



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



Data:23.03.2026

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.126/350-10433

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, 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, si dhe kërkesës 07Nr.350-10433 datë 03.03.2026 nga Drejtoria për Kulturë Rini Sport dhe Mërgatë, Komuna Suharekë, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM MBI KUSHTE NDËRTIMORE

(Hapësira/komplekse sportive ZrT-3)

Aplikuesi- Drejtoria për Kulturë Rini Sport dhe Mergatë, Komuna Suharekë i miratohen Kushtet Ndërtimore të propozuara për ndërtimin e **Stadiumit të Ri në Suharekë**.

- Kushtet ndërtimore janë të përcaktuara në harmoni me destinimin e paraparë me Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022.
- Në përputhshmëri me Planit Zhvillimor Komunal 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021
- Lokacioni i objektit të Stadiumit të Ri ndodhet në Zonen Kadastrale Studenqan dhe karakterizohet me teren pjesërisht të pjerrët. Parcela ndërtimore e Stadiumit të Ri ndodhet në kufi me Zonën Kadastrale Suharekë e cila ka qasje në rrugë të planifikuar.

Ky dokument lëshohet për:

Emri:	Drejtorinë për Kulturë Rini Sport dhe Mërgatë	Adresa:	Komuna Suharekë
Email:	donjete.kabashi@rks-gov.net	Kërkesa Bazë:	Kushte Ndërtimore 07Nr.350-10433 datë 03.03.2026

Kushte ndërtimore	Sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë:28.10.2022 dhe standardeve të UEFA-s
I. Gjendja ekzistuese e lokacionit:	
Zona Kadastrale	Studenqan

Faqe2nga5

Rruga e planifikuar	Kategoria-Rrugë servitore me profil 9.00 m'
Parcela Kadastrale	02859-1
Sipërfaqja e parcelës kadastrale	159433m ²
Sipërfaqja e parcelës ndërtimore	159433m ²
Numri Referues i certifikatës	Nr.ref.303-2026 datë 03.03.2026 dhe kopjes së planit të ofruar nga parashtruesi i kërkesës datë 03.03.2026
Përpjesa e Kopjes së planit kadastral	1:4570
Pronësia	Komuna Suharekës
Objekte ekzistuese brenda parcelës kadastrale:	Nuk ka objekte
Objekte ekzistuese përreth lokacionit në diametër 50m'	Nuk ka

II.Kushtet e Ndërtimit për objektin: NDËRTIMI RI, KATEGORIA II- Stadiumi i Ri (kategoria 2 plus sipas standardeve të UEFA-s)

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, inçizimin gjeodezik të parcelës kadastrale nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu, Marrveshjen e Memorandumit të bashkpunimit Nr.5310/2023.06 datë 17.10.2023 dhe Nr.413101-21371 datë 30.10.2023 nënshkruar në mes të Ministrisë së Kulturës, Rinisë dhe Sportit, Federatës së Futbollit të Kosovës dhe Komunës së Suharekës, projekt propozimi hatuar nga Republika e Kosovës-Ministria e Kulturës Rinisë dhe Sportit në kopje elektronike 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 -Hapësira/komplekse sportive ZrT-3

Përshkrimi në vazhdim i referohet kushteve të nxjerrura Ligji i Ndërtimit Nr.04/L-110 datë:31.05.2012 Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë:09.06.2017, Rregulloreve të veqanta të standardeve të UEFA-s dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022

Destinimi	ZrT-3-Hapësira/komplekse sportive
Lloji i strukturës së ndërtimit	Sipërfaqe rurale me intenzitet të lartë
Lloji i ndërtesës	Stadium Futbollit (me standarde të UEFA-s, kategoria 2 plus)
Vija rregulluese	Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar Rrugë servitore 4.5m' Jug-Lindje
Vija ndërtimore nga vija rregulluese	Varësisht nga organizmi i objektit në parcelë duke respektuar rrugët për qasje në raport me standardet për këtë kategori të objektit
Përshkrimi i objektit	Objekti është i rrethuar në të 4 anët me tribuna -Tribuna perëndimore-3117 vende -Tribuna lindore -1381 vende -Tribuna jugore-1168 vende -Tribuna veriore -963 vende
Dimensionet e fushës	105 x 68 m'
Qasja në objekt	Hyrjet për në stadium të jenë të ndara për të gjitha kategorit (spektatorëve, VIP, administratës dhe

	sportistëve, mediave dhe emergjencat, policia dhe zjarrfikësit)
Qasja për raste emergjente	Të parashihen rrugët për evakuimin e spektatorëve në rastet e emergjencave,(të sinjalizuara me simbole të veqanta) Të parashihen hapje në të 4 tribunat e stadiumit për ndërhyrje të shpejta në raste të zjarrit ose urgjencave të tjera.
Kërkesa minimale për vendparking <i>Vërejtje: të jenë sipas standardeve të UEFA-s në raport me kategorinë e objektit (meqë me norma teknike dhe udhëzime administrative nuk janë të përcaktuara)</i>	Të planifikohen parkingjet e ndara për të gjitha kategorit -Për automjetet e spektatorëve, personave me aftësi të kufizuara dhe të VIP, -Administratës dhe sportistëve (përfshirë autobusët dhe minibusët) -Mediat dhe emergjencat, policia dhe zjarrfikësit
<u>Të dhëna tjera shtesë rreth kushteve të ndërtimit</u>	
Karakteri: Përhershëm me material të fortë ndërtimor	
Shfrytëzimi i objektit: Objekti të shfrytëzohet sipas destinimit të propozuar me HZK-në. (Hapësira/komplekse sportive ZrT-3).	
Qasja në parcelë: Qasja në parcelë me automjete (për parking) lejohet nga rruga e planifikuar dhe asaj te propozuar nga pala ne parcele duke i respektuar distancat e qasjeve me rrugët publike sipas UA.	
Formësimi arkitektonik dhe estetik: Fasada si elemente kryesore me rëndësi estetike dhe formësuese tek ndërtesat, duhet të jenë në harmoni të plotë me karakterin e objektit. Lejohet përdorimi i fasadave ventiluse dhe të gjitha llojet e fasadave bashkohore mirëpo gjithmonë duke ruajtur kontekstin hapësinor me karakterin e objektit.	
Rregullat për zhvillimin e pejsazhit: Gjellbrimi përgjatë rrugëve të jetë me bimë-drunjë te cilat kan aftësi dhe kapacitet për pejsazhe atraktive dhe rregullator të mjedisit.	
Numri i hyrjeve: të jenë të veqanta për të gjitha kategorit.	
Shkallët dhe ashensori: Projektohen sipas normave dhe në 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 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: <ul style="list-style-type: none"> a) KEDS- njësia në Suharekë b) Ujësjiellësi 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 AME-Ministria e Punëve të Brendshme 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 parcelës.

VIII. Dokumentacioni teknik duhet të përmbajë :

- Të dhënat e zyrës projektuese: çertifikatën 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 përdhes 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 Republikën e Kosovës, 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.126/350-10433 datë 23.03.2026, Suharekë

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

Drejtori:
Visar KUCI

Faqe 5 nga 5