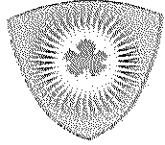
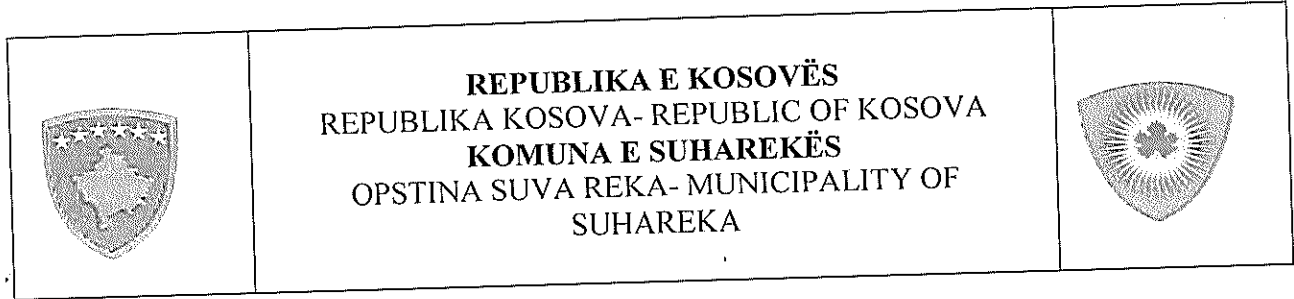
	<b>REPUBLIKA E KOSOVËS</b> REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA <b>KOMUNA E SUHAREKËS</b> OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA	
---	---	---

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim**

Nr-DATË/A:	07Nr. <del>249</del> /350-68739 datë 27.04.2023
REFERENC-Ë:	07Nr. 350-68739 datë 27.10.2022
PËR/TO:	<b>Visar Alitjaha, Mushtisht-Komuna Suharekë</b>
KOPJE PËR/:	Drejtorinë e Inspeksionit Arkivin e Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Suharekë
	Drejtor i Drejtorisë: <b>Visar KUÇI</b>  Punoi: <b>Vlora NEZIRI</b>
LËNDA/SUBJECT:	<b>Aktivendim mbi Kushtet Ndërtimore (Objekt i Përkohshëm Montazh-konstruksion metalik P+0, me destinim Depo bujqësore për ruajtjen dhe përpunimin e pemëve)</b>

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim (DUP) ka shqyrtuar kërkesën tuaj 07Nr. 350-68739 datë 27.10.2022 nga **Visar Alitjaha** nga fshati Mushtisht Komuna Suharekë me anë të cilës ka kërkuar Kushte Ndërtimore për ndërtim e objektit **Objekt i Përkohshëm Montazh-konstruksion metalik**, me destinim **Depo bujqësore për ruajtjen dhe përpunimin e pemëve**, me etazhitet P+0 në parcelën kadastrale nr.:00033-1, ZK - Mushtisht sipas certifikatës me nr. referues 270/2023 e datës 20.01.2023 pronë e **Visar (Nuredin) Alitjaha**. Parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është Zonë Bujqësore –Zb me shfrytëzim të lejuar të veçantë 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**



**Data: 27.04.2023**

**Numri i vrojtimit të lejes:**

**07Nr.249/350-68739**

**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 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 TË PËRKOHSHME**  
**(Mushtisht-Suharekë)**

<b>Ky dokument lëshohet për:</b>			
<b>Emri:</b>	Visar Alitjaha	<b>Adresa:</b>	Rruga "Rugova", Mushtisht – Komuna Suharekë
<b>Email:</b>	/	<b>Kërkesa</b>	Kushte Ndërtimore
<b>Tel:</b>		<b>Bazë:</b>	07Nr. 350-68739 datë 27.10.2022

<b>Kushte Ndërtimore</b>	Sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, Vendimi 01-Nr-016-69078 datë 28.10.2022
<b>I. Gjendja ekzistuese e lokacionit :</b>	
<b>Zona Kadastrale</b>	Mushtisht
<b>Rruga</b>	"Rugova" Mushtisht – Komuna Suharekë
<b>Parcelat Kadastrale</b>	00033-1, ZK Mushtisht
<b>Sipërfaqja e parcelës kadastrale:</b>	4229 m <sup>2</sup>
<b>Sipërfaqja bruto e objektit për ndërtim:</b>	532.80 m <sup>2</sup> - referuar projektit konceptual( e cila mund të ndryshojë varësisht nga kushtet e dhëna me këtë dokument)
<b>Numri Referues i certifikatës</b>	Nr. 270/2023 e datës 20.01.2023
<b>Përpjesa e Kopjes së planit kadastral</b>	1:1091 e datës 26.04.2023
<b>Pronësia</b>	Pronë private në bazë të certifikatës të pronës sipas përshkrimit të cituar më lartë
<b>Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:</b>	Brenda parcelës ndërtimore nuk ka objekte ekzistuese

Faqe2nga5

<b>Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'</b>	Përreth lokacionit në diametër 50m' ka objekt ekzistues
---	---

**II. Kushtet e Ndërtimit për objektin:** NDËRTIM I RI, KATEGORIA I - Objekt i Përkohshëm Montazh-konstruksion metalik - me destinim- Depo bujqësore për ruajtjen dhe përpunimin e pemëve, me etazhitet P+0

**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, Certifikata e pronësisë, Incizimi i gjendjes faktike në teren, Projekti Koceptual, Vërtetimi i tatimit në pronë, si dhe dokumente tjera të nevojshme.

**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 Bujqësore me kodin Zb; me shfrytëzimet e lejuar të veçanta edhe për infrastrukturë bujqësore - Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësore; në rastin tonë **Depo bujqësore për ruajtjen dhe përpunimin e pemëve.**

**Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 40 (Bazuar në karakterin e objektit) Kushtet ndërtimore për zonën Bujqësore Zb- Shfrytëzimet e lejuara Dytësore**

<b>Destinimi:</b>	Zb - Tokë bujqësore e propozuar nën sistem të ujitjes përkatsisht Shfrytëzimet e lejuara Dytësore; veprimtari ndihmëse pas vjeljes së pemëve.
<b>Lloji i strukturës së ndërtimit</b>	Shfrytëzimet e lejuara Dytësore- veprimtari ndihmëse, Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësore
<b>Lloji i ndërtesës</b>	Ndërtesë e veçantë-Objekt i Përkohshëm Montazh-konstruksion metalik P+0 me destinim Depo bujqësore për ruajtjen dhe përpunimin e pemëve
<b>Vija rregulluese</b>	Nga aksi i rrugës regjionale "Rugova" - 23.50m'
<b>Vija ndërtimore</b>	<b>Nga vija Rregulluese -7.00m'</b>
<b>Etazhiteti</b>	P+0 sipas kërkesës së palës
<b>Lartësia maksimale e ndërtesës(m)</b>	6m
<b>Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej:</b>	1m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Të respektojë distancat minimale:</b>	7m' nga kufijtë e parcelës fqinje.
<b>Të respektojë distancën prej:</b>	10m' nga objektet të tjera.
<b>Të ndërtojë hapsira për trajtimin e mbeturinave që vijnë nga përpunimi i produkteve bujqësore</b>	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.
<b>Kërkesa minimale për vendparking</b>	1VP/100m <sup>2</sup> (min 10% e parkingjeve të projektohen për persona me nevoja të veçanta)

<b>Të dhëna tjera shtesë rreth kushteve të ndërtimit</b>
<b>Karakteri: Objekt i Përkohshëm Montazh-konstruksion metalik P+0</b>
<b>Shfrytëzimi i objektit:</b> Objekti të shfrytëzohet për destinimin e propozuar nga parashtruesi i kërkesës.
<b>Gabariti:</b> 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.
<b>Qasja në parcelë:</b> 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.
<b>Formësimi arkitektonik dhe estetik:</b> Mënyra e projektimit të bëhet në përputhje me normat teknike të planifikimit duke u bazuar në destinimin e objektit.
<b>Rregullat për zhvillimin e pejsazhit:</b> Gjelbrimi përgjatë rrugëve të jetë me bimë-drunjë të cilat kanë aftësi dhe kapacitet për pejsazhe atraktive dhe rregullator të mjedisit.
<b>Numri i hyrjeve:</b> Hyrja kryesore dhe ekonomike.
<b>E drejta e ndriçimit natyror:</b> 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.
<b>Vërejtje:</b> 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.

<p><b>VI. Kushtet kyçese në infrastrukturë:</b> Kyçja në infrastrukturë të bëhet në rrejetet ekzistuese pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve për kyçje nga:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>KEDS- njësia në Suharekë.</li> <li>Ujësjellësi dhe kanalizimi– kompania Hidroregjioni Jugor njësia në Suharekë.</li> <li>Mbeturinat- Ekoregjioni në Suharekë.</li> <li>Pëlqim për kyçje në komunikacion – nga inspektori i komunikacionit.</li> <li>Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga DSHPME-Komuna Suharekë.</li> <li>Koordinatat e vendosjes së objektit sipas kushteve ndërtimore nga gjeodeti i licensuar.</li> </ol>
---

<p><b>VII. Kushtet për rregullimin e parcelës ndërtimore (hapësira):</b> 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 parceles.</p>
--

<p><b>VIII. Dokumentacioni teknik duhet të përmbajë :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Të dhënat e zyrës projektuese: çertifikatën e biznesit, diplomat e inxhinierëve të lëmive përkatëse,</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës.</li> <li>Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë.</li> </ul>
---

- 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 si dhe është bazë për kalkulimin e taksës ndërtimore).
- 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 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( 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.249/350-68739 datë 27.04.2023, Suharekë

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

**Drejtori i Drejtorisë:**  
**Visar KUÇI**