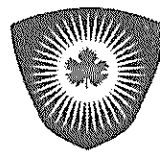
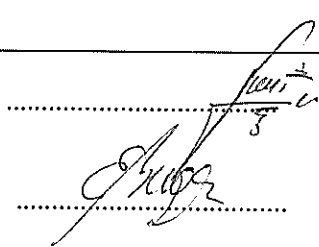


	REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA KOMUNA E SUHAREKËS OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA	
---	---	---

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

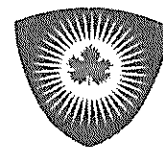
Nr-DATË/A:	07Nr.720/104-68861 datë 30.11.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.104-68861 datë 27.10.2022
PËR/TO:	Drejtoria e Arsimit - me përfaqësues Remzi Bajselmani, drejtor i Drejtorisë së Arsimit - Suharekë
KOPJE PËR/:	Drejtorinë e Inspeksionit Arkivin e Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Suharekë
	Drejtore: Visar KUÇI Zyrtare për planifikim hapësinor: Elona KUÇI, Ark 
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Kushte Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.104-68861 datë: 27.11.2022 nga **Drejtoria e Arsimit - me përfaqësues Remzi Bajselmani - Suharekë**, me të cilën ka kërkuar Kushte ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim **Qendër Rekreative për fëmijë me Sindromen Down dhe Autizëm** në parcelën kadastrale 02784-9 ZK Suharekë pronë e Komuna e Suharekës sipas certifikatës së pronës me Nr. 11-463-3918/2022 datë 29.11.2022. Parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është ndërtimore të planifikuar me HZK është sipërfaqe **Sub-Urbane – ZB3**. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

AKTVENDIM MBI KUSHTE NDËRTIMORE



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



Data: 30.12.2022

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.720/104-68861

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë:31.07.2013, nenit18 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 rrërimi 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
(Lagjia Fidanishte-Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	Drejtoria e Arsimit në Komunën e Suharekës, me përfaqësues Remzi Bajselmani	Adresa:	Rruga-Brigada 123, Komuna e Suharekes-Suharekë
Email:		Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore
Tel:			07N.104-68861 datë 27.10.2022

Kushte ndërtimore	Sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë: 28.10.2022
I. Gjendja ekzistuese e lokacionit :	
Zona Kadastrale	Suharekë
Rruga	“Dëshmorëve” në Suharekë
Parcela Kadastrale	02784-9, ZK Suharekë
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	1014m ²
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	~ 580m ²
Numri Referues i certifikatës	Nr. 11-463-3918/2022 datë 29.11.2022
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 1000
Pronësia	Prone Komunale sipas certifikatës Nr.11-463-3918/2022
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Brenda parcelës ndërtimore nuk ka objekte ekzistuese
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m’	Përreth lokacionit gjenden objekte banimore individuale P+1 deri P+2 etj.

II. Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II- Qendër Rekreative për fëmijë me Sindromen Down dhe Autizëm

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

IV. Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet: Çertifikata e pronës dhe kopja e planit, incizimi i gjendjes faktike në teren, Marrëveshja për donacion 01Nr.016-68721 datë 27.10.2022, konceptin e projektit si dhe dokumente tjera të nevojshme.

V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është tokë ndërtimore me destinim sipas HZK-ZB3.

Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 15 Kushtet ndërtimore për zonën e banimit me një njësi ZB3

Destinimi	ZB3 -Shfrytëzimet e lejuara Dytësore		
Lloi i strukturës së ndërtimit	Sipërfaqe Sub-Urbane		
Lloi i ndërtesës	Ndërtesë e veçanta		
Vija rregulluese	Nga aksi i profilin të rrugës përmbledhëse “Dëshmoret” 5.25m’ Nga aksi i profilin të rrugës lokale nga lindja e parcelës 4.25m’		
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	Profili i rrugës përmbledhëse “Dëshmoret” 6m’ Profili i rrugës lokale nga lindja e parcelës 6m’		
Etazhiteti	I lejuar për zonën B+P+2, ndërsa i kërkuar nga pala P+0		
Lartësia maksimale e ndërtesës (m)	12m		
L/GJ nga kufiri i parcelës kadastrale përgjat rrugës publike	1.5/1GJ		
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje paraprake me fqinjët	3L/1Gj		
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme	4L/1Gj		
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale për ndërtesa dyshe dhe në varg	Nuk lejohet		
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	3L/1GJ		
L/GJ nga kufiri pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme	4L/1GJ		
ISHPKZH	Për shfrytëzimin dytësor duke u bazuar në karakterin e objektit dhe kapitullin 8.5 Ndërtesat e institucioneve Arsimore ZSH4 të HZK max. është e lejuar 40%.		
% e gjelbërimit	65%, jo më pak se 30%.		
SNP	80%		
ISN	0.75		
Kërkesa minimale për vendparking	2VP/100m ²		
Koeficienti minimal i përkuqshëmërisë termike (U-value(W/m ² K))	Muri 0.5	Kulmi 0.3	Dyshemeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore	08:00-22:00=45db(A)		22:00-08:00=35db(A)
Dendësia maksimale banore/ha	75		

Dendësia maksimale njësi banimi/ha	21
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m2)	300
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m)	20
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m)	15

Te dhëna tjera shtese rreth kushteve të ndërtimit

Karakteri: Përhershëm me material të fortë ndërtimor

Shfrytëzimi i objektit: Objekti të shfrytëzohet për destinimin e propozuar nga parashtruesi i kërkesës.

Gabariti: Jo më shumë se 40% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore. Vërejtje: këto sipërfaqe mund të zvogëlohen në rast se kërkojnë kushtet tjera për ndërtimin e objektit

Qasja në parcelë: Qasja në parcelë me automjete (për parking) lejohet nga rruga "Dëshmorëve" dhe duke i respektuar distancat e qasjeve me rrugët publike sipas UA.

Formësimi arkitektonik dhe estetik: 60% e sipërfaqes së fasadës të jete ngjyre të bardhe duke mos llogaritur sipërfaqen e dritareve. 40% lejohet përdorimi i gurëve apo tullës me ngjyre kuqe. Të hirt apo kafe, tjegullat ngjyre kafe, kornizat e dritareve nga druri apo PVC me tekstur druri ose ngjyre të zezë. Kulmi të jetë 2 apo me shumë ujorë, streha e kulmit të jetë 1m. Lejohet jo më shumë se 20% e kulmit të nxjerrën baxha

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.

Distanca e bodrumit nga parcela fqinje: Bodrumi përdoret për garazhim dhe nevoja ekonomike të objektit sipas rregulloreve në fuqi. Distanca e bodrumit nga parcelat fqinje min. 1.5m' për etazhe (vetëm në rast se nuk ndryshojnë kushtet tjera ndërtimore), assesi nuk lejohet pengimi i qarkullimit të lirë të këmbësorëve, automjeteve për nevoja të objektit si dhe të automjeteve për mbrojtje nga zjarri. Distanca e bodrumit nga rruga mund të jetë me gabarit të njëjtë me përdheshen.

Kuota e përdheshes: Kuota e përdheshes të jetë 30-80cm' mbi nivelin e trotuarit duke i planifikuar hyrjet sipas standardeve për shfrytëzuesit e objektit dhe duke respektuar kushtet ndërtimore të cituara më lartë.

Numri i hyrjeve: Hyrja kryesore, emergjente dhe ekonomike.

Konzola: Projektohen sipas normave dhe në përputhshmëri me karakterin e objektit

Shkallët dhe ashensori: Projektohen sipas normave dhe në përputhshmëri me karakterin e objektit

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 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: Kyçja në infrastrukturë të bëhet në rrjetet ekzistuese pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve për kyçje nga:

- KEDS- njësi në Suharekë
- Ujësjiellësi dhe kanalizimi – kompania Hidroregjioni Jugor njësi në Suharekë
- Mbeturinat - Ekoregjioni në Suharekë
- Pëlqim për kyçje në komunikacion – nga inspektori i komunikacionit
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga DSHPME - Komuna Suharekë
- 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 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 e parceles.

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 licencuar.
- 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-ne, 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 kriterëve 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 vjet 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 riprocimit.

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 lejes 07Nr.720/104-68861 datë 30.11.2022, Suharekë

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

Drejtori:
Visar KUCI

Faqe5nga5

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