



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 05-345/03-0024727/18 të dt: 13.07.2018 me NASER BUZUKU - pronar, me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K. - LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa - investitorë, për Kushte të Ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-00428-22, **objekti 34** që ndodhet në Zonën Kadastrale Fushë-Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kriteret e caktuara për ndërtimin e objektit – shumëbanesorë me afarizëm (përshkrim i shkurtë i projektit).

Komentet (të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 08.08.2018 (data: 24.07.2018 15/20 ditë nga data e njoftimit) në: Drejtorinë e Planifikimit Urban

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.	8.07m'
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	17.05%*h
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	0.25% h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	47.36%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	20%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	52.63%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	70%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	33
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:	

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

Nr. – 12000

Kosovë

Telefon: 038/ 200 40 528

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

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



Nr. i protokollit dhe data:	05/ Nr. 428 dt: 24.07.2018
-----------------------------	----------------------------

Nr. i kërkesës:	05-345/03-0024727/18
Data:	dt: 13.07.2018
Për /Za/To:	NASER BUZUKU - pronar, me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K. - LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa-investitorë
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i Kushteve Ndërtimore/	23/ 2018
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE Objekti “34”

Në bazë të ‘Ligjit për Ndërtim’ Ligji nr. 04/L-110, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0024727/18 të dt: 13.07.2018 NASER BUZUKU - pronar me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K. - LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa – investitorë, Drejtoria e Planifikimit Urban, në procedurë administrative, lëshon këto:

KUSHTE NDËRTIMORE Objekti “34”

Emri i kërkuarit:	NASER BUZUKU - pronar, me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K. - LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa – investitorë
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	NASER BUZUKU -1011395097 LULZIM Tafa-1011317410 AFRIM Tafa-1011319161 BAJRAM Tafa-1014912297
Numri i certifikatës së biznesit:	810029597
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm “Model Slovenia” “34”
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm.
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00428-22
Qyteti /Fshati - Zona Kadastrale:	Zona Kadastrale Fushë-Kosovë.
Lloji i ndërtimit:	Ndërtim total i ri.

Kushtet për rregullimin e hapësirës dhe rregullimin e dokumentacionit ndërtimor, jepen 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:

- Në parcela nuk ka objekte ekzistuese të evidentuara me fletë poseduese.
- Parcela P-72514036-00428-22 ka dalje direkte në rrugën “HAJRULLAH ZYMI” - F. Kosovë. me nr. 58, 60, 62, 64.
- Parcelat janë të rrethuara me objekte shumëbanesore.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET NASER BUZUKU - pronar me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K. - LULZIM TAFA, AFRIM TAFA, BAJRAM TAFA – investitorë, në FUSHË-KOSOVË Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E
Nr. i ngastrës kadastrale: P-72514036-00428-22.

II. Lokacioni për të cilin caktohen Kushtet ndërtimore jepen sipas Vendimit për Planin Zhvillimor Urban 2004-2015 me nr. 119 të dt.29.12.2005, Vendimit për Planit Rregullues Urban – Fushë-Kosova 2004-2015 nr.119/1 të dt.29.12.2005, Vendimit për plotësimin e Planit Rregullues Urban të Fushë-Kosovës nr. 55 dt.09.06.2011 dhe Vendimit për plotësimin e PZHU nr. 31 të dt: 05.05.2012 Fushë-Kosova -21.

III. Parcelat ndërtimore, P-72514036-00428-22 kanë sipërfaqe prej $S = 2155 \text{ m}^2$ e drejta pronësore – juridike NASER BUZUKU - pronar me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K. - LULZIM TAFA, AFRIM TAFA, BAJRAM TAFA – investitorë, shfrytëzues në bazë të kontratave:

- LRP nr. 7688 / 2018 dhe NR.REF. 2309/2018, të datës 12.07.2018
(NOTERE: ERMIRA UKA GASHI).

Gabariti dhe Etazhiteti i objektit ekzistues është _____ P+ _____, nuk është nën mbrojtjen e vlerave kulturore e historike.

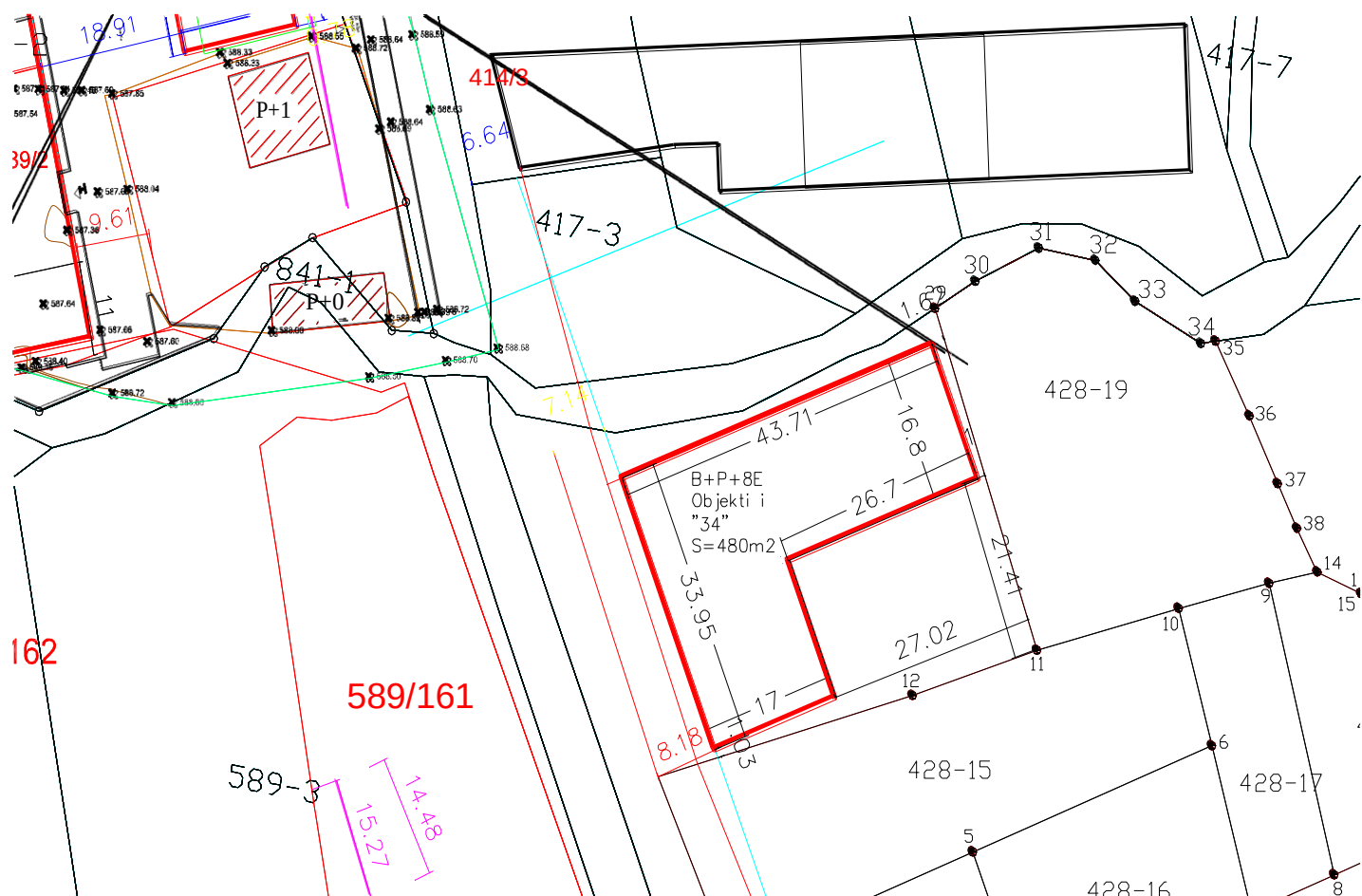
IV. Kushtet për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e objektit dhe kushtet e respektuara nga pala për realizimin e projektit ideor.

➤ Gabariti me dimensione si në pjesën grafike:

- Lamela: gjatësi=29.85m’ dhe në anën tjetër gjatësi=29.92m’
gjerësi=15.80m’ dhe në anën tjetër me gjerësi=16.52m’
me etazhitet B+P+8E,

$$S=1020.73\text{m}^2$$

at point X=7508169.33 Y=4722618.14 Z= 0.00
 at point X=7508181.45 Y=4722586.42 Z= 0.00
 at point X=7508197.34 Y=4722592.49 Z= 0.00
 at point X=7508191.21 Y=4722608.51 Z= 0.00
 at point X=7508216.14 Y=4722618.03 Z= 0.00
 at point X=7508210.15 Y=4722633.72 Z= 0.00
 at point X=7508169.33 Y=4722618.14 Z= 0.00



- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozicion urbanistik në përpjesë 1: 500(1:1000, 1: 2500) e që është pjesë përbërëse e këtyre Kushteve Ndërtimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë B+P+8E me mundësi të daljes me konzol 1.20m nga kati i parë (mbi përdhës) i objektit.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: shumëbanesorë me afarizëm,
- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhës) 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 përdhës me tokë të jetë +/- 0.0, kurse lartësia e bodrumit dysheme-tra, është 220cm. Destinim i bodrumit të jetë garazh, me etazhitet B+0 .
- Përdhësja ka përmbajtje afarizmi me h afarizëm min =3.0m’.
- Katit të 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'përveç nëse ka pëlqim ndërfaqinjësor, ku hapjet mund të jenë të shkallëve, banjave ose parapeti P=170cm.
- Në anën fqinjësore ku ka hapje të mëdha kjo distancë është 0,25m' e lartësisë së objektit nga vija kadastrale e fqinjit deri te pika e fundit e objektit-konzola.
- Kuota e nivelit të përdhesisë në këtë rast duhet të jetë në kuotën zero nga niveli i trotuarit.
- Zgjedhja 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 përreth.

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

C. DOKUMENTACIONI TEKNIK DUHET TË PËRMBAJË:

- Situatën e terrenit në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000,
- Të gjitha bazat dhe dukjet e fasadës në përpjesë 1:50, ekzistuese 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 rregullsinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.
- Fizika e ndërtimit.

B. DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LEJE NDËRTIMORE:

- Projekti kryesor sipas pikës C
- Të përfillen standardet e mbrojtjes kundër zjarrit dhe
- Elaborati dhe Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri
- Pëlqimi mjedisor nga KK. Fushë-Kosovë
- Të përfillen standardet për njerëz me aftësi të kufizuar PAK në hyrje të objektit së paku deri te qasja në ashensor
- Incizimi gjeodezik i parcelës
- Elaborati gjeomekanik
- Kontrata për ndërtim të përbashkët
- Pëlqim nga KEK-u
- Pëlqim nga KUR

Punoi:

Drejtori:

/Antigona Sahiti ing.ark /

/Dr. Sc. Abdullah Prebreza/