



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 05nr.350/03-168544/25 dt.05.11.2025, e kërkesësve: Pronari & Investitorit, Subjekti juridik, “Artist’s Studio” sh.p.k., rr.”Bedri Pejani”, L3-1, H1-D4.4, në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810875479, dhe me bashkëpronarë, Ilir Tafa, Lagja “Aktash”p.n. dhe “Kaan Construction” sh.p.k., Torinë, p.n nga Lipjani, me certifikatë të biznesit ARBK 812033299, dhe me përfaqësues e pronar Ilir Tafa nga Prishtina, Lagja “Aktash”p.n.,, përmes së cilës kërkohet të caktohen kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për zgjerimin e **Kompleksi “Hotel Buissnes Center”** me ndërtesa afariste, banesore & hoteliere – **Ndërtesa, “E” & “F”** me 3B+P+9 (Faza “2”), në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelës kadastrale **nr.1536-12 ZK Prishtinë**;

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **12.01.2026 deri 26.01.2026**, në email adresën: **urbanizmprištine@rks-gov.net, ergyn.hajredini@rks-gov.net /;**

Kushtet e propozuara të ndërtimit: Ndërtesa, “E” & “F” me 3B+P+9 (Faza “2”)	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	Toke bujqesore- Arë e klasit 6 / Toke ndërtimore
b. Vija rregulluese	Vija e parcelës ndërtimore – 0.0m’
c. Vija ndërtimore	Vija ndërtimore sipas planit – 7.5m’
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	7.5m’ / 30.50m’
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	Verior: 7.00m’/ 30.50m’, anësore (hapje sekondare) Jugore: 7.0m’/ 30.50m’, anësore (hapje sekondare) Perëndimore: vija ndërtimore sipas PRR Lindore: min. 7.00m’, max. 15.25m’, e pasme
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)	40 %, sipas planit, -S=1,256m²
g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPN)	S= 16,084.43m²
h. Përqindja e sipërfaqes se gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)	30.00% , parter + 10% (kulme te gjelberta)
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)	60%, sipas vendimit – S=1,884m²
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve	150 VP , 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 tuaja duhet të përshkruhet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit: _____

Faqe 1 prej 1
Komuna e Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmprištine@rks-gov.net