

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	
---	--	---

01-707

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 nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-67014/20 dt. 04.05.2020, të aplikueses Mirushe Latifaj nga Gjilani, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-300193/19 dt.07.02.2020, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 16.06.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË AKTIT ADMINISTRATIV
“VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE” 05 NR. 350/02-300193/19 DT.07.02.2020

I. Miratohet plotësimi dhe ndryshimi i aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-300193/19 dt.07.02.2020, i kësaj drejtorie, në emër të aplikueses Mirushe Latifaj, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1, në kuadër të bllokut urban “I-18” dhe “I-19”, të tërësisë urbane “I”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 00415-18 ZK Çagllavicë.

Plotësimi dhe ndryshimi bëhet në pikën IV, paragrafi pesë (5), gjashtë (6), dhe shtatë (7), të dispozitivit të aktit administrativ të referuar, dhe ka të bëjë me:

- rritjen e sipërfaqes shfrytëzuese të parcelës, mbitokë, dhe atë në vend të “176.5 m²” duhet të jetë “185.2 m²”;
- zvogëlimin e sipërfaqes shfrytëzuese të parcelës, nëntokë, dhe atë në vend të “176.5 m²” duhet të jetë “156.50 m²”;
- zvogëlimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore, dhe atë në vend të “353.00 m²” duhet të jetë “336.50 m²”, dhe
- zhvendosjen/ripozicionimin e ndërtesës së planifikuar, në drejtim të kufirit perëndimor të parcelës, për distancën prej 3.00 m dhe 3.60 m’.

II. Me këtë vendim plotësohet dhe ndryshohet akti administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-300193/19 dt.07.02.2020, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Aplikuesja Mirushe Latifaj nga Gjilani, me kërkesën 05 Nr .350/03-67014/20 dt. 04.05.2020, ka kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-300193/19 dt.07.02.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1, në kuadër të bllokut urban “I-18” dhe “I-19”, të tërësisë urbane “I”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 00415-18 ZK Çagllavicë.

Bashkangjitur me kërkesë aplikuesja ka prezantuar:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelënt kadastrale nr. 415-18, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00415-18 ZK Prishtinë;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Mirushe (Bexhet) Latifaj nr. 273064/19 dt.06.11.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopjen të dokumentit të identifikimit të pronares Mirushe Latifaj;

- Aktin noterial “Autorizim”, i pronares Mirushe Latifaj nga Gjilani dhenë ark. Arbëri Tasholli nga Prishtina, për përfaqësim pranë të gjitha organeve shtetërore të Republikës së Kosovës, i përpiluar dhe noterizuar te noteri Burim Xhemajli në Prishtinë, LRP.nr. 4439/2019 dt. 05.11.2019 (kopje);
- Aktin noterial “Pëlqim”, i pronari Urim Bina nga Presheve dhenë Mirushe Latifaj nga Gjilani, jep pëlqim që mund të ndërtojë shtëpinë në truallin e tij duke i lejuar që të afrohet në largësi deri në 120 centimetra (me hapje sekondare) nga parcela e ime, i përpiluar dhe noterizuar te noteri Burim Xhemajli në Prishtinë, LRP.nr.4767/2019 dt. 03.12.2019 (kopje);
- Aktin noterial “Pëlqim”, i pronarës Mirushe Latifaj nga Gjilani dhenë z.Urim Bina nga Presheve, jep pëlqim që mund të ndërtojë shtëpinë në truallin e saj duke i lejuar që të afrohet në largësi deri në 120 centimetra (me hapje sekondare) nga parcela e ime, i përpiluar dhe noterizuar te noteri Burim Xhemajli në Prishtinë, LRP.nr. 375/2020 dt.04.02.2020 (kopje);
- Aktin administrativ “Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr.350/02-300193/19 dt.07.02.2020 (kopje);
- Shkresën “Informim nga “Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, me referencë nr. 2525 dt. 31.10.2019, të datës 31.10.2019, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.
- Projekti ideor (Një kopje fizike dhe një digjitale), i hartuar nga kompania. ARDA REI Group Sh.p.k.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-67014/20 dt.04.05.2020, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të aktit administrativ të referuar më lartë, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, si dhe provave tjera, konsultimit të rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dhe të dosjes së lëndës bazë 05 Nr. 350/02-300193/19 dt.10.12.2019, ka konstatuar se:

- Bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/02-300193/19 dt.10.12.2019, të pronares së referuar më lartë, me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/02-300193/19 dt.07.02.2020, janë caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1, në kuadër të bllokut urban “I-18” dhe “I-19”, të tërësisë urbane “I”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” , përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 00415-18 ZK Çagllavicë.

- Në procedurën e hartimit të projektit ideor, sipas kërkesës në fjalë, si rrjedhojë e ndryshimit të gasjes në nivelin e bodrumit, nga rruga kryesore, është paraqit nevoja e ndryshimit të sipërfaqes së shputës dhe sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore, të ndërtesës së planifikuar, si dhe zhvendosjes së ndërtesës në drejtim të kufirit perëndimor të parcelës, për distancën prej 3.00 m`.

Kjo drejtori, pas kontrollimit të situacionit të ngushtë dhe të projekti ideor, të prezantuar, dhe konstatimit se ndryshimet e propozuara, janë në harmoni me parametrat urban të përcaktuar me planin rregullues, përkatësisht nuk janë tejkalluar sipërfaqet e përgjithshme, të llogaritura sipas koeficientëve ISHP, ISPN, ISHN, ISHGJ, të përcaktuar për bllokun urban ku shtrihet parcela kadastrale në trajtim, miraton plotësimin dhe ndryshimin e aktit administrativ të referuar, sipas përshkrimit si në pikën I të këtij akti administrativ.

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

Shtojcë: Plani i Situacionit.

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 – MEA-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/03-67014/20 dt. 04.05.2020, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03-67014/20 DT.16.06.2020

Zyrtari,
Ardian Zymeri

Ardian Zymeri

U.d. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale: $S_{\text{Totalë}} = 496 \text{ m}^2$
Sipërfaqja e parcelës kadastrale për zhvillim: $S = 494 \text{ m}^2$
Sipërfaqja e parcelës kadastrale, e cila shtrihet në rrugën e planifikuar: $S = 2 \text{ m}^2$

-Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN):
 $S_{\text{Totalë e ndërtimit}} = 336.5 \text{ m}^2$

-Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh): 37%
 $S_{\text{Shpërndarë}} = 185.2 \text{ m}^2$
(Sipërfaqja e përdhës duke përfshirë shkallët për hyrje në shtëpi dhe terasën e ngritur nga toka, pa llogaritur sipërfaqen e termozizimit)

-Sipërfaqja gjelbëruese e absorbuese e parcelës (SGJAP): 32%,
 $S_{\text{gjelbëruese absorbuese min.}} = 160.2 \text{ m}^2$

Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP):
Sipërfaqja absorbuese e parcelës (SAP):

-Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP): 32%,
 $S_{\text{shpërndarë nëntokësore}} = 156.5 \text{ m}^2$

-Sipërfaqja e katit: 151.3 m^2

-Sipërfaqja e pllakosur, shkallët, terasa, shtigjet, rampa e bodrumit, rrethues: 35%
 $S_{\text{gjera}} = 170.6 \text{ m}^2$

- Topografia 1 m'
- Parcelat Kadastrale
- Rrethimi i parcelës
- Ndërtesë
- Përdhësa e ndërtësive
- Trotuari
- Rruga
- Pusetë brenda parcelës
- Pusetë kanalizimi
- Pusetë uji
- Pusetë rryme
- Ndriçimi publik
- Rrjetet e vijave:
- Vija Aksiale Qarkulluese (VAQ)
- Vija Rregulluese (VRR)
- Vija Ndërtimore (VN)
- Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt) = VN
- Vija Ndërtimore Ndihmëse (VNN)
- Zona Brenda Vijave Ndërtimore

PËRMBAJTJA E VIZATIMIT:	FORMATI:	NUMRI I FLETËS:
Situacioni, Shfrytëzimi i parcelës	ISO A3	04
FAZA E PROJEKTIT:	PËRQJESA:	DATA:
Projekt Konceptual	P 1:200	24.04.2020

PROJEKTI:
Projekt Konceptual për aplikim për kushte Ndërtimore për ndërtim të kategorisë së I-rë:
Ndërtesë e Banimit Individual B+P+1
Mirushë Latifaj
Rruga "Xhevat Qena", Prishtinë e Re, Zona Perëndim, 10'000
Prishtinë, KOSOVË
Parcela P-71914075-00415-18, Zona Kadastrale Çagllavicë,
Komuna e Prishtinës



HARTOI: Arbëri Tasholli

KONTROLLOI: Drita Akqi



ARDA REI GROUP
4/8 Rruga Qemal Hoxha
10'000 Prishtinë, KOSOVË
www.ardareigroup.com
ardareigroup@gmail.com