



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Nj o f t i m P u b l i k

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa 05nr.35/02 – 112566/25 dt.01.08.2025(sipas eLeja KKN – 539), të kërkuarve: Pronarëve, Ramadan Baholli, Ekrem Rafuna, Naim Abazi, Naim Kalaja, Safete Sylejmani, Enver Hyseni, Fatmire Gara, Musli Drenica, Zeqir Dumani nga Prishtina, me Bashkë investitorët, “Princesha Construction”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810838310 me përfaqësues ligjor Jahir Morina dhe “Maloku Group” nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810870750 me përfaqësues ligjor Elhami Maloku nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi “Princesha”** me ndërtesa shumë banesore afariste & hoteliere - **Lam. “1”** me 2B +P+9+Ph, **“2”** me 2B +P+10+Ph, & **“Hotel”** me 2B+P+9, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban **“B1/ZSHP”** të Plani Rregullues të Hollësishëm “Kalabria”2024-2032 në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, **nr.7596-12, 13, 22, 23 & 25; nr.7597-1, 5, 6, 7 & 15** ZK Prishtinë, si dhe përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.7597-8** ZK Prishtinë, me pronar /posedues KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1833-1** ZK Matigan, me bashkëpronar / bashkë posedues Rexhep dhe Agim Beqir, Jahir Morina, Xhelal Sahiti.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **25.11.2025** deri më **09.12.2025**, në e-mail adresën: **urbanizmprištine@rks-gov.net**.

Kushtet e propozuara të ndërtimit – Kompleksi “Princesha” me ndërtesa shumë banesore, afariste & hoteliere – Lam. “1” me 2B +P+9+PH, “2” me 2B +P+10+Ph & “Hotel” me 2B +P+9,	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	“Arë e klasit I” & Rrugë,
b. Vija rregulluese	Sipas planit rregullues
c. Vija ndërtimore	7.5m nga vija rregulluese
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	~ 30.80m’/7.50m’
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale	~27.9m’/7.0 & 30.8 /15.4 m’ Veri-lindje/anesore ~27.9m’/7.4 & 27.9m’/13.95 Jug-perendim/anesore ~27.9m’/ 7.16m’ & 33.7m’/21.55m’ e pasme/ hyrja
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHP=30 - 40%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHGJ=30%, parter & 10% kulmi
h. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISPN=3.0 – S=13,146m ²
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHPN=80% - S=3,505.60m ²
j. Numri i hapësirave për vend parkime të automjeteve në kuadër të parcelës	108VP, në objekt + 20VP, mbi tokë - parter
k. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	Po
l. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja	Fasadë ventiluese & demit fasadë
m. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po ☒ Jo ☐ Nuk aplikohet ☐	
n. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë me të madhe se sa zona për rreth? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	
o. 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 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 rrërimi 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.

Zyrtari:


Faqe 1 prej 1
Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: 833 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmprištine@rks-gov.net