



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 6, 21, 22, 44, 57 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, 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. 350/03-107534/21 dt. 11.06.2021, të aplikuesit Fitim Syla nga Prishtina, dhe investitorit “Ada Consulting Group” shpk, me seli në Prishtinë, rr. “Nora e Hotit”, Bllok C2-10, Objekti B, Hyrja 1-4/2, në Prishtinë, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/21 dt. 01.04.2021, për refuzimin e kërkesës për rishqyrtimin e aktit administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.02.2021, dhe për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare-Tipi A dhe Tipi C, në Çagllavicë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 24.06.2022, merr këtë:

## V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. Miratohet** kërkesa 05 Nr. 350/03-107534/21 dt. 11.06.2021, në emër të aplikuesit Fitim Syla nga Prishtina, dhe investitorit “Ada Consulting Group” shpk, me seli në Prishtinë, rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/21 dt. 01.04.2021.

**II. Shfuqizohet** akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/21 dt. 01.04.2021, për refuzimin e kërkesës për rishqyrtimin e aktit administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.02.2021, dhe për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare-Tipi A dhe C, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, dhe kërkesa për caktimin e kushteve merret në rishqyrtim.

**III. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesit Fitim Syla nga Prishtina, dhe investitorit “Ada Consulting Group” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810794215, dhe me pronar Avni Kastrati nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.11.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/tri shtëpi familjare-Tipi A dhe Tipi C, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë.

**IV. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “propozim i bashkangjitur i konstruksionit të zonës”. Pronari dhe investitori, me shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK”, me referencë 2553 dt. 14.11.2019, të datës 15.11.2019, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr. 1297-1.....S=359 m<sup>2</sup>.....Fitim Syla....."arë e klasës 4";
  - nr. 1297-2.....S=404 m<sup>2</sup>.....Fitim Syla....."arë e klasës 4";
  - nr. 1295-17.....S=474 m<sup>2</sup>.....Fitim Syla....."arë e klasës 4".
- E drejta pronësore-juridike e parcelës kadastrale, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara, janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri-jug, me disnivel ~1.10 m`;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartcekura është përmes rrugës lokale të asfaltuar, nga rruga "Kongresi i Drejtshkrimit", gjegjësisht parcelës kadastrale nr. 1774-25 ZK Çagllavicë, në pronësi private, me gjendje faktike dhe kadastrale rrugë private;
- Sipas PZHK-së destinimi i zonës është "propozim i bashkangjitur i konstruksionit të zonës";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese të ndërtuara, shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa ndihmëse në shërbim të tyre.

**VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesave individuale banimore /shtëpive familjare, sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/projektin konceptual, dhe ato do të jenë:**

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i tyre me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjidhja urbane" bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, planifikohet ndërtimi i 3 (tri) ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare Tipi A dhe Tipi C**

**Shtëpi familjare-parcela kadastrale nr. 1297-1 ZK Çagllavicë**

**TIPI C** S=190.45 m<sup>2</sup> / e tëra sipërfaqe mbi tokë /,  
Etazhitet: P+1

**Shtëpi familjare-parcela kadastrale nr. 1297-2 ZK Çagllavicë**

**TIPI A** S=245.50 m<sup>2</sup> / e tëra sipërfaqe mbi tokë /,  
Etazhitet: P+1

**Shtëpi familjare-parcela kadastrale nr. 1295-17 ZK Çagllavicë**

**TIPI A** S=245.50 m<sup>2</sup> / e tëra sipërfaqe mbi tokë /,  
Etazhitet: P+1

**Sipërfaqja e përgjithshme: S=681.45 m<sup>2</sup> / e tëra sipërfaqe mbi tokë /.**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHK-së, të jetë për "banim individual", me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së, është P+1, është propozuar dhe miratuar etazhiteti i njëjtë;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max. 30 %, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:
  - S=359x0.3=107.70 m<sup>2</sup> / lejuar sipas PZHK-së, për parcelën kadastrale nr. 1297-1 /,
  - S=404x0.3=121.20 m<sup>2</sup> / lejuar sipas PZHK-së, për parcelën kadastrale nr. 1297-2 /,
  - S=474x0.3=142.20 m<sup>2</sup> / lejuar sipas PZHK-së, për parcelën kadastrale nr. 1295-17 /,
  - S=90.66 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit, për parcelën kadastrale nr. 1297-1 /,
  - S=114.85 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit, për parcelën kadastrale nr. 1297-2 /,
  - S=114.85 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit, për parcelën kadastrale nr. 1295-17 /,
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të

11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

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 kjo sipërfaqe është:

- S=359x0.4=143.60 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit, për parcelën kadastrale nr. 1297-1 /,
- S=359x0.3=107.70 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit, për parcelën kadastrale nr. 1297-1 /,
- S=404x0.4=161.60 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit, për parcelën kadastrale nr. 1297-2 /,
- S=404x0.3=121.20 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit, për parcelën kadastrale nr. 1297-2 /,
- S=474x0.4=189.60 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit, për parcelën kadastrale nr. 1295-17 /,
- S=474x0.3=142.20 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit, për parcelën kadastrale nr. 1295-17 /,
- S=228.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit, për parcelën kadastrale nr. 1297-1 /,
- S=213.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit, për parcelën kadastrale nr. 1297-2 /,
- S=265.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit, për parcelën kadastrale nr. 1295-17 /,

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit. Sipas projektit konceptual nuk është propozuar niveli i bodrumit për ndërtesat e planifikuara.
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal, P+1, dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra;
- Elementet ndërtimore të ndërtesave (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore, duke llogaritur sipas gabaritit bazë të ndërtesës, gjegjësisht vijës ndërtimore, më së shumti 1.20 metra;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Qasja në parcelë të jetë kah rruga ekzistuese e lagjes;
- Për një ndërtesë individuale banimor/shtëpi familjare të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo oborrit – parcelës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficientës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PZHK-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

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

**VIII. Dokumentacioni ndërtimor**-projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, Udhëzimin 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, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i 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 1:100, 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;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, 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.

**IX. 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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave dhe investitorit).

**X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 4”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t’i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

**Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, 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 4”, 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej  $S=359+404+474=1237\text{ m}^2$ . Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

**XI. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr. 434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

**XII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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

Aplikuesit Fitim Syla nga Prishtina, dhe investitori “Ada Consulting Group” shpk, me seli në Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/03-107534/21 dt. 11.06.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/21 dt. 01.04.2021, për refuzimin e kërkesës për rishqyrtimin e aktit administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.02.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare-Tipi A dhe C, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin III të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.11.2020, kërkesën për rishqyrtim/rihapje të procedurës 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021 dhe 05 Nr. 350/03-

107534/21 dt. 11.06.2021, kërkesës për plotësim lënde 05 Nr. 350/02-217891/20/1 dt. 26.03.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, aplikuesit kanë prezantuar këtë dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali, Nr. rend. 13304/2020, 13303/2020 dhe 13302/2020, dt. 24.11.2020);
- Projektin konceptual-“zgjidhja urbane”, hartuar nga kompania projektuese “GM Architecture” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810061466;
- Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK”, me referencë 2553 dt. 14.11.2019, të datës 15.11.2019, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online;
- Manualin “Situacioni i i gjendjes faktike të terrenit ZK Çagllavicë, Parcela: 01297-1, 01297-2, 1295-17”, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “GeoHorizont” nga Prishtina, me licencë nr. 54;
- Aktin noterial “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët”, e lidhur në mes të pronarit Fitim Sylja nga Prishtina, dhe investitorit “Ada Consulting Group” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me pronar Avni Kastrati nga Buroja, redaktuar dhe noterizuar te notere Learte F. Cana në Prishtinë, me LRP. nr. 2010/2020, REF.nr. 0336/2020, dt. 27.07.2020 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Avni Kastrati, nr. 217765/20 dt. 26.11.2020;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “GM Architecture” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810061466;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “Ada Consulting Group” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810794215;
- Fotokopja e letërnjoftimit të aplikuesit.
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-107534/21 dt. 11.06.2021, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/21 dt. 01.04.2021, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Komunal, të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, konsultimit të dosjeve të lëndëve/kërkesave për caktim të kushteve ndërtimore dhe për leje ndërtimore, për lokacionin në fjalë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

- Aplikuesit, fillimisht me kërkesën 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.11.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/tri shtëpi familjare-Tipi A dhe Tipi C, me etazhitet P+1, në parcelat kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, të cilat shtrihen në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK në Prishtinë, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, në zonë të përcaktuar me destinim “propozim i bashkangjitur i konstruksionit të zonës”.

- Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.11.2020 për caktim të kushteve ndërtimore, pas analizimit të propozim zgjidhjes urbane të prezantuar, është konstatuar se parcelat kadastrale, për të cilat është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihen në afërsi të rrugës lidhëse në mes të autoudhës “Ibrahim Rugova” dhe rrugës Nacionale N25.2, në distancë ~20 m`, ndërsa bazuar në nenin 16 të Ligjit Nr. 03/L-120 për Plotësimin dhe ndryshimin e Ligjit për Rrugë Nr. 2003/11, i cili nen plotëson pikën 26.2 të nenit 26 të Ligjit Nr. 2003/11 për Rrugët, brezi mbrojtës rrugor është përcaktuar në distancë më të vogël se 40 m`. Pas këtij konstatimi, përmes shkresës zyrtare “Plotësim dokumentacioni”, me referencë 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.11.2020, të datës 26.01.2021, është kërkuar nga aplikuesit, ndër të tjera, edhe projekt propozimi i zgjidhjes urbane, i hartuar në harmoni me kriterin e caktuar me dispozitat ligjore të nenit 16 të Ligjit Nr. 03/L-120 për Plotësimin dhe ndryshimin e Ligjit për Rrugë Nr. 2003/11. Meqë, aplikuesit nuk i janë përmbajtur afatit ligjor për plotësim të dokumentacionit të kërkuar, i përcaktuar konform pikës 4, të nenit 20 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, kjo drejtori, me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-2178891/20 dt. 25.02.2021, ka refuzuar kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore, si të pakompletuar.

- Aplikuesit, pas pranimit të vendimit refuzues, fillimisht me kërkesën 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, rishqyrtimin e vendimit refuzues “Vendim për refuzimin e

kërkesës”, 05 Nr. 350/02-2178891/20 dt. 25.02.2021, dhe e njëjta është refuzuar për mosplotësim të dokumentacionit të kërkuar sipas shkresës zyrtare “Plotësim lënde”, 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021, të datës 23.03.2021, përkatësisht për mos prezantim të shkresës zyrtare nr. 9783 të datës 06.09.2019, të lëshuar nga Ministria e Infrastrukturës, si dhe të gjitha shkresave tjera relevante që ndërlihdhen me parcelat kadastrale në trajtim, të lëshuara nga e njëjta ministri.

- Pas pranimit të vendimit të dytë refuzues aplikuesit edhe njëherë i drejtohen kësaj drejtorie, me kërkesë 05 Nr. 350/03-107534/21 dt. 11.06.2021, për rishqyrtimin e vendimit refuzues “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-217891/21 dt. 01.04.2021, dhe duke kërkuar nga kjo e fundit, rishqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-217891/20/01 dt. 17.03.2021. Në vazhdim, kjo drejtori, në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkesë, dhe konsultimit të shkresave të dosjeve të lëndëve/kërkesave për caktim të kushteve ndërtimore dhe leje ndërtimore afër dhe në lokacionin në fjalë, përkatësisht konstatimit se parcelat kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, në trajtim, shtrihen brenda kompleksit të parcelave kadastrale nr. 1292-2 deri 1292-8, 1293-2 deri 1293-8, 1294-2 deri 1294-8, 1295-3 deri 1295-16, 1296-1 deri 1296-10, 1297-7 deri 1297-10, 1298-2 deri 1298-32, 1298-35 deri 1298-38, 1298-41 deri 1298-44, 1773-3 deri 1773-15, 1774-1 deri 1774-24 ZK. Çagllavicë, në kuadër të të cilave është ndërtuar kompleksi me 120 shtëpi individuale të banimit, bazuar në kushte ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Kushte Ndërtimore”, 05 Nr. 350-271083 dt. 25.01.2017, dhe projektin kryesor të miratuar me aktin administrativ “Vendim për lejimin e ndërtimit”, 05 Nr. 351/02-0247279/17 dt. 06.05.2019, të lëshuar nga kjo drejtori. Pas shqyrtimit të akteve të referuara më lartë dhe analizimit të pjesës grafike/projektit ideor të miratuar, është parë dhe konstatuar se kompleksi me 120 shtëpi individuale të banimit, është realizuar/ndërtuar, në distancë prej 20 m` nga rruga lidhëse e autoudhës “Ibrahim Rugova” dhe rrugës nacionale N25.2, duke u bazuar edhe në shkresën zyrtare “Përgjigje ndaj kërkesës me nr. të protokollit 05/4699 të datës 29.09.2016”, të Ministrisë së Infrastrukturës, me numër të protokollit 5042, të datës 13.10.2016, përmes së cilës, kjo e fundit, ka njoftuar se rruga e cila lidh autostradën “Ibrahim Rugova” me rrugën nacionale N25.2, trajtohet si rrugë nacionale sepse është vazhdimësi e rrugës N25.2, ndërsa pas rreth rrotullimit është autoudhë;

- Ndërsa, pas konsultimit të dosjes së lëndës në arkivin e drejtorisë-kërkesës për leje ndërtimore 05 Nr. 351/02-0152230/17 dt. 27.06.2017, përkatësisht të aktit “Vendim për lejimin e ndërtimit”, 05 Nr. 351/02-0152230/17 dt. 28.10.2019, është konstatuar se në kuadër të parcelës kadastrale nr. 220-8 ZK Çagllavicë, është lejuar ndërtimi i shtëpisë familjare, në distancë 20 m` nga rruga lidhëse e autoudhës “Ibrahim Rugova” dhe rrugës nacionale N25.2, bazuar në pajtimin e Ministrisë së Infrastrukturës, të dhënë përmes shkresës zyrtare “Përgjigje në kërkesën nr. 10035 të datës 24.10.2018”, që ndërtimi të bëhet në përputhje me kushtet ndërtimore të caktuara nga Komuna e Prishtinës (duke ju referuar kushteve ndërtimore të caktuara me aktin “Kushte Ndërtimore”, 05 Nr. 350-271083 dt. 25.01.2017);

- Më tutje, pas shqyrtimit edhe njëherë, të të gjitha shkresave zyrtare të Ministrisë së Infrastrukturës (“Përgjigje ndaj kërkesës me nr. të protokollit 05/4699, të datës 29.09.2016”, e protokolluar me nr. 5042, dt. 13.10.2016, “Përgjigje në kërkesën nr. 10035 të datës 24.10.2018”, e protokolluar me nr. 10295, dt. 01.11.2018, “Vendim”, i protokolluar me nr. 9783, dt. 06.09.2019, “Shqyrtimi i kërkesës me nr. prot. 921, të datës 04.02.2021”, protokolluar me nr. 1340, dt. 16.02.2021, “Plotësimi i shkresës me nr. prot. 1340, e datës 16.02.2021”, “Plotësimi i shkresës me nr. 157 e datës 02.03.2021”, e protokolluar me nr. 4720, dt. 02.06.2021), duke u bazuar edhe në faktet e përmendura më lartë dhe në gjendjen faktike në terren, përkatësisht duke pas parasysh se kompleksi i lartpërmendur është lejuar të ndërtohet në distancë prej 20 m`, dhe duke vepruar konform dispozitave ligjore të pikës 1, të nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, ku thuhet se, citoj: “Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore për të cilën aplikuesi ka kërkuar të ndërtoj objektin e tij ndërtimor.”, dispozitave ligjore të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, si dhe në dispozitat ligjore të nenit 6 Parimi i barazisë dhe mosdiskriminimit, të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se organi publik vepron në pajtim me parimin e barazisë dhe mos diskriminimit, dhe se personat në të njëjtën situatë trajtohen në mënyrë të njëjtë, dhe pas analizimit në aspektin urb-arkitektonik të projektit konceptual-projektpropozimit të zgjidhjes urbane të prezantuar, dhe konstatimit se i njëjti është hartuar në harmoni me kushtet ndërtimore të rrethinës, dhe në harmoni me kriteret tjera të përcaktuara me Planin Zhvillimor Komunal, kjo drejtori vendosi të vazhdojë procedurën për miratimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore për parcela kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë;

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 25.08.2021 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 29.08.2021, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Meqenëse parcelat kadastrale nr. 1297-1, 1297-2 dhe 1295-17 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara si kulturë "arë e klasës 4", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë, obligohen aplikuesit që paraprakisht aplikimit për leje ndërtimore, ta rregullojnë këtë çështje, duke ju drejtuar me kërkesë kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, dhe e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, duke bërë edhe pagesën e kompensimit për atë ndërrim të destinimit, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë, sipas përshkrimit në pikën X të këtij akti.

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

*"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Fitim Syla, Zk Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-107534/21 dt.11.06.2021, kyçjet për automjete në rrugën ekzistuese me nr. te parcelës 01774-25 Zk. Çagllavicë, për tre ndërtesat banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohen si te tilla. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugës ekzistuese, dhe të aplikohet kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve".*

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, në nenin 6, 57 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Komunal për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi.

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

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara.

**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 ti përcillet organit epror – MMPHI-ja.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-217891/20 dt. 25.11.2020.

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

## DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 350/02-217891/20 DT 24.06.2022

U.d. e udhëheqëses së sektorit,

Nazife Krasniqi

Zyrtari,  
Mimoza Berisha-Prestreshi

Faqe 8 prej 8







# PRIAM VILLAGE

### LEGJENDA:

- Nr. parcelave per kushte: 1295-17; 1297-1; 1297-2
- Kufiri i parcelave per kushte ndërtimore
- Vija ndërtimore
- Parcelat jashtë kufirit te lagjes
- Hapësirat e perbashketa rekreative/ gjëborimi
- Rrugët e lagjes private
- Komunikacioni-Kahjet e propozuara

### TIPET E SHTEPIVE:

- Tipi A S=245.5m<sup>2</sup>; 2 shtëpi; 1 shtëpi parcela 1295-17; S=474m<sup>2</sup>; 1 shtëpi parcela 1297-2; S=404m<sup>2</sup>
- Tipi C S=190.5m<sup>2</sup>; 1 shtëpi; parcela 1297-1; S=359m<sup>2</sup>

### SHTËPI INDIVIDUALE

TIP I A P+1 A; TIP I C P+1

Çagllavicë, Prishtinë  
parc. 1295-17; 1297-1; 1297-2

### INVESTUES:

## ACCG

ADA CONSULTING GROUP  
PRISHTINE SH.P.K.

Br. Riza e Hafit Abdi, Prishtinë  
Tel. +383 49 181 574  
+383 49 181 610  
ada cz group@gmail.com

### STUDIO PROJEKTORE:

## GMARCHITECTURE

STUDIO PER PROJEKTIM KONSULTIM DHE INZHINIERI  
Rr. Agim Ramadani 3006 10000 Prishtine, Kosove  
www.gmarchitecture.com info@gmarchitecture.com  
+383 382222 60, +383 44 185 187, +383 44 145 750

### PROJEKTUESIT:

Remzi Shabani ida.

Mimoza Haxhija Ma.Ark.

Lulzim Gashi ark.

KONTROLLOI:

Arben Mela ida.

Numri i Projektit:

Enërtimi i Fajllit:

© GM Architecture

EMRI I VIZATIMIT:

Prishtinë

Design on Situation

Situacioni

FORMATI I FLETËS: A3

P=1:15000, I:2000,

NUMRI I FLETËS: 01

DATA: 1:500

Nëntor 2020

