



**Drejtoria e Planifikimit Urban**

## Njoftim Publik

Në komunën e Fushë Kosovës është dorëzuar aplikacioni 05-345/03-0019024/18 dt.30.05.2018, Dibran (Rifat) Hyseni , Nexhat (Latif) Latifi, Drita Latifi, Gjevat (Latif) Latifi –pronar , me “AL TRADE CENTER” sh.p.k-SOKOL GASHANI – investitor për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-02638-0, që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kritere të caktuara për ndërtimin e objektit – shumëbanesorë me afarizëm [përshkrim i shkurtër i projektit].

Komentet/( të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 23.06.2018 [data:08.06.2018 **15/20** ditë nga data e njoftimit] në: Drejtorinë e Planifikimit Urban /Përdhësë ne 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.	7.00m'
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	18%*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.	45.6%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	5.40%
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.	45.6%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	22
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 të Veçanta të Mbrojtura? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> Sqaro:	



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:	/Nr:234 /dt : 08.06.2018
----------------------------	--------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0019024/18
Data:	dt.30.05.2018
Për /Za/To:	Dibran (Rifat) Hyseni , Nexhat (Latif) Latifi, Drita Latifi, Gjevat (Latif) Latifi –pronar , me “AL TRADE CENTER” sh.p.k-SOKOL GASHANI -investitor
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	19 / 2018
Tema/Subjekti/Subjek	<b>CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR OBJEKTIN “LINDA” 11</b>

Në bazë të të Ligjit për Ndertim Ligji nr.04/L-110, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0019024/18 dt.30.05.2018 , Dibran (Rifat) Hyseni , Nexhat (Latif) Latifi, Drita Latifi, Gjevat (Latif) Latifi –pronar , me “AL TRADE CENTER” sh.p.k-SOKOL GASHANI –investitor , Drejtorja e Planifikimit Urbanë, në procedurë administrative lëshon këtë:

### **KUSHTET NDËRTIMORE “LINDA” 11**

Emri i kërkesit:	Dibran (Rifat) Hyseni , Nexhat (Latif) Latifi, Drita Latifi, Gjevat (Latif) Latifi –pronar , me “AL TRADE CENTER” sh.p.k-SOKOL GASHANI –investitor
Numri i leternjoftimit të pronarit:	Dibran (Rifat) Hyseni -1502966347 1/3 e pronësisë P-72514036-02638-0 Nexhat (Latif) Latifi -1005883209 1/6 e pronësisë P-72514036-02638-0 Drita Latifi -1013954735 1/6 e pronësisë P-72514036-02638-0 Gjevat (Latif) Latifi - 1249619724 1/3 e pronësisë P-72514036-02638-0
Numri i certifikates se biznes: Numri fiskal	70816032 600762026
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm për objektin “LINDA” 11
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-02638-0
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 nuk ka objekt egzistues të evidentuar me fletë poseduese.

Parcela ka dalje direkte në rrugën -

Parcela është e rrethuar me objekte shumëbanimore dhe individuale.

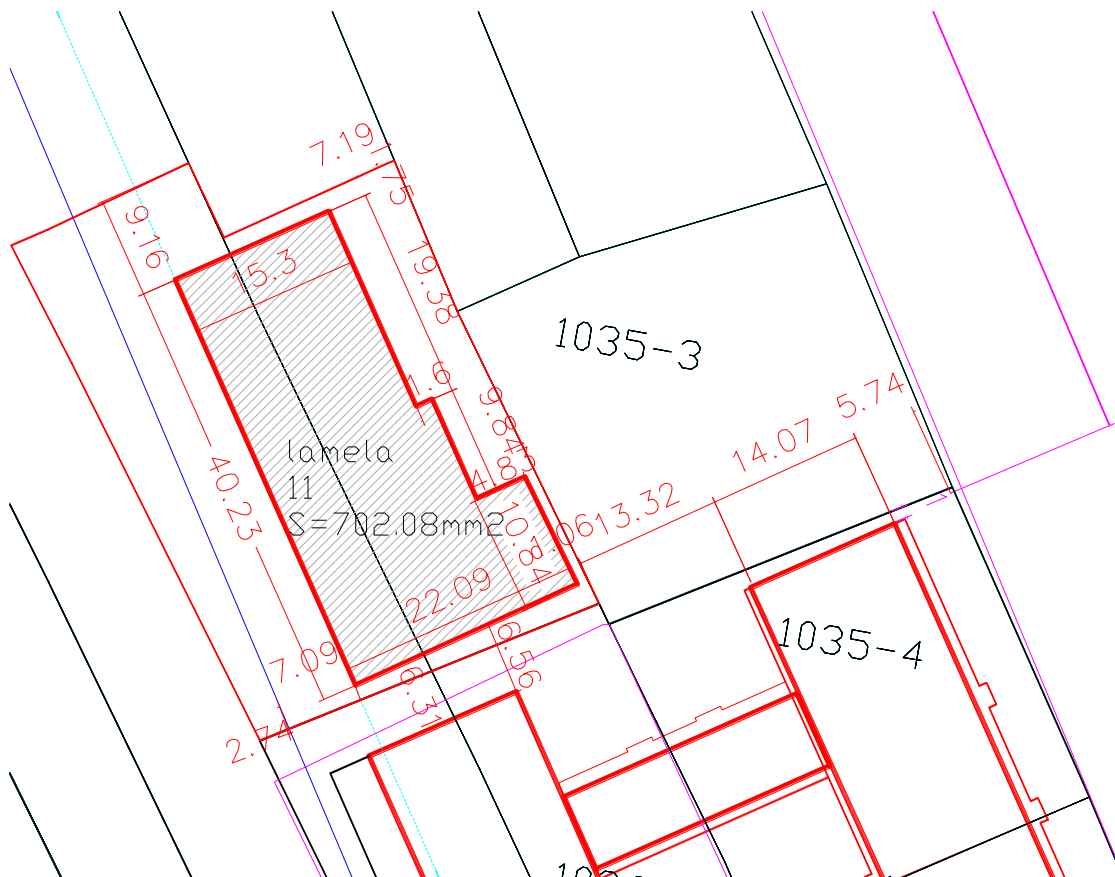
#### **B. KUSHTE NDËRTIMORE:**

- I. I LEJOHET : , Dibran (Rifat) Hyseni , Nexhat (Latif) Latifi, Drita Latifi, Gjevat (Latif) Latifi - pronar me “AL TRADE CENTER” sh.p.k-SOKOL GASHANI –investitor, në FUSHË KOSOVË kushtet ndertimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E në Nr. i ngastrës kadastrale: P-72514036-02638-0 .
- 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 dhe Vendimit për Planit Rregullativ Urban – Fushë Kosova 2004-2015 nr.119/1 të dt.29.12.2005 si dhe Vendimit për plotësimin e Planit Rregulltiv Urban të Fushë Kosovës nr.55 dt.09.06.2011.
- III. Parcela ndërtimore P-72514036-02638-0, ka siperfaqe prej  $S= 1,537.0$  m<sup>2</sup> e drejta pronësore: Dibran (Rifat) Hyseni , Nexhat (Latif) Latifi, Drita Latifi, Gjevat (Latif) Latifi -pronar me “AL TRADE CENTER” sh.p.k-SOKOL GASHANI –investitor, , shfrytëzues në bazë të kontratave: LRP nr: 496 / 2017 dhe NR.REF. 119/2017 të datës 21.03.2017 NOTER: FAIK SH. ÇOLLAKU  
LRP nr: 653 / 2017 dhe NR.REF. 147/2017 të datës 07.04.2017 NOTER: FAIK SH. ÇOLLAKU  
Gabariti dhe etazhiteti i objektit egzistues është \_\_\_\_\_ P+ \_\_\_\_\_ ,nuk është nën mbrojtjen e vlerave kulturore e historike.
- IV. Kushtet per rregullimin e hapsires sipas gjendjes së planifikuar per realizimin e objektit dhe kushtet e respektuara nga pala për realizimin e projektit ideor.
  - Gabariti me dimensione si në pjesën grafike:
    - Lamela : gjatësi=40.23m’ ndërsa ana tjetër paralele (19.38+9.84+10.84)m’
    - gjërësi=15.30m’ ndërsa ana tjetër paralele (15.3+1.6+4.8)m’/22.09m’ me etazhitet B+P+8E,

$$S= 702.08\text{m}^2$$

$$P= 124.10\text{ m}'$$

at point X=7508787.86 Y=4722172.39 Z= 0.00  
at point X=7508773.88 Y=4722166.17 Z= 0.00  
at point X=7508790.24 Y=4722129.42 Z= 0.00  
at point X=7508810.35 Y=4722138.57 Z= 0.00  
at point X=7508805.61 Y=4722148.31 Z= 0.00  
at point X=7508801.20 Y=4722146.35 Z= 0.00  
at point X=7508797.20 Y=4722155.34 Z= 0.00  
at point X=7508795.74 Y=4722154.69 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+8E-objekti i quajtur “Linda” 11 me mundësi të daljes me konzol 1.20m nga kati i parë (mbi përdhësë) 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 ndertimore me destinim afarizëm.
- Bodrumi mund të ndërtohet dhe të vihet në shfrytëzim 50% deri në 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
- Përdhësa ka përmbajtje afarizmi me lartësi min =3.0m’,
- Kati i 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 anët fqinjësore ku ka hapje të mëdha kjo distanstanë është 0,25m’ e lartësisë së objektit nga vija kadastrale e fjiut deri te pika e fundit e objektit-konzola.
- Kjo distancë mund të jetë më e vogël në raste kur posedoni pëlqimin e fjiut.
- 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 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/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.

**D. 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:**

---

/Antigona Sahiti ing.ark /

**Drejtori:**

---

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/