



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Datë: 12.03.2025

Në mbështetje të dispozitave të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174, Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110, në pajtim me dispozitave e Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, si dhe në harmoni me nenin 37 të Udhëzimit Administrativ MMPH – NR.24/2015 Mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, Komisioni për Përjashtimet thërret:

TAKIM PUBLIK

Komisioni për Përjashtimet mbi kërkesat për Kushte ndërtimore /Leje ndërtimore, organizon Takim Dëgjimorë të hapur dhe publik me qytetarët e interesuar për trajtimin e kërkesave / parashtresave për përjashtime në zonat si:

- Zona jugore përgjatë rrugës Skënderbeu / rruga Musli Mulliqi, parcela me numër P-70705028-05071-12 Z.K. Gjakovë qytet, aplikuesi Fatos Krelani;
- Zona veri perëndimore përgjatë rrugës Sabrie Vokshi / rruga Mazllum Myezini, parcelat me numër P-70705028-00896-5,6 Z.K. Gjakovë qytet, aplikuesi Mexhid Shehu;
- Zona jug perëndimore përgjatë rrugës Konferenca e Bunjajt dhe lumi Krena / rruga Konstantin Kristoforidhi, parcela me numër P-70705028-02936-3 Z.K. Gjakovë qytet, aplikuesi Bajrush Maloku, dhe;
- Zona jugore përgjatë rrugës Kasim Uka (zona e spitalit) / rruga Kasim Uka, parcela me numër P-70705028-05492-40 Z.K. Gjakovë jashtë qytet, aplikuesi Agron Këpuska;

me qëllim të dëgjimit publik për shqyrtimin e propozimeve për përjashtime për Kushte ndërtimi / Leje ndërtimore, në lokacionet të cilat janë të bashkëngjitura me këtë Njoftim Publik.

Takimi Dëgjimorë dhe Publik me qytetarët e interesuar do të mbahet me datën 20.03.2025 (e enjte) , në orën 10⁰⁰ në sallën e madhe të Kuvendit të Komunës së Gjakovës.

Kopjet fizike të këtyre dokumenteve mund të tërhiqen në objektin e Administratës të Komunës së Gjakovës, rruga “UÇK”, Nr. 53, 50000 Gjakovë çdo ditë pune prej orës 10⁰⁰ deri në orën 14⁰⁰, duke filluar nga data 14.03.2025 deri në ditën e organizimit të takimit publik me datë 20.03.2025, pranë Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Kryesuesja e Komisionit

Elida Bejtullahu



PLAN SITUACIONI

PROPOZIM KUSHTET E NDERTIMIT ME PËRJASHTIM

LOKACIONI : MEXHID SHEHU

ETAZHITETI : P+0

DIMENSIONET : Sipas prezantimit grafik / sp= 136.40m².

LARTËSIA E ETAZHËS:

Përdhesa (dysHEME-dysHEME) : H=3.00m;

Niveleta e përdhesës e adaptuar me ramjen e terrenit dhe kuotat e terrenit në bazë të locimit të objektit;

HAPJET: Lejohen hapje të dimensioneve standarde në të gjitha anët meqenëse objekti pozicionohet i veçuar, i larguar nga të gjitha anët për 1/3 e lartësisë së përdhesës (2.0m').

NUMRI I PARKINGJEVE/GARAZHIMI: Gjatë projektimit duhet të planifikohet një vendparkim për një njësi banimi në kuadër të parcelës.



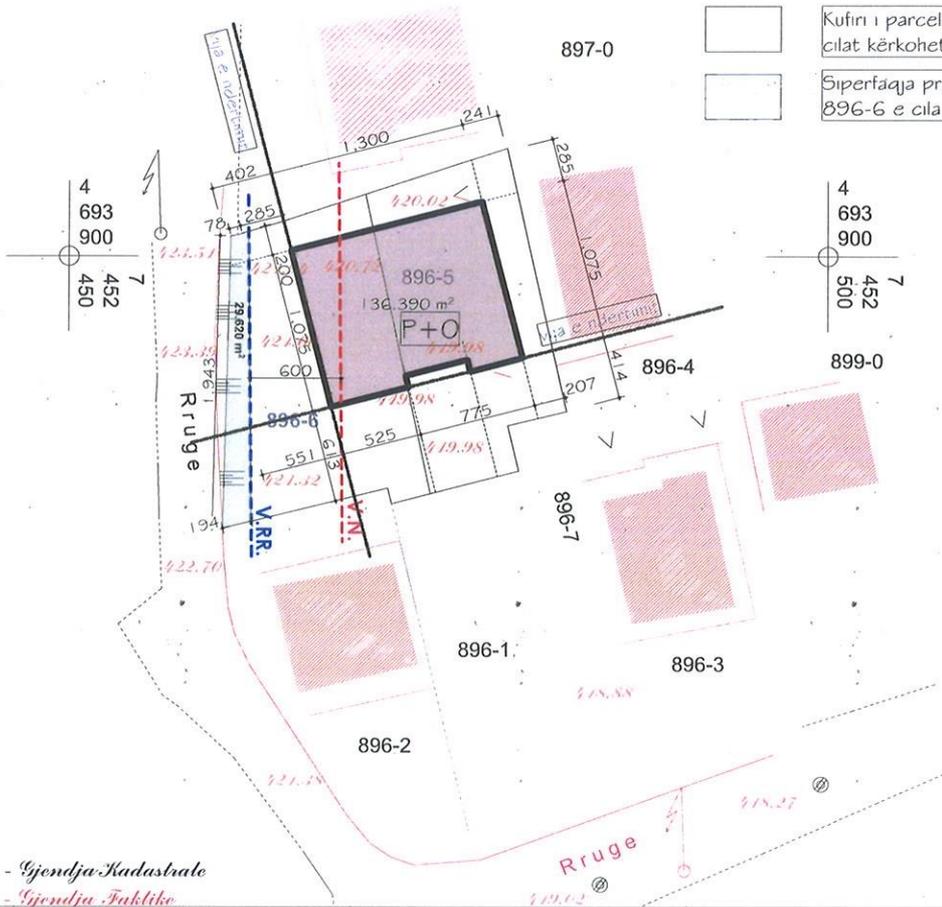
Sipërfaqja e objektit ISHPKZH max. 33% e miratuar me përjashtim max 0.35 % sipërfaqës së parcelës për ndërtim prej S=390.38 m² pa sipërfaqen për zgjerimin e rrugës



Kufiri i parcelave ndërtimore me numër 896-5, 896-6 në të cilat kërkohet përjashtim në aplikimin e kritereve për ndërtim;



Sipërfaqja prej s=29.62 m² nga parcela ndërtimore me numër 896-6 e cila përfshihet në zgjerimin e rrugës publike;



- Gjendja Kadastrale

- Gjendja Publike

PËRJASHTIMET

1. Ndryshimi dhe ri pozicionimi i Vijës ndërtimore përgjatë rrugës publike në anën perëndimore ku planifikohet dhe zgjerimi i profilit të rrugës ekzistuese, harmonizimi me ndërtimet në fqinjësi të cilat janë të ndërtuara pranë kufijve kadastral dhe e bëjnë të kotë deformimin e shtrirjes së objektit dhe zhvendosjen e objektit si të vetëm meqenëse me këtë objekt / parcelë përfundon vija ndërtimore dhe rruga pa dalje/shkarkim. Meqenëse zona është pjesë e vjetër e qytetit dhe format e parcelave janë të pa rregullta e vështirsojnë dhe e pa mundësojnë vendosjen e rregullit urban dhe respektimin e vijës ndërtimore, andaj dhe aplikimi bëhet i pa kuptimt.

2. Meqenëse parcelat si rezultat i shpëputjes së sipërfaqes së parcelës për zgjerimin e rrugës publike zvoglohen (nga 420.0 m² në 390.38 m²) dhe rezultojnë me zvoglimin e ISHPKZH-së së planifikuar sipas HZK-së, përjashtimi lejohet duke aplikuar 0.33% në raport me sipërfaqet bazë prej 420.0 m² /0.35%, meqenëse terreni ka ramje në drejtimin perëndim - lindje dhe ndërtimi vetëm i përdhesës është nën ISN-ë e lejuar me HZK për zonën e banimit individual me kodin ZB3.

Këto përjashtime i referohen vetëm dy dispozitave nga Kushtet Zhvillimore dhe Ndërtimore, dhe struktura bazë me kriteret tjera sipas planifikimit për ZB3 (zonat e banimit me një njësi) ngelen të pa ndryshueshme dhe në përputhshmëri me planifikimin sipas HZK-së;

LIKA
 Lina
 SHKUROR
 DREKTI
 REJ
 GJAKOVË

PROPOZIM KUSHTET E NDERTIMIT ME PËRJASHTIM

LOKACIONI : BAJRUSH MALOKU

ETAZHITETI : B+P+2

DESTINIMI: Banim individual (me një njësi) me mundësi afarizmi në përdhese;

DIMENSIONET : Sipas prezantimit grafik / sp= 113.0m²;

LARTËSIA E ETAZHEVE:

Bodrumi (dysheme - dysheme) H=2.60 m'

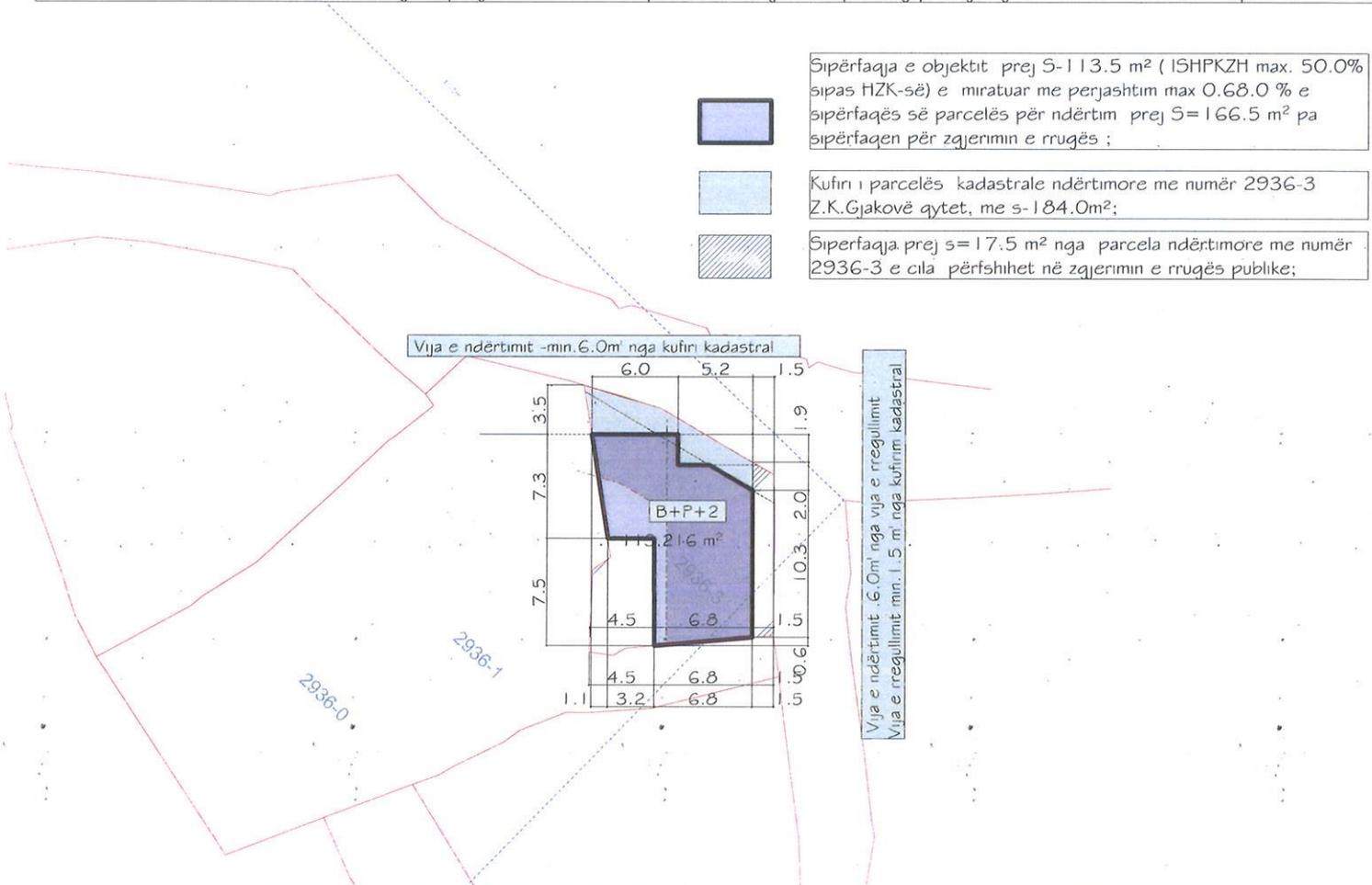
Përdhesa (dysheme-dysheme) : H=3.20m' per afarizëm, ndërsa 2.90m' per banim;

Katet (dysheme-dysheme) : H=3.20m'

Niveleta e përdhësës e adaptuar me ramjen e terrenit dhe kuotat e terrenit në bazë të locimit të objektit;

HAPJET: Lejohen hapje të dimensioneve standarde në anët veriore, lindore dhe pjesërisht perëndimore, ndërsa në anët jugore dhe pjesërisht perëndimore meqenëse objekti pozicionohet në kufij kadastral me parcelat fqinje nuk lejohet hapje , dalje me konzolë apo derdhje të ujrave atmosferik por edhe për këtë pozicionim sigurohet pëlqimi i fqit me përjashtim të veprimit reciprok;

NUMRI I PARKINGJEVE/GARAZHIMI: Gjatë projektimit duhet të planifikohet një vendparking për një njësi banimi në kuadër të parcelës.



PËRJASHTIMET

1. Ndryshimi dhe në pozicionimi i Vijës ndërtimore përqjantë dy rrugëve publike në anët veriore dhe lindore ku planifikohet dhe zgjerimi i profilit të rrugës ekzistuese përkundër që është rrugë pa dalje , harmonizimi me ndërtimet në fqinjësi të cilat janë të ndërtuara pranë kufijve kadastral dhe e bëjnë të kotë deformimin e shtrirjes së objektit dhe zhvendosjen e objektit si të vetëm meqenëse me këtë objekt / parcelë përfundon vija ndërtimore, dhe rruga pa dalje/shkarkim. Meqenëse zona është pjesë e vjetër e qytetit dhe format e parcelave janë të pa rregullta, ka dendësi të theksuar të objekteve , e vështirsojnë dhe e pa mundësojnë vendosjen e rregullit urban dhe respektimin e vijës ndërtimore , andaj dhe aplikimi bëhet i pa kuptimt.

2. Meqenëse parcela si rezultat i shkëputjes së më parshme ka sipërfaqe prej 184.0 m² që është nën minimumin sipas kriterëve të HZK-së, e njëjta zvoglohet si rezultat i përfshirjes së sipërfaqes së parcelës për zgjerimin e rrugës publike dhe nga 184.0 m² ngel në sipërfaqen prej 166.495 m²) dhe rezulton me zvoglimin e ISHPKZH-së së planifikuar sipas HZK-së, përjashtimi lejohet duke aplikuar ISHPKZH 0.68 % në raport me sipërfaqet bazë dhe ISN-në mbi ato të lejuar me HZK për zonën e banimit individual me kodin ZB3.

Këto përjashtime i referohen vetëm dy dispozitave nga Kushtet Zhvillimore dhe Ndërtimore , dhe struktura bazë me kriteret tjerë sipas planifikimit për ZB3 (zonat e banimit me një njësi) ngelen të pa ndryshueshme dhe në përputhshmëri me planifikimin sipas HZK-së:



PROPOZIM KUSHTET E NDËRTIMIT: PROPOZIMI PËR PËRJASHTIM NGA HARTAZONALE KOMUNALE DHE HARMONIZIMI ME OBJEKTET FQINJE

LOKACIONI: AGRON KËPUSKA

ETAZHITETI: B+P+4+KSH

DESTINIMI: Banim me shumë njësi dhe afarizëm

DIMENSIONET: Sipas prezantimit grafik me sip. p.=201.00m²

KONZOLLA: Objekti mund të rritet në kate - të ketë dalje me konzollë në anën lindore për max 1.80m

LARTËSIA E ETAZHEVE:

Niveli i dyshemesë së përdhësës (cokla) H=0.20m

Përdhesa dhe katet të jenë në harmoni me objektin në fqinjësi

KULMI I SHFRYTËZUSHËM: Nënkupëton shfrytëzimin e hapësirës mbreta vijave imagjinare të kulmit me pjerrtësi maksimale 45° nga pllaka e fundit meqenëse i njëjti mund të ketë ramje nga ana lindore perendimore dhe veriore, nërsa nga ana jugore nuk guxon të ketë ramje-duhet të parashifet kallkan sepse objekti parashifet të ndërtohet ngjitas me objektin e ndërtuar në parcelën fqinje.