



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



## Njoftim Publik

Në Drejtorin e Urbanizmit dhe Mjedisit të Komunës së Prishtinës është dorëzuar aplikacioni 05nr.350/02 – 191014/25 dt.22.12.2025 (sipas eLeja KKN – 730), të kërkuarve, Pronarëve, Korab, Vehbi, Sabri, Valdet, Fadil, Afrim dhe Lulzim Dushullovc, “VG Construction” dhe Halim Leci nga Prishtina me Investitor “Koral Invest” L.L.C me ARBK 810125486, dhe me përfaqësues Kushtrim Isufi, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: ”BB4” me 3B+S+P+13+Ph & ”BB7” me 2B+S+P+17+Ph**, në kuadër të Blloqeve Urbane “B-04”&“B-07”, Tërësisë hapësinore B-2 të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, **nr. 6963-1, 2 & 3; nr.6964-1 & 2; nr.6965-0; nr.6966-0** ZK Prishtinë, si dhe **me** trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale **nr.7750-0** ZK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1066-0 & 1067-2** ZK Prishtinë, sipas project propozimit konceptual dhe zgjidhjes urbane;

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 **24.03.2026** deri me datën **07.04.2026** në Email adresën: **urbanizmpriштine@rks-gov.net**

| <b>Kushtet e propozuara:</b><br><b>Kompleksi me ndërtesa shumë banesore &amp; afariste – Ndërtesa: ”BB4” me 3B+S+P+13+Ph &amp; ”BB7” me 2B+S+P+17+Ph</b>                                                                              |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:                                                                                                                                                                          | “Jo Pjellore” / Tokë ndërtimore                                                |
| b. Vija rregulluese                                                                                                                                                                                                                   | 0.00m’, sipas planit rregullues,                                               |
| c. Vija ndërtimore                                                                                                                                                                                                                    | 7.00m’- sipas planit rregullues,                                               |
| d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike                                                                                                                             | Në vijën ndërtimore, 7.00m/ 60m’                                               |
| e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale.                                                                                                                              | Anash: 7.00m’ / 60m’<br>Pas: 36m’ / 60.00m’                                    |
| f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHP)                                                                                                                                          | 31.7% - S=350m <sup>2</sup> & 24% - S=454m <sup>2</sup>                        |
| g. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese mbi tokë në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISPNI)                                                                                                                          | 4.0 – S=14,362m <sup>2</sup> (koeficienti i përcaktuar sipas planit rregullues |
| h. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHGJ)                                                                                                                                     | 40% - S=1,232m <sup>2</sup> , (Sipas vendimit)                                 |
| i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISHN)                                                                                                                          | 60% - S=1,477m <sup>2</sup> (sipas vendimit )                                  |
| j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve                                                                                                                                                                                  | 98VP brenda & 15VP/ jashtë                                                     |
| 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 rërimi 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 përshtatet numri i kërkesës të shënuar më lartë.

Nënshkrimi i Zyrtarit: \_\_\_\_\_

