



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Njoftim Publik

Në drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjesdit të Komunës së Prishtinës është dorëzuar aplikacioni 05 Nr.350/02–35468/26 dt.10.03.2026, në emër të pronarëve: Isa Dukaj, Sabri Gashi, Arbreshe Kelmendi, Sabri Zeqiri, Gani Zeqiri, Mexhid Zeqiri, Agron Muja, Abedin Mehmeti, Ali Asani, Afrim Muji, Besnik Kryeziu, Arben Hajdaraj, Luljeta Nitaj, Arber Kelmendi dhe Mentor Gashi nga Prishtina dhe Investitori “EURO - BESI” Sh.P.K. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 810197849, me përfaqësues Sadik Krapi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – Lamela “1” me B+S+P+3, Lamela “2” me B+S+P+3, Lamela “3” me B+S+P+3 dhe Lamela “4” me B+P+3 në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, në Prishtinë, konkretisht nr. të parcelave: nr.1530-0 ZK Matičan, sipas projekt propozimit / Planit të situacionit - “zgjidhjes urbane” të prezantuar.

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 31.03.2026 deri me datën 14.04.2026 në e-mail adresën: urbanizmprihtine@rks-gov.net.

| Kushtet e propozuara: Ndërtesa shumë banesore & afariste – Lamela “1” me B+S+P+3, Lamela “2” me B+S+P+3, Lamela “3” me B+S+P+3 dhe Lamela “4” me B+P+3 | |
|---|---|
| a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës: | Ndërtim i mesëm; Etazhiteti I-IV I propozuar: Ndërtim i mesëm., B+S+P+3 |
| b. Vija rregulluese | Kufiri i parcelës kadastrale / Rruga ekzistuese 5 m’ |
| c. Vija ndërtimore | Jo më pak se 5m për rrugë me gjerësi deri 7m Jo më pak se 7.5 m për rrugë me gjerësi deri 7-15 m Jo më pak se 10 m për rrugë me gjerësi mbi 15m |
| d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike | 7.5 m’ / P+4 |
| e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale. | Anësor: 0.5H/17.10m’ , 0.5H/15.00m’ Pasmë : 0.5H/13m’ |
| f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP) | 40% -3.335.60 m ² e lejuar, 28.57% - 2,383.21 m ² e propozuar. |
| g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN) | Koeficienti 1.2 – S=10.006.8 m ² e lejuar, S=9,994.32 m ² sip. ndërtimore mbi tokë e propozuar |
| h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ) | 40% - ose S=3,335.60m ² i lejuar dhe S=4,067.95m ² në tokë & 598.02m ² në kulm e terasa e propozuar |
| i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN) | 60% ose S=5.003.40 m ² epakufizuar e lejuar dhe S=2659.93m ² - propozuar, |
| j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve | 104 VP në ndërtesa |
| 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 rrënimi 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 përsëritet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit: