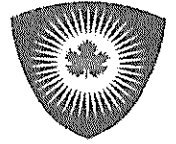




**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA  
**KOMUNA E SUHAREKËS**  
OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA



**Datë 26.01.2024**

**Numri i vrojtimit të lejes:**

**07Nr.32/350-7123**

**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 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, e që nuk është në kundërshtim me PZHK 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.21, si dhe neneve 44, 47, 48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM MBI KUSHTET NDËRTIMORE**  
(Zona Industriale-Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	<b>Drejtoria e Shërbimeve Publike dhe Emergjencë me përfaqësues Agim Bylykbashi</b>	Adresa:	<b>Komuna e Suharekës</b>
Email:	.....	Kërkesa Bazë:	<b>Kushte Ndërtimore 07Nr.351-7123 datë 26.01.2024</b>

<b>Kushte ndërtimore</b>	<b>Sipas Hartës Zonale te Komunës se Suharekës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022</b>
<b>I. Gjendja ekzistuese e lokacionit :</b>	
Zona Kadastrale	<b>Suharekë</b>
Rruga	<b>“Ukë Bytyqi”</b>
Parcela Kadastrale	<b>02785-6</b>
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	<b>6130m<sup>2</sup></b>
Numri Referues i certifikatës	<b>Nr.11-463-4907/2023</b>
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	<b>1 : 2500</b>
Pronësia	<b>Komuna Suharekë</b>
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	<b>Brenda parcelave ndërtimore nuk ka objektet ekzistuese</b>
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m’	<b>Përreth lokacionit gjenden objekte industriale P+0 dhe P+1</b>

<b>II.</b>	<b>Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II –</b> Objekt për Njësinë Profesionale për Zjarrfikje dhe Shpëtim
<b>III.</b>	<b>Lokacion në kuadër të:</b> Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022
<b>IV.</b>	<b>Kërkesës i janë bashkangjitur dokumentacionet:</b> Çertifikata e pronës Nr. 11-463-4907/2023 datë 23.11.2023, Kopja e Planit datë 23.11.2023, , inqizimi i gjendjes faktike në teren datë 25.11.2023, foto të parcelës, projektin konceptual si dhe dokumente tjera të nevojshme.
<b>V.</b>	<b>Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK:</b> Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është tokë ndërtimore me destinim sipas HZK – ZI-2, shfrytëzimet e lejuara të veçanta – shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale.

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

Destinimi	<b>Zonë industriale ZI-2</b>		
Lloi i ndërtesës	<b>Ndërtesë e veçant</b>		
Vija rregulluese	<b>Profili i Rrugës Ekzistuese</b>		
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	<b>7-10m</b>		
Etazhiteti	<b>I lejuar për zonën B+P+1, ndërsa i kërkuar P+0</b>		
Lartësia maksimale e ndërtesës(m)	<b>10 deri 13 m</b>		
L/GJ nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	<b>1L/1GJ</b>		
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	<b>3L/1Gj</b>		
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	<b>3L/1GJ</b>		
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.	<b>4L/1GJ</b>		
ISHPKZH	<b>30%</b>		
% e gjelbërimit	<b>30%</b>		
SNP	<b>80%</b>		
ISN	<b>0.6</b>		
Kërkesa minimale për vendparking	<b>2VP/100m2</b>		
Koeficienti minimal i përkulshmërisë termike (U-value(W/m2K))	<b>Muri 0.5</b>	<b>Kulmi 0.3</b>	<b>DysHEMEJA 0.5</b>
Kufizimet e ndotjes mjedisore	<b>08:00-22:00 = 45db (A)</b>		<b>22:00-08:00 = 35db (A)</b>
Madhësia e parcelës kadastrale	<b>min. 15ari</b>		
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	<b>min. 30m</b>		

**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 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:** 60% e sipërfaqes së fasadës të jete ngjyre të bardhe duke mos llogaritur sipërfaqen e dritareve. 40% lejohet përdorimi i gurëve apo tullës me ngjyre kuqe. Të hirt apo kafe, tjegullat ngjyre kafe, kornizat e dritareve nga druri apo PVC me tekstur druri ose ngjyre të zeze. Kulmi të jete 2 apo me shume ujore, streha e kulmit të jetë 1m. Lejohet jo më shumë se 20% e kulmit të nxjerrën baxha

**Rregullat për zhvillimin e pejsazhit:** Gjelbrimi përgjatë rrugëve të jete me bimë-drunjë të cilat kanë aftësi dhe kapacitet për pejsazhe atraktive dhe rregullator të mjedisit.

**Kuota e përdhesisë:** Kuota e përdhesisë të jetë 30-80cm' mbi nivelin e trotuarit duke i planifikuar hyrjet sipas standardeve për shfrytëzuesit e objektit dhe duke respektuar kushtet ndërtimore të cituara më lartë.

**Numri i hyrjeve:** Hyrja kryesore, emergjente dhe ekonomike.

**Konzola:** Për mbulim të hyrjeve apo terasave.

**Shkallët dhe ashensori:** Projektohen sipas normave dhe ne përputhshmëri me karakterin e objektit

**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 natyrore 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 DSHPE-Komuna Suharekë
- f) Leje Mjedisore Komunale nga DUPM - 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: 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 DUPM, 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-në, Ligjet e aplikueshme në KS, UA dhe normat në fuqi. Para dorëzimit të projektit një kopje të sjellët në DUPM 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 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 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, Planifikim dhe Mjedis*

*Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.32/350-7123 datë 26.01.2024, Suharekë*

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

