



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



Datë 13.10.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.808/350-61286

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

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, ligji i rrugëve nr.20003/11 dhe ligjit nr. 03/L-120 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit për rrugë nr. 20003/11, sipas nenit 26, paragrafi 26, mbështetur në Hartën Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022 e që nuk është në kundërshtim me PZHK 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM MBI KUSHTE NDËRTIMORE
(Suharekë- Komuna Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:

Emri:	“B-Group ShPK” me përfaqësues Besarta Berisha	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-61286 datë 13.09.2023
-------	--	---------------	---

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	Grejkoc
Rruga	Grejkoc - Lutogllavë
Parcelat Kadastrale	1005-0
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	287990 m ²
Sipërfaqja e parcelës në shfrytëzim	18814m ²
Sipërfaqja bruto e objektit për ndërtim	300 m ² referuar projektit konceptual (e cila mund të ndryshoj varësisht nga kushtet e dhëna me këtë dokument)
Numri Referues i çertifikatave	35106-2023 datë 17.08.2023 dhe kopjes së planit të ofruar nga parashtruesi i kërkesës datë 17.08.2023
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1:15829
Pronësia	P.SH Ndërmarrja e Pyjeve Biraq sipas Kontratës për Qiranë e Tokës Pyjore LRP.nr.8824/2023 datë 08.09.2023
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Brenda parcelës kadastrale ka objektet ekzistuese
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m’	Përreth lokacionit ka objekte ekzistuese individuale banimore

Faqe 2 nga 5

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

Telefon: 029 271 318

www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizamsuhareke@uks-gov.net

II. Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KONSTRUKSION METALIK MONTAZH PL, KATEGORIA I - ME DESTINIM DEPO BUJQËSORE

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

IV. Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet: Çertifikata dhe kopja e planit, kopja e letërnjoftimit, Kontratën për Qiran e Tokës Pyjore LRP.8824/2023 datë 08.09.2023, inçizimin gjeodezik të parcelës kadastrale nga gjeodeti i licensuar Luan Abazi nr. 129-282/2023 datë 12.09.2023 në përpjesë 1:1000, projekt propozimi, konceptin e projektit dhe dokumente tjera të nevojshme.

V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është zonë bujqësore me kodin Zb; me shfrytëzimet e lejuara dytësore edhe për infrastrukturë bujqësore – me destinim depo Bujqësore për përgatitjen, përpunimin dhe kultivimin e Lajthisë.

Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 40 Kushtet ndërtimore për zonën Bujqësore Zb – Shfrytëzimet e Lejuara Dytësore.

Destinimi	Zb – Zonë bujqësore; me shfrytëzimet e lejuara dytësore me destinim depo Bujqësore për përgatitjen, përpunimin dhe kultivimin e Lajthisë.
Lloi i strukturës së ndërtimit	Shfrytëzimet e lejuara dytësore
Lloi i ndërtesës	Ndërtes e veçantë – Konstruksion metalik montazh – me destinim Depo Bujqësore
Vija rregulluese	Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar – kategoria Rrugë Përmbledhëse/Shpërndarëse 5.25m'
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	Min 7.0m'
Etazhiteti	PL sipas kërkesës së palës
Lartësia maksimale e ndërtesës (m')	6m'
Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkaloj intensitetin e ndërtimit prej:	1m ³ /m ²
Të respektoj distancat minimale:	7m' nga kufijtë e parcelës fqinje
Të respektoj distancën prej	10m nga objektet të tjera
Të ndërtoj hapësira për trajtimin e mbeturinave që vijnë nga përpunimi i produkteve bujqësore	Mënyra e projektimit të hapësirave 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 ² (min. 10% e parkingjeve të projektohen për persona me nevoja të veçanta)

Te dhëna tjera shtesë rreth kushteve të ndërtimit

Karakteri: Konstruksion metalik montazh P+0

Shfrytëzimi i objektit: Objekti të shfrytëzohet për destinimin e propozuar nga parashtuesi i kërkesës e cila është në përputhje me zonimin e PZHK-së si dhe HZK-së.

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 lartëcekura – distancat nga fqinjët rruga etj, për ndërtimin e objektit me karakter bujqësor.

Qasja në parcelë: Qasja në parcelë me automjete (për parking) lejohe nga rruga "Safet Kicaj" dhe 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.

Rregullat për zhvillimin e pejsazhit: Gjelbrimi përgjatë rrugëve te jetë me bimë-drunjë te 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 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 rrjetet 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 për mbrojtje nga zjarri nga DSHPME – Komuna Suharekë
- f) Koordinatat e vendosjes së objektit sipas kushteve ndërtimore nga gjeodeti i licensuar.
- g) Plotësim ndryshim i Kontratës me pronarët e tokës në bazë të së cilës arrihet marrveshje për lejjimin e ndërtimit të këtij objekti të përkohshëm.

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, rrethojnë 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 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 mund të bëhet edhe për një vit tjetër nëse nuk është ndryshuar pjesa e planit të HZK-së 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.808/350-61286 datë 13.10.2023, Suharekë

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

