

A. GJENDJA EGZISTUESE:

- Në parcel nuk ka objekt egzistues të evidentuar me fletë poseduese.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën ” BEDRI PEJANI ”-F.Kosovë.
- Parcela është e rrethuar me objekte shumëbanesore.
- Përballë parcelës gjendet QKMF- F.Kosovë.

area 5644.15
length 309.14

at point X=7507615.33 Y=4721343.93 Z= 0.00
 at point X=7507642.85 Y=4721348.19 Z= 0.00
 at point X=7507646.67 Y=4721333.06 Z= 0.00
 at point X=7507655.42 Y=4721322.92 Z= 0.00
 at point X=7507666.32 Y=4721307.37 Z= 0.00
 at point X=7507676.51 Y=4721290.11 Z= 0.00
 at point X=7507688.30 Y=4721268.19 Z= 0.00
 at point X=7507658.83 Y=4721251.00 Z= 0.00
 at point X=7507652.21 Y=4721255.26 Z= 0.00
 at point X=7507642.74 Y=4721258.07 Z= 0.00
 at point X=7507618.45 Y=4721254.50 Z= 0.00
 at point X=7507615.58 Y=4721265.62 Z= 0.00



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET “MODEL SLOVENIA”SH.P.K. dhe ILIR (ESAT) Tafa-pronar me “MODEL SLOVENIA”SH.P.K.- LULZIM Tafa, AFRIM Tafa, BAJRAM Tafa-investitor në FUSHË KOSOVË Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E Nr. i ngastrës kadastrale: **P-72514036-02636-0** .

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 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. Parcela ndërtimore, **P-72514036-02636-0** ka sipërfaqe prej **S = 9120 m²** ndërsa në shqyrtim me destinim banim kolektiv përfshihet sipërfaqe prej **S= 5644.15m²** e drejta pronësore –juridike “MODEL SLOVENIA”SH.P.K. dhe ILIR (ESAT) TAFA-pronar me “MODEL SLOVENIA”SH.P.K.- LULZIM TAFA, AFRIM TAFA, BAJRAM TAFA-investitor , shfrytëzues në bazë të kontratave :

- LRP nr: 3745 /2018 dhe NR.REF. 1185 /2018 të datës 11.04.2018
(NOTERE : ERMIRA UKA GASHI).

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:

➤ **BODRUMI**

- Hyrje 01 dhe hyrje 02 : gjatësi=74.58 m’
gjërësi= 40.95 m’ dhe në anën tjetër deri në gjërësi= 59.73 m’
me etazhitet B+0E,

S=3594.39m²
P= 254.88m’

at point X=7507599.43 Y=4721331.83 Z= 0.00
at point X=7507639.49 Y=4721340.34 Z= 0.00
at point X=7507642.61 Y=4721325.67 Z= 0.00
at point X=7507651.85 Y=4721312.50 Z= 0.00
at point X=7507661.17 Y=4721299.15 Z= 0.00
at point X=7507676.18 Y=4721276.51 Z= 0.00
at point X=7507677.13 Y=4721272.08 Z= 0.00
at point X=7507618.70 Y=4721259.66 Z= 0.00
at point X=7507609.37 Y=4721303.47 Z= 0.00
at point X=7507602.84 Y=4721315.79 Z= 0.00
at point X=7507599.43 Y=4721331.83 Z= 0.00

PËRDHESA:

LAMELLA 01, 03,05 kanë gjërësi= 15m’ ndersa
LAMELAT 02 dhe 04 kanë gjërësi= 15m’ gjatësi=14.80m’
me etazhitet B+P+8E,

S=2622.90m²
P= 388.43m’

at point X=7507676.18 Y=4721276.51 Z= 0.00
at point X=7507661.17 Y=4721299.15 Z= 0.00
at point X=7507651.85 Y=4721312.50 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 max 50% nga sipërfaqja totale e parcelës ndertimore 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 ndërfqinjësor, 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 ndertimore 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 ndertimore,
- 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.

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:

