



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Njoftim Publik

Në drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës është dorëzuar aplikacioni 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021, në emër të pronarëve: Kërkuesve: Pronarve, Bujar, Ramadan dhe Arian Beka nga Prishtina dhe Investitorit “Prime Group Construction”sh.p.k. nga Prishtina, rr.“Tirana”, me numër unik identifikues ARBK 810046781, me adresë “Kompleksi Prime Residence” në Prishtinë (Faza 1 - Investitori i parë), përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit “Prime City 06” me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “A” me B+S+P+6 dhe Ndërtesa “B” me 2B+P+8 në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore “E-13-7” & “E-13-8”, të Bllokut urban “E-13”, të Tërësisë hapësinore “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, dhe kërkesës 05nr.350/02 – 245615/21/1 dt.19.04.2022 të kërkuesve: bashkëpronarve Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti nga Prishtina me Investitor “R & Rukolli”sh.p.k. nga Skenderaj (Faza 2 - Investitori i dytë) me certifikatë të biznesit ARBK 810618366 dhe me pronar Rustem Rukolli nga Skenderaj për për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa “Rukolli 1” me B+P+8, sipas projekt propozimit konceptual.

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 **16.08.2022** deri me datën **30.08.2022** në Email adresën: urbanizimprištine@rks-gov.net.

Kushtet e propozuara: Ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “A” me B+S+P+6 dhe Ndërtesa “B” me 2B+P+8 & Ndërtesa “Rukolli 1” me B+P+8	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	Arë e klasit 3 / Tokë ndërtimore
b. Vija rregulluese	0.00m’ Sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”
c. Vija ndërtimore	5.0m’ Sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	5m’/28m’ & 5m/22m’ 5m’ / 28m’
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	Anësor: 0.0m/28m’ & 7m/28m’ Pasma : 12m’/22m’& 19.50m/28 m’
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	S=982.80m ² sip. ndërtimore - shputa / “Prime City 06” S=680.40m ² sip. ndërtimore - shputa / “Rukolli 1”
g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	S=5,432m ² sip. ndërtimore mbi tokë / “Prime City 06” S=3,890m ² sip. ndërtimore mbi tokë / “Rukolli 1”
h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)	S=982.80m ² sip. gjelbëruese / “Prime City 06” S=681m ² sip. gjelbëruese / “Rukolli 1”
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	S=1,474.20m ² sip. ndërtimore nën tokë / “Prime City 06” S=880.40m ² sip. ndërtimore nën tokë / “Rukolli 1”
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	44 + 40VP, brenda dhe jashtë
k. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	Po
l. 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"/>	
m. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe sesa zona përreth? Po - <input type="checkbox"/> Jo - <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet - <input type="checkbox"/> Sqaro:	
n. 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 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 pakufizimit të komenteve, Komuna do të ofrojë përgjigje me shkrim dhe përgjigja njëherësh do të publikohet në ueb-faqen e komunës. Në të gjitha komentet tuaja duhet të përshkruhet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit:



Faqe 1 prej 1

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit

Shërbimi i Urbanizimit, rr. "Tirana" nr. 1, 10001 Prishtinë, Kosovë

Tel: +383 442 222222 | Email: urbanizimprištine@rks-gov.net