



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

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa 05nr.350/02 – 81998/26 dt.05.06.2026, (sipas eLeja KKN-1151) e kërkuarve: Bashkëpronarëve, Jakup, Evgenije, Adem dhe Agim Gorani nga Prishtina me Investitor “Koral & Partners ONE” sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK 812033900 dhe me përfaqësues /bashkëpronar Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe Shaban Sopi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, “Koral Premium Tower”** me 2B+P+18, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Blloku urban “B1/ZSHP”, Plani Rregullues i Hollësishëm “Kalabria” 2024-2032 në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, **nr.7555-2 ZK Prishtinë**, sipas projekt propozimit konceptual/Planit të situacionit-“zgjidhjes urbane” të prezantuar, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data **14.07.2026** deri më **28.07.2026**, në e-mail adresën: **urbanizmprištine@rks-gov.net**.

| Kushtet e propozuara të ndërtimit - Ndërtesa “Koral Premium Tower” me 2B+P+18                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:                                                                                                                                                                        | Tokë ndërtimore                                                                                                                                           |
| b. Vija rregulluese                                                                                                                                                                                                                 | Sipas planit rregullues                                                                                                                                   |
| c. Vija ndërtimore                                                                                                                                                                                                                  | Sipas planit rregullues                                                                                                                                   |
| d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike                                                                                                                           | 7.5 / 58.50m’ - Ana veriore<br>7.5 / 49.50m’ & 58.50m’ - Ana perëndimore                                                                                  |
| e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale                                                                                                                              | Ana veriore: Vija ndërtimore sipas PRR<br>Ana jugore: 7.5 / 49.50m’ & 58.50m’<br>Ana lindore: 7.5 / 58.50m’<br>Ana perëndimore: Vija ndërtimore sipas PRR |
| f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale                                                                                                                                         | ISHP=19.80 % - S=310.6m <sup>2</sup>                                                                                                                      |
| g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale                                                                                                                                           | ISHGJ=41 % parter- S=642.33m <sup>2</sup>                                                                                                                 |
| i. Përqindja e sipërfaqes bruto ndërtuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale                                                                                                                                         | ISPN=3.0 – S=5,808.30m <sup>2</sup>                                                                                                                       |
| j. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale                                                                                                                               | ISHPN=71.10% - S=1,113.50 m <sup>2</sup> , propozuar                                                                                                      |
| k. Numri i hapësirave për vend parkime të automjeteve në kuadër të parcelës                                                                                                                                                         | 54VP, në bodrume & 13VP, në parter                                                                                                                        |
| l. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese                                                                                                                                                                             | Po                                                                                                                                                        |
| m. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja                                                                                                                                                                         | Fasadë ventiluese                                                                                                                                         |
| n. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike?<br>Po <input checked="" type="checkbox"/> Jo <input type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/>                                               |                                                                                                                                                           |
| o. shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë me të madhe se sa zona për rreth?<br>Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> Sqaro:    |                                                                                                                                                           |
| p. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura?<br>Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> 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: \_\_\_\_\_

