

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-122067 dt.28.06.2021, të pronarëve, Ymer Sylja, Fatmir Shaqiri, Ismet Shaqiri, Shefqet Jusufi, Agim Jusufi dhe Shefket Demi nga Prishtina, me investitor "CIMA" sh.p.k., me seli në Fushë Kosovë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "b_09", tërësisë "B-2" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 08.11.2021 merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, Ymer Sylja, Fatmir Shaqiri, Ismet Shaqiri, Shefqet Jusufi, Agim Jusufi dhe Shefket Demi nga Prishtina, me investitor "CIMA" sh.p.k., me seli në Fushë Kosovë, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-122067 dt.28.06.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "b_09", Nën tërësia "B-2" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, dhe Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në parcelat kadastrale, nr. 2671-4, 2671-6, 2671-7 dhe 2671-12, ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.35 - 1299 dt.29.06.2010, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Kryesisht Banim", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013.

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, kërkuesit janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues "Muhaxhirët dhe PZHU" me referencë 05-350/01-94676/20 dt.19.06.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 2671-6; S=502.0m²; Agim Jusufi dhe Shefqet Jusufi.;..... "Tokë bujqësore: Arë e klasës 6";
 - nr.2671-7; S=459.0m²; Fatmir Shaqiri dhe Ismet Shaqiri.;..... "Tokë bujqësore: Arë e klasës 1";
 - nr. 2671-12; S=620.0m²; Imer Sylja; ;....."Tokë bujqësore: Arë e klasës 5";
 - nr. 2671-4; S=210.0m²; (688.0m²) Shefket Demi.;....."Tokë bujqësore: Arë e klasës 5";

Sipërfaqja totale e parcelave është: S=1,791.00m²;

profesori - juridike eshte private - loka e nientuar, me kyqe ne bashkuarime te kane rruge, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;

- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura përfshihen / shtrihen disa shtëpi individuale banimore, me etazhitet P+1 gjerë në etazhitet P+3;
- Terreni i lokacionit, ka pjerrtësi nga drejtimi lindje në drejtimin perëndim;
- Në diametër prej 50m' të lokacionit, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore, si dhe disa ndërtesa shumë banesore dhe afariste;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, shtrihen në mes të rrugëve "Kaçaniku" dhe "Lord Bajron", ku rruga "Lord Bajron" është rrugë e planifikuar e Planit;
- Qasja në zgjidhjen urbane në fjalë bëhet nga rruga "Lord Bajron", për ndërtesën në kuadër të këtij kompleksi;
- Në kuadër të zgjidhjes në fjalë, përfshihet edhe një pjesë e parcelës kadastrale nr.2671-4 ZK Prishtinë, në pronësi të Shefket Demit, përkatësisht vetëm pjesa e rrugës së planifikuar që aktualisht i shërben parcelave kadastrale në brendi të bllokut në fjalë (me sip. 210m²).

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste, si dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "b_09" të nën tërësisë "B-2" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", bazuar në kriteret & parametrat urban, dhe janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhite i ndërtesës dhe raporti i saj me distancat nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara, parcela ndërtimore e bllokut urban, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Pjesët e parcelave kadastrale, dhe sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira në ndërtim - brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 2671-6; S=502.0m²;
 - nr. 2671-7; S=411 m² (48 m² +411 m² =459.0m²);
 - nr. 2671-12; S=620.0m²;
- nr. 2671-4; S=18 m², (192 m² jasht VRR + 18 m² brenda VRR =210.0m² te cilat përfshihen ne llogaritje te objektit A)
- Sipërfaqe totale: S=1,551.0 m²;
- Pjesët e parcelave kadastrale, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, dhe që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht që shtrihen jashtë vijës rregulluese, janë:
 - nr. 2671-4; S=192 m² jashtë vijës rregullative , 18 m² brenda vijës rreg.;
 - nr. 2671-7; S= 48m² jashtë vijës rregullative , 411 m² brenda vijës rreg.;

Sipërfaqe totale: S=240.0m²;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese, është S=1,551.0 m².

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave të lartcekura planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumë-banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):

Objekti A - S=9,021.72m² / 7,162.32 m² mbi tokë + 1,859.4m² nën tokë /,

Etazhitet: -2B + S + P + 11+PH

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses dhe suterrenit, lejohet max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

S= 1551 x 0.4 =620.4m² / lejuar sipas planit rregulluese /,

$S = 618.46\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave të bashkuara në kompleks për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% dhe bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe është:

$S = 1551 \times 0.6 = 930.6\text{m}^2$ / lejuar sipas vendimit /,

$S = 929.7\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe absorbuese 40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, bazuar në planin rregullues, normat teknike të planifikimit hapësinor, si dhe Vendimin 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ku kjo sipërfaqe për kompleksin e bllokut, është;

$S = 1551 \times 0.4 = 620.4\text{m}^2$;

$S = 1551 \times 0.3 = 465\text{m}^2$ e lejuar ndërsa 470 e projektuar/ sipas projekt propozimit - pasi që aplikohet kulm i gjelbërit, është propozuar me 30% /.

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbëruar të parcelës (ISGJ), nga 40% e përcaktuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, për stimulimin e arkitekturës së qëndrueshme në ndërtimet e reja, mund të zvogëlohet për 10%, në rast se në ndërtesën në fjalë, aplikohen kulmet e gjelbra;
- Koeficienti i ndërtimit (ISN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, lejohet të jetë max.4.0. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe 0% për etazhet e nëntokës - *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

$S_1 = 1551 \times 4.0 = 6,204.00\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,

$S_1 = 7,162.32\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit (me 20%, -310.2 m^2 , nga te cilat është përdorur afërsisht 15%)/.

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese për pjesën e blloku urban "b_09" (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% për pjesën e bllokut urban "b_09", përkatësisht për G1 me investitor "CIMA" sh.p.k, do të jetë,

$S_j = 1551 \times 0.2 = 310.2\text{m}^2$, ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese - S_j , sipas dispozitës urbanistike është 240 m^2 , Megjithatë, shuma e sipërfaqeve që dalin jashtë vijës rregulluese, nuk duhet të tejkalojë 20% të shumës së parcelave ndërtimore të formuara me këto kushte ndërtimore. Si rrjedhojë, sipërfaqja prej 240 m^2 , e cila del jashtë vijës rregulluese, do të kalkulohet me koeficient të ndërtimit 4.0 (sipas kriterëve të parapara për bllokun urban "b_09" përkatësisht sipas PZHU-së), dhe llogaritet si ne vijim:

$S_j = 240 \times 4.0 = 960\text{m}^2$.

- Bazuar në kalkulimet e mësipërme, sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim (mbitokësore) (sipërfaqja brenda dhe jashtë vijës rregulluese) do të jetë:

$S_b + S_j = 6,204 + 960 = 7,164\text{m}^2$

- $S_2 = 7,162.32\text{m}^2$ (totali i sipërfaqes ndërtimore - mbi tokësore për ndërtesën, sipas projekt propozimit)
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Ndërtim i lartë mix.", gjegjësisht banim shumë banesor & afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazhuese (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës është $0.3 \times H$ (H- lartësia e ndërtesës). Te fasadat pa ndriçim primar min. i distancës është 7.0m nga kufiri i parcelës;

eshte i pa mutualar, ndersa sipas Planit Zhvillimor Urban, eshte A - A V Etazie,

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit" në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISN), e as në kalkulimin për taksën dhe tarifën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhesisë së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit, lejohet të jetë max.1.2m, me kusht që etazhet nëntokësore të mos e tejkalojnë gabaritin e përdhesisë;
- Qasja në objekt , përkatësisht për ndërtesën të jetë nga rruga "Lord Bajroni" rrugë kjo e planifikuar sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët";
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj. (zgjerimi i rrugës se brendshme te bllokut, rruga egzistuese Kaçaniku, duke përfshirë sipërfaqen prej 148.83 m² te parcelës private e cila nuk është llogaritur për zgjerim gjate zhvillimit te bllokut;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet një vend-parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës varësisht prej destinimit të parashihen vend parkimet, ku për sipërfaqen e afarizmit, për çdo 40m²/1 vend parkim;
- Në kuadër te kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;

• Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient të ndërtimit, për pjesët e parcelave kadastrale, ku sipas llogaritjeve është:

- nr. 2671-4; S=210.0m² 192 m² jashtë vijës rregullative , 18 m² brenda vijes rreg. (e plotë me certifikate te pronës është 688.0m²);
- nr. 2671-7; S=459.0m²; 48m² jashtë vijës rregullative , 411 m² brenda vijes rreg.
- Parcela nr. 2671-4, me S=192m² ZK Prishtinë dhe nr. 2671-7, me S=48m² ZK Prishtinë me sipërfaqe totale S=240m², të përfshira në hapësira publike të planifikuara - rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat ndërtimore të kompleksit në kuadër të Bllokut urban "b_09" kanë sipërfaqe prej S=1551m², kurse pjesa jashtë vijës rregullues - hapësirë publike është totali S=240 m², andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%) është $S=240 / 1551 \times 100 = 15.47\%$, me ç' rast kompenzohen për tërë sipërfaqen prej 240 m², me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës, dhe atë si në vijim:

$$S=240 \times 4.0 = 960.00m^2;$$

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelave kadastrale. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr. 2671-6, 2671-7, 2671-12dhe 2671-4 -me shfrytëzim prej 210m² nga totali i sipërfaqes 688m²-sipas certifikatës se pronës ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit

rregullues urban dhe bazuar në Planin e situacionit - "zgjdhja urbane" dhe dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori, që i është bashkangjitur këtij Vendimi.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjdhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu, me numër të licencës 75, e e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi, për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

VII. Bashkimi i parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale, do të bëhet në një parcelë ndërtimore, dhe bëhet si në vijim:

- Parcelat kadastrale nr. 2671-6, 2671-7, 2671-12 dhe 2671-4 (pjesërisht me 210 m²) ZK Prishtinë, Bashkimi i parcelave sipas grupit të lartcekur, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit - "zgjdhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve. Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe Manualit për bashkimin punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu, me numër të licencës 75, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

IX. Kycja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje 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).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos" - Ngrohësja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi

ndërtimore për qasjen e personave dhe akses të krahut të ndërtimit ndërtimore për objektet e ndërtimit dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtësave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke 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 ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - 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, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro - energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XI. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Leje Mjedisore Komunale hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

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

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 2671-6, 2671-7, 2671-12dhe 2671-4 (pjesërisht me 210 m2)ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit te përshkruara ne paragrafin III, te keti akti, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen brenda vijës rregulluese, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet si në vijim:

- parcela nr. 2671-6 ZK Prishtinë - S=502 m² (pesëqind e dy metra katror);
- parcela nr. 2671-7 ZK Prishtinë - S=411 m² (katërqind e njëmbëdhjetë metra katror);
- parcela nr. 2671-12 ZK Prishtinë - S=620 m² (gjashtëqind e njezet metra katror);
- parcela nr. 2671-4 ZK Prishtinë - S=18 m² (tetëmbëdhjetë metra katror).

Duke qenë se në kuadër të këtyre kushteve ndërtimore, krijohet vetëm një parcelë ndërtimore, parcelat të cilave do të u ndërrohet destinimi grumbullohen ne nje grup, andaj sipërfaqet janë caktuar për secilën parcele, sipas vijës rregulluese të Planit Rregullues. Këto sipërfaqe do të regjistrohen si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore

XIII. Marrëveshja për infrastrukturë - bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuësit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIV. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 - 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor

XV. Deklarata e kërkesit/ pronarëve, Ymer Sylja, Fatmir Shaqiri, Ismet Shaqiri, Shefqet Jusufi, Agim Jusufi dhe Shefqet Demi nga Prishtina, me investitor "CIMA" sh.p.k, se çasja -rampa e veturave për bodrum-garazha, e njëjta mund të përdoret si çasje edhe nga parcelat fqinje për ndërtesën e rezervuar në bllok me etazhitet -2B+P+8, e propozuar në parcelat kadastrale nr.2674-0 (parcele e pandare në gjeoportali).

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënitimit.

XV. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

Ar s y e t i m

Kërkesit-pronarët Ymer Sylja, Fatmir Shaqiri, Ismet Shaqiri, Shefqet Jusufi, Agim Jusufi dhe Shefqet Demi nga Prishtina, me investitor "CIMA" sh.p.k., me seli në Fushë Kosovë, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-122067 dt.28.06.2021, të pronarëve, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore, sipas projekt propozimit të prezantuar, dokumentacionit të kërkesës dhe kushteve të dokumentit të planifikimit hapësinor.

Me kërkesë, si dhe plotësimet dhe gjitha zhvillimet e lëndës, kërkesit kanë prezantuar dokumentacionin si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale, nr. 2671-6, 2671-7, 2671-12 dhe 2671-4 ZK Prishtinë dhe Certifikatat e njëjste kadastrale, për parcelat në fjalë, të lëshuara nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Informimin nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU me referencë 05-350/01-94676/20 dt.19.06.2020 të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr. i LRP-së: 4485/2020 dt.14.08.2020, lidhur në mes të Imer Sylja, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 2671-12 ZK Prishtinë, dhe "CIMA" sh.p.k., në cilësinë e investitorit;
- Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr. i LRP-së: nr.7990/2020, dt. 31.12.2020, lidhur në mes të z. Fatmir Shaqiri dhe Ismet Shaqiri , në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr. 2671-7 ZK Prishtinë, dhe "CIMA" SH.P.K., në cilësinë e investitorit;
- Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr. i LRP-së: 7916/2020 dt.29.12.2020, lidhur në mes të Shefqet Jusufi dhe Agim Jusufi, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr. 2671-6 ZK Prishtinë, dhe "CIMA" SH.P.K., në cilësinë e investitorit;
- Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr. i LRP-së: 1347/2020 dt.21.02.2020, lidhur në mes të Shefqet Demi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 2671-4 ZK Prishtinë e cila parcele hyn pjesërisht në zgjidhje urbane me sipërfaqe 210 m2 nga totali 688 m2), dhe "CIMA" sh.p.k., në cilësinë e investitorit;
- Dokumentacionin e kompanisë investuese "CIMA" shpk, me nr te biznesit 810796328;

- Projektin ideor për ndërtesën shumë-banesore dhe afariste, punuar nga kompania "CIMA" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810796328;
- Inçizimet gjeodezike të punuara nga, gjeodeti i licensuar Xhavit Fetahu me numer te licences 75.
- Vërtetimet mbi obligimet tatimore, të pronarëve;
- Kopjet e dokumenteve identifikuese; si dhe
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, me dt. 28.06.2021, ka pranuar kërkesën 05 nr. 350/02-122067 dt.28.06.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore afariste.

Pas shqyrtimit të kërkesës, dhe dokumentacionit të dorëzuar në kërkesë, si dhe shtesave të prezantuara gjatë zhvillimit të procedurave të lëndës, u konstatua se:

- Me dt.23.08.2021, kjo Drejtori, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, me dt. 23.08.2021, ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 06.09.2021 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë, në E-mail adresën e vendosur në këtë njoftim, nuk ka arritur ndonjë kërkesë apo ankesë lidhur me këtë njoftim publik.

Drejtoria e Urbanizmit, pas konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe bazuar në procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë dhe konstatimet e lartpërmendura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe urbanistike për caktimin e kushteve ndërtimore për këtë lokacion.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit për miratim të ndryshimit, plotësimit dhe korrigjimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjdhja urbane" e ndërtesës së planifikuar dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Propozimin për bashkim te parcelave, punuar nga gjeodeti i licensuar.

Udhëzimi 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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror - MMPHI.

Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesve, Drejtorisë së Kadastrit kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës, dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 nr. 350/02-122067 DT. 08.11.2021

Punoi,
Lindita Beqiri



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Preshtreshi



Page 9 nga 9





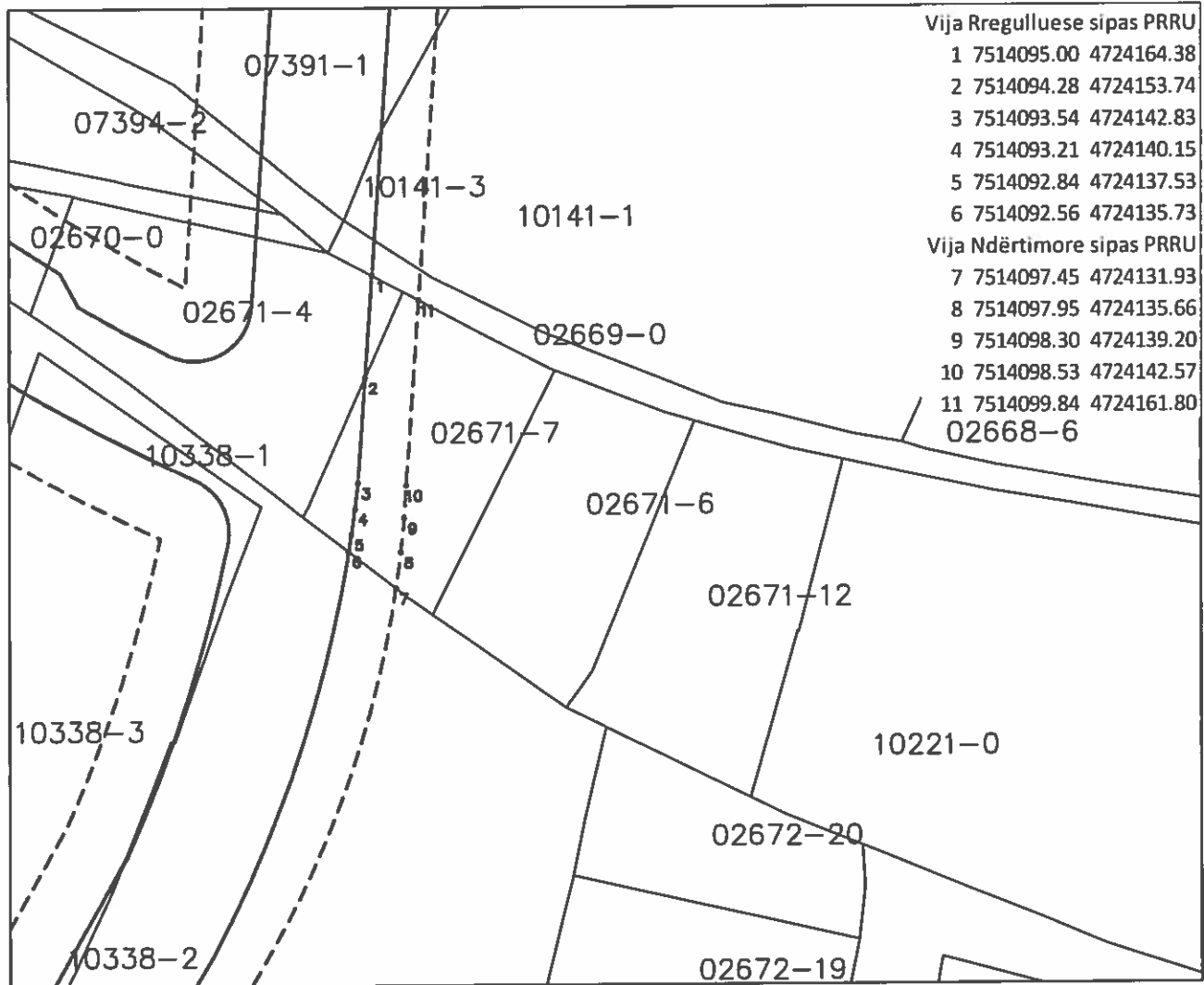
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nëshkrimi:

Prishtinë: 07.10.2021

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

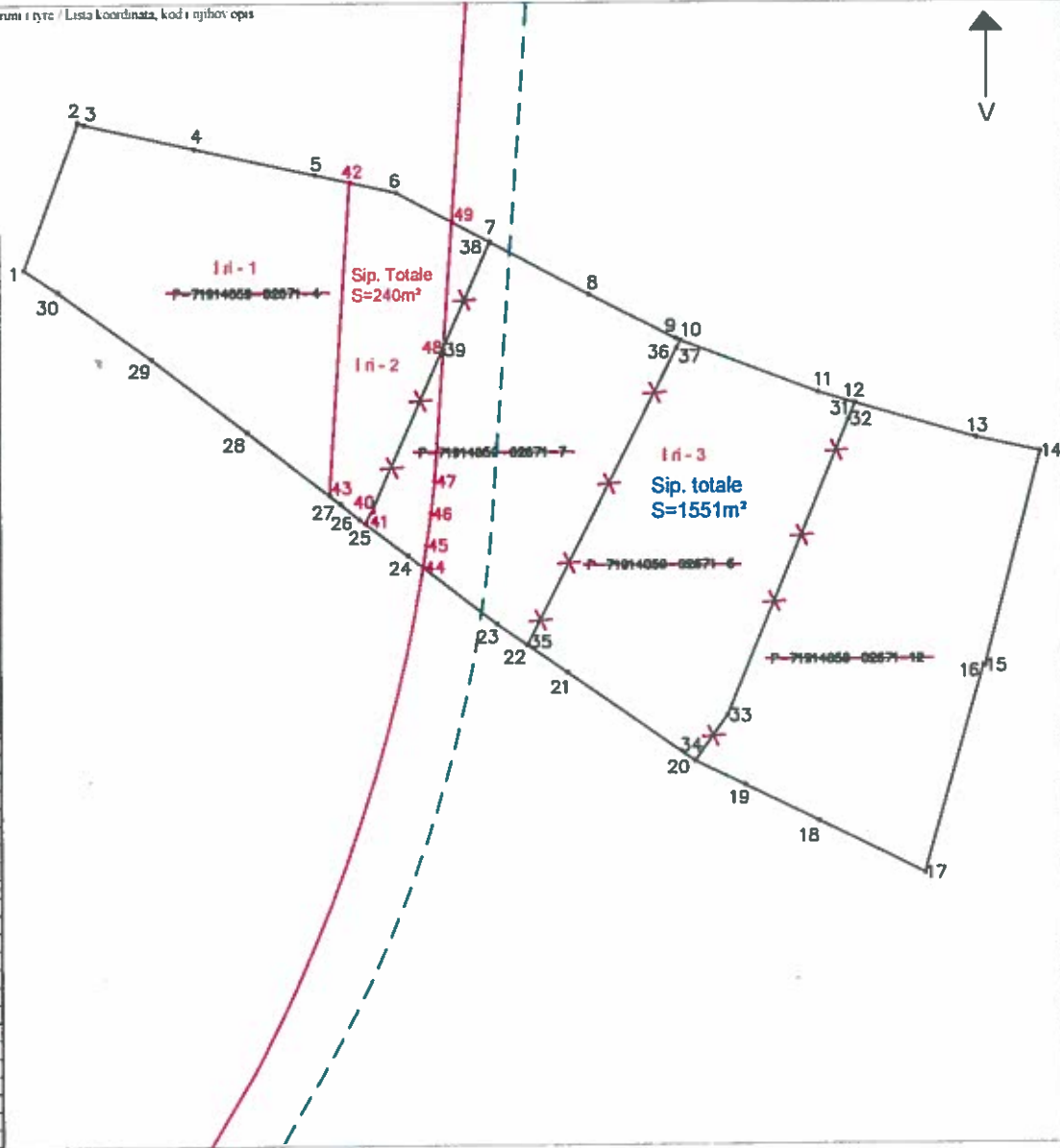
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim për bashkim Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana: 1: 550

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

| Koordinatat | | |
|-------------|-------------|-------------|
| Nr. | Y | X |
| 1 | 7514059.586 | 4724160.566 |
| 2 | 7514064.107 | 4724172.746 |
| 3 | 7514064.587 | 4724172.556 |
| 4 | 7514073.726 | 4724170.515 |
| 5 | 7514083.746 | 4724168.305 |
| 6 | 7514090.456 | 4724166.795 |
| 7 | 7514098.230 | 4724162.670 |
| 8 | 7514106.410 | 4724158.280 |
| 9 | 7514113.590 | 4724154.590 |
| 10 | 7514113.979 | 4724154.434 |
| 11 | 7514125.380 | 4724150.040 |
| 12 | 7514128.452 | 4724149.152 |
| 13 | 7514138.533 | 4724146.225 |
| 14 | 7514143.830 | 4724145.080 |
| 15 | 7514139.230 | 4724127.260 |
| 16 | 7514139.110 | 4724127.230 |
| 17 | 7514134.220 | 4724110.110 |
| 18 | 7514123.354 | 4724114.456 |
| 19 | 7514119.266 | 4724117.440 |
| 20 | 7514113.094 | 4724119.486 |
| 21 | 7514104.540 | 4724126.880 |
| 22 | 7514101.239 | 4724129.168 |
| 23 | 7514098.700 | 4724130.960 |
| 24 | 7514091.340 | 4724136.680 |
| 25 | 7514087.780 | 4724139.370 |
| 26 | 7514087.363 | 4724139.686 |
| 27 | 7514083.805 | 4724140.966 |
| 28 | 7514078.035 | 4724146.976 |
| 29 | 7514070.136 | 4724153.106 |
| 30 | 7514062.996 | 4724158.676 |
| 31 | 7514128.452 | 4724149.152 |
| 32 | 7514127.896 | 4724147.799 |
| 33 | 7514117.800 | 4724123.250 |
| 34 | 7514113.094 | 4724119.486 |
| 35 | 7514101.239 | 4724129.168 |
| 36 | 7514113.639 | 4724151.800 |
| 37 | 7514113.979 | 4724154.434 |
| 38 | 7514098.230 | 4724162.670 |
| 39 | 7514094.278 | 4724153.735 |
| 40 | 7514088.390 | 4724140.390 |
| 41 | 7514087.780 | 4724139.370 |
| 42 | 7514086.535 | 4724167.680 |
| 43 | 7514084.801 | 4724141.745 |
| 44 | 7514092.563 | 4724135.750 |
| 45 | 7514092.838 | 4724137.527 |
| 46 | 7514093.212 | 4724140.152 |
| 47 | 7514093.535 | 4724142.834 |
| 48 | 7514094.278 | 4724153.735 |
| 49 | 7514093.003 | 4724164.379 |



Rilevoi / Snimio: Ing. Xhavit Fetahu
(emri dhe mbiemri i geodeut kompanisë / ime i prezime geodeta kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Nënskrimi / Potpis: *Xhavit S. Fetahu*

Data e rëlevimit / Datum snimanja: 07.10.2021



Aprovi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar / ime i prezime službenog lica)

Nënskrimi / Potpis: _____

Data e aprovim / Datum usvajanja: _____



Opërtimi: K.A.R.

KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR PARCELEN:
 Parcela kadastrale:
 Nr. I Parcelës: 02671-4; 02671-6;
 02671-7; 02671-12;
 Zona kadastrale: Cerifikata e ri.Kadastrale
 Prishtinë:
 P-71914059-02671-4;
 P-71914059-02671-6;
 P-71914059-02671-7;
 P-71914059-02671-12;
Plani Rregullues - PZHU Vendi i Planit:
 -Plani Rregullues "Muhaxheret",
 01 Nr.35-1299 dt.29.06.2010
 -Plani Zhvillimor Urban,
 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013

Tersia e Bilokut
 - Tersia hapësirë B-2, blloku b_09

TE DHËNAT SIPAS PROJEKTIT
Objekti Afarist - Banesor
-2B+S+P+11+PH
 -Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave:
 S_{parcelës} = 1.791.00m² 100 %
 -Sipërfaqja brenda vjes rregullative:
 S_{rregullative} = 1.551.13m² 86.61 %
 -Sipërfaqja brenda vjes rregullative + 20% /
 S_{surrogat} = 1.861.36 m² +20 %

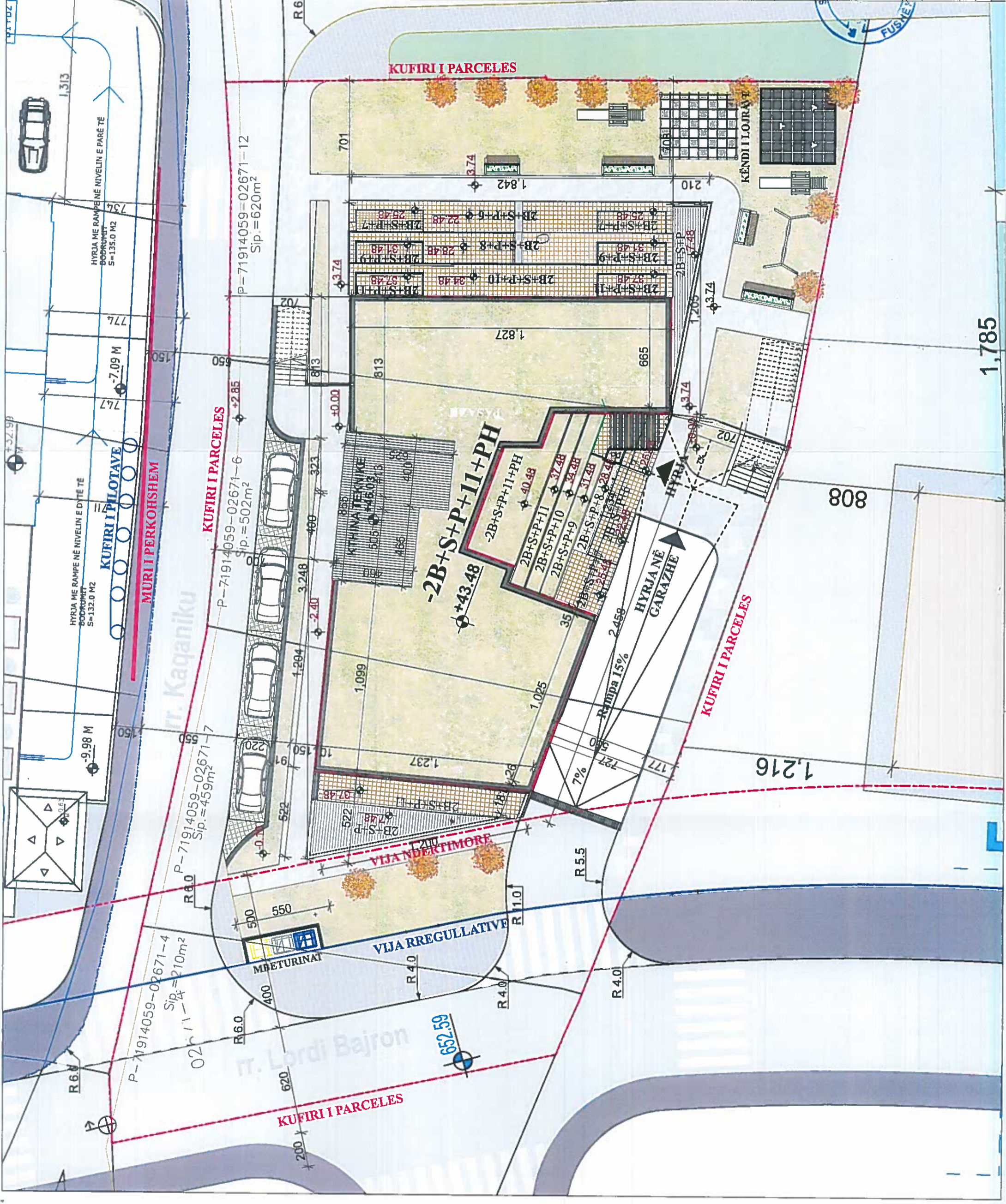
Sipërfaqet e projektuara
 S_{mbl tokë} 7.162.32 m²
 S_{nën tokë} 1.859.4 m²
 S_{totale} 9.021.72 m²
 S_{lejuar mbi tokë} 7.445.44 m²
 S_{lejuar mbi tokë} 375.61 m²

EMRI I PROJEKTIT: PROJEKT IDEORË
 INVESTITORI:
 DHE PROJEKTUES:



ADRESA: "CIMA" Sh.p.k.
 Fushë Kosovë, Dardania,
 Rr. "L. BASHKIM" Nr.1
 Tëll: 810796328
 +386 49 50 90 90
 E-mail: cima.shpk@gmail.com

ARKITEKT: Msc.ark. Përdorim HAXHIU
 TITULLI I VIZATIMIT: 'OBJEKT AFARISTO - BANESORË'
 SITUACIONI I NGUSHTË -
 Kushtet Ndertimore
 FAZA: ARKITEKTURA
 DATA: Qershor-2021 | FLETA: A3
 PËRPIESË E VIZATIMEVE: 1:200 | Nr: A.01



1,785

808

1,216

652.59