



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 05-345/03-0039599/18 të dt:05.12.2018 me BEJTULLAH DULI, MILAIM DERVISHOLLI, SKENDER SEJDIU, NUHI KRASNIQI me N.N.T.”ALFEST” perfaqesues HAMDİ GECI -investitor, për kushte të ndërtimit për parcelën kadastrale P-72514036-00589-154, P-72514036-00589-155, P-72514036-00589-156, P-72514036-00589-157, **objekti** 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 18.01.2019  
[data:27.12.2018 **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.	9.60 m' dhe 9.08m'
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.	9.3/6.7/4m' / h
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	47.93%
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	52.06%
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.	50%
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	54
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:564 dt : 27.12.208
----------------------------	--------------------------

Nr i kërkesës:	05-345/03-0039599/18
Data:	dt. :05.12.2018
Për /Za/To:	BEJTULLAH DULI, MILAIM DERVISHOLLI, SKENDER SEJDIU, NUHI KRASNIQI me N.N.T.”ALFEST” perfaqesues HAMDI GECI -investitor
Përmes/Preko/Throug	Zyrës pritëse
Nga/Od/From	Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit Urban
Numri i kushteve ndertimore/	42 / 2018
Tema/Subjekti/Subjek	CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

Në bazë të të Ligjit për Ndertim Ligji nr.04/L-110 neni 18, duke vepruar sipas kërkesës 05-345/03-0039599/18 të dt:05.12.2018 e BEJTULLAH DULI, MILAIM DERVISHOLLI, SKENDER SEJDIU, NUHI KRASNIQI me N.N.T.”ALFEST” perfaqesues HAMDI GECI - investitor, Drejtorati për Planifikim Urban, në procedurë administrative lëshon këto:

## KUSHTET NDËRTIMORE

### Objekti shumëbanesor me afarizëm

Emri i kërkesit:	BEJTULLAH DULI, MILAIM DERVISHOLLI, SKENDER SEJDIU, NUHI KRASNIQI me N.N.T.”ALFEST” perfaqesues HAMDI GECI -investitor
Numri i leternjoftimit të pronarit:	BEJTULLAH DULI-1015042852 MILAIM DERVISHOLLI-1010936833 SKENDER SEJDIU-KCID2503361 NUHI KRASNIQI-1004914461 HAMDI GECI-1003907470
Numri i certifikates se biznesit: N.N.T.”ALFEST”	70570025
Qëllimi i kërkesës:	Marrja e Kushteve Ndërtimore për ndërtim të objektit – shumëbanesorë me afarizëm
Qëllimi i ndërtimit:	Ndërtimi i objektit shumëbanesor me afarizëm .
Nr. i ngastrës kadastrale:	P-72514036-00589-154, P-72514036-00589-155, P-72514036-00589-156, P-72514036-00589-157
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 parcelë ka objekte ekzistuese të evidentuara me fletë poseduese.
  - Parcelat P-72514036-00589-154, P-72514036-00589-155, P-72514036-00589-156, P-72514036-00589-157 ka dalje direkte në rrugën ” Hajrullah Zymi” -F.Kosovë.
  - Parcela është e rrethuar 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 etazhitet 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 BEJTULLAH DULI, MILAIM DERVISHOLLI, SKENDER SEJDIU, NUHI KRASNIQI me N.N.T.”ALFEST” perfaqesues HAMDI GECI -investitor në FUSHË KOSOVË Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit shumëbanesorë me afarizëm me etazhitet B+P+8E . Nr. i ngastrës kadastrale: P-72514036-00589-154, P-72514036-00589-155, P-72514036-00589-156, P-72514036-00589-157.

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. Parcela ndërtimore, P-72514036-00589-154, P-72514036-00589-155, P-72514036-00589-156, P-72514036-00589-157 ka sipërfaqe prej  $S = 719+591+549+513 = 2372 \text{ m}^2$  e drejta pronësore –juridike BEJTULLAH DULI, MILAIM DERVISHOLLI, SKENDER SEJDIU, NUHI KRASNIQI me N.N.T.”ALFEST” perfqasues HAMDİ GECİ -investitor, shfrytëzues në bazë të kontratave :

- LRP nr: 3465/ 2018 dhe NR.REF. 1391 /2018 të datës 21.11.2018 N.N.T “ALFEST” me Milaim Dervisholli (NOTERE : ARIJETA UKAJ DERVISHAJ ),
- LRP nr: 12992/ 2018 dhe NR.REF.4019 /2018 të datës 07.11.2018 N.N.T “ALFEST” me Skender Sejdiu (NOTERE : ARIJETA UKAJ DERVISHAJ ),
- LRP nr: 12962/ 2018 dhe NR.REF. 4011 /2018 të datës 06.11.2018 N.N.T “ALFEST” me Nuhi Krasniqi (NOTERE : ARIJETA UKAJ DERVISHAJ ),
- LRP nr: 7120/ 2018 dhe NR.REF. 2180 /2018 të datës 04.07.2018 N.N.T “ALFEST” me Bejtullah Duli (NOTERE : ARIJETA UKAJ DERVISHAJ ),

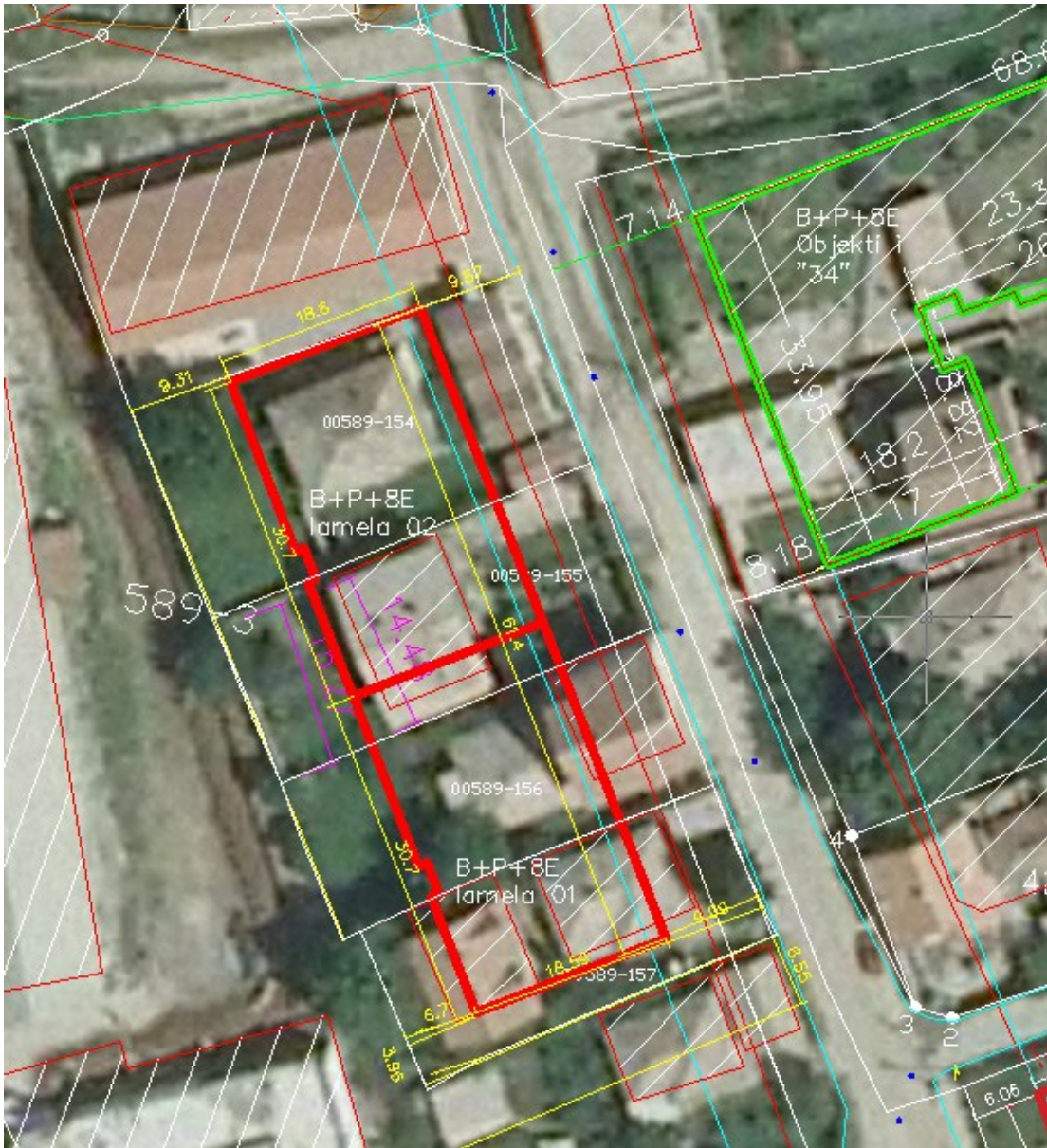
Gabariti dhe Etazhiteti i objektit egzistues është ----- P+ ----- ,nuk është nën mbrojtjen e vlerave kulturore e historike.

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 : gjatësi= 30.70m’  
gjërësi= 18.60m’  
me etazhitet B+P+8E,  
 $S = 568.55 \text{ m}^2$   
 $P = 100.22 \text{ m}^2$   
at point X=7508138.24 Y=4722574.41 Z= 0.00  
at point X=7508155.56 Y=4722581.17 Z= 0.00  
at point X=7508166.72 Y=4722552.57 Z= 0.00  
at point X=7508149.40 Y=4722545.81 Z= 0.00  
at point X=7508145.29 Y=4722556.33 Z= 0.00  
at point X=7508146.05 Y=4722556.62 Z= 0.00  
at point X=7508144.96 Y=4722559.42 Z= 0.00  
at point X=7508144.20 Y=4722559.12 Z= 0.00

- Lamela 02 : gjatësi= 30.70m’  
gjërësi= 18.60m’  
me etazhitet B+P+8E,  
 $S = 568.55 \text{ m}^2$   
 $P = 100.22 \text{ m}^2$   
at point X=7508127.08 Y=4722603.01 Z= 0.00  
at point X=7508144.40 Y=4722609.77 Z= 0.00  
at point X=7508155.56 Y=4722581.17 Z= 0.00  
at point X=7508138.24 Y=4722574.41 Z= 0.00  
at point X=7508134.17 Y=4722584.83 Z= 0.00  
at point X=7508134.93 Y=4722585.13 Z= 0.00  
at point X=7508133.84 Y=4722587.92 Z= 0.00  
at point X=7508133.08 Y=4722587.63 Z= 0.00



- Vija ndertimore ndaj vijes rregullative dhe kushtet tjera per rregullimin e parcelës ndertimore të jenë në tërësi sipas prezentimit grafik të pershkuar 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 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,
- Përçindja 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 =3.0m<sup>2</sup>.
- Katit të parë, Kati i dytë, tretë, katërt, pestë, gjashtë, shtatë dhe tetë kanë përmbajtje banimi me h min =2.6 m<sup>2</sup>.
- Në anë fqinjësore ku ka hapje të mëdha kjo distanstanë është 0,25m<sup>2</sup> e lartësisë së objektit nga vija kadastrale e fqiu 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.
- 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.
- Fizika e ndërtimit.

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

Punoi:

Drejtori:

---

/Antigona Sahiti ing.ark /

---

/Dr.Sc.Abdullah Prebreza/