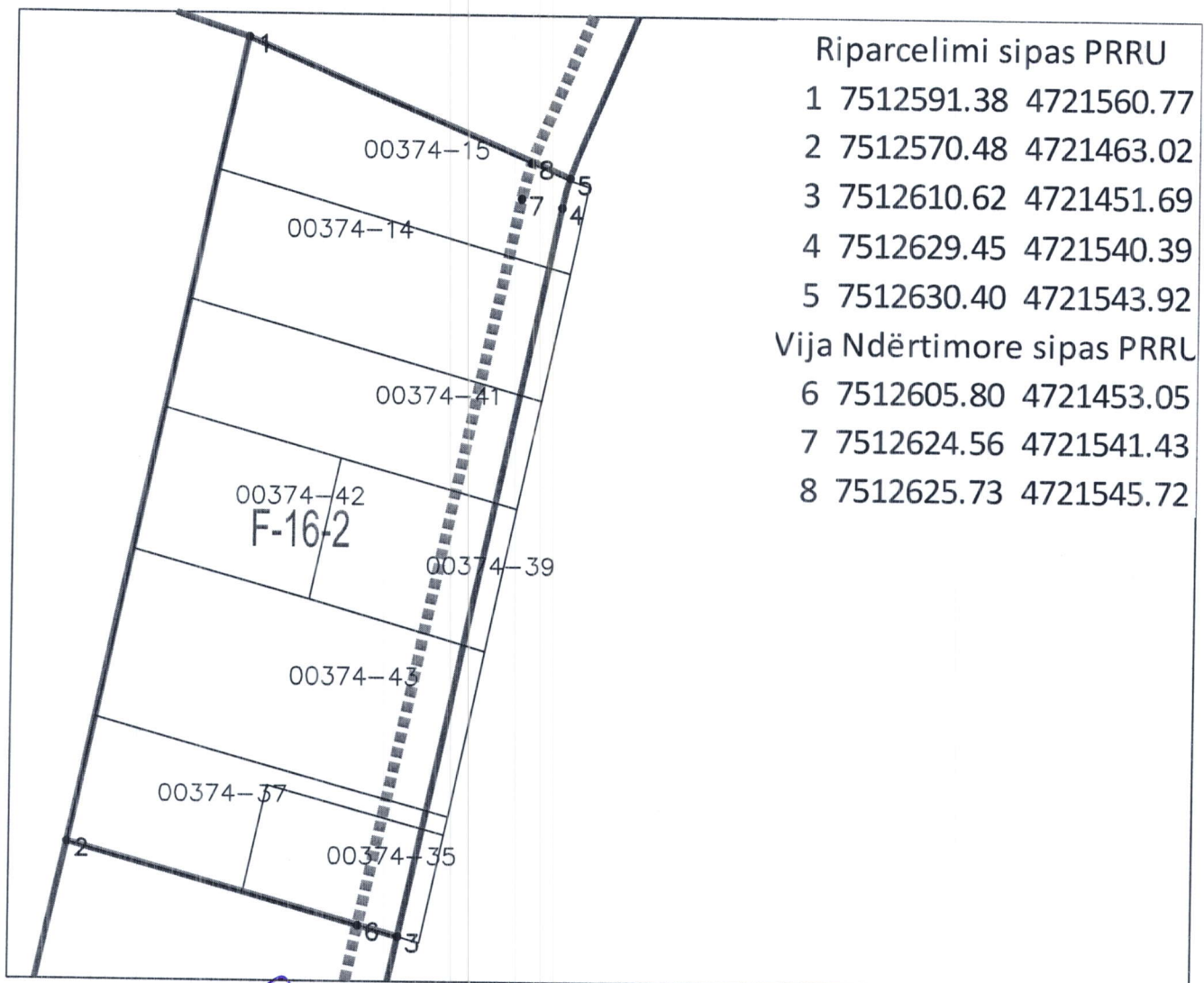


Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



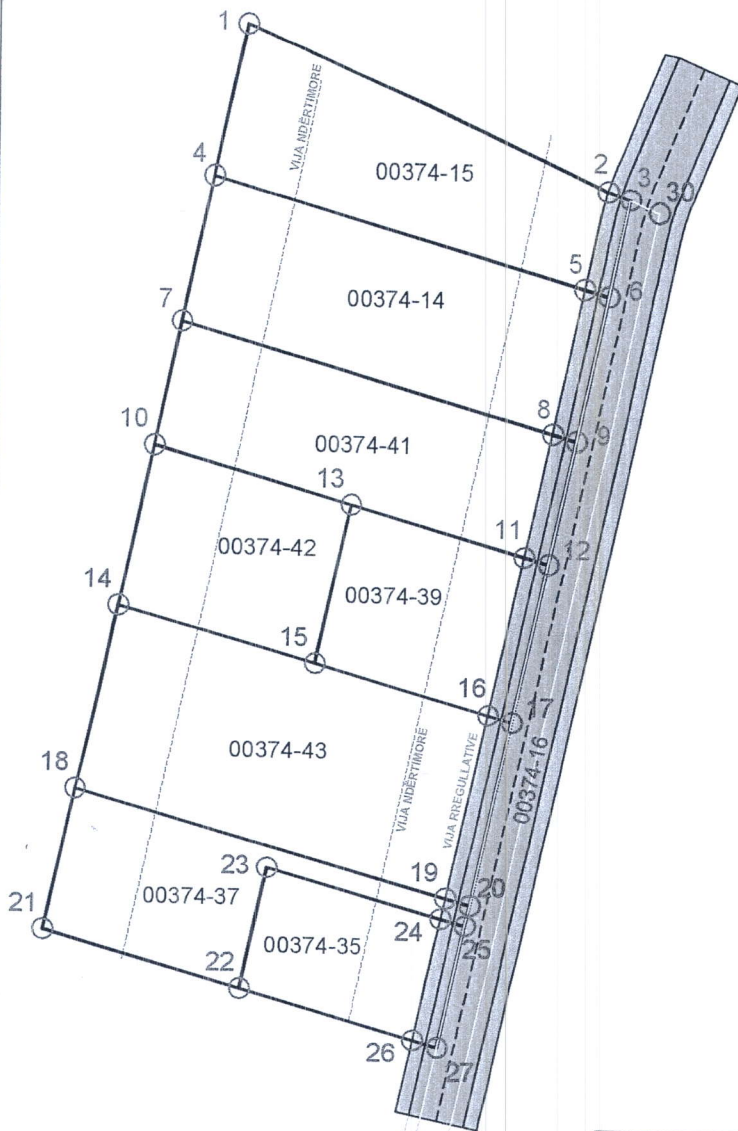
Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 28.09.2020

Legjenda:

- Riparcelimi sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale



KOORDINATAT PËR TË GJITHA PARCELAT

	x	y	z
1	7512591.379	4721560.771	
2	7512630.322	4721543.685	
3	7512632.748	4721542.901	
4	7512587.899	4721544.572	
5	7512627.941	4721533.275	
6	7512630.548	4721532.541	
7	7512584.578	4721529.103	
8	7512624.673	4721517.760	
9	7512627.252	4721517.032	
10	7512581.780	4721515.840	
11	7512621.828	4721504.479	
12	7512624.430	4721503.740	
13	7512603.090	4721509.800	
14	7512578.150	4721498.500	
15	7512599.430	4721492.560	
16	7512618.161	4721487.221	
17	7512620.760	4721486.480	
18	7512573.760	4721478.420	
19	7512613.912	4721467.185	
20	7512616.540	4721466.450	
21	7512570.494	4721463.011	
22	7512591.860	4721456.980	
23	7512594.660	4721470.190	
24	7512613.438	4721464.934	
25	7512616.060	4721464.200	
26	7512610.626	4721451.687	
27	7512613.259	4721450.944	
28	7512596.951	4721373.658	
29	7512600.163	4721372.789	
30	7512635.928	4721541.521	

SIPËRFAQET NË PARCELA QË MERR RRUGA E PROJEKTUAR

	Parcelat	Sipërfaqja e Parcelës	Sipërfaqja qe merr rruga	Sipërfaqja e mbetur
1.	00374-15	600.00 m²	28.30 m²	571.70 m²
2.	00374-14	700.00 m²	42.90 m²	657.10 m²
3.	00374-41	600.00 m²	36.60 m²	563.40 m²
4.	00374-42	390.00 m²	0.00 m²	390.00 m²
5.	00374-39	390.00 m²	47.60 m²	342.40 m²
6.	00374-43	910.00 m²	55.50 m²	854.50 m²
7.	00374-37	400.00 m²	6.30 m²	393.70 m²
8.	00374-35	300.00 m²	36.90 m²	263.10 m²
9.	00374-16	520.00 m²	520.00 m²	0.00 m²
SHUMA		4810.00 m²	774.10 m²	4035.90 m²

KOMPLEKSI BANESOR 2B+S+P+6
PRISHTINË, KOSOVË

EMËRTIMI I FLETËS:

EMËRTIMI DIGJITAL: Manuali Gjedezik

MANUALI PER TE GJITHA PARCELAT

VIZATOI:
Milot Lubishtani

KONTROLLOI:
Milot Lubishtani

DATA:

FORMATI:
A4 21.0/29.7

KOMPANIA:

NËNSHKRIMI:

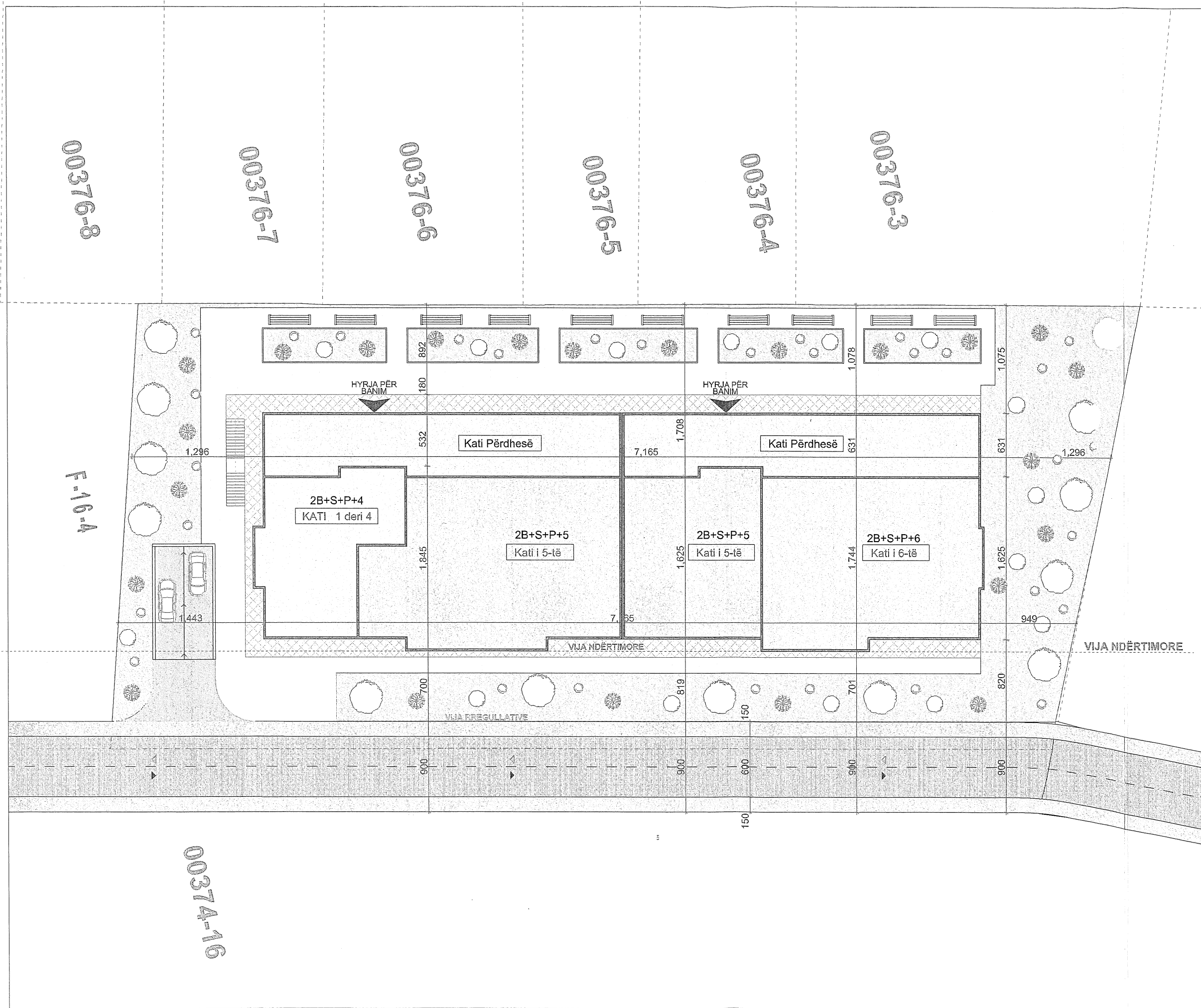
Gjeodeti: Milot Lubishtani

KLIENTI:

Emri Mbiemri IDEA invest sh.p.k
Adresa
Komuna - Ferizaj, 70000

VULA:





Sipërfaqet e Parcelave S= 4810.00 m ²	
Sipërfaqja që kufizon Rruga S= 774.10 m ²	
Sip. e Shfrytëz. e Parcelave S= 4035.90 m ²	
Koeficienti ndërtimorë k _n = 1.8	
Sipërfaqja e Lejuar Ndërtimore S= 4810.00 x 1.8 = 8658.00 m ²	
Indeksi i shfrytëzimit të parces ISHP 40%	
Sipërfaqja e Përdhesës S= 1614.50 m ² Shfrytëzimi i parcelës40.00 %	
ISHP për Katet 30%	
Sipërfaqja e etazheve S= 1210.00 m ² Shfrytëzimi i parcelës30.00 %	
Sipërfaqja e Katit Bodrumi -2 S= 2420.00 m ² Sipërfaqja e Katit Bodrumi -1 S= 2420.00 m ² Sipërfaqja e Katit Sutteren S= 1614.50 m ²	
Sipërfaqja e Katit Sut. 1/2 S= 807.25 m ² Sipërfaqja e Katit Përdhesë S= 1614.50 m ² Sipërfaqja e Katit 1 S= 1210.70 m ² Sipërfaqja e Katit 2 S= 1210.70 m ² Sipërfaqja e Katit 3 S= 1210.70 m ² Sipërfaqja e Katit 4 S= 1210.70 m ² Sipërfaqja e Katit 5 S= 1020.95 m ² Sipërfaqja e Katit 6 S= 372.50 m ²	
Sipërfaqja e Përgjithëshme S= 7850.75 m ² Sipërfaqja e 1/2 e Sutteren S= 807.25 m ² Shuma S= 8658.00 m ²	
Sipërfaqja e Lejuar Ndërtimore 8658.00 m ²	
KOMPLEKSI BANESOR 2B+S+P+6 PRISHTINË, KOSOVË	
c.2.3 A.U.	
EMËRTIMI I FLETËS: 03	
ANALIZA URBANE	
PËRDITËSIMI	
INDEXI PËRSHKRIMI DATA NR I PLANIT	
VIZATOI KASTRIOT KASTRATI KONTROLLOI: ing. Lulzim Muharremi DATA: 21.07.20 FORMATI: A3 42/29	
KOMPANIA: NËNSHKRIME	
KLIENTI: IDEA invest sh.p.k Adresa: Ferizaj, 70000	