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.103/350-3594 datë 22.02.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-3594 datë 13.01.2023
PËR/TO:	**Xhema Beqiraj, Sopijë-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** .... Zyrtare e lartë për ndërtimtari: **Doruntina Bytyqi** ing.dipl.ndërt. ....
LËNDA/SUBJECT:	**Aktvendim mbi Kushtet Ndërtimore (Konstruksion metalik montazh PL, me destinim Depo për ruajtjen e perimeve)**

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim (DUP) ka shqyrtuar kërkesën tuaj 07Nr.350-3594 datë 13.01.2023 nga **Xhema Beqiraj** nga fshati **Sopijë** Komuna Suharekë me anë të cilës ka kërkuar Kushte Ndërtimore për ndërtim e objektit **Konstruksion metalik montazh PL, me destinim Depo për ruajtjen e perimeve**, në parcelën kadastrale 00578-2 ZK-Sopijë pronë e Faton (Xhema) Beqiraj sipas çertifikatës me numër referues 381-2023 e datës 30.01.2023 sipas Kontratës mbi dhënjen e tokës bujqësore në shfrytëzim me kompenzim Nr.LRP.12764/2022 dhe Nr.Ref.2742/2022 të datës 03.08.2022. Parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është Zonë Banimi –ZB2 me shfrytëzim të lejuar përkohësisht - Objekte për mbledhjen e produkteve natyrore. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

AKTVENDIM MBI KUSHTET NDËRTIMORE

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

Data: 22.02.2023 **Numri i vrojtimit të lejes:** **07Nr.103/350-3594**

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 se Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022 e që nuk është në kundërshtim me PZHK 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021, 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
(Sopijë-Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	**Xhema Beqiraj**	**Kërkesa Bazë:**	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-3594 datë: 13.01.2023
Adresa:	**Sopijë – Komuna Suharekë**		

Kushte Ndërtimore	Sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, 01-Nr-016-69078 datë 28.10.2022
I. Gjendja ekzistuese e lokacionit :	
Zona Kadastrale	Sopijë
Rruga	"**Fadil Elshani**" Sopijë–Komuna Suharekë
ParcelatKadastrale	00578-2
Sipërfaqja e parcelave kadastrale:	1441 m^2
Sipërfaqja bruto e objektit për ndërtim:	275.00 m^2 referuar projektit konceptual (e cila mund të ndryshojë varësisht nga kushtet e dhëna me këtë dokument)
Numri Referues i çertifikatës	381-2023 e datës 30.01.2023
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 362
Pronësia	Pronë private
Objekte ekzistuese brenda parcelave kadastrale:	Brenda parcelës ndërtimore është një objekt me etazhitet P+0
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Përreth lokacionit në diametër 50m' ka objekte me destim banim me etazhitet P+1

II. Kushtet e Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I-Konstruksion metalik montazh PL, me destinim Depo për ruajtjen e perimeve, me afat prej 10 viteve konform kontratës për dhënjen e tokës bujqësore në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 12764/2022 dhe Nr.Ref.2742/2022 e datës 03.08.2022.

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: Kopja e planit kadastral, çertifikata e pronësisë, incizimi i gjendjes faktike në teren, projekti koceptual, vërtetimi i tatimit në pronë, Kontrata për dhënjen e tokës bujqësore në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 12764/2022 dhe Nr.Ref.2742/2022 e datës 03.08.2022.
V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është Zonë Banimi –ZB2 me shfrytëzim të lejuar përkohësisht - Objekte për mbledhjen e produkteve natyrore –Depo për ruajtjen e perimeve.

Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 40 (bazuar në karakterin e objektit) Kushtet ndërtimore për zonën Bujqësore Zb	
Destinimi:	Banimi –ZB2 me shfrytëzim të lejuar përkohësisht - Objekte për mbledhjen e produkteve natyrore –Depo për ruajtjen e perimeve.
Lloji i strukturës së ndërtimit	Shfrytezim i lejuar përkohësisht – objekt për mbledhjen e produkteve natyrore-Depo për ruajtjen e perimeve
Lloji i ndërtesës	Ndërtesë e veçantë –Konstruksion metalik montazh- me destinim Depo për ruajtjen e perimeve
Vija rregulluese	Nga aksi i profilit të rrugës regjionale “Fadil Eshani” 22.50m’
Vija ndërtimore	Nga vija Rregulluese - 7.00m’
Etazhiteti	PL sipas kërkesës se palës
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/100m2 (min 10% e parkingjeve të projektohen për persona me nevoja të veçanta)

Te dhëna tjera shtesë rreth kushteve të ndërtimit
Karakteri: Konstruksion metalik montazh PL
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 "Fadil Elshani"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: Gjelbrimi 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 kyçëse 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) Ujësjellësi 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 parcelës.

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 si dhe deklaratat e të gjithë fazistave ku secili për fazën e tij merr përgjigjësin e plotë për fazën e vet të projektimit.
- 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 përdhes dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute.

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 "Fadil Elshani"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: Gjelbrimi 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 kyçëse 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) Ujësjellësi 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 parcelës.

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 si dhe deklaratat e të gjithë fazistave ku secili për fazën e tij merr përgjigjësin e plotë për fazën e vet të projektimit.
- 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 përdhes dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute.