



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 05-345/03-0025505/18 dt.20.07.2018, “RONSONI” shpk- HAXHI HOXHA për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-00521-12 që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kriteret të caktuara për ndërtimin e objektit – Afarizëm dhe banimor [përshkrim i shkurtër i projektit].

Komentet/(të shkruara) lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 15.08.2018 [data:31.07.2018 15/20 ditë nga data e njoftimit] në: Drejtorinë e Planifikimit Urban /Përdhese në 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.	4.5-3.83m'
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.h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	36.37%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	63.62%
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.	62.64%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	12
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:	



REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E FUSHË –KOSOVËS / OPŠTINA KOSOVO-POLJE/
MUNICIPALITY OF FUSHË-KOSOVË ,KOSOVO POLJE

Drejtoria e Planifikimit Urban



Nr. i protokolit dhe Data:	05/Nr: 332 dt:25.07.2018
----------------------------	--------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0025505/18
Data:	dt.20.07.2018
Për /Za/To:	“RONSONI” shpk- HAXHI HOXHA
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	25 / 2017
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

Në bazë të të Ligjit për Ndertim Ligji nr.04/L-110, duke vepruar sipas kërkesë 05-345/03-0025505/18 dt.20.07. 2017 **HAXHI HOXHA**, Drejtoria e Planifikimit Urbanë, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTET NDËRTIMORE

Emir i kërkesit:	HAXHI HOXHA
Numri i leternjoftimit të pronarit:	1002099191
Numri i certifikates se biznesit: “RONSONI” shpk	70249041
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – me destinim Afarizëm dhe banimor
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit Afarizëm dhe banimor
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00521-12
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 parcela nuk ka objekt egzistues i cili duhet të rrënohet paraprakisht.
- Parcela ka dalje direkte në rrugën ” ABEDIN SOGOJEVA ” nr:15 .
- Parcela është e rrethuar me objekte individuale.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET **HAXHI HOXHA** në **FUSHË KOSOVË** kushtet ndertimore për ndërtimin e **objektit** Afarizëm dhe banimor **me etazhitet B+P+3E** Nr. i ngatrës kadastrale: nr. P-72514036-00521-12.

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. Në rastin tuaj parcela kadastrale nr. P-72514036-00521-12 sipas Certifikatës së pronësisë ka sipërfaqe prej $S=827m^2$ shqyrtohet me gjendjen ekzistuese në teren, e drejta pronësore –juridike **“RONSONI” shpk**, shfrytëzues në bazë të kontrates LRP

Gabariti dhe Etazhiteti i objektit egzistues është _____, 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:

Objekti ka etazhitet B+P+3E,

BODRUMI:

Gjatësi=25.09m’

Gjeresi=21.15m’

$S= 518.06m^2$

$P=89.29m’$

at point X=7508453.59 Y=4722413.74 Z= 0.00

at point X=7508467.87 Y=4722419.37 Z= 0.00

at point X=7508472.23 Y=4722418.61 Z= 0.00

at point X=7508475.39 Y=4722415.88 Z= 0.00

at point X=7508482.13 Y=4722398.02 Z= 0.00

at point X=7508462.45 Y=4722390.26 Z= 0.00

at point X=7508453.59 Y=4722413.74 Z= 0.00

PËRDHESA:

Gjatësi=11.804.24+1.9 dhe 10.05+2.45+8.85m'

S=300.83m²

P=74.98m'

at point X=7508453.59 Y=4722413.74 Z= 0.00
 at point X=7508457.76 Y=4722402.69 Z= 0.00
 at point X=7508467.11 Y=4722406.38 Z= 0.00
 at point X=7508468.61 Y=4722402.42 Z= 0.00
 at point X=7508470.70 Y=4722403.24 Z= 0.00
 at point X=7508471.37 Y=4722401.46 Z= 0.00
 at point X=7508479.60 Y=4722404.71 Z= 0.00
 at point X=7508475.39 Y=4722415.88 Z= 0.00
 at point X=7508472.23 Y=4722418.61 Z= 0.00
 at point X=7508467.87 Y=4722419.37 Z= 0.00
 at point X=7508453.59 Y=4722413.74 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+3E** me mundësi të daljes me konzol 1.20m nga kati i parë (mbi përdhesë) i objektit.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: **afarizëm dhe banimor**

