Në bazë të nenit 21, 22, 44 dhe 50 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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, si dhe në bazë të kërkesës 05-350/03-305316/19 dt. 17.12.2019, të pronarëve Rrustem Gashi, Baki Thaqi, Xhafer Sinani, Agim Morina, Nysret Selimi, Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, Enver Beselica, Blerim Papaj, Vahide Gashi, Alban, Fadil e Murat Dushullovci, Hamit Gashi, Enis Halimi, Bedri Ahmeti dhe "Vllezërit Asllani", me inv. "BTP Holding" shpk dhe "Vllezerit Asllani" shpk, për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 27.01.2020 merr këtë:

VENDIM

PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E VENDIMIT 05 NR. 350/02-100974/19 DT. 03.10.2019

I. Plotësohet dhe ndryshohet Vendimi **05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019**, i lëshuar nga kjo Drejtori, sipas të cilit: "*I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Rrustem Gashi, Baki Thaqi, Xhafer Sinani, Agim Morina, Nysret Selimi, Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, Enver Beselica, Blerim Papaj, Vahide Gashi, Alban, Fadil e Murat Dushullovci, Hamit Gashi, Enis Halimi, Bedri Ahmeti dhe "Vllezërit Asllani", me inv. "BTP Holding" shpk me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810693897 dhe "Vllezerit Asllani" shpk me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 71252264, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.05.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- Ndërtesa "A6/01" – B+P+5, "A6/02" – B+P+5, "A6/03" – B+P+5, "A6/04" – B+P+5, "A6/05" – B+P+5, "A6/06" – B+P+5, "A6/07" – B+P+5, "A6/08" – B+P+4, "A6/09" – B+P+5 dhe "A6/10" – B+P+5, në kuadër të bllokut urban "A6", ngastra "G", të Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban- PZhU, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale 632-7, 632-8, 653-1, 653-2, 653-3, 653-4, 654-1, 654-2, 654-3, 654-4, 654-5, 654-8, 654-9 dhe 654-12 ZK. Matiçan, si dhe pjesë të parcelave kadastrale 631-0, 632-2, 632-3, 632-4, 632-9 dhe 648-0 ZK. Matiçan*".

Plotësimi dhe ndryshimi i Vendimit 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019, ka të bëjë: pushon së vlejturi paragrafi 5, 6, 8, 9 dhe 11, të pikës IV, i Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019, dhe do të jetë si në vijim, me të njejtën renditje:

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- Ndërtesa "A6/01" – B+P+5, "A6/02" – B+P+5, "A6/03" – B+P+5, "A6/04" – B+P+5, "A6/05" – B+P+5, "A6/06" – B+P+5, "A6/07" – B+S+P+4, "A6/08" – B+P+5, "A6/09" – B+P+5, "A6/10" – B+P+5, si dhe ndërtesat garazhuese "Zona A" – B+0, "Zona B" – 2B+0 dhe "Zona C" – B+0, me sipërfaqe ndërtimore bruto totale ndërtimore **31'762.36m² / 23'832.00m² mbi tokë + 7'930.36m² nën tokë** (sipas projekt propozimit), të shpërndara në ndërtesa si në vijim:
  - "A6/01" – B+P+5 = 4'466.44m² / 713.09m² nën tokë, + 3'753.35m² mbi tokë;
  - "A6/02" – B+P+5 = 2'711.27m² / 497.76m² nën tokë, + 2'213.51m² mbi tokë;
  - "A6/03" – B+P+5 = 2'809.71m² / 496.64m² nën tokë, + 2'313.07m² mbi tokë;
  - "A6/04" – B+P+5 = 2'765.98m² / 429.76m² nën tokë, + 2'336.22m² mbi tokë;
  - "A6/05" – B+P+5 = 2'742.83m² / 429.76m² nën tokë, + 2'313.07m² mbi tokë;
  - "A6/06" – B+P+5 = 2'853.19m² / 540.12m² nën tokë, + 2'313.07m² mbi tokë;

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- "A6/07" – B+S+P+4 = 3'690.15m^2 / 873.95m^2 nën tokë, + 2'816.20m^2 mbi tokë;
- "A6/08" – B+P+5 = 2'274.21m^2 / 399.50m^2 nën tokë, + 1'874.71m^2 mbi tokë;
- "A6/09" – B+P+5 = 1'942.86m^2 / 309.23m^2 nën tokë, + 1'633.63m^2 mbi tokë;
- "A6/10" – B+P+5 = 2'754.86m^2 / 489.69m^2 nën tokë, + 2'265.17m^2 mbi tokë;
- Ndërtesa garazhuese "Zona A" – B+0 = 787.96m^2 të gjitha nën tokë;
- Ndërtesa garazhuese "Zona B" – 2B+0 = 1'633.87m^2 të gjitha nën tokë;
- Ndërtesa garazhuese "Zona C" – B+0 = 329.03m^2 të gjitha nën tokë.

- Investitori "Vëllezërit Asllani" shpk, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 71252264, do t'i ndërtojë ndërtesat: "A6/01", "A6/02", "A6/03", "A6/04", "A6/05", "A6/06", "A6/07", "A6/08", ndërtesa garazhuese "Zona A" dhe "Zona B". Ndërsa investitori "BTP Holding" shpk, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810693897, do t'i ndërtojë ndërtesat: "A6/09", "A6/10" dhe ndërtesa garazhuese "Zona C" (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhesës ose suterrenit, është max. 40% (0.4):
  - **S = 11'158 x 0.4 = 4'463.2m^2**
  - **<u>Sipas projekt propozimit = 3'773.09m^2</u>**
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):
  - **S = 11'158 x 0.6 = 6'694.80^2**
  - **<u>Sipas projekt propozimit = 6'347.92m^2 në bodrumin -1</u>**
    <u>1'582.44m^2 në bodrumin -2</u>
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) është 1.8. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi *51%* mbi tokë- suteren, dhe ***0%*** për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:
  - S = 11'158 x 1.8 = 20'084.4m^2
  - **20'084.40m2 + 3'747.60m2 (pas shpronësimit/kompensimit) = 23'832.00m2**
  - **<u>Sipas projekt propozimit = 23'832.00m^2</u>**

II. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është "Plani i lokacionit - "Situacioni".

III. Ky Vendim është pjesë përbërëse e Vendimit 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019, dhe i njejti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

A r s y e t i m

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka pranuar kërkesën 05-350/03-305316/19 dt. 17.12.2019, të pronarëve Rrustem Gashi, Baki Thaqi, Xhafer Sinani, Agim Morina, Nysret Selimi, Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, Enver Beselica, Blerim Papaj, Vahide Gashi, Alban, Fadil e Murat Dushullovci, Hamit Gashi, Enis Halimi, Bedri Ahmeti dhe "Vllezërit Asllani", me inv. "BTP Holding" shpk dhe "Vllezerit Asllani" shpk, për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019, sipas të cilit janë caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkë me kërkesë është prezantuar: Vendim 05-350/03-305316/19 dt. 17.12.2019; projekti ideor me ndryshime.

Drejtoria e Urbanizmit, gjatë shqyrtimit të kërkesës kërkesën 05-350/03-305316/19 dt. 17.12.2019 dhe dokumentacionit të bashkëngjitur, ka konstatuar se, me Vendimin 05 nr. 350/02-100974/19 dt.

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

03.10.2019 ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, si dhe ka konstatuar se ndryshimet e kërkuara janë konform Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban- PZhU, në bazë të cilave plane janë caktuar kushtet 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019.

Ky Organ, në bazë të konstatimeve të lartpërmendura, vendosi që përmes këtij Vendimi të bëjë plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.10.2019 për caktimin e kushteve ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: "Plani i lokacionit - "Situacioni".

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- MMPH-ja.

Ky Vendim u shtyp në 6 (gjashtë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; Drejtorisë së Inspekcionit; kësaj Drejtorie; në dosje të kësaj lënde; në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.05.2019; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit; Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03-305316/19 DT. 27.01.2020

Zyrtari:
Arbër Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi

REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E PRISHTINËS
DREJTORIA E URBANIZMIT
DREJTORIA E URBANIZMIT
KOMUNA PRISHTINA
REPUBLIKA KOSOVA

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

blloku urban
A20
blloku urban
A4
blloku urban
A6
blloku urban
A5
rruga "Ndue Perlleshi"
rruga e planifikuar
rruga ekzistuese
rruga e planifikuar "H"
vija ndërtimore
vija regulative
Ndërtesa A6/01
B+P+5
Ndërtesa A6/02
B+P+5
Ndërtesa A6/03
B+P+5
Ndërtesa A6/04
B+P+5
Ndërtesa A6/05
B+P+5
Ndërtesa A6/06
B+P+5
Ndërtesa A6/07
B+S+P+4
Ndërtesa A6/08
B+P+5
Ndërtesa A6/09
B+P+5
Ndërtesa A6/10
B+P+5
Aneksi A6/A
B+P+0
00654-10
224.98 m²
01514-0
LEGJENDA:
Parcela ndërtimore S=11161.0 m²
Siperfaqe gjelbëruese e parceles ose 30% e parceles ndërtimore S= 3348.0 m²
Siperfaqe gjelbëruese (kulm i gjelber) ose 34% e parceles ndërtimore S= 3810.0 m²
Siperfaqe e perdheses dhe suterenit ose 33% e parceles ndërtimore S= 3773.0 m²
Siperfaqe e parterit dhe rrugeve ose 37% e parceles ndërtimore S= 4040.0 m²
faza e projektit: Projekti kryesor
data: dhjetor, 2019
adresa: N.N.SH. "CAD partners" rr."Muharrem Fejza" C15/13. nr. 10 / Prishtinë Republika e Kosovës tel: 044 / 174-742 e-mail: cadpartners.ks@gmail.com
fleta nr: 01
investitori: "Vllezërit Asllani" sh.p.k. - Qazim Asllanaj
adresa: Muharrem Fejza / MATI 1 - Prishtinë / +386 49 506495
lokacioni: Plani Rregullues "MATI 1" / Blloku urban A_06, Rr. Ndue Përrlleshi, Prishtinë
permbajtja: Zgjidhja Urbane - Situacioni i gjere - Kulmi i gjelbërt
projektoi: ark. Jeton Shala
ark. Granit Aziri
vula & nenshkrimi:
shkalla: P=1/500
faza: A