



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-1079

01-1079

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 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, 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 duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/03 – 137687/23 dt.04.07.2023 të kërkuarit: Subjektit juridik & Investitorit "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Enver Maloku", H-4, Lok.4, Lagjia "Mati 1", me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, për **ndryshim-plotësim & zgjerim** të kushteve ndërtimore, të caktuara nga kjo drejtori, me Vendim 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018 (dhe të ndryshuara – plotësuara me Vendimin 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti: "1"** me 2B+P+2 dhe **"2"** me B+P+8, (Faza "01" bazuar në kushtet ndërtimore, të caktuara me Vendim 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018), dhe më pas **Objekti "1"** me B+S+P+8 dhe **Objekti "2"** me B+S+P+4 (bazuar në Vendim për ndryshim-plotësim, 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, në emër të Pronarëve, Muharrem dhe Naim Fazliu, Mehmet Gjyrevci nga Prishtina, me Investitor "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, si dhe **pranimin e palëve në procedurë**, Pronarët, Halil Krasniqi, Skender Vrajolli dhe Ali dhe Zarije Hoti nga Prishtina, dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rindërtimin (bazuar në kushtet ndërtimore paraprake) dhe zgjerimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Objekti "2"** me 2B+S+P+6 (Faza "02"), të **Kompleksi "Gjurma"**, në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matičan, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 29.09.2023, merr këtë:

V E N D I M

MIRATIMI I KËRKESËS PËR **NDRYSHIM-PLOTËSIM DHE ZGJERIM** TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05NR.350/02 – 139087/18 DT.23.10.2018 DHE TË NDYSHUARA – PLOTËSUARA ME VENDIMIN 05NR.350/03 – 21647/19 DT.05.03.2019 DHE CAKTIM TË KUSHTEVE NDËRTIMORE TË KOMPLEKSI "GJURMA" – OBJEKTI "2" ME 2B+S+P+6

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/03-137687/23 dt.04.07.2023, e kërkuarit: Subjektit juridik & Investitorit "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Enver Maloku", H-4, Lok.4, Lagjia "Mati 1", me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, për **ndryshim-plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, të caktuara nga kjo drejtori, me Vendim 05nr.350/02 – 139087/18 dt.23.10.2018 (dhe të ndryshuara – plotësuara me Vendimin 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti: "1"** me 2B+P+2 dhe **"2"** me B+P+8, (Faza "01" bazuar në kushtet ndërtimore 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018), dhe më pas **Objekti "1"** me B+S+P+8 dhe **Objekti "2"** me B+S+P+4 (bazuar në Vendim për ndryshim-plotësim, 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, në emër të Pronarëve, Muharrem dhe Naim Fazliu, Mehmet Gjyrevci nga Prishtina, me Investitor "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, si dhe **pranimin e palëve në procedurë**, Pronarët, Halil Krasniqi, Skender Vrajolli dhe Ali dhe Zarije Hoti nga Prishtina, dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rindërtimin (bazuar në kushtet ndërtimore paraprake) dhe zgjerimin

"Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matičan, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore.

II. I ri-caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve: Pronarëve Muharrem dhe Naim Fazliu dhe Mehmet Gjyrevci nga Prishtina, dhe Investitorit "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Enver Maloku", H-4, Lok.4, Lagja "Mati 1", me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/01 – 137687/23 dt.04.07.2023, për **ndryshim-plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, të caktuara nga kjo drejtori, me Vendim caktimi i kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 139087/18 dt.23.10.2018 dhe (të ndryshuara – plotësuar me Vendimin 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me 2B+P+2 dhe "2" me B+P+8, (Faza "01" bazuar në kushtet ndërtimore 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018 dhe 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, në emër të Pronarëve, Muharrem dhe Naim Fazliu, Kurtish Morina dhe Mehmet Gjyrevci nga Prishtina, dhe Investitorit "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, si dhe pranimin e palëve në procedurë, Pronarët, Halil Krasniqi, Skender Vrajolli dhe Ali dhe Zarije Hoti nga Prishtina, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për rindërtimin dhe zgjerimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Objekti "2"** me 2B+S+P+6 (Faza "02"), të **Kompleksi "Gjurma"** në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

III. Lokacioni me parcelat kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë:

a). *Planit Rregullues "Mati 1", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 35 - 18186 dt. 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues të lagjes "Mati 1" i miratuar me 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim për "Banim dhe Afarizëm";*

b). *Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim "Ndërtim i lartë";*

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU, Nr.1586 dt.13.04.2018, lëshuar nga DPSZHQ e Komunës së Prishtinës.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale: nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matičan, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Sipërfaqet e parcelave dhe pronarët e tyre, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, janë:
 - nr.1647-0; S=2,171m²; Naim & Muharrem Fazliu, Mehmet Gjyrevci, Kurtish Morina; "Tokë Ndërtimore";
 - nr.797-16; S=215m²; Halil Krasniqi; "Arë e Klasit 4";
 - nr.801-14; S=343m²; Skender Vrajolli; "Arë e klasit 4";
 - nr.797-8; S=216m²; Ali dhe Zarije Hoti; "Arë e klasit 4";

Sipërfaqe totale: S=2,171 + 774=2,945m².

- Parcelat kadastrale të lartcekura, bazuar në Planin Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, përfshihen në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "C7";

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;

- Është tokë urbane me infrastrukturë të planifikuar: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;

- Në kuadër të parcelës kadastrale 797-16 ZK Matičan, shtrihet ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, me B+P+1, kurse parcelat kadastrale nr.801-14 & 797-8 ZK Matičan janë të zbrazëta;

- Në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr.1647-0 ZK Matičan shtrihet ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "1" me B+S+P+8, e ndërtuar sipas Vendim 05nr.351/02 – 134042/19 dt.07.11.2019;

- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri – jug, me disnivel H=2.0m;

- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale të lagjes, konkretisht në rrugën

"Shefqet Pllana" e cila është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues;

- Me "Marrëveshje" 13nr.464/01 – 207174/19 dt.27.09.2019 është realizuar shpronësimi/ kompensimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale nr.800-6 ZK Matëçan me $S=21m^2$;
- Me Vendim 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018, janë caktuar kushtet ndërtimore të cilat janë ndryshuar dhe plotësuar me Vendim 05nr.350/03 – 21647/19 dt.05.03.2019;
- Me Vendim 05nr.351/02 – 134042/19 dt. 07.11.2019 është lejuar ndërtimi i Objekti "1" me B+S+P+8 (Faza "01") ;

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, për realizimin - ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Objekti: "2"** me 2B+S+P+6 (Faza "02"), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matëçan, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet & etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtyre kushteve ndërtimore;

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale, të trajtuara në Kompleksit "Gjurma" me ndërtesa shumë banesore & afarsite, gjegjësisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.1647-0; $S=2,171m^2$ / parcela e trajtuar me leje ndërtimi Faza "01" /
- nr.797-8; $S=216m^2$;
- nr.797-16; $S=215m^2$;
- nr.801-14; $S=273m^2$;

Totali: $S=2,171 + 704=2,875m^2$

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara në Kompleksi "Gjurma" me ndërtesa shumë banesore & afarsite, gjegjësisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.1647-0; $S=0.00m^2$;
- nr.797-8; $S=0.00m^2$;
- nr.797-16; $S=0.00m^2$;
- nr.801-14; $S=70m^2$;
- nr.800-6; $S=21m^2$; /është realizuar bazuar në "Marrëveshje" me 13/464/01-207174/19 dt.27.09.2019 për shpronësimin e pronës private dhe kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, sipas koeficientit të ndërtimit /.

Totali: $S=70 + 21=91m^2$;

- Në Kompleksin "Gjurma" me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+8 (ndërtesë me leje ndërtimi) dhe "2" me 2B+S+P+6, në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "C7", të Tërësisë urbane "C", të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesave shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas llogaritjeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si më poshtë:

Kompleksi "Gjurma" me ndërtesa shumë banesore & afarsite - Objekti "1" & "2":

Objekti "1" – $S=6,217.60m^2$ / $5,045m^2$, mbi tokë + $1,172.60m^2$, nën tokë /,
Etazhitet: B+S+P+8, (e realizuar me leje ndërtimi 05nr.351/02 – 134042/19 dt. 07.11.2019);

Objekti "2" – $S=5,745.90m^2$ / $3,853m^2$, mbi tokë + $1,892.90m^2$, nën tokë /,
Etazhitet: 2B+S+P+6.

Totali: $S=11,963.50m^2$ / $8,898m^2$, mbi tokë + $3,065.50m^2$, nën tokë /

- Destinimi i shrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret e planit, është "Mikse–kryesisht rezidencial & afariste" gjegjësisht ndërtim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterrenit të kompleksit, është max.40%, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

$S=(2,171 + 704)=2,875 \times 0.4= 1,150m^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,

$S=1,087.10m^2$ / sipas projekt propozimit për Objekti "1" & "2"/.

- Koeficienti i shfrytëzimi të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar në kriteret e planit rregullues dhe pika 1. paragrafi II.

$S=(2,171 + 704)=2,875 \times 0.6= 1,725\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,

$S= 1725\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit për Objekti "1" & "2" /.

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

$S=(2,171 + 704)=2,875 \times 0.4= 1,150.00\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues dhe vendimit të kryetarit /,

$S= 862.80\text{m}^2$, në tokë dhe $S= 287.60\text{m}^2$ në kulm / sipas projekt propozimit për Objekti "1" & "2" /.

• Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1", për bllokun urban "C-7", ngastra e ndërtimit "A", është max. 3.2, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, koeficienti max. (ISPN) është 1.8 - 3.0, andaj, i propozuar dhe i miratuar është koeficienti 3.0.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – 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 sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=(2,171 + 704)=2,875 \times 3.0= 8,625\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së /,

$S=8,898\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimi për Objekti "1" & "2"/.

• Me aplikimin e Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja $S=21\text{m}^2$ (sipas "Marrëveshjes" me 13/464/01-207174/19 dt. 27.09.2019) $+70=91\text{m}^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, e përcaktuar në përqindje (%) është: $S=91/2,875 \times 100=3.16\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **3.0**, si në vijim: $S=70 \times 3.0=210\text{m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë: **$S=8,625 + 63 + 210=8,898\text{m}^2$** .

• Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "C7", të Tërësisë "C" të Planit Rregullues "Mati 1", është IV-VIII etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është VII-IX etazhe;

• Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth ndërtesës duhet të jetë $0.4 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, koridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;

• Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.

• Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m për pjesën e banimit kurse max.0.3m' për pjesën afariste;

• Ndërtesa ndërtohet vetëm brenda vijës ndërtimore dhe nuk guxon të shkelë vijën ndërtimore. Daljet jashtë vijës ndërtimore janë të lejuara për katet mbi përdhësë, për ballkone, strehë etj., me gjatësi të daljes max. 1.20 m;

• Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;

• Qasja e automjetit me rampë (max. 10%) në garazhë nëntokësore duhet të fillojë minimum nga vija ndërtimore;

• Duhet të mundësohet qasja e automjetit të zjarrëfikësve në çdo 50 m dhe për çdo ndërtesë. Të mundësohet qarkullimi për lëvizjen e lirë të automjetit të zjarrëfikësve me distancë min. 4 m (pasazh apo rrugë e hapur) dhe lartësi të pastër prej 4.0 m;

• Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;

• Veprimtaritë e banimit duhet të kenë 1 vendparkim për njësi banimore, ndërsa veprimtaritë e afarizmit 1 parkim për 30 m² të ndërtesës;

• Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;

- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Mati I".

VI. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i parcelës kadastrale nr.801-14 ZK Matičan, me $S=70m^2$, e përfshirë në hapësira publike të planifikuuar si rrugë, do të realizohet sipas kalkulimeve si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V., parcela ndërtimore e kompleksit është me sipërfaqe $S=2,875m^2$, kurse sipërfaqja e përfshirë në hapësira publike të planit rregullues – rrugë të planifikuuar, është sipërfaqja prej $S=70+21=91m^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik, do të realizohet: $S=91/2,875 \times 100=3.16\%$ (për Faza "01" & "02"). Bazuar në dokumentacionin e prezantuar me kërkesë, me "Marrëveshje" 13nr.464/01 – 207174/19 dt.27.09.2019 është realizuar shpronësimi / kompensimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale nr.800-6 ZK Matičan, me $S=21m^2$.

Andaj, sipas këtyre kushteve ndërtimore, mbetet për shpronësim / kompensim me sipërfaqe ndërtimore pjesa e parcelës kadastrale nr.801-14 ZK Matičan, me $S=70m^2$. Pasi parcela kadastrale shtrihet në kuadër të Bllokut urban "C7", të Tërësisë urbane "C", të Planit Rregullues "Mati 1", me koeficient ndërtim max. 3.2, dhe në kuadër të PZHU-së, me koeficient është 1.8 - 3.0, andaj i propozuar dhe i miratuar 3.0, bazuar në shtrirjet e parcelave dhe koeficientit ndërtimor, pronari & investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=70 \times 3.0=210m^2$;

Bazuar në konstatimet e lartëcekura, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr. 801-14 ZK Matičan, me $S=70m^2$, duke u bazuar edhe në Manualin, e punuar nga kompania e licencuar "Geo Horizont"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.54, i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore 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.

Sipërfaqet definitive të shpronësimin / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. të këtij vendimi.

Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

VII. Ndarja e parcelës kadastrale nr.801-14 ZK Matičan, me pronar / posedues Skender Vrajolli, do të realizohet bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania e licencuar "Geo Horizont" SH.P.K. nga Prishtina me licencë nr.54.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e 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 vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matičan, do të realizohet bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Kycja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, 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 elektrike dhe ujë).

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

X. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në Udhëzimin Administrativ MMPH-së 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 ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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, mobilianin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të zhvilluara në terren;

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 përfshi 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. 801-14, 797-16, & 797-8 ZK Matëçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", paraprakisht kërkohet 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 që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=704m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet 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. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RRIJJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie 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 të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Arsyetim

Kërkuesi: Subjekti juridik & Investitori "Gjurma" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Enver Maloku", H-4, Lok.4, Lagjja "Mati 1", me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03 -137687/23 dt.04.07.2023, ka kërkuar nga kjo drejtori **ndryshim-plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, të caktuara nga kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018 (dhe të ndryshuara – plotësuara me Vendimin 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti: "1"** me 2B+P+2 dhe **"2"** me B+P+8, (Faza "01" bazuar në kushtet ndërtimore, të caktuara me Vendim 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018) dhe më pas **Objekti "1"** me B+S+P+8 dhe **Objekti "2"** me B+S+P+4 (bazuar në Vendim për ndryshim-plotësim, 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, në emër të Pronarëve, Muharrem dhe Naim Fazliu dhe Mehmet Gjyrevci nga Prishtina me Investitor "Gjurma" sh.p.k. nga Prishtina, si dhe **pranimin e palëve në procedurë**, Pronarët, Halil Krasniqi, Skender Vrajolli dhe Ali dhe Zarije Hoti nga Prishtina, dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rindërtimin (bazuar në kushtet ndërtimore paraprake) dhe zgjerimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Objekti "2"** me 2B+S+P+6, (Faza "02"), të **Kompleksit "Gjurma"**, në kuadër të lokacionit të përshkruar në paragrafin I. të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/03 -137687/23 dt.04.07.2023, për **ndryshim-plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë: Kopjet e planit & certifikatat e pronësisë për parcelat kadastrale: nr.1647-0, 797-16, 801-1 & 797-8 ZK Matigan;
- Projekt propozimi konceptual – "zgjidhja urbane" me projektin ideor, hartuar nga "LAND studio" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810196156, dhe me pronar & projektues ark.Klodian Ponosheci;
- Diploma e Klodian Ponosheci, me të cilën dëshmohej se i njëjti është MSC i arkitekturës;
- Certifikata e regjistrimit të "GJURMA" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik identifikues ARBK nr.810083402;
- Certifikata e regjistrimit të "LAND studio" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik identifikues ARBK nr.810196156;
- Incizimi gjeodezik i lokacionit dhe rrethinës, punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar "Geo Horizont" nga Prishtina, me numër të licencës nr.54;
- Shkresa "Informim nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU", 1586 dt.11.04.2018, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të Halil Krasniqi, dhe Investitorit "GJURMA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noter Learte F. Cana në Prishtinë, me Nr. LRP-së: 1605/2018, Nr.REF:0258/2018 dt. 28.05.2018 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Aneks i Kontratës për ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të Halil Krasniqi, dhe Investitorit "GJURMA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noter Learte F. Cana në Prishtinë, me Nr. LRP-së: 8463/2022, Nr.REF:2142/2022 dt. 22.12.2022 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të Ali Hoti dhe Zarije Hoti, dhe Investitorit "GJURMA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noter Learte F. Cana në Prishtinë, me Nr. LRP-së: 1847/2022, Nr.REF:0574/2022 dt. 20.04.2022 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të Skender Vrajolli, dhe Investitorit "GJURMA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noter Learte F. Cana në Prishtinë, me Nr. LRP-së: 3619/2018, Nr.REF:0481/2018 dt. 17.10.2018 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Aneks i Kontratës për ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të Skender Vrajolli, dhe Investitorit "GJURMA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noter Learte F. Cana në Prishtinë, me Nr. LRP-së: 8200/2022, Nr.REF:2077/2022 dt. 09.12.2022 (ekstrakt nga origjinali);
- Informim nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU, 1586 dt.11.04.2018, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;

- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Mentor Mesud Muharremi, nr.128030/23 dt.21/06/2023;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Kurtish Morina, nr.128007/23 dt.21/06/2023;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Naim Fazliu, nr.127984/23 dt.21/06/2023;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Muharrem Fazliu, nr.127969/23 dt.21/06/2023;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Ali Hoti, nr.127959/23 dt.21/06/2023;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Skender Vrajolli, nr.127929/23 dt.21/06/2023;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Halil Krasniqi, nr.127927/23 dt.21/06/2023;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Mehmet Gjyrevci, nr.127999/23 dt.21/06/2023;
- Kopjet e letërnjoftimit-dokumenteve të identifikimit të pronarit dhe të investitorëve;
- Fotot e lokacionit;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodete e licensuar "Geo Horizont" nga Prishtina me licencë nr.54;
- Fotokopja e Vendimit për caktimin e Kushteve Ndërtimore 05nr.351/02-134042/19 dt. 07.11.2019, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e Vendimit për ndryshim, plotësim dhe korrigjimin e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/03-21647/19 dt. 05.03.2019, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e Vendimit të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 228601/22 dt.06.12.2022, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/01 – 133565/22 dt.24.08.2022, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e pa vërtetuar e "Marrëveshje" 13nr.464/01 – 207174/19 dt.27.09.2019, lëshuar nga Drejtoria e Pronës;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit dhe në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03 -137687/23 dt.04.07.2023, kërkesë kjo për ndryshim-plotësim dhe zgjerim të kushteve ndërtimore, dhe pranimin e palëve në procedurë, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konsultimit të dosjeve të lëndëve 05nr.350/02 – 0139087/18 dt.11.06.2018, të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 0139087/18 dt.23.10.2018, të Vendimit për ndryshim, plotësim dhe korrigjimin e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02-0139087/18 dt.23.10.2018, me referencë 05nr.350/03 – 21647/19 dt.05.03.2019, të Vendimit për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore & afariste, 05nr.351/02-134042/19 dt.07.11.2019, si dhe projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Drejtorja e Urbanizmit bazuar në kërkesën 05.nr350/02-0139087/18 dt.11.06.2018, të kërkuarve: Pronarëve Muharrem Fazliu, Mehmet Gjyrevci dhe Naim Fazliu nga Prishtina dhe Investitorit "Gjurma" SH.P.K. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, me Vendim 05nr.350/02 – 0139087/18 dt.23.10.2018, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit "Gjurma"** me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me 2B+P+2 dhe **Objekti "2"** me B+S+P+8, në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C7", Tërësia urbane "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesëve të parcelave kadastrale nr.800-4, 797-6, 797-7 & 800-3 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

Kërkuar: Subjekti juridik & Investitori "Gjurma"sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, pas arritjes së marrëveshjes për bashkë investim me pronarin e parcelës kadastrale nr.797-5 ZK Matičan, ka kërkuar nga kjo drejtori, ndryshim-plotësim dhe zgjerim të kushteve ndërtimore, të caktuara paraprakisht, dhe kjo drejtori, me "Vendim për ndryshim, plotësim dhe korrigjimin e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02-0139087/18 dt.23.10.2018", 05nr.350/03 – 21647/19 dt.05.03.2019, ka miratuar kërkesën, dhe ka ndryshuar dhe plotësuar kushtet ndërtimore, duke bërë pranimin e palës në procedurë, Kurtish Morina nga Prishtina, pronar i parcelës kadastrale nr. 797-5 ZK Matičan, dhe duke ricaktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit "Gjurma"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+8 dhe **Objekti "2"** me B+S+P+4, në kuadër të pjesës së

5 ZK Matičan, dhe trajtim të pjesës së parcelës kadastrale nr. 800-3 ZK Matičan.

Subjekti juridik & Investitorit "Gjurma" SH.P.K. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810083402 dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, pas pranimit të kushteve ndërtimore dhe përmbushjes së dispozitave të përcaktuara në kushte ndërtimore, me kërkesën për leje ndërtimi 05nr.351/02 – 134042/19 dt.11.06.2019, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Naim Fazliu, Mehmet Gjyrevci, Muharrem Fazliu dhe Kurtish Morina nga Prishtina dhe Investitorit "Gjurma" SH.P.K. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, ka kërkuar leje për ndërtim, të cilën kërkesë kjo drejtori, e ka miratuar Vendim 05nr.351/02 – 134042/19 dt.07.11.2019, duke lejuar ndërtimin e pjesës së **Kompleksit "Gjurma"** me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+8 (Faza "01"), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C7" të Tërësisë urbane "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1647-0 ZK Matičan, sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori.

Subjekti juridik & Investitori "Gjurma"sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03 - 137687/23 dt.04.07.2023, ka kërkuar nga kjo drejtopri të kushteve ndërtimore, të caktuara nga kjo drejtori, me Vendim 05nr.350/02 – 139087/18 dt.23.10.2018 (dhe të ndryshuara – plotësuar me Vendimin 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti: "1"** me 2B+P+2 dhe **"2"** me B+P+8, (Faza "01" bazuar në kushtet ndërtimore 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018), dhe më pas **Objekti "1"** me B+S+P+8 dhe **Objekti "2"** me B+S+P+4 (bazuar në Vendim për ndryshim-plotësim, 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, në emër të Pronarëve, Muharrem dhe Naim Fazliu, Mehmet Gjyrevci nga Prishtina, me Investitor "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, si dhe pranimin e palëve në procedurë, Pronarët, Halil Krasniqi, Skender Vrajolli dhe Ali dhe Zarije Hoti nga Prishtina, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rindërtimin (bazuar në kushtet ndërtimore paraprake) dhe zgjerimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Objekti "2"** me 2B+S+P+6, (Faza "02"), të **Kompleksi "Gjurma"**, në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matičan, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjin për Ndërtim, Nr.04/L-110 dhe aktet nënligjore që dalin nga ai dhe faktit se kjo drejtori, në fazën e parë të caktimit të kushteve ndërtimore, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 22.06.2018, e cila ka qëndruar deri me datë 06.07.2018, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuësve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m', dhe se gjatë asajë faze - periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim, ka vazhduar procedurën për ricaktimin e kushteve ndërtimore. Andaj duke u nisur nga ky fakt, se rrethina një herë është njoftuar, dhe duke u bazuar në pikën 2, të nenit 17 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110, ku thuhet se në rastet kur ekziston plani rregullues urban, nuk ka nevojë të kryhet procedura e njoftimit publik, kjo drejtori nuk ka vendosur sërisht njoftim publik.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të **Kompleksit "Gjurma"** në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues "Mati 1", dhe organizimi i kompleksit me rrugën dhe shtigje të brendshme të bllokut, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Gjurma" shpk., në lagjen "Mati 1", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-137687/23 dt.04.07.2023, kyçja për automjete për ndërtesën "Objekti 2" me etazhitet 2B+S+P+6, në rrugën ekzistuese "Shefqet Pllana" e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues të lagjes "Mati 1", sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe

shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.

Pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për ri-caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa 05nr.350/03 – 137687/23 dt.04.07.2023, në emër të kërkuarit: Subjektit juridik & Investitorit "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Enver Maloku", H-4, Lok.4, Lagjia "Mati 1", me certifikatë të biznesit ARBK 810083402, dhe me përfaqësues Mentor Muharremi nga Prishtina, për **ndryshim-plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, të caktuara nga kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02–139087/18 dt.23.10.2018 (dhe të ndryshuara – plotësuar dhe me Vendimin 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti: "1" me 2B+P+2 dhe "2" me B+P+8, (Faza "01" bazuar në kushtet ndërtimore 05nr.350/02-139087/18 dt.23.10.2018), dhe më pas Objekti "1" me B+S+P+8 dhe Objekti "2" me B+S+P+4 (bazuar në Vendim për ndryshim-plotësim, 05nr.350/03-21647/19 dt.05.03.2019), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, në emër të Pronarëve, Muharrem dhe Naim Fazliu dhe Mehmet Gjyrevci nga Prishtina me Investitor "Gjurma"sh.p.k. nga Prishtina, si dhe pranimin e palëve në procedurë, Pronarët, Halil Krasniqi, Skender Vrajolli dhe Ali dhe Zarije Hoti nga Prishtina, dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për rindërtimin (bazuar në kushtet ndërtimore paraprake) dhe zgjerimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Objekti "2" me 2B+S+P+6, (Faza "02"), të Kompleksi "Gjurma" në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-7" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1647-0, 801-14, 797-16 & 797-8 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.****

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e **Kompleksi "Gjurma" me Objekti: "1" me B+P+8, (Faza "01", i ndërtuar sipas Vendim, 05nr.351/02 – 134042/19 dt.07.11.2019) & Objekti "2" me 2B+S+P+6, (Faza "02"), Situacioni i-parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese të Plani Rregullues "Mati 1" në Prishtinë** në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga kompania e licencuar "Geo Horizont"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.54.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkuarëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve, 05nr.350/03–137687/23 dt.04.07.2023 dhe 05nr.350/02 – 139087/18 dt.11.06.2018.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Menaxhim të Kontratave dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 139087/18 DT. 29.09.2023

Zyrtari:
Ergyn Halredini,



Udhëheqëse e Sektorit:

Nazife Krasniqi





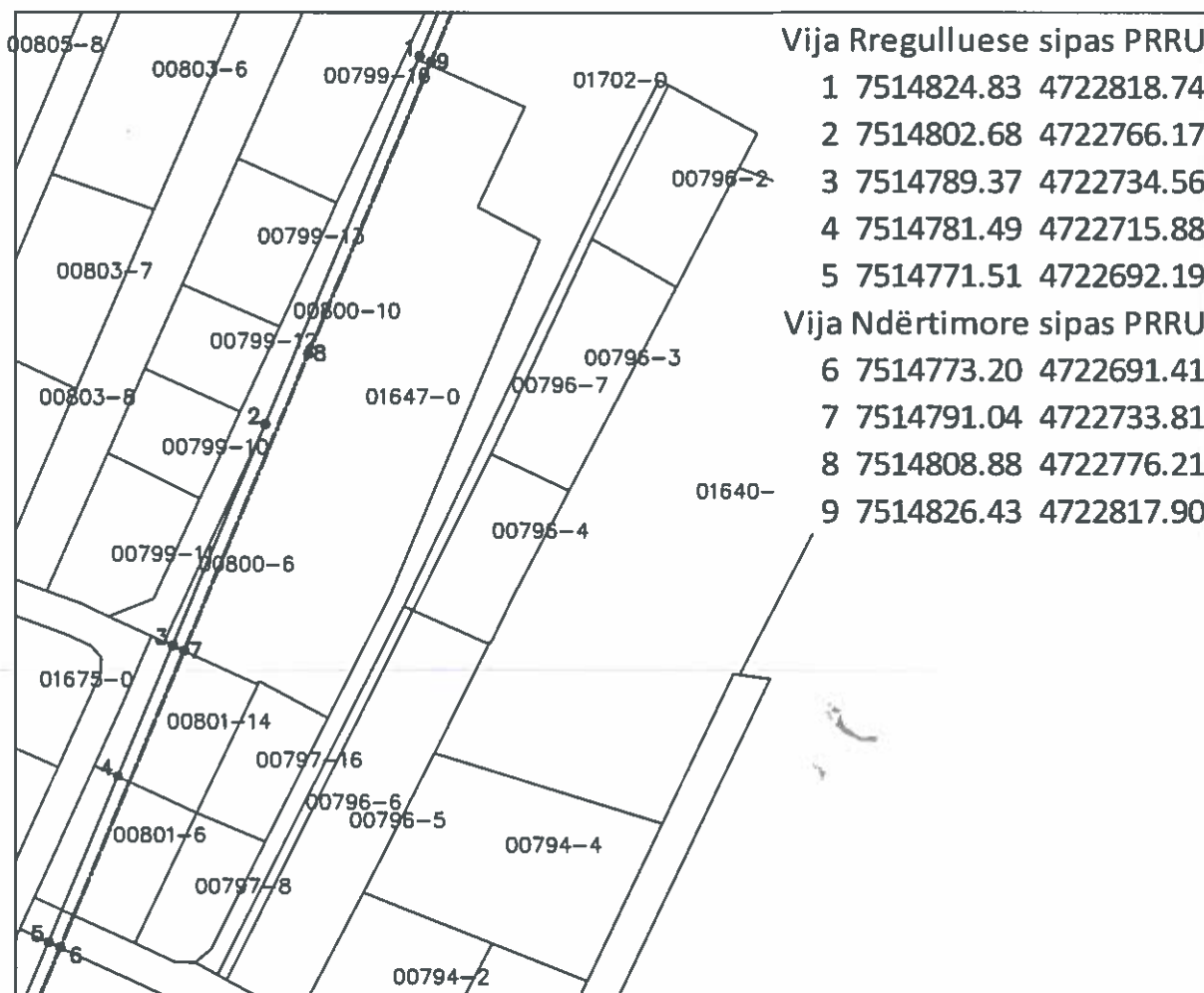
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština 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.

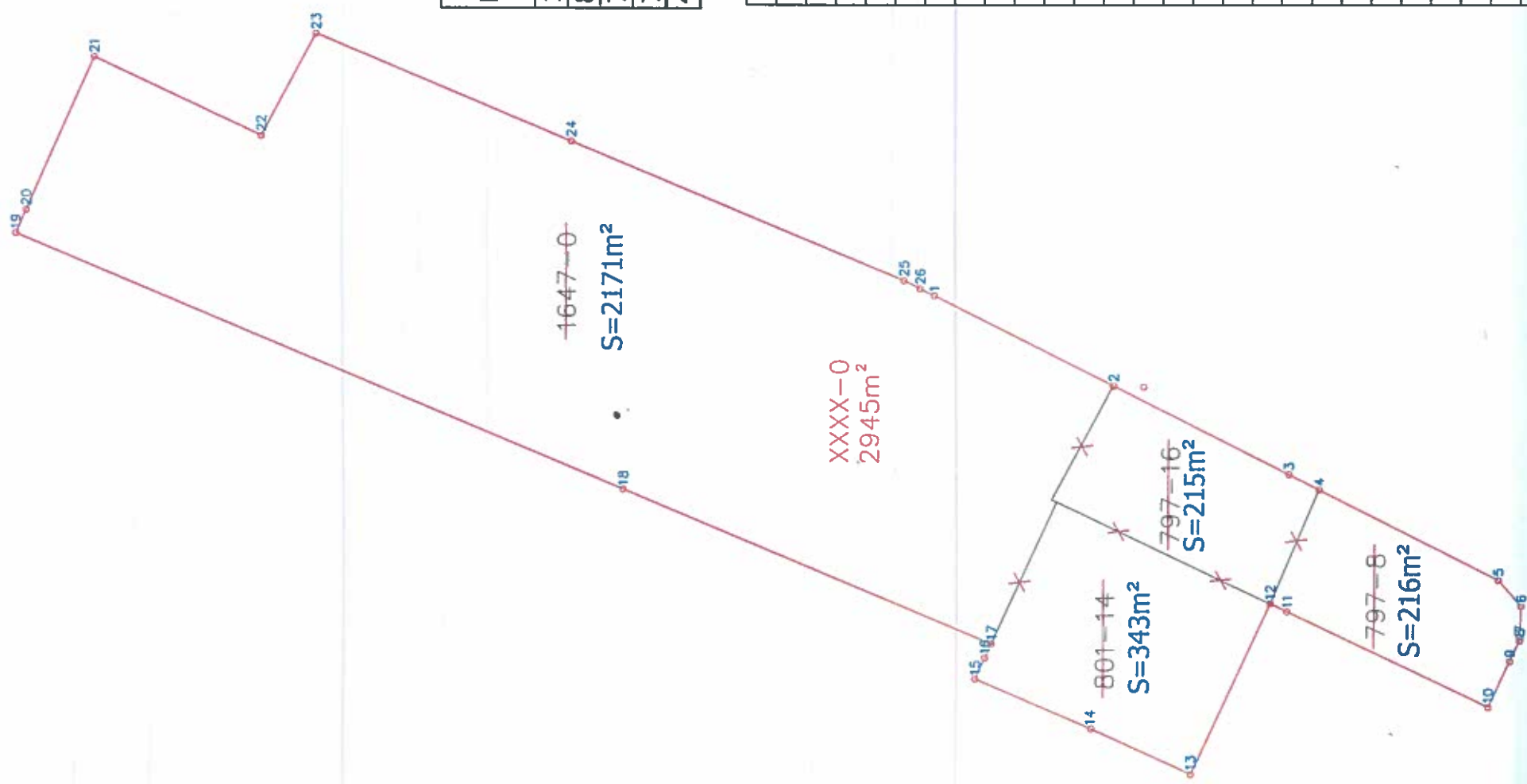
Nenshkrimi

Prishtinë 17.08.2023

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale

PROPOZIM PËR BASHKIM TË PARCELAVE KADASTRALE - BLLOKU "GJURMA-FAZA 2"



Parcela kadastrale	Sipërfaqe m²	Parcela e propozuar	Sipërfaqe m² parcela e propozuar
1647-0	2171		
801-14	343	xxxx-0	2945
797-16	215		
797-8	216		
4 Parcela	2945		2945

Nr.	Y	X	Text
1	7514819.455	4722739.599	Propozim për bashkim parcelave
2	7514811.644	4722724.239	Propozim për bashkim parcelave
3	7514803.985	4722709.186	Propozim për bashkim parcelave
4	7514802.654	4722706.590	Propozim për bashkim parcelave
5	7514794.843	4722691.231	Propozim për bashkim parcelave
6	7514792.593	4722689.271	Propozim për bashkim parcelave
7	7514789.934	4722689.383	Propozim për bashkim parcelave
8	7514789.612	4722689.398	Propozim për bashkim parcelave
9	7514787.837	4722690.212	Propozim për bashkim parcelave
10	7514783.903	4722692.021	Propozim për bashkim parcelave
11	7514792.144	4722709.260	Propozim për bashkim parcelave
12	7514792.834	4722710.700	Propozim për bashkim parcelave
13	7514778.124	4722717.420	Propozim për bashkim parcelave
14	7514782.054	4722725.990	Propozim për bashkim parcelave
15	7514786.330	4722735.923	Propozim për bashkim parcelave
16	7514788.150	4722735.110	Propozim për bashkim parcelave
17	7514789.370	4722734.560	Propozim për bashkim parcelave
18	7514802.660	4722766.120	Propozim për bashkim parcelave
19	7514824.620	4722818.240	Propozim për bashkim parcelave
20	7514826.620	4722817.360	Propozim për bashkim parcelave
21	7514839.830	4722811.540	Propozim për bashkim parcelave
22	7514833.125	4722797.232	Propozim për bashkim parcelave
23	7514841.942	4722792.556	Propozim për bashkim parcelave
24	7514832.725	4722770.691	Propozim për bashkim parcelave
25	7514820.746	4722742.196	Propozim për bashkim parcelave
26	7514820.060	4722740.810	Propozim për bashkim parcelave

PARCELAT KADASTRALE PËR FAZA 2

Zyra kadastrale kmmunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Matičan
Nr. i njësisë kadastrale: 4 Parcela
Numri i lëndës: --/2023
Shkalla e zvogëlimit 1: 500

Shpjegues:

■ Gjendja kadastrale-zyrtare
■ Parcela e bashkuar
S=m2 Sipërfaqet

Rilevoi: "Geo Horizont" SH.P.K.
(emri dhe mbietimi i gjedetit/kompanisë)
Nr. i licencës: 54
Data e rilevimit: 17.07.2023
Nënshkrimi: [Signature]

PROPOZIM PËR NDARJE TË PARCELAVE KADASTRALE - BLOKU "GJURMA-FAZA 2"



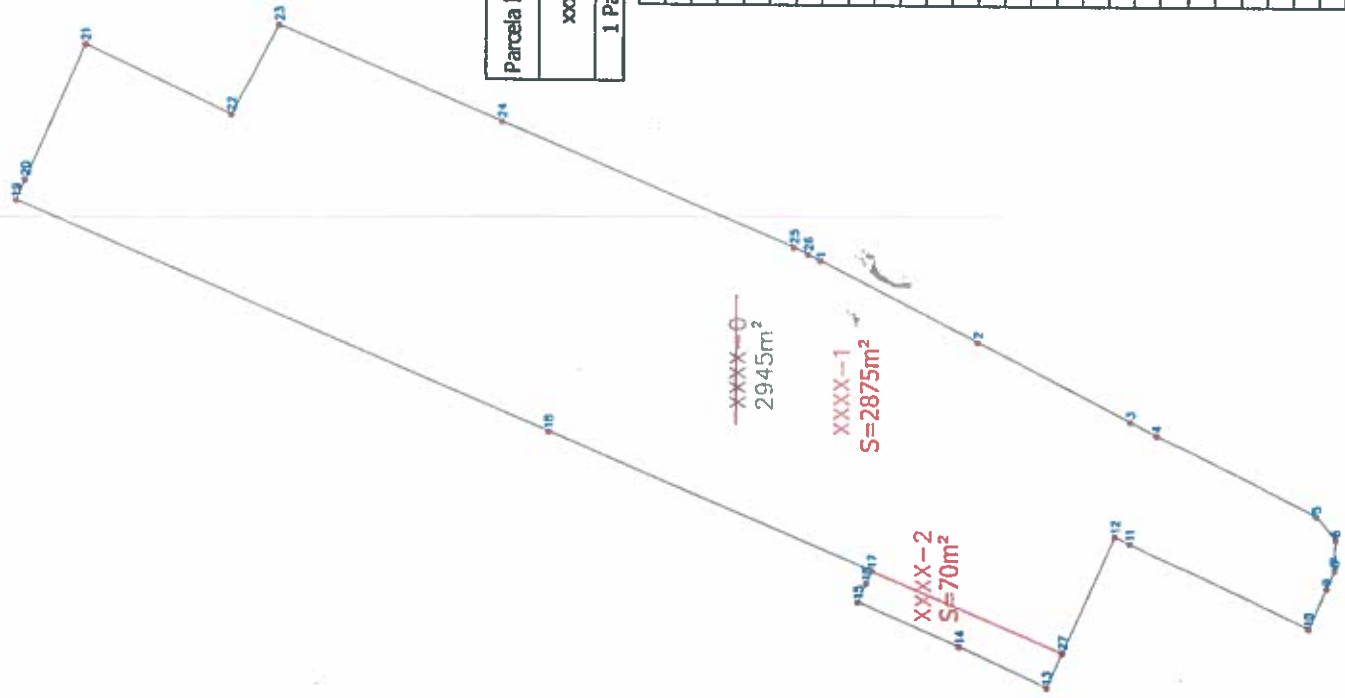
Republika e Kosovës
Uryeti i Tada
Ministria e Mirëqenies dhe Planifikimit Urban, Rrethor dhe Transportit
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS



Republika e Kosovës
Uryeti i Tada
Ministria e Mirëqenies dhe Planifikimit Urban, Rrethor dhe Transportit
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS

PARCELAT KADASTRALE PËR FAZA 2

Zyra kadastrale komunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Maliqan
Nr. i njësisë kadastrale: 4 Parcela
Numri i lëndës: /2023
Shkalla e zvogëlimit 1: 500



Parcela kadastrale	Sipërfaqe m²	Parcela e propozuar	Sipërfaqe m² parcela e propozuar
xxxx-0	2945	xxxx-1	2875
1 Parcelë	2945	xxxx-2	70
		2 Parcela	2875

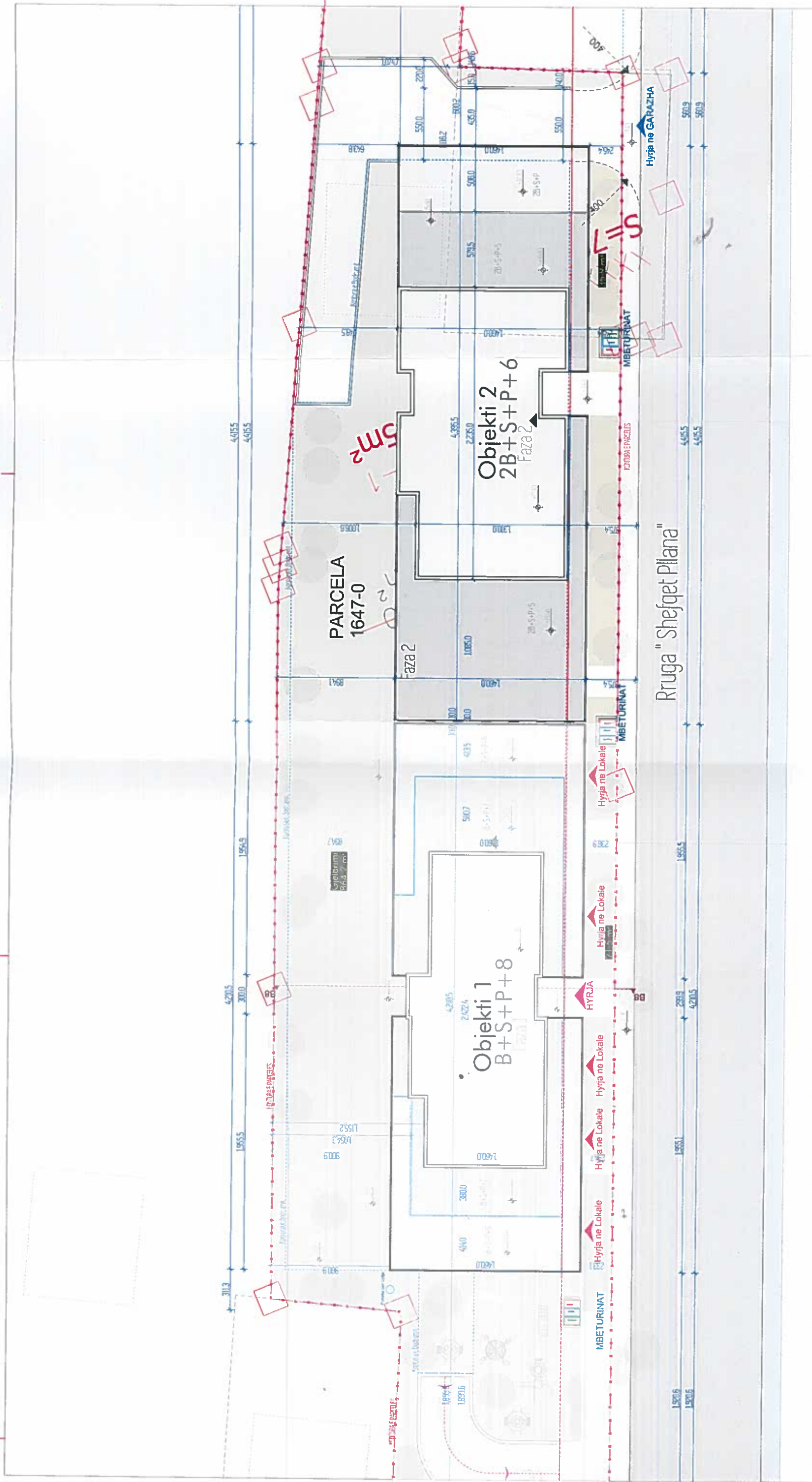
Nr.	Y	X	Text
1	7514819.455	4722739.599	Propozim për ndarje parcelave
2	7514811.644	4722724.239	Propozim për ndarje parcelave
3	7514803.985	4722709.186	Propozim për ndarje parcelave
4	7514802.654	4722706.590	Propozim për ndarje parcelave
5	7514794.843	4722691.231	Propozim për ndarje parcelave
6	7514792.593	4722689.271	Propozim për ndarje parcelave
7	7514789.934	4722689.383	Propozim për ndarje parcelave
8	7514789.612	4722689.398	Propozim për ndarje parcelave
9	7514787.837	4722690.212	Propozim për ndarje parcelave
10	7514783.903	4722692.021	Propozim për ndarje parcelave
11	7514792.144	4722709.260	Propozim për ndarje parcelave
12	7514792.834	4722710.700	Propozim për ndarje parcelave
13	7514778.124	4722717.420	Propozim për ndarje parcelave
14	7514782.054	4722725.990	Propozim për ndarje parcelave
15	7514786.330	4722735.923	Propozim për ndarje parcelave
16	7514788.150	4722735.110	Propozim për ndarje parcelave
17	7514789.370	4722734.560	Propozim për ndarje parcelave
18	7514802.660	4722766.120	Propozim për ndarje parcelave
19	7514824.620	4722818.240	Propozim për ndarje parcelave
20	7514826.620	4722817.360	Propozim për ndarje parcelave
21	7514839.830	4722811.540	Propozim për ndarje parcelave
22	7514833.125	4722797.232	Propozim për ndarje parcelave
23	7514841.942	4722792.556	Propozim për ndarje parcelave
24	7514832.725	4722770.691	Propozim për ndarje parcelave
25	7514820.746	4722742.196	Propozim për ndarje parcelave
26	7514820.060	4722740.810	Propozim për ndarje parcelave
27	7514781.501	4722715.877	Propozim për ndarje parcelave

REPUBLIKA E KOSOVËS
MINISTRIA E MIRËQENIES DHE PLANIFIKIMIT URBAN, RRETHOR DHE TRANSPORTIT
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS

SH.P.K.
PANI
17.01.2023
54
17.01.2023
54

Shpjegues:
Gjendja kadastrale-zyrtare
Parcelat e reja të propozuara
S-m2 Sipërfaqet

Rilevimi: "Geo Horizont" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjendet/konfirmuesit)
Nr. i licencës: 54
Data e rilevimit: 17.01.2023
Nënshkrimi: [Signature]



Vija ndërtime

OBJEKTI 1
(FAZA 1)

OBJEKTI 2
(FAZA 2)

Parcelat: 1647-0; 797-16; 801-14; 797-8 dhe 800-6

Objekti "1"- S=6,217.60m² / 5,045.00m², mbi tokë + 1,172.60m², nën tokë /,
Etazhitet: B+S+P+8,
(e realizuar me leje ndërtime 05nr.351/02 - 134042/19 dt. 07.11.2019);
Objekti "2"- S=5,745.90m² / 3,853.00m², mbi tokë + 1,892.90m², nën tokë /,
Etazhitet: 2B+S+P+6.

Totali: S= 11.963.50m²/ 8.898.00m. mbi tokë + 3.065.50m², nën tokë /

Sutereni dhe Perdhesa/
S=2,875 x 0.4= 1,150.00m² / lejuar sipas planit rregullues /,
S=1,052.40m² / sipas projekt propozimit /,
Bodrumi/
S=2,875 x 0.6= 1,725.00 m² / lejuar sipas planit rregullues /,
S= 1725.00m² / sipas projekt propozimit /
Gjebrimi/
S=2,875 x 0.4= 1,150.00m² / lejuar sipas planit rregullues dhe vendimit të kryetarit /,
S= 862.8m², në tokë dhe S= 287.60m² në kullm / sipas projekt propozimit /.

Shërb./Country: Republika e Kosovës	Date: 20/11/2021
Qytet/City: Prishtinë	Projektiues: Land Studio
Locacion/Locacion: Mali	Mikaj, Elir Podrimja
Investitor/ Investor: Gjurma Housing	Mikaj, Elir Podrimja
Projekti/Design project:	Mikaj, Elir Podrimja
Faza/Phase: Objekte Alizatio - Banesore	Mikaj, Elir Podrimja
Emërtimi / loqet: Projekti kryesorë	Mikaj, Elir Podrimja
Page title: Situacioni	Mikaj, Elir Podrimja
Përshkrim/Scale:	Mikaj, Elir Podrimja

