



Në bazë të nenit 22, 44, 50 dhe 84 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, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391 dt. 25.02.2010, pikës 9, të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesave: 05nr.350/03–65904/25 dt.13.05.2025, të kërkuarit/Subjektit juridik & Investitorit "Vëllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, rr. "Malush Kosova", Kompleksi Vllezerit Asllani, Objekti Nr. 06, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, dhe kërkesës 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025 të kërkuarit, Subjektit juridik & Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për **ndryshim – plotësim** të aktit administrativ "*Vendim caktimi i kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023 (për Grupacioni "2" & "3"), lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuarëve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadishe, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A3"** me 2B+S+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A4"** me 3B+2S+P+7, **"A5"** me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 - duplex), **"OB 6"** me 3B dhe **"OB 7"** me 2S (Grupacioni "1"), në emër të kërkuarëve: Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitor "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 në duplex), **"B"** me 2B+S+P+12 & **"C"** me 2B+S+P+9 (Grupacioni "2"), si dhe në emër të kërkuarëve: Pronarëve, Ajet Kosumi, Mustaf dhe Milaim Ismajli nga Prishtina, dhe Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+P+8, **"A2"** me 2B+P+4 dhe **"A3"** me 2B (Grupacioni "3"), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.980-7; nr.981-0; nr.1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & nr.1424-0** ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0** ZK Matëçan, me S=147m², me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matëçan, me S=147m² (Grupacioni "1"); **nr.980-8, 977-3 & 4; nr.1497-0; nr.1498-0; nr.978-22, 29, 30 & 31, nr.1486-0; nr.1411-3 & nr.1424-0** ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0** ZK Matëçan, me S=361m² dhe **nr.1411-3** ZK Matëçan, me S=51m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1498-0** ZK Matëçan, me S=412m², me pronar / posedues Nezir Buzaku (Grupacioni "2"), si dhe parcelave kadastrale: **nr.989-2; nr.989-3 & nr.989-6** ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.986-0** ZK Matëçan, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.2714-40** ZK Prishtinë, me S=879m², me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (Grupacioni "3"),

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, duke vepruar sipas kërkesës së palëve, me dt.13.01.2026, merr këtë:

V E N D I M

NDRYSHIM-PLOTËSIMI I AKTIT ADMINISTRATIV "VENDIM ÇAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE"
05NR.350/02– 23501/23 DT.09.10.2023 - PJESA E GRUPACIONI "2" & "3",

I. Miratohen kërkesat, 05nr.350/03–65904/25 dt.13.05.2025, e kërkuarit: Subjektit juridik & Investitorit "Vëllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, dhe kërkesa 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025, e kërkuarit Subjektit juridik & Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n. me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për **ndryshim – plotësim** të aktit administrativ "*Vendim çaktimi i kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023 (për Grupacioni "2" & "3"), lëshuar nga kjo drejtori, në emër të Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadishe, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A3"** me 2B+S+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A4"** me 3B+2S+P+7, **"A5"** me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 - duplex), **"OB 6"** me 3B dhe **"OB 7"** me 2S (Grupacioni "1"); Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitor "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 në duplex), **"B"** me 2B+S+P+12 & **"C"** me 2B+S+P+9 (Grupacioni "2") si dhe Pronarëve, Ajet Kosumi, Mustaf dhe Milaim Ismajli nga Prishtina, dhe Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për çaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+P+8, **"A2"** me 2B+P+4 dhe **"A3"** me 2B (Grupacioni "3"), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.980-7; nr.981-0; nr.1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & nr.1424-0** ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0** ZK Matëçan, me S=147m², me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1707-3** ZK Matëçan, me S=147m² (Grupacioni "1"); **nr.980-8; nr.977-3 & 4; nr.1497-0; nr.1498-0; nr.978-22,29, 30 & 31; nr.1486-0; nr.1411-3 & nr.1424-0** ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0** ZK Matëçan, me S=361m² dhe **nr.1411-3** ZK Matëçan, me S=51m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1498-0** ZK Matëçan, me S=412m², me pronar / posedues Nezir Buzaku (Grupacioni "2"), si dhe parcelave kadastrale: **nr.989-2; nr.989-3 & nr.989-6** ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.986-0** ZK Matëçan, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.2714-40** ZK Prishtinë, me S=879m², me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (Grupacioni "3").

II. Ndryshim-plotësim i aktit administrativ "*Vendim çaktimi i kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023, ka të bëjë me ndryshimin e kushteve ndërtimore për pjesën e Grupacioni "2" dhe "3"; përkatësisht ndryshimin e parcelës ndërtimore; (për pjesën e **Grupacioni "2"**); dhe shtimin e parcelës kadastrale **nr.10721-2** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k., për këmbim me pjesën e parcelës kadastrale **nr.986-0** ZK Matëçan, me S=1,039m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës (për pjesën e **Grupacioni "3"**), dhe rrjedhimisht edhe korrigjimin e të dhënave, në tërë përmbajtjen e këtij akti (për pjesën e **Grupacioni "2" & "3"**), konkretisht në paragrafin: I., IV., VII., VIII., IX. & XVI., dhe te pjesa e **"Arsyetim"**, dhe atë si në vijim:

- Në paragrafi, I., IV., IX., XVI. dhe "Arsyetimi", te pjesa e përshkrimit të parcelës kadastrale të propozuar për këmbim (Grupacioni "3"), ndryshohet teksti, dhe në vend të: "..., do të bëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Vllezrit Asllani"sh.p.k. S=579m² (Grupacioni "3")", shënohet teksti: "..., do të bëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me S=579m², dhe me pronar/posedues "Vllezrit Asllani"sh.p.k. dhe nr.10721-2 ZK Prishtinë me pronar / posedues "Vllezrit Asllani"sh.p.k. S=144m² (Grupacioni "3")";

- Në paragrafi IV., pika b) Grupacioni "2", ndryshohet pjesa e tekstit, dhe nga:

"... ku sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup/fazë, është: S=9,148m², nga këto, S=8,106m², brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore dhe S=630m², jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore (dhe si rrugë brenda bllokut urban), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matigan, me S=361m² dhe nr.1411-3 ZK Matigan, me S=51m², (S=51+361=412m²),....";

Bëhet pjesa e tekstit:

"...ku sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup/fazë, është: S=9,148m², nga këto, S=8,106m², brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore dhe S=630m², jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1424-0 ZK Matigan, me S=361m² dhe nr.1411-3 ZK Matigan, me S=51m², (S=51+361=412m²),..."

- Në paragrafi V., pika "Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore,", për "Grupacioni "2", nga pjesa e tekstit:

"(Grupacioni "2")

- nr.978-22; S=297m²;

Totali: S=7,501 + 361 + 51=7,913m²;"

Bëhet pjesa e tekstit:

"(Grupacioni "2")

- nr.978-22; S=297+193m² (tani nr.978-32; S=193m² & nr.978-33; S=297m²);

Totali: S=7,694 + 361 + 51=8,106m²;"

- Në paragrafi V., pika "Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese - parcelë ndërtimore," për "Grupacioni "2", nga pjesa e tekstit:

"(Grupacioni "2")

- nr.978-22; S=193m²; (transfer i koeficientit në parcelë ndërtimore)

Totali: S=1,235 – 361(për këmbim) - 51(për këmbim)=823m²;"

Bëhet pjesa e tekstit:

"(Grupacioni "2")

- fshihet pjesa e tekstit "nr.978-22; S=0.00m²;"

Totali: S=1,042 – 361(për këmbim) - 51(për këmbim)=630m²;"

- Në paragrafi V., te pjesa e llogaritjes së koeficientëve, për "Grupacioni "2", nga pjesa e tekstit:

"● Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdheses ose suteranit, sipas planit rregullues lejohet max.30%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

S=7,501 x 0.3=2,250.30m² / sipas planit rregullues për pronat private /;

Bëhet pjesa e tekstit:

"● Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdheses ose suteranit, sipas planit rregullues lejohet max.30%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

S=7,694 x 0.3=2,308.20m² / sipas planit rregullues për pronat private /;"

Nga pjesa e tekstit:

"● Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

S=7,501.0x 0.6= 4,500.60m² / sipas planit rregullues për pronat private /;"

Bëhet pjesa e tekstit:

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

$S=7,694 \times 0.6= 4,4,616.40m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /,"

Nga pjesa e tekstit:

“• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

$S=7,501 \times 0.4= 3,000.40m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /,"

Bëhet pjesa e tekstit:

“• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

$S=7,694 \times 0.4= 3,077.60m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /,"

Nga pjesa e tekstit:

“• Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, për bllokun urban "A20", është 2.2, andaj i propozuar dhe miratuar është 2.2. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe 0% për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

$S=7,501 \times 2.2= 16,502.20m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /,"

Bëhet pjesa e tekstit:

“• Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, për bllokun urban "A20", është 2.2, andaj i propozuar dhe miratuar është 2.2. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe 0% për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "2",

$S=7,694 \times 2.2= 16,926.80m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /,"

- **Në paragrafi V.,** te pjesa e llogaritjes së sipërfaqeve për shpronësim/kompensim, për Grupacioni "2", nga pjesa e tekstit:

"Grupacionin 2" nuk e tejllakon 20% { $(1,042-361-51/7,913) \times 100=7.96\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensimohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=630m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=630 \times 2.2=1,386m^2$. Gjithashtu pjesa e parcelës kadastrale nr.978-22 me $S=193m^2$, do të transferohet brenda parcelës ndërtimore – në ndërtim, dhe e njëjta do të shndërrohet në pronësi të KK Prishtinë, me destinim rrugë. Kjo pjesë e parcelës e kalkuluar me koeficient ndërtimit do të prodhojë sipërfaqen ndërtimore prej $S=193 \times 2.2=424.60m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Green Land"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A", "B" & "C", do të jetë $S=16,502.20 + 906.40 + 1,386 + 424.60=19,219.20m^2$.**

Bëhet pjesa e testit:

"Grupacionin 2" nuk e tejllakon 20% { $(1,042-361-51/7,913) \times 100=7.96\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensimohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=630m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=630 \times 2.2=1,386m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Green**

Land me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A", "B" & "C", do të jetë $S=16,926.80 + 906.40 + 1,386=19,219.20m^2$.**

- **Në paragrafi VII.**, te pjesa e përshkrimit të procedurës së bashkimit të parcelave kadastrale, për Grupacionin "2", nga pjesa e tekstit:

"...nr. 980-8, 977-3&4, 1497-0, 1498-0, 978-22, 29,30 & 31, 1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matigan (Grupacionin "2")..."

Bëhet pjesa e tekstit:

"...nr. 980-8, 977-3&4, 1497-0, 1498-0, 978-22 (tani 978-32 & 33), 29,30 & 31, 1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matigan (Grupacionin "2")..."

- **Në paragrafi VIII.**, te pjesa e përshkrimit të procedurës së kompensimit/shpronësimit, për Grupacionin "2", nga pjesa e tekstit:

"Grupacionin "2" nuk e tejkalon 20% { $(1,042-361-51/7,913) \times 100=7.96\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensimohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=630m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=630 \times 2.2=1,386m^2$. Gjithashtu pjesa e parcelës kadastrale nr.978-22 me $S=193m^2$, do të transferohet brenda parcelës ndërtimore – në ndërtim, dhe e njëjta do të shndërrohet në pronësi të KK Prishtinë, me destinim rrugë. Kjo pjesë e parcelës e kalkuluar me koeficient ndërtimit do të prodhojë sipërfaqen ndërtimore prej $S=193 \times 2.2=424.60m^2$;"

Bëhet pjesa e tekstit:

"Grupacionin "2" nuk e tejkalon 20% { $(1,042-361-51/7,913) \times 100=7.96\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=630m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=630 \times 2.2=1,386m^2$;"

III. Ky vendim është pjesë përbërëse e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

Ar sy e t i m

Kërkuesit: Subjekti juridik & Investitori "Vëllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, me kërkesën, 05nr.350/03–65904/25 dt.13.05.2025, dhe Subjekti juridik & Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, me kërkesën 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025, kanë kërkuar nga kjo drejtori, **ndryshim – plotësim** të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023 (për Grupacioni "2" & "3"), lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A3"** me 2B+S+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A4"** me 3B+2S+P+7, **"A5"** me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 - duplex), **"OB 6"** me 3B dhe **"OB 7"** me 2S (Grupacioni "1"); Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitor "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 në duplex), **"B"** me 2B+S+P+12 & **"C"** me 2B+S+P+9 (Grupacioni "2") si dhe Pronarëve, Ajet Kosumi, Mustaf dhe Milaim Ismajli nga Prishtina, dhe Investitorit "Vëllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+P+8, **"A2"** me 2B+P+4 dhe **"A3"** me 2B (Grupacioni

"3"), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.980-7; nr.981-0; nr.1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & nr.1424-0 ZK Matëan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0 ZK Matëan**, me S=147m², me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1707-3 ZK Matëan**, me S=147m² (*Grupacioni "1"*); **nr.980-8, 977-3 & 4; nr.1497-0; nr.1498-0; nr.978-22, 29, 30 & 31, nr.1486-0; nr.1411-3 & nr.1424-0 ZK Matëan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0 ZK Matëan**, me S=361m² dhe **nr.1411-3 ZK Matëan**, me S=51m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1498-0 ZK Matëan**, me S=412m², me pronar / posedues Nezir Buzaku (*Grupacioni "2"*), si dhe parcelave kadastrale: **nr.989-2; nr.989-3 & nr.989-6 ZK Matëan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.986-0 ZK Matëan**, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.2714-40 ZK Prishtinë**, me S=879m², me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (*Grupacioni "3"*), sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Me kërkesat, 05nr.350/03–65904/25 dt.13.05.2025 dhe 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025, për **ndryshim-plotësim** të aktit administrativ "*Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023 (për *Grupacioni "2" & "3"*), si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.10721-2 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopja e pa vërtetuar e aktit administrativ "*Vendim caktimi i kushteve ndërtimore*" 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e pa vërtetuar e aktit administrativ "*Vendim ndryshim-plotësim i aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore"*", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023", 05nr.350/02–23501/23 dt.07.10.2024 të lëshuar nga kjo drejtori;
- Akti noterial "*Deklaratë*", përpiluar te Noter Shkelzen I. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.7421/2025 dt.18.12.2025;
- Fotokopja e aktit noterial "*Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim*" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me LRP.nr.:2067/2022, REF.nr.631/2022 dt.15.02.2022;
- Fotokopja e aktit noterial "*Autorizim për përfaqësim*" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me LRP.nr.4071/2019, REF.nr.:780/2019 dt.11.04.2019;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit të "*Vllezrit Asllani*"sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK 81098566;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit të "*4A*"sh.p.k. nga Gjakova, me ARBK 811250620;
- Fotokopja e letërnjoftimit të të autorizuarve dhe investitorit.

Drejtorja e Urbanizimit dhe Mjedisit, pas pranimit të kërkesave, 05nr.350/03–65904/25 dt.13.05.2025 dhe 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe lokacionit, për të cilin kërkohet **ndryshim-plotësimi** i kushteve ndërtimore, duke u mbështet në paragrafin 1, të nenit 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se, citojmë: "*Organi publik kompetent mund të bashkoj disa procedura administrative në një të vetme nëse të drejtat dhe detyrimet e palëve të përfshira bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të njëjtë apo të ngjajshme*", vendosi ti bashkojë dhe trajtojë në një procedurë të vetme administrative, gjegjësisht ti trajtojë me një vendim për miratim të **ndryshim-plotësimit** të kushteve ndërtimore.

Pas këtij konstatimi dhe veprimi administrativ, kjo drejtori mori në shqyrtim kërkesat e lartcekura, dokumentacionet e bashkëngjitura, konsultoi dokumentet e planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Drejtorja e Urbanizimit dhe Mjedisit, bazuar në kërkesat 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023 & 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, të kërkuësve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim dhe Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitorin "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897 dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria; Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir

dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitorin "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n. me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismail Dermishi nga Gjakova; si dhe Pronarëve Ajet Kosumi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitorin "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, me aktin administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-23501/23 dt.09.10.2023, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (*Kati 10&11 - duplex*), **"A3"** me 2B+S+11 (*Kati 10&11 - duplex*), **"A4"** me 3B+2S+P+7, **"A5"** me 4B+S+P+4 (*Kati 3&4 - duplex*), **"OB 6"** me 3B dhe **"OB 7"** me 2S (*Grupacioni "1"*); **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+12 (*Kati 11&12 në duplex*), **"B"** me 2B+S+P+12 & **"C"** me 2B+S+P+9 (*Grupacioni "2"*) si dhe **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+P+8, **"A2"** me 2B+P+4 dhe **"A3"** me 2B (*Grupacioni "3"*), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.980-7; nr.981-0; nr.1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & nr.1424-0 ZK Matëçan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0 ZK Matëçan**, me S=147m², me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1707-3 ZK Matëçan**, me S=147m² (*Grupacioni "1"*); **nr.980-8, 977-3 & 4; nr.1497-0; nr.1498-0; nr.978-22, 29, 30 & 31, nr.1486-0; nr.1411-3 & nr.1424-0 ZK Matëçan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0 ZK Matëçan**, me S=361m² dhe **nr.1411-3 ZK Matëçan**, me S=51m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1498-0 ZK Matëçan**, me S=412m², me pronar / posedues Nezir Buzaku (*Grupacioni "2"*), si dhe parcelave kadastrale: **nr.989-2; nr.989-3 & nr.989-6 ZK Matëçan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.986-0 ZK Matëçan**, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.2714-40 ZK Prishtinë**, me S=879m², me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (*Grupacioni "3"*).

Pas caktimit të kushteve ndërtimore të lartcekura dhe pas plotësimit të kushteve dhe kriterëve të përcaktuara, Subjekti juridik & Investitori "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, dhe bashkëpronarët, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadishe, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim dhe Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me kërkesat 05nr.351/02-35101/24 dt.11.03.2024 & 05nr.351/02-35107/24 dt.11.03.2024, kanë aplikuar për leje ndërtimi, për lejimin e ndërtimit të pjesës së **Kompleksit "West Hill"** (faza e parë e ndërtimit), me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (*Kati 10&11 në duplex*), **"OB 6"** me 3B+P dhe **"OB 7"** me 2S+0, dhe pjesës së **Kompleksit "West Hill"** (faza e dytë e ndërtimit), me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa: "A3"** me 2B+S+P+11 (*Kati 10&11 - duplex*) & **"A4"** me 3B+2S+P+6, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"A20"**, Tërësisë Hapësinore **"A"** të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër", konkretisht parcelës kadastrale **nr.1841-2 ZK Matëçan**, duke prezantuar edhe dokumentacionin e nevojshëm për aplikim. Kjo drejtori, pas shqyrtimit të tyre, dhe konstatimit se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e lejes ndërtimore, me Vendimin e lejes ndërtimore, 05nr.351/02-35101/24 & 05nr.351/02-35107/24 dt.11.07.2024, ka lejuar ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (*Kati 10&11 në duplex*), **"OB 6"** me 3B+P dhe **"OB 7"** me 2S+0 (faza e parë e ndërtimit) dhe **Ndërtesa: "A3"** me 2B+S+P+11 (*Kati 10&11 në duplex*) & **"A4"** me 3B+2S+P+6 (faza e dytë e ndërtimit), në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"A20"**, Tërësisë Hapësinore **"A"** të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër", konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale **nr.1841-2 ZK Matëçan**.

Ndërsa, bazuar në kërkesën 05nr.350/03-123783/24 dt. 19.09.2024, të Subjektit juridik & Investitori "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, kjo drejtori, me aktin administrativ "Vendim ndryshim-plotësim i aktit administrativ "Vendim caktimi i kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-23501/23 dt.09.10.2023", 05nr.350/02-23501/23 dt.07.10.2024, ka miratuar ndryshim-plotësimin e kushteve

ndërtimore, për Grupacionin "3", përkatësisht përfshirjen në trajtim, përmes këmbimit, të parcelës kadastrale nr. 2714-53 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "Vllezerit Asllani" sh.p.k., e përfshirë në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë të planifikuar të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.

Subjekti juridik & Investitori "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, pas aplikimit në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, për realizimin e procedurës së këmbimit, sipas përshkrimit në paragrafin IX., të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, është njoftuar se organi kompetent për vlerësim të pronës, ka konstatuar se parcela e prezantuar për këmbim, nuk mjafton, dhe se, për realizimin e këmbimit, duhet të propozohet edhe një parcelë tjetër. Pas këtij njoftimi, subjekti juridik & Investitori "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03-65904/25 dt.13.05.2025, ka kërkuar nga kjo drejtori, ndryshimin – plotësimin e vendimit të kushteve ndërtimore, duke propozuar për këmbim edhe parcelën kadastrale **nr.10721-2 ZK Prishtinë**, me S=144m², me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, e cila shtrihet në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë të planifikuar të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, dhe duke prezantuar edhe dëshminë mbi pronësinë e saj.

Gjithashtu, subjekti juridik & investitori "4A" sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, me kërkesën 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025, ka kërkuar ndryshim–plotësimin e kushteve ndërtimore, për Grupacionin "2", pas njoftimit se pronarët e parcelave kadastrale, fqinje, **nr.976-0, nr.973-3, nr.978-2, 3, 17 &18, nr.973-3, nr.1529-0 ZK Matigan**, me investitor "Bah Construction Invest"sh.p.k. dhe "Innova Build"sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-152552/25 dt.07.10.2025, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se, sipas projektit konceptual - "zgjidhja urbane", të prezantuar me kërkesën e njëjtë, më nuk është e nevojshme pjesa e rrugës ekzistuese – pjesa e parcelës kadastrale **nr. 978-22 ZK Matigan (tani, pas ndarjes, nr. 978-32 ZK Matigan)**, me S=193m². Bazuar në aktin noterial "*Deklaratë, përpiluar te Noter Shkelzen I. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.7421/2025 dt.18.12.2025*", Pronarët, Besim, Arsim dhe Hasim Buzaku dhe Subjekti juridike "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me ARBK 811250620, dhe me pronar Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova (*përfaqësuar me autorizim znj. Fitnete Gorçaj*), janë pajtuar që ndërtesat e ndërtuara kuadër të parcelave kadastrale **nr.976-0; nr.973-3; nr.978-2, 3, 17 &18; nr.973-3; nr.1529-0 ZK Matigan**, mund të ndërtohen deri në kufi të parcelës kadastrale **nr.978-7 ZK Matigan**;

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, në dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, përkatësisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor, Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "*Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve*", si dhe në diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44, 50 dhe 84, të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për **ndryshim-plotësim** të "*Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02-23501/23 dt.09.10.2023, konstatoi se kërkuuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se janë plotësuar kushtet për miratim të kërkesave: 05nr.350/03-65904/25 dt.13.05.2025, të kërkuuesit, Subjektit juridik & Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, dhe 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025 të Subjektit juridik & Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n. me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për **ndryshim – plotësim** të aktit administrativ "*Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02-23501/23 dt.09.10.2023 (për Grupacionin "2" & "3"), lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadishe, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste –**Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (*Kati 10&11 - duplex*), **"A3"** me 2B+S+11 (*Kati 10&11 - duplex*), **"A4"**

me 3B+2S+P+7, "A5" me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 - duplex), "OB 6" me 3B dhe "OB 7" me 2S (Grupacioni "1"); Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitor "4A" sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 në duplex), **"B"** me 2B+S+P+12 & **"C"** me 2B+S+P+9 (Grupacioni "2"), si dhe Pronarëve, Ajet Kosumi, Mustaf dhe Milaim Ismajli nga Prishtina, dhe Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+P+8, **"A2"** me 2B+P+4 dhe **"A3"** me 2B (Grupacioni "3"), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.980-7; nr.981-0; nr.1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11; nr.1424-0 ZK Matëçan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0 ZK Matëçan**, me S=147m², me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1707-3 ZK Matëçan**, me S=147m² (Grupacioni "1"); **nr.980-8, 977-3 & 4; nr.1497-0; nr.1498-0; nr.978-22, 29, 30 & 31, nr.1486-0; nr.1411-3 & nr.1424-0 ZK Matëçan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.1424-0 ZK Matëçan**, me S=361m² dhe **nr.1411-3 ZK Matëçan**, me S=51m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1498-0 ZK Matëçan**, me S=412m², me pronar / posedues Nezir Buzaku (Grupacioni "2"), si dhe parcelave kadastrale: **nr.989-2; nr.989-3 & nr.989-6 ZK Matëçan**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.986-0 ZK Matëçan**, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.2714-40 ZK Prishtinë**, me S=879m², me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (Grupacioni "3"), përkatësisht, vendosi që përmes këtij vendimi, të miratojë **ndryshim-plotësimin** e kushteve ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën II., të dispozitivit të këtij vendimi.

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

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: Kërkuesve/investitorëve, kësaj Drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe vendoset në dosjen e lëndës, 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023 & 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, si dhe 05nr.350/03-65904/25 dt.13.05.2025 dhe 05nr.350/02 – 183411/25 dt.05.12.2025;

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 23501/23 DT.13.01.2026,

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krashniqi,



