



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Njoftim Publik

Në Drejtorin e Urbanizmit dhe Mjedisit të Komunës së Prishtinës është dorëzuar aplikacioni 05nr.350/02 – 175921/25 dt.19.11.2025 (sipas eLeja KKN– 697), për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit të ndërtësive shumë banesore & afariste – Ndërtesa “A” & “B” me 2B+P+11, të kërkuarve, Bashkëpronarëve & Pronarëve, Sebahedin Selmani, Ismet, Sadije, Latif, Raif, Adnan, Fitim, Burim, Jeton dhe Lulzim Mulolli, Nehat Bajrami, Shefki Rexhepi, “Idea Construction”, sh.p.k., Ana Orlovic, Enver dhe Nura Nura, Gafur, Isa dhe Ismail Shala, Ergun, Eren, Fevzan, Enver dhe Jener Bektashi, Belxhyzar Mustafa, Nazife Velu, Merita Rushiti, Hysejn dhe Kemal Dobërqani, Safet, Nura, Mehmet dhe Enver Maqastena, Milaim, Bedri dhe Arben Tahiri, Arif Begolli, Edhem Zeneli, Afrim dhe Agim Bulliqi, Lavdim Kastrati të gjithë nga Prishtina me Investitor “Idea Construction” sh.p.k. me ARBK 810028820, dhe me përfaqësues Nazmi Fetahu, për ndërtimin e kompleksit të ndërtësive shumë banesore & afariste - Ndërtesa “A” & “B” me 2B+P+11, në kuadër të Blloku “T5”, Planit Rregullues “Tophane” në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.4196-0; nr.4197-0; nr.4198-1 & 2; nr.4199-0; nr.4200-0; nr.4201-0; nr.4202-0; nr.4203-0; nr.4205-0; nr.4207-0; nr.4208-0; nr.4209-0; nr.4210-2; nr.10353-1 ZK Prishtina, si dhe pjesën e parcelës kadastrale nr.10353-6 ZK Prishtinë.

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 **28.01.2026** deri me datën **11.02.2026** në Email adresën: **urbanizmi@prishtine@rks-gov.net**

Kushtet e propozuara: Ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “A” & “B” me 2B+P+11

a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	Tokë ndërtimore
b. Vija rregulluese	0.00m', sipas planit rregullues,
c. Vija ndërtimore	0.00m' - sipas planit rregullues,
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	Në vijën ndërtimore / 37m'
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	Anash: 7.0m' / 37m' Pas: 15m' / 37m'
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	40% - S=1,031.20m ² , Sipas PRr. “Tophane” 40+10% - S=1,031.20 + 257.80=1,289m ² (arkitekturë të qëndrueshme)
g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	4.0 – S=12,374.40m ² (koeficienti i përcaktuar sipas PRr. “Tophane”)
h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)	40% - S=1,031.20m ² , (Sipas vendimit)
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	60% - S=1,546.80m ² (sipas Vendimit të KK Prishtinë)
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	138VP, brenda & 16VP/ jashtë
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 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 tuaja duhet të përkthuhet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit: _____