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

<b>Data: 21.07.2023</b>	<b>Numri i vrojtimit të lejes:</b>	<b>07Nr. 606/350-14779</b>
-------------------------	------------------------------------	----------------------------

### Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë:31.07.2013, nenit18 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 MBIKUSHTE NDËRTIMORE (Fshati Nepërbisht-Suharekë)

<b>Ky dokument lëshohet për:</b>			
<b>Emri:</b>	Luljete Shala	<b>Adresa:</b>	Rr" Pika e Ushtrisë së UÇK-së", Nepërbisht-Suharekë
<b>Email:</b>	.....	<b>Kërkesa Bazë:</b>	Kushte Ndërtimore
<b>Tel:</b>	.....		07N.350-14779 datë 01.03.2023

<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	Nepërbisht
Rruga	Rr. "Pika e Ushtrisë së UÇK-së" Neperbisht-Suharekë
Parcela Kadastrale	00560-0, 00561-0 ZK Neperbisht
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	840m <sup>2</sup> 1240 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	~ 2080m <sup>2</sup>
Numri Referues i certifikatës	Nr. 1282/2023 dhe 1315/2023 datë 20.03.2023 ; 21.03.2023
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 322, 27.01.2023
Pronësia	Pronë private e Luljete Shala sipas certifikatës së pronës 1282/2023 datë 24.03.2023 dhe Agron Shala sipas certifikatës së pronës
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Brenda parcelës ndërtimore ka objekte ekzistuese
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Me etazhitet P+0 dhe P+1

Faqe 2 nga 5

**II. Kushtet e Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II-Depo për ruajtjen e pemëve dhe perimeve .**

**III.Lokacion në kuadër të: Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë: 28.10.2022**

**IV.Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet: Çertifikatat e pronës dhe kopjet e planit, incizimi i gjendjes faktike në teren,Projektin ideor-konceptin e projektit, Kontratë mbi dhënjen e palujtshmerisë në shfrytëzim me kompensim Nr. LRP.7802/2023 ; Nr. i Ref.2149/2023 si dhe dokumentet tjera të nevojshme.**

**V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti janë edhe parcelat e lartcekur sipas HZK është Zonë Banimore me kodin ZB-2; me shfrytëzimet e lejuar të veçanta edhe për infrastrukturë bujqësore - Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësorer; në rastin ton Depo për ruajtjen e pemëve dhe perimeve.**

**Përshkrimi në vazhdim i referohet faqës 39 të pjesës tekstuale të HZK-Së Kushtet ndërtimore për zonën Banimore ZB- 2 funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të zonave të banimit me një njësi pas se cilës largohen plotësisht e ku hyjn prodhimet bujqësore për prodhim vetijak, mbledhja e produkteve natyrore etj. Shfrytëzimet e lejuara Dytësore**

Destinimi	ZB-2 Shfrytëzimet e lejuara Dytësore.
Lloi i strukturës së ndërtimit	Shfrytëzimet e lejuara Dytësore- funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të zonave të banimit me një njësi pas se cilës largohen plotësisht e ku hyjn prodhimet bujqësore për prodhim vetijak, mbledhja e produkteve natyrore etj.
Lloi i ndërtesës	Ndërtesë e veçant- Depo për ruajtjen e pemëve dhe perimeve.
Vija rregulluese	Nga aksi i profilit të rrugës regjionale “Rruga e Ushtrisë së UÇK”- 11.5m’
Vija rregulluese	Nga aksi i profilit të rrugës banesore “Golemi” -4.25
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	Rrugës publike “Rruga e Ushtrisë së UÇK”- 6.0m’
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	Rrugës banesore “Golemi” -6.0 m’
Etazhiteti	I lejuar P+0, ndërsa i kërkuar nga pala P+0
Lartësia maksimale e ndërtesës(m)	6.5m
Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej:	1m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Të respektojë distancat minimale:	7m’ nga kufijtë e parcelës.
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 <sup>2</sup>

**Te dhëna tjera shtese rreth kushteve te ndërtimit**

**Karakterit:** Përkohshëm me material i cili lehtë montohet dhe demontohet.

**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

Faqe3nga5

objektit
<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> Kycja në infrastrukturë të bëhet në rrjetet ekzistuese pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve për kycje nga:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>KEDS- njësia në Suharekë</li> <li>Ujësjetësi dhe kanalizimi– kompania Hidroregjioni Jugor njësia në Suharekë</li> <li>Mbeturinat- Ekoregjioni në Suharekë</li> <li>Pëlqim për kycje 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. Kushtetpërrregullimin e parcelës ndërtimore (hapësira):</b> 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.</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.</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> <li>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)</li> <li>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.</li> <li>Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë.</li> <li>Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20.</li> </ul>
---

- 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.

**IX.** Këto kushte vlejné 1 vjet duke llogaritur nga data e lëshimit të tyre. Vazhdimi i vlefshmërisë së këtyre kushteve mundë të bëhet edhe përnjëvit 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 paladuhet 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 të lejës 07Nr.606 /350-14779 datë 25.07.2023, Suharekë**

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

**Drejtori:**  
**Visar KUÇI**

