



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 05-345/03-0015382/18 të dt : 30.04.2018 nga DEMIR (Sahit) Berisha ,Referuar si pronar i parcelave ; me “ TRASING GROUP ”SH.P.K.- Demir (Sahit) Berisha , Nezir (Sahit) Berisha , Azem (Sahit) Berisha, Milaim (Sahit) Berisha , Enver (Sahit) Berisha-Referuar si investitor., për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-01035-6 ; P-72514036-01035-7 që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kriteret e 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 01.06.2018

[data:18.05.2018 5/20 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. | 5.80m' dhe 6.25 |
| 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. | 0.25% h |
| f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. | 40.76% |
| g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. | 59.93% |
| h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. | 53.50% |
| i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. | 45.00% |
| j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve. | 28 |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> Jo <input type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> | |
| n. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe se sa zona përreth? Po <input checked="" type="checkbox"/> Jo <input type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> Sqaro: | |
| o. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> 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:194 dt : 18.05.2018 |
|----------------------------|---------------------------|

| | |
|---------------------------------|---|
| Nr i kërkesës: | 05-345/03-0015382/18 |
| Data: | dt. : 30.04.2018 |
| Për /Za/To: | z.DEMIR (Sahit) Berisha ,Referuar si pronar i parcelës ; me “ TRASING GROUP ”SH.P.K.- Demir (Sahit) Berisha , Nezir (Sahit) Berisha , Azem (Sahit) Berisha, Milaim (Sahit) Berisha , Enver (Sahit) Berisha-Referuar si investitor. |
| Përmes/Preko/Throug | Zyrës pritëse . |
| Nga/Od/From | Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban . |
| Numri i kushteve ndertimore/ | 13 / 2018 |
| Tema/Subjekti/Subjek | CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE Objekti banesor “ TRASING GROUP ” Sh.P.K |

Në bazë të të Ligjit për Ndertim Ligji nr.04/L-110, duke vepruar sipas kërkesës me nr: 05-345/03-0015382/18 të dt : 30.04.2018 për DEMIR (Sahit) Berisha ,Referuar si pronar i parcelave ; me “ TRASING GROUP ”SH.P.K.- Demir (Sahit) Berisha , Nezir (Sahit) Berisha , Azem (Sahit) Berisha, Milaim (Sahit) Berisha , Enver (Sahit) Berisha-Referuar si investitor. , Drejtorati për Planifikim Urban, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTET NDËRTIMORE **Objekti banesor B+P+8 “ TRASING GROUP ” Sh.P.K**

| | |
|-------------------------------------|--|
| Emri I kërkuesit: | “ TRASING GROUP ” SH.P.K.- Kastriot Berisha(drejtor financiar –agjent i regjistruar) - 1174641923 |
| Numri i leternjoftimit të pronarit: | Demir (Sahit) Berisha- 1014691100 Nezir (Sahit) Berisha- 1015506977 Milaim (Sahit) Berisha- 1015260650 Azem (Sahit) Berisha- 1170456234 Enver (Sahit) Berisha - 1030226891 |
| Numri i certifikates se biznesit: | 70323510 |
| Qëllimi i kërkesës: | Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm B+P+8 |
| Qëllimi i ndërtimit: | Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm |
| Nr. I ngastrës kadastrale: | P-72514036-01035-6 ; P-72514036-01035-7 . |

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 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 parcel nuk ka objekt ekzistues të evidentuar me fletë poseduese.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën ” ”-F.Kosovë.
- Parcela është e rrethuar me objekte banimore të ulëta .
- Parcela karakterizohet me një teren të rrafshhtë



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET z.Demir (Sahit) Berisha ,Referuar si pronar i parcelave ; me “ TRASING GROUP ”SH.P.K.- Demir (Sahit) Berisha , Nezir (Sahit) Berisha , Azem (Sahit) Berisha, Milaim (Sahit) Berisha , Enver (Sahit) Berisha-Referuar si investitor, në FUSHË KOSOVË Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E Nr. i ngastrës kadastrale: **P-72514036-01035-6 ; P-72514036-01035-7 .**

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-72514036-01035-6 dhe P-72514036-01035-7**, kanë një sipërfaqe prej $S = (550+750) \text{ m}^2 = 1,300.0 \text{ m}^2$, e drejta pronësore –juridike z.Demir (Sahit) Berisha me “ TRASING GROUP ”SH.P.K. - Demir (Sahit) Berisha, Nezir (Sahit) Berisha, Azem (Sahit) Berisha, Milaim (Sahit) Berisha, Enver (Sahit) Berisha-Referuar si investitor, shfrytëzues në bazë të kontratës :

- LRP nr: 813 /2018 dhe NR.REF. 176 /2018 të datës 25.04.2018
(NOTER : FAIK SH. ÇOLLAKU).
- PELQIM nga BKT njësia Drenas me dt:17.04.2018 për lejim të ndërtimit në ngastrën përkatëse.

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.

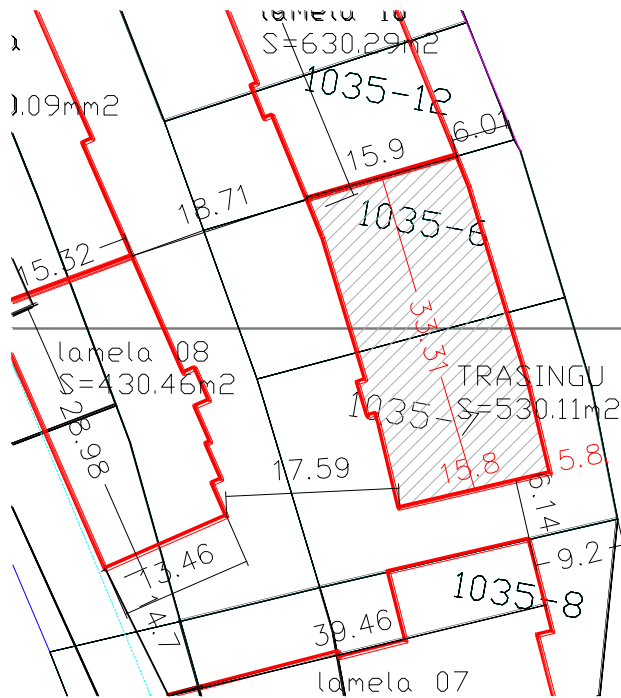
➤ Gabariti me dimensione si në pjesën grafike:

- Lamela : gjatësi= 33.30 m’
gjërësi= 15.90 m’
me etazhitet B+P+8E,

$$S= 530.11 \text{ m}^2$$

$$P= 100.17 \text{ m’}$$

| | | | | |
|----------|--------------|--------------|----|------|
| at point | X=7508902.19 | Y=4721985.29 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508900.10 | Y=4721994.13 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508893.96 | Y=4722014.53 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508892.70 | Y=4722017.63 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508877.44 | Y=4722013.21 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508879.04 | Y=4722009.27 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508883.41 | Y=4721994.76 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508882.55 | Y=4721994.51 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508883.59 | Y=4721991.06 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508884.45 | Y=4721991.32 | Z= | 0.00 |
| at point | X=7508884.77 | Y=4721990.24 | 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 B+P+8E 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 përdhesës) 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 përdhesës 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 dhe tetë 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 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.
- 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 perpjesë 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.
- **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 .

Punoi:

Drejtori:

/Antigona Sahiti ing.ark /

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/