



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E FUSHË –KOSOVËS / OPŠTINA KOSOVO-POLJE/
MUNICIPALITY OF FUSHË-KOSOVË ,KOSOVO POLJE



Drejtoria e Planifikimit Urban

Nr. i protokolit dhe Data:	05-Nr.161/18 Dt : 03.05.2018
----------------------------	---------------------------------

Kërkesa nr.:	05-343/03-00013073/18 Dt : 10.04.2018 05-343/03-00013074/18 Dt : 10.04.2018
Për /Za/To:	Investitor “XHAFI CONSTRUCTION”SH.P.K pëfaqësuar nga ENVER KUTLLOVCI DHE NASER KUTLLOVCI, SELIM KUTLLOVCI investitor , pronar : XHAFA KUTLLOVCI dhe investitor “ KENI”,SH.P.K, pëfaqësues Dren Rexha pronar : ZYMER KUTLLOVCI
Përmes/Preko/Thruog	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndërtimore/	09/2018
Tema/Subjekti/Subjek	Caktimi i Kushteve Ndërtimore

Në bazë të të Ligjit për Ndërtim. Ligji **nr.14/L-110**, neni 18, Planit Zhvillimor Urban “,Fushë Kosova 2021” ,duke vepruar sipas kërkesës 05-343/03-00013073/18 Dt : 10.04.2018 **Investitor “XHAFI CONSTRUCTION”SH.P.K pëfaqësuar nga Enver Kutllovci dhe Naser Kutllovci, Selim Kutllovci investitor ,si dhe kërkesës nr. 05-343/03-00013074/18 Dt : 10.04.2018 të investitorit “ KENI”,SH.P.K, pëfaqësues Dren Rexha kurse pronar : Zymer Kutllovci Drejtoria e Planifikimit Urban, në procedurë administrative lëshon këto:**

KUSHTET NDËRTIMORE

Emir i kërkuarit:	Investitor “XHAFI CONSTRUCTION”SH.P.K pëfaqësuar nga Enver Kutllovci dhe Naser Kutllovci, Selim Kutllovci investitor , pronar : XHAFA KUTLLOVCI dhe investitor “ KENI”,SH.P.K, pëfaqësues Dren Rexha pronar : ZYMER KUTLLOVCI
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	1012364489 - (Enver Kutllovci) 1005288785 – (Naser Kutllovci) 1012366821-(Selim Kutllovci) 1500393595 – (Xhafer Kutllovci) 1174666608- (Dren Rexha) 1005293479- (Zymer Kutllovci)

Numri i certifikates se biznesit:	71096424 - "KENI " SH.P.K 8110109430--"XHAFI CONSTRUCTION" SH.P.K
Numri Fiskal	601164792,- "KENI " SH.P.K
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-72514036-02550-6, P-72514036-02550-5
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 individuale dhe nuk jane të evidentuar me fletë poseduese të cilat duhet të rrënohen.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën "Hajrullah Zymi "
- Parcela është e rrethuar me objekte shumëbanesore.

B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I LEJOHET; Investitorit "XHAFI CONSTRUCTION"SH.P.K përfaqësuar nga Enver Kutlllovci ,Selim Kutlllovci dhe Naser Kutlllovci investitor ,me pronar të parcelës ndërtimore Xhafer Kutlllovci dhe investitorit , " KENI",SH.P.K, përfaqësues Dren Rexha me pronar të parcelës ndërtimore , Zymer Kutlllovci.,kushtet ndertimore për ndërtimin e objektit – shumëbanesorë me afarizëm B+P+8E. Nr.i ngastrës kadastrale P-72514036-02550-5 dhe P-72514036-02550-6 në ZK Fushë Kosovë.

- I. Lokacioni për të cilin caktohen Kushtet ndërtimore ipen sipas të Ligjit për Ndertim. Ligji nr.14/L-110, neni 18 si dhe Vendimit për Planin Zhvillimor Urban 2004-2015 me nr.119 të dt.29.12.2005 , Vendimit për revidimin e Planin Zhvillimor Urban 2011-2021 me nr.31 të dt.05.04.2012.

a) Kontrata mbi ndërtimin e përbashkët ,Nr. I LRP nr.392/2018 ,Ref.nr.3726/16 e dates 29.12.2016 (7 faqe) në mes të , " KENI",SH.P.K, përfaqësues Dren Rexha me pronar të parcelës ndërtimore , Zymer Kutlllovci

- II. Parcela ndërtimore numer;

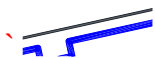
- P-72514036-02550-5 ka siperfaqe prej S=4613 m2 e drejta pronësore – juridike;
Xhafer Kutlllovci
- P-72514036-02550-6 ka siperfaqe prej S=4528 m2 e drejta pronësore – juridike
Zymer Kutlllovci

Gabariti dhe Etazhiteti i objektit egzistues është S----- ,P+1 ,nuk është nën mbrojtjen e vlerave kulturore e historike.

- III. Kushtet per rregullimin e hapsires sipas gjendjes së planifikuar per realizimin e objektit dhe kushtet e respektuara nga pala për realizimin e projektit ideor.

- Gabariti i bazës së përdhësës me dimensione si në pjesën grafike:

1. Objekti A : gjatësi i= 17.00 m'
gjërësi l= 37.60 ; 30.20; 26.70 m'
2. Objekti B : gjatësi i= 27.00 m'
a. Gjërësi l= 18.20 m';17.50m'
3. Objekti C : gjatësi i= 27.0 m'
Gjërësi l= 17.50 ; 12.70 m'
4. Objekti D : gjatësi i= 19.0 m'
a. Gjërësi l= 30.20m' ; 27.09 m'
5. Objekti 1 : gjatësi i= 17.7 m'
a. Gjërësi l= 38.22 m'
6. Objekti 2 : gjatësi i= 17.7 m'
a. Gjërësi l= 37.62 m'
7. Objekti 3 : gjatësi i= 17.7 m'
a. Gjërësi l= 37.42 m'



- Vija ndertimore 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 përbërse e këtyre kushteve Ndertimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë **B+P+8E** me mundësi të daljes me konzol 1.20 m nga perdhesa (mbi përdhesë) duke respektuar distancën 0,25 m/h.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: **shumëbanesorë me afarizëm në përdhesë.**
- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës.(baza e përdhesës)e lejuar 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 220 cm. Destinim i bodrumit të jetë garazhë,depo (1.5m2) për njësi banimore me etazhitet B+0 .
- **Përdhesa** ka përmbajtje afarizmi me h min =3.0m' .
- **,Kati i parë ,dytë, tretë, katërt, pestë, gjashtë, shtatë dhe tetë** kanë përmbajtje banimi me h min =2.6 m'. me mundësi të daljes me konzollë nga kati i parë l=1.2m' nga rruga kryesore (duke pas parasysh distancë ne llogaritur 0.25m'/h)
- 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 , parapeti P=170cm.
- Në anë fqinjësore ku ka hapje të mëdha kjo distanstanë është 0,25m' e lartësisë së objektit nga vija kadastrale e fqiut deri te pika e fundit e objektit-konzola.
- 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 terenit në perpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000,
- Të gjitha bazat dhe dukjet e fasadës në perpjesë 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, makinerisë
- Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullësinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.
- Fizika e ndertimit.
- Elaborati gjeomekanik

B. DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LEJE NDËRTIMORE :

- Projekti kryesore sipas pikes C.
- Të përfillen standardet e mbrojtjes kundër zjarrit dhe
- 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.
- Kontrata për ndërtim të përbashkët.
- Elaborati dhe Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri nga MPB
- Pëlqimi Mjedisor Komunal nga KK.Fushë Kosovë
- Pëlqim nga KEDS-u,
- Pëlqim nga KUR.
- Për aplikim për Leje ndërtimore të bëhet bashkim i parcelave.
 - a) Kontrata mbi ndërtim të përbashkët , mes Investitorit **“XHAFA CONSTRUCTION”SH.P.K** pëfaqësuar nga Enver Kutllovci ,Selim Kutllovci dhe Naser Kutllovci investitor dhe pronarit të parcelës ndërtimore XHAFA KUTLLOVCI.

Punoi:

/Fatime Ismajli.ida /

Drejtori:

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/