



01-1874

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/05-187747/21 dt. 07.09.2021, të aplikuesit Veli Vllasaliu nga Novobërda, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, në kuadër të parcelës ndërtimore “G-21-12” të bllokut urban “G-21”, të tërësisë urbane “G”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë administrative, me datë 26.05.2022 merr këtë

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05 Nr. 351/05-187747/21 dt. 07.09.2021, PËR RISHQYRTIM TË PROCEDURËS, SHFUQIZIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR REFUZIMIN 05 NR. 350/02-110933/21 DT. 09.07.2021 DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05 nr. 350/05-187747/21 dt. 07.09.2021, në emër të aplikuesit Veli Vllasaliu nga Novobërda, për rishqyrtimin e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, në kuadër të parcelës ndërtimore “G-21-12” të bllokut urban “G-21”, të tërësisë urbane “G”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë.

II. Shfuqizohet akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 15.06.2021, për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021, në emër të aplikuesit Veli Vllasaliu nga Novobërda, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, në kuadër të parcelës ndërtimore “G-21-12” të bllokut urban “G-21”, të tërësisë urbane “G”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Veli Vllasaliu nga Novobërda, sipas kërkesës 05 nr. 350/05-187747/21 dt. 07.09.2021, për rishqyrtim e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, në kuadër të parcelës ndërtimore “G-21-12” të bllokut urban “G-21”, të tërësisë urbane “G”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë.

IV. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re –

Zona Perëndim” i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Sipërfaqet e destinimit rezidencial - banimi kolektiv” (banim individual dhe kolektiv).

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, pronari është informuar përmes “Shkresës” Informim nga Planit Rregullues “ Prishtina e Re – Zona Perëndim”, me referencë 04-350/01-81046/21 dt.07.05.2021. të datës 24.05.2021, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online.

V. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 684-0, me $S = 500 \text{ m}^2$, me pronar Veli Vllasaliu, “Arë e klasës së 5-të;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjës së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Parcela kadastrale në fjalë, janë të zbrazët, edhe nuk ka ndërtesa të ndërtuara në to;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është i relativisht i rrafshët;
- Qasja në parcelën kadastrale të lartcekur, është përmes rrugës “Fahredin Vllasaliu”, gjegjësisht parcelës kadastrale nr. 685-0 ZK Çagllavicë, me gjendje faktike rrugë me kubëza betoni;
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është banim individual;

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, në kuadër të parcelës ndërtimore “G-21-12” të bllokut urban “G-21”, të tërësisë urbane “G”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik si dhe në bazë të “Situacionit” të parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KOSOVAREF01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është “Sipërfaqet e destinimit rezidencial për banimi Kolektiv”. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PRrU-së, është P+2, ndërsa numri i etazheve nëntokësore nuk kufizohet, kurse etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është B+P+2.
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim;
 - **Ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi**
 - Njësia 1; Sip. = $357.70 \text{ m}^2 / 270.00 \text{ m}^2$, mbi tokë + 87.70 m^2 , nën tokë/ me etazhitet B+P+2.
 - Njësia 2; Sip. = $313.20 \text{ m}^2 / 228.60 \text{ m}^2$, mbi tokë + 84.60 m^2 , nën tokë/ me etazhitet B+P+2.
 - Njësia 3; Sip. = $39.10 \text{ m}^2 / 39.10 \text{ m}^2$, mbi tokë + 0.00 m^2 , nën tokë/ me etazhitet P+0.
 - **Total - S = $710.00 \text{ m}^2 / 537.70 \text{ m}^2$, mbi tokë + 172.30 m^2 , nën tokë/**
- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, është:
 - $S = 418 \text{ m}^2$;
 - **Total; S = 418 m^2 ;**
- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, është:
 - $S = 82 \text{ m}^2$;

- **Totale; S = 82 m²;**
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabarit të përdhësës, sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është max. 0.4 (40 %).
 - S = 418 m² x 0.4 (40%) = 167.20 m² / sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”,
 - S = 165.10 m² / 39.49 % sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimi të parcelës ndërtimore për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar kriteret e planit rregullues dhe paragrafit II. pika 1. të Vendimit 01 nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60%, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit kjo sipërfaqe është:
 - S = 418 m² x 0.6 (60%) = 250.80 m² / sipas Vendimit të Kryetarit.
 - S = 172.30 m² / 41.22%, sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese – (ISHGJ), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.
 - S = 418 m² x 0.4 (40%) = 167.20 m² / sipas Vendimit të Kryetarit.
 - S = 173.40 m² / 41.48 % sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i ndërtimit për etazhet e mbi tokës (ISHN) të Bllokut urban “G-21” është max.1.4 Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore llogaritet: 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 sipërfaqja është:
 - S = 418 m² x 1.4 = 585.20 m² / sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”,
 - S = 710.00 m² / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë 1.0 x H (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5 x H ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë, 0.6 x H;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Etazhitei maksimal i lejuar në Bllokun urban “G-21” është max. P+2, ndërsa ai propozuar sipas projektit konceptual është P+2.
- Qasja në parcelat kadastrale planifikohet sipas rrugës së planifikuar të planit rregullues;
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet 1 vendparking, për njësi banimi. vendparkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40 % për gjelbërim;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficiencës 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 derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullativ “Prishtina e Re – Zona Perëndimore”, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit;

VII. Kyçja 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 kyçje 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;
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore;
- 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);

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

VIII. 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, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhësë, 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 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë 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, mobiluarin 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 terrenit;

IX. Dokumentacioni ndërtimor për Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual – depo të materialit

ndërtimore dhe zyre administrative, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i 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.

X. 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 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 (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

XI. Ndarja/parcelimi, i parcelës kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore dhe rrugës të planifikuar, të përcaktuar me vijën rregulluese, bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geo-Group” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr. 47. Rruga e planifikuar, sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, dhe rrugës të propozuar-planifikuar, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, pas ndarjes të regjistruar në regjistrin kadastral me lloj të shfrytëzimit të parcelës “infrastrukturë-rrugë”.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit 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 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, 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.

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 684-0, Zona Kadastrale Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës - tokë bujqësore, me kulturë ‘arë e klasës 5’, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 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, sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=418 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës, vetëm për parcelën ndërtimore që do të ndërtohet.

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

XIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

XIV. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, 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.

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

A r s y e t i m

Aplikuesi, Veli Vllasaliu nga Novobërda, me kërkesën 05 nr. 350/05-187747/21 dt. 07.09.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori rishqyrtimin e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021 dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, me etazhitet B+P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 nr. 350/05-187747/21 dt. 07.09.2021, për rishqyrtimin e procedurës administrative dhe kërkesën për caktimin të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021 ne gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, dhe si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelave kadastrale nr. 728-1 të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00728-1 ZK Çagllavicë në emër të bashkëpranarve

Sabri, Skender dhe Rizah Vllasaliu, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelave kadastrale nr. 684-0 të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00684-0 ZK Çagllavicë në emër të pranarit Veli Vllasaliu, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kopjen të dokumentit të identifikimit të Veli Vllasaliu;
- Kopjen e aktit administrativ “Vendim Refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021, lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktin noterial “Deklaratë e përbashkët juridike” i pranarit Ramiz Selmani nga fshati Koretin Komuna e Kamenicës, dhenë Veli Vllasaliu nga Novobërda, jepim pëlqimin tonë dhe pajtohemi që kufinj të e planit rregullues për parcelat tona të mund të riorganizohen dhe t’i përshtaten kufijve të parcelave kadastrale i përpiluar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, LRP.nr. 12648/2021 dt. 13.08.2021;
- Aktin noterial “Deklaratë e përbashkët juridike” i pronarve Sabri dhe Shqipe Vllasaliu, Skender Vllasaliu dhe Florina Haxhijaha-Vllasaliu, Rizah Vllasaliu dhe Veli dhe Halime Vllasaliu nga fshati Koretin Komuna e Kamenicës, dhenë Veli Vllasaliu nga Novobërda, jepim pëlqimin tonë dhe pajtohemi që kufinj të e planit rregullues për parcelat tona të mund të riorganizohen dhe t’i përshtaten kufijve të parcelave kadastrale, i përpiluar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, LRP.nr. 13579/2021 dt. 03.09.2021;
- Aktin noterial “Deklaratë-Pëlqim për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje”, i pronarve Sabri dhe Shqipe Vllasaliu, Skender Vllasaliu dhe Florina Haxhijaha-Vllasaliu, Rizah Vllasaliu dhe Veli dhe Halime Vllasaliu nga fshati Koretin Komuna e Kamenicës, dhenë Veli Vllasaliu nga Novobërda, deklarojmë se pajtohemi që pronari i parcelës fqinje 728-1 ZK Çagllavicë, apo investitori eventual, lirshëm të mund të ndërtojë, deri në kufirin ndarës (pikën zero), të parcelës tonë të identifikuar si më lartë, i përpiluar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, LRP.nr. 4143/2022 dt. 25.03.2022;
- Shkresën “Informimin nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” me referencë 04-350/01-81046/21 dt. 07.05.2021. të datës 24.05.2021, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, i punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geo-Group”Sh.p.k. me nr. të licensës 47;
- Manuali gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, me ndarje, i punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geo-Group”Sh.p.k. me nr. të licensës 47;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor të shtëpisë individuale të banimit, në kopje të fortë/fizike dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “LAND Studio” shpk, me numer të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810196156.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 351/05-187747/21 dt. 07.09.2021, për rishqyrtimin e procedurës administrative, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor – Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, dhe të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 15.06.2021, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Drejtorja e Urbanizmit, në procedurën e rishqyrtimit të kërkesës së lartshënuar dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05 Nr. 351/05-187747/21 dt. 07.09.2021, ka konstatuar se me kërkesën e njëjtë, aplikuesi, Veli Vllasaliu nga Novobërda, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, në kuadër parcelës kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, e cila përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe ku kjo zonë është e planifikuar me destinim “Sipërfaqet e destinimit rezidencial - banimi kolektiv” (banim individual dhe kolektiv).

Aplikuesi Veli Vllasaliu nga Novobërda, pas pranimit të vendimit refuzues dhe plotësimi të dokumentacionit të kërkuar, me kërkesën e përsëritur 05 Nr. 351/05-187747/21 dt. 07.09.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, rishqyrtimin e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 09.07.2021, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës për banim individual më tri (3) njësi banimi, në kuadër të parcelës ndërtimore “G-21-12” të bllokut urban “G-21”, të tërësisë urbane “G”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, duke prezantuar me kërkesë edhe dokumentacionin e nevojshëm për kushte ndërtimore.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të saj, bazuar në analizën urb-arkitektonike - të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, dhe projektit konceptual - “Situacionit”, është konstatuar se ka mangësi në dokumentacionin e prezantuar, andaj përmes shkresës zyrtare “Plotësim dokumentacioni”, me referencë 05 nr. 350/05-187747/21 dt. 07.09.2021, të datës 12.11.2021, ka kërkuar nga aplikuesi që t'i prezantojnë kësaj drejtorie; *të prezantohet vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të pronarit, të përmirësohet projekti konceptual/projekt propozimi i prezantuar, si në vijim; të prezantohet projekti konceptual sipas kritereve të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, meqë parcela kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, shtrihet në kuadër të bllokut Urban “G-21”, të tërësisë urbane “G”, dhe bazuar në shkresën “Informimin nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” me referencë 04-350/01-81046/21 dt. 07.05.2021. të datës 24.05.2021, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës është e planifikuar me destinim “Sipërfaqet e destinimit rezidencial - banimi kolektiv”, të cilat janë sipërfaqe ku planifikohet ndërtimi i ndërtesave shumëbanesore (ndërtesar residenciale apo residenciale – afariste me më shumë se tri njësi banesore). Projekti konceptual duhet të jetë i nënshkruar dhe vulosur nga kompania projektuese, si dhe të prezantohet në formatin PDF dhe DWG, Të rrespektohet vija ndërtimore e paraparë sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim, e cila përcakton largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vijës rregulluese në të cilën lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme shfrytëzuese, të rrespektohet distanca në mes të ndërtesave (banimi kolektiv dhe ndërtesat afariste) të jetë 1.0 x H, mes objekteve dhe ngastrës fqinje 0.5 x H ose min. 7m, pa ndriçim primar sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim, të rrespektohet koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore – brenda ijës rregulluese, parcelës ndërtimore (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është max. 0.4 (40 %), të rrespektohet indeksi i sipërfaqës së gjelbërimit – (ISGJ), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, për çdo njësi banimi të planifikohet një vendparkim (VP), të rrespektohen në mënyrë tabelare skicat me sipërfaqe e secilës etazh, të rrespektohet manuali i propozimit për ndarje për parcelën kadastrale nr. 684-0 ZK Çagllavicë, për pjesën në të cilën strihet rruga e planifikuar, sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim i punuar nga gjeodet ose kompani e licencuar, ku ndahen sipërfaqet brenda vijës rregulluese, të planifikuar si parcelë ndërtimore dhe sipërfaqet që mbesin jashtë vijës rregulluese. Manuali të prezantohet në kopje fizike de një kopje digjitale në CD (formati PDF + DWG);*

Aplikuesi Veli Vllasaliu nga Novobërda, me shkresën zyrtare “Plotësim Lënde” 05-350/05-187747/21/1 dt. 24.04.2022, i është drejtuar kësaj drejtorie, ku ka prezantuar projektin propozimin sipas planit duke prezantuar ndarjen e parcelës kadastrale më vijë rregullative, pëlqimi nga fqiu, si rrjedhojë kemi vazhduar me procedurën për kushte ndërtimore sipas dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor, të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës administrative.

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës së referuar, mori në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-110933/21 dt. 15.06.2021, dhe duke pas parasysh edhe faktin se aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin e nevojshëm në fazën e aplikimit, ashtu siç

parashikohet në nenin 12 dhe 13 të Udhëzimit Administrativ të 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, si dhe konstatimit se pronari ka plotësuar të gjitha kërkesat e nevojshme për vazhdimin me procedurën për kushte ndërtimore sipas dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor, të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës administrative, përkatësisht të caktojë kushtet ndërtimore sipas kërkesës së referuar si më lartë.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, kjo drejtori me datë 19.04.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimin e pronarit për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t`ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komentëve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 23.04.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Veli Vllasaliu, në lagjen Prishtina e re, Zona Perëndim, Zk. Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-351/05-187747/21 dt.07.09.2021, kyçjet për automjete në rrugën e paraparë me planin rregullues Prishtina e re, zona perëndim, për dy ndërtesat banimore - shtëpi individuale me etazhitet B+P+I+Nk, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohen si te tilla marrë parasysh edhe lokacionin e zgjidhjes urbane në raport me rrugën e planifikuar. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugës së planifikuar dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe në kohën kur realizohet ajo”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ të 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”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i Situacionit – zgjidhja urbane dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01” të punuar nga kjo Drejtori dhe manuali i ndarjes së parcelës i punuar nga kompania gjeodezike “Geo-Group”sh.p.k. nga Prishtina.

Udhëzim 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 vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-110933/21 dt. 15.06.2021, dhe në lëndën e rishqyrtimit 05 Nr.350/05-187747/21 dt. 07.09.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

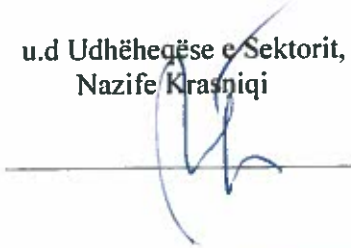
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 351/05-110933/21 Dt. 26.05.2022

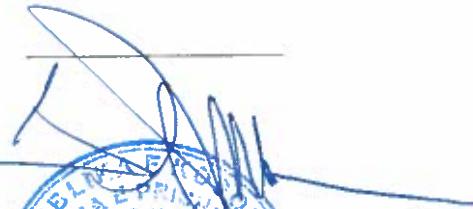
Zyrtari,
Ardian Zymeri



u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Drejtor i Drejtorisë,
Arber Sadiki





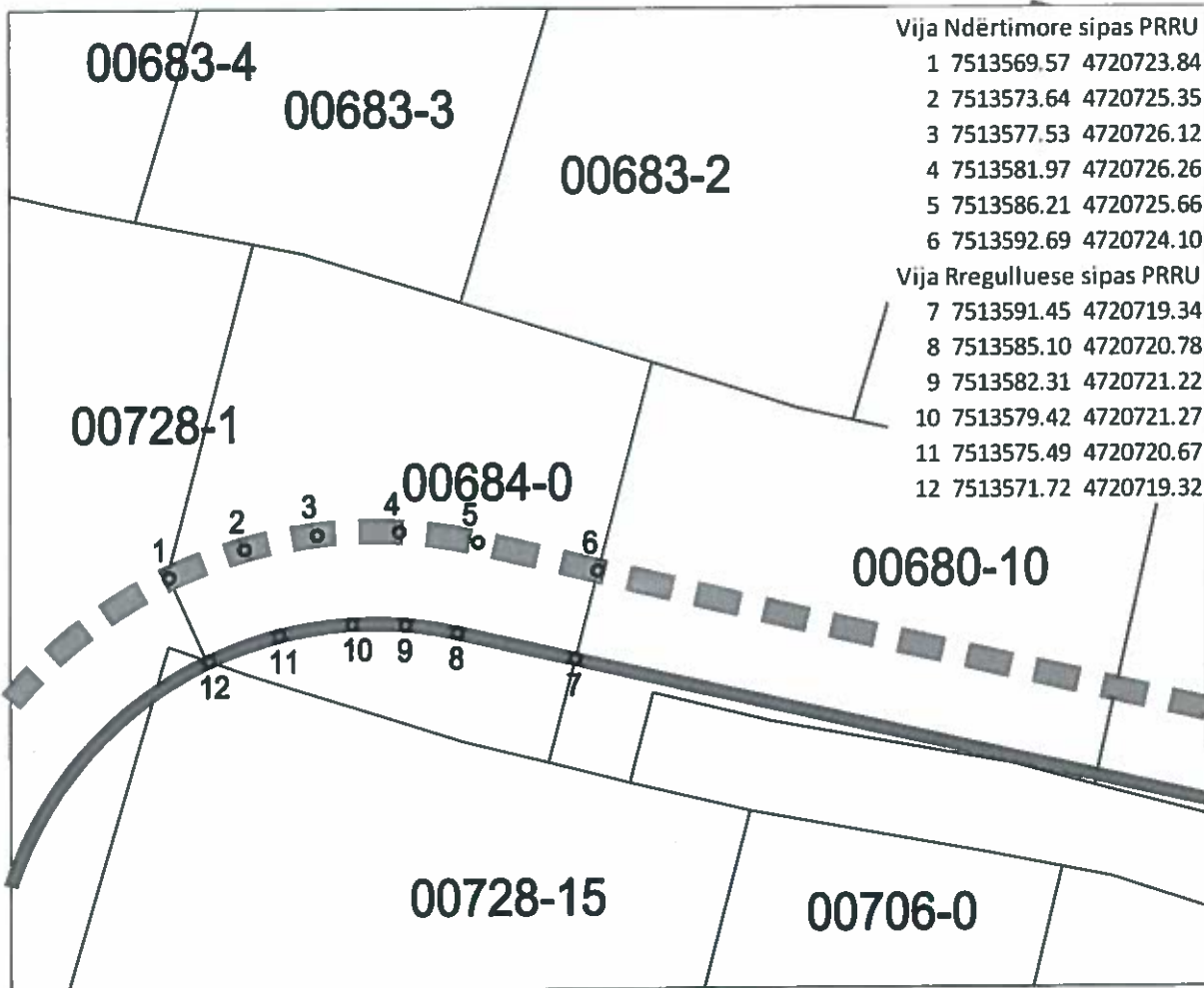
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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

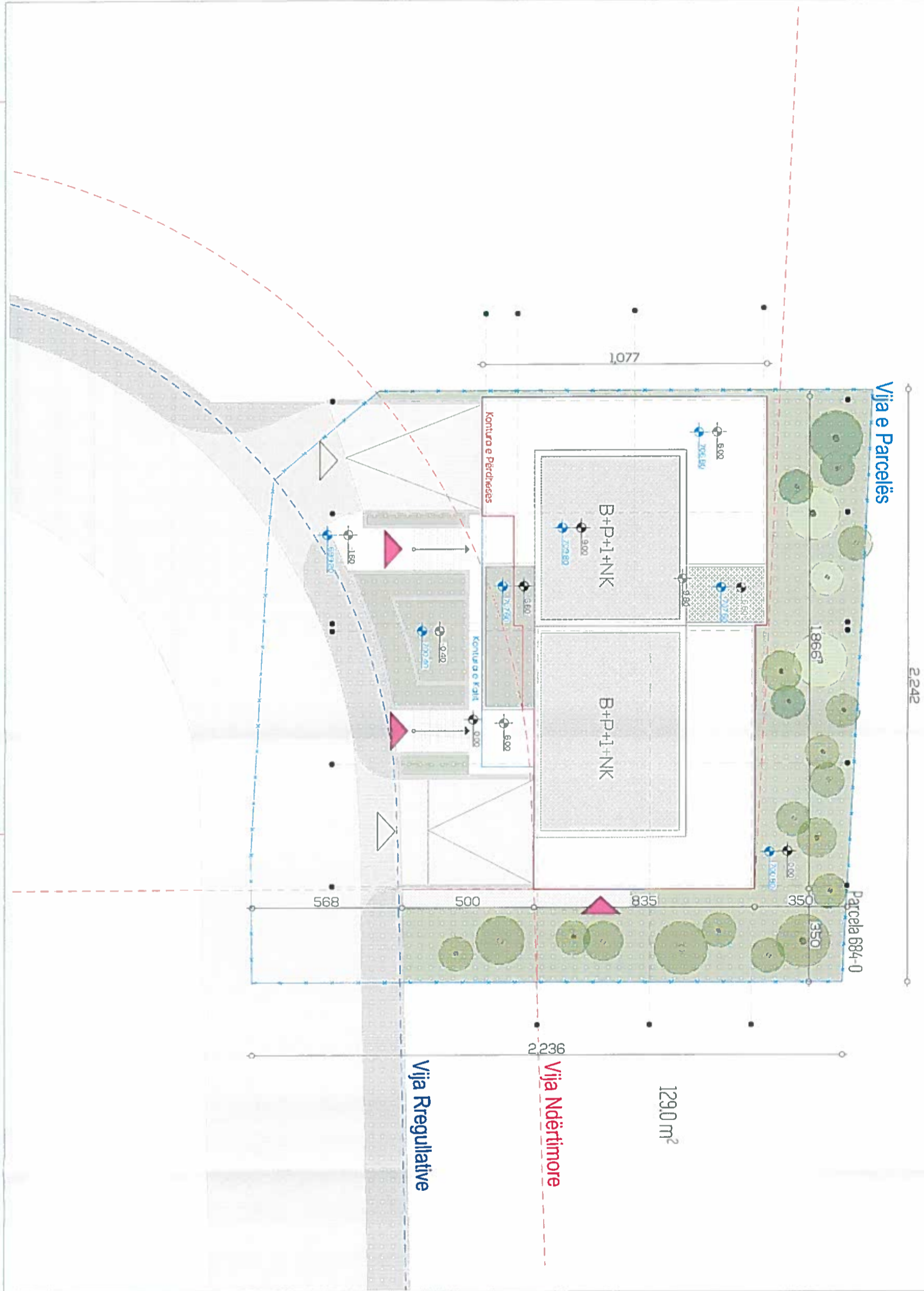


Punoi:
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 28.05.2022

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat kadastrale



- Kuota e ndërtimit
- Kuota e lartësisë mbidetare
- Parcela
- Shtëpia B+P+1+NK
- Hyrja ne shtëpi
- Hyrja ne Garazhim
- Gjelbrim i ulët
- Gjelbrim i lartë

Shteti/Country: Republika e Kosovës	
Qyteti/City: Prishtinë	
Lokacioni/Location: Prishtina e Re	
Investitori/Investor : Veli Villasiliu	
Projekti/Design project: Objekte banimi / 3 Njesi	
Faza/Phase:	Projekti Kryesor
Emërtimi i fages:	Situacioni
Page title:	
Përpietës/Scale:	1 : 150
Nr. i fletës / Page no.:	03
Date/Date:	28/03/2022
Studio Projektuese: LAND studio	
Msc arch. Eliez Podinija Msc arch. Klodian Ponosheci, Msc arch. Alban Fajzimi Msc arch. Blerim Hyseni Arch. Driton Logaj Arch. Arbnit Albiçkal	
SHRK 8101961156	
Shënim / Note:	

