



Drejtoria e Planifikimit Urban

05 NR:490 DT:13.07.2021

NJOFTIM PUBLIK
OBJEKTI “PISHAT”

Në komunën e Fushë Kosovës është dorëzuar kërkesa nr. 05-345/03-0021336/21 dt.12.07.2021 ,në emër të aplikuesit “ACL” SH.P.K.-investitor, përmes së cilës kërkohet të përcaktohen kritere të caktuara për ndërtim të **Kompleksit “PISHAT” lamela-A, lamela-B, Lamela-C, Lamela-D, Lamela-E, Lamela-G, Lamela-H, Lamela-I** përkatësisht për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtim e kompleksit me banesa shumëbanesore me afarizëm :në bllokun ZB4- 167 dhe ZB4-168 me etazhitet B+P+9E dhe ramje në formë kaskade sipas projektit të propozuar, dhe në bashkëpronësi të :

N r.	LRP nr.	Nr.Ref.	Emri	F.P;K.P	Sip. m ²	Shfrytëzimi aktual/Kultura klasa
1	4547/2021	1557/2021	Tafil (Halil) Morina	P-72514036-01217-0	1089	Bujqësore-Arat-Arë e Klasës 2/ Tokë ndërtimore-Shtëpi-Ndërtese-/Tokë Ndërtimore - Oboor
2	5250/2021	1788/2021	Arben (Bajram) Ejupi	P-72514036-01222-15	196	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 3
3	5250/2021	1788/2021	Agron (Bajram) Ejupi	P-72514036-01222-16	165	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 3
4	6800/2021	2297/2021	Visar Bajçinca përfaqësuar nga Haki Bajçinca	P-72514036-01222-3	500	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 3
5	5541/2021	1900/2021	Demir (Sylejman) Ukaj	P-72514036-01218-0	708	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 2
6	7131/2021	2402/2021	Adrian (Bajram) Ejupi	P-72514036-01222-17	231	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 3
7	6277/2021	2124/2021	Haki (Musli) Bugujevci	P-72514036-01222-1	1242	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 3
8	6277/2021	2124/2021	Haki (Musli) Bugujevci	P-72514036-01221-2	239	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 3
9	6277/2021	2124/2021	Haki (Musli) Bugujevci	P-72514036-01222-13	709	Bujqësore - Arat- Arë e klasës 2
10	6277/2021	2124/2021	Shemsi (Sejdija) Bugujevci	P-72514036-01222-14	568	Infrastruktura-Rrugë
11			MIHRIE HAXHAJ	P-72514036-01215-0	743	toke ndertimore-oboorr buj kl3
12			MIHRIE HAXHAJ	P-72514036-01216-0	342	
13			ADEM HAXHAJ	P-72514036-01213-3	2056	
14			ADEM HAXHAJ	P-72514036-01220-0	1887	
15			LABINOT , BESARTE HAXHAJ	P-72514036-01213-1	2056	
16			LABINOT , BESARTE HAXHAJ	P-72514036-01213-5	402	
17			LABINOT , BESARTE HAXHAJ	P-72514036-01213-4	992	
18			ARDIAN HAXHAJ	P-72514036-01219-0	820	
19			HYSEN HAXHAJ	P-72514036-01213-2	2004	
20			HYSEN HAXHAJ	P-72514036-01221-1	2597	

Sipërfaqe e trajtuar: $S=15070.89m^2$

SIPERFAQE E TRAJTUAR E PARCELAVE PER NDERTIM :

$S=13053.89m^2$ (siperfaqe e trajtuar për ndërtim-blloku ndërtues) + $2017m^2$ (rrugë)

Kompleksi banesor me etazhitet B+P+9E dhe ramje në formë kaskade sipas projektit të propozuar, me sipërfaqe bruto ndërtuese është $S=31329.336m^2+6777.12m^2=38106.456m^2$,

*Sipërfaqja e afarizmit është $S=4568.825m^2$ në bazën e Përdhësës/**lamela-A, lamela-B, Lamela-C, Lamela-D, Lamela-E, Lamela-G, Lamela-H, Lamela-I** është me:

lamela	sip bruto m^2
A	502.6642
B	477.719
C	713.99
E	480.668
D	471.906
G	524.724
H	541.5
I	855.6538
totali:	4568.825

*Sipërfaqe banuese që do të ndërtohen janë $S=38106.456m^2-4568.825m^2=33537.631m^2$

		m^2
totali:	ISN	38106.456
	Perdhesa	4568.825
	banim	33537.631

Kompleksit “PISHAT” lamela-A, lamela-B, Lamela-C, Lamela-D, Lamela-E, Lamela-G, Lamela-H, Lamela-I me “ACL” SH.P.K.-investitor me sipërfaqe bruto ndërtuese është $S=38106.456m^2$ dhe sipërfaqja për shpronësim për infrastrukturë rrugore $S=2017 m^2$ e cila do të zbatohet me Vendimin e kryetarit të Kuvendit nr.1626 dt.29.10.2020 për kompensimit të tokës private të planifikuar për interes të përgjithshëm sipas Hartës Zonale të Fushë-Kosovës

Komentet/(të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga data 13.07.2021 deri më 27.07.2021 (15 ditë) në: Drejtorinë e Planifikimit Urban / kati përdhësë ,zyre nr:14 ose në adresë elektronike <http://kk.rks-gov.net/fushekosove>

Adresa: Komuna Fushë-Kosovë, Rr. “Pajazit Islami” nr.2 – 12000 Kosovë
Telefon: 038-200-40528

Kushtet e propozuara të ndërtimit		
a.	Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës: tokë ndërtimore	
b.	Vija rregulluese nga vija e parcelës:	Sipas HZK
c.	Vija e ndërtimit.	6m’ nga vija rregullative
d.	Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	25m’/≈ 6m’-12m’
e.	Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	Djathtas: 6m’ nga vija rregullative Majtas : 6m’ nga vija rregullative Pasmë :1/H e objektit
f.	Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	ISHP =34.99%

g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.-SAGJP	32%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	ISN -2.4 Sipas Vendimin e Kryetarit të Komunës, nr.1626 dt.29.10.2020” për kompensimit të tokës private të planifikuar për interes të përgjithshëm sipas Hartës Zonale të Fushë-Kosovës” ISN është =2.528
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	74.51%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	401
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 të Veçanta të Mbrojtura? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	



