



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 05-345/03-0025505/18 dt.20.07.2018, “RONSONI” shpk- HAXHI HOXHA për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-00521-12 që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kritere të caktuara për ndërtimin e objektit – Afarizëm dhe banimor [përshkrim i shkurtër i projektit].

Komentet/(të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 15.08.2018 [data:31.07.2018 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.	4.5-3.83m'
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.h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	36.37%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	63.62%
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.	62.64%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	12
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:	



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: 332 dt:25.07.2018
----------------------------	--------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0025505/18
Data:	dt.20.07.2018
Për /Za/To:	“RONSONI” shpk- HAXHI HOXHA
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndërtimore/	25 / 2017
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

Në bazë të të Ligjit për Ndërtim Ligji **nr.04/L-110**, duke vepruar sipas kërkesë 05-345/03-0025505/18 dt.20.07. 2017 **HAXHI HOXHA**, Drejtoria e Planifikimit Urbanë, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTET NDËRTIMORE

Emir i kërkesit:	HAXHI HOXHA
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	1002099191
Numri i certifikates se biznesit: “RONSONI” shpk	70249041
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – me destinim Afarizëm dhe banimor
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit Afarizëm dhe banimor
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00521-12
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Fushë Kosovë.
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 parcela nuk ka objekt egzistues i cili duhet të rrënohet paraprakisht.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën ” ABEDIN SOGOJEVA ” nr:15 .
- Parcela është e rrethuar me objekte individuale.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET HAXHI HOXHA në FUSHË KOSOVË kushtet ndertimore për ndërtimin e objektit Afarizëm dhe banimor me etazhitet B+P+3E Nr. i ngastrës kadastrale: nr. P-72514036-00521-12.

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. Në rastin tuaj parcela kadastrale nr. P-72514036-00521-12 sipas Certifikatës së pronësisë ka siperfaqe prej $S=827m^2$ shqyrtohet me gjendjen ekzistuese në teren, e drejta pronësore –juridike “**RONSONI**” shpk, shfrytëzues në bazë të kontrates LRP

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

IV. 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 me dimensione si në pjesën grafike:

Objekti ka etazhitet B+P+3E,

BODRUMI:

Gjatësi=25.09m’

Gjeresi=21.15m’

$S= 518.06m^2$

$P=89.29m’$

at point X=7508453.59 Y=4722413.74 Z= 0.00

at point X=7508467.87 Y=4722419.37 Z= 0.00

at point X=7508472.23 Y=4722418.61 Z= 0.00

at point X=7508475.39 Y=4722415.88 Z= 0.00

at point X=7508482.13 Y=4722398.02 Z= 0.00

at point X=7508462.45 Y=4722390.26 Z= 0.00

at point X=7508453.59 Y=4722413.74 Z= 0.00

PËRDHESA:

Gjatësi=11.804.24+1.9 dhe 10.05+2.45+8.85m'

$S=300.83m^2$

$P=74.98m'$

at point X=7508453.59 Y=4722413.74 Z= 0.00
 at point X=7508457.76 Y=4722402.69 Z= 0.00
 at point X=7508467.11 Y=4722406.38 Z= 0.00
 at point X=7508468.61 Y=4722402.42 Z= 0.00
 at point X=7508470.70 Y=4722403.24 Z= 0.00
 at point X=7508471.37 Y=4722401.46 Z= 0.00
 at point X=7508479.60 Y=4722404.71 Z= 0.00
 at point X=7508475.39 Y=4722415.88 Z= 0.00
 at point X=7508472.23 Y=4722418.61 Z= 0.00
 at point X=7508467.87 Y=4722419.37 Z= 0.00
 at point X=7508453.59 Y=4722413.74 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 përbërse e këtyre kushteve Ndertimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë **B+P+3E** me mundësi të daljes me konzol 1.20m nga kati i parë (mbi përdhesë) i objektit.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: **afarizëm dhe banimor**

- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhësës) është ___% nga sipërfaqja totale e parcelës ndërtimore me destinim afarizëm.
Bodrumi ka përmbajtje depo dhe garazhë me sipërfaqe $S = 518.41\text{m}^2$ me lartësi dysHEME tra 220cm.
- **Përdhesa** ka përmbajtje afarizmi me lartësi të pllakes min =3.5m’
- **Kati i parë** ka përmbajtje afarizmi me lartësi të pllakes min =3.5m’ .
- Kati i dyt dhe kati i tretë kanë përmbajtje banim.
- 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 ndërfaqinësor, ku hapjet mund te jenë të shkallëve, banjove ose parapeti $P=170\text{cm}$.
- 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 terenit 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.
- Pëlqimi mjedisor nga KK.fushë Kosovë-nese nuk hyn në grupin e objekteve që duhen të paisen me Pëlqim Mjedisor atëher ta keni një informatë nga drejtoria përkatëse.
- Inqizimi gjeodezik i parcelës.
- Elaborati gjeomekanik.
- Pëlqim nga KEK-u,
- Pëlqim nga KUR

Drejtori:

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/