

# KUSHTET E PROPOZUARA NDERTIMORE

## OBJEKTI I SIGURIMIT DHE ZYREVE TË ADMINISTRATES

PËR

## ASHNA

(Agjencia e Sherbimeve të Navigacionit Ajror)



Investitori:

- ASHNA -  
Agjencia e Sherbimeve të Navigacionit Ajror

Dhjetor / 2019

## DUKE U BAZUAR NË LIGJIN **04 / L-174** - NENI **21** PËR PLANIFIKIM HAPSINOR

### KEMI PARAQITUR KUSHTET E PROPOZUARA NDERTIMORE PËR OBJEKTIN PERCJELLËS TË ASHNA-së.

*Mbeshtetur në këta paragraf*

- 5.1. Numri rendor i parcelës kadastrale dhe i zonës kadastrale ;
- 5.2. Emërtimi rendor i klasifikimit zonal dhe i shfrytëzimit të tokës ;
- 5.3. Vija Rregulluese ;
- 5.4. Vija Ndërtimore ;
- 5.5. Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike ;
- 5.6. Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasëm i parcelës Kadastrale ;
- 5.7. Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale ;
- 5.8. Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit për absorbim të reshjeve atmosferike në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale;
- 5.9. Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale ;
- 5.10. Përqindja e sipërfaqes nëntokësore e shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale ;
- 5.11. Kërkesat minimale për vendparkingje ;
- 5.12. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese ;
- 5.13. Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimeve të reja ;
- 5.14. Kushtet e qasjes e adekuate në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike ;
- 5.15. Kufizimet e ndotjes mjedisore dhe të zhurmës sipas legjislacionit përkatës në fuqi ;
- 5.16. Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore...

## 5.1. Numri rendor i parcelës kadastrale dhe i zonës kadastrale:

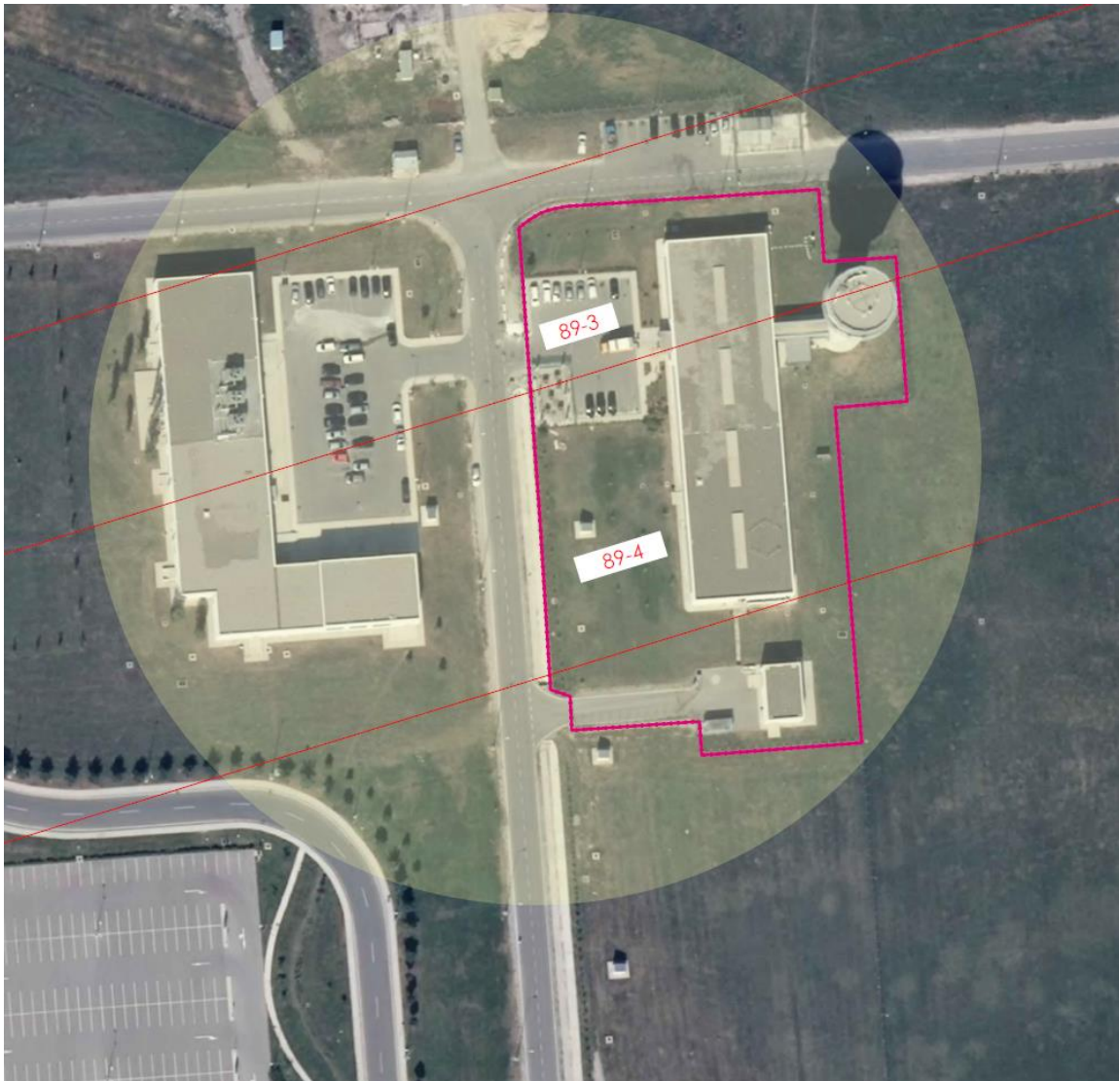
Parcela ku do të ndërtohet Objekti percjelles per zyret e punes se ASHNA (Agjensioni i Sherbimit të Navigimit Ajror), në Zonen Kadastrale: **Vrellë e Goleshit...**

Me nr. Kadastal të parcelelave 89-3 dhe 89-4.

**Ne distancë prej 50 m nga objekti jane paraqitur ne situacion te gjitha objektet eksistuese.**

**Mrenda ketij diametri jane dy objektet ekzistuese te cilat shfrytezohen nga Administrata e ASHNA-se**

**Objekti ka një sipërfaqe bruto 513 m<sup>2</sup>, me etazhitet (P+1) dhe do të jete objekt percjellës poashtu pronë e ASHNA-se**



Parcela Kadastrale e lartë cekur vërtetohet me çertifikatat mbi të drejtat e pronës së dhe kopjen e planit, të bashkangjitura në PROJEKTIN KONCEPTUAL.

## 5.2. Emërtimi rendor i klasifikimit zonal dhe i shfrytëzimit të tokës:

Parcela kadastrale është e koncentruar ne kuader te vendbanimit Vrellë e Goleshit dhe bazuar në Planin Zhvillimor Komunal – **PZHK** të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal 15 Nr.12514 me dt. 23.08.2013 kjo parcelë është në funksion të Zones se Aeroportit Nderkombëtar të Prishtinës-‘ADEM JASHARI’

Pasi qe lokacioni është në Zonen per te cilen nuk janë hartuar Planet Rregulluese Urbane, perkatesisht Harta Zonale e Komunes, Informacionet bazohen ne PZHK.

Komuna e Lipjanit eshte ne process te hartimit te Hartes Zonale.

*Referohuni në shtojcën e bashkangjitur mbi EKSTRAKT-in (informacionin Urban) të leshuar nga Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit - DPUMM – K.K Lipjan me kërkesën e ASHNA-së për zonën ekonomike të Aeroportit.*

## 5.3. Vija Rregulluese

**Vija Rregulluese (VRR):** paraqet largesinë nga kufiri i parces kadastrale të parapare për ndertimin e Infrastruktures Teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi.

**Vija rregulluese ne këtë rast është vetëparcela për arsye se mungon një Plan Rregullativ për këtë zonë.**

*Referohuni ne shtajcat ku janë të bashkangjitur Situacionet !*

## 5.4. Vija Ndërtimore

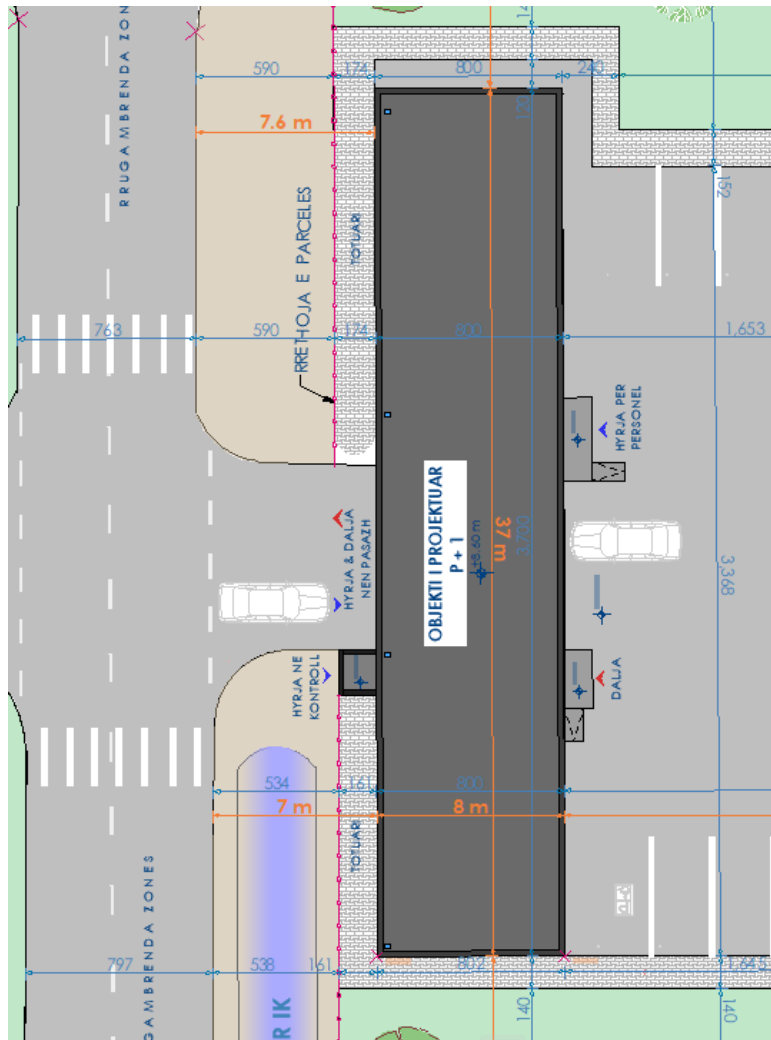
**Vija Ndërtimore (VN):** paraqet largesin nga kufiri i parces kadastrale dhe largesin nga vija rregulluese në të cilin lejohet ndërtimi i siperfaqes se pergjitheshme te shfrytezueshme.

**Vija Ndërtimore ne këtë rast është vetëgabariti i perdheses se objektit për arsye se mungon një Plan Rregullativ për këtë zonë i cili cakton saktësisht VRR dhe VN.**

*Referohuni ne shtajcat ku janë të bashkangjitur Situacionet !*

### 5.5. Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike;

Lartësia e objektit është  **$h=9.80$  m** dhe ka një distancë prej  **$d=7.0$  m** nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës e cila është mbrenda zones.



### 5.6. Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasëm i parcelës Kadastrale:

Lartësia e objektit është  **$h=9.80$  m** dhe ka një distancë nga kufiri i pasëm i parcelës ka distance prej  **$d=63$  m**.

Distanca nga Objekti deri të kufiri në anen e djatht është  **$d=72.60$  m**.

Distanca nga Objekti deri të kufiri në anen e majt është  **$d=15.35$  m**

*p.s: referohuni në shtojcat e Situacionit me  $P=1:250$  ;  $P=1:500$ .*

### 5.7. Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale:

Marre ne raport te pergjithshem shputen e nderteses ne raport me siperfaqen e parceses kadastrale shprehur ne perqindje i bie te jete **2.25 %**, gje qe nenkupton se raporti eshte shumefish me i vogel në raport me siperfaqen e parceses.

Rrjedhimisht kemi:

- Siperfaqja e parceses Brenda rrethojes **9650 m<sup>2</sup>** **(97.75 %)**
- Siperfaqja e shputes se Objektivit Percjelles do te jete **218 m<sup>2</sup>** **(2.25 %)**

### 5.8. Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit për absorbim të reshjeve atmosferike në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale:

Siperfaqja gjelberuse absorbuese e parceses paraqet raportin ne mes siperfaqes gjelberuese per absorbim te reshjeve atmosferike dhe siperfaqes kadastrale për zhvillim.

Siperfaqja absorbuese eshte cdo pjese jo gjelberuse e parceses por qe eshte ne gjendje te absorboj reshjet atmosferike.

Absorbushmeria pergjate gjithe parceses kadastrale per zhvillim definohet ne menyre qe siguron zgjidhjen me te mire per absorbimin dhe mbledhjen siperfaqessore te reshjeve atmosferike.

Ne cilindo rast siperfaqja minimale absorbuese nuk duhet te jete me pak se 20% ne raport me siperfaqen e parceses kadastrale per zhvillim.

Ne rastin tone kemi llogaritur siperfaqen gjelberuese per absorbim perbrenda rrethojes se objekteve, gje e cila tejkalon kushtin prej min 20 % te (SGJAP).

-Siperfaqja e pergjithshme e gjelbrimit Brenda rrethojes se parceses **5575 m<sup>2</sup>**

-Siperfaqja e shputes se Objektivit Percjelles do te jete **218 m<sup>2</sup>**

Shprehur ne perqindje i bie **3.9 %** siperfaqe e objektit ne raport me siperfaqen gjelbruese.

*p.s: Objekti percjelles i cili do te ndertohet nuk cenon aspak hapesiren gjelberuese per faktin se ka nje kuadratur te vogel dhe do te ndertohet ne hapesiren e parkingut.*

### 5.9. Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale:

Marre në raport sipërfaqen e përgjithshme të ndërtimit të objektit përcjelles në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale shprehur në përqindje i bie të jete **24.65 %**.

Objekti marr në sipërfaqe bruto ka **513 m<sup>2</sup>** apo si mase të vëllimit 1949 m<sup>3</sup>.

-Sipërfaqja e parcelës Brenda rrethojës -----	<b>9650 m<sup>2</sup></b>
-Sipërfaqja e Objektit Eksistues -----	<b>2041 m<sup>2</sup></b>
-Sipërfaqja e Objektit të Gjeneratorit -----	<b>120 m<sup>2</sup></b>
-Sipërfaqja e Objektit Përcjelles do të jete -----	<b>513 m<sup>2</sup></b>

*verejete: Sipërfaqet e Objekteve janë sipërfaqet totale bruto (përfshirë edhe etazhitetin)!*

### 5.10. Përqindja e sipërfaqes nëntokësore e shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale:

Sipërfaqja nëntokësore e shfrytëzueshme paraqet raportin në mes sipërfaqes së objektit e cila është e ndërtuar nën Tokë dhe sipërfaqes së përgjithshme të parcelës kadastrale.

Në rastin konkret të Objektit përcjelles nuk ka sipërfaqe të ndërtuar nën tokë (pra objekti është pa Bodrum, është vetëm P+1).

### 5.11. Kërkesat minimale për vendparkingje:

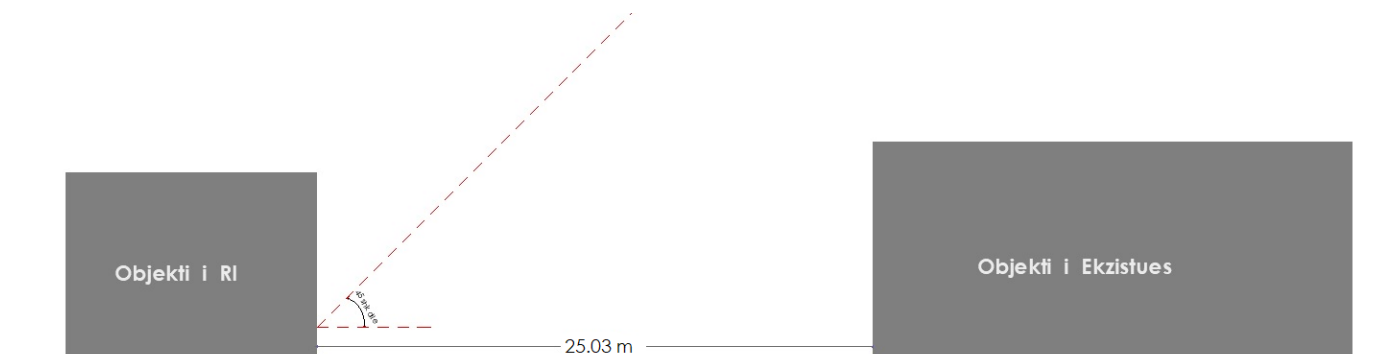
Kërkesat minimale për vendparkingje plotësohen pasi që tashmë vendparkingu është ekzistues dhe ka vende të mjaftueshme për parking, nuk cenon aspak vendparkingjet për punonjësit e tjerë për arsye se Objekti i Administratës ka vendparkingun e veçant të ndarë nga kjo.

Gjithashtu janë parapar edhe vendparkingje për Personat me aftësi të kufizuara (PAK)...

*p.s: janë të cekura edhe në pjesën e projektit konceptual !*

## 5.12. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese:

Ndriçimi natyror për dritaret ekzistuese paraqet rregullin e rrafshit imagjinar 45 shkalle për të siguruar ndriçim natyror dhe diellosie për strukturat ekzistuese. Rrafshi imagjinar është i projektuar për të siguruar dritë dhe ajër në nivelin e dritares me të ulët të strukturave ekzistuese.



Rregulli siguron që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri mos të kalojë vijën e terhequr në kënd prej 45 shkallë nga dritarja me të ulët e një hapësirë punuese të katit të përdhës.

Distanca nga objekti i ri deri të Objekti ekzistues është **25.03 m**.

## 5.13. materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimeve të reja:

Te gjitha materialet të cilat do të përdoren në ndërtimin e strukturës së re të objektit përcjelles dhe të gjitha ato materiale që do të përdoren në sipërfaqet e jashtme janë të lejuara për përdorim.

Madje do të përdoren materiale të cilat janë adaptabile me materialet të cilat janë të përdorura në objektet ekzistuese në mënyrë që mos të mëndesh në aspektin arkitektonik dhe atë pamor, gjithashtu do të jenë materiale të cilat ndikojnë në Eficiencën energjetike të objektit.

Kështu që në realizimin e strukturës ju qasemi edhe Standardeve dhe normave teknike për ndërtim.

Në këndvështrim të mungesës së standardeve të Kosovës për planin për realizim të strukturës urbo-arkitektonike, në mesin e të tjerave, janë aplikuar Standardet Evropiane apo ato të harmonizuara të EU-së dhe Rekomandimet e Planit si në vijim.

Hierarkia e Standardeve që duhet të referohet kur të formulohen specifikacionet teknike:

1. Një standard Kosovar që implementon një standard Evropian,
2. Një standard Evropian,
3. Një aprovim teknik Evropian,
4. Një specifikim teknik i përbashkët,
5. Një standard ndërkombëtar dhe/ose sistem tjetër i referencës teknike i krijuar nga organet Evropiane të standardizimit.



#### **5.14. Kushtet e qasjes e adekuate në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike:**

Objekti i cili do të ndertohet do ketë qasje në rrugën publike (rrugë përbrenda zonës së Aeroportit), qasja është e lehtë dhe bëhet pa e penguar qarkullimin e rregullt.

Përbrenda lokacionit të cekur më lartë është e shtrirë e gjithë struktura dhe rrjeti i instalimeve të Elektikes, Ujesjellesit dhe Kanalizimit.

Për të gjitha këto qasje në infrastrukture janë marrë paraprakisht pëlqimet nga organet kompetente

#### **5.15. Kufizimet e ndotjes mjedisore dhe të zhurmës sipas legjislacionit përkatës në fuqi:**

“**Mjedisi**” është rrethina natyrore: ajri, toka, uji, klima, flora dhe fauna, në tërësinë e ndërveprimit dhe trashëgimia kulturore si pjesë e rrethinës të cilën e ka krijuar njeriu.

“**Ndotja e mjedisit**” është ndikimi i drejtpërdrejtë ose e tërthortë e materieve ndotëse apo i energjisë në mjedis, e shkaktuar përmes aktiviteteve të njeriut ose përmes proceseve natyrore që kanë pasoja të dëmshme në cilësinë e mjedisit dhe në shëndetin e njeriut.

“**Dëmtim i mjedisit**” është prishja e karakteristikave fiziko-kimike dhe strukturore të ekosistemit natyror, zvogëlimi i llojllojshmërisë biologjike dhe peizazhore, të ekosistemeve natyrore, prishja e ekuilibrit ekologjik dhe cilësisë së jetës të shkaktuara kryesisht nga ndotja e ujit, ajrit dhe tokës prej veprimtarive të njeriut ose fatkeqësive natyrore.

“**Mbrojtja nga zhurma dhe vibracioni**” Shfrytëzuesi i pajisjeve të cilat prodhojnë zhurmë dhe vibracion, mund të vë në qarkullim ose të përdorë pajisjet sipas kushteve të parapara për aplikimin e masave mbrojtëse për zvogëlimin e zhurmës dhe vibracionit, respektivisht të bënë përdorimin e impianteve, pajisjeve, makinave, mjeteve transportuese dhe aparateve të cilat lirojnë zhurmë deri në nivelin e paraparë me ligj të veçantë.

**Ojekti në fjale nuk ndikon aspak negativisht në mjedis, nuk shkakton ndotje dhe po ashtu nuk krijon kurrfarë zhurme e cila ndikojnë në mjedisin rrethues.**

*p.s: Referohuni në Raportin e Vlersimit të ndikimit në mjedis - VNM !*

### **5.16. Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore.**

**“Pejsazhet kulturore”** nënkupton një fushë, ashtu siç perceptohet nga njerëzit, karakteri i të cilës është rezultat i veprimit dhe ndërveprimit të faktorëve natyrorë dhe/ose njerëzorë; një komponentë esenciale e ambientit të njerëzve, një shprehje e diversitetit të trashëgimisë së përbashkët të tyre kulturore e natyrore, dhe një krijues i identitetit të tyre.

**“Mbrojtja”** është një nomenklaturë e masave të mbrojtjes të natyrës juridike me qëllim të ruajtjes së vlerave të trashëgimisë kulturore.

**“Zona e mbrojtur”** nënkupton një hapësirë të vendit siç është përcaktuar në nenin 2 të Ligjit nr. 2003/14 për planifikim hapësinor, i cili është ambienti i perimetrit të trashëgimisë kulturore të paluajtshme që mund të mbrohet nga ndonjë zhvillim ose veprimtari që mund të dëmtojë kuadrin e dukshëm ose dëmtim tjetër të trashëgimisë kulturore.

**Keshtu qe Objekti percjelles i cili do te ndertohet nuk cenon Vlerat natyrore, dhe veprimtaria e ketij objekti nuk nderyn asgje negativisht ne mjedis. Gjithashtu ne rrethin te ambientit perimetrik nuk ka ndonje objekt te trashegemis kulturore.**

*p.s: Referohuni në Pelqimin nga Ministra e Kultures (për siperfaqet e mbrojtura) !*

## **Pjesa Grafike**

- **Situacioni i Gjerë P=1:500** -(formati ISO\_A2)
- **Situacioni i Ngushtë P=1:250** -(formati ISO\_A2)