



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
07Nr.261/350-45391, 22078 datë: 25.05.2021

Njoftim Publik

Në Komunën e Suharekës, pranë DUP-së nga CIMA SH.P.K. me përfaqësues Bali Kabashi nga Krushica e Poshtme-Suhareka është dorëzuar aplikacioni për Kushte të ndërtimit 07Nr.350-45391 datë: 24.09.2020 si dhe është bërë plotësimi i lëndës përmes shkresës 07Nr.350-22078 datë: 12.04.2021 për ndërtimin e objektit me destinim Banim dhe Afarizëm (banim shumë banesor) për parcelat kadastrale:

Sipas kontratës për bashkë investim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me numër noterial Nr. LRP.7101/2019, Nr. LRP.1472/2019 datë 12.11.2019.

-00579-0 certifikata 11-1779-2021, datë: 26.04.2021 pronë e Lulezim (Zejnel) Shala

-00578-1 certifikata 11-1779-2021, datë: 26.04.2021 pronë e Zymer (Halil) Shala

-00578-2 certifikata 11-1779-2021, datë: 26.04.2021 pronë e Shefket (Zenel) Kuqi

-00577-0 certifikata 11-1779-2021, datë: 26.04.2021 pronë e Shefket (Zenel) Kuqi

Zona Kadastrale Suharekë, Zonë me destinim Banim i Përzier e identifikuar sipas Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820, datë: 05.03.2008.

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale sipas certifikatave të pronës:

-00579-0 =650m²

-00578-1=946m²

-00578-2 =124m²

-00577-0 =2199m²

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=3919m²

Sipërfaqja e parcelave ndërtimore: ≈S=3673m²

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 datë: 08. 06. 2021 në mënyrë elektronike në urbanizmisuhareke@rks-gov.net ose me shkrim pranë zyrave të DUP-së në Komunën e Suharekës.

Kushtet e propozuara të ndërtimit: Bazë PZhU 01Nr.5820 dt.05.03.2008, Vendimin mbi plotësim ndryshimin e PZhU-së 01Nr.16-1413 date: 28.03.2011, Rregullorja mbi rregullat dhe procedurat për ndërtimin e objekteve Nr.01-16-423 të datës 26.01.2011, Udhëzimi Administrativ Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, Rregulloren mbi normat teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si dhe për hapësirat në funksion të tyre si dhe sipas Raportit të Komisionit të formuar me Aktvendimin 03Nr.17-20 datë: 23.11.2020, 07Nr.016-22895 datë: 16.04.2021.

a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës: **Banim i Përzier sipas PZHU**

b. Vija rregulluese-nga aksi i rrugës së planifikuar “Adem Kuqi”	7.50m’
Vija rregulluese-nga aksi i rrugës se planifikuar “Milit Kryeziu”	6.25m’
Vija rregulluese-nga aksi i rrugës se planifikuar “Pavarsia”	6.25m’

Vija ndërtimore nga vija rregulluese e rrugës së “Adem Kuqi”	7.00m’
c. Vija ndërtimore nga vija rregulluese e rrugës së “Milit Kryeziu”	7.00m’
Vija ndërtimore nga vija rregulluese e rrugës së “Pavarsia”	7.00m’

d. Largësia e lejuar e objektit nga kufiri i parcelave fqinje: Për fasadat ku janë të vendosura ndriçimi i hapësirave kryesore objekti duhet të largohet min.0.5H, ndërsa për fasadat ku janë të vendosura ndriçimi i kthinave sekondare (banjave, shkallëve, etj) objekti duhet	0.50H 0.25H
--	----------------

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

të largohet nga parcela fqinje 0.25H. Në rast të ndërtimit të objektit në kufijtë e parcelës (pa hapje/ndriçim) duhet të dëshmohet pëlqimi nga pronari legjitim i parcelës fqinje. Gjithashtu duhet të ofrohet zgjidhja urbane e blloqeve për ndërtim në faza.	
e. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në përdhesë në proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore .	Max.40%
f. Numri i hyrjeve në objekt të jetë sipas standardeve, hyrjet për banim, hyrjet ekonomike dhe hyrjet afariste.	Sipas standardeve
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore (këtu merret parasysh vetëm gjelbërimi në kuotën 0.0 të përdhesës).	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 proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore duke mos i tejkaluar normat tjera të definuar me dispozita ligjore në fuqi.	Max.2.5
j. Etazhiteti i lejuar me Afarizëm në përdhesë dhe banim në katet tjera duke mos tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe distancat e objektit nga kufijtë e parcelës.	B+P+5
k. Vend parkingje për afarizëm dhe banim (jo më pak se numri i njësive 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)cm për pozitë 45°. Të analizohen hyrje daljet nga vend parkingjet, rrugët me rreze të kthimit sipas standardeve si dhe të respektohen normat për rampa.	1NB/1VP 30m ² Af/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 veçantë 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 ☒ Jo ☐	Po
p. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe se sa zona përreth? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet Sgaro:	
q. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sgaro:	
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 pranimit të projektit ideor i cili duhet ti përmbahet në përpikëri 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 parashtuesi i kërkesës ka hequr dorë nga kërkesa dhe lënda do të mbyllet.	

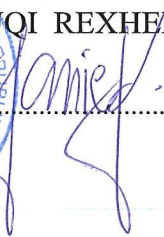
Shefe e Sektorit për Urbanizëm:

Nexhmije Loshi Durmishi ing.dipl.ark



Drejtor i Drejtorisë:

Sanie KUQI REXHEPAJ msc.arch.

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