



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA



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

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa 05nr.350/02 –161368/25 DT.22.10.2025 (sipas e-leje KKN -643) në emër të kërkuësve: Pronarëve, Sabri dhe Sabedin Balija nga Prishtina me Investitori “Prishtina NSH”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 812085208, me përfaqësues ligjor Fidan Hasani nga Vushtrri, me të cilën kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Ndërtesave industriale/ekonomike: “Kontroll teknike”** me P+0 & **“Ndërtesë komercial”** me P+0, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale **nr.1422-4 & 6 ZK Prishtinë**.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **16.01.2026** deri më **30.01.2026**, në e-mail adresën: **urbanizmprištine@rks-gov.net**.

Kushtet e propozuara të ndërtimit – “Kontroll teknike” me P+0 & “Ndërtesë komercial” me P+0	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	“Arë e klasit 3” / Tokë bujqësore
b. Vija rregulluese	Sipas planit rregullues
c. Vija ndërtimore	5.0m, 7.5m dhe 10.0m nga vija rregulluese
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike (Kontrolla teknike)	~ 40.00m’ / 6.50m’
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale. (Kontrolla teknike)	~7.00 m’ / 6.5m’anësore djathtas ~7.00 m’ / 6.5m’anësore majtas ~16.00 m’ /6.5 m’ e pasme / hyrja
f. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike (Objekt komercial)	~ 24.0m’ / 4.0m’
g. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale. (Objekt komercial)	~18.90 m’ / 4.0m’anësore djathtas ~7.00 m’ / 4.0m’anësore majtas ~19.40 m’ /4.0 m’ e pasme / hyrja
h. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHP=40 %
i. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHGJ=30% parter + 10% kulmi
j. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	200m ² + 150m ²
k. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale	ISHPN=60 %
l. Numri i hapësirave për vend parkime të automjeteve në kuadër të parcelës	7 parkingje mbi tokë
m. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	Po
n. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja	Fasadë ventiluese
o. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po ☒ Jo ☐ Nuk aplikohet ☐	
p. 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:	
q. 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: