

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p>
--	--	------------------

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, 84 & 132 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, UA Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së 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, Aktvendimit A.nr.2100/18 dt.03.09.2019, të Gjykatës Themelore të Prishtinës, Aktvendimit AA.nr.719/2019 dt.06.02.2020 të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Vendimit Nr.A-215/18 dt.18.07.2018 të MMPH-së, dhe kërkesave për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018 dhe 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020, të kërkuesit / pronarit, Enver Martinaj, rr."Enver Maloku",p.n., "Bregu i Diellit" në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1" me 3B+S+P+4 në kuadër të PZHU-së, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative dhe zbatimin e vendimit të shkallës së dytë, me datë 21.09.2020 merr:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore, kërkuesit / pronarit, Enver Martinaj rr."Eqrem Qabej", p.n., sipas kërkesave për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018 dhe 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020 dhe bazuar në Vendimit Nr.A-215/18 dt.18.07.2018 të MMPH-së, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1" me 3B+S+P+4 në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale, nr.7423-15 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo parcelë është e destinuar si: pjesërisht "Ndërtim i lartë i përzier" dhe pjesërisht "Ndërtim i mesëm i përzier".

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuesi është informuar përmes sistemit shkresës me referencë 04nr.350/01 – 0008065/17 dt.22.01.2018, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës, është:
 - nr.7423-15; S=460m²;Enver Martinaj; "Tokë ndërtimore";
Totali : S=460m²
- Parcela kadastrale është në pronësi të pronarit privat, gjegjësisht e drejta pronësoro - juridike është private, si dhe tokë e ndërtuar dhe e njëjtat ka kyçje në infrastrukturë teknike rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Në kuadër të parcelës të lartë cekur përfshihet/shtrihet një ndërtesë afariste me etazhitet P+1;
- Terreni i lokacionit, ka pjerrtësi nga drejtimin lindje – perëndim me disnivel, H~3.30m’;
- Në rrezën e diametër prej 50m’ të rrethinës, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore, ndërtesa shumë banesore dhe ndërtesa të larta afariste;
- Parcelat e lartcekur ka qasje direktë në rrugën "Rexhep Mala", si dhe përmes parcelës nr.2764-0 ZK Prishtinë edhe në rrugën "Enver Maloku";

- Me aktin noterial "Pëlqim" përpiluar te Noter Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, me LRP.nr.1731/2020 dt.06.08.2020, ku pronari i parcelës nr.7423-14 ZK Prishtinë, z.Ruzhdi Hasani, jep pëlqim reciprok fqinjit për ndërtim në kufi të parcelës;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1" me 3B+S+P+4 si dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër parcelës kadastrale nr.7423-15 ZK Prishtinë, bazuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së dhe rrethinës në diametër prej 50m', janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesës dhe raporti i sajë me distancat nga kufiri i parcelës, rugët e planifikuara, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale, me sipërfaqen të trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – "QERIMI 1", konkretisht parcela ndërtimore të përfshira në ndërtim – brenda vijës rregulluese, është:
 - nr.7423-15 ; S=460m²;
- Parcela kadastrale me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1", që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht që shtrihen jashtë vijës rregulluese, është:
 - nr.7423-15; S=0.00m²;
- Me kushtet ndërtimore në kuadër të kompleksit planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1", me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit - projektit konceptual):

Ndërtesa shumë banesore & afariste – "QERIMI 1",

Ndërtesa - S=1,832.80m² / 940.80m², mbi tokë + 892m², nën tokë /

Etazhitet: -3B + S + P + 4,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë destinim afarist dhe shumë banesor dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazheve, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore/parcelës kadastrale - ISHP, brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses / suteranit, bazuar në PZHU lejohet max.0.4(40%), kurse me aplikimin e Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për "arkitekturë të qëndrueshme", shfrytëzimi mund të rritet edhe për 10%, dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit, ISHP-ja është:
S=460 x 0.4=184m² / lejuar sipas PZHU-së /,
S=460 x 0.1=46m² / lejuar sipas vendimit /,
S=230m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelë kadastrale për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max.0.6(60%) bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit, ISHPN është:
S=460 x 0.6=276m² / lejuar sipas vendimit /,
S=276m² / sipas projekt propozimit /.
- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe sipërfaqe absorbuese, dhe atë sipas parametrave 40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, bazuar në normat teknike të planifikimit hapësinor dhe paragrafin II, pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, sipërfaqja është:
S=460 x 0.4=184m² / lejuar sipas vendimit /,
S=184m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në shtrirjen e parcelës kadastrale sipas PZHU-së është: për pjesën "Ndërtim i lartë i përzier" 3.0÷4.0 dhe për pjesën "Ndërtim i mesëm i përzier" është 1.2÷1.8. Bazuar në paragrafin I. të Vendimit 01 nr. 031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, përvetësohen koeficientet minimal të tyre.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=216 \times 3.0=648m^2$ / lejuar për pjesën "Ndërtim i lartë i përzier"/,

$S=244 \times 1.2=292.80m^2$ / lejuar për pjesën "Ndërtim i mesëm i përzier" /

$S=940.80m^2$ / totali /,

$S=940.80m^2$, / sipas projekt propozimit /.

- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së për zonën "Ndërtim i lartë i përzier" është X+XV etazhe, kurse për zonën "Ndërtim i mesëm i përzier" është V+VI. Etazhitet mund të ndryshojë nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008 i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pronës private për interes publik. Sipas projekt propozimit konceptual dhe i miratuar është 3B+S+P+4;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015, 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 dhe tarifën e lejes ndërtimore;

- Ngritja e nivelit të përdhesisë së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit, lejohet të jetë max.1.2m;

- Qasja në kompleks të jetë nga rruga ekzistuese – "Rexhep Mala";

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;

- Për çdo njësi banesore të planifikohet një vendparkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës varësisht prej destinimit të parashihen vend parkimet, për çdo 40m²/ 1VP;

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;

- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;

- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;

- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;

- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;

- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

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

VI. 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;*
- *Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilian 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;*
- *Elaborati i "Arkitektura e qëndrueshme" Bazuar në Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.*

VII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

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

Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

IX. 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 rrënit.

X. 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 dokumentit të planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së vendimit.

Arsyetim

Ministria Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor – Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm me Vendimin A-215/18 dt.18.07.2018, ka aprovuar si të bazuar ankesën e Enver Martinaj, ka anuluar Vendimin 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.11.05.2018 të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, dhe ka detyruar drejtorin të veproj komforë nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dhe PZHU-së, kurse Gjykatës Themelore të Prishtinës me Aktvendimin A.nr.2100/18 dt.03.09.2019 dhe Gjykata e Apelit të Kosovës me Aktvendimin AA.nr.719/2019 dt.06.02.2020, kanë të hedhura poshtë, gjegjësisht kanë refuzuar ankesat e Komunës së Prishtinës.

Kërkuesi Enver Martinaj nga Prishtina, rr."Enver Maloku", p.n."Bregu i Diellit" me kërkesën 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 64675/20/2 dt.10.08.2020, ka kërkuar nga kjo drejtori zbatimin e Vendimit Nr.A-215/18 dt.18.07.2018 të MMPH-së dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1" me 3B+S+P+4, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të vendimit.

Me dosjet e lëndëve / kërkesave, 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018, 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020 plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 64675/20/2 dt.10.08.2020 dhe ankesës 05nr.350/02 – 64675/20/1 dt.23.06.2020 të kërkuesit Enver Martinaj nga Prishtina, dhe dosjes së lëndës së Vendimit Nr.A-215/18 dt.18.07.2018 të MMPH-së, si dhe dosjeve, 05nr.070/01-0127359/18 dt.29.05.2018, 05nr.350/02-0103110/19 dt.02.05.2018, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.7423-15 ZK Prishtinë, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Vendimi Nr.A-215/18 dt.18.07.2018 i MMPH-së;
- Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU me referencë 04nr.350/01 – 0008065/17 dt.22.01.2018, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Fotot e ndërtesës dhe lokacionit;
- Aktvendimi A.nr.2100/18 dt.03.09.2019, i Gjykatës Themelore të Prishtinës;
- Aktvendimi AA.nr.719/2019 dt.06.02.2020 i Gjykatës së Apelit;
- Shkresa-Afishja "Njoftim publik" i datës 29.06.2020 – 13.07.2020, lëshuar nga kjo drejtori;

- Akti administrativ – Vendim i refuzimit të kërkesës 05nr.350/02-0103110/18 dt.11.05.2018, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendim 05nr.350-14079 dt.07.03.2013, mbi caktimin e kushteve ndërtimore të lëshuara nga kjo drejtori;
- Incizimi gjeodezik i lokacionit punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni, me licence nr.125;
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit të Enver Martinaj;
- Fotokopja e pavërtetuar e “Pëlqim për lejimin të ndërtimit në ngastër” lëshuar nga BKT Bank me dt.22.05.2020;
- “Pëlqim për lejimin e ndërtimit në ngastër” lëshuar nga BKT Bank me dt.17.09.2020;
- Shkresa “Autorizim” i datës 28.02.2020, me të cilin Enver Martinaj autorizon Avokatët Taulant Hodaj dhe Fatos Zeqiri;
- Akti noterial “Autorizim i veçantë”, përpiluar te Noter Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, me LRP.nr.797/2020 dt.09.03.2020, me të cilin Enver Martinaj autorizon Blerina Tanushaj Thaçi;
- Certifikata e biznesit e “Ekp-Project”sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK nr.810845662;
- Projekt propozimi konceptual i ndërtesës hartuar nga “Ekp-Project”sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK nr.810845662 dhe projektues ark. Blerina Tanushaj Thaçi;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor të Enver Martinaj, nr.76298/18 dt.30.03.2018;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor të Enver Martinaj, nr.64673/20 dt.14.04.2020;
- Shkresa “Procesverbal” i dt.10.05.2018, i mbajtur nga zyrtarja e drejtorisë me autorizuesen e Enver Martinaj, znj. Blerina Tanushaj;
- Shkresa e datës 11.05.2018 e komunikimit mes zyrtares së lëndës dhe zyrtares së Arkivës së Drejtorisë së Urbanizimit;
- Akti noterial “Autorizim i përgjithshëm” përpiluar te Noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.5598/18 dhe Ref.1331/18 dt.29.03.2018;
- Procesverbal i “Kolegjiumit” të Drejtorisë së Urbanizimit të dt.17.08.2018;
- Shkresa “Akt përcjellës” 05nr.070/01 – 0127359/18 dt.04.06.2018, dërguar nga kjo drejtori MMPH-së;
- Manuali i ndarjeje sipas destinimit të PZHU-së të parcelës kadastrale nr.7423-15 ZK Prishtinë, punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni me licencë nr.125.

Drejtoria e Urbanizimit pas pranimit të vendimit nga organi i shkallës së dytë – MMPH-ës përmes shkresës së protokolluar dhe kërkesës 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020 dhe plotësuar me shkresën “Plotësim dokumentacioni” 05nr.350/02 – 64675/20/2 dt.10.08.2020 të kërkuarit Enver Martinaj nga Prishtina, si dhe dosjeve të lëndëve lidhur me këtë çështje, 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018, 05nr.070/01 – 0127359/18 dt.29.05.2018, 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018 dhe 05nr.350/02 – 64675/20/1 dt.23.06.2020, mori në rishqyrtim dosjet e lëndëve / kërkesave të lartë cekura dhe në mënyrë kronologjike konstatoi:

Kërkuari, Enver Martinaj nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore, dhe për të cilën kërkesë kjo drejtori ka zhvilluar procedurat paraprake duke vendosur në vendet e dukshme afishen “Njoftim publik” me datë 29.06.2020, dhe i cili njoftim ka qëndruar gjerë me datë 13.07.2020, ku gjatë kësaj periudhe pesëmbëdhjetë ditore nuk ka pas komente. Në vazhdim, pas shqyrtimit të kërkesës me dokumentacionin e bashkangjitur, si dhe pas konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë hapësirë dhe rregullativën ligjore në fuqi, kjo drejtori me Vendimin 05nr.350/02-0103110/18 dt.11.05.2018, ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, duke arsyetuar këtë vendim ndër të tjera edhe me konstatimin se, sipas PZHU-së për të gjitha zonat ku nuk ka plan rregullues, sipërfaqja për aplikim duhet të jetë 30 ari, dhe se kjo vlen deri në momentin që për atë zonë të bëhet plani rregullues;

Kërkuari i lartë cekur, z. Enver Martinaj nga Prishtina pas njoftimit dhe pranimit të vendimit refuzues, përmes shkresës/ ankesës 05nr.070/01 – 0127359/18 dt.29.05.2018, ka atakuar vendimin e drejtorisë duke dhënë arsyetimet dhe konstatimet se refuzimi është jo i bazuar, dhe se drejtorja duhet të rishikoj vendimin dhe caktoj kushtet ndërtimore. Drejtoria e Urbanizimit pas pranimit të ankesës së lartcekur dhe mos pajtimit me konstatimet e prezantuara në ankesë, përmes shkresës

05nr.070/01-0127359/18 dt.04.06.2018, ankesën e palës me dokumentacionin shtesë e përcjellë tek organi i shkallës së dytë – MMPH, duke u bazuar në pikën 5 të nenit 131 të LPPA Nr.05/L-03, dt.21.06.2016;

MMPH-ja, si organ i shkallës së dytë pas pranimit të ankesës me dokumentacionin përcjellës, dhe shqyrtimit të provave të prezantuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe pala, ka shqyrtuar ato dhe bazuar në rregullativen ligjore në fuqi, konkretisht LPPA-së, Nr.05/L-03, dt.21.06.2016 me Vendimin Nr.A-215/18 dt.18.07.2018, proceduar në drejtori përmes shkresës 05nr.036/02 – 0186738/18 dt.31.07.2018, ka:

- *Aprovuar si të bazuar ankesën e Enver Martinaj nga Prishtina;*
- *Anulon Vendimin 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.11.05.2018, i Drejtorisë së Urbanizmit;*
- *Detyron Drejtorin e Urbanizmit që të veproj konform nenit 18 të Ligjit Nr.04/L – 110 për Ndërtim dhe PZHU.*

.... dhe njëherë duke arsyetuar këtë vendimin, si dhe duke këshilluar palët në pjesën përmblylëse të vendimit, "Udhëzimin juridik" për palët e pa kënaqur me këtë vendim. Vendimin në fjalë, Drejtoria e Urbanizmit e ka pranuar përmes shkresës së protokolluar 05nr.036/02 – 0186738/18 dt.31.07.2018;

Drejtorin e Urbanizmit pas pranimit të Vendimin Nr.A-215/18 dt.18.07.2018, shqyrtimit të përmbajtjes së sajë, dhe duke mos u pajtuar me vendimin dhe konstatimet e organit të shkallës së dytë – MMPH-së, si dhe duke u mbështet në "Udhëzimin juridik", përmes shkresës, "Akt përcjellës" 05nr.350/02 – 0103110/18 dt.17.08.2018 ka kërkuar nga Zyra Ligjore pran Kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, të inicioj konflikt administrative, ku e cila – Avokatura Publike e Komunës përmes padisë me date 29.08.2018 ka iniciuar konflikt administrativ në Gjykatën Themelore të Prishtinës - Departamenti për Çështje Administrative.

Kjo gjykatë pas shqyrtimit të padisë me Aktvendimin A.nr.2100/18 dt.03.09.2019, ka hedhur poshtë si të palejuar padinë e Komunës së Prishtinës, kundër te paditurës MMPH, nën shenjën A.nr.2100/18 dt.29.08.2018, me te cilën ka kërkuar anulimin e Vendimit Nr.A-215/18 dt.17.07.2018, duke arsyetuar aktvendimin, ndër te tjera duke konstatuar ligjshmërinë e inicimit të padis bazuar në Ligjin për Konfliktin Administrativ-LKA, ku, sipas vlerësimit të kësaj gjykate dhe bazuar në dispozitat e nenit 9 të LKA-së, vendimi i të paditurës i kontestuar me padi nga paditësja, nuk është vendim përfundimtar në procedurën administrative dhe mbi këtë arsye gjykata vlerëson se në raport me këtë lloj vendimi nuk mund të hapet konflikt administrativ me padi. Dhe në vazhdim konstaton se organi paditës është i detyruar prape të vendose për çështjen, dhe në fund të konstatimit gjykata thekson se citojmë "Në këtë rast organi administrativ i shkallës së parë, Komuna e Prishtinës, përkatësisht Drejtoria e Urbanizmit, është e obliguar të veproj në afatin e përcaktuar sipas vërejtjeve të vendimit të organit të shkallës së dytë dhe në afatin e përcaktuar të nxjerr aktvendim të drejt dhe të bazuar në ligj, duke informuar palët me vendimin e lëshuar."

Komuna e Prishtinës, pas pranimit të këtij aktvendimi nga Gjykata Themelore e Prishtinës – Departamenti për Çështje Administrative, dhe e pa kënaqur me aktvendimin, arsyet e parashtruara dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi dhe në afatin e paraparë ligjor ka parashtruar ankesë në Gjykatën e Apelit të Kosovës, kundër Aktvendimit A.nr.2100/2018 dt.03.09.2019 të Gjykatës Themelore të Prishtinës – Departamenti për Çështje Administrative, të cilën ankesë, edhe kjo gjykatë me Aktvendimin AA.nr.719/2019 dt.06.02.2020, e ka refuzuar si të pa bazuar, dhe Aktvendimin e Gjykatës Themelore të Prishtinës – Departamenti për Çështje Administrative A.nr.2100/18 dt.03.09.2019 e ka vërtetuar;

Gjithashtu, bazuar në dokumentacionin e prezantuar në kërkesën 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020, konstatohet se kjo drejtori bazuar në kërkesën 05nr. 350- 14079 dt.14.02.2013 me Vendim 05nr.350-14079 dt.07.03.2013, ka caktuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës individuale me etazhitet B+P+2, të cilën poseduesi i tyre nuk e ka konkretizuar me leje ndërtimi dhe ndërtim. Gjithashtu këto kushte ndërtimore janë caktuar para miratimit të PZHU-së, gjegjësisht para datës 24.09.2013, dhe i cili dokument i planifikimit hapësinor ka përcaktuar tjetër destinim nga ai paraprak;

Në vazhdim të konstatimeve, Drejtoria e Urbanizmit pas pranimit të aktvendimit të lartë cekur të Gjykatës e Apelit të Kosovës, kërkesës së palës , z.Enver Martinaj nga Prishtina 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020, mori në rishqyrtim edhe një herë Vendimin Nr.A-215/18 dt.18.07.2018, të

organit të shkallës së dytë – MMPH-së, dhe vendosi që bazuar në rekomandimet obligimet e këtij vendimi të shqyrtoj kërkesat 05 nr. 350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018 dhe 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 64675/20/2 dt.10.08.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe sipas këtyre të konstatoj:

Bazuar në vendimin e MMPH-së, konstatohet se kjo drejtori detyrohet të veproj konform nenit 18 të Ligjit për Ndërtim dhe PZHU-së, ku bazuar në rrethinën e diametrit prej 50m', si që përcaktohet në nenin 18, konkretisht në fqinjësi të parcelës kadastrale nr.7423-15 ZK Prishtinë, në parcelën nr.7423-14 ZK Prishtinë shtrihet ndërtesa me etazhitet P+5, si dhe në parcelën kadastrale në vazhdim nr.7423-13 ZK Prishtinë ndërtesa me etazhitet P+4, si dhe në pjesën perëndimore ndërtesa shumë banesore me etazhitet P+4, si dhe në pjesën lindore të parcelës kadastrale nr.7423-15 ZK Prishtinë, përfshihen ndërtesa të kombinuar, individuale banimore dhe me shumë njësi. Andaj bazuar në këto konstatime për ndërtesën u përcaktua etazhite P+4, i cili etazhite është brenda etazhi të tjerë të përcaktuara edhe me PZHU;

Si destinim dhe shfrytëzueshmëri për parcelën nr.7423-15 ZK Prishtinë u përcaktua kriteri i PZHU-së, ku sipas këtij dokumenti të planifikimit hapësinor parcela kadastrale nr.7423- 15 ZK Prishtinë përfshihet në dy destinime, në pjesën perëndimore me $S=216m^2$, për të cilin PZHU ka përcaktuar destinimin "Ndërtim i lartë i përzier" dhe koeficientin minimal & maksimal, 3.0 – 4.0, kurse në pjesën lindore me $S=244m^2$, destinim "Ndërtim i mesëm i përzier" dhe koeficientin minimal & maksimal, 1.2 – 1.8, bazuar në manualin e gjeometrit të licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni me licencë nr.125. Bazuar në Vendimit 01 nr. 031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, konkretisht nenit 1, përvetësohen koeficientet minimal, gjegjësisht 3.0 për sipërfaqen $S=216m^2$ dhe 1.2 për $S=244m^2$, dhe sipas këtyre kalkulimeve totali i sipërfaqes për ndërtim për parcelën nr.7423-15 do të jetë, $S=(216 \times 3.0) + (244 \times 1.2)=648 + 292.80=940.80m^2$.

Sa i përket distancave të ndërtesës nga kufiri i parcelës ku ndërtohet, ato janë përvetësuar të PZHU-së, kurse me parcelën nr.7423-14 ZK Prishtinë, bazuar në aktin noterial "Pëlqim" përpiluar të Noter Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, me LRP.nr.1731/2020 dt.06.08.2020, ku pronari i parcelës nr.7423-14 ZK Prishtinë, z.Ruzhdi Hasani, jep pëlqim reciprok fqijut për ndërtim në kufi të parcelës, ndërtesa është pozicionuar në kufi, ku në këtë pozitë është edhe ndërtesa fqinje.

Distanca-vija ndërtimore e ndërtesës nga rrugët "Rexhep Mala" dhe "Eqrem Qabej" janë përcaktuar bazuar në kriteret e PZHU-së, konkretisht Kapitullit 5 /Dispozitat për zbatim/, konkretisht pikave të paragrafit 5.2.5. / Kushtet dhe mënyra e ndërtimit të objekteve të banimit /.

Njëherë konstatohet se, kërkuesi z. Enver Martinaj nga Prishtina, përmes kërkesës/ankesës 05nr.350/02 – 64675/20/1 dt.23.06.2020, ka kërkuar nga drejtori i drejtorisë zëvendësimin e zyrtarit në procedurë të kushteve ndërtimore, e cila kërkesë edhe është miratuar;

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, 05 nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020, analizimin të Planit i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 29.06.2020 është vendosur afishja "Njoftimi publik" në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjerë me datë 13.07.2020, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuësve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment nga publiku e as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë kompleks.

Në vazhdim, me analizën e projekt propozimit konceptual së bashku me Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane" dhe pozitës së saj në raport - kuadër të PZHU-së dhe rrethinës, se parcela ka qasje direkt në rrugën "Rexhep Mala" e cila qasje është planifikuar edhe për ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1" me 3B+S+P+4, kurse në pjesën jugore të parcelës , në mes të parcelës nr.7423-15 dhe rrugës "Eqrem Qabej" shtrihet shiriti i parcelës kadastrale nr.2764-0 ZK Prishtinë, gjegjësisht me gjerësi 4 - 6m', e cila pjesë e parcelës nuk trajtohet me këto kushte ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit në kuadër të drejtorisë për komunikacion, është përcaktuar rregullsia e kompleksit dhe kycja e sajë nga aspekti i komunikacionit, si dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kycje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe e njëjta me rrugën e planifikuar, dhe ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Enver Martinaj, në lagjen Aktashi, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05nr.350/02-64675/20 të dt.22.04.2020, kycja për automjete përmes rregullimit me semafor në rrugën ekzistuese një kahore "Rexhep Mala", për ndërtesën afariste banimore, me etazhitet 3B+S+P+4, mund të pranohen si e till. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës banimore afariste, për rrugët qarkulluese dhe vend parkime eventuale, duhet të aplikohen kriteret – dimensionet sipas "Normave teknike të planifikimit hapësinor". Kycja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës ekzistuese dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes.

Drejtorja e Urbanizmit, në fazën e rishqyrtimit dhe vendosjes të kërkesave për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018 dhe 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020, të kërkuarit / pronarit, Enver Martinaj, rr."Enver Maloku",p.n., "Bregu i Diellit" në Prishtinë, Vendimin A-215/18 dt.18.07.2018, Aktvendimin A.nr.2100/18 dt.03.09.2019, të Gjykatës Themelore të Prishtinës – Departamenti për Çështje Administrative, Aktvendimin AA.nr.719/2019 dt.06.02.2020 të Gjykatës së Apelit të Kosovës, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumenteve të prezantuara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, vendosi që me vendim të caktoj kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – "QERIMI 1" me 3B+S+P+4, në kuadër të parcelës kadastrale nr.7423-15 ZK Prishtinë, konkretisht PZHU-së.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar dhe Situacioni i parcelës me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga PZHU në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, **Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA, Departamenti Ligjor i Ambientit.

I dorëzohet: Kërkuarve, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës 05 nr. 350/02 – 0103110/18 dt.02.05.2018 dhe 05nr.350/02 – 64675/20 dt.14.04.2020, Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 0103110/18 DT.21.09.2020**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

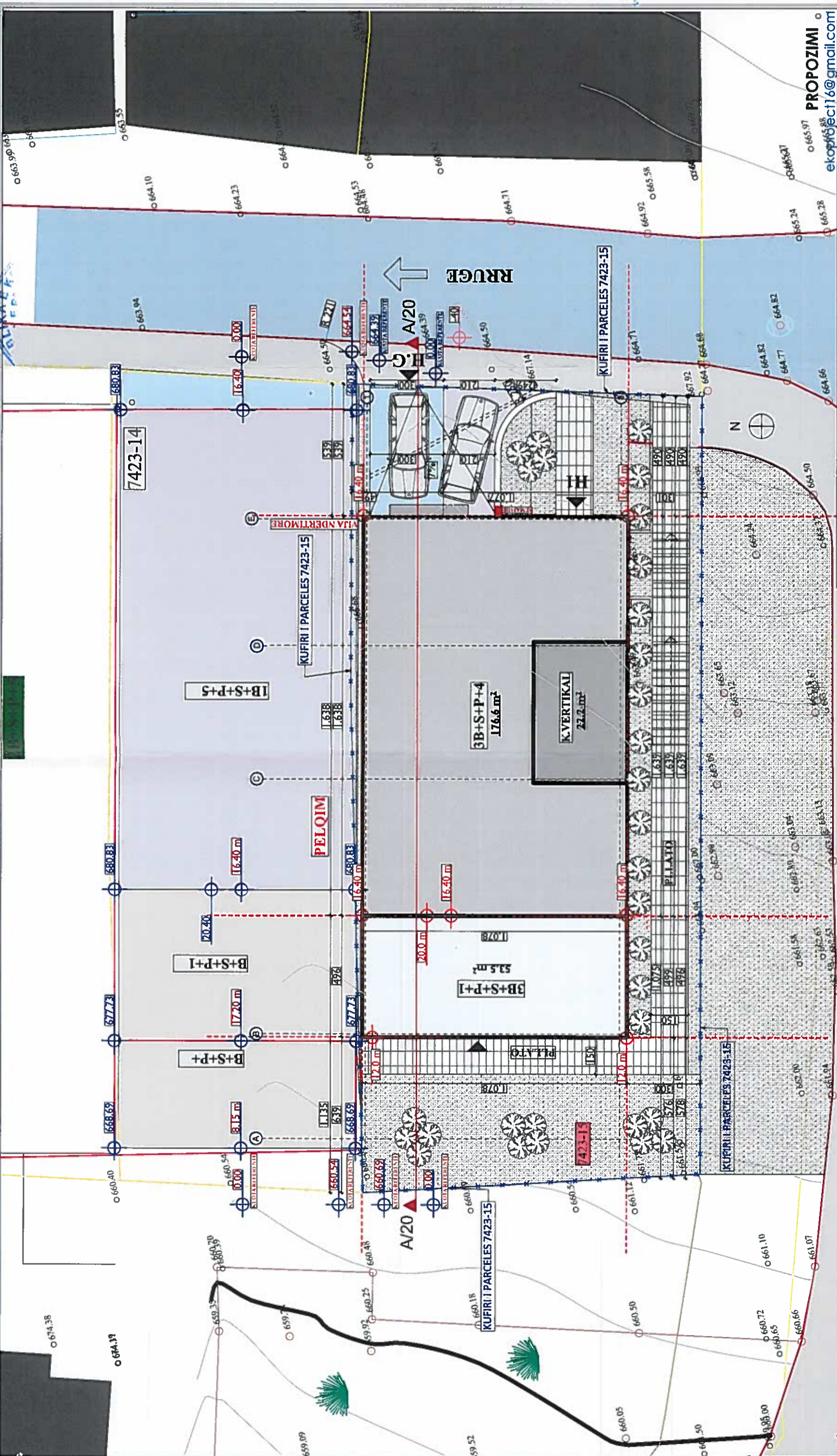


U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,




Drejtori:
Ardian Ollari,





PROPOZIMI
ekoprojekt1@gmail.com

 STUDIO SH PROJEKT sh.p.k. Arkitekti Projektit BIERKADJANUSHAJ Prishtinë-Prill 2020	Investitor:	ENVER MARTINAJ	Faza e projektit:	Arkitektura
	Destinimi:	Afarist Banesor	Faza e projektit:	Z.URBANE
Vendi:		AKTASH-PRISHTIN	Përpleso:	1:200
Pjesa e projektit:		SITUACIONI i Ngushte	Faqja:	01

RR.ENVER MALOKU