

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

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 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA 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, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–83057/21 dt.12.05.2021, të pronarëve Zejnullah Ahmeti dhe Labinot Metolli, me investitorë “SAMS-buildinG-1” SH.P.K, rr.Hoxhë Jonuzi p.n, Viti, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – “Ndërtesa ‘1’”, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “C-9”, Tërësia “C” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 24 .01.2022 merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Zejnullah Ahmeti dhe Labinot Metolli, me investitorë “SAMS-buildinG-1” SH.P.K me numër të biznesit 811092139, që e përfaqëson Sami Idrizi, sipas kërkesës 05nr.350/02–83057/21 dt.12.05.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – ndërtesa ‘1’, në kuadër të Bllokut urban “C-9”, te zones “C” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.815-4, 815-5 dhe 816-8 ZK Matiçan në Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë “Ndërtim i lartë”;
- Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035- 181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Banim i lartë”
- Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”;
- Vendimit 01-031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresës “Informim nga Plani Rregullues Mati 1 – PZHU” me referencë nr. 04-350/01-72736/21 dt.05.05.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.815-4, 815-5 dhe 816-8 ZK Matiçan në Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr. 815-4; S=50m²; Labinot Metolli; “Arë e klasës 3”

- nr. 815-5; S=838 m²; Zejnullah Ahmeti; "Arë e klasës 3"
- nr. 816-8 S=300m²; Labinot Metolli; "Arë e klasës 4"
- .

Totali i parcelave kadastrale: S=1,188.00m².

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartëcekura , është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, gjenden dy shtëpi individuale banimore me etazhite P+1.
- Terreni ka një ramje të lehtë në drejtim Veri-Jug me disnivel ~ 2.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartëcekura është përmes rrugës lokale Nezir Mujaj që lidhet me rrugën "Muharrem Fejza";
- Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e ndërtimeve të realizuara me leje urbanistike, kushte ndërtimore & leje ndërtimi;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi për banim individual etj;
- Me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018,të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", janë definuar kriteret dhe parametrat urban të ndërtimit;

IV. Kushtet ndërtimore përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-9" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë dhe mbështetur në Vendimin 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – "Objektet '1'" dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në ndërtesë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufinjët e parcelave, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjdhja urbane" të bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore planifikohet të ndërtohet, ndërtesa shumë banesore & afariste – "Ndërtesa '1'", në kuadër të Bllokut urban "C-9", tërësia "C", me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore & afariste – "Ndërtesa '1'", me sipërfaqe ndërtuese S = 4097m²/

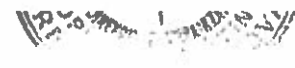
3,502.00 m², mbi tokë + 595 m², nën tokë /,

Me etazhitet prej B+P+6

- Me këto kushte ndërtimore është trajtuar sipërfaqja e tri parcelave kadastrale me sipërfaqe të përgjithshme S=1,188.00m² .Këto parcela kanë qasje në rrugën ekzistuese të lagjes e cila është pronë private dhe lidhet me rrugën publike Muharrem Fejza. Andaj para aplikimit për Leje ndërtimore investitori duhet të sigurojë pëlqimin për qasje deri në rrugë publike.
- Në zgjidhjen urbane të trajtuar me këto kushte ndërtimore është planifikuar zgjerimi i rrugës dhe planifikimi i trotuarit, me kalkulim prej aksit të rrugës.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "C-9" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1"(ngastra ndërtimore F) është IV ÷ VIII etazhe mbi tokë, sipas PZHU-së etazhiteti max është IX etazhe mbi tokë.Sipas projekt propozimit etazhiteti për ndërtesën shumëbanesore Ndërtesa '1' me etazhitet B+P+6.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses ose suterrenit, sipas PZHU-së është max 40%. Poashtu e bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

S = 1188m² x 0.4=475.20 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/

S = 475.00m² / sipas projekt propozimit /



- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 60% dhe kjo sipërfaqe është:
 $S = 1188 \times 0.6 = 712.80 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit.
 $S = 595.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min40%,me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion.Përjashtimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%/ sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.
 $S=1188 \times 0.4 = 475.20 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së & vendimit/
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së është max. 3.0, i cili koeficient konfirmohet edhe me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”.
 Trajtimi i sipërfaqeve 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 - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S = 1188 \times 3.0 = 3,564.00 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së dhe PRRU
 $S = 3,564.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit

Sipas projektit ideorë të prezentuar:

**Ndërtesa “1”- S=4,097.00 m² (3,502.00m², mbi tokë + 595.00 m², nën tokë),
 Etazhitet: B+P+6;**

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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 të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, "*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës ndërtimore, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.4 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë, apo fasada me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banjo, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore "d2";
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleks me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rruga ekzistuese në terren-“Nezir Mujaj” që lidhet me rrugën Muharrem Fejza, sipas Planit të situacionit - “zgjdhja urbane”;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Para aplikimit për Leje ndërtimore të sigurohet pëlqimi nga pronarët e parcelave të rrugës së brendshme për qasje të pakufizuar deri në rrugën publike.

- Pronarët e tokës ose investitori duhet të japin një deklaratë se e lejojnë qarkullimin e njerëzve dhe të automjeteve në pjesën e rrugës dhe të trotuarit të prezantuar në situacion të zgjidhjes urbane.
- Para aplikimit për Leje ndërtimore, pronari i parcelës ose me autorizim-investitori, duhet të aplikojnë për "Leje të rrënitimit" për shtëpinë ekzistuese.

V. Bashkimi i parcelave kadastrale (krijimi i parcelës ndërtimore), nr. 815-4, 815-5 dhe 816-8 ZK Matičan, do të realizohet sipas manualit për bashkim me sipërfaqe $S = 1,188.00m^2$.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

VI. 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 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 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" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënitimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA 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, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- 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 - 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 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 përfshi 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 - zeytare;
- 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 infrastrukturës – rrugë dhe instalime nëntokësore, brenda parcelës ndërtimore
- 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 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 në terrenit;
- Projektin e infrastrukturës nëntokësore për tërë kompleksin.

VIII. 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;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

IX. 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 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 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 parcelave & investitorit);

X. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.815-4, 815-5 dhe 816-8 ZK Matiçan, 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 dhe 5” kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=1,188.00m^2$. 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.

XI. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMI DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RRIJTA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. PAGESA E TAKSËS & 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.

PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelave 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 rrënit.

XII. VLEFSHMËRIA e vendimit të kushteve ndërtimore është 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

Aplikuesit, Zejnullah Ahmeti dhe Labinot Metolli, me investitorë “SAMS-buildinG-1” SH.P.K , me kërkesën 05nr.350/02–83057/21 dt.12.05.2021 kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - Ndërtesa “1”, në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 83057/21 dt.12.05.2021, gjatë fazës së zhvillimit të procedurës është prezentuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr.00815-5, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00815-5 ZK. Matiçan në emër të Zejnullah Ahmeti.
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr.00816-8, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00816-8 ZK. Matiçan në emër të Labinot Metolli.
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr.00815-4, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00815-4 ZK. Matiçan në emër të Labinot Metolli.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e “SAMS-BuildinG-1”sh.p.k me nr. 811092139 dt.16.08.2012 me pronarë Sami Idrizi, Muhamed Idrizi dhe Florim Haxhiu.
- Informatë nga Plani Rregullues “Mati 1” dhe “PZHU”me numër ref. 04-350/01-72736/21, dt. 05.05.2021 në emër të Zejnullah Ahmeti.
- Informatë nga Plani Rregullues “Mati 1” dhe “PZHU”me numër ref. 04-350/01-72742/21, dt. 05.05.2021 në emër të Labinot Metolli.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Sami Idrizit.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Labinot Metollit.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Zejnullah Ahmeti.

- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të investitorëve Sami Idrizi dhe Florim Haxhiu nr. 06/167/2021 dt.23.04.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Labinot Metolli nr.10-430/03-0072454/21 dt.22.04.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Zejnullah Ahmeti,nr.10-430/03-0072470/21 dt.22.04.2021
- Kontrata për ndërtimin e përbashkët të objektit banesorë LRP nr.rend: 2121/2021, Ref.nr.1142/2021 dt.20.04.2021 në mes të ‘SAMS BuildinG-1 ’SH.P.K që e përfaqëson Sami Idrizi me pronarët e tokës Labinot Metolli dhe Zejnullah Ahmeti.
- Deklaratë e përbashkët në mes të palëve Sams Building-1 me numër identifikues 811092139 që e përfaqëson Sami Idrizi dhe Art Construction me numër identifikues 810808066 që e përfaqëson Faton Sinani se pajtohen ta shfrytëzojnë të njëjtën ramp për të dyja ndërtesat.
- Inqizimin gjeodezik të parcelave dhe rrethinës nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj me Lic.nr. 195 dt.23.10.2018
- Zgjidhjen Urbane dhe projektin ideor për ndërtesën ‘1’punuar nga ‘ARKADIS’ SH.P.K me numër të biznesit 810883373 dt.29.12.2008.
- Fotografi nga terreni.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02-83057/21 dt.12.05.2021 për kushte ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: PZHU-së dhe PRRU-s mbi zhvillimin e procedurës dhe vendosjes në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore me dokumentacionin e bashkangjitur, ndër të tjera edhe Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe projekti ideor, dhe pas analizës preliminare të saj dhe konsultimit e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, kjo drejtori me datë 02.07.2021 ka vendosur shkresën “Njoftim publik” me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m’ nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 16.07.2021 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë në Drejtorinë e Urbanizmit nuk ka arritur ndonjë koment apo ankesë. Përkundër kësaj me qëllim që zgjidhja urbane të jetë më gjithëpërfshirëse ky organ, me shkresën „Plotësim dokumentacioni” nr.05-350/02-83057/21 dt.20.09.2021 ka kërkuar që në zgjidhje urbane të përfshihet edhe parcela kadastrale 811-6 Z.K Matičan, me marrëveshje paraprake me pronarin e asaj parcele, gjithashtu është kërkuar që të rregullohet kufiri kadastral në mes të parcelës 811-6 dhe parcelave me nr. 815-4, 815-5, 816-8 Z.K Matičan. Investitori na ka njoftuar se nuk është arritur, ndonjë marrëveshje me pronarin e asaj parcele. Gjithashtu na njoftoi se djali i pronarit jeton në diasporë dhe do të jetë në Kosovë në fillim të muajit tetor. Ne e kontaktuam me telefon dhe kërkuam që sipas mundësive të lajmërohet në Drejtorinë e Urbanizmit që ta njoftojmë për zhvillimet në afërsi të parcelës së tyre. Kërkesa e tij ishte që ftesa të bëhet me shkrim dhe të dërgohet me postë në adresën, rr.Gazmend Zajmi nr.50 në Gjiilan. Me dt. 05.10.2021 ne e kemi përcjell ftesën me e-mail dhe me postë ashtu që të lajmërohen në Drejtorinë e Urbanizmit me dt. 07.10.2021 në ora 10” apo me dt. 12.10.2021 poashtu në ora 10”, duke ju ofruar mundësi pasi që treguan se jetojnë në diasporë. Të njëjtën javë pa e prituri terminin e caktuar, djali i pronarit me bashkëshorten kanë ardhur në Drejtorinë e Urbanizmit dhe ne ju kemi sqaruar se në afërsi të parcelës së tyre kemi kërkesën për kushte ndërtimore. Ne e hapëm hartën dhe ju shpjeguam se si është propozimi për ndërtim për parcelat fqinje gjithashtu i njoftuam se nëse dëshirojnë të përfshihen në zgjidhje urbane mund të përzgjedhin arkitektin dhe investitorin dhe të prezantojnë propozimin e tyre por që zgjidhja urbane të jetë e përbashkët ashtu që të arrihet një marrëveshje për shtrirjen e objekteve dhe distancat pasi që parcela është e ngushtë. Ata nuk u pajtuan me këtë fakt pasi që siç deklaruan edhe parcela 811-8 që shfrytëzohet si rrugë është pronë e tyre. Ne kërkuam që gjatë ditëve sa janë në Kosovë të na informojnë nëse kanë vendosur për këtë qëshetje mirëpo ne nuk muarëm ndonjë përgjigje. Gjatë ditëve në vijim dhe kërkesës së investitorit për nxjerrjen e Vendimit për “Kushte ndërtimore” edhe një herë i kemi pyetur nëse kanë biseduar me fqinjët. Ata thanë se fqiu i tyre nuk është i interesuar për zgjidhje urbane të përbashkët dhe për këtë do të ju informojmë përmes E-mailit. Me dt. 19.10.2021 kemi pranuar E-mail nga arkitekti Naim Matoshi i angazhuar nga firma “SAMS-buildinG-1”

SH.P.K që shkruan – citojmë ” Po ju shkruaj në lidhje me përgjigjen e pronarit të parcelës 811-6 Zona Kadastrale Matiçan e cila është afër parcelave për të cilat "Sams Building" në cilësinë e kompanisë investuese ka bërë kërkesë për kushte ndërtimi në parcelat 816-8, 815-4 dhe 815-5. Pasi që ju keni bërë njoftimin publik i cili ka zgjatë 15 ditë dhe e keni njoftuar përmes bisedës telefonike, pronari i parcelës në fjalë nuk ka pranuar të integrohet në zgjidhje të përbashkët apo të bëjë ndonjë formë tjetër të bashkepunimit, një gjë të tillë e konfirmon edhe përgjigja në sms ndaj Investitorit Sami Idrizi të cilën e gjeni të bashkërenditur në attachment Kështu që neve nuk na mbetet gjë tjetër vetëm se të vazhdojmë me procedurat për marrjen e kushteve të ndërtimit si të pamvarur.

Duke u bazuar në faktet e lartë cekura Drejtoria e Urbanizmit ka vazhduar me trajtimin e lëndës sipas kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–83057/21 dt.12.05.2021 dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: Planin Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të KK Prishtinë 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013 dhe Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Parcelat kadastrale nr.815-4, 815-5 dhe 816-8 ZK Matiçan, përfshihen në kuadër të Bllokut urban “C-9”- ngastra ndërtimore “F” me destinim’ndërtim i lartë” i planifikuar me Planin Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, ku sipas këtij plani dhe konfirmuar me Vendim nr. 350/05–0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, si dhe dëshmuar me Incizimin gjeodezik të Bllokut “C-9” sipas gjendjes faktike me parcela, ndërtesa dhe rrugë të planifikuar (është realizuar blloku, gjegjësisht sipërfaqja më shumë se 50%), dhe me këtë koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është përvetësuar nga Plani Zhvillimor Urban. Ndërsa koeficienti i ndërtimit (ISPN) është përvetësuar nga Planin Rregullues Urban dhe është i njëjtë edhe me PZHU. Me analizën e projekt-propozimit të prezantuar për parcelat kadastrale nr.815-4, 815-5 dhe 816-8 ZK Matiçan, është vërtetuar se parcela ndërtimore formohet me bashkimin e këtyre parcelave, kurse procedurat e bashkimit do të realizohen sipas përshkrimit në paragrafit V të po të njëjtit vendim.

Bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” e prezantuar, konstatohet se janë respektuar dhe përmbushur parametrat dhe kriteret e Planit Rregullues dhe Planit Zhvillimor Urban duke marr për bazë edhe gjendjen faktike në terren të realizimit të bllokut urban.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut si dhe e njëjta me rrugën “Muharrem Fejza”.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Sams Building G-1” shpk., Zejnullah Ahmeti dhe Labinot Metolli, në lagjen “Mati 1”, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-83057/21 dt.12.05.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Nezir Mujaj” si rrugë e brendshme e bllokut, e cila rrugë është si kontinuitet i zgjidhjeve paraprake, kyçja në këtë rrugë për ndërtesën me etazhitet B+P+6, mund të pranohet si e tillë, marr parasysht hapësirën e zgjidhjes urbane dhe kontinuitetin e rrugës ekzistuese “Nezir Mujaj”. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës ekzistuese dhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, është konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174

dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "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", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban dhe PZHU-së, andaj u vendos që me vendim të caktohen Kushtet ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse si dhe rrugën e brendëshme të bllokut dhe Manuali i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 815-4, 815-5 dhe 816-8 ZK Matičan

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto kushte ndërtimore, me ankesë mund ti 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.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Drejtorisë për pronë, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 83057/21 DT. 24.01.2022**

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Mimoza Berisha-Pfestreshi



DREJTORI,
Arber Sadiki





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 816-8, 815-5, 815-4

Zona kadastrale / Katastarska zona: Maliqan

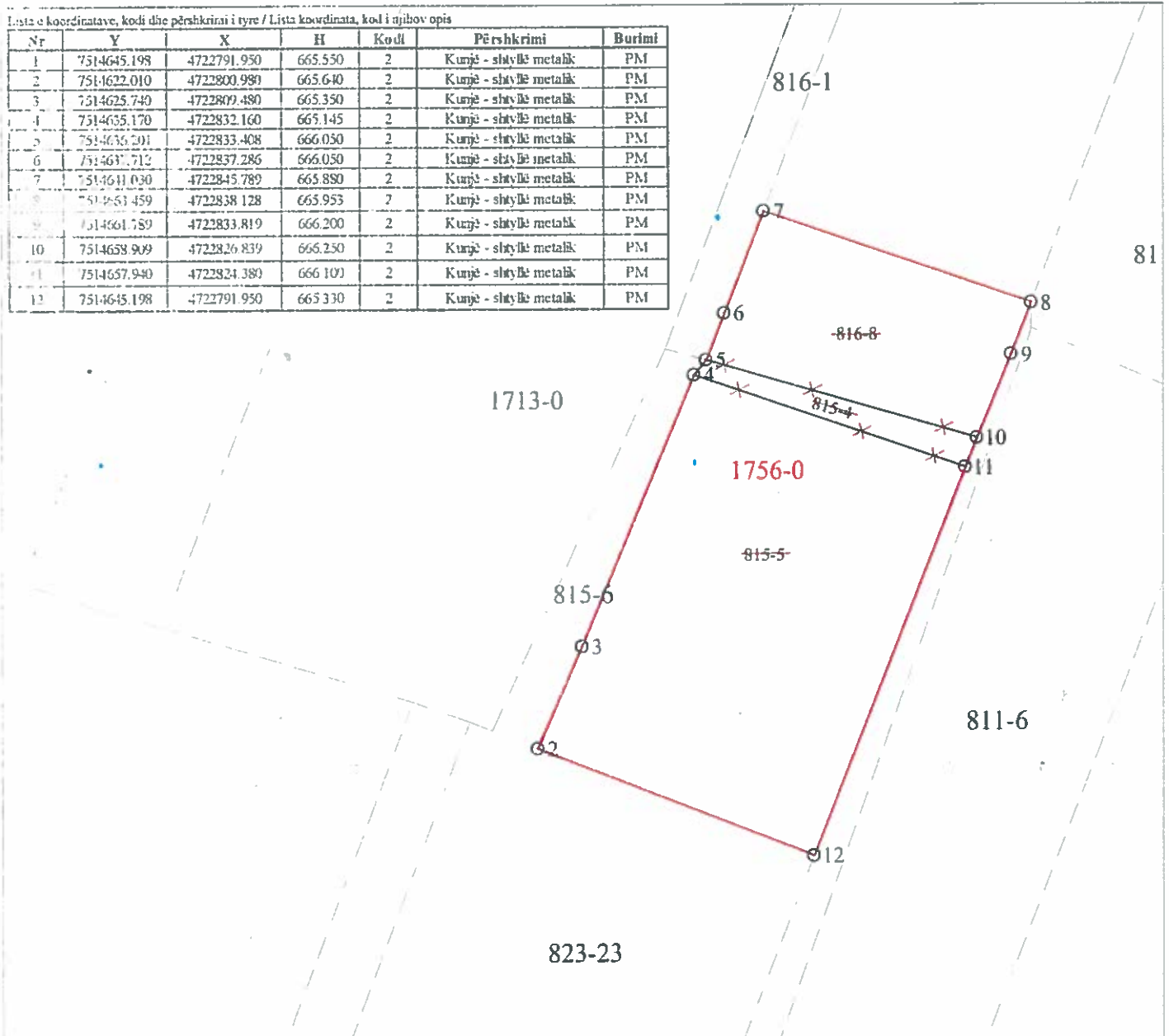
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njehov opis

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7514645.198	4722791.950	665.550	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
2	7514622.010	4722800.980	665.640	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
3	7514625.740	4722809.480	665.350	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
4	7514635.170	4722832.160	665.145	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
5	7514636.301	4722833.408	666.050	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
6	7514631.712	4722837.286	666.050	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
7	7514611.030	4722845.789	665.850	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
8	7514651.459	4722838.128	665.953	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
9	7514661.759	4722833.819	666.200	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
10	7514658.909	4722826.839	666.230	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
11	7514657.940	4722824.380	666.100	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
12	7514645.198	4722791.950	665.330	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM



Rilevoi / Snimio: Valmir Krasniqi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 219

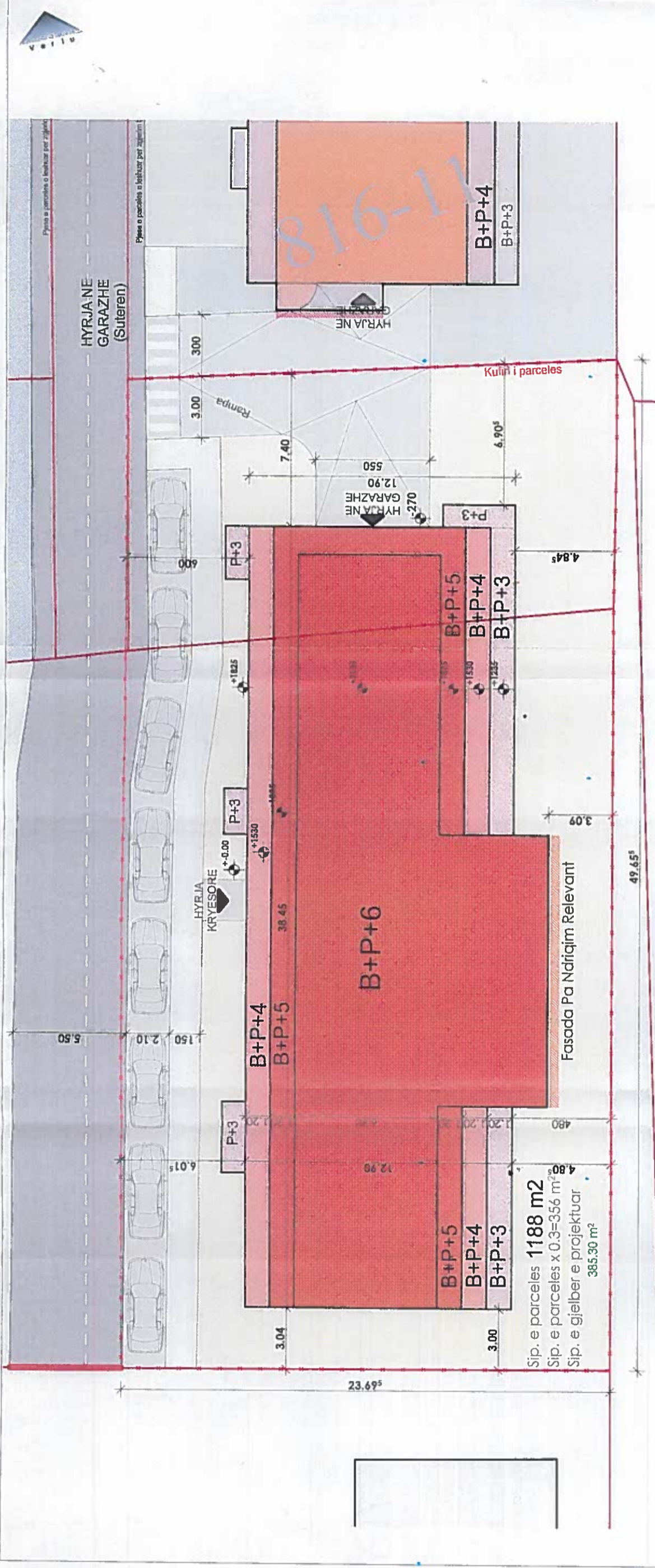
VALMIR KRASNIQI
GJEODET I LYÇENCUAR
Nr. Licencës: 219

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: *Krasniqi*

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 24.11.2021



Sip. e parceles **1188 m2**
 Sip. e parceles x 0.3=356 m²
 Sip. e gjelber e projektuar 385.30 m²

ORIEKTI AFARISTO BAMBISORE - Mati 1		Llogaritja e Sipërfaqeve të lëjuara	
Koeficienti i shfrytëzimit të nenokës	Parcellet në të cilat do të ndërtohet Objekti (n)	Parcellet në të cilat do të ndërtohet Objekti (n)	Parcellet në të cilat do të ndërtohet Objekti (n)
	Parcella 815-5	838	3
	Parcella 815-4	50	3
	Parcella 816-8	300	3
	Total nderimi i lejuar mbi toke	3564	
Koeficienti i mbulimit të ngatës			
Koeficienti i shfrytëzimit të katëve			
Objekti	Njesia		
Bambisore	m2	595	
KATI 1	m2	475	
KATI 2	m2	532	
KATI 3	m2	532	
KATI 4	m2	532	
KATI 5	m2	489	
KATI 6	m2	410	
KATI 7	m2		
TOTAL SIPERFAQE MBI TOKE		3502	
TOTAL Nën Toka për një nivel	995		
TOTAL Mbi Toka	3502		
Total Gjerësia	995		
Total Afërësime	475		
Total Benim	2617		
Total Nderim	4097		
Numri i etazhave të plotë mbi toke 3			
Sipërfaqja e lejuar nën tokë	0.6	1188	712.8
Sipërfaqja e projektuar nën tokë			595
Treguesi i mbulimit të ngatës	0.4	1188	475.2
Sipërfaqja e projektuar nën tokë			475
Treguesi i sipërfaqeve të katëve	3	1188	3564
Sipërfaqja mbi tokë		3502	
SIPERFAQJA TOTALE E PROJEKTUAR (SIPERVA)		475	
STP (SH) < SLP (SH) pra		3502	<
			3564

Legjenda:

- Objekti i propozuar
- Objektet me leje nderimi
- Objektet Ekzistuese

Studio Projektuese:
ARCADIS
 Naim Matoshi IDA
 Tel: 044 239 083

Investitor: **Sams Buildings**
 Destinimi: Afaristo-Banesorë
 Etazhite: B+P+6

Faza: Arkitektura
 Faza e projektit: Paraprojekti

Vendi i Nderimit: Mati 1 Prishtinë
 Parcelat: 815-5, 815-4, 816-8

Pjesa e projektit: Zgjidhja e Ngushte Urbane

Prishtinë, Tetor 2021
 www.studioarcadis.com

Perpjesa: 1:200 | Fajça: 12

