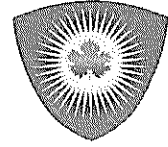




REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA  
KOMUNA E SUHAREKËS  
OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

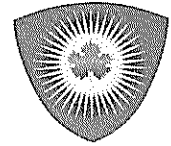
Nr-DATË/A:	07Nr.802/350-43129 datë 12.10.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-43129 datë 11.07.2023
PËR/TO:	Drejtoria për Kulturë, Rini, Sport dhe Mergatë z.Lorika Gashi, drejtoreshë
KOPJE PËR/:	Drejtorinë e Inspeksionit Arkivin e Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Suharekë
	Drejtor i Drejtorisë: Visar KUÇI  Zyrtare e lartë për ndërtimtari: Doruntina Bytyqi ing.dipl.ndërt
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Kushtet Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-43129 datë 11.07.2023 nga **Drejtoria për Kulturë, Rini, Sport dhe Mergatë z.Lorika Gashi drejtoreshë** Komuna Suharekë me të cilën ka kërkuar Kushte ndërtimore për ndërtimin e objektit Shtëpisë së Kulturës në Mushtisht në parcelën kadastrale 02419-2 ZK Mushtisht P.Sh. Shkolla Fillore Vlladimir I.Lenini, sipas çertifikatës së pronës me Nr.ref.4298/2023 datë 12.10.2023. Parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është Zonë Rekreative-turistike- ZrT-1 dhe Zonë e Shërbimeve-Arsim dhe hapësira sportive –ZSH me etazhitet B+P+2. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

**AKTVENDIM MBI KUSHTE NDËRTIMORE**



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



Data:12.10.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.802/350-43129

**Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis**

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 rrënimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë:09.06.2017, Planit Zhvillimor Komunal 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 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**

(Zonë Rekreative-turistike- ZrT-I dhe Zonë e Shërbimeve-Arsim dhe hapësira sportive -ZSH)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	Drejtoria për Kulturë, Rini, Sport dhe Mergatë z.Lorika Gashi, drejtoreshë	Adresa:	Komuna Suharekë
Email:	.....	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-43129 datë 11.07.2023

Kushte ndërtimore	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	Mushtisht
Rruga e planifikuar	Kategoria rruge tranzite ndërmjet fshatrave me profil 9.5m' Rruga "Aferdita"
Parcela Kadastrale	2419-2, ZK Mushtisht
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	2234 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	≈ 2218.4 m <sup>2</sup> (e matur në programin e QGis)
Numri Referues i çertifikatës	4298/2023 datë:12.10.2023 dhe kopjes së planit të ofruar nga parashtruesi i kërkesës datë 12.10.2023
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 710
Pronësia	Pronë Shoqërore Shkolla Fillore Vlladimir I.Lenini
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Nuk ka
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Përreth lokacionit gjenden objekt arsimore P+2 si dhe objekte banimi me etazhitet P+1 dhe P+2.

**II. Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II- Shtëpi e Kulturës**

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

Faqe2nga4

<b>IV. Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet:</b> Çertifikata dhe kopja e planit, kopjet e letërnjoftimit, inçizimin gjeodezik të parcelës kadastrale, Pëlqim 05Nr.1003 datë 02.10.2023 nga DKA 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 (Zonë Sherbimeve)–ZSH dhe ZrT-1 Sherbim kulturor, argëtues dhe rekreative.	
Destinimi	Objekt me karakter kulturor.
Ndërtimi	Ndërtim i ri
Karakter	I përhershëm
Kategoria e Objektivit	Kategoria e II-të
Vija rregulluese	Nga aksi i rrugës "Afërdita" – 4.75 m'
Vija Ndërtimore	Nga vija rregulluese e rruges "Fadil Elshani" min10.0m'
Përqindja e shfrytëzimit të parcelës	Përqindja e sipërfaqës ndërtuese bruto, sipërfaqja e përdhësës në proporcion me sipërfaqën e parcelës ndërtimore –Max60%.
Përqindja e shfrytëzimit të nëntokës	Nuk është kërkuar - 0%
Koeficienti i ndërtimit	Max 0.6
Katshmëria	<b>PL</b>
Lartësia e objektit	Me lartësi min. të etazhës 7.44m'
Distanca e objektit nga parcelat fqinje	(Duke respektuar distancat e definuar në U.A 1/2 dhe 1/4 e lartësisë së objektit).
Arkitektura	Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar;
Kuota e përdhësës	Niveli i përdhësës nga trotuari mund të ngrihet maximum 0.60m
Numri i hyrjeve	Sipas standardeve për kategorinë e objektit
Konzola	Për mbulim të Hyrjes
Lloji i kulmit	Kulm mund të jetë i pjerrtë apo i rrafshët i projektuar sipas standardeve të definuar me udhëzime për objektin me destinim të cekur më lartë.
Hapësira ndihmese	Ndodhen në kuadër të objektit
Parkingjet	Së paku 1VP për 100m <sup>2</sup>
Gjelbërimi	Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale min.20 %.
E drejta e ndriçimit natyror	Duke respektuar distancat e definuar në U.A 1/2 dhe 1/4 e lartësisë së objektit.
Vërejtje	Gjatë hartimit të dokumentacionit teknik për objektin e ri, 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 e kyçjeve në infrastrukturë:</b>  Kyçja në infrastrukturë të bëhet në rrejet 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>Kompania Hidroregjioni Jugor njësia në Suharekë – Pëlqim për ujësjellës dhe kanalizim,</li> <li>Ekoregjioini në Suharekë - Pëlqim për mbeturina,</li> <li>Drejtoria për Inspeksion - Pëlqim për kyçje në komunikacion,</li> <li>DSHPME-Pëlqim për Mbrojtje nga Zjarri</li> <li>Koordinatat gjeodezike të vendosjes së objektit</li> </ol>	

### **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: 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 licencuar.
- 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-në, 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 vlejnë 1 vjet 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 së 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, Planifikim dhe Mjedis**

**Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.802/350-43129 datë 12.10.2023, Suharekë**

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

Drejtori i drejtorisë:

**Visar KUCI**

