



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-2047

Në bazë të nenit 21, 22, 44 & 50 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, duke vendosur sipas kërkesës **05 Nr.350/03-158019/25 dt.15.10.2025** për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit **05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025**, të lëshuar nga kjo drejtori në emër të pronarëve: **Ramadan Duraku, Azem Duraku, Sakip Imeri, Bujar Kuçi, Qazim Bajra, Faton Mulaj, Sali Ademi, Adem Hasani, Mustaf Hasani, Veli Ademi, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Hamit Mulaj, Ujkan Bajra, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Arben Kuçi, Driton Mulaj, Samet Dalipi, Arben Zejna, Ali Muriqi, Bujupi 2024, Sh.p.k. dhe BGC Sh.p.k. nga Prishtinë** me investitor **“Agullimi A”, Sh.p.k. Gjakovë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban “D-11”, të Tërësisë Hapësinore “D” të të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 08.12.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË “VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE” **05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025**

I. Miratohet kërkesa për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025 të kushteve ndërtimore, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, në emër të pronarëve: **Ramadan Duraku, Azem Duraku, Sakip Imeri, Bujar Kuçi, Qazim Bajra, Faton Mulaj, Sali Ademi, Adem Hasani, Mustaf Hasani, Veli Ademi, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Hamit Mulaj, Ujkan Bajra, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Arben Kuçi, Driton Mulaj, Samet Dalipi, Arben Zejna, Ali Muriqi, Bujupi 2024, Sh.p.k. dhe BGC Sh.p.k. nga Prishtinë** me investitor **“Agullimi A”, Sh.p.k. Gjakovë**, dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811289306, Gjakovë, sipas kërkesës **05 Nr.350/02-170387/24 dt.26.12.2024**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban “D-11”, të tërësisë hapësinore “D” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1737-0, 1738-0, 1739-0, 1740-0, 1742-0 dhe 1743-15, ZK.Prishtinë.

II. Ndryshimi dhe plotësimi i Vendimit nga pika I e këtij akti, ka të bëjë me plotësimin dhe ndryshimin e pikave IV dhe V, të Vendimit 05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025 të kushteve ndërtimore si në vijim:

- Te paragrafi 5 i pikës IV shtohet pika “zhvillimi të kompleksit do të bëhet në tri faza ndërtimi: Faza I përfshinë ndërtesat , 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5, Faza II përfshinë ndërtesat 6, 7 dhe 8 dhe Faza III përfshinë ndërtesën 1;
- Plotësohet Ndryshohet pika V e Vendimit të Kushteve Ndërtimore ku Procedura e Kompenzimit është planifikuar të bëhet “para aplikimit për leje ndërtimore” bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për fazën e III të ndërtimit gjegjësisht ndërtesën 1;
- Te pika XIV “Kushti i veçantë” shtohet pika 2: bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, para pajisjes me leje ndërtimore për Fazën III për lejimin e ndërtimit të Ndërtesës 1 me etazhitet 2B+S+P+6, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “D-11”, të tërësisë hapësinore “D” të Planit

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

Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, duhet të bëhet përfundimi e procedurës së shpronësimit të pjesës së parceave kadastrale nr.1737-0, 1738-0, 1742-0 dhe 1743-15, ZK.Prishtinë me S=2,719m².

III. Me këtë Vendim Ndryshohet dhe Plotësohet Vendimi 05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025 për caktimin e kushteve ndërtimore dhe i njëjti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

A r s y e t i m

Kërkuesit: **Ramadan Duraku, Azem Duraku, Sakip Imeri, Bujar Kuçi, Qazim Bajra, Faton Mulaj, Sali Ademi, Adem Hasani, Mustaf Hasani, Veli Ademi, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Hamit Mulaj, Ujkan Bajra, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Arben Kuçi, Driton Mulaj, Samet Dalipi, Arben Zejna, Ali Muriqi, Bujupi 2024, Sh.p.k. dhe BGC Sh.p.k. nga Prishtinë** me investitor **“Agullimi A”, Sh.p.k. Gjakovë**, me kërkesën **05 Nr.350/03-158019/25 dt.15.10.2025**, kanë kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025, gjegjësisht ndarjen në tri faza të zhvillimit të Kushteve Ndërtimorem të caktuara.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit, e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/03-158019/25 dt.15.10.2025 ka konstatuar se bazuar në kërkesën 05 Nr.350/02-170387/24 dt.26.12.2024, të palëve Ramadan Duraku, Azem Duraku, Sakip Imeri, Bujar Kuçi, Qazim Bajra, Faton Mulaj, Sali Ademi, Adem Hasani, Mustaf Hasani, Veli Ademi, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Hamit Mulaj, Ujkan Bajra, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Arben Kuçi, Driton Mulaj, Samet Dalipi, Arben Zejna, Ali Muriqi, Bujupi 2024, Sh.p.k. dhe BGC Sh.p.k. nga Prishtinë me investitor **“Agullimi A”, Sh.p.k. Gjakovë**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban **“D-11”**, të tërësisë hapësinore **“D”** të Planit Rregullues **“Prishtina e Re-Zona Perëndim”**, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1737-0, 1738-0, 1739-0, 1740-0, 1742-0 dhe 1743-15, ZK.Prishtinë, kjo drejtori me anë të Vendimit 05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025 ka caktuar kushtet e ndërtimit për ndërtimin e kompleksit me gjithsejt 10 ndërtesa shumëbanesore afarsite, të cilat janë planifikuar të zhvillohen njëherësh sa i përket procedurave administrative.

Aplikuesi **“Agullimi A”, Sh.p.k. Gjakovë** me anë të kërkesës 05 Nr.350/03-158019/25 dt.15.10.2025 i është drejtuar kësaj drejtorie për ndarjen e zhvillimit të kompleksit në tri faza ndërtimi, ku Faza I përfshinë ndërtesat: 2, 3A, 3B, 4A, 4B, 5, Faza II përfshinë ndërtesat 6, 7 dhe 8 dhe Faza III përfshinë ndërtesën 1, si dhe ka kërkuar zhvillimin e procedurës së shpronësimit në Fazën e III të ndërtimit.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave të bashkëngjitura, identifikimit të gjendjes faktike në terren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative ka konstatuar se ndryshimi gjegjësisht ndarja e zhvillimit të bllokut në faza dhe zhvillimi i procedurës së kompensimit para aplikimit për leje ndërtimore për **“Fazën III”**, nuk ndryshon kushtet dhe kriteret për zhvillimin e tërësisë së bllokut të caktuara në Vendimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-170387/24 DT. 23.06.2025 dhe është në harmoni me kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues **“Prishtina e Re-Zona Perëndim”** andaj vendosi të miratojë ndryshimet e bëra, sipas pikës I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi

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-it.

Ky vendim u printua në 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuësëve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-170387/24 dt.26.12.2024 dhe 05 Nr.350/03-158019/25 dt.15.10.2025;

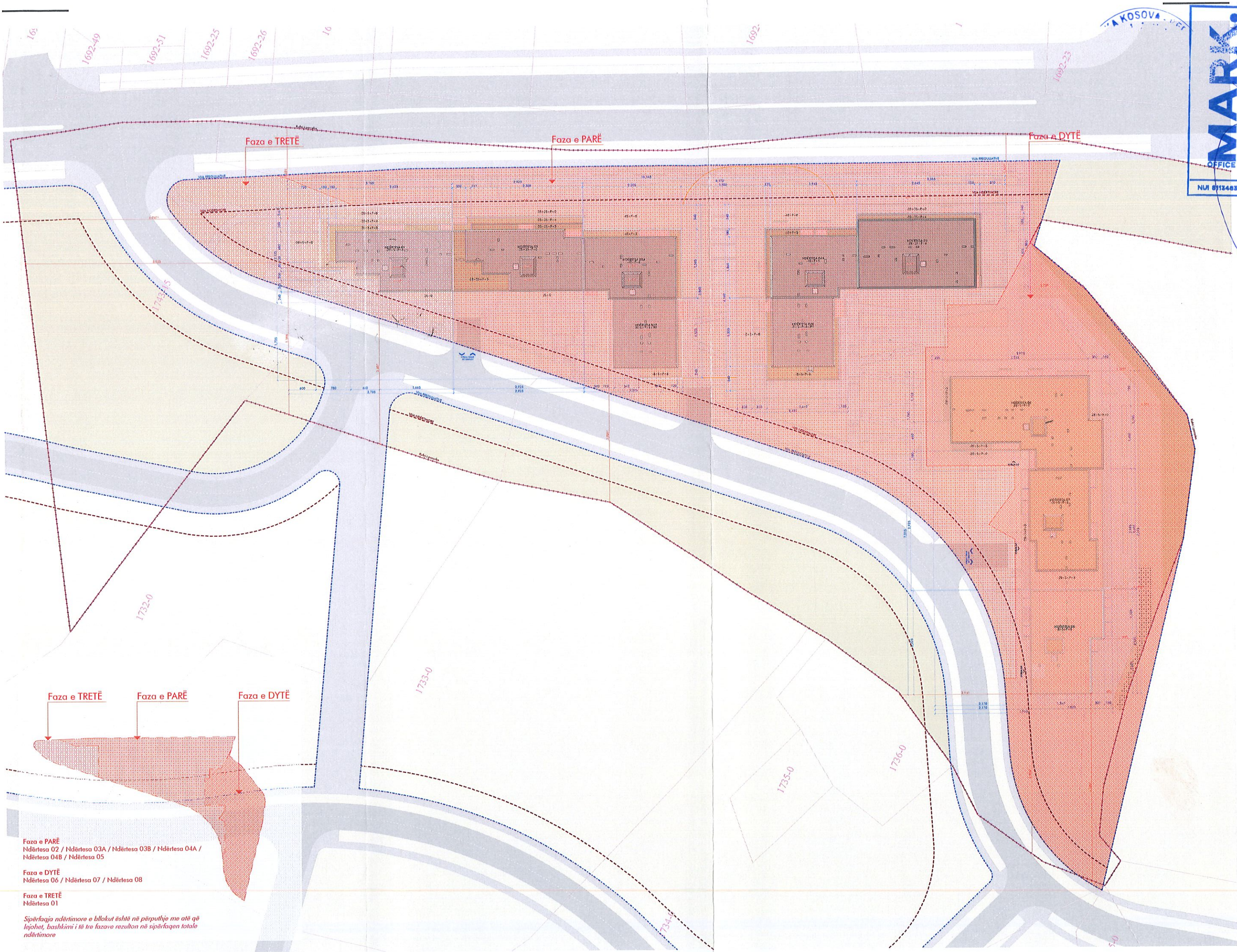
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-170387/24 DT. 08.12.2025**

Zyrtari,
Anita Osmani

Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi

Te drejtat e autorit në këtë vizatim, duke përfshirë dizajnin dhe detajet e paraqitura këtu, janë të rezervuar nga kompania e projektimit.
The copyright for the drawing, its design, and the details contained within are reserved by the design company.



Faza e PARË
Ndërtesa 02 / Ndërtesa 03A / Ndërtesa 03B / Ndërtesa 04A /
Ndërtesa 04B / Ndërtesa 05

Faza e DYTË
Ndërtesa 06 / Ndërtesa 07 / Ndërtesa 08

Faza e TRETË
Ndërtesa 01

Sipërfaqja ndërtimore e bllokut është në përputhje me atë që
lejohet, bashkimi i të tre fazave rezultan në sipërfaqen totale
ndërtimore

Projektuar dhe përpunuar nga
Designed by

MARK.
OFFICE
NUI 811348326

Projektuar dhe përpunuar nga
Designed by
Sokol NIKOLLOV
Bea VICKOVA
Vesa MAMUTOVA

Arhitektura
Licencuar
10000, Prishtinë - Kosovë
30000, Page - Kosovë

Kontrollo
Checked by
Armelinda KASIMARK
Numri i licencës: 811348326 / OARK

Vërejtje
Note

FAZA 01

Ndërtesa 02
Ndërtesa 03A
Ndërtesa 03B
Ndërtesa 04A
Ndërtesa 04B
Ndërtesa 05

FAZA 02

Ndërtesa 06
Ndërtesa 07
Ndërtesa 08
FAZA 03

Ndërtesa 01

Kuota absolute +691.60

Kuota relative ±0.00

EMERTIMI

ETAZHITETI

Ndërtesa 01	2B+S+P+6
Ndërtesa 02	2B+2S+P+6
Ndërtesa 03A	4B+P+6
Ndërtesa 03B	B+S+P+6+PH
Ndërtesa 04A	4B+P+6
Ndërtesa 04B	B+S+P+6+PH
Ndërtesa 05	2B+3S+P+6
Ndërtesa 06	2B+S+P+6
Ndërtesa 07	2B+S+P+6
Ndërtesa 08	B+S+P+5

Emri i projektit

Project Name

PUHIZA 5

Kompleksi shumëbanesor dhe afarist

Investitor

Investor

Agullimi A Sh.P.K

Lokacioni

Location

Rr.Holger Petersen

Prishtinë, Kosovë

Data

Date

Tetor, 2025

Numri faqes

Page number

A.02

Emërtimi

Name

Situacioni i GJERË (2)

Për pjesa

Scale

1:750

Dimensionimi i fletës

Page size

A3 (297mm x 420mm)

Përmbajtja

Content

ARKITEKTURA