01-1188

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

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 Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/03-150153/23 dt.20.07.2023, të kërkuesit: Subjektit juridik & Investitorit, "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810046781, dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, rr. "Tirana", Kompleksi Prime Residence në Prishtinë, për korrigjimin e pjesës grafike të vendimi të kushteve ndërtimore *(Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse -* ***Kompleksit "Prime residence 04"*** *me ndërtesa shumë banesore & afariste –* ***Ndërtesa "1"*** *me 2B+S+P+9 (Faza "1") dhe* ***"2"*** *me 2B+S+P+10 &* ***"3"*** *me 3B+S+P+10 (Faza "2"), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.10332-1, 10332-2,1689-4 1689-5, 1689-6 & 1689-7 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane")*, bashkëngjitur në aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05 nr. 350/02-134079/21 dt. 07.06.2023, lëshuar nga kjo drejtori, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 21.08.2023, merr këtë:

V E N D I M

PËR KORRIGJIMIN E PJESËS GRAFIKE, E BASHKANGJITUR NË AKTIN ADMINISTRATIV "VENDIM CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE", 05 NR. 350/02-134079/21 DT. 29.06.2023

I. Miratohet kërkesa 05nr. 350/03-150153/23 dt. 20.07.2023, në emër të kërkuesit: Subjektit juridik & Investitorit "Prime Group Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810046781, dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, për korrigjimin e dokumentacionit ndërtimor/pjesës grafike e bashkëngjitur në aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-134079/21 dt. 29.06.2023, lëshuar nga kjo drejtori.
II. Korrigjohet pjesa grafike *(Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse -* ***Kompleksit "Prime residence 04"*** *me ndërtesa shumë banesore & afariste –* ***Ndërtesa "1"*** *me 2B+S+P+9 (Faza "1") dhe* ***"2"*** *me 2B+S+P+10 &* ***"3"*** *me 3B+S+P+10 (Faza "2"), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.10332-1, 10332-2,1689-4 1689-5, 1689-6 & 1689-7 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane")*, e bashkëngjitur në aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-134079/21 dt. 29.06.2023, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve: Pronarëve, Blerim Saqipi, Hasan Sopa, Shukri Krasniqi, Besim Gashi, "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina dhe Investitorit "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810046781, dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 134079/21 dt.09.07.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prime Residence 04"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – ***Ndërtesa "1"*** me 2B+S+P+9 (*Faza "1"*) dhe **"2"** me 2B+S+P+10 & **"3"** me 3B+S+P+10 (*Faza "2"*), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.10332-1, 10332-2, 1689-4, 1689-5, 1689-6 & 1689-7 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual &

III. Ky vendim është pjesë e aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-134079/21 dt.29.06.2023, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

Arsyetim

Kërkuesi: Subjekti juridik & Investitori "Prime Group Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810046781, dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/03-150153/23 dt. 20.07.2023, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, korrigjimin e gabimit të lëshuar në pjesën grafike *(Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse -* ***Kompleksit "Prime residence 04"*** *me ndërtesa shumë banesore & afariste –* ***Ndërtesa "1"*** *me 2B+S+P+9 (Faza "1") dhe* ***"2"*** *me 2B+S+P+10 &* ***"3"*** *me 3B+S+P+10 (Faza "2"), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.10332-1, 10332-2,1689-4 1689-5, 1689-6 & 1689-7 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane)*, bashkëngjitur në aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-134079/21 dt. 29.06.2023, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve: Pronarëve, Blerim Saqipi, Hasan Sopa, Shukri Krasniqi, Besim Gashi, "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina dhe Investitorit "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810046781, dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 134079/21 dt.09.07.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prime Residence 04"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – ***Ndërtesa "1"*** me 2B+S+P+9 (*Faza "1")* dhe ***"2"*** me 2B+S+P+10 & **"3"** me 3B+S+P+10 (*Faza "2"*), në lokacionin e përshkruar si në paragrafin II. të këtij dispozitivi.

Bashkëngjitur me kërkesën 05 nr. 350/03-150153/23 dt. 20.07.2023, aplikuesit kanë prezantuar:

- *Kopja e aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-134079/21 dt.29.06.2023, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Pjesa grafike "Situacioni, i korrigjuar.*

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03-150153/23 dt.20.07.2023, dokumentacionit të bashkëngjitur, konsultimit të dosjes së lëndës/kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 134079/21 dt.09.07.2021, dhe të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i procedurës së përgjithshme administrative dhe asaj të ndërtimit, konstatoi si në vijim:

Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 134079/21 dt.09.07.2021, në projekt propozimin me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar dhe në dokumentacionin tjetër të nevojshëm për aplikim, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-134079/21 dt. 29.06.2023, ka miratuar kërkesën dhe u ka caktuar kushtet ndërtimore kërkuesve: Pronarëve, Blerim Saqipi, Hasan Sopa, Shukri Krasniqi, Besim Gashi, "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina dhe Investitorit "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810046781, dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prime Residence 04"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – ***Ndërtesa "1"*** me 2B+S+P+9 (*Faza "1")* dhe ***"2"*** me 2B+S+P+10 & **"3"** me 3B+S+P+10 (*Faza "2"*), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.10332-1, 10332-2, 1689-4, 1689-5, 1689-6 & 1689-7 ZK Prishtinë.

Aplikuesit, pas pranimit të aktit administrativ të referuar, ka vërejtur, se në pjesën grafike

(Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse - ***Kompleksit "Prime residence 04"*** *me ndërtesa shumë banesore & afariste –* ***Ndërtesa "1"*** *me 2B+S+P+9 (Faza "1") dhe* ***"2"*** *me 2B+S+P+10 &* ***"3"*** *me 3B+S+P+10 (Faza "2"), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.10332-1, 10332-2,1689-4 1689-5, 1689-6 & 1689-7 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane),* bashkëngjitur në aktin administrativ të referuar, në pjesën tabelare është shënuar edhe sipërfaqja e pjesës së parcelës kadastrale nr. 1609-2 ZK Prishtinë (me S=37m²) e cila pjesë nuk është trajtuar me këto kushte ndërtimore. Andaj, me kërkesën në trajtim, kanë kërkuar korrigjimin e këtij gabimi teknik të reflektuar në pjesën tabelare të pjesës grafike.

Andaj, duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara, si dhe duke vepruar konform nenit 50 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, pas rishikimit të aktit të referuar dhe pjesës grafike të bashkëngjitur, për të cilin është kërkuar korrigjimi, kjo drejtori vendosi që përmes këtij vendimi të miratojë kërkesën në fjalë, dhe të korrigjojë pjesën grafike, sipas përshkrimit në pikën II të dispozitivit të këtij vendimi.

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

Shtojcë: Plani i situacioni-"zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse - **Kompleksit "Prime residence 04"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "1"** me 2B+S+P+9 (Faza "1") dhe **"2"** me 2B+S+P+10 & **"3"** me 3B+S+P+10 (Faza "2"), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.10332-1, 10332-2,1689-4 1689-5, 1689-6 & 1689-7 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane), i korrigjuar.

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–MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, në dosje të lëndës 05nr.350/03-150153/23 dt.20.07.2023 dhe 05nr.350/02–134079/21 dt.09.07.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

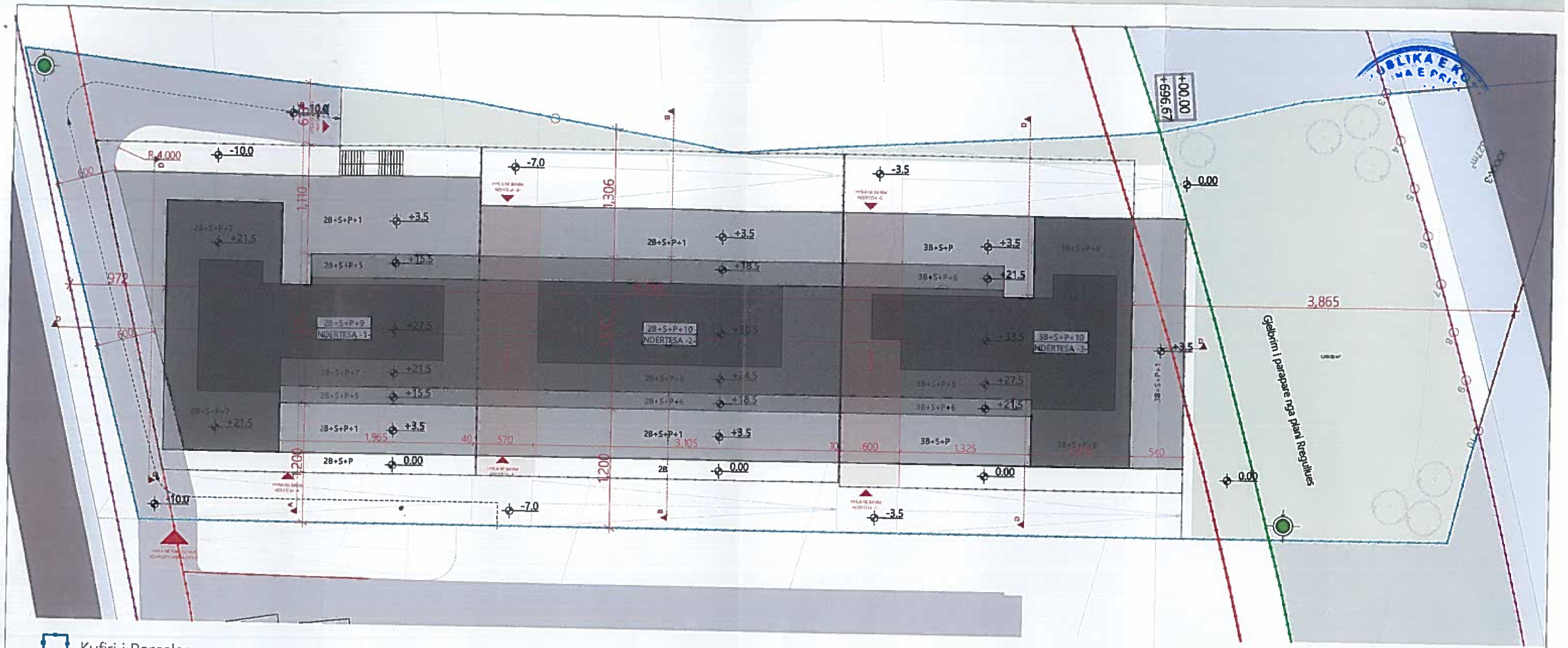
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02-134079/21 DT. 21.08.2023

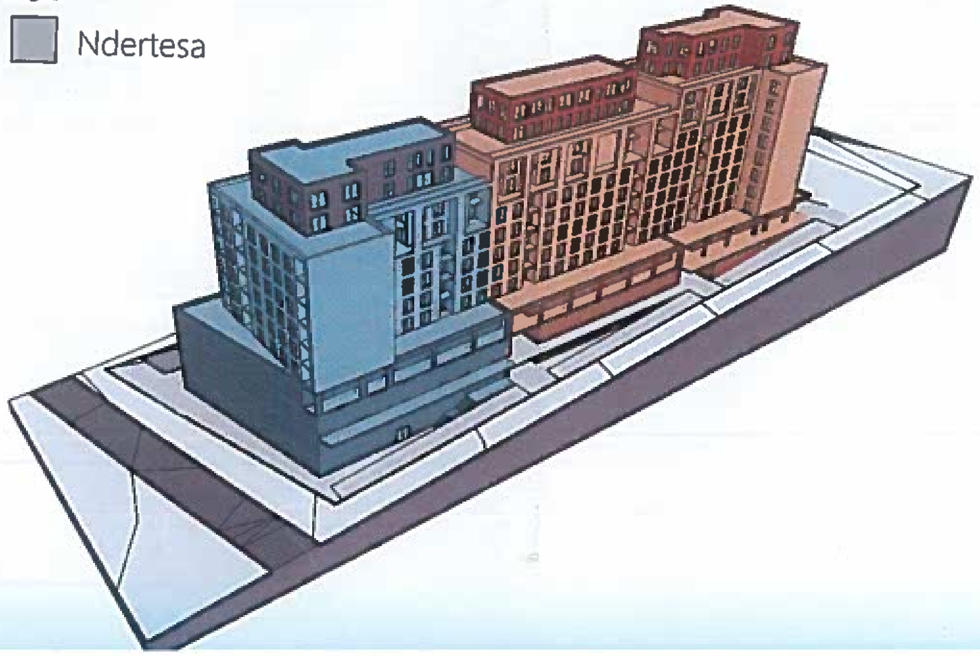
Zyrtari,
Ergyn Hajredini

Udhëheqëse e sektorit,
Nazife Krasniqi

REPUBLIKA E KOSOVËS – KOMUNA E PRISHTINËS – DREJTORIA E URBANIZMIT – REPUBLIKA KOSOVA – OPŠTINA PRIŠTINA – DIREKCIJA ZA URBANIZAM



- Kufiri i Parceles
- Vija Rregulluese
- Vija Ndertimore
- Vija Ndertimore Afarizem
- Konturat e Bodrumit
- Ndertesa



Prime Group Faza 1			
	Ndertesa -1-		
	Jo koef	Po koef	
Bodrumi -2	1158.65		1158.65
Bodrumi -1	1158.65		1158.65
Sutereni	462.685	462.685	925.37
Perdhesa		980	980
Kati 1		902.8	902.8
Kati 2		592.32	592.32
Kati 3		592.32	592.32
Kati 4		592.32	592.32
Kati 5		592.32	592.32
Kati 6		554.78	554.78
Kati 7		515.99	515.99
Kati 8		299.41	299.41
Kati 9		215.04	215.04
	2779.985	6300.0	
	9079.97		9079.97

Prime Group Faza 2						
	Ndertesa -2-			Ndertesa -3-		Siperfaqja Nivel
	Jo koef	Po koef		Jo koef	Po koef	
Bodrumi -2	207.9					207.9
Bodrumi -2	1217.7		Bodrumi -3	1195.32		2413.02
Bodrumi -1	1217.7		Bodrumi -2	1195.32		2413.02
Sutereni	389.34	389.34	Bodrumi -1	1095.32		1874
Perdhesa		702.97	Sutereni	391.68	391.68	1486.33
Kati 1		631.91	Perdhesa		658.08	1289.99
Kati 2		706.63	Kati 1		673.91	1380.54
Kati 3		551.84	Kati 2		536.76	1088.6
Kati 4		551.84	Kati 3		536.76	1088.6
Kati 5		551.84	Kati 4		536.76	1088.6
Kati 6		551.84	Kati 5		536.76	1088.6
Kati 7		500.73	Kati 6		536.76	1037.49
Kati 8		405.9	Kati 7		505.68	911.58
Kati 9		309	Kati 8		463.33	772.33
Kati 10		204.18	Kati 9		347.72	551.9
			Kati 10		217.78	217.78
	3032.64	6058.02		3877.64	5941.98	
	9090.66			9819.62		18910.28

Prime Group	Faza 1			Faza 2		
Siperfaqe Totale e Parceles	2100			4000		
Siperfaqe Totale Mbrenda Vijes Rregulluese	2100			3674		
	Parcela	Koef.	Totali	Parcela	Koef.	Totali
Siperfaqe qe Lejohet per ndertim	2100	3	6300	4000	3	12000
Siperfaqja e Lejuar nen Toke (Etazhe)	2100	0.6	1260	3674	0.6	2204.4
Siperfaqe e Lejuar ne Baze	2100	0.4	840	3674	0.4	1469.6
Siperfaqe e Lejuar ne Kate	2100	0.3	630	3674	0.3	1102.2

HORIZONS
group

Projekti
BANIM KOLEKTIV 3B+S+P+10

FAZA E PROJEKTIT
PROJEKTI IDEOR — ARKITEKTURA

INVESTITOR	PRIME GROUP CONSTRUCTION
KONSULENT	BESNIK MURATI
PROJEKTUES	MERGIM LAJQI
2D & 3DCAD	SELIM SELIMI, JETNOR BEQIRAJ
LOKACIONI	PRISHTINA E RE (ZONA QENDËR)

PJESA E PROJEKTIT
SITUACIONI

Data: 03/31/2023 — Përpjesa 1:400 — Nr. 01

Vula & Nenshkrimi