



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

Njoftim Publik

Në komunën e Fushë Kosovës është dorëzuar kërkesë për Kushte Ndërtimore nr.05-345/03-0021940/18 I dt. 21.06.2018 për parcelën kadastrale NR. P-72514036-01272 për pronaret Besim Bujupi, që ndodhet në rr. Edit Durham”, Fushë Kosovë

Kërkesa përcakton kriteret për ndërtimin e OBJEKTIT BANIMOR ME PERDHESE AKTIVE ,B+P+2E, me sipërfaqe të përdhësës $S=288.0m^2$.

Komentet/(të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 3.03.2018 [data:27.06.2018] 5 ditë nga data e njoftimit] në: Drejtorinë e Planifikimit Urban /kati I Përdhësë- nr:10

Adresa: Komuna Fushë-Kosovë, Rr. “Tahir Zemaj” nr 2 – 12000 Kosovë

Telefon: 038/ 200 40528

<http://kk.rks-gov.net/fushekosove>

Dokumentet e publikuara:	
Kushtet Ndërtimore propozuara të ndërtimit	
Situacioni I gjërë dhe I ngushtë sipas projektit konceptual që përmban informatat në vijim:	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës:	
b. Vija rregulluese.	4.0 m'
c. Vija e ndërtimit.	5.0m'
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	45 %
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor të parcelës kadastrale.	1m' 45 m'
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	33%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	30%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	33%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	33%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	8
k. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese.	po
l. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja:	Fasadë, abrim
m. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po ☒ Jo ☐ Nuk aplikohet ☐	
n. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe se sa zona përreth? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	
o. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	



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.274/18 Dt : 27.06.2018
----------------------------	---------------------------------

Kërkesa nr.:	05-345/03-0021940/18 Dt : 22.06.2018
Për /Za/To:	Besim Bujupi
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndërtimore/	22/2018
Tema/Subjekti/Subjek	Caktimi i Kushteve Ndërtimore

Në bazë të të Ligjit për Ndertim. Ligji **nr.14/L-110**, sipas Vendimit për Planin Zhvillimor Urban 2004-2015 me nr.119 të dt.29.12.2005 dhe Vendimit për Planin 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, Vendimit për ndryshimin- plotësimin e Planit Zhvillimor Urban të Fushë Kosovës nr.31 dt.05.04.2012 duke vepruar sipas kërkesë nr.05-343/03-0021940/18 Dt : 22.06.2018 , të aplikuesit **Besim Bujupi** .Drejtorati për Planifikim Urbanë, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTET NDËRTIMORE

Emir i kërkuarit:	Besim Bujupi
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	1010827618
Numri i certifikates se biznesit:	
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit : afarist-banimorë
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit – afarist- banimorë
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-01272
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Fushë Kosovë.
Lloji i ndërtimit:	Ndërtim total i ri.

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:

- Në parcel nuk ka objekt egzistues .
- Parcela ka dalje direkte në rrugën lokale “Edit Durham“ përmes dhe përmes saj lidhet me rrugën magjistrale M9.
- Parcela është e rrethuar me objekte banimore dhe afariste me etazhitet P+1,P+3. si dhe pompë benzine e cila është jashtëfunksionit.



-pronar,kushtet ndertimore për ndërtimin e objektit : afarist- banimorë me etazhitet **B+P+1** në ngastrës kadastrale P-72514036-01272-8 në ZK Fushë Kosovë.

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

- 2

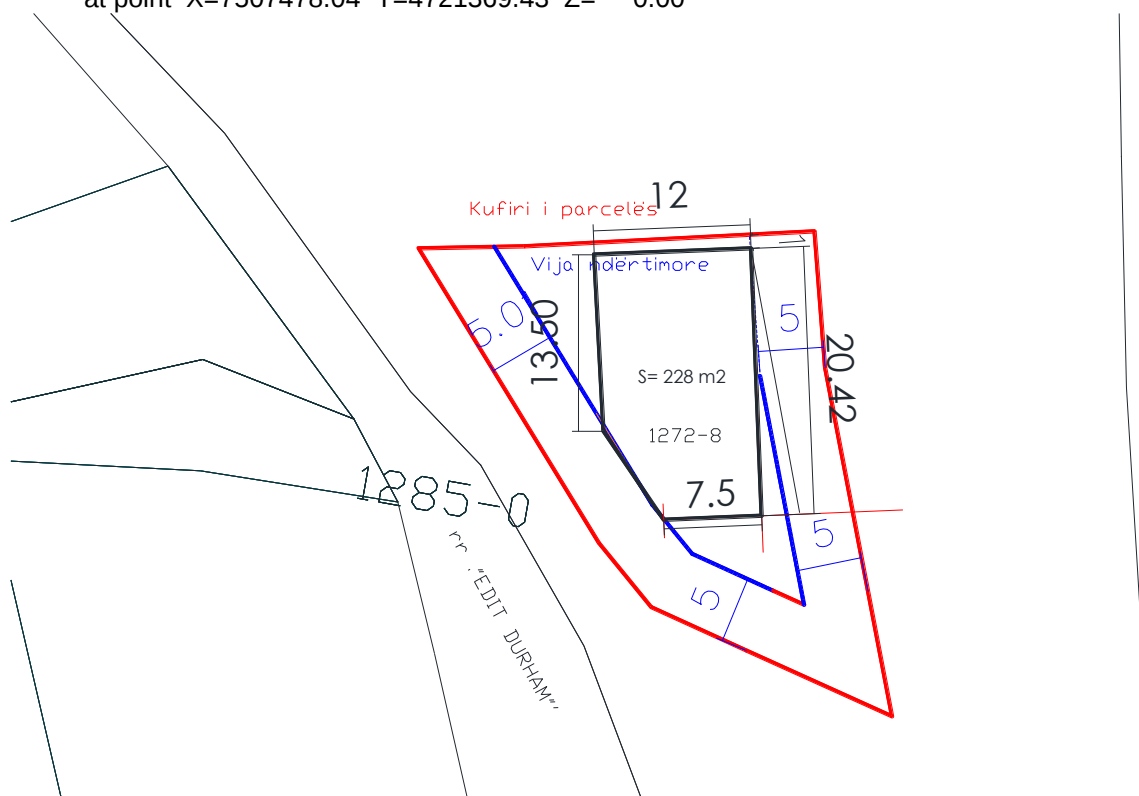
1. Gabariti i bazës së përdhësës me dimensione si në pjesën grafike:

Lamela 1 : gjatësi i= 20.40 /13.50 m'
Gjërësi l= 12.0 m'

2. Koordinata e vendosjes së objektit në parcelat ndërtimore.

area 227.91
length 61.61

at point X=7507478.04 Y=4721369.43 Z= 0.00
at point X=7507470.55 Y=4721369.12 Z= 0.00
at point X=7507465.94 Y=4721375.88 Z= 0.00
at point X=7507465.23 Y=4721389.36 Z= 0.00
at point X=7507477.23 Y=4721389.83 Z= 0.00
at point X=7507478.04 Y=4721369.43 Z= 0.00



- a) Vija ndërtimore ndaj vijes rregullative dhe kushtet tjera për rregullimin e parceles ndërtimore të jenë në tërësi sipas prezentimit grafik të pershkruar në dispozicion urbanistik në përpjesë 1: 500 (1:1000, 1: 2500) e që është pjesë përbërse e këtyre kushteve Ndërtimore:
- b) Etazhiteti i objektit të jetë **B+P+1E+NK** me mundësi të daljes me konzol 1.20 m nga ana jugore ,lindore dhe perendimore mbi përdhësë të objektit.
- c) Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: **banimorë me afarizëm në përdhësë.**
- d) Përqindja e shfrytëzimit të parcelës.(baza e përdhësës)e lejuar është 1/3 nga sipërfaqja totale e parcelës ndërtimore me destinim afarizëm.
- e) Bodrumi mund të ndërtohet dhe të vihet në shfrytëzim deri 50% të sipërfaqes totale të ngastrës, niveli dyshemesë së përdhësës me tokë të jetë+/- 0.0, kurse lartësia e bodrumit dysheme – tra, është 220 cm. Destinim i bodrumit të jetë garazhë,depo për banim
- f) **Përdhësja** ka përmbajtje afarizmi me h min =3.0m' me sipërfaqe bruto deri S=288 m².
- g) **Kati i parë** , ka përmbajtje banimi me h min =2.6 m'. me mundësi të daljes me konzollë nga kati i parë l=1.2m' sipas pikes b)
- 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.

- i) 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.
- j) Kuota e nivelit të përdhësës në këtë rast duhet të jetë në kuotën zero nga niveli i trotuarit.
- k) Zgjidhëja e kulmit duhet të jetë sipas investitorit.
- l) Dukja e jashtme (fasada) e objektit të jetë sipas projektit, me përdorim të materialit dhe elementeve arkitektonike që i përshtatet ambientit për rreth.
- m) 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 përpjesë 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,
- Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullësinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.
- Fizika e ndërtimit.

B. DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LEJE NDËRTIMORE :

- Projekti kryesor 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.
- Elaborati dhe Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri
- Pëlqim nga KEDS-u,
- Pëlqim nga KUR.

Punoi:

Drejtori:

/Fatime Ismajli.ida /

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/