



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 05-345/03-0033348/18 dt. 25.09.2018 e FAZLI DEMIRI-pronar dhe “Ardi “ sh.p.k.Fadil Demiri dhe “MILI COMPANY” sh.p.k. –Milaim Demiri dhe Halit Demiri -investitor për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-02531-1, që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kritere të caktuara për ndërtimin e objektit – **Objekt Afarist** në Fushë Kosovë [përshkrim i shkurtë i projektit].

Komentet/(të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 31.10.2018
[data:17.10.2018 **15/20** ditë nga data e njoftimit] në: Drejtorinë e Planifikimit Urban /Përdhësë 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.	22.0m’
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	*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.	54%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	54%
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.	61.67%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	200
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



Drejtoria e Planifikimit Urban

Nr. i protokolit dhe Data:	05 nr:441 dt:17.10.2018
----------------------------	-------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0033348/18
Data:	dt. 25.09.2018
Për /Za/To:	FAZLI DEMIRI-pronar dhe “Ardi “ sh.p.k.Fadil Demiri dhe “MILI COMPANY” sh.p.k. –Milaim Demiri dhe Halit Demiri -investitor
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë për Planifikim Urban
Numri i Kushteve ndërtimore/	34 / 2018
Tema/Subjekti/Subjek	Caktimi i Kushteve Ndërtimore për Objekt Afarist

Në bazë të të Ligjit për Ndërtim Ligji **nr.04/L-110**, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0033348/18 dt. 25.09.2018, Drejtoria e Planifikimit Urbanë, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTE NDËRTIMORE

Emir i kërkesit:	FAZLI DEMIRI-pronar dhe “Ardi “ sh.p.k.Fadil Demiri dhe “MILI COMPANY” sh.p.k. –Milaim Demiri dhe Halit Demiri -investitor
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	FAZLI DEMIRI-1010318897 FADIL DEMIRI–1011358094 MILAIM DEMIRI-1011354668 HALIT DEMIRI - 1014000603
Numri i certifikates se biznesit: “Ardi “ sh.p.k COMPANY” sh.p.k.	70343568 71294420
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit –Afarist
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit-Afarist
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-02531-1
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 parcel ka objekt egzistues të evidentuar me fletë poseduese.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën “ E PEJËS”
- Parcela është e rrethuar me objekte afariste dhe objekte banimore.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

- I. I LEJOHET FAZLI DEMIRI-pronar dhe “Ardi “ sh.p.k.Fadil Demiri dhe “MILI COMPANY” sh.p.k. – Milaim Demiri dhe Halit Demiri -investitor në FUSHË KOSOVË kushtet ndertimore për ndërtimin e objektit Afarist me etazhitet B+P+3, në Nr. i ngastrës kadastrale: P-72514036-02531-1
- 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 ,Vendimit për plotësimin e Planit Rregullativ Urban të Fushë Kosovës nr.55 dt.09.06.2011. Vendimit për plotësimin e Planit Zhvillimor Urban të Fushë Kosovës nr.155 dt.10.12.2014
- III. Parcela ndërtimore numer P-72514036-02531-1 ka siperfaqe prej **S=8139 m²** e drejta pronësore –juridike FAZLI DEMIRI, shfrytëzues “Ardi “ sh.p.k.Fadil Demiri dhe “MILI COMPANY” sh.p.k. – Milaim Demiri dhe Halit Demiri në bazë të kontrates LRP.nr.11758/2018 Ref .nr.3607/2018 me dt:11.10.2018 (Ermira Uka Gashi-notere)
tokë e (ndertuar- e pa ndertuar) me –pa infrastrukturë si: _____

Gabariti dhe stazhiteti 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:
- **BODRUMI:**

1. gjatësi=98.58+10.97m' dhe
2. gjërësi=46.00m'

area 5019.49

perimeter 308.39

at point X=7507271.60 Y=4720688.54 Z= 498.26
 at point X=7507275.54 Y=4720689.22 Z= 498.26
 at point X=7507276.08 Y=4720686.12 Z= 498.26
 at point X=7507313.53 Y=4720692.56 Z= 498.26
 at point X=7507312.99 Y=4720695.66 Z= 498.26
 at point X=7507316.94 Y=4720696.34 Z= 498.26
 at point X=7507300.47 Y=4720792.04 Z= 498.26
 at point X=7507296.53 Y=4720791.36 Z= 498.26
 at point X=7507292.32 Y=4720798.14 Z= 498.26
 at point X=7507291.46 Y=4720803.12 Z= 498.26
 at point X=7507264.43 Y=4720798.47 Z= 498.26
 at point X=7507254.89 Y=4720785.70 Z= 498.26

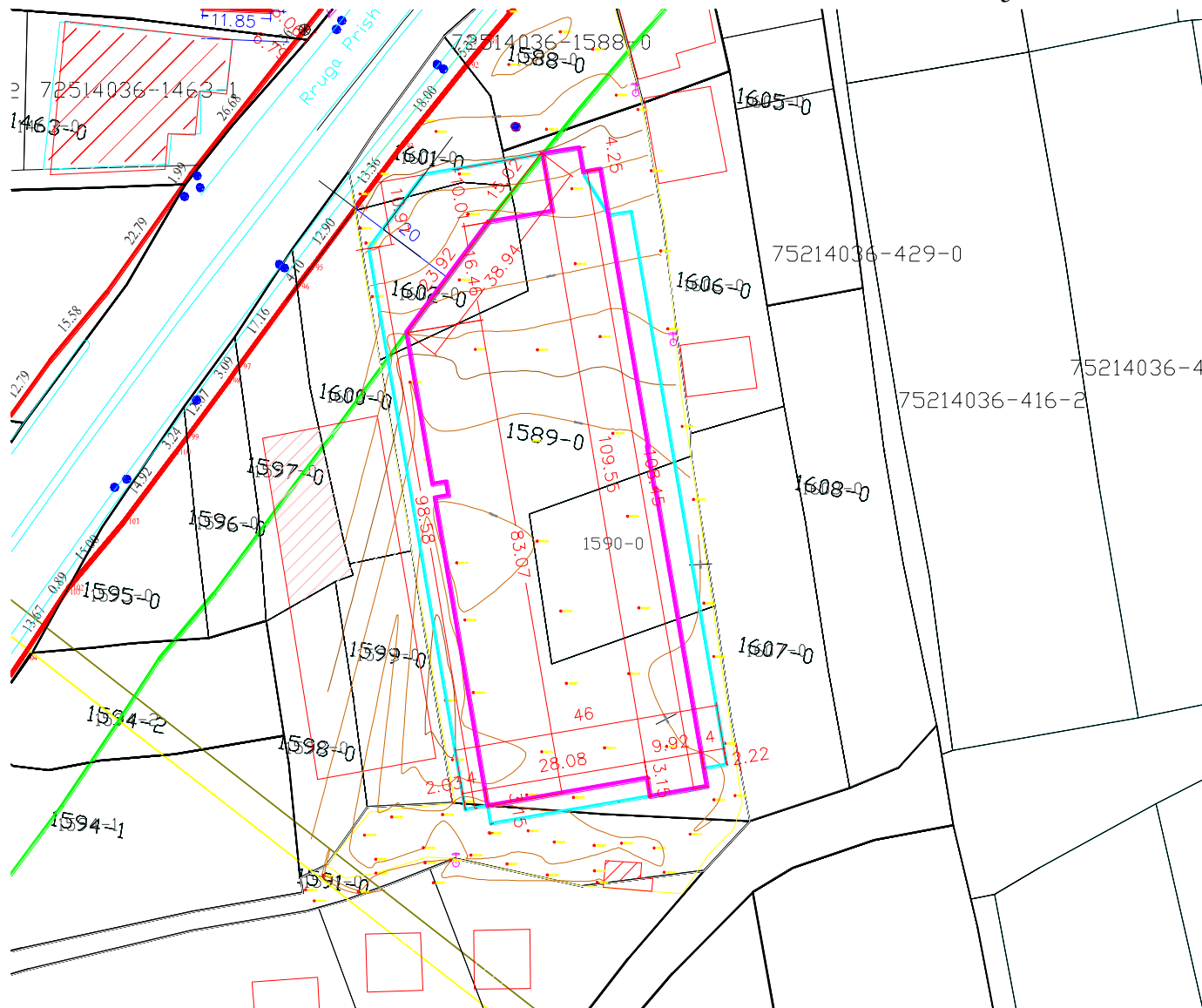
PERDHESA:

3. gjatësi=109.55m' dhe
4. gjërësi=38.00m'

area 3744.94

perimeter 296.92

at point X=7507261.46 Y=4720771.09 Z= 498.26
 at point X=7507275.77 Y=4720790.26 Z= 498.26
 at point X=7507286.81 Y=4720792.16 Z= 498.26
 at point X=7507285.11 Y=4720802.03 Z= 498.26
 at point X=7507291.46 Y=4720803.12 Z= 498.26
 at point X=7507292.18 Y=4720798.93 Z= 498.26
 at point X=7507295.14 Y=4720799.44 Z= 498.26
 at point X=7507303.41 Y=4720751.35 Z= 498.26
 at point X=7507303.17 Y=4720751.30 Z= 498.26
 at point X=7507304.41 Y=4720744.11 Z= 498.26
 at point X=7507304.65 Y=4720744.15 Z= 498.26
 at point X=7507313.53 Y=4720692.56 Z= 498.26
 at point X=7507303.76 Y=4720690.88 Z= 498.26
 at point X=7507303.22 Y=4720693.98 Z= 498.26
 at point X=7507275.54 Y=4720689.22 Z= 498.26
 at point X=7507266.37 Y=4720742.54 Z= 498.26
 at point X=7507268.79 Y=4720742.95 Z= 498.26
 at point X=7507268.39 Y=4720745.32 Z= 498.26
 at point X=7507265.96 Y=4720744.90 Z= 498.26



- 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 .
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: Afarist
- Bodrumi të ketë për destinim Garazhë
- Përdhesa kati i parë kati i dytë dhe kati i tretë ka përmbajtje afarizmi.
- 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 fqiu 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.
- Zgjidhja 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/ujës-jellës 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 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 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
- Pëlqim nga MI për qasje në rrugë,
- Kontrata e noterizuar me investitor.

Punoi:

/Antigona Sahiti ing.ark /**Drejtori:**

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/