

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

Datë 07.02.2025	Numri i vrojtimit të lejes:	07Nr 057/350-5923
-----------------	-----------------------------	-------------------

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

AKTVENDIM MBI KUSHTET NDËRTIMORE
(Bllacë-Suharekë)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	“Këshilli i Bashkësis Islame” me përfaqësues Sami Hoxha	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-5923 datë 23.01.2025

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	Bllacë
Rruga	“Butrinti”
Parcela Kadastrale	03609-0
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	2070m ²
Sipërfaqja e parceles ndertimore	~ 2023m ² (E matur me QGis)
Numri Referues i certifikatës	Nr. 384/2025 datë 23.01.2025
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1:409
Pronësia	Vakufsko Xhamija
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Nuk ka
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m’	Përreth lokacionit gjenden shtëpi P+0 dhe P+1 etj.
II.Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II – NDERTIM I VEÇANTË	
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 e pronës dhe kopja e planit, inxhizimi gjeodezik i parcelës, kopje e dokumentit identifikues, konceptin e projektit si dhe dokumente tjera të nevojshme.	
V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është Sipërfaqe Sub-Urbane ZB-2,(shfrytëzimet e lejuara shërbimet fetare)	

Faqe 2 nga 4

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

Telefon: 029 271 318

www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

Përshkrimi në vazhdim i referohet Tabelës 14 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me një njësi si dhe duke marr parasysh destinimi objekt fetar Xhami.	
Destinimi	Zonë Banimi - Banim me një njësi ZB-2
Lloji i ndërtesës	Ndërtesë e veçantë
Vija rregulluese	Nga aksi i rrugës "Butrinti" në veri - 4.25m', Nga aksi i rrugës "Lumi" në jugperendim - 4.25m'
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	Min 6m'
Etazhiteti	B+P+2
Lartësia maksimale e ndërtesës(m)	12.0m'
L/GJ nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZH	10%
% e gjelbërimit	80%
SNP	80%
ISN	0.30
Kërkesa minimale për vendparking	2VP/100m2

Te dhëna tjera shtese rreth kushteve te ndërtimit
Karakteri: Përhershëm me material të fortë ndërtimor
Shfrytëzimi i objektit: Objekti të shfrytëzohet për destinimin e propozuar nga parashtuesi i kërkesës.
Gabariti: Jo më shumë se 10% 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.
Rregullat për zhvillimin e pejsazhit: Gjellbrimi përgjatë rrugëve te jete me bimë-drunjë të cilat kan aftësi dhe kapacitet për pejsazhe atraktive dhe rregullator te mjedisit.
Kuota e përdhese: Kuota e përdhese të jetë 30-80cm' mbi nivelin e trotuarit duke i planifiku hyrjet sipas standardeve për shfrytëzuesit e objektit dhe duke respektuar kushtet ndërtimore të cituara më lartë.
Numri i hyrjeve: Hyrja kryesore
Konzola: Projektohen sipas normave dhe në përputhshmëri me karakterin e objektit.
Shkallët dhe ashensori: Projektohen sipas normave dhe ne përputhshmëri me karakterin e objektit.
E drejta e ndriçimit natyror: Mënyra e projektimit të ndriçimit te bëhet në përputhje me normat teknike te planifikimit duke u bazuar ne destinimin e objektit. Hapësirat ekonomike pa hapje natyrale duhet ta ken 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 kyçe nga:
a) KEDS- njësi në Suharekë
b) Ujësjellësi dhe kanalizimi- kompania Hidroregjioni Jugor njësi në Suharekë
c) Mbeturinat - Ekoregjioni në Suharekë
d) Pëlqim për kyçe në komunikacion – nga inspektori i komunikacionit
e) Pëlqimin per mbrojtjen nga zjarri-AME
f) 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 përmbajjnë, 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 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 beje në përputhje me HZK-ne, 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 mundë 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.057/350-5923 datë 07.02.2025 Suharekë

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI