



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.05-345/03-0017990/18 I dt. 21.05.2018 për parcelën kadastrale NR. P-00428-12, për pronaret Riva Xheka, që ndodhet në rr. “Bregu I vogël “ , ‘ në Sllatinë e Vogël .

Kërkesa përcakton kriteret për ndërtimin e OBJEKTIT SHUMËBANESOR ME AFARIZËM ,B+P+2E, me sipërfaqe të përdhësës $S=160m^2$.

Komentet/(të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 27.06.2018 [data:21.06.2018] 5 ditë nga data e njoftimit] në: Drejtorinë e Planifikimit Urban /kati I Përdhësë- nr:10

Adresa: Komuna Fushë-Kosovë, Rr. “Tahir Zëmaj” 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.	0 m'
c. Vija e ndërtimit.	4.0m'
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	67 %
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor të parcelës kadastrale.	4.01m' 1.5 m'
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	0.8%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	25%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	45%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	33%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	4
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.255/18 Dt : 20.06.2018
----------------------------	---------------------------------

Kërkesa nr.:	05-345/03-0017990/18 Dt : 08.21.05.2018
Për /Za/To:	RIVA XHEKA
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	21/2018
Tema/Subjekti/Subjek	Caktimi i Kushteve Ndërtimore

Në bazë të të Ligjit për Ndertim. Ligji **nr.14/L-110**, neni 18 „Planit Zhvillimor Urban „Fushë Kosova 2021” ,duke vepruar sipas kërkesë 05-343/03-0017990/18 Dt : 08.21.05.2018 **RIVA XHEKA** .Drejtorati për Planifikim Urbanë, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTET NDËRTIMORE

Emir i kërkesit:	RIVA XHEKA
Numri i leternjoftimit të pronarit:	1176175911 - (RIVA XHEKA)
Numri i certifikates se biznesit:	
Numri Fiskal	
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit –banimorë
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit - banimorë.
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514048-00428-12
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Sllatinë e Vogël.
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 nuk ka objekte të ndërtuara .
- Parcela ka dalje direkte në rrugën “Bregu i Vogël “
- Parcela është e rrethuar me objekte banimi dhe tokë bujqësore .
-



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I LEJOHET; **RIVA XHEKA**-pronare,kushtet ndertimore për ndërtimin e objektit **banimor me etazhitet P+2E.**, Nr.i ngastrës kadastrale P-72514048-00428-12 në ZK,Sllatinë e Vogël ,Komuna e Fushë Kosovës.

- 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.

II. Parcela ndërtimore numer;

- a. P-72514048-00428-12 ka sipërfaqe prej $S=500 \text{ m}^2$ e drejta pronësore – juridike; **Riva Xheka**

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:

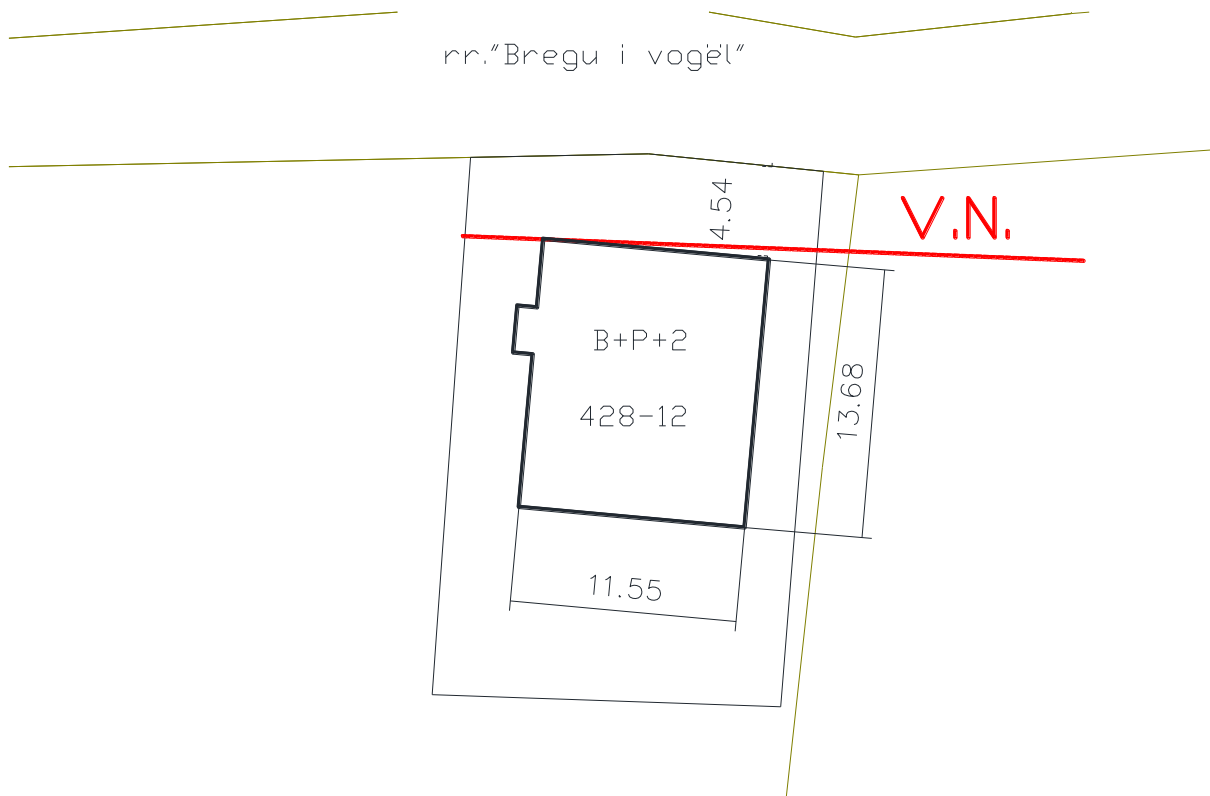
**Lamela 1 : gjatësi $i= 11.55 \text{ m}'$
Gjërësi $l= 13.68 \text{ m}'$**

- **Koordinata e vendosjes së objektit në parcelat ndërtimore.**

area 160.63
length 52.50

at point X=7501890.88 Y=4718642.50 Z= 0.00

at point X=7501902.38 Y=4718641.45 Z= 0.00
 at point X=7501901.14 Y=4718627.81 Z= 0.00
 at point X=7501889.64 Y=4718628.86 Z= 0.00
 at point X=7501890.34 Y=4718636.63 Z= 0.00
 at point X=7501889.35 Y=4718636.72 Z= 0.00
 at point X=7501889.57 Y=4718639.11 Z= 0.00
 at point X=7501890.56 Y=4718639.02 Z= 0.00
 at point X=7501890.88 Y=4718642.50 Z= 0.00
 at point X=7507812.1777 Y=4722385.6950 Z= 0.0000
 at point X=7507818.1616 Y=4722370.8561 Z= 0.0000



- Vija ndërtimore ndaj vijes rregullative dhe kushtet tjera për rregullimin e parces ndërtimore 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 Ndërtimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë **B+P+2E** 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: **banimorë**.
- Përqindja e shfrytëzimit të parces.(baza e përdhesës)e lejuar është 1/3 nga sipërfaqja totale e parces ndërtimore me destinim afarizëm.
- **Përdhesa** ka përmbajtje banimi me $h_{min} = 2.6m'$ me sipërfaqe bruto deri $S=106.63 m^2$.
- **Kati i parë ,dytë**, 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 .
- 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 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, makinerisë
- Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullësinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.
- Fizika e ndërtimit.
- Elaborati gjeomekanik

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 nga MPB
- Pëlqimi Mjedisor Komunal nga KK.Fushë Kosovë
- Pëlqim nga KEDS-u,
- Pëlqim nga KUR.
- Shëndrrimi i tokës bujqësore në tokë ndërtimore MBPZHR

Punoi:

/Fatime Ismajli.ida /

Drejtori:

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/