



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
07Nr.401/350-43110, datë: 30.09.2020

Njoftim Publik

Në Komunën e Suharekës, pranë Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim nga **"Besimi Commerce"** SHPK-Përfaqësuar nga Besim Gashi nga Komuna e Shtimës është dorëzuar aplikacioni për Kushte të ndërtimit 07Nr.350-43110 datë 14.09.2020 për ndërtimin e objektit me destinim Banim dhe Afarizëm (banim shumë banesor) në parcelat kadastrale:

- 793-3/çertifikata 3377/2020 datë 14.09.2020 me pronar Malush B.Berisha.
- 793-1/çertifikata 3377/2020 datë 14.09.2020 me pronar Malush B.Berisha.
- 792-2/çertifikata 3377/2020 datë 14.09.2020 me pronar Agron H.Berisha.
- 802-1/çertifikata 3377/2020 datë 14.09.2020 me bashkëpronar Jakup M.Berisha, Mehdi M.Berisha dhe Sherif S.Berisha,
- 801-0/çertifikata 3377/2020 datë 14.09.2020 me pronar Jakup M.Berisha

Sipas pëlqimit nga pronarët e parcelave për aplikim për kushte ndërtimore nga ana e investitorit me nr. të aktit noterial LRP nr.2197/2020 datë 13.03.2020.

- 793-2/çertifikata 3377/2020 datë 14.09.2020 me pronar Tahir Sh.Berisha,

Sipas pëlqimit nga pronari i parcelës për aplikim për kushte ndërtimore nga ana e investitorit Nr. 679 për vitin 2020 datë 22.06.2020 (përkthyer nga gjuha gjermane nga përkthyesi i përhershëm gjyqësor Fadil Zenelaj)

Zona Kadastrale-Suharekë, Zonë Qendrore Banimore e identifikuar sipas Planit Zhvillimor Urban: 07Nr.5820 datë 05.03.2008.

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale sipas çertifikatave të pronës është:

1. 793-1=567m²
2. 793-3=54m²
3. 793-2=822m²
4. 792-2=973m²
5. 802-1=864m²

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale: S=3,280.00 m² (ku zbritet sipërfaqja e parcelës kadastrale 801-0=380m² me destinim rrugë sipas çertifikatës).

Me aplikacion kërkohet të caktohen kriteret për ndërtimin e objektit me destinim Afarizëm dhe banim.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më: 14.10.2020, në mënyrë elektronike në urbanizmisuhareke@rks-gov.net ose me shkrim pranë zyrave të Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim në Komunën e Suharekës.

Vërejtje: Në përshkrimin në vazhdim përpos informatave baze jepen edhe informata shtesë për arsye të specifikave të veqanta që ka lokacioni.

Kushtet e propozuara të ndërtimit: Bazë PZhU 01Nr.5820 datë 05.03.2008, Rregullorja mbi rregullat dhe procedurat për ndërtimin e objekteve Nr.01-16-423 të datës 26.01.2011, Udhëzimi Administrativ 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor si dhe Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si dhe për hapësirat në funksion të tyre.

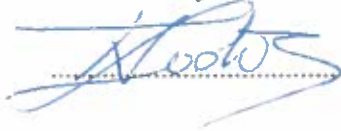
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës: Zonë Qendrore Banimore sipas PZHU

b.	Vija rregulluese-nga aksi i rrugës:"Mulla Nura" (për trase të rrugës 12.5m')	6.25m'
	Vija rregulluese-nga aksi i rrugës:"Gjergj Fishta" (për trase të rrugës 6.2m')	3.60m'
	Vija rregulluese-nga aksi i rrugës:"Jeronim Derada"(për trase të rrugës 7.5m')	3.75m'
c.	Vija ndërtimore-nga aksi i rrugës:"Mulla Nura"	13.25m'
	Vija ndërtimore-nga aksi i rrugës:"Gjergj Fishta"	10.60m'
	Vija ndërtimore-nga parcela fqinje 800-0	7.50m'
	Vija ndërtimore-nga aksi i rrugës:"Jeronim Derada" për gjatësi të parcelës prej 37m' Vija ndërtimore-nga aksi i rrugës:"Jeronim Derada" për pjesën tjetër të parcelës deri të rruga "Mulla Nura" ku mund të shkohet max 3 etazhe mbi kuotën 0.0 .	10.75m' 8.75m'
d.	Largësia nga kufiri i parcelës për përdhese përgjatë rrugës:"Mulla Nura"	Min.9.60m'
	Largësia nga kufiri i parcelës për bodrum përgjatë rrugës:"Mulla Nura"	Min.5.50m'
	Largësia nga kufiri i parcelës për përdhese përgjatë rrugës:"Gjergj Fishta"	Min.7.00m'
	Largësia nga kufiri i parcelës për bodrum përgjatë rrugës:"Gjergj Fishta"	Min.5.50m'
	Largësia nga kufiri i parcelës për përdhese për parcelën fqinje 800-0	Min.7.50m'
	Largësia nga kufiri i parcelës për bodrum për parcelën fqinje 800-0	Min.5.00m'
	Largësia nga kufiri i parcelës për përdhese përgjatë rrugës: "Jeronim Derada"	Min.7.00m'
	Largësia nga kufiri i parcelës për bodrum përgjatë rrugës:"Jeronim Derada"	Min.5.00m'
	(këtu merret për bazë si vijë e lakuar pa thyrje në horizontale). në një distancë kufiri prej 37m'.	Min.3.00m'
Vërejtje: Vijat ndërtimore për bodrum mund ta tejkalojnë vijën ndërtimore të përdhësës vetëm nëse etazhet e bodrumit ndërtohen nën kuotën e nivelit të terrenit, në të kundërtën vlejnë vijat ndërtimore të njëjta me ato të definuara në përdhese. Ndërtimi i etazheve të bodrumit në kufij lejohen vetëm me pëlqim të veçantë nga pronarët e tokave, duke i pasur parasysh kriteret e sigurisë së lartë në njerëz dhe prona fqinje. Qasja e automjeteve për në garazhë mund të bëhet vetëm përmes rrugëve alternative dhe asesi nga sheshi i qytetit.		
e.	Largësia e lejuar e objektit nga kufiri i parcelave fqinje: Për fasadat ku janë të vendosura ndriçimi i hapësirave kryesore objekti duhet të largohet 0.5H, ndërsa për fasadat ku janë të vendosura ndriçimi i kthinave sekondare (banjove, shkallëve, etj.) objekti duhet të largohet nga parcela fqinje 0.25H. Në rast ndërtimi në kufij të parcelës (pa hapje/ndriçim) duhet të dëshmohet pëlqimi nga pronari ligjitim i parcelës fqinje.	0.50H
	Largësia e objektit nga parcela fqinje në jug 6.7 m'	0.25H
f.	Përqindja e sipërfaqës ndërtuese bruto në përdhese në proporcion me sipërfaqën e parcelës ndërtimore.	Max.40%
g.	Numri i hyrjeve në objekt të jetë sipas standardeve, hyrjet për banim, hyrjet ekonomike dhe afariste.	Sipas standardeve



h. Koeficienti i ndërtimit të objektit mbi kuotën 0.00 në proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore duke mos i tejkaluar normat tjera të definuara me dispozita ligjore në fuqi.	Max.3.0
i. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore (këtu merret parasysh vetëm gjelbërimi në kuotën 0.0 të përdhësës).	Min.20%
j. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqën e parcelës kadastrale ndërtimore.	Max 70%
k. Etazhiteti i lejuar me Afarizëm në përdhësë dhe me banim në katet tjera, duke mos e tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe distancat e objektit nga kufijtë e parcelës.	2B+P+7
l. Vendparkingje për afarizëm dhe banim (jo më pak se numri i njësisë të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit dhe për çdo 30m ² një parking për afarizëm), nga parkingu i përgjithshëm duhet të jetë 5% e parkingut për personat me nevoja të veçanta. Parkingu 30% vendoset jashtë objektit me dimensione (250x455)cm për pozitë 90° dhe (250x485) për pozitë 45°. Të analizohen hyrjet-daljet nga vendparkingjet, rrugët me rreze të kthimit sipas standardeve si dhe të respektohen normat për rampa. Vërejtje: nuk lejohet planifikimi i qasjeve të automjeteve në parcelë përmes sheshit të qytetit. Qasja e automjeteve për në garazhë mund të bëhet vetëm përmes rrugëve alternative dhe asesi nga sheshi i qytetit.	1 NB/1VP 30 m ² AF/1VP
m. E drejta e ndriçimit natyror nga të gjitha fasadat duke pasur parasysh kushtet e përshkruara në piken (d) sipas këtij njoftimi publik si dhe normat tjera të planifikimit hapësinor.	Po
n. Hapësirë e veçantë për lojra të fëmijëve	Po
o. Parcela ndërtimore nuk lejohet të rrethohet	Jo
p. Dalje emergjente në përputhje me dispozitat ligjore, rrugë dhe pasazhe rreth objektit me mundësi të qarkullimit të mjeteve emergjente	Po
q. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe inf. publike? Po ☒ Jo ☐ Nuk aplikohet	
r. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe se sa zona përreth?	
s. Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet Sqaro:	
sh. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	
t. Objekti planifikohet të ndërtohet duke i respektuar të gjitha kushtet e cekura më lartë.	
Vërejtje: Vizatimi teknik (situacioni) i bashkangjitur këtij njoftimi mund të pësojë ndryshime bazike gjatë lëshimit të Kushteve ndërtimore në të mirë të zhvillimit në teren duke i respektuar në tërësi normat, planet dhe dispozitat ligjore në fuqi. Vërejtjet apo komentet nga banorët pronarë të parcelave përreth janë të mirëseardhura. Kushtet ndërtimore mund të lëshohen vetëm pas pranimi të projektin ideor i cili duhet t'i përmbahet në përpikmëri këtij njoftimi si dhe dispozitave ligjore në fuqi. Në rast të mos dorzimit pranë DUP-së të projektit ideor brenda 15 dite, mund të konsiderohet që parashtruesi kërkesës ka hequr dorë nga kërkesa dhe lënda do të mbyllet.	

ShSU: Nexhmije Loshi Durmishi



Drejtori i Sektorit të Planifikimit Urbanizim: Sanie KUQI