



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-1617



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 dhe 45 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, 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. 350/2-201288/23 Dt.03.10.2023**, të pronarëve **Xhafer Tahiri dhe Igballe Perçuku Tahiri**, Matëçan Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 03.09.2024, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve **Xhafer Tahiri dhe Igballe Perçuku Tahiri**, Matëçan Prishtinë, sipas kërkesës **05 Nr. 350/2-201288/23 Dt.03.10.2023**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin të shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.214-4, ZK.Matëçan.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013. Bazuar në këtë planë kjo zonë është e paraparë për ndërtim individual, dhe për këtë pala është njoftuar përmes shkresës zyrtare me nr.04-350/01-112161/20 dt.14.07.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Startegjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Parcela kadastrale nr.214-4,ZK.Matëçan, me S=708m², me pronar Xhafer Tahiri, Igballe Perçuku Tahiri, sipas çertifikatës së njësisë kadastrale kualiteti i tokës është: tokë bujqësore, Arë e klasës 5;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Parcela kadastrale kadastrale nr.214-4,ZK.Matëçan, bazuar në fletën poseduese është në pronësi të Xhafet Tahiri dhe Igbanell Përçuku Tahiri ndërsa figuron në hipotekë në Bankën Kombëtare Tregtare, Sh.A.
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është mesatarisht i pjerrët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës publike ekzistuese;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m² të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e shtëpisë së banimit, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50m', të jetë banim (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Parcela kadastrale nr.214-4,ZK.Matiçan ka sipërfaqen prej $S=708m^2$, nga kjo sipërfaqja prej $53m^2$ është e përfshirë në rrugën e planifikuar të PZHU-së, ndërsa sipërfaqja prej $655m^2$ mbetet brenda vijës rregullative dhe kjo sipërfaqe është përvetësuar për kalkulimin e koeficientëve të mëposhtëm;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit është S+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHU-së, është 20%-30% ndërsa e propozuar me suterren/pëdhesë është 25% ($\sim 160m^2$);
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit 0.6-0.8 e sipërfaqes së parcelës. Sipërfaqja ndërtimore e lejuar për ndërtim është $S=524m^2$ ndërsa e propozuar është $S=393.47m^2$ mbi tokë, $S=53.84m^2$ nëntokë, të total $S=447.31m^2$ janë propozuar për ndërtim;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distancat në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h.
- 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, ndërsa duhet të kalkulohet në përcaktimin e distancave të ndërtesës nga kufiri i parcelës fqinje;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.0.45 m';
- Distanca në mes vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore të jetë 5.5m' te rruga e planifikuar për qasje në ndërtesë;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- 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.

VI. 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;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të ndërtesës(destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, 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;
- 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;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (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);

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.214-4, ZK.Matiçan, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 5", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=655 m². Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, para fazës së zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

X. 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” 01 nr. 43/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe Rregullores për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr.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.

XI. Kusht i veçantë-në fazën e aplikimit për leje duhet të sillet pëlqimi nga banaka meqë prona figuron në hipotekë sipas përshkrimit në pikën III të këtij Vendimi.

XII. 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

Pronarët **Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri**, Matiçan Prishtinë, me kërkesën **05 Nr. 350/2-201288/23 Dt.03.10.2023**, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Kopjet e planit dhe çertifikatën e njësisë kadastrale, për parcelën kadastrale nr.214-4, ZK.Matiçan;
- Projektin ideor të punuar nga LSN+Partners, Sh.p.k.Shehsi Edith Durham, H14 dhe Nr.6, Prishtinë;
- Inçizimin gjeodezik të punuar nga Veton Kutlllovc, Nr.26;
- Deklaratën/pëlqimin për paluejtshmërinë me LRp.Nr.0797/2024;
- Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të pronares Fiknete Osmani;;
- Fotohrafite e lokacionit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës **05 Nr. 350/2-201288/23 Dt.03.10.2023**, ka konstatuar se aplikuesi me anë të kërkesë për kushte ndërtimore ka dorëzuar dokumentacionin e kompletuar andaj me anë të shkresës zyrtare 05 Nr.350/02-201288/23 dt.16.10.2023, ka kërkuar nga pala plotësimin e të njëjtit. Duke qenë se kërkesa është bartur nga zyrtari paraprak me datën 05.01.2024 dhe e njëjta ka vazhduar të shqyrtohet, kjo drejtori përmes emailit zyrtar të datës 25.01.2024 ka kërkuar nga pala plotësimin e kërkesës sipas shkresës së lartcekur duke i theksuar në veçanti respektimin e kriterit të distancës. Me anë të emailit zyrtar të datës 17.03.2024 pala ka kërkuar nga kjo drejtori pezullimin e procedurës për kushte ndërtimore me arsyetimin se është në fazë të zgjerimit të parcelës.

Pala me anë të kërkesës 05 Nr.350/02-78707/24 të datës 19.06.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori vazhdimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore duke prezantuar certifikatën e njësisë kadastrale të re me nr.214-4, ZK.Matiçan si dhe projekt propozimin e ri për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore.

Kjo drejtori, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 21.02.2024 deri më datën 25.02.2024. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

" Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Xhafer Tahiri, Igballe Perçuku Tahiri, në Matiqan, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-201288/23 dt.03.10.2023, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese e "Papa Gjon Pali", e cila rrugë është e paraparë edhe me planin zhvillimor urban, për ndërtesën banimore me etazhitet S+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese ne raport me parcelën kadastrale 00214-4, Zk. Matiqan. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes, dhe në kohën kur rruga ndërtohet sipas planit".

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesave 05 Nr. 350/2-201288/23 Dt.03.10.2023, 05 Nr. 350/2-213068/23 dt.30.10.2023 dhe 05 Nr.350/02-78707/2024 dt.19.06.2024, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, UA 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", projektit konceptual, ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë 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.

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

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane".

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

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr. 350/2-201288/23 Dt.03.10.2023.**

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 Nr. 350/02-201288/23 DT. 03.09.2024

Zyrtari,
Anita Osmani

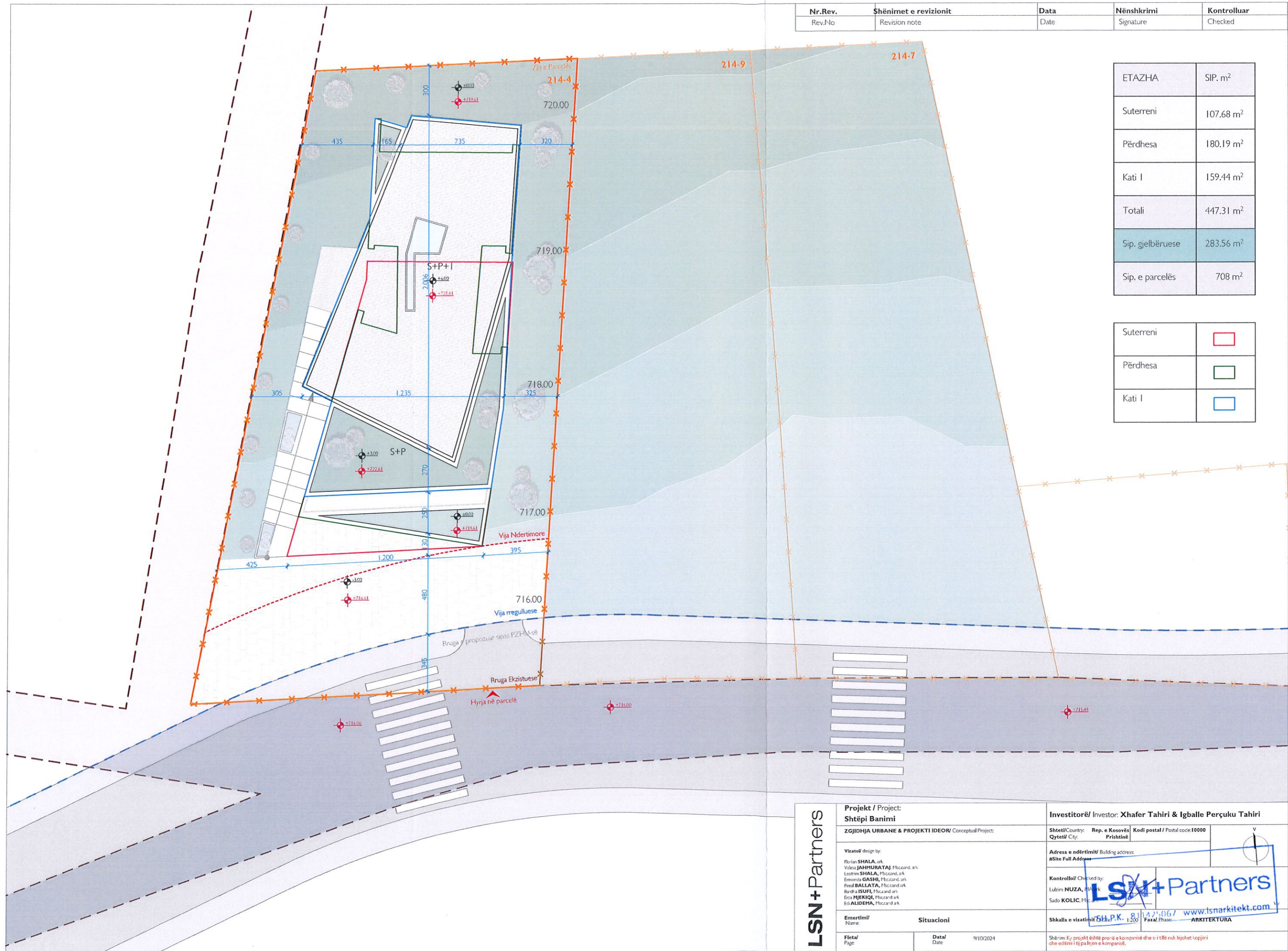
Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi



Nr. Rev.	Shënimet e revizionit	Data	Nënshkrimi	Kontrolluar
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked

ETAZHA	SIP. m ²
Suterreni	107.68 m ²
Përdhesa	180.19 m ²
Kati I	159.44 m ²
Totali	447.31 m²
Sip. gjelbëruese	283.56 m ²
Sip. e parcelës	708 m ²

Suterreni	
Përdhesa	
Kati I	



LSN+Partners	Projekt / Project: Shtëpi Banimi	Investitorë/ Investor: Xhafer Tahiri & Igballe Perçuku Tahiri
	ZGJIDHJA URBANE & PROJEKTI IDEOR/ Conceptual Project	Shteti/Country: Rep. e Kosovës Qyteti/ City: Prishtinë
	Vizatori/ design by: Florian SHALA, ark. Valera JAHURATAJ, MScand.ark. Ledrim SHALA, MScand.ark. Emronda GASHI, MScand.ark. Rreth BALLATA, MScand.ark. Bardha ISUFI, MScand.ark. Erza MJEKIQI, MScand.ark. Eri ALIDEHA, MScand.ark.	Adresa e ndërtimit/ Building address: #Site Full Address:
	Emertimi/ Name: Situacioni Fleta/ Page:	Kontrollor/ Checked by: Luzim NUZA, ark. Sado KOLIC, MScand.ark.
	Date: 9/10/2024	Shënimi: Ky projekt është pronë e kompanisë dhe si të tillë nuk lejohet kopjimi dhe editimi i tij pa lejen e kompanisë.