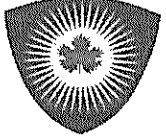
	REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA KOMUNA E SUHAREKËS OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA	
---	--	---


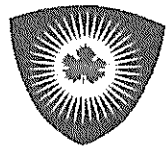
Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr. 353/350-18392 datë 25.05.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-18392 datë 17.03.2023
PËR/TO:	“Seti Commerc” Sh.p.k me përfaqësues Nisret Bajraktari nga Suhareka
KOPJE PËR/:	Drejtorinë e Inspeksionit Arkivin e Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Suharekë
	Drejtor i drejtorisë: Visar KUÇI Zyrtar për ndërtimtari: Sedat BYTYÇI, Inxh.dip.ndërti.
LËNDA/SUBJECT:	Aktivendim mbi Kushtet Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-18392 datë 17.03.2023 nga “Seti Commerc” Sh.p.k me përfaqësues Nisret Bajraktari nga Suhareka, me të cilën ka kërkuar Kushte ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim Fermë për Lopë në parcelën kadastrale 2785-89 ZK Suharekë pronë P.SH.K – Suharekë shfrytëzues i përhershëm “Seti Commerc” Sh.p.k (Qirambajtja 99Vite) sipas certifikatës së pronës me numër referues 1164/2023 datë 13.03.2023. Parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është Zonë Industriale ZI-2 me shfrytëzim të lejuar shërbim i ushqimit. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Aktivendimin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

AKTVENDIM MBI KUSHTET NDËRTIMORE

Faqe 1 nga 5

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

Datë 25.05.2023	Numri i vrojtimit të lejes:	07Nr. 353/350-18392
-----------------	-----------------------------	---------------------

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, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM MBIKUSHTE NDËRTIMORE
(Zona Industriale – Shirokë Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	“Seti Commerc”Sh.p.k me përfaqësues Nisret Bajraktari	Adresa:	Rruga “Ukë Bytyçi”-Suharekë
Email:	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07N.350-18392 datë 17.03.2023
Tel:		

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	“Ukë Bytyçi” – Shirokë
Parcela Kadastrale	02785-89
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	30483m ²
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	~ 30483m ²
Numri Referues i certifikatës	Nr. 1164/2023 datë 13.03.2023
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 1468
Pronësia	P.SH.K – Suharekë shfrytëzues i përhershëm “Seti Commerc”Sh.p.k (Qirambajtja 99Vite) për ushtrimin e veprimtarisë ferma etj.
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Brenda parcelës ndërtimore ka objekte ekzistuese
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m’	Fabrika, depo, objekte administrative, etj.
II. Kushtetë Ndërtimit për objektin:NDËRTIM I RI, KATEGORIA II-Fermë e lopëve sipas kontratës.	

III. Lokacion nëkuadër 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 gjendje sfaktike në teren, Projektin ideor-konceptin e projektit, kontratë për dhënjën në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës së Suharekës 01Nr.16-4306 datë 15.06.2016, vërtetimin e tatimit të pronës si dhe dokumente tjera të nevojshme.

V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është edhe parcela e lartcekur sipas HZK është Zonë Industriale ZI-2 me shfrytëzim të lejuar, Shërbim i Ushqimit.

Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 37 Kushtet ndërtimore për zonën industriale

Destinimi	Zonë industriale ZI-2		
Lloi i ndërtesës	Ndërtesë e veçant		
Vija rregulluese	Profili i rrugës ekzistuese		
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	7-10m		
Etazhiteti	I lejuar për zonën B+P+1, ndërsa i kërkuar nga pala P+0 dhe P+1		
Lartësia e lejuar/largësin nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1L/1GJ		
Lartësia e lejuar/largësin nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	3L/1Gj		
Lartësia e lejuar/largësin nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	3L/1GJ		
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasade nuk lejohen hapjet për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ		
ISHPKZH	30%		
% e gjelbërimit	30%		
SNP	80%		
ISN	0.6		
Kërkesa minimale për vendparking	2VP/100m ²		
Koeficienti minimal i përkulshmërisë 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)	
Madhësia e parcelës kadastrale	min. 15ari		
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	min. 30m		
Lartësia maksimale e ndërtesave	10-13m		

Te dhëna tjera shtese rreth kushteve të ndërtimit

Karakter: 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 30% 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

Qasja në parcelë: Qasja në parcelë me automjete (për parking) lejohet duke i respektuar distancat e qasjeve me rrugët publike 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.

Faqe3nga5

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr. 026, Suharekë – Kosovë

Telefon: 029 271 318

www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizimisuhareke@rks-gov.net

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

- KEDS- njësia në Suharekë
- Ujësjiellësi 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.
- Leje Mjedisore Komunale nga DSHPME-Komuna Suharekë

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 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.
- 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 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.

Faqe 4 nga 5

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr. 026, Suharekë – Kosovë

Telefon: 029 271 318

www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmsuhareke@rks-gov.net

IX. Këto kushte vlejné 1 vjet 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 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 lejes 07Nr. 353/350-18392 datë 25.05.2023, Suharekë*

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

**Drejtore i Drejtorisë:
Visar KUÇI**