

N j o f t i m P u b l i k

Në drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës është dorëzuar aplikacioni **05nr.350/02–155443/24 dt.22.11.2024**, në emër të Pronarve: Rexhep Zuka, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Bajram Beka, Skender Azemi, Ismet Sopi, Jeton Gashi, Ramize Basha, Xhemajl Gashi, Rasim Bajraktari, Pajtim Sopi, Sevdije Hajra, Iliriana Toçi, Rasim Muçaj, Kujtim Uka, Fehmi Gashi, Ardhmërije Musliu, Besim Canolli, Petrit Geci, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Fejsall Lutfiu, Idriz Hoxhaj, Florim Sadiki, Lulzim Sadiku, Sadet Osmani, Vehbi Salihi, Diana Disha Saliu, Liridona Zahiri Saliu, Gezim Leci, Hajrullah Mustafa, Dëfrim Cakolli, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bajram Limoni, Ismet Sopi, Skender Azemi, Ismet Sopi, Lutfi Lutfiu, Halil Sopi, Përparim Sopi, Flakon Selimi, Drilon Selimi, Bekim Gashi, Bashkim Nurboja nga Prishtina dhe Investitori “GESHTENJA GROUP” sh.p.k. me seli në Pejë, Investitori “LIMIT PROJECT” sh.p.k. me seli në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me/afarizëm, përkatësisht Ndërtesa “L1”, me etazhitet **3B+S+P+11+Ph**, “L2”, me etazhitet **3B+S+P+13+Ph**, “L3”, me etazhitet **3B+P+15**, “L4”, me etazhitet **3B+P+15**, “L5”, me etazhitet **3B+P+15**, “L6”, me etazhitet **3B+P+15**, “L7”, me etazhitet **3B+P+11**, (**Gështenja 2**) në kuadër të bllokut urban “A5”, “L1”, me etazhitet **3B+P+14+Ph**, “L2”, me etazhitet **3B+P+14+Ph**, “L3”, me etazhitet **3B+P+10**, “L4”, me etazhitet **3B+P+7+Ph**, “L5”, me etazhitet **3B+P+7+Ph (Limiti)** dhe “L1”, me etazhitet **3B+P+13 (Gështenja 1)**, në kuadër të bllokut urban “A6”, Plani Rregullues “Prishtina e Re - Zona Qendër” në Prishtinë-PZHU-së, konkretisht parcelave: nr.1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 34, nr.1672-1, 2, 1016-2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 1082-11, 12, 13, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 28, nr.1081-8, 10, 11, 12, nr.1015-0, 1080-0, 1064-1, 1065-0 dhe 1500-0 ZK Matëçan, sipas projekt propozimit / Planit të situacionit - “zgjidhjes urbane” të prezantuar.

Me aplikacion është prezantuar edhe projekt propozimi për ndërtimin e kompleksit të lartcekur. Bazuar në pikën 2 të nënit 18 të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, “Organi kompetent njofton publikun dhe mundëson komentet për kërkesën e dhënies së lejes së ndërtimit”. Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **08.04.2025** deri me datën **22.04.2025** në Email adresën: **urbanizmi@prishtine@rks-gov.net**.

Kushtet e propozuara: Ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “L1”, “L2”, “L3”, “L4”, “L5”, “L6”, “L7” (Gështenja 2) blloku “A5”, Ndërtesa “L1”, “L2”, “L3”, “L4”, “L5” (Limiti) blloku “A6”, Ndërtesa “L1” (Gështenja 1) blloku “A6”	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	“Kullosë e Klasës 4 ” / “Mal i klasës 3”
b. Vija rregulluese	0.0m’ Sipas Planit rregullues Prishtina e Re - Zona Qendër”
c. Vija ndërtimore	5.0m’ Sipas Planit rregullues Prishtina e Re - Zona Qendër”
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	3.0m’ / 15m’
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	Anësor: 7.0m’/25m’ & 7.0m’/25m’ Pasmë : 7.0m’/25m’ & 7.0m’/25 m’
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	Koefic. 3.5 –S=14,668.43m ² , sip.ndërt.mbi tokë Geshenj.1 Koefic. 4.0 –S=48,235.71m ² , sip.ndërt.mbi tokë Geshenj.2 Koefic. 3.5 –S=25,508.63m ² , sip.ndërt.mbi tokë Limiti
g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	40%- S=2,537.36m ² e lejuar, S=2,103.71m ² , propoz. Gesh.1 40%- S=7,419.96m ² e lejuar, S=7,418.20m ² , propoz. Gesh.2 40%- S=4,916.80m ² e lejuar, S=4,847.30m ² , propoz. Limiti

h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)	40% - S=1,449.92m ² i lejuar, S=1,449.92m ² , propoz. Gesh.1 40% - S=4,239.98m ² i lejuar, S=4,239.98m ² , propoz. Gesh.2 40% - S=2,809.60m ² i lejuar S=2,809.60m ² , propoz. Limiti
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	60% - S=2,174.88m ² , lejuar & S=1,522.40m ² , propoz. Gesh.1 60% - S=6,359.96m ² , lejuar & S=5,975.34m ² , propoz. Gesh.2 60% - S=4,214.40m ² , lejuar & S=3,585.31m ² , propoz. Limiti
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	138 VP në ndërtesa Geshenj.1 (propozuar) 391 VP në ndërtesa Geshenj.2 (propozuar) 243 VP në ndërtesa Limiti (propozuar)
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 rrënimi 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.

Në të gjitha komentet tuaja duhet të përshkruhet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit:

