

Në bazë të nenit 21, 22, 44, 45, 57 dhe 58 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016),, nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, 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, duke vendosur në detyrë zyrtare, me datë 07.11.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR SHFUQIZIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE”
05 NR. 350/02-0286859/18 DT. 30.04.2019 DHE PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Shfuqizohet akti administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 30.04.2019, në emër të Ragip Lenjani, Kosovare, Kumri, Drenushe dhe Rinor Deliu, Ilhan Aliu, Isah dhe Shpresa Myrtaj, Rexhep Spahiu, Arben, Shaban dhe Besnik Hasani nga Prishtina, dhe investitorit “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810072728, dhe me pronarë Hamza Beçiri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, (për “Grupi I” “Grupi 1”- Faza e I-rë), dhe pronarëve Ramiz Arifi, Shaban Kastrati dhe Hasan Rapuca nga Prishtina (për “Grupi II”), për caktimin e kushteve ndërtimore, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 05.12.2018 dhe 05 Nr. 070/01-9183/19/1 dt. 12.02.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në dy grupe/faza të ndara, “Grupi I” – “Faza 1”, me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa G”, dhe “Grupi 2” – “Faza 2”, me “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, në kuadër të bllokut urban “C10”, të tërësisë hapësinore “C”, të Planit Rregullues “Mati I” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit të parcelave kadastrale nr. 820-1, 820-2, 820-3, 823-11, 823-12, 823-25, 823-37 dhe 823-38 ZK Matiçan.

II. I caktohen kushtet ndërtimore bashkëpronarëve Kosovare, Kumri, Drenushe dhe Rinor Deliu, Arben, Shaban dhe Besnik Hasani, Isah dhe Shpresa Myrtaj, Ilhan Aliu, Rexhep Spahiu dhe Ragip Lenjani nga Prishtina, dhe investitorit “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810072728, dhe me pronarë Hamza Beçiri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, (për “Grupi I”- Faza e I-rë), dhe Ramiz Arifi, Shaban Kastrati dhe Hasan Rapuca nga Prishtina (për “Grupi II”-“Faza e II-të”), sipas detyrës zyrtare, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në dy grupe/faza të ndara, “Grupi I” – “Faza 1”, me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa G”, dhe “Grupi 2” – “Faza 2”, me “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, në kuadër të bllokut urban “C10”, të tërësisë hapësinore “C”, të Planit Rregullues “Mati I” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit të parcelës kadastrale, nr. 1655-1 ZK Matiçan (e formuar me bashkimin, ndarjen dhe shpronësimin e parcelave kadastrale nr. 820-1, 820-2, 820-3, 823-11, 823-12, 823-25, 823-37 dhe 823-38 ZK Matiçan), me trajtim edhe të parcelës kadastrale nr. 822-0, në pronësi të “P.SH. KBI Kosova Export”, dhe bartje të koeficientit të ndërtimit të parcelave kadastrale nr. 1655-2 dh 1655-3 ZK Matiçan, me pronar/posedues “P.SH. Kuvendi Komunal Prishtinë”.

III. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, rregullativës ligjore, procedurave të zhvilluara dhe të miratuara, përfshihet në kuadër të:

- Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të KK Prishtinë 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e

Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendim të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “ndërtim i lartë”;

Pronarët dhe investitori, me shkresën “Informim nga Planit Rregullues Mati 1-PZHU”, me referencë 04-350/01-69357/18 dt. 22.03.2018, të datës 26.03.2018, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës kadastrale, nr. 1655-1 dhe 822-0 ZK Matiçan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit hapësinor, është;

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, është:
 - nr. 1655-1.....S=6328 m².....Kosovare, Kumri, Drenushe dhe Rinor Deliu, Arben, Shaban dhe Besnik Hasani, Isah dhe Shpresa Myrtaj, Ilhan Aliu, Rexhep Spahiu, Ramiz Arifi, Shaban Kastrati, Hasan Rapuca Ragip Lenjani.....”tokë ndërtimore”;
 - nr. 1655-2.....S=433 m².....”P.SH. Kuvendi Komunal Prishtinë”.....”arë e klasës 4”;
 - nr. 1655-2.....S=243 m².....”P.SH. Kuvendi Komunal Prishtinë”.....”arë e klasës 4”;
 - nr. 822-0.....S=1125 m².....”P.SH. KBI Kosova-Export”.....”rajon ujqor-hendek”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave S= 7453 m²;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale është private, në bazë të certifikatave të njëjve kadastrale, ndërsa e parcelës kadastrale nr. 822-0 ZK Matiçan, është shoqërore, e menagjuar nga AKP-ja;
- Parcela kadastrale nr. 1655-1 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=6328 m², nr. 1655-2 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=433 m², dhe nr. 1655-3, me sipërfaqe S=243 m², janë formuar pas bashkimit, ndarjes dhe shpronësimit të pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 820-1, 820-2, 820-3, 823-11, 823-12, 823-25, 823-37 dhe 823-38 ZK Matiçan, sipas aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 30.04.2019;
- Parcela kadastrale nr. 1655-2 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=433 m², dhe nr. 1655-3, me sipërfaqe S=243 m², kanë kaluar në pronësi të Kuvendit Komunal të Prishtinës, bazuar marrëveshjen për shpronësimin e pronës private dhe kompensimin e saj me sipërfaqe ndërtimore, sipas koeficientit të ndërtimit, nr. 13/464/01-167385/19, dt. 02.08.2019, e arritur/lidhur në mes të Komunës së Prishtinës, e përfaqësuar nga Brahim Mehmetaj, drejtor i Drejtorisë së Pronës dhe bashkëpronarëve të parcelave kadastrale nr. 1655-2 dhe 1655-3 ZK Matiçan;
- Në kuadër të parcelave kadastrale, të lartcekura, nr. 1655-1 dhe 822-0 ZK Matiçan, nuk ka ndërtime, shtëpitë banimore ekzistuese, janë rrënuar bazuar në aktin administrativ “Vendim për lejimin e rrënimin të ndërtesave ekzistuese”, 05 NR. 354/03-189849/19 DT. 06.09.2019, lëshuar nga kjo drejtori;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël, nga drejtimi veriperëndim-juglindje, me një disnivel H~6.00 m’;
- Qasja ekzistuese në këto parcela është nga rruga lokale ekzistuese “Fazli Gashi”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m’ ka ndërtesa ekzistuese-shtëpi individuale banimore.

V. Projekti konceptual – “zgjdhja urbane” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në dy grupacione/faza të realizimit: “Grupi I”-“Faza 1” dhe “Grupi II”-“Faza 2”, me trajtim të parcelës kadastrale nr. 1655-1 dhe 822-0 ZK Matiçan:

a) “Grupi I” – “Faza 1” në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa G”, do të trajtojë pjesën e parcelës kadastrale nr. 1655-1 ZK (e formuar pas bashkimit, ndarjes dhe shpronësimit të pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 820-1, 820-2, 820-3, 823-11, 823-12, 823-25, 823-37 dhe 823-38 ZK Matiçan), me sipërfaqe të trajtuar brenda vijës rregulluese **S=5028 m²** dhe

b) “Grupi II” – “Faza 2” në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, do të trajtojë pjesën e parcelës kadastrale 1655-1 (e formuar nga ndarja e parcelës nr. 823-12 ZK Matiçan) dhe 822-0 ZK Matiçan, me sipërfaqe **S=1300+1125=2425 m²**.

Sipërfaqja e përgjithshme e pjesës së bllokut urban “C10”- parcelës ndërtimore, brenda vijës

rregulluese, e trajtuar me këto kushte ndërtimore, është **$S=5028+2425=7453 \text{ m}^2$** (bazuar në sipërfaqet e përcaktuara në certifikatën e njësisë kadastrale dhe projekti konceptual – “zgjdhja urbane”).

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në dy grupe-faza të ndara, “Grupi I” – “Faza 1” - me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa G” dhe “Grupi II” – “Faza 2”, me “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, në kuadër të pjesës së bllokut urban “C10”, të tërësisë “A”, të Planit Rregullues “Mati I” në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi, gjendjen ekzistuese dhe projekt propozimin-projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet dhe etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Pjesët dhe parcelat kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e bllokut urban “C10”, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesët dhe parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 1655-1..... $S=5028 \text{ m}^2$/”Grupi I”/,

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës ndërtimore për “Grupi I” $S=5028 \text{ m}^2$

- nr. 1655-1..... $S=1300 \text{ m}^2$/”Grupi II”/,

- nr. 822-0..... $S=1125 \text{ m}^2$/”Grupi II”/,

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës ndërtimore për “Grupi II” $S=2425 \text{ m}^2$

Sipërfaqja e përgjithshme brenda vijës rregulluese për “Grupi I” dhe “Grupi II” $S=7453 \text{ m}^2$

- Pjesët dhe parcelat kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e bllokut urban “C10”, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesët dhe parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 1655-2..... $S=433 \text{ m}^2$/”Grupi I”/,

- nr. 1655-3..... $S=243 \text{ m}^2$/”Grupi I”/,

Sipërfaqja e përgjithshme jashtë vijës rregulluese për “Grupi I” dhe “Grupi II” $S=676 \text{ m}^2$

- Me “Grupi I” dhe “Grupi II” të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të pjesës së bllokut urban “C10”, të tërësisë “C”, të Planit Rregullues “Mati I” në Prishtinë, planifikohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, të organizuara në ndërtesa dhe hyrje, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, dhe etazhitet, sipas përllogaritjeve dhe projekt propozimit-“zgjdhja urbane” të prezantuar, si në vijim:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa G” (“Grupi I”) dhe “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06” (“Grupi II”)

“Grupi I” - Ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe G

Ndërtesa 01 - $S=5028.20 \text{ m}^2$ / 4414.75 m^2 , mbi tokë+ 613.45 m^2 , nën tokë /,

Etazhitet: -**B+S+P+9**

Ndërtesa 02 – $S= 5069.50 \text{ m}^2$ / 4438.85 m^2 , mbi tokë+ 630.65 m^2 , nën tokë /,

Etazhitet: -**B+S+P+9**

Ndërtesa 03 – $S=5152.90 \text{ m}^2$ / 4042.25 m^2 , mbi tokë+ 1110.65 m^2 , nën tokë /,

Etazhitet: -**2B+S+P+8**

Ndërtesa 04 – $S=5608.80 \text{ m}^2$ / 4215.00 m^2 , mbi tokë+ 1393.80 m^2 , nën tokë /,

Etazhitet: -**2B+P+8**

Ndërtesa garazhuese G – $S=2813.40 \text{ m}^2$ / nën tokë /,

Etazhitet: -**3B**

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi I”: $S=20859.40 \text{ m}^2$ / 17110.85 m^2 , mbi tokë+ 6561.95 m^2 , nën tokë /,

“Grupi II” – Ndërtesa 05 dhe 06

Ndërtesa 05- $S=3276.80 \text{ m}^2$ / 2386.80 m^2 , mbi tokë+ 890.00 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: -**2B+P+5**

Ndërtesa 06- $S=5901.60 \text{ m}^2$ / 4781.60 m^2 , mbi tokë+ 1120.00 m^2 , nën tokë /

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues, është banim shumëbanesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban “C10”, të tërësisë “C” të Planit Rregullues “Mati I” është IV-VIII etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është VII-IX, ku ky etazhitet mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdheses ose suteranit, është max. 40%, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe ndërtesa garazhuese “G” (“Grupi I”) dhe Ndërtesa 05 dhe 06 (“Grupi II”)

“Grupi I” - Ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe G

S=5028x0.4=2011.20 m² / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së /,

S=1693.00 m² / sipas projekt propozimit /.

“Grupi II” – Ndërtesa 05 dhe 06

S=2425x0.4=970.00 m² / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së /,

S=897.10 m² / sipas projekt propozimit /.

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi I” dhe “Grupi II”

S=7453x0.4=2981.20 m² / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së /,

S=2590.10 m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I” - Ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe G

S=5028x0.6=3016.80 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe PRR /;

S=2965.80 m² / sipas projekt propozimit /.

“Grupi II” – Ndërtesa 05 dhe 06

S=2425x0.6=1455.00 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe PRR /;

S=1005.00 m² / sipas projekt propozimit /.

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi I” dhe “Grupi II”

S=7453x0.6=4471.80 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe PRR /;

S=3970.80 m² / sipas projekt propozimit /.

- 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 Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

“Grupi I” - Ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe G

S=5028x0.4=2011.20 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

S=5028x0.3=1508.40 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

S=2373.05 m² / sipas projekt propozimit /.

“Grupi II” – Ndërtesa 05 dhe 06

S=2425x0.4 =970.00 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

S=1150.00 m² / sipas projekt propozimit /.

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi I” dhe “Grupi II”

S=7453x0.4=2981.20 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

S=7453x0.3=2235.90 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=3523.05 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit do të ndërtohen kulmet e gjelbërta /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1” është max. 3.2, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, koeficienti max. (ISPN) është 3.0, i cili koeficient përcaktohet si i vlefshëm. 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 - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I” - Ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe G

$S=5028 \times 3.0=15084.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së/,

$S=17110.85 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Grupi II” – Ndërtesa 05 dhe 06

$S=2425 \times 3.0=7275.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së/,

$S=7168.40 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi I” dhe “Grupi II”

$S=7453 \times 3.0=22359.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së/,

$S=24279.25 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S=676/7453 \times 100=9.07 \%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 1.2, $S=676 \times 3.0=2028 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë **$S=15084.00+2028.00=17112.00 \text{ m}^2$** .
 - 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 kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
 - Bazuar në kriteret e planit rregullues, *“sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të “ngastrës”- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm”*, kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë 0,4 x 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;
 - Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, 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;
 - Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore “A” të jetë "d1";
 - Ngritja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit të jetë max. 1.40 m;
 - Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - “zgjidhja 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 kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet dhe trotuaret;
 - 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- VII. Bashkimi** i parcelave kadastrale nr. 1655-1 dhe 822-0 ZK Matiçan, bazuar në projekti konceptual-“zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet në një parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ

Procedura e bashkimit të benet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrës të Komunës së Prishtinës, pas plotësimit të kushtit të veçantë, i përshkruar si në paragrafin ...të këtij akti dhe sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kushti i veçantë për realizimin e ndërtimit të ndërtesave të planifikuara “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, për “Grupi II-Faza 2”, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me sigurimin e dëshmisë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 822-0 ZK Matiçan, me sipërfaqe $S=1125\text{ m}^2$, aktualisht në pronësi të “KBI “Kosova-Export”, dhe nën menagjim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, si dhe bashkimi i saj me parcelën 1655-1 ZK Matiçan.

Sigurimi i dëshmisë mbi pronësinë për parcelën e lartshënaur, dhe bashkimi i saj me parcelën kadastrale nr. 1655-1 ZK Matiçan, në një parcelë të vetme ndërtimore, duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore për “Grupi II-Faza 2”, dhe mos realizimi i saj sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për “Faza e II-të” dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

IX. 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” - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, “Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, bazuar në “Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara”, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

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

dhe absolute;

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

XI. 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.

Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

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

- Deshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

XIII. Pagesa e taksës për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të 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 bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, 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, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

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

A r s y e t i m

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 30.04.2019, u ka caktuar pronarëve Ragip Lenjani, Kosovare, Kumri, Drenushe dhe Rinor Deliu, Ilhan Aliu, Isah dhe Shpresa Myrtaj, Rexhep Spahiu, Arben, Shaban dhe Besnik Hasani nga Prishtina, dhe investitorit “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810072728, dhe me pronarë Hamza Beçiri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, (për “Grupi I” “Grupi 1”- Faza e I-rë), dhe pronarëve Ramiz Arifi, Shaban Kastrati dhe Hasan Rapuca nga Prishtina (për “Grupi II”), sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 05.12.2018 dhe 05 Nr. 070/01-9183/19/1 dt. 12.02.2019, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në dy grupe/faza të ndara, “Grupi I” – “Faza 1”, me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa G”, dhe “Grupi 2” – “Faza 2”, me “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, në lokacionin e përkrahur si në pikën I të dispozitivit të këtij akti.

Në procedurën e vendosjes në detyrë zyrtare, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 05.12.2018 dhe 05 Nr. 070/01-9183/19/1 dt. 12.02.2019, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, kërkuarit kanë prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 820-1, 820-2, 820-3, 823-11, 823-12, 823-25, 823-37 dhe 823-38, dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-00820-1, P-71914050-00820-2, P-71914050-00820-3, P-71914050-00823-11, P-71914050-00823-12, P-71914050-00823-25, P-71914050-00823-37 dhe P-71914050-00823-38 ZK Matičan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali LRP. nr. 20866/18 dt. 15.10.2018, 11.04.2018);
- Projekti konceptual - “zgjidhja urbane dhe projekti ideor”, hartuar nga kompania “Bashkimi Projekt” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70608464;
- Shkresën “Informim nga Plani Rregullues Mati I-PZHU”, me referencë 04-350/01-69357/18 dt. 22.03.2018, të datës 26.03.2018, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të

Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;

- Manuali i incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjodete e licencuar “Geo-Group” shpk, me licencë nr. 52;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Arben Hasani, nr. 283492/18 dt. 30.11.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Shaban Hasani, sipas kërkesës së Besnik Hasani, nr. 283474/18 dt. 30.11.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Shaban Hasani, nr. 283474/18 dt. 30.11.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Ragip Lenjani, nr. 283449/18 dt. 30.11.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Ajet Deliu, sipas kërkesës së Kosovare Deliu, nr. 284116/18 dt. 30.11.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Ilhan Aliu, nr. 248054/18 dt. 15.10.2018;
- Vërtetimin me të cilin vërtetohet se Isah Myrtaj, nuk ka pronë të regjistruar në programin e tatimit në pronë, nr. 0284046/18 dt. 30.11.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Selami Myrtaj, sipas kërkesës së Shpresa Myrtaj, nr. 0284050/18 dt. 30.11.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Rexhep Spahiu, nr. 283436/18 dt. 30.11.2018;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist”, e lidhur në mes të pronarëve Besnik, Shaban dhe Arben Hasani, Ilhan Aliu, Rinor, Drenushe, Kosovare dhe Kumri Deliu, nga Prishtina, dhe investitorit “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me pronarë Hamza Beciri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr. 9444/18, Ref.nr. 2259/18 dt. 29.05.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial “Aneks i kontratës për ndërtimin e përbashkët, LRP.nr.9444/18, Ref.nr.2259/1 e dt. 29.05.2018”, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak ademi në Prishtinë, LRPNr.4020/19, Ref.nr. 1196/19, dt. 11.03.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist”, e lidhur në mes të pronarit Ragip Lenjani nga Prishtina, dhe investitorit “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me pronarë Hamza Beciri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr. 9536/18, Ref.nr. 2288/18 dt. 30.05.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial “Aneks i kontratës për ndërtimin e përbashkët, LRP.nr.9536/18, Ref.nr.2288/17 e dt. 30.05.2018”, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak ademi në Prishtinë, LRPNr.4059/19, Ref.nr. 1214/19, dt. 11.03.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist”, e lidhur në mes të pronarëve Shpresa Myrtaj, Rexhep Spahiu dhe Isah Myrtaj nga Prishtina, dhe investitorit “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me pronarë Hamza Beciri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr. 3973/19, Ref.nr. 1180/19 dt. 08.03.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial “Autorizim i përgjithshëm”, përmes të cilit pronarët Besnik, Shaban dhe Arben Hasani, Ilhan Aliu, Rinor, Drenushe, Kosovare dhe Kumri Deliu, nga Prishtina, autorizojnë “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqësojnë Hamza Beciri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, për përfaqësim, redaktuar dhe vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr. 4057/19, Ref.nr. 1211/19 dt. 11.03.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial “Pëlqim”, i Hasan Rapuca, Shaban Kastrati dhe Ramiz Arifi nga Prishtina, dhe “Fia Construction” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me pronarë Hamza Beciri dhe Fisnik Morina nga Prishtina, përmes të cilit pajtohen dhe japin pëlqim për ndërtimin e kompelsit banesor-afarist, sipas situacionit të bashkëngjitur, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak Ademi në Prishtinë, me LRP.Nr.3956/19 dt. 08.03.2019;
- Kopjet e shkresave që dëshmojnë zhvillimin e procesit të blerjes nga AKP-ja, të parcelës kadastrale nr. 822-0 ZK Matičan;
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “Fia Construction” shpk, nr. 810072728;
- Fotografi të lokacionit;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve, dhe të pronarëve të kompanisë “Fia Construction” shpk.

Kjo drejtori, në procedurën e vendosjes së çështjes administrative, sipas kërkesës 05 Nr. 351/02-188965/19 dt. 02.08.2019, për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, për “Grupi I” – “Faza 1”, me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa G”, në kuadër të bllokut urban “C10”, të tërësisë hapësinore “C”, të

12.02.2019, të pronarëve të referuar më lartë, me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 30.04.2019, janë caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në dy grupe/faza të ndara, "Grupi I"- "Faza 1", me "Ndërtesa 01", "Ndërtesa 02", "Ndërtesa 03", "Ndërtesa 04" dhe ndërtesa garazhuese "Ndërtesa G", dhe "Grupi 2"- "Faza 2", me "Ndërtesa 05" dhe "Ndërtesa 06", në kuadër të bllokut urban "C10", të tërësisë hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati I" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit të parcelave kadastrale, nr. 820-1, 820-2, 820-3, 823-11, 823-12, 823-25, 823-37 dhe 823-38 ZK Matiçan (pas ndarjes dhe bashkimit të tyre ka fituar numrin 1655-1 ZK Matiçan);

- Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës së referuar, pas analizimit të pjesës grafike të projektit konceptual-propozim zgjidhjes urbane, është konstatuar se në kuadër të bllokut urban "C10", përkatësisht në kufi me parcelën kadastrale nr. 823-12 ZK Matiçan, shtrihet parcela kadastrale nr. 822-0, në pronësi të "P.SH. KBI Kosova Export", me sipërfaqe $S=1089.62 \text{ m}^2$, me gjerësi $\sim 11.50 \text{ m}$ dhe gjatësi $\sim 135.00 \text{ m}$. Andaj, përmes shkresës "Informim dhe kërkesë", me referencë 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 05.12.2018, të datës 30.01.2019, ka informuar dhe ka kërkuar nga AKP-ja, se parcela kadastrale nr. 822-0 ZK Matiçan, përfshihet brenda këtij blloku (sipas "zgjidhjes urbane"), dhe se me qëllim të vazhimit të procedurës për caktimin e kushteve ndërtimore dhe vendosjen e drejtë të kësaj çështjeje, për ti mundësuar zhvillimin-ndërtimin edhe kësaj parcele, dhe që të arrihet një zgjidhje më funksionale e këtij blloku, të shohin mundësinë e përfshirjes në trajtim të së njëjtës parcelë kadastrale, në pajtim me pronarët e pronave në trajtim apo edhe me investitorin "Fia Construction" shpk, me seli në Prishtinë. AKP-ja, duke ju referuar kërkesës së pranuar nga kjo drejtori, përmes shkresës "Përgjigje në shkresën me nr. reference: 05 nr. 350/02-0286859/18", e pranuar dhe protokolluar në këtë drejtori, 05 Nr. 350/02-0286859/18/1 dt. 18.03.2019, ka informuar dhe deklaruar se nuk kundërshton asnjë projekt apo kushte ndërtimi, përderisa plotësohen të gjitha kriteret urbanistike, përfshirë edhe distancën e përcaktuar me fqinjët, ashtu siç e parasheh legjislacioni përkatës;

- Aplikuesit/bashkëpronarët dhe investitori i lartshënuar, bazuar në kushtet ndërtimore të përcaktuara, kanë përfunduar të gjitha procedurat për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale të trajtuara, sipas kushteve dhe procedurave të përshkruara në paragrafin VII dhe VIII të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 30.04.2019, duke formuar kështu parcelat kadastrale nr. 1655-1, 1652-2 dhe 1655-3 ZK Matiçan. Më tutje, bazuar në marrëveshjen për shpronësimin e pronës private dhe kompensimin e saj me sipërfaqe ndërtimore, sipas koeficientit të ndërtimit, nr. 13/464/01-167385/19, dt. 02.08.2019, e arritur/lidhur në mes të Komunës së Prishtinës, e përfaqësuar nga Brahim Mehmetaj, drejtor i Drejtorisë së Pronës dhe bashkëpronarëve të parcelave kadastrale nr. 1655-2 dhe 1655-3 ZK Matiçan, parcelat kadastrale nr. 1655-2 dhe 1655-3 ZK Matiçan, kanë kaluar në pronësi të Kuvendit Komunal të Prishtinës;

- Pas formimit të parcelës ndërtimore me nr. 1655-1 ZK Matiçan, dhe kompletimit të dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor dhe dokumentacionit tjetër të nevojshëm, të paraparë me rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht në Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 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, me kërkesën 05 Nr. 351/02-180568/19 dt. 25.07.2019, aplikuesit kanë kërkuar nga kjo drejtori, lëshimin e lejes ndërtimore për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, për "Grupi I" – "Faza 1", me "Ndërtesa 01", "Ndërtesa 02", "Ndërtesa 03", "Ndërtesa 04" dhe ndërtesa garazhuese "Ndërtesa G", në kuadër të bllokut urban "C10", të tërësisë hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati I" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1655-1 ZK Matiçan;

- Në procedurën e shqyrtimit dhe të vendosjes së kësaj kërkesë, pas analizimit të pjesës grafike të projektit kryesor të prezantuar, përkatësisht të situacionit të ngushtë, me pozicionim të ndërtesave të planifikuara, si dhe konsultimit të planit rregullues për atë zonë, është vlerësuar se, me qëllim të mundësimit të zhvillimit edhe të parcelës kadastrale nr. 822-0 ZK Matiçan, me sipërfaqe $S=1125 \text{ m}^2$, aktualisht në pronësi të "KBI "Kosova-Export", dhe nën menagjim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, e njëjta duhet të përfshihet në trajtim në kuadër të kësaj zgjidhjeje urbane.

Pas prezantimit të provave nga bashkëpronarët e pronave të trajtuara në "Grupi II-Faza II", se të njëjtit

janë në proces të zhvillimit të procedurës për blerjen e parcelës kadastrale nr. 822-0 ZK Matiçan, kjo drejtori, duke u bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka vendosur të caktojë kushtin e veçantë për realizimin e ndërtimit të ndërtesave të planifikuara “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, për “Grupi II-Faza 2”, i cili ka të bëjë me sigurimin e dëshmisë mbi pronësinë për atë parcelë kadastrale, dhe më pas bashkimin e saj me parcelën kadastrale nr. 1655-1 ZK Matiçan, në një parcelë të vetme ndërtimore, para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesave të planifikuara “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, për “Grupi II-Faza 2”, dhe duke njoftuar bashkëpronarët se, mos realizimi i këtij kushti, sipas përshkrimit në paragrafin VIII të këtij akti, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për “Grupi II-Faza e II-të” dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

- Me qëllim të arritjes së një zgjidhjeje urbane më funksionale në këtë pjesë të bllokut urban “C10”, dhe mundësim të zhvillimit edhe të parcelës kadastrale, nr. 822-0 ZK Matiçan, me pronar/posedues “P.SH. KBI Kosova-Export”, e përfshirë brenda vijës rregulluese, është vlerësuar i arsyeshëm shfuqizimi i aktit administrativ të referuar, konkretisht shfuqizimi i kushteve ndërtimore të caktuara dhe caktimi i kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale në fjalë, sipas zgjidhjes urbane të propozuar;

Parcelat kadastrale nr. 1655-1 dhe 822-0 ZK Matiçan, shtrihen në kuadër të bllokut urban “C10”, përkatësisht në ngastrën ndërtimore “A”, me destinim “zona bërthamore-C” dhe kanë të përcaktuar koeficientin e ndërtimit 3.2, ndërsa, sipas Planit Zhvillimor Urban, kjo zonë është e destinuar “ndërtim i lartë”, dhe me koeficient të ndërtimit $ISP_N=1.8$ deri në 3.0. Bazuar në pikën 5.0 Dispozitat për zbatim, ku thuhet se, citoj: “çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në”, është miratuar koeficienti ndërtimor 3.0.

Bazuar në projektin konceptual dhe në planin rregullues, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban “C10”, përkatësisht në sipërfaqe të planifikuar për interes publik-rrugë të planifikuar, shtrihen parcelat kadastrale nr. 1655-2 dhe 1655-3 ZK Matiçan, me sipërfaqe të përgjithshme $S=433+243=676 \text{ m}^2$, dhe të njëjtat kanë kaluar në pronësi komunale, pas arritjes së marrëveshjes për shpronësimin e pronës private dhe kompensimin e saj me sipërfaqe ndërtimore, sipas koeficientit të ndërtimit, mes të Komunës së Prishtinës dhe bashkëpronarëve të atyre parcelave kadastrale, konform procedurës së përshkruar në paragrafin VI të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 30.04.2019, ku thuhet se me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt. 26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=676.00 \text{ m}^2$, pronarët dhe investitori, të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, $S=676 \times 3.0=2028.00 \text{ m}^2$.

Pas plotësimit të kushtit të veçantë, sipas procedurës së përshkruar në paragrafin VIII të këtij akti, duhet të përfundohet edhe procedura e bashkimit të parcelave të trajtuara, në një parcelë të vetme ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën VII të këtij akti, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Arben, Besnik, Shaban, Hasan, Ragip Lenjani, Kumri, Kosovare, Drenush, Rinor Deliu, FIA Construction Shpk., lagja Mati 1, Prishtinë lidhur me shfuqizimin e Vendimit për caktim të kushteve ndërtimore, 05 Nr. 350/02-0286859/18 dt. 30.04.2019, dhe për caktimin e kushteve ndërtimore, në detyrë zyrtare, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar për ndërtesën 01 me etazhitet B+S+P+9, ndërtesën 02 me etazhitet B+S+P+9, ndërtesën 03 me etazhitet 2B+S+P+8, ndërtesën 04 me etazhitet 2B+P+8, ndërtesën 05 me etazhitet 2B+P+5, dhe ndërtesën 06 me etazhitet 2B+P+5, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, nuk ka ndryshime në raport me situacionin e zgjidhjes urbane të konstatuar me mendimin e komunikacionit të dt. 26.03.2019, andaj zgjidhja urbane mund të pranohet si e tillë. 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 rrugës kaluese me qarkullim

te ndërtesave banimore djatiste nuk duhet te ketë. Ky gjë duhet te harmonizohet me pershtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të “Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtime, leje ndërtime dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekti konceptual-“zgjdhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtime.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij akti.

Shtojcë: Dispozita urbanistike -“zgjdhja urbane” me ndërtesa të planifikuara, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtime dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 1655-1 dhe 822-0 ZK Matçan.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02–0286859/18 dt. 05.12.2018.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-0286859/18 DT. 07.11.2019**

Zyrtari,
Nazife Krasniqi

U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Mimoza Berisha Prestrehi





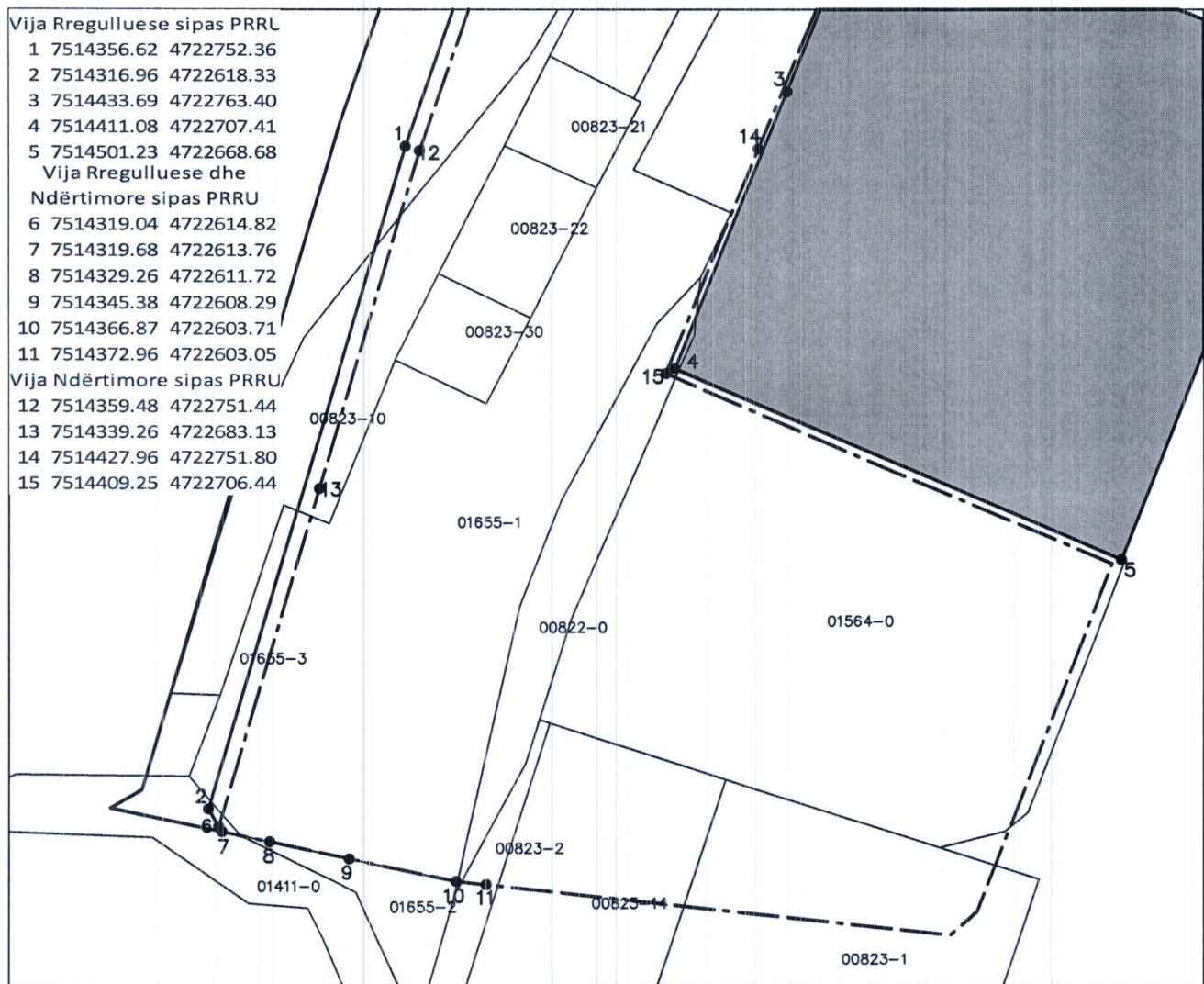
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU

- 1 7514356.62 4722752.36
- 2 7514316.96 4722618.33
- 3 7514433.69 4722763.40
- 4 7514411.08 4722707.41
- 5 7514501.23 4722668.68

Vija Rregulluese dhe
Ndërtimore sipas PRRU

- 6 7514319.04 4722614.82
- 7 7514319.68 4722613.76
- 8 7514329.26 4722611.72
- 9 7514345.38 4722608.29
- 10 7514366.87 4722603.71
- 11 7514372.96 4722603.05

Vija Ndërtimore sipas PRRU

- 12 7514359.48 4722751.44
- 13 7514339.26 4722683.13
- 14 7514427.96 4722751.80
- 15 7514409.25 4722706.44

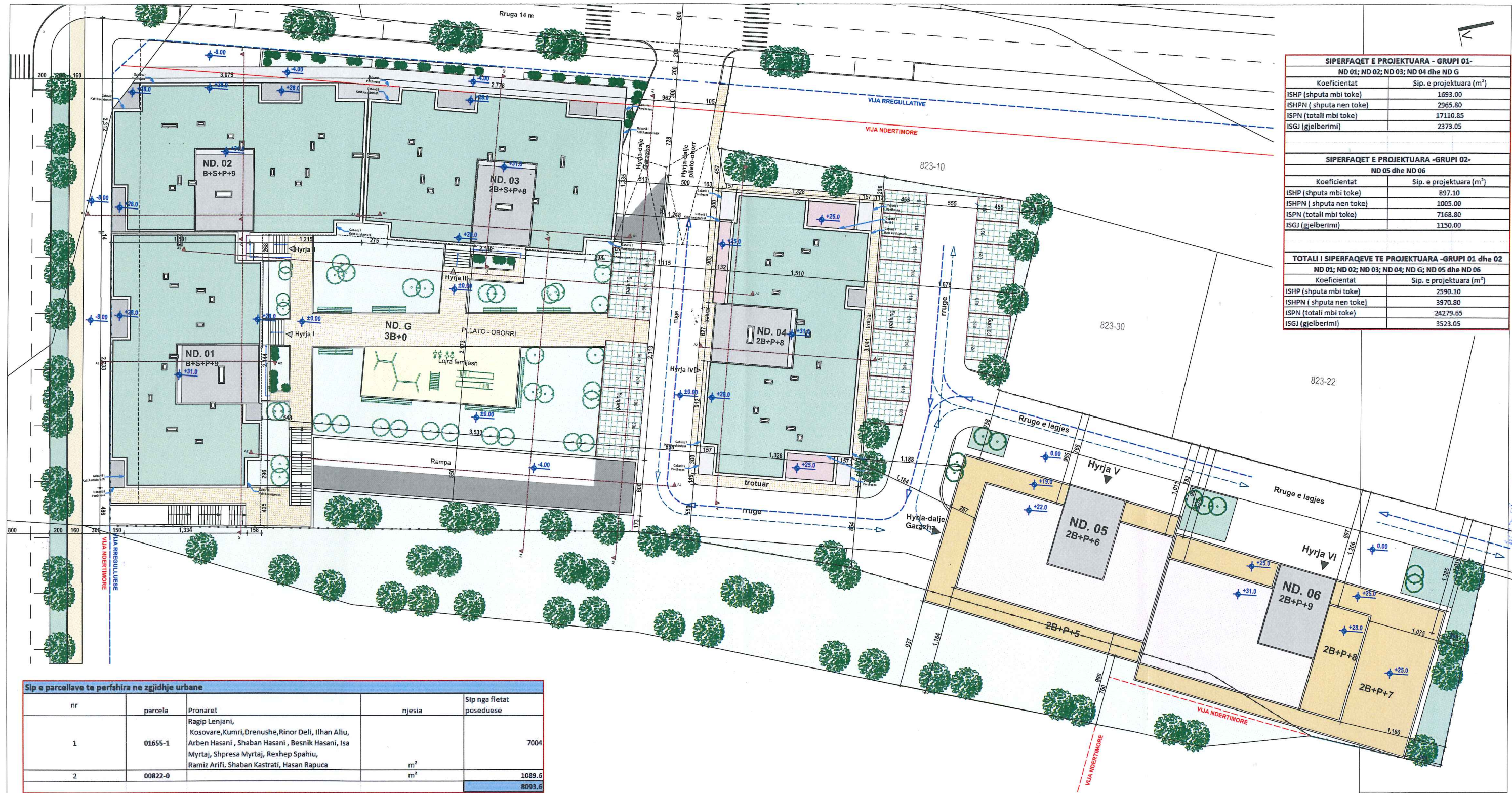
Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nëshkrimi: _____

Prishtinë: 06.11.2019

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela kadastrale



SIPERFAQET E PROJEKTUARA - GRUPI 01- ND 01; ND 02; ND 03; ND 04 dhe ND G	
Koeficientat	Sip. e projektuar (m ²)
ISHP (shputa mbi toke)	1693.00
ISHPN (shputa nen toke)	2965.80
ISPN (totali mbi toke)	17110.85
ISGJ (gjelberimi)	2373.05

SIPERFAQET E PROJEKTUARA -GRUPI 02- ND 05 dhe ND 06	
Koeficientat	Sip. e projektuar (m ²)
ISHP (shputa mbi toke)	897.10
ISHPN (shputa nen toke)	1005.00
ISPN (totali mbi toke)	7168.80
ISGJ (gjelberimi)	1150.00

TOTALI I SIPERFAQEVE TE PROJEKTUARA -GRUPI 01 dhe 02 ND 01; ND 02; ND 03; ND 04; ND G; ND 05 dhe ND 06	
Koeficientat	Sip. e projektuar (m ²)
ISHP (shputa mbi toke)	2590.10
ISHPN (shputa nen toke)	3970.80
ISPN (totali mbi toke)	24279.65
ISGJ (gjelberimi)	3523.05

Sip e parcelave te perfishira ne zgjidhje urbane				
nr	parcela	Pronaret	njesia	Sip nga fletat poseduese
1	01655-1	Ragip Lenjani, Kosovare, Kumri, Drenushe, Rinor Deli, Ilhan Aliu, Arben Hasani, Shaban Hasani, Besnik Hasani, Isa Myrtaj, Shpresa Myrtaj, Rexhep Spahiu, Ramiz Arifi, Shaban Kastrati, Hasan Rapuca	m ²	7004
2	00822-0		m ²	1089.6
				8093.6

NDERTESA 01 B+S+P+9	
Siperfaqja ndertimore nen tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Bodrumi -1	443.6
Suterreni (50%)	169.85
Totali nentoka	613.45
Siperfaqja ndertimore mbi tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Suterreni 1 (50%)	169.85
Perdhesa	379
Kati 1	426.7
Kati 2	429.9
Kati 3	429.9
Kati 4	429.9
Kati 5	429.9
Kati 6	429.9
Kati 7	429.9
Kati 8	429.9
Kati 9	429.9
Totali mbi toka	4414.75
Siperfaqja ndertimore	5028.2

NDERTESA 02 B+S+P+9	
Siperfaqja ndertimore nen tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Bodrumi -1	438.8
Suterreni (50%)	191.85
Totali nentoka	630.65
Siperfaqja ndertimore mbi tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Suterreni 1 (50%)	191.85
Perdhesa	404.5
Kati 1	424.1
Kati 2	427.3
Kati 3	427.3
Kati 4	427.3
Kati 5	427.3
Kati 6	427.3
Kati 7	427.3
Kati 8	427.3
Kati 9	427.3
Totali mbi toka	4438.85
Siperfaqja ndertimore	5069.5

NDERTESA 03 2B+S+P+8	
Siperfaqja ndertimore nen tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Bodrumi -1	444.4
Bodrumi -2	444.4
Suterreni (50%)	221.85
Totali nentoka	1110.65
Siperfaqja ndertimore mbi tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Suterreni 1 (50%)	221.85
Perdhesa	422
Kati 1	424.8
Kati 2	424.8
Kati 3	424.8
Kati 4	424.8
Kati 5	424.8
Kati 6	424.8
Kati 7	424.8
Kati 8	424.8
Totali mbi toka	4042.25
Siperfaqja ndertimore	5152.9

NDERTESA 04 2B+P+8	
Siperfaqja ndertimore nen tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Bodrumi -1	696.9
Bodrumi -2	696.9
Totali nentoka	1393.8
Siperfaqja ndertimore mbi tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Perdhesa	487.5
Kati 1	471.5
Kati 2	471.5
Kati 3	471.5
Kati 4	471.5
Kati 5	471.5
Kati 6	471.5
Kati 7	471.5
Kati 8 (Kati i fundit)	427
Totali mbi toka	4215
Siperfaqja ndertimore	5608.8

NDERTESA G 3B	
Siperfaqja ndertimore nen tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Bodrumi -1	941.9
Bodrumi -2	942.1
Bodrumi -3	929.4
Totali nentoka	2813.4
Siperfaqja ndertimore mbi tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Perdhesa	487.5
Kati 1	471.5
Kati 2	471.5
Kati 3	471.5
Kati 4	471.5
Kati 5	471.5
Kati 6	471.5
Kati 7	471.5
Kati 8 (Kati i fundit)	427
Totali mbi toka	4215
Siperfaqja ndertimore	2813.4

NDERTESA 05 2B+P+6	
Siperfaqja ndertimore nen tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Bodrumi 1	445
Bodrumi -2	445
Totali nentoka	890
Siperfaqja ndertimore mbi tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Perdhesa	397.8
Kati 1	397.8
Kati 2	397.8
Kati 3	397.8
Kati 4	397.8
Kati 5	397.8
Kati 6	268
Totali mbi toka	2654.8
Siperfaqja ndertimore	3544.8

NDERTESA 06 2B+P+9	
Siperfaqja ndertimore nen tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Bodrumi 1	560
Bodrumi 2	560
Totali nentoka	1120
Siperfaqja ndertimore mbi tokë	
Etazha	Siperfaqja /m ²
Perdhesa	499.3
Kati 1	499.3
Kati 2	499.3
Kati 3	499.3
Kati 4	499.3
Kati 5	499.3
Kati 6	499.3
Kati 7	499.3
Kati 8	287.3
Kati 9	232.3
Totali mbi toka	4514
Siperfaqja ndertimore	5634

Investitor: "FIA CONSTRUCTION", S.H.P.K.

Studio projektuese:

bashimiprojekt@gmail.com
+377 45 540 943; +377 45 567 100;

Emri i projektit: **Projekti Zbatues I Kompleksit Banesorë-Afartst "LEKA"**
Nderesat 01, 02, 03, 04, 05 dhe 06
Blloku C10 "Lagjja" Mati 1", Prishtinë

projektes: **Ing. a. Orhan MORINA**

Faza e Projektit: **ANALIZA E SITUACIONIT**

Emri i Vizualit:

Vula:

Përpyesja: P-1:200 Data: Nentor, 2019
Formali / Rletës: A1 Nr. i Rletës: 01.1