



Bazuar në nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 13 dhe 14 të Ligjit për Procedurën Administrative Nr.02/L-28 dt.22.07.2005, nenin 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008 dhe nenin 57 pika "c" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350-169858 dt.08.07.2016, të pronarëve: Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti dhe Brahim Buzuku nga Prishtina, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit, në dy grupe të ndara, me objekte shumë banesore & afariste - Objekti C11/B/12, C11/C/23 & C11/B/10, në kuadër të bllokut urban "C-11" tërësi "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, cakton këto:

KUSHTE NDËRTIMORE

I. I Caktohen pronarëve: Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti dhe Brahim Buzuku nga Prishtina, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70518805 dhe me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350-169858 dt.08.07.2016, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për realizimin-ndërtimin e kompleksit, në dy grupe të ndara, me objekte shumë banesore & afariste - Objekti C11/B/12, C11/C/23 & C11/B/10, dhe me hapësira përcjellëse, në kuadër të bllokut urban "C-11" tërësisë "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të kompleksit të formuar nga parcelat kadastrale nr.824-8,824-9,824-10,824-19,826-10,826-11 dhe 827-5 ZK Matiçan, evidentuara në certifikatat e njëjësive kadastrale P-71914050-00824-8, P-71914050-00824-9, P-71914050-00824-10, P-71914050-00824-19, P-71914050-00826-10, P-71914050-00826-11 dhe P-71914050-00827-5 ZK Matiçan, si dhe me vendosje - shtrirje të objekteve: Objekti C11/B/12 edhe në kuadër të parcelave kadastrale nr.1456-0 dhe 1459-0 ZK Matiçan, Objekti C11/C/23 edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr.824-24 ZK Matiçan, Objekti C11/B/10 edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr.1536-1 ZK Matiçan.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "C-11" tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, 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 01nr.031-1678 dt.20.07.2011. Lokacion përfshihet edhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013. Sipas planeve urbane kjo zonë është e paraparë të jetë "Zonë kryesisht banim", ku kërkuesit janë informuar për kriteret dhe parametrat e planifikimit përmes ONLINE "Informatë nga Plani Zhvillimor Urban dhe "Mati 1", me referencë nr. 454 me dt. 03.03.2016 dhe nr. 455 dt.26.02.2016, të lëshuara nga kjo drejtori.

III. Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" e kompleksit dhe e trajtuar me këto kushte ndërtimore, përbëhet nga dy grupe ndërtimore të ndara, të përfshira në kuadër të bllokut urban "C-11" tërësisë "C", të trajtuara me parcelat kadastrale, si më poshtë:

- a) **"Grupacioni 01"** i realizimit të kompleksit me Objektet C11/B/12 & C11/C/23, në kuadër të bllokut urban "C-11" tërësia "C", përfshinë parcelat kadastrale nr.824-8,824-9, 824-10, 824-19, 826-10 dhe 826-11 ZK Matiçan, me shtrirje-pozicionim të objekteve: Objekti C11/B/12, edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr.1456-0, 1459-0 dhe 824-24 ZK

Matiçan, si dhe Objekti C11/C/23 edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr. 824-24 ZK Matiçan. Sipërfaqja për trajtim të parcelave kadastrale të kompleksit, e përfshirë në këtë grupacion, është $S=2088m^2$, me sipërfaqe prej $S=1554m^2$ brenda vijës rregulluese, sipërfaqja prej $S=490m^2$ shtrihet në rrugë të planifikuar, si dhe sipërfaqja prej $S=44m^2$, shtrihet në bllokun urban "C-10", e cila do të trajtohet në kuadër të ati blloku urban, gjegjësisht në fazat e ardhshme;

- b) "**Grupacioni 02**" i realizimit të kompleksit me, Objektin C11/B/10, në kuadër të bllokut urban "C-11" tërësia "C", përfshinë parcelën kadastrale nr. 827-5ZK Matiçan, me shtrirje-pozicionim të Objektit C11/B/10 edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr.1536-1 ZK Matiçan. Sipërfaqja për trajtim të parcelës kadastrale të kompleksit, e përfshirë në këtë grup është $S=793m^2$, dhe e gjithë sipërfaqja përfshihet brenda vijës rregulluese.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale nr.824-8, 824-9,824-10,824-19,826-10,826-11 dhe 827-5 ZK Matiçan,si dhe parcelave kadastrale,të trajtuara në fazat e mëhershme,nr. 1456-0, 824-24,1536-1dhe 1459-0 ZK Matiçan, ku planifikohet të shtrihen pjesët e objekteve, sipas gjendjes kadastrale,faktike,planit urban dhe të realizuara me leje urbanistike dhe leje ndërtimi, në fazat e paraprake,është;

- Sipërfaqet dhe pronarët e parcelave kadastrale:

Parcelat kadastrale të trajtuara me marrëveshje për bashkinvestim

"Grupacioni 01"

- nr.824-8me $S=300m^2$ dhe pronar Elhame Pllana;
 - nr.824-9 me $S=500m^2$ dhe pronar Hamzi Kurteshi;
 - nr.824-10 me $S=500m^2$ dhe pronar Brahim Buzuku;
 - nr.824-19me $S=100m^2$ dhepronarAlbane Smajli;
 - nr. 826-10 me $S=288m^2$ dhe pronar Alush Zariqi;
 - nr. 826-11 me $S=400m^2$ dhe pronar Jahir Ahmeti;
- Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të trajtuara është $S=2088 m^2$.

"Grupacioni 02"

- nr. 827-5me $S=793m^2$ dhe pronarJeton Dermaku;
- Sipërfaqja totale e parcelës kadastrale të trajtuar është $S=793 m^2$.

Totali i sipërfaqeve të parcelave kadastrale për trajtim të

"Grupacioni01"&"Grupacioni02" është $S=2881 m^2$.

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1459-0 me sipërfaqe totale prej $S=2998m^2$ (si produkt i bashkimit të parcelave kadastrale nr.826-4, 826-5, 826-6, 826-7, 824-2, 826-3, 826-1, 826-14, ZK Matican, me sipërfaqe totale prej $S=4803m^2$), janë:

- Pjesa e parcelës kadastrale nr.824-21 në sipërfaqe prej $S=572m^2$ dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.826-5 në sipërfaqe prej $S=49m^2$, është këmbyer me parcelën kadastrale nr.827-7 pronë e Pasuri Shoqërore-KK Prishtinë, në sipërfaqe prej $S=622m^2$ për këmbim dhe ri rregullim të kufijve;

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1459-0, me sipërfaqe prej $S=2998m^2$, janë realizuar - ndërtuar objektet shumë banesore& afariste: 1.)Objekti C11/A1 me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=3595.96m^2$ dhe etazhitet 3B+P+9; 2.)Objekti C11/A2, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=3574.70m^2$ dhe etazhitet 2B+S+P+9;3.)Objekti C11/B11 me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=3438.17m^2$ dhe etazhitet 2B+P+9, dhe 4.)Objekti C11/A3 me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=3586.8m^2$ sipas lejes urbane (objekti është realizuar pa leje ndërtimi, me etazhitet faktik 2B+P+6). Sipërfaqja e tërësishme ndërtimore (ISHN),e realizuar e objekteve është $S=14195.63m^2$;

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelave kadastrale (ISHP),gjegjësisht sipërfaqja e shtrirjes së objekteve,është $S=1375.30m^2$;

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1536-1, me sipërfaqe $S=3160m^2$ (si produkt i bashkimit të parcelave kadastrale nr.827-1, 827-2, 827-3, 827-4 dhe 827-7 ZK Matiçan, me sipërfaqe totale $S=3432m^2$), janë realizuar:

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1536-1, janë realizuar objektet shumë banesore & afariste: Objekti C11/A4 me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=3890.27m^2$ me etazhitet -

2B+P+8, Objekti C11/A5 me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=4416.05m^2$ me etazhitet-B+S+P+9;

- Indeksi i shfrytëzimi i parcelave kadastrale(ISHP),gjegjësisht sipërfaqja e shtrirjes së objekteve është $S=733.63m^2$;

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1457-0me sipërfaqe $S=1219m^2$ (si produkt i bashkimit të parcelave kadastrale nr.830-17, 830-18 dhe 830-19 ZK Matiçan me sipërfaqe totale $S=1300m^2$) janë realizuar:
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1457-0, janë realizuar objektet shumë banesore & afariste: Objekti C11/B14 me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=3104.43m^2$ dhe etazhitet-3B+P+9 dhe Objekti C11/B15 me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë $S=3184.89m^2$ me etazhitet 3B+P+9;
 - Indeksi i shfrytëzimi i parcelave kadastrale(ISHP), gjegjësisht sipërfaqja e shtrirjes së objekteve është $S=571.40m^2$;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr.825-0, 1456-0 dhe 826-10, me Leje urbanistike 05nr.350-19832/1 dt.05.06.2012 dhe "Paraprojekti" miratuar me Konkluzionin 05nr.350-19832/1 dt.05.06.2012, është planifikuar objekti shumë banesor & afarist, për sipërfaqen e parcelës kadastrale nr.825-0, me pronar PSH - KBI Kosova - Export;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.824-8m, nuk ka objekt të ndërtuar;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.824-9, nuk ka objekt të ndërtuar;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.824-10, shtrihet një objekt individuali banimit, me etazhitet P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.824-19nuk ka objekt të ndërtuar;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.826-10, shtrihet një objekt individual i banimit, me etazhitet P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.826-11, shtrihet një objekt individuali banimit,me etazhitet P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.827-5, shtrihen dy objekte individuale të banimit,me etazhitet P+1dhe P+0;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1456-0, shtrihet një objekt individuali banimit,me etazhitet P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1536-1, shtrihen dy objekte shumë banesore,Objekti C11/A4 dhe C11/A5, me etazhitet P+8;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.824-24 nuk ka objekte të ndërtuara, dhe sipas gjendjes faktike është rrugë lokale e lagjes;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1459-0, shtrihen katër objekte shumë banesore,Objekti C11/A1, C11/A2, C11/A3 dhe C11/B11, me etazhitet P+8 dhe P+9 ;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë,ujë,kanalizim,elektrikë;
- Qasja në kompleks është përmes rrugëve lokale dhe asaj të planifikuar, nga pjesa përfundimtare e kompleksit;
- Një pjesë e bllokut urban "C-11" është realizuar sipas kriterëve të planit rregullues;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m`ka objekte ekzistuese si: objekte shumë banesore dhe objekte individuale të banimit;

V. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës, sipas gjendjes së planifikuar,bazuar në parametrat urban të bllokut urban "C-11" tërësia "C", për realizimin - ndërtimin e kompleksit, në dy grupe të ndara, me objekte shumë banesore & afariste: "Grupacioni 01" me Objektet C11/B/12, C11/C/23 dhe"Grupacioni 02" me C11/B/10,si dhe me hapësira përcjellëse,janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhiteti i objekteve në raport me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat mes objekteve dhe nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjdhja urbane" të bashkangjitur këtyre kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore trajtohet Plani i situacionit/“zgjidhjes urbane”, me përbërje prej dy grupeve të ndara dhe prej parcelave kadastrale nr.824-8,824-9,824-10, 824-19, 826-10 dhe 826-11ZK Matiçan (“Grupacioni 01”) dhe nr.827-5 ZK Matiçan (“Grupacioni 02”), me sipërfaqe totale të dy grupeve **S=2881 m²**.Nga sipërfaqja totale e dy grupeve, brenda vijës rregulluese të këtyre parcelave kadastrale është sipërfaqja prej S=2347m²,kurse jashtë vijës rregulluese - në rrugë të planifikuar mbetet-përfshihet sipërfaqja prej S=490m²,si dhe sipërfaqja prej S=44m² përfshihet në bllokun urban "C-10".Sipërfaqet ndërtimore dhe etazhitetet e objekteve të planifikuara, janë si më poshtë (sipas projekt propozimit):
 - a.) Objekti **C11/B/12 – S=4779.05m²/ 3479.05m²**,mbi tokë + 1300m²,nën tokë/, dhe me etazhitet: **2B+P+6+Ph**,
 - b.) Objekti **C11/C/23– S=8290.17m²/ 6543.45m²**,mbi tokë + 1746.72m²,nën tokë /, dhe me etazhitet: **2B+S+P+9** dhe aneksi **2B + P + 6**,
 - c.)Objekti **C11/B/10– S=2142.65m²/1342.65m²**,mbi tokë + 800m²,nën tokë/, dhe me etazhitet: **2B + P + 4**,

Sipërfaqe totale S= 15211.87m² / 11365.15m²,mbi tokë+ 3846.72m²,nën tokë/.
- Destinimi i shfrytëzimit të objekteve të jetë për banim shumë banesor & afarizëm,si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhuese (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "C-11" tërësia "C"është VII-IX etazhe mbi tokë. Rritja e etazhiteti lejohet me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për këmbimin e pronës private destinuar për interes publik me koeficient të ndërtimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelave kadastrave (ISHP),brenda vijës rregulluese, për vendosjen e objekteve në bazën/gabarit të përdhësës (ose suterren) është max.=40%. Sipërfaqja e lejuar është:
 - **“Grupacioni 01”**,
S=1554 x 0.4=621.60m²,/të lejuara bazuar në parcelat e trajtuara/
S=1131.58m²,/sipas projekt propozimit/;
 - **“Grupacioni 02”**,
S=793 x 0.4=317.20m²,/ të lejuara bazuar në parcelën e trajtuar /;
S=235.73m²,/sipas projekt propozimit/;
S=686.88m²,sipërfaqja e pa trajtuar-mbetur nga kompleksi i Objekteve C11/A/1, C11/A/2, C11/A/3,C11/A/4, C11/A/5, C11/B/11, C11/B/14 dhe C11/B/15;
- Koeficienti i shfrytëzimi maksimal i nëntokës(ISHPN),brenda vijës rregulluese, për vendosjen e objekteve në bazën/gabarit të bodrumit është max.=60%. Sipërfaqja e lejuar është:
 - **“Grupacioni 01”**,
S=1554x 0.6=932.40 m²,/ të lejuara bazuar në parcelat e trajtuara /;
S=1523.36m²,/sipas projekt propozimit/;
 - **“Grupacioni 02”**,
S=793 x 0.6= 475.80m², / të lejuara bazuar në parcelën e trajtuar /;
S= 400.00 m², /sipas projekt propozimit/;
S=515.16m²,sipërfaqja e pa trajtuar - mbetur nga kompleksi i Objekteve C11/A/1, C11/A/2, C11/A/3,C11/A/4, C11/A/5, C11/B/11, C11/B/14 dhe C11/B/15;
- Koeficienti maksimal i ndërtimit (ISHN),brenda vijës rregulluese sipas kriterëve të planeve urbane mund të jetë max.3.0. Sipërfaqja e trajtuar është:
 - **“Grupacioni 01”**,
S=1554 x 3.0 =4662m²,/ të lejuara bazuar në parcelat e trajtuara /;
 - **“Grupacioni 02”**,
S=793 x 3.0=2379m²,/ të lejuara bazuar në parcelën e trajtuar /;
S=2818.2+35.92=2854.12m², sipërfaqja e pa trajtuar-mbetur nga kompleksi i Objekteve C11/A/1, C11/A/2, C11/A/3,C11/A/4, C11/A/5, C11/B/11, C11/B/14 dhe C11/B/15;

- Me aplikimin e Vendimi 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 $S=490m^2$, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore, prej $S=490 \times 3.0=1470 m^2$. Sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim, për të dy grupacionet, do të jetë **$S=4662 + 2379 + 1470+ 2854.12=11365.12m^2$** ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese (min 20%), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, ku sipërfaqja e gjelbëruar është:
 - **“Grupacioni 01”**,
 $S=1554 \times 0.2=310.80m^2$,/sipërfaqja minimale bazuar në parcelat e trajtuara/
 $S=286.94m^2$,/sipërfaqja sipas projekt propozimit/;
 - **“Grupacioni 02”**,
 $S=793 \times 0.2= 158.60m^2$,/ të lejuara bazuar në parcelë e trajtuar /;
 $S=361.59 m^2$,/sipërfaqja sipas projekt propozimit/;
 $S=0m^2$, sipërfaqja e pa trajtuar-mbetur nga kompleksi i Objekteve C11/A/1, C11/A/2, C11/A/3, C11/A/4, C11/A/5, C11/B/11, C11/B/14 dhe C11/B/15;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"-brenda parcelës kadastrale, 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-terren e objektit), 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 objekteve të kompleksit;
- Distanca anësore e objektit pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banjo, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min.3.0m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Kompleksi me Objekte C11/B/12, C11/C/23&C11/B/10, do të jetë vazhdimësi e kompleksit me objekte shumë banesore&afariste, Objektet C11/A/1, C11/A/2, C11/A/3, C11/A/4, C11/A/5, C11/B/11, C11/B/14 dhe C11/B/15;
- Kyçja e automjeteve në kompleksit, për "Grupacioni 01" me Objekte C11/B/12& C11/C/23 planifikohet nga rruga e planifikuar në mes blloqeve urbane "C-11" & "C-10", kurse kyçja e automjeteve në kompleks për "Grupacioni 02" me Objektin C11/B/10, planifikohet përmes rrugës së brendshme të bllokut, e lidhur me rrugën e planifikuar në mes blloqeve urbane "C-11" & "C-12";
- Të sigurohet qasja për parcelat kadastrale nr.826-12,826-13, 824-11, 824-20, 824-22 dhe 821-0 ZK Matičan, të cilat qasjen aktuale e kanë përmes parcelës kadastrale nr.824-24 ZK Matičan;
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave parashihet që tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore të jetë "d1";
- Ngritja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit lejohet të jetë max.1.20 m;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo $30m^2$ të neto sipërfaqes së afarizmit, duhet të planifikohet një vendparkim, në kuadër të objektit apo kompleksit;
- Në kuadër të komplekseve të parashihen edhe vendparkimet 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 objekteve dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit

për rreth dhe në harmoni me objektet e realizuara (C11/A/1, C11/A/2, C11/A/3, C11/A/4, C11/A/5, C11/B/11, C11/B/14 dhe C11/B/15);

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore.

VI. Kompensimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.824-8, 824-9,824-10dhe 824-19 ZK Matiçan, me sipërfaqe prej $S=490m^2$,e përfshirë në rrugën e planifikuar, do të bëhet me koeficient ndërtimi. Procedura e kompensimit të pronës private me koeficient ndërtimi duhet të kryhet para pajisjes me leje ndërtimore,me pëlqim paraprak lëshuar nga kjo drejtori.

Kërkesa do të bëhet nga pronarët dhe investitori në Drejtorinë e Pronës, bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.824-8, 824-9,824-10 dhe 824-19ZK Matiçan,të bëhet sipas vijave rregulluese, projekt propozimit të Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" dhe incizimit gjeodezik të prezantuar nga gjeodeti i licencuar. Sipërfaqja totale për parcelim do të jetë $S=490 + 44m^2$.

Procedura e ndarjes/ parcelimit duhet të realizohet para pajisjes me leje ndërtimi në Drejtorinë për Kadastrit. Pjesa e parcelës kadastrale nr.824-19 në sipërfaqe prej $S=44m^2$ e shtrirë në bllokun urban "C-10" do të parcelizohet dhe trajtohet në kuadër të atij blloku urban.

VIII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale sipas grupeve,brenda vijës rregulluese të bëhet në një parcelë të vetme, dhe atë:

- "Grupacioni 01" me parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 824-8, 824-9,824-10, 824-19, 824-24, 826-10, 826-11 dhe 1456-0 ZK Matiçan,
- "Grupacioni 02" me parcelat kadastrale nr.827-5 dhe 1536-1 ZK Matiçan.

Procedura e bashkimit do të kryhet para pajisjes me leje të ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit.

IX. Kyçja në infrastrukturë-marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, 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 të ngrohjes qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a.

X. 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 e MMPH-së nr.04/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si dhe për hapësirat në funksion të tyre, 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 objekteve,dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me objektet ekzistuese dhe objektin e planifikuar, 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;
- Situacioni - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të objekteve në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të objekteve të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për objektin e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhes 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 - oborrit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektet e instalimeve elektrike. Përcaktimi i vendit për kyçje në rrjetin elektro-energjetik të qytetit dhe pozicionimi i trafostacionit të bëhet sipas pëlqimit nga organi kompetent;
- Projektet e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit. Përcaktimi i vendit për kyçje në rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimit, të bëhet sipas pëlqimit nga organi kompetent;
- Projektet e instalimeve të makinerisë. Përcaktimi i vendit për kyçje në rrjet, të bëhet me pëlqim nga organi kompetent;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", 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 terrenit;
- Elaboratin e mbrojtjes nga zjarri, me pëlqim përkatës;
- Elaboratin mjedisor, me pëlqim përkatës;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

XI. Vlefshmëria e kushteve ndërtimore është një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimit të tyre të bëhet me kërkesë të pronarëve ose investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.

A r s y e t i m

Kërkuesit-pronarët: Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti dhe Brahim Buzuku nga Prishtina, dhe investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k., nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350- 169858 dt.08.07.2016, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për realizimin-ndërtimin e kompleksit, në dy grupe të ndara, me objekte shumë banesore & afariste - Objekti C11/B/12, C11/C/23 & C11/B/10, si dhe me hapësira përcjellëse, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtyre kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesit kanë prezantuar:

- Fotokopjen e vërtetuar të kopjeve të planit të parcelave kadastrale nr.824-8, 824-9, 824-10, 824-19, 826-10, 826-11 dhe 827-5 ZK Matëçan, të evidentuara në certifikatat e njësisë kadastrale P-71914050-00824-8, P-71914050-00824-9, P-71914050-00824-10, P-71914050-00824-19, P-71914050-00826-10 dhe P-71914050-00826-11 ZK Matëçan;
- Fotokopjen e vërtetuar të kopjes së planit të parcelës kadastrale nr.1536-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01536-1 ZK Matëçan, nr.1457-0 dhe 824-24, të evidentuara në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01457-0 dhe P-71914050-00824-24 ZK Matëçan, si dhe certifikatat e njësisë kadastrale P-71914050-01459-0 dhe P-71914050-01456-0 ZK Matëçan.
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Lejes urbanistike 05nr.350-19832/1 dt.05.06.2012, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Konkluzionit 05nr.350-19832/1 dt.05.06.2012, mbi miratimin e "Paraprojektit", të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Informatën nga Plani Rregullues "Matë 1" 05nr.348-45334 dt.24.12.2012, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;

- Fotokopjen e vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP:4971/2014 dhe Nr. i REF.:949/2014 dt.18.07.2014;
- Fotokopjen e vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP:7899/2015 dhe Nr. i REF.:1406/2015 dt.02.10.2015;
- Fotokopjen e vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP:8023/2015 dhe Nr. i REF.:1433/2015 dt.09.11.2015;
- Fotokopjen e vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP:8235/2016 dhe Nr. i REF.:1395/2016 dt.03.10.2016;
- Fotokopjen e vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP: 8878/2016 dhe Nr. i REF.:1524/2016 dt.21.10.2016;
- Fotokopjen e vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, si dhe themelimin e bashkëpronësisë”, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP: 61/2016 dhe Nr. i REF.: 16/2016 dt.06.01.2016;
- Situacionin gjeodezik, punuar nga “Consult Engineering” nga Kaçaniku me numër të licencës nr.39;
- Fotokopjen e vërtetuar të “Autorizim i përgjithshëm”, LRP.nr.:2335/2016 dt.04.04.2016, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të “Marrëveshje për ri-rregullimin e kufijve të ngastrave kadastrale sipas Planit Rregullues “Mati 1” të datës 16.08.2012, e lidhur në mes Komuna e Prishtinës dhe palëve: Sebush Dërmaku, Habib Leci, Feti Gashi, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci, Jahir Ahmeti, Habim Dërmaku, Agron Stublla, Naim Murati dhe Qamil Hajrizi me investitorin “Pozhegu Brother”sh.p.k., lidhur me ngastrat kadastrale nr.824/14, 826/3, 826/8, 826/1, 826/7, 824/2, 826/4, 826/6, 827/4, 827/1, 830/17, 830/19, 830/18 dhe 824/21 ZK Matëçan;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-32959 dt.01.10.2012, mbi caktimin e kompensimit për objektin C11/A/1,të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-49995/1 dt.26.08.2014,mbi caktimin e kompensimit për objektin C11/B/11,të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-28350 dt.24.09.2012,mbi caktimin e kompensimit për objektin C11/B/15,të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-262741 dt.30.03.2015,mbi caktimin e kompensimit për objektin C11/A4 & C11/A5,të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-53073 dt.19.08.2013,mbi caktimin e kompensimit për objektin C11/A2 & C11/B14,të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Konkluzionit 05nr.007-6727 dt.30.03.2016, mbi ndryshimin dhe plotësimin e Aktvendimit 05nr.351-262741 dt.30.03.2015,të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-32959 dt.01.10.2012, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/A/1,të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Aktvendimit 05nr.351-28350 dt.22.10.2012, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/B/15, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;

- Fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit 05nr.351-49995/1 dt.11.09.2014, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/B/11, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit 05nr.351-262741 dt.03.06.2015, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/A4 & C11/A5, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- "Deklaratë e përbashkët" e dhënë në mes të "Pozhegu Brothers"sh.p.k., N.P.N "Hoxha" dhe "N.P.N "Toning", nënshkruar pranë noterit Sefedin Blakaj. me Akt en brevet nr.2147/2014 dt.10.04.2014;
- Fotokopja e pavërtetuar e Informim-Plotësim dokumentacioni 05nr.350-185397/1 dt.14.11.2014, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të "Kërkesë për dhënie e pëlqimit për parcelën 825-0 KBI Kosova-Eksport" dërguar në Autoritetin Likuidues të AKP-ës, protokolluar me nr.3598/2016 dt.05.09.2016, proceduar nga "Pozhegu Brothers"sh.p.k.;
- Vërtetimet e tatimit në pronë të tatimpaguesve: Albane Ismajli, Jeton Dërmaku, Elhame Pllana, Hamzi Kurteshi, Qemajl Pozhgu;
- Fotokopje e letërnjoftimit të:Vlora Fetahu, Qemajl Pozhegu, Jeton Dermaku, Elhame Pllana, Albane Smajli dhe Hamzi Kurteshi;
- Fotokopjet e pa vërtetuara të kopjeve të planit dhe certifikatat e njësive kadastrale nr.824-2, 826-4, 826-5, 826-6, 826-7, 824-14, 826-3, 826-1, 826-8, 826-9, 830-17, 830-18, 830-19, 827-2, 827-3, 827-4, 827-1 dhe 824-21, ZK Matiçan;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr.i LRP-së: 474/12 dhe Nr. i Ref. dhe i origjinalit: 76/12 për bashkinvestim me pronarët e objekteve C11/A/1, C11/A/2, C11/A/3,C11/A/4, C11/A/5, C11/B/11, C11/B/14 dhe C11/B/15;
- Akti i pranuar nën betim i investitorit"Pozhegu Brothers"sh.p.k. dhe Arkitektes Fitnete Gorçaj, mbi vërtetësinë e shënimeve , vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP-së: 9534/2016(akt an brevet) dt.11.11.2016;

Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350-169858 dt. 08.07.2016, për caktimin e kushteve ndërtimore,dokumentacionit të bashkangjitur, kërkimit – hulumtimit në arkivin e drejtorisë, konsultimit të planeve urbane për atë hapësirë dhe rregullativës ligjore në fuqi, ka konstatuar se:bazuar në marrëveshjet për bashkinvestim, kërkesa e investitorit për kushte ndërtimore, ka të bëjë me trajtimin e kompleksit me parcela kadastrale nr.824-8, 824-9,824-10,824-19,826-10,826-11 dhe 827-5,ZK Matiçan,ku ky kompleks i parcelave është vazhdimësi e komplekseve të realizuar,sipas lejes urbanistike dhe lejes ndërtimore,me ndërtimin e objekteve shumë banesore & afariste: 1.)Objekti C11/A/1 me etazhitet 2B+S+P+9 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë S=3595.96m²;2.) Objekti C11/A/2 me etazhitet 2B+S+P+9 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë S=3574.70m²;3.) Objekti C11/A/3 me etazhitet 2B+S+P+9 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë sipas lejes urbanistike S=3586.80m²; 4.) Objekti C11/A/4 me etazhitet 2B+P+8 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë S=3798.81m²; 5.) Objekti C11/A/5 me etazhitet B+S+P+9 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë S=3801.27m²; 6.)Objekti C11/B/11 me etazhitet 2B+S+P+9 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë S=3438.17m²;7.) Objekti C11/B/14 me etazhitet 3B+P+9 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë S=3104.43m²;8.) Objekti C11/B/15 me etazhitet 3B+P+9 dhe me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë S=3184.89m².

Pas administrimit të provave të prezantuara,me analizimin e Lejes urbanistike 05nr.350-19832/1 dt.05.06.2012 dhe "Paraprojekti" miratuar me Konkluzionin 05nr.350-19832/1 dt.05.06.2012, të lëshuar nga kjo drejtori, konstatohet se si fazë e parë e realizimit është miratuar kompleksi me objektet e lartcekura,ku njëherazi edhe është rezervuar hapësira e planifikuar për shtrirjen - vendosjen e Objektivit C11/B/13përKBI "Kosova-Eksport", për arsye se parcela kadastrale nr.825-0 ZK Matiçan,pronë e P.SH. KBI "Kosova-Export", është trajtuar si pjesë e kompleksit, dhe distanca e pasme e objekteve është llogaritur mes objekteve, e jo nga kufiri i parcelës. Në vazhdim të trajtimit të planit të situacionit – "zgjidhja urbane",u konstatua se

kjo zgjidhje është vazhdimësi e zgjidhjes së komplekseve më parë të realizuar nga "Pozhegu Brothers" sh.p.k, N.P.N "Hoxha" dhe "N.P.N" Toning", sipas "Deklaratë e përbashkët" të vërtetuar me Akt en brevet nr.2147/2014 dt.10.04.2014, por duke korrigjuar parametrat urban të zonës, bazuar në ONLINE "Informatë nga Plani Zhvillimor Urban dhe "Mati 1", me referencë nr. 454 dt. 03.03.2016 dhe nr. 455 dt.26.02.2016, të lëshuara nga kjo drejtori dhe konsultimit të shkresës "Përgjigje në kërkesë" me interpretimin ligjor nga Zyra Ligjore e MMPH të Republikës së Kosovës Nr.A-306/15 dt.11.11.2015.

Në vazhdim të trajtimit të dokumentacionit, konkretisht të aktvendimeve të lejeve ndërtimore të objekteve të lartcekura, të realizuara sipas lejes urbanistike, u konstatua se disa parcela kadastrale janë trajtuara-janë të evidentuara në disa aktvendime të lejeve ndërtimore, i cili përshkrim krijon konfuzion në parcelat e trajtuara, andaj është kërkuar nga investitori kalkulimi i sipërfaqeve ndërtimore sipas parametrave urban dhe parcelat e trajtuara për objektet e ndërtuara dhe njëherazi është kërkuar të prezantohet deklarata nën betim e vërtetuar, mbi parcelat e trajtuara, kalkulimet me parametrat urban dhe sipërfaqet ndërtimore të kompleksit dhe objektet sipas aktvendimit të lejeve ndërtimore.

Pas analizimit të planit të situacionit dhe incizimit gjeodezik, u konstatua se parcelat e lartcekura për trajtim ndahen me rrugë -parcelën kadastrale nr.825-0 ZK Matiçan, P.SH. KBI "Kosova-Export", për të cilën investitori me "Kërkesë për dhënie e pëlqimit për parcelën 825-0 KBI "Kosova - Export" dërguar në Autoritetin Likuidues të AKP-ës, protokolluar me nr.3598/2016 dt.05.09.2016, proceduar nga "Pozhegu Brothers" sh.p.k., ka kërkuar pëlqim për planin e situacionit - "zgjidhja urbane" e prezantuar, për të cilën kërkesë nuk është dhënë përgjigjeje, andaj u vendos që parcela kadastrale nr.825-0 mos të trajtohet, dhe plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të realizohet në dy grupe të ndara "Grupacioni 01" dhe "Grupacioni 02", me tri objekte shumë banesore & afariste, duke analizuar dhe kalkuluar parametrat urban të zgjidhjes së miratuar dhe objekteve të ndërtuara, në harmoni me parametrat urban sipas ONLINE "Informatë nga Plani Zhvillimor Urban dhe "Mati 1", me referencë nr. 454 dt. 03.03.2016 dhe nr. 455 dt.26.02.2016. Pas analizimit dhe kalkulimeve të bëra u konstatua se, fazat e realizuara kanë hapësira të pa trajtuara, dhe me trajtimin e vazhdimësisë së kompleksit do të kompletohej "zgjidhja urbane".

Pas kompletimit të dokumentacionit të kërkuar dhe pas prezantimit të "Akti i pranuar nën betim" e dhënë nga deklaruesit "Pozhegu Brothers" sh.p.k përfaqësuar nga Qemajl Pozhegu dhe Ark.Fitnete Gorçaj, vërtetuar te noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP-së: 9534/2016(akt an brevet) dt.11.11.2016, për rregullsinë e kalkulimeve, parcelave të trajtuara dhe sipërfaqeve ndërtimore të objekteve të realizuara, Drejtoria e Urbanizmit bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012; nenin 7 dhe 8 të Udhëzimit Administrativ nr. 10/2013 për "Përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore", vlerësoi se është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm dhe "zgjidhja urbane" e propozuar, është në harmoni me kriteret e planit rregullues dhe rregullativën ligjore në fuqi, andaj u vendos të caktohen këto kushtet ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" e kompleksit me objekt të planifikuar dhe hapësirat përcjellëse, situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe shtojca "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore".

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto kushte ndërtimore, përmes kësaj drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore.

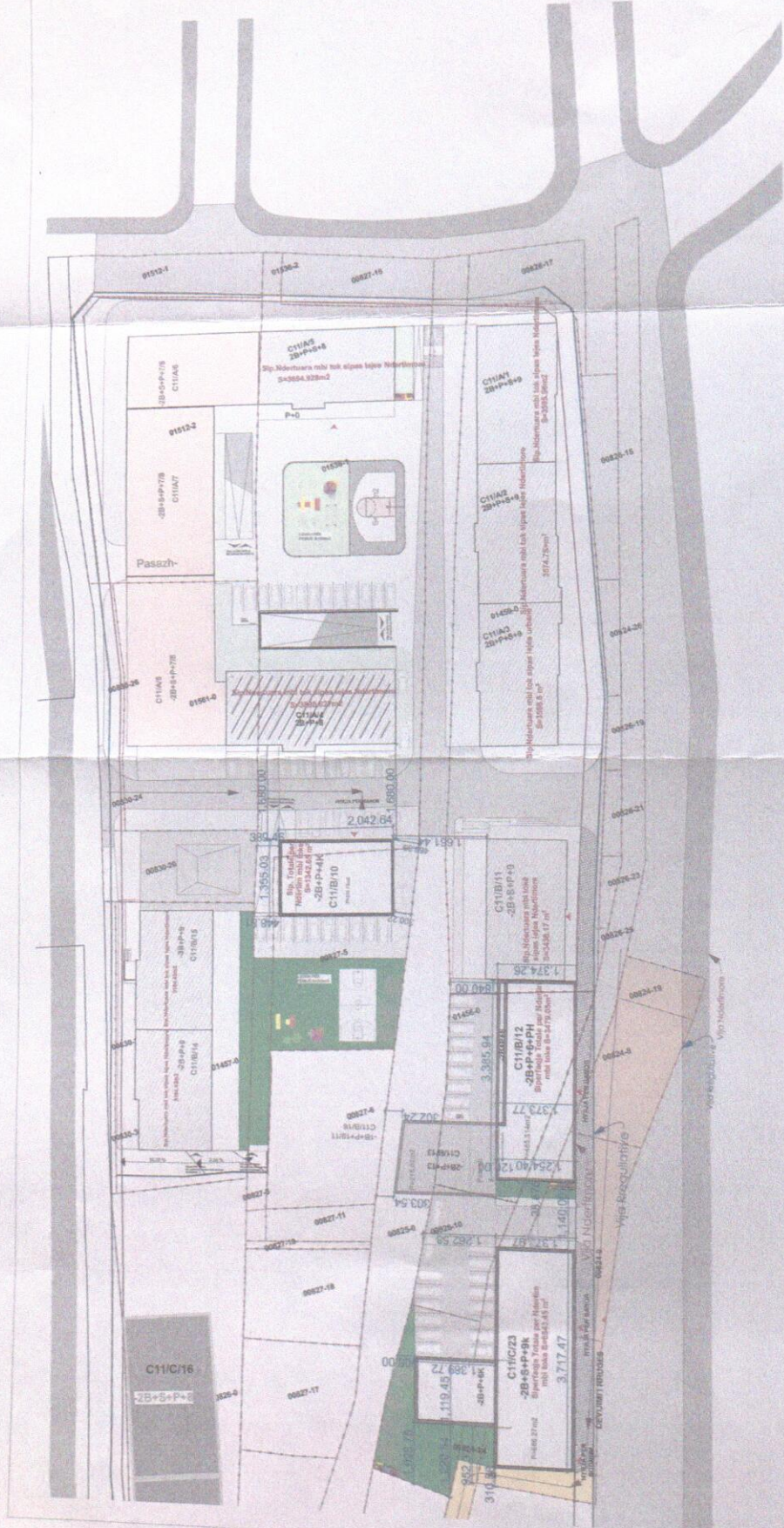
I dërgohet: Kërkuarit, kësaj drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350 - 169858 DT.17.11.2016

Punoi,
Ark.Ergyn Hajredini, inxh.dip.

Kontrolloji,
Ark.Nazife Krashiqi, inxh.dip.

DREJTORI
Ark.Liburn Aliu, inxh.dip.



- GRUPACIONI I
- OBJ.B12,C23
- Sip .Totale S=13069.22m2 mbi tokë S=10022.50 nën tokë S=3046.72m2
- GRUPACIONI II
- OBJ.B10
- Sip .Totale S=2142.69m2 mbi tokë S=1342.65 nën tokë S=800m2
- OBJEKTI I REZERVUAR PER KBI Kosova Eksport
- OBJ.B13 -2B+P+13
- Sip .Totale mbi toke S=3200m2

"Pozhego Brothers" SH.P.K.

NRB. 70517800

Republika e Kosovës

POZHEGO BROTHERS SH.P.K.

Zgjidhja Urbane

Situacioni i gjerë

ARKITEKTURA

2016



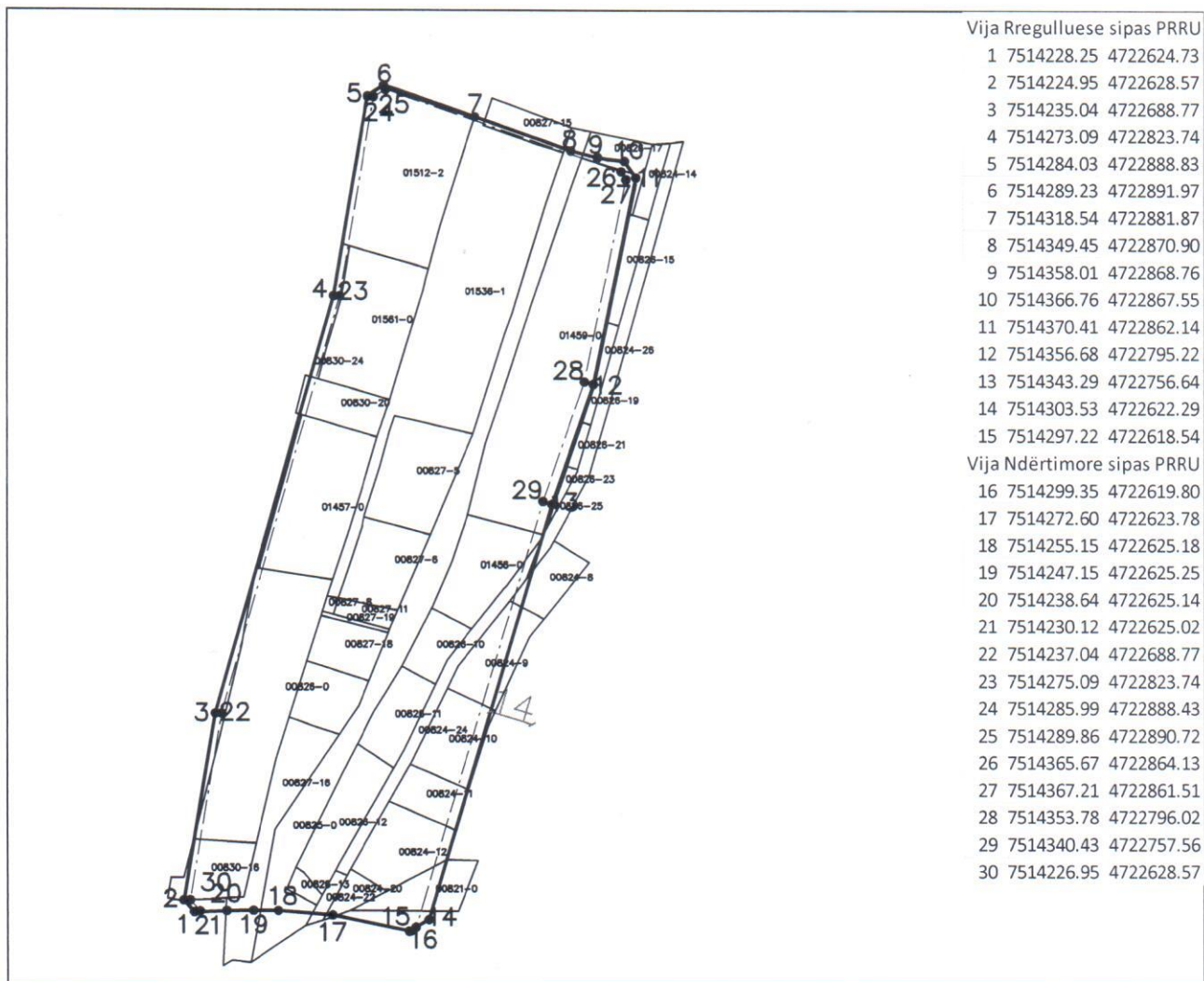
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Vija Rregulluese sipas PRRU

- 1 7514228.25 4722624.73
- 2 7514224.95 4722628.57
- 3 7514235.04 4722688.77
- 4 7514273.09 4722823.74
- 5 7514284.03 4722888.83
- 6 7514289.23 4722891.97
- 7 7514318.54 4722881.87
- 8 7514349.45 4722870.90
- 9 7514358.01 4722868.76
- 10 7514366.76 4722867.55
- 11 7514370.41 4722862.14
- 12 7514356.68 4722795.22
- 13 7514343.29 4722756.64
- 14 7514303.53 4722622.29
- 15 7514297.22 4722618.54

Vija Ndërtimore sipas PRRU

- 16 7514299.35 4722619.80
- 17 7514272.60 4722623.78
- 18 7514255.15 4722625.18
- 19 7514247.15 4722625.25
- 20 7514238.64 4722625.14
- 21 7514230.12 4722625.02
- 22 7514237.04 4722688.77
- 23 7514275.09 4722823.74
- 24 7514285.99 4722888.43
- 25 7514289.86 4722890.72
- 26 7514365.67 4722864.13
- 27 7514367.21 4722861.51
- 28 7514353.78 4722796.02
- 29 7514340.43 4722757.56
- 30 7514226.95 4722628.57

Punoi:
Kushtrim Domaneku, gjeod.

Nëshkrimi : _____

Prishtinë: 17.11.2016

Legjenda:

- Vija Rregulluese
- - - - - Vija Ndërtimore
- Parcela Kadastrale



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



**Dokumentet teknike të nevojshme për
aplikacionet për leje ndërtimore**

		Po	Jo	N/A
I.	Kushtet ndërtimore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Plani i lokacionit 1:2500 ose 1:1000, që tregon qartë:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1.	Kufijtë dhe numri i parcelave kadastrale;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2.	Kulmet e ndërtesave ekzistuese;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3.	Së paku dy nga rrugët më të afërta publike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4.	Objektet më të afërta ekzistuese të infrastrukturës teknike për shërbime publike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.5.	Konturat topografike, relievi dhe drunjat ekzistues.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Plani i strategjisë për qasje në përpjesë 1:1000 ose 1:500, shënuar me dimensione dhe kontura topografike, që tregon qartë masat për:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.1.	Aranzhimet e propozuara për kyçje në një rrugë ekzistuese publike dhe nëse nuk ka qasje të menjëhershme në një rrugë publike ekzistuese propozimin për zgjerimin e rrjetit ekzistues të rrugëve publike për parcelën kadastrale (mundësisht kyçja të bëhet në kategorinë me të ulët të rrugës);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2.	Qasjen e personave me aftësi të kufizuara në rrugët publike dhe transport, siç janë stacionet dhe platformat, parkingjet e automjeteve, rrugët dhe vendkalimet për këmbësorë, semaforët, ishujt e komunikacionit dhe udhëkryqet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3.	Lëvizjen e automjeteve dhe këmbësorëve deri në atë vend dhe prej atij vendi duke përfshirë dhe sinjalizimin përkatës;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4.	Hapësirat ndarëse për mbrojtje të ndërtimeve fqinje nga zjarri dhe rrugë për qasje të makinave të zjarrëfikjes dhe shërbimeve tjera emergjente;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5.	Hapësira , kapaciteti dhe menaxhimi i parkimit për automjete ;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6.	Marrëveshjet për kyçje në infrastrukturën teknike ekzistuese të shërbimeve publike dhe zgjerimet e rrjetit ekzistues, nëse ka	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.7.	Mbledhjen e mbeturinave;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8.	Ndryshimet e konfiguracionit ekzistues të tokës;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9.	Pozita dhe përhapja e ndërtesave dhe drunjëve ekzistues brenda 50 metrave të punëve ndërtimore të propozuara	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.10.	Zgjidhja ideore për zhvillimin e bllokut urban apo rural, në rast se për parcelën kadastrale nuk ka plan rregullues urban apo plan rregullues të hollësishëm të miratuar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Plani i lokacionit 1:200 ose 1:500, i shënuar me dimensione të shkruara dhe kuota të lartësisë, që tregon qartë:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.	Kufijtë e parcelës kadastrale dhe hapësirën totale të sipërfaqes;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2.	Vijën rregulluese;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3.	Vijën e ndërtimit;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4.	Largësia e mureve të jashtme të katit përdhes nga kufijtë e parcelës kadastrale;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5.	Largësia e perimetrit të kulmit nga kufijtë e parcelës kadastrale;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6.	Pika më e lartë në metra e ndërtimit të propozuar;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7.	Sipërfaqja e përgjithshme e gjelbërimit për depërtueshmëri të reshjeve atmosferike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.8.	Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.9.	Hapësirat e brendshme dhe të jashtme të ndara për parkim të automjeteve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Planet e kateve karakteristike dhe kulmit, dukjet dhe prerjet 1:200 ose 1:100, e ndërtimit të propozuar në kontekst me ndërtimet fqinje që janë në distancë prej pesëmbëdhjetë (15) metra nga kufijtë e parcelës kadastrale, që tregojnë qartë:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.1.	Ndërtesat ekzistuese ose muret që do të rrënohen;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2.	Klasifikimi i jashtëm i rezistencës ndaj zjarrit të elementeve të ndërtimit, siç janë kulmi, muret, dyert dhe dritaret;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3.	Materialet e propozuara për sipërfaqet e jashtme të mureve, kulmit, dritareve dhe dyerve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4.	Marrëdhënia ndërmjet ndërtesës ekzistuese dhe ndërtesave fqinje ekzistuese, ku tregohet lartësia, detajet dhe pozitat e hapjeve për dritare;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.5.	Ndarjet e brendshme të hapësirave;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6.	Punët ndërtimore të jashtme si janë, rrethojat, portat, asfaltimet, reliefi, bimët, etj.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Raporti teknik i hulumtimit të vendndërtimit, që përbëhet prej:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.1.	Raporti/Elaborati i studimit gjeodezik Raporti/Elaborati i studimit gjeomekanik; (të dorëzohet vetëm për llojet e ndërtimit të Kategorisë II dhe III). ;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2.	Kushtet ekzistuese sizmike, meteorologjike, klimatike dhe raporti për ndotjen e mjedisit dhe nga zhurma(të dorëzohet vetëm për llojet e	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	ndërtimit të Kategorisë II dhe III).			
5.3.	Raporti për kërcënimet natyrore dhe mjedisore, siç janë zjarret e pyjeve, vërshimet, erozioni i tokës, rrëshqitja e gurëve, ortekët, tharja e tokës bujqësore, ndotja e ajrit, ndotja e ujit dhe kontaminimi (të dorëzohet vetëm për llojet e ndërtimit të Kategorisë II dhe III);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4.	Vlera e paraparë e kostos për punët ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.5.	Kostoja e paraparë e marrëveshjes për zhvillimin e infrastrukturës.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
II.	Konstruksionet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Përmbajtja e projektit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Dokumentacioni i nevojshëm –licenca apo dokumentacioni si dëshmi e kualifikimit të duhur për personat profesional.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Përshkrimi teknik i të gjitha elementeve përbërëse të strukturës (horizontale, vertikale të pjerrëta, rampave, shkalleve etj) si dhe të tërë strukturës në tërësi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Paramasa e elementeve të strukturës me karakteristikat e materialeve.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Planet e kallëpeve për të gjitha planimetrit (bazat) duke përfshirë themelet, katet, nenkulmin dhe të ngjashme me to, në kuadër të tyre të jenë se paku dy prerje karakteristike në lartësi me pozicionim të elementeve me përpjese P=1:50 si dhe pjese të veçanta (detale) me përpjese P=1:25. Për kategorinë e II dhe të III;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Analiza (trajtimi), e strukturave nga aspekti statik, dinamik dhe ai sizmik të konstruara nga betoni i armuar, betoni montazh, gjysme montazh, betoni i parandëruar, nga metali (çeliku), alumini, druri monolit ai i ngjitur (i lameluar) si dhe strukturat e përziera, Të gjitha të trajtohen në përputhje të plotë me kodet në fuqi (EC-det), për gjendjes kufitare mbajtëse (ULS-Ultimate Limit State) dhe gjendjen kufitare të përdorimit (SLS - Serviceability Limite Status);.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.1.	Në kuadër të projektit duhet të prezantohen pozita dhe intensiteti i ngarkesave, përshkrimi dhe kombinimi i tyre duke respektuar EC-1, koeficientet parcial të sigurisë, faktorët e kombinimit në përputhje me llojin e strukturave dhe karakteristikat e ngarkesave po ashtu, duhet të paraqiten ndikimet statike (M, T, N etj.), zhvendosjet elastike, ndikimet në truall në varësi të kombinimeve meritore për dimensionim;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.	Në kuadër të projektit duhet të paraqitet edhe llogaritja e stabilitetit global duke përfshirë stabilitetin në prerje, torzion, zhvendosjet relative ndërmjetkateve (Interstory Drift) dhe faktori P-Δ të gjitha sipas kërkesave që i jep EC-8. Për kategorinë e II Objektet me etazhitet mbi P+4 dhe të kategorisë së III	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3.	Në rastet kur në strukturë përdoren gjatë projektimit fugat e cedimit apo të dilatimit duhet që të paraqiten në mënyrë numerike dimensionimi i tyre nga veprimet horizontale, temperaturës, reologjisëse betonit etj. Për kategorinë e II -Objektet me etazhitet mbi P+4 dhe të kategorisë së III	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6.4.	Për të gjitha elementet vertikale të paraqiten kërkesat për duktilitet për prerjet tërthore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.5.	Për të gjitha strukturat(betoni, metali (çeliku), plastika druri etj)në rastet kur me norma teknike kërkohet , duhet të paraqitet edhe sigurimi nga zjarri me shkallë të gjatësisë së rezistencës vareshit nga rëndësia dhe kategoria e strukturave;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.6.	Pjesa grafike (detalet) duhet të janë të punuar në atë mënyre që ti plotësojnë kriteret e rregullave teknike për projektim, të lexueshme dhe të lehta(kuptueshme) për ekzekutimit e përpjese (P=1:5; P=1:10; P=1:20; P=1:25; P=1:50) në varësi nga kompleksiteti i detalit dhe nyjës , ndërsa llogaritja e lidhjeve, tegelave,bulonave, gozhdave, xhembave dhe të ngjashme me to duhet të prezantohen në forme numerike në përputhje me normat në fuqi;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.7.	Të gjitha materialet e përdorura gjatë projektimit duhet të jenë në përputhje me EN standardet duke përfshirë betonin,çelikin,drurin,aluminin etj.;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.8.	Të gjitha strukturat të cilat fundohen në tokë me 2(dy) apo më shumë etazhite duhet që të prezentojnë projektin për sigurimin e gropës ndërtimore dhe objektet në afërsi të sajë;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.9.	Projekti duhet të përmbajë kontrole të brendshme nga individ kompetent profesional i cili nuk është pjesëmarrës në projekt dhe garanton që projekti është punuar në harmoni me kërkesat e normave dhe standardeve në fuqi për projektim;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III.	Mekanike	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Specifikacionet teknike të materialeve dhe pajisjeve, përfshirë orarin e mirëmbajtjes rutinore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Paramasa, përfshirë udhëzimet teknike për ekzekutim të punëve ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Llogaritjet e efikasitetit të energjisë për ventilim, ngrohje dhe ftohje;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Raporti i izolimit termik, përfshirë specifikacionet e materialit për katet e themelit , muret e jashtme, dyert, dritaret dhe kulmin;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Bazat e kateve karakteristike dhe kulmit, bazat e reflektuara të tavanit, dukjet dhe prerjet 1:100 ose 1:50 shënuar me dimensione të shkruara dhe me kuotat e lartësisë ku tregohet qartë pozita, madhësia, drejtimi dhe hapësira e instalimeve mekanike, nëse është propozuar për:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.1.	Pajisjet për shkarkimin ajrit dhe rregullimi i kanaleve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2.	Pajisjet për shkarkimin e ajrit për djegie dhe rregullimi i kanaleve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3.	Pajisjet për ngrohje dhe/ose ftohje dhe rregullimi i gypave;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4.	Oxhaqet dhe ventilatorët;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.5.	Pajisjet specifike, vatrat e zjarrit dhe pajisjet me djegie të karburanteve të ngurta;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.6.	Kaldatë, ngrohësit e ujit dhe enët nën presion;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.7.	Ftohja;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	ndërtimit të Kategorisë II dhe III).			
5.3.	Raporti për kërcënimet natyrore dhe mjedisore, siç janë zjarret e pyjeve, vërshimet, erozioni i tokës, rrëshqitja e gurëve, ortekët, tharja e tokës bujqësore, ndotja e ajrit, ndotja e ujit dhe kontaminimi(të dorëzohet vetëm për llojet e ndërtimit të Kategorisë II dhe III);	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4.	Vlera e paraparë e kostos për punët ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.5.	Kostoja e paraparë e marrëveshjes për zhvillimin e infrastrukturës.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
II.	Konstruksionet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Përmbajtja e projektit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Dokumentacioni i nevojshëm –licenca apo dokumentacioni si dëshmi e kualifikimit të duhur për personat profesional.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Përshkrimi teknik i të gjitha elementeve përbërëse të strukturës (horizontale,vertikale të pjerrëta, rampave, shkalleve etj) si dhe të tërë strukturës në tërësi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Paramasa e elementeve të strukturës me karakteristikat e materialeve.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Planet e kallëpeve për të gjitha planimetrit(bazat) duke përfshire themelet, katet,nenkulmin dhe të ngjashme me to, në kuadër të tyre të jenë se paku dy prerje karakteristike në lartësi me pozicionim të elementeve me përpjese P=1:50 si dhe pjese të veçanta (detale) me përpjese P=1:25. Për kategorinë e II dhe të III;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Analiza (trajtimi), e strukturave nga aspekti statik, dinamik dhe ai sizmik të konstruara nga betoni i armuar, betoni montazh, gjysme montazh, betoni i parandëruar, nga metali(çeliku), alumini, druri monolit ai i ngjitur (i lameluar) si dhe strukturat e përziara , Të gjitha të trajtohen në përputhje të plotë me kodet në fuqi(EC-det). për gjendjes kufitare mbajtëse (ULS-Ultimate Limit State)dhe gjendjen kufitare të përdorimit (SLS - Serviceability Limite Status);.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.1.	Në kuadër të projektit duhet të prezantohen pozita dhe intensiteti i ngarkesave, përshkrimi dhe kombinimi i tyre duke respektuar EC-1, koeficientet parcial të sigurisë, faktorët e kombinimit në përputhje me llojin e strukturave dhe karakteristikat e ngarkesave po ashtu, duhet të paraqiten ndikimet statike(M,T,N etj.), zhvendosjet elastike, ndikimet në truall në varësi të kombinimeve meritore për dimensionim;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.	Në kuadër të projektit duhet të paraqitet edhe llogaritja e stabilitetit global duke përfshire stabilitetin në prerje, torzion, zhvendosjet relative ndërmjetkateve (InterstoryDrift)dhe faktori P-Δ të gjitha sipas kërkesave që i jep EC-8. Për kategorinë e II Objektet me etazhitet mbi P+4 dhe të kategorisë së III	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3.	Në rastet kur në strukturë përdoren gjatë projektimit fugat e cedimit apo të dilatimit duhet që të paraqiten në mënyrë numerike dimensionimi i tyre nga veprimet horizontale,temperaturës, reologjisëse betonit etj. Për kategorinë e II -Objektet me etazhitet mbi P+4 dhe të kategorisë së III	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6.4.	Për të gjitha elementet vertikale të paraqiten kërkesat për duktilitet për prerjet tërthore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.5.	Për të gjitha strukturat(betoni, metali (çeliku), plastika druri etj)në rastet kur me norma teknike kërkohet , duhet të paraqitet edhe sigurimi nga zjarri me shkallë të gjatësisë se rezistencës vareshit nga rëndësia dhe kategoria e strukturave;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.6.	Pjesa grafike (detalet) duhet të janë të punuar në atë mënyre që ti plotësojnë kriteret e rregullave teknike për projektim, të lexueshme dhe të lehta(kuptueshme) për ekzekutimit e përpjese (P=1:5; P=1:10; P=1:20; P=1:25; P=1:50) në varësi nga kompleksiteti i detalit dhe nyjës , ndërsa llogaritja e lidhjeve, tegelave,bulonave, gozhdave, xhembave dhe të ngjashme me to duhet të prezantohen në forme numerike në përputhje me normat në fuqi;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.7.	Të gjitha materialet e përdorura gjatë projektimit duhet të jenë në përputhje me EN standardet duke përfshire betonin,çelikin,drurin,aluminin etj;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.8.	Të gjitha strukturat të cilat fundohen në tokë me 2(dy) apo më shumë etazhite duhet që të prezantojnë projektin për sigurimin e gropës ndërtimore dhe objektet në afërsi të sajë;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.9.	Projekti duhet të përmbaje kontrole të brendshme nga individ kompetent profesional i cili nuk është pjesëmarrës në projekt dhe garanton që projekti është punuar në harmoni me kërkesat e normave dhe standardeve në fuqi për projektim;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
III.	Mekanike	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Specifikacionet teknike të materialeve dhe pajisjeve, përfshirë orarin e mirëmbajtjes rutinore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Paramasa, përfshirë udhëzimet teknike për ekzekutim të punëve ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Llogaritjet e efikasitetit të energjisë për ventilim, ngrohje dhe ftohje;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Raporti i izolimit termik, përfshirë specifikacionet e materialit për katet e themelit , muret e jashtme, dyert, dritaret dhe kulmin;.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Bazat e kateve karakteristike dhe kulmit, bazat e reflektuara të tavanit, dukjet dhe prerjet 1:100 ose 1:50 shënuar me dimensione të shkruara dhe me kuotat e lartësisë ku tregohet qartë pozita, madhësia, drejtimi dhe hapësira e instalimeve mekanike, nëse është propozuar për:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.1.	Pajisjet për shkarkimin ajrit dhe rregullimi i kanaleve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2.	Pajisjet për shkarkimin e ajrit për djegie dhe rregullimi i kanaleve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3.	Pajisjet për ngrohje dhe/ose ftohje dhe rregullimi i gypave;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4.	Oxhaqet dhe ventilatorët;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.5.	Pajisjet specifike, vatrat e zjarrit dhe pajisjet me djegie të karburanteve të ngurta;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.6.	Kaldatë, ngrohësit e ujit dhe enët nën presion;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.7.	Ftohja;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.8.	Magazinimi i materialeve të djegshme;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.9.	Sistemet diellore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.10.	Ashensorët/shkallët lëvizëse; dhe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.11.	Elementet tjera mekanike.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Vizatime të detajuara të elementeve të ndërtimit;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IV.	Elektrike	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Specifikacionet teknike të materialeve dhe pajisjeve, përfshirë orarin e mirëmbajtjes rutinore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Deklaratë mbi zbatimin e rregullave dhe standardeve elektrike	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Kushtet për shqyrtime (testime)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Paramasat dhe parallogarit duke përfshirë udhëzimet teknike për ekzekutim të punëve ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Llogaritjet e efikasitetit të energjisë elektrike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.1.	Llogaritja e fotometrive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.2.	Llogaritja e seksionit të përçuesit sipas rrymës së ngarkesës të lejuar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.3.	Llogaritja e rënies së tensionit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.4.	Llogaritja e rezistencës së shpërndarjes të tokëzuesit në themel dhe tokëzuesit mbrojtës	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.5.	Llogaritja e nivelit të mbrojtjes të instalimit të rrufepritisit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Bazat e kateve karakteristike dhe kulmit, bazat e reflektuara të tavanit, dukjet dhe prerjet 1:100 ose 1:50 shënuar me dimensione të shkruara dhe me kuotat e lartësisë ku tregohet qartë pozita, madhësia, drejtimi dhe hapësira e instalimeve elektrike, nëse është propozuar, siç janë:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.1.	Pika e lidhjes në rrjetin ekzistues publik të furnizimit;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2.	Puna elektrike e tensionit të lartë;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3.	Puna elektrike e tensionit të ultë;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.4.	Rregullimi i tokëzimit dhe lidhjes;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.5.	Matësit elektrik dhe tabelat e shpërndarjes;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.6.	Rregullimet e brendshme dhe të jashtme për shpërndarjen dhe pikët lidhëse për pajisje, transformatorë, ndërpresë, priza, trupa ndriçues, panele kontrolli, televizion, telefon, kabllor, internet, komunikim, sistemet e ndriçimit emergjent, instalimet mekanike dhe punët tjera elektrike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.7.	Prodhim alternativ i qëndrueshëm i energjisë;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.8.	Elementet tjera elektrike.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Vizatimet e detajuara të montimit të elementeve elektrike.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7.1.	Skema e veprimit të instalimeve elektrike të rrymës së fort dhe rrymës së dobët.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.2.	Skema e instalimit të rrufepritësit (tokëzuesi, pranuesi , lëshuesve si dhe kutit matëse).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.3.	Skemat njëpolare të rrymës së fort dhe rrymës së dobët.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.4.	Skema njëpolare e instalimit të barazimit kryesor të potencialit dhe barazimit të potencialit plotësues në banja (nyje sanitare).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
V.	Hidroinstalimet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Përshkrimi teknik me specifikimet teknike të materialeve dhe pajisjeve dhe udhëzimet montuese ne baze te standardeve ne fuqi.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Paramasa dhe parallogaria, përfshirë udhëzimet teknike për ekzekutim të punëve ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Llogaritjet e efikasitetit të shfrytëzimit të ujit; (Llogaria hidraulike)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Situacioni, bazat e kateve karakteristike dhe kulmit, , dukjet dhe prerjet 1:100 ose 1:50 ,shënuar me dimensione të shkruara dhe me kuotat e lartësisë ku tregohet qartë pozita, madhësia, drejtimi dhe hapësira e hidroinstalimeve për:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.1.	Rregullimet e jashtme të hidroinstalimeve, përfshirë pikat e lidhjes së ujit, valvulat ndarëse për rrjetin publik të furnizimit, njehsorët e ujit, Impiantet kundër zjarrit (hidrantët e jashtëm), rregullimet për shkarkimin e ujërave të zeza, pusetat, vendet e pastrimit, diametri, gjatësia dhe pjerrësia e gypave, etj;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2.	Rregullimet e brendshme të hidroinstalimeve përfshirë ngrohësit e ujit, rregullimin e furnizimit dhe shpërndarjes së ujit të ngrohtë dhe të ftohtë dhe drenazhet sanitare, gypat e ajrosjes, S-lakesat, ndërprerësit dhe ndarësit, etj;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3.	Skema e ujit dhe kanalizimit- aksonometria me gjatësi dhe diametër te gypave, kuotat e pusetave dhe të impianteve me të rëndësishëm për realizimin final të objektit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4.	Rregullimi i kullimit të ujërave atmosferike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.5.	Sistemi i jashtëm i ujitjes për bujqësi dhe gjelbërim;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6.	Deponimi i reshjeve atmosferike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.7.	Elementet tjera të hidroinstalimeve, sipas kërkesave për projektim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Vizatimet e detajuara të elementeve të ndërtimit (Detalet P= 1: 5deri në P= 1: 50) në varësi nga kompleksiteti i detaleve.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VI.	Mbrojtja nga zhurma	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Specifikacionet teknike të materialeve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Udhëzimet teknike për ekzekutimin e punëve ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Llogaritjet e izolimeve akustike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.	Bazat e karakteristike dhe kulmit, bazat e reflektuara të tavanit, dukjet dhe prerjet 1:100 ose 1:50 shënuar me dimensione të shkruara dhe me kuotat e lartësisë ku tregohet qartë pozita, madhësia, kategorinë e performansës së rezistencës ndaj zërit dhe hapësira e brendshme dhe e jashtme;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.1.	Mureve, dyerve dhe dritareve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2.	Pllakat e dyshemesë;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3.	Kulmi;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4.	Kanalet vertikale;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.5.	Instalimet mekanike;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.6.	Hidroinstalimet,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.7.	Shkallët, ashensorët dhe hollit;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.8.	Elementet tjera të izolimeve akustike.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Vizatimet e detajuara të elementeve të ndërtimit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VII.	Mbrojtja nga zjarri (vetëm për Kategorinë II & III)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Specifikacionet teknike të materialeve dhe pajisjeve, përfshirë orarin e mirëmbajtjes rutinore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Paramasat, përfshirë udhëzimet teknike për ekzekutim të punëve ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Bazat e kateve karakteristike dhe kulmit, bazat e reflektuara të tavanit, dukjet dhe prerjet 1:100 ose 1:50 shënuar me dimensione të shkruara dhe me kuotat e lartësisë ku tregohet qartë pozita, madhësia, klasifikimi i performansës së rezistencës ndaj zjarrit dhe hapësira, nëse propozohet, e:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.	Hapësirave të brendshme rezistuese ndaj zjarrit, mjetet horizontale dhe vertikale të arratisjes me distanca të udhëtimit, përfshirë elementet e brendshme ndërtimore rezistuese ndaj zjarrit siç janë konstruksioni, muret, dyert, dritaret, hollet, shkallët, ashensorët, boshtet e shërbimit në ndërtesë dhe dyert për qasje në to, instalimet mekanike për ngrohje dhe/ose ftohje, barrierat e fshehta të hapësirave, etj;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2.	Vendosjes së kokave të detektorëve të zjarrit dhe/ose tymit, kutitë për thirrje alarmi, panelet e kontrollit të detektorëve dhe alarmit, transmetuesit e zërit të alarmit, shenjat për siguri nga zjarri, ndriçimi emergjent, aparatet për fikjen e zjarrit dhe pajisjet tjera për fikjen e zjarrit, kanalet e ventilimit dhe boshtet për katet nëntokësore, etj;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3.	Rregullimi i çfarëdo sistemi spërkatës, valvula e kontrollit dhe pajisjet, etj;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4.	Rregullimi i çfarëdo sistemi të kontrollit të tymit, modeli i operimit dhe pajisjet e kontrollit;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.5.	Qasja dhe rrugët horizontale dhe vertikale, vendndodhja e vijës kryesore të furnizimit me ujë, kanalet vertikale për hidroinstalimet dhe kanalet vertikale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6.	Për instalimet tjera, hidrantët për zjarrfikësit, objektet e jashtme ose të brendshme për shërbimet e zjarrëfikjes dhe shpëtimit;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7.	Vendndodhja e hapësirave të hapura dhe të mbyllura me rrezik të lartë;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.8.	Elementet tjera për mbrojtje nga zjarri.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Vizatimet e detajuara të elementeve të ndërtimit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VIII.	Qasja e njerëzve me aftësi të kufizuara (vetëm për kategorinë II&III)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Specifikacionet teknike të materialeve;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Paramasat, përfshirë udhëzimet teknike për ekzekutim të punëve ndërtimore;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Bazat e kateve dhe kulmit, bazat e reflektuara të tavanit, dukjet dhe prerjet 1:100 ose 1:50 shënuar me dimensione të shkruara dhe me kuotat e lartësisë ku tregohet qartë pozita, madhësia, hapësira e dispozitave të qasjes për:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.	Sipërfaqet me ndryshime në lartësi, siç janë rampat, shkallët dhe parrakët e tyre, ashensorët dhe platformat e ngritjes;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2.	Veprimtaritë e pavarura, siç janë hyrjet, hollet, hapësira e qarkullimit, WC-të, banjot, kuzhinat, dhomat, klasat e mësimi, hapësirat e punës, banesat, baret dhe restorantet, dhomat e zhveshjes, dushet, pishinat, vendi për qëndrim të spektatorëve, telefonat publikë dhe tekstofonët, fakset, makinat ATM, telefonat publik, pajisjet elektrike të kontrollit, dorëzat e dyerve dhe dritareve, sportelet e shërbimit dhe tavolinat, tabelat e njoftimit, tabelat e udhëzimeve dhe shenjat, etj.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Vizatimet e detajuara të elementeve të ndërtimit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IX.	Vlerësimi i ndikimit në mjedis (vetëm për kategorinë II & III)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Raporti i Lejes mjedisore komunale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.1.	Përshkrimi i projektit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2.	përshkrimi i procesit teknologjik, pajimet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3.	Identifikimi dhe përshkrimi i ndikimeve ne mjedis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4.	Përshkrimi i masave për zvogëlimin e ndikimeve negative ne mjedis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>