



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština –Municipality of Prishtina

### Njoftim publik

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa 05-350/02-79986/24 dt. 21.06.2024, në emër të aplikuesve Beqir Ismajli, Lian (Fadil) Bardhi, Sahit Rexha, Gëzim Abazi, Faton Maliqi dhe Mon Selmanaj dhe investitorit “A-Holding Investment” L.L.C, me seli në Prishtinë, përmes së cilës kërkohet të përcaktohen kritere të caktuara për ndërtim, përkatësisht për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste me Lamellat “A”, “B”, “C” dhe “D”, në kuadër të bllokut urban “A-21”, të tërësisë urbane “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1102-0, 1101-2, 1616-0, 1100-0, 1099-0, 1101-1, 1096-0 ZK Matican, sipas projekt propozimit “zgjdhjes urbane” të prezantuar.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data 08.10.2024 deri më 22.10.2024, në e-mail adresën: [urbanizmi@rks.gov.net](mailto:urbanizmi@rks.gov.net)

| Kushtet e propozuara të ndërtimit:                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:                                                                                                                                                                             | Ndërtesat shumëbanesore dhe afariste, me etazhitet -3B+2S+P+9 dhe 2B+P+8                                                          |
| 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                                                                                                                                | +22.6 m` / Vijë ndërtimore<br>+16.6 m` / Vijë ndërtimore                                                                          |
| e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale.                                                                                                                                 | 32.00 m` / 14.22÷15.79 m`<br>32.00 m` / 14.71÷15.94 m`                                                                            |
| f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)                                                                                                                                             | ISHP=40 %, e lejuar për blloku “C-3”<br>6752x0.4=2700.8 m <sup>2</sup> , e propozuar 2700.0m <sup>2</sup>                         |
| g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)                                                                                                                              | ISPN=2.2, e lejuar për “A-21”, (së bashku me sipërfaqen për shpronësim) max. 20053.44 m <sup>2</sup> ,                            |
| h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)                                                                                                                                        | ISHGJ= 40 %, e kërkuar sipas Vendimit të Kryetarit, nëse aplikohen kulmet e gjelbërta duhet të sigurohet 30% në nivel të parterit |
| i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)                                                                                                                             | ISHN=60 %, e lejuar për “A-21” 4051.2 m <sup>2</sup> ,                                                                            |
| j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve                                                                                                                                                                                     | 0 vendparkime të jashtme të gjitha të siguruara nën tokë                                                                          |
| k. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese                                                                                                                                                                                  | Po                                                                                                                                |
| l. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja                                                                                                                                                                              | Po                                                                                                                                |
| m. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike?<br>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 më të madhe sesa zona përreth?<br>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?<br>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 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. 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.

Nënshkrimi i Zyrtarit: