



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA



Nj o f t i m P u b l i k

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa 05nr.350/02–170343/24 dt.26.12.2024, në emër të kërkuësve: Pronarit & Investitorit, “Art Contruction”, L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810808066, dhe me përfaqësues ligjor Faton Sinani nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit “Art Tower”**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Kulla: “A”** me 2B+S+P+16, **“B”** me 2B+S+P+16 **“C”** me 3B+S+P+16 & **“D”** me 3B+S+P+16; **Objekti “1”** me B+1, **“2”** me P+0 & **“3”** me P+1, si dhe **Kompleksi “Art Home”** me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare sipas tipeve: **Tipi “1” & “2”** me B+P+1 (4 + 4 = 8 shtëpi), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban “A1-C”, “A16”, & “A17”, Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Lindje” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1851-1,2,3, 4, 5, 6 & 7; nr.1339-0, 1340-0, 1341-0 & 1342-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **21.03.2025** deri më **05.04.2025**, në e-mail adresën: **urbanizimprishtine@rks-gov.net**.

Kushtet e propozuara të ndërtimit – **Kompleksi “Art Tower”**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Kulla: A** me 2B+S+P+16, **“B”** me 2B+S+P+16 **“C”** me 3B+S+P+16 & **“D”** me 3B+S+P+16; **Objekti “1”** me B+1, **“2”** me P+0 & **“3”** me P+1, si dhe **Kompleksi “Art Home”** me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare sipas tipeve: **Tipi “1” & “2”** me B+P+1, (4 + 4=8shtëpi) në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban “A1-C”, “A16”, & “A17”, Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Lindje” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1851-1,2,3, 4, 5, 6 & 7; nr.1339-0, 1340-0, 1341-0 & 1342-0 ZK Prishtinë,

a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	“Kullosë e klasit 3”, “rajon ujqor” “Mal i klasit 3” “Kullosë e klasit 4”, “livadh klasit 4” “Mal i klasit 3” “Kullosë e klasit 4”, “livadh klait 4”
b. Vija rregulluese	Sipas planit rregullues
c. Vija ndërtimore	5.0m & 7.5m nga vija rregulluese 3.0m & 5.0m nga vija rregulluese
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	~ 65.2m’/12m’
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale	~ 65.2m’/0+26.2m’ anësore djathtas/majtas ~ 24m’ / 0+13.4m’ e pasme/ hyrja ~ 66.64m’ /0+13.4m’ e pasme / hyrja
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHP=30-40%
g. Përqindja e sipërfaqes se gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHGJ=30% parter + 10% kulmi
h. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISPN=2.8 – S=89,755.88 m ² Art Tower & B+P+1-S=5,532.72 m ² Art Home
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHPN=60% - S=10,666.69 m ² Art Tower ISHPN=50% - S=2,202.96 m ² Art Home
j. Numri i hapësirave për vend parkime të automjeteve në kuadër të parcelës	601VP , në objekt Art Tower & 34VP , në objekt Art Home
k. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	Po
l. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja	Fasadë ventiluese -fasadë gjysmë strukturale
m. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po <input checked="" type="checkbox"/> Jo <input type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/>	
n. shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë me të madhe se sa zona për rreth? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> Sqaro:	
o. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> Sqaro:	

Në bazë të Udhëzimit Administrativ të MMPH Nr. 06/2017, dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rënimimi 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 që përcillen në adresën elektronike, të shënuar më lartë, të përshkruhet edhe numri i kërkesës, i shënuar në paragrafin 1 të këtij njoftimi publik.

Zyrtari:

Faqe 1 prej 1

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