



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



Komisioni për shqyrtimin e kërkesave për bonuese të zonimit

Datë. 14.09.2026

Gjakovë

Në mbështetje të dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, në pajtim me dispozitat ligjore të Ligjit Nr. 05/L-031 të Procedurës së Përgjithshme Administrative, në bazë të Udhëzimit Administrativ MMPH - Nr.24/2015 Mbi Elementet, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, si dhe nenit 6 të Rregullores për Bonuset e Zonimit Nr.01-011/10-222625 dt.05.05.2025, Komisioni për shqyrtimin e kërkesave për bonuset e zonimit thërret këtë:

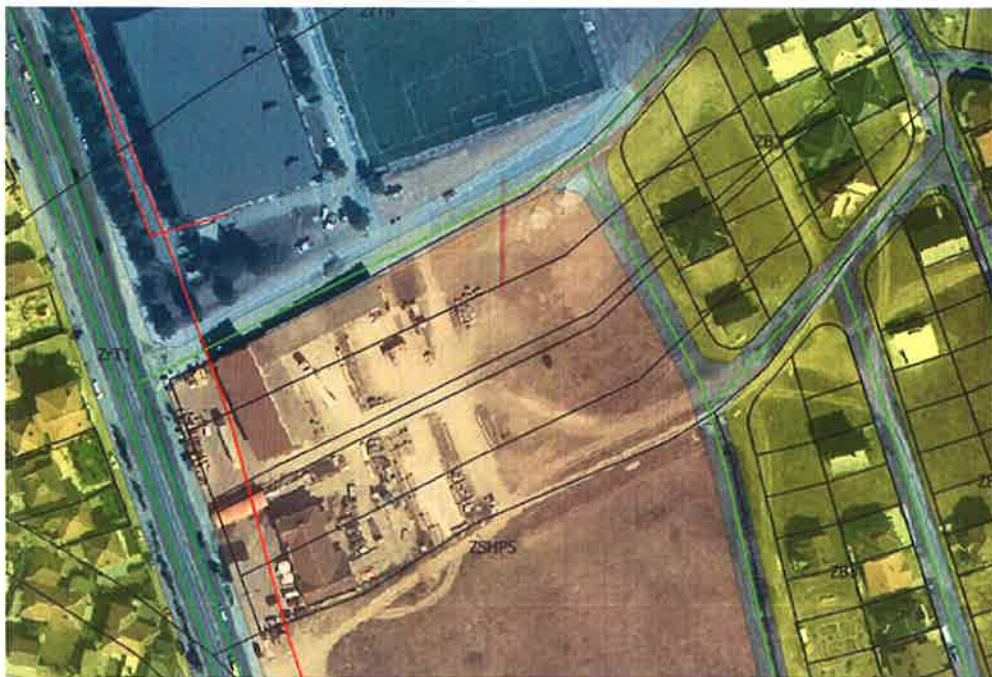
TAKIM PUBLIK

Komisioni për shqyrtimin e kërkesave për bonuese të zonimit, organizon takim publik të hapur me qytetarë të interesuar për trajtimin e kërkesës së **“HAB ENGEERING” SH.P.K** të parashtruar për bonuse të zonimit në lokacionin si vijon:

- Zona lindore e Komunës së Gjakovës - zona përgjatë rrugëve “Luan Haradinaj”(aksi rrugorë primarë dhe sekondarë), për ngritjen e Kompleksit të objekteve të kategorisë së II-në parcelën kadastrale me numër P-70705028-05908-1 Z.K.Gjakovë jashtë qytet, të destinuara për veprimtari afariste dhe banim me shumë njësi, ku parcela kadastrale me numër: P-70705028-05908-2 Z.K. Gjakovë jashtë qytet (**gjendja e re parcelë e shkëputur nga baza**) përfshihet në vazhdimin e infrastrukturës rrugore.

Komisioni për shqyrtimin e kërkesave për bonuse të zonimit, përmes kësaj shkrese informuese, informon banorët e zonës në mes të rrugëve “Luan Haradinaj “ e po ashtu dhe palët e interesit lidhur me bonuset e zonimit të parashtruar nga **“HAB ENGEERING” SH.P.K** për qëllim të realizimit të Interesit Publik në parcelën me numër P-70705028-05908-2 Z.K.Gjakovë jashtë qytet (**gjendja e re**).

Në këtë lokacion bazuar në dokumentin e planifikimit hapësinor në fuqi (HZK 2024-2032) janë miratuar Kushtet e ndërtimit për ndërtimin e Kompleksit të objekteve afariste dhe banimore, ku nga parcelat kadastrale që përfshihen në ndërtim në sipërfaqe të përgjithshme prej $S=13,285.0 \text{ m}^2$, sipërfaqja prej 1786.0 m^2 shkëputet dhe sipas dokumentit hapësinorë është e rezervuar për zhvillimin e infrastrukturës rrugore (vazhdimi i rrugës gjatësore dhe tërthore të segmentit sekondarë të rrugës Luan Haradinaj).Sipas dokumenteve në fuqi (PZHK dhe HZK) është paraparë interesi publik, përkatësisht vazhdimi gjatësor dhe tërthor rrugëve ekzistuese , e cila do të i shërbej interesit publik- zhvillimit të infrastrukturës rrugore në dobi dhe për nevoja të banorëve ekzistues të zonës dhe në përgjithësi qytetarëve të Komunës së Gjakovës.



Ekstrakt nga IIZK – shfrytëzimi i tokës

Bazuar në, neni 3 paragrafi 1 nën paragrafi 1.4 dhe 1.5 , neni 4 paragrafi 1 nën paragrafi 1.2 dhe 1.7, nenit 5 paragrafi 2 nën paragrafi 2.3 dhe paragrafi 4 nën paragrafi 4.5 i Rregullores për Bonuset e Zonimit, sipas propozim projektit të parashtruar nga aplikuesi bonuset e kërkuara për shfrytëzim në këmbim të parcelës kadastrale me numër P-70705028-05908-2 Z.K. Gjakovë jashtë qytet në sipërfaqe prej $S=00.17.86$ ha janë:

- rritja e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmerisë së shputës në raport me parcelën kadastrale, nga ISHPKZH 50 % në 66% e vlefshme për etazhet me funksione afariste, ku sipërfaqja prej 15 % nga ajo e përcaktuar me Kushte është mbulueshmëri e sipërfaqeve komunikuese, dhe;
- rritje e lartësisë së kateve maksimale të ndërtesës, ku etazhiteti ku zhvillohet banimi shumë banesorë nga ai i miratuar me Kushte ndërtimi prej P+7 ristrukturohet në P+4 deri në P+12;

Të dy Bonuset e propozuara për aplikim nuk rrisin sipërfaqen ndërtimore mbi tokësore apo ISN e lejuar me Kushte ndërtimi. Projekti me bonuset e propozuara parasheh zhvillimin e një kompleksi të banimit me elemente të integruara afariste në katin përdhese, katin e pare dhe pjesërisht bodrum, banim me shumë njësi në katet 2 deri në 12 dhe parkim me funksione teknike dhe utilitare të objektit në etazhet -4 B, duke krijuar tërësi urbane organike me ramje e konsiderueshme të terrenit, të mire organizuar dhe funksionale. Bonuset parashihet të jepen me qëllim të realizimit të interesit publik në parcelën kadastrale me nr. P-70705028-05908-2 Z.K. Gjakovë jashtë qytet në sipërfaqe prej $S=00.17.86$ ha, dhe e njëjta parcelë do të kalojë në pronësi të Komunës së Gjakovës dhe do të ketë destinim e përcaktuar me dokumentet e planifikimit si rrugë publike për interes të banorëve të kësaj zone. **Bashkangjitur: Situacioni i organizimit të parterit dhe prerja e shtrirjes gjatësore Kompleksit.**

Takimi dëgjimor me qytetarët e interesuar do të mbahet datën 21.09.2026 në orën 11⁰⁰ në sallën e Kuvendit të Komunës së Gjakovës.

Frrok Gjergjaj

