

01-814



	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05nr.350/03 - 74385/21 dt.26.04.2021, të kërkesit / subjektit juridik "M Gashi" sh.p.k. nga Lipjani, me certifikatë të biznesit 810712324, dhe me person të autorizuar Mustafë Gashi nga Lipjani, dhe kërkesën 05nr.350/02 – 74385/21/1 dt.15.03.2022 e të subjektit juridik "Tallku"sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me përfaqësues Adem Rustemaj nga Peja, për miratimin e ndryshimit, plotësimit & zgjerimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020, pranimin e palës në procedurë dhe përfshirje në "zgjidhje urbane" dhe ndërtim, kushte ndërtimore këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të Blloqeve urbane "A-1" & "A-15", Tipologjia e ndërtimit "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative për ri-vendosjen e çështjes administrative, me datë 24.06.2022 merr këtë:

V E N D I M

NDRYSHIMI, PLOTËSIMI & ZGJERIMI I VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05NR.350/02 – 209995/19 DT.17.03.2020 DHE PRANIMI I PALËS NË PROCEDURË

I. Miratohen kërkesa 05nr.350/03 - 74385/21 dt.26.04.2021 e kërkesit / subjektit juridik "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani, me certifikatë të biznesit 810712324, dhe me person të autorizuar Mustafë Gashi nga Lipjani, dhe kërkesa 05nr.350/02 – 74385/21/1 dt. 15.03.2022 e kërkesit / subjektit juridik "Tallku"sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me përfaqësues Adem Rustemaj nga Peja, për miratimin e ndryshimit, plotësimit & zgjerimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020, pranimin e palës në procedurë dhe përfshirje në "zgjidhje urbane" dhe ndërtim, kushte ndërtimore këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të Blloqeve urbane "A-1" & "A-15", Tipologjia e ndërtimit "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1676-1, 1677-2, 1678-2, 1691-15, 1692-7, 1692-8, 1692-9, 1692-10, 1692-11, 1692-12, 1692-17 dhe 1692-24 ZK Prishtinë, pranimin e palës në procedurë dhe përfshirje në "zgjidhje urbane" dhe ndërtim, duke trajtuar përmes transferimit edhe pjesët e parcelës kadastrale nr.1677-7 ZK Prishtinë.

II. Ndryshimi, plotësimi & zgjerimi i Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të kërkesve / pronarëve, Naim Zeneli, Endrit, Fatmire, Erjona dhe Ejup Pllashniku, Sylejman Behra, Armend Jusufi, Besnik, Artan dhe Ardian Spahiu, Ismet Avdyli, Shefki Sylaj, Feim Kryeziu, Sahit Kelmendi, Fatos Statovci dhe M Gashi sh.p.k, me Investitor "Tallku"sh.p.k. nga Peja, "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani dhe "Lin-Projekt"sh.p.k. nga Mitrovica, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-209995/19 dt.27.08.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste , në kuadër të Blloqeve urbane "A-1" & "A-15", Tipologjia e ndërtimit "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale

nr.1676-1, 1677-2, 1678-2, 1691-15, 1692-7, 1692-8, 1692-9, 1692-10, 1692-11, 1692-12, 1692-17 dhe 1692-24 ZK Prishtinë, si dhe pranimi i palës në procedurë, përfshirje në "zgjdhje urbane" dhe ndërtim, duke trajtuar përmes transferimit edhe pjesët e parcelës kadastrale nr.1677-7 ZK Prishtinë, ka të bëjë me:

Ndryshimi, plotësimi dhe zgjerimi i Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020, nga paragrafi II. i këtij vendimi do të bëhet në: "Preambulë", "Dispozitiv", "Arsyetim" dhe pjesën grafike – "zgjdhje urbane", si në vijim:

- Pjesa e preambulës shtohet pronari :

"M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani;

- Në paragrafin III. / Gjendja ekzistuese / shtohet :

- nr.1677-7; S=510m²; M Gashi shpk;....."Arë e klasit 5";

Totali i parcelave private: S=31416m² + S=510m² = 31926.0 m²

-Në paragrafin IV. /Kushtet ndërtimore / ndryshohen pikat, nga:

-Blloku "A-1" - kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste;

-Objekti "1" - S=6771.1 m² / 4837.25 m²,mbi tokë + 1933.85m²,nëntokë /,

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

-Objekti "2" - S= 7615.20m² / 5624.05m²,mbi tokë + 1991.15m²,nëntokë /,

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

-Objekti "7" - S= 9866.80m² / 7697.35m²,mbi tokë + 2169.45m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B + S + P + 8

-Objekti "8" - S= 6460 m² / 4975.55m²,mbi tokë + 1484.45m²,nën tokë /

Etazhitet: -2B + S + P + 8

-Objekti "9"- S=5679.55m² / 404595 m²,mbi tokë+ 1635.60m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+8,

-Objekti "10" - S=6863m² / 4934.40m²,mbi tokë + 1928.60m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+7,

-Kulla "1" - S=6325.60m² / 4450.20m²,mbi tokë + 1875.40m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+10

-Kulla "2" - S=5671.10m² / 4311.10m²,mbi tokë + 1360m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+10

-Kulla "4" - S=7125.60m² / 5242.75m²,mbi tokë + 1882.85m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+10

-Kulla "5" - S=6044.10m² / 4197.90m²,mbi tokë + 1846.20m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+10,

-Kulla "6" - S=6157.50m² / 4504.50m²,mbi tokë + 1653m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+10,

Totali SA1= 74579.55m² / S=54819 m² mbi tokë + S=19760.55m², nën tokë.

dhe e njëjta bëhet:

-Objekti "1" - S=7091.10 m² / 4897.10 m²,mbi tokë + 2194.00m²,nëntokë /,

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

-Objekti "2" - S= 8233.30m² / 6407.85m²,mbi tokë + 1825.45m²,nëntokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+9,

-Objekti "7" - S= 7462.50m² / 6828.00m²,mbi tokë + 634.50m²,nën tokë /,

Etazhitet: 2S + P + 9

-Objekti "8" - S= 1237.70 m² / 526.85m²,mbi tokë + 710.85m²,nën tokë /

Etazhitet: B + S + P

-Objekti "9"- S=7502.70m² / 5360.70m² mbi tokë+ 2142.00m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+8,

-Objekti "Grand Tower" - S=12176.47m² / 9171.00m²,mbi tokë + 3005.47m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+11,

-Kulla "1" - S=6279.00m² / 4425.00m²,mbi tokë + 1854.00m²,nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+10

- Kulla "2" - S=7812.30m² / 4837.80m²,mbi tokë + 2974.50m²,nën tokë /,

Etazhitet: -3B+P+11

- Kulla "4" - $S=7597.10m^2 / 6215.70m^2$, mbi tokë + $1381.40m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+P+11$
- Kulla "5" - $S=8129.0m^2 / 6149.00m^2$, mbi tokë + $1980.00m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+P+11$,
Totali SA1= $73521.17m^2 / 54819 m^2$ mbi tokë + $18702.17m^2$, nën tokë.

Ndryshohen pikat, nga

Bloku "A-15" - kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste:

- Objekti "3" - $S=9379.90m^2 / 6874.65m^2$, mbi tokë + $2505.25m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+7$,
- Objekti "4" - $S= 5800.70m^2 / 4183.25m^2$, mbi tokë + $1617.45m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+7$,
- Objekti "5" - $S= 8920.90m^2 / 6212.35m^2$, mbi tokë + $2708.55m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B + S + P + 7$,
- Objekti "6" - $S= 4869.30 m^2 / 3552.85m^2$, mbi tokë + $1316.45m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+7$,
- Kulla "3" - $S=6254.10m^2 / 4029.55m^2$, mbi tokë + $2224.55m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+10$,
- Kulla "7" - $S=10852.95m^2 / 7697.35m^2$, mbi tokë + $3155.60m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+10$,

Totali = $46077.85m^2 / 32550m^2$, mbi tokë + $13527.85m^2$, nën tokë /

dhe e njëjta bëhet:

- Objekti "3" - $S=9868.20m^2 / 7362.95m^2$, mbi tokë + $2505.25m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+8$,
- Objekti "4" - $S= 5800.70m^2 / 4183.25m^2$, mbi tokë + $1617.45m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+7$,
- Objekti "5" - $S= 8920.90m^2 / 6648.85m^2$, mbi tokë + $2708.55m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B + S + P + 8$,
- Objekti "6" - $S= 4869.30 m^2 / 3552.85m^2$, mbi tokë + $1316.45m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+7$,
- Kulla "3" - $S=6254.10m^2 / 4029.55m^2$, mbi tokë + $2224.55m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+10$,
- Kulla "7" - $S=11458.15m^2 / 8302.55m^2$, mbi tokë + $3155.60m^2$, nën tokë /
Etazhitet: $-2B+S+P+11$,

- Totali = $45357.85m^2 / 34080.0m^2$, mbi tokë + $11277.85m^2$, nën tokë /

- **Në pikën 4 të paragrafi IV. / Kushtet ndërtimore / shtohet dhe ndryshohet teksti:**

Për bllokun "A-1"

- nr.1677-7; $S=510 m^2$;

Sipërfaqe totale: $S=3,045 + 510= 3,555m^2$:

Në pikën 7 të paragrafi IV. / Kushtet ndërtimore / ndryshohet nga:

Për Bllokun "A-1"

$S=15,228 \times 0.4= 6091.20m^2 /$ sipas planit rregullues /

$S=5,563.70m^2 /$ sipas projekt propozimit /

dhe bëhet

$S=15,228 \times 0.4= 6091.20m^2 /$ sipas planit rregullues /

$S=5,579.10m^2 /$ sipas projekt propozimit /

Në pikën 8 të paragrafi IV. / Kushtet ndërtimore / ndryshohet teksti, nga:

Për Bllokun "A-1"

$S=15,228 \times 0.6=9,136.80m^2 /$ sipas planit rregullues/

$S=8,762.10m^2 /$ sipas projekt propozimit/

dhe bëhet

$S=15,228 \times 0.6=9136.80m^2 /$ sipas planit rregullues/

S=8,948.10m²/ sipas projekt propozimit/

Në pikën 11 të paragrafi IV. / Kushtet ndërtimore / ndryshohet nga:

Për Bllokun "A-15": S=716 / 10134 x 100=7.06%,

"A-15" është: SA15=30,402.00 + 2,148.00=32,550m²;

dhe e njëjta bëhet:

Për Bllokun "A-15": S=716+510/10134 x 100=12.09%, andaj bazuar në vendimin e lartcekur, e tërë sipërfaqja mund të kompensohet dhe kalkulohet si në vijim:

Bazuar në këtë, sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim për parcelat në kuadër të Bllokut urban "A-15" është: SA15=30,402 + 2,148+1,530=34,080m²;

Në paragrafin VII. / Kompensimi / shtohet dhe ndryshohet teksti: nr.1677-7 me S=510m² të gjitha ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale prej S=3764m² + 510m² = 4274m² e përfshirë në hapësira publike të planifikuara - rrugë të realizohet si më poshtë.'

Për Bllokun "A-15" ' S=716+510=1226/10134 x 100=12.09 % , andaj bazuar në vendimin e lartcekur, e tërë sipërfaqja mund të kompensohet dhe kalkulohet si në vijim: S=1226 x 3.0=3678.00m².

Bazuar në këtë, sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim për parcelat në kuadër të Bllokut urban "A-15" është: SA15 =30,402 + 2,148+1,530=34,080m²;

III. Ky vendim është pjesë përbërëse e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 209995/19 dt.17.03.2020, dhe do të prodhojë efekte juridike nga dita e nënshkrimit të tij.

A r s y e t i m

Kërkuesi / subjekti juridik "M Gashi" sh.p.k. nga Lipjani, me certifikatë të biznesit 810712324, dhe me person të autorizuar Mustafë Gashi nga Lipjani, me kërkesën 05nr.350 /03 - 74385/21 dt.26.04.2021, dhe subjekti juridik "Tallku"sh.p.k. nga Peja, me certifikatës të biznesit ARBK 810962333, dhe me përfaqësues Adem Rrustemaj nga Peja, me kërkesën 05nr.350/02 – 74385/21/1 dt.15.03.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori miratimin e **ndryshimit, plotësimit & zgjerimit** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020, pranimin e palës në procedurë dhe përfshirje në "zgjidhje urbane" dhe ndërtim, kushte ndërtimore këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste , në kuadër të Blloqeve urbane "A-1" & "A-15", Tipologjia e ndërtimit "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë.

Kërkuesit me kërkesat 05nr.350 /03 - 74385/21 dt.26.04.2021 dhe 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020, kanë prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe Certifikatat e njesisë kadastrale për parcelen Kadastrale nr.1677-7 ZK Prishtinë;*
- *Certifikata e Biznesit për "M Gashi" sh.p.k. nga Lipjani;*
- *Vërtetimet mbi obligimet tatimore ;*
- *Fotokopja e leternjoftimit të pronarit;*
- *Projekt propozimi konceptual me zgjidhje urbane hartuar nga "BUILDING"sh.p.k nga Prishtina me Prishtina me Certifikatë të biznesit ARBK 810823395 (për Investitori "Tallku"sh.p.k. nga Prishtina) dhe "Smart Project"sh.p.k. nga Prishtina me Certifikatë të biznesit ARBK 810177304;*
- *Shkresa "Deklaratë e përbashkët" e datë 25.11.2021 e dhënë në mes të Investitorve "Tallku"sh.p.k. nga Peja dhe "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani, me të cilën, definohen ndërtesat e investitorve.*

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimit të kërkesave të lartcekura dhe shqyrtimit të dokumentacionit të bashkëngjitur me kërkesa, në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 209995/19 dt.27.08.2019 të kërkuesve / pronarëve, Naim Zeneli, Endrit, Fatmire, Erjona dhe Ejup Pllashniku, Sylejman Behra, Armend Jusufi, Besnik, Artan dhe Ardian Spahiu, Ismet Avdyli, Shefki Sylaj, Feim Kryeziu, Sahit Kelmendi, Fatos Statovci dhe M Gashi sh.p.k, me Investitor "Tallku"sh.p.k. nga Peja, "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani dhe "Lin-Projekt"sh.p.k. nga Mitrovica, me Vendim 05nr.350/02-209995/19 dt.17.03.2020, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste në kuadër të blloqeve urban "A-1"



dhe "A-15", Tipologjia e ndërtimit "D" të Planit Rregullus "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1676-1, 1677-2, 1678-2, 1691-15, 1692-7, 1692-8, 1692-9, 1692-10, 1692-11, 1692-12, 1692-17, 1692-24 dhe 1677-7 ZK Prishtinë.

Në fazën e realizimit të dispozitave të vendimit të kushteve ndërtimore, kërkuetit / pronarët, Naim Zeneli, Endrit, Fatmire, Erjona dhe Ejup Pllashniku, Sylejman Behra, Armend Jusufi, Besnik, Artan dhe Ardian Spahiu, Ismet Avdyli, Shefki Sylaj, Feim Kryeziu, Sahit Kelmendi dhe Sherif Mustafa nga Prishtina dhe Investitori "Tallku"sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit 70686139, dhe me pronar Adem Rrustemaj nga Peja, me kërkesën 05nr.351/02 – 164076/20 dt.14.09.2020, kanë kërkuar lejiminë ndërtimit të pjesës së kompleksit "Prishtina Premium Residence", me ndërtesa shumë banesore & Afariste - "Objekti 1", me etazhitet 2B+S+P+8 dhe "Kulla 1", me etazhitet 2B+S+P+10 (Faza 1), ku kjo drejtori me Vendim për leje ndërtimore 05 nr.351/02-164076/20 dt.10.03.2021, ka lejuar këtë ndërtim.

Pronarët dhe investitori i lartcekur përmes kërkesës 05nr.351/02 – 173759/21 dt.23.08.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori leje ndërtimi për ndërtimin e "Objekti 2", me etazhitet 2B+S+P+9 dhe "Kulla 2", me etazhitet 3B+P+11 (Faza 2), të cilën kërkesë kjo drejtori e ka miratuar me Vendim për leje ndërtimore 05 nr.351/02-173759/21 dt.07.02.2022.

Gjithashtu, kërkuetit e njëjtë - bashkëpronarët, Naim Zeneli, Endrit, Fatmire, Erjona dhe Ejup Pllashniku, Sylejman Behra, Armend Jusufi, Besnik, Artan dhe Ardian Spahiu, Ismet Avdyli, Shefki Sylaj, Feim Kryeziu, Sahit Kelmendi dhe Sherif Mustafa nga Prishtina dhe Investitori "Tallku"sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit 70686139, dhe me pronar Adem Rrustemaj nga Peja, me kërkesën 05 nr.351/02-85075/22 dt.19.04.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, lëshimin e lejes së ndërtimit për "Objekti 7", me etazhitet 2S+P+9, "Objekti 8", me etazhitet B+S+P dhe "Kulla 4", me etazhitet 2B+P+11 (Faza 3), e cila kërkesë është në proces të trajtimit të kërkesës.

Bazuar në kërkesat 05nr.350/03 - 74385/21 dt.26.04.2021, të kërkuetit / subjektit juridik "M Gashi" sh.p.k. nga Lipjani, me certifikatë të biznesit 810712324, dhe me person të autorizuar Mustafë Gashi nga Lipjani dhe 05nr.350/02 – 74385/21/1 dt.15.03.2022, të subjektit juridik "Tallku"sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me përfaqësues Adem Rrustemaj nga Peja, për miratimin e ndryshimit, plotësimit & zgjerimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–209995/19 dt.17.03.2020, pranimin e palës në procedurë dhe përfshirje në "zgjidhje urbane" dhe ndërtim, kushte ndërtimore këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të Blloqeve urbane "A-1" & "A-15", Tipologjia e ndërtimit "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konstatohet se me këto kushte ndërtimore trajtohet edhe parcela kadastrale nr.1677-7 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani, e cila parcelë përfshihet në rrugë të planifikuara të planit rregullues urban, andaj e njëjta është trajtuar përmes transferit në Ndërtesën "Grand Tower" të Investitorit "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani. Gjithashtu, me këto kushte ndërtimore të Investitorit "Tallku"sh.p.k. nga Peja, ndryshohet etazhiteti i ndërtesave të Bllokut "A-15", por të njëjtat ndryshime janë në harmoni me kriteret e planit rregullues.

Me analizën e projekt propozimit konceptual të prezantuar nga subjekti juridik "Tallku"sh.p.k. nga Peja, konstatohet se: pasi që blloku "A-1" është i ngarkuar me 19.50% nga shpronësimet, kur ti shtohet parcela nr.1677-7 me $S=510\text{ m}^2$, ky bllok mbi ngarkohet, andaj 1530 m^2 , të cilat ishin të planifikuara në "Objektin 10 dhe Kullen 6", tani të emëruara si "Grand Tower", i takojnë "Tallku" Shpk dhe si të tilla do të zhvendosen në bllokun "A-15", ku nga kjo zhvendosje nuk ndryshon përqindja e shpronësimeve pasi që zhvendosen 1530 m^2 që i takojnë "Tallku" Shpk dhe zëvendësohen nga parcela me nr.1677-7 me $S=510\text{ m}^2 \times 3.0=1530\text{ m}^2$. Ndërsa, blloku "A-15" ishte i ngarkuar 7.06 %, tani kur ti shtohet parcela me nr.1677-7, me $S=510\text{ m}^2$ bëhet 12.09%, si në paragrafin IV, pika 11. Si rezultat i këtyre ndryshimeve reflekton edhe në etazhitetin e disa prej objekteve në bllokun "A-15" si në paragrafin IV, pika 2. Për këtë konstatim është edhe deklarata "Deklaratë e përbashkët" e datë 25.11.2021 e dhënë në mes të Investitorëve "Tallku"sh.p.k. nga Peja dhe "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani, me të cilën, definohen ndërtesat e investitorëve.

Gjithashtu, Investitori "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani, përmes kërkesës 05nr.351/02 – 4989/22 dt.11.01.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori leje ndërtimi për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste, me 2B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "A-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona

Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1677-2 dhe me trajtim të parcelës kadastrale nr. 1677-7 ZK Prishtinë, të cilën kërkesë, kjo drejtori me Vendim 05nr.351/02 – 4989/22 dt.02.06.2022, e ka pezulluar deri në miratimin e ndryshimit, plotësimit & zgjerimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020 dhe shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të parcelës kadastrale nr.1677-7 ZK Prishtinë me S=510m², e cila procedurë do të zhvillohet në Drejtorinë e Pronës, pas miratimi të kushteve ndërtimore.

Bazuar në konstatimet e lartshënuar dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën 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, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/ L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i 1VIMPH-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 miratimin e kërkesës 05nr.350/03 - 74385/21 dt.26.04.2021, e kërkuarit / subjektit juridik "M Gashi"sh.p.k. nga Lipjani, me certifikatë të biznesit 810712324, dhe me person të autorizuar Mustafë Gashi nga Lipjani, dhe kërkesës 05nr.350/02 – 74385/21/1 dt.15.03.2022, të subjektit juridik "Talku"sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me përfaqësues Adem Rrustemaj nga Peja, për miratimin e ndryshimit, plotësimit & zgjerimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 209995/19 dt.17.03.2020, pranimin e palës në procedurë dhe përfshirje në "zgjidhje urbane" dhe ndërtim, kushte ndërtimore këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të Blloqeve urbane "A-1" & "A-15", Tipologjia e ndërtimit "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1676-1, 1677-2, 1678-2, 1691-15, 1692-7, 1692-8, 1692-9, 1692-10, 1692-11, 1692-12, 1692-17 dhe 1692-24 ZK Prishtinë, duke trajtuar përmes transferimit edhe të pjesëve të parcelës kadastrale nr.1677-7 ZK Prishtinë.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të ndryshimit, plotësimit & zgjerimit kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse.

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

I dërgohet: Kërkuarve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 209995/19 dt.27.08.2019.

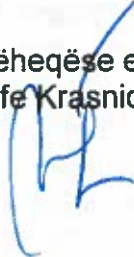
Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 209995/19 DT. 24.06.2022**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

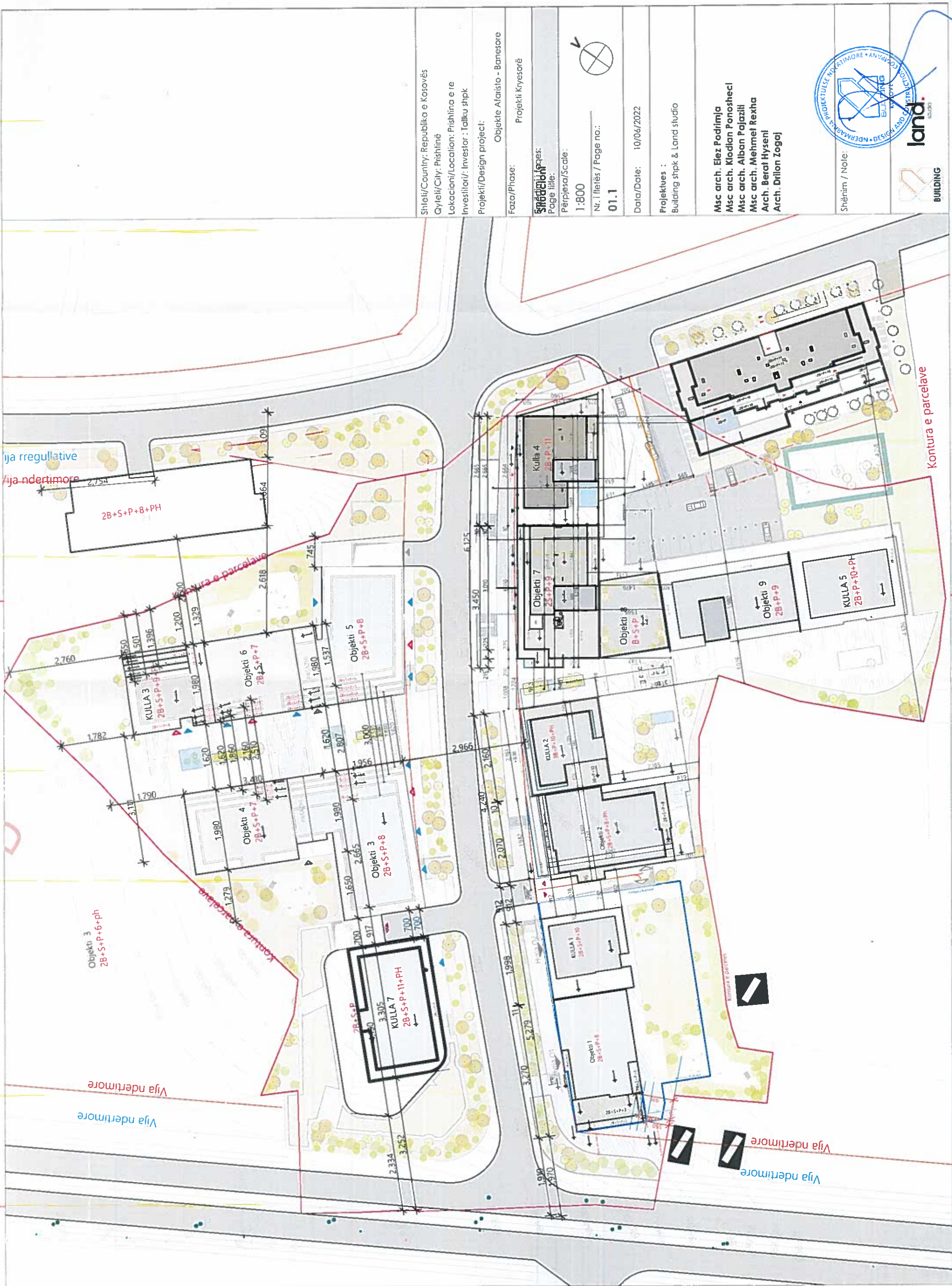


U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,



Drejtori:
Arber Sadiki,





Shkëlqim/Country: Republika e Kosovës
Gjyeli/City: Prishtinë
Lokacioni/Location: Prishtina e re
Investitori/Investor: Talkku shpk
Projekti/Design project: Objekte Afaristo - Banesore
Faza/Phase: Projekti Kryesorë
Shprehja/Scale: 1:800
Nr. i fletës / Page no.: 01.1
Data/Date: 10/06/2022
Projektiues / Building shpk & Land studio
Msc arch. Elez Podrimja
Msc arch. Klodian Panosheci
Msc arch. Alban Pajazitli
Arch. Berat Hyseni
Arch. Drilon Zogaj
Shënimt / Note:

