



Drejtoria e Planifikimit Urban

Njoftim Publik

Në komunën e Fushë Kosovës është dorëzuar aplikacioni 05-345/03-0022043/18 dt:25.06.2018, me FATON (AHMET) GJYREVCI, EKREM (AHMET) GJYREVCI- Pronar të parcelave, për kushte të ndërtimit për parcelat kadastrale P-72514036-00894-1, P-72514036-00894-2 me etazhitet

Objekti P+5 me mundësi vazhdimi deri në P+7 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 16.08.2018
[data:31.07.2018 **15** 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.	9.86m' dhe 4.00m'
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.	30.76% h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	41.16%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	58.83%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	41.16%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	0%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	/
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:324 dt : 19.07.2018
----------------------------	---------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0022043/18
Data:	dt. : 25.06.2018
Për /Za/To:	FATON (AHMET) GJYREVCI , EKREM (AHMET) GJYREVCI- Pronar të parcelave .
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	24 / 2018
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE ‘‘Objekti Afaristo Banesor P+5 , me mundësi vazhdimi deri ne P+7’’

Në bazë të Ligjit për Ndërtim Ligji nr.04/L-110, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0022043/18 të dt: 25.06.2018 nga Faton (Ahmet) Gjyrevci, Ekrem (Ahmet) Gjyrevci pronar dhe investitor, Drejtorati për Planifikim Urban, në procedurë administrative u lëshon :

KUSHTET NDËRTIMORE
Objekti P+5 me mundësi vazhdimi deri në P+7

Emri i kërkuarit:	Faton (Ahmet) Gjyrevci, Ekrem (Ahmet) Gjyrevci
Numri i leternjoftimit të pronarit:	Faton (Ahmet) Gjyrevci -10309473468 (R.e.Kosovës). Ekrem (Ahmet) Gjyrevci -528553028 (United Kingdom).
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – “shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet P+5” .
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm P+5 .
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00894-1 , P-72514036-00894-2 .
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 parcelën 00894-1 nuk ka objekte të evidentuara në fletën poseduese.
- Në parcelën 00894-2 nuk ka objekte të evidentuara në fletën poseduese.
- Parcela 00894-1 ka dalje direkte në rrugën "Nëna Terezë", shiriti ndihmës -F.Kosovë.
- Parcela 00894-2 ka dalje direkte në rrugën "Nëna Terezë" shiriti ndihmës dhe në rrugën "Kadri Munishi" në F.Kosovë.
- Parcelat janë të rrethuara me objekte shumëbanesore, objekte afariste dhe me shtëpi individuale.
- Parcela karakterizohet me teren të rrafshhtë.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHEN , z. Faton (Ahmet) Gjyrevci dhe z.Ekrem (Ahmet) Gjyrevci -pronar dhe investitor Kushtet Ndertimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E në Fushë Kosovë.

Nr. i ngastrave kadastrale: P-72514036-00894-1 , P-72514036-00894-2 .

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-72514036-00894-1 ,P-72514036-00894-2 kan sipërfaqe prej $S = (556.0 + 556.0) \text{ m}^2 = 1,112.0 \text{ m}^2$ e drejta pronësore –juridike z. Faton (Ahmet) Gjyrevci dhe z.Ekrem (Ahmet) Gjyrevci -pronar dhe investitor .

Gabariti dhe Etazhiteti i objektit ekzistues 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= 34.00 m'

gjërësi= 13.46m'
me etazhitet P+5E,

S= 457.74m²

P= 94.93 m'

at point X=7507841.22 Y=4722004.57 Z= 0.00

at point X=7507829.35 Y=4721998.22 Z= 0.00

at point X=7507813.31 Y=4722028.20 Z= 0.00

at point X=7507825.18 Y=4722034.55 Z= 0.00

at point X=7507841.22 Y=4722004.57 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 P+5E me mundesi vazhdimi ne P+7E me mundësi të daljes me konzol 1.20m vetem nga ana jugore dhe veriore e objektit nga kati i parë (mbi përdhësë) .
- Nga ana lindore nuk lejohet te dilni me konzoll mbi katin e perdheses e tutje.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: shumëbanesorë me afarizëm,
- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhësës) është maxi 50% nga sipërfaqja totale e parcelës ndertimore me destinim afarizëm por nuk kuxon të dalë jashtë vijave ndertimore.
- Përdhësa, Katit të parë, ka përmbajtje afarizmi me h afarizëm min =3.0m'.
- Kati i dytë, tretë, katërt, pestë 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.1m²perveq 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 terrenit 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 ndertimit.
-

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 .

Drejtori:

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/