



Dorjua

	<p>REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA KOMUNA E SUHAREKËS OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.274/350-6919 datë 12.04.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-6919 datë 30.01.2023
PËR/TO:	Drejtoria Komunale e Arsimit z.Remzi Bajselmani, drejtor
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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-6919 datë 30.01.2023 nga **Drejtoria Komunale e Arsimit, z.Remzi Bajselmani drejtor** Komuna Suharekë me të cilën ka kërkuar Kushte ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim Sallë Sportive në parcelën kadastrale 00536-0 ZK Sopijë pronë e D.S.Osn.Shkola Suvareka Istureno Odelj, sipas çertifikatës së pronës me Nr.ref.297/2023 datë 23.01.2023. Parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është Zonë e Shërbimeve– ZSH-4 me destinim Arsim dhe hapësira sportive. 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:12.04.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.274/350-6919

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, Planit Zhvillimor Komunal 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 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

(Zonë e Shërbimeve - ZSH-4)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	Drejtoria e Arsimit Suharekë-Drejtori: Remzi Bajselmani	Adresa:	Suharekë
Email:	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-6919 datë 30.01.2023

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 e planifikuar	Kategoria rruge regjionale “Fadil Elshani“– me profil 22m’
Parcela Kadastrale	00536-0, ZK Sopijë
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	3763 m ²
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	≈ 3347 m ² (e matur në programin e QGis)
Numri Referues i certifikatës	297/2023 datë:23.01.2023 dhe kopjes së planit të ofruar nga parashtruesi i kërkesës datë 24.01.2023
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 587
Pronësia	Pronë D.S.Osn.Shkola Suvareka Istureno Odelj
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Ndodhet objekti i shkollës “Shaban Mazreku”
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m’	Përreth lokacionit gjenden objekte banimore individuale P+1 deri P+2 si dhe objekti i AMF.

II. Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II- SALLA E EDUKATËS FIZIKE ZSH-4

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 dhe kopja e planit, kopjet e letërnjoftimit, inçizimin gjeodezik të parcelës kadastrale, 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 (Zonë Sherbimeve)-ZSH-4, Arsim dhe hapësira sportive.

Destinimi	Objekt me karakter edukativ- Sallë e Edukatës Fizike.
Ndërtimi	Ndërtim i ri
Karakter	I përhershëm
Kategoria e Objektit	Kategoria e II-të
Vija rregulluese	Nga aksi i rrugës regjionale të planifikuar "Fadil Elshani" – 11.0m'
Vija Ndërtimore	Nga vija rregulluese e rruges regjionale "Fadil Elshani" min7.0m'
Përqindja e shfrytëzimit të parcelës	Përqindja e sipërfaqës ndërtuese bruto, sipërfaqja e përdhesës në proporcion me sipërfaqën e parcelës ndërtimore -Max40%.
Përqindja e shfrytëzimit të nëntokës	Nuk është kërkuar - 0%
Koeficienti i ndërtimit	Max 0.6
Katshmëria	P+0
Lartësia e objektit	Me lartësi min. të etazhës 7.90m'
Distanca e objektit nga parcelat fqinje	(Duke respektuar distancat e definuar në U.A 1/2 dhe 1/4 e lartësisë së objektit).
Arkitektura	Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar;
Kuota e përdhesës	Niveli i përdhesës nga trotuari mund të ngrihet maximum 0.60m
Nunri i hyrjeve	Një (1) Hyrje Kryesore
Konzola	Për mbulim të Hyrjes
Lloji i kulmit	Kulm mund të jetë i pjerrtë apo i rrafshët i projektuar sipas standardeve të definuar me udhëzime për objektin me destinim të cekur më lartë.
Hapësira ndihmese	Ndodhen në kuadër të objektit
Parkingjet	Së paku 3 Vend Parkingje për 100m ²
Gjelbërimi	Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale min.20 %.
E drejta e ndriçimit natyror	Duke respektuar distancat e definuar në U.A 1/2 dhe 1/4 e lartësisë së objektit.
Vërejtje	Gjatë hartimit të dokumentacionit teknik për objektin e ri, 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 e kyçjeve në infrastrukturë:

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

- KEDS- njësia në Suharekë,
- Kompania Hidroregjioni Jugor njësia në Suharekë – Pëlqim për ujësjellës dhe kanalizim,
- Ekoregjioni në Suharekë - Pëlqim për mbeturina,
- Drejtoria për Inspeksion - Pëlqim për kyçje në komunikacion,
- DSHPME-Pëlqim për Mbrojtje nga Zjarri