



01-2045

Në bazë të nenit 21, 22, 44 dhe 50 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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, si dhe në bazë të kërkesës 05-350/02-246787/19 dt. 08.10.2019, të pronarit Musli Vitija, për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019 për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 25.03.2021 merr këtë:

V E N D I M

PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E VENDIMIT 05 NR. 350/02-56326/19 DT. 12.04.2019

I. Plotësohet dhe ndryshohet Vendimi 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, i lëshuar nga kjo Drejtoria, sipas të cilit: *“I caktohen kushtet ndërtimore pronarit Musli (Zajm) Vitija nga Prishtina, rr “Mbretëresha Teutë” nr. 46, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-56326/18 dt. 11.03.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale dyshe të banimit me afarizëm në përdhësë, me etazhitet 2S+P+1, në kuadër të Bllokut urban “E-01” të tërësisë “E” të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024” në Prishtinë, konkretisht në parcelën e re që do të krijohet prej bashkimit të parcelave kadastrale nr. 2525-2 dhe 2525-3 ZK. Prishtinë”.*

Plotësimi dhe ndryshimi, ka të bëjë si në vijim:

- Parcelat kadastrale nr. 2525-2 dhe 2525-3 ZK. Prishtinë, bazuar në pikën V të Vendimin 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, kanë pësuar ndryshime, dhe janë krijuar parcelat kadastrale nr. 10270-1, 10270-2 dhe 10270-3 ZK. Prishtinë;
- Ndryshohet pika IV e Vendimit 05 dt. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, dhe do të jetë si në vijim:

“IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit individual, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të kompleksit, pozicionimi, gabariti dhe etazhite i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuara për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
Nr. 10270-2, me $S=792m^2$;
Sipërfaqe totale $S=792m^2$.
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira- të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
Nr. 10270-2, me $S=69m^2$;
Nr. 10270-3, me $S=28m^2$;
Sipërfaqe totale $S=97m^2$.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës sipas Plani Rregullues i Hollësishëm “Sofalia” 2016-2024, të jetë për banim individual i ulët, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);

- Etazhiteti maksimal sipas planit është P+2, ndërsa i propozuar dhe i miratuar është **2S+P**;
- Me këtë Vendim për plotësim dhe ndryshim, planifikohet të realizohet/ndërtohet ndërtesa individuale e banimit me etazhitet 2S+P, me sipërfaqe **1'062.00m² / 711.00m² mbi tokë + 351.00m² nën tokë**;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës, të jetë jo më shumë se 0.3, si në vijim:
 $S=792 \times 0.3 = 237.60m^2$;
 Me aplikimin e Vendimit 01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunë së Prishtinës kjo sipërfaqe mund të jetë:
 $S=792 \times 0.4 = 316.80m^2$;
 $S= 316.00m^2$ (sipas projekt propozimit).
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas planit, është 0.5 (50%), si në vijim:
 $S=792 \times 0.5 = 396.00m^2$;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas planit, është 0.5 (50%), si në vijim:
 $S=792 \times 0.5 = 396.00m^2$;
 Me aplikimin e Vendimit 01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunë së Prishtinës kjo sipërfaqe mund të jetë:
 $S=792 \times 0.4 = 316.80m^2$.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas planit, është 0,8 (80%). Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë- suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe sipërfaqja është si në vijim:
 $S=792 \times 0.8 = 633.60m^2$.
- Me aplikimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja brenda vijës rregullues- parcelës ndërtimore të shtohet max. 20%, e cila pikë duhet të realizohet në tërësi para aplikimit për leje ndërtimit. Raporti i sipërfaqeve jashtë/brenda vijave rregulluese është, $S=97 / 792 \times 100 = 12.25\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja $S=97m^2$, dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 0.8. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë:
 $S=97 \times 0.8 = 77.60m^2$
 Sipërfaqja totale ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës së planifikuar, do të jetë:
 $S=633.60 + 77.60 = 711.20m^2$;
 $S=711.00m^2$ (sipas projekt propozimit)
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues i Hollësishtëm "Sofalia" 2016-2024, distanca minimale e vendosjes së ndërtesave nga kufiri i parcelës: Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët ka hapje primare, si: sallone, kuzhina, dhoma gjumi e të tilla hapësira të cilat kanë nevojë për diellëzim, ndriçim dhe ajrosje, duhet të jetë 0.5H; Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët ka hapje sekondare, si: shkallë, depo, banjo e të tilla kthina të ngjashme të cilat nuk kanë nevojë për diellëzim, por vetëm për ndriçim dhe ajrosje, duhet të jetë 0.2H; si dhe nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët, nuk ka hapje, duhet të jetë 0.2H, por me pëlqim paraprak të fqinjëve, kjo distancë mund të zvogëlohet deri në bashkim të plotë.
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike;
- Qasja në parcelë të jetë përmes rrugës së planifikuar, gjegjësisht rrugës ekzistuese "Mbretëresha Teutë" të paraqitura në Planin "Situacioni". Kyçja t'i përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kyçjes;

- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 50% për gjelbërim, sipas planit;
- Në kuadër të parcelave të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.”

- Ndryshohet pika VII e Vendimit 05 dt. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, dhe do të jetë si në vijim:

“**VII. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, ”Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke 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, mobiluarin 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 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 të terrenit;
- Elaboratin për realizimin e kulmit të gjelbër.”

- Shtohet një pikë në Vendimin 05 dt. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, dhe është si në vijim:

“**XII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i parcelave kadastrale nr. 10270-1 ZK. Prishtinë me $S=69m^2$ dhe 10270-3 ZK. Prishtinë me $S=28m^2$, e që në total është $S=97m^2$, do të bëhet sipas Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve, parcela ndërtimore është me sipërfaqe prej $792m^2$. Bazuar në Vendimin 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqes së parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është $S=97 / 792 \times 100 = 12,25\%$. Andaj sipas Vendimit të lartcekur, sipërfaqja prej $97m^2$ mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore. Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë $S=97 \times 0.8 = 77.60m^2$.**

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 10270-1 dhe 12070-3 ZK. Prishtinë, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës, para aplikimit për leje ndërtimi.

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

II. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është “Situacioni” me ndryshimet e miratuara me këtë Vendim, të punuar nga “Archipoints Group” shpk me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810007709.

III. Ky Vendim është pjesë përbërëse e Vendimit 05 dt. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, dhe i njejti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

A r s y e t i m

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka pranuar kërkesën 05-350/02-246787/19 dt. 08.10.2019, të pronarit Musli Vitija nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përkrahur në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkë me kërkesë është prezantuar: Certifikatat e Njësive Kadastrale dhe Kopjet e Planit për parcelat kadastrale 10270-1, 10270-2 dhe 10270-3 ZK. Prishtinë; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Musli Vitija me nr. 241901/19 dt. 02.10.2019; Kopje të dokumentit identifikues të Musli Vitija dhe Artan Vitija; kopje të “Autorizim i përgjithshëm lrp nr. 8626/17 dt. 05.06.2017; “Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm Sofia 2016-2024” nr. 39 dt. 06.02.2016, i lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; Foto të lokacionit; Incizimi gjeodezik i parcelës

kadastrale 10270-2 ZK. Prishtinë, i punuar nga gjeodeti me nr. licence 125; dhe Projektin ideor me ndryshimet e kërkuara.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës 05-350/02-246787/19 dt. 08.10.2019, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 31.10.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri me dt. 04.11.2019, dhe meqë ndërkohë, kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit, gjatë vazhdimit të shqyrtimit të kësaj kërkesë, në arkivin e Drejtorisë ka gjetur se, për lokacionin në fjalë, janë caktuar kushtet ndërtimore me Vendimin 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05-350/03-246787/19 dt. 08.10.2019, dokumentacionit të bashkëngjitur, legjislacionit në fuqi dhe të gjeturave në arkivën e Drejtorisë, ka konstatuar si në vijim: Parcelat kadastrale për të cilat janë lëshuar kushtet ndërtimore 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, kanë pësuar ndryshime konform Vendimit 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019, dhe se ky Organ ka konstatuar se nuk është e nevojshme të bëjë shfuqizimin e këtyre kushteve ndërtimore dhe ricaktimin e tyre, por vetëm të bëjë plotësimin dhe ndryshimin e tyre; Ndryshimet e kërkuara me kërkesën 05-350/02-246787/19 dt. 08.10.2019 janë konform dhe nuk cenojnë kriteret dhe parametrat e Planit hapësinorë për atë hapësirë, megjithatë, kanë dallime të vogla me kushtet ndërtimore të miratuara me Vendimin 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019; Kjo Drejtori, në Vendimin 05-350/03-246787/19 dt. 08.10.2019, ka gjetur se në pikën VII, është bërë lëshim teknik, në lidhje me dokumentacionin ndërtimor, i cili sipas vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është kërkuar projekti ideor, ndërsa bazuar në sipërfaqen e planifikuar për ndërtim, duhet të kërkohet projekti kryesor; si dhe, përderisa pronës private të planifikuar për destinim publik, i shfrytëzohet e drejta e ndërtimit sipas Vendimit për caktimin e kushteve, mungon pika ku kërkohet shpronësimi/kompensimi i kësaj prone sipas Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, andaj me kete Vendim shtohet pika XII.

Gjithashtu, gjatë analizës së zgjidhjes urbane, ky Organ ka evidentuar se parcela kadastrale 2525-4 ZK Prishtinë, pjesa më e madhe e saj kalon në destinim publik- rrugë e planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishtëm "Sofalia 2016-2024", dhe se një pjesë e saj kalon në zonën e lejuar për ndërtim individual. Ky Organ, ka zhvilluar takim verbal me pronarin e kësaj parcele kadastrale dhe e ka informuar në detaje në lidhje me këtë, si dhe e ka pajisur me zgjidhjen urbane të propozuar nga kërkuuesi Musli Vitija, në mënyrë që ta analizojë dhe të na informojë nëse fqiu i tij mund të vazhdojë me zhvillimin e parcelës së tij sipas propozimit të tij. Përmes telefonatës, për cka edhe është përpiluar procesverbali nr. 05-350/02-246787/19 dt. 25.03.2021, pronari i parcelës 2525-4 ZK Prishtinë, ka konfirmuar se nuk është i interesuar dhe se fqiu i tij mund të zhvillojë parcelën e tij sipas propozimit të tij.

Ky organ, në bazë të konstatimeve të lartpërmendura, ka vendosur që në Vendimin 05 nr. 350/02-56326/19 dt. 12.04.2019 të ndryshojë pikat IV dhe VII, si dhe të shtojë një pikë (pika XII) në lidhje me shpronësimin/kompensimin e pronës private sipas Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka vërtetuar se ndryshimet e kërkuara janë në harmoni me rregullativën ligjore në fuqi dhe nuk cenojnë kushtet dhe kriteret e përcaktuara me dokumentet e planifikimit hapësinorë për lokacionin në fjalë, si dhe janë plotësuar të gjitha pikat e

nevojshme, dhe vendosi që përmes këtij Vendimi të bëjë plotësimin dhe ndryshimin, sipas përshkrimit në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: "Situacioni".

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.

Ky Vendim u shtyp në 6 (gjashtë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; në dosje të lëndës; dhe në dosje të lëndës 05-350/02-56326/19 dt. 11.03.2019.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS.
05 NR. 350/02-246787/19 DT. 25.03.2021

Zyrtari:
Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



SIPERFAQJA E NGASTRES:
 SIPERFAQJA E NGASTRES JASHTË V.RREGULLUESE: S= 889.0 M²
 SIPERFAQJA E NGASTRES BRENDA V.RREGULLUESE: S= 97.0 M²
 SIPERFAQJA E NGASTRES BRENDA V.RREGULLUESE: S= 792.0 M²

* INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS: ISHP = 0.3 (30%) + 0.1 (40%)
 * INDEKSI I SIP. PËRGJITHSHME NDËRTIMORE: ISPN = 0.8 (80%)
 * INDEKSI I SIPERFAQES SË GJELBËRIMIT: ISGJ = 0.5 (50%)
 * INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË NËNTOKËS: ISN = 0.5 (50%)
 * ETAZHITETI MAX. P+1

* SIPERFAQJA E LEJUAR PËR SHPUTË: S= 792.0 X 0.4 = 316.80 M²
 * SIPERFAQJA E LEJUAR PËR NDËRTIM: S= 889.0 X 0.8 = 711.00 M²
 * SIPERFAQJA E LEJUAR PËR BODRUM: S= 792.0 X 0.5 = 396.00 M²
 * SIPERFAQJA E LEJUAR PËR GJELBËRIM S= 792.0 X 0.4 = 316.80 M²

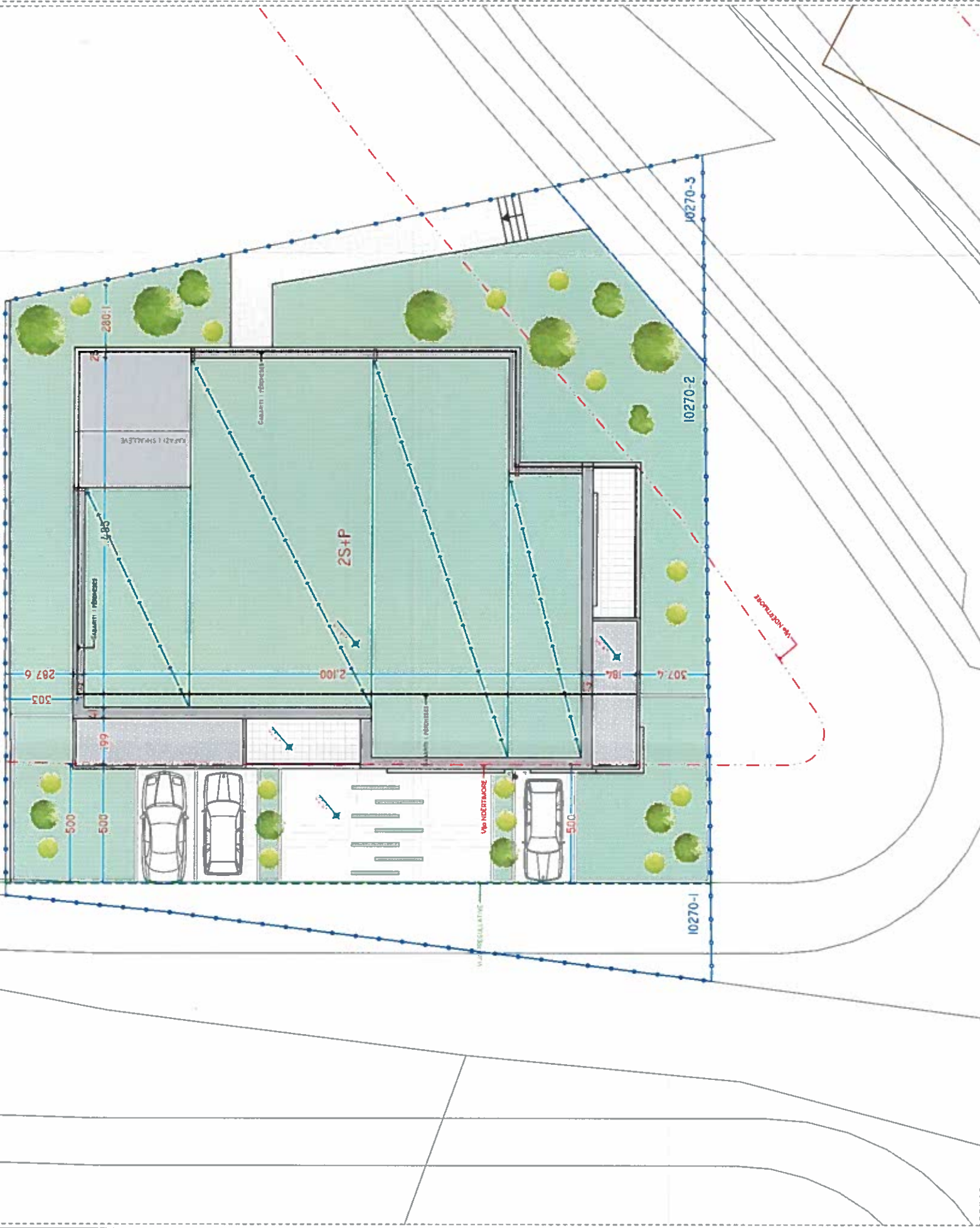
* SIPERFAQJA E PËRDHESËS / SUTERENIT -2: S= 316.00 M²
 * SIPERFAQJA E KATIT 1 / SUTERENIT -1: S= 386.00 M²
 * SIPERFAQJA E KATIT 2: S= 360.00 M²

* SIPERFAQJA TOTALE E OBJEKTIT: S= 316.0 + 386.0 + 360.0 = 1,062.0 M²

* SIPERFAQJA E GJELBËRIMIT SIPAS PROJEKTIT: S= 316.80 M²
 * SIPERFAQJA E KULMIT TË GJELBËR SIPAS PROJEKTIT: S= 289.40 M²

PARAQITJA TABELARE E SIPERFAQEVE			
Etazhet	mbi Tokë	nën Tokë	TOTALI
P Përdhese / Sutereni 2	360.00	-	360.0
S1 Kati 1 / Sutereni 1	193.00	193.00	386.0
S2 Kati 2	158.00	158.00	316.0
Gjithësejt	711.0	351.0	1,062.0

- LEGJENDA
- VILLË BANIMI 2S+P
 - RRUGA EKZISTUESE
 - TROTUARI & PLATOJA
 - GJELBËRIMI
 - KUFIRI I PARCELAVE
 - VIJA NDËRTIMORE
 - VIJA RREGULLATIVE
 - NDËRTESAT EKZISTUESE



Investitori: **MUSLI VITIIJA**

Projektori: **ARCHIPOINTS GROUP**

Objekti: **Projekti Ideor për villë banimi 2S+P në Sofali, Prishtinë**

Vula: **SHPK ARCHIPOINTS GROUP**
 KODRA E DIELUT, RR. VËLLEZËRT GËRVALLA BIL7 Hy/5/3

PROJEKTANT:	Meriton Bajrami, ida
BASHKËPUNËTOR:	Hekuran Tërpeza, bach. i arch.
BASHKËPUNËTOR:	Dardan Tetaj, bach. i arch.
VERTETOI:	drejtues teknik Ertan Sylejmani, ida

Projekti: **PROJEKTI IDEOR PËR VILLË BANIMI 2S+P**

Vendi: **SOFALI - PRISHTINË**

Orientimi:

Përpleja: **1:200**

Faza: **ARKITEKTURA**

Përmbajtja: **SITUACIONI**

Data: **Tetor - 2019**

Shifra: **MV - VB - So/Pr - PI - A - 01 - S**

Faqja: **A-01**