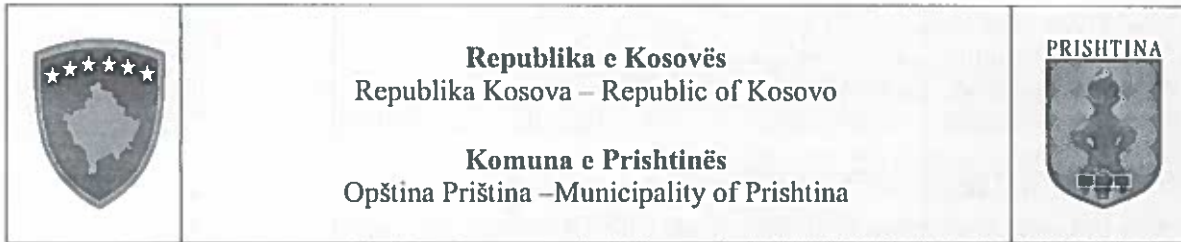


01-409



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 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, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, të aplikuesve/pronarëve Shukri dhe Shaban Abazi, Shukri Hajrullahu, Rinor Hajrullahu, Naser Hajrullahu, Hasan Hajrullahu, Abaz Hajrullahu dhe Bajram Hajrullahu, Pashije Krasniqi, Maliq Krasniqi, Zeqir Haxhija, “Agullimi A”, Sh.p.k, dhe Ardita Berisha-Shoshi, nga Prishtina dhe me investitorë N.T. “ZOGU” sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048 dhe me pronar Gafurr Ibrahimimi nga Ferizaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 25.03.2024, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore të aplikuesve/pronarëve: Shukri dhe Shaban Abazi, Shukri Hajrullahu, Rinor Hajrullahu, Naser Hajrullahu, Hasan Hajrullahu, Abaz Hajrullahu dhe Bajram Hajrullahu, Pashije Krasniqi, Maliq Krasniqi, Zeqir Haxhija, “Agullimi A”, dhe Ardita Berisha-Shoshi, nga Prishtina dhe me investitorë N.T. “ZOGU” sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048 dhe me pronar Gafurr Ibrahimimi nga Ferizaj, sipas kërkesës 05 nr.350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, me etazhitet 2B+P+8, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.1788-35, 1788-4, 1788-18, 1788-19, 1791-3, 1793-8 dhe 1791-5 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të një pjese të parcelës kadastrale nr.1794-45 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “KK Prishtinë”, me parcelën kadastrale të propozuar për këmbim me nr. 517-6 ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni 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 Komunal nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit “E-2-3”, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar zonë “Banim kolektiv”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr.1788-35, ZK Prishtinë.....S=500 m²..... Shukri dhe Shaban Abazi“Kullojë e klasës 2”...S=500 m² dhe“Kullojë e klasës 1”.....S=400 m²;
 - nr.1788-4, ZK Prishtinë.....S=900 m².....Shukri, Rinor, Naser, Hasan, Abaz dhe Bajram Hajrullahu“Kullojë e klasës 2”...S=650 m² dhe“Kullojë e klasës 1”.....S=250 m² ;
 - nr.1788-18,ZK. Çagllavicë.....S=515m².....Pashije Krasniqi.....“Kullojë e klasës 2”;

- nr.1788-19, ZK Prishtinë,.....S=515 m².....Maliq Krasniqi.....“Kullosë e klasës 2”;
- nr.1791-3, ZK Prishtinë.....S= 926 m².....Zeqir Haxhija.....“Kullosë e klasës 2”;
- nr.1793-8 ZK Prishtinë,.....S=247 m².....Agullimi A.....“Vreshtë e klasës 3”;
- nr. 1791-5 ZK Prishtinë,.....S=158 m².....Zeqir Haxhija.....“Kullosë e klasës 2”;

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=3,761.00 m²

- nr. 1794-45.....S=348 m².....”KK Prishtinë”.....“arë e klasës 2”;

Sipërfaqja e parcelës kadastrale komunale të përfshirë brenda vijës rregulluese S= 348 m²

Sipërfaqja e parcelës kadastrale, të propozuar për këmbim

- nr. 517-6 ZK Çagllavicë.....S=348 m²(Nga sipërfaqja e përgjithëshme S=360m²)rdita Berisha-Shoshi.....“Kullosë e klasës 3”;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, në bazë të certifikatave të njërive kadastrale, është private, kurse një pjesë e parcelës kadastrale nr. 1794-45 ZK Prishtinë, është KK Prishtinë”, dhe është tokë e ndërtuar, me kyçje në infrastrukturë teknike: rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Parcela kadastrale nr.1794-45, me sipërfaqe të tërësishme prej S=348 m² dhe me pronar/posedues “KK Prishtinë”, planifikohet të trajtohet në zgjidhje urbane me të cilën sipërfaqja e përfshirë brenda vijës rregulluese të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, është propozuar të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr. 517-6 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe S=348m².
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale nr.1788-35, 1788-4, 1788-18, 1788-19, 1791-3, 1793-8 dhe 1791-5 ZK Prishtinë, janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njërive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, shtrihen ndërtesa-shtëpi individuale të banimit, për te cilat do të kërkohet leja e rrënimimit në Drejtorinë e Urbanizmit;
- Terreni ka pjerrësi, në bazë të incizimit gjeodezik, me rënie nga lindja në drejtim të jug-perëndimore, me disnivel të përafërt 11 m;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Qasja ekzistuese në këto parcela është nga rrugët lokale, “Zejnullah Zena”, si rrugë ekzistuese dhe të njëherit edhe e planifikuar sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të banimit në bashkëpronësi.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste, me etazhitet 2B+P+8, dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe ato nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në “Plani i lokacionit-“zgjidhja urbane”, si dhe “Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, për realizimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 1788-35.....S=235 m²;
 - nr. 1788-4.....S=215 m²;
 - nr. 1788-18.....S=166 m²;
 - nr. 1788-19.....S=140 m²;

- nr. 1793-8.....S=247 m²;

- nr. 1791-3.....S=635 m²;

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=1,638 m²

- nr. 1794-45.....S=348 m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave, brenda vijës rregulluese S=1,638 + 348 = 1,986 m²;

- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuara, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, për realizimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht e trajtuar jashtë vijës rregulluese, është:

- nr. 1791-5 ZK ÇagllavicëS=158 m².;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës, jashtë vijës rregulluese, S=158 m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale të patrajtuara me anë të këtyre kushteve ndërtimore dhe që përfshihen kuadër të parcelave ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, për realizimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që nuk përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht e patrajtuar brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 1788-35.....S=265 m²;

- nr. 1788-4.....S=685 m²;

- nr. 1788-18.....S=349 m²;

- nr. 1788-19.....S=375 m²;

- nr. 1791-3.....S=291 m²;

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=1,965.00 m²

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E”, planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore dhe afariste me etazhitet 2B+P+7+ph, e organizuar në një hyrje, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

Ndërtesë shumë banesore dhe afariste

Ndërtesa - S=6773.12 m² /4712.50 m², mbi tokë + 2060.62 m², nën tokë/,

Etazhitet: -2B+P+8;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës në kuadër të kompleksit, të jetë destinim për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësirë garazhesh etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në parcelës ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-3”, të bllokut urban “E-2”, të tërësisë urbane “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është V etazhe. (sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal është - 2B+P+8).
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, lejohet max. 0.4 (40%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste -

- S=1,986 m² x 0.4= 794.40 m² /sipas planit rregullues/

- S= 754.00 m² / 40 %, sipas projekt propozimit/

Etazhete mbi Katin 1, është max.=30%:

- S=1,986 m² x 0.3= 595.80 m² /sipas planit rregullues/

- S= 565.50 m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit 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=1,986 m² x 0.6= 1,191.60 m²; / sipas planit rregullues & vendimit/

S=1031.00 m² / 54.66 % sipas projekt propozimit

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

Kryetari i Komunës së Prishtinës

- $S=1,986 \text{ m}^2 \times 0.4= 794.40 \text{ m}^2$
 - $S = 693.00 \text{ m}^2 + 500 \text{ m}^2 / 63.29 \%$ sipas projekt propozimit, mbi tokë+kulm i gjelbër /.
 - Koefficienti i ndërtimit (ISPN) sipas "Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" është max. 2.5, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:
 - Për parcelat kadastrale nr.1788-35, 1788-4, 1788-18, 1788-19, 1791-3 dhe 1793-8 ZK Prishtinë
 - $S=1,638.00 \text{ m}^2 \times 2.5 = 4,095 \text{ m}^2$ / sipas planit rregullues/
 - Për pjesën e parcelës kadastrale nr.1794-45 ZK.Prishtinë, me sipërfaqe të tërësishme prej $S=348 \text{ m}^2$ dhe me pronar/posedues "KK Prishtinë" të planifikuar për këmbim me pjesën e parcelës kadastrale nr. 517-6 ZK Çagllavicë
 - $S= 348 \text{ m}^2 \times 2.5=870.00.$
 - **Sipërfaqja e tërësishme ndërtimore e lejuar brenda vijës rregulluese është $S=4,095\text{m}^2 +870.00\text{m}^2=4,965.00\text{m}^2$**
 - Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7 m, 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, $0.6 \times H$;
 - Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "E-2" është max P+5, ku etazhitet mund të ndryshohet - rritet nëse aplikohen, Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin / kompensimin me sipërfaqe ndërtimore, të pronës private të destinuar për interes publik;
 - Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2015, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
 - Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuar rreth Blloku urban "E-2";
 - Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
 - Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.2 vendparkime/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për çdo $1000\text{m}^2/40$ vendparkime për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo $1000\text{m}^2/20$ vendparkime për administratë, për çdo $1000\text{m}^2/50$ vendparkime për ndërtesa hoteliere, për çdo $1000\text{m}^2/30$ vendparkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla polifunksionale 20 ulëse / 1 vendparkim;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihen hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
 - Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
 - Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
 - Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim".
- V. **Këmbimi** i parcelës kadastrale nr. 1794-45, ZK Prishtinë, me $S=348 \text{ m}^2$, në pronësi/ posedim të "KK Prishtinë", me kërkesë të investitorit, është propozuar të bëhet me parcelën kadastrale me nr. 517-6 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe $S=348 \text{ m}^2$, e cila parcelë përfshihet në hapësirë publike të planifikuar, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe vlersimin e organit kompetent.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelës së lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti

i licencuar. Procedura e këmbimit 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 këmbimit do të realizohet, bazuar në vlersimin e organit kompetent për vlersimin e pronave, dhe do të zhvillohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacionin i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga "Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushtet ndërtimore - revokimin e tyre.

V. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i parcelës kadastrale, nr. 1791-5 ZK Prishtinë,.....S=158 m², e përfshirë në hapësira publike të planifikuar – Infrastruktura rrugore, të realizohet si më poshtë:

Me aplikimin e me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinë, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore), andaj sipas kalkulimit sipërfaqja totale e parcelave brenda vijës rregulluese është $S=1,986 \text{ m}^2$, si rrjedhijë, sipërfaqja e lejuar për shpronësim është $S=1986\text{m}^2*20\%=397.20\text{m}^2$, ndërsa e propozuar dhe e planifikuar për shpronësim në këtë fazë është sipërfaqja prej $S=158\text{m}^2$ e shprehur në përqindje është 8%, andaj kjo sipërfaqe jashta vijë rregulluese trajtohet si në vijim:

$$S=158*2.5=395.00\text{m}^2$$

Drejtorja jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të parcelës nr. 1791-5 ZK Prishtinë, bazuar në vendimet e lartcekur. Procedura e kompensimit / shpronësimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqja definitive e kompensimit / shpronësimit të trajtohet pas ndarjes së parcelave sipas paragrafit VI. të këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure nga bashkëpronarët, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale, nr.1788-35, 1788-4, 1788-18, 1788-19, 1791-3 dhe 1793-8, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore "E-2-3", të bllokut urban "E-2", të tërësisë urbane "E", të përcaktuar me vijën rregulluese të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Planin i situacionit - "zgjidhja urbane", duke përfshirë edhe pjesën e parcelës kadastrale nr. 1794-45 ZK Prishtinë, me pronar/posedues P.SH. Rrugët KK Prishtinë, e cila, me kërkesë të investitorit, është propozuar të këmbëhet me parcelën kadastrale nr. 517-6 ZK Çagllavicë si dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin 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.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr.1788-35, 1788-4, 1788-18, 1788-19, 1791-3 dhe 1793-8, ZK Prishtinë, si dhe pjesës së parcelës nr. 1794-45 ZK Prishtinë (pas këmbimit me parcelën nr. 517-6 ZK

Çagllavicë), dhe formimi i parcelës ndërtimore për ndërtesën, do të realizohet bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

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

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

VIII. Kycja 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 ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

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

IX. 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, "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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20, dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;

- Projektin e organizimit të kompleksit , me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energetike, 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 vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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. Dokumentacioni ndërtimor – për **Leje Mjedisore Komunale** – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, 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.

XII. 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);

XIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.1788-35, 1788-4, 1788-18, 1788-19, 1791-3 dhe 1793-8, ZK Prishtinë, si dhe pjesës së parcelës nr. 1794-45 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 2”, kullosë e klasës 2” dhe 3 dhe vreshtë e klasës 3”, 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 Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=1,638 + 348 = 1,986 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

XIV. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RRIJJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

XV. para aplikimit për leje ndërtimore të bëhet analiza e llojit të drunjëve ekzistues, dhe në varësi të asaj analize të shqyrtohet mundësia e ruajtjes së tyre.

XVI. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimin për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët: Shukri dhe Shaban Abazi, Shukri Hajrullahu, Rinor Hajrullahu, Naser Hajrullahu, Hasan Hajrullahu, Abaz Hajrullahu dhe Bajram Hajrullahu, Pashije Krasniqi, Maliq Krasniqi, Zeqir Haxhija, “Agullimi A”, dhe Ardita Berisha-Shoshi, nga Prishtina dhe me investitorë N.T. “ZOGU” sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048 dhe me pronar Gafurr Ibrahimimi nga Ferizaj, me kërkesën 05 Nr.350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste, me etazhitet 2B+P+8, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Aplikuesit, me kërkesën për kushte ndërtimore, 05 nr.350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, dhe gjatë zhvillimit të procedurave administrative, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 1788-35, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01788-4 ZK Çagllavicë, me pronarët Shukri dhe Shaban Abazi lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 1788-4, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01788-35 ZK Çagllavicë, me pronarët Shukri Hajrullahu, Rinor Hajrullahu, Naser Hajrullahu, Hasan Hajrullahu, Abaz Hajrullahu dhe Bajram Hajrullahu, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 1788-18, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01788-18 ZK Çagllavicë, me pronarët Pashije Krasniqi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 1788-19, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01788-19 ZK Çagllavicë, me pronar Maliq Krasniqi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 1791-3, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01791-3 ZK Çagllavicë, me pronar Zeqir Haxhija, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 1793-8, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01793-8 ZK Çagllavicë, me pronarët "Agullimi A" sh.p.k, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 517-6, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-00517-6 ZK Çagllavicë, me pronare Ardita Berisha - Shoshi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 1791-5, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01791-5 ZK Çagllavicë, me pronar Zeqir Haxhija, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Maliq (Riza) Krasniqi nr. 56777/23, dt. 16.03.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Rinor (Ajet) Hajrullahu nr. 56561/23, dt. 15.03.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shukri (Xhemajl) Hajrullahu nr. 56561/23, dt. 15.03.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit.
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të N.T. "ZOGU" sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048,
- Ekstrakti i aktit noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarëve Zeqir Haxhija, Shukri Hajrullahu, Rinor Hajrullahu, Naser Hajrullahu, Bajram Hajrullahu, Shaban Abazi, Pashije Krasniqi, Maliq Krasniqi dhe me investitorë N.T. "ZOGU" sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048, i vërtetuar te noteri Sefain Blakaj, M.A në Prishtinë, LRP nr: 6380/2021, Ref.nr. 1682/2021 dt. 29.04.2021 (kopje);
- Ekstrakti i aktit noterial "Aneksi nr.1 i Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" LRP nr: 6380/2021, Ref.nr. 1682/2021, e lidhur në mes të pronarëve Zeqir Haxhija, Shukri Hajrullahu, Rinor Hajrullahu, Naser Hajrullahu, Bajram Hajrullahu, Shaban Abazi, Pashije Krasniqi, Maliq Krasniqi dhe me investitorë N.T. "ZOGU" sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048, i vërtetuar te noteri Sefain Blakaj, M.A në Prishtinë, LRP nr: 3222/2023, Ref.nr. 1544/2023 dt. 24.04.2023;
- Aktit noterial "Deklaratë e një njëanshme juridike", i pronarit Zeqir Haxhija, me investitor "Agullimi-A" sh.p.k, i cila jep pëlqim kompanisë N.T. "ZOGU" sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048, me pronari i kompanisë Gafurr Ibrahimimi nga Ferizaj deklarohet dhe pajtohet me zgjidhjen e përbashkët urbane të propozuar, i vërtetuar te noteri Sefain Blakaj, M.A në Prishtinë, LRP nr: 3866/2023, dt. 15.05.2023;

- *Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me licencë nr. 125;*
- *Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me licencë nr. 125;*
- *Foto të lokacionit.*
- *Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kopje të fortë/fizike dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese "KrAs Architecture" shpk, nga Prishtina, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 812023521;*

Drejtorja e Urbanizimit, pas pranimit të kërkesës 05 nr.350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore, konkretisht dosjen e saj, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë për caktim të kushteve ndërtimore, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Pronarët dhe investitori i lartcekur, me kërkesën 05 nr.350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, i janë drejtuar kësaj drejtorie me kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr.1788-35, 1788-4, 1788-18, 1788-19, 1791-3, 1793-8 dhe 1791-5 ZK Prishtinë, si dhe me trajtimin përmes këmbimit të një pjese të parcelës kadastrale nr.1794-45 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "KK Prishtinë", me parcelën kadastrale të propozuar nr. 517-6 ZK Çagllavicë, të përfshira në kuadër të parcelës ndërtimore "E-2-3", të bllokut urban "E-2", të tërësisë urbane "E", në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit "E-2-3" dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar zonë "Banim kolektiv".

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 23.03.2023, ka vendosur afishen "Njoftim publik" në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftimin e publikut me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe e njëjta është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komentëve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 06.04.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Bazuar në projekt propozimin konceptual të prezantuar dhe krahasimin e projektit në pajtueshmëri me planin rregullues, është konstatuar se brenda parcelës ndërtimore "E-2-3", të bllokut urban "E-2", të tërësisë urbane "E" urban, konkretisht brenda vijës rregullues të parcelës ndërtimore që trajtohet me këtë kërkesë, përfshihet edhe parcela kadastrale nr. 1794-45 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=348m^2$, me pronar/posedues "KK Prishtinë". Kjo pjesë e parcelës, sipas planit rregullues urban trajtohet në ndërtim, andaj edhe u vendos që e njëjta të trajtohet përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr. 517-6 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe $S=348 m^2$, me pronare Ardita Berisha-Shoshi, konkretisht duhe ju referuar Ligjit Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, dhe vlersimin e organit kompetent për vlersimin e pronave, sipas procedurës së përshkruar dhe përcaktuar në paragrafin V. të vendimit të kushteve ndërtimore.

Duke qenë se në kuadër të parcelës ndërtimore "E-2-3", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", konkretisht në kuadër të parcelës nr. 1794-45 ZK Prishtinë dhe parcelës nr.1791-3, ZK.Prishtinë shtrihet pjesërisht me një sipërfaqe të vogël një shtëpi individuale banimore, me kërkesën e pronarit/banuesit të shtëpisë përkatëse, kjo drejtori ka vendosur të bëjë ndryshimin e vijës së riparcelimit, duke lënë jashtë trajtimit sipërfaqen prej $S=187m^2$ (pjesë e cila ndodhet brenda parcelës ndërtimore E-2-3 dhe shtrihet një pjesë e vogël e shtëpisë së banimit) si dhe duke lënë jashtë trajtimit pjesën e pronës Komunale e cila ndodhet në të njëjtën vijë.

Pronari i shtëpis individualë të banimit Agim Krasniqi përmes procesverbalit të datës 07.02.2024, ka deklaruar se ka aplikuar për legalizimin e shtëpisë së njëte dhe se poashtu dëshiron të bëjë rregullimin e pronës; Andaj si tërësi kjo zon e patrajtuar mbetet të trajtohet me parcelën ndërtimore "E-2-1". Procesverbali i pronarit në fjalë është pjesë përbërëse e dokumentacionit të kësaj kërkesë;

Me ndëryshimin e vijës së riparcelimit janë rëspektuar distancat minimale në kufij me pronën komunale ndërsa në raport me pronën 1791-3 janë trajtuar deri te vija e parcelës ndërtimore të Planit Rregullues duke qenë se e kemi pronarin i cili është pjesë e këtyre kushteve ndërtimore.

Poashtu nga ana e parcelës ndërtimore "E-2-5" kemi ndryshim të vijës së riparcelimit duke qenë se kjo parcelë ndërtimore tanimë është zhvilluar dhe ka leje ndërtimi atëher me anë të këtyre kushteve ndërtimore është vazhduar trajtimi i pjesë së mbetur ndërsa për distancat e kallkuluara objekt-objekt pala ka prezantuar Aktin noterial "Deklaratë e një njëanshme juridike", i pronarit Zeqir Haxhija, me investitor "Agullimi-A" sh.p.k, i cila jep pëlqim kompanisë N.T. "ZOGU" sh.p.k, me seli në tërrn, Ferizaj, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810644048, me pronari i kompanisë Gafurr Ibrahimimi nga Ferizaj deklarohet dhe pajtohet me zgjidhjen e përbashkët urbane të propozuar, i vërtetuar te noteri Sefain Blakaj, M.A në Prishtinë, LRP nr: 3866/2023, dt. 15.05.2023;

Duke qenë se Investitori në këtë procedurë të caktimit të kushteve ndërtimore, nuk ka prezantuar kontratat për bashkëndërtim me bashkëpronarët Shukri Abazi, Hasan Hajrullahu dhe Abaz Hajrullahu, duke deklaruar se pjesa e tyre ideale e pasurisë shtrihet në bllokun ndërtimor "E-2-4", të njëjtit kanë prezantuar deklarata të cilat konfirmojnë këtë fakt/rrethane ku në zyrat e urbanizmit përmes procesverbalit janë deklaruar Abaz Hajrullahu për veten e vet dhe për Hasan Hajrullahun (si i autorizuar) ndërsa për bashkëpronarin Shukri Abazi është prezantuar Kontrata për shkëputje fizike me ref. LRP.Nr.3378/2024 dt.21.03.2024.

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-275630 dt.27.12.2022, për formimin e organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve ndërtimore, i njëjti komision me dt.25.05.2023, ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të dokumentacionit ndërtimor/projektin – faza e arkitekturës, duke kërkuar plotësimin e dokumentacionit teknik, si përpunimi i prerjeve, paraqitja e terrenit real dhe atij të planifikuar, planin e gërmimit, korigjimin e kafazit të shkallëve. Pas vërtetimit të dokumentacionit të prezantuar sipas rekomandimit të referuar në paragrafin paraprak, është konstatuar se janë plotësuar kërkesat e shtruar nga ky komision dhe është proceduar më shqyrtimin e mëtejshëm të kërkesës.

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 kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të NT Zogu, në lagjen Prishtina e Re Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-56846/23 dt.16.03.2023, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet 2B+P+7, në rrugë të planifikuar sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshatet me profilin e rrugës së planifikuar 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 Hapësiror dhe nenin 13 të "Udhëzimit 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, dhe kërkesën për kushte ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit- "zgjidhja urbane", 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.

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

Shtojcë: Plani i situacionit-“zgjidhje urbane” e kompleksit me ndërtesën shumë banesore dhe afariste, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, këmbimit dhe kompenzimit punuar nga kompania gjeodezike.

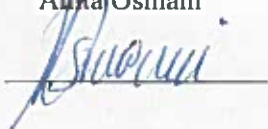
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesëve/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 Nr. 350/02-56846/23 dt.25.03.2024

Zyrtari,
Adina Osmani

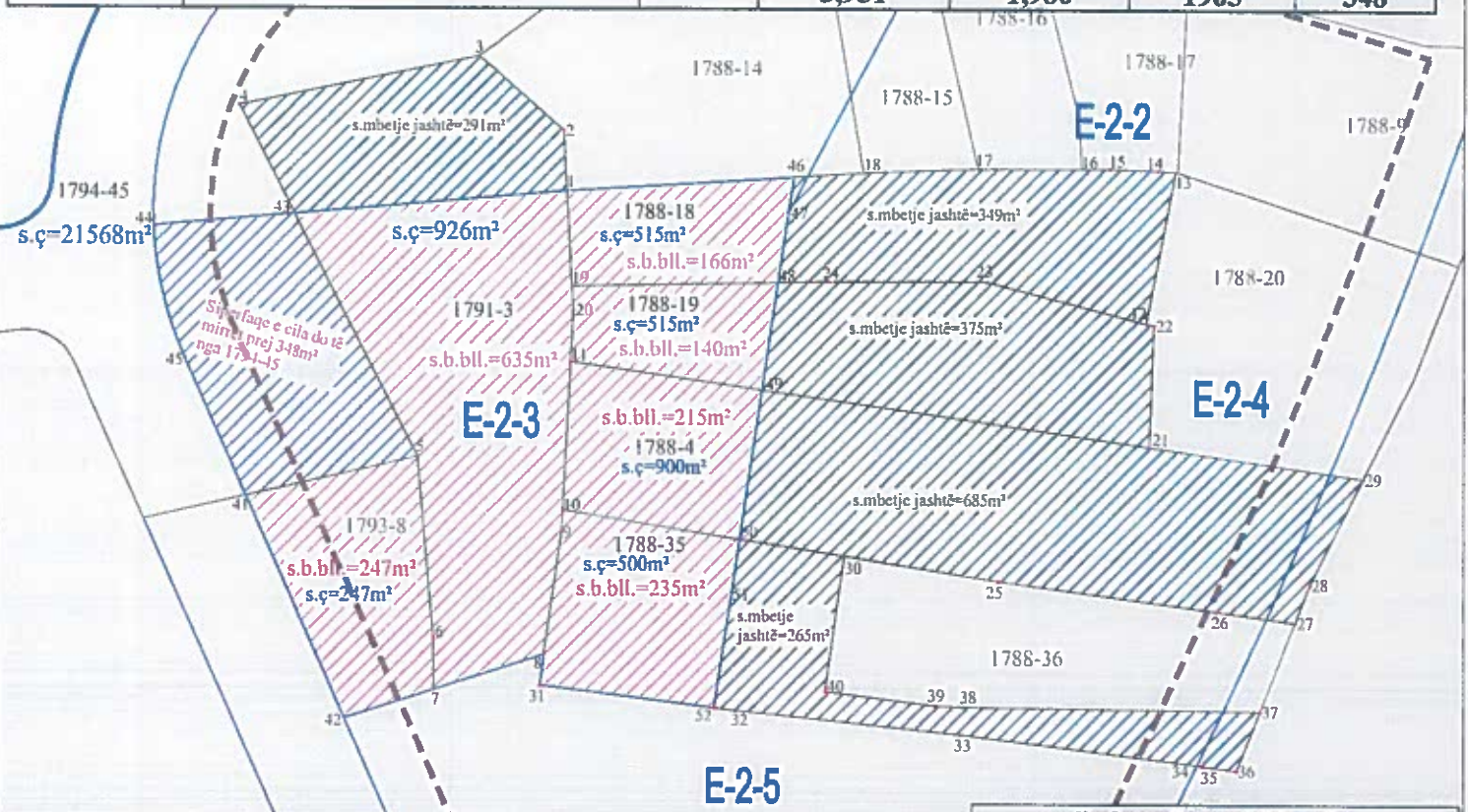


Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Propozim per ndarje te parcelave sipas bllokut urban
Prishtina e Re
Zona Perendimore

Nr	Pronaret	Nr.	Sipërfaqe	Sipërfaqe	Sipërfaqe	Sipërfaqe
		Parcelave	Çertifikatës (m ²)	Brenda Bllokut E-2-3 (m ²)	Jashtë Bllokut E-2-3 (m ²)	Për Këmbim (m ²)
1	Maliq Krasniqi	1788-18	515	166	349	
2	Pashije Krasniqi	1788-19	515	140	375	
3	Xhemajl dhe Mehmet Hyseni	1788-4	900	215	685	
4	Drita Abazi	1788-35	500	235	265	
5	Zeqir Haxhija	1791-3	926	635	291	
6	Tahir Sylejmani dhe Agullimi A	1793-8	247	247	0	
7	Kuvendi Prishtine (trajtohet vetem 348m ²)	1794-45	348	348	0	348
			3,951	1,986	1,965	348



Koordinatat e pikave per ndarje te parcelave

Nr	Y (m)	X (m)	H (m)	Nr	Y (m)	X (m)	H (m)
1	7513223.414	4722174.093	0	27	7513287.508	4722136.533	0
2	7513223.119	4722179.376	0	28	7513288.837	4722139.866	0
3	7513215.739	4722185.906	0	29	7513290.504	4722149.145	0
4	7513194.669	4722181.567	0	30	7513247.816	4722142.224	0
5	7513210.318	4722190.877	0	31	7513220.998	4722130.874	0
6	7513211.707	4722134.988	0	32	7513238.143	4722128.724	0
7	7513211.735	4722130.482	0	33	7513258.011	4722126.622	0
8	7513221.392	4722133.587	0	34	7513278.82	4722124.025	0
9	7513222.947	4722144.287	0	35	7513279.332	4722123.961	0
10	7513223.046	4722146.167	0	36	7513282.344	4722123.585	0
11	7513223.736	4722159.221	0	37	7513284.407	4722128.758	0
12	7513274.335	4722162.677	0	38	7513258.188	4722129.049	0
13	7513276.946	4722175.85	0	39	7513255.727	4722129.152	0
14	7513275.394	4722175.997	0	40	7513246.107	4722130.356	0
15	7513271.138	4722176.148	0	41	7513195.237	4722147.396	0
16	7513268.687	4722176.118	0	42	7513203.847	4722127.947	0
17	7513259.546	4722176.11	0	43	7513199.522	4722172.05	0
18	7513249.503	4722175.712	0	44	7513187.147	4722170.992	0
19	7513223.862	4722165.834	0	45	7513189.904	4722159.442	0
20	7513223.978	4722163.727	0	46	7513243.425	4722175.335	0
21	7513274.677	4722151.855	0	47	7513242.922	4722172.209	0
22	7513275.057	4722162.529	0	48	7513242.002	4722166.164	0
23	7513260.301	4722166.283	0	49	7513240.643	4722156.776	0
24	7513246.26	4722166.256	0	50	7513238.561	4722143.697	0
25	7513261.305	4722140.076	0	51	7513237.87	4722118.87	0

SHPJEGUES

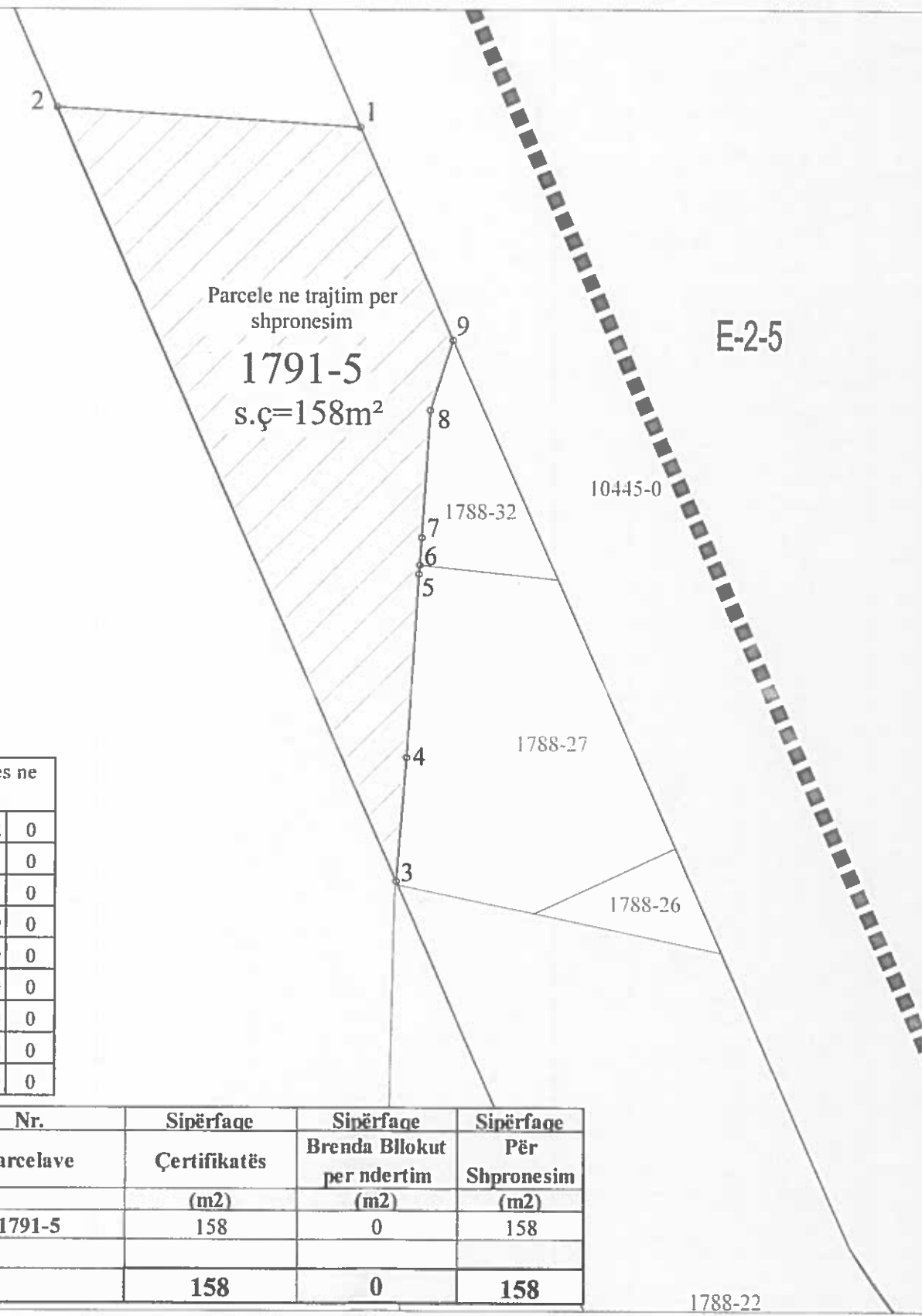
Dokumti Qeodetic: Koordinat (0)

- Kufi Parcelle- Kadastrale
- Sip. Brenda bllokut të ndërtimit
- Sip. Jashtë vijës bllokut E-2-3
- Siperfaqe për këmbim
- Vija e blloqeve urbane
- Vija e ndërtimit
- Vija e bllokut per trajtim

Gjeodeti i licencuar
Faton Bajselmani, Lic.125



Manuali i propozimit per shpronosim
 PK. 1791-5
 ZK. Prishtinë



Koordinatat e pikave te parces ne trajtim per shpronosim

7513211.490	4722110.672	0
7513201.370	4722111.301	0
7513212.779	4722085.473	0
7513213.115	4722089.599	0
7513213.515	4722095.759	0
7513213.540	4722096.060	0
7513213.600	4722096.970	0
7513213.876	4722101.219	0
7513214.635	4722103.570	0

Nr	Pronari	Nr.	Sipërfaqe	Sipërfaqe	Sipërfaqe
		Parcelave	Certifikatës	Brenda Bllokut per ndertim	Për Shpronosim
			(m2)	(m2)	(m2)
5	Zeqir Haxhija	1791-5	158	0	158
			158	0	158

SHPJEGUES
 Datumi Gjeodetk: Kosovarë 01

- Kufi Parcele-Kadastrale
- Sipërfaqe për këmbin
- Vija e blloeve urbane

Gjeodeti i licencuar
 Faton Bajselmani, L. 25





Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 517-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavice

Numri i lëndës / Broj predmeta: 71/2023

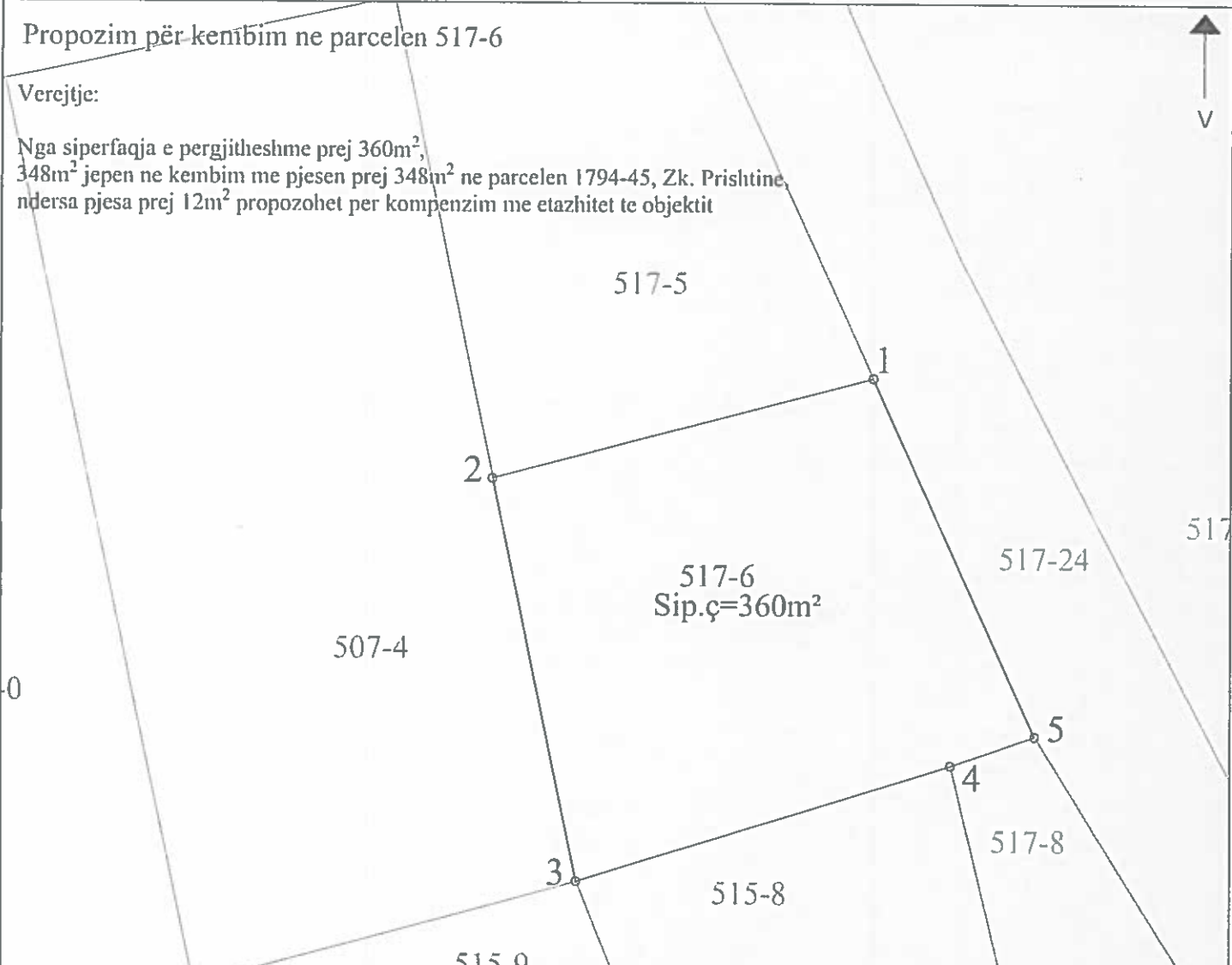
Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 300

Propozim për këmbim ne parcelen 517-6

Verejtje:

Nga sipërfaqja e përgjithshme prej 360m²,
348m² jepen ne këmbim me pjesen prej 348m² ne parcelen 1794-45, Zk. Prishtine,
ndersa pjesa prej 12m² propozohet per kompenzim me etazhitet te objektit



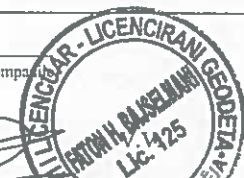
Lista e koordinatave		
Nr	Y(m)	X(m)
1	7514169.061	4720857.352
2	7514151.771	4720852.783
3	7514155.590	4720834.553
4	7514172.610	4720839.843
5	7514176.460	4720841.173

Nr.	Parcela	Siperfaqe totale (m ²)	Siperfaqe per kembim (m ²)	Siperfaqja per kompenzim (m ²)
1	517-6	360	348	12

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompani)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis:



SHËRJEGUES
Datimi Gjeodetik: Kantonimi 01
 Kufi Parcele-Kadastrale



B+P+NK

B+P+NK

P+1

P+0

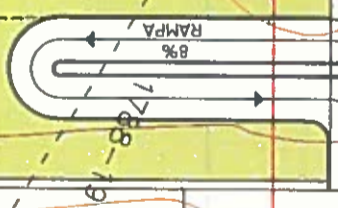
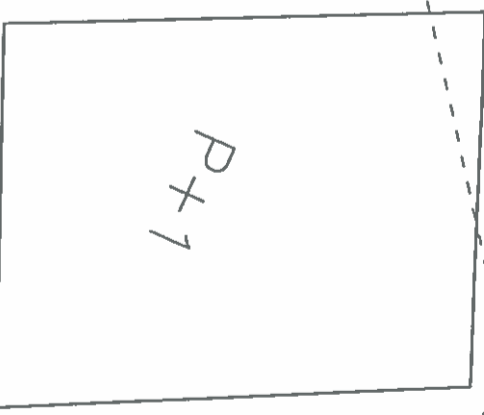
KENDI I LOJRAVE

HYJA NE OBJEKT

2B+P+7

2B+P+8

2B+P



652.00

200

1791-3

1793-8

1788-18

1788-4

KUERIL PARCELES

KUERIL PARCELES

VIA RREGULLUESH

VIA MËRRIMORRE

C

A

D

B

649.20

649.20

647.53

651.00

650.00

649.00

648.00

647.00

646.00

645.00

644.00

643.00

642.00

641.00

640.00

639.00

638.00

637.00

636.00

635.00

648.11

648.67

648.67

648.67

649.20

649.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

648.20

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

34.70

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

10.19

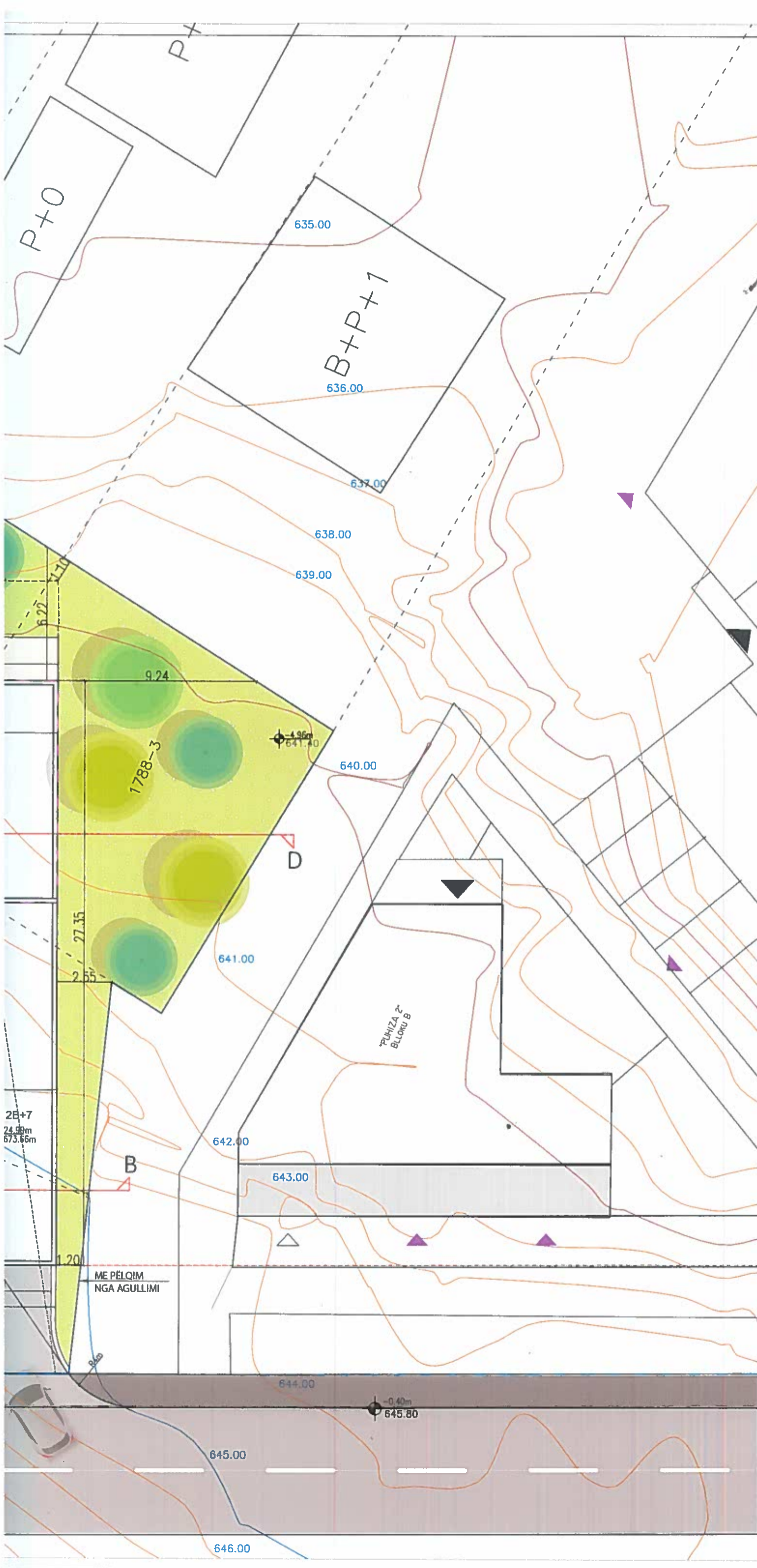
10.19

10.19

10.19

10.19

10.19



SHPUTA E OBJEKTIT NËN TOKË	1030.56 m ²
SHPUTA E OBJEKTIT MBI TOKË	794 m ²
SIPERFAQJA E KATIT	595.48 m ²
SIPERFAQJA E PENTHOUSE	397.64 m ²

GJELBERIMI	692 m ²
KULMI I GJELBERT	397 m ²

SIPERFAQE MBI TOKË	
PERDHESA	794 m ²
KATI I-VII	4168.36 m ²
PENTHOUSE	397.64 m ²
TOTALI:	5360 m²

- VIJA E NDERTIMIT
- KUFRI I PARCELES
- GABARITI- BODRUMET
- GABARITI PERDHESES
- GABARITI OBJEKTIT
KATI KARAKTERISTIK
- RRUGET E PLANIFIKUARA
- GJELBERIM

A

Projektoi:
KrAs Architecture SH.P.K
Msc.Ark. Adalina Ibrahim

PROJEKTI IDEORË

Emërtimi i Objektivit:
Objekti (2B+P+7), Mbretëresha Teuta

Lokacioni: Rr.Rr.Zejnullah Zena Prishtina e re - Zona Perendimore

Investitorë: "N.T.ZOGU"

Faza e Projektit:
ARKITEKTURA

Permbajtja e Fletës:
Situacioni i ngushte
Prej e terrenit

Periudha e Projektimit:
Shkurt, 2023

Perpjesa: 1:200	Formati: 420x594	Nr.i Fletës: 11
--------------------	---------------------	--------------------