



Njoftim publik

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa 05 Nr. 350/02-138175/25 dt.10.09.2025, (sipas e-Leja, KKN-00587), e aplikuesëve /pronarëve, Nebih Sinani, Bajram Rexhepi, Nijazi Rexhepi, Sabile Avdija, Bardh Rexhepi, Kaltrina Gjeleviq – Dreshaj, me investitor “Art Construction” L.L.C, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 810808066, me pronar Faton Sinani nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, – “Ndërtesa “A”, “B”, “C” – Ndërtesa Administrata & Ndërtesa Garanzhuese (Blloku A-11) dhe “Ndërtesa “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, & Ndërtesa Garanzhuese (Blloku A-5), në kuadër të Bllokut urban “A-11”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “B” & “C”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në parcelave kadastrale, nr. 1005-13, 1005-16, 1005-17, 1005-18, 1005-19, 1005-20, 1005-21, 1005-22, 1006-0, 1086-2, 1086-5, 1086-6, 1086-8, 1087-2, 1087-6, 1087-7, 1088-1, 1088-2, 1088-3, 1088-4, 1088-5, 1088-6 ZK Matëçan. Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data 05.02.2026 deri më 19.02.2026, në E-mail adresën: urbanizmpriштine@rks-gov.net dhe ardian.zymeri@rks-gov.net.

Kushtet e propozuara të ndërtimit:	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	Ndërtesa shumë banesore dhe afariste, “Ndërtesa “A”, “B”, “C”, “D”, (Blloku A11) “Ndërtesa “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, & ndërtesa garanzhuese (Blloku A-5)
b. Vija rregulluese	Sipas planit rregullues
c. Vija ndërtimore	Sipas planit rregullues
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	~ 15.59 m’ / 25.00 m’ (Blloku A11) ~ 10.31 m’ /9.63 m’ (Blloku A5)
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	~ 0.5 x H ose së paku 7 m’ (anësore) ~ 0.5 x H ose së paku 7 m’ (anësore) ~ 0.5 x H ose së paku 7 m’ (mbrapa)
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	40% e lejuar, sipas planit. ~ 3,185.20 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A11) ~ 3,704.00 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A5)
g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	Sipas planit Bllokut – A-11 me Koeficienti B -2.2 Sipas planit Bllokut – A-5 me Koeficienti B – 3.0 ~ 20,567.80 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A11) ~ 33,339.00 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A5)
h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)	40 % e lejuar, sipas Vendimit ~ 3,185.20 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A11) ~ 3772.00 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A5)
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	60 % e lejuar sipas Planit ~ 2943.00 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A11) ~ 5,556.00 m ² , sipas projekt propozimit (Blloku A5)
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	VP, të brendshme & të jashtme
k. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	Po
l. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po - ☒ Jo - ☐ Nuk aplikohet - ☐	
m. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe sesa zona përreth? Po - ☐ Jo - ☒ Nuk aplikohet - ☐ Sqaro:	
n. A është ndonjë nga punët ndërtimore në zona të mbrojtura, zona të veçanta ose zona të veçanta të mbrojtura? Po - ☐ Jo - ☒ Nuk aplikohet - ☐ Sqaro:	

Në bazë të Udhëzimit administrativ 06/2017, dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë I dhe II të ndërtimeve, neni 13, paragrafët 2 dhe 3, brenda dy ditëve nga pranimi i komenteve, do të vendosen në ueb-faqen e Komunës, si dhe brenda 5 ditëve nga përfundimi i periudhës së komenteve, Komuna do të ofrojë përgjigje me shkrim dhe përgjigja njëherësh do të publikohet në ueb-faqe të Komunës. Nënshkrimi i Zyrtarit: