



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA
KOMUNA E SUHAREKËS
OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.546/350-37580 datë 22.07.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.350-37580 datë 24.06.2022
PËR/TO:	Shefket Berisha-Suharekë
KOPJE PËR/:	Drejtorisë së inspeksionit Arkivit të Drejtorisë Arkivit të Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Suharekë
	DREJTOR: VISAR KUÇI Punoi: Doruntina Bytyqi ing.dipl.ndërt
LËNDA/SUBJECT:	Njoftim rreth Kushteve ndërtimore – PRRU Lagjja “Pojata” 01Nr.16-569 datë 01.02.2012, Suharekë

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën me 07Nr.350-37580 datë 24.06.2022 nga Shefket Berisha nga Suhareka për Kushte ndërtimore, në ngastrën ndërtimore 211 në parcelën kadastrale 01084-11, me numër referues të çertifikatës 2347/2022 datë 24.06.2022, pronë e Shefket Berishës, Zona Kadastrale Suharekë, andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Njoftimin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

I. NJOFTIM RRETH KUSHTEVE NDËRTIMORE

	REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA KOMUNA E SUHAREKËS OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA	
---	--	---

Data: 22.07.2022

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.546/350-37580

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 18 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, Udhëzimit administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Vendimi i PRrU Pojata 01-Nr-16-569 datë 01.02.2012, Rregullorja mbi rregullat dhe procedurat për ndërtimin e objekteve 01Nr.16-423 datë 26.01.11 si dhe neneve 44, 47, 48 dhe 125 të LPPA nr. 05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

NJOFTIM RRETH KUSHTEVE NDËRTIMORE (Sipas Planit Rregullues Urban – Lagjja Pojatë Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	Shefket Berisha	Nr. Personal:	
Adresa:	Rr. Hajdin Berisha, Suharekë	Telefoni:	
Email :		Kërkesa Bazë:	Kushte ndërtimore 07Nr.350-37580 datë 24.06.2022

Njoftim-Kushte ndërtimore	Sipas PRrU- “Pojatë”
Zona Kadastrale	Suharekë
Rruga	Rr. “Hajdin Berisha” në Lagjen “Pojata” në Suharekë
Parcela Kadastrale	01084-11, trolli ndërtimore Nr.211 sipas PRrU
Nr.ref. i certifikatës	2347/2022 lëshuar me datë 24.06.2022 , pronë Shefket Berishes
Për.Kopj. së planit	1: 393

I. Njoftim rreth Kushtet të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I

II. Lokacion në kuadër të: PRrU Lagjja “Pojatë” 01Nr.16-569 datë 01.02.2012

III. Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet: Kopjen e planit kadastral, Çertifikatën e pronësisë, kopja e letërnjoftimit, kopja e incizimit të gjendjes faktike, vërtetimin e tatimit në pronë, projekti ideor si dhe dokumente tjera të nevojshme.

IV. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në PRrU: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti, është tokë me destinim Banim I –M BP, P+2.

Faqe2nga4

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë
 Telefon: 029 271 318
 www.komuna-suhareke.org, E-mail: komunaesuharekes@gmail.com



Destinimi	Banim
Ndërtimi	Ndërtim i ri
Gjelbërimi	Min. 20% të sipërfaqes së parcelës ndërtimore.
Parkingjet	1 parking për njësi banimore
Karakteri	Përhershëm me material të fortë ndërtimor
Arkitektura	Bashkëkohore
Katshmëria	Etazhiteti i lejuar P+1. Gjatë planifikimit të etazhitetit të merren parasysh respektimi i distancave anësore nga kufijt e parcelave kadastrale si dhe kushtet tjera në raport me rrugët publike.
Lloji i kulmit	Kulm mund të jetë i pjerrtë apo i rrafshët në përputhje me kriteret e definuara me Planin Rregullues Urban dhe normat tjera teknike dhe ligjore të aplikueshme në Kosovë për këtë karakter të objekteve.
Konzola	Për mbulim të hyrjeve apo terasave në përdhese dhe kat jo më shumë se 1.2m’ (me sipërfaqe të përgjithshme të objektit duke mos e kaluar indeksin e ndërtimit).
Ind.shfr. të parcelës	30% duke ju përmbajtur të gjitha kushteve tjera teknike.
Indeksi i ndërtimit	0.9
Numri i hyrjeve	Hyrje për banim
Hapësira ndihmese	Në kuadër të objektit
Kuota e përdhese	Kuota e përdhese me destinim banim max80cm. mbi nivelin e trotuarit
Vija rregulluese	Nga aksi i rrugës ekzistuese “Nexhmedin Berisha” 3.0m’
Vija Ndërtimore	Nga vija rregullative e rrugës ekzistuese “Nexhmedin Berisha” 5.0m’
Largësia nga parcelat fqinjët	Nga ½ H së objektit për ndriçim të dhomave ndërsa në fasadat me dritare vetëm për shkallë, kuzhina dhe sanitare mund të jetë 1/4H.
Lartësia e objektit	Varet nga etazhiteti dhe lartësitë e tyre e që ndikon në distancat ndaj parcelave fqinjë.
Sip. bruto e objektit	Shputa e objektit në përdhese 30% .
Shfrytëzimi i objektit	Objekti të shfrytëzohet për banim
Vërejtje	Gjatë hartimit të dokumentacionit teknik për objektin e ri, duhet të respektohet forma e parcelës në raport me objektin, qarkullim efikas, me arkitekture të qëndrueshme duke i dhënë rëndësi ruajtjes së energjisë, dhe reduktimi i ndikimeve negative në mjedis.
V. Kushtet e kyçjeve në infrastrukturë: Kyçja në infrastrukturë të bëhet në rrjetet ekzistuese pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve për kyçje nga: a) KEDS- njësia në Suharekë b) Ujësjiellësi dhe kanalizimi– kompania Hidroregjioni Jugor njësia në Suharekë c) Mbeturinat- Ekoregjioini në Suharekë d) Pëlqim për kyçje në komunikacion – nga inspektori i komunikacionit e) Pëlqim për mbrojtje nga zjarri	



VI. Kushtet për rregullimin e parcelës ndërtimore (hapësira):

Kushtet për rregullimin e parcelës ndërtimore të paraqiten në mënyrë grafike në përpjesën 1:500, 1:250 dhe të jenë pjesë e projektit kryesor ku do të përmbajnë, etazhitetin, gabaritin e objektit, distancat nga fqinjët, vijën ndërtimore, vijën rregullative, hyrjen, pjerrtësitë e pullazit, dimensionet e parcelës, qasjen në rrugë, parkingun, gjelbërimin, rrethojën ose jo të parcelës.

VII. Dokumentacioni teknik duhet të përmbajë :

- Të dhënat e zyrës projektuese: certifikatën e biznesit, diplomat e inxhi. të lëmive përkatëse,
- Deklarata e projektuesit kryesor që projekti është në harmoni me PPrU, vendimet dhe rregulloren e komunës si dhe me dispozitat ligjore në fuqi.
- Dokumentacioni i hartuar teknik në përpjesë 1:50 të dorëzohet pranë DUP, në tri kopje origjinale (për palën, dosjen dhe Insp. e ndërtimit) dhe në CD të lidhura (që e mundëson qëndrueshmërinë e tij në kohë) dhe të vulosura nga kompania projektuese e licencuar.
- Përshkrimi teknik me specifikacionin detal të sipërfaqeve bruto dhe neto të objektit (ky dokument është bazë për kalkulimin e taksës ndërtimore).
- Situatën në teren (situacionin) në përpjesën, 1:500, 1:250.
- Të gjitha fazat e projektit me paramasa dhe parallogarit, përshkrime, vizatime dhe detale të nevojshme për zbatimin e projektit në teren.
- I gjithë projekti duhet të jetë i nënshkruar nga projektuesit (inxhinier të diplomuar të profesioneve përkatëse) dhe vërtetuar me vulën e zyrës së projektimit.

Vërejtje: Në qoftë se projekti kryesor nuk i përmbahet kriterëve të projektimit, informatave të dhëna me këtë dokument dhe kushteve të definuara me dokumentet planifikuese do të kthehet në plotësim apo ndryshim.

VIII. Këto kushte vlejnë 1 vjet duke llogaritur nga data e lëshimit të tyre. Vazhdimi i vlefshmërisë së këtyre kushteve mundë të bëhet edhe për një vit tjetër nëse nuk është ndryshuar pjesa e planit urbanistik në bazë të të cilit është lëshuar ky dokument.

Vërejtje: Pala duhet që një muaj para skadimit të afatit të filloi procedurën e marrjes së Lejes së Ndërtimit, në të kundërtën kushtet nuk janë të vlefshme nëse e kalon afatin një vjeçar dhe pala duhet të i nënshtrohet riprocedimit.

UDHËZIM JURIDIK: kundër këtyre kushteve pala e pakënaqur mundë të paraqes ankesë në MMPHI brenda afatit prej 15 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes së dokumentit.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.546 /350-37580 datë 24.06.2022, Suharekë

Informata i dërgohet:

Palës,
Inspektoratit të ndërtimit,
Dosjes së DUP-së,
Arkivit të Komunës.



Drejtori Drejtorisë:
Visar KUÇI

Faqe4nga4