

REPUBLICA ZA DRIBANZAS
PRISHTINA
REPUBLIKA KOSOVA
01-623



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 22, 44, 50 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, 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, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas rishikimit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, 05 Nr.350/02-64159/20 dt. 29.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit afarist "Qendër Tregtare", me etazhitet -3B+P+3 dhe "Business Center", me etazhitet -4B+S+P+8 (me implementim të arkitekturës së qëndrueshme), në kuadër të Blloku urban "F-18", të Tërësisë hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, me trajtim të parcelave kadastrale nr. 378-2, 378-1, 376-5, 376-6, 376-7, 376-8, 1839-0, 376-2, 376-3, 376-4 & 1775-0 ZK Çagllavicë, në emër të kërkuarit/pronarit "Albi Commerce" sh.p.k. me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Sutki Humolli nga Prishtina, në detyrë zyrtare, me datë 21.09.2021, merr këtë:

V E N D I M

NDRYSHIM-PLOTËSIMI DHE KORRIGJIM I VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE
05 NR. 350/02-64159/20 DT. 29.09.2020

I. Ndryshim-plotësimi dhe korrigjimi i Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 64159/20 dt. 29.09.2020, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të kërkuarit/pronarit "Albi Commerce" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Sutki Humolli nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit afarist "Qendër Tregtare", me etazhitet -3B+P+3 dhe "Business Center", me etazhitet -4B+S+P+8 (me implementim të arkitekturës së qëndrueshme), në kuadër të Blloku urban "F-18", të Tërësisë hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, me trajtim të parcelave kadastrale nr. 378-2, 378-1, 376-5, 376-6, 376-7, 376-8, 1839-0, 376-2, 376-3, 376-4 & 1775-0 ZK Çagllavicë, ka të bëjë si më poshtë:

- Në paragrafin I. / I caktohen kushtet ndërtimore/ të dispozitivit të vendimit të referuar, korrigjohen gabimet teknike, dhe atë:
 - në vend të parcelës "nr. 378-2 ZK Çagllavicë", shënohet parcela "nr. 378-8 ZK Çagllavicë";
 - në vend të etazhitetit të "Qendra Tregtare" "-3B+P+3", shënohet etazhiteti "-4B+P+3";
- Në paragrafin III. / Gjendja ekzistuese e lokacionit / të dispozitivit, korrigjohet gabimi teknik, dhe atë në vend të parcelës "nr. 378-2 ZK Çagllavicë", shënohet parcela "nr. 378-8 ZK Çagllavicë";
- Në paragrafin IV. / Kushtet ndërtimore / të dispozitivit, shtohet teksti dhe korrigjohet gabimi teknik, dhe atë:
 - në pikën 2 shtohet teksti me përmbajtje: "nr. 1839-0, me $S=24163 m^2 \dots\dots\dots 0.00m^2 \dots\dots\dots 339m^2$ ";
 - në pikën 2 dhe 9, në vend të parcelës "nr. 378-2 ZK Çagllavicë", shënohet parcela "nr. 378-8 ZK Çagllavicë";
 - në pikën 4 korrigjohet gabimi teknik, dhe atë nga:
"Qendra Tregtare:
 $S=15843 m^2 / 9060 m^2$, mbi tokë + $6783 m^2$, në tokë /, dhe me etazhitet 3B+P+3
Bussines Center:
 $S=7876 m^2 / 5027 m^2$, mbi tokë + $2849 m^2$, në tokë /, dhe me etazhitet 4B+S+P+8
Totali:
 $S=23719 m^2 / 14087 m^2$, mbi tokë + $9632 m^2$, në tokë /", bëhet:
"Qendra Tregtare:

$S=8,891 \text{ m}^2 / 5,475 \text{ m}^2$, mbi tokë + $3,416 \text{ m}^2$, në tokë /, dhe me etazhitet 4B+S+P+8

Totali:

$S=26,469 \text{ m}^2 / 14,359 \text{ m}^2$, mbi tokë + $12,110 \text{ m}^2$, në tokë /.

- në pikën 6 korrigjohet teksti nga $S=3001.0$ / sipas projekt propozimit / dhe bëhet $S=2790 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit / ;
- në pikën 7 korrigjohet teksti nga $S=2922 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit / dhe bëhet $S=3075 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit / ;
- Në paragrafin VI. / *Kompensimi* / të dispozitivit, në vend të tekstit me përmbajtje "...të blloku urbanistik "T3" të Planit Rregullues "Tophane", është 1648 m^2 " shënohet teksti "të bllokut urbanistik "F-18" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", është 6116 m^2 ";
- Në paragrafin VII. / *Ndarja* /, të dispozitivit, në vend të tekstit me përmbajtje "...të blloku urban "T9" të planit rregullues "Tophane" shënohet teksti "të bllokut urban "F-18" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", si dhe në këtë paragraf shtohet teksti me përmbajtje " Ndarja e parcelës nr.378-1 ZK Çagllavicë sipas vijës rregulluese të planit rregullues (pjesa jugore e parcelës) dhe e njëjta nuk kompensohet dhe mbetet në pronësi të "Albi Commerce"sh.p.k. me seli në Prishtinë, do të realizohet para lëshimit të certifikatës së përdorimit dhe para regjistrimit të ndërtesës në regjistrin kadastral" ;
- Në paragrafin VIII. / *Bashkimi* / të dispozitivit fshihen parcelat nr. 376-2, 376-3, 376-4, 376-9, 376-10, 376-11, 376-12, 376-13 & 1839-0 ZK Çagllavicë, ndërsa në fund të paragrafit shtohet teksti me përmbajtje "Bashkimi i parcelës nr.1839-0 ZK Çagllavicë me parcelat e lartcekura do të realizohet para lëshimit të certifikatës së përdorimit dhe para regjistrimit të ndërtesës në regjistrin kadastral";
- Në pjesën grafike të vendimit të lejes ndërtimore ndryshohet situacioni i bashkangjitur, dhe i njëjti hartohet "vetëm" për parcelat nr. 376-5, 376-6, 376-7, 376-8 ZK Çagllavicë (për Bllokun "F-16") si dhe parcelat nr. 378-8, 378-1 & 1775-0 ZK Çagllavicë;
- Te pjesa "Arsyetimi" i vendimit të referuar, te pjesa e shënimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë, korrigjohet gabimi teknik, dhe atë në vend të parcelës "nr. 378-2 ZK Çagllavicë", shënohet parcela "nr. 378-8 ZK Çagllavicë";
- Në preambulë të vendimit, në paragrafin I. /*Caktohen Kushtet ndërtimore*/, paragrafin II. / Lokacioni/, në paragrafin IV. /*Kushtet ndërtimore*/ të dispozitivit dhe në "Arsyetim" të vendimit shtohet teksti: "Blloku urbanistik "F13-1";

II. **Pjesë përbërëse e Vendimit për ndryshim-plotësimin dhe korrigjimin e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-64159/20 dt. 29.09.2020**, është Plani i situacionit -"zgjidha urbane" e kompleksit – "Qendër Tregtare", me etazhitet -4B+P+3 dhe "Business Center", me etazhitet 4B+S+P+8, si dhe me hapësira përcjellëse.

III. **Ky vendim do të jetë pjesë përbërëse e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-64159/20 dt.29.09.2020**, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Kërkuesi/subjekti juridik "Albi Commerce" sh.p.k., me seli në Prishtinë, dhe me përfaqësues Sutki Humolli nga Prishtina, bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/02-64159/20 dt.10.04.2020 (në mbështjellës është shënuar 05 Nr. 351/02-64159/20 dt.10.04.2020, Kërkesë për leje ndërtimi – "Albi Commerce" sh.p.k.) është pajisur me Vendimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-64159/20 dt. 29.09.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit afarist "Qendër Tregtare", me etazhitet -3B+P+3 dhe "Business Center", me etazhitet -4B+S+P+8 (me implementim të arkitekturës së qëndrueshme) në kuadër të Blloku urban "F-18", të Tërësisë hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, me trajtim të parcelave kadastrale nr. 378-2, 378-1, 376-5, 376-6, 376-6, 376-7, 376-8, 1839-0, 376-2, 376-3, 376-4, 1775-0 ZK Çagllavicë.

Kërkuesi i lartcekur bazuar në vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore dhe pas hartimit të dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, zhvillimit të procedurave të parapara me vendimin e

kushteve ndërtimore dhe me rregullativën ligjore në fuqi, me kërkesën 05 nr. 351/02-24150/21 dt.05.02.2021, ka aplikuar për lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtesat e lartcekura.

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës për leje ndërtimore, shqyrtimit të dokumentacionit ndërtimor dhe pas ndryshimit të zyrtarit përgjegjës të lëndës (me datë 11.08.2021), ka konstatuar se gjatë hartimit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore janë lëshuar gabime teknike dhe disa mos përputhje të të dhënave, si dhe ndryshim të sipërfaqeve ndërtimore, si dhe qasja në ndërtesë – pjesa e nëntokës, andaj e njëjta drejtori, vendosi që në detyrë zyrtare dhe me kërkesë verbale të përfaqësueset të subjektit juridik "Albi Commerce" sh.p.k., me seli në Prishtinë, ta ndryshojë–plotësojë dhe korrigojë vendimin e referuar, me këtë edhe trajtimin, shqyrtimit dhe vendosjes e drejt për kërkesën e kërkuarit për pajisje me vendimin e lejes ndërtimore për ndërtesat e kompleksit në fjalë.

Pas rishikimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-64159/20 dt.29.09.2020, është konstatuar se në dispozitiv të tij, janë lëshuar disa gabime teknike, siç janë: permutacioni i numrit të parcelës, shënimi gabim i emrit të planit rregullues ku shtrihet lokacioni në trajtim, gabime në shënimin e kalkulimit të sipërfaqeve ndërtimore, përfshira e Bllokut urban "F13-1", shënimi gabim i etazhitetit të "Qendra Tregtare", shënimi gabim i parcelave kadastrale që duhet bashkohen, ndarja e tyre, etj. Sa i përket procedurës së bashkimit të parcelave kadastrale të theksuara, sipas vendimit të referuar, bashkimi i tyre është paraparë vetëm për parcelat e trajtuara me kushte ndërtimore, kurse parcela kadastrale nr. 1839-0 ZK Çagllavicë do të bashkohet me parcelën, e cila do të formohet pas bashkimit të parcelave nr. 378-8 dhe 378-1 Z K Çagllavicë, në fazat e më vonshme (para pranimit teknik të ndërtesës dhe para regjistrimit në regjistrin kadastral), për arsye se parcela e njëjtë nr.1839-0 ZK Çagllavicë, me pronar/posedues Sutki Humolli nga Prishtina, pasi që është ngarkuar me hipotekë – barrë në subjektet bankare – Raiffeisen Bank, Turkiye IS Bankasi,a.s., nuk mund të bashkohet deri në largimin nga hipoteka ose sigurimin e pëlqimit nga pengmarrësit, ku kjo procedurë do të vlej edhe për ndarjen e parcelës kadastrale nr.378-1 ZK Çagllavicë .

Andaj, kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara dhe në rregullativën ligjore në fuqi, pas rishikimit dhe kontrollimit të vendimit të kushteve ndërtimore dhe gjetjes së gabimeve teknike të lëshuara, konstatoi se ndryshim-plotësimet dhe korrigjimet e bëra nuk janë në kundërshtim me kriteret e dokumentit të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim, dhe të njëjtat nuk janë ndryshime/korrigjime substanciale të cilat do të cenonin planin e situacionit-"zgjdhjen urbane" të miratuar me vendimin e referuar, me të edhe realizimin e kompleksit, andaj kjo drejtori vendosi që, në detyrë zyrtare, t'i miratojë ndryshim-plotësimet dhe korrigjimet e bëra, sipas përshkrimit në pikën I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit për ndryshim-plotësim dhe korrigjim të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjdhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, i ndryshuar-plotësuar.

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 vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së;

I dërgohet: Kërkuarit, kësaj Drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe vendoset në dosjen e lëndës, 05 Nr. 350/02-64159/20 dt.10.04.2020 (në mbështjellës është shënuar 05nr.351/02 – 64159/20 dt, 10.04.2020, Kërkesë për leje ndërtimi – "Albi Commerce"sh.p.k);

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 64159/20 DT. 14.10.2021**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,

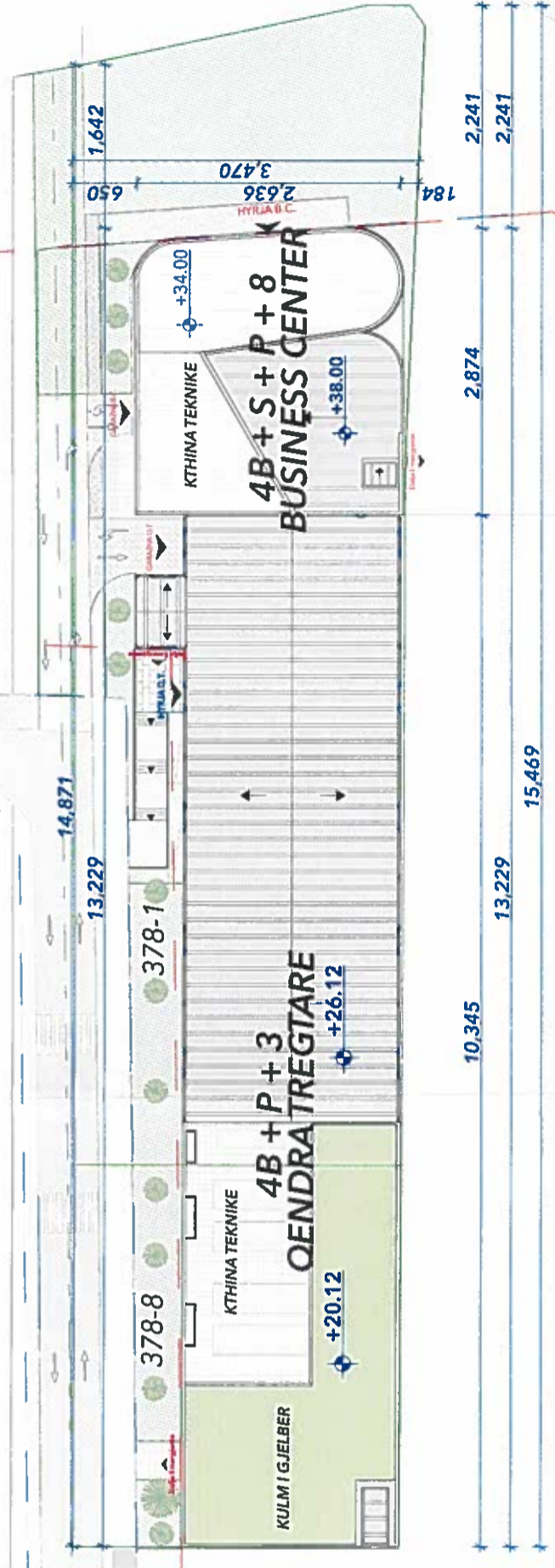


91	90	89	88	87	86	85	84	83	82	81	80	79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68	67								
376-5						376-6						376-7						376-8														
45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											

VIJA NDERTIMORE
VIJA RREGULLUESE

VIJA RREGULLUESE
VIJA NDERTIMORE

VIJA RREGULLUESE
VIJA NDERTIMORE



Investitori:	ALBI COMMERCE Sh.p.k.	Sip. Sipas Planit Rregullues
Objekti:	ALBI MALL - Zgjerimi 3	
PARCELAT E REJA	Sip. Totale e parcelles:	
1.0 PARCELAT - Blloku F-16	632.0 m2	608.0 m2
1.1 376-5	500.0 m2	489.0 m2
1.2 376-6	500.0 m2	496.0 m2
1.3 376-7	500.0 m2	500.0 m2
1.4 376-8	91.0 m2	91.0 m2
1.5 1775-0	2223.0 m2	2184.0 m2
Total F-16		
2.0 PARCELAT - Blloku F-17	1262.0 m2	1018.0 m2
2.1 378-8	3831.0 m2	2851.0 m2
2.2 378-1	63.0 m2	63.0 m2
2.3 1775-0	5156.0 m2	3932.0 m2
Total F-17		
Total F-16 + F-17:	7379.0 m2	6116.0 m2
Sip. 20% e parcelles B. V.RR per Shpronasim	1223.2 m2	
Sip. e parcelles qe nuk kullohet sipas P.Rr.	1263.0 m2	
Sip. GJELBERUESE 20%		1223.2 m2

SHPRONESIMI	F-16	F-17
376-2/8	306.0	0.0
1775-0	393.0	179.0
1839-0	0.0	339.0
	699.0	518.0
KOEICIENTET E NDERTIMIT SIPAS Planit Rregullues		
PRISHITINA E RE - ZONA PERENDIM		
PARCELAT - Blloku F16	2184.0 m2	699.0 m2
ISHP	0.4	873.6
ISPN	1.8	3,931.2
		1,258.2
PARCELAT - Blloku F17	3932.0 m2	518.0 m2
ISHP	0.4	1,572.8
ISPN	2.0	7,864.0
		1,036.0
TOTAL:		14,089.4 m2

KOEICIENTET E NDERTIMIT SIPAS PLANIT RREGULLUES	
PRISHITINA E RE - ZONA PERENDIM	
ARKITEKTURA E QENDRUESHME	
PARCELAT	6116.0 m2
ISHP +10%	0.5 3,058.0
ISPN	1.8/2.0 14,089.4
TOTAL:	3,058.0 m2
	14,089.4 m2

[Signature]
Puka Design