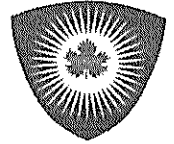




REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA  
KOMUNA E SUHAREKËS  
OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA



Datë 20.07.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.598/350-43964

**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 rënimi 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  
(Mohlan-Suharekë)**

Ky dokument lëshohet për:			
<b>Emri:</b>	Drejtoria e Arsimit në Komunën e Suharekës, me përfaqësues Remzi Bajselmani	<b>Adresa:</b>	Rruga-Brigada 123, Komuna e Suharekes-Suharekë
<b>Email:</b>	.....	<b>Kërkesa Bazë:</b>	Kushte Ndërtimore 07N.350-43964 datë 14.07.2023
<b>Tel:</b>	.....		

<b>Kushte ndërtimore</b>	Sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë: 28.10.2022
<b>I. Gjendja ekzistuese e lokacionit :</b>	
Zona Kadastrale	Mohlan
Rruga	“Fazli Kabashi” dhe “2 Korriku”
Parcela Kadastrale	1810-0 dhe 1811-0
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	5755m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	~ 5285m <sup>2</sup>
Numri Referues i çertifikatës	Nr. 3164/2023 datë 14.07.2023
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 1226
Pronësia	Komuna e Suharekës sipas certifikatës Nr.3164/2023
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Brenda parcelës ndërtimore është një pjesë e shkollës fillore “Naum Viqilharxhi” dhe fusha e sportit.
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m’	Përreth lokacionit gjenden objekte banimore individuale P+1 deri P+2 etj.

**II. Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II- Sallë e Edukatës Fizike**

<b>III.Lokacion në kuadër të:</b> Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë: 28.10.2022	
<b>IV. Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet:</b> Çertifikata e pronës dhe kopja e planit, incizimi i gjendjes faktike në teren, konceptin e projektit si dhe dokumente tjera të nevojshme.	
<b>V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK:</b> Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është tokë ndërtimore me destinim sipas HZK- Arsim dhe hapësira sportive ZSH4	
Destinimi	ZSH4 - Arsim dhe hapësira sportive ZSH4
Lloi i ndërtesës	Ndërtesë e veçanta
Vija rregulluese	Nga aksi i profilit të rrugës transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave “Fazli Kabashi” 4.75m’ Nga aksi i profilit të rrugës transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave “Murat Kadriaj” 4.75m’
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	Min 7m’ (sipas HZK) – nga perëndimi 28.6m’
Etazhiteti	P+0
Lartësia maksimale e ndërtesës (m)	10m
Distanca e objektit nga parcelat fqinje	Duke respektuar distancat e definuara sipas U.A ½ dhe ¼ e lartësisë së objektit.
ISHPKZH	max. është e lejuar 60%.
% e gjelbërimit	20%.
ISN	Max 2.5
Kërkesa minimale për vendparking	3VP/100m2

<b>Te dhëna tjera shtese rreth kushteve të ndërtimit</b>
<b>Karakteri:</b> i Përhershëm
<b>Shfrytëzimi i objektit:</b> Objekti të shfrytëzohet për destinimin e propozuar nga parashtruesi i kërkesës.
<b>Gabariti:</b> Jo më shumë se 40%-60% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore. Vërejtje: këto sipërfaqe mund të zvogëlohen në rast se kërkojnë kushtet tjera për ndërtimin e objektit
<b>Qasja në parcelë:</b> Qasja në parcelë me automjete (për parking) lejohet nga rrugët “Fazli Kabashi” dhe “2 Korriku” dhe duke i respektuar distancat e gasjeve me rrugët publike sipas UA.
<b>Formësimi arkitektonik dhe estetik:</b> 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.
<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>Kuota e përdhesis:</b> Kuota e përdhesis të jetë 30-80cm’ mbi nivelin e trotuarit duke i planifiku hyrjet sipas standardeve për shfrytëzuesit e objektit dhe duke respektuar kushtet ndërtimore të cituara më lartë.
<b>Numri i hyrjeve:</b> Hyrja kryesore dhe emergjente
<b>Konzola:</b> Projektohen sipas normave dhe në përputhshmëri me karakterin e objektit
<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 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.

**VI. Kushtet kyçese në infrastrukturë:** Kyçja në infrastrukturë të bëhet në rrejet 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 sanitaro - higjenik nga inspektori
- f) Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga DSHPME - Komuna Suharekë
- g) 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 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 parceles.

**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.
- 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 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 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.598/104-68861 datë 20.07.2023, Suharekë*

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

Drejtori i Drejtorisë:

**Visar KUÇI**

