



Drejtoria e Planifikimit Urban

Njoftim Publik

Në komunën e Fushë Kosovës është dorëzuar aplikacioni 05-345/03-0022043/18 dt:25.06.2018, me FATON (AHMET) GJYREVCI , EKREM (AHMET) GJYREVCI- Pronar të parcelave , për kushte të ndërtimit për parcelat kadastrale P-72514036-00894-1 , P-72514036-00894-2 me etazhitet

Objekti P+5 me mundësi vazhdimi deri në P+7 që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kritere të 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 16.08.2018

[data:31.07.2018 **15** 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.	9.86m' dhe 4.00m'
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.	30.76% h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	41.16%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	58.83%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	41.16%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	0%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	/
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

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

Nr. i protokolit dhe Data:	05/Nr:324 dt : 19.07.2018
----------------------------	---------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0022043/18
Data:	dt. : 25.06.2018
Për /Za/To:	FATON (AHMET) GJYREVCI , EKREM (AHMET) GJYREVCI- Pronar të parcelave .
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	24 / 2018
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE “Objekti Afaristo Banesor P+5 , me mundësi vazhdimi deri ne P+7”

Në bazë të Ligjit për Ndërtim Ligji nr.04/L-110, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0022043/18 të dt: 25.06.2018 nga Faton (Ahmet) Gjyrevci, Ekrem (Ahmet) Gjyrevci pronar dhe investitor, Drejtorati për Planifikim Urban, në procedurë administrative u lëshon :

KUSHTET NDËRTIMORE
Objekti P+5 me mundësi vazhdimi deri në P+7

Emri i kërkuarit:	Faton (Ahmet) Gjyrevci, Ekrem (Ahmet) Gjyrevci
Numri i leternjoftimit të pronarit:	Faton (Ahmet) Gjyrevci -10309473468 (R.e.Kosovës). Ekrem (Ahmet) Gjyrevci -528553028 (United Kingdom).
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – “shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet P+5” .
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm P+5 .
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00894-1 , P-72514036-00894-2 .
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Fushë Kosovë.
Lloji i ndërtimit:	Ndërtim total i ri.

Kushtet për rregullimin e hapsirës dhe rregullimine 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 parcelën 00894-1 nuk ka objekte të evidentuara në fletën poseduese.
- Në parcelën 00894-2 nuk ka objekte të evidentuara në fletën poseduese.
- Parcela 00894-1 ka dalje direkte në rrugën "Nëna Terezë", shiriti ndihmës -F.Kosovë.
- Parcela 00894-2 ka dalje direkte në rrugën "Nëna Terezë" shiriti ndihmës dhe në rrugën "Kadri Munishi" në F.Kosovë.
- Parcelat janë të rrethuara me objekte shumëbanesore, objekte afariste dhe me shtëpi individuale.
- Parcela karakterizohet me teren të rrafshhtë.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHEN , z. Faton (Ahmet) Gjyrevci dhe z.Ekrem (Ahmet) Gjyrevci -pronar dhe investitor Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E në Fushë Kosovë.

Nr. i ngastrave kadastrale: P-72514036-00894-1 , P-72514036-00894-2 .

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, Vendimit për Planit Rregullativ Urban – Fushë Kosova 2004-2015 nr.119/1 të dt.29.12.2005, Vendimit për plotësimin e Planit Rregullativ Urban të Fushë Kosovës nr.55 dt.09.06.2011 dhe Vendimim për plotësimin e PZHU nr:31 dt: 05.05.2012 Fushë Kosova -21.

III. Parcelat ndërtimore P-72514036-00894-1 ,P-72514036-00894-2 kan sipërfaqe prej $S = (556.0 + 556.0) \text{ m}^2 = 1,112.0 \text{ m}^2$ e drejta pronësore –juridike z. Faton (Ahmet) Gjyrevci dhe z.Ekrem (Ahmet) Gjyrevci -pronar dhe investitor .

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

IV. Kushtet për rregullimin e hapsirës 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= 34.00 m'

gjërësi= 13.46m'
me etazhitet P+5E,

S= 457.74m²

P= 94.93 m'

at point X=7507841.22 Y=4722004.57 Z= 0.00

at point X=7507829.35 Y=4721998.22 Z= 0.00

at point X=7507813.31 Y=4722028.20 Z= 0.00

at point X=7507825.18 Y=4722034.55 Z= 0.00

at point X=7507841.22 Y=4722004.57 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+5E me mundesi vazhdimi ne P+7E me mundësi të daljes me konzol 1.20m vetem nga ana jugore dhe veriore e objektit nga kati i parë (mbi përdhesë) .
- Nga ana lindore nuk lejohet te dilni me konzoll mbi katin e perdheses e tutje.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: shumëbanesorë me afarizëm,
- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhesës) është maxi 50% nga sipërfaqja totale e parcelës ndërtimore me destinim afarizëm por nuk kuxon të dalë jashtë vijave ndertimore.
- Përdhesa, Katit të parë, ka përmbajtje afarizmi me h afarizëm min =3.0m'.
- Kati i dytë, tretë, katërt, pestë 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'perveq nese ka pelqim ndërfaqinjësor, ku hapjet mund të 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 përdhësës 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 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, makineris
- Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullësinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.
- Fizika e ndertimit.
-

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 dhe
- Elaborati dhe Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri. Nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent-MPB
- Pëlqimi mjedisor nga KK.fushë Kosovë
- 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 gjeomekanik.
- Kontrata për ndërtim të përbashkët.
- Pëlqim nga KEK-u,
- Pëlqim nga KUR
- Projekti i Ashensorëve .

Drejtori:

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/