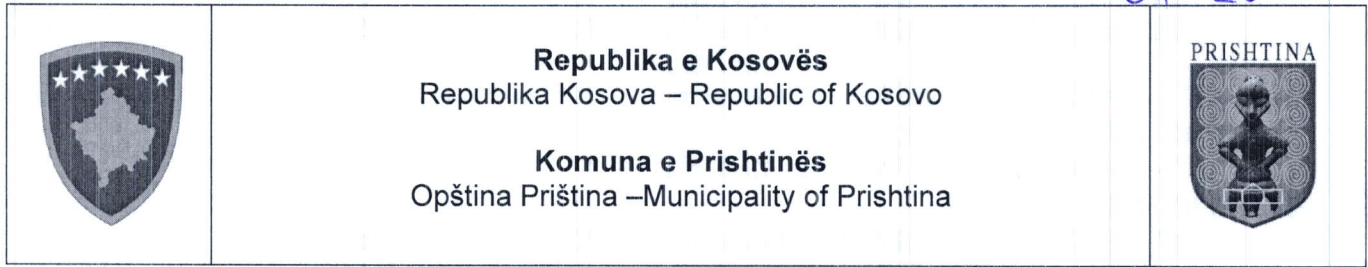


01-2521



Në bazë të nenit 22, 44, 50 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03, 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, pikës 9 të nenit 13 të 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05nr.350/03 – 306561/19 dt.18.12.2019 të kërkuesve / Investitorit “Princesha Construction” sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 810838310, përfaqësuar nga pronarja Lirije Morina nga Rahoveci dhe Ortakut - partnerit “Kawa Group” nga Suhareka, me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 811033159, me përfaqësues Valon Vataj nga Suhareka, bazuar në “Kontratë për ortakërinë (partneritetin) në investimin dhe zbatimin e projektit ndërtimor”, me Nr. i LRP.: 8803/2018, Nr.Ref.:1766/2018 dt.07.08.2018, për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/103380 dt.29.10.2018, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të: Nexhat Gashi, Ilir dhe Fetah Fetahaj, Xhelil dhe Reshat Ademi, Arben Dautaj, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani nga Prishtina, Investitorit “Princesha Construction”sh.p.k. nga Prishtina dhe Ortakut - partnerit “Kawa Group” nga Suhareka, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “1”, “A”, “A1” “2”, “B”, “3”, “C”, “C1”, “4” & “D”, me hapësira përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore të ri-parceluar “F-2-1” (sipas planit rregullues “F-2-1 dhe pjesa e “F-2-2”), Blloku urban “F-2”, Tërësia hapësinore “F” të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullte administrative dhe duke vepruar sipas kërkesës së palës, me datë 14.01.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE
05NR.350 – 103380 DT.29.10.2018

I. Ndryshohet dhe plotësohet, Vendimi i kushtet ndërtimore 05nr.350 – 103380 dt.29.10.2018, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të bashkëpronareve, të Nexhat Gashi, Ilir dhe Fetah Fetahaj, Xhelil dhe Reshat Ademi, Arben Dautaj, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani nga Prishtina, Investitorit “Princesha Construction” sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71054055, përfaqësuar me “Prokurë e përgjithshëm” njëri nga pronarët, Shpend Bajraj nga Rahoveci dhe Ortakut - partnerit “Kawa Group” nga Suhareka, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70624710, bazuar në “Kontratë për ortakërinë (partneritetin) në investimin dhe zbatimin e projektit ndërtimor”, me Nr. i LRP.: 8803/2018, Nr.Ref.:1766/2018 dt.07.08.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “1”, “A”, “A1” “2”, “B”, “3”, “C”, “C1”, “4” & “D”, me hapësira përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore të ri-parceluar “F-2-1” (sipas planit rregullues “F-2-1 dhe pjesa e “F-2-2”), Blloku urban “F-2”, Tërësia hapësinore “F” të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10197-2 ZK Prishtinë, me trajtim / transferim edhe të parcelës kadastrale, nr.10197-1 & 10197-3 ZK Prishtinë.

Ndryshimi dhe plotësimi i Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350 – 103380 dt.29.10.2018, do të bëhet si në vijim:

- Pika 3 paragrafi V. / Kushtet ndërtimore / nga:

"Kompleksi i ndërtesave shumë banesore & afariste" – Ndërtesa, "1", "A", "A1", "2", "B", "3", "C", "C1", "4" & "D",

Lam. "1" - $S=10592m^2 / 7951m^2$, mbi tokë + $2641m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-2B + 3S + P + 12$,

Lam. "A" - $S=4437m^2 / 1517m^2$, mbi tokë + $2920m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-5B + P + 3$,

Lam. "A1" – $S=2673m^2 / 709.50m^2$, mbi tokë + $1963.50m^2$, nën tokë/

Etazhiteti: $-2B + 3S$

Lam. "2" - $S= 8691m^2 / 6885m^2$, mbi tokë + $1806m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-2B + 3S + P + 13$,

Lam. "B" - $S=5262.50m^2 / 3305.75m^2$, mbi tokë + $1956.75m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-3B + 2S + P + 3$,

Lam. "3" - $S=7497m^2 / 5209m^2$, mbi tokë + $2288m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-4B + 3S + P + 12$,

Lam. "C" - $S=3311m^2 / 1380.50m^2$, mbi tokë + $1930.50m^2$, nën tokë /

Etazhitet: $-6B + S + P + 3$,

Lam. "C1" - $S=3234m^2 / 561m^2$, mbi tokë + $2673m^2$, nën tokë /

Etazhitet: $-4B + 3S$,

Lam. "4" - $S=7030m^2 / 4788m^2$, mbi tokë + $2242m^2$, nën tokë /

Etazhitet: $-5B + 2S + P + 13$,

Ndërtesa "D" – $S=2706m^2 / 600m^2$, mbi tokë + $2106m^2$, nën tokë/

Etazhiteti: $-5B + 2S + P$

i njëjti bëhet:

"Kompleksi i ndërtesave shumë banesore & afariste" – Ndërtesa, "1", "A", "A1", "2", "B", "3", "C", "C1", "4" & "D",

Lam. "1" - $S=10591.37m^2 / 7950.89m^2$, mbi tokë + $2640.49m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-2B+3S+P+12$,

Lam. "A" - $S=6295.62m^2 / 2929.77m^2$, mbi tokë + $3365.85m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-2B+3S+P+3$,

Lam. "A1" – $S=1118.50m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $1118.50m^2$, nën tokë/

Etazhiteti: $-5B$

Lam. "2" - $S=8880.53m^2 / 7074.53m^2$, mbi tokë + $1806m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-2B + 3S + P + 13$,

Lam. "B" - $S=6383.24m^2 / 2057.50m^2$, mbi tokë + $4325.74m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-4B + 2S + P + 3$,

Lam. "3" - $S=7559.61m^2 / 5271.61m^2$, mbi tokë + $2288m^2$, nën tokë/

Etazhitet: $-4B + 3S + P + 12$,

Lam. "C" - $S=6121.43m^2 / 2104.82m^2$, mbi tokë + $4016.61m^2$, nën tokë /

Etazhitet: $-4B + 3S + P + 3$,

Lam. "C1" - $S=645.33m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $645.33m^2$, nën tokë /

Etazhitet: $-7B$,

Lam. "4" - $S=6859.26m^2 / 4870.46m^2$, mbi tokë + $1988.80m^2$, nën tokë /

Etazhitet: $-4B + 3S + P + 13$,

Ndërtesa "D" – $S=2333.76m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $2333.76m^2$, nën tokë/

Etazhiteti: $-6B$.

- Pika 6 e paragrafit V. / Kushtet ndërtimore / nga :

- **Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdheses ose suteranit, dhe etazhe tjera, është:**

Parcela ndërtimore "F-2-1", Blloku urban "F-2"

Përdhese ose suteran, max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=8961 \times 0.4 = 3584.40m^2$ /lejuar sipas PRR/,

$S=3583.20m^2$; /sipas projekt propozimit /.

Etazhet tjera, max.30% dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=8961 \times 0.3=2688.30m^2$ / lejuar sipas PRR/, dhe
 $S=2688m^2$; /sipas projekt propozimit /.

i njëjti bëhet:

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdhese ose suteranit, dhe etazhe tjera, është:

Parcela ndërtimore “F-2-1”, Blloku urban “F-2”

Përdhese ose suteran, max.50%/ 10% bazuar në pikën 3 të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe kjo sipërfaqe është:

$S=8961 \times 0.5 = 4480.50 m^2$ /lejuar sipas PRR/,

$S=4480.05m^2$; /sipas projekt propozimit /.

Etazhet tjera, max.30% dhe kjo sipërfaqe është:

$S=8961 \times 0.3=2688.30m^2$ / lejuar sipas PRR/, dhe

$S=2677.20m^2$; /sipas projekt propozimit, duke përfshi edhe terasat e gjelbëri /.

- Pika 7 e paragrafit V. / Kushtet ndërtimore / nga:

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (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, dhe ai është;

$S=8961 \times 0.6 = 5376.60m^2$; / lejuar sipas vendimit /,

$S=5376m^2$; /sipas projekt propozimit /.

i njëjti bëhet:

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (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, dhe ai është;

$S=8961 \times 0.6 = 5376.60m^2$; / lejuar sipas vendimit /,

$S=5366.52m^2$; /sipas projekt propozimit /.

- Pika 9 e paragrafit V. / Kushtet ndërtimore / nga:

• Koeficienti i ndërtimit i parcelës ndërtimore (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, lejohet / është max.3.0 .

Andaj trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteran**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=8961 \times 3.0=26883m^2$ / lejuar PRRU /,

$S=32256m^2$ /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompensimi/shpronësimi /.

i njëjti bëhet:

• Koeficienti i ndërtimit i parcelës ndërtimore (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, lejohet / është max.3.0 .

Andaj trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteran**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=8961 \times 3.0=26883m^2$ / lejuar PRRU /,

$S=32259.58m^2$ /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompensimi/shpronësimi /.

II. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është edhe Plani i situacionit -"zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse;

III. Vendimi do të jetë pjesë përbërëse e Kushteve ndërtimore 05nr.350 – 103380 dt.29.10.2018, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Kërkuesi / Investitori, "Princesha Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 810838310 përfaqësuar nga pronarja Lirije Morina nga Rahoveci dhe Ortakut – partnerit, "Kawa Group" nga Suhareka, me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 811033159, me përfaqësues Valon Vataj nga Suhareka, bazuar në "Kontratë për ortakërinë (partneritetin) në



investimin dhe zbatimin e projektit ndërtimor”, me Nr. i LRP.: 8803/2018, Nr.Ref.:1766/2018 dt.07.08.20, duke përfaqësuar edhe bashkëpronarët e parcelave, me kërkesën 05nr.350/03 – 306561/19 dt.18.12.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori, ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/103380 dt.29.10.2018, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të, Nexhat Gashi, Ilir dhe Fetah Fetahaj, Xhelil dhe Reshat Ademi, Arben Dautaj, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani nga Prishtina, Investitorit ”Princesha Construction” sh.p.k. nga Prishtina dhe Ortakut - Partnerit “Kawa Group” nga Suhareka, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "1", "A", "A1" "2", "B", "3", "C", "C1", "4" & "D", me hapësira përcjellëse në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të këtij vendimi.

Drejtorja e Urbanizimit, pas pranimit të kërkesës së lartë cekur konsultimit të dosjeve të lëndëve paraprake të zhvilluar në këtë drejtori për hapësirën nga arkivi i drejtorisë, si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Bazuar në kërkesën, 05nr.350 - 103380 dt.29.04.2016, të pronarëve, Reshat dhe Xhelil Ademi, Nexhat Gashi, Florim Grajçevci, Hamdi Kurteshi, Isah Iseni, Arben Dautaj, Emin Hasani, Fatime Hajrizi, Ali Aliu nga Prishtina dhe Investitorit ”Princesha Construction”sh.p.k. nga Prishtina, ka caktuar Kushtet ndërtimore 05nr. 350 - 103380 dt. 19.09.2016, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryeso për ndërtimin e kompleksit me objekte shumë banesore & afariste - Objekti "1", "A", "2", "B", "3", "C" dhe "4" me hapësira përcjellëse, në kuadër të Bllokut urban "F-2-1" & "F-2-2", Tërësia hapësinore "F", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale : nr.1828-2, 1828-3, 1828-4, 1828-5, 1828-6, 1828-7, 1828-8,1828-9 dhe 1828-10 ZK Prishtinë si dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.1949-1 ZK Prishtinë(Pasuri shoqërore – Rugët), e planifikuar për këmbim.

Investitori, ”Princesha Construction”sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/103380/2/17 dt.18.05.2018 ka kërkuar miratimin e kërkesës për ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore 05nr.350 – 103380 dt.20.12.2016, të cilën kërkesë kjo drejtori e ka miratuar me “Vendimin mbi shfuqizimit të aktit administrativ - kushte ndërtimore 05nr.350 – 103380 dt.20.12.2016, dhe rikaktimit të kushteve ndërtimore, 05nr.350-103380 dt.29.10.2018, në emër të bashkëpronarëve, Nexhat Gashi, Ilir dhe Fetah Fetahaj, Xhelil dhe Reshat Ademi, Arben Dautaj, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani nga Prishtina, dhe Investitorit ”Princesha Construction” sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71054055, përfaqësuar me “Prokurë e përgjithshëm” njëri nga pronarët, Shpend Bajraj nga Rahoveci, sipas kërkesës, 05nr. 350 /103380/2/2017 dt.18.05.2018, për miratimin e ndryshimit dhe plotësimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr.350 - 103380 dt.20.12.2016, të caktuara nga kjo drejtori, dhe Ortakut - Partnerit “Kawa Group” nga Suhareka, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70624710, bazuar në “Kontratë për ortakërinë (partneritetin) në investimin dhe zbatimin e projektit ndërtimor”, me Nr. i LRP.: 8803/2018, Nr.Ref.:1766/2018 dt.07.08.2018, sipas kërkesës 05nr.350 – 103380/2/17 dt.16.08.2018, për pranimin e palës në procedurë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "1", "A", "A1" "2", "B", "3", "C", "C1", "4" & "D", me hapësira përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore të ri-parceluar "F-2-1" (sipas planit rregullues "F-2-1 dhe pjesa e "F-2-2"), Blloku urban "F-2", Tërësia hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10197-2 ZK Prishtinë, me trajtim / transferim edhe të parcelës kadastrale, nr.10197-1 & 10197-3 ZK Prishtinë.

Pas pajisjes me kushte ndërtimore, të lartë cekurit me kërkesën, 05nr.351/02 – 53851/19 dt.07.03.2019, kanë kërkuar pajisjen me leje ndërtimi, të cilën kjo drejtori e ka miratuar me Vendimin 05nr.351/02- 53851/19 dt.14.08.2019 për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Lam. "01" me etazhitet -2B + 3S + P + 12 të Kompleksit “Lord Residence” në Prishtinë.

Kërkuesit / Bashkë pronarët, Nexhat Gashi, Ilir dhe Fetah Fetahaj, Xhelil dhe Reshat Ademi, Arben Dautaj, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani nga Prishtina dhe Investitorit ”Princesha Construction”sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71054055, përfaqësuar me “Prokurë e përgjithshëm” njëri nga pronarët,

Shpend Bajraj nga Rahoveci dhe Ortakut / Partnerit "Kawa Group" nga Suhareka, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70624710, bazuar në "Kontratë për ortakërinë (partneritetin) në investimin dhe zbatimin e projektit ndërtimor", me Nr. i LRP.: 8803/2018, Nr.Ref.:1766/2018 dt.07.08.2018, me kërkesën për leje ndërtimi, 05nr.351/02 - 246404/19, dt.07.10.2019, kanë kërkuar lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Lam."A"** me -2B+3S+P+3, **Lam."A1"** me -5B dhe **Lam."02"** me -2B+3S+P+13, të Kompleksi "**Lord Residence**", në kuadër të parcelës ndërtimore të ri-parceluar "**F-2-1**" (sipas planit rregullues "F-2-1 dhe pjesa e "F-2-2"), Blloku urban "F-2", Tërësia hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.10197-2 ZK Prishtinë, me trajtim përmes transferimit edhe të parcelave nr.10197-1 dhe 10197-3 ZK Prishtinë.

Gjithashtu, në fazën e finalizimit të aktit administrativ – lejes ndërtimore të lartë cekur, U.D. Udhëheqëse e sektorit i Drejtorisë së Urbanizmit, përmes postës elektronike të datës 07.06.2019, ka formuar grupin profesional dhe ai ka kërkuar mendim profesional lidhur me trajtimin e "sutereneve" të projekti kryesor të prezantuar nga kërkuesit me kërkesën 05nr.351/02 – 53851/19 dt.07.03.2019, i cili grup pas takimit të zhvilluar, trajtimit të projektit kryesor, përmes postës elektronike të datës 12.07.2019, ka prezantuar mendimin si më poshtë:

- *Të arrihet marrëveshje administrative me procesverbal, ku pala investuese deklaron që në fazat e pajisjes së lejes ndërtimore për lamelat tjera, do të rregullojë sipërfaqen e shfrytëzueshmrisë së parcelës- ISHP, konform kriterëve të planit dhe rregulloreve në fuqi;*
- *Pas arritjes së marrëveshjes së lartpërmendur, mund të vazhdohet me procedurat e lëshimit të lejes ndërtimore për llamellën e cila aktualisht është në procedurë të lejes;*
- *Kërkesat për leje ndërtimore për lamelat tjera, duhet të dorëzohen me sipërfaqen e shfrytëzueshmrisë së parcelës- ISHP, të përmirësuar.*

Pas këtij mendimi, përfaqësuesi i Ortakut / Partnerit "Kawa Group"sh.p.k. nga Suhareka, përmes procesverbalit të datës 19.07.2019, të mbajtur në zyrat e Drejtorisë së Urbanizmit është deklaruar dhe zotuar që për fazat e ardhshme të realizimit të Kompleksit "**Lord Residence**", do ti realizoj duke u bazuar në kriteret e planit rregullues, normat e planifikimit hapësinor dhe rekomandimeve të grupit të lartë cekur.

Andaj, në fazën e trajtimit të kërkesës për ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore, sipas protokollit të cekur më lartë, dhe duke marr parasysh kompleksitetin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, dhe pjerrtësin e terrenin , të miratuara me kushte ndërtimore paraprake, kjo drejtori ka konstatuar se vendimi i kushteve ndërtimore duhet të rishikohen dhe njëjtat të harmonizohen me rregullativën ligjore në fuqi dhe sipas normat e planifikimit hapësinor të planit rregullues dhe "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", andaj në takime me projektuesin dhe investitorin është kërkuar në mënyrë verbale që të parashtroj kërkesë dhe prezantoj dokumentacionin ndërtimor / projektin konceptual sipas rregullave të lartë cekura dhe konsultimeve të zhvilluara në Drejtorin e Urbanizmit, dhe duke theksuar procesverbalit të datës 19.07.2019, të mbajtur në zyrat e Drejtorisë së Urbanizmit, në të cilin përfaqësuesi i Ortakut / Partnerit "Kawa Group"sh.p.k. nga Suhareka është zotuar se do ta harmonizoj. I lartë cekuri me kërkesën 05nr.350/03 – 306561/19 dt. 18.12.2019, kanë parashtruar kërkesë dhe kërkuar nga kjo drejtori ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimor 05nr.350 – 103380/18 dt.29.10.2018.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës së lartë cekur, dokumentacionin e prezantuar dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konstatoi se projekt propozimi i prezantuar është i harmonizuar me rregullativën ligjore në fuqi duke përfshi edhe kriteret e përcaktuara në Vendimin 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për inkorporomini e "Arkitekturës së qëndrueshëm" në projektet e ndërtesave të hartuara sipas kriterëve të planit rregullues dhe rregullativës ligjore në fuqi. Bazuar në të thënat e lartshënuara dhe rregullativën ligjore në fuqi, u konstatua se ndryshimet dhe plotësimet e miratuara me këtë vendim, nuk janë në kundërshtim me kriteret e dokumenteve të planifikimit hapësinor (Prishtina e Re - Zona Perëndim dhe PZHU-së), dhe të njëjtat nuk reflektojnë ndryshime substanciale që do të cenonin Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të miratuar, me të edhe realizimin e kompleksit, andaj kjo drejtori



vendosi që ndryshimet dhe plotësimet, t'i miratojë sipas kërkesës së parashtruar përmes këtij vendimi, sipas përshkrimit në paragrafin I. të dispozitivit të këtij Vendimi dhe i cili vendim do të jetë pjesë përbërëse e Vendimit 05nr.350 – 103380 dt.29.10.2018.

Bazuar në dispozitat ligjore të përmendura, ky organ vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

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

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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH.

I dërgohet: Kërkesuesit, kësaj Drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe vendoset në dosjen e lëndës 05 nr.350–103380 dt.16.09.2018 dhe 05nr.350/03 – 306561/19 dt.18.12.2019.

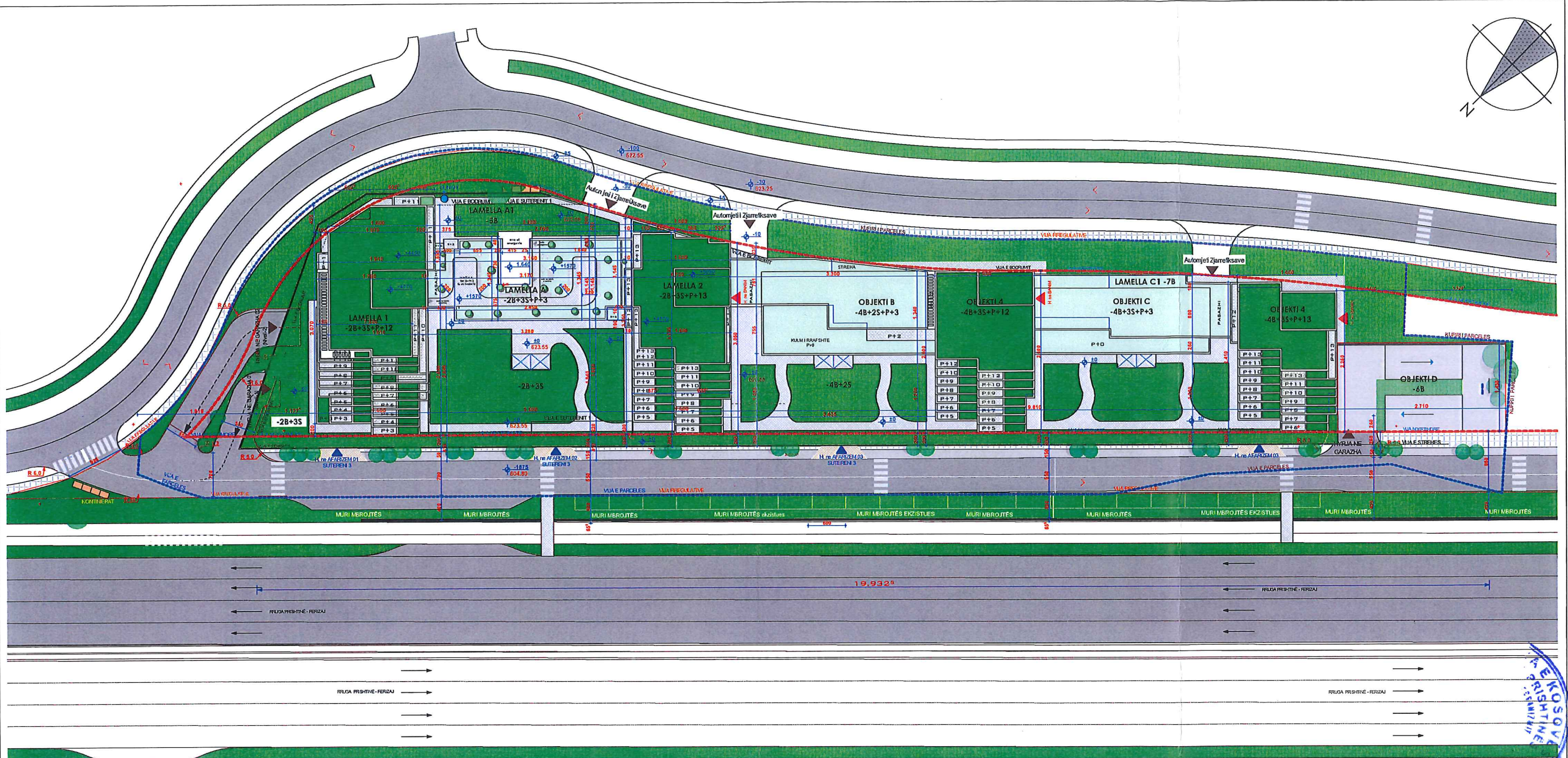
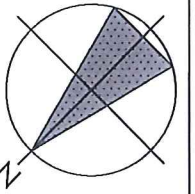
I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Sektorit për Planifikim dhe Sektorit për Mjedis.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350 - 103380 DT. 14.01.2020**


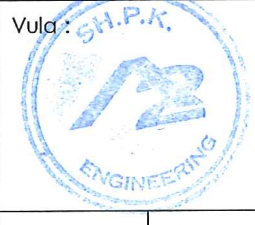
Zyrtari,
Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





OBJEKTI I PROJEKTUAR	LAMELA 1	LAMELA A	LAMELA A1	LAMELA 2	LAMELA B	LAMELA 3	LAMELA C	LAMELA C1	LAMELA 4	LAMELA D	TOTALI
ETAZHITETI	2B+3S+P+12	2B+3S+P+3	5B	2B+3S+P+13	4B+2S+P+3	4B+3S+P+12	4B+3S+P+3		4B+3S+P+13	6B	
TOTAL SIP. E NDERTIMIT	10.591,37 m ²	6.295,62 m ²	1.118,50 m ²	8.880,53 m ²	6.383,24 m ²	7.559,61 m ²	6.121,43 m ²	645,33 m ²	6.859,26 m ²	2.333,76 m ²	56.788,65 m ²
SIP. NEN TOKE	2.640,49 m ²	3.365,85 m ²	1.118,50 m ²	1.806,00 m ²	4.325,74 m ²	2.288,00 m ²	4.016,61 m ²	645,33 m ²	1.988,80 m ²	2.333,76 m ²	24.529,08 m ²
SIP. MBI TOKE	7.950,89 m ²	2.929,77 m ²	0,00 m ²	7.074,53 m ²	2.057,50 m ²	5.271,61 m ²	2.104,82 m ²	0,00 m ²	4.870,46 m ²	0,00 m ²	32.259,58 m ²
Sipas Kushteve Ndertimore, Mbi TOKE	32.259,60	8961 x3+(20%)		26883+5376,6							

Projekti Kryesor		Investitori:	
Kompania Projektuese:		"Princesha Construction" & "Kawa Group"	
 "A2 Engineering" Adresa: Gustav Mayer a2eng.ks@gmail.com tel. 049 259 990	Shteti : KOSOVË	Qyteti : Prishtinë	Lokacioni : "Prishtina e re - zona perendim"
	Projektoi : Arburim RAMOSAJ	Vula: 	
Vizatoi : Florim MJEKU Bekim SALIHU Kujtim Kurmehaj	Emertimi : Situacioni		
Faza : ARKITEKTURA	Perpjesa :	Fleta : iso A3	Nr. :
Data : Shtator.2019	Shënim: Ky projekt është pronë e kompanisë dhe si i fillë nuk lejohet kopjimi dhe editimi i tij pa lejen e kompanisë.		