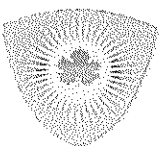


	REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA KOMUNA E SUHAREKËS OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA	
---	---	---

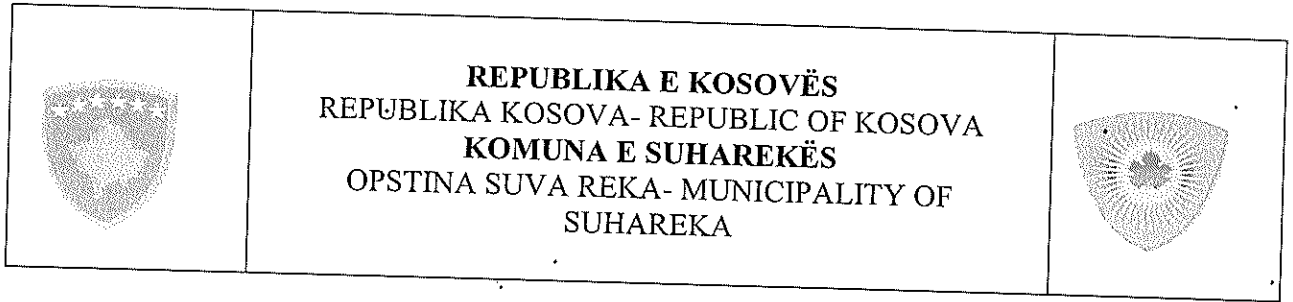
Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATE/A:	07Nr.282/350-17128 datë 14.04.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-17128 datë 10.03.2023
PËR/TO:	Point Construction Sh.p.k me përfaqësues Bajram Sopa, Bukosh I- 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  
LËNDA/SUBJECT:	Aktivendim mbi Kushtet Ndërtimore (Konstruksion metalik montazh PL, me destinim Depo për bujqësi)

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim (DUP) ka shqyrtuar kërkesën tuaj 07Nr.350-17128 datë 10.03.2023 nga **Point Construction Sh.p.k me përfaqësues Bajram Sopa** nga fshati **Bukosh I** Komuna Suharekë me anë të cilës ka kërkuar Kushte Ndërtimore për ndërtim e objektit **Konstruksion metalik montazh PL, me destinim Depo për bujqësi**, në parcelën kadastrale 00638-0 ZK-Bukosh I, pronë e Sejdi Sopa sipas çertifikatës me numër referues 4080/2022 e datës 08.12.2022 sipas Kontratës mbi dhënjën me qira të paluajtshmërisë Nr.LRP.11828/2022 dhe Nr.Ref.2486/2022 të datës 19.07.2022 dhe në parcelën kadastrale 00636-3 ZK-Bukosh I, pronë e Tahir Sopa sipas çertifikatës me numër referues 1179/2023 e datës 13.03.2023 sipas Kontratës mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP.3711/2023 dhe Nr.Ref.913/2023 të datës 14.03.2023. Parcela kadastrale e planifikuar me HZK është Zonë Bujqësore –Zb me shfrytëzim të lejuar përkohësisht - Objekte për bujqësi. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

AKTVENDIM MBI KUSHTET NDËRTIMORE

Faqe 1 nga 5



Data: 14.04.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.282/350-17128

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 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:	Point Construction Sh.p.k me përfaqësues Bajram Sopa	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-17128 datë: 10.03.2023
Adresa:	Bukosh I – 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	Bukosh I
Rruga	“Zaim Muça” Bukosh I–Komuna Suharekë
ParcelatKadastrale	0636-3 dhe 0638-0
Sipërfaqja e parcelave kadastrale:	1351 m ² dhe 5562 m ²
Sipërfaqja bruto e objektit për ndërtim:	198 m ² referuar projektit konceptual (e cila mund të ndryshojë varësisht nga kushtet e dhëna me këtë dokument)
Numri Referues i çertifikatave	1179/2023 e datës 13.03.2023 dhe 4080/2022 e datës 08.12.2022
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 347 dhe 1:1242
Pronësia	Prona private

Faqe 2 nga 5

Objekte ekzistuese brenda parcelave kadastrale:	Nuk ka
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Përreth lokacionit në diametër 50m' ka objekte me destinim banim me etazhitet P+1

II. Kushtet e Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I-Konstruksion metalik montazh PL, me destinim Depo për bujqësi, me afat prej 5 viteve konform kontratës për dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 3711/2023 dhe Nr.Ref.913/2023 e datës 14.03.2023 dhe kontratës mbi dhënjën me qira të paluajtshmërisë Nr.LRP. 11828/2022 dhe Nr.Ref.2486/2022 e datës 19.07.2022.

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: Kopjet e planit kadastral, çertifikatat e pronësisë, incizimi i gjendjes faktike në teren, projekti konceptual, Certifikata e biznesit, vërtetimi i tatimit në pronë, Kontratat për dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP. 3711/2023 dhe Nr.Ref. 913/2023 e datës 14.03.2023 dhe kontratës mbi dhënjën me qira të paluajtshmërisë Nr.LRP. 11828/2022 dhe Nr.Ref.2486/2022 e datës 19.07.2022.

V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK:Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është parcela kadastrale e planifikuar me HZK është Zonë Bujqësore -Zb me shfrytëzim të lejuar përkohësisht - Objekte për bujqësi.

Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 40 (bazuar në karakterin e objektit) Kushtet ndërtimore për zonën Bujqësore Zb

Destinimi:	Tokë bujqësore kullos-Zb me shfrytëzim të lejuar përkohësisht-Objekte për bujqësi.
Lloji i strukturës së ndërtimit	Shfrytëzim i lejuar përkohësisht – objekt për bujqësi
Lloji i ndërtesës	Ndërtesë e veçantë –Konstruksion metalik montazh- me destinim Depo për bujqësi
Vija rregulluese	Nga aksi i profilit të rrugës regjionale “Zaim Muqa” 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/100m ² (min 10% e parkingjeve të projektohen për persona me nevoja të veçanta)

Te dhëna tjera shtesë rreth kushteve të ndërtimit
Karakter: 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) lejohe nga rruga “Zaim Muqa”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:

- KEDS- njësia në Suharekë.
- Ujësjellësi dhe kanalizimi– kompania Hidroregjioni Jugor njësia 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 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: certifikatën 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 përgjegjësin 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 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 përdhes 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 RKS, 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 vlejné 1 (një) vit 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 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 dhe 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.282/350-17 datë 14.04.2023, Suharekë

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI



Faqe 5 nga 5