



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



Data:19.02.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.72/350-5936

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 rrërimi 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, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM MBI KUSHTE NDËRTIMORE
(Zonë e Shërbimeve - ZSH-4 dhe ZSH-3)

Ky dokument lëshohet për:			
Emri:	Drejtoria e Arsimit Suharekë Remzi Bajselmani, drejtor	Adresa:	Suharekë
Email:		Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-5936 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	Bukosh 1
Rruga e planifikuar	Kategoria rrugë banesore "Martirët e Lirisë"- me profil 8.5m'
Parcelat Kadastrale	00648-1 dhe 00648-2
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	$(9661 \text{ m}^2 + 787 \text{ m}^2) = 10448 \text{ m}^2$
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	$\approx 10208 \text{ m}^2$ (e matur në programin e QGis)
Numri Referues i certifikatës	390/2025 datë 23.01.2025 dhe kopjes së planit të ofruar nga parashtruesi i kërkesës datë 23.01.2025
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1: 1326
Pronësia	Pronë Shoqërore Shkolla Fillore Vllazrit Frashri
Objekte ekzistuese brenda parcelave kadastrale:	Ndodhet objekti i shkollës, Qerdhja për fëmijë, si dhe Ambulanca e Mjeksis Familjare
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Përreth lokacionit gjenden objekte banimore individuale P+1 deri P+2.

II. Kushte të Ndërtimit për objektin: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II- SALLA E EDUKATËS FIZIKE ZSH-4 dhe ZSH-3

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, si dhe dokumente tjera të nevojshme.

V. Gjendja e planifikuar duke u bazuar në HZK: Lokacioni në të cilin do të ndërtohet objekti është tokë ndërtimore me destinim sipas HZK (Zonë Sherbimeve)-ZSH-4, Arsim dhe hapësira sportive dhe ZSH-3 Shërbim Shëndetësor dhe Shoqëror .

Destinimi	Objekt me karakter edukativ- Sallë e Edukatës Fizike.
Ndërtimi	Ndërtim i ri
Karakter	I përhershëm
Kategoria e Objektit	Kategoria e II-të
Vija rregulluese	Nga aksi i rrugës banesore të planifikuar "Martirët e Lirisë" – 4.25m'
Vija Ndërtimore	Nga vija rregulluese e rrugës banesore "Martirët e Lirisë" min7.0m'
Përqindja e shfrytëzimit të parcelës	Përqindja e sipërfaqës ndërtuese bruto, sipërfaqja e përdhësës në proporcion me sipërfaqën e parcelës ndërtimore -Max40%.
Përqindja e shfrytëzimit të nëntokës	Nuk është kërkuar - 0%
Koeficienti i ndërtimit	Max 0.6
Katshmëria	PL
Lartësia e objektit	Me lartësi të etazhës 10.70m'
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 efijencës së 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	Një (1) Hyrje Kryesore
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 3 Vend Parkingje për 100m ²
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.

VI. Kushtet e kyçjeve në infrastrukturë:

Kyçja në infrastrukturë të bëhet në rrjetet ekzistuese pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve për kyçje nga:

- KEDS- njësia në Suharekë,
- Kompania Hidroregjioni Jugor njësia në Suharekë – Pëlqim për ujësjellës dhe kanalizim,
- Ekoregjioini në Suharekë - Pëlqim për mbeturina,
- Drejtoria për Inspeksion - Pëlqim për kyçje në komunikacion,
- Agjensioni per Menagjimin e Emergjencave - Pëlqim për Mbrojtje nga Zjarri

- f) Drejtoria për Urbanizëm Planifikim dhe Mjedis- Lejen Mjedisore Komunale
- g) Koordinatat gjeodezike të vendosjes së objektit

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: 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 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 DUPM 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.72/350-5936 datë 19.02.2025, Suharekë

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

