



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-2008

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim, nenit 21,22,44 dhe 45 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr. 03/L – 040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017, 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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02– 242212/19 dt.02.10.2019, të kërkuësve/pronarëve SIMA-COM, Adnan Memedali, Hamdi Ferizi, Agim Avdyli, Besim Avdyli, Hanife Avdyli nga Prishtina, dhe investitorit SIMA-COM Dega në Kosovë, e përfaqësuar nga Simon Marku dhe Edmond Luli, Rr.Ndue Përlleshi, nr.36, Matičan, Prishtinë, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të Kompleksit “SIMA-COM 6”, ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut urban “Á14”, tërësia hapësinore “A”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 11.02.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE kërkuësve/pronarëve, SIMA-COM, Adnan Memedali, Hamdi Ferizi, Agim Avdyli, Besim Avdyli dhe Hanife Avdyli nga Prishtina dhe investitorit SIMA-COM Dega në Kosovë, me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810805351 (lëshuar me datë 24.04.2019 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga Simon Marku dhe Edmond Luli, Rr.Ndue Përlleshi, nr.36, Matičan, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02– 242212/19 dt.02.10.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për lejimin e ndërtimit të Kompleksit “SIMA-COM 6”- ndërtesa shumë banesore & afariste, të emërtuara “Blloku A”-me etazhitet B+ P+8, “Blloku B”-me etazhitet deri në 2B+S+P+7 dhe “Blloku C”-me etazhitet deri në 2B+S+P+8,në kuadër të bllokut urban “Á14”, tërësia hapësinore “A”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në Prishtinë konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale me pronësi private me nr.682-21,nr.682-27, nr.682-29, nr. 682-31, nr. 682-33, nr. 682-35 nr. 682-37 dhe nr. 682-39, ZK Matičan si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesë të parcelave kadastrale nr. 682-14, nr.682-28 dhe nr. 682-30, ZK Matičan, me pronësi shoqërore P.SH. Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të propozuara të parcelave kadastrale me nr.682-27 dhe 682-39, ZK Matičan.

II. LOKACIONI i parcelave kadastrale për të cilat caktohen këto kushte ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të:

-Planit Rregullues "Mat 1" të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01. nr. 35 - 18186 të dt. 3.8.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes “Mati 1” në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati I" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 35 – 642, të dt. 01.04.2010,si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati I" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit “A”, tipi C apo bërthamën e zonës (tipi i shfrytëzuar i ndërtimit),

Faqe 1 prej 12

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net

- Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr.031-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim “Ndërtim i lartë” dhe Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Mat 1”- PZHU”, në Prishtinë, me referencë 2702;2703,të dt.03.02.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online me datë 05.02.2020.

III. GJENDJA EKZISTUESE e lokacionit/ parcelave kadastrale, 682-21,nr.682-27, nr.682-29, nr. 682-31, nr. 682-33, nr. 682-35 nr. 682-37 dhe nr. 682-39, ZK Matičan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është;

- Numri, sipërfaqet, zona kadastrale, pronari, klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 682-21; S=1600m²; Hamdi Ferizi; Arë e klasës 4”, (sipas Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP-Nr.Rend.2608/2019; Nr Ref.318/2019 dt.19.04.2019, pronari dhe investitori në pajtim mes veti vendosin barrë sendore tokës deri në përfundim të ndërtesës);
 - nr. 682-27; S=1643m²; ZK Matičan; Adnan Memedali; “Arë e klasës 4” ;
 - nr. 682-29; S=186m²; ZK Matičan; Agim Avdyli; “Arë e klasës 5”;
 - nr. 682-31; S=12m²; ZK Matičan; Besim Avdyli ; “Arë e klasës 5”;
 - nr. 682-33; S=177m²; ZK Matičan; Hanife Avdyli; “Arë e klasës 5”;
 - nr. 682-35; S=99m²; ZK Matičan; SIMA-COM; “Arë e klasës 5”;
 - nr. 682-37; S=81m²; ZK Matičan; SIMA-COM; “Arë e klasës 5”;
 - nr. 682-39; S=388m²; ZK Matičan; SIMA-COM; “Arë e klasës 5”;

Sipërfaqja totale sipas certifikatave të njësive kadastrale S= 4186m²;

E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;

- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë të asfaltuara, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimit gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore, nuk ka ndërtime, përveç në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale me nr.682-21, ZK Matičan, ku është realizuar pjesë e ndërtesës-Objekti3 (sipas zgjidhjes urbane dhe lejes ndërtimore të miratuara nga kjo drejtori), me etazhitet B+P+8, ku pjesë e kësaj ndërtese shtrihet në pjesë të parcelës kadastrale nr.682-21, ZK Matičan, të trajtuara me këto kushte ndërtimore;
- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri- lindje në drejtimin jug-perëndim, me disnivel ~8.0m’;
- Pjesa e parcelës kadastrale me nr.682-21, ZK Matičan, me pronar Hamdi Ferizi, me sipërfaqe të përgjithshme prej S=1600m² (brenda dhe jashtë vijës rregulluese), me sipërfaqen prej S= 1122m² trajtohet me këto kushte ndërtimore, gjegjësisht në kuadër të bllokut urban “A14”, të Planit Rregullues “Mati 1”, ndërsa hiqet pjesa prej S=312m² (ku S= 27m²/sipërfaqe e planifikuar për interes publik –rrugë për ndërtesë me leje ndërtimore; S= 285m²/ sipërfaqe e planifikuar për ndërtesë me leje ndërtimore brenda vijës rregulluese) e cila është trajtuar, përkatësisht është përfshirë në zgjidhjen urbane të miratuar me aktin administrativ Aktvendim 05Nr.351-36089,të dt.21.02.2013,të kësaj drejtorie, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës Objekti 3,me etazhitet B+P+8. Poashtu pjesë e kësaj parcele kadastrale me nr.682-21, ZK Matičan, me sipërfaqe prej S=270m² është shfrytëzuar për realizimin e bodrumit të ndërtesës “Objekti 3”, sipas pjesës grafike të miratuar me aktin administrativ Aktvendim 05Nr.351-36089,të dt.21.02.2013,të kësaj drejtorie, mirëpo që nuk është potencuar, pra është shfrytëzuar kjo sipërfaqe vetëm për nëntokën ,por nuk është përdorur koeficienti i ndërtimit për mbi tokën e kësaj sipërfaqe prej S=270m² .Prandaj nga pjesa e parcelës kadastrale me nr. 682-21, ZK Matičan, me sipërfaqen prej S= 1122m² që trajtohet me këto kushte ndërtimore, sipërfaqja prej S=166m² është jashtë vijës rregulluese të bllokut urban “A14”, të Planit Rregullues “Mati 1”, gjegjësisht shtrihet në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interes publik-rrugë;
- Parcela kadastrale me nr.682-27, ZK Prishtinë, me pronar Adnan Mememdali me sipërfaqe të përgjithshme prej S=1643m² (brenda dhe jashtë vijës rregulluese), me pjesë të saj me sipërfaqe të

caktuara, shtrihet në kuadër të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mati 1", si dhe në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interes publik, përkatësisht sipërfaqe prej $S=16m^2$ dhe $S=304m^2$ (ku $S=278 m^2$ -rrugë e planifikuar/shpronësohet me koeficient ndërtimi dhe $S=26m^2$ -rrugë e planifikuar/këmbëhet), e kësaj parcele kadastrale shtrihet në dy rrugë të planifikuara sipas planit rregullues;

- Parcela kadastrale me nr.682-39, ZK Prishtinë, me pronar SIMA COM me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=388m^2$ (brenda dhe jashtë vijës rregulluese), me pjesë të saj me sipërfaqe të caktuara, shtrihet në kuadër të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mati 1", si dhe në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interes publik, përkatësisht sipërfaqe prej $S=46m^2$ e kësaj parcele kadastrale shtrihet në rrugë të planifikuar sipas planit rregullues;
- Parcela kadastrale me nr.682-30, ZK Matiçan, me pronar PS Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të saj me sipërfaqes së saj prej $S=23m^2$, përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mati 1";
- Parcela kadastrale me nr.682-28, ZK Matiçan, me pronar PS Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të saj me sipërfaqes së saj prej $S=47m^2$, përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mati 1";
- Parcela kadastrale me nr.682-14, ZK Matiçan, me pronar PS Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të saj me sipërfaqes së saj prej $S=2m^2$, përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mati 1";
- Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen përgjatë Rr. Enver Maloku, poashtu kanë qasje në dy rrugë lokale të lagjes të cilat njëkohësisht janë të planifikuara me zgjerim sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe pjesë e konsiderueshme e këtyre parcelave përfshihen në sipërfaqe të planifikuara për rrugë;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale gjithashtu edhe të Bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1", përfshihen dhe janë të realizuara ndërtesa shumë banesore dhe afariste;

IV. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin / ndërtimin e Kompleksit "SIMA-COM 6"/ ndërtesave shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut urban "A14", tërësia A, të Planit Rregullues "Mat 1", në kuadër të parcelës ndërtimore (formuar me ndarjen/bashkimin dhe riorganizimin e parcelave kadastrale), përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe Projekt propozimin / Projektin ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në këtë Kompleks, shtrirja e ndërtesave, gabaritet dhe etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues dhe sipas kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore ;
- Parcelat dhe pjesë të parcelave me sipërfaqet e tyre të trajtuara, në pjesë të bllokut urban "A14", që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, për realizimin e ndërtimit të Kompleksit "SIMA-COM 6"/, ndërtesave shumë banesore & afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese , në pronësi private janë:

- nr. 682-21,..... $S=1122m^2$...(nga totali 1600)
- nr. 682-27,..... $S=1323m^2$...(nga totali 1643)
- nr. 682-29,..... $S=186m^2$
- nr. 682-31,..... $S=12m^2$
- nr. 682-33,..... $S=177m^2$
- nr. 682-35,..... $S=99m^2$
- nr. 682-37,..... $S=81m^2$
- nr. 682-39, $S=342m^2$...(nga totali 388)

Sipërfaqe totale në pronësi private brenda vijës rregulluese e parcelave kadastrale është $S=3342m^2$;

- Parcelat kadastrale me sipërfaqet e tyre të trajtuara në pjesë të bllokut urban “A14” – që përfshihen në ndërtim brenda vijës rregulluese për realizimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore & afariste, në pronësi P.Sh. K. Komunal dhe të trajtuara në parcelën ndërtimore si tërësi janë:
 - nr.682-28, ZK Matiçan,..... S=47m² (P.Sh.K Komunal)
 - nr. 682-30, ZK Matiçan,..... S=23m² (P.Sh.K Komunal)
 - nr. 682-14, ZK Matiçan,..... S=2m² (P.Sh.K Komunal)
 Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese e parcelave kadastrale me pronësi P.SH.K.Komunal është S=72m²;
- Parcelat dhe pjesë të parcelave me sipërfaqet e tyre të trajtuara, në pjesë të bllokut urban “A14”, që përfshihen në ndërtim, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, në pronësi private janë:
 - nr.682-21,... S=166m²...(rrugë e planifikuar nga totali 1600);
 - nr.682-27,...S=16m².....(rrugë e planifikuar pjesa veri perëndimore nga totali 1643);
 - nr.682-27,...S=278m²...(rrugë e planifikuar “Ndue Përlleshi” nga totali 1643);
 - nr.682-27,...S=26m².....(rrugë e planifikuar “Ndue Përlleshi” nga totali 1643);
 - nr.682-39, ...S=46m².....(rrugë e planifikuar “Ndue Përlleshi” nga totali 388);
 Sipërfaqe totale jashtë vijës rregulluese e parcelave kadastrale e planifikuar për rrugë është S=532m²;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “A14”, planifikohet të realizohet/ Kompleksit “SIMA-COM 6”/ ndërtesa shumë banesore & afariste, të emërtuara “Blloku A”-me etazhitet B+ P+8, “Blloku B”-me etazhitet deri në 2B+S+P+7 dhe “Blloku C”-me etazhitet deri në 2B+S+P+8,të organizuara me hyrje të veçanta, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nëntokë si në vijim:
 - Sipërfaqja totale ndërtimore mbitokësore e lejuar për ndërtim, do të jetë S= 11622.0 m²
 - Sipërfaqja totale ndërtimore Blloku “A” sipas projekt propozimit është S= 3555.9 m², S=3190.7m²- mbitokë; S= 365.2m²- nëntokë; Etazhiteti B+P+8;
 - Sipërfaqja totale ndërtimore Blloku “B” sipas projekt propozimit është S= 6385.8 m², S=4804.7.1m²- mbitokë;S= 1581.1m²- nëntokë; Etazhiteti -2B+S+P+7;
 - Sipërfaqja totale ndërtimore Blloku “C” sipas projekt propozimit është S= 5235.4 m², S=3626.7m²- mbitokë;S= 1608.7m²- nëntokë; Etazhiteti -2B+S+P+7;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste të jetë për banim shumë banesor dhe afarizëm dhe me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo dhe hapësirë garazhesh, etj(sipas projekt propozimit)
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban “A14” të Planit Rregullues “Mat 1” për këtë parcelë ndërtimore është A /IV- VIII dhe kjo mund të ndryshohet /rritet nëse aplikohet Vendimi 01 Nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient ndërtimi;
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabari të përdhësës ose suteranit, sipas Planit Rregullues “Mat 1” lejohet 60 %, mirëpo duhet zbatuar Vendimi i Kryetarit të Komunës së Prishtinës me 01-031-185481 dt.14.08.2015, nga 20% max. 40%, sipas Planit Zhvillimor Urban, ndërsa i propozuar me projekt propozim është S=36.24 % ose S=1237.3m²;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, konkretisht shfrytëzimin e parcelës brenda vijës rregulluese, bazuar në kriteret dhe Vendimit të Kryetarit të Komunës, 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, lejohet max.60%, kjo duhet të respektohet dhe kalkulohet bazuar në parcelën ndërtimore (në këtë rast duke llogaritur edhe sipërfaqen prej S=270m², pasi që është i realizuar pjesë e bodrumit të ndërtesës me leje Objekti 3), ndërsa i propozuar me projekt propozim është S=59.78 % ose S=2040.9m²(ku S=270m²- janë sipërfaqe bodrumi për ndërtesën me leje “Objekti 3” dhe S=1770.9m²-janë sipërfaqe të bodrumit për Kompleksin e planifikuar) ;

- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), sipas Planit Zhvillimor Urban koeficienti max. është 3.0, i cili koeficient përvetësohet si i vlefshëm. Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës bazuar në kriteret e planit është i limituar me etazhitet për parcelën ndërtimore, andaj 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**;

- ISHGJ-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2 të Vendimit 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015 , të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim është 30%, të ulët dhe të lartë , si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion dhe sipas kalkulimeve kjo sipërfaqe duhet të jetë:

$$S = 3414 * 0.4 = 1365.6 \text{ m}^2 - \text{ sipas Vendimit të Kryetarit}$$

$$S = 3414 * 0.3 = 1024.2 \text{ m}^2 - \text{ sipas Vendimit të Kryetarit}$$

$$S = 1273.0 \text{ m}^2 - \text{ sipas projektit}$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues , tipi i mbulimit d1, mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi prej maksimum prej 50 m' dhe sipërfaqe të lirë 0.4Xh (ku H-lartësia e ndërtesës ose së paku 3m' me thellësi të ndërtesës në frontin rrugor max.20m;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Kuota e përdhesis së ndërtesave përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike, respektivisht në raport ndaj kuotës zero të objektit; kuota e përdhesis së ndërtesës nuk bën të jetë më e ulët se niveleta e rrugës publike; kuota e përdhesis së ndërtesës mund të jetë maksimum 1,2 m mbi lartësinë e niveletës së rrugës publike;
- Qasjet në ndërtesa të jenë nga rrugët e planifikuara sipas Planit i situacinit i zgjidhjes urbane të ndërtesave dhe lidhja me rrugën publike;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesëve) të ndërtesës kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues “Mat 1” dhe Rregullores MMPH nr.03/2016 është 1VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min.1VP për 30m² afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët ,shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmij etj;
- Në kuadër të parcelës ndërtimore dhe të kompleksit të planifikohen hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues dhe normat dhe standardet e planifikimit.

V. **KËMBIMI** i parcelave kadastrale bëhet pasi që pjesë të parcelave kadastrale me nr. 682-28, nr. 682-30 dhe nr. 682-14, ZK Matičan, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, sipas Planit Rregullues “Mat 1” janë sipërfaqe të parcelave të planifikuara brenda vijës rregulluese, brenda bllokut urban “A14”, me sipërfaqe prej $S = 47 \text{ m}^2 + 23 \text{ m}^2 + 2 \text{ m}^2 = 72 \text{ m}^2$, këmbehen me pjesë të parcelës kadastrale me nr.682-27,ZK Matičan, me pronar Adnan Memedali me sipërfaqe prej $S = 26 \text{ m}^2$ dhe pjesë të parcelës kadastrale me nr.682-39,ZK Matičan, me pronar Sima Com me sipërfaqe prej $S = 46 \text{ m}^2$, të planifikuara si sipërfaqe për interes publik-rrugë, andaj pjesë e parcelave kadastrale në pronësi të P. Sh. K. Komunal me sipërfaqe totale $S = 72 \text{ m}^2$, të këmbehet me pjesë reciproke $S = 72 \text{ m}^2$ nga sipërfaqja totale e planifikuar për rrugë të parcelave private të lartcekura.

Kjo drejtori jep Pëlqim për këmbimin e parcelave të lartcekura sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në Ligjin Nr.04/L-144, për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, të vlerësuar nga organi kompetent për vlerësimin e pronave dhe do të zhvillohet para aplikimit sipas këtyre kushteve ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Mat 1” , në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dorëzuar nga kjo drejtori;

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme , detyron Drejtorinë e Urbanizmit , të rishikoj kushtet ndërtimore-revokimin e tyre.

VI. NDARJA / parcelimi i parcelave kadastrale nr.682-21,nr.682-27,nr.682-39, nr.682-28, nr.682-30, nr.682-14,ZK Matiçan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Mat 1” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep Pëlqim për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, duke bërë ndarjen e pjesës së parcelës kadastrale me nr. 682-21, me $S=312\text{ m}^2$ e cila është trajtuar si sipërfaqe ndërtimore me aktin administrativ Aktvendim 05Nr.351-36089,të dt.21.02.2013,të kësaj drejtorie, për lejin e ndërtimit të ndërtesës Objekti 3,me etazhitet B+P+8, ndërsa pjesa e bodrumit me sipërfaqe prej $S=270\text{ m}^2$ e cila nuk është specifikuar në këtë Aktvendim, trajtohet bashkërisht me ndërtesat e planifikuara, mirëpo e rezervuar për Objektin 3) dhe poashtu ndarjen/parcelimin sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Mat 1” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në Plani e situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. BASHKIMI i parcelave kadastrale me nr.682-21,nr.682-27, nr.682-29, nr.682-31, nr.682-33, nr.682-35; nr.682-37, nr.682-39 si dhe pjesë të parcelave nr.682-28, nr.682-30, nr.682-14, ZK Matiçan,(pas këmbimit) dhe formimi i parcelës ndërtimore bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Mat 1”në sistemin KOSOVAREF 01, në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet një parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manuali i ndarjes/ bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e 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 vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në Plani e situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. KOMPENSIMI me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.682-21 me $S=166\text{ m}^2$ dhe nr.682-27 (kjo parcelë shtrihet në dy rrugë të planifikuara, me $S=278\text{ m}^2$ dhe me $S=16\text{ m}^2$), me sipërfaqe të përgjithshme $S=166+278+16=460\text{ m}^2$,të specifikuara në pikën 4. të paragrafit IV. të Vendimit të këtyre kushteve ndërtimore të përfshira në hapësirë publike të planifikuar rrugë realizohet si më poshtë:

Sipas llogaritjeve sipërfaqja e mbetur jashtë vijës rregulluese pas këmbimit të pjesëve të parcelave sipas paragrafit V., atëherë sipërfaqe e mbetur jashtë vijës rregulluese është prej $S=460\text{ m}^2$,e shprehur në përqindje është prej 13.76 % ,që d.m.th. është brenda 20% e kompensimit të pronës private sipas

Vendimit 01 nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, sipas të cilit deri në 20% të parcelës ndërtimore , mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe i shtohet sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore dhe është:

$$S=166*3.0=498m^2; S=16*3=48 m^2; S=278*3=834 m^2$$

$$STOTALE =1380m^2$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelave kadastrale, bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbej si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelave dhe të Komunës së Prishtinës , konkretisht të Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës. Kjo procedurë e arritjes së Marrëveshjes me Drejtorinë e Pronës-Prishtinë për kompensimin e pronës private të planifikuar për rrugë me koeficient ndërtimi duhet të realizohet para se të aplikohet për fazën e lejes ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi nga pronarët dhe investitori , për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtësës shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. KYÇJA NË INFRASTRUKTURË - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, 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 elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga “Termokos”-Ngrohësja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

X. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR - projekti kryesor i kompleksit të përcaktuar, 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 MMPH-së 08/2017* për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, *Udhëzimit Administrativ 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 të II-të, të ndërtimeve; *Udhëzimit Administrativ MMPH-së 03/2016* për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi; *Udhëzimit Administrativ MMPH-së 33/2007* për kushtet 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 ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdheshë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 01nr.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 të terrenit;
- Plani me vendin e përcaktimit të kyçjes të instalimeve të makinerisë për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

XI. 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 ne tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) formë elektronike;
- Certifikatën e regjistrimit të 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 të 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 pronarët / investitorin e realizimit të kompleksit në fazën e lejes ndërtimore .

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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIII. NDËRRIMI I DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.682-21,nr.682-27, nr.682-29, nr.682-31, nr.682-33, nr.682-35; nr.682-37, nr.682-39 si dhe pjesë të parcelave nr.682-28, nr.682-30, nr.682-14, ZK Matiçan, në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, janë evidentuar si kulturë tokë bujqësore “arë e klasës 4” dhe “arë e klasës 5”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11,13 dhe 14 të Ligjit Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore, dhe nenit 8,9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet-parcelat ndërtimore, sipas Plani i situacionit të zgjidhja urbane, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e secilës parcelë, bazuar në manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar për pjesë të parcelave kadastrale si dhe bazuar në kualitetin e tokës së përshkruar në paragrafin III. të këtij vendimi. Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Kompensim - pagesa do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës dhe do të përfshijë sipërfaqen totale të parcelës ndërtimore dhe kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral.

XIV. 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.

XV. VLEFSHMËRIA e vendimit të kushteve ndërtimore do të jetë 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarët, SIMA-COM, Adnan Memedali, Hamdi Ferizi, Agim Avdyli, Besim Avdyli dhe Hanife Avdyli nga Prishtina dhe investitorit SIMA-COM Dega në Kosovë, me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810805351 (lëshuar me datë 24.04.2019 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga Simon Marku dhe Edmond Luli, Rr.Ndue Përlleshi, nr.36, Matiçan, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02– 242212/19 dt.02.10.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të Kompleksit “SIMA-COM 6”, ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut urban “Á14”, tërësia hapësinore “A”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.350/02– 242212/19 dt.02.10.2019, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjet e planit për parcelat kadastrale: nr.682-21,nr.682-27, nr.682-29, nr.682-31, nr.682-33, nr.682-35; nr.682-37, nr.682-39 ZK Matiçan;

Faqe 9 prej 12

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmi@prishtine@rks-gov.net

- Certifikatat e njësive kadastrale: P-71914050 -00682-21, P-71914050 -00682-27; P-71914050 -00682-29; P-71914050-00682-31; P-71914050 -00682-33; P-71914050 -00682-35; P-71914050 -00682-37; P-71914050 -00682-39, ZK Matičan;
- Manualin e situacionit të terrenit të parcelave kadastrale: : nr.682-21,nr.682-27, nr.682-29, nr.682-31, nr.682-33, nr.682-35; nr.682-37, nr.682-39 ZK Matičan, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me numër të licencë nr.125;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve, investitorëve, dhe gjeodetit të licencuar;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor, Sima Com nr.235332/19/92643619357 dt.25.09.2019; Vërtetimin e obliguesit tatimor, Hanife Avdyli nr.235332/19/2198300 dt.25.09.2019; Vërtetimin e obliguesit tatimor, Besim Avdyli nr. 235332/19/91971119927 dt.25.09.2019; Vërtetimin e obliguesit tatimor, Agim Avdyli nr.235332/19/21953322 dt.25.09.2019; Vërtetimin e obliguesit tatimor, Hamdi Ferizi nr.235332/19/21811432 dt.25.09.2019; Vërtetimin e obliguesit tatimor, Adnan Memedali nr.235332/19/9499172574 dt.25.09.2019;
- “Informim nga Plani Rregullues “Mat 1”- PZHU”, në Prishtinë, me referencë 2702;2703,të dt.03.02.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online me datë 05.02.2020;
- Projekt propozimin konceptual – zgjidhjen urbane, hartuar nga “AARCHIPOINTS-Group” SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810007709, përfaqësuar nga Ertan Sylejmani;
- Autorizimin e dhënë nga “SIMA COM” për Ertan Sylejmani dhe Meriton Bajrami, redaktuar para noterit Ramadan Bunjaku me LRP.Nr. rendor 8666/2019 dt.27.09.2018;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Adnan Memedali dhe “SIMA COM”, e redaktuar para noterit Ramadan Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend. 2814/2019; Nr. Ref.346/2019, dt.26.04.2019;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Agim Avdyli, Besim Avdyli dhe Hanife Avdyli si dhe “SIMA COM”, e redaktuar para noterit Ramadan Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend. 691/2019; Nr. Ref.751/2019, dt.28.08.2019;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Hamdi Ferizi dhe “SIMA COM”, e redaktuar para noterit Ramadan Bunjaku me Akt noterial LRP-Nr.Rend.2608/2019; Nr. Ref.318/2019, dt.19.04.2019;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit SIMA –Com Dega në Kosovë, me numër unik identifikues 810805351;
- Manualin e propozimit për bashkim dhe ndarje të parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me numër të licencë nr.125;
- Aktvendim i lejimit të ndërtimit nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-351-36089 dt.21.02.2013,për “Objektin 3”, ndërtesë banimore afariste me etazhitet B+P+8E;
- Kopje e pavërtetuar e Leje Urbanistike lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-22087 dt.18.08.2009, për kushtet urbanistike teknike për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore dhe afariste në parcelën kadastrale me nr.680 ZK Matičan;
- Kopje e pavërtetuar e Konkluzion lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-22087 dt.18.08.2009, për miratimin e paraprosjektit për realizimin e përmbajtjeve të planifikuara, në lagjen “Mat 1”;
- Kopje e pavërtetuar e Leje Urbanistike lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-17249/1 dt.18.07.2012, për caktimin e kushteve teknike, për hartimin e dokumentacionit teknik, për realizimin e ndërtesës kolektive, banim me afarizëm, në parcelat kadastrale me nr.680/0 dhe 682-21, ZK Matičan, në lagjen “Mat 1”;
- Incizimin gjeodezik etazhor, të realizuar nga gjeodeti i licencuar, Muzafer Mustafa, për ndërtesën e realizuar “Objekti 3”;
- Aktvendim kompensimi për rregullimin e tokës, për parcelën kadastrale me nr.680-0;nr.682-21, ZK Matičan,lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-35061 dt.10.10.2012

- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr.350/02– 242212/19 dt.02.10.2019, shqyrtimin e përmbajtjes së kërkesës dhe vizitës së lokacionit për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe 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 administrative, konstatoi si në vijim:

Ndërtesat e planifikuara dhe parcelat kadastrale nr.682-21, nr.682-27, nr.682-29, nr.682-31, nr.682-33, nr.682-35; nr.682-37, nr.682-39 ZK Matičan, lokacioni përfshihet në kuadër të bllokut urban “A14”, tërësia hapësinore “A”, të Planit Rregullues “Mati 1”, në Prishtinë, gjegjësisht në ngastrën e ndërtimit “A”, tipi C apo bërthamën e zonës (tipi i shfrytëzuar i ndërtimit), poashtu ky lokacion është në kuadër Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës- PZHU, i miratuar sipas Vendimit të Komunës së Prishtinës 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim “Ndërtim i lartë”, destinim ky edhe i synuar nga kërkuesit / pronarët e parcelave kadastrale.

Bazuar në projektin konceptual, në planifikimet urbane si dhe Akteve administrative të miratuara nga kjo drejtori për këtë lokacion, u konstatua se brenda këtyre parcelave kadastrale është realizuar pjesë e ndërtesës shumë banesore afariste, me etazhitet B+P+8 E, e pajisur me leje ndërtimore nga kjo drejtori, ku sipas këtij akti administrativ u lejua që sipërfaqe e parcelës kadastrale me nr.682-21, ZK Matičan, me sipërfaqen prej $S=312\text{ m}^2$ nga totali prej $S=1600\text{ m}^2$, të integrohet si pjesë e parcelës e cila hynë në planifikim për realizimin e kësaj ndërtese, konkretisht “Objekti 3” me etazhitet B+P+8E. Nga pjesa e sipërfaqes prej $S=312\text{ m}^2$ sipas Planit Rregullues “Mati 1”, është sipërfaqe e kësaj parcele e planifikuar brenda dhe jashtë vijës rregulluese, brenda bllokut urban me sipërfaqe prej $S=285\text{ m}^2$, ndërsa jashtë vijës rregulluese $S=27\text{ m}^2$ - rrugë. Ndarja, bashkimi, shpronësimi dhe procedurat që ishte dashur që të përfilleshin me rastin e realizimit të kësaj ndërtese nuk janë realizuar në kohë, ndërsa potencojmë se koeficienti i ndërtimit është shfrytëzuar, andaj kjo drejtori me këtë Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore u obligua ta përfillë gjendjen aktuale dhe me këtë rast, sipërfaqja prej $S=312\text{ m}^2$, nga totali prej $S=1600\text{ m}^2$ i parcelës kadastrale me nr.682-21, largohet nga trajtimi si sipërfaqe ndërtimore, ndërsa pjesa e sipërfaqes prej $S=270\text{ m}^2$, e po të njëjtës parcelë kadastrale në të cilën është realizuar pjesë e bodrumit, mirëpo edhe pse është sipas projektit të miratuar nuk është specifikuar në Aktvendimin e lejimit të ndërtimit të ndërtesës “Objekti 3”.

Atëherë kjo drejtori me këtë Vendim potencon se duhet bërë ndarja e pjesës së parcelës kadastrale me nr. 682-21, me $S=312\text{ m}^2$ nga totali prej $S=1600\text{ m}^2$, dhe kjo sipërfaqe i bashkohet parcelës kadastrale me nr.680-1, poashtu ndërtesa e realizuar “Objekti 3”, sipas Aktvendimit 05Nr.351-36089, të dt.21.02.2013, nuk mund të pajiset me Certifikatë të përdorimit deri sa pjesa prej $S=312\text{ m}^2$ (ku $S=27\text{ m}^2$ /sipërfaqe e planifikuar për interes publik –rrugë për ndërtesë me leje ndërtimore dhe $S=285\text{ m}^2$ /sipërfaqe e planifikuar për ndërtesë me leje ndërtimore brenda vijës rregulluese) e cila është trajtuar, përkatësisht është përfshirë në zgjidhjen urbane të miratuar me aktin administrativ, nuk i kalon procedurat e pajisjes me Certifikatë të përdorimit deri në shpronësimin e rrugës së planifikuar e cila është kompensuar me koeficient ndërtimi në marrëveshje me Drejtorinë e Pronës, në sipërfaqe prej $S=27\text{ m}^2$.

Bodrumi në sipërfaqe prej $S=270\text{ m}^2$, me këtë Vendim specifikohet se është në funksion të Objektit 3 dhe kjo sipërfaqe merr pjesë në përmbushjen e kriterit të lejuar prej 60 %, për shfrytëzimin e parcelës ndërtimore për etazhet e nëntokës (ISHPN).

Poashtu bazuar në Plani i situacionit të zgjidhjes urbane të prezantuar dhe dokumentet e bashkangjitura, për realizimin e ndërtimit të Kompleksit “SIMA-COM 6”, ndërtesa shumë banesore & afariste, konstatohet se nga parcelat e lartcekura formohet parcela ndërtimore përmes ndarjes, këmbimit dhe rirregullimit dhe pjesës së destinuar për hapësira komunikuese – rrugë të planifikuara.

Sipërfaqja e gjithmbarshme e parcelave të trajtuara është $S=3414\text{ m}^2$.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 19.12.2019, kjo drejtori ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe

poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m', i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 02.01.2020, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore;

Pasi parcelat e lartë cekura janë të lidhura direkt me rrugën publike ekzistuese dhe të njëjtat janë të planifikuara me zgjerime sipas Planit Rregullues "Mat 1", e trajtuar me këtë Vendim, kjo drejtori miraton zgjidhjen urbane të prezantuar nga kompania hartuese e projektit. Me zgjidhjen e propozuar dhe miratuar nga kjo drejtori, janë përcaktuar edhe vijat rregulluese dhe ato ndërtimore, duke respektuar edhe kriteret dhe parametrat urban të planit dhe distanca e tyre në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e tyre me rrugën publike, si dhe organizimi i vend parkimeve, ku ndër të tjera konstatohet se mund të pranohet si e tillë pra siç është prezantuar në planin e lokacionit

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit i zgjidhjes urbane i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Dispozita urbanistike- plani i lokacionit me ndërtesa të planifikuara, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KASOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit dhe ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH.

Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie dhe në dosje të Lëndës .

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 242212/19 DT. 11.02.2020

Zyrtar,
Bahtie Uka



u.d. Udhëheqëse Sektori
Mimoza Berisha Prestreshi





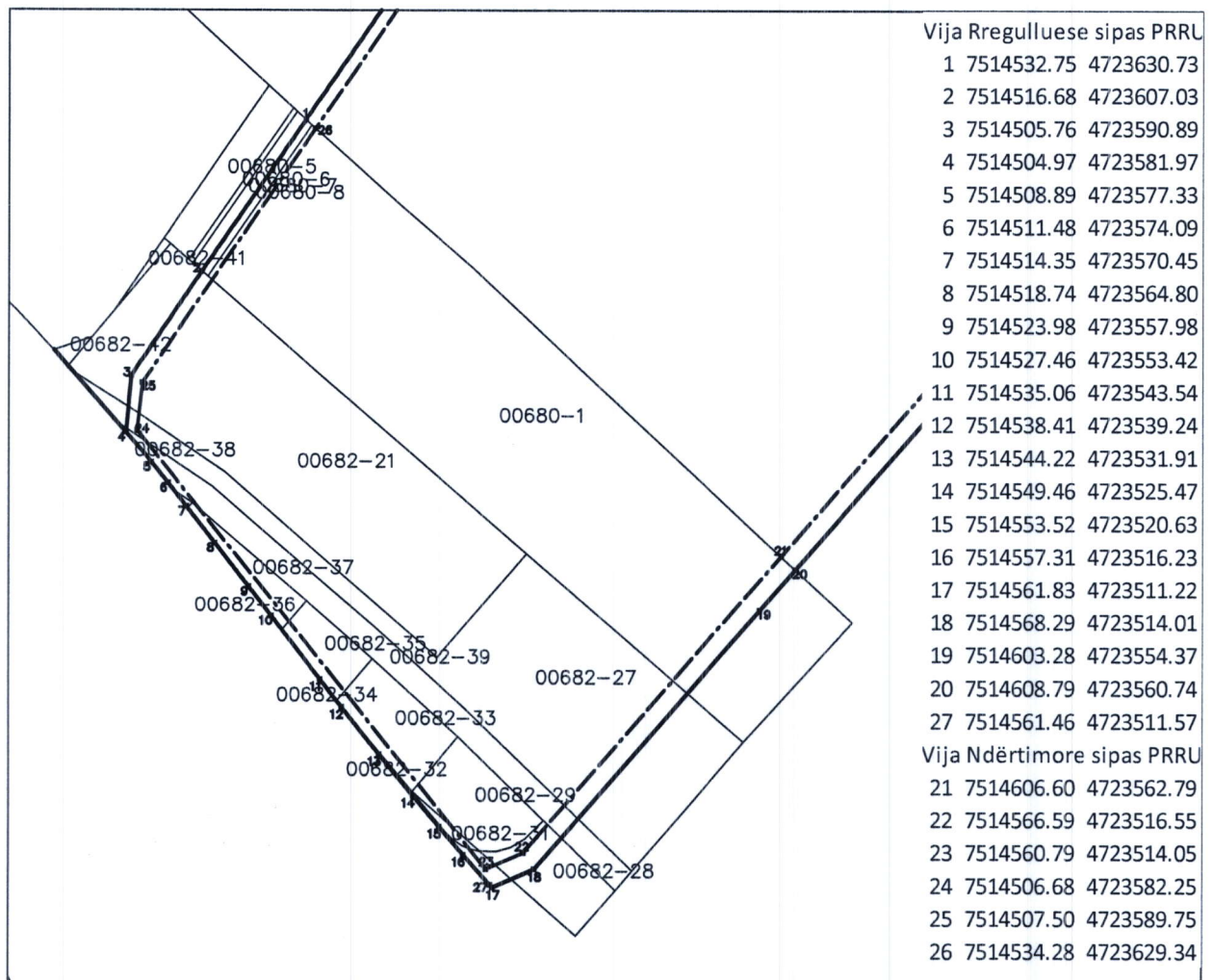
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi :

Prishtinë: 10.02.2020

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Oeveria - Vlada-Government

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

Zyra kadastralne komune / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

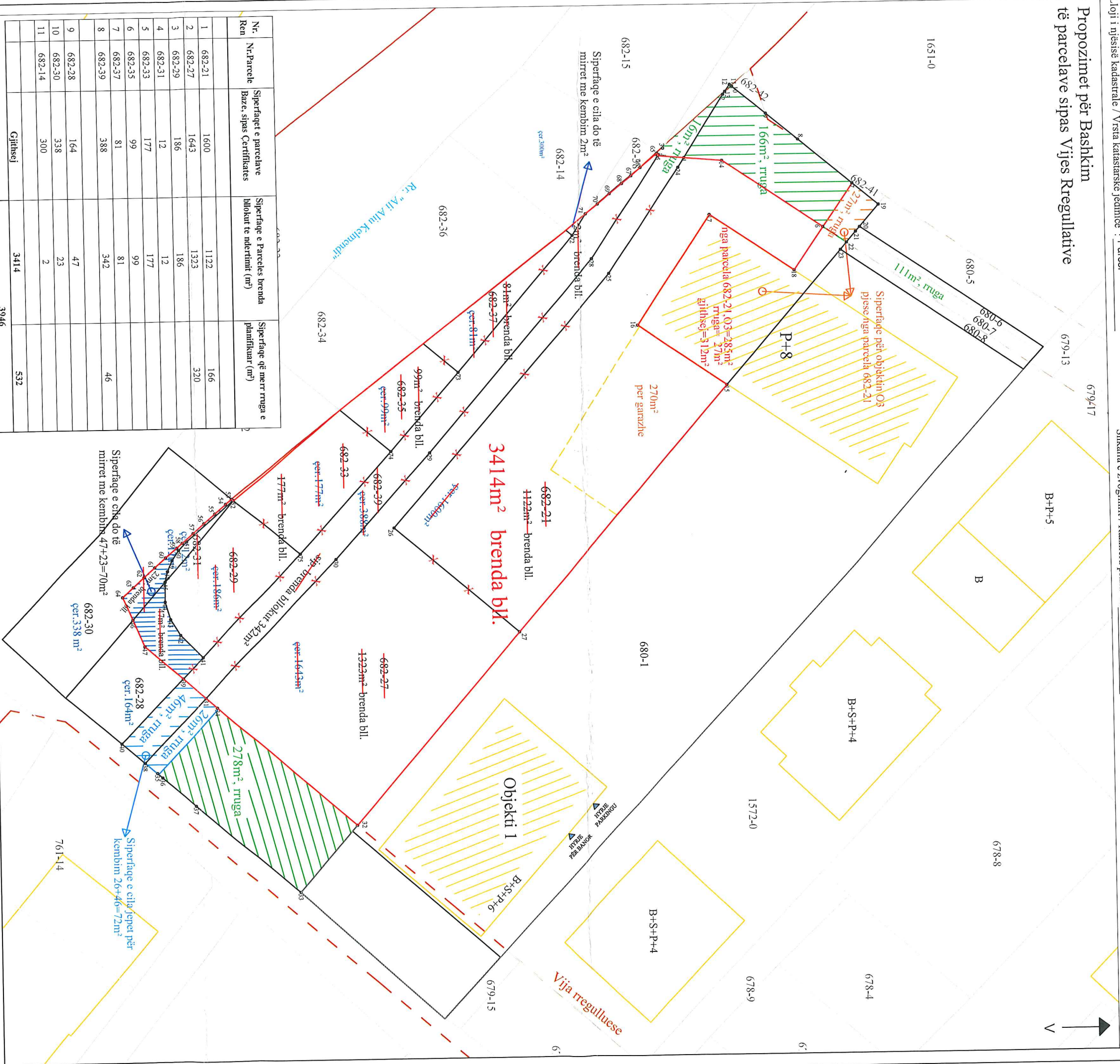
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrstā katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____

Propozimet për Bashkim të parcelave sipas Vijës Rregullative



Nr. Ren	Nr. Parcele	Suprafact e parcelare Baze, sipas Certificatës	Suprafact e Parcelës Brenda bllokut te ndërtimit (m ²)	Suprafact që merr rruga e planifikuar (m ²)
1	682-21	1600	1122	166
2	682-27	1643	1323	320
3	682-29	186	186	
4	682-31	12	12	
5	682-33	177	177	
6	682-35	99	99	
7	682-37	81	81	
8	682-39	388	342	46
9	682-28	164	47	
10	682-30	338	23	
11	682-14	300	2	
		Gjithsej	3414	532

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani

(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodetel kompanije)

Nr. i licencēs / Br. licence: 125

Nänskrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 19.12.2019

Registri i Fletparaqitjes: _____

SHPJEGUES
Dati i Gjendëzih

Datumi Gjeodezik: Kosovaref 01

☐ Kufi Parcele-Kadastrale

☐ sip. Biella Diokut te rrethorin

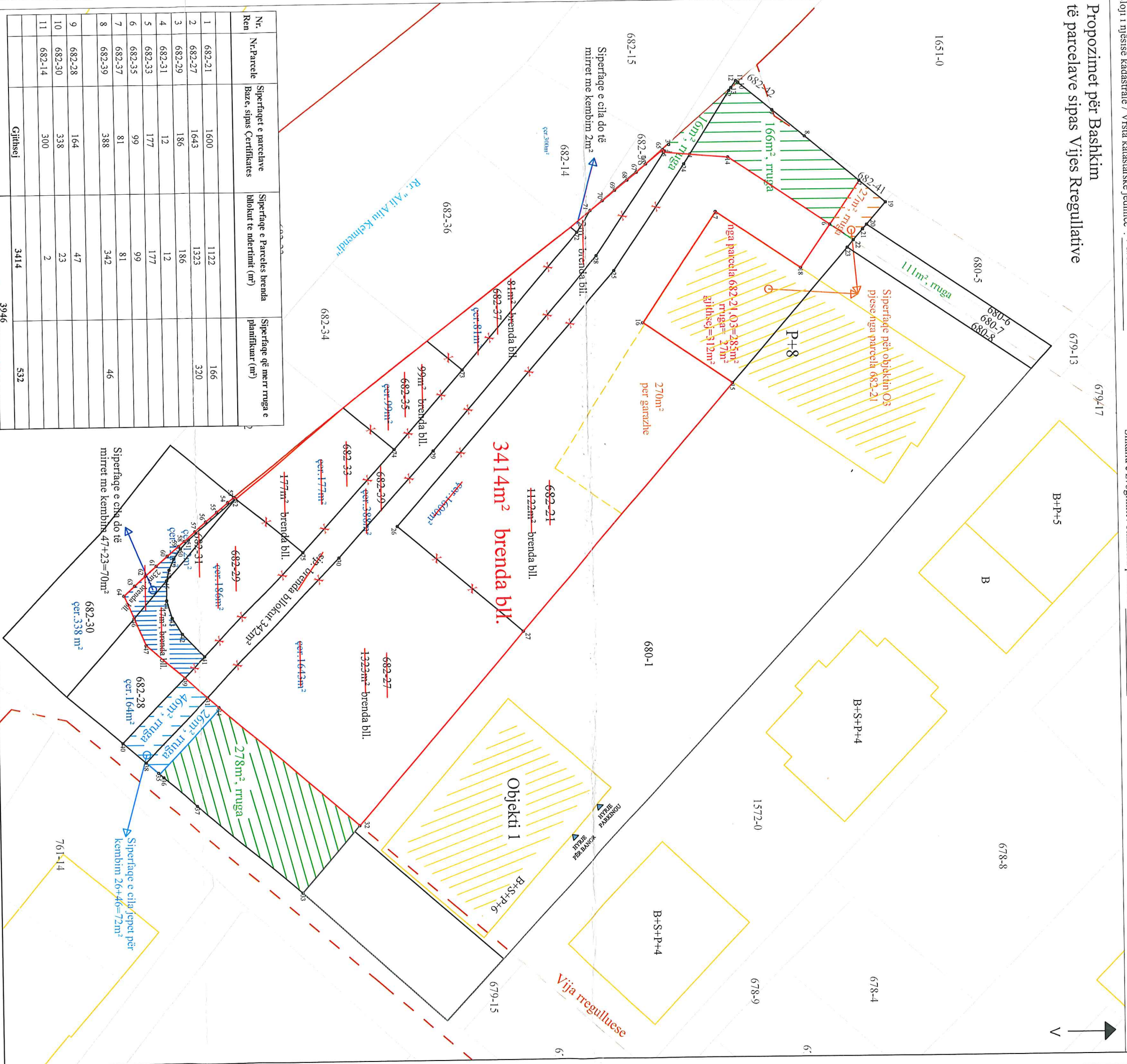
Vija Rregullative

Vija e ndërtimit
(Vija e kalter është për
shkak të lehtësisë së leximit)



Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: _____ Prishtinë _____ Nr. i njesise kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____
Zona kadastrale / Katastarska zona: _____ Matigan _____ Numri i lendes / Broj predmeta: _____
Lloji i njesisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : _____ Parcel _____ Shkalla e zvogelimit / Razmera plana 1: _____

Propozimet për Bashkim
të parcelave sipas Vjës Rregullative



Nr. Ren	Nr.Parcelle	Sipërfaqet e parcelave Baze, sipas Certifikates	Sipërfaqe e Parcelës brenda bllokut të ndërtimit (m ²)	Sipërfaqe që merr rruga e planifikuar (m ²)
1	682-21	1600	1122	166
2	682-27	1643	1323	320
3	682-29	186	186	
4	682-31	12	12	
5	682-33	177	177	
6	682-35	99	99	
7	682-37	81	81	
8	682-39	388	342	46
9	682-28	164	47	
10	682-30	338	23	
11	682-14	300	2	
	Gjithsej		3414	532

3946

Rilevoi / Snimio: _____ Faton Bajselmani
(emri dhe mbetimi i gjeodetikut/kompanisë/ime i prezimit gjeodetikal kompanije)
Nr. i licencës / Br. licence: _____ 125
Nënshkrimi / Popis: _____ V.V.
Data e rilevit / Datum snimanja: _____ 19.12.2019
Regjistri i Fleparaqitjes: _____

SHPJEGUES
Datumi Gjeodetikal Kosovar 01

- Sip. Parcelë-Kadastrale
- Sip. Brenda Bllokut të Ndërtimit
- Sip. Jashë vijës rregullative
- Vija Rregullative
- Vija e ndërtimit
- (Vija e kalterë tërë për shkak të lënesisë së leximit)

LLOGARITJET E SIPERFAQEVE TE NDERTIMIT

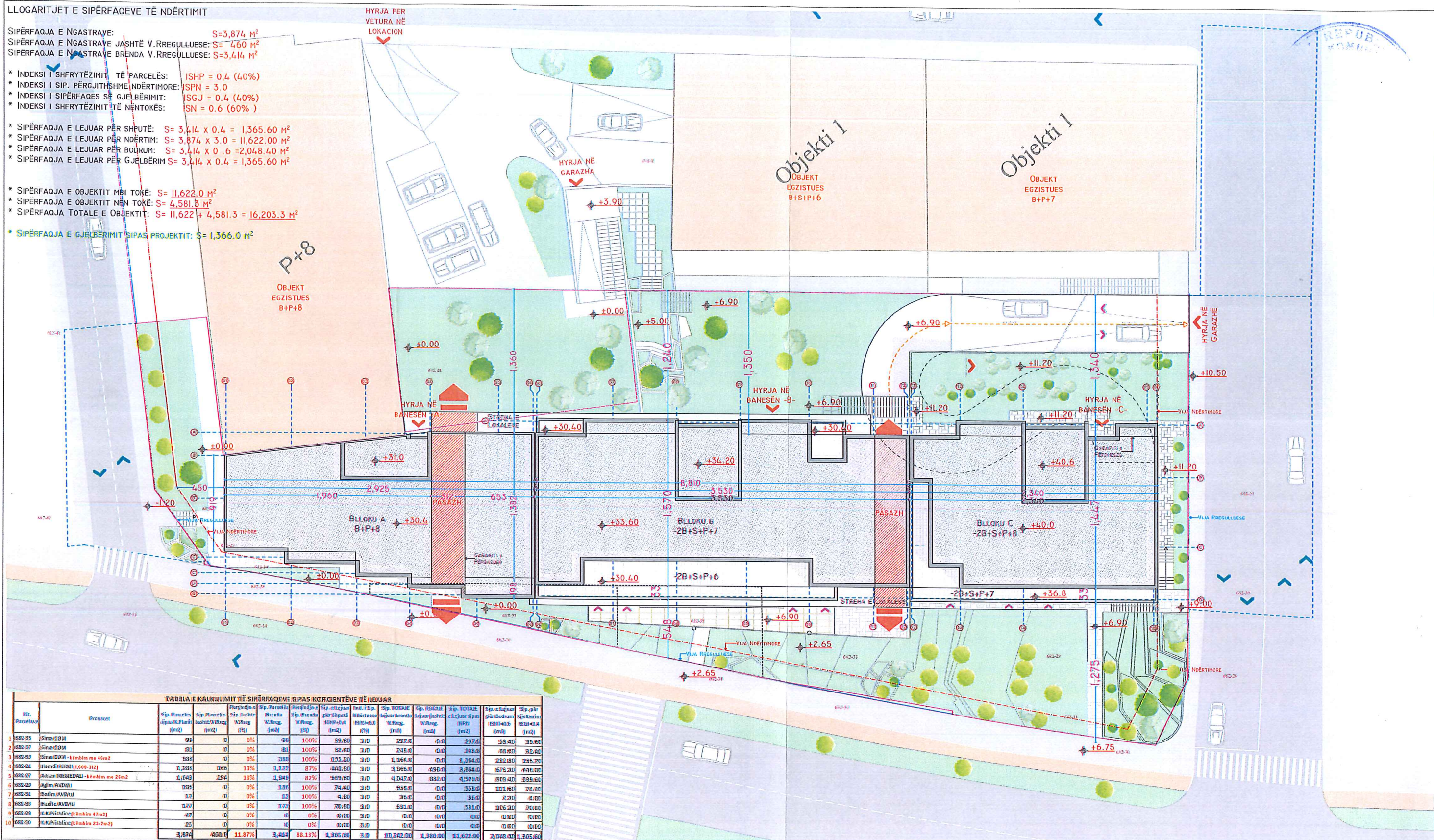
SIPERFAQA E NGASTRAVE: $S=3,874 \text{ m}^2$
 SIPERFAQA E NGASTRAVE JASHTË V.RREGULLUESE: $S=460 \text{ m}^2$
 SIPERFAQA E NGASTRAVE BRENDA V.RREGULLUESE: $S=3,414 \text{ m}^2$

* INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS: $ISHP = 0,4 (40\%)$
 * INDEKSI I SIP. PËRGJITHSHME NDERTIMORE: $ISPN = 3,0$
 * INDEKSI I SIPERFAQES SË GJELBËRIMIT: $ISGJ = 0,4 (40\%)$
 * INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË NENTOKËS: $ISN = 0,6 (60\%)$

* SIPERFAQA E LEJUAR PËR SHPUTË: $S = 3,414 \times 0,4 = 1,365,60 \text{ m}^2$
 * SIPERFAQA E LEJUAR PËR NDERTIM: $S = 3,874 \times 3,0 = 11,622,00 \text{ m}^2$
 * SIPERFAQA E LEJUAR PËR BODRUM: $S = 3,414 \times 0,6 = 2,048,40 \text{ m}^2$
 * SIPERFAQA E LEJUAR PËR GJELBËRIM: $S = 3,414 \times 0,4 = 1,365,60 \text{ m}^2$

* SIPERFAQA E OBJEKTIT MBI TOKË: $S = 11,622,0 \text{ m}^2$
 * SIPERFAQA E OBJEKTIT NEN TOKË: $S = 4,581,3 \text{ m}^2$
 * SIPERFAQA TOTALE E OBJEKTIT: $S = 11,622 + 4,581,3 = 16,203,3 \text{ m}^2$

* SIPERFAQA E GJELBËRIMIT SIPAS PROJEKTIT: $S = 1,366,0 \text{ m}^2$



Nr. Parcelave	IRonsazet	Sip. Parcelës sipas K.P. (m²)	Sip. Parcelës jashtë V.R. (m²)	Sip. Parcelës brenda V.R. (m²)	Sip. Parcelës për shputë (m²)	Sip. Parcelës për bodrum (m²)	Sip. Parcelës për gjelbërim (m²)	Sip. Parcelës totale (m²)	Sip. Parcelës për shputë (m²)	Sip. Parcelës për bodrum (m²)	Sip. Parcelës për gjelbërim (m²)	Sip. Parcelës totale (m²)
1 682-25	Sima COM	99	0	0	99	100%	99	99	0	0	0	99
2 682-27	Sima COM	182	0	0	182	100%	182	182	0	0	0	182
3 682-29	Sima COM - kënina me 40m²	206	0	0	206	100%	206	206	0	0	0	206
4 682-31	Hamdi PERIZI (1.008-312)	1,286	186	13%	1,472	87%	1,286	1,472	0	0	0	1,472
5 682-32	Adnan MEDUNALI - kënina me 25m²	1,458	254	18%	1,712	82%	1,458	1,712	0	0	0	1,712
6 682-33	Agim AVDYU	286	0	0	286	100%	286	286	0	0	0	286
7 682-34	Besim AVDYU	12	0	0	12	100%	12	12	0	0	0	12
8 682-35	Hadis AVDYU	177	0	0	177	100%	177	177	0	0	0	177
9 682-36	K.K. Pishine (kënina 47m²)	47	0	0	47	100%	47	47	0	0	0	47
10 682-38	K.K. Pishine (kënina 23-2m²)	23	0	0	23	100%	23	23	0	0	0	23
		3,874	460	11,87%	4,334	88,13%	3,874	4,334	0	0	0	4,334

IN. ETAZHIERE	BLOKU A	BLOKU B	BLOKU C	TOTAL
BODRUMI	96,2	661,0	-	757,2
BODRUMI	96,2	661,0	-	757,2
BODRUMI	96,2	661,0	-	757,2
SUTERENI / Përdhese	322,2	258,9	173,2	754,3
P. Përdhese / Kati	322,2	258,9	173,2	754,3
KATI 1	360,0	360,0	360,0	1,080,0
KATI 2	360,0	360,0	360,0	1,080,0
KATI 3	360,0	360,0	360,0	1,080,0
KATI 4	360,0	360,0	360,0	1,080,0
KATI 5	360,0	360,0	360,0	1,080,0
KATI 6	360,0	360,0	360,0	1,080,0
KATI 7	360,0	360,0	360,0	1,080,0
KATI 8	360,0	360,0	360,0	1,080,0
Sip. sipas Projektit	3,190,7	730,4	4,738,1	8,659,2
IMI TOKË	11,622,0	-	-	11,622,0
IMI TOKË	4,581,3	-	-	4,581,3
TOTAL	16,203,3	-	-	16,203,3

LEGJENDA

- KOMPLEKSI BANESOR-AFARIST
- NDERTESAT EKZISTUES
- RUGA EKZISTUES
- TROTUARI & PLATOJA
- GJELBËRIMI
- KUFIRI I PARCELAVE
- VIA NDERTIMORE
- VIA RREGULLATIVE

Vula: **SH.P.K. archipoints GROUP**
 KODRA E DIELLIT, Rr. VËLLEZËRIT GËRVALLA, BIL. 7 Hy. 5/3

PROJEKTANT: Ertan Sylejmani
 PROJEKTANT: Meriton Bajrami
 PROJEKTANT: Hekuran Tërpeza

Faza: **ARKITEKTURA**

Projektuesi: **archipoints GROUP**

Investitori: **SIMA-COM**

Orientimi:

Projekti: **KOMPLEKSI BANESOR-AFARIST 2B+S+P+8 / SIMA-COM 6**

Vendi: **MATI-1, PRISHTINË**

Nr. Parcelës: 682-21, 682-27, 682-29, 682-31, 682-33, 682-35, 682-37, 682-39

Përpjesa: **1:350**

Përmbajtja: **SITUACIONI**

Data: **SHKURT 2020**

Faqja: **A-02**