



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
07Nr.21/350-44347 datë 20.01.2021

Njoftim Publik

Në Komunën e Suharekës, pranë DUP-së nga **Bashkim Hoxhaj dhe Sami Elshani** nga Suhareka është dorëzuar aplikacioni për kushte të ndërtimit 07Nr.350-44347 datë 21.09.2020 për objektin me destinim Banim dhe Afarizëm (banim shumë banesor) për parcelat kadastrale:

-01165-3 çertifikata 3398/2020 datë 16.09.2020 pronë e Fazli, Nijazi, Sami dhe Bilall (Dervish) Elshani,

Sipas pëlqimit nga bashkpronarët për ndërtimin e objektit me numër noterial Nr. LRP.7963/2020 datë 05.11.2020

-01165-4 çertifikata 3398/2020 datë 16.09.2020 pronë e Bashkim (Salih) Hoxha

-01165-6 çertifikata 3398/2020 datë 16.09.2020 pronë e Bashkim (Salih) Hoxha dhe Sami (Dervish) Elshani

Sipas kontratës 01Nr.016-32543 datë 18.08.2020 për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Suharekës me numër noterial LRP nr.5879/2020 datë 16.09.2020.

Zona Kadastrale Suharekë, Zonë Qëndrore Banimore e identifikuar sipas Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820 datë 05.03.2008

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale sipas çertifikatave të pronës:

-01165-3=400m²

-01165-4=400m²

-01165-6=1490m²

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=2290m²

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

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më 04.02.2021 në mënyrë elektronike në urbanizmisuhareke@rks-gov.net ose me shkrim pranë zyreve të DUP-së në Komunën e Suharekës.

Kushtet e propozuara të ndërtimit: Bazë PZHU 01Nr.5820 dt.05.03.2008, dhe Rregullorja mbi rregullat dhe procedurat për ndërtimin e objekteve Nr.01-16-423 të datës 26.01.2011 si dhe Udhëzimi Administrativ Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor si dhe Rregulloren mbi normat 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: **Zona Qëndrore Banimore , sipas PZHU**

b.	Vija rregulluese-nga aksi i rrugës së planifikuar “Brigada 123”	16.0m’
	Vija rregulluese-nga aksi i rrugës se planifikuar “Ibrahim Lutfiu”	8.75m’
c.	Vija ndërtimore nga vija rregulluese e rrugës së “Brigada 123”	7.0 m’
	Vija ndërtimore nga vija rregulluese e rrugës së “Ibrahim Lutfiu”	7.0 m’
d.	Largesia e lejuar e objektit nga kufiri i parcelave fqinje: Për fasadat ku janë të vendosura ndriqimi i hapësirave kryesore objekti duhet të largohet 0.5H, ndërsa për fasadat ku janë të vendosura ndriqimi i kthinave sekondare (banjove, shkallëve, etj) objekti duhet të largohet nga parcela fqinje 0.25H. Në rast të ndërtimit të objektit në kufijt e parcelës (pa hapje/ndriqim) duhet të dëshmohet pëlqimi nga pronari legjitim i parcelës fqinje.	0.50H 0.25H
e.	Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në përdheshë në proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore .	40%
f.	Numri i hyrjeve në objekt të jetë sipas standardeve, hyrjet për banim, hyrjet ekonomike dhe hyrjet afariste.	Sipas standardeve

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë
Telefon: 029 271 318

www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net



g. Përqindja e sipërfaqës së gjelbruar bruto në propocion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore (këtu merret parasysh vetëm gjebrimi në kuotën 0.0 të përdhësës).	Min 20%
h. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale .	Max 60%
i. Koeficienti i ndërtimit të objektit mbi kuotën 0.00 në propocion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore duke mos i tejkaluar normat tjera të definuara me dispozita ligjore në fuqi.	Max.3.0
j. Etazhiteti i lejuar me Afarizëm në përdhësë dhe katë të parë, kurse katet tjera banim duke mos tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe distancat e objektit nga kufijt e parcelës.	Min B+P+4 Max B+P+7
k. Vendparkingje për afarizëm dhe banim (jo më pak se numri i njërive 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 veqanta. Parkingu 30% vendoset jashtë objektit me dimensione (250x455)cm për pozitë 90° dhe (250x485)cm për pozitë 45°. Të analizohen hyrje daljet nga vendparkingjet, rrugët me rreze të kthimit sipas standardeve si dhe të respektohen normat për rampa.	1NB/1VP 30 m²Af/1 VP
l. E drejta e ndriçimit natyror në të gjitha fasadat e objektit duke pasur parasysh kushtet e përshkruara në pikën (d) sipas këtij njoftimi publik si dhe normat tjera të planifikimit hapësinor.	Po
m. Hapësirë e veqantë për lojëra të fëmijëve	Po
n. Parcela ndërtimore nuk lejohet të rrethohet	Jo
o. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe inf. publike? Po X Jo ☐	Qasja në parcelë me automjete vetëm nga rruga "Ibrahim Lutfiu"
p. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe se sa zona përreth?	
q. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura? Po ☐ Jo X Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	
r. Objekti planifikohet të ndërtohet duke i respektuar të gjitha kushtet e cekura më lartë.	

Vërejtje: Vizatimi teknik (situacioni) i bashkangjitur këtij njoftimi mund të pësoj ndryshme 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 nga pronarët e parcelave përreth janë të mirëseardhura. Kushtet ndërtimore mund të lëshohen vetëm pas pranimi të projektit ideor i cili duhet ti përmbahet në përpikmëri këtij njoftimi dhe dispozitave ligjore në fuqi. Në rast të mos dorëzimit pranë DUP-së të projektit ideor brenda 15 dite, mund të konsiderohet se parashtruesi i kërkesës ka hequr dorë nga kërkesa dhe lenda do të mbyllet.

Zyrtare e lartë për ndërtimtari:
Doruntina Bytyqi ing.dipl.ndërt

.....



Drejtor i Drejtorisë:

Sanie KUQI REXHEPAJ

.....



Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë
Telefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net