



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-498



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, 84 & 140 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 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/05 – 69682/22 dt.29.03.2022 të kërkuarit: Pronarit Rexhë Shoshi nga Prishtina, si dhe kërkesës 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022, për pranimin e palëve në procedurë të kërkuarve: Inevstitorit, "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ukshin Kovaçica", B1-C4, kati VII, nr.43, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092, dhe me bashkëpronarë Fidan Hasani dhe Durim Neziri nga Prishtina dhe Pronares Shqipe Hasani nga Prishtina, kërkesa këto për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Glowing Tower"** me ndërtesë afariste - administrative me 6B+2S+P+13, në kuadër të Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "F-2-2", të Tërësisë "F2" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 28.04.2023, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuarve: Pronarëve, Rexhë Shoshi dhe Shqipe Hasani nga Prishtina dhe Inevstitorit, "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ukshin Kovaçica",B1-C4, kati VII, nr.43, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092, dhe me bashkëpronarë Fidan Hasani dhe Durim Neziri nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/05 – 69682/22 dt.29.03.2022 dhe kërkesës 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022, për pranimin e palëve në procedurë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Glowing Tower"** me ndërtesë afariste - administrative, me 6B+2S+P+13, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-2-2", Blloku urban "F-2", të Tërësisë "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10570-0 ZK Prishtinë (si produkt i bashkimit të parcelave kadastrale nr.1828-18, 1828-20 & 1949-16 ZK Prishtinë), si dhe parcelës kadastrale nr. 2714-50 ZK Prishtinë, me trajtim përmes transferit të pjesës, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar;

II. Lokacioni me parcelat 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 si "Mikse—kryesisht rezidencial & afariste", gjegjësisht ndërtim shumë banesor & afarist.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuarit janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim", 04nr.350/01 – 56231/22 dt. 22.03.2022, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale: nr. 10570-0 & 2714-50 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Sipërfaqet e parcelave dhe pronarët e tyre, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, janë:
nr.10570-0; S=2,448m²; Rexhë Shoshi;....."Arë e klasit 5" & "Infrastrukturë – rrugë e pa kategorizuar";
nr.2714-50; S=190 m²; Shqipe Hasani;....."Arë e klasit 3";

Sipërfaqe totale: S=2,448 + 190=2,638m²;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartëcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;
- Parcela kadastrale e lartëcekur, bazuar në planin "Riparcelimi" i Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Perëndim", përfshihen në kuadër të Parcela ndërtimore "F-2-2" të Bllokut urban "F2";
 - Parcela kadastrale nr.2714-50 ZK Prishtinë, përfshihet në kuadër të Bllokut Urban "P2" të Planit Rregullues i Hollësishëm për zonën "Mati 1", "Vazhdimi i Rrugës "B" (Bahri Fazliu), Pjesa Jugore", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.350/19 – 239151/19 dt.30.09.2019.
- Është tokë urbane me infrastrukturë të planifikuar: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelës kadastrale nr.10570-0 ZK Prishtinë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht parcela kadastrale është e zbarazët, ndërsa në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2714-50 ekziston një ndërtesë-shtëpi individuale, me P+1;
- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi jug – veri me disnivel H=22.41m' dhe lindje – perëndim, me disnivel H=4.76m';
- Parcela kadastrale e lartëcekur ka qasje përmes rrugës së brendshme të bllokut të planifikuar sipas planit rregullues.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e Kompleksi "Glowing Tower" me ndërtesë afariste-administrative, me 6B+2S+P+13, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-2-2", Bllokut urban "F2", të Tërësisë "F", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10570-0 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes transferit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 2714-50 ZK Prishtinë, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet & etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtyre kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale, të trajtuara në kompleksin e ndërtesës afarsite - administrative, gjegjësisht parcelave kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, është:

- nr.10570-0; S=2,448m²;
- nr.2714-50; S=0.00m²;

Totali, S=2,448m²;

- Parcelat kadastrale, të trajtuara në kompleksin e ndërtesës afarsite - administrative, gjegjësisht parcelave kadastrale të trajtuara që përfshihen jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.10570-0; S=0.00 m²;
- nr.2714-50; S=190m²;

Total, S=190m²;

- Në Kompleksin me ndërtesë afariste - administrative, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-2-2", Bllokut urban "F2", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", planifikohet ndërtesa afariste - administrative, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas llogaritjeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si më poshtë:

Kompleksit "Glowing Tower" me ndërtesë afariste-administrative;

Ndërtesa – S=16,308m² / 7,876m² mbi tokë + 8,432m², nën tokë /,
Etazhitet: 6B+2S+P+13,

- Destinimi i shrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret e planit, është "Mikse–kryesisht rezidencial & afariste", gjegjësisht ndërtim ndërtesës afariste – administrative, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës kadastrale në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit dhe etazheve mbi nivelin - katin e parë të ndërtesës së kompleksit, është:

Ndërtesa afariste - administrative;

Përdhësë, max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

S=2,448 x 0.4=979.20m²; / lejuar sipas planit rregullues /,

S=973.0m² /sipas projekt propozimit konceptual/

Etazhet mbi nivelin - katin e II-të, është max.30%, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=2,448 \times 0.3=734.40\text{m}^2$; / lejuar sipas planit rregullues /,

S=556m² /sipas projekt propozimit konceptual /,

- Koeficienti i shfrytëzimi të parcelës kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar kriteret e planit rregullues dhe pikën 1. paragrafi II. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60% dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa afariste - administrative;

Bodrum, max.60%, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=2,448 \times 0.6=1,468.80\text{m}^2$; / lejuar sipas planit rregullues & vendimit /,

S=1,409.0m² / sipas projekt propozimit konceptual /,

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese(ISGJ) min.20%, me gjelbërim të lartë, të ultë dhe të organizuara për sport & rekreacion bazuar në planin rregullues është min.20%, dhe bazuar në Vendimin 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës. Sipërfaqja gjelbëruese, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, për kompleksin është:

Ndërtesa afarsite - administrative;

$S=2,448 \times 0.2= 489.60\text{m}^2$; / lejuara sipas planit rregullues /,

$S=2448 \times 0.4 = 979.20\text{m}^2$; / lejuar sipas vendimit /,

S=980 m² /sipas projekt propozimit konceptual, 30% në parter & 10% në kulm të gjelbërt /,

- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore është - lejohet të jetë max.3.0, kurse për parcelën kadastrale nr.2714-50 ZK Prishtinë, të trajtuar përmes transferit max. 2.8. 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:

Ndërtesa afarsite - administrative;

$S=2,448 \times 3.0=7,344\text{m}^2$; / lejuara sipas planit brenda parcelës ndërtimore /,

$S= 190 \times 2.8=532\text{m}^2$, / lejuar sipas planit rregullues të hollësishtë për parcelën kadastrale /,

S=7,876m², / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin-kompensimin me sipërfaqe ndërtimore /.

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë 1.0 x H (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5 x H ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore ose afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet të jetë 0.6 x H;
- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-206806/22 dt.21.01.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 35% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja S=190m², e përfshirë jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike, e përcaktuar në përqindje (%) është: $S=190/2,448 \times 100=7.76\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **2.8**, si në vijim: $S=190 \times 2.8=532\text{m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë: **$S=7,344 + 532=7,876\text{m}^2$** .
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "F-2" është P+8, ku ky etazhitet mund të ndryshohet - rritet me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-206806/22 dt.21.01.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin - kompensimin e pronës private për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar 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;

- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.0.30m për afarizëm, gjegjësisht 1.2 m për banim;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara në mes Blloqeve urbane "F-2" dhe "F-3";
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, mobiluar urban, etj.;
- Për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për çdo 1000m²/40 vendparkime për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo 1000m²/20 vendparkime për administratë, për çdo 1000m²/50 vendparkime për ndërtesa hoteliere, për çdo 1000m²/30 vendparkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla polifunksionale 20 ulëse / 1 vendparkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin urban & arkitektonik;
- Aplikimi i kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim".

V. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i parcelës kadastrale nr.2714-50 ZK Prishtinë, me S=190m², e përfshirë në hapësirë publike të planifikuara si: Qendra parashkollore – Çerdhe, do të realizohet sipas kalkulimeve si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit është me sipërfaqe S=2,448m², kurse sipërfaqja e përfshirë në hapësirën publike të planit rregullues – "Qendra parashkollore – Çerdhe" është sipërfaqja prej S=190m², andaj bazuar në Vendimin 14nr.464/01-206806/22 dt.21.09.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, do të realizohet: $S=190/2,448 \times 100=7.76\%$, dhe bazuar në këtë kalkulim, kjo sipërfaqe mund të shpronësohet / kompensohet në tërësi.

Pasi parcela kadastrale shtrihet në kuadër të Bllokut urban "P-2", të Planit Rregullues të Hollësishëm për zonën "Mati 1", vazhdimi i rrugës "B" (Bahri Fazliu), pjesa jugore, me koeficient ndërtim 2.8, bazuar në shtrirjet e parcelave dhe koeficientit ndërtimor, pronari & investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: **$S=190 \times 2.8=532m^2$** .

Andaj, bazuar në konstatimet e lartëcekura, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të parcelës kadastrale nr. 2714-50 ZK Prishtinë, me S=190m².

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 ndërtesës afariste-administrative, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

VI. 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 kyçje 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 kyçje nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë

profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA i MMPH-së Nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me 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 përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e 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 zhvilluara në terren;

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

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.
- Dokumentacioni ndërtimor- Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

IX. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.10570-0 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 5" dhe "Infrastrukturë - rrugë e pakategorizuar", paraprakisht kërkohet 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 të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=2,448m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

X. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RRIJTA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhëniën e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. PAGESA E TAKSËS DHE TARIFËS, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XI. VLEFSHMËRIA e kushteve ndërtimore është një (1) vit, me të drejtë vazhdimi edhe për një (1) vit tjetër, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së kushteve ndërtimore.

Ar sy e t i m

Kërkuesit: Pronari Rexhë Shoshi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022, dhe kërkuesit: Investitori, "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ukshin Kovaçica",B1-C4, kati VII, nr.43, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092, dhe me bashkëpronarë Fidan Hasani dhe Durim Neziri nga Prishtina dhe Pronarja Shqipe Hasani nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022 për pranimin e palëve në procedurë, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Glowing Tower"** me ndërtesë afariste–administrative me 6B+2S+P+13, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/02 – 69682/22 dt.29.03.2022,për kushte ndërtimore, kërkesën 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022, për pranimin e palës në procedurë dhe shkresat "Plotësim lënde" 05nr.350/03– 260211/22 dt.01.12.2022, 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022 dhe 05nr.350/02 – 81456/23 dt.24.04.2023, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjet e planit & certifikatat e pronësisë për parcelat kadastrale: nr.1828-18, 1828-20, 1949-16 dhe 2714-50 ZK Prishtinë;
- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjet e planit & certifikatat e pronësisë për parcelat kadastrale: nr.10570-0 ZK Prishtinë;
- Projekt propozimin konceptual – "zgjdhjen urbane" me projektin ideor, hartuar nga "Grand Design and Consulting" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811413921, me pronar Durim Neziri;
- Diplomën e Varis (Shefqet) Mehmeti, me të cilën dëshmohet se është Master i shkencave teknike-arkitekturë;

- *Certifikatën e regjistrimit të "Grand BTP HOLDING" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik ARBK nr.811557092;*
- *Shkresa "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/05 – 69682/22 dt.03.10.2022, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Incizimin gjeodezik të lokacionit dhe rrethinës, punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me licencë nr.105;*
- *Shkresa "Informatë nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim" 04nr.350/01 – 56231/22 dt.14.03.2022, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;*
- *Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët afarist", të lidhur në mes të Rexhë (Sali) Shoshi, Arjete (Rexhë) Ukshinaj Shoshi, dhe Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noterja Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.5163/2022 dhe Ref.2403/2022 dt.30.11.2022;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", të lidhur në mes të Shqipe Hasanit dhe Investitorit nvestitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k.nga Prishtina, përpiluar te noterja Ma.Sc. Learte F. Cana në Prishtinë, me LRP.2518/2023 dhe Ref.695/2023 dt.28.04.2023;*
- *Certifikate e biznesit të "Grand BTP HOLDING" nga Prishtina me ARBK 811557092;*
- *Vërtetimin mbi obliguesin tatimor të Rexhë Sali Shohi, nr.56305/22 dt.29.03.2022;*
- *Vërtetimin mbi obliguesin tatimor të Ajete Ukshinaj Shoshi, nr.10-430/03-0277245 dt.29.12.2022;*
- *Vërtetimin mbi obliguesin tatimor të Shqipe Hasani nr.10-430/03-0082724/23 dt.25.04.2023;*
- *Kopjet e letërnjoftimit-dokumenteve të identifikimit të pronarve, bashkëpronarve, të autorizuarve, investitorve etj.*
- *Fotot e lokacionit;*
- *Shkresa "Njoftim Publik" nga data 13.04.2022 gjerë 27.04.2022, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave punuar nga Gjeodeti i licencuar licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me licencë nr.105;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350 – 103380 dt.29.10.2018, të lëshuara nga kjo drejtori;*
- *Akti noterial "Deklaratë" përpiluar te Notere Vizhdane Kuçi në Prishtinë me LRP.nr.5287/2023 dt.29.04.2023, në mes të "KAWA Group"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811033159 me pronar Valon Vataj dhe "Grand BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ukshin Kovaçica",B1-C4, kati VII, nr.43, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092, dhe me bashkëpronarë Fidan Hasani dhe Durim Neziri nga Prishtina, për shfrytëzimin dhe investimin e përbashkët të rrugës së brendëshme të planifikuar nga dy blloqet e ndërtimit.*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesave: 05nr.350/02– 69682/22 dt.29.03.2022 për kushte ndërtimore, kërkesën 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022 për pranimin e palës në procedurë dhe shkresave "Plotësim lënde" 05nr.350/03 – 260211/22 dt.01.12.2022, 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022 dhe 05nr.350/02 – 81456/23 dt.24.04.2023, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Pani Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimin – Projektit konceptual me "zgjidha urbane" & projekt ideor të prezantuar, në mënyrë kroonologjike ka konstatuar se:

Paraprakisht, kërkuesi-pronari Rexhë Shoshi nga Prishtina, me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02–69682/22 dt.29.03.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit afarist – administrativ me –6B+2S+P+13, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-2-2" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1828-18, 1828-20 & 1949-16 ZK Prishtinë (në ndërkohë është realizuar bashkimi i tyre në parcelën kadastrale nr. 10570-0 ZK Prishtinë), duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual dhe zgjidhjen urbane të kompleksit;

Kjo drejtori, pas pranimin 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 dhe leje ndërtimore", me datë 13.04.2022 ka

vendosur Afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 27.04.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur, para caktimit të kushteve ndërtimore publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuesve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, në postën elektronike nuk ka ardhë ndonjë koment, andaj kjo drejtori ka proceduar me trajtimin e kërkesës për kushte ndërtimore;

Kjo drejtori përmes shkresës "Plotësim lënde" 05nr.350/05 – 69682/22 dt.03.10.2022, ka kërkuar nga kërkuesi-pronari Rexhë Shoshi që dokumentacionin e prezantuar ta harmonizojë me kriteret e planit rregullues dhe pas korrigjimit dhe harmonizimit të njëjtin të ja prezantoj kesaje drejtorie, ku dhe i njëjti, përmes shkresës "Plotësim lënde" 05nr.350/03 – 260211/22 dt.01.12.2022, ka prezantuar dokumentacionin shtesë;

Në vazhdim të trajtimit të kërkesës fillestate për kushte ndërtimore, Investitori, "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ukshin Kovaçica", B1-C4, kati VII, nr.43, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092 dhe me bashkëpronarë Fidan Hasani dhe Durim Neziri nga Prishtina, pas arritjes së marrëveshjes për bashkëinvestim (Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët afarist", të lidhur në mes të Rexhë (Sali) Shoshi, Arjete (Rexhë) Ukshinaj Shoshi, dhe Investitorit "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar të noterfja Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.5163/2022 dhe Ref.2403/2022 dt.30.11.2022) përmes kërkesë 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori pranimin e palës në procedurë, kurse me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 81456/23 dt.24.04.2023, gjithashtu ka kërkuar dhe prezantuar edhe dëshminë mbi pronësinë të parcelës kadastrale nr.2714-50 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Shqipe Hasani nga Prishtina, për trajtim përmes transferit të parcelës kadastrale në ndërtim të Kompleksi "Glowing Tower" me ndërtesë afariste – administrative me 6B+2S+P+13, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual – zgjidhjen urbane, tani të harmonizuar dhe të hartuar nga Kompania "Grand Design and Consulting" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811413921, me pronar Durim Neziri dhe me projektues Msc.Varis (Shefqet) Mehmeti, ark;

Bazuar në dokumentacionin e kompletuar dhe prezantuar kësaj drejtorie, konstatohet se subjekti juridik, "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, në cilsin e investitorit dhe pronari i parcelave kadastrale, nr.1828-18, 1828-20 & 1949-16 ZK Prishtinë, Rexhë Shoshi nga Prishtina, së bashku edhe me pronaren e parcelës kadastrale nr.2714-50 ZK Prishtinë, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Glowing Tower" me ndërtesë afariste–administrative me 6B+2S+P+13, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F2-2", Bllokut urban "F2" Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht të parcelave kadastrale, 1828-18, 1828-20 & 1949-16 ZK Prishtinë, dhe të parcelës kadastrale nr.2714-50 ZK Prishtinë, trajtuar përmes transferit, bazuar në Vendimin 14nr.464/01-206806/22 dt.21.09.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, konkretisht pikës 2 të vendimit të njëjtë.

Bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e prezantuar dhe Akti noterial "Deklaratë" përpiluar të Notere Vizhdane Kuçi në Prishtinë me LRP.nr.5287/2023 dt.29.04.2023, në mes të "KAWA Group" sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811033159 me pronar Valon Vataj dhe "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ukshin Kovaçica", B1-C4, kati VII, nr.43, me certifikatë të biznesit ARBK 811557092, dhe me bashkëpronarë Fidan Hasani dhe Durim Neziri nga Prishtina, janë pajtuar për shfrytëzimin dhe investimin e përbashkët të rrugës së brendëshme të planifikuar nga dy blloqet e ndërtimit. Sipas kësaj, konstatohet se qasja në kompleks realizohet përmes rrugës së kompleksit fqinjë, e cila rrugë është rrugë e brendëshme e bllokut urbane dhe njëheri rrugë paralele me rrugën e "Veterikut", të cilat komplekse ë bashku e përmbyllim Bllokun Urban "F2" të Planit Rregullues "Prishtina e Re -Zona Perëndim" në Prishtinë;

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 të Kompleksit "Glowing Tower" dhe organizimi i kompleksit me rrugën dhe shtigje të brendshme të bllokut, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Rexhë Shoshi dhe Shqipe Hasani nga Prishtina dhe Investitorit, "Grand BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, në lagjen

"Prishtina e Re Zona Perëndim", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05nr.350/03 – 277648/22 dt.30.12.2022, kyçja në rugën e Komplexit "Glowing Tower", e cila është aprovuar sipas zgjidhjes urbane paraprake të kompleksit fqinjë "Lord Residence" sipas kushteve ndërtimore 05 nr. 350 - 103380 dt. 14.01 .2020 mund të pranohet si e tillë.

Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave afariste për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimet në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. si dhe të aplikohen rrezet e lavesave me rastin e kthimeve majtas ose djathtas që të mundësohet përballëkalimi i lirë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së aprovuar me zgjidhjen paraprake të kompleksit "Lord Residence".

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 dhe lejeve 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 08.02.2023, përmes procesverbalit ka pasur disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore;

Pas konstatimeve të lartshënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, është 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 dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Glowing Tower"** me ndërtesë afariste-administrative me 6B+2S+P+13, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-2-2", Bllokut urban "F-2", të Tërësisë "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10570-0 ZK Prishtinë (si produkt i bashkimit të parcelave kadastrale nr.1828-18, 1828-20 & 1949-16 ZK Prishtinë), si dhe me trajtim përmes transferit të parcelës kadastrale nr.2714-50 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Shqipe Hasani nga Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes 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 Kompleksi "Glowing Tower" me ndërtesë afariste – administrative me 6B+2S+P+13 të planifikuar dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

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 vendimit. 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: Kërkesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve, 05nr.350/02 – 69682/22 dt.29.03.2022.

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 – 69682/22 DT. 28.04.2023

Zyrtari:
Ergyn Haxhedini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,

Drejtori:
Arbër Sadiki

Faqe 9 prej 9
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





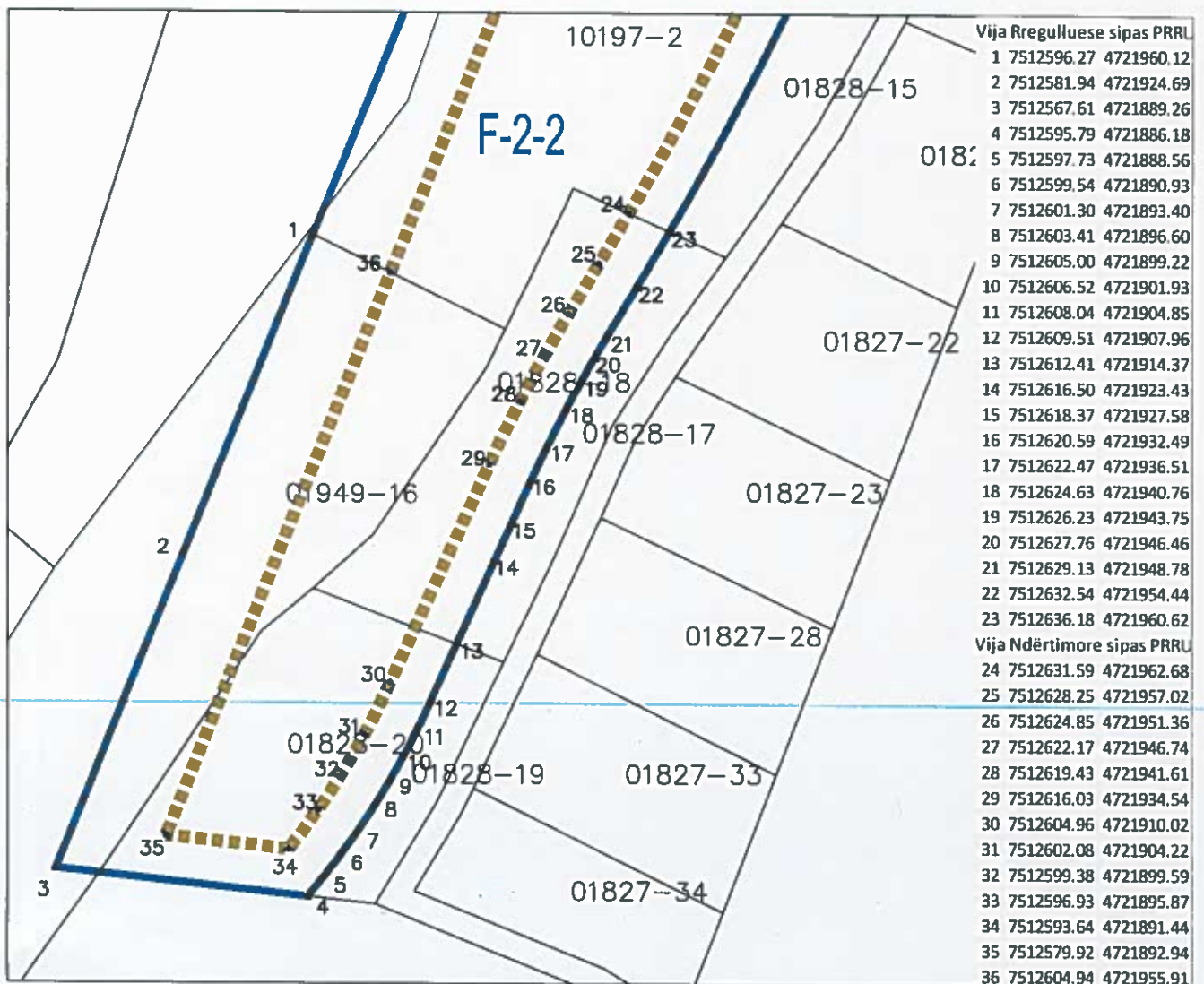
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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

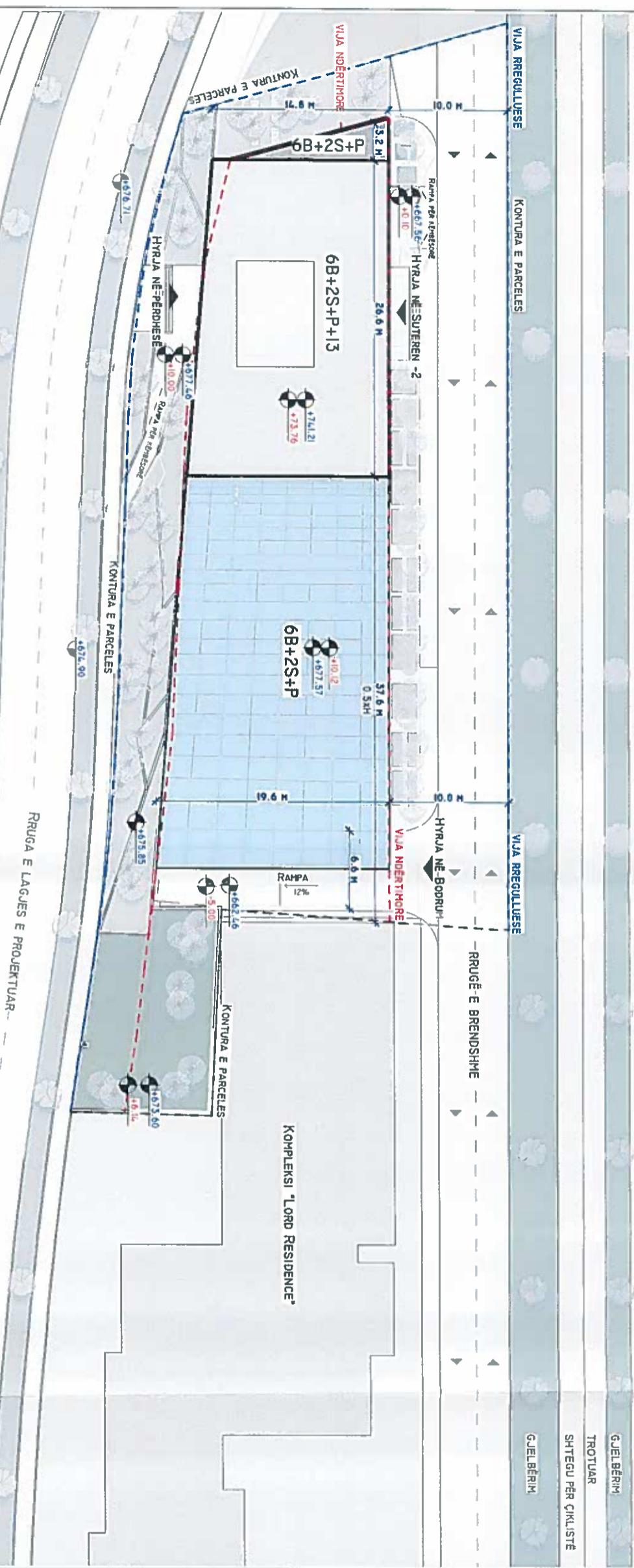
Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 26.04.2023

Legjenda:

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

RRUGA FERIZAJ - PRISHTINË



SIPERFAQET E OBIJEKTIT -> 6B+2S+P+13	
BODRUM -2-6	14,09m ²
BODRUM -1	1387m ²
SUTEREN -2	979m ²
SUTEREN -1	979m ²
PERDHEJA	973m ²
KATI 1	668m ²
KATI 2	556m ²
KATI 3	474m ²
KATI 4	435,85m ²
KATI 5-13	421,19m ²

SIPERFAQET E PARCELES	
SIPERFAQJA E VILES RREGULLUESE	
S=2448,0 m ²	

SIPERFAQET E LEJUARA SIPAS PLANIT RREGULLUES :	
ISHP = 0,4	2448,0m ² x 0,4 = 979,2m ²
ISHP = 0,3	2448,0m ² x 0,3 = 734,4m ²
ISPN = 3,0	2448,0m ² x 3,0 = 7344m ²
ISN = 0,6	2448,0m ² x 0,6 = 1468,8m ²
ISGU = 0,2	2448,0m ² x 0,2 = 489,6m ²

KOPJENSHI NGA PARCELA 02714-50 :	
PARCELA 02714-50 NE SIPERFAQE 190m ²	190m ² x 2,6 = 532,0m ²
TOTAL ISPN = 7344m ² + 532,0 = 7876,0m ²	

RIMARRTULLIM :	
ADANIZEM	7876,0m ² NE KOPJENSH
BODRUM	1468,8m ² / NAE KAT
GJELBERIM	489,6m ²

SIPERFAQET E ZHVIJLIMARA SIPAS PROJEKTI PRODUKIMIT :	
ISHP	979,0m ²
ISPN	6897,0m ²
ISN	8432m ²
ISGU	598m ²

GJELBERIM
TROCTUAR
SHTEGU PER CIKLISTE
GJELBERIM



Ky dizajn është imbrojtor me të drejtat autoriale dhe është pronë ekskluzive e pjesëve respektive të Grand International Group

Emri i projektit:
Objekti Afarist "Glowing Tower" 6B+2S+P+13
Prishtina e re, zona Perëndim

Faza e projektit:
Projekti konceptual / Ideor

Përmbajtja:

SITUACIONI I NGUSHTE

Zyra projektuese:



Grand BTP Holding



Duke:	Drejtpjesë:	Format:	Nr:
Pfili / 2023	1:400	A3	003