



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 05-345/03-0037912/18 të dt: 13.11.2018 me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K.- LULZIM TAFA, AFRIM TAFA, BAJRAM TAFA-investitor, për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-00444-0, **objekti M37** 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 .2018 [data:03.12.2018 **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.	6.06 m' dhe 3.10m'
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.	6.2m'm / h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	50%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	50%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	60.0%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	70%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	10
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: 514 dt : 19.11.2018
----------------------------	----------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0037912/18
Data:	dt. : 13.11.2018
Për /Za/To:	“MODEL SLOVENIA” SH.P.K.- LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa-investitor
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndërtimore/	37 / 2018
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE Objekti “ 37 ”

Në bazë të të Ligjit për Ndërtim Ligji nr.04/L-110, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0037912/18 të dt:13.11.2018 “MODEL SLOVENIA”SH.P.K.- LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa-pronar dhe investitor, Drejtorati për Planifikim Urban, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTET NDËRTIMORE **Objekti shumëbanesor me afarizëm “ 37 ”**

Emri i kërkuarit:	“MODEL SLOVENIA” SH.P.K.- LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa-investitor
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	LULZIM Tafa-1011317410 AFRIM Tafa-1011319161 BAJRAM Tafa-1014912297
Numri i certifikates së biznesit:	810029597
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm “Model Slovenia” Objekti “37”
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm .
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00444-0
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Zona Kadastrale Fushë Kosovë.
Lloji i ndërtimit:	Ndërtim total i ri.

Kushtet për rregullimin e hapsirës dhe rregullimin e 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 parcelë ka objekte ekzistuese të evidentuara me fletë poseduese.
- Parcela 00444-0 ka dalje direkte në rrugën "Hajrullah Zymi" dhe "Albulena" -F.Kosovë.
- Parcela është e rrethuar me objekte shumëbanesore.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET "MODEL SLOVENIA" SH.P.K.- LULZIM TAFI, AFRIM TAFI, BAJRAM TAFI-investitor në FUSHË KOSOVË Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+7E .
Nr. i ngastrës kadastrale: P-72514036-00444-0.

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 Planin 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. Parcela ndërtimore, P-72514036-00444-0 ka sipërfaqe prej $S = 577 \text{ m}^2$ e drejta pronësore –juridike "MODEL SLOVENIA" SH.P.K.- LULZIM TAFI, AFRIM TAFI, BAJRAM TAFI-investitor , shfrytëzues në bazë të kontratave :

Gabariti dhe Etazhiteti i objektit egzistues 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= 20.75m’
 gjërësi= 14.07m’ dhe në anën tjetër gjërësi= 13.80m’
 me etazhitet B+P+7E,

$$S = 289.24 \text{ m}^2$$

P= 69.26 m'

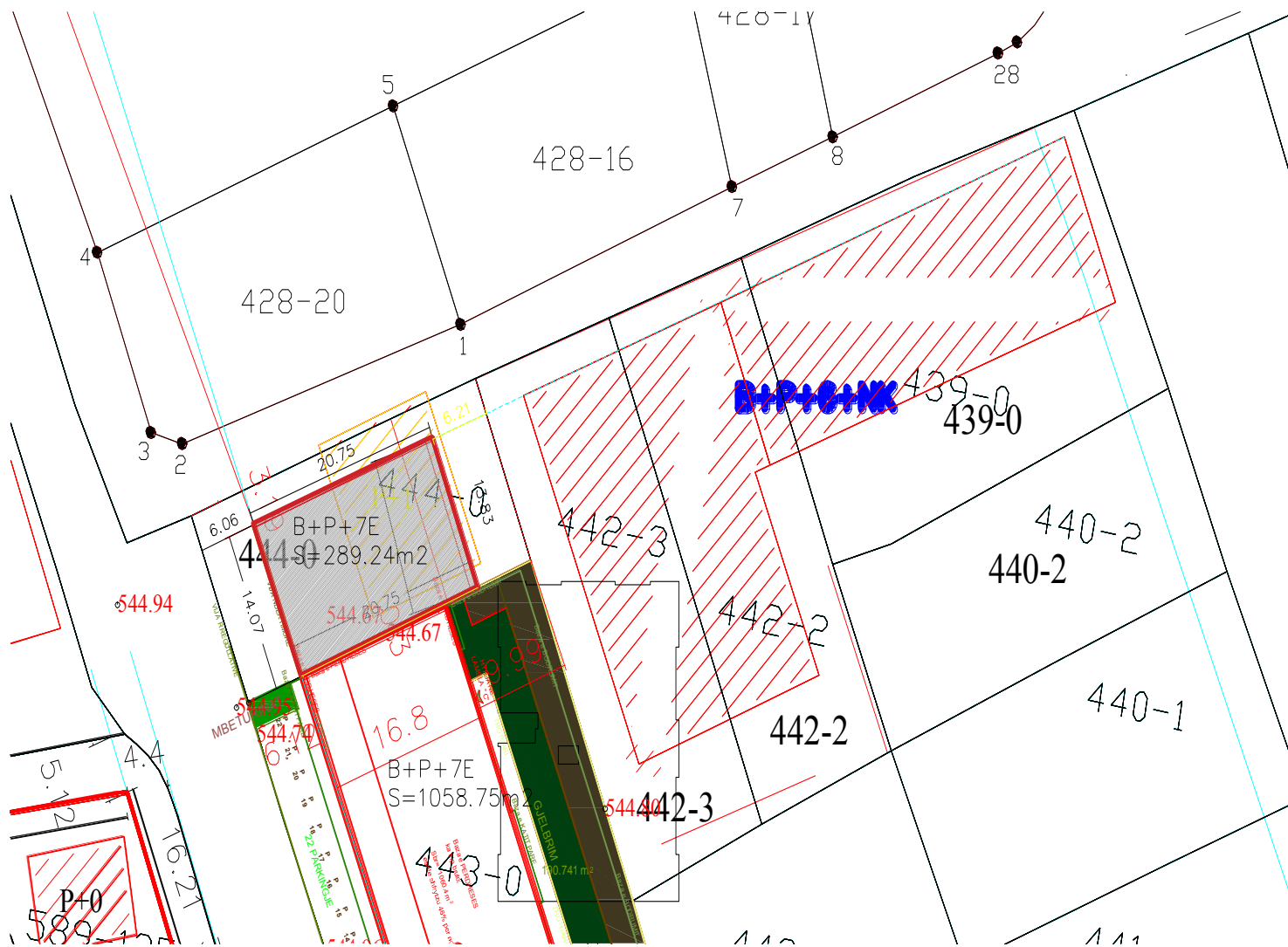
at point X=7508200.40 Y=4722538.33 Z= 0.00

at point X=7508219.76 Y=4722545.80 Z= 0.00

at point X=7508224.69 Y=4722532.91 Z= 0.00

at point X=7508205.53 Y=4722525.23 Z= 0.00

at point X=7508200.40 Y=4722538.33 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 perbërse e këtyre kushteve Ndertimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë B+P+7E me mundësi të daljes me konzol 1.20m nga kati i parë (mbi përdhesë) i objektit.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: shumëbanesorë me afarizëm,

- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhësës) 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 përdhësës me tokë të jetë +/- 0.0, kurse lartësia e bodrumit dysheme-tra, është 220cm. Destinim i bodrumit të jetë garazhë, me etazhitet B+0 .
- Përdhesa ka përmbajtje afarizmi me h afarizëm min =3.0m'.
- Katit të parë, Kati i dytë, tretë, katërt, pestë, gjashtë, shtatë 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 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 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 ndërtimit.

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

Punoi:

Drejtori:

/Antigona Sahiti ing.ark /

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/