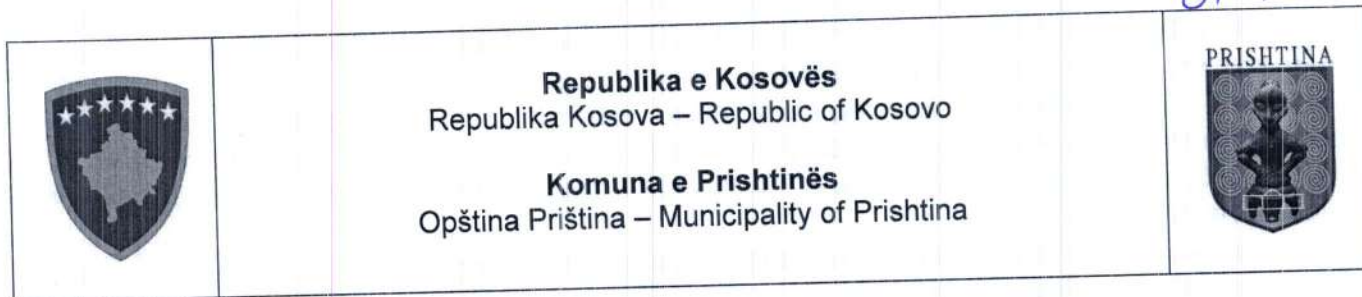


01-165



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, 57 & 140 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrative 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/03 – 110860/19 dt.15.05.2019, për rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, të bashkë pronarëve, Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi nga Prishtina dhe Investitori "Delta Invest"sh.p.k. nga Fushë Kosova, rr."Nëna Tereze", nr.114, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71315614 dhe me përfaqësues Lorik Xhaferi nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "1", "2", "3" & Kulla "1", "2", në kuadër të Bllokut urban "B-2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 28.08.2019, merr këtë:

## V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS PËR RISHQYRTIMIN E VENDIMIT 05NR.350/02 – 25323/19 DT.02.05.2019, MBI REFUZIMIN E KËRKESËS PËR KUSHTE NDËRTIMORE, SHFUQIZIMIN E VENDIMIT DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. Miratohet** kërkesa 05nr.350/03 – 110860/19 dt.15.05.2019, e bashkë pronarëve, Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi nga Prishtina dhe Investitori "Delta Invest"sh.p.k. nga Fushë Kosova, rr."Nëna Tereze",nr.114, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71315614, përfaqësuar nga Lorik Xhaferi, për rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, mbi refuzimin e kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, dhe caktimin e kushteve ndërtimore.

**II. Shfuqizohet** Vendimi 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, mbi refuzimin e kërkesës 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, të bashkë pronarëve, Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi nga Prishtina dhe Investitori "Delta Invest"sh.p.k. nga Fushë Kosova, rr."Nëna Tereze",nr.114, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 71315614, përfaqësuar nga Lorik Xhaferi, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore mirët në rishqyrtim.

**III. I caktohen kushtet ndërtimore** bashkë pronarëve, Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi nga Prishtina dhe Investitori "Delta Invest"sh.p.k. nga Fushë Kosova, rr."Nëna Tereze",nr.114, sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleks me ndërtesë shumë banesore & afariste – Objekti "1", "2", "3" & Kulla "1", "2", në kuadër të Bllokut urban "B-2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale,nr.1686-1 ZK Prishtinë me trajtim edhe të parcelës kadastrale nr.1684-4 ZK Prishtinë, përmes këmbimit me parcelën kadastrale nr.1668-4 ZK Çagllavicë me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, dhe shpronësimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

**IV. Lokacioni** i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "B-2" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë,



Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër" me referencë nr.2248 dt.05.06.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**V. Gjendja ekzistuese** e lokacionit/parcelave të lartcekura sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
  - nr.1686-1; S=5805m<sup>2</sup>; Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi; ..... "Arë e klasit 4";
  - nr.1684-4; S=1456m<sup>2</sup>; Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi; ..... "Arë e klasit 4";
  - Totali i parcelave private: S=7261m<sup>2</sup>.**
  - nr.1668-4; S=359m<sup>2</sup>; P.SH. Rugët - KK Prishtinë; ..... "Rrugë";
  - **Totali i parcelave private & komunale: S=7641m<sup>2</sup>.**
- E drejta pronësore - juridike e parcelave të lartcekura, është private dhe komunale, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1686-1 ZK Prishtina përfshihen tri ndërtesa individuale ndërtesa individuale banimore dhe ndihmese, me etazhitet nga P+0 dhe P+1, kurse parcela nr.1684-4 ZK Prishtinë është e zbrazët – e pa ndërtuara;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri – lindje kah drejtimi jug - perëndim, me disnivel ~7.50m;
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale në 1686-1 ZK Prishtinë, përmes rrugëve lokale të asfaltuar e cila rrugë njëherë është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues urban ;
- Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e komplekseve të realizuara sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe leje ndërtimi;
- Brenda pjesës së Bllokut urban "B-2" Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr.545-0 ZK Çagllavicë me S=63m<sup>2</sup> me pronar / posedues Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore & afariste, Kompleksi "Pallati i drejtësisë", shtëpi individuale banimore, etj;

**VI. Kushtet e ndërtimit** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Parcelës ndërtimore në kuadër të pjesës së Bllokut urban "B-2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urban, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "B-2", Tërësia "B" planifikohet të ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "1", "2", "3" & Kulla "1", "2"**

**Objekti "1" - S=3914.40m<sup>2</sup> / 3096.20m<sup>2</sup>,mbi tokë + 818.20m<sup>2</sup>,nën tokë /,**  
Etazhitet: -B + S + P + 7 ,

**Objekti "2" - S=4642m<sup>2</sup> / 3673.40m<sup>2</sup>,mbi tokë + 968.60m<sup>2</sup>,nën tokë /,**  
Etazhitet: -B + S + P + 6,

**Objekti "3" - S=6559.40m<sup>2</sup> / 5006.70m<sup>2</sup>,mbi tokë + 1552.70m<sup>2</sup>,nën tokë /,**  
Etazhitet: -B + S + P + 7 + Ph,

**Kulla "1" - S=6047.80m<sup>2</sup> / 4783.05m<sup>2</sup>,mbi tokë + 1264.75m<sup>2</sup>,nën tokë /,**  
Etazhitet: -B + S + P + 7 + Ph,



Kulla "2" -  $S=6246.35m^2$  /  $5223.65m^2$ , mbi tokë +  $1021.70m^2$ , nën tokë /,  
Etazhitet: -B + S + P + 7 + Ph,

**Totali S= 27408.95m<sup>2</sup> / 21783m<sup>2</sup>, mbi tokë + 5625.95m<sup>2</sup>, nën tokë /**

- Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.1686-1;  $S=5805m^2$ ; / pronë private /
- nr.1684-4;  $S=0.00m^2$ ; / pronë private /
- nr.1668-4;  $S=359m^2$ ; / prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë/

**Sipërfaqe totale: S=6164m<sup>2</sup>;**

- Pjesët e parcelës kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, përmes këmbimit dhe kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore janë:

- nr.1686-1;  $S=0.00m^2$ ;
- nr.1684-4;  $S=1456m^2$ ; / pronë private /
- nr.1668-4;  $S=0.00m^2$ ;

**Sipërfaqe e trajtuar: S=1456m<sup>2</sup>;**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë ndërtim shumë banesor & afarizëm në raport 70%(banim) / 30%(afarizëm), si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhitei maksimal për Bllokut urban "B-2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", është IV + VIII etazhe mbi tokë (sipas projekt propozimit etazhitei maksimal është, nga B+S+P+6 gjerë B+S+P+7+Ph );
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara sipas grupeve-fazave në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdheseve ose suteranit, lejohet max.40%, kurse për etazhet mbi nivelin e katit të parë të ndërtesave të kompleksit ose mbi lartësinë 9m', është max.25%:  
Përdhese ose suteran, max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:  
 $S=5805 \times 0.4=2322m^2$  / për pronën private /  
 $S=359 \times 0.4=143.60m^2$  / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /  
 $S=2444.30m^2$  /sipas projekt propozimit/
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN),sipas grupeve-fazave, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:  
 $S=5805 \times 0.6=3483m^2$  / për pronën private sipas planit rregullues/  
 $S=359 \times 0.6=215.40m^2$  / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /  
 $S=3695.10m^2$  /sipas projekt propozimit/
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.40%, me gjelbërim të lartë & të ultë, dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, për kompleksin është:  
 $S=5805 \times 0.4=2322m^2$  /për pronën private /  
 $S=380 \times 0.4=143.60m^2$  /për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /  
 $S=2465.60m^2$  /sipas projekt propozimit/
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është max. 3.0 , dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteran**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:  
 $S=5805 \times 3.0=17415m^2$  /për pronën private /  
 $S=359 \times 3.0=1077m^2$  /për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /  
 $S=21783m^2$  /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompensimin – shpronësimi /
- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese(deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të



$S = 1007.0164 \times 1.00 = 1007.0164$ , andaj edhe e tere sipërfaqja mund të trajtohet, gjegjësisht sipërfaqja prej,  $S=1097m^2$ . Sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore prej,  $S=1097 \times 3.0=3291m^2$ .

Bazuar në kalkulimet e lartë cekura sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për ndërtesat shumë banesore & afariste – Objekti "1", "2", "3" & Kulla "1", "2" do të jetë:

$$S=17415 + 1077 + 3291=21783m^2;$$

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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 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. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlen 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 distanca  $0.6 \times H$ ;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "B-2" është max.  $V \div IX$  kurse sipas projekt propozimit është P+10, bazuar në Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1.2 m;
- Bazuar në projekt propozimin e prezantuar, afarizmi është planifikuar te Objekti, "1", "2" dhe "3" në etazhet e suteranit, dhe pjesërisht në përdhese te Objekti "1" dhe "2", si dhe Kulla "1" dhe "2" nga suterani gjerë në katin 4, kurse banimi është në etazhet tjera-mbi katin e katërt;
- Dalje / mos daljet me konzollë mbi etazhet e përdheses në këtë bllok urban nga ana e rrugëve publike – vija ndërtimore, nuk janë të lejuara;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues për Bllokun urban "B-2", për tipologjinë "D", raporti i sipërfaqeve ndërtimore, banim / afarizëm është 70%(banim) / 30%(afarizëm);
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuar e planit rregullues urban sipas planit te situacionit / zgjidhjes urbane të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.2 vend-parkime/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend-parkimet, për çdo 1000m<sup>2</sup>/40 vend-parkime për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo 1000m<sup>2</sup>/20 vend-parkime për administratë, për çdo 1000m<sup>2</sup>/50 vend-parkime për ndërtesa hoteliere, për çdo 1000m<sup>2</sup>/30 vend-parkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla poli funksionale 20 ulëse / 1 vend-parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim".
- 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;



**VII. Ndarja** / parcelimi i parcelës kadastrale nr.1668-4 ZK Çagllavicë dhe nr.1684-4 ZK Prishtinë , do të realizohet sipas Manualin e ndarjes punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekura, sipas Manualit i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari & investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori, dhe Manuali i ndarjes punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

**VIII. Këmbimi** i pjesës së parcelës kadastrale nr.1668-4 ZK Çagllavicë, me pronar / poseduese P.SH. Rugët - KK Prishtinë dhe me sipërfaqe S=359m<sup>2</sup>, me pjesën e parcelës kadastrale, nr.1684-4 ZK Prishtinë me pronar/posedues Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi, gjithë ashtu me sipërfaqe prej S=359m<sup>2</sup>.

Këmbimi i lartë ceku do të realizohet bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e miratuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar, sipas Ligjit 06/I-092 dt.07.03.2019, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për këmbimin e pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas manualit të këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf dhe Manualit të ndarjes punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52, të cilët do të shërbejë si bazë për reflektimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Mos realizmi i kësaj procedura obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të anuloj vendimin e kushteve ndërtimore dhe të njëjtat ti rishikoj.

**IX. Bashkimi** i pjesës dhe parcelës kadastrale, nr.1684-1 ZK Prishtinë dhe nr.1668-4 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, pas realizimit të procedurës së këmbimit të përcaktuar në paragrafin VIII. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga kompania gjeodezike e licencuar.

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurave të paragrafit VII. & VIII. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës 52, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

**X. Kompensimi** / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës, nr.1684-4 me S=1097m<sup>2</sup> e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë & gjelbërim të realizohet si më poshtë:

Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, sipërfaqja



andaj, sipas kësaj e tere sipërfaqja mund të trajtohet/kompensohet, gjegjësisht sipërfaqja prej,  $S=1076m^2$ . Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore prej,  $S=1097 \times 3.0=3291m^2$ .

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së mbetur të parcelës kadastrale nr.1684-4 ZK Prishtinë. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit 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.

Trajtimi definitiv i sipërfaqeve për kompensim / shpronësim me sipërfaqe ndërtimore të mirët pas realizimit të procedurës të përshkruar në paragrafin VII. të dispozitivit të këtij vendimi;

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga bashkëpronarët & investitori, 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.

**XI. Kyçja në infrastrukturë** - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në 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 kyçe nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**XII. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësiror", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

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



- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

**XIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri** të hartohet 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.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet 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.

**XIV. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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



- Kontraten për bashkëpronarësi (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 parcelave & investitorit);

**XV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr.1686-1 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=5805m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

**XVI. 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 – 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 UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

Para fillimit të ndërtimit, palët obligohen të parashtrojnë kërkesë për leje rrënimi për ndërtesat ekzistues në kuadër të parcelave kadastrale nr.1686-1 dhe 1684-4 ZK Prishtinë;

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

## A r s y e t i m

Kërkuarit / bashkëpronarët, Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi nga Prishtina dhe Investitori "Delta Invest"sh.p.k. nga Fushë Kosova, rr."Nëna Tereze",nr.114, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 71315614, përfaqësuar nga Lorik Xhaferi, me kërkesën 05nr.350/03 – 110860/19 dt.15.05.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori, rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Objekti, "1", "2", "3" & Kulla "1", "2", në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, dhe kërkesën 05nr.350/03 – 110860/19 dt.15.05.2019, për rishqyrtim të vendimit refuzues, dhe plotësuar me shkresën 05nr.350/03 – 0110860/19 dt.27.08.2019, kërkesën për shtyrje të afatit të vendosjes 05nr.350/03 – 110860/19/1 dt.09.07.2019, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 1686-1 & 1684-4 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;



- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Gafurr Gashi nr.18064/19 dt.24.01.2019;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Rrahim Gashi nr.18084/19 dt.24.01.2019;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Fatmir Gashi nr.18215/19 dt.24.01.2019;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Delta Invest nr.18098/19 dt.24.01.2019;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Meriton XHaferi nr.18098/19 dt.24.01.2019;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Lorik Xhaferi nr.18098/19 dt.24.01.2019;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Mentar Xhaferi nr.18123/19 dt.24.01.2019;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të And Xhaferi nr.18123/19 dt.24.01.2019;
- Fotokopjet e letërnjoftimeve të të lartë cekurve;
- Certifikatë të regjistrimit të "Delta Invest"sh.p.k. nga Fushë Kosova 71315614;
- Aktin noterial "Aneks i kontratës për kontratë të ndërtim dhe investim të përbashkëte" me LRP.0181/2019 dhe Ref.025/2019, përpiluar te Noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë me datë 17.01.2019;
- Aktin noterial "Kontratës për dhurim të patundshmërisë" me LRP.10337/2018, përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku në Prishtinë me datë 14.12.2018;
- Aktin noterial "Autorizim" përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku në Prishtinë, me LRP.Nr.rend.10338/2018 dt.14.12.2018;
- Fotot e lokacionit;
- Projekt propozimin konceptual, hartuar nga "Building"sh.p.k nga Prishtina, me projektues Klodian Ponosheci, Elez Podrimja dhe Raif Bekteshi;
- Situacionin e terrenit në parcelën 01686-1 dhe 01684-4 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina;
- Manualin e ndarjes së parcelës kadastrale nr.1684-4 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina;
- Manualin e ndarjes dhe bashkimit së parcelave kadastrale nr.1686-1, 1684-4 ZK Prishtinë dhe nr.1668-4 dhe 1668-4 ZK Çagllavicë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;
- Akti noterial "Prokurë e përgjithshme", përpiluar te Noter Nusret A. Ahmeti në Prishtinë, me LRP.nr.0169/2019 dt.16.01.2019;
- Akti noterial "Autorizim" i përpiluar te Noter Ramadan Bunjaku në Prishtinë me LRP.nr.rend.10338/2018 dt.14.12.2018;
- Akti administrative Vendimi 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, mbi refuzimin e kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, lëshuar nga kjo drejtori;
- Akti noterial "Autorizim" i përpiluar te Noter Astrit S. Bibaj në Prishtinë me LRP.nr.257/2019 dt.23.01.2019;
- Afishja "Njoftim publik" lëshuar nga kjo drejtori, ngas data 14.02.2019 gjer 28.02.2019;
- Shkresa "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 25323/19 dt.10.04.2019, lëshuar nga kjo drejtori;
- Akti noterial "Pëlqim ndërtimi", përpiluar te noter Nysret A. Ahmeti me LRP.nr.02214/2019 dt.08.05.2019;
- Akti noterial "Pëlqim ndërtimi dhe qasje", përpiluar te Noter Nysret A.Ahmeti në Prishtinë, me LRP.nr.05576/2019 dt.26.08.2019;
- Fotokopja e vërtetuar e shkresës "Përgjigje në shkresën me nr.referencë:1344/2019 dt.14.03.2019, lëshuar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit;
- "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër" me referencë nr.2248 dt.05.06.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.
- Shkresa "Kërkesë për pëlqim" nr.02-627 dt.23.04.2019 drejtuar Ministrisë së Drejtësisë nga Investitori "Delta Invest"sh.p.k. nga Prishtina;
- Shkresa "Përgjigje në shkresën me nr. ref.1344/2019 dt.14.03.2019, nga AKP-ja;
- Shkresa e Ministrisë së Drejtësisë, me përgjigje për shkresën e datës 23.04.2019, drejtuar Investitori "Delta Invest"sh.p.k. nga Prishtina;
- Shkresa përmes postës elektronike e datës 16.05.2019, drejtuar Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Administratës Publike;
- Shkresa "Kërkesë për pëlqim për qasje në rrugë" nr.01-1711 dt.08.07.2019, drejtuar Ministrisë së Drejtësisë.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03 – 110860/19 dt.15.05.2019, kërkesë kjo për rishqyrtimin e Vendimit refuzues 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 –25323/19 dt.05.02.2018, shkresën 05nr.350/03 – 0110860/19 dt.27.08.2019, kërkesën për shtyrje të afatit të vendosjes 05nr.350/03 – 110860/19/1



procedurave administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentin e planifikimit hapësinor – Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Kjo drejtori, pas pranimi të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 –25323/19 dt.05.02.2018, në fazën fillestare të sajë, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht 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 nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 14.02.2019 ka vendosur afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 28.02.2019, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuar dhe ofrimin e mundësin për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m', por gjatë kësaj periudhe në adresën e postës elektronike të vendosur në afishe- njoftimit publik nuk ka arritur ndonjë koment.

Drejtorja e Urbanizmit në fazën e trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2018, gjegjësisht shqyrtimit të saj në raport me rregullativën ligjore në fuqi dhe dokumentin e planifikimit hapësinor -Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, ka kërkuar nga parashtruesit e kërkesës që në afat prej 15 ditësh të prezantojnë dokumentacion shtesë, gjegjësisht të bëhet plotësimi i dokumentacionit të prezantuar dhe projekt propozimi i prezantuar të harmonizohet sipas kriterëve të planit rregullues urban. Pas kalimit të përcaktuar në shkresë dhe mos plotësimit të sajë - dokumentacionin e kërkuar, kjo drejtori, bazuar në konstatimet e cekura në arsyetim e aktit administrative dhe rregullativës ligjore në fuqi konkretisht nenit 13 /Shqyrtim i kërkesave për kushte ndërtimore/, paragrafi 4 pika 4.3 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore e ka refuzuar, me arsyetim të mos plotësimit të kërkesës dhe mos harmonizimit të projekt propozimit me dokumentin e planifikimit hapësinor, duke udhëzuar palën në pjesën përmbyllëse të sajë - udhëzim juridik të aktit administrative, se pala e pa kënaqur mund të ushtroj mjet juridik ndaj vendimit në afatin e paraparë ligjor;

Kërkuar e lartë cekur, pas pranimi të vendimit refuzues dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi dhe udhëzimin juridik të aktit administrativ, dhe pas plotësimit të pjesës të kushteve të kërkuara, me kërkesën 05nr.350/02 – 110860/19 dt.15.05.2019, kanë kërkuar nga Drejtorja e Urbanizmit rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, mbi refuzimin e kërkesës 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019, të kërkuarve / pronarëve, Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi nga Prishtina dhe Investitorit "Delta Invest"sh.p.k. nga Fushë Kosova, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, në kuadër të Blloku urban "B-2" Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, duke prezantuar me kërkesë edhe dokumentacionin e nevojshëm për kushte ndërtimore dhe projekt propozimin e harmonizuar me kriteret dhe kushte të ndërtimit të planit rregullues;

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimi të kërkesës 05nr.350/02 – 110860/19 dt.15.05.2019, muar në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02- 25323/19 dt.05.02.2019 dhe dokumentacionet e bashkangjitura në kërkesa, dhe me që rast konstatoi se:

Parcela kadastrale, nr.1684-1 ZK Prishtinë me S=5805m<sup>2</sup>, me bashkë pronar Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "B-2", Tërësia "B", kurse parcela kadastrale nr.1684-4 ZK Prishtinë me S=1456m<sup>2</sup>, gjithashtu me bashkëpronar të njëjtë, në hapësirë publike – rrugë dhe hapësirë gjelbëruese të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë, parcela këto për të cilat të aplikuarit kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në analizën e planit të situacionit të parcelës kadastrale nr.1686-1 ZK Prishtinë, në raport me planin rregullues, konstatohet se në pjesën nga kjo parcelë gjerë te rruga e planifikuar



e planit rregullues urban – brenda bllokut urbane, konkretisht drejtimit përfshirës të saj (në gjerësinë e parcelës kadastrale nr.1684-1 ZK Prishtinë), përfshihen edhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1668-4 ZK Çagllavicë, me  $S=359m^2$ , dhe me pronar / posedues, P.SH. Rugë KK Prishtinë e cila pjesë bazuar në "Ligjin nr. 04/L-144 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës" dhe vlerësimin e organit kompetent mund të këmbëhet me parcelë private, dhe e njëjta të trajtohet në ndërtim. Gjithashtu brenda bllokut urban përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr.545-0 ZK Çagllavicë me  $S=63m^2$  me pronar / posedues Ministria e Drejtësisë e Republikës së Kosovës, për të cilën pjesë kërkuar nuk e kanë trajtuar në "Planin e situacionit – "zgjidhje urbane", por kanë prezantuar shkresën "Kërkesën për pëlqim" protokolluar me nr.02-627 dt.23.04.2019, me të cilën i janë drejtuar pronarit / poseduesit të sajë – Ministrisë së Drejtësisë së Republikës së Kosovës, e cila ministri i është përgjigjur gjithashtu me shkresë nënshkruar nga sekretari i përgjithshëm i kësaj ministrie, ku ndër të tjera ka informuar se për shkak të rristurimit për momentin nuk mund të japin përgjigje konkrete në kërkesë-shkresë, edhe pse mendojmë që kjo nuk është arsye e bazuar. Andaj, kjo drejtori përmes postës elektronike të datës 16.05.2019, gjithashtu ka informuar me shkresë zyrtarët e Ministrisë së Drejtësisë dhe Administratës Publike si pronare dhe menaxhues të kësaj prone, edhe pse bazuar nga informacionet që posedon kjo drejtori kjo pjesë e parcelës kadastrale është trajtuar me Aktvendimin e lejes ndërtimore 05nr.351 – 7401 dt.06.05.2011, të "Pallati i Drejtësisë" me objektet, "A", "B", "C", "D" dhe "E" me etazhitet P+4, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, (leje ndërtimore e lëshuar për parcelat kadastrale nr.545 dhe 546 ZK Çagllavicë) por për të cilën kërkesë – informatë, Drejtoria e Urbanizmit nuk ka marr përgjigje, deri në kohën e caktimit të kushteve ndërtimore, edhe pse bazuar në nenin 34, 35 dhe 36 të LPPA nr.05/L031 dt.21.06.2016, organet publike obligohen të japin informacione – ndihmë administrative gjatë fazës së trajtimit të kërkesave. Kurse për parcelën kadastrale nr.1688-0 ZK Prishtinë, kërkuar ka prezantuar aktin noterial "Pëlqim ndërtimi" LRP.nr.02214/2019 dt.08.05.2019 të pronarit Muharrem Avdiu, se i njëjti që nuk është i interesuar të përfshihet në ndërtim dhe se parcela fqinje të përfshihet në ndërtim sipas projektit të "Delta Invest" sh.p.k. nga Prishtina.

Sa i përket pjesës së parcelës kadastrale nr.1683-0 ZK Prishtinë, me  $S=426m^2$  dhe pronar / posedues P.SH. KBI Kosova Export (pronë nën menaxhimin e AKP-së), kërkuar ka prezantuar shkresën "Përgjigje në shkresën me numër reference:1344/2019 dt.14.03.2019, në të cilën kjo agjenci ka informuar se Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme e Kosovës ka nxjerr aktvendim për masë të përkohshme, dhe e njofton palën se asnjë vendim apo veprim nga Komuna e Prishtinës apo investitori që prekë apo afekton këtë ngastër apo pronën e AKP-së, nuk mund të prodhojë efekt juridik, përkatësisht nuk do të ketë validitet e as legjitimitet, andaj kjo drejtori vendosi që pas caktimit të kushteve ndërtimore, ta informoj AKP-në me vendimin dhe e njëjta nëse sheh pengesa ligjore, ti drejtohet organeve kompetente, edhe pse kjo drejtori përgjigje të ngjashme nga AKP-ja, ka marr edhe për rastet e ngjashme kur kjo drejtori i është drejtuar përmes postës elektronike.

Andaj bazuar në kompetencat ligjore që i përcakton rregullativa ligjore në fuqi konkretisht diskrecionin në vendosje të çështjes, kjo drejtori vendosi të shqyrtoj dhe merr vendim - vendosë sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 25323/19 dt.05.02.2019, kurse pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale nr.545-0 ZK Çagllavicë dhe 1683-0 ZK Prishtinë, përmes shkresës "Informim" 05nr.350/02 - 25323/19 dt.28.08.2019 të informoj palët - Ministrin e Drejtësisë dhe Agjencinë Kosovare të Privatizimit të Republikës së Kosovës, për vendimin dhe të njëjtit të kenë drejt që të ndërmarrin mjetin juridik bazuar në pjesën udhëzimin juridik të përcaktuar në aktin administrativ.

Në vazhdim të trajtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar, konkretisht Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane" në raport me planin rregullues, është konstatuar se parcela ndërtimore është planifikuar të formohet nga parcelat kadastrale nr.1686-1 ZK Prishtinë me bashkë pronar Rrahim, Fatmir dhe Gafurr Gashi nga Prishtina dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1668-4 ZK Prishtinë me pronar / poseduese P.SH. Rugë - KK Prishtinë, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr.1684-4 ZK Prishtinë me  $S=359m^2$  do të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.1668-4 ZK Prishtinë, kurse pjesa tjetër me  $S=1097m^2$  do të kompensohet / shpronësohet me



Kryetari të Komunës së Prishtinës sipas procedurës së përshkruar në paragrafin X. të vendimit të kushteve ndërtimore.

Sa i përket qasjes në kompleks, për mos kalim – mos cenimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.545-0 ZK Çagllavicë, në S=63m<sup>2</sup>, pjesë kjo e cila përfshihet brenda vijës rregullues, ajo është realizuar përmes parcelës kadastrale nr.1685-0 ZK Prishtinë, për të cilën qasje pronari i sajë Nazmi Gashi ka dhënë pëlqim përmes aktit noterial “Pëlqim ndërtimi dhe qasje”, përpiluar te Noter A. Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me LRP.nr.05576/2019 dt.26.08.2019, e cila qasje në të ardhmen do të shërbej edhe për qasje në kompleksin e parcelës kadastrale nr.1685-0 ZK Prishtinë. Gjithashtu në fazën e trajtimit të kërkesës, Investitori “Delta Invest” sh.p.k. nga Prishtina, edhe një herë përmes shkresës së protokolluar me nr.01-1711 dt.08.07.2019, ju ka drejtuar prapë Ministrisë së Drejtësisë së Republikës së Kosovës, e cila prapë nuk ka kthyer përgjigje;

Në fazën e trajtimit të kërkesave të lartë cekura për shkak të kompleksitetit të çështjes administrative dhe pritjes së pëlqimit nga Ministria e Drejtësisë, kërkuesi – investitorit me shkresën 05nr.350/03 – 110860/19/1 dt.09.07.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit shtyrjen e afatit të vendosje të vilën kjo drejtori e ka vendosë me Vendimin 05nr.351/03 – 110860/19/1 dt.11.07.2019;

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 me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën të planifikuar të planit rregullues urban, ku ndër të tjera konstatohet:

*Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Rrahim, Fatmir, Gafurr, Gashi me invest. “Delta Invest”, Prishtina e re, zona qendër, Prishtinë lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-25323/19 dt.05.02.2019, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar të paraparë me këtë zgjidhje për ndërtesën 1 me etazhitet S+P+7, ndërtesën 2 me etazhitet S+P+6, ndërtesën 3 me etazhitet S+P+7+PH, kullën 1 me etazhitet B+S+P+7+PH, dhe kullën 2 me etazhitet B+S+P+7+PH, mund të pranohet si e till, duke marr parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqin e rrugëve të planifikuara dhe hapësirën e zgjidhjes. 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 jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.*

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, si dhe diskrecionin për vendose të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit në bazë të nenit 21, 44, 57 & 140 të LPPA-së Nr.05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për rishqyrtimin e kërkesës për kushte ndërtimore dhe Vendimin Vendimi 05nr.350/02 – 25323/19 dt.02.05.2019, ta shfuqizoj, dhe kërkesën për kushte ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtoj sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuesit 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.

Njëherë përmes shkresës, “Njoftim” 05nr.350/02-25323/19 dt.28.08.2019, kjo drejtori vendosi që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjit Nr.03/L-215 për qasje në dokumente publike, palët e interesuara, konkretisht Ministria e Drejtësisë, Ministria e Administratës Publike



dhe Agjencinë Kosovare të Privatizimit - AKP, që përmes kërkesës drejtuar në Komunën e Prishtinës, mund të kenë qasje në dokumente publike, konkretisht në vendimin e kushteve ndërtimore të lartë cekura.

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

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.1684-4 & 1686-1 ZK Prishtinë dhe nr.1668-4 ZK Çagllavicë.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

**I dërgohet:** Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 25323/19 dt.05.02.2019.

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

**Të informohen:** Me shkresën "Njoftim" 05nr.350/02-25323/19 dt.28.08.2019, të njoftohen, Ministria e Drejtësisë dhe Ministria e Administratës Publike dhe Agjencia Kosovare e Privatizimit - AKP.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR.350/02 – 25323/19 DT. 28.08.2019**

Zyrtari:

Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi





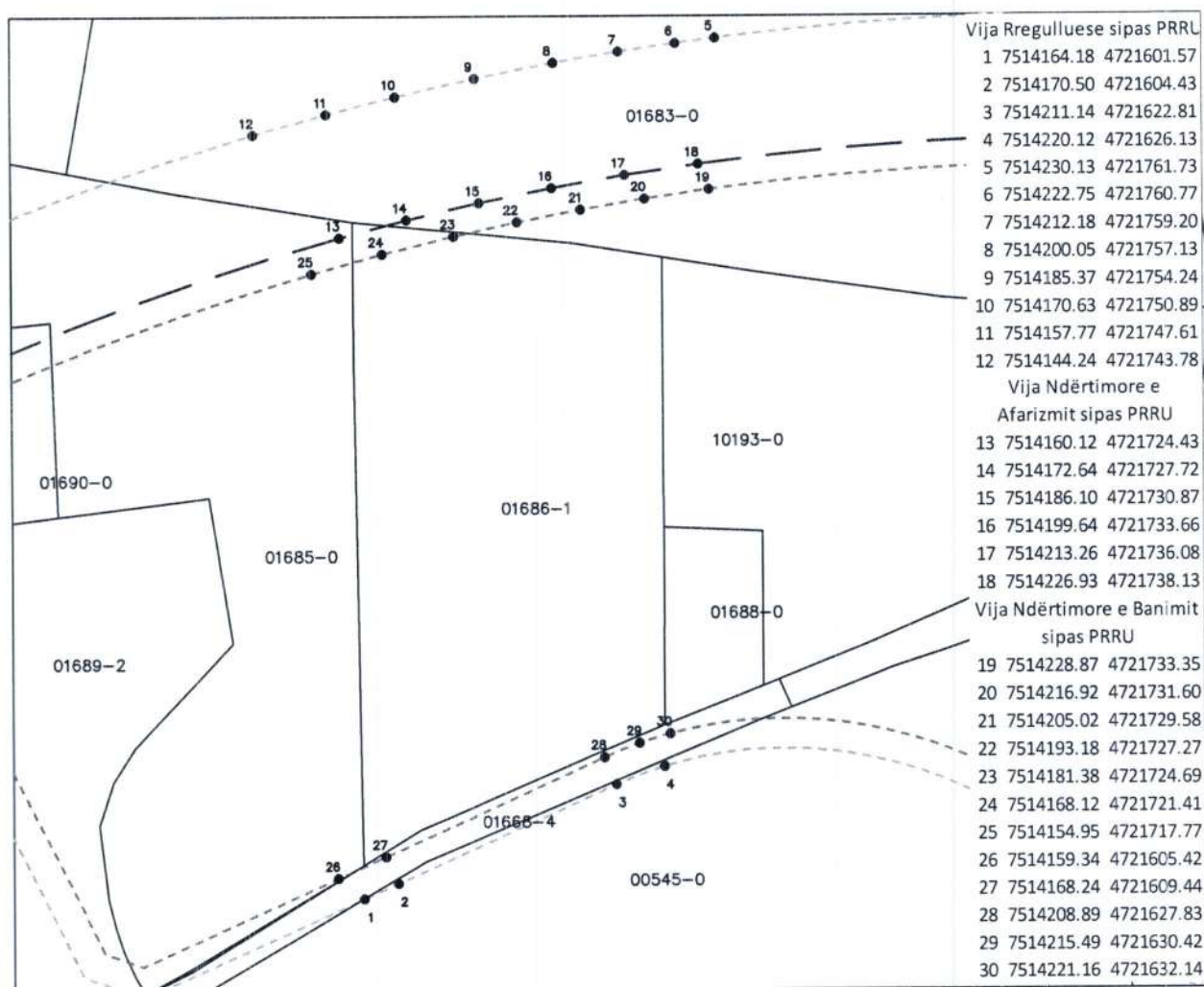


Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo  
Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



## DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Prishtinë: 12.06.2019

### Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore e Afarizmit sipas PRRU
- Vija Ndërtimore e Banimit sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale





Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosova  
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 : 01684-4,01686-1  
01668-4

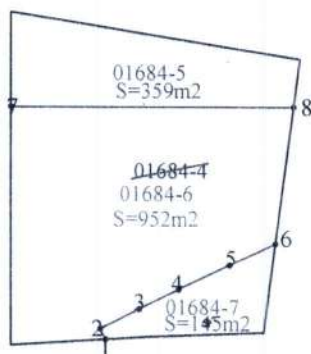
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

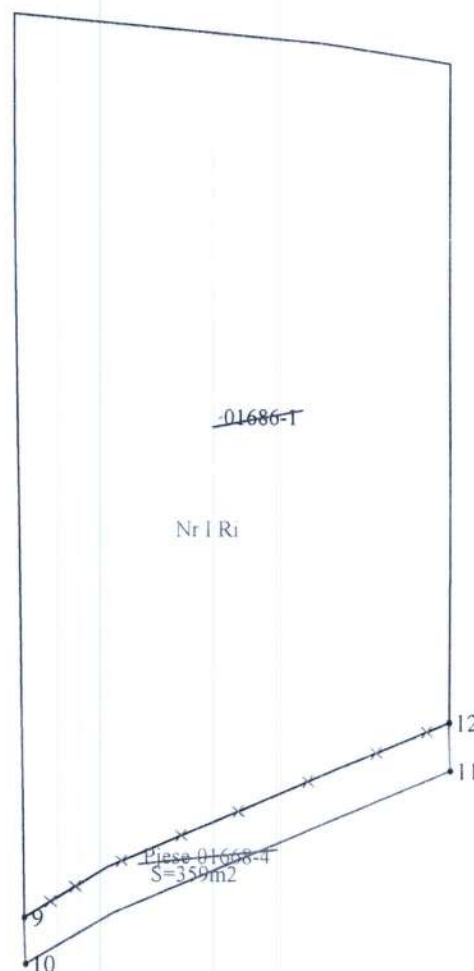
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Propozim për ndarje,këmbim dhe bashkim të parcelave.



| Nr | Y           | X           |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 7514052.459 | 4721705.088 |
| 2  | 7514051.749 | 4721706.484 |
| 3  | 7514056.957 | 4721709.143 |
| 4  | 7514062.211 | 4721711.753 |
| 5  | 7514068.998 | 4721715.018 |
| 6  | 7514075.031 | 4721717.822 |
| 7  | 7514039.923 | 4721736.157 |
| 8  | 7514077.395 | 4721736.113 |
| 9  | 7514164.081 | 4721607.838 |
| 10 | 7514164.277 | 4721601.742 |
| 11 | 7514220.301 | 4721627.397 |
| 12 | 7514220.130 | 4721633.720 |



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.  
(emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

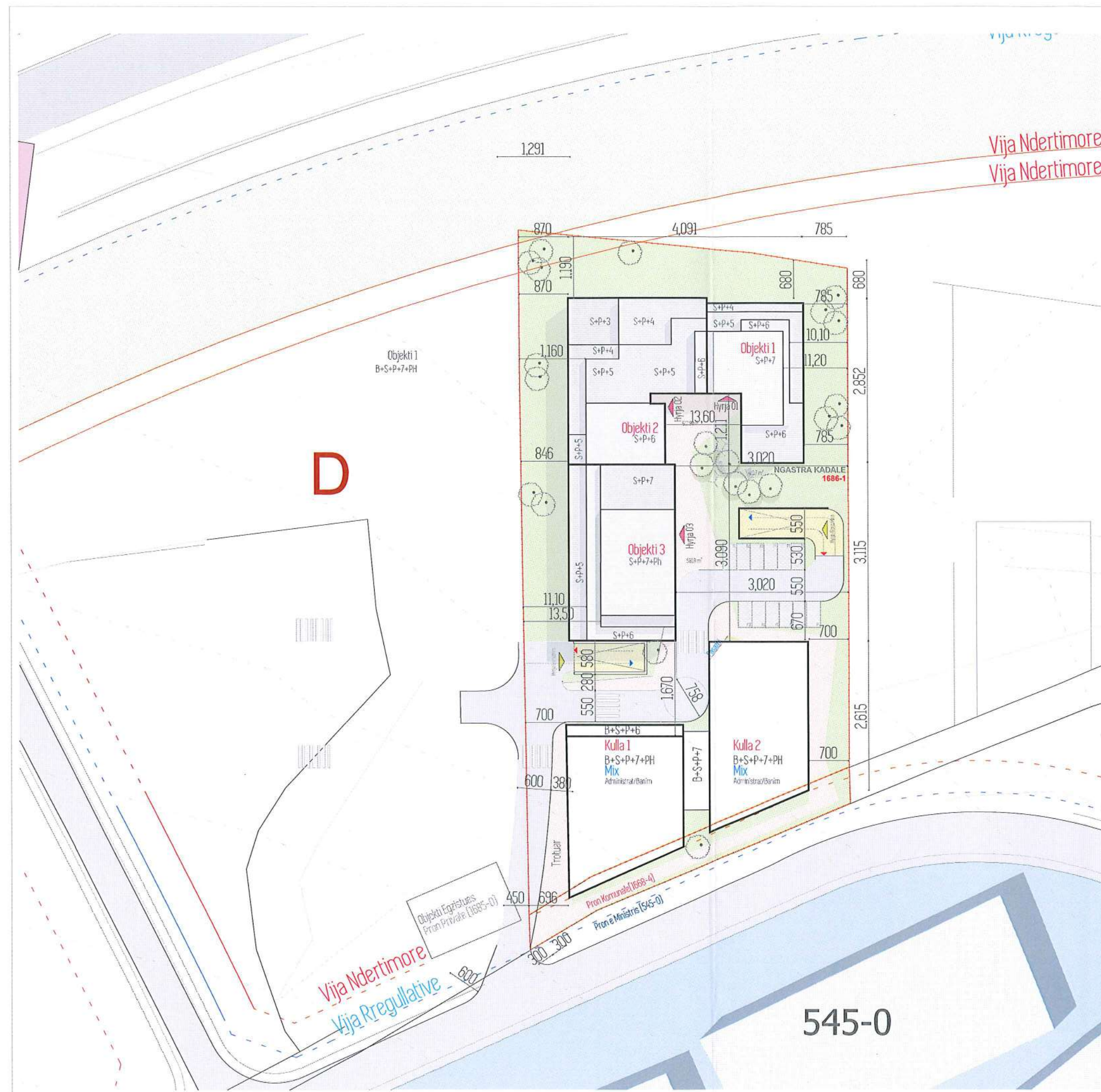
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_







Etazhiteti maximal - B+S+P+7+PH  
ISHP max = 0.4  
ISD max = 3.0  
ISG max = 0.4  
ISHP per Suterren max = 0.4  
ISHP per Bodrum max = 0.6

1686-1, 1684-4

TOTAL parcela ne koeficient 7,261 m<sup>2</sup>

Siperfaqja e ngastres mbrenda bllokut S = 6164 m<sup>2</sup>

ISPN (3.0) S = 21783 m<sup>2</sup>

ISHP (40 %) S = 2465.6 m<sup>2</sup>

ISGJ (40 %) S = 2465.6 m<sup>2</sup>

ISHN (60 %) S = 3698.40 m<sup>2</sup>

Objekti 1 B+S+7

Siperfaqe totale Nentoka S = 818.20 m<sup>2</sup>

Siperfaqe totale mbi toke S = 3096.20 m<sup>2</sup>

Objekti 2 B+S+5/6

Siperfaqe totale Nentoka S = 968.60 m<sup>2</sup>

Siperfaqe totale mbi toke S = 3673.4 m<sup>2</sup>

Objekti 3 B+S+7+PH

Siperfaqe totale Nentoka S = 1552.70 m<sup>2</sup>

Siperfaqe totale mbi toke S = 5006.7 m<sup>2</sup>

Kulla 1 Administrata B+S+7+PH

Siperfaqe totale Nentoka S = 1264.75 m<sup>2</sup>

Siperfaqe totale mbi toke S = 4783.05 m<sup>2</sup>

Kulla 2 Administrata B+S+7+PH

Siperfaqe totale Nentoka S = 1021.70 m<sup>2</sup>

Siperfaqe totale mbi toke S = 5223.65 m<sup>2</sup>

Siperfaqe totale Nentoka S = 5625.95 m<sup>2</sup> /3695.1 m<sup>2</sup>

Siperfaqe totale mbi toke S = 21783 m<sup>2</sup>

Siperfaqe Gjellbrim S = 2465.6 m<sup>2</sup>

Siperfaqe e pllakezuar S = 1273.2 m<sup>2</sup>

Objektet Gjellbrimi Rruget Shtigjet

Vija Ndertimore Vija Rregullative

Lartesia e Katit Pllak - Pllak Kullat Administrative H=3.30 cm

Objektet Kolektive H=2.80 cm

Siperfaqe Afarizem 30 % - 6,534.90 m<sup>2</sup>

Siperfaqe Banim 70 % - 15,248.10 m<sup>2</sup>



PROJEKTI IDEOR  
Concept Project

AFARIST + BANESOR  
Shops + Housing

ARKITEKTURA  
Architecture

Projektoi  
Designed by  
Klodian PONOSHECI Ark.  
Elez PODRIMJA Ark.  
Rajf BEKTESHI IDA

EPA

LAND  
Landscape Architecture and Urban Planning

Shteti  
State  
Kosovë

Qyteti  
City  
Prishtinë

Data  
Date  
Janar, 2019

Emërtimi  
name of drawing  
Situacioni i Ngusht

Shkalla  
Scale  
1:500

Fleta  
Page