



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



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, 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr.05/L-03, 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 Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së 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 për kushte ndërtimore, 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, të kërkuarit: Pronari & Investitorit-Subjektit juridik, "Artist's Studio" sh.p.k., rr."Bedri Pejani", L3-1, H1-D4.4, në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810875479, dhe me bashkëpronarë, Ilir Tafa, Lagja "Aktash"p.n. & "Kaan Construction" sh.p.k., Torinë, p.n nga Lipjani, me certifikatë të biznesit ARBK 812033299, dhe me përfaqësues e pronar Ilir Tafa nga Prishtina, Lagja "Aktash"p.n., për caktimin e kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin - zgjerimin e Kompleksi "Hotel Buissnes Center" me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere - **Ndërtesa, "E" & "F"** me 3B+P+9 (Faza "2"), në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale **nr.1536-12** ZK Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 26.02.2026, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore, kërkuarit, Pronarit & Investitorit-Subjektit juridik, "Artist's Studio" sh.p.k., rr."Bedri Pejani", L3-1, H1-D4.4, në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810875479, dhe me bashkëpronarë, Ilir Tafa, Lagja "Aktash"p.n. & "Kaan Construction" sh.p.k., Torinë, p.n nga Lipjani, me certifikatë të biznesit ARBK 812033299, dhe me përfaqësues e pronar Ilir Tafa nga Prishtina, Lagja "Aktash"p.n., sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin - zgjerimin e Kompleksi "Hotel Buissnes Center" me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, "E" & "F"** me 3B+P+9 me 3B+P+9 (Faza "2"), në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, **nr.1536-12** ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo parcelë është e destinuar si "zonë ekonomike".

Për kushtet dhe kriteret e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuari është informuar përmes faqes zyrtare të internetit të Komunës së Prishtinës.

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

• Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës, është:

-nr.1536-12; S=3,140m²; "Artist's Studio" sh.p.k.;....."Arë e klasit 2";

Totali: S=3,140m²;

• Parcela kadastrale **nr.1536-12** ZK Prishtinë është në pronësi të pronarit privat, gjegjësisht e drejta pronësoro - juridike është private dhe ka kyçe në infrastrukturë teknike rrugë: ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;

• Terreni i lokacionit, ka pjerrtësi nga drejtimin lindje – perëndim, me disnivel, H~1.00m';

• Në rrezen e diametër prej 50m' të rrethinës, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale, ndërtesa shumë banesore dhe afariste, dhe biznesi.

• Parcela e lartcekur ka qasje direkt në rrugën ekzistuese "Prishtinë-Uglar";

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin - **zgjerimin e Kompleksi "Hotel Buissnes Center"** me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa "E" & "F"** me 3B+P+9 (Faza "2"), si dhe hapësirat përcjellëse, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/ zgjidhjen urbane me projekt ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesave dhe raporti i tyre me distancat nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale, me sipërfaqe të trajtuar, për realizimin-zgjerimin e **Kompleksi "Hotel Buissnes Center"** me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, "E" & "F"** me 3B+P+9 (Faza "2") me 3B+P+9, konkretisht parcela ndërtimore e përfshirë në ndërtim – brenda vijës rregulluese, është:
- nr.1536-12; S=3,140m²;
- Parcela kadastrale me sipërfaqe të trajtuar, për realizimin-zgjerimin e **Kompleksi "Hotel Buissnes Center"** me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, "E" & "F"** me 3B+P+9 (Faza "2"), që shtrihet në hapësirë publike të planifikuar, konkretisht që shtrihet jashtë vijës rregulluese, janë:
- nr.1536-12; S=0.00m²;
- Me këto kushtet ndërtimore në kuadër të kompleksit planifikohet ndërtimi-zgjerimin i **Kompleksi "Hotel Buissnes Center"** me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, "E" & "F"** me 3B+P+9 (Faza "2") me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "Hotel Buissnes Center"- Ndërtesa, "E" & "F"

"Ndërtesa E" - S= 11,359.69 m²/ 8,104.51m², mbi tokë+ 3,255.18 m², nën tokë/

Etazhitet: -3B+P+ 9

"Ndërtesa "F" - S= 11,235.10 m²/ 7,979.92m², mbi tokë+ 3,255.18 m², nën tokë/

Etazhitet: -3B+P+ 9

Totali: Ndërtesa "E" & "F", S=22,594.79m² / 16,084.43m², mbi tokë + 6,510.36m², nën tokë /

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë destinim afarist dhe hotelier, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazheve, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore - ISHP, brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës / suteranit, bazuar në PZHU, lejohet max.0.4 (40%), dhe sipas llogarive dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:
 $S=3,140 \times 0.4= 1,256\text{m}^2$ / lejuar sipas PZHU-së /,
 $S=1,256\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore/parcelë kadastrale për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max.0.6 (60%), bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:
 $S=3,140 \times 0.6= 1,884\text{m}^2$ / lejuar sipas PZHU-së /,
 $S=1,884\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 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 llogarive, kjo sipërfaqe është
 $S=3,140 \times 0.4= 1,256\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=3,140 \times 0.3= 942\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=945 + 314\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual 30% në parter & 10% në kulm /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), për zonën "zona ekonomike" nuk është i përcaktuar sipas PZHU-së, por bazuar në rrethinën–diametrin prej 50m', dhe në etazhitetin e propozuar, P+9, sipas projekt propozimit konceptual të hartuar, sipërfaqja ndërtimore (mbi tokë) e ndërtesës së planifikuar, është llogaritur me koeficient të ndërtimit ~4.72, në raport me pjesën e parcelës që trajtohet. 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.

- 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 (ISHN), e as në kalkulimin për taksën dhe tarifën e lejes ndërtimore;
- Distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës dhe distanca në mes të ndërtesave duhet të jetë sipas PZHU-së, gjegjësisht distanca minimale nga kufiri i parcelës është $0.5 \div 0.75 \times H$, distanca mes ndërtesave të kompleksit $1.0 \div 1.5 \times H$, ku H është lartësia maksimale e ndërtesës;
- Qasja në kompleksin me ndërtesë afariste-hoteliere do të jetë përmes rrugës lokale të asfaltuar / rrugës ekzistuese "Prishtinë - Uglar";
- Distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
 - jo më pak se 5.00 m` për rrugë me gjerësi deri në 7.00 m`;
 - jo më pak se 7.50 m` për rrugët me gjerësi 7.00÷15.00 m`;
 - jo më pak se 10.00 m` për rrugët me gjerësi mbi 15.00 m`;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 0.30 m;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat e hoteleve deri në 3*, duhet të parashihen 0.2 VP/një shtrat, për ndërtesat e restoranteve, kafeneve dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme 4 VP/ 100 m², etj.
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vend parkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbërimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

V. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr.1536-12 ZK Prishtinë (Faza "2") & nr.10770-0 ZK Prishtinë (Faza "1"), do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe Manualit të bashkimit të parcelave, punuar nga Kompania gjodezike "AR Consulting"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.72.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", dhe Manualit për bashkim, punuar nga Kompania gjodezike "AR Consulting"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.72. 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 regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", dhe Manualit për bashkim, punuar nga Kompania gjodezike "AR Consulting"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.72.

VI. Kyçja 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 kyçe 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).

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

VII. 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë”, “Rregullore mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, të MMPH nr. 0/2016 dt. 03.11.2016, bazuar në UA nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, 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 përfshi 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 përfshi 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 vend ndërtim", 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;

VIII. 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, 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 50m, 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 dhe Mjedisit (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 Urbanizmit dhe Mjedisit, 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.

IX. 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 të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);*

X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale **nr.1536-12** ZK Prishtinë, 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 2”, 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 të njëjtat do të përfshihen në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=3,140m²**. 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.

XI. 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.43/01–94474/17 dt.24.04.2017 dhe “Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023 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.

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 rrënit;

XII. 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 dokumentit të planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së vendimit.

A r s y e t i m

Kërkuesi: Pronari & Investitori - Subjekti juridik, “Artist`s Studio” sh.p.k., rr.”Bedri Pejani”, L3-1, H1-D4.4, në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810875479, dhe me pronar Ilir Tafa, Lagja “Aktash”p.n., me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin - zgjerimin e Kompleksi “Hotel Buissnes Center” me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, "E" & "F"** me 3B+P+9 (Faza "2"), në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.1536-12 ZK Prishtinë, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" me projekt ideor, e zgjerimit të Kompleksi "Hotel Buissnes Center" me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – Ndërtesa, "E" & "F" me 3B+P+9 (Faza "2"), hartuar nga kompania projektuese "Green Door" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK nr. 810832792 dhe projektues Driton Tefiku, IDA;
- Elaborati gjeodezik "Situacioni gjeodezik në rreze 50 m nga kufinjët e parcelës kadastrale P – 1536-12", Manuali i parcelës kadastrale nr.1536-12 dhe 10770-0 ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Ar Consulting" sh.p.k., me licencë nr. 72;
- Fotokopja e aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-134474/24 dt. 17.07.2025, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e aktit administrativ "Vendim leje ndërtimi.....", 05nr.351/02-105899/25 dt. 12.09.2025, lëshuar nga kjo drejtori;
- Shkresa-Afishja "Njoftim publik" i datës 12.01.2026 – 26.01.2026, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Shkresa "Mendimi nga faza e komunikacionit", dt.19.02.2026, lëshuar nga zyrtari përgjegjës i kësaj drejtorie;
- Procesverbal i Mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve dhe Lejeve Ndërtimore, e mbajtur me dt. 11.02.2026;
- Fotokopja e aktit noterial "Autorizim", dhënë nga investitori "Artist's Studio" sh.p.k. nga Prishtina, për Doruntina Alshiqi nga Prishtina, i noterizuar te noterë Ermira Uka-Gashi në Fushë Kosovë, me LRP.nr.: 336/2025, Nr.ref. 213/2025, dt. 16.01.2025;
- Fotokopja e certifikata së biznesit të "Artist's Studio" sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK nr.810875479;
- Fotokopja e certifikata së biznesit të "Kaan Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK nr.812033299;
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarit të biznesit;
- Fotot të lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihet parcela – PZHU-së në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – projektit konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar si në vijim:

Fillimisht, kjo drejtori, duke u bazuar në kërkesën 05nr.350/02-134475/24 dt.14.10.2024 me Vendimin 05nr.350/02-134475/24 dt.17.07.2025, në emër të pronarit & Investitorit / subjektit juridik, "Artist's Studio" sh.p.k., rr."Bedri Pejani", L3-1, H1-D4.4, në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810875479 me pronar Ilir Tafa, nga Prishtina dhe "Kaan Construction" sh.p.k., Torinë, p.n nga Lipjani, me aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-134475/24 dt.17.07.2025, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Hotel Buissnes Center" me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere dhe me oborr të brendshëm – Ndërtesa, "A", "B", "C" & "D" me 3B+P+9, (ndërtesa "A" & "C" hotelier dhe "B" & "D" banim & afarizëm), në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1536-11 & nr.10387-4 ZK Prishtinë. Gjithashtu, bazuar në kërkesën për leje ndërtimi 05nr.351/02-105899/25 dt.22.07.2025, me Vendimin e lejes ndërtimor, 05nr.351/02-105899/25 dt.12.09.2025, ka lejuar ndërtimin e Kompleksi "Hotel Buissnes Center" me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – Ndërtesa, "A", "B", "C" & "D" me 3B+P+9, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.10770-0 ZK Prishtinë, sipas dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, të prezantuar;

Ndërsa, me kërkesën në trajtim, 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, aplikuesi i njëjtë, ka kërkuar nga kjo drejtori, zgjerimin e "zgjidhja urbane" - kushteve ndërtimore, përkatësisht përfshirjen në trajtim edhe të parcelës kadastrale nr. nr.1536-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues - subjekti juridik, "Artist's Studio" sh.p.k., rr."Bedri Pejani", L3-1, H1-D4.4, në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810875479, dhe me bashkëpronarë, Ilir Tafa, Lagja "Aktash" p.n. & "Kaan Construction" sh.p.k., Torinë, p.n., nga Lipjani, me certifikatë të biznesit ARBK 812033299, dhe me përfaqësues dhe pronar Ilir Tafa nga Prishtina, Lagja "Aktash" p.n., duke prezantuar projekt propozimin - projektin konceptual me "zgjidhja urbane", të ndryshuar. Pas këtij zhvillimi, dhe shqyrtimit dhe analizimit të zgjidhjes urbane

të prezantuar, kjo drejtori ka konstatuar se, sipas projektit konceptual, kushtet ndërtimore janë propozuar për ndërtimin - zgjerimin e Kompleksi "Hotel Buissnes Center" me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – Ndërtesa, "E" & "F" me 3B+P+9 - Faza "2", (është zgjeruar në kuadër të kompleksit të njëjtë, me Ndërtesa, "A", "B", "C" & "D" me 3B+P+9, si fazë e parë e zhvillimit), dhe se të njëjtat janë në harmoni me kriteret urbane të përcaktuar me PZHU-në, me karakteristikat e rrethinës në diametër prej 50m, dhe me rregullativën tjetër ligjore, në fuqi.

Kjo drejtori, pas zhvillimit të procedurave paraprake për trajtimin e kërkesës për kushte ndërtimore, analizimin e Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht 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 "Udhëzimi 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", me datë 12.01.2026 ka vendosur afishen "Njoftim publik" në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjerë me datë 26.01.2026, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuesve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshirë edhe pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartshënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur komente nga publiku e as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë kompleks.

Pas analizës urb-arkitektonike të lokacionit ku shtrihet parcela kadastrale **nr.1536-12 ZK Prishtinë** – PZHU-së, dhe të projektit konceptual-"zgjidhja urbane", është konstatuar se parcela kadastrale në trajtim, shtrihet në kuadër të PZHU-së, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, në zonë me destinim "zonë ekonomike", dhe se e njëjta gjendet - shtrihet në kufirin kadastral që ndan territorin e Komunës së Fushë Kosovës, dhe të Komunës së Prishtinës. Sipas projektit konceptual - "zgjidhja urbane", aplikuesi ka propozuar kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës afariste-hoteliere, me etazhitet 3B+P+9, duke u bazuar në karakteristikat e rrethinës në diametër prej 50m', konkretisht në gjendjen ekzistuese të ndërtesave, që përfshihen në territorin e Komunës së Fushë Kosovës.

Duke u bazuar në përgjigjen e Zyrës Ligjore të Komunës së Prishtinës, dhënë me datë 25.03.2025 (në procedurës të shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02-134475/24 dt.14.10.2024, për caktimin e kushteve ndërtimore për Faza "A"), përmes së cilës ka sqaruar se rasti në trajtim, nuk ka të bëjë me shqyrtim dhe caktim të kushteve ndërtimore sipas planeve të Komunës së Fushë Kosovës, por me shqyrtim të kërkesës sipas nenit 18, paragrafi 1, të Ligjit nr. 04/L-110 për Ndërtim, ku përcaktohet se: "1. Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore për të cilën aplikuesi ka kërkuar të ndërtoj objektin e tij ndërtimor.", dhe duke sqaruar më tej se, sipas kësaj dispozite, në rastet kur nuk ekziston një plan rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore mbi bazën e diametrit prej 50 metrave, ku ky diametër nuk ndërlidhet me zbatimin e ndonjë plani rregullues tjetër por me gjendjen ekzistuese të ndërtimeve përreth dhe mund të përfshijë edhe ndërtime, të cilat shtrihen jashtë zonave kadastrale të Komunës së Prishtinës, kjo drejtori, ka vazhduar procedurën për shqyrtimin e mëtejme dhe miratimin përfundimtar të kësaj kërke.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçe të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Artist's Studio" shpk., në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/03-168544/25 dt.05.11.2025, inkorporomi ne kyçjen e aprovuar paraprakisht për automjete në rrugën ekzistuese "Knjaza Milosa" në Zk.Prishtinë, për ndërtesën afariste, banesore & hotel, ndërtesa "E" dhe "F" me etazhitet 3B+P+9, si vazhdimësi e kompleksit të aprovuar me vendim 05Nr.351/02-105899/25 dt. 12.09.2025, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane dhe funksionit të prezantuar si në situacion dhe baza të bodrumeve. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës afariste, banesore & hotel, për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe

Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës” si dhe inkorporomi i bodrumeve dhe funksioni i tyre për ndërtesën “E” dhe “F” duhet te behet sipas zgjidhje se prezantuar”.

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 50254/24 dt.11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, me datë 11.02.2026, ka rekomanduar bartësin e lëndës, që pas plotësimit të rekomandimit të dhënë, të verifikojë saktësinë dhe vërtetësinë e dokumentacionit ndërtimor, dhe të vazhdojë procedurën për vendosjen e çështjes administrative, përkatësisht të lëshojë lejen e ndërtimit.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenin 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 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”, si dhe në diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 22, 45 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, me faktet – provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç’rast konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm dhe se projekt propozimi me planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHU-së dhe rrethinës në dritën e diametrit prej 50m’, dhe të caktojë kushtet ndërtimore, në emër të kërkuessit: Pronarit & Investitorit / Subjektit juridik, “Artist’s Studio” sh.p.k., Rr. “Bedri Pejani”, L3-1 H1-D4.4, me certifikatë të biznesit ARBK 810875479, dhe subjektit juridik “Kaan Construction” sh.p.k., Torinë, p.n nga Lipjani, me certifikatë të biznesit ARBK 812033299 me përfaqësuesin e njëjtë/ pronar Ilir Tafa nga Prishtina, Lagja “Aktash”p.n., për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin - zgjerimin e Kompleksi “Hotel Buissnes Center” me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, “E” & “F”** me 3B+P+9 (Faza “2”), në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale **nr.1536-12** ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjidhja urbane” 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 zgjerimit të Kompleksi “Hotel Buissnes Center” me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, “E” & “F”** me 3B+P+9 (Faza “2”) në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale **nr.1536-12** ZK Prishtinë & Manali i bashkimi;

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, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dorëzohet: Kërkuessve/investitorit, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025 dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Kadastër dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/03-168544/25 DT.26.02.2026,

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

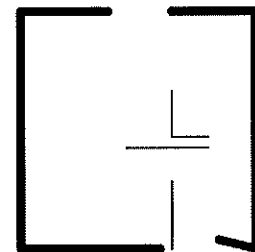
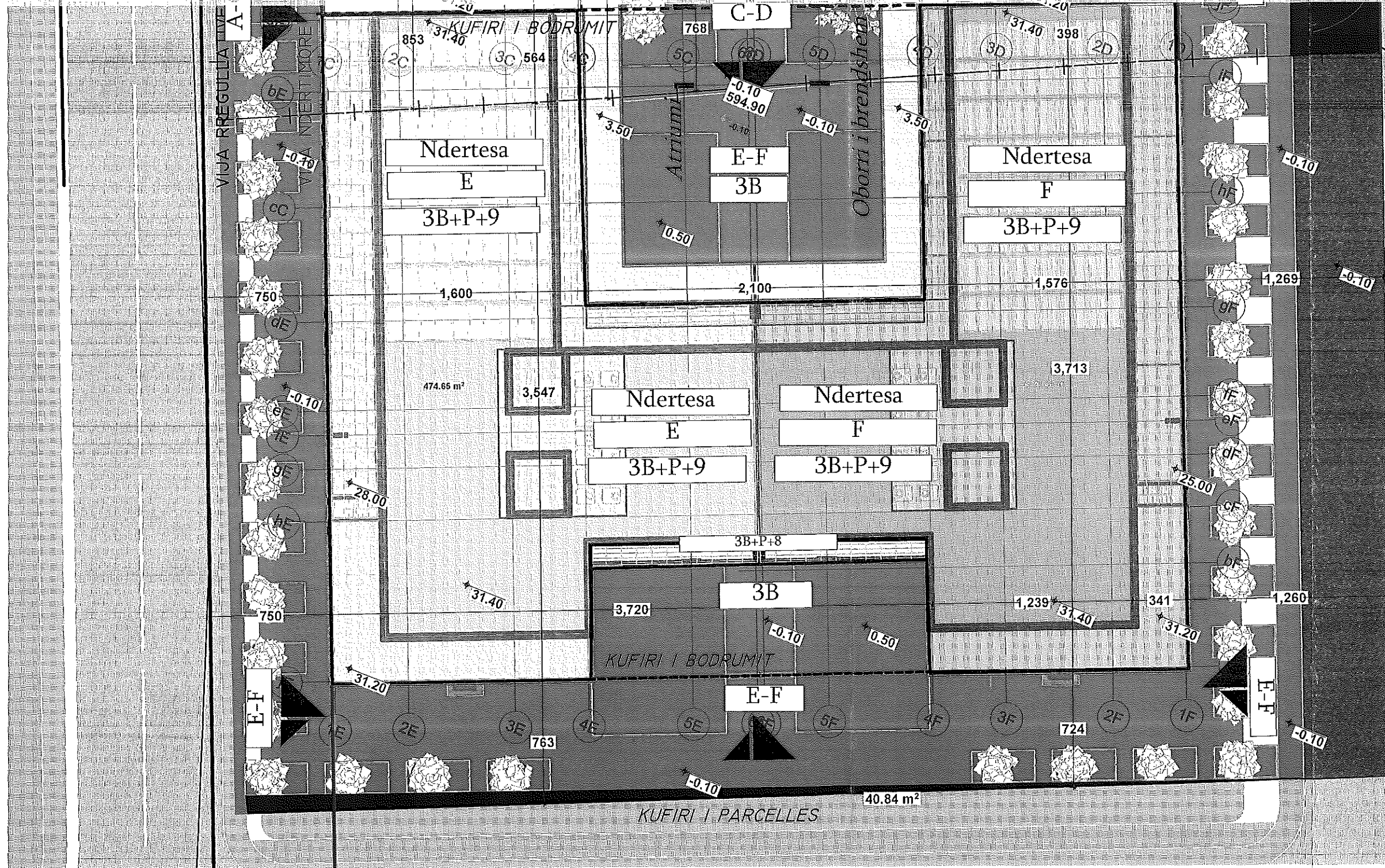
Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi.

Leja ndërtimore me nr.
05NR.351/02 - 105899/25 DT.12.09.2025

"Ndertesa A" - S= 10,356.41 m²/ 7,455.83m², mbi toke+ 2,900.58 m², nen toke/
Etazhitet: -3B+P+ 9 (Ndertesa hoteliere)
"Ndertesa B" - S= 10,141.99 m²/ 7,235.95m², mbi toke+ 2,906.04 m², nen toke/
Etazhitet: -3B+P+ 9/ (Ndertesa afarister, banimi)
"Ndertesa C" - S=10,299.62 m²/ 7,393.58m², mbi toke+ 2,906.04 m², nen toke/
Etazhitet: -3B+P+9 (Ndertesa hoteliere)
"Ndertesa D" - S=10,080.30 m²/ 7,174.26m², mbi toke+ 2,906.04 m², nen toke/
Etazhitet: -3B+P+ 9 (Ndertesa afarister, banimi)
Totali: Ndertesa "A", "B", "C" & "D".
Siperfaqja e pergjithshme - S=40,878.32m² / 29,259.62m² mbi toke +11,618.70m², nen toke.

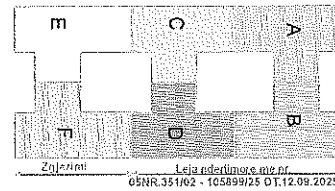
Zgjerimi

"Ndertesa E" - S= 11,359.69 m²/ 8,104.51m², mbi toke+ 3,255.18 m², nen toke/
Etazhitet: -3B+P+ 9 (Ndertesa hoteliere)
"Ndertesa F" - S= 11,235.10 m²/ 7,979.92m², mbi toke+ 3,255.18 m², nen toke/
Etazhitet: -3B+P+ 9/ (Ndertesa afarister, banimi)

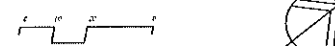


GREEN DOOR
ARCHITECTURAL SERVICES
T: +383 44 183 222
E: info@greendoor.com
www.greendoor.com

V.V.



1: 62' 33" 0' 00"
6' 22" 33" 0' 00"
1: 62' 33" 0' 00"
6' 22" 33" 0' 00"

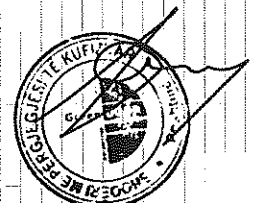


A

FAZA
IT-SS-PK-A-IT - DT

INVESTITORE
ARTIST'S STUDIO SH.P.K.
EMAIL: PRINVEST@GMAIL.COM
CEL: 049/183-222

OBJEKTI
DESTINIMI
ETAZHITETI
LOKACIONI
3 STAR HOTEL
HOTEL AFARISTE
3B+P+9
PRISTINE



PK-IT-SS- 05/24

NR.PRO. PK
DT.REV. THURSDAY, FEBRUARY 26, 2026
AAB-APARTMENTS-PK2-120925-VOL.PLN
DRAWN: DRITON TEFIKU
CHKD: GREEN DOOR

ZGJIDHJA URBANE
P-I:182.16

A.01.1.3
PRO.ID. IT-SS-PK-A-IT - DT