



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 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02–238890/22 dt.01.11.2022, të kërkuesit: Pronarit, Besim Ajeti nga Prishtina, Lagjja e “Muhaxhirëve”, rr.“Gazmend Zajmi”p.n., për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa me 3B+S+P+8 (me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme)**, në kuadër të Blloku urban “b_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 14.06.2023, merr:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesit: Pronarit, Besim Ajeti nga Prishtina, Lagjja e “Muhaxhirëve”, rr. “Gazmend Zajmi”p.n., sipas kërkesës 05nr.350/02 – 238890/22 dt.01.11.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, me 3B+S+P+8 (me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme)**, në kuadër të Blloku urban “b_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale: nr.10564-2 dhe 15064-1 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjidhjes urbane” të prezantuar;

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

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuesit janë informuar përmes WEB Faqes së Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr.10564-2; S=715m²; Besim Ajeti....."Tokë Ndërtimore";
 - nr.10564-1; S=140m²; Besim Ajeti..... "Tokë Ndërtimore" & "Kullosë e klasit 1";

Totali: S=855m²
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr.10564-1 & 10564-2 ZK Prishtinë, përfshihen ndërtesa individuale afariste – ndërtesë arsimore – Kolegji “Pjetër Budi” me etazhitet, S+P+2;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi lindje – perëndim me një disnivel ~5.00m’;
- Qasja në parcela - kompleks është planifikuar përmes rrugëve ekzistuese, të cilat janë edhe rrugë të planifikuara sipas planit rregullues urban - “Gazmend Zajmi” dhe “Ali Kelmendi”;

- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa shumë banesore;
- Me aktin noterial "Pëlqim" me LRP.nr.2576/2022, përpiluar te Notere Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, palët e interesit: Naser Limani dhe Besim Ajeti nga Prishtina, janë pajtuar për zgjidhje të përbashkët urbane.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër Blloku urban "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të dokumenteve të planifikimit hapësinor për realizimin - ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa me 3B+S+P+9 (me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme)**, dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të Blloku urban "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet, ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa me 3B+S+P+9**, me sipërfaqe ndërtimore, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore & afariste–Ndërtesa 3B+S+P+9 (me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme)

Ndërtesa – S=4,929.09m² / 3,420m², mbi tokë + 1,509.09m², nën tokë /, Etazhitet: 3B+S+P+9,

- Pjesët e parcelave për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa me 3B+S+P+9**, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.10564-2; S=715m²;
 - nr.10564-1; S=0.00m²;

Sipërfaqja totale: S=715m²;

- Pjesët e parcelave për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - **Ndërtesa me 3B+S+P+9**, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
 - nr.10564-2; S=0.00m²;
 - nr.10564-1; S=140m²;

Sipërfaqja totale: S=140m²;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj., (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar për Blloku urban "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, është i pa limituar. Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin / kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, ky etazhitet mund të ndryshojë, gjegjësisht rritet;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabaritin e përdheses ose suterrenit, lejohet max.50% (me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme), dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=715 \times 0.5=357.50m^2 / \text{lejuar sipas planit rregullues} /;$$

$$S=300.95m^2 / \text{sipas projekt propozimit} /.$$
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, bazuar në planin rregullues lejohet 70% kurse sipas Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin të bodrumit lejohet max.60%, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=715 \times 0.7=500.50m^2 / \text{lejuar sipas planit rregullues} /;$$

$$S=715 \times 0.6=429 m^2 / \text{lejuar sipas vendimit} /;$$

$$S=452.87m^2; / \text{sipas projekt propozimit} /.$$
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe

rekreacion, kurse me aplikimin e pika 2 paragrafi II i Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=715 \times 0.4=286m^2$ / lejuar sipas vendimit / ;

$S=562.42m^2$ /sipas projekt propozimit konceptual në parter $S=214.80m^2$ dhe me kulm ose tarrace të gjelbër $S=347.62m^2$ /;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), **4.0**, i përcaktuar sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", është miratuar edhe për këtë parcelë ndërtimore në trajtim, sipas zgjidhjes urbane të përbashkët për pjesën e bllokut urban "b_06", të miratuar me Vendim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 101763/22 dt.22.03.2023, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve: Pronarëve, Fikrije, Arian, Elira dhe Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim dhe Fitim Çoçaj, "IDEA Construction" sh.p.k., dhe Naser Limani nga Prishtina, dhe Investitorit "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810028820 me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina.

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 - suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=715 \times 4.0=2,860m^2$ / lejuar sipas planit rregullues /;

$S=3,410.21m^2$; / sipas projekt propozimit konceptual /.

- Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore nuk e tejkalon 20% ($140/715 \times 100=19.58\%$), dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është **4.0**, andaj aplikohet Vendimi 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (4.0), pasi raporti i pjesës së jashtë me atë brenda vijës rregulluese në përqindje është brenda parametrin prej 20%, andaj kjo sipërfaqe prej $S=140m^2$, që do të kompensohet do të jetë: $S=140 \times 4.0=560m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e Ndërtesës shumë banesore & afariste me $3B+S+P+9$ është: **$S=2,860 + 560=3,420m^2$.**
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së 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 Blloku urban "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU në Prishtinë, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.3 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 30cm për pjesën afariste dhe max.1.20m për pjesën banimore;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30m²/1VP të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit 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 ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Muhaxhirët".

V. **Kompensimi / shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i parcelës kadastrale, nr.10564-1 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Besim Ajeti, me $S=140m^2$, e përfshirë në rrugë të planifikuar të planit rregullues, do të realizohet sipas kalkulimeve si më poshtë:

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, kjo sipërfaqe prej $S=140m^2$, do të trajtohet me koeficienti ndërtimi prej 4.0, andaj bazuar në kalkulimin do të jetë: $S=140 \times 4.0=560m^2$. Andaj, sipas kësaj pronari i parcelës kadastrale të lartcekur, për sipërfaqen e parcelës, do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore $S=560m^2$;

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të parcelës së lartcekur. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës;

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

VI. **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 kyçje 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 orto-foto 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 kyçje nga "Termokos" - Ngrohitorja 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 VI., 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 hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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, mobiljarin 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 trafo-stacionit;
- 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 në terrenit;
- Elaboratin për arkitekturë të qëndrueshme.

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

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, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.10564-2 ZK Prishtinë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit si tokë ndërtimore dhe pjesërisht tokë bujqësore dhe infrastrukturë, me klasë të kualitetit "Kullosë e klasit 1" 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 Planit i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=83m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore;

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.

X. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së

ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01–94474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë;

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

XI. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me të drejtë vazhdimi edhe për një (1) vit tjetër, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së kushteve ndërtimore.

Arsyetim

Kërkuesi: Pronari, Besim Ajeti nga Prishtina, Lagjja e "Muhaxhirëve"- rr. "Gazmend Zajmi"p.n., me kërkesën 05nr.351/02–238890/22 dt.01.11.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - **Ndërtesa me 3B+S+P+9 (me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme)**, në lokacionin e përkthyer në paragrafin I. të diapozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.351/02 – 238890/22 dt.01.11.2022 dhe gjatë fazës së trajtimit, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat nr.2674-81 & 2759-25 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat nr.10564-2 & 10564-1 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Incizimi gjeodezik - Manuali i matjeve, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.47;*
- *Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.47;*
- *Afishja "Njoftim publik" dt.11.11.2022 – 25.11.2022, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotot e njoftimit publik;*
- *Fotokopja e dokumenteve të identifikimit të Besim Ajeti;*
- *Projekt propozimin – Projektin konceptual me Situacioni - "zgjidha urbane" të kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, si dhe me projekte ideore, hartuar nga "BB Architects"sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811928003, me projektues – arkitekt, Aulona Blakaj;*
- *Vërtetimi i tatimpaguesit Besim Ajeti, nr.10-430/03-0056849/23 dt.16.03.2023;*
- *Shkresa "Ftesë" dt.09.12.2022 dërguar z.Gemb Shehut;*
- *Me aktin noterial "Pëlqim" me LRP.nr.2576/2022, përpiluar te Notare Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, në mes të Naser (Sebedin) Limani dhe Besim (Nuhi) Ajetit nga Prishtina janë pajtuar për zgjidhje të përbashkët urbane;*
- *Aktit noterial "Deklaratë e njëanshme juridike" me LRP.nr.9228/2022 dhe REF.nr.2976/2022 dt.02.08.2027, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, palët e interesit: "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina dhe Besim Ajeti nga Prishtina;*

Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.351/02 – 238890/22 dt.01.11.2022, me dokumentacionin e prezantuar dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësiror për hapësirën - lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konsultimit të arkivit të drejtorisë për trajtimin e kërkesave për hapësirën - parcelat dhe komplekset ndërtimore në fqinjësi, si dhe projekt propozimit – projektin konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Kërkuesi: Pronari Besim Ajeti nga Prishtina, me kërkesën e lartcekur ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 3B+S+P+9, në kuadër të Blloku urban "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale: nr.2674-81 & 2759-25 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit të prezantuar – Projektit konceptual me "zgjidhjes urbane" si dhe bazuar në "zgjidhjen urbane" të përbashkët, të arritur me aktin noterial "Deklaratë e njëanshme juridike" me LRP.nr.9228/2022 dhe REF.nr.2976/2022 dt.02.08.2027, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, në mes të palëve të interesit: "IDEA Construction" sh.p.k. nga Prishtina dhe Besim Ajeti nga Prishtina;

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht të nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 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 11.11.2022, në vende të dukshme të rrethinës dhe lokacionit, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 25.11.2022, me të cilën para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuarve dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe në adresën e postës elektronike të vendosur në afishe nuk ka arritur ndonjë koment, andaj edhe kjo drejtori ka vazhduar me procedurën e trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore;

Pas analizimit të projekt propozimit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë dhe në raport me Blloku urban "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" – Prishtinë, është konstatuar se në fqinjësi të parcelave kadastrale të trajtuara me kërkesë – pjesa veriore, përfshihet edhe parcela kadastrale nr.2674-1 ZK Prishtinë me pronar / posedues Gemb Shehu nga Prishtina, kurse në pjesën lindore përfshihet kompleksi i parcelave nr.2674-82 & 10325-0 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr. 2674-118 ZK Prishtinë (sipas geoportal.rks-qov.net) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, të trajtuara nga Investitori "IDEA Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810028820, dhe me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022. Pas këtyre konstatimeve, kjo drejtori përmes shkresës "Ftesë" të datës 09.12.2022, përmes postës ka ftuar pronarin / poseduesin Gemb Shehu nga Prishtina që me datë 19.12.2022 në ora 10.00h të marr pjesë në procedimin administrativ për trajtimin e projekt propozimit konceptual – "zgjidhjes urbane", dhe mundësisë së përfshirjes së pronës së tij në zgjidhje dhe ndërtim. Në kohën e caktuar për takim, i njëjti nuk është paraqitur në takim, ndërsa -ftesa është kthyer mbrapsht nga Posta e Kosovës, me arsyetimin se është e panjohur;

Andaj, duke pas parasysh faktin se kjo drejtori ka vendosur njoftimin publik, dhe nuk ka pas komente, dhe duke u bazuar në kriteret e planit rregullues, si dhe në mos interesimin e palës, në këtë rast fqinjët, Gemb Shehu, si dhe në faktin se në kuadër të parcelës kadastrale nr.2674-1 ZK Prishtinë, është e ndërtuar ndërtesa me etazhitet P+3, dhe me sipërfaqe në bazë ~158.10m², kjo drejtori vendosi që të vazhdojë me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore, duke u bazuar edhe në "Dispozitat për zbatim" të Plani Rregullues "Muhaxherët", konkretisht kapitulli "19. Rregulloret e Planit Rregullues Urban", ku në paragraf të saj thuhet, se: "Gjatë zgjidhjes Urban-arkitektonike të tërësisë, nën tërësisë ose bllokut urban, në raste të veçanta kur objektet ekzistuese janë ndërtuar pa leje në afërsi apo kufi të parcelës fqinje, atëherë Komuna mund t'i modifikojë parametrat – distancat varësisht nga rasti në funksion të implementimit të këtij plani rregullues", dhe bazuar në këtë distanca me parcelën kadastrale nr.2674-1 ZK Prishtinë, është përcaktuar bazuar në "diskrecionin" e Drejtorisë së Urbanizmit, e që është ~3.0m' (për pjesën e mbi tokës dhe me fasadë pa hapje primare), kurse për pjesën e nëntokës gjithashtu ~3.0m';

Bazuar në projekt propozimin konceptual dhe Akti noterial "Pëlqim", me LRP.nr.2576/2022, përpiluar te Notere Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, në mes të Naser (Sebaedin) Limani dhe Besim (Nuhi) Ajetit nga Prishtina dhe aktit noterial "Deklaratë e njëanshme juridike", me LRP.nr.9228/2022 dhe REF.nr.2976/2022 dt.02.08.2027, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në

Prishtinë, palët e interesit: "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina dhe Besim Ajeti nga Prishtina, janë pajtuar për zgjidhje të përbashkët urbane. Gjithashtu "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr.2674-81 & 2759-25 (tani nr. 10564-1 & 10564-2) ZK Prishtinë, është analizuar dhe konceptuar edhe në paragrafin IV., pika C të vendimit për caktim të kushteve ndërtimore, në emër të Pronarëve, Fikrije, Arian, Elira dhe Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim dhe Fitim Çoçaj, "IDEA Construction"sh.p.k. dhe Naser Limani nga Prishtina, dhe Investitorit "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810028820 dhe me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina, të trajtuar sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "D"** me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe **Objekti "E"** me 2B+P+5 (Faza 2), në kuadër të Blloku urban "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.2674-82 & 10325-0 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë (sipas geoportal.rks-gov.net) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nazmi Fetahu dhe nr.363-0 ZK Sofali, me pronar / posedues Magbule Sadrija, dhe miratuar nga kjo drejtori, me Vendim 05nr.350/02 – 101763/22 dt.22.03.2023;

Në fazën e finalizimit të kushteve ndërtimore, kërkuesi – Besim Ajeti nga Prishtina ka realizuar bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale nr.2674-81 & 2759-25 ZK Prishtinë, sipas vijës rregulluese të bllokut urban "b_06", duke formuar parcelën ndërtimore me nr.15064-2 ZK Prishtinë, dhe pjesën për trajtim përmes transferimit – shpronësimit me koeficient ndërtimi, konkretisht parcelën kadastrale nr.15064-1 ZK Prishtinë.

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 në rrugën të planifikuara të planit rregullues dhe ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Besim Ajeti, në lagjen "Muhaxhirët", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-238890/22 të dt.01.11.2022, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet 3B+S+P+9, në rrugën e paraparë sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", e cila kyçje është paraparë të funksionoj me hyrje – dalje të automjeteve nga garazha përmes rregullimit me semafora, marrë parasysh edhe lokacionin e kësaj zgjidhje urbane mund të pranohet si e tillë. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, dhe të respektohen kushtet e përballkalimit të automjeteve përgjatë rrugëve të qarkullimit. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 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 diskercionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 dhe 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me faktet – provat e prezantuara ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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, në emër të kërkuesit: Pronarit, Besim Ajeti nga Prishtina, sipas kërkesë 05nr.350/02 – 238890/22 dt.01.11.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e

ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa** me 3B+S+P+9, (me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme), në kuadër të Blloku urban “b_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU, konkretisht parcelave kadastrale: nr.10564-2 & 10564-1 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit - Projektit konceptual dhe “zgjidhjes urbane”;

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

Shtojcë: Plani i situacioni - “zgjidhja urbane” e Kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste - **Ndërtesa** me 3B+S+P+9, në kuadër të Blloku urban “b_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë; Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues “Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

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, Departamenti Ligjor i MMPHI-së .

I dërgohet: Kërkesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 238890/22 dt.01.11.2022;

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 238890/22 DT.14.06.2023**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,



Drejtori:
Arber Sadiki.





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

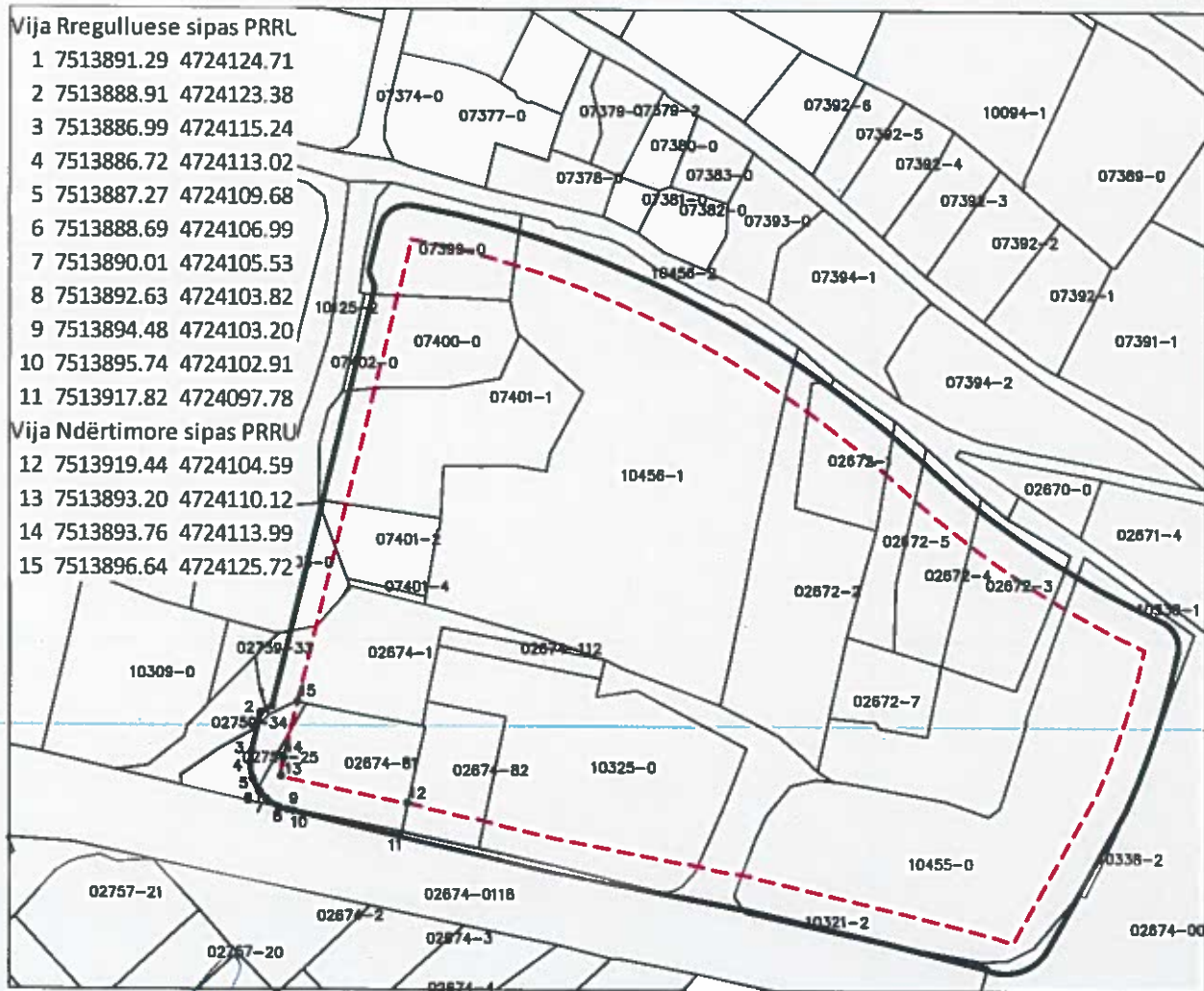


Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim
Domaneku

Legjenda:

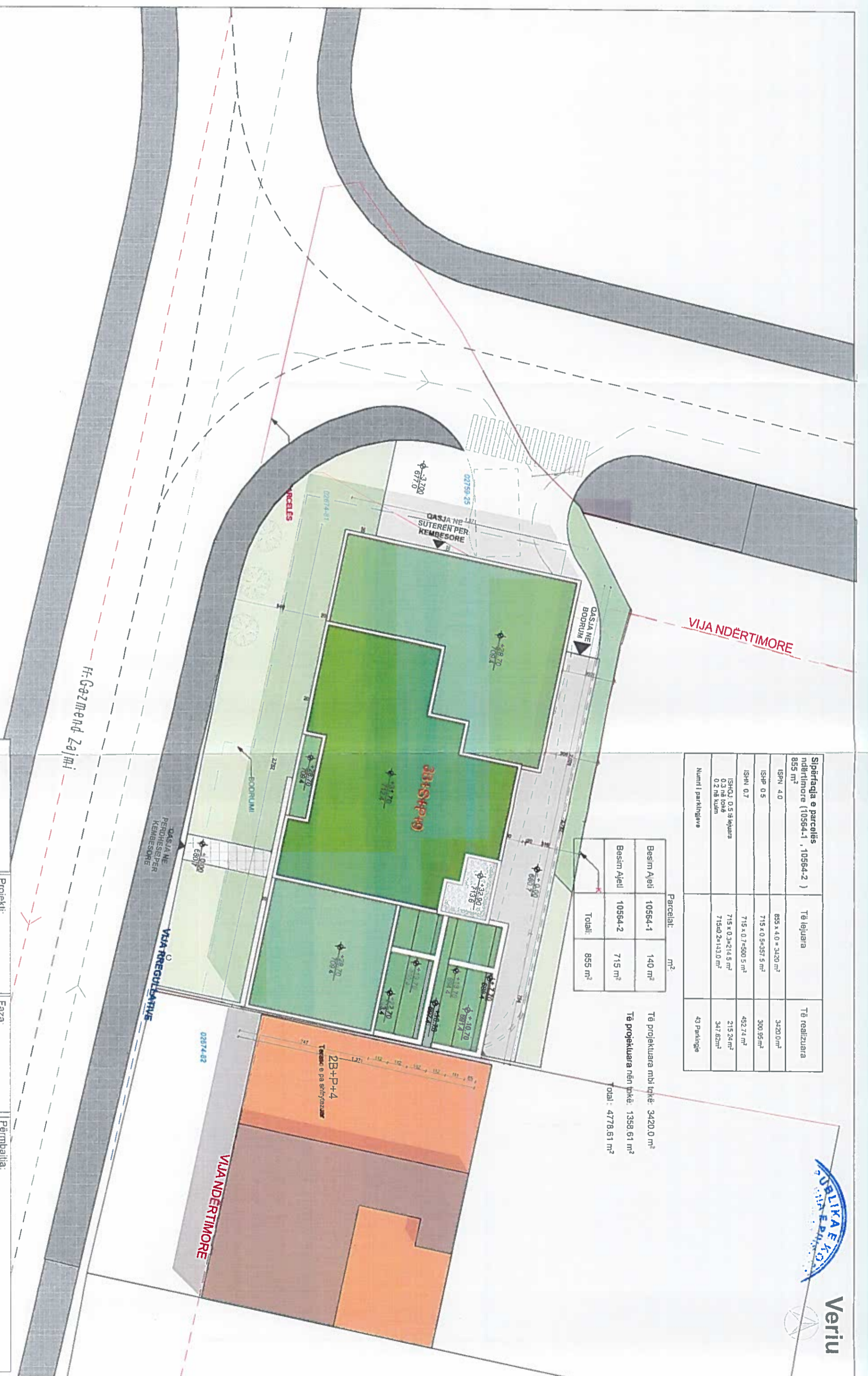
- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 29.03.2023

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore (10564-1, 10564-2)	Të lejuara	Të realizuara
ISP1 4.0	855 x 4.0 = 3420 m ²	3420.0 m ²
ISP2 0.5	715 x 0.5 = 357.5 m ²	300.95 m ²
ISP3 0.7	715 x 0.7 = 500.5 m ²	452.74 m ²
ISP4 0.5 të lejuara	715 x 0.3 = 214.5 m ²	215.26 m ²
0.3 m ² për këmbësorë	715 x 0.2 = 143.0 m ²	347.62 m ²
Numri i parkingjeve		43 Parkingje

Parcelat:	m ²
Besim Ajeli	140 m ²
Besim Ajeli	10564-2
Totale:	855 m ²

Të projektuar mbi tokë: 3420.0 m²
 Të projektuar nën tokë: 1358.61 m²
 Total: 4778.61 m²



<h1>Architects</h1> <h2>BB</h2>	Projekti:	Projekt i ideor	Faza:	Arkitektura
	Etazhite:	3B+S+P+9	Niveli:	±
Parcelat:	Lokacioni: Prishtinë			
10564-1 10564-2, ZK Prishtinë	Përmbajtja: SITUACIONI I NGUSHTË			
	Përplesta:	1:200	Fleta:	03
	Projektori: MSc. ark. Aulona Blakaj BSc. ark. Dhuratë Mavraj cand. MSc. ark. Gzim Dervisholli			
	Data: Shtator, 2022			

