



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

01-1781



**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština –Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, dhe 50 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr. 05/L-031, dt. 21.06.2016, dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së, 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, dhe duke u bazuar në kërkesën 05nr.350/03 – 123783/24 dt.19.09.2024, të Subjektit juridik & Investitorit “Vllezerit Asllani” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për **ndryshim – plotësim** të Vendimit të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 23501/23 dt.09.10.2023, të lëshuara 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”**), sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesave për ndërhyrje në procedurë: kërkesës 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, të kërkuësve: 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”**), dhe kërkesës 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, të kërkuësve: 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/projektit 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, 981-0, 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=147m<sup>2</sup>, 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=147m<sup>2</sup> (**Grupacioni “1”**); nr.980-8, 977-3 & 4,1497-0, 1498-0, 978-22,29, 30 & 31, nr.1486-0,1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matëçan, me S=361m<sup>2</sup> dhe nr.1411-3 ZK Matëçan, me S=51m<sup>2</sup>, 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=412m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Nezir Buzaku (**Grupacioni “2”**), si dhe parcelave kadastrale: nr.989-2, 989-3 & 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=879m<sup>2</sup>, me pronar / posedues “Vllezerit Asllani”sh.p.k. nga Prishtina (**Grupacioni “3”**), sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rishqyrtimit dhe të vendosjes së çështjes, sipas kërkesës së palës, me datë 07.10.2024, merr këtë:



## VENDIM

**NDRYSHIM-PLOTËSIMI** | AKTIT ADMINISTRATIV "VENDIM PËR ÇAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE"  
05NR.350/02 – 23501/23 DT.09.10.2023

**I. Miratohet** kërkesa 05nr.350/03 – 123783/24 dt.19.09.2024, e kërkuarës: Subjektit juridik & Investitorit "Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për **ndryshim – plotësim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.09.10.2023, të lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuarëve: 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"**), sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesave për ndërhyrje në procedurë: kërkesës 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, 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/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"**) dhe kërkesës 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, 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 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, 981-0, 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=147m<sup>2</sup>, 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=147m<sup>2</sup> (**Grupacioni "1"**); nr.980-8, 977-3 & 4, 1497-0, 1498-0, 978-22, 29, 30 & 31, nr.1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matëçan, me S=361m<sup>2</sup> dhe nr.1411-3 ZK Matëçan, me S=51m<sup>2</sup>, 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=412m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Nezir Buzaku (**Grupacioni "2"**), si dhe parcelave kadastrale: nr.989-2, 989-3 & 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=879m<sup>2</sup>, me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (**Grupacioni "3"**), sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

**II. Ndryshim-plotësim** i aktit administrativ "Vendim për çaktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02 – 23501/23 dt.09.10.2023, i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuarëve të lartcekur, ka të bëjë me ndryshimin e kushteve ndërtimore të pjesës së **Grupacioni "3"**, përkatësisht shtimin e parcelës kadastrale nr.2714-53 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Vllezrit Asllani"sh.p.k., për këmbim me pjesën e parcelës kadastrale nr. 986-0, me S=1,039m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, dhe rrjedhimisht edhe korrigimin e të dhënave, në tërë përbajtjen e këtij akti (për pjesën e **Grupacioni "3"**), konkretisht në paragrafin: I., IV., IX. & XVI., dhe atë si në vijim:



- Në përmbajtjen e tekstit në paragrafin I., IV., IX., XVI. dhe te pjesa e “Arsyetim”, konkretisht në pjesën e përshkrimit të kushteve ndërtimore për Grupacioni “3”, shtohet edhe parcela kadastrale nr.2714-53 ZK Prishtinë, me S=327m<sup>2</sup>, dhe me pronar / posedues “Vllezrit Asllani”sh.p.k., e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar - rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë.

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.

## A r s y e t i m

Kërkuesi: “Vllezerit 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 – 123783/24 dt.19.09.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, **ndryshim – plotësim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.09.10.2023, të lëshuara nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve : 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”**), sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesave për ndërhyrje në procedurë: kërkesës 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, të kërkuesve: 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”**) dhe kërkesës 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, të kërkuesve: 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, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & nr.1424-0 ZK Matičan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1424-0 ZK Matičan, me S=147m<sup>2</sup>, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban “A20”, me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matičan, me S=147m<sup>2</sup> (**Grupacioni “1”**); nr.980-8, 977-3 & 4,1497-0, 1498-0, 978-22,29, 30 & 31, nr.1486-0,1411-3 & 1424-0 ZK Matičan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matičan, me S=361m<sup>2</sup> dhe nr.1411-3 ZK Matičan, me S=51m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban “A20”, me pjesën e parcelës kadastrale nr.1498-0 ZK Matičan, me S=412m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Nezir Buzaku (**Grupacioni “2”**), si dhe parcelave kadastrale: nr.989-2, 989-3 & 989-6 ZK Matičan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.986-0 ZK Matičan, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me S=879m<sup>2</sup>, me pronar / posedues “Vllezerit Asllani”sh.p.k. nga Prishtina (**Grupacioni “3”**).

Me kërkesën 05nr.350/03 – 123783/24 dt.19.09.2024, për **ndryshim-plotësimin** të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05nr.350/02 – 23501/23 dt.09.10.2023,

si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë e parcelës kadastrale nr.2714-53 ZK Prishtinë, në emër të "Vllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023, të lëshuara nga kjo drejtori;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit të subjektit juridik "Vllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK 810198566;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarit të subjektit juridik "Vllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina;
- Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.2067/2022, REF.nr.631/2022 dt.15.02.2022;
- Shkresa "Raporti i vlerësimit sipas kërkesës nr.13nr.463/03 – 220270/23 Komuna e Prishtinës" dt.19.06.2024 me referencë nr.165/2024, dërguar nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve.

Drejtorja e Urbanizimit, pas pranimit të kërkesës së lartcekur, konsultimit të dosjes së lëndëve paraprake të zhvilluara nga arkivi i drejtorisë, konkretisht dosjen e lëndës 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Drejtorja e Urbanizimit, bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023 dhe kërkesat për ndërhyrje në procedurë, 05nr.350/02 – 101114/23 dt.19.05.2023 dhe 05nr.350/03 – 48557/23 dt.06.03.2023, me Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 23501/23 dt.09.10.2023, ka caktuar kushtet ndërtimore, 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"**), në emër të kërkuësve: 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 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"**) dhe në emër të kërkuësve: 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 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, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & nr.1424-0 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1424-0 ZK Matiçan, me S=147m<sup>2</sup>, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matiçan, me S=147m<sup>2</sup> (**Grupacioni "1"**); nr.980-8, 977-3 & 4, 1497-0, 1498-0, 978-22, 29, 30 & 31, nr.1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matiçan, me S=361m<sup>2</sup> dhe nr.1411-3 ZK Matiçan, me S=51m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1498-0 ZK Matiçan, me S=412m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Nezir Buzaku (**Grupacioni "2"**), si dhe parcelave kadastrale: nr.989-2, 989-3 & 989-6 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.986-0 ZK Matiçan, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me S=879m<sup>2</sup>, me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (**Grupacioni "3"**), sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

Sipas përshkrimit në paragrafin **IX. Këmbimi...**, të vendimit të kushteve ndërtimore, nga aplikuesit është propozuar këmbimi i pronës komunale, e përfshirë brenda vijës rregulluese, me pronë private të përfshirë në zonë të planifikuar për interes publik. Te pjesa e **Grupacioni "3"**, është planifikuar këmbimi pjesës së parcelës nr.986-0 ZK Matëçan, me S=1,039m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë në parcelë ndërtimore – brenda Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me S=579m<sup>2</sup>, dhe me pronar / posedues "Vllezerit Asllani" sh.p.k. (**Grupacioni "3"**). Sipas vlerësimit të organit kompetent, konkretisht Departamentit për Vlerësimin e Pronave të Paluajtshme të Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve, është konstatuar se prona e propozuar nuk korrespondon me vlerësimin e pronës së propozuar për këmbim, andaj i njëjti departament ka njoftuar Komunën e Prishtinës, që e njëjta duhet të plotësohet edhe me ndonjë pronë tjetër.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të informacionit nga Drejtoria e Pronës e Komunës së Prishtinës, përmes postës elektronike, dhe pranimit të "Dorëzimi i Raportit të vlerësimit sipas kërkesës nr.13nr.463/03 – 220270/23-Komuna e Prishtinës" dt.19.06.2024, me referencë nr.165/2024, dërguar nga Ministria e Financave, Punës dhe Transfereve, dhe pas pranimit të kërkesës 05nr.350/03 – 123783/24 dt.19.09.2024, të kërkuarit: "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, përmes së cilës subjekti juridik – investitori "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, kanë propozuar parcelën kadastrale nr. nr.2714-53 ZK Prishtinë, me S=327m<sup>2</sup> dhe me pronar / posedues "Vllezrit Asllani" shpk, për këmbim, vendosi që të miratojë kërkesën për **ndryshim – plotësim** të vendimit për caktim të kushteve ndërtimore, duke përfshirë në trajtim përmes këmbimit edhe parcelën kadastrale nr.2714-53 ZK Prishtinë me S=327m<sup>2</sup> dhe me pronar / posedues Vllezrit Asllani, e cila shtrihet në zonë të destinuar për hapësirë publike – rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, në dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenin 13 të "Udhëzimi 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", 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 kërkuarit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se janë plotësuar kushtet për miratim të kërkesës 05nr.350/03 – 123783/24 dt.19.09.2024, në emër të kërkuarit: subjektit juridik - Investitorit "Vllezrit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, për **ndryshim-plotësim** të aktit administrativ, "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02–23501/23 dt.09.10.2023, të 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"**), sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesave për ndërhyrje në procedurë: kërkesës 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, 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"**) dhe kërkesës 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, 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, 981-0, 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=147m<sup>2</sup>, 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=147m<sup>2</sup> (**Grupacioni "1"**); nr.980-8, 977-3 & 4, 1497-0, 1498-0, 978-22,29, 30 & 31, nr.1486-0,1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matëçan, me S=361m<sup>2</sup> dhe nr.1411-3 ZK Matëçan, me S=51m<sup>2</sup>, 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=412m<sup>2</sup>, me pronar / posedues Nezir Buzaku (**Grupacioni "2"**), si dhe parcelave kadastrale: nr.989-2, 989-3 & 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=879m<sup>2</sup>, me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (**Grupacioni "3"**).

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të **ndryshim-plotësim** 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:** Kërkuesit/investitorit, 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.350/02 – 101114/23 dt.19.05.2023 & 05nr.350/03–123783/24 dt.19.09.2024.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/02 –23501/23 DT.07.10.2024**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi,

