



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 aplikacioni 05-345/03-0013594/18dt. dt.13.04.2018 e IZET (Osman) ZOGAJ për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-01853-3, që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohej të caktohen kritere të caktuara për ndërtimin e objektit –“Sallë për Dasma” në Fushë Kosovë [përshkrim i shkurtë i projektit].

Komentet/(të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 30.06.2018
[data:05.06.2018 15/20 ditë nga data e njoftimit] në: Drejtorinë e Planifikimit Urban /Përdhese në objektin e Komunës së re

Adresa: Komuna Fushë-Kosovë, Rr. Tahir Zemaj nr:2
nr – 12000 Kosovë
Telefon: 038/ 200 40 528
<http://kk.rks-gov.net/fushekosove>

Kushtet e propozuara të ndërtimit	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës: tokë ndërtimore	
b. Vija rregulluese nga vija e parcelës:	0 m2
c. Vija e ndërtimit.	13.40m'
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	18%*h
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	0.25h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	66%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	34%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	0%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	30
k. E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese.	po
l. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja:	
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



Nr. i protokolit dhe Data:	05/Nr:227 dt:05.06.2018
----------------------------	----------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0013594/18
Data:	dt.13.04.2018
Për /Za/To:	IZET (Osman) ZOGAJ
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

Në bazë të të Ligjit për Ndertim Ligji **nr.04/L-110**, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0013594/18 të dt.13.04.2018 IZET ZOGAJ -pronar dhe investitor –përfaqësues;Drejtorati për Planifikim Urbanë, në procedurë administrative lëshon këtë:

KUSHTET NDËRTIMORE

Emir i kërkesit:	IZET ZOGAJ
Numri i leternjoftimit të pronarit:	Izet Zogaj-1014480435
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit afarist –“Sallë për Dasma”
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-01853-3
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Fushë Kosovë.
Lloji i ndërtimit:	Ndërtim total i ri.

Kushtet për rregullimin e hapsirës dhe rregullimin e dokumentacionit ndërtimorë, 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 nuk ka objekt ekzistues të evidentuar me fletë poseduese.
- Në parcel ka objekt ekzistues të evidentuar me foto nga gjeodeti.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën ” AGRON RRAHMANI ” nr.39.
- Parcela është e rrethuar me objekte industriale dhe banimore individuale me etazhitet P+0E.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET IZET ZOGAJ-t ; pronar dhe investitor në **FUSHË KOSOVË** kushtet ndertimore për ndërtimin e **Objektit Afarist “ SALLË PËR DASMA “** Nr. i ngastrës kadastrale: P-72514036-01853-3 .

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.

III. Parcela ndërtimore P-72514036-01853-3 ka sipërfaqe prej $s=1200 \text{ m}^2$ e drejta pronësore – juridike IZET ZOGAJ pronar dhe investitor përfaqësues në bazë të kontratës _____ Gabariti dhe Etazhitet i objektit egzistues është _____ P+____, nuk është nën mbrojtjen e vlerave kulturore e historike.

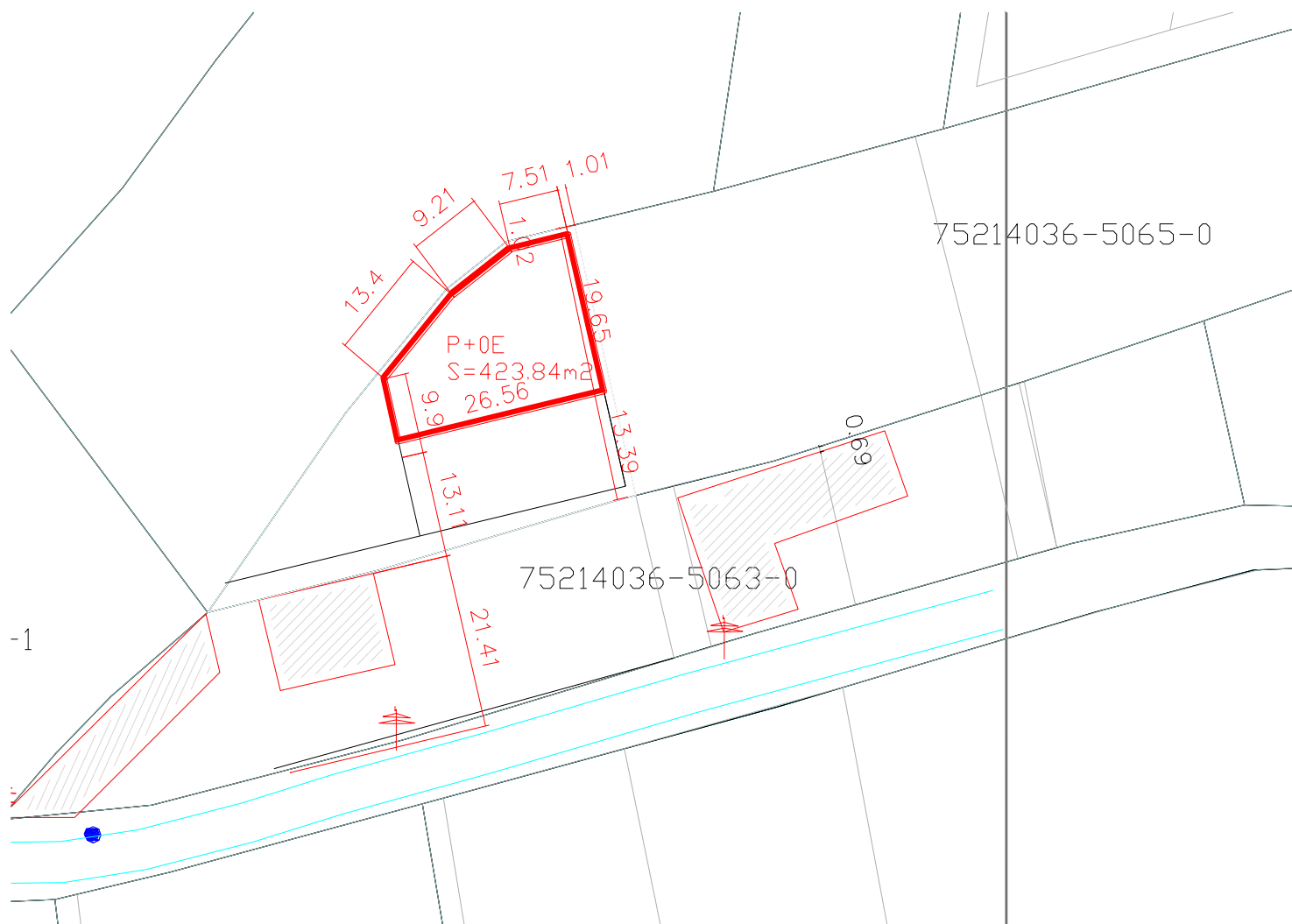
IV. Kushtet për rregullimin e hapsires sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e objektit dhe kushtet e respektuara nga pala për realizimin e projektit ideor.

➤ Gabariti me dimensione si në pjesën grafike:

- **Lamela :** gjatësi= $26.56\text{m}'$ dhe në anët tjera me kënde
gjërësi= $19.65\text{m}'$ dhe në anët tjetër ka gjërësi= $19.65\text{m}'$ me etazhitet P+0E,

area 423.84
length 84.24

at point	X=7507921.80	Y=4721108.86	Z=	0.00
at point	X=7507930.36	Y=4721119.18	Z=	0.00
at point	X=7507937.66	Y=4721124.79	Z=	0.00
at point	X=7507944.96	Y=4721126.53	Z=	0.00
at point	X=7507949.40	Y=4721107.39	Z=	0.00
at point	X=7507923.58	Y=4721101.16	Z=	0.00
at point	X=7507921.80	Y=4721108.86	Z=	0.00



- 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 perberse e këtyre kushteve Ndertimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë **P+0**.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: **Objekt Afarist- 'Sallë për Dasma''**-objekt montazh
- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhesës) është 1/3 nga sipërfaqja totale e parcelës ndërtimore me destinim afarizëm.
- **Përdhesa** ka përmbajtje afarizmi me h afarizem min =3.0m' me siperfaqe bruto S=423.84 m2
- 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 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 terrenit në perpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000,
 - Të gjitha bazat dhe dukjet e fasadë s 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, makineris
 - Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullësinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.
-
- **VËREJTJE:** Zyra projektuese-Projektanti të respektoj **Rregulloren 03/2016 Normat minimale teknike** për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi dhe hapsirat në funksion të tyre.

B. DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LEJE NDËRTIMORE :

- Projekti kryesor sipas pikes C.
- Të përfillen standardet e mbrojtjes kundër zjarrit
- 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.
- Pelqim nga KEK-u,
- Pelqim nga KUR
-

Punoi:

Drejtori:

/Antigona Sahiti ing.ark /

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/