



Drejtoria e Planifikimit Urban

Njoftim Publik

Në komunën e Fushë Kosovës është dorëzuar aplikacioni 05-345/03-0030233/18 të dt: 29.08.2018 me ‘‘HIB PETROL’’ SH.P.K - IBRAHIM BUCALIU, për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-00589-68, OBJEKT HOTELIER P+0 ‘‘BURGER KING’’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 12.10.2018
[data:27.09.2018 15/20 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.	26.80m’
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	100%*h
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	100% h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	7.75%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	92.25%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	0%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	0%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	27
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



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

Nr. i protokolit dhe Data:	05/Nr: 416 dt : 27.09.2018
----------------------------	----------------------------

Nr i kërkesës :	05-345/03-0030233/18
Data /Datum / Date:	dt.29.08.2018
Për /Za /For :	“ HIB PETROL ” SH.P.K - IBRAHIM BUCALIU
Përmes /Preko /Through :	Zyrës pritëse .
Nga / Od / From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban .
Numri i kushteve për ndërtim /	29 / 2018
Lënda / Subjekti / Subject :	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE OBJEKT HOTELIER P+0 “BURGER KING”

Në bazë të të Ligjit për Ndërtim Ligji nr. 04/L-110, duke vepruar sipas kërkesës me nr: 05-345/03-0030233/18 të dt : 29.08.2018 për “HIB-PETROL” SH.P.K , pronar dhe investitor në ngastër , Drejtorati për Planifikim Urban, në procedurë administrative lëshon këtë :

**KUSHTET NDËRTIMORE
OBJEKT HOTELIER - (P+0)**

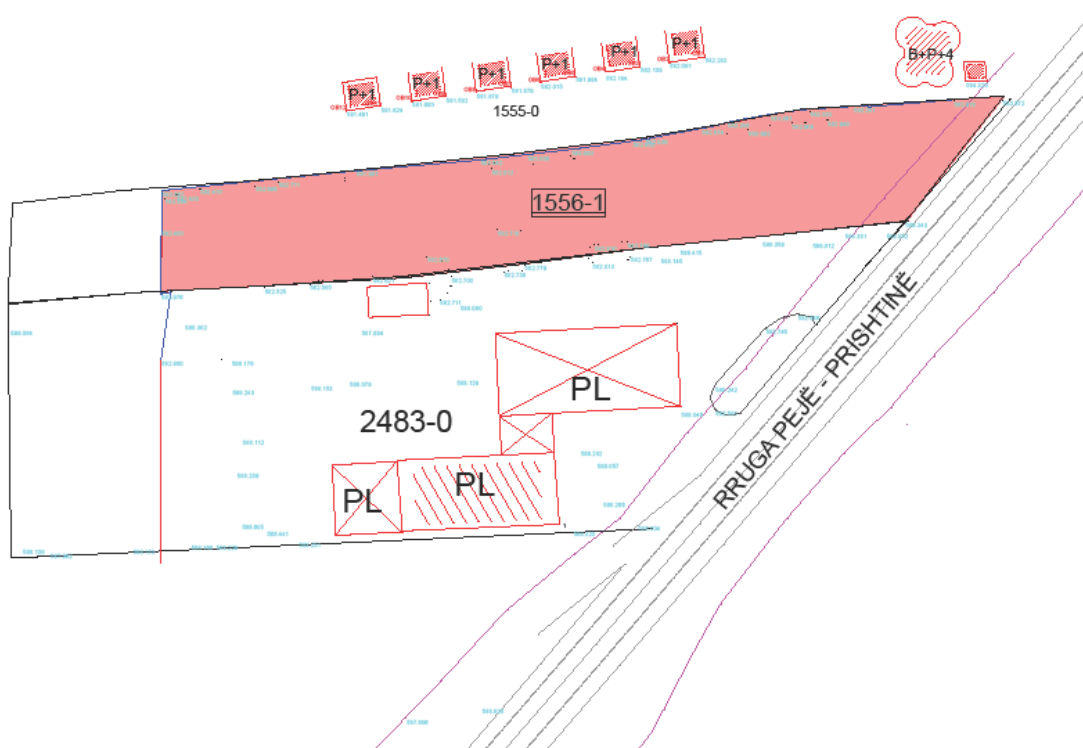
Emri i kërkuarit:	“HIB-PETROL” SH.P.K - IBRAHIM BUCALIU
Numri i letërnjoftimit të pronarit:	1004590224
Numri i certifikatës së biznesit:	70249534
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – OBJEKT HOTELIER , (P+0).
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit hotelier , (P+0), “ BURGER KING ”
Nr. i ngastres kadastrale:	P-72514036-01556-1
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	Fushë Kosovë
Lloji i ndërtimit:	Ndërtim total i ri.

Kushtet për rregullimin e hapsirës dhe rregullimin e 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 EKZISTUESE:

- Në parcelë nuk ka objekt ekzistues të evidentuar me fletë poseduese (shfrytëzimi aktual /Arë e klasës 3).
- Parcela P-72514036-01556-1 ka dalje direkte në rrugën ” E Pejës” .
- Parcela është e rrethuar me objekte afariste, industriale, hoteliere dhe banimore me etazhitet prej P+1 deri ne P+4.
- Parcela karakterizohet me një teren të rrafshhtë.



B. KUSHTE NDËRTIMORE :

I. I LEJOHET “HIB-PETROL” SH.P.K , referuar si pronar i parcelave , në FUSHË KOSOVË ZK-Fushë Kosovë ,kushtet Ndërtimore për ndërtimin e “OBJEKTIT HOTELIER” me etazhitet P+0 në ngastrën kadastrale: **P-72514036-01556-1.**

II. Lokacioni për të cilin caktohen Kushtet ndërtimore ipen sipas : Vendimim për plotësimin e PZHU nr:31 dt: 05.05.2012 Fushë Kosova -21.

III. Parcela ndërtimore **P-72514036-01556-1** , ka një sipërfaqe prej $S = 5,512.0 \text{ m}^2$, e drejta pronësore –juridike, shfrytëzues dhe investitor “HIB-PETROL” SH.P.K .

Kontrata nr MI nr.607 dt25.10.2011

Pelqim nga Banka ISBANK NR 661/173 24.09.2018.

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 dimenzione si në pjesën grafike:

• Ndertesa : gjatësi= 27.90 m’

• gjërësi= 12.6 m’

me etazhitet P+0 ,

TERASA:

• gjatësi= 10.30 m’

• gjërësi= 9.9m’

• $S= 427.73\text{m}^2$

• $P=105.61\text{m}’$

•

• at point X=7506772.14 Y=4720333.91 Z= 0.00

• at point X=7506773.06 Y=4720327.31 Z= 0.00

• at point X=7506775.49 Y=4720327.65 Z= 0.00

• at point X=7506776.35 Y=4720321.48 Z= 0.00

• at point X=7506801.84 Y=4720325.02 Z= 0.00

• at point X=7506802.15 Y=4720322.80 Z= 0.00

• at point X=7506811.54 Y=4720324.08 Z= 0.00

• at point X=7506810.35 Y=4720332.41 Z= 0.00

• at point X=7506800.99 Y=4720331.10 Z= 0.00

• at point X=7506800.06 Y=4720337.80 Z= 0.00

• at point X=7506772.14 Y=4720333.91 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 përbërse e këtyre kushteve Ndertimore:
- Etazhiteti i objektit të jetë P+0E me mundësi të daljes me konzol 1.20m nga kati i parë (mbi përdhesë) të objektit.
- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë: Objekt afarist -“OBJEKTIT HOTELIER”
- Përqindja e shfrytëzimit të parcelës (baza e përdhesës) sipas nenit 18,04/L-110/
- Përdhesa ka përmbajtje afarizmi me h afarizëm min =3.0m’.
- 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=170 cm.
- Në anë fqinjësore ku ka hapje të mëdha kjo distanstanë është 0,25 m’ e lartësisë së objektit nga vija kadastrale e fqiut 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.
- Zgjidhja 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.
- Fizika e ndërtimit.

B. DOKUMENTACIONI I NEVOJSHËM PËR LEJE NDËRTIMORE :

- Projekti kryesor sipas pikës C.
- Të përfillen standardet e mbrojtjes kundër zjarrit.
- Elaborati dhe Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri.
- Pëlqimi mjedisor
- Inqizimi gjeodezik i parcelës.
- Elaborati gjeomekanik.
- Kontrata për ndërtim të përbashkët.
- Pëlqim nga KEK-u,
- Pëlqim nga KUR.

Punoi:

Drejtori:

/Antigona Sahiti ing.ark /

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/