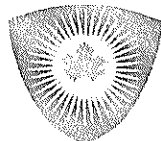
	<b>REPUBLIKA E KOSOVËS</b> REPUBLIKA KOSOVA- REPUBLIC OF KOSOVA <b>KOMUNA E SUHAREKËS</b> OPSTINA SUVA REKA- MUNICIPALITY OF SUHAREKA	
---	--	---

**Datë 08.03.2024**

**Numri i vrojtimit të lejes:**

**07Nr.124/350-12911**

**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, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM MBI KUSHTE NDËRTIMORE**  
(Studeçan - Komuna Suharekë)

<b>Ky dokument lëshohet për:</b>			
Emri:	Driton Limon Gashi N.T.P "FAT-MANI"	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-12911 datë 27.02.2024

<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	Studeçan
Rruga	"Mulliri Destanit" në Studeçan
Parcelat Kadastrale	1719-0 dhe 1720-0
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	(1061m <sup>2</sup> +1074m <sup>2</sup> ) = 2135 m <sup>2</sup>
Numri Referues i çertifikatave	5068/2023 datë 07.12.2023 dhe kopjes së planit të ofruar nga parashtruesi i kërkesës
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1:1000
Pronësia	Pronë private e Driton Gashi
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Brenda parcelës ndërtimore nuk ka objektet ekzistuese
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Përreth lokacionit ka objekt ekzistues fermë

**II. Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, OBJEKT I PËRKOHSHËM, KONSTRUKSION METALIK MONTAZH PL, KATEGORIA I - ME DESTINIM FERMË PËR MAJMËRI TË VIÇAVE.**

**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, inçizimin gjeodezik të parcelës kadastrale nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu datë 28.02.2024, projekt propozimi 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 të veçanta edhe për infrastrukturë bujqësore (Fermat) – në këtë rast fermë për majmërinë e viçavev.

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

Destinimi	Zb – Zonë Bujqësore; me shfrytëzimet e lejuara të veçanta për infrastrukturë bujqësore (Fermat)
Lloi i strukturës së ndërtimit	Shfrytëzimet e lejuara të veçanta
Lloi i ndërtesës	Ndërtes e veçantë – Konstruksion metalik montazh OP
Vija rregulluese	Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar në jug – Rrugë Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave “Mulliri Destanit” 4.75m’
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	56.0m’
Etazhitei	PL sipas kërkesës së palës
ISHPKZH	25%
ISN	0.24%
Lartësia maksimale e ndërtesës (m’)	7m’
Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkaloj intensitetin e ndërtimit prej:	1m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Të respektoj distancat minimale:	10m’ nga kufijtë e parcelës fqinje
Të respektoj distancën prej objekteve	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 <sup>2</sup> (min. 10% e parkingjeve të projektohen për persona me nevoja të veçanta)

**Të dhëna tjera shtesë rreth kushteve të ndërtimit**

**Karakteri:** Konstruksion metalik montazh PL i përkohshëm

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

**Gabariti:** Jo më shumë se 25% 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) lejohet nga parcela 1718-0 dhe 1716-2 në rrugën “Mulliri Destanit” 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:** Gjellbrimi 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 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.

<b>VI. Kushtet kyçese në infrastrukturë:</b> Kyçja në infrastrukturë të bëhet në rrjetet ekzistuese pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve për kyçje nga: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) KEDS - njësi në Suharekë</li> <li>b) Ujësjellësi dhe kanalizimi – kompania Hidroregjioni Jugor njësi në Suharekë</li> <li>c) Mbeturinat - Ekoregjioni në Suharekë</li> <li>d) Pëlqim për kyçje në komunikacion – nga inspektori i komunikacionit</li> <li>e) Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga DSHPME – Komuna Suharekë</li> <li>f) Koordinatat e vendosjes së objektit sipas kushteve ndërtimore nga gjeodeti i licensuar.</li> <li>g) Vlersimin e ndikimit në Mjedis – VNM në MMPHI</li> </ul>
---

<b>VII. Kushtet për rregullimin 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 parcelës.
--

<b>VIII. Dokumentacioni teknik duhet të përmbajë :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Të dhënat e zyrës projektuese: certifikatën 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> <li>• Të gjitha fazat e projektit me paramasa dhe parallogaritë, përshkrime, vizatime dhe detale të nevojshme për zbatimin e projektit në teren.</li> <li>• I gjithë projekti duhet të jetë i nënshkruar nga projektuesit (inxhinier të diplomuar të profesioneve përkatëse) dhe vërtetuar me vulën e zyrës së projektimit.</li> </ul> <b>Vërejtje:</b> 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 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.124/350-12911 datë 08.03.2024, Suharekë*

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

