



## NJOFTIM PUBLIK

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa, 05nr.350/02-12371/25 dt.23.01.2025, e kërkesve: Pronarëve, Avdyl, Alim, Shemsi, Shefki, Sadik, Rexhep, Nasuf dhe Jeton Gashi, Feim Alaj, Sami dhe Zena Pacolli, Avdi Zeka, Mentor Neziri, Milazim dhe Lulzim Veliu, Florim Aliu, Haziz Berisha, Lulzim Maliqi, Arsim Zeqiri, Drita Azemi, Hysen Hyseni, Naser Lahu, Teuta Pula, Ruzhdi Bilalli, Remzi Makolli, Ismet Tahiri, Edmond Tërbunja, Shyqri Topërlaku, Fatmir Rusinovci, Albinot Spahiu, Arianit Koci, Skender dhe Leonora Hadri, Orhan Ukshini, Gent dhe Ajshe Gjokolli, Muhamet Stublla, Florent dhe Mirushe Latifaj, Zamira Dalipi Gërbeshi, Faton Ramadani, Eneida Shabanhaxhaj Lahu, Xheladin Kasabaqi, "Alumin Al" sh.p.k., Halit Tërllabuqi, Bedri Kelmendi, Blerim Bajgora, Driton Mustafa, Arian Hajrullahu, Nijazi Selmani nga Prishtina, dhe Investitori "Syla Group" sh.p.k. nga Skënderaj, me adresë rr. "17 Shkurti", p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 810129181, dhe me bashkëpronar Sylë Syla dhe Mustaf Sylaj nga Skënderaj, Pronarve Arbnor Makolli, Alban Makolli, Fortesa Makolli, Lorik Makolli, Taulant Makolli nga Prishtina si dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/02 – 42986/26 dt.25.03.2026 të Pronarit, Kushtrim Isufi nga Prishtina, përmes së cilës kërkohet të caktohen kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - **Ndërtesa "1"**, me B+P+8; **"2"** me B+S+P+8; **"3"** me B+P+9; **"4"** me B+S+P+9; **"5"** me B+P+8; **"6"** me B+P+8; **"7"** me B+P+8; **"8"** me B+P+8; **"9"** me B+P+8; **"10"** me B+P+8; **"11"** me B+P+7+8; **"12"** me B+S+P+8; **"13"** me B+S+P+8; **"14"** me B+P+8; **"15"** me B+P+8; **"16"** me B+S+P+8; **(Grupi "1")**, **Ndërtesa "17"** me B+S+P+8; **"18"** me B+S+P+8 & **"19"** me B+P+8; **(Grupi "2")**, dhe **Ndërtesa "20"** me B+P+8; **"21"** me B+P+8; **"22"** me B+P+9; **"23"** me B+P+9; **"24"** me B+P+9 & **"25"** me B+P+9 **(Grupi "3")**, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "B15", "B26" dhe "B21", të Tërësisë Hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, **nr.531-2,3, 4, 5, 6, 7,8,9,10, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 22 & 23; nr.532-1, 3, 4, 5,6, 7, 8,9,10,11,12, 13,14, 15, 16, 21; nr.606-4, nr.552-1, 6,9, 10, 11, 12,13,14,15, 16, 17,18, 19, 20, 21; nr.1696-5, 6 & 7; nr.1697-0; nr.1698-2, 3, 4 & 5; nr.1704-1, 2 & 5; nr.2057-0 & nr.606-5** ZK Çagllavicë.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **31.03.2026** deri **14.04.2026**, në email adresën: [urbanizmprištine@rks-gov.net](mailto:urbanizmprištine@rks-gov.net)

<b>Kushtet e propozuara për Kompleksi me ndërtesa shumë banesore &amp; afariste- Ndërtesa "1"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "2"</b> , me B+S+P+8, <b>Ndërtesa "3"</b> , me B+P+9, <b>Ndërtesa "4"</b> , me B+S+P+9, <b>Ndërtesa "5"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "6"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "7"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "8"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "9"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "10"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "11"</b> , me B+P+7+8, <b>Ndërtesa "12"</b> , me B+S+P+8, <b>Ndërtesa "13"</b> , me B+S+P+8, <b>Ndërtesa "14"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "15"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "16"</b> , me B+S+P+8 <b>(Grupi "1")</b> , <b>Ndërtesa "17"</b> , me B+S+P+8, <b>Ndërtesa "18"</b> , me B+S+P+8 dhe <b>Ndërtesa "19"</b> , me B+P+8 <b>(Grupi "2")</b> , dhe <b>Ndërtesa "20"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "21"</b> , me B+P+8, <b>Ndërtesa "22"</b> , me B+P+9, <b>Ndërtesa "23"</b> , me B+P+9, <b>Ndërtesa "24"</b> , me B+P+9, dhe <b>Ndërtesa "25"</b> , me B+P+9 <b>(Grupi "3")</b> ,	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	Tokë bujqësore "Arë e klasës 5 & 7" / Tokë ndërtimore
b. Vija rregulluese	Vija e parcelës ndërtimore – 2.0m'
c. Vija ndërtimore	Vija ndërtimore sipas planit – 5.5m'
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	5.50m' / 38m`
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	Verior: 5.5m' / 25m`, anësore Jugore: 5.5m' / 25m`, anësore Perëndimore: 5.50m' / 25m` sipas PRR Lindore: min. 12m' / 25m`, e pasme
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	40%, sipas planit, <b>S=13,931.60m<sup>2</sup></b> 36%, sipas projekt propozimit - <b>S=12,629.20m<sup>2</sup></b>
g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	<b>Koeficienti</b> i ndërtimit <b>2.8</b> ose <b>S=73,010.25m<sup>2</sup></b> <b>Koeficienti</b> i ndërtimit <b>3.0</b> ose <b>S=22,479m<sup>2</sup></b>
h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)	<b>30%</b> , parter + <b>10%</b> (kulme te gjelberta)
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	60%, sipas vendimit – <b>S=20,897.40m<sup>2</sup></b> 60%- sipas projekt propozimit ose <b>S=12,629.20m<sup>2</sup></b>
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	<b>685VP</b> , nën tokë & <b>110VP</b> , mbi tokë
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 se sa zona për rreth? 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 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 tuaja duhet të përshkruhet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit: \_\_\_\_\_

