



Drejtoria e Planifikimit Urban

Njoftim Publik

Në komunën e Fushë Kosovës është dorëzuar aplikacioni 05-345/03-0040879/18 të dt: 18.12.2018 me Zejnullah (Shahin) Shahini, kompanisë “MODEL SLOVENIA” SH.P.K , Hysen (Shahin) Shahini dhe Gzim (Zejnullah) Shahini - pronar , me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K.-investitor, për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-00479-1 ; P-72514036-00479-2 ; P-72514036-00479-4 ; P-72514036-00479-5, **objekti ABM** që ndodhet në Zona Kadastrale Fushë Kosovë.

Me aplikacion kërkohet të caktohen kriteret e 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 18.01.2019

[data:26.12.2018 **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.	5.20 m' dhe 2.78m'
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	*h
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor dhe të pasmë të parcelës kadastrale.	2.0/4.66/5.31 m'm / h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	50%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	50%
h. Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	60.0%
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	70%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	63
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



Drejtoria për Planifikim Urban

Nr. i protokolit dhe Data:	05/Nr:561 dt : 26.12.2018
----------------------------	---------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0040879/18
Data:	dt. : 18.12.2018
Për /Za/To:	Zejnullah (Shahin) Shahini, kompanisë “MODEL SLOVENIA” SH.P.K , Hysen (Shahin) Shahini dhe Gzim (Zejnullah) Shahini - pronar , me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K.-investitor
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	41 / 2018
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE Objekti “ ABM ”

Në bazë të Ligjit për Ndertim Ligji nr.04/L-110 neni 18, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0040879/18 të dt:18.12.2018 z.Zejnullah (Shahin) Shahini, kompanisë “MODEL SLOVENIA” SH.P.K , z.Hysen (Shahin) Shahini dhe z.Gzim (Zejnullah) Shahini - pronar , me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K.-investitor, Drejtorati për Planifikim Urban, në procedurë administrative lëshon këto:

KUSHTET NDËRTIMORE Objekti shumëbanesor me afarizëm “ ABM ”

Emri i kërkuessit:	Zejnullah (Shahin) Shahini, kompanisë “MODEL SLOVENIA” SH.P.K , Hysen (Shahin) Shahini dhe Gzim (Zejnullah) Shahini - pronar , me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K.-investitor
Numri i leternjoftimit të pronarit:	Zejnullah (Shahin) Shahini- 1010931343 Hysen (Shahin) Shahini-1013955561 Gzim (Zejnullah) Shahini -1173381162 LULZIM TAF A-1011317410 AFRIM TAF A-1011319161 BAJRAM TAF A-1014912297
Numri i certifikates se biznesit:	810029597

Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm “Model Slovenia” Objekti “ABM”
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm .
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00479-1 P-72514036-00479-2 P-72514036-00479-4 P-72514036-00479-5
Qyteti /Fshati-zona kadastrale:	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 EGZISTUESE:

- Në parcelat kadastrale ka objekte ekzistuese por jo të evidentuara me fletë poseduese.
 -
 - Në gjendjen faktike në parcelat kadastrale ka objekte banimore-Shtëpi banimi.
 - Të gjitha parcelat kanë qasje direkte në rrugën ”Hamdi Grajçevci” -F.Kosovë.
 - Parcela 00479-1 ka qasje në rrugën ”Dardania” -F.Kosovë.
 - Parcelat janë të rrethuara me objekte shumëbanesore.
- *Parcelat kadastrale janë në bllokun e banimit i cili është i ndërtuar mbi 60% të sipërfaqes totale të tij. Parcela ndërtimore nga inqizimi gjeodezik në rreze prej 50m konstatojmë se parcelat në fjalë tangjentoher me objekte shumëbanesore të etazhitetit B+P+8E ‘.*
Prandaj për shqyrtim i referohemi UA 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit hapësinor ,neni 4.2.9 ,4.2.2,4.2.8.,5.3.6.



B. KUSHTE NDËRTIMORE:

I. I LEJOHET, Zejnullah (Shahin) Shahini, kompanisë “MODEL SLOVENIA” SH.P.K , Hysen (Shahin) Shahini dhe Gzim (Zejnullah) Shahini - pronar , me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K.-investitor në FUSHË KOSOVË, Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+7E në ngastrat kadastrale :

P-72514036-00479-1 ; P-72514036-00479-2 ; P-72514036-00479-4 ; P-72514036-00479-5.

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-72514036-479-1; P-72514036-00479-2 ; P-72514036-00479-4 ; P-72514036-00479-5 kanë sipërfaqe prej $S = (1935+418+448+69) m^2 = 2,870 m^2$ e drejta pronësore –juridike Zejnullah (Shahin) Shahini, kompania “MODEL SLOVENIA” SH.P.K, Hysen (Shahin) Shahini dhe Gzim (Zejnullah) Shahini, me “MODEL SLOVENIA” SH.P.K.- LULZIM TAFÄ, AFRIM TAFÄ, BAJRAM TAFÄ-investitor ,shfrytëzues në bazë të kontratave :

- LRP nr: 14103 / 2018 dhe NR.REF. 4371 /2018 të datës 05.12.2018 (NOTERE : ERMIRA UKA GASHI).

- LRP nr: 14303 / 2018 dhe NR.REF. 4442 /2018 të datës 10.12.2018 (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:

➤ **Lamela :01+02 gjatësi=76.80m’ dhe gjërësi=15.32.00m’ dhe pjesa tjetër me gjërësi 16m’ etazhitet B+P+7E,**

$S=1435.23m^2$

$P=229.49m^2$

at point X=7508726.05 Y=4722632.57 Z= 0.00

at point X=7508731.87 Y=4722617.67 Z= 0.00

at point X=7508741.19 Y=4722621.31 Z= 0.00

at point X=7508741.84 Y=4722619.64 Z= 0.00

at point X=7508739.14 Y=4722618.58 Z= 0.00

at point X=7508754.13 Y=4722580.19 Z= 0.00

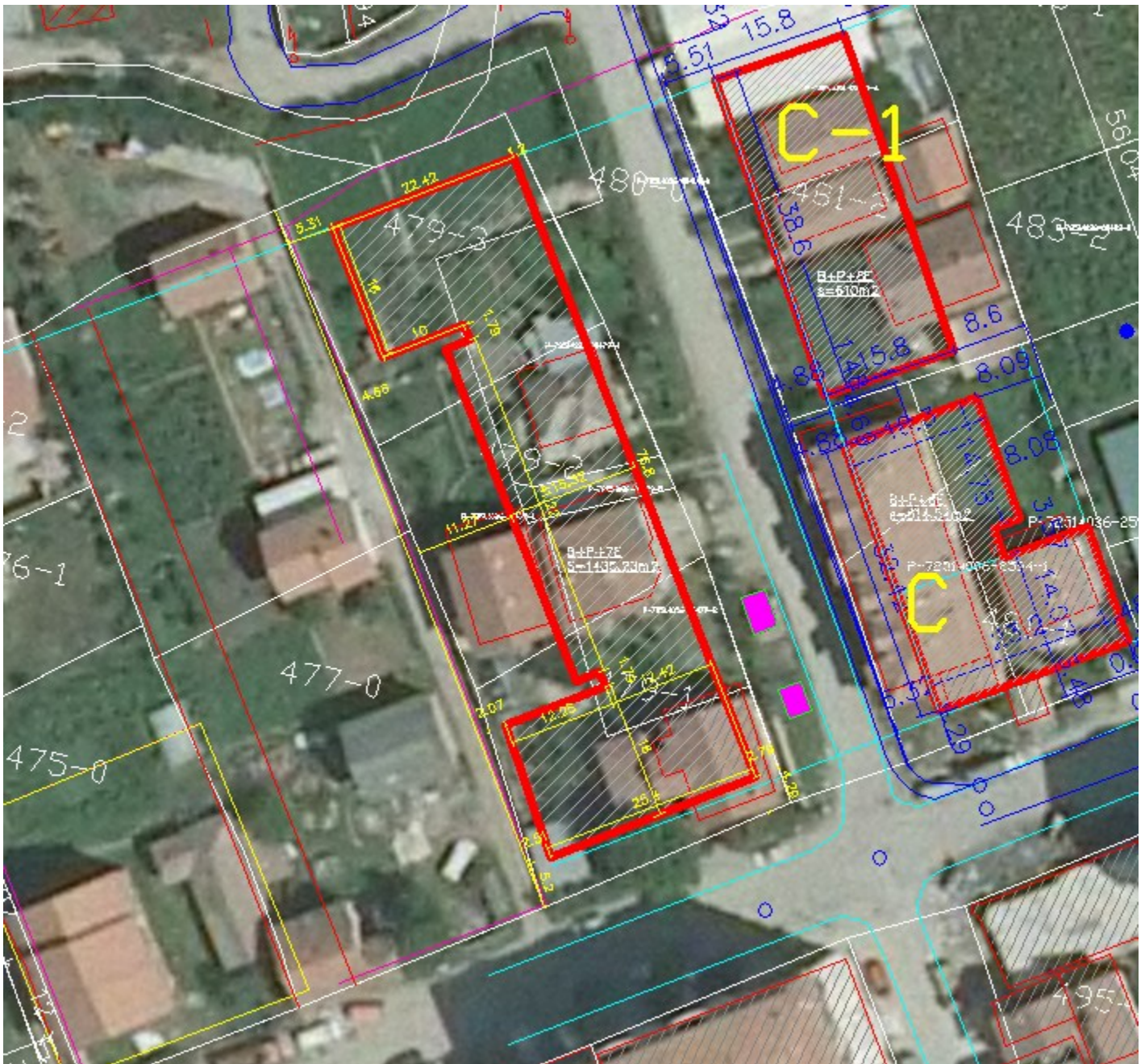
at point X=7508756.83 Y=4722581.24 Z= 0.00

at point X=7508757.48 Y=4722579.57 Z= 0.00

at point X=7508746.07 Y=4722575.12 Z= 0.00

at point X=7508751.21 Y=4722559.95 Z= 0.00

at point X=7508774.87 Y=4722569.19 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+7E 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 50% nga sipërfaqja totale e parcelës ndërtimore 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 =3.0m².
- Katit të parë, Kati i dytë, tretë, katërt, pestë, gjashtë, shtatë kanë përmbajtje banimi me h min =2.6 m².

- Në anë fqinjësore ku ka hapje të mëdha kjo distanstanë është 0,25m' e lartësisë së objektit nga vija kadastrale e fqit 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.

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
- Pelqimi 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.
- Pelqim nga KEK-u,
- Pelqim nga KUR
- Projekti i Ashensorëve .

Punoi:

/Antigona Sahiti ing.ark /

Drejtori:

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/