
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of 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, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–82826/21 dt.12.05.2021, të pronarëve Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Bekaj, Ardian Beka me investitorë “Maloku Group” SH.P.K, rr. Ndue Përlleshi, Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – “Ndërtesa ‘1’”, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “A-14”, Tërësia “A” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 25.01.2022 merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Bekaj, Ardian Beka me investitorë “Maloku Group” SH.P.K me numër të biznesit 810870750, që e përfaqëson Elhami Maloku, sipas kërkesës 05nr.350/02–82826/21 dt.12.05.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – ndërtesa ‘1’”, në kuadër të Bllokut urban “A-14”, të zones “A” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matičan në Prishtinë.

- II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:**
- Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë “Ndërtim i lartë”;
 - Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035- 181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Banim i mesëm - mix”
 - Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”;
 - Vendimit 01-031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresave “Informim nga Plani Rregullues Mati 1 – PZHU” me referencë nr.05-350/01-68631/21 dt.21.04.2021 dhe nr. 04-350/01-68624/21 dt.30.04.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.667-14 dhe 667-30 ZK Matičan në Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- nr. 667-14;S=893m²; Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Bekaj, Ardian Beka; “Arë e klasës 3”

- nr. 667-30;S=430 m²; Migjen Beka ;

“Arë e klasës 4”

Totali i parcelave kadastrale: S=1,323.00m².

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartëcekura , është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, nuk ka nderime ekzistuese.Parcela kadastrale 667-30 Z.K Prishtinë aktualisht shfrytëzohet si rrugë dhe ashtu është prezantuar edhe me zgjidhje urbane.
- Terreni ka një ramje të lehtë në drejtim Lindje Perendim;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartëcekura është përmes rrugës Ndue Përlleshi që lidhet me rrugën “C”.
- Ndërtesa shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e ndërtimeve të realizuara brenda Bllokut;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi për banim individual ;
- Me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, janë definuar kriteret dhe parametrat urban të ndërtimit;

IV. Kushtet ndërtimore përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “A14” Tërësia “A” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë dhe mbështetur në Vendimin 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, si dhe bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufinjët e parcelave, 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” të bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Bllokut urban “A-14”, tërësia “A” planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore & afariste – “Ndërtesa ‘1’”

Sipërfaqe ndërtuese S = 3,214.26m² /2381.39.00 m², mbi tokë + 832.87 m², nën tokë /,

Me etazhitet prej B+S+P+5+Ph

- Me këto kushte ndërtimore është trajtuar sipërfaqja e dy parcelave kadastrale me sipërfaqe të përgjithshme S=1,323.00m². Parcela me nr. 667-30 aktualisht shfrytëzohet si rrugë dhe lidhet me rrugën publike Ndue Përlleshi e cila është planifikuar rrugë me Planit Rregullues “Mati 1” Sipërfaqja e kësaj parcele është kalkuluar në sipërfaqe ndërtimore mirepo me zgjidhje urbane mbetet rrugë.
- Destinimi i shfrytëzimit të zonës sipas Planit Rregullues është mix, ndërsa ndërtesa, është planifikuar për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban “A-14” Tërësia “A” të Planit Rregullues “Mati 1”(ngastra ndërtimore G) është III ÷ VI etazhe mbi tokë, sipas PZHU-së etazhiteti max është V-VI etazhe mbi tokë.Sipas projekt propozimit etazhiteti për këtë ndërtesë është B+S+P+5+Ph.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suterrenit, sipas PZHU-së është max 40%. Poashtu e bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.
S = 1,323.00m² x 0.4=529.20 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S = 344.61 / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 60% dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 1323 \text{ m}^2 \times 0.6 = 793.80 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit.

Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për nivelin e bodrumit dhe gjysmën e suteranit është 845.00 m^2 .

- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min 40%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion. Përrjashtimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30% sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt. 14.08.2015.

$S = 1323 \times 0.4 = 529.20 \text{ m}^2$ sipas PZHU-së & vendimit/

$S = 435.50 \text{ m}^2$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit rregullues "Mati I" është max. 2.4, ndërsa sipas PZHU-së koeficienti max është 1.8. Meqenëse blloku A14, sipas matjeve të gjeodetit është realizuar pjesërisht dhe nuk e kalon sipërfaqen prej 50%, aplikohet koeficienti sipas PZHU-së, i cili koeficient konfirmohet edhe me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt. 22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane".

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:

$S = 1323 \times 1.8 = 2381.40 \text{ m}^2$ sipas PZHU-së dhe PRRU

$S = 2381.39 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit.

Sipas projektit ideor të prezentuar:

Ndërtesa "I" $S = 3,214.26 \text{ m}^2 / 2381.39.00 \text{ m}^2$, mbi tokë + 832.87 m^2 , nën tokë /,

Me etazhitet prej B+S+P+5+Ph

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 eficiencës 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, "*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës ndërtimore, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.4 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë, apo fasada me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banjo, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore "d2";
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Për ndërtesat që në përdhësë kanë afarizëm, kota e përdhësës mund të jetë max 0.30 m mbi nivelin e trotuarit.
- Qasja në Kompleks me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga parcela me nr.667-30 që aktualisht shfrytëzohet si rrugë e që lidhet me rrugën Ndue Përlleshi, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m^2 të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të parcelës të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

V. Në kuadër të zgjidhjes urbane është inkorporuar parcela e cila aktualisht shfrytëzohet si rrugë dhe do të mbetet rrugë e brendshme e bllokut edhe për të ardhmen, ku do të shërbejë për qarkullimin e njerëzve dhe automjeteve.

- Në fazën e aplikimit për Leje ndërtimore, pronarët e tokës ose investitori duhet të japin një deklaratë se e lejojnë qarkullimin e njerëzve dhe të automjeteve në pjesën e rrugës dhe të trotuarit të prezantuar në situacion të zgjidhjes urbane.

VI. Bashkimi i parcelave kadastrale (krijimi i parcelës ndërtimore), nr. 667-14 dhe 667-30 ZK Matičan, do të realizohet sipas manualit për bashkim me sipërfaqe $S = 1,323.00m^2$.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit 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.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

VII. 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 rrejetet 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 rrejetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

VIII. 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", "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 infrastrukturës – rrugë dhe instalime nëntokësore, brenda parcelës ndërtimore
- 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;
- Projektin e infrastrukturës nëntokësore për tërë kompleksin.

IX. 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.

X. 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 parcelave & investitorit);

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.667-14 dhe 667-30 ZK Matiçan, 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, konformë 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 – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=1,323.00m². 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.

XII. 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 dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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 parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

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

A r s y e t i m

Aplikuesit, Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Bekaj, Ardian Beka me investitorë "Maloku Group" SH.P.K me kërkesën 05nr.350/02-82826/21 dt.12.05.2021 kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - Ndërtesa "1", në lokacionin e përshtetur në paragrafin I. në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-82826/21 dt.12.05.2021, gjatë fazës së zhvillimit të procedurës është prezentuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr.00667-14, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00667-14 ZK. Matiçan në emër të Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Bekaj dhe Ardian Beka.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr.00667-30, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00667-30 ZK. Matiçan në emër të Migjen Beka.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Maloku Group" sh.p.k me nr. 810870750 dt.10.11.2016
- Informatë nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe "PZHU" me numër ref. 04-350/01-68624/21, dt. 15.04.2021.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Beka dhe Ardian Beka.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Elhami Malokut.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të investitorit Elhami Maloku nr. 66643/21 dt.13.04.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Pajazit Beka, nr.66811/21 dt.13.04.2021
- Autorizimi për përfaqësim LRP nr.1658/2021 dt.06.04.2021 i "Maloku Group" SH.P.K me person të autorizuar Elhami Maloku për Alban Bilallin.

- Kontrata për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, LRP nr.rend: 3463/2020, Ref.nr.837/2020 dt.13.04.2020 në mes të "Maloku Group" SH.P.K qe e përfaqësojnë Besmir Maloku dhe Elhami Maloku me pronarët e tokës Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Bekaj dhe Ardian Beka.
- Aneksi nr. I i Kontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, LRP nr.rend: 1197/2021, Ref.nr.302/2021 dt.13.04.2020 në mes të "Maloku Group" SH.P.K qe e përfaqësojnë Besmir Maloku dhe Elhami Maloku me pronarët e tokës Agron Beka, Migjen Beka, Nexhat Bekaj dhe Ardian Beka.
- Deklaratë e përbashkët juridike për zgjidhje urbane, Nr.i LRP-së: 3421/2021, REF.nr. 930/2021 dt.09.03.2021 në mes të investitorit "Euro Besi" SH.P.K dhe pronarët e parcelës 667-14, të cilët janë dakorduar me zgjidhje urbane që të ndërtojnë dhe ndërtesat të jenë të ngjitura njëra me tjetrën, sipas situacionit "Aneksi I" që i është bashkangjitur deklaratës.
- Inqizimi gjeodezik i parcelës, nga kompania e licencuar gjeodete "GEOWORD" SH.P.K me numër të licencës 63 dt.11.09.2020.
- Fotografi nga terreni.
- Zgjidhjen Urbane dhe projektin ideor për ndërtesën "I" punuar nga "Maloku Group" SH.P.K me numër të biznesit 810870750 dt.10.10.2016.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02-82826/21 dt.12.05.2021 për kushte ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: PZHU-së dhe PRRU-s mbi zhvillimin e procedurës dhe vendosjes në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore me dokumentacionin e bashkangjitur, ndër të tjera edhe Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe projekti ideor, dhe pas analizës preliminare të saj dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, kjo drejtori me datë 23.07.2021 ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 06.08.5 ditë), gjatë së cilës periudhë në Drejtorinë e Urbanizmit nuk ka arritur ndonjë koment. Kjo Drejtori me shkresën "Plotësim dokumentacioni" të dt. 06.10.2021 ka kërkuar nga aplikuesit që "Zgjidhja urbane të jetë gjithpërfshirëse, ashtu që me marrëveshje të përfshihen edhe parcelat fqinje. Investitori na ka njoftuar se fqinjët nuk janë të interesuar me u përfshi në zgjidhje urbane. Përkundër kësaj me qëllim që zgjidhja urbane të jetë më gjithpërfshirëse ky organ ka ftuar pronarin e parcelës fqinje me nr. 667-17 për ta njoftuar me projekt propozimin e dorëzuar nga ana e investitorit dhe mundësinë që të përfshihet në zgjidhjen urbane. Me dt.12.11.2021 është mbajtur takim me fqinun, përkatësisht përfaqësuesin e parcelës kadastrale 667-14, investitorin dhe njërin prej pronarëve. Fqiu ka deklarua se "Nuk është i interesuar me u përfshi në zgjidhje urbane dhe me hy në ndërtim, për shkak të koeficientit të ulët sepse nuk e gjen interesin. Duke u bazuar në faktet e lartë cekura Drejtoria e Urbanizmit ka vazhduar me trajtimin e lëndës sipas kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-82826/21 dt.12.05.2021 dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: Planin Rregullues "Mati 1", miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të KK Prishtinë 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013 dhe Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", në mënyrë kronologjike konstaton se:

Parcelat kadastrale nr.667-14 dhe 667-30 ZK Matiçan, përfshihen në kuadër të Bllokut urban "A-14"- ngastra ndërtimore "G", zonë me përmbajtje mixe, që do të sigurojë kryesisht sipërfaqe për banim dhe

shërbime tjera tregtare të planifikuara me Planin Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, ku sipas këtij plani dhe konfirmuar me Vendim nr. 350/05-0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe dëshmuar me Incizimin gjeodezik të Bllokut "A14" sipas gjendjes faktike me parcela, ndërtesa dhe rrugë të planifikuara (është trajtuar dhe realizuar pjesërisht blloku, gjegjësisht sipërfaqja më pak se 50%), punuar nga kompania e licencuar gjeodete "Geoword" SH.P.K, me numër të licencës 63, ku koeficienti i ndërtimit (ISPN) dhe koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) janë përvetësuar nga Plani Zhvillimor Urban.

Me analizën e projekt-propozimit të prezantuar për parcelat kadastrale nr. 667-14 dhe 667-30 ZK Matiçan, është vërtetuar se parcela ndërtimore formohet me bashkimin e këtyre parcelave, kurse procedura e bashkimit do të realizohet sipas përshkrimit në paragrafit V të po të njëjtit vendim.

Bazuar në Planin e situacionit – "zgjdhja urbane" e prezantuar, konstatohet se janë respektuar dhe përmbushur parametrat dhe kriteret e Planit Rregullues dhe Planit Zhvillimor Urban duke marr për bazë edhe gjendjen faktike në terren të realizimit të bllokut urban.

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 si dhe e njëjta me rrugën "Ndue Përlleshi".

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Maloku Group shpk., ne lagjen "Mati 1", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-82826/21 dt.12.05.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. te parcelës 667-30 Zk. Matiçan, për ndërtesën afariste banesor me etazhitet B+S+P+5+PH, mund të pranohet si e till, marr parasysh dimensionimin dhe profilimin e saj si dhe lidhja e sajë me rrugën e planifikuar "Nue Përlleshi" e cila rrugë duhet të shërbejë edhe për parcelat fqinje, ku përmes kësaj rruge mund të kyçen në rrugë të planifikuara. Kyçja e garazhës përmes rampës njëkahore në rrugën ekzistuese duhet të funksionoj me hyrje dhe dalje të automjeteve përmes semaforëve. 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 planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja e rrugës ekzistuese në rrugën e planifikuar "Nue Përlleshi" duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018,të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", është konstatuar se, bazuar në nenin 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjdhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban dhe PZHU-së, andaj u vendos që me vendim të caktohen Kushtet ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjdhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar dhe hapësirat përcjellëse si dhe rrugën e brendshme të bllokut dhe Manuali i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 667-14 dhe 667-30 ZK Matiçan

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto kushte 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 – MMPHI.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Drejtorisë për pronë, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 82826/21 DT. 25.01.2021

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Mimoza Berisha-Prestreshi



DREJTORI
Arbër Sadriqi





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministristvo 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: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice 667-14, 667-30

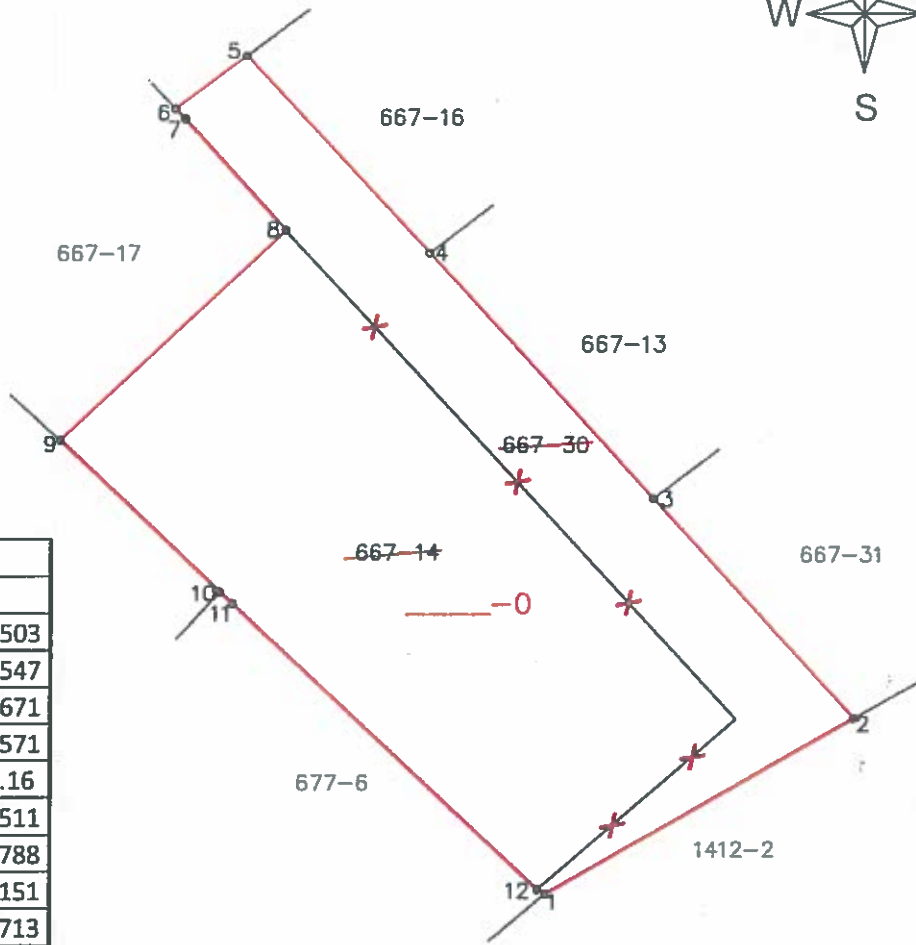
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



Koordinatat e parceses		
Nr.	Y	X
1	7514684.722	4723627.503
2	7514705.966	4723639.547
3	7514692.073	4723654.671
4	7514676.584	4723671.571
5	7514663.89	4723685.16
6	7514658.999	4723681.511
7	7514659.662	4723680.788
8	7514666.644	4723673.151
9	7514651.175	4723658.713
10	7514662.24	4723648.28
11	7514663.102	4723647.473
12	7514684.19	4723627.8

Rilevoi / Snimio: "GEOWORLD" SH.P.K
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 63

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.12.2021





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

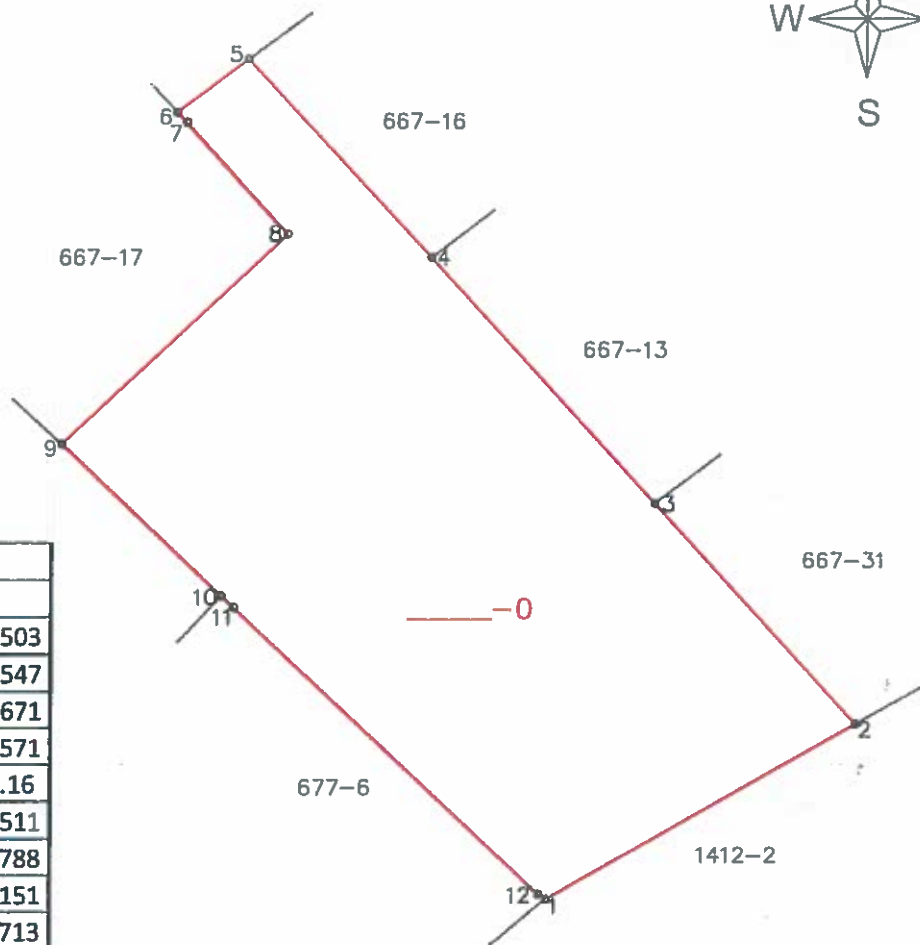
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 667-14, 667-30

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njthov opis



Koordinatat e parceses		
Nr.	Y	X
1	7514684.722	4723627.503
2	7514705.966	4723639.547
3	7514692.073	4723654.671
4	7514676.584	4723671.571
5	7514663.89	4723685.16
6	7514658.999	4723681.511
7	7514659.662	4723680.788
8	7514666.644	4723673.151
9	7514651.175	4723658.713
10	7514662.24	4723648.28
11	7514663.102	4723647.473
12	7514684.19	4723627.8

Rilevoi / Snimio: "GEOWORLD" SH.P.K
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezimit gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 63

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.12.2021

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____






MALOKU GROUP SH.P.K.
 Tel. +383 036 500 1111
 E-mail: info@maloku-grup.com

PROJEKTI KONCEPTUAL

**FAZA PROJEKTUESE
ARKITEKTURA**

**INVESTORI
Maloku GROUP Sh.p.k**

**LOKACIONI
Prishtine-Mat I**

**EMRI I PROJEKTTIT
Kompleksi Afarietë dhe Bancorë**

**EMRI I VIZATIMIT
Sami Haxhiu i Ngushitë**

**PROJEKTUESI:
H.P.K.
Maloku Group Sh.p.k. dhe Bilalli**

**DATA
Prishtine
Shkurt/2022**

PËRPIJESA 1:200 48