



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 13 dhe 14 të Ligjit për Procedurën Administrative, nr. 02/L-28 dt. 22.07.2005, nenit 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 57 pika "c" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, duke vendosur sipas kërkesës, me nr. **05-350-97110** dt. **22.04.2016**, të pronarëve **Fetije Jashanica dhe Marash Krasniqi** nga Prishtina me investitor "**Pozhegu Brothers**" sh.p.k., me seli në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e objektit shumëbanesor me afarizëm, në rr."Bedri Shala", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, cakton këto:

KUSHTE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN pronarëve **Fetije Jashanica dhe Marash Krasniqi** nga Prishtina me investitor "**Pozhegu Brothers**" sh.p.k., me seli në Prishtinë,, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e objektit shumëbanesor me afarizëm, objektit "B2", me etazhitet 2B+S+P+10, në kuadër të bllokut urban "b_05" të nëntërësisë "B-1", të tërësisë "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, në rr."Bedri Shala", në Prishtinë, sipas kërkesës, me nr. 05-350-97110 dt.22.04.2016, konkretisht në parcelat kadastrale nr.7385-2, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-07385-2, nr.7385-3, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-07385-3 dhe nr.7385-4, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-07385-4, ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore gjendet në kuadër të Planit Rregullues "Muhaxhirët", i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01-35-1299 dt. 29.06.2010, ku sipas këtij Plani, kjo zonë është e paraparë për ndërtim të lartë miks. Lidhur me këtë dhe parametrat e ndërtimit nga ky Plan, kërkuesi është informuar me Informimin nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" nr. 05-348-38127 dt.17.10.2012 të lëshuar nga kjo Drejtori.

III. Gjendja ekzistuese:

- Parcelat kadastrale me nr: 7385-2 me sipërfaqe 642m², 7385-3 me sipërfaqe 709m² dhe 7385-4 me sipërfaqe 189m², kanë sipërfaqe të përgjithshme **1540m²** (në bazë të dokumentacionit të pronësisë);
- E drejta pronëso-ro-juridike e këtyre pronave është private, tokë e ndërtuar urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë dhe telefon;
- Në të gjitha parcelat kadastrale të lartcekura ka objekte të ndërtuara-shtëpi individuale për banim: janë të ndërtuara gjashte objekte, me etazhitet P+2, P+1+NK, P+1 dhe P+0;
- Tereni është i pjerrtë, në drejtimin verilindje-jugperëndim;
- Parcelat kadastrale kanë qasje në rrugën ekzistuese "Bedri Shala".

Rruga "Bedri Shala", që e kufizon pjesën veriore të bllokut, është planifikuar të zgjerohet mbi prona private, kurse rruga ekzistuese "Kaçaniku" nuk është rrugë e planifikuar por mbetet si rrugë interne brenda bllokut për qasje në objektet ekzistuese dhe ato të planifikuara që do të ndërtohen në të ardhmen. Sipërfaqja e përgjithshme jashtë vijës rregulluese, që e përfshinë rruga e planifikuar është 104m² ose 7.24 % e sipërfaqes së përgjithshme të parcelave të trajtuara, ndërsa brenda vijës rregulluese përfshihet sipërfaqja prej **1436m²**.

IV. Kushtet për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e objekteve, janë:

- Bazuar në kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues "Muhaxhirët" parcelat kadastrale të lartcekura bëjnë pjesë në bllokun urbanistik "b_05", të nëntërësisë "B-1", të tërësisë urbane "B", e planifikuar si zonë për ndërtim të lartë mikse, me funksione: ndërtesat për administratë, biznes dhe zyre, ndërtesat e banimit rezidencial, shitje me pakicë, tregti ushqimor dhe akomoduese, përdorime tjera komerciale jo shqetësuese si dhe një institucion parashkollor në kuadër të bllokut.

- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, gabaritet e objekteve, pozicionimi i objekteve dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike në përpjesë 1:500, e që janë pjesë përbërëse të këtyre Kushteve ndërtimore;
- Sipërfaqja e përgjithshme e objekteve, forma dhe gabaritet, të jenë në tërësi sipas parametrave, gjegjësisht koeficientëve të paraparë për bllokun urban "b_05" të nëntërësisë "B-1", të tërësisë "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU:
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP është 0.2 - 0.4 (20% - 40%);
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore ISPN është 3.0 deri 4.0;
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbër ISG është 0.5;
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës: suterani 0.4 dhe bodrumi 0.7;
- Etazhiteti maksimal është X-XV sipas PZHU-së, i palimituar sipas PRRU "Muhaxhirët";
- Duke u bazuar në Vendimin nr.01-400-660 dt. 26.05.2008 të Kryetarit të Komunës, me të cilën lejohet që 20% e sipërfaqes të përfshirë brenda vijave rregulluese të bllokut, të bëhet kompensimi i pronës private i paraparë për interes të përgjithshëm-gjelbërim ose rrugë, me sipërfaqe ndërtimore, ku në rastin konkret nga parcela kadastrale nr: 2595-3, S~54m² dhe nga parcela 2595-2, S~65m² janë jashtë vijave rregulluese të bllokut urbanistik "b_05", të nëntërësisë "B-1", të tërësisë urbane "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", me sipërfaqe të përgjithshme S=104m², e cila nuk e kalon 20% të sipërfaqes brenda bllokut "b_05" dhe mund të kompenzohet me sipërfaqe ndërtimore, atëherë për llogaritje të ISPN merret sipërfaqja totale e parcelave (siperfaqet brenda dhe jashtë bllokut "b_05") e që rezulton që sipërfaqja e lejuar ndërtuese mbitokësore për parcelat e cekura më lartë, brenda bllokut "b_05" mund të llogarritet për sipërfaqen e përgjithshme prej **1540.0m² x 4.0 = 6160.0m²**, për parcelat e trajtuara me këtë zgjidhje urbane.
- Sipërfaqja maksimale e shputës së objekteve është **1436x0.4=574.4m²** e sipërfaqes së përgjithshme të parcelave brenda vijës rregulluese;
- Të gjitha ndërtesat mund të kenë hapësira në suteran dhe në bodrum, përveç në rastet kur kjo është e ndaluar për shkak të nivelit të lartë të ujërave nëntokësore dhe arsyeve tjera teknike, ku suterani mund të shfrytëzohet 40% dhe për bodrume 70% të sipërfaqes brenda vijave rregulluese;
- Dalja konsolë e mbi 50 % të faqes së ndërtesës kualifikohet si faqe ndërtimi dhe merret parasysh në përcaktimin e distancave ndërmjet ndërtesave dhe nuk duhet të kalojë jashtë vijës së ndërtimit;
- Pjesët e objektit (daljet) mbi nivelin e përdhësës mund të kalojnë vijën ndërtimore deri 1.20 m;
- Elementet ndërtimore nën kuotën e trotuarit dhe etazhet e bodrumeve, mund të kalojnë vijën ndërtimore varësisht nga parametrat urban;
- Kuota e përdhësës së objekteve përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike respektivisht në raport ndaj kuotës zero të objektit;
- Kuota e përdhësës së objekteve nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, më së larti mund të jetë 1.20 m nga kuota e rrugës;
- Për objektet, me terren të pjerrët me ramje nga rruga (teposhtë), kur kuota zero është më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, kuota e përdhësës mund të jetë më së tepërmi -1.20 m nga kuota e niveletës së rrugës publike;
- Për objektet të cilat në përdhësë kanë destinim veprimtari afariste, kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20 m;
- Parcelat ndërtimore të objekteve kolektive banesore, afariste dhe objekteve tjera publike nuk rrethohen;
- Kullimi i ujërave sipërfaqësor nga parcelat bëhet me ramje të lirë kah rigollat, respektivisht kah rruga me ramjen më të vogël prej 1.5 %.
- Ujërat sipërfaqësor nga një parcelë ndërtimore nuk mund të drejtohen kah parcela tjetër, përveç në raste kur një zgjidhje e tillë është e përcaktuar me planin e nivelimit.
- Forma e kulmit dhe mbulesa duhet të përshtaten arkitekturës lokale. Ramjet e kulmit të sillen deri 45°. Kulmi do të jetë i pashfrytëzueshëm;
- Pamja e jashtme e objektit, materialet e përdorura, forma e kulmit, ngjyrat e përdorura dhe elementet tjera të objekteve rregullohen vetëm deri në atë masë përmbajtjeje kur këtë e kërkon interesi konkret apo kushtet e veçanta të mbrojtjes. Parimet të cilat këto i përcaktojnë, përveç në rastet e veçanta, nuk duhet të kufizojnë kreativitetin e arkitektit projektues, por vetëm të sigurojnë

harmoni të tërësisë urbane në korelacion me objektet në raport me vetitë lokale të vendit (materialet lokale, detajet tradicionale dhe ngjashëm);

- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të objekteve kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për objektet e banimit kolektiv, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është 1.5 (vend garazhi) sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët" ose min.1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.04/2014, për një banesë. Garazhet e objekteve kolektive të banimit vendosen në apo nën objektet në gabaritin e objektit, apo nën tokë jashtë gabaritetit të objektit;
- Raporti i banimit dhe veprimtarisë ekonomike në objektet e banimit kolektiv është i përcaktuar me këtë plan për çdo bllok në veçanti dhe gjatë projekteve urb-arkitektonike do të detajohen;
- Në rrugët të cilat janë të caktuara si bartëse të rëndësishme të zhvillimit të veprimtarive qendrore në funksion të qytetit, banimi në këto objekte nuk është i rekomandueshëm në përdhese dhe katin e parë;
- Tipi i mbulimit d1, mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi prej max.75m dhe sipërfaqe të lirë prej 0.3x lartësia e ndërtesës ose së paku 7.0 m nga kufiri i parcelës. Thellësia max. e ndërtesës është 20.0 m;
- Projektimi të bëhet në tërësi sipas Rregullores së MMPH-së nr. 04/2014 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si dhe për hapësirat në funksion të tyre, 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.

V. Meqë për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori, nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Informatën mbi lokacionin – adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njesisë 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 ujë).

Kurse, kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a.

VI. Paraprakisht kërkesës për leje ndërtimore duhet të bëhet:

- parcelizimi sipas vijës rregulluese të bllokut urban "b_05", të nëntërësisë "B-1", të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe bashkimi i parcelave, sipas UA për zbatimin e Ligjit për Kadastër nr. 02/2013 dt.11.02.2013,
- marrëveshja me Drejtorinë e Pronës për kompenzimin e pjesës së parcelave kadastrale nr.7385-2 dhe nr.7385-3 ZK Prishtinë, të cilat parashihen në sipërfaqe për destinim publik - rrugë e planifikuar, sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët" në bllokun urban "b_05".

VII. Me kërkesën për plotësim dokumentacioni nr.05-350-97110/1 dt.27.05.2016 janë prezentuar edhe marrëveshjet për zgjidhjen e kontratës së pronarëve me investitorin NNP "Ariani-CO" e noterizuar dhe numrat kontaktues të pronarëve të parcelave fqinje si dhe fotokopjen e vërtetuar të Deklaratës-Pëlqimit për zbatimin e ndertimeve në favor të parcelës fqinje e noterizuar me nr.të LRP 2187/2016 dt.30.03.2016 të noteri Sefadin Blakaj, e që ka të bëjë me lejimin e ndërtimit deri në kufirin e parcelës kadastrale nga ana e parcelës kadastrale fqinje nr.6986-0 ZK Prishtinë.

VIII. Bazuar në kushtet e caktuara në pikën IV të këtyre Kushteve ndërtimore, duhet të hartohet dokumentacionin ndërtimor nga një firmë projektuese, në tri kopje dhe një kopje në formë digjitale (dwg dhe pdf) e cila duhet të përmbajë:

- Incizimin digjital gjeodezik të parcelave kadastrale, si dhe bashkimin e parcelave kadastrale në një parcelë ndërtimore;
- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situatën e terrenit, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Projekti i rregullimit të jashtëm të parcelës ndërtimore (shtigjet, gjelbërimi, trotualet, parkingjet) duke përfshirë edhe lidhjen e parcelës me rrugën planifikuar;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave në përpjesë 1:50 ose 1:100 (për të gjitha objektet e planifikuara të kompleksit);

- Dukjen tredimensionale të objekteve dhe kompleksit;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Llogarinë statike-përshkrimi teknik, pozicionimi dhe detajet;
- Projektet e instalimeve (elektrikes, ujësjellësit dhe kanalizimit, ngrohjes, klimatizimit, PTT-së);
- 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;
- Fizikën ndërtimore;
- Elaboratin gjeomekanik;
- Elaboratin e mbrojtjes kundër zjarrit, me pëlqim në elaborat;
- Lejen mjedisore komunale;
- Elaborati i "Organizimi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

IX. Kushtet tjera për njoftimin e investitorit dhe personave të tjerë që kanë ndonjë interes ligjor në realizimin e këtij projekti:

Pasi që objekti investiv ka karakter të tërësisë së përbashkët dhe i njëjti destinohet për treg, bashkë me transaksionet e njërive të këtij objekti, tjetërsohet edhe e drejta e shfrytëzimit të tokës, kështu që toka nën objekt do të jetë në pronësinë e pronarëve të njërive të objektit, ndërsa toka jashtë gabaritit të objektit, brenda vijës rregullative, do të trajtohet si sipërfaqe publike.

X. Këto Kushte Ndërtimore janë të vlefshme një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit dhe procedura e ndryshimit dhe plotësimit të këtyre Kushteve Ndërtimore duhet të bëhet në bazë të kërkesës së investitorit, në procedurën e njëjtë të paraparë për lëshimin e tyre.

A r s y e t i m

Pronarët **Fetije Jashanica dhe Marash Krasniqi** nga Prishtina me investitor "**Pozhegu Brothers**" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me kërkesën nr.05-350-97110 dt.22.04.2016, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e objektit shumëbanesor me afarizëm "B2", në kuadër të bllokut urban "b_05" të nëntërësisë "B-1", të tërësisë "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të dispozitivit të këtyre kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë është prezantuar prova mbi të drejtën pronëso-ro-juridike për lokacionin në fjalë, në parcelat kadastrale: nr.7385-2, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-07385-2, nr.7385-3, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-07385-3 dhe nr.7385-4, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-07385-4, ZK Prishtinë (kopje të vërtetuara te noteri), informimin nga Plani Rregullues "Muhaxhirët", nr. 05-350-5796 dt.04.02.2013 të lëshuar nga kjo Drejtori, propozimin për "zgjidhje urbane" dhe propozim-projektin ideor, incizimin gjeodezik nga Kompania gjeodete NSH "GEO-MAP" me licence nr.29, ndarjen e parcelave me vijën rregullative nga firma gjeodete, "Consult Engineering" shpk me licence nr.39, Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore e notrizuar me nr. te LRP 6516/2014 me nr.ref.1228/2014 te noteri Sefadin Blakaj me dt.30.09.2014, dhe Aneksi i I-re i Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore e notrizuar me nr. te LRP 2199/2016 me nr.ref.380/2016 te noteri Sefadin Blakaj me dt.30.03.2016, fotokopje e vertetuar e Deklaratës-pëlqimit për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje, nga pronarët e parcelës kadastrale nr.7853-3 e noterizuar me nr.te LRP-së 2187/2016 te noteri Sefadin Blakaj me dt.30.03.2016, Deklaratën urbanistike reciproke të dhënë nga "Pozhegu Brothers" shpk. dhe Faton Jashanica si perfaqesues i Fetije Jashanices, e vertetuar te noteri Sefadin Blakaj me nr. te LRP-se 6419/2014 me dt.25.09.2014, marrevshjet per zgjidhjen e kontratës së pronarëve me investitorin NNP "Ariani-CO" e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj me nr.të LRP-së 6457-2014 nr.REF.1221/2014 dt.26.09.2014, dhe me nr.të LRP-së 6456-2014 nr.REF.1220/2014 dt.26.09.2014, autorizimin e përgjithshëm me nr.të LRP-së 2335/2016 dt.04.04.2016, dëshminë e pagesës së taksës administrative për aplikim për kushte ndërtimore dhe kopjet e dokumenteve identifikuese.

Në bazë të kërkesës së kësaj Drejtorie është bërë një plotësim dokumentacioni me nr. 05-350-97110/1 dt. 27.05.2016 si dhe janë mbajtur disa takime të caktuara nga kjo Drejtori me pronarët e parcelave fqinje,

ku janë informuar për këtë kërkesë dhe mundësitë e hartimit të një zgjidhje urbane të përbashkët, të cilat takime janë të prezentuara me procesverbale në lëndë.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, sipas shkresës zyrtare nr.05-350-97110 dt.06.05.2016, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren dhe konsultimit të planeve urbane për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit hapësinor dhe nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative dhe bazuar në kushtet e Planit Rregullues "Muhaxhirët" i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01-35-1299 dt. 29.06.2010, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për lëshimin e këtyre Kushteve Ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtyre Kushteve Ndërtimore.

Shtojcë: Situacioni i zgjidhjes urbane dhe Situacioni i parcelave me vijen ndertimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Muhaxhirët", ne sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Udhëzimi 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

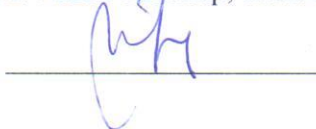
I dorëzohet: Kërkuesit, kësaj Drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
NR. 05-350-97110 DT. 12.08.2016**

Punoi,
ark. Sazan Raskova, inxh. dipl.



Kontrolloi,
ark. Nazife Krasniqi, inxh. dipl.



Drejtori,
ark. Liburn Aliu, inxh. dipl.





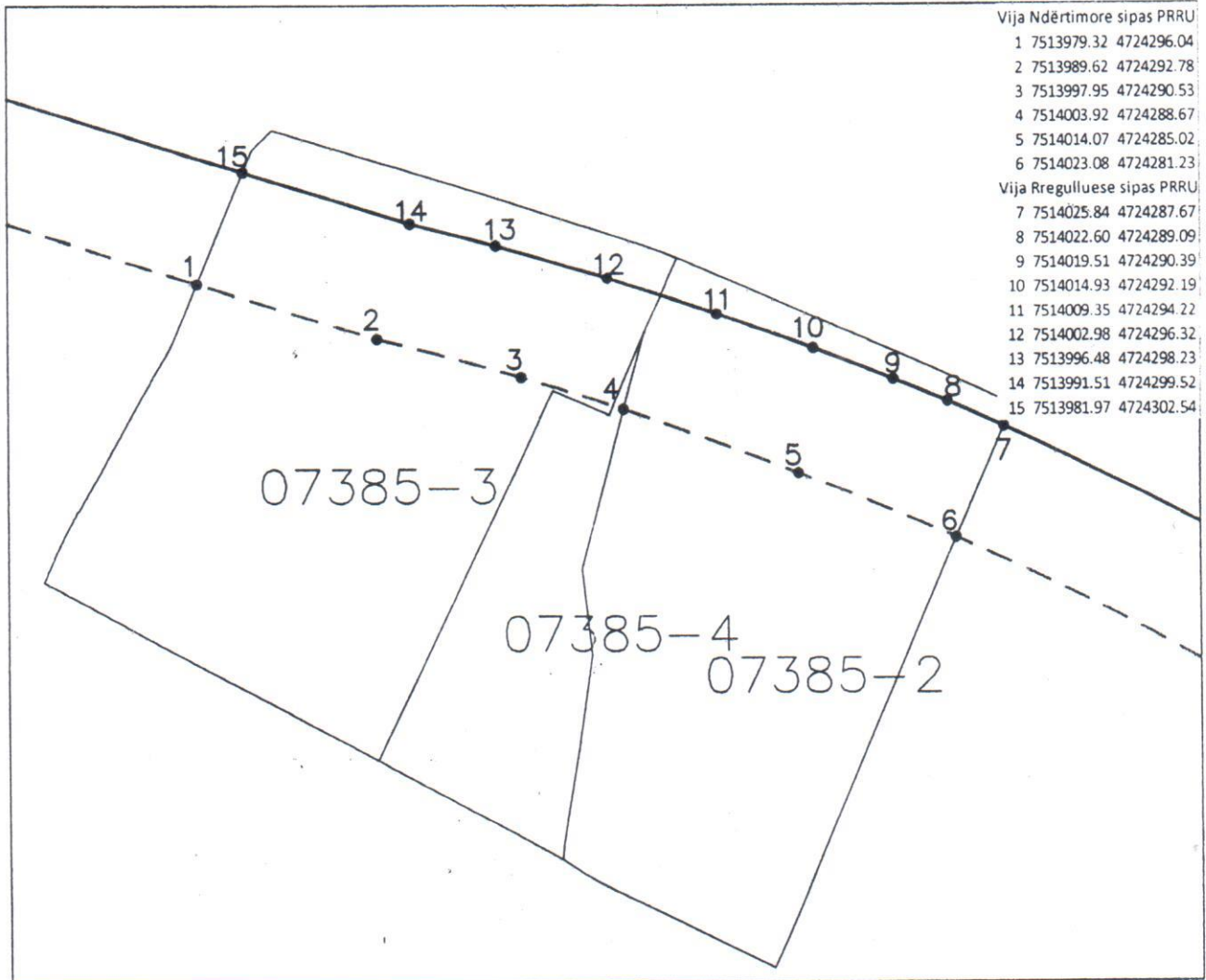
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT,NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku,gjeod.

Nëshkrimi:

Prishtinë: 22.09.2015

Legjenda:

- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Parcela Kadastrale

Sipas peqimit urbanistik
Nr. i LRP-se : 6419/2014

Sipas peqimit urbanistik
Nr. i LRP-se : 2187/2016

Rruga : "BEDRI SHALA"

Vija rregullative

Vija ndërlimore

Vija ndërlimore

- Sip. Parcele 1540m²
- Koefficienti i shfrytzueshmërisë për parcelën 4
- Sip. e lejuar në kate 6160 m²
- Sip. e projektuar në kate 6160m²
- Sip. e lejuar e shpëtës (40% e sipërfaqes) 574.09 m²
- Sip. e projektuar e shpëtës (38.58% te sipërfaqes totale) 553.82m²
- Numri i kateve -2B+S+P+10K

OBJEKTI B2
2B+S+P+10K

Sip. totale 6160 m²

OBJEKTI B1
2B+S+P+11

Nr. i parcelles
6986

Nr. i parcelles
6987

Nr. i parcelles
7385-4

Nr. i parcelles
7385-2

Nr. i parcelles
7384-0

Lojëra për fëmijë

Lojëra për fëmijë

Sipërfaqja Totale e Parcelleve 1540

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (IKS)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes (IS)	Indeksi i shfrytëzimit të kateve (ISK)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPA) (%)
553.82m ²	717.5m ²	104 m ²	1540 X4
38.58%	50%	7.2%	11.18%
			6160m ²

Vija rregullative	Kufi Ndërimi	Parcela e analizuar	Sip. Totale e Objektiv	Rrugë e Planit Rregullativ	Gjërëhmëri / Rekreim pasiv
-------------------	--------------	---------------------	------------------------	----------------------------	----------------------------

SIPA
KREKUR
Bregu i Ri, Tiranë

Projekti ideor
Shtetërisht i regjistruar

ARHITEKTURA