

01-301



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 22, 44 & 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, nenit 17 pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L - 040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 49876/22 dt.07.03.2022, të kërkuësve: Pronarëve, Ridvan Ajruli, Ahmet, Nazmi & Emire Govori, Life Ferizi, Din & Ardian Ferizaj, Mihane Vala, Besnik Demjaha, Afërdita Paqarada, Besnik Kosumi, Lendita Ramaxhiku, Shaban Sylja, Bashkim Mehmeti, Xhufe Bacaj Morina, Adelina Ramadani, Hasime Terziqi, Hasnie Beqiraj, Skender, Alban, Arlind dhe Kujtim Bacaj, Nusret Ramadani, Dafina Loshaj Pukaj, Perparim Muja, Nerim & Gezim Çelaj, Idriz, Ilir & Binak Ulaj, Ilir Shehu, Artan & Agim Kuçi, Selim, Blerim & Ilir Tolaj, dhe Muzaferre Gjakova nga Prishtina dhe Investitorit "GRAND BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092, dhe me bashkëpronarë Durim Neziri dhe Fidan Hasani, me adresë rr."Ukshin Kovaçica", B1-C4-B, Kati VII nr.43, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Glowing HILL", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+3S+P+13, "A2" me 2B+3S+P+15, "A3" me 3B+2S dhe "A4" me 6B (Grupi / Faza "A") dhe Ndërtesa: "B1" me 5B+S+P+13, "B2" me 6B+P+15, "B3" me 5B+S dhe "B4" me 6B (Grupi / Faza "B") në kuadër të pjesëve dhe Parcelave ndërtimore "F-3-1", "F-3-2", "F-3-3", "F-3-4" dhe "F-3-5" të Bllokut urban "F3", të Tërësisë Hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 17.05.2023, merr këtë:

VENDIM CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, Ridvan Ajruli, Ahmet, Nazmi & Emire Govori, Life Ferizi, Din & Ardian Ferizaj, Mihane Vala, Besnik Demjaha, Afërdita Paqarada, Besnik Kosumi, Lendita Ramaxhiku, Shaban Sylja, Bashkim Mehmeti, Xhufe Bacaj Morina, Adelina Ramadani, Hasime Terziqi, Hasnie Beqiraj, Skender, Alban, Arlind dhe Kujtim Bacaj, Nusret Ramadani, Dafina Loshaj Pukaj, Perparim Muja, Nerim & Gezim Çelaj, Idriz, Ilir & Binak Ulaj, Ilir Shehu, Artan & Agim Kuçi, Selim, Blerim & Ilir Tolaj, Muzaferre Gjakova nga Prishtina dhe Investitorit "GRAND BTP Holding" sh.p.k., me adresë rr."Ukshin Kovaçica", B1-C4-B, Kati VII, nr. 43, Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092, dhe me bashkëpronarë Durim Neziri dhe Fidan Hasani, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 49876/22 dt.07.03.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin Kompleksi "Glowing HILL" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+3S+P+13, "A2" me 2B+3S+P+15, "A3" me 3B+2S dhe "A4" me 6B (Grupi / Faza "A") dhe Ndërtesa: "B1" me 5B+S+P+13, "B2" me 6B+P+15, "B3" me 5B+S dhe "B4" me 6B (Grupi / Faza "B"), në kuadër të parcelave dhe pjesëve të parcelave ndërtimore "F-3-1", "F-3-2", "F-3-3", "F-3-4" dhe "F-3-5" të Bllokut urban "F3", të Tërësisë Hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 1826-1, 11, 12 & 13; nr.1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 & 36 dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e

Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr.35 -186850 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Mikse" gjegjësisht ndërtim shumë banesor rezidencial & afarist.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes "Informim për kushtet e ndërtimit Prishtina e Re – Zona Perëndim" 05nr.350 – 120174 dt.03.06.2014, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.1826-1, 11, 12 & 13, nr.1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,35 & 36 dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.1826-1; S=500m²; Besnik Demjaha..... "Arë e klasit 4";
- nr.1826-11; S=648m²; Ridvan Ajruli ; "Arë e klasit 4";
- nr.1826-12; S=55m²; Besnik Demjaha;..... "Rruge e pa kategorizuar";
- nr.1826-13; S=650m²; Aferdita Paqarada; "Arë e klasit 4";
- nr.1827-1; S=380m²; Mihane Vala "Arë e klasit 3";
- nr.1827-2; S=571m²; Ridvan Ajruli;..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-3; S=565m²; Ahmet,Nazmi,Emire Govori; "Arë e klasit 3";
- nr.1827-4; S=505 m²; Life Ferizim..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-5; S=550m²; Ridvan Ajruli "Arë e klasit 3";
- nr.1827-6; S=550m²; Din Ferizaj..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-7; S=510m²; Besnik Kosumi..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-8; S=460m²; Lendita Ramaxhiku..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-13 S=500m²; Bashkim Mehmeti..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-24; S=500m²; Arlind,Alban,Xhufe Bacaj,Adelina Ramadani,Hasime Terziqi, Hasnie Beqiraj "Arë e klasit 3";
- nr.1827-25; S=547m²; Nysret Ramadani..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-26; S=530m²; Dafina Loshaj,Perparim Muja "Arë e klasit 3";
- nr.1827-27; S=500m²; Kujtim Bacaj..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-28; S=503m²; Gezim Çelaj "Arë e klasit 3";
- nr.1827-29; S=503m²; Binak,Idriz,Ilir Ulaj..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-30; S=617m²; Ardian Ferizaj..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-31; S=612m²; Artan Kuçi..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-32; S=503m²; Ilir Shehu..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-33; S=503m²; Muzafere Gjakova..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-34; S=390m²; Selim,Blerim,Ilir Tolaj..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-35; S=400m²; Nerim Çelaj..... "Arë e klasit 3";
- nr.1827-36; S=542m²; Agim Kuçi..... "Arë e klasit 3";
- nr.1829-0; S=1357m²; Shaban Sylja..... "Arë e klasit 4";

Totali: S=14,451m²

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave të lartcekura, përfshihen shtëpi individuale banimore me etazhitet: në kuadër të parcelës nr.1827-7 ZK Prishtinë, shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Besnik Kosumi, nr. 1827-27 shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Kujtim Bacaj, nr.1827-29 ZK Prishtinë, shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Binak,Idriz,Ilir Ulaj, dhe nr.1827-31 ZK Prishtinë, shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Artan Kuçi;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri kah drejtimi jug, ~9.0m;
- Qasja ekzistues e parcelave të lartcekur është përmes rrugës së planifikuar;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m' ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmëse, etj;

IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e Kompleksi "Glowing HILL" me ndërtesa shumë banesore & afariste, është konceptuar në tri grupe / faza të realizimit: Grupi / Faza: "A", "B" & "C", në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-3-1", "F-3-2", "F-3-3", "F-3-4" & "F-3-4" dhe me trajtim të parcelave kadastrale, nr.1826-1, 3, 11, 12 &13; nr.1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 & 36; nr.1829-0 dhe nr.1803-0 ZK Prishtinë;

a) **Grupi/Faza "A"**, i realizimit në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-3-1 dhe F-3-2" të planit rregullues, për ndërtimin e **Kompleksi "Glowing HILL"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+3S+P+13, "A2" me 2B+3S+P+15, "A3" me 3B+2S dhe "A4" me 6B, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr.1826-1, 3, 11,12 & 13; 1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 & 13 dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, në pronësi të pronarëve/ poseduesve: Ridvan Ajruli, Ahmet, Nazmi dhe Emire Govori, Life Ferizi dhe Din Ferizaj, Mihane Vala, Besnik Demjaha, Afërdita Paqarada, Besnik Kosumi, Lendita Ramaxhiku, Bashkim Mehmeti, Shaban Sylja, Minir, Fisnik, Arian dhe Median Hasani nga Prishtina me Investitor "GRAND BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina. Për pjesën e parcelave kadastrale nr.1826- 3 ZK Prishtinë, kërkuesit kanë arrit deklarata bashkëpronarët për shkëmbimin e pjesëve të parcelave kadastrale (nr.1826-3 me 1826-1, 11 & 12 , nr.1827-1). Sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë është $S=6,721m^2$ (duke llogaritur edhe pjesën e parcelës nr.1826-3 ZK Prishtinë me $S=97m^2$ e cila do të këmbëhet me pjesët e parcelave nr.1826-1, 11 & 12 & nr.1827-1 ZK Prishtinë, gjithashtu me $S=97m^2$, të përfshira në Parcelën ndërtimore "F-1-3"). Nga këto, $S=5,564m^2$, brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, dhe $S=1,113m^2$, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore (sipërfaqja prej $S=44m^2$ të parcelës nr.1827-6 , do të trajtohet në Grupi / Faza "C");

b) **Grupi/Faza "B"**, i realizimit në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-3-4" & "F-3-5" të Planit Rregullues Urban për ndërtimin e **Kompleksi "Glowing HILL"** me ndërtesa shumë banesore & afariste **Ndërtesa: "B1"** me 6B+S+P+13, "B2" me 6B+P+15, "B3" me 6B+S dhe "B4" me 6B, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr.1827-24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 35 & 36 & 1829-0 ZK Prishtinë, ë pronësi të pronarëve / poseduesve: Xhufe Bacaj Morina, Adelina Ramadani, Hasime Terziqi, Hasnie Beqiraj, Skender, Alban, Arlind dhe Kujtim Bacaj, Nusret Ramadani, Dafina Loshaj, Perparim Muja, Gezim Çelaj, Idriz, Ilir dhe Binak Ulaj, Ilir Shehu, Artan Kuci, Selim, Blerim, Ilir Tolaj, Ardian Ferizaj, Nerim Çelaj, Muzafire Gjakova, Shaban Sylja nga Prishtina me Investitor "GRAND BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina.

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup/fazë është, $S=7,504m^2$, nga të cilat $S=6,710m^2$, brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe $S=794m^2$, jashtë vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane";

c) **Grupi/Faza "C"**, e vetëm konceptimit dhe analizimit me "zgjidhje urbane" në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-3-2", "F-3-3" & "F-3-4" të Planit Rregullues urban, për realizimin e fazës vijuese të **Kompleksi "Glowing HILL"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "C1"** me 2B+3S+P+15, "C2" me 3B+S+P+15 & "C3" me 5B+3S+P+15, do të trajtohen, parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr.1827-6, 9, 10,11,12,14,15,16,17,18,19, 20, 21, 22, & 23; nr.1803-0 & 1829-0 ZK Prishtinë, si dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.1827-6 ZK Prishtinë (e transferuar nga Faza "A"), me pronar/posedues: Ismet Oranaj, Musa Prelvukaj, Veli Beqiraj, Fatos Bruqaj, Drita Hoxha, Ismet Oranaj, Rexhie dhe Qerim Rexhaj, Rrusem Ulaj, Kadri dhe Ziza Rexhaj, Ahmet Rexhaj dhe Isuf Zhegrova, Idriz Ukaj, Gezim Çelaj, KK Prishtinës, Shaban Sylaj, Din Ferizaj, dhe me Investitor "GRAND BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina);

Sipërfaqja e parcelave dhe pjesëve të parcelave të trajtuara për këtë grup/fazë është, $S=7,864m^2$, nga të cilat $S=7,022m^2$, brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe $S=842m^2$, jashtë vijës rregulluese-parclës ndërtimore, jashtë vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane";

Për realizimin e këti grupi/faze, pronarët dhe investitori do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" me këto kushte ndërtimore, si dhe për realizimin e kësaj faze, pronarët para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrijnë marrëveshje me investitorin.

V. **Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin **Kompleksi "Glowing HILL"** me ndërtesat shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+3S+P+13, "A2" me 2B+3S+P+15, "A3" me 3B+2S dhe "A4" me 6B (Grupi/Faza "A") dhe **Ndërtesa: "B1"** me 6B+S+P+13, "B2" me 6B+P+15, "B3" me 6B+S dhe "B4" me 6B (Grupi/Faza "B") në kuadër të Parcelave dhe pjesëve të Parcelave ndërtimore "F-3-1", "F-3-2", "F-3-4" & "F-3-5" të Bllokut urban "F3", të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritët, etazhitetet e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane” bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore për realizimin e **Kompleksi “Glowing HILL”** në kuadër të parcelave dhe pjesëve të parcelave ndërtimore “F-3-1”, “F-3-2”, “F-3-3”, “F-3-4” dhe “F3-5” të Bllokut urban “F3”, planifikohet të ndërtohen ndërtesat shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: “A1”** me 2B+3S+P+13, **“A2”** me 2B+3S+P+15, **“A3”** me 3B+2S dhe **“A4”** me 6B (Grupi/Faza “A”) dhe **Ndërtesa: “B1”** me 6B+S+P+13, **“B2”** me 6B+P+15, **“B3”** me 6B+S dhe **“B4”** me 6B (Grupi/Faza “B”), me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, dhe të ndara për Grupi/Faza “A” dhe Grupi/Faza “B”, si në vijim:

Kompleksi “Glowing HILL” me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi/Faza “A”-

Ndërtesa: “A1”, “A2”, “A3” & “A4”

Ndërtesa “A1” – S=12,653.45m² / 9,528.50m², mbi tokë + 3,124.95m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+3S+P+13;

Ndërtesa “A2” – S=12,576.40m² / 9,948.55 m², mbi tokë + 2,627.85m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+3S+P+15;

Ndërtesa “A3” – S=2,907.90m² / 553.95m², mbi tokë + 2,353.95m², nën tokë /,

Etazhitet: -3B+2S ;

Ndërtesa “A4” – S=6,284.00m² / 0.00m², mbi tokë + 6,284.00m², nën tokë /,

Etazhitet: -6B ;

Totali: S=34,421.75m² / 20,031.00m², mbi tokë + 14,390.75m², nën tokë/

Kompleksi “Glowing HILL” me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi/Faza “B” –

Ndërtesat: “B1”, “B2”, “B3” & “B4”

Ndërtesa “B1” – S=14,371.55m² / 10,746.60m², mbi tokë + 3,624.95m², nën tokë /,

Etazhitet: -6B+S+P+13;

Ndërtesa “B2” – S=14,339.40m² / 11,211.55m², mbi tokë + 3,127.85m², nën tokë /,

Etazhitet: -6B+P+15;

Ndërtesa “B3” – S=3,907.90m² / 553.95m², mbi tokë + 3,353.95m², nën tokë /,

Etazhitet: -6B+S ;

Ndërtesa “B4” – S=7,284.00 m² / 0.00m², mbi tokë + 7,284.00m², nën tokë /,

Etazhitet: -6B ;

Totali: S=39,902.85m² / 22,512.10m², mbi tokë + 17,390.75m², nën tokë/

Totali për Faza “A” & “B”: S=74,324.60m² / 42,543.10m², mbi tokë + 31,781.50m², nën tokë/

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

Grupi – Faza “A” & “B”

- nr. 1826-1;	S=343m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1826-11;	S=402m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1826-12;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza “A”;
- nr. 1826-13	S=600m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-1;	S=155m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-2;	S=339m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-3;	S=565m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-4;	S=505m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-5;	S=413m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-6;	S=435m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-7;	S=510m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-8;	S=460m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-13	S=500m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1829-0;	S=255m ² ;	/ Grupi / faza “A”
- nr. 1827-24;	S=500m ² ;	/ Grupi / faza “B”
- nr. 1827-25;	S=547m ² ;	/ Grupi / faza “B”
- nr. 1827-26;	S=530m ² ;	/ Grupi / faza “B”

- nr. 1827-27;	S=500m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-28;	S=380m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-29;	S=503m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-30;	S=617m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-31;	S=612m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-32;	S=503m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-33;	S=379m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-34;	S=295m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-35;	S=400m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-36;	S=542m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1829-0;	S=402m ² ;	/ Grupi / faza "B"

Totali i parcelave të trajtuara për Grupi/Faza: "A" & "B": S=12,192m²;

- nr. 1826-3;	S=82 m ² ;	/ Grupi / faza "A"
---------------	-----------------------	-------------------------

Totali i parcelave të trajtuara për Grupi/Faza: "A" & "B": S=12,180 + 82=12,274m²;

• Parcelat dhe pjesët e parcelave të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e, të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

Grupi / Faza "A" & "B"

- nr. 1826-1;	S=156m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1826-11;	S=198m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1826-12;	S=8m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1826-13;	S=50m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-1;	S=224m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-2;	S=232m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-3;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-4;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-5;	S=137m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-6;	S=115m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-7;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-8;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-13;	S=0.00 m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1829-0;	S=22m ² ;	/ Grupi / faza "A"
- nr. 1827-24;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-25;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-26;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-27;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-28;	S=123m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-29;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-30;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-31;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-32;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-33;	S=124m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-34;	S=95m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-35;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1827-36;	S=0.00m ² ;	/ Grupi / faza "B"
- nr. 1829-0;	S=452m ² ;	/ Grupi / faza "B"

Totali i parcelave të trajtuara për Grupi / Faza: "A" & "B": S=1,892m²;

- nr. 1826-3;	S=15m ² ;	/ Grupi / faza "A"
---------------	----------------------	-------------------------

Totali i parcelave të trajtuara për Grupi / Faza "A" & "B": S=1,892 + 15=1,907m²;

• Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, konkretisht që nuk trajtohen në Grupi / Faza: "A" & "B", të kompleksit, janë:

- nr.1827-6;	S=44m ² ;	/ Trajtohet në Grupi / Faza "C";
- nr.1829-0;	S=226m ² ;	/ Trajtohet në Grupi / Faza "C";

Totali : S=270m²;

• Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë destinim "Mix" – destinim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);

- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "F-3-1" & F-3-2", Tërësia "F-3" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, VIII etazhe, (sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin/kompensimin) etazhiteti maksimal është, $6B+3S+P+15$;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas planit rregullues lejohet max.40%:

Kompleksi "Glowing HILL" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Grupi / Faza "A" - Ndërtesa: "A1", "A2", A3" & "A4" & Grupi/Faza "B" me Ndërtesa: "B1", "B2", B3" & "B4"

- $S=5,564 \times 0.4=2,225.60m^2$ / sipas planit rregullues Grupi/Faza "A"/
 $S=6,710 \times 0.4=2,684m^2$ / sipas planit rregullues Grupi/Faza "B"/
 $S=2,220m^2$ / sipas projekt propozimit Grupi/Faza "A" /
 $S=2,684m^2$ / sipas projekt propozimit Grupi/Faza "B" /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:
 $S=5,564 \times 0.6=3,338.40m^2$ / sipas vendimit Grupi/Faza "A"/
 $S=6,710 \times 0.6=4,026m^2$ / sipas vendimit Grupi/Faza "B"/
 $S=3,338.0m^2$ / sipas projekt propozimit Grupi/Faza "A"/
 $S=4,026m^2$ / sipas projekt propozimit Grupi/Faza "B"/
 - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion:
 $S=5,564 \times 0.4=2,225.60m^2$ / sipas vendimit Grupi/Faza "A"/
 $S=6,710 \times 0.4=2,684m^2$ / sipas vendimit Grupi/Faza "B"/
 $S=2,221m^2$ / sipas projekt propozimit Grupi/Faza "A" /
 $S=2,684m^2$ / sipas projekt propozimit Grupi/Faza "B" /
 - Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë PZHU-së ky koeficient është 3.0, andaj i propozuar dhe miratuar është 3.0 .
 Bazuar në kalkulimet e lartë shënuara sipërfaqja ndërtimore për parcelën ndërtimore është:
 Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=5,564 \times 3.0=16,692m^2$ / sipas planit rregullues Grupi/Faza "A"/
 $S=20,031.0m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin/kompensimin Grupi/Faza "A"/
 $S=6,710 \times 3.0=20,130m^2$ / sipas planit rregullues për Grupi/Faza "B"/
 $S=22,512m^2$ /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin/ kompensimin Grupi/Faza "A"/
Totali: Grupi/Faza: "A" & "B": $S=20,031 + 22,512=42,543m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin/
 - Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për të dy grupet/fazat "A" & "B" nuk e tejllakon 20% { $(1,113 + 794) / (5,564 + 6,710) \} \times 100=15,53\%$), dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është 3.0, andaj aplikohet Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.0), andaj kjo sipërfaqe prej $S=1,113 + 794=1,907m^2$ që do të kompensohet, do të jetë: $S=1,907 \times 3.0=5,721m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Glowing HILL"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me $2B+3S+P+13$, **"A2"** me $2B+3S+P+15$, **"A3"** me $3B+2S$ dhe **"A4"** me $6B$ (Grupi/Faza "A") dhe **Ndërtesa: "B1"** me $6B+S+P+13$, **"B2"** me $6B+P+15$, **"B3"** me $6B+S$ dhe **"B4"** me $6B$ (Grupi/Faza "B"), është: **$S=16,692 + 20,130 + 5,721=42,543m^2$** ;
 - Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, 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 $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim".

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale nr.1826-1, 3, 11 & 12 & 13; nr.1827-1, 2, 5, 6, 33, 34 & 28 & nr.1829-0 ZK Prishtinë (për Grupi/Faza "A" & "B"), me pronar / posedues Besnik Demjaha, Ridvan Ajruli, Aferdita Paqarada, Mihane Vala, Ahmet, Nazmi, Emire Govori, Din Ferizaj, Gezim Qelaj, Muzafere Gakova, Selim, Blerim, Ilir Tolaj, Shaban Sylja dhe Minir dhe Fisnik, Arian, Median Hasani, do të realizohet bazuar në Planin i situacionit "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Suhareka, me licencë nr.125.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, 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 pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori 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 dhe pjesëve të parcelave, nr. 1826-1, 3, 11 & 13: nr.1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 & 13 dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, për Grupi/Faza "A" dhe nr. 1827-24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, për Grupi/Faza "B", në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore, do të realizohet, bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit "zgjidhja urbane" & manualit të bashkimit të parcelave. Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi I parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit - "zgjidha urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bashkimi edhe i parcelës kadastrale nr.1826-3 ZK Prishtinë me parcela tjera brenda blloku për formimin e parcelës ndërtimore do të realizohet pas zbatimit të paragrafit XV . të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kompensimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale për Faza "A" & "B" nr.1826-1 me S=156m²; nr.1826-3 me S=15m²; nr.1826-11 me S=198m²; nr.1826-12 me S=8.0 m²; nr.1826-13 me S=50 m²; nr.1827-1 me S=224 m²; nr.1827-2 me S=232 m²; nr.1827-5 me S=137m²; nr.1827-6 me S=71m²; nr.1829-0 me S=22m²; nr.1827-28 me S=123m²; nr.1827-33 me S=124m²; nr.1827-34 me S=95m²; nr.1829-0 me S=452m², me sipërfaqe totale **S=1,907m²**, të lartecitura, të përfshira në hapësira publike të planifikuara-rrugë të planifikuara do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për dy grupet/fazat "A" & "B" nuk e tejkalon 20% { (1,113 + 794) / (5,564 + 6,710)} x 100=15,53%), dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është 3.0, aplikohet Vendimi 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.0), andaj kjo sipërfaqe prej S=1,113 + 794 = 1,907m² që do të kompensohet, do të jetë: **S=1,907 x 3.0=5,721m²**.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të: parcelave kadastrale nr. 1826-1, 3, 11, 12 & 13; nr.1827-1, 2, 5 & 6 dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, me S=1,113m², për Grupi/Faza "A", parcelave kadastrale nr.1827-28, 33 & 34; nr.1829-0 ZK Prishtinë, me S=794m², për Grupi/Faza "B", dhe parcelave kadastrale nr. 1827-6, 1829-0 ZK Prishtinë, me S=270 m², për Grupi/Faza "C", bazuar në vendimin e lartcekur. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. & VII të këtij vendimi.

Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore;

Kompensimi / shpronësimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1826-3 ZK Prishtinë, do të realizohet pas zbatimit të paragrafit XV të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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" - Ndrohtorja 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 V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dymit 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 kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XI. 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 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;

- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

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

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 pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse pjesa e parcelës kadastrale nr.1826-1, 3, 11, 12, 13, 1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 & 8; nr.1827-13 & nr.1829-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale $S=5,564m^2$, për Grupi/Faza "A" dhe pjesa e parcelave kadastrale nr.1827-24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 & 35; nr.1827-36, nr.1829-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale $S=6,710m^2$, për Grupi/Faza "B" që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=5,564+6,710=12,274m^2$, për Grupin/Faza "A" dhe "B". Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr.1826-3 ZK Prishtinë, do të realizohet pas zbatimit të paragrafit XV i këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

XIV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

XV. Kushti i shkëmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale, nr.1827-1, me $S=1.0m^2$, dhe me pronar / posedues Mihane Vala, nr.1826-11, me $S=48 m^2$, dhe me pronar / posedues Ridvan Ajruli,

nr.1826-1, me S=1.0 m², dhe me pronar / posedues Besnik Demjaha, dhe nr.1826-12, me S=47.0m², dhe me pronar / posedues Besnik Demjaha, do të shkëmbehet me pjesën e parcelës kadastrale nr.1826-3 me S=97m², me pronar / posedues Minir, Fisnik, Arian dhe Median Hasani;

Ky shkëmbim do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimi për Grupi / Faza "A" e realizimit të ndërtimit të - **Ndërtesa: "A1"** me 2B+3S+P+12, **"A2"** me 2B+3S+P+15, **"A3"** me 3B+2S dhe **"A4"** me 6B (Grupi/Faza "A"), në të kundërtën obligohet Drejtoria e Urbanizmit të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore.

XVI. Kushti i zbatimit të kontratës me pronarin / poseduesin e parcelës kadastrale nr.1827-33 ZK Prishtinë, Muzaferre Gjakova, për bashkë investim, në mes të Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, për realizimin e pjesës së Kompleksit "Glowing HILL" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "B1" me 6B+S+P+12, **"B2"** me 6B+P+15, **"B3"** me 6B+S dhe **"B4"** me 6B (Grupi / Faza "B"), do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimi për **Ndërtesa: "B1"** me 6B+S+P+12.

XVII. 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, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Ridvan Ajruli, Ahmet, Nazmi & Emire Govori, Life Ferizi, Din & Ardian Ferizaj, Mihane Vala, Besnik Demjaha, Afërdita Paqarada, Besnik Kosumi, Lendita Ramaxhiku, Shaban Sylja, Bashkim Mehmeti, Xhufe Bacaj Morina, Adelina Ramadani, Hasime Terziqi, Hasnie Beqiraj, Skender, Alban, Arlind dhe Kujtim Bacaj, Nusret Ramadani, Dafina Loshaj Pukaj, Perparim Muja, Nerim & Gezim Çelaj, Idriz, Ilir & Binak Ulaj, Ilir Shehu, Artan & Agim Kuçi, Selim, Blerim & Ilir Tolaj, Muzaferre Gjakova nga Prishtina për Grupi/Faza, "A"&"B", me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 49876/22 dt.07.03.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Glowing HILL" me ndërtesat shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+3S+P+13, **"A2"** me 2B+3S+P+15, **"A3"** me 3B+2S dhe **"A4"** me 6B (Grupi / Faza "A") dhe **Ndërtesa: "B1"** me 6B+S+P+13, **"B2"** me 6B+P+15, **"B3"** me 6B+S dhe **"B4"** me 6B (Grupi / Faza "B"), në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/02 – 49876/22 dt.07.03.2022, dhe plotësuar me shkresat "Plotësim lënde" 05nr.350/03 – 272286/22 dt.20.12.2022 dhe 05nr.350/03 – 83295/23 dt.26.04.2023, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale të parcelave, nr. 1826-1, 11, 12; nr.1826-13 1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 & 8; nr.1827-13, nr.1829-0, nr.1827-24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 & 35; nr.1827-36, ZK Prishtinë për Grupi / Faza "A"&"B", lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ridvan Ajruli nga Prishtina, Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:2879/2021 dhe nr.Ref:1543/2021 dt.28.05.2021;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarët Ahmet, Emire dhe Nazmi Govori nga Prishtina, Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:3067/2021 dhe nr.Ref:1638/2021 dt.04.06.2021;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Mihana Vala, Life Ferizi dhe Besnik Demjaha nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:2945/2021 dhe nr.Ref:1581/2021 dt.01.06.2021;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Din, Ardian dhe Leonora Ferizaj nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5711/2021 dhe nr.Ref:2923/2021 dt.13.10.2021;*
- *"Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Lendita Ramaxhiku nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5481/2021 dhe nr.Ref:2810/2021 dt.01.10.2021;*

- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit BTP Holding Shpk-Sabri Hasani, nga Vushtria dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:983/2022 dhe nr.Ref:550/2022 dt.11.09.2021;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Besnik Kosumi nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5773/2021 dhe nr.Ref:2969/2021 dt.15.10.2021;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Aferdita Paqarada dhe Gazmend Abrashi nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.rend:1244/2022 dhe nr.Ref:405/2022 dt.28.01.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Agim Kuci nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:935/2022 dhe nr.Ref:525/2022 dt.08.03.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Nerim Celaj nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:782/2022 dhe nr.Ref:431/2022 dt.23.02.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Selim, Blerim dhe Ilir Tolaj nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:1521/2022 dhe nr.Ref:834/2022 dt.19.04.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Artan Kuci nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:906/2022 dhe nr.Ref:508/2022 dt.07.03.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Idriz, Ilir dhe Binak Ulaj nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5800/2021 dhe nr.Ref:2983/2021 dt.18.10.2021;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Perparim Muja dhe Dafina Pukaj Loshaj nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:1630/2022 dhe nr.Ref:880/2022 dt.26.04.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ilir Shehu nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:4215/2022 dhe nr.Ref:2180/2022 dt.26.07.2021;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Gezim Celaj nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5008/2021 dhe nr.Ref:2544/2021 dt.09.09.2021;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Xhufe Bacaj Morina, Adelina Ramadani, Hasime Terziqi, Hasnie Beqiraj, Skender, Alban, Arlind, Kujtim dhe Robert Bacaj nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5630/2021 dhe nr.Ref:2875/2021 dt.08.10.2021;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Nusret Ramadani nga Prishtina dhe Investitorit "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:1608/2022 dhe nr.Ref:877/2022 dt.26.04.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ridvan Ajruli, nr.41629/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Mihane Vala, nr.41597/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Emire, Nazmi, Ahmet Govori, nr.41807/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Nazmi Govori, nr.41807/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Life Ferizi, nr.41558/22 dt.25.02.2022.
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Din Ferizaj, nr.41737/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Besnik Kosumi, nr.41678/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Lendita Ramaxhiku, nr.41473/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Besnik Demjaha, nr. 41497/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Gazmend Abrashi, nr. 41781/22 dt.25.02.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Shaban Sylja, nr.2277913/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Kujtim Bacaj, nr.92342054825/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ardian Din Ferizaj, nr.91392546458/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Nusret Ramadani, nr.21932562/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Skender Bacaj, nr.21719344/23 dt.20.04.2023;

- Vërtetim i obliguesit tatimor Idriz Ulaj, nr.91811417389/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Arlind Bacaj, nr.92552988732/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Ilir Shehu, nr.91368924206/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Idriz Ulaj, nr.91811417389/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Binak Ulaj, nr.21921664/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Selim Tolaj, nr.91236623931/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Blerim Tolaj, nr.21932047/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Alban Bacaj, nr.9356646885/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Adelina Ramadani, nr.91703015090/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Hasime Terziqi, nr.2197165/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Artan Kuçi, nr.21918678/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetim i obliguesit tatimor Agim Kuçi, nr.9392623576/23 dt.20.04.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor "Grand BTP Holding" sh.p.k.nr.46801/22 dt.03.03.2022;
- Fotokopjet e letërnjoftimeve të pronarëve dhe investitorit;
- Fidan Hasani, nr.P.1021041773/19 Dt.14.03.2029
- Durim Neziri, nr. P.1174643683/19 Dt.18.11.2029
- "Informatë nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" me referencë 05nr.350-120174 dt.03.06.2014, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 15.03.2022—29.03.2022, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- Investitori "Grand BTP HOLDING" shpk me nr. të ARBK-se 811557092 të datës 31.03.2021. me adrese "Ukshin Kovacica B1-C4-B Kati 7, Nr 43", me drejtor menaxhues Durim Neziri dhe Fidan Hasani.
- Fotot e lokacionit nga aero incizimi;
- Fotokopja e "Autorizim", përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Viti.2022 me Nr.Rend.784/2022 me Dt.23.02.2022 i dhene nga kompani Grnd BTP Holding SH.P.K me nr Id.811557092 per Selman Muharremi me Id.117700306933.
- Proces Verbal i Mbledhjes se organit kolegjial keshilldhenes per shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndertimeve i mbajtur me Dt.26.01.2023;
- Projektin konceptual - "zgjidhja urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesës shumë banesore & afariste - "Glowing HILL" dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "Grand Desing and Consulting" sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit 811413921, me projektues: Valentin Juncaj inxh.dip.ark. & Ardian Dodaj Mr.sc.ark me bashkëpunëtor "Eko Building Project" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811374454 dhe projektues: Blerina Tanushaj inxh.dip.ark.;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina me numër të licencës 125.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 49876/22 dt.07.03.2022, dhe plotësuar me shkresat "Plotësim lënde" 05nr.350/03 – 272286/22 dt.20.12.2022 dhe 05nr.350/03 – 83295/23 dt.26.04.2023, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se:

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 – 49876/22 dt.07.03.2022, të kërkuësve dhe investitorit të lartcekur për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin Kompleksi "Glowing HILL" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+3S+P+13, "A2" me 2B+3S+P+15, "A3" me 3B+2S dhe "A4" me 6B (Grupi / Faza "A") dhe Ndërtesa: "B1" me 6B+S+P+13, "B2" me 6B+P+15, "B3" me 6B+S dhe "B4" me 6B (Grupi / Faza "B"), në kuadër të parcelave dhe pjesëve të parcelave ndërtimore të Bllokut urban "F3", të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 1826-1, 11, 12 & 13; nr.1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,35 & 36; dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit konceptual me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", të prezantuar, ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e

dokumentit të planifikimit hapësinor. Andaj, kjo drejtori, paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, ka vendosur Afishen “Njoftimi publik”, me datë 15.03.2022, e cila ka qëndruar gjer me datë 29.03.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuar dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, konstatohet se kërkesa është prezantuar për kushte ndërtimore për Parcelat ndërtimore “F-3-1”, “F-3-2”, “F-3-3”, “F-3-4” & “F-3-5 të Bllokut urban “F-3”, të Tërësisë hapësinore “F” të Planit Rregullues Urban “Prishtina e Re – Zona Perendim” në Prishtinë, të konceptuar në tri Grupe / Faza të realizimit: “A”, “B” & “C”. Me kërkesë është prezantuar dokumentacioni për Grupi / Faza “A” & “B”, kurse për Grupi/Faza “C” është realizuar vetëm analiza dhe propozimi, për arsye të mungesës së disa kontratave me pronarët e parcelave kadastrale nr.1827-9 me S=500 m², në pronësi të Ismet Oranaj, nr.1827-10, me S=656 m², në pronësi të Musa Prelvukaj, nr.1827-11, me S=505 m², në pronësi të Veli Beqiraj, nr.1827-12, me S=500 m², në pronësi të Fatos Bruqaj, nr.1827-14, me S=545 m², në pronësi të Drita Hoxha, nr.1827-15, me S=535 m², në pronësi të Ismat Oranaj, nr.1827-16, me S=525 m², në pronësi të Rexhie dhe Qerim Rexhaj, nr.1827-17 me S=510m², në pronësi të Rustem Ulaj, nr.1827-18, me S=490 m², në pronësi të Ziza dhe Kadri Rexhaj, nr.1827-19, me S=550 m², në pronësi të Ramë Hamzaj dhe Arsim Gjocaj, nr.1827-27, me S=547 m², në pronësi të Kadri Rexhaj, nr.1827-21, me S=505 m², në pronësi të Ahmet Rexhaj dhe Isuf Zhegrova dhe nr.1829-0, me S=226 m², në pronësi të Shaban Sylja nga Prishtina (të cilat janë në zhvillim e sipër ose së shpejti do të realizohen, për arsye të mosprezencës së pronarëve në Kosovë).

Pas analizës së projekt propozimit konceptual – “zgjidhja urbane” është konstatuar se pjesa e parcelës kadastrale nr.1826-3 ZK Prishtinë me S=82m² përfshihet brenda Parcelës ndërtimore “F-3-1”, me pronarë /posedues Minir, Fisnik, Arian dhe Median Hasani, kurse pjesët e parcelave kadastrale nr.1827-1, me S=1.0m², dhe me pronar / posedues Mihane Vala, nr.1826-11, me S=48 m², dhe me pronar / posedues Ridvan Ajruli, nr.1826-1, me S=1.0 m², dhe me pronar / posedues Besnik Demjaha, dhe nr.1826-12, me S=47.0m², dhe me pronar / posedues Besnik Demjaha përfshihen në bllokun tjetër urban “E-1-3”, andaj është propozuar shkëmbimi i tyre (paragrafi XV. i këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore), procedurë e cila do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimi për ndërtimin e Ndërtesa: “A1” me 2B+3S+P+12, “A2” me 2B+3S+P+15, “A3” me 3B+2S dhe “A4” me 6B (Grupi/Faza “A”). Gjithashtu, në kuadër të Parcela ndërtimore “F-3-2” & “F-3-3” shtrihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr.1803-0 ZK Prishtinë, me pronar – posedues Pasuri Shoqërore KK Prishtinë, e cila parcelë do të zhvillohet në Grupi / Faza “C” të këtij projekt propozimi konceptual “zgjidhja urbane”.

Bazuar në analizën e plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e propozuar në raport me planin rregullues dhe kushtet dhe lejet ndërtimore të lëshuara nga kjo drejtori për parcelat kadastrale të rrethinës, konstatohet se sipas rrethinës janë miratuar këto kushte ndërtimore dhe leje ndërtimore:

- Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.351/02 - 246404/19, dt.07.10.2019 me Vendimin 05nr.351/02 - 246404/19 dt.18.02.2020, janë caktuar kushte ndërtimore Investitorit “KAWA Group” sh.p.k nga Prishtina, në kuadër të Parcelave ndërtimore “F-2-1” & “F-2-2” të bllokut urban “F-2”, ku ndërtesat - Lamelat “1” dhe “3”, janë me etazhitet maksimal-2B+3S+P+12 si dhe Lam. “2” & “4” me etazhitet maksimal -4B+3S+P+13, si dhe me Vendimin e lejes ndërtimore, 05 nr.351/02 – 219012/20 dt. 26.01.2022, është lejuar ndërtimi;
- Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, me Vendimin 05 nr.350/02 – 147909/19 dt. 09.07.2020, janë caktuar kushte ndërtimore Investitorit “ALVERA INVEST”sh.p.k. nga Ferizaj, në kuadër të Parcelave ndërtimore “F-1-1” dhe “F-1-2”, të bllokut urban “F-1”, ku ndërtesat janë me etazhitet maksimal Objekti A, me -4B+2S+P+14+Ph, Objekti B, me etazhitet -3B+3S+P+13+Ph, Objekti C, me etazhitet -3B+3S+P+13+Ph dhe Objekti “D”, me etazhitet -2B+3S+P+12+Ph;

- Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/05 – 11844/21 dt.23.06.2021, me Vendimin 05 nr.350/02 – 193054/20 dt.31.08.2021, janë caktuar kushte ndërtimore Investitorit "ASTRA CONSTRUCTION" sh.p.k. nga Prishtina dhe "TOUCH INVEST" sh.p.k. nga Ferizaj, në kuadër të Parcelave ndërtimore "E-8-1" dhe "E-8-2", të bllokut urban "E-8" (Objekti A, me etazhitet -5B+P+11, Objekti B, me etazhitet -B+2S+P+10, dhe Objekti C, me etazhitet B+2S+P+12.

Bazuar në konstatimet e lartshënuara mund të konstatohet se etazhiteti i propozuar për Kompleksi "Glowing HILL" me ndërtesat shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+3S+P+13, "A2" me 2B+3S+P+15, "A3" me 3B+2S dhe "A4" me 6B (Grupi / Faza "A") dhe Ndërtesa: "B1" me 6B+S+P+13, "B2" me 6B+P+15, "B3" me 6B+S dhe "B4" me 6B (Grupi / Faza "B") në kuadër të pjesëve dhe Parcelave ndërtimore "F-3-1", "F-3-2", "F-3-4", "F-3-5", por edhe "F-3-3" (si parcelë ndërtimore e analizuar dhe studiuar), të Bllokut urban "F3", të Tërësisë Hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, është në harmoni me rrethinën e kompleksit dhe si i tillë mund të aprovohet duke pas parasysh edhe hapësirat e lira për rreth ndërtesave.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet :

"Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Grand BTP Holding" Ridvan Ajruli, Ahmet Govori, Mihana Vala, Life Ferizi, Shaban Sylva, në lagjen Prishtina e Re, Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-49876/22 të dt.07.03.2022, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuar për ndërtesën "A1" me etazhitet maksimal 2B+3S+P+14, ndërtesën "A2" me etazhitet 2B+3S+P+15, ndërtesën "A3" me etazhitet 1B+2S, ndërtesën "A4" me etazhitet 5B, ndërtesën "B1" me etazhitet maksimal 6B+P+14, ndërtesën "B2" me etazhitet 6B+P+15, ndërtesën "B3" me etazhitet 6B+S, ndërtesën "B4" me etazhitet 6B, ndërtesën "C1" me etazhitet B+2S+P+15+PH, ndërtesën "C2" me etazhitet 3B+S+P+15+PH, ndërtesën "C3" me etazhitet 6B+P+15+PH, ndërtesën "C4" me etazhitet 3B+S, ndërtesën "C5" me etazhitet 5B, ndërtesën "C6" me etazhitet 5B, dhe ndërtesën "C7" me etazhitet 5B, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, si dhe terrenin me pjerrësi. 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 kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, si dhe të mundësohet përballkalim i lirë i automjeteve përgjatë gjithë rrugëve qarkulluese të kësaj zgjidhjeje dhe në garazha. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datë 26.01.2023, përmes procesverbalit (prezantuar me datë 07.03.2023) ke konstatuar se etazhiteti duhet të jetë në përputhshmëri me etazhitetin maksimal të lejuar me plan ku si i tillë etazhiteti shtesë lejohet me perindjen e shpronësimit. Në vazhdim zgjidhja është përmirësuar duke u zvogëluar etazhiteti dhe është në harmoni me ndërtesat fqinje me rreze 50m' te cilat janë të pajisura me kushte ndërtimore dhe leje ndërtimore, konkretisht kushtet ndërtimore te referuar më lartë.

Pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se "zgjidhja urbane" e

propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 49876/22 dt. 07.03.2022, të miratohet dhe me vendim të caktohen kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Glowing HILL" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+3S+P+13, "A2" me 2B+3S+P+15, "A3" me 3B+2S dhe "A4" me 6B (Grupi / Faza "A") dhe Ndërtesa: "B1" me 6B+S+P+13, "B2" me 6B+P+15, "B3" me 6B+S dhe "B4" me 6B (Grupi / Faza "B"), në kuadër të parcelave dhe pjesëve të parcelave ndërtimore të Bllokut urban "F3", të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 1826-1, 11, 12 & 13; nr.1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,35 & 36; dhe nr.1829-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual deh "zgjidhja urbane " të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndajes dhe bashkimit të parcelave kadastrale të trajtuara;

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

I dërgohet: Kërkuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 49876/22 dt.07.03.2022.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 49876/22 DT.17.05.2023**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi

Drejtor:
Arber Sadiku

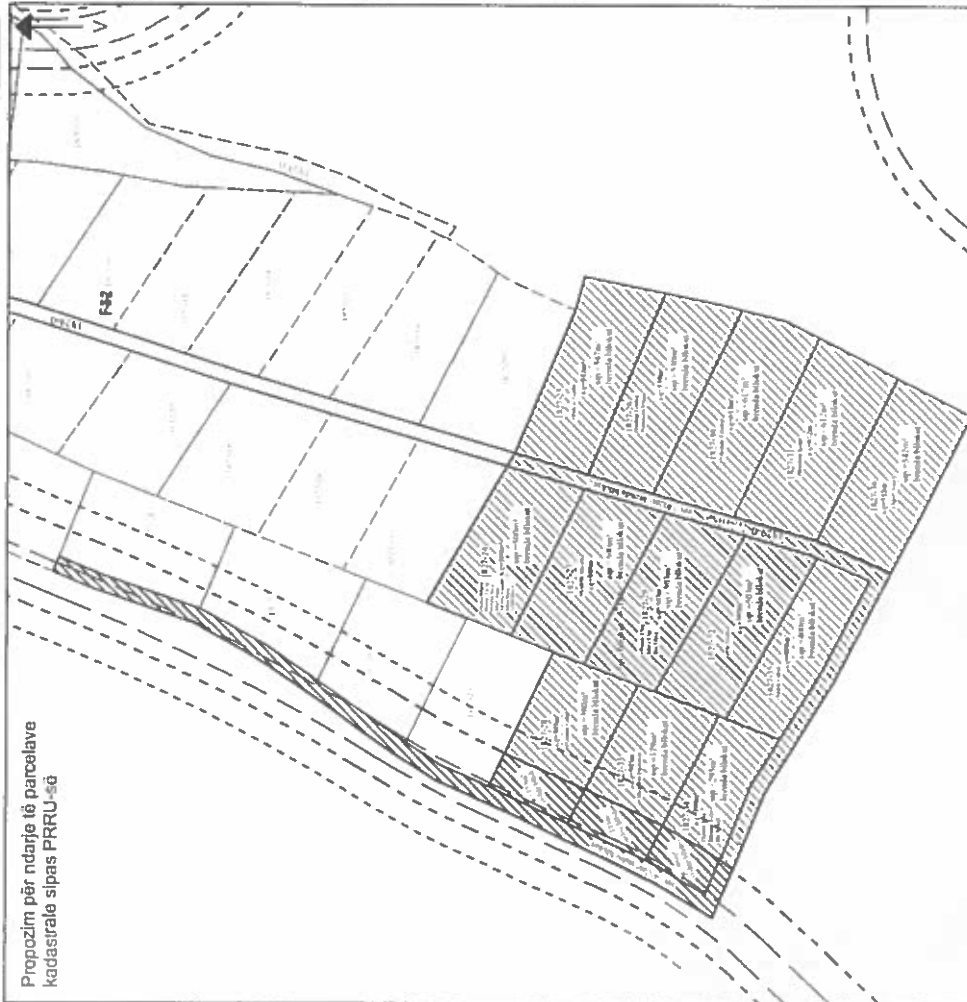




Vija Rregulluese sipas PRRU
Vija Ndërtimore sipas PRRU
Parcelat Kadastrale

[illegible]

Propozim për ndarje të parcelave kadastrale sipas PRRU-së



Rilevati i sinistri: **Fatun Bajelmami**
(con idee rubricate) i giudicati compagni di via [percorso guidato, l'ampiano]

Nr. i licenze / Nr. licenze: **15**
N°Stashdini / Pupia:

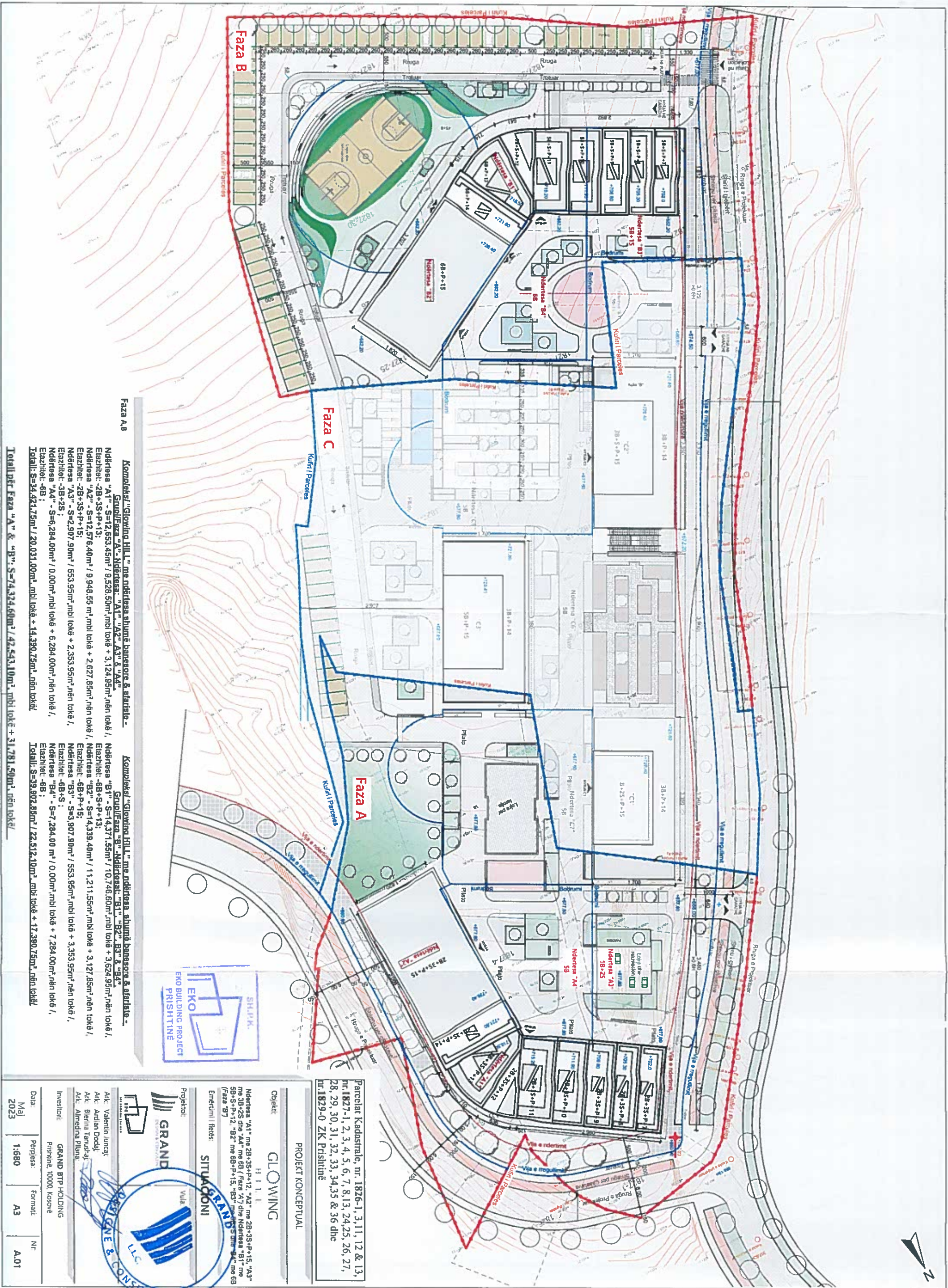
Data e rilevanti / Datum / Datumja: **29.04.2022**
Registarsi i Fieparanqies:

[illegible]

Nr.	Parcelave	FAZA B					Sipërfaqe e parcelave të trajtohet për ndërtim	Sipërfaqe e parcelave të V.Rregulluesve e blloku për ndërtim	Ja shtitë V.Rregulluesve për kompensim me 20%	Sipërfaqe jashtë vijave rregulluese për kompensim në formën të tjerë	Sipërfaqe e parcelave jashtë trajtimit nga faza B
		Certifikatë	Sipërfaqe	(m ²)	(m ²)	(m ²)					
1	1827-25	547	547	547	0	0	0	0	0	0	0
2	1827-26	530	530	530	0	0	0	0	0	0	0
3	1827-30	617	617	617	0	0	0	0	0	0	0
4	1827-31	612	612	612	0	0	0	0	0	0	0
5	1827-36	542	542	542	0	0	0	0	0	0	0
6	1827-35	400	400	400	0	0	0	0	0	0	0
7	1827-32	503	503	503	0	0	0	0	0	0	0
8	1827-29	503	503	503	0	0	0	0	0	0	0
9	1827-27	500	500	500	0	0	0	0	0	0	0
10	1827-24	500	500	500	0	0	0	0	0	0	0
12	1827-28	503	503	380	123	0	0	0	0	0	0
13	1827-33	503	503	379	124	0	0	0	0	0	0
14	1827-34	390	390	295	95	0	0	0	0	0	0
15	1829-0	1357	854	402	452	0	0	0	0	0	503
Total		8,007	7504	6,710	794	0	0	0	0	0	503

Nr. Rea	Tema	Suprafete si Iluminatura (m2)
1	Suprafata totala per ndertin	7.504
2	Suprafata jachte viles regulatee	794
3	Suprafata brenda bloukut n dertinat	6.710
4	20% i suprafatae brenda viles regulatee	1342
5	Suprafata jachte viles regulatee per Kompensin ne forma te jtra	0
6	Suprafata e parcelle asiate tratinat nua faza B	503

35	7512660,780	4721988,350
----	-------------	-------------



Faza A & B

Kompleksi "Glowing Hill" me ndërtesa shumë banesore & afatiste -
Gjendja "A1" - Ndërtesa "A1", "A2", "A3" & "A4".
Ndërtesa "A1" - S=12,653.45m² / 9,528.50m² mbi tokë + 3,124.95m² nën tokë /,
Eiazhliet: -28+35+P+13;
Ndërtesa "A2" - S=12,576.40m² / 9,948.55 m² mbi tokë + 2,627.85m² nën tokë /,
Eiazhliet: -28+35+P+15;
Ndërtesa "A3" - S=2,907.90m² / 553.95m² mbi tokë + 2,353.95m² nën tokë /,
Eiazhliet: -38+25;
Ndërtesa "A4" - S=6,284.00m² / 0.00m² mbi tokë + 6,284.00m² nën tokë /,
Eiazhliet: -6B;
Totali: S=34,421.75m² / 20,031.00m² mbi tokë + 14,390.75m² nën tokë /,
Totali për Faza "A" & "B": S=74,324.60m² / 42,543.10m² mbi tokë + 31,781.50m² nën tokë /

Faza C

Kompleksi "Glowing Hill" me ndërtesa shumë banesore & afatiste -
Gjendja "B1" - Ndërtesa "B1", "B2", "B3" & "B4".
Ndërtesa "B1" - S=14,371.55m² / 10,746.60m² mbi tokë + 3,624.95m² nën tokë /,
Eiazhliet: -6B+S+P+13;
Ndërtesa "B2" - S=14,339.40m² / 11,211.55m² mbi tokë + 3,127.85m² nën tokë /,
Eiazhliet: -6B+S+P+15;
Ndërtesa "B3" - S=3,907.90m² / 553.95m² mbi tokë + 3,353.95m² nën tokë /,
Eiazhliet: -6B+S;
Ndërtesa "B4" - S=7,284.00 m² / 0.00m² mbi tokë + 7,284.00m² nën tokë /,
Eiazhliet: -6B;
Totali: S=39,902.85m² / 22,512.10m² mbi tokë + 17,390.75m² nën tokë /

Parcelat Kadestrale, nr. 1826-1, 3, 11, 12 & 13, nr. 1827-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 & 36 dhe nr. 1829-0 ZK Prishtinë			
PROJEKT KONCEPTUAL			
Objekt:	GLOWING HILL		
Emërtimi / fletës:	SITUACIONI		
Projekt:	GRAND HOLDING		
Investori:	GRAND BTR HOLDING		
Adresa:	Prishtinë, 10000, Kosovë		
Ark. Valentin Juncaj;	Ark. Ardan Dodaj;	Ark. Berna Tanusaj;	Ark. Almedina Plana;
Investori:	GRAND BTR HOLDING		
Adresa:	Prishtinë, 10000, Kosovë		
Data:	Perpices:	Formati:	Nr.
Maj 2023	1:680	A3	A.01