

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim



Nr-DATË/A:	07Nr.816/350-64478 datë 27.12.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.350-64478 datë 05.10.2022
PËR/TO:	Astrit Hajdari, Mushtisht Komuna Suharekë
KOPJE PËR/:	Drejtorinë e Inspeksionit Arkivin e Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Suharekë
	Drejtor i Drejtorisë: Visar KUÇI Punoi: Vlora NEZIRI
LËNDA/SUBJECT:	Aktivendim mbi Kushtet Ndërtimore (Objekt i Përkohshëm Montazh nga Celiku, me destinim Depo për grumbullimin dhe ruajtjen e pemëve)

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim (DUP) ka shqyrtuar kërkesën tuaj 07Nr.350-64478 datë: 05.10.2022 nga Astrit Hajdari nga fshati Mushtisht Komuna Suharekë me anë të cilës ka kërkuar Kushte Ndërtimore për ndërtim e objektit “Objekt i Përkohshëm Montazh nga Celiku” me destinim Depo për grumbullimin dhe ruajtjen e pemëve, me etazhitet P+0 në parcelat kadastrale nr.: **00748-3 ZK - Mushtisht pronë e Latif (Ramadan) Hajdari** sipas çertifikatës me numër referues 3250-2022 e datës 06.10.2022 me të drejtë shfrytëzimi me kompensim nga parashtruesi i kërkesës sipas: Kontratë mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 14943/2022 e datës 06.09.2022 e noterizuar dhe parcela kadastrale me nr.: **00747-0 ZK-Mushtisht pronë e Afrim (Rasim) Sopaj** sipas çertifikatës me numër referues 4283-2022 e datës 21.12.2022 me të drejtë shfrytëzimi me kompensim nga parashtruesi i kërkesës sipas: Kontratë mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 18904/2022 e datës 12.12.2022 e noterizuar. Parcelat ndërtimore të planifikuara me HZK janë Zonë Bujqësore – Zb me shfrytëzim të lejuar të veçant edhe për infrastrukturë bujqësore - Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësore. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Aktivendimin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

AKTVENDIM MBI KUSHTET NDËRTIMORE

Faqe Inga6

REPUBLIKA E KOSOVËS
 OPSTINA SUVA REKA

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

Data: 27.12.2022

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.816/350-64478

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, neni 13 paragrafi 4 pika 2 i UA-06/2017 Për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrënimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM MBI KUSHTE NDËRTIMORE TË PËRKOHSHME
(Mushtisht-Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	Astrit Hajdari	Adresa:	Rruga "Rugova", Mushtisht – Komunë Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore
Tel:			07Nr.350-64478 datë: 05.10.2022

Kushte Ndërtimore	Sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, Vendimi 01-Nr-016-69078 datë 28.10.2022
I. Gjendja ekzistuese e lokacionit :	
Zona Kadastrale	Mushtisht
Rruga	"Rugova" Mushtisht – Komuna Suharekë
Parcelat Kadastrale	00748-3 dhe 00747-0
Sipërfaqja e parcelave kadastrale:	00748-3 =2657.00 m ² dhe 00747-0 =2744.00 m ² Me sipërfaqe të përbashkët prej 5401.00m ² sipas certifikatave të pronave: 00748-3 me nr. referues 3250/2022 e datës 06.10.2022 dhe 00747-0 me nr. referues 4283/2022 e datës 21.12.2022

Faqe2nga6

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë- Kosovë

Felxion, 029 271 318

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

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore: (00748-3 dhe 00747-0)ZK-Mushtisht	248.42 m ² referuar projektit konceptual
Numri Referues i certifikatave	00748-3 me nr. referues 3250/20200 e datës 06.10.2022 00747-0 me nr. referues 4283/2022 e datës 21.12.2022
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 1112 dhe 1:1142
Pronësia	Pronarët: Privat në bazë të certifikatave të pronës sipas përshkrimit të cituar më lartë
Objekte ekzistuese brenda parcelave kadastrale:	Brenda parcelave ndërtimore nuk ka objekte ekzistuese
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Përreth lokacionit në diametër 50m' ka objekt ekzistues

II. Kushtet e Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I - Objekt i përkohshëm montazhë nga celiku- me destinim- Depo për grumbullimin dhe ruajtjen e pemëve, me afat prej 15 viteve konform kontratave mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 14943/2022 datë 06.09.2022 dhe Nr.LRP. 18904/2022 e datës 12.12.2022, të noterizuara. Këto Kushte Ndërtimore lëshohen në bazë të Marrëveshjeve/Kontratave për shfrytëzim: Kontratë mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 14943/2022 të datës 06.09.2022 dhe Kontratë mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 18904/2022 e datës 12.12.2022, të noterizuara të cilat parcela në vazhdim do trajtohet si një bllok i vetëm ndërtimor.

III. Lokacion në kuadër të: Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë: 28.10.2022

IV. Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet: Kopjet e planit kadastral, Certifikatat e pronësisë, Incizimi i gjendjes faktike në teren, Projekti Koceptual, Vërtetimi i tatimit në pronë, Pëlqimet nga pronarët legjitim të parcelës: Latif (Ramadan) Hajdari sipas certifikatës me numër referues 3250/2022 e datës 06.10.2022 me të drejtë shfrytëzimi me kompensim nga parashtruesi i kërkesës sipas: Kontratë mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 14943/2022 e datës 06.09.2022 e noterizuar dhe Afrim (Rasim) Sopaj sipas certifikatës me numër referues 4283/2022 e datës 21.12.2022 me të drejtë shfrytëzimi me kompensim nga parashtruesi i kërkesës sipas: Kontratë mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 18904/2022 e datës 12.12.2022 e noterizuar si dhe dokumente tjera të nevojshme.

V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është edhe parcela e lartcekur sipas HZK është Zonë Bujqësore me kodin Zb; me shfrytëzimet e lejuar të veçanta edhe për infrastrukturë bujqësore - Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësorer; në rastin tonë Depo për grumbullimin dhe ruajtjen e pemëve.

Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 40 Kushtet ndërtimore për zonën Bujqësore Zb-Shfrytëzimet e lejuara Dytësore

Destinimi:	Zb - Tokë bujqësore e propozuar nën sistem të ujitjes përkatsisht Shfrytëzimet e lejuara Dytësore; veprimtari ndihmëse pas vjeljes së pemëve.
-------------------	--

Lloji i strukturës së ndërtimit	Shfrytëzimet e lejuara Dytësore- veprimtari ndihmëse
Lloji i ndërtesës	Ndërtesë e veçantë - Objekt i përkohshëm montazhë nga celiku- me destinim- Depo për grumbullimin dhe ruajtjen e pemëve
Vija rregulluese	Nga aksi i profilit të rrugës regjionale “Rugova” min. $\sim(11.50\div 13.50)m'$
Vija ndërtimore	Nga vija Rregulluese - 7.00m'
Etazhiteti	I lejuar P+0, ndërsa i kërkuar nga pala P+0
Lartësia maksimale e ndërtesës(m)	6m
Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej:	1m ³ /m ²
Të respektojë distancat minimale:	7m' nga kufijtë e parcelës fqinje.
Të respektojë distancën prej:	10m' nga objektet të tjera.
Të ndërtojë hapsira për trajtimin e mbeturinave që vijnë nga përpunimi i produkteve bujqësore	Mënyra e projektimit të hapsirave për trajtimin e mbeturinave që vijnë nga përpunimi i produkteve bujqësore të bëhet në përputhje me normat teknike të planifikimit duke u bazuar në destinimin e objektit.
Kërkesa minimale për vendparking	1VP/100m ²

Te dhëna tjera shtesë rreth kushteve të ndërtimit
Karakteri: Objekt i përkohshëm montazhë nga celiku
Shfrytëzimi i objektit: Objekti të shfrytëzohet për destinimin e propozuar nga parashtruesi i kërkesës.
Gabariti: Jo më shumë se 30% - 50% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore. Vërejtje: këto sipërfaqe mund të zvogëlohen në rast se kërkojnë kushtet tjera të lartcekura - distancat nga fqinjët rruga etj., për ndërtimin e objektit me karakter bujqësor.
Qasja në parcelë: Qasja në parcelë me automjete (për parking) lejohet nga rruga “Rugova” dhe duke i respektuar distancat e qasjeve me rrugët publike – rrugët regjionale sipas UA.
Formësimi arkitektonik dhe estetik: Mënyra e projektimit të bëhet në përputhje me normat teknike të planifikimit duke u bazuar në destinimin e objektit.
Rregullat për zhvillimin e pejsazhit: Gjellbrimi përgjatë rrugëve të jetë me bimë-drunjë të cilat kanë aftësi dhe kapacitet për pejsazhe atraktive dhe rregullator të mjedisit.
Numri i hyrjeve: Hyrja kryesore dhe ekonomike.
E drejta e ndriçimit natyror: Mënyra e projektimit të ndriçimit të bëhet në përputhje me normat teknike të planifikimit duke u bazuar në destinimin e objektit. Hapësirat ekonomike eventuale pa hapje natyrale duhet ta kenë sistemin e ventilimit.
Vërejtje: Gjatë hartimit të dokumentacionit teknik për objektin, duhet të respektohet forma e parcelës në raport me objektin, qarkullim efikas, me arkitekturë të qëndrueshme duke i dhënë rëndësi ruajtjes së energjisë dhe reduktimi i ndikimeve negative në mjedis.

VI. Kushtet kyçese në infrastrukturë: Kycja në infrastrukturë të bëhet në rrejetet ekzistuese pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve për kyçje nga:

Faqe4nga6

- a) KEDS- njësia në Suharekë.
- b) Ujësjiellësi dhe kanalizimi– kompania Hidroregjioni Jugor njësia në Suharekë.
- c) Mbeturinat- Ekoregjioni në Suharekë.
- d) Pëlqim për kyçje në komunikacion – nga inspektori i komunikacionit.
- e) Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga DSHPME-Komuna Suharekë.
- f) Koordinatat e vendosjes së objektit sipas kushteve ndërtimore nga gjeodeti i licensuar.

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

Kushtet për rregullimin e parcelës ndërtimore të paraqitën 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 e parceses.

VIII. Dokumentacioni teknik duhet të përmbajë :

- Të dhënat e zyrës projektuese: çertifikatën e biznesit, diplomat e inxhinierëve të lëmive përkatëse,
- Deklarata e projektuesit kryesor që projekti është në harmoni me kushtet e dhëna, 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 licensuar.
- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës.
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë.
- Përshkrimi teknik me specifikacionin detal të sipërfaqeve bruto dhe neto të objektit (ky dokument është bazë për kalkulimin e sipërfaqes për përshkrim në Lejen e Ndërtimit)
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave në përpjesë 1:50, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhës dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute.
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë.
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20.
- Të gjitha fazat e projektit me paramasa dhe parallogaritë, 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: Obligohet projektuesi që hartimin e projektit ta bëjë në përputhje me HZK-në, Ligjet e aplikueshme në KS, UA dhe normat në fuqi. Para dorëzimit të projektit një kopje të sjellët në DUP për të kontrolluar se a është në përputhshmëri me kushtet e dhëna. Në qoftë se projekti kryesor nuk i përmbahet kritereve të projektimit, informatave të dhëna me këtë dokument dhe kushteve të definuar me HZK dhe normat tjera të definuara për këtë kategori të objekteve do të kthehet në plotësim apo ndryshim.

IX. Këto kushte vlejnë 1 (një) vit duke llogaritur nga data e lëshimit të tyre. Vazhdimi i vlefshmërisë së këtyre kushteve mund të bëhet edhe për një vit tjetër nëse nuk është ndryshuar pjesa e planit të HZK-se në bazë të të cilit është lëshuar ky dokument.

Vërejtje: Pala duhet që me se voni 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 mund të paraqes ankesë në MMPHI brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes së dokumentit.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Numri i vrojtimit i kushteve 07Nr.816/350-64478 datë 27.12.2022, Suharekë

Informata i dërgohet: Palës, Inspektoratit të ndërtimit, Dosjes së DUP-së, Arkivit të Komunës.

Drejtori i Drejtorisë:
Vjsar KUÇI

