



Nr. i protokolit dhe Data:	05/Nr: 94 dt/26.03.2018
----------------------------	-------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0010793/18
Data:	dt.21.03.2018
Për /Za/To:	ENEIDA JUSUFI, MENTOR JUSUFI (½+½)-pronar FLORIM SALIHU, AZIZ SALIHU (½+½)-pronar me “MODEL SLOVENIA”SH.P.K.- AFRIM Tafa, LULZIM Tafa, BAJRAM Tafa-investitor
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	/ 2018
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE objekti B/1

Në bazë të të Ligjit për Ndertim Ligji nr.04/L-110, duke vepruar sipas kërkesë 05-345/03-0010793/18 dt.21.03.2018, ENEIDA JUSUFI, MENTOR JUSUFI (½+½)-pronar FLORIM SALIHU, AZIZ SALIHU (½+½)-pronar me “MODEL SLOVENIA”SH.P.K.- AFRIM Tafa, LULZIM Tafa, BAJRAM Tafa-investitor, Drejtorati për Planifikim Urbanë, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTE NDËRTIMORE objekti B/1

Emri i kërkesës:	ENEIDA JUSUFI, MENTOR JUSUFI (½+½)-pronar FLORIM SALIHU, AZIZ SALIHU (½+½)-pronar me “MODEL SLOVENIA”SH.P.K.- AFRIM Tafa, LULZIM Tafa, BAJRAM Tafa-investitor
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	ENEIDA JUSUFI-1013951663 MENTOR JUSUFI- 1013951671 FLORIM SALIHU-1173781497 AZIZ SALIHU-1230733666 AFRIMTafa-110113161 LULZIM Tafa-1011317410 BAJRAM Tafa-1014912297
Numri i certifikates se biznesit:	810029597
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00939-4, P-72514036-00939-3
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Lloji i ndërtimit:	Ndërtim total i ri.
--------------------	---------------------

Kushtet për rregullimin e hapsirës dhe rregullimine dokumentacionit ndërtimor, ipen si të përkohshme investuesit:

Me të cilat caktohen Kushtet Ndërtimore dhe kushtet tjera të veçanta për hartimin e dokumentacionit projektues, ndërtimin e objektit, kryerjen e punimeve në objekt dhe atë:

A. GJENDJA EGZISTUESE:

- Në parcel ka objekt egzistues jo të evidentuar me fletë poseduese.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën “PJETER BUDI” nr.7, 9.
- Parcela është e rrethuar me objekte shumëbanimore dhe individuale.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET ENEIDA JUSUFI, MENTOR JUSUFI ($\frac{1}{2}+\frac{1}{2}$)-pronar FLORIM SALIHU, AZIZ SALIHU ($\frac{1}{2}+\frac{1}{2}$)-pronar me “MODEL SLOVENIA”SH.P.K.- AFRIM TAFA, LULZIM TAFA, BAJRAM TAFA-investitor në FUSHË KOSOVË kushtet ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E Nr. i ngastrës kadastrale: P-72514036-00939-4, P-72514036-00939-3.

II. Lokacioni për të cilin caktohen Kushtet ndërtimore ipen sipas Vendimit për Planin Zhvillimor Urban 2004-2015 me nr.119 të dt.29.12.2005 dhe Vendimit për Planit Rregullativ Urban – Fushë Kosova 2004-2015 nr.119/1 të dt.29.12.2005 si dhe Vendimit për plotësimin e Planit Rregullativ Urban të Fushë Kosovës nr.55 dt.09.06.2011.

- ore ndaj vijes rregullative dhe kushtet tjera per rregullimin e parceles ndertimore të jenë në tërësi sipas prezentimit grafik të pershkruar në dispozicion urbanistik në perpjesë 1: 500(1:1000, 1: 2500) e që është pjesë perbërse e këtyre kushteve Ndertimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë B+P+8E me mundësi të daljes me konzol 1.20m nga kati i parë (mbi përdhesë) i objektit.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: shumëbanesorë me afarizëm,
- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhesës) është 50% nga sipërfaqja totale e parcelës ndërtimore me destinim afarizëm.
- Bodrumi mund të ndërtohet dhe të vihet në shfrytëzim deri 70% të sipërfaqes totale të ngastrës, niveli dyshemesë së përdhesës me tokë të jetë +/- 0.0, kurse lartësia e bodrumit dysheme–tra, është 220cm. Destinim i bodrumit të jetë garazhë, me etazhitet B+0 .
- Përdhesa ka përmbajtje afarizmi me h afarizem min =3.0m’ me siperfaqe bruto S=415.80m2
- Kati i parë, Kati i dytë, tretë, katërt, pestë, gjashtë, shtatë dhe tetë kanë përmbajtje banimi me h min =2.6 m’.
- Në anët fqinjësore objekti duhet të largohet ashtu që distanca mes objektit (strehës) dhe vijës së ngastrës duhet të jetë min.1m’perveq nese ka pelqim ndërfaqinjësor, ku hapjet mund te jenë të shkallëve, banjove ose parapeti P=170cm.
- Në anë fqinjësore ku ka hapje të mëdha kjo distanstanë është 0,25m’ e lartësisë së objektit nga Kuota e nivelit të përdhesës në këtë rast duhet të jetë në kuotën zero nga niveli i trotuarit.
- Zgjidhëja e kulmit duhet të jetë sipas investitorit.
- Dukja e jashtme (fasada) e objektit të jetë sipas projektit, me përdorim të materialit dhe elementeve arkitektonike që i përshtatet ambientit për rreth.

Investitori është i obliguar që të plotsojë kërkesat nga ky Drejtorat për marrjen e Aktvendimit - Lejes ndërtimore në mënyrë që të filloj punët sipas kërkesës së paraqitur.

C. DOKUMENTACIONI TEKNIK DUHET TË PERMBAJË:

- Situaten e terrenit në perpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000,
- Të gjitha bazat dhe dukjet e fasadës në përpjesë 1:50, egzistuese dhe të planifikuara,
- Përshkrimi teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore,
- Llogarinë statike me planin e armaturës,
- Projektet e instalimeve/ujësjellës dhe kanalizim,pjesa e elektros, makineris
- Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullësinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.
- Fizika e ndertimit.

B. DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LEJE NDËRTIMORE :

- Projekti kryesor sipas pikes C.
- Të përfillen standardet e mbrojtjes kundër zjarrit dhe
- Elaborati dhe Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri. Nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent-MPB
- Pëlqimi mjedisor nga KK.fushë Kosovë
- Të përfillen standardet për njerëz me aftësi të kufizuar PAK në hyrje të objektit se paku deri te çasja në ashensor.
- Inqizimi gjeodezik i parcelës.
- Elaborati gjeomekanik.
- Kontrata për ndërtim të përbashkët.
- Pëlqim nga KEK-u,
- Pëlqim nga KUR
- Projekti i Ashensorëve .

Punoi:

Drejtori: