



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-2340

Në bazë të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 14, 15, 19, 20 dhe 21 të Ligjit nr. 04/L-110 për Ndërtim, Vendimit 05 nr. 350/02-0093884/17 dt. 04.12.2017 për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 351/02-282055/19 dt. 15.11.2019, të aplikuesit / investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k., me seli në rr. “Hasan Jashari” Bll. C11/C4, Lok 6, në Prishtinë, për lejimin e ndërtimit të shtëpive individuale të banimit, në lagjen “Sofalia”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 16.09.2020, merr këtë:

V E N D I M PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

I. I lejohet pronarit/ investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k që e përfaqëson Qemajl Pozhegu, sipas kërkesës 05-351/02-282055/19 dt. 15.11.2019, ndërtimi i 10 (dhjetë) shtëpive individuale të banimit, me arkitekturë të qëndrueshme (shtëpitë dyshe 13C, 14C, 15C, 16C, 25C, 26C dhe shtëpitë në varg 30E, 31E, 32E dhe 33E) me etazhitet B+S+P+I, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia”, përkatësisht në Bllokun Urban “D-02”, të tërësisë urbane “D”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.10277/ 13, 14, 15, 16, 25, 26, 30, 31, 32, 33 ZK Prishtinë.

I. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor- projektin kryesor, për ndërtesën investive nga pika I e këtij Vendimi, e ka bërë kompania “Pozhegu Brothers” SH.P.K nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811251032, dt.04.08.2008, me pronar Qemajl Pozhegu, si dhe me përbërje të ekipit profesional projektues, si në vijim:

- Faza e arkitekturës, Krenare Kadriu msc.ark dhe Arianisa Shehu msc.ark
- Faza e strukturës- statikës, Ylber Krasniqi bach.ndërt. Memli Dushi i.d.n dhe Milot Belegu bach.ndërt ;
- Faza e instalimeve hidrosanitare, Arban Shala, i.d.n;
- Faza e instalimeve elektrike, Dukagjin Ramqaj, i.d.e;
- Faza e instalimeve makinerike, Korab Lushta, bachelor i inxh mek;

II. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është Situacioni i ngushtë i parcelës ndërtimore dhe Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcelën kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndërtesës nga pika I e këtij Vendimi, për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori.

III. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor të prezantuar- projektin kryesor, sipërfaqja e tërësishme-bruto ndërtimore e dhjetë shtëpive individuale është $S=3,349.62m^2$. Mbi kuotën 0.00-mbi tokë janë $2,165.61 m^2$, ndërsa nën kuotën 0.00 – nën tokë janë $1,184.01 m^2$.

IV. Poseduesi i Lejes Ndërtimore, është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies në dorëzim të këtij Vendimi të lejes ndërtimore apo me kërkesë t'i drejtohet këtij organi për vazhdimin e vlefshmërisë edhe për një (1) vit, para skadimit të afatit;
- Të vendos tabelën informuese në vendndërtim, me informatat e mëposhtme:
 - informatën mbi Lejen Ndërtimore;

- informatat mbi projektuesin;
- informatat mbi kontraktuesin; dhe
- prezantimin grafik të dukjes së ndërtimit.
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - një kopje të këtij Vendimi;
 - një kopje të kontratës së lidhur ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit, nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - një kopje të të gjitha dokumenteve të ndërtimit, që janë nënshkruar ose vulosur si “I MIRATUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha fazat, për nevoja të realizimit të ndërtimit, për kategorinë e I-rë;
 - dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
 - librin dhe ditarin ndërtimor, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore, përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur, si dhe protokollat e miratuara, të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit.
- T’i dorëzojë njoftim inspektoratit të organit kompetent, për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet, siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuara nga projektuesi, përveç në rastet kur:
 - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një (0,1) metër, por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore;
 - ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Para aplikimit për pajisje me Çertifikatë të Përdorimit, të kryejë të gjitha obligimet që rrjedhin nga “Marrëveshja për ndërtimin e infrastrukturës” ref. 05 nr. 351/02-282055/19 dt. 22.05.2020;
- Të aplikojë te ky organ për Certifikatë të Përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Pronari/ investitori “Pozhegu Brothers” sh.p.k me seli në Prishtinë, që e përfaqëson Qemajl Pozhegu, me kërkesën 05-351/02-282055/19 dt. 15.11.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, lejimin e ndërtimit të 10 (dhjetë) shtëpive individuale të banimit, (shtëpitë dyshe 13C, 14C, 15C, 16C, 25C, 26C dhe shtëpitë në varg 30E, 31E, 32E, 33E) me etazhitet B+S+P+1, me arkitekturë të qëndrueshme, (bazuar ne Vendimin e Kryetarit te Komunes 01-031-185481 dt.14.08.2015) në lokacionin e përshkruar si në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e këtyre provave:

- Ekstrakt nga qertifikata e pronësisë në emër të Bajrush Plakaj me nr. 11-942/03-0170400/19 të dt.17.07.2019 ku përfshihen parcelat kadastrale me nr.10277/ 13, 14, 15, 16, 25, 26, 30, 31, 32, 33 ZK Prishtinë.
- Ekstrakt nga qertifikata e pronësisë në emër të "Pozhegu Brotherts" sh.p.k me nr. 11-942/03-0124278/20 të dt.22.07.2020 ku përfshihen parcelat kadastrale me nr.10277/ 13, 14, 15, 16, 25, 26, 30, 31, 32, 33 ZK Prishtinë.
- Projektet kryesore (3 kopje fizike dhe 1 digjitale)hartuar nga kompania "Pozhegu Brothers" SH.P.K nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811251032 dt.04.08.2008
- Projekti i infrastrukturës rrugore në lagjen "Pozhegu Brothers – Sofali" Prishtinë, hartuar nga N.SH "3D-Projekt" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810494740 dt.24.03.2004.
- Elaboratin gjeomekanik të hartuar nga firma N.N.SH "Geokos A&A" me numër biznesi 70303516 dt.26.09.2005.
- Elaborati i Mbrojtjes nga Zjarri hartuar nga firma "Sigma construction" SH.P.K me numër biznesi 70838079 dt.20.04.2012.
- Elaborati për arkitekturë të qëndrueshme të hartuar nga firma "Pozhegu Brothers" SH.P.K me me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811251032 dt.04.08.2008.
- Elaboratin për organizmin e punishtes dhe Planin dinamik të hartuar nga firma "Pozhegu Brothers" SH.P.K.
- Vendimin 05 nr. 350/02-0093884/17 dt. 19.12.2017 të lëshuar nga kjo Drejtori, me anë të së cilës janë caktuar kushtet ndërtimore;
- Vendimi 05 nr. 350/03-0171992/18 dt. 19.04.2019 për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit me nr. 05 nr. 350/02-0093884/17 dt. 19.12.2017
- Vendimin 05 nr. 070/01-10633419/17 dt. 29.05.2019 për korrigjimin e vendimit 05 nr. 350/03-0171992/18 dt. 19.04.2019
- Qertifikata e regjistrimit të biznesit të Pozhegu Brothers SH.P.K me nr. 811251032, dt. 4.08.2008 që e përfaqëson Qemajl Pozhegu.
- Kontrata për shitje-blerjen e patundshmërisë dhe themelimin e të drejtës së servitutes sendore Nr.LRP-së; 2605/2018, Nr. REF; 576/2018 dt.13.03.2018.
- Aneksi nr.1 i Kontratës për shitje – blerjen e patundshmërisë dhe themelimin e të drejtës së servitutes sendore Nr.LRP-së 4456/2020, Nr. i Ref ; 1038/2020.
- Autorizimi për përfaqësim LRP.nr. 6089/2019, Ref. Nr. 1209/2019 dt. 29.05.2019 i Pozhegu Brothers sh.p.k – Qemajl Pozhegut për personat Arianisa Shehu, Jeta Ramadani, Fortesë Ferizi dhe Arber Bajraktari.
- Informim nga Plani Rregullues i hollësishëm "Sofalia" me nr.ref. 05-350-288078 dt. 23.11.2016.
- Leja Mjedisore Komunale 04 Nr. 352/10-188539/19 dt.02.12.2019
- Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri nga DSHPMSh me nr.86/4429 dt.02.08.2019.
- Pozicionimi i shtëpive, nga firma e licencuar "Geo Limit" me numër të licencës 80.
- Pëlqimi nga KEDS me nr. 4680 dt. 19.07.2019
- Pëlqimin nga KURP me nr.201433 dt.12.07.2019
- Pëlqimin nga "TERMOKSI" me nr. 672 dt dt.27.06.2020
- Pëlqimin nga "VALA" me nr. 03-3637/19 dt.28.06.2019
- Pëlqimi nga kreditori Raiffeisen Bank Kosovo JSC për hipotekdhënësin Pozhegu Brothers të dt. 09.09.2020.

- “Marrëveshja për Ndërtimin e Infrastrukturës nga investitori” ref. 05 nr. 351/02-282055/19 dt. 22.05.2020 e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës dhe inv. “Pozhegu Brothers” sh.p.k.
- Provën mbi pagesën e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, të llogaritur sipas Aktvendimit nr. 05-351/02-282055/19 dt. 05.08.2020, të paguar në bankën “BPB”, me faturën me numër identifikues 0 584 1 144444489 dt. 17.08.2020 në shumën prej 32,573.35 Euro;
- Kopja e letërnjoftimit e Qemajl Pozhegu
- Kopja e letërnjoftimit e Bajrush Plakaj.
- Kopja e letërnjoftimit e Arianisa Shehut.
- Kopja e letërnjoftimit e Fortese Ferizit.
- Vërtetimin e tatimit në pronë të Bajrush Plakaj me nr. 110571/19 dt.15.05.2019.
- Vërtetimin e tatimit në pronë të Qemajl Pozhegut nr. 112788/19 dt.17.05.2019.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimore 05 nr.351/02-282055/19dt.15.11.2019 në emër të pronarit Bajrush Plakaj me investitorin “Pozhegu Brothers” sh.p.k (bazuar në Kontratën për shitje-blerjen e patundshmërisë dhe themelimin e të drejtës së servitutes sendore Nr,LRP-së; 2605/2018, Nr. REF; 576/2018 dt.13.03.2018 dhe Aneks Kontratës për shitje – blerjen e patundshmërisë dhe themelimin e të drejtës së servitutes sendore Nr.LRP-së 4456/2020, Nr. i Ref ; 1038/2020, që e përfaqëson Qemajl Pozhegu), dokumentacionit të bashkangjitur, dokumentacionit ndërtimor-projektet kryesore, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të rregullativës ligjore në fuqi, konsultimit të fazave paraprake lidhur me kushtet dhe obligimet e kërkuarit për plotësimin e kushteve të parapara ligjore për aplikim për leje ndërtimore, ka konstatuar si në vijim:

Me Vendimin nr. 05 nr. 350/02-0093884/17 dt. 19.12.2017, kjo Drejtori, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e shtëpive individuale të banimit, për lokacionin në fjalë, si fazë paraprake për leje ndërtimore- Faza I, bazuar në pikën 1.1, të nenit 17 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim.

Gjithashtu, duke u bazuar në nenin 23 të Ligjit nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 17 të Ligjit nr. 03/L-049 për Financat e Pushtetit Lokal dhe nenin 10 dhe 11 të “Rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, kjo Drejtori, me shkresën “Kërkesë dhe Aktpërcjellës” 05 nr. 351/02-282055/19 dt. 10.03.2020, ka dërguar dokumentacionin e nevojshëm në Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e marrëveshjes për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës dhe bazuar në këtë, është nënshkruar “Marrëveshja për Ndërtimin e Infrastrukturës nga investitori” ref. 05 nr. 351/02-282055/19 dt.22.05.2020 e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës dhe inv. “Pozhegu Brothers” sh.p.k.;

Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, në fazën e trajtimit, është shqyrtuar dhe kontrolluar edhe nga zyrtarët përkatës për fazat e caktuara të projektimit (për strukturë, elektrike, ujësjellës dhe kanalizim, makineri etj.), të cilët, pas kontrollit të njëjtit dokumentacion, kanë konfirmuar rregullsinë e tij, përmes formularëve “Lista Kontrolluese për Shqyrtim të Kërkesës për Leje Ndërtimore”, konkretisht është dhënë pëlqim në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor të prezantuar.

Gjithashtu, kjo Drejtori, bazuar në “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01-434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, kërkuarit të lartë cekur me Aktvendimin nr. 05-351/02-282055/19 dt. 05.08.2020 (në emër të pronarit Bajrush Plakaj me investitorë Pozhegu Brothers sh.p.k) ka caktuar shumën dhe mënyrën e llogaritjes së taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, në shumën prej 32,573.35 €, për të cilën është prezantuar prova e pagesës.Drejtoria e Urbanizmit ka kërkuar nga investitori që dokumentacionit t’i bashkangjese kopjen e planit dhe

certifikatën e pronësisë me shfrytëzim të destinimit – tokë ndërtimore për parcelat, për të cilat kërkohet leje ndërtimore. Me dt. 11.09.2020 investitori ka dorëzuar kopjen e planit dhe qertifikatën e pronësisë ku parcelat kadastrale me nr.10277/ 13, 14, 15, 16, 25, 26, 30, 31, 32, 33 ZK Prishtinë janë shëndrruar në tokë ndërtimore, gjithashtu pronësia ka kaluar në emër të ‘‘Pozhegu Brothers’’

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartë cekura, si dhe bazuar në Ligjin nr. 04/L-110 për Ndërtim, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të ndërtimeve, Vendimin 05 nr. 350/02-0093884/17 dt. 19.12.2017 për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, ka vërtetuar se investitori ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe se i njëjti është në harmoni me kushtet ndërtimore dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, si dhe konstatojmë se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: ‘‘Situacioni i ngushtë’’; ‘‘Dispozita urbanistike e ndërtesave me parcela kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01’’

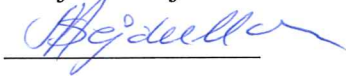
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MEA

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Drejtorisë së Inspektionit, 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. 351/02-282055/19 DT. 16.09.2020

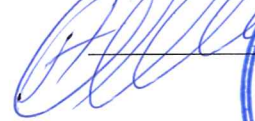
Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,
Ardian Olluri





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

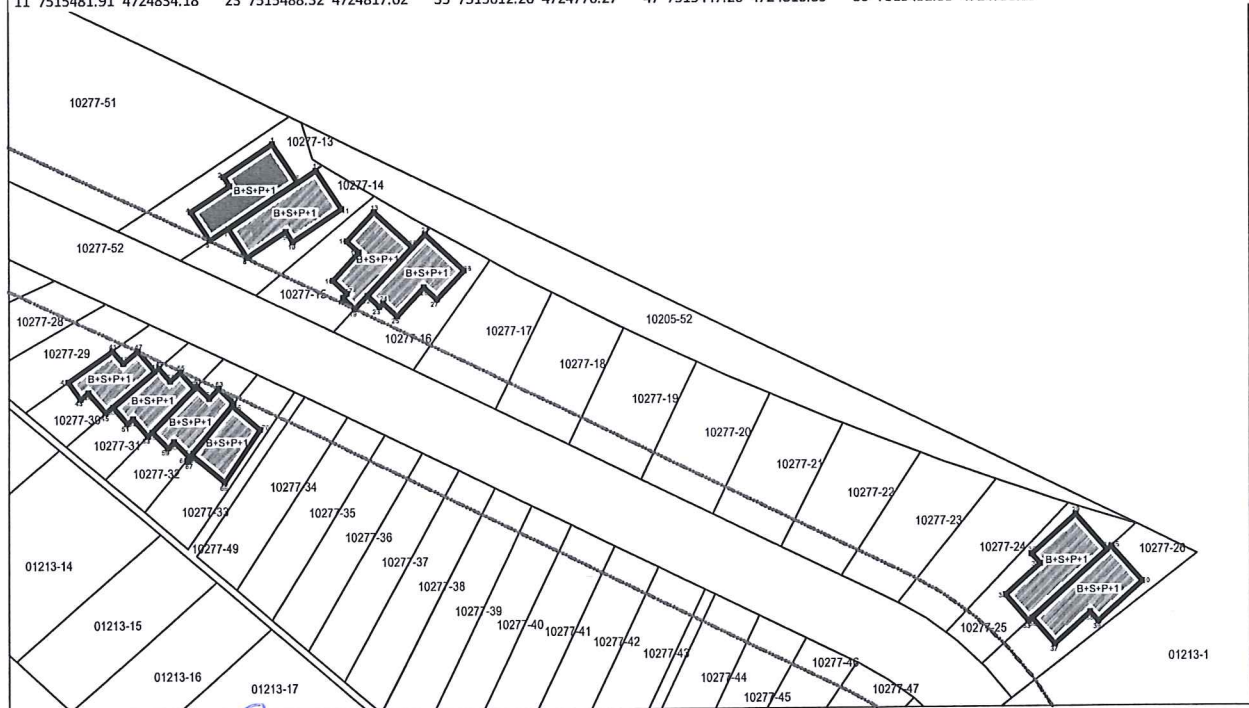


DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESES ME PARCEL KADASTRALE
NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

Zona Kadasrale: Prishtinë

Përdhesa e planifikuar	12	7515477.59	4724840.75	24	7515488.90	4724818.23	36	7515598.79	4724764.28	48	7515444.82	4724808.32	60	7515453.36	4724795.01		
1	7515470.16	4724845.21	13	7515487.41	4724833.66	25	7515491.28	4724815.99	37	7515602.65	4724759.94	49	7515450.85	4724807.46	61	7515455.98	4724792.42
2	7515461.84	4724839.75	14	7515482.83	4724828.77	26	7515495.82	4724820.85	38	7515608.65	4724765.27	50	7515443.15	4724800.90	62	7515463.46	4724801.45
3	7515462.85	4724838.21	15	7515484.87	4724826.86	27	7515498.01	4724818.79	39	7515610.01	4724763.75	51	7515445.51	4724798.13	63	7515460.93	4724803.94
4	7515456.26	4724833.88	16	7515480.44	4724822.13	28	7515502.58	4724823.68	40	7515617.48	4724770.40	52	7515446.44	4724798.91	64	7515459.32	4724802.30
5	7515459.45	4724829.02	17	7515482.81	4724819.90	29	7515606.17	4724781.69	41	7515443.04	4724810.42	53	7515448.92	4724795.99	65	7515463.18	4724800.97
6	7515474.36	4724838.81	18	7515482.13	4724819.17	30	7515598.72	4724775.06	42	7515435.67	4724805.22	54	7515456.81	4724804.01	66	7515455.64	4724791.85
7	7515462.68	4724830.95	19	7515484.13	4724817.30	31	7515600.17	4724773.43	43	7515437.74	4724802.28	55	7515454.47	4724806.75	67	7515455.80	4724791.72
8	7515465.86	4724826.10	20	7515493.83	4724827.65	32	7515594.29	4724768.20	44	7515439.00	4724803.35	56	7515452.72	4724805.26	68	7515456.55	4724792.62
9	7515472.45	4724830.42	21	7515496.01	4724829.83	33	7515598.16	4724763.85	45	7515441.88	4724799.97	57	7515457.26	4724804.32	69	7515461.97	4724788.13
10	7515473.57	4724828.71	22	7515486.32	4724819.49	34	7515611.48	4724775.72	46	7515450.15	4724807.00	58	7515449.68	4724796.61	70	7515468.03	4724796.95
11	7515481.91	4724834.18	23	7515488.32	4724817.62	35	7515612.26	4724776.27	47	7515447.26	4724810.39	59	7515452.35	4724793.99			



Punoi:
Kushtrim Domaneku:

Mejrushe Sejfullahu:

Legjenda:



Përdhesa e planifikuar



Vija Ndërtimore sipas PRRU
Parcelat Kadasrale

Prishtinë: 02.08.2020

Të lejuara:		Të projektuar:	
Parcela P-30E = 202 m ²	Etazhite	B+S+P+K1	
ISHP 202 x 0.4 = 80.80 m ²	Mbitoka	= 160.65 m ²	
ISPN 202 x 0.8 = 161.60 m ²	Nëntoka	= 86.35 m ²	
ISGI 202 x 0.5 = 101 m ²	TOTALI	= 247 m ²	
ISN 202 x 0.5 = 101 m ²	SHPUA	= 77.36 m ²	
ISHP _{Shpita} 202 x 0.4 = 80.80 m ²			

Të lejuara:		Të projektuar:	
Parcela P-31E = 203.00 m ²	Etazhite	B+S+P+K1	
ISHP 203.00 x 0.4 = 81.2 m ²	Mbitoka	= 161.17 m ²	
ISPN 203.00 x 0.8 = 162.4 m ²	Nëntoka	= 86.89 m ²	
ISGI 203.00 x 0.5 = 101.5 m ²	TOTALI	= 248.07 m ²	
ISN 203.00 x 0.5 = 101.5 m ²	SHPUA	= 76.06 m ²	
ISHP _{Shpita} 203.00 x 0.4 = 81.2 m ²			

Të lejuara:		Të projektuar:	
Parcela E32 = 214 m ²	Etazhite	B+S+P+K1	
ISHP 214 x 0.4 = 85.6 m ²	Nëntoka	= 92.50 m ²	
ISPN 214 x 0.8 = 171.2 m ²	Mbitoka	= 169.98 m ²	
ISGI 214 x 0.5 = 107 m ²	TOTALI	= 262.48 m ²	
ISN 214 x 0.5 = 107 m ²	Shpita	= 79.69 m ²	

Të lejuara:		Të projektuar:	
Parcela E33 = 256 m ²	Etazhite	B+S+P+K1	
ISHP 256 x 0.4 = 102.4 m ²	Mbitoka	= 201.7 m ²	
ISPN 256 x 0.8 = 204.8 m ²	Nëntoka	= 105.9 m ²	
ISGI 256 x 0.5 = 128 m ²	TOTALI	= 307.6 m ²	
ISN 256 x 0.5 = 128 m ²	SHPUA	= 94.09 m ²	
SHP _{Shpita} 256 x 0.4 = 102.4 m ²			

Legjenda:

- Vila rregulluese
- Vila rindërtimore
- Kullitë parcalbe
- Riparcelimi
- Parcela e rezervuar për komunë
- Shtetë të propozuara
- Kullim gjelbër
- Tension i lartë
- Ndërtesë ekriztuese
- Gardh
- Hyrjet në shtëpi
- Parking i jashtëm
- Shigjetet e këmbësorëve

POZHEGU BROTHERS

INVESTITOR: **POZHEGU BROTHERS SH.P.K** | LOKACIONI: Sofalita

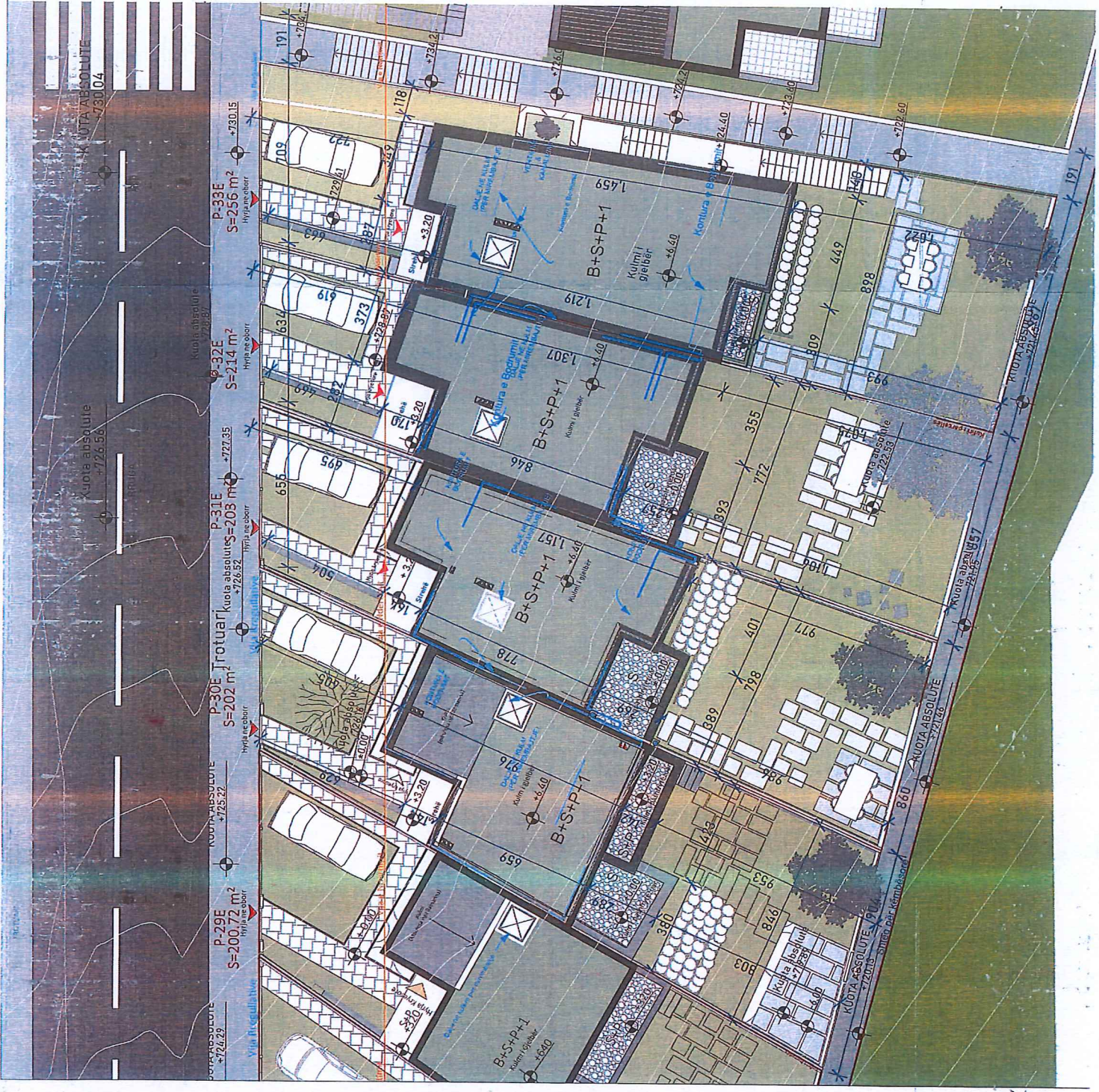
ENËRTIMI PRIORITETI: **Situacioni i gjere**

FERIBREK: **Shtëpiteme 30-33E** | 1:150

FAZA E PROJEKTIMIT: **ARHITEKTURA** | DATA: 25.08.2020

PROJEKTOR: **ARHITEKTURA POZHEGU BROTHERS**

MSc. Ark. ARLINDA TRUSTAJ SADIKU | MSc. Ark. ARIANISA SHEHU | MSc. Ark. ARMIR KRASNIQI





POZHEGU BROTHERS

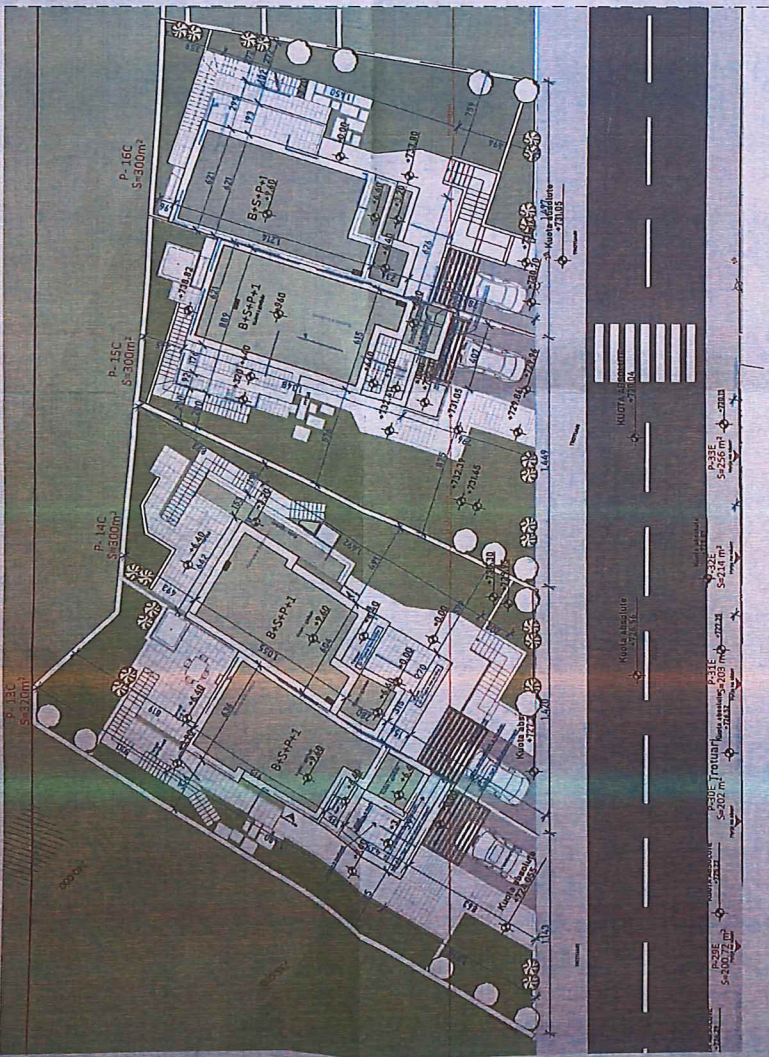
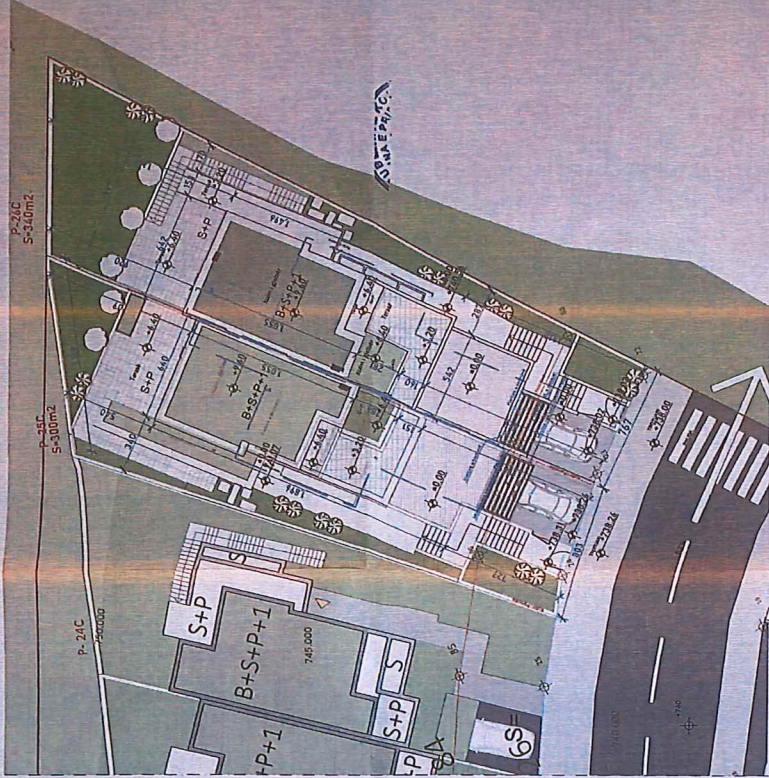
POZHEGU BROTHERS SH.P.K.
 Nr. 10, Rr. Durrës - Tiranë
 Tiranë, Shqipëri
 Tel: +355 41 44 44 44
 Email: info@pozhegubrothers.com

RYMANTA
 POZHEGU BROTHERS SH.P.K.
 Sullalla

Situacioni i gjerë

FORMATA
 Shtepite 13-16C, 25-26C
 1:200

ARMITEKTURA
 M. ARANDA
 M. ARANDA
 M. ARANDA



Legjenda:

- Vija rregulluese
- Vija ndërtimore
- Kufiri i parcelave
- Rrjet parcellimi
- Parcela e rezervuar për komunitet
- Shpëtitë e propozuara
- Kufiri i llojësbart
- Tensioni i lartë

Ndërruesat e shtetshme

Grafi

Myqer në antepi

Parking / jashtëm

Rrjet parcellimi

Parcela e rezervuar për komunitet

Shpëtitë e propozuara

Kufiri i llojësbart

Tensioni i lartë

Të lejuara:		Të projektuar:		Të lejuara:		Të projektuar:		Të lejuara:		Të projektuar:	
Parcela P 13 = 320 m ²	B+S+P+K1	Parcela P 14 = 300 m ²	B+S+P+K1	Parcela P 15 = 300 m ²	B+S+P+K	Parcela P 16 = 300 m ²	B+S+P+K1	Parcela P 15 = 300 m ²	B+S+P+K	Parcela P 16 = 300 m ²	B+S+P+K1
ISHP 320 x 0.4 = 128 m ²	S=255.52m ²	ISHP 300 x 0.4 = 120 m ²	S=129.60 m ²	ISHP 300 x 0.4 = 120.00 m ²	S=129.60 m ²	ISHP 300 x 0.4 = 120 m ²	S=234.78 m ²	ISHP 300 x 0.4 = 120.00 m ²	S=129.60 m ²	ISHP 300 x 0.4 = 120 m ²	S=234.78 m ²
ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=129.66 m ²	ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=140.68 m ²	ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=140.68 m ²	ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=145.56 m ²	ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=140.68 m ²	ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=145.56 m ²
ISGJ 320 x 0.5 = 160 m ²	S=385.18 m ²	ISGJ 300 x 0.5 = 150 m ²	S=380.28 m ²	ISGJ 300 x 0.5 = 150 m ²	S=380.28 m ²	ISGJ 300 x 0.5 = 150 m ²	S=380.28 m ²	ISGJ 300 x 0.5 = 150 m ²	S=380.28 m ²	ISGJ 300 x 0.5 = 150 m ²	S=380.28 m ²
ISN 320 x 0.5 = 160 m ²	S=114.00 m ²	ISN 300 x 0.5 = 150 m ²	S=113.83 m ²	ISN 300 x 0.5 = 150 m ²	S=113.83 m ²	ISN 300 x 0.5 = 150 m ²	S=96.07 m ²	ISN 300 x 0.5 = 150 m ²	S=96.07 m ²	ISN 300 x 0.5 = 150 m ²	S=96.07 m ²
ISHP _{max} 320 x 0.4 = 128 m ²	S=114.00 m ²	ISHP _{max} 300 x 0.4 = 120 m ²	S=113.83 m ²	ISHP _{max} 300 x 0.4 = 120.00 m ²	S=96.07 m ²	ISHP _{max} 300 x 0.4 = 120 m ²	S=96.07 m ²	ISHP _{max} 300 x 0.4 = 120 m ²	S=96.07 m ²	ISHP _{max} 300 x 0.4 = 120 m ²	S=96.07 m ²
SHPUTA	S=114.00 m²	SHPUTA	S=113.83 m²	SHPUTA	S=96.07 m²	SHPUTA	S=96.07 m²	SHPUTA	S=96.07 m²	SHPUTA	S=96.07 m²

Të lejuara:		Të projektuar:		Të lejuara:		Të projektuar:	
Parcela P 25 = 300 m ²	B+S+P+K1	Parcela P 26 = 340.34 m ²	B+S+P+K1	Parcela P 25 = 300 m ²	B+S+P+K1	Parcela P 26 = 340.34 m ²	B+S+P+K1
ISHP 300 x 0.4 = 120 m ²	S=239.97 m ²	ISHP 340 x 0.4 = 136 m ²	S=263.86 m ²	ISHP 300 x 0.4 = 120 m ²	S=239.97 m ²	ISHP 340 x 0.4 = 136 m ²	S=263.86 m ²
ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=195.5 m ²	ISPN 340 x 0.8 = 272 m ²	S=197.74 m ²	ISPN 300 x 0.8 = 240 m ²	S=195.5 m ²	ISPN 340 x 0.8 = 272 m ²	S=197.74 m ²
ISGJ 300 x 0.5 = 150 m ²	S=375.47 m ²	ISGJ 340 x 0.5 = 170 m ²	S=401.6 m ²	ISGJ 300 x 0.5 = 150 m ²	S=375.47 m ²	ISGJ 340 x 0.5 = 170 m ²	S=401.6 m ²
ISN 300 x 0.5 = 150 m ²	S=118.28 m ²	ISN 340 x 0.5 = 170 m ²	S=134.13 m ²	ISN 300 x 0.5 = 150 m ²	S=118.28 m ²	ISN 340 x 0.5 = 170 m ²	S=134.13 m ²
SHPUTA	S=118.28 m²	SHPUTA	S=134.13 m²	SHPUTA	S=118.28 m²	SHPUTA	S=134.13 m²

