



Njoftim Publik

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa, 05nr.350/02-8741/26 dt.19.01.2026(sipas eLeja KKN – 791) e kërkesve: Pronarëve, Ardian dhe Faton Ibrahim nga Prishtina dhe Investitorit “Arcadis”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810883373 me pronar / përfaqësues Naim Matoshi nga Prishtina, përmes së cilës kërkohet të caktohen kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi “Arcadis NOVA”** me ndërtesat shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, “A”** me B+S+P+5, **“B”** me B+S+P+6, **“C”** me B+P+6, **“D”** me B+P+6 & **“E”** me 2B+P+5, në kuadër të Parcelave ndërtimore “H-10-4” dhe “H-10-5”, Tërësia hapësinore “H” të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht parceles kadastrale: **nr.1842-0 ZK Çagllavicë;**

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **11.02.2026** deri **25.02.2026**, në email adresën: urbanizmi@prishtine@rks-gov.net

Kushtet e propozuara: Kompleksit “Arcadis NOVA”	
Ndërtesa, “A” me B+S+P+5, “B” me B+S+P+6, “C” me B+P+6, “D” me B+P+6 & “E” me 2B+P+5,	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	Tokë bujqësore “Arë e klasit 4,”/ Tokë ndërtimore
b. Vija rregulluese	Vija e parcelës ndërtimore – 0.00m’
c. Vija ndërtimore	Vija ndërtimore sipas planit – 10m’
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	10m’ / 23m’
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	<u>Verior:</u> 9.6m’ / 23m’, anësore <u>Jugore:</u> 7m’ / 20m’, anësore <u>Perëndimore:</u> 10m’ / 23m’ sipas PRR <u>Lindore:</u> 14.7m’ / 23m’, e pasme
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	40 % ose S=3,435.2m² , sipas planit, 40% - S=3,092.4m² , sipas projekt propozimit
g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	Koeficienti i ndërtimit 1.6 ose S= 16,228.8m²
h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGI)	20% , sipas planit S=1,717.60m² 31.14% , planifikuara – parter S=2,674.30m²
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	60%, sipas vendimit – S=5,251.80m² 60%- sipas projekt propozimit ose S=4412m²
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	35VP, mbi tokë & 160VP, nën tokë
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 se sa zona për rreth? 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 Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, neni 13, paragrafi 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 duhet të përkthyer numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit: _____

