



# UDHËZUES PËR MENAXHIMIN E ZHVILLIMIT

PROGRAMI I MBËSHTETJES SË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR KOMUNAL NË KOSOVË



KOMUNA E  
MAMUSHËS

Implementuar nga:  
**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE

Financuar nga:  
**SWEDISH DEVELOPMENT  
COOPERATION**



Shembulli i Komunës së Mamushës

# UDHËZUES PËR MENAXHIMIN E ZHVILLIMIT

Tetor 2014

PROGRAMI I MBËSHTETJES SË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR KOMUNAL NË KOSOVË



KOMUNA E  
MAMUSHËS

Implementuar nga:  
**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE

Financuar nga:  
**SWEDISH DEVELOPMENT  
COOPERATION**



Ky dokument është përgatitur nga Komuna e Mamushës (Drejtoria për Zhvillim, Planifikim, Urbanizëm, Gjeodezi dhe Kadastër), mbështetur nga Programi për Mbështetje të Planifikimit Hapësinor Komunal, i financuar nga Sida dhe i implementuar nga UN-Habitat-i.

Mamushë 2014

# I. SHKURTESAT

MMPH	Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor
MBPZhR	Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural
DZhPUGjK	Drejtoria për Zhvillim, Planifikim, Urbanizëm, Gjeodezi dhe Kadastër
DShP	Drejtoria e Shërbimeve Publike
PZhK	Plani Zhvillimor Komunal
HZK	Harta Zonale Komunale
PRrH	Plani Rregullues i Hollësishëm
KPZh	Kriteret e Përgjithshme për Zhvillim



## II. DEFINICIONET

Plani Zhvillimor Komunal, Harta Zonale Komunale dhe Plani Rregullues i Hollësishëm – dokumentet e planifikimit hapësinor në nivel lokal.

<b>Kushtet ndërtimore</b>	kushtet ndërtimore përcaktojnë llojin, madhësinë, mënyrën e ndërtimit, kushtet e sigurisë dhe çdo kushti tjetër të domosdoshëm për ndërtime.
<b>Parcela kadastrale</b>	përkufizohet me Ligjin nr. 04/L-013 për Kadastër dhe nënkupton sipërfaqen e përkufizuar të tokës e identifikuar me numër të parcelës dhe e regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe reale në projeksionin hartografik dhe sipërfaqe të regjistruar në Regjistrin e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme në bazë të Ligjit Nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave në Pronë të Paluajtshme dhe Ligjit nr. 04/L-009/2011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave në Pronë të Paluajtshme.
<b>Zonë e mbrojtur</b>	një zonë përreth perimetrit të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore të ndërtuar, të shpallura nën mbrojtje, nga institucioni kompetent, në të cilën ndalohet çdo zhvillim apo aktivitet që mund të dëmtojë pamjen e burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore.
<b>Dokumentacioni ndërtimor</b>	dokumentet e shkruara, grafike dhe me figura, të përgatitura ose të asmblyara, me qëllim të përshkrimit të dizajnit, lokacionit dhe karakteristikave fizike të elementeve të projektit, i domosdoshëm për të marrë lejen ndërtimore.
<b>Leja ndërtimore</b>	leje e lëshuar nga organi kompetent që shërben si bazë ligjore për realizimin e ndërtimit në përputhje me ligjin Nr. 04/L – 110 për ndërtimi.
<b>Mbikëqyrja inspektuese</b>	inspektim i përputhjes së ndërtimit me dokumentacionin ndërtimor dhe kodin e aplikuar ndërtimor.
<b>Certifikata e përdorimit</b>	dokument i lëshuar nga një organ kompetent që vërteton përputhjen e ndërtimit me dokumentacionin ndërtimor dhe kodet e aplikuar ndërtimore dhe që tregon se ndërtimi është i përshtatshëm për përdorim.
<b>Kodi i ndërtimit</b>	akti nënligjor që parashih vendosjen e kërkesave minimale për adresimin e fuqisë strukturore, hapësirave të emergjencës, sanitarisë, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, qasjes, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve. Do të bazohet në standardet ndërkombëtare dhe do të përfshijë norma teknike të përshtatura për Kosovën.

- Definicionet janë marrë nga Ligji për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174, Ligji për Ndërtim nr. 04/L-110, fjalorë të Oksfordit <http://dictionary.reference.com/browse/lighting>, <http://www.merriam-webster.com/dictionary/signage>, <http://www.thefreedictionary.com/shopfront>, Wikipedia:[http://centralpt.com/upload/375/4785\\_Buidling%20Height%20Definition.pdf](http://centralpt.com/upload/375/4785_Buidling%20Height%20Definition.pdf),

<b>Vija ndërtimore</b>	distanca nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vijës rregulluese , ku lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme.
<b>Vija rregulluese</b>	distanca nga kufiri i parcelës kadastrale e paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, ku nuk është i lejuar asnjë lloj ndërtimi.
<b>Parcela ndërtimore</b>	pjesa e parcelës kadastrale ku lejohet ndërtimi, sipas kushteve të planit.
<b>Lartësia e Objektivit</b>	distanca vertikale mbi pikën referuese të matur në pikën më të lartë të një ndërtese.
<b>Gabariti i objektit</b>	pjesa ose përqindja e sipërfaqes totale të një parcele e cila është marrë nga objektet.
<b>Elementet dekorative</b>	shërbejnë për dekor të objektit.
<b>Fasada</b>	muret e një ndërtese me trajtim të veçantë arkitektonik.
<b>Zonë për shfrytëzim të përzier</b>	një zonë e caktuar për shfrytëzim të përzier të ndërtesave për banim, ndërtesave komerciale, bujqësore, industriale ose veprimtarive tjera.
<b>Fasada ballore e dyqaneve</b>	fasada ballore e një dyqani përballë me rrugën; zakonisht përmban dritare për ekspozim.
<b>Pjerrtësia e kulmit</b>	matja numerike e pjerrtësisë së kulmit.
<b>Peisazh urban</b>	paraqitja vizuale e një qyteti apo zone urbane
<b>Peisazh rruge</b>	cilësia e dizajnit të rrugës dhe efektet vizuale të saj
<b>Ndriçimi</b>	akti i ndriçimit apo efekti ndriçues i arritur me rregullimin e dritave.
<b>Shenjzimi</b>	shenjat e konsideruara si grup, shenjat e rrugëve ose shenjat e drejtimit.
<b>Zonë Rurale</b>	sipërfaqe që karakterizohet me një sasi të ultë të ndërtimit, dendësisë së popullsisë, dhe të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale, si dhe të punësimit përmes zhvillimit të agrikulturës, turizmit rural, qendrave shëruese dhe të prodhimtarisë që nuk ndot mjedisin rrethues.
<b>Zonë</b>	grupi i parcelave kadastrale fqinje me përcaktim të njëjtë të shfrytëzimit të tokës, zhvillimit apo të mbrojtjes dhe ruajtjes, duke përdorur përkufizimet e zonave në ligjin nr. 04/L-174.

- Definicionet janë marrë nga Ligji për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174, Ligji për Ndërtim nr. 04/L-110, fjalorë të Oksfordit, <http://dictionary.reference.com/browse/lighting>, <http://www.merriam-webster.com/dictionary/signage>, <http://www.thefreedictionary.com/shopfront>, Wikipedia, [http://centralpt.com/upload/375/4785\\_Buidling%20Height%20Definition.pdf](http://centralpt.com/upload/375/4785_Buidling%20Height%20Definition.pdf)

# PËRMBAJTJA

I.	SHKURTESAT .....	2
II.	DEFINICIONET .....	3
III.	HYRJE .....	10
3.1	KOMPONENTI 1 – PROCEDURA .....	10
3.2	KOMPONENTI 2 – KRITERET E PËRGJITHSHME për ZHVILLIM .....	10
IV.	QËLLIMI.....	11
V.	PROCEDURA - KOMPONENTA 1 .....	12
5.1	INFORMATATA TË PËRGJITHSHME.....	13
5.1.1	KORNIZA LIGJORE .....	13
5.1.2	LLOJET E NDËRTIMEVE .....	14
5.1.3	PJESËMARRËSIT NË NDËRTIM .....	14
5.1.4	KATEGORITË E NDËRTIMIT QË KËRKOJNË LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE DHE CERTIFIKATËN E PËRDORIMIT .....	14
5.1.5	NDËRTIMET QË KËRKOJNË LEJEN NDËRTIMORE DHE CERTIFIKATËN E PËRDORIMIT.....	16
5.1.6	NDËRTIMET PËR TË CILAT NUK KËRKOHET LEJA NDËRTIMORE.....	16
5.2	KUSHTET NDËRTIMORE DHE LEJA NDËRTIMORE.....	17
5.2.1	TAKIMET KONSULTUESE .....	17
5.2.2	PËRGJEGJËSITË PRELIMINARE .....	17
5.2.2.1	Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore .....	17
5.2.3	KUSHTET NDËRTIMORE.....	17
5.2.3.1	Kërkesa.....	17
5.2.3.2	Pranimi, shqyrtimi dhe vendimi nga DZhPUGjK-ja .....	18
5.2.4	LEJA NDËRTIMORE .....	19
5.2.4.1	Kërkesa.....	19
5.2.4.2	Pranimi, shqyrtimi dhe vendimi nga DZhPUGjK-ja .....	20
5.2.5	LEJET QË KONSIDEROHEN TË LËSHUARA NGA VEPRIMI I LIGJIT (HESHTJA ËSHTË PRANIM).....	22
5.3	VENDNDËRTIMI .....	25
5.4	MBIKËQYRJA E PUNIMEVE NDËRTIMORE.....	25
5.4.1	PËRGJEGJËSITË .....	25
5.4.2	AUTORIZIMI I INSPEKTORIT .....	26
5.4.3	PROCEDURA E INSPEKTIMIT.....	26
5.4.4	PROGRAMIMI I INSPEKTIMIT.....	27

5.4.5	INSPEKTIMI.....	27
5.4.6	RI-INSPEKTIMI.....	28
5.4.7	PROCEDURAT KUR INSPEKTORËT E DSHP-SË NUK I PËRGJIGJEN KËRKESËS PËR INSPEKTIM.....	28
5.4.8	NDALIMI I PRODUKTEVE NDËRTIMORE .....	29
5.4.9	NDËRPRERJA I NDËRTIMIT PËR MOSPËRPUTHJE ME KËRKESAT E LEJES NDËRTIMORE.....	29
5.4.10	DËMET E SHKAKTUARA NË NDËRTESA.....	30
5.4.11	CERTIFIKATA E PËRDORIMIT .....	30
	5.4.11.1 Kërkesa.....	30
	5.4.11.2 Pranimi, shqyrtimi dhe vendimi mbi kërkesën për certifikatën e përdorimit	31
	5.4.11.3 Refuzimi i lëshimit të certifikatës së përdorimit .....	31
	5.4.11.4 Kërkesa për certifikatën e përkohshme të përdorimit.....	31
5.5	NDËRTIMET PA LEJE.....	36
5.6	Urdhërimi i evakuimit dhe ndalimi i përdorimit të ndërtesave ekzistuese .....	36
5.7	RRËNIMI I OBJEKTIT NDËRTIMOR .....	37
5.8	SHQYRTIMI I ANKESAVE DHE DISPOZITAT E APELIT.....	37
5.9	GJOBAT DHE DENIMET.....	37
	5.9.1 SHKELJET NGA PRONARI .....	37
	5.9.2 NDËRTIMI PA LEJE .....	38
5.10	TRAJTIMI I NDËRTIMVE PA LEJE.....	39
	5.10.1 PËRGJEGJËSITË E KOMUNËS-DZhpUGJK PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE 39	
	5.10.2 PËRGJEGJËSITË E APLIKUESIT.....	40
	5.10.3 PËRGJEGJËSITË E SHËRBIMEVE PUBLIKE DHE SUBJEKTEVE TJERA PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE.....	40
	5.10.4 REGJISTRAT E NDËRTIMEVE PA LEJE.....	40
	5.10.5 LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE.....	41
	5.10.6 DOKUMENTET E DUHURA PËR TË APLIKUAR PËR LEGALIZIM.....	41
	5.10.7 NDËRTIMET E PAPËRFUNDUARA .....	42
	5.10.8 INSPEKTIMI I NDËRTIMEVE TË PËRFUNDUARA.....	42
	5.10.9 TAKSAT PËR LEGALIZIM.....	43
	5.10.10 PROCEDURA E NXJERRJES SË VENDIMIT DHE EFEKTET JURIDIKE TË LEGALIZIMIT TË OBJEKTEVE PA LEJE .....	43
	5.10.11 ANKESAT NDAJ VENDIMIT TË KOMUNËS.....	43
<b>VI.</b>	<b>KRITERET E PËRGJITHSHME për ZHVILLIM - KOMPONENTA 2.....</b>	<b>46</b>
6.1	ZONA A.....	48

6.1.1	GJENDJA E TANISHME .....	48
6.1.2	PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014-2023).....	48
6.1.3	KUSHTET E PËRGJITHSHME .....	48
6.2	ZONA B .....	49
6.2.1	GJENDJA E TANISHME .....	49
6.2.2	PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014-2023).....	49
6.2.3	KUSHTET E PËRGJITHSHME .....	49
6.3	ZONA C .....	50
6.3.1	GJENDJA E TANISHME .....	50
6.3.2	PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014 - 2023) .....	50
6.3.3	KUSHTET E PËRGJITHSHME .....	50
6.4	ZONA D.....	51
6.4.1	PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014 - 2023) .....	51
6.4.2	KUSHTET E PËRGJITHSHME .....	51
6.5	KARAKTERISTIKAT E VËLLIMIT .....	52
6.6	KARAKTERISTIKAT E FASADËS .....	54
6.7	VEÇORITË E PEIZAZHIT URBAN.....	59
6.8	PROFILET E RRUGËVE.....	63
6.9	MOBILIARI URBAN.....	70
6.10	NDRIÇIMI .....	71
6.11	SHENJËZIMI .....	72
<b>VII.</b>	<b>SHTOJCAT.....</b>	<b>73</b>

## LISTA E DIAGRAMEVE

Diagrami 5.2.1 Faza e aplikimit - aplikuesi .....	23
Diagrami 5.2.2 Faza e aplikimit– DZhPUGjK-ja.....	24
Diagrami 5.4.1 Faza e inspektimit dhe certifikata e përdorimit– aplikuesi.....	33
Diagrami 5.4.2 Faza e inspektimit dhe certifikata e përdorimit – DZhPUGjK-ja dhe DShP-ja.....	34
Diagrami 5.10.2 Procedura për legalizimin e ndërtimit pa leje - Aplikuesi.....	45

## LISTA E FIGURAVE

Figura 6.6.1 Pjerrtësia e lejuar e kulmit, elementet e sipërme, dritaret e baxhos dhe oxhaku .....	55
<i>Figura 6.6.2 Elementet e hapjes – Porta, Dritaret, 2010. Foto © UN-Habitat.....</i>	57
Figura 6.6.3 Dyert dhe dritare .....	57
Figura 6.6.4 Panelet modulare .....	59
Figura 6.7.1 Materialet e trotuarit dhe shtyllëzave të rrugës.....	62
Figura 6.8.1 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 1 .....	64
Figura 6.8.2 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 2.....	65
Figura 6.8.3 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 3.....	66
Figura 6.8.4 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 4.....	67
Figura 6.8.5 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 5.....	68
Figura 6.8.6 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 6.....	69
Figura 6.10.1 Ndriçimi rrugor.....	71
Figura 6.11.1 Shenjzimi.....	72

## LISTA E TABELAVE

Tabela 6.5.1 Ngastra për ndërtim .....	52
Tabela 6.5.2 Lartësia e ndërtesës .....	53
Tabela 6.5.3 Sipërfaqja e ndërtuar.....	54
Tabela 6.6.1 Madhësia e oxhakut dhe kulmit.....	54
Tabela 6.6.2 Fasadat.....	56
Tabela 6.6.3 Hapjet.....	56
Tabela 6.6.4 Pjesa e ballore e dyqaneve.....	58
Tabela 6.6.5 Muret dhe rrethojat e oborrit.....	58
Tabela 6.6.6 Elementet dekorative.....	59
Tabela 6.7.1Rrugët dhe trotuaret.....	59
Tabela 6.7.2 Mobiliari urban.....	60
Tabela 6.7.3 Ndriçimi .....	60
Tabela 6.7.4Shenjzimi.....	61
Tabela 6.7.5Qasja dhe lëvizja.....	61
Tabela 6.9.1 Mobiliari urban.....	70
Tabela 6.10.1 Ndriçimi .....	71

Tabela 6.11.1 Shenjëzimi.....	72
-------------------------------	----

#### LISTA E SHTOJCAVE

Shtojca VII.1 Harta e Zonës A me parcelat dhe ndërtesat.....	74
Shtojca VII. 2 Harta e Zonës A.....	75
Shtojca VII. 3 Harta e Zonës B me parcelat dhe ndërtesat.....	76
Shtojca VII. 4 Harta e Zonës B.....	77
Shtojca VII. 5 Harta e Zonës C me parcelat dhe ndërtesat.....	78
Shtojca VII. 6 Harta e Zonës C me parcelat dhe ndërtesat.....	79
Shtojca VII. 7 Harta e Zonës D me parcelat dhe ndërtesat.....	80
Shtojca VII. 8 Harta e Zonës D.....	81

#### LISTA E HARTAVE

Harta VI.1 Zonimi i vendbanimit.....	47
Harta 6.4.1 Profilet e rrugëve.....	63

### III. HYRJJE

Planifikimi hapësinor është një aktivitet që ka për qëllim koordinimin hapësinor të të gjitha aktiviteteve dhe proceseve në një zonë për të krijuar korniza të qëndrueshme afatgjata për zhvillim social, ekonomik dhe kulturor, duke marrë parasysh vlerësimet mjedisore. Përmes qasjes multi-disiplinore, roli kyç i planifikimit hapësinor është rritja e integritimit ndërmjet politikave dhe planeve sektoriale me qëllim të sigurimit të shfrytëzimit racional të tokës dhe ruajtjes së vlerave kulturore dhe natyrore të territorit.

Korniza e Planifikimit Hapësinor në Kosovë deri në vitin 2013 është përcaktuar me Ligjin për Planifikim Hapësinor nr. 2003/14 dhe Ligjin nr. 2003/L-106 për ndryshimin e Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 2003/14, por në vitin 2013 u aprovua Ligji i ri nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor. Legjislacioni përcakton rolet dhe përgjegjësitë e nivelit qendror dhe lokal në hartimin e planeve hapësinore bazuar në parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, si dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut gjatë gjithë procesit të planifikimit. Përveç kësaj, komunat janë të detyruara të hartojnë dokumentet e planifikimit hapësinor në nivel lokal, siç është Plani Zhvillimor Komunal (PZHK) dhe Harta Zonale Komunal (HZK) ndërsa Planet Rregulluese të Hollësishme nuk janë të detyrueshme, në kuptimin që mund të hartohen varësisht nga nevojat e komunës për zhvillimin hapësinor.

Në vitin 2013, Komuna e Mamushës e mbështetur nga UN-Habitati/Programi për Mbështetjen e Planifikimit Hapësinor Komunal (MuSPP) ka përfunduar PZHK-në e saj me përfshirjen e Elementeve Rregulluese Hapësinore. Në vitin 2014, Komuna dhe UN-Habitati u pajtuan për të vazhduar bashkëpunimin, duke ofruar mbështetje në hartimin e veglës praktike "Udhëzuesi për Menaxhimin e Zhvillimit në Komunën e Mamushës", me qëllim të lehtësimit të përmbushjes së kërkesave të reja të sistemit të ri të planifikimit.

Udhëzuesi për menaxhimin e zhvillimit në Mamushë është një doracak që përmban procedurën për ndërtimin e ndërtimeve të reja, përfshirë trajtimin e ndërtimeve pa leje, si dhe kriteret e përgjithshme për zhvillim.

#### 3.1 KOMPONENTI 1 – PROCEDURA

Ky komponent është konsolidimi i ligjeve dhe akteve nënligjore që kanë të bëjnë me ndërtimet në një dokument të vetëm.

Dokumenti synon t'iu ofrojë personelit komunal dhe komunitetit hapat në procesin e aplikimit për ndërtim dhe lëshimit të kushteve ndërtimore, lejeve ndërtimore dhe certifikatave të përdorimit në bazë të kriterëve të përcaktuara nga PZHK-ja dhe Komponenti 2. Gjithashtu përshkruan procedurat për trajtimin e ndërtimeve pa leje.

#### 3.2 KOMPONENTI 2 – KRITERET E PËRGJITHSHME PËR ZHVILLIM

KPZh-të për zonën e vendbanimit ofrojnë udhëzime specifike dhe më gjithëpërfshirëse për llojet e zhvillimit. KPZh-të janë të rëndësishme në sistemin e planifikimit për shkak se sigurojnë mjete fleksibile për identifikimin e kontroleve dhe standardeve shtesë të zhvillimit për adresimin e çështjeve të zhvillimit në nivel lokal.

KPZh-të për zonën e vendbanimit të Mamushës përmbajnë kriteret kryesore për llojet e zhvillimit që zakonisht ndodhin në Mamushë. Ky dokument parashikon masat e detajuara të kontrollit të zhvillimit, të nevojshme për të siguruar se objektivat e PZHK-së së Mamushës përmbushen në një shkallë të volitshme; vlerësimin e kërkesave për kushte ndërtimore dhe leje ndërtimore për zhvillim të ri, ndryshimet e objekteve ekzistuese, ndërrimin e destinacionit të përdorimit dhe rrënimin e objekteve brenda zonës së Mamushës.



## IV. QËLLIMI

Qëllimi i këtij Udhëzuesi për Menaxhimin e Zhvillimit në komunën e Mamushës është prezantimi praktik i procedurës për aplikim, lëshim të kushteve ndërtimore, lejes ndërtimore, certifikatës së përdorimit, procedurës për trajtimin e ndërtimeve pa leje, si dhe për të përcaktuar kriteret e përgjithshme për zhvillimin e komunës së Mamushës, të përshtatshme për secilën zonë të territorit, siç parashihet në PZHK.

Objektivat e këtij dokumenti janë:

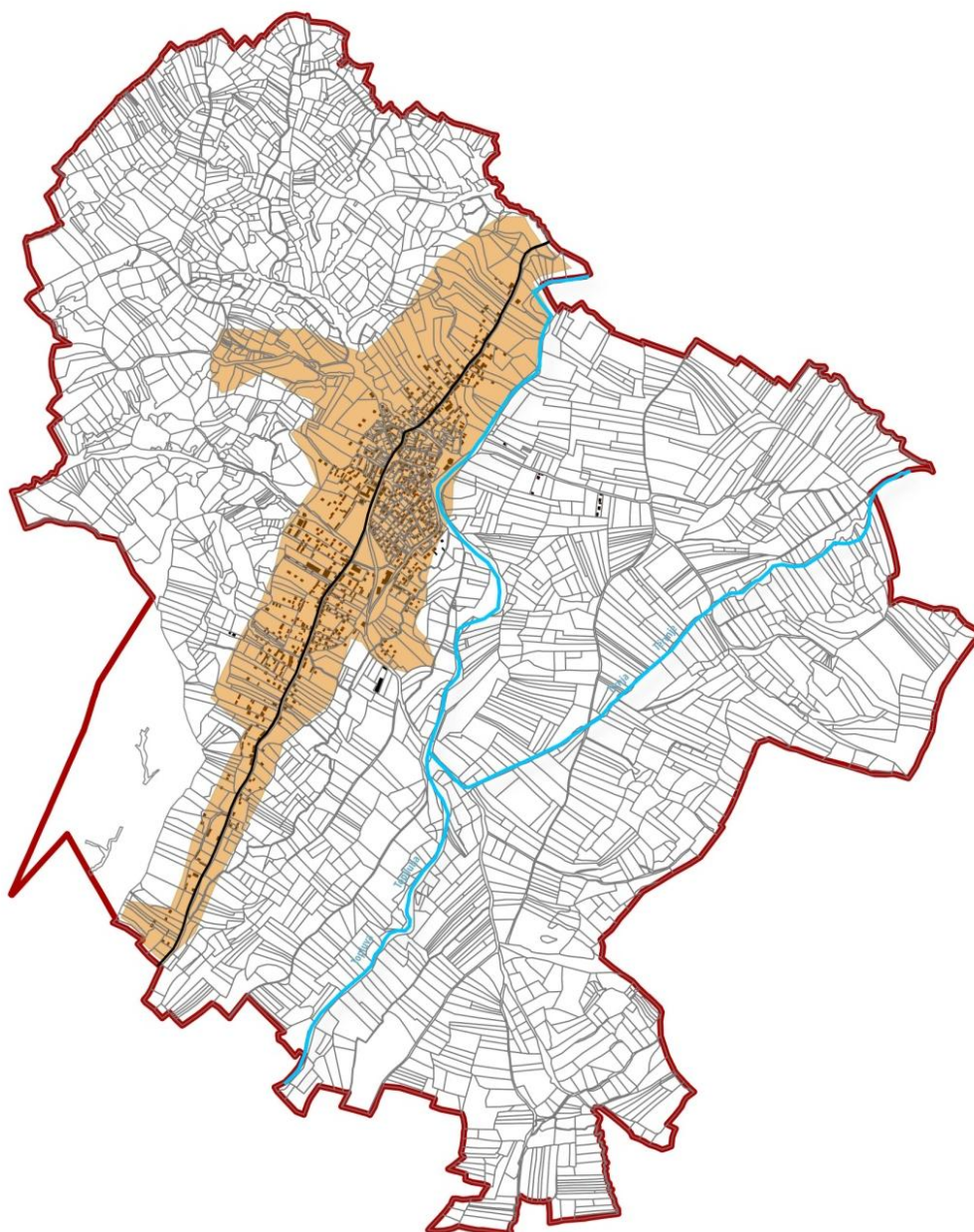
- prezantimi tek komunitetit i procedurave dhe hapave për të aplikuar për kushtet ndërtimore, lejet ndërtimore, certifikatën e përdorimit dhe trajtimin e ndërtimeve pa leje;
- lehtësimi i procedurave për lëshimin e lejeve ndërtimore;
- sigurimi i një sistemi më transparent të kontrollit të zhvillimit;
- sigurimi se zhvillimet e reja janë të përshtatshme për lokacionin dhe kontekstin e tyre;
- ofrimi i udhëzimeve për kontrollimin dhe menaxhimin e zhvillimeve të mëtejshme;

Siç është përcaktuar nga PZHK-ja, territori i vendbanimit është ndarë në katër zona:

1. ZONA A
2. ZONA B
3. ZONA C
4. ZONA D

Duhet të theksohet se Udhëzuesi për Menaxhimin e Zhvillimit të Mamushës, veçanërisht pjesa mbi Kriteret e Përgjithshme për Zhvillim, do të shërbejë si një mjet praktik për zyrtarët komunal gjatë kryerjes së detyrave të tyre të përditshme profesionale në fushën e planifikimit dhe të ndërtimit deri në hartimin e HZK-së.

## V. PROCEDURA - KOMPONENTA 1



## 5.1 INFORMATA TË PËRGJITHSHME

### 5.1.1 KORNIZA LIGJORE

Korniza ligjore që e rregullon ndërtimin në Kosovë është Ligji për Ndërtim nr. 04/L-110 (Gazeta Zyrtare nr. 18/03.07.2012), si dhe Ligji për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje nr. 04/L-188 (Gazeta Zyrtare nr. 4/21.01.2014).

#### **Aktet nënligjore:**

- Drafti i kodit të unifikuar për ndërtime;
- Rregullorja teknike nr. 03/2009 për kursimin e energjisë termike dhe mbrojtjen termike në ndërtesa;
- Udhëzimi administrativ nr. 22/2012 për taksat administrative për e lejes së ndërtim dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës;
- Udhëzimi administrativ nr. 10/2013 për përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore dhe për leje ndërtimore;
- Udhëzimi administrativ nr. 18/2013 për standardet minimale dhe procedurat për mbikëqyrje inspektive dhe lëshim të certifikatës së përdorimit;
- Udhëzimi administrativ nr. 20/2013 për mënyrën, procedurën dhe shumën e gjobave ndaj pjesëmarrësve në ndërtim;
- Udhëzimi administrativ nr. 15/2013 mbi kushtet për mbajtjen e ditarit ndërtimor dhe librit ndërtimor;
- Udhëzimi administrativ nr. 09/2013 për kategorizimin e ndërtimeve;
- Udhëzimi administrativ nr. 08/2013 për ndërtimet për të cilat nuk kërkohet leje ndërtimore;
- Udhëzimi administrativ nr. 60/2005 për mbylljen e vendndërtimit dhe mënyrën e rrethimit të tij nga inspektorati;
- Udhëzimi administrativ nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara;
- Udhëzimi administrativ nr. 06/2011 për provimin profesional dhe licencimin e arkitektëve dhe inxhinierëve në fushën e ndërtimit;
- Udhëzimi administrativ nr. 18/2014 për kërkesat themelore të shëndetit dhe sigurisë për trajtimin e ndërtimeve pa leje

**Shënim:** Duke pasur parasysh se sistemi i planifikimit dhe ndërtimit është ende në procesin e reformimit, komuna duhet të jetë e vëmendshme për të gjitha ndryshimet e ardhshme të dokumenteve të përmendura më lart dhe t'i aplikojë ato në përputhje me rrethanat. .

### 5.1.2 LLOJET E NDËRTIMEVE

(Për më shumë hollësi shih Ligjin nr. 04/L-110 për ndërtim)

#### LLOJET E NDËRTIMEVE

- Ndërtimi i ri (duke përfshirë instalimin);
- Rindërtimi;
- Riparimi – renovimi, sanimi, rehabilitimi-përmirësimi (nuk kërkon leje ndërtimi);
- Punët ndërtimore që kanë për synim mbrojtjen e monumenteve të palëvizshme të trashëgimisë kulturore;
- Rrënimi;
- Ndërtime peizazhi, dhe
- Instalimi apo ngritja e ndërtimeve të përkohshme.

### 5.1.3 PJESËMARRËSIT NË NDËRTIM

(Për më shumë hollësi shih Ligjin nr. 04/L-110 për ndërtim)

#### PJESËMARRËSIT NË NDËRTIM

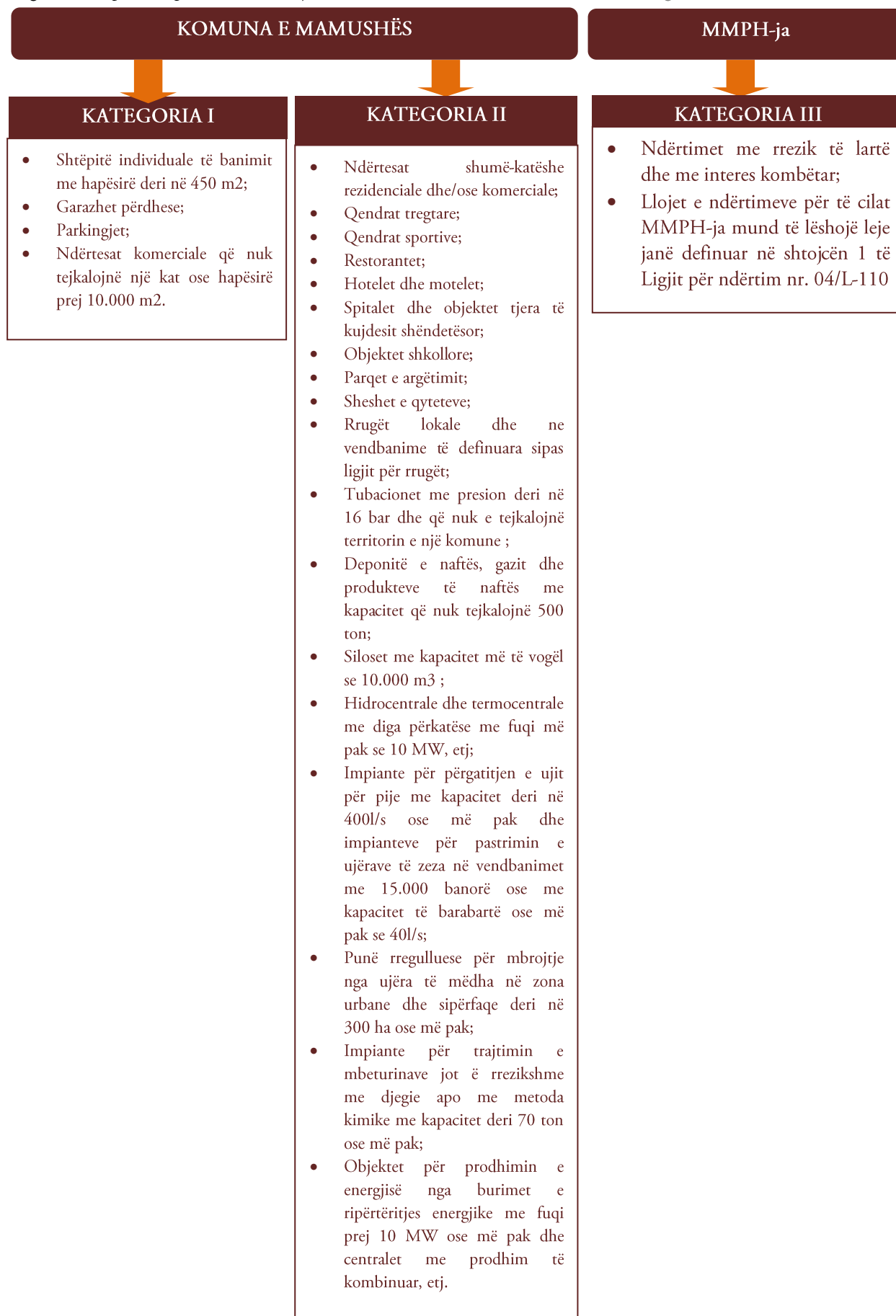
- **Aplikuesi** – person fizik apo juridik, i cili dorëzon kërkesën për kushte ose leje ndërtimore. Aplikuesi mund të jetë pronari i pronës ose agjent i autorizuar i pronarit siç përcaktohet në marrëveshjen me agjencinë.
- **Poseduesi i lejes ndërtimore** - aplikuesi të cilit i është dhënë leja ndërtimore;
- **Projektuesi** – person fizik ose juridik i licencuar që është përgjegjës për hartimin e dokumentacionit ndërtimor.
- **Kontraktuesi** – person ose organizatë që ndërmerr punë ndërtimore në përputhje me kontratën.

### 5.1.4 KATEGORITË E NDËRTIMIT QË KËRKOJNË LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE DHE CERTIFIKATËN E PËRDORIMIT

(Për më shumë hollësi shih UA nr. 09/2013 për kategorizimin e ndërtimeve dhe shtojcën 1 të Ligjit për ndërtim nr. 04/L-110)

#### KATEGORITË E NDËRTIMEVE

- **Kategoria I** – ndërtime me rrezikshmëri të ulët;
- **Kategoria II** – ndërtime me rrezikshmëri të mesme, dhe
- **Kategoria III** – ndërtime me rrezikshmëri të lartë dhe me interes nacional.



**Shënim:** Për kategoritë II dhe III të punëve ndërtimore, aplikuesit do të këshillohen nga drejtoria për urbanizëm, për të konsultuar MMPH-në para dorëzimit të kërkesës sa i përket kushteve ndërtimore për të përcaktuar nëse kërkohen kushte shtesë të ndërtimit në mënyrë që të mbrohet shëndeti publik, siguria, ose mjedisi. Drejtoria për urbanizëm gjithashtu do të sigurojë lëshimin e lejes mjedisore komunale gjatë procedurës për marrjen e lejeve ndërtimore (shih UA nr. 10/2012 për lëshimin e lejes mjedisore komunale).

#### 5.1.5 NDËRTIMET QË KËRKOJNË LEJEN NDËRTIMORE DHE CERTIFIKATËN E PËRDORIMIT

- ndërtimi i ri (përfshirë montazhet);
- rindërtimi i objekteve ekzistuese;
- rrënimi i objekteve ekzistuese,
- riparimi i objektit ndërtimor, nëse ndodh ndryshim thelbësor i tij krahasuar me situatën para paraqitjes së dëmit nga katastrofat natyrore, luftërat apo ngjarjet e ngjashme;
- intervenimet në fasadat dhe strukturën (sanimet) e një objekti ekzistues.

#### 5.1.6 NDËRTIMET PËR TË CILAT NUK KËRKOHEJ LEJA NDËRTIMORE

(shih UA nr. 08/2013 për ndërtimet për të cilat nuk kërkohet leje ndërtimore)

Punimet ndërtimore që nuk hyjnë në kuadër të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110, neni 14, nuk kërkojnë leje ndërtimore. Përveç kësaj, lejet ndërtimore nuk janë të nevojshme për ndërtimet e cekura më poshtë nëse punimet e tilla ndërtimore kryhen në pronë private dhe në përputhje me kërkesat e planifikimit hapësinor, kërkesat për vende të trashëgimisë kulturore dhe zonat e veçanta të mbrojtura, dhe nuk përfshijnë ndonjë dëm ose ndryshime të strukturave ekzistuese, mekanike, elektrike, kanalizimeve ose izolimit të instalimet.

- Ndërtimet e shkëputura, që kanë sipërfaqe më të vogël se 10 m<sup>2</sup> dhe më të ulëta se 5m;
- Gardhet më të ulëta se 1,5 metra që nuk përfshijnë komponente muratore ose të betonit (përveç shputave);
- Platforma që nuk janë pjesë e një hyrje kryesore të një njësie banuese dhe që është më pak se 60 cm mbi nivelin e terrenit;
- Ndërrimet ose zëvendësimet e tjegullave dhe riparimet e vogla në muratim, përveç se çfarëdo ndryshimi i ngjyrës ose llojit të materialit të çatisë ose muratimit të përdorur duhet të jetë në përputhje me Kodin Unik të Ndërtimit dhe me kushtet ndërtimore të miratuara;
- Hidroizolimet e bodrumeve;
- Instalimet e njësive për aklimatizim ose pompave të nxehtësisë në njësitë e vogla të banimit;
- Instalimet e kuzhinës ose dollapëve të banjave pa hidroinstalime;
- Instalimet e antenave satelitore që i shërbejnë një hapësire banimi apo zyreje dhe që nuk janë të lokalizuara brenda një zone të mbrojtur, zone të veçantë apo zone të veçantë të mbrojtur;
- Ngrohësit e ujit të pishinave;
- Ngjyrosjet dhe dekorimet, përveç se ndryshimi i ngjyrës së jashtme të ndërtesës duhet të jetë në përputhje me kushtet ndërtimore të miratuara;
- Peizazhet, përveç se për peizazhet që nuk janë në shtëpi private kërkohen kushtet ndërtimore të miratuara;
- Pajisjet e lodrave të fëmijëve, përveç se për pajisjet e lodrave të fëmijëve që nuk janë në shtëpi private kërkohen kushtet ndërtimore të miratuara;
- Tabela reklamuese të madhësisë deri në 6 m<sup>2</sup>;
- Riparimet që bien në kuadër të Ligjit për Ndërtim, neni 3, paragrafi 1,11 që nuk e ndryshojnë destinimin e shfrytëzimit.
- Riparimet e përcaktuara në nën-paragrafin 1.11.1 të Ligjit për Ndërtim nuk përfshijnë ndryshimin apo largimin e mureve mbajtëse, trarëve dhe shtyllave mbajtëse, si dhe ndryshimin e shtigjeve të evakuimit për raste emergjente; dhe
- Riparimet e përcaktuara në nën-paragrafin 1.11.2 të Ligjit për Ndërtim nuk përfshijnë ndryshimin, zëvendësimin apo zhvendosjen e asnjë tubacioni të furnizimit me ujë, kanalizimit, drenazhimit, mbeturinave, ventilimit apo

tubacioneve të ngjashme, instalimeve elektrike apo mekanike ose punë tjera të cilat përfshijnë modifikimin e rrjeteve publike të shërbimeve që do të ndikojnë në shëndetin dhe sigurinë publike.

- Punët ndërtimore sipas nenit 25, paragrafi 1 të Ligjit për Ndërtim.

## 5.2 KUSHTET NDËRTIMORE DHE LEJA NDËRTIMORE

### 5.2.1 TAKIMET KONSULTUESE

Aplikuesi para dorëzimit të kërkesës mund të kontaktojë me zyrtarin përgjegjës të DZhPUGjK-së për të diskutuar në lidhje me lokacionin e ndërtimit, projekt propozimin, objektivat, hartimin fillestar të projektit dhe procesin e aplikimit.

### 5.2.2 PËRGJEGJËSITË PRELIMINARE

#### 5.2.2.1 Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore

Aplikuesi duhet të aplikojë për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, vetëm në qoftë se, ndërtimi i propozuar është jashtë zonës ndërtimore, të përcaktuar me PZHK. Vendimi për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore 1- 4 do të nxirret nga Kuvendi Komunal, i pasuar nga pëlqimi i MBPZHR-së, ndërsa për kategoritë 5-6 të tokës vendimi do të nxirret nga Kuvendi Komunal (shih Ligjin për Tokën Bujqësore. nr. 02/L-26 dhe Udhëzimin Administrativ nr. 41/2006 për Ndërrimin e Destinimit të Tokës Bujqësore).

#### 5.2.2.2 Miratimi nga organe të tjera qeveritare ose entitete

Aplikuesi duhet të marrë miratimet e nevojshme nga ministrinë, para se të aplikojë për kushtet ndërtimore apo lejen ndërtimore.

### 5.2.3 KUSHTET NDËRTIMORE

(shih UA nr. 10/2013 për Përcaktimin e Procedurave për Dorëzimin dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore si dhe Leje Ndërtimore)

#### 5.2.3.1 Kërkesa

NUK NEVOJITET KËRKESË	NEVOJITET KËRKESË
<p>Në rast se ekzistojnë kushtet ndërtimore të përcaktuara nga:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Harta zonale</li><li>• Plani rregullues i hollësishëm;</li></ul>	<p>Në rast se:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nuk ka plan rregullues të hollësishëm;</li><li>• Nuk ka hartë zonale;</li><li>• Kërkesa bëhet për punë ndërtimore të kategorisë së III-të;</li></ul>



Aplikuesi duhet të KONSULTOJË PZHK-në dhe të propozojë kushtet ndërtimore duke plotësuar Formularin e Aplikimit për Kushtet Ndërtimore – shtojca nr. 1; dhe të bashkëngjisë dokumentet e mëposhtme:

- kopjen e planit dhe certifikatën e pronësisë nga kadastra, jo më të vjetra se gjashtë muaj;
- nëse aplikuesi nuk është pronar i regjistruar i parcelës kadastrale, dëshmi që aplikuesi është autorizuar nga pronari për ta dorëzuar kërkesën;
- inçizimi digjital gjeodezik i parcelës kadastrale për të cilën aplikohet dhe parcelave kadastrale të bashkangjitura, si dhe ndërtesave ekzistuese përbrenda diametrit prej pesëdhjetë (50) metrash;
- fotografitë e mjedisit rrethues të parcelës kadastrale për të cilën është dorëzuar kërkesë dhe fotografi të ndërtesave ekzistuese përbrenda diametrit prej pesëdhjetë (50) metrash;
- Për kategoritë II dhe III të ndërtimeve aplikuesit do të takohen me Ministrinë para se të dorëzojnë kërkesën për kushte ndërtimore për të përcaktuar nëse nevojiten kushte të tjera ndërtimore për mbrojtje të shëndetit dhe sigurisë publike ose mjedisit.

#### 5.2.3.2 Pranimi, shqyrtimi dhe vendimi nga DZhpUGjK-ja

a) **Pranimi** - zyrtari i DZhpUGjK-së pranon kërkesën nga aplikuesi dhe verifikon nëse kërkesa është e kompletuar. Në rast se kërkesa nuk është e kompletuar, komuna e njofton parashtruesin e kërkesës për dokumentet që mungojnë.

Në rast se kërkesa është e kompletuar, zyrtari i DZhpUGjK-së do të plotësojë shtojcën 4. Mostrën e vërtetimit të pranimit që përmban datën kur kërkesa është pranuar dhe e poston atë në ueb-faqen e DZhpUGjK-së, si dhe brenda 1 dite do ta dorëzojë atë tek personat përgjegjës për shqyrtim

b) **Shqyrtimi dhe vendimi** brenda 5 ditësh nga data e pranimit të kërkesës:

- zyrtari i DZhpUGjK-së do të vendosë njoftime publike (shtojca nr. 11- Njoftim Publik mbi Aplikimin për Kushte Ndërtimore) në rrugë publike që bien brenda pesëdhjetë (50) metra prej kufijve të parcelës kadastrale për të cilën kërkohen kushtet ndërtimore. Për Kategorinë I të ndërtimeve, njoftimi duhet të cekë se qytetarët kanë të paktën pesë (5) ditë për të paraqitur komentet për kushtet e propozuara ndërtimore dhe për Kategoritë II dhe III të ndërtimeve, qytetarët kanë të paktën njëzet (20) ditë për paraqitur komentet;
- zyrtari i DZhpUGjK-së do t'iu shpërndajë kopje të njoftimit pronarëve të parcelave kadastrale fqinje dhe aplikuesit mbi kushtet ndërtimore (në shtëpi, zyrë, postë, telefon apo përmes publikimit të njoftimit në ueb-faqen komunës) ;
- zyrtari i DZhpUGjK-së do të vizitojë vendndërtimin për të cilin është parashtruar kërkesa me qëllim të vërtetimit që të dhënat e dorëzuara, janë në përputhje me gjendjen ekzistuese, dhe që kushtet ndërtimore të propozuara nuk janë në kundërshtim me ndërtimet ekzistuese që ndodhen përbrenda diametrit prej pesëdhjetë (50) metra nga vijat kufizuese të parcelës kadastrale;
- zyrtari i DZhpUGjK-së, DShP-ja dhe profesionistë të jashtëm (të punësuar nga Komuna) do të shqyrtojnë të gjitha ankesat që janë pranuar gjatë periudhës së shqyrtimit dhe do t'i postojnë në ueb-faqen e DZhpUGjK-së brenda dy (2) ditëve nga pranimi;
- zyrtari i DZhpUGjK-së do të ofrojë përgjigje me shkrim për të gjitha komentet e pranuar brenda 5 ditëve pas përfundimit të periudhës për komente dhe do t'i postojë në ueb-faqen e DZhpUGjK-së;
- zyrtari i DZhpUGjK-së brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh (për ndërtimet e Kategorisë I), përkatësisht tridhjetë (30) ditësh (për ndërtimet e Kategorive II dhe III), nga dita e pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, do të miratojë kërkesën ose të modifikojë kushtet e propozuara në mënyrë që të jenë në përputhje me ndërtimet ekzistuese që ndodhen brenda pesëdhjetë (50) metrash në diametër prej vijave



kufizuese të parcelës kadastrale duke marrë parasysh natyrën e ndërtimit, komentet publike dhe politikat e planifikimit që ndikojnë vendimin;

- zyrtari i DZhPUGjK-së, DShP-ja dhe profesionistë të jashtëm të punësuar nga Komuna do të bëjnë shqyrtimin duke përdorur - shtojcën 6 – Kërkesa për Shqyrtimin e Kushteve Ndërtimore;
- zyrtari i DZhPUGjK-së do të përgatisë vendimin dhe të përcaktojë kushtet ndërtimore në formë të shkruar, duke marrë parasysh komentet publike dhe politikat përkatëse të planifikimit (Udhëzuesi për Menaxhimin e Zhvillimit);
- zyrtari i DZhPUGjK-së do të postojë vendimin në ueb-faqen e DZhPUGjK-së.

**Periudha e vlefshmërisë së kushteve të miratuara ndërtimore është një (1) vit.**

#### **5.2.4 LEJA NDËRTIMORE**

(shih UA Nr. 10/2013 për Përcaktimin e Procedurave për Dorëzimin dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore si dhe për Leje Ndërtimore)

##### **5.2.4.1 Kërkesa**

Aplikuesi duhet të sigurohet që dokumentet e dorëzuara ofrojnë informata të mjaftueshme për të treguar që punimet e propozuara ndërtimore janë në përputhje me kushtet ndërtimore dhe kodin e ndërtimit.

**a) Aplikuesi duhet të plotësojë shtojcën nr. 2 - Formulari i Aplikimit për Leje Ndërtimore dhe të bashkëngjisë dokumentet e mëposhtme:**

- kopjet e licencave profesionale të arkitektëve, inxhinierëve të ndërtimit, inxhinierëve të elektrikës, inxhinierëve të makinerisë dhe konsulentëve që kanë përgatitur dokumentacionin. Vetëm pasi licencat e tilla të jenë në dispozicion përmes ligjeve përkatëse dhe akteve nënligjore në Republikën e Kosovës. Deri atëherë, aplikuesi duhet të sigurohë që profesionistët e angazhuar për dizajn dhe ndërtim janë të kualifikuar;
- aprovimet për kyçje në shërbimet publike të infrastrukturës teknike të ;
- miratimet që kërkohen me Ligjin mbi Trashëgiminë Kulturore për punët ndërtimore brenda perimetrit të vendit të trashëgimisë kulturore, nëse ndërtesa ka vlera të trashëgimisë kulturore;
- miratimet e nevojshme nga organet apo subjektet qeveritare, siç janë ato për ndikimin në mjedis, sigurinë nga uji dhe zjarri;
- 3 kopje fizike dhe një kopje digjitale në formatin .pdf dhe .dwg të dokumentacionit të kompletuar ndërtimor, dhe të dhënave tjera plotësuese të kërkuara sipasKodit të Ndërtimit;
- në rast se kërkohen objekte të përkohshme ndërtimore në vendndërtim, periudha kohore për të cilën do të kërkohen këto punë ndërtimore;
- të gjitha kërkesat për leje ndërtimore dhe dokumentacioni plotësues ndërtimore duhet të jenë në njërën nga gjuhët zyrtare të Republikës së Kosovës.

#### 5.2.4.2 Pranimi, shqyrtimi dhe vendimi nga DZhPUGjK-ja

a) **Pranimi** – DZhPUGjK-ja pranon kërkesën dhe duke u bazuar në listën kontrolluese të dokumenteve të nevojshme (shtojca nr. 3 - Dokumentet Teknike të Nevojshme për Aplikacionet për Leje Ndërtimore) do të verifikojë nëse ai është i plotë.

Nëse kërkesa është e plotë, DZhPUGjK-ja do ta pranojë atë dhe do të:

- lëshoj një konfirmim me shkrim të pranimit të aplikimit (shtojca nr. 4 - Mostër Konfirmimi i Aplikacionit) duke përfshirë edhe datën, ku e njofton aplikuesin mbi shumën totale dhe metodën e llogaritjes së tatimeve për lejen ndërtimore, duke u bazuar në UA Nr. 22/2012 për Taksat Administrative për Leje Ndërtimore dhe Tarifatat për Rregullimin e Infrastrukturës, neni 7 dhe 8, si dhe për Tarifatat Rregullative për Rritjen e Densitetit të Infrastrukturës, nëse ka;
- të përcaktoj numrin e referencës së lejes për kërkesën;
- të publikoj kërkesën në sistemin e vrojtimit të lejes në mënyrë që aplikuesi apo shqyrtuesit të mund të shohin statusin e kërkesës për leje dhe nëse është e nevojshme, të shtojnë dokumente shtesë. (për më shumë detaje shih Shtojcën nr. 5 - Sistemi i Përcjelljes së Procesit për Lëshimin e Vrojtimit të Lejes së Ndërtimit);
- brenda 1 dite do t'ia përcjell aplikacionin zyrtarit përgjegjës për të vazhduar me procesin e shqyrtimit;

Nëse aplikacioni nuk është i plotë, DZhPUGjK-ja do të informojë aplikuesin dhe do t'ia ofrojë listën kontrolluese (Shtojca nr 3 - Dokumentet Teknike të Nevojshme për Aplikacionet për Leje Ndërtimore) ku janë të paraqitura të gjitha dokumentet që mungojnë dhe i kërkon atyre që t'ia plotësojnë ato dokumente dhe ta ri-dorëzojnë aplikacionin.

Nëse aplikacioni pranohet dhe më vonë identifikohet se nuk është i plotë, DZhPUGjK-ja do ta informojë aplikuesin për hapat që duhet të ndërmerren për të plotësuar dokumentacionin brenda tetë (8) ditëve për ndërtimet e kategorisë së I-rë dhe brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve për ndërtimet e kategorisë së II-të dhe të III-të.

Aplikuesi duhet të përgatisë ndryshimet brenda tetë (8) ditëve për ndërtimet e kategorisë së I-rë dhe brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve për ndërtimet e kategorisë së II-të dhe të III-të dhe t'ia ri-dorëzojë tek DZhPUGjK-ja.

Nëse aplikuesi nuk i respekton afatet kohore pas njoftimit, atëherë DZhPUGjK-ja mund ta refuzojë kërkesën.

b) **Rishikimi dhe vendimi** – Zyrtari i DZhPUGjK-së, DShP-së dhe ekspertët e jashtëm të angazhuar nga Komuna do të rishikojnë pajtueshmërinë e aplikacionit me kushtet ndërtimore, duke përdorur Shtojcën Nr. 7 – Mostra e Listës së Kontrollit për Shqyrtimi të Aplikacioneve për Leje Ndërtimore;

- Zyrtari i DZhPUGjK-së do të shkruaj datën dhe inicialet e rishikuesit në sistemin vrojtues të lejeve ndërtimore në ueb-faqe, nëse punët ndërtimore janë në pajtim me kushtet ndërtimore, për të treguar se kjo fazë është përfunduar dhe më pas do t'ia dërgojë atë shqyrtuesve të tjerë;
- zyrtari i DZhPUGjK-së, DShP-së dhe ekspertët e jashtëm të angazhuar nga Komuna do të refuzojnë aplikacionin nëse punët ndërtimore nuk janë në pajtim me kushtet ndërtimore, duke i ofruar aplikuesit një refuzim me shkrim, duke deklaruar në mënyrë specifike arsyen (-et) se pse aplikacioni nuk është në përputhje me kushtet ndërtimore.

Pas rishikimit të pajtueshmërisë së aplikacionit me kushtet ndërtimore, zyrtari i DZhPUGjK-së, DShP-së dhe eksperti i jashtëm i angazhuar nga Komuna gjithashtu do të verifikojnë nëse punët e propozuara janë në përputhje me Ligjin për Ndërtim, ligjet relevante dhe kodin e ndërtimit, duke e përdorur Shtojcën Nr. 7 - Mostra e Listës së Kontrollit për Shqyrtim të Aplikacioneve për Leje Ndërtimore;

Ky shqyrtim do të vërtetoj nëse punët ndërtimore i përmbushin kërkesat themelore mbi:

- Qëndrueshmërinë dhe stabilitetin strukturor;
- Instalimet mekanike dhe elektrike;
- Përgatitjen e vendndërtimit dhe hidroizolimit ;
- Izolimin e zërit ;
- Hidro-instalimet hidraulike ;
- Efiçencën e energjisë;
- Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis (vetëm për objekte të caktuara ndërtimore të kategorisë së II-të apo III-të, siç kërkohet me Ligjin mbi Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis);
- Normat teknike për qasjen e personave me nevoja të veçanta (vetëm për ndërtimet komerciale të Kategorisë së I-rë dhe objektet ndërtimore të kategorisë së II-të dhe të III-të);
- Sigurinë nga zjarri (vetëm për objektet ndërtimore të kategorisë së II-të dhe të III-të);

Zyrtari i DZhPUGjK-së do të:

- lëshojë lejen ndërtimore (Shtojca Nr. 8 – Mostra e Lejes Ndërtimore) brenda tridhjetë (30) ditëve për ndërtimet e kategorisë së I-rë dhe brenda dyzetë e pesë (45) ditëve për ndërtimet e kategorisë së II-të dhe të III-të që nga data e pranimit të kërkesës;
- kur miratohet leja e ndërtimit, të gjitha dokumentet duhet të përmbajnë shenjën apo vulën që lexon “E MIRATUAR” (që përmban logon e departamentit dhe datën e miratimit);
- informojë aplikuesin përmes telefonit, postës apo duke e postuar vendimin në sistemin për vrojtimit të lejes;
- t'i sigurojë aplikuesit një kopje të dokumentacionit të plotë;
- të arkivojë një kopje të vendimit me të gjitha listat kontrolluese dhe dokumentet ndërtimore;
- postojë vendimin në sistemin online të vrojtimit të lejes, duke treguar datën dhe inicialet e shqyrtuesit;
- njoftojë aplikuesin përmes telefonit, postës ose postës elektronike.

Nëse DZhPUGjK-ja refuzon një kërkesë për leje ndërtimore për shkak të mospërputhshmërisë, , duhet të ofrojë një sqarim të plotë të bazës për refuzim. Ky sqarim do të:

- përfshijë një referencë në dispozitat e ligjeve, Kodit të Ndërtimit apo kushteve ndërtimore që janë shkelur;
- mjaftoj për të udhëzuar aplikuesin se cilat janë ndryshimet e nevojshme për të sjellë aplikacionin në pajtueshmëri me kërkesat.

Brenda 6 muajve, pas refuzimit të kërkesës, aplikuesi mund të kërkojë të bëjë ndryshimet e nevojshme për të sjellë propozimin në pajtueshmëri me kërkesat. Aplikuesi mund të ri-dorëzojë dokumentet pa pagesë shtesë dhe dokumentet do të shqyrtohen nga DZhPUGjK-ja brenda tridhjetë (30) ditëve për ndërtimet e kategorisë së I-rë dhe brenda dyzet e pesë ditëve (45) për ndërtimet e kategorisë së II-të dhe të III-të, duke filluar nga data e pranimit të kërkesës.

Megjithatë, në rast se dokumentet e ri-dorëzuara nuk janë në përputhje me ndryshimet e nevojshme, kërkesa do të refuzohet dhe nga aplikuesi do të kërkohet që të rifilloj procesin e aplikimit për leje ndërtimore;

Përgjegjësitë e aplikuesit pas miratimit të aplikacionit janë si vijon:

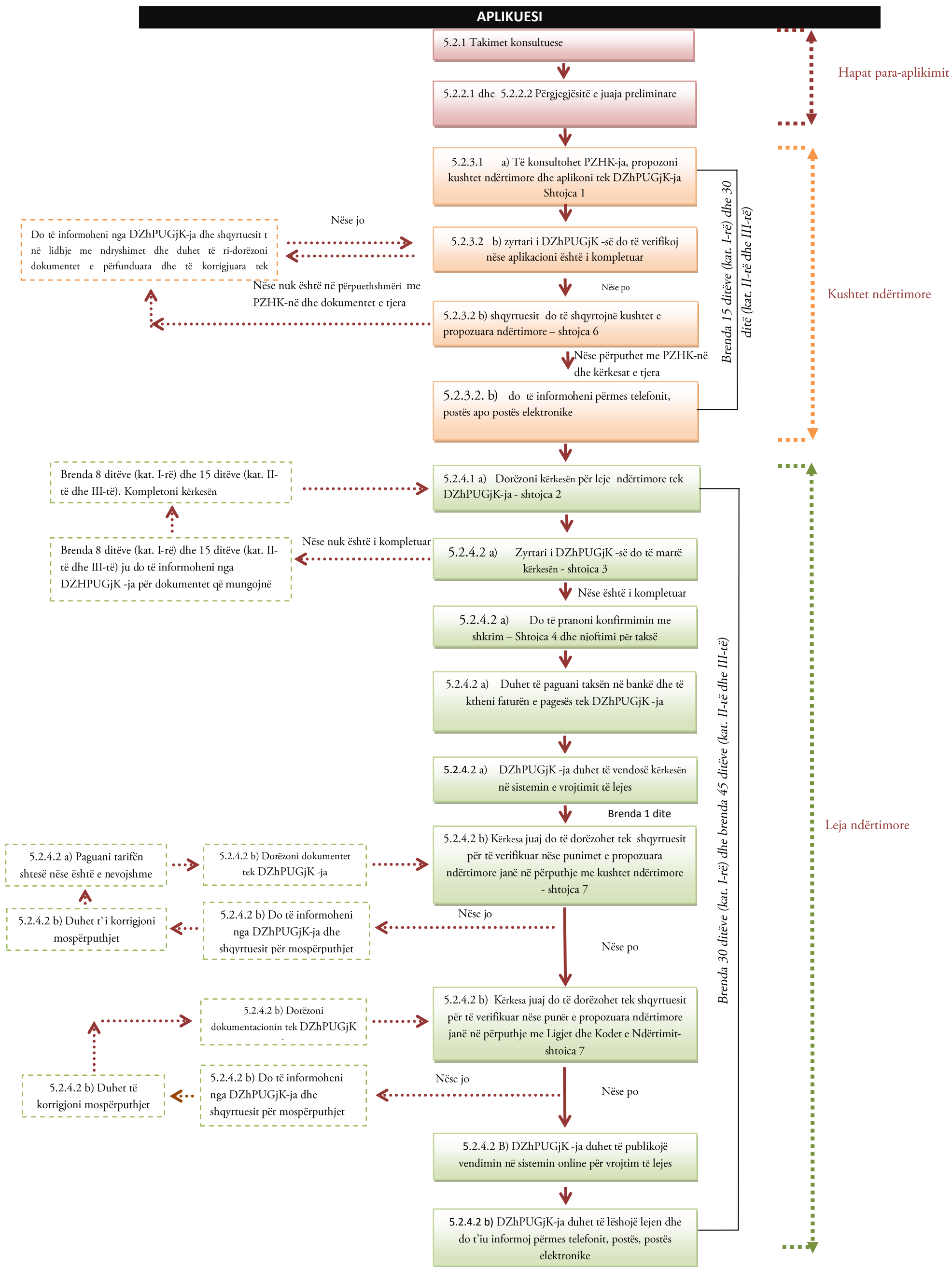
- Të fillojë punët ndërtimore brenda 1 viti nga data e miratimit, përveç nëse kjo datë është zgjatur me kërkesë të tij;
- Në vendndërtim, do t'i ofroj kontraktuesit me sa vijon:
  - një kopje të kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit;
  - lejen ndërtimore së bashku me një kopje të dokumentacionit ndërtimor të nënshkruar apo vulosur; dokumentacionin i cili tregon përputhshmërinë e produkteve dhe pajisjeve me rregulloren, kërkesat, kodin e ndërtimit dhe dokumentacionin ndërtimor; librin dhe ditarin ndërtimor (shih UA Nr. 15/2013 për kushtet për mbajtjen e librit dhe ditarit të ndërtimit) që duhet të përmbajnë një regjistër të punëve ditore së bashku me datat, lokacionin dhe rezultatet e testeve të materialeve apo punëve ndërtimore dhe përshkrimin e problemeve që paraqiten gjatë ndërtimit dhe inspektimit, si dhe mënyrën se si janë zgjidhur ato;
  - kartelën e inspektimeve të miratuara (miratimet do të jepen gjatë progresit të projektit);
- do të dorëzojë Njoftimin mbi Synimin e Fillimit të Ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të ndërtimit;
- do të kontaktoj me shkrim drejtorinë e urbanizmit dhe shërbimeve publike për kryerjen e inspektimeve, siç kërkohet nga ligji, aktet nënligjore dhe Kodi i Ndërtimit;
- aplikuesi është përgjegjës për të siguruar që kontraktuesi posedon dhe përdor ekspertizë e kualifikuar teknike në vendndërtim për të siguruar se punët ndërtimore përputhen me Kodin e Ndërtimit dhe posedon një referencë të Marrëveshjes për Ndërtim, nëse ka.

**Periudha e vlefshmërisë së lejes së miratuar ndërtimore është një (1) vjet.**

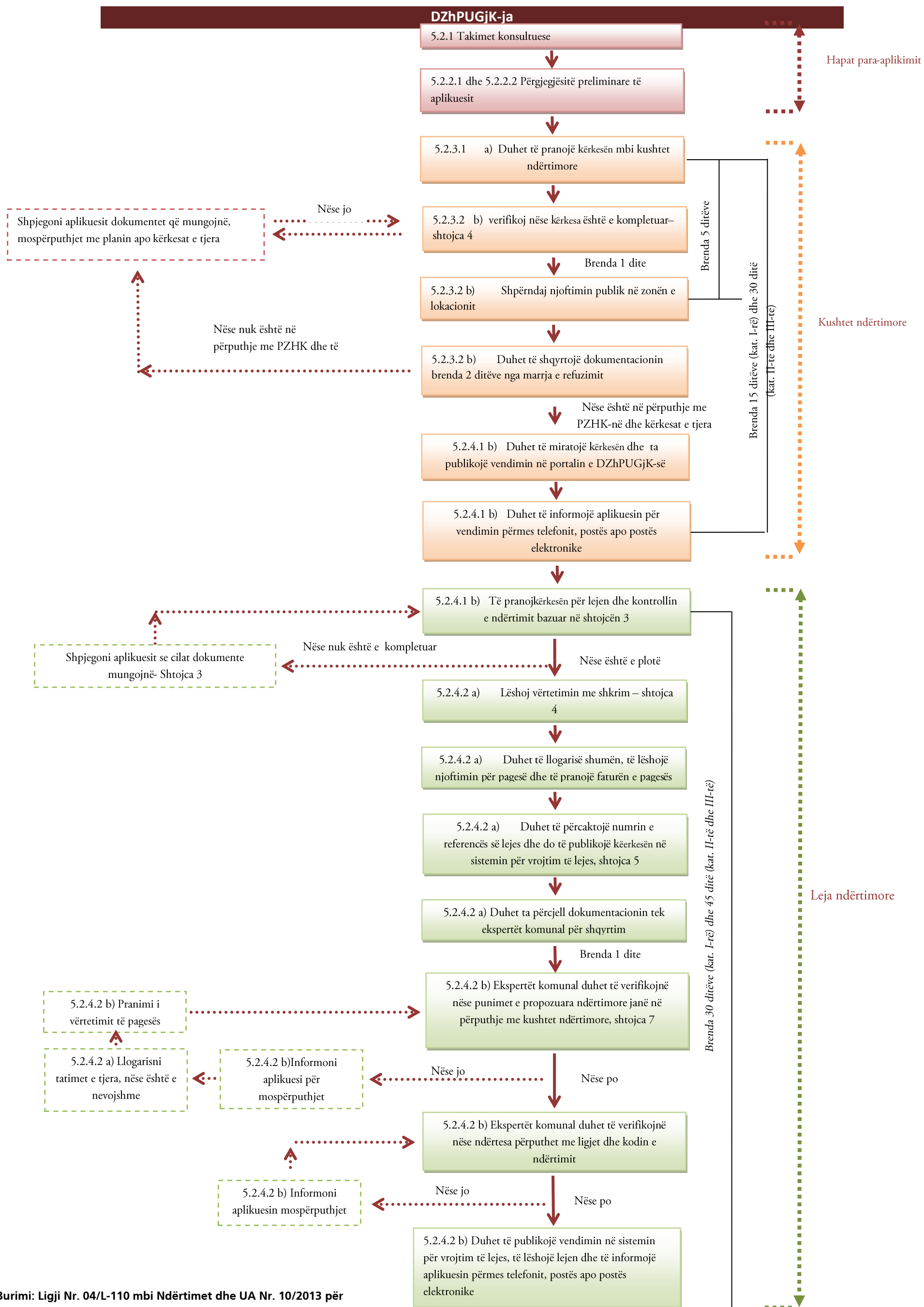
#### **5.2.5 LEJET QË KONSIDEROHEN TË LËSHUARA NGA VEPRIMI I LIGJIT (HESHTJA ËSHTË PRANIM)**

- Në rast se DZhPUGjK-ja dështon të lëshojë një vendim mbi kërkesën për kushte ndërtimore brenda pesëmbëdhjetë (15), respektivisht tridhjetë (30) ditëve nga data e pranimit të kërkesës, do të zbatohen kushtet ndërtimore të propozuara nga aplikuesi;
- Në rast se DZhPUGjK -ja dështon të lëshojë një vendim mbi kërkesë për leje ndërtimore brenda tridhjetë (30), respektivisht dyzet e pesë (45) ditëve nga data e pranimit të kërkesës, leja ndërtimore konsiderohet të jetë e lëshuar nga veprimi i ligjit.

Diagrami 5.2.1 Faza e aplikimit - aplikuesi



Diagrami 5.2.2 Faza e aplikimit- DZhPUGjK-ja



Burimi: Ligji Nr. 04/L-110 mbi Ndërtimet dhe UA Nr. 10/2013 për Përcaktimin e Procedurave për Dorëzimin dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore si dhe për Leje Ndërtimore



### 5.3 VENDNDËRTIMI

(Shih Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim)

Në vendndërtim kontraktuesi duhet të ketë dokumentet e mëposhtme:

- kontratën në mes të poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit;
- lejen ndërtimore dhe dokumentacionin ndërtimor;
- dokumentacionin për atestet e produkteve ndërtimore dhe pajisjeve;
- dëshminë për kualitetin e përcaktuar për produktet ndërtimore të përdorura;
- librin dhe ditarin ndërtimor; dhe
- kartelën për miratimin e inspektimit

### 5.4 MBIKËQYRJA E PUNIMEVE NDËRTIMORE

(shih Udhëzimin Administrativ Nr. 18/2013 për Standardet Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit)

#### 5.4.1 PËRGJEGJËSITË

Inspektimi i punimeve ndërtimore kryhet nga:

**Inspektorati i ndërtimit i Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë - Niveli Qendror Inspektorati i ndërtimit të Komunës - Niveli lokal**

#### a) Poseduesi i lejes ndërtimore dhe kontraktuesi:

- duhet të kontaktojnë DZhPUGjK-në dhe DShP-në së paku shtatë (7) ditë paraprakisht për të programuar inspektimin.
- nëse është e nevojshme, ri-programimi i termineve të inspektimit së paku njëzet e katër (24) orë paraprakisht nëse puna është gati për inspektim siç është programuar;
- duhet të siguronë që puna është gati për inspektim në kohën e programuar për inspektim;
- duhet të sigurohen që i gjithë dokumentacioni është prezentë në vendndërtim, duke përfshirë: KARTELËN PËR MIRATIMIN E INSPEKTIMEVE, PLANET E MIRATUARA, LIBRIN DHE DITARIN E NDËRTIMIT, KONTRATËN E MBIKËQYRJES MBI ZOTIMIN PROFESIONAL;
- duhet të ofrojnë qasje në inspektim të punimeve si dhe mjete për inspektim;
- duhet të kryejnë punët ndërtimore në përputhje me lejen dhe kodin e ndërtimit;
- nuk duhet të kryejnë punë përtej fazës së ndërtimit të shënuar në planin e inspektimit pa marr fillimisht aprovimin e inspektimit nga inspektorët;
- duhet të i përmbahet të gjitha urdhëresave të vlefshëm të inspektorëve në lidhje me inspektimin e punëve ndërtimore;
- nëse një fazë e ndërtimit nuk aprovohet, duhet të caktoj përsëritje rinspektimit. Protokollin që sqaron gjërat që duhet korrigjuar duhet të jetë i pranishëm gjatë inspektimit dhe të gjitha korrigjimet duhet të bëhen para përcaktimit të inspektimit të sërishëm;
- duhet të dorëzojë tek DZhPUGjK-ja dhe inspektorët çdo ndryshim në plan që është vëllitur si i "MIRATUAR" në mënyrë që të mund të shqyrtohet për pajutëshmeri me kodin e ndërtimit dhe kushtet ndërtimore para inspektimit. Ndryshimet e planit nuk do të shqyrtohen dhe miratohen në terren;
- duhet të njoftojë DZhPUGjK-në dhe inspektorët nëse ka ndryshime thelbësore në planin kohor të punëve ndërtimore që është dorëzuar si pjesë e pakos së dokumentacionit teknik.

#### **b) DZhPUGjK-së apo inspektorët e DShP-së duhet të:**

- vendosin procedura që lejojnë poseduesit e lejeve të kontaktojnë me lehtësi inspektoratin për të kërkuar inspektime;
- hartojnë planin e inspektimit dhe ofrojnë informata për procedurat e inspektimit poseduesit të lejes në kohën kur lëshohet leja. (shih shtojcën 1 që i është bashkangjitur UA Nr. 18/2013 për Standarde Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit);
- kryejnë inspektime për tu siguruar që ndërtimet janë duke u bërë në përputhje me lejen ndërtimore dhe kodin e ndërtimit;
- mbajë shënime të të gjitha kërkesave për inspektime, protokolleve të inspektim/ë,b dgk0eve, urdhërave për ndalimin e punës dhe dokumentet tjera që i takojnë inspektimeve dhe lëshimit të certifikatave të përdorimit;
- regjistrojë rezultatet e inspektimeve dhe certifikatat e përdorimit në sistemin online të vrojtimit të lejes;
- komunikojnë me publikun dhe në, caktimin dhe zhvillimin efektiv, efikas dhe në kohë të inspektimeve për të minimizuar vonesat në punët ndërtimore;
- vendosin procedurat e punës të cilat do të ndihmojnë inspektorët që të kryejnë detyrat (Shih shtojcën nr. 2 që i është bashkangjitur UA nr. 18/2013 për Standarde Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit);
- sigurojnë që inspektimet kryhen nga inspektorë të kualifikuar dhe trajnuar;
- koordinohen me organet e tjera qeveritare për të realizuar inspektimet e tjera të nevojshme; dhe
- lëshojnë certifikatat e përdorimit në kohë dhe në përputhje me Ligjin për Ndërtim dhe UA Nr. 18/2013 për Standarde Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit.

#### **5.4.2 AUTORIZIMI I INSPEKTORIT**

Inspektori ndërtimor është i autorizuar dhe ka të drejtë që të inspektojë ndërtesën. Poseduesi i lejes ndërtimore dhe kontraktuesi duhet t'ia lejojnë qasjen inspektorit gjatë kryerjes së punimeve.

#### **5.4.3 PROCEDURA E INSPEKTIMIT**

- a) Inspektimi i lokacionit;
- b) Inspektimi i themelit (para-betonimit);
- c) Inspektimi i kontruksionit (betoni, muret, çeliku, druri dhe kulmi);
- d) Inspektimet e instalimeve (elektrike, hidraulike, kanalizimi dhe kulmi)
- e) Inspektimi për sigurinë nga zjarri;
- f) Inspektimi përfundimtar pasi të jenë përfunduar punimet;
- g) Punimet që përfshijnë zonën e trashëgimisë kulturore do të kryhen në bazë të Ligjit mbi Trashëgiminë Kulturore dhe akteve përkatëse nënligjore;
- h) inspektime tjera mund të kërkohen nga DZhPUGjK-ja, nëse është e nevojshme;



#### 5.4.4 PROGRAMIMI I INSPEKTIMIT

Kërkesa për inspektim duhet të përmbajë:

- Numrin e lejes;
- Adresën e lokacionit në të cilin do të bëhet inspektimi;
- Emrin dhe numrin e telefonit të parashtruesit të kërkesës;
- Llojin e inspektimit që kërkohet;
- Datën në të cilën kërkohet inspektimi (njoftim së paku 7 ditë më parë); dhe
- Duhet të cekë nëse inspektimi i kërkuar është ri-inspektim;

#### 5.4.5 INSPEKTIMI

- Inspektorët e DShP-së do të realizojnë inspektimet në ditën e programuar. Nëse inspektimi nuk mund të realizohet në ditën e programuar, mund të riprogramohet në marrëveshje me poseduesin e lejes ndërtimore apo kontraktuesin. Nëse inspektimi nuk realizohet në ditën e caktuar, atëherë do të zbatohen dispozitat e procedurës së inspektimit;
- Inspektorët e DShP-së do të aprovojnë pjesën e ndërtimit si të përfunduar apo do të njoftojnë aplikuesin nëse ndërtimi nuk është në përputhje me kodin e ndërtimit;
- Për të ndihmuar në procesin e inspektimit, inspektorët e DShP-së duhet të shfrytëzojnë lista kontrolli për inspektime (shih shtojcën nr. 3 – Lista Kontrolluese e Inspektimit që i është bashkëngjitur UA nr. 18/2013 për Standarde Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit) që në minimum do të përmbajnë elementet e kësaj liste;
- Nëse ndërtimi është përfunduar në përputhje me Ligjin për Ndërtim dhe kodin e ndërtimit, atëherë inspektori do të:
  - nënshkruajë dhe lëshojë protokollin në formën e listës kontrolluese të shtojcës nr. 3 Lista kontrolluese që i është bashkëngjitur UA Nr. 18/2013 për Standarde Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit që tregon se të gjitha gjërat kanë qenë plotësisht të kënaqshme;
  - marrë nënshkrimin e poseduesit të lejes apo kontraktuesit që tregon se ata kanë marrë kopjen e protokollit;
  - nënshkruajë kartelën e inspektimit që tregon se projekti e ka kaluar fazën e inspektimit; dhe
  - regjistrojë miratimin, së bashku me datën dhe inicialet e inspektorit, në sistemin online të vrojtimit të lejes;
- Nëse puna nuk përputhet me kodin e ndërtimit, inspektori duhet të:
  - nënshkruajë dhe lëshojë protokollin në formën e listës kontrolluese (shtojca nr. 3 Lista kontrolluese që i është bashkëngjitur UA Nr. 18/2013 për standarde minimale dhe procedurat për mbikëqyrje inspektive dhe lëshim të certifikatës së përdorimit) ku duhet të cekë mospërputhjet;
  - marrë nënshkrimin e poseduesit të lejes apo kontraktuesit që tregon se ata kanë marrë kopjen e protokollit;
  - i ofrojë poseduesit të lejes kohë të arsyeshme për të zgjidhur mospërputhshmërinë, si dhe tëdeklarojëkëtë kohë në raportin e protokollit;
  - regjistrojë dështimin për të kaluar inspektimin, së bashku me datën dhe inicialet e inspektorit, në sistemin online të vrojtimit të lejes;

- Çdo inspektor qëi me vetëdije lëshon një raport të pasaktë të protokollit të inspektimit, përfshirë kalimin e punëve ndërtimore që nuk janë në përputhje apo refuzimin për të kaluar punët ndërtimore që janë në përputhje, i nënshtrohet dënimeve financiare dhe penale të parapara me Ligjin për Ndërtim;
- Inspektorët duhet të regjistrojnë rezultatet e secilit inspektim në sistemin online të vrojtimit të lejeve;
- Nëse poseduesit i lejes zbulojnë që një inspektor ka dështuar të raportoj një inspektim të kaluar, ky dështim do të raportohet tek drejtori i drejtorisë së shërbimeve publike sa më shpejt që është e mundur në mënyrë që të shmangen vonesat në lëshimin e certifikatës së përdorimit.

**Shënim:** Inspektorët duhet të konsultohen dhe të informojnë DZhPUGjK-në në lidhje me inspektimet.

#### 5.4.6 RI-INSPEKTIMI

Punët ndërtimore të cilat nuk e kalojnë inspektimin duhet të radhiten në protokoll dhe poseduesit e lejes i kërkohet të bëjë korrigjimin e tyre. Kopja e protokollit të inspektimit me punimet që duhet të korrigjohen duhet të mbahet në vendndërtim.

Pas korrigjimit, poseduesi i lejes duhet të kontaktoj inspektorin për ri-inspektim.

Pas korrigjimit, inspektori duhet të përgatisë programin e ri-inspektimit dhe të përcjellë hapat e përmendur në pjesën e caktimit të inspektimit.

#### 5.4.7 PROCEDURAT KUR INSPEKTORËT E DShP-SË NUK I PËRGJIGJEN KËRKESËS PËR INSPEKTIM

Nëse inspektori dështon të bëjë inspektimin e kërkuar, poseduesi i lejes do të përgatisë një protokoll mbi përfundimin e asaj faze ndërtimore. Protokollit së paku duhet të:

- paraqesë se cdo aktivitet i inspektimit, i radhitur në shtojcën 3 - Lista kontrolluese e inspektimit që i është bashkangjitur UA nr. 18/2013 për standarde minimale dhe procedurat për mbikëqyrje inspektive dhe lëshim të certifikatës së përdorimit, është kryer dhe puna ndërtimore ka kaluar inspektimin;
- deklarojë emrin e profesionistit kompetent që ka kryer k inspektimet e tilla dhe datën e inspektimit;
- deklarojë datën kur inspektimi është dashur të kryhej nga DShP-ja dhe inspektorati i DShP-së nuk është paraqitur në ditën e programuar për inspektim;
- përfshirë fotografi të cilat tregojnë kushtet e punës së inspektuar ndërtimore , një pasqyrim të vendndërtimitduke përfshirë punën ndërtimore të inspektuara dhe profesionistit kompetent që ka realizuar inspektimin;
- përfshijë pohimin: "me nënshkrimin e këtij protokollit, unë betohem dhe pohoj se ky ky inspektim privat është kryer për shkak se DShP-ja është kontaktuar dhe nuk është përgjigjur dhe unë nuk kam bërë asgjë për të ndjellë apo shtrënguar mospërgjigjen nga drejtoria e shërbimeve publike , ky protokoll me saktësi i pasqyron rezultatet e inspektimit që ka ndodhur në datën e përmendur më lartë dhe punët ndërtimore kanë kaluar këtë fazë të inspektimit. Sipas njohurisë sime, deklaratat në këtë protokoll janë të vërteta dhe të sakta. Kuptoj se çdo falsifikim i këtij protokollit më bën të nënshtrueshëmdaj dënimeve financiare apo penale;
- nënshkruhet nga poseduesit e lejes, kontraktori dhe profesionisti që kryen inspektimin;
- mospërgjigja e inspektorit në kohën e lejuar për inspektim nuk e largon kërkesën për të kërkuar inspektime për fazat e ardhshme;
- çdo personqë nxitose shtrëngon, ose tenton të nxit apo shtrëngojë , inspektorët për të mos u përgjigjur ndaj një kërkesë për inspektim i nënshtrohet dënimeve financiare dhe penale të parapara me Ligjin për Ndërtim.

Inspektorët kanë të drejtë të hyjnë në një vendndërtim në kohë të arsyeshme për të kryer inspektimet në përputhje me Ligjin për Ndërtim, kodin e ndërtimit dhe UA nr. 18/2013 për Standarde Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit.

Inspektorët kanë të drejtë të hyjnë dhe të kryejnë një inspektim të paplanifikuar kur: identifikojnë se ekziston një shkelje substanciale e ligjit apo kodit të ndërtimit, apo se ka rrezik për shëndetin apo sigurinë publike, kur ka ndodhur një fatalitet apo lëndim serioz, kur inspektori ka pranuar ankesë në lidhje me shkeljen e ndonjë akti që bie nën kompetencat e inspektoratit dhe që paraqet shkelje substanciale të Ligjit për Ndërtim apo kodit të ndërtimit, ose një rrezik të pashmangshëm dhe të rëndë për shëndetin dhe sigurinë publike.

Inspektorët duhet të bartin dokumentet e duhura të identifikimit dhe t'i paraqesin ato kur kërkojnë të hyjnë brenda në mjedise apo në struktura për inspektim.

#### 5.4.8 NDALIMI I PRODUKTEVE NDËRTIMORE

Në rast se nga inspektionindërtimor përcakton se materialet ndërtimore nuk përputhen me kodin e ndërtimit, inspektioni mundet verbalisht të ndaloj përdorimin e materialeve të tilla. Urdhërat verbale prodhojnë efekt të menjëhershëm.

Urdhërat verbale i dërgohenme shkrim poseduesit të lejes brenda tre (3) ditëve. Ndërtimi i afektuar nga jo-konformitetitë vazhdohet vetëm nëse jo-konformiteti mënjanohet. .

#### 5.4.9 NDËRPRERJA I NDËRTIMIT PËR MOSPËRPUTHJE ME KËRKESAT E LEJES NDËRTIMORE

Gjatë punimeve ndërtimore, në rast se objekti apo një pjesë e tij nuk është ndërtuar në përputhje me lejen ndërtimore, inspektori mund të kërkojë nga poseduesi i lejes që të ndërpresë tërësisht punimet ose vetëm atë pjesë të tyre ku identifikohet mospërputhja. Në rastet e objekteve të trashëgimisë kulturore, inspektori do të njoftojë organin kompetent të qeverisë (*Qendrën Rajonale për Monumentet Historike*) për rastin.

Urdhri me shkrim për ndërprerjen e punimeve i dorëzohet pronarit të pronës, poseduesit të lejes apo kontraktorit dhe do të:

- **përshkruaj në mënyrë specifike gjendjen që arsyeton urdhërin për ndalje të punimeve;**
- **deklaroj kushtet sipas të cilave do të lejohet vazhdimi i punës;**

Inspektorët mund vendosin shiritin zyrtar përgjatë vendndërtimit dhe/ose mund të vendosin njoftimin për ndalimin e punimeve, i cili mbetet aty deri në tërheqjen e urdhrit për ndalim;

Urdhëri për ndalimin e punëve është i vlefshëm vetëm për pjesën e punës ku është identifikuar shkelja dhe nuk i ndalon punimet në ato pjesë të cilat nuk kanë të bëjnë me të;

Pas njoftimit, personi duhet menjëherë të ndërpresë punët. Në rast se vazhdon me punët, ai person do t'i nënshtrohet dënimeve. Çdo person që largon shiritin apo njoftimin do t'i nënshtrohet dënimeve. Pas korrigjimit të mospërputhjeve, personi duhet të njoftojë drejtorinë e shërbimeve publike duke kërkuar tërheqjen e urdhërit.

Inspektorët e DShP-së duhet të bëjnë ri-inspektimin brenda shtatë (7) ditëve pas pranimit të njoftimit për të përcaktuar nëse gjendja që ka formuar bazën për urdhërin për ndalje e punimeve është përmirësuar:

- nëse objekti ndërtimor e kalon inspektimin, urdhëri për ndalje punimeve do të tërhiqet menjëherë;
- nëse gjendja nuk është përmirësuar, inspektori do të nxjerrnjë raport duk përshkruar në mënyrë specifikegjendjen e vazhdueshme për të arsyetuar urdhërin për ndalje e punimeve, si dhe do të cekë kushtet nën të cilat lejohet të vazhdojë;

Në qoftë se situata nuk përmirësohet brenda afatit kohor, drejtoria për urbanizëm/inspektorët do të ndërmarrin veprimet e mëposhtme:

- urdhëroj pronarin që të rrenojë punën ndërtimore që përbën shkelje apo gjendje të pasigurtë, me shpenzimet e pronarit;
- rrenoj punën ndërtimore që përbën shkelje apo gjendje të pasigurtë dhe të mbuloj koston e rrënimin nga pronari, kontraktori, apo pala tjetër përgjegjëse për ndërtimin që nuk ka qenë në përputhje;
- të vë një gjobë palëve përgjegjëse për punën ndërtimore që përbën shkelje apo gjendjetë pasigurtë.

#### 5.4.10 DËMET E SHKAKTUARA NË NDËRTESA

- në rast të dëmtimit të objekteve ndërtimore nga një forca madhore sipas Ligjit për Mbrojtje nga Fatkeqësitë Natyrore dhe nga Fatkeqësitë e tjera, riparimi dhe rindërtimi i atyre objekteve mund të bëhet pa leje ndërtimore nëse nuk bëhen ndryshime rrënjësore nga gjendja para dëmtimit, përvec objekteve të cilat kanë qenë të ndërtuara pa leje.
- në rast se riparimet dhe rindërtimet bëjnë ndryshime substanciale në punimet ndërtimore, duhet të merret leja ndërtimore brenda 2 (dy) viteve nga dita e paraqitjes së dëmit . "Ndryshimet qenësorë" i referohen kushteve ndërtimore. Nëse riparimet dhe rindërtimet bëhen në objekt të trashëgimisë kulturore, kërkohet leja ndërtimore dhe harmonizimi me legjislacionin për trashëgiminë kulturore.
- riparimet dhe rindërtimet mund të bëhen në bazë të një vendimi të lëshuar nga qeveria, sipas propozimit të institucioneve përkatëse.

#### 5.4.11 CERTIFIKATA E PËRDORIMIT

##### 5.4.11.1 Kërkesa

Aplikuesi duhet të dorëzojë kërkesën brenda 15 ditëve pas miratimit të inspektimit përfundimtar.

Kërkesa dorëzohet në DZhPUGjK së bashku me:

- kartelën e inspektimeve të aprovuara që tregon të gjitha aprovimet e kërkuara;
- kopjet e nënshkruara të çfarëdo protokollit të inspektimit të gjeneruar nga poseduesi i lejes, në ajtim me nenin 10 të UA nr. 18/2013 për Standardet Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshimit të Certifikatës së Përdorimit;
- incizimin gjeodezik të objektit dhe rregullimit të jashtë- gjendjes së jashtme.

Poseduesi i lejes duhet gjithashtu të ofrojë dëshmi të rezultateve pozitive të testimit të kryer në bazë të Kodit të Ndërtimit, akteve tjera ligjore dhe rregulloret tjera relevante, duke përfshirë pajtimin me masat relevante të eficiencës së energjisë. Përveç kësaj, aplikuesi duhet të dëshmojë edhe rregullimin e çështjes së qasjes në infrastrukturën rrugore dhe shërbimet tjera publike.

#### 5.4.11.2 Pranimi, shqyrtimi dhe vendimi mbi kërkesën për certifikatën e përdorimit

Pas pranimit të kërkesës, DShP-ja dhe DZhPUGjK-ja mund të bëjnë inspektimin e fundit të ndërtesës dhe vendndërtimit. Në bazë të Ligjit për Ndërtim, certifikata e përdorimit lëshohet nëse:

- kërkeat e lejes ndërtimore janë zbatuar;
- poseduesi i lejes ndërtimore dhe/ose kontraktuesi kanë hequr dhe hedhur mbeturinat ndërtimore nga vendndërtimi në një deponi adekuate të mbeturinave ndërtimore të caktuar në mënyrë specifike për këtë qëllim, dhe
- masat e eficientës dhe kursimit të energjisë janë zbatuar.

Sipas Ligjit për Ndërtim, DZhPUGjK-ja lëshon certifikatën brenda 15 ditëve për ndërtimet e kategorisë së I-rë dhe brenda 30 ditëve për ndërtimet e kategorisë së II-të dhe III-të, nga dita e pranimit të dokumentacionit. Në rast se organi kompetent nuk e ka informuar aplikuesin për vendimin brenda afatit të caktuar, certifikata konsiderohet e lëshuar.

Përmbajtja e certifikatës së përdorimit:

- Numri i vrojtimit të lejes;
- Adresa e vendndërtimitose informacione tjera të lokacionit;
- Emri dhe adresa e pronarit;
- Përshkrimi i punimeve ndërtimore për të cilat lëshohet certifikata;
- Deklarata se objekti i përshkruar është inspektuar në pajtim me kërkesat e kodit të ndërtimit;
- Emri i zyrtarit të DZhPUGjK-së;
- Versioni i kodit të ndërtimit sipas të cilit është lëshuar leja;
- Cfarëdo kërkesë apo kusht i veçantë i lejes ndërtimore.

#### 5.4.11.3 Refuzimi i lëshimit të certifikatës së përdorimit

Nëse drejtoria për urbanizëm refuzon të lëshojë certifikatën e përdorimit brenda afatit prej pesëmbëdhjetë (15), përkatësisht tridhjetë (30) ditësh për rastet që plotësojnë kriteret, certifikata konsiderohet e lëshuar.

Poseduesi i lejes do të njoftoj DZhPUGjK-në që ka skaduar koha dhe do të dorëzoj një kërkesë me shkrim për lëshimin e certifikatës së përdorimit.

DZhPUGjK-ja do të lëshoj certifikatën e përdorimit brenda 5 ditëve të punës pas kërkesës me shkrim;

Refuzimi nga ana e ciltdoi punonjësi përgjegjës për imin e certifikatës së përdorimit pasi të jenë plotësuar kushtet e kërkuara përbën shkelje të nenit 36 të Ligjit për Ndërtim.

#### 5.4.11.4 Kërkesa për certifikatën e përkohshme të përdorimit

Certifikata e përkohshme e përdorimit lëshohet për një pjesë të punimeve ndërtimore para përfundimit të të gjitha punimeve ndërtimore të mbuluara nga leja (në rastin e banesave për shumë familje ose ndërtesat me destinim të përzier), nëse:

- pjesa e punëve ndërtimore për të cilën do të lëshohet certifikata e përkohshme e përdorimit është pjesë funksionale e pavarur në një projekt të madh me shumë njësi dhe/ose me përdorim të përzier dhe pronari i ndërtesës kërkon të vejë në përdorim pjesë të ndërtesës në faza;
- pjesa e pavarur funksionale mund të arrihet dhe përdoret në mënyrë të sigurt;
- të gjithë sistemet e bartjes vertikale të ngarkesave dhe sistemet e rezistencës anësore të strukturës janë ndërtuar, inspektuar dhe aprovuar;

- drejtoria e shërbimeve publike/inspektorët/shqyrtuesit kanë përcaktuar se të gjitha çështjet e sigurisë nga zjarri dhe të jetës, sistemet mbrojtëse nga zjarri, daljet, pajisjet e sanitarisë, hapësirat e parkingut dhe kushtet e mundësisë së qasej nëpër pjesën që do të vihet në përdorim i plotësojnë kërkesat e Kodit të Ndërtimit;
- Masat e përkohshme të sigurisë siç janë barrikadat dhe muret ndarëse të banimit janë vënë në vend për të siguruar se përdoruesit mund të hyjnë në mënyrë të sigurt dhe dalin nga hapësira me certifikatë të përkohshme të përdorimit pa shkuar nëpër pjesë tjera të ndërtesës, të cilat janë ende në ndërtim e sipër;
- Janë marrë aprovimet nga drejtoria për shërbime publike/ emergjenca, para lëshimit të çdo certifikate të përkohshme të përdorimit.

### **Vlefshmëria e certifikatës së përkohshme të përdorimit është 30 ditë;**

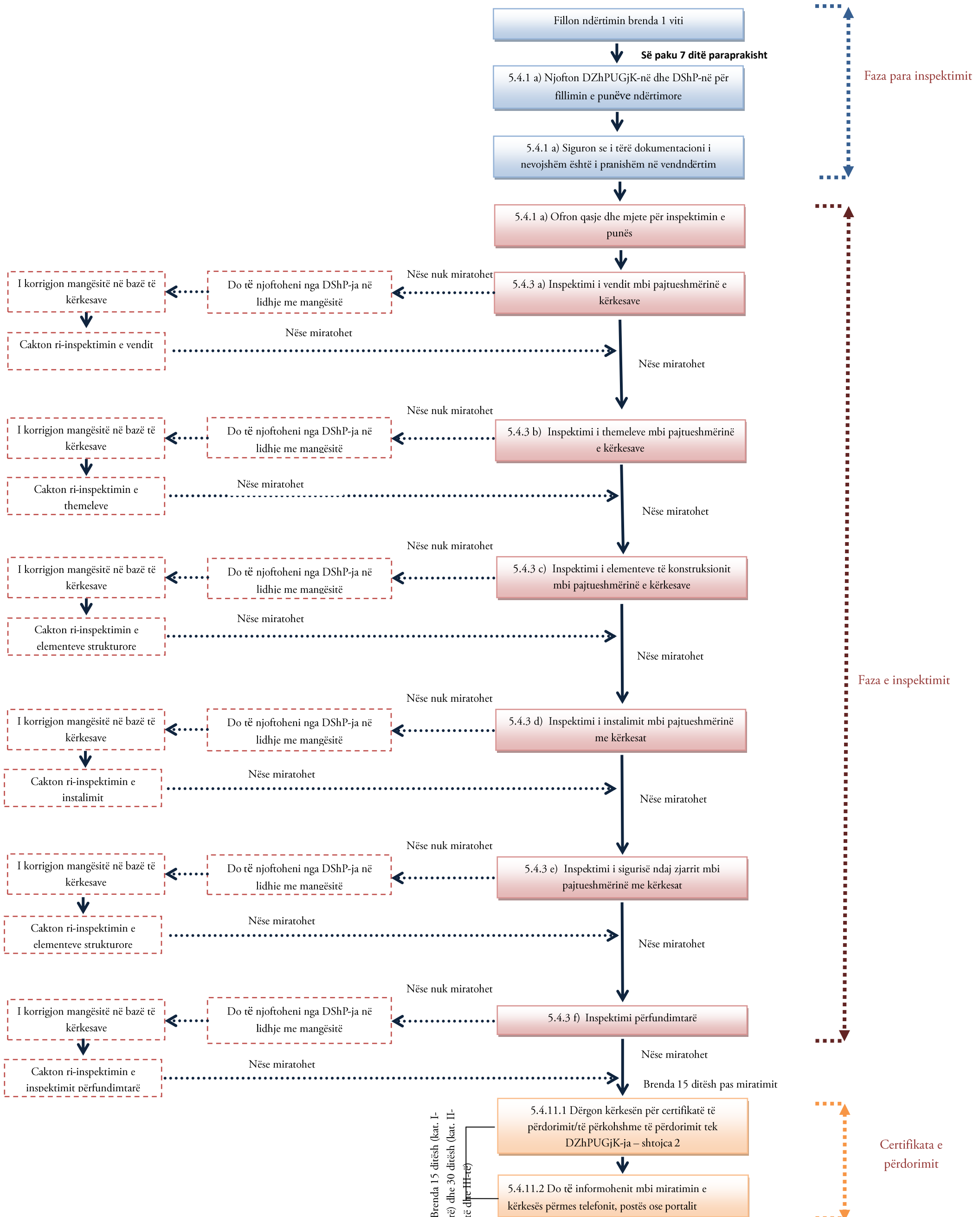
#### **Procedurat për aplikim:**

- Aplikuesi përgatitë një plan të fazave që duhet të përfshijë, por të mos kufizohet në planin e vendndërtimit dhe planet e kateve, ku tregohen pjesët e ndryshme të ndërtesës që do të ndahet në faza për marrjen e certifikatës së përkohshme të përdorimit;
- Nëse një pjesë e ndërtesës të cilës do t'i lëshohet leja e përkohshme e përdorimit nuk i plotëson kërkesat e kodit të ndërtimit (p.sh. daljet, qasjen për personat me aftësi të kufizuar, etj), aplikuesi duhet të tregojë qartë në plan se cilat masa të përkohshme do të ofrohen për ta sjellë në pajtim me kodin e ndërtimit;
- Aplikuesi do ta shqyrtoj planin e ndarjes në faza me inspektorët e DShP-së. Nëse secila pjesë e ndërtesës së cilës do t'i lëshohet certifikatë e përkohshme e përdorimit i plotëson kërkesat e kodit të ndërtimit dhe nuk kërkohet asnjë ndryshim i planeve të aprovuara, me kërkesat dhe miratimin e certifikatës ose certifikatave të përkohshme të përdorimit do të merren Inspektorët e DShP-së;
- nëse nevojiten ndryshime të planeve të aprovuara për të adresuar pajtueshmërinë me kodin e ndërtimit në hapësirat që do të merren parasysh për certifikatë të përkohshme të përdorimit, atëherë aplikuesi do të takohet me drejtorinë për urbanizëm për të shqyrtuar dhe aprovuar planin e ndarjes në faza;
- shqyrtimi do të bëhet me shqyrtuesit e planit, inspektorin dhe kryeinspektorin;
- nëse plani i ndarjes në faza nuk mund të aprovohet, aplikuesi do të bëjë ndryshimet e nevojshme dhe do të caktojë një termin tjetër me shqyrtuesit e planit për të shqyrtuar korrigjimet;
- DZhpUGjK-ja do të kërkojë nga përfaqësuesi i Drejtorisë për Shërbime Publike / emergjenca përfshihet në takimet e shqyrtimit të planit në mënyrë që të përshpejtohen aprovimet e kërkuara; merr pjesë në takimet për shqyrtimin e planit të fazave;
- Pasi që DZhpUGjK-ja miraton planin e ndarjes, aplikuesi do të marrë pëlqimin nga përfaqësuesit e Drejtorisë për Shërbime Publike /emergjencë;
- Pasi të aprovohet plani i ndarjes në faza dhe të jetë dhënë pëlqimi nga Drejtoria për Shërbime Publike /emergjenca, plani do të shënjohej si i "MIRATUAR". Aplikuesi, shqyrtuesi i planit, inspektorati dhe përfaqësuesi i Drejtorisë për Shërbime Publike dhe Emergjencë do të marrin, secili, nga një kopje të planit të ndarjes në faza;
- Aplikuesi do të kontaktoj inspektorët e DShP-së kur projekti të jetë gati për inspektim lidhur me certifikatën e përkohshme të përdorimit;
- Inspektorët do të bëjnë inspektimin brenda shtatë (7) ditësh nga dita e kërkesës dhe do të mundohen të bashkërendojnë inspektimin me çfarëdo inspektimi që kërkohet nga zyrtari i Drejtorisë për Shërbime Publike /emergjenca;
- DZhpUGjK-ja mund të vejë taksë administrative për certifikatën e përkohshme të përdorimit në një shumë jo më të lartë se 50 Euro;
- Certifikata e përkohshme e përdorimit lëshohet pas përfundimit dhe miratimit të inspektimit lidhur me certifikatën e përkohshme të përdorimit;
- DZhpUGjK-ja mund të pezullojë ose revokojë certifikatën e përkohshme të përdorimit kurdo që lëshohet gabimisht ose në bazë të informatave të pasakta që janë ofruar, ose kur të përcaktohet se ndërtesa ose pjesë e saj është në kundërshtim me kodin e ndërtimit, rregulloret dhe/ose kushte e vëna në planin e ndarjes në faza.



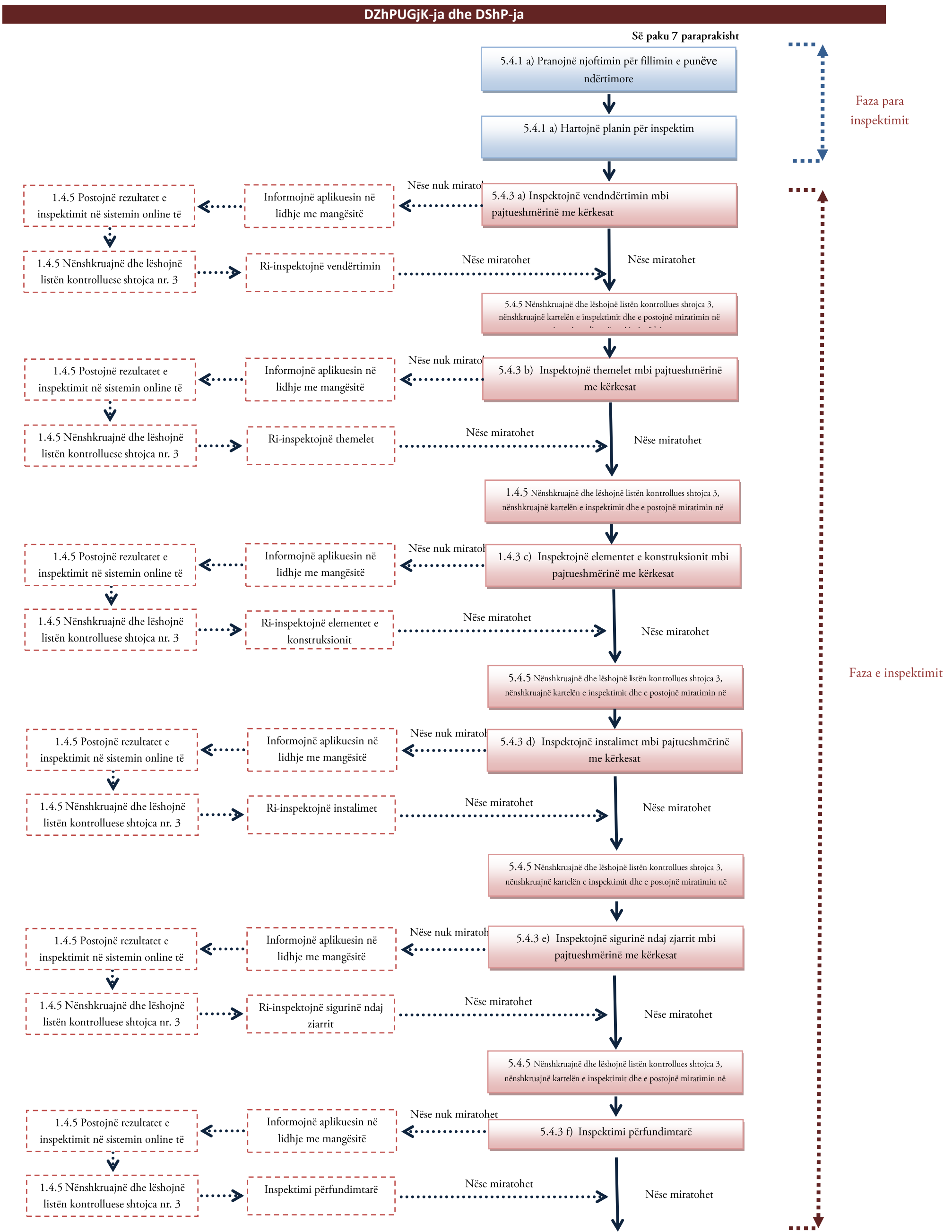
Diagrami 5.4.1 Faza e inspektimit dhe certifikata e përdorimit– aplikuesi

**APLIKUESI**

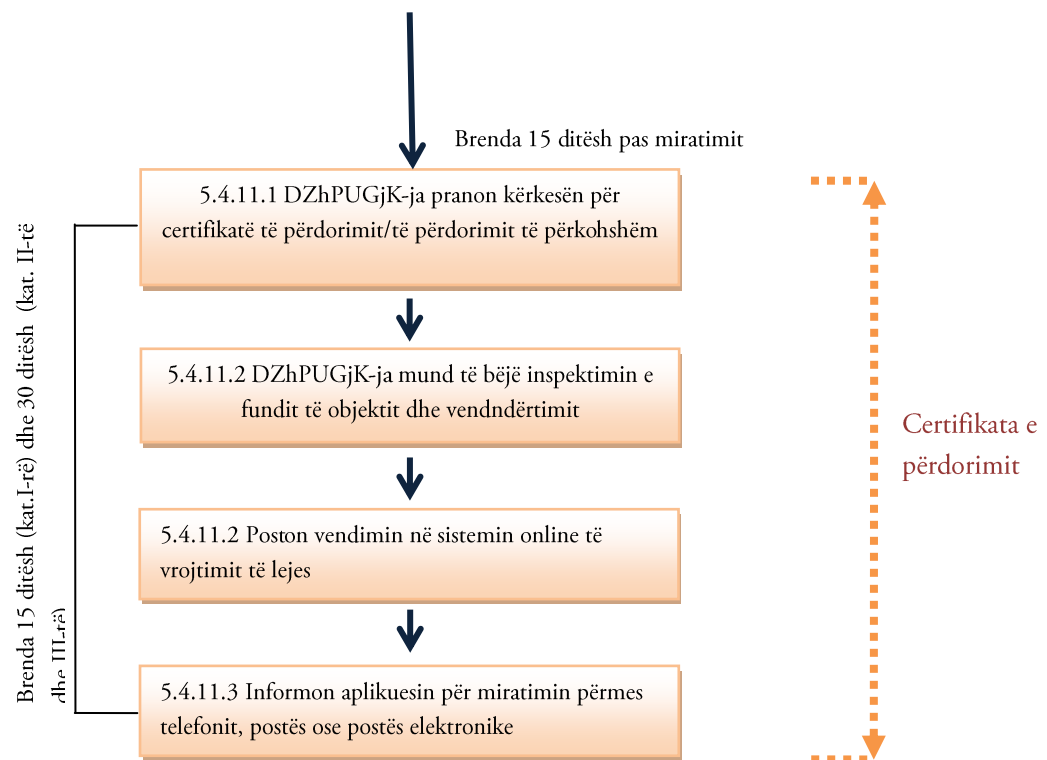


Burimi: UA nr. 18/2013 për Sandardet Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshimit të Certifikatës së Përdorimit

Diagrami 5.4.2 Faza e inspektimit dhe certifikata e përdorimit – DZhPUGjK-ja dhe DShP-ja







## 5.5 NDËRTIMET PA LEJE

(shih Udhëzimin Administrativ Nr. 18/2013 për Standardet Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit)

Në rast të ndërtimeve pa leje, pronari i pronës do të ketë tridhjetë (30) ditë kohë pas urdhërit për ndalje të punimeve që të aplikojë për leje ndërtimore. Pasi të merret leja, poseduesi i lejes është përgjegjës për t'iu përmbytur të gjitha inspektimeve të kërkuara. Nëse pronari i ndërtimit pa leje nuk aplikon dhe merr lejen ndërtimore ose kërkesa për leje i refuzohet, inspektorët apo DZhPUGjK-së:

- urdhërojnë pronarin të rrënojnë ndërtimin pa leje me shpenzime të pronarit ose rrënojnë ndërtimin pa leje dhe mbulojnë shpenzimet nga pronari, kontraktori ose pala tjetër përgjegjëse për ndërtimin pa leje;
- mund të postojnë njoftimin në Kadastër se ndërtimi i tillë është bërë pa leje, kurse për ndërtesat e përfunduara se ndërtesës nuk i është lëshuar certifikata e përdorimit;
- mund të gjobisin palët përgjegjëse për ndërtimin pa leje.

## 5.6 Urdhërimi i evakuimit dhe ndalimi i përdorimit të ndërtesave ekzistuese

(shih Udhëzimin Administrativ Nr. 18/2013 për Standardet Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit)

Inspektorët kanë autoritetin për të urdhëruar menjëherë që një ndërtesë, apo pjesë e saj, të zbrazet ose të ndalojë përdorimin apo shfrytëzimin e saj nëse ndërtesa paraqet kërcënim të ashpër dhe të menjëhershëm ndaj shëndetit dhe sigurisë;

Urdhëri për evakuim i inspektorit do të fuqizohet brenda tre (3) ditësh duke marrë:

- Nënshkrimin nga kryeinspektorë;
- Një mendim të dytë në lidhje me natyrën dhe shkallën e pasigurisë së kushteve prej njërit ose më shumë nga: Arkitekti apo inxhinieri profesionist i licencuar ;  
Përfaqësuesi zyrtarë i një organi tjetër qeverisës që është përgjegjës për mbikëqyrjen e gjendjes së pasigurt (KEK-u, Ministria e Brendshme, inspektori mjedisor, etj);

Urdhërat për evakuim apo ndalim të përdorimit të ndërtesave ekzistuese duhet të:

- jenë me shkrim, të nënshkruara dhe të aprovuara nga inspektori;
- i jepen pronarit të ndërtesës ;
- përshkruajnë në mënyrë specifike gjendjen që arsyeton nevojën për zbraze ose parandalim të përdorimit të ndërtesës;
- postohet në një vend të dukshëm në ndërtesë për të njoftuar përdoruesit ose përdoruesit potencial për rrezikun.

Urdhri për zbrazen apo ndalimin e përdorimit të një ndërtese do të tërhiqet pasi që pronari i ndërtesës të sigurojë:

- dëshmi se gjendja e rrezikshme është përmirësuar;
- deklaratën nën betim nga pronari dhe nga një profesionist i licencuar, arkitekt ose inxhinier se gjendja e rrezikshme është korrigjuar dhe se ndërtesa mund të përdoret në mënyrë të sigurt;
- nëse pronari i ndërtesës nuk e përmirëson gjendjen e rrezikshme brenda 30 ditësh, ndërtesa mund të rrënohet.

## 5.7 RRËNIMI I OBJEKTIT NDËRTIMOR

(Ligji nr. 04/L-110 për Ndërtim)

Gjatë inspektimit, inspekcioni ndërtimor mund të kërkoj nga poseduesi i lejes ndërtimore të rrënoj objektinndërtimor brenda afatit të caktuar nga inspekcioni nëse është vërtetuar se ka parregullsi të pariparueshme që rrezikojnë stabilitetin e ndërtimit, stabilitetin e ndërtimeve fqinje apo vë në rrezik jetën e personave . Në rastin e ndërtesave të trashëgimisë kulturore, duke përfshirë edhe ato në zona të veçanta të mbrojtura, inspekcioni duhet ta informojë organin kompetent të qeverisë (Qendrën Rajonale për Monumente Historike/Prizren).

## 5.8 SHQYRTIMI I ANKESAVE DHE DISPOZITAT E APELIT

(shih Udhëzimin Administrativ Nr. 18/2013 për Standardet Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit)

Aplikuesi ka të drejtë të apeloj duke dorëzuar kërkesën për shqyrtim në drejtorinë komunale për urbanizëm ose në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor - MMPH (në rast të vendimit nga Ministria) brenda tridhjetë ditësh pas vendimit.

Drejtoria për urbanizëm ose Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) duhet të shqyrtoj kërkesën dhe të sjell një vendim brenda 30 ditësh nga data e dorëzimit.

Aplikuesi mund të kontestojë vendimin e drejtorisë për urbanizëm duke dorëzuar një ankesë në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) e cila do ta shqyrtoj ankesën dhe do të nxjerrë një vendim brenda tridhjetë ditësh nga dita e dorëzimit të ankesës. Ky proces i apelit rregullohet me Ligjin Nr. 02/L-28 për Procedurën Administrative. Vendimi nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) konsiderohet një akt administrativ përfundimtar. Cilado palë mund të kundërshtoj vendimin e Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) duke nisur një konflikt administrativ në pajtim me Ligjin Nr. 03/L-202 për Konflikte Administrative.

## 5.9 GJOBAT DHE DENIMET

(shih UA Nr. 20/20013 për Mënyrën, Procedurën dhe Shumën e Gjobave ndaj Pjesëmarrësve në Ndërtim )

### 5.9.1 SHKELJET NGA PRONARI

Metodat, procedurat, zbatimi dhe shuma e dënimeve ndaj pjesëmarrësve në ndërtimit janë të përcaktuara nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) përmes UA Nr. 20/20013 për Mënyrën, Procedurën dhe Shumën e Gjobave ndaj Jjesëmarrësve në Ndërtim.

Poseduesi i lejes ndërtimore mund t'i nënshtrohet gjobës nëse:

- objekti ndërtimor përbën rrezik për personat e tjerë dhe nuk siguron, përfshinë apo shënjon dukshëm me shenja treguese rrezikun për kalimtarët;
- nuk vendos në kantier tabelën informuese, ose
- nuk ndërmer masa për sigurim të objektit dhe objekteve fqinje.

## 5.9.2 NDËRTIMI PA LEJE

(shih Udhëzimin Administrativ Nr. 18/2013 për Standardet Minimale dhe Procedurat për Mbikëqyrje Inspektive dhe Lëshim të Certifikatës së Përdorimit)

Çdo pronar i parcelës kadastrale i cili ndërton apo lejon të ndërtohen objekte ndërtimi për atë parcel i nënshtrohet një gjobe prej 500 – 2000 Euro (kategoria I), 2000 – 5000 Euro (kategoria II).

Çdo kontraktues i cili kryen punët ndërtimore për të cilat nuk është lëshuar një leje ndërtimore, i nënshtrohet gjobës prej 500 – 1000 Euro (kategoria I), 1000 – 3000 Euro (kategoria II).

Çdo projektues, arkitekt ose inxhinier i cili ofron shërbime profesionale për një punë ndërtimore pasi të ketë filluar puna ndërtimore atëherë kur nuk është lëshuar leja ndërtimore, i nënshtrohet një gjobe prej 200 – 500 Euro.

**Re-inspektimi** - Një gjobë për ri-inspektimin e punimeve ndërtimore në shumën prej 50 Euro mund t'i përcaktohet poseduesit të lejes apo kontraktuesit, nëse:

- objekti apo faza e ndërtimit që kërkohet të inspektohet nuk janë gati;
- planet e miratuara apo kartela e miratimit të inspektimeve nuk ishte në dispozicion;
- dokumentacioni i nevojshëm nuk është prezent në vendndërtim;
- nuk është ofruar qasja në vendin e inspektimit ;
- njoftimet paraprake për korrigjime nuk gjenden në vendndërtimin për ri-inspektim;
- ndonjë pikë nga njoftimi paraprak për korrigjim nuk është kryer apo puna nuk është gati, ose nevojiten korrigjime dhe inspektori pajtohet të pres në vendpunishte për t'i lejuar kohë që puna të kryhet apo të bëhen korrigjimet;

**Refuzimi për t'iu pëmbajt urdhërit të duhur të inspektorit** – Çdo person që vazhdon punët pasi të jetë lëshuar një urdhër për ndaljen e punës, largon shiritin e inspektorit apo njoftimin për ndaljen e punës, ose ndryshe dështon që t'i përmbahet çfarëdo urdhëri tjetër të inspektorit, është ssubjekt i një gjobe prej 1000 Euro (kategoria I), dhe 5000 Euro (kategoria II).

**Refuzimi për të marrë certifikatën e përdorimit** – pronari i objektit ndërtimor që ka filluar përdorimin pa e marrë certifikatën e përdorimit ose certifikatën e përkohshme të përdorimit është subjekt i gjobës prej 2000 – 5000 Euros.

### Zbatimi

Inspektori mund të shqipton gjobën aty për aty personit në shumën prej 100 - 500 Euro, e cila është e pageshme deri në afat prej shtatë (7) ditësh.

Gjobat që tejkalojnë shumën prej 500 Euro do të dorëzohen në gjykatën kompetente të iniciuar nga inspektorati. Nëse personi nuk e sjell dëshminë e pagesës së kryer në afatin e caktuar, inspektorati lëndën e procedon në gjykatën kompetente.

## 5.10 TRAJTIMI I NDËRTIMVE PA LEJE

(Ligji nr. 04/L-188 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje)

Ndërtim pa leje është ndërtimi ekzistues i ndërtuar pa leje ndërtimore, i cili ekziston në kohën e hyrjes në fuqi të ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje, sipas dëshmive të hartës ORTOFOTO digjitale e bazuar në icizimin fotogrametrik të datës 30 gusht 2013.

Ndërtimet që kanë filluar pas përpilimit të hartës ortofoto digjitale, nuk kanë të drejtë legalizimi bazuar në Ligjin nr. 04/L-188 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje.

### 5.10.1 PËRGJEGJËSITË E KOMUNËS-DZH PUGJK PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE

1. Brenda 6 muajsh pas hyrjes në fuqi të këtij Ligji, komunat do të jenë përgjegjëse për:
  - caktimin e burimeve njerëzore për zbatimin e këtij ligji;
  - Komuna-DZhPUGJK mund të bëjë kontraktimin e shërbimeve shtesë për zbatim;
  - pranimin e hartës ortofoto digjitale nga MMPH-ja pa kompensim ku tregohen të gjitha ndërtimet në tërë territorin;
  - zhvillimin e fushatës së gjerë të vetëdijesimit të publikut në nivel lokal që nga hyrja në fuqi e Ligjit dhe përgjatë gjithë fazave të zbatimit të tij;
  - pjesëmarrje në trajnimet e organizuara nga MMPH-ja për autoritetet komunale për të zbatuar këtë ligj.
2. Komuna-DZhPUGJK e krijon regjistrin komunal të ndërtimeve pa leje dhe, brenda 12 muajve dhe 5 ditësh pas hyrjes në fuqi të Ligji nr. 04/L-188 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje, e dorëzon atë në MMPH;
3. Në mënyrë simultane me identifikimin e ndërtimeve pa leje brenda periudhës 12 mujore (pasi hyrjes në fuqi të Ligjit nr 04/L-188 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje), Komuna-DZhPUGJK do të pranojë aplikacione nga aplikuesit e ndërtimeve pa leje për tu përfshirë në Regjistrin Komunal të Ndërtimeve Pa Leje;
4. Komuna-DZhPUGJK do të krijojë një formular standard "Kërkesë për tu shënuar në Regjistrin e ndërtimeve pa leje" në dispozicion të publikut në zyrat komunale dhe në ueb-faqen e komunës;
5. Komuna-DZhPUGJK do të pranojë aplikacionet për legalizim për një periudhë 6 mujore pas publikimit të Regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje;
6. Brenda 30 ditësh pas përfundimit të periudhës kohore të caktuar për pranimin e aplikacioneve për legalizim të ndërtimeve pa leje, Komuna-DZhPUGJK do të përpilojë një regjistër të aplikacioneve dhe do ta dorëzojë listën në MMPH;
7. 10 ditë pas publikimit të Listës së Rrëtimeve, Komuna-DZhPUGJK do të vendosë një njoftim në ndërtimet pa leje të kategorisë I dhe II përbrenda territorit të tyre, se "kjo ndërtesë është subjekt i rrënit – në rast se aplikuesi i ndërtimit tashmë ka parashtruar aplikacionin për legalizim por megjithatë ndërtimi është përfshirë gabimisht në listën e ndërtimeve për rrënim, aplikuesi duhet të njoftojë MMPH-në brenda 90 ditësh pas publikimit të "Listës së Rrëtimeve";
8. Inspektorati Komunal-DShP do të fillojë rrënimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II përbrenda territorit të tyre, të përfshira në Listën për Rrënim 15 ditë pas përfundimit të periudhës për parashtrimin e ankesave, siç parashihet me paragrafin 10 të nenit 4 të Ligjit nr. 04/L-188 për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje për ato ndërtime për të cilat nuk ka pasur ankesa për tu përfshirë në Listën e Rrëtimeve. Nëse është parashtruar ndonjë kërkesë, atëherë nuk do të ndodhë rrënimi derisa ankesa të refuzohet;
9. Komuna-DZhPUGJK është përgjegjëse për shqyrtimin e aplikacioneve dhe nxjerrjen e vendimeve për leje legalizimi për ndërtimet pa leje që bien në kategoritë I dhe II të ndërtimeve, sipas përkufizimit në Ligjin për Ndërtim.

## 5.10.2 PËRGJEGJËSITË E APLIKUESIT

- Të paraqesë kërkesën (shih shtojcën 1 për regjistrimin e ndërtimeve pa leje për kategoritë I dhe II të Ligjit nr. 04/L-188) për DZhpUGJK dhe për kategorinë III të MMPH-së për përfshirjen në Regjistrin komunal të ndërtimeve pa leje brenda 12 muajve nga data e hyrjes në fuqi të ligjit.
- Të shqyrtojë Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje pas publikimit, për të verifikuar nëse ndërtimi i tyre është përfshirë në listë apo të informoj MMPH-në për ndonjë gabim/lëshim. Çdo ndërtim pa leje që nuk është përfshirë në Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje, nuk mund të legalizohet dhe do të rrënohet.
- Të paraqesë kërkesën për legalizim jo më vonë se 6 muaj pas publikimit të Regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje.

Nëse një aplikues i ndërtimit që është i përfshirë në Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje nuk paraqet kërkesë për legalizim brenda afateve të kërkuara, ky ndërtim do të përfshihet në Listën e Rrënimit dhe do të rrënohet. Çdo ndërtim pa leje që ka filluar pas datës së përpilimit të hartës ortofoto, nuk mund të legalizohet dhe do të rrënohet.

## 5.10.3 PËRGJEGJËSITË E SHËRBIMEVE PUBLIKE DHE SUBJEKTEVE TJERA PËR TRAJTIMIN E NDËRTIMEVE PA LEJE

1. Ofruesit e shërbimeve publike duhet të procedojnë kërkesat për aprovim të kyçjeve në shërbimet me ujë dhe rrymë brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh për aplikuesit të cilët janë duke u përpjekur të legalizojnë ndërtimet e tyre sipas këtij ligji;
2. Nëse një kërkesë për aprovim të një kyçje në shërbime me ujë dhe rrymë refuzohet, bazat e refuzimit duhet të jepen me shkrim;
3. Ofruesit e shërbimeve publike do të bëjnë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të këshilluar aplikuesit për hapat e nevojshëm për ndërtim të kyçjeve të sigurta dhe legale që do të kualifikohen për aprovim dhe në të gjitha aspektet tjera do të veprojnë në përputhje me Ligjin nr. 04/L-188 për Trajtim të Ndërtimeve Pa Leje;
4. Nëse procedimi i një aplikanti sipas Ligjit nr. 04/L-188 për Trajtim të Ndërtimeve Pa Leje kërkon veprimin ose vendimin e entiteteve tjera private ose qeveritare, këto entitete do të veprojnë me kohë për të proceduar kërkesat dhe të jepen të gjitha vendimet. Veprimet ose vendimet nuk do të refuzohen pa arsye;
5. Nxjerrja ose tentimi për të nxjerrë pagesa që tejkalojnë taksat ose ngarkesat e zakonshme, të arsyeshme dhe të nevojshme nga aplikuesi që veprojnë sipas Ligjit nr. 04/L-188 për Trajtim të Ndërtimeve Pa Leje janë të ndaluara shprehimisht dhe shkelësi do të jetë subjekt i ndëshkimeve financiare dhe penale sipas Kodit Penal të Kosovës.

## 5.10.4 REGJISTRAT E NDËRTIMEVE PA LEJE

Të gjitha ndërtimet pa leje do të regjistrohen në Regjistrin komunal të ndërtimeve pa leje dhe më pas në Regjistrin shtetëror të ndërtimeve pa leje, e që përmbajnë këto informata:

- emrin dhe informatat kontaktuese të aplikuesit ose përfaqësuesit të autorizuar të aplikuesit, nëse dihen;
- numrin e referencës së regjistrit;
- koordinatat e GPS;
- llojin e ndërtimit;
- nëse ndërtimi është i përfunduar;
- nëse prona është përfshirë në regjistrin e tatimit në pronë;
- nëse ndërtimi është kyçur legalisht në rrjetet e shërbimeve publike.

Në Listën e Rrënimit përfshihen vetëm:

- ndërtimet pa leje, për të cilat nuk është dorëzuar aplikacioni për legalizim;
- ndërtimet pa leje, për të cilat nuk janë dorëzuar dokumente mbështetëse me aplikacionin për legalizim;
- ndërtimet pa leje të cilave u është refuzuar leja e legalizimit ;

Regjistri shtetëror i ndërtimeve pa leje dhe Lista e Rrëtimeve i nënshtrohen periudhës 90 ditore, ku aplikuesit të cilët janë përfshirë ose përjashtuar gabimisht nga Regjistri shtetëror i ndërtimeve pa leje mund të deponojnë kërkesë për korrigjim.

#### 5.10.5 LEGALIZIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE

(shih UA Nr. 18/2014 për kërkesat themelore të shëndetit dhe sigurisë për trajtimin e ndërtimeve pa leje).

Ndërtimi pa leje do të legalizohet nëse:

- është shënuar në Listën e regjistrit shtetëror të ndërtimeve pa leje;
- ndërtesa është e kompletuar dhe i plotëson kërkesat themelore për shëndet dhe siguri;
- të gjitha kyçjet në shërbime komunale janë aprovuar ose u janë dhënë përjashtime nga organet përkatëse; dhe
- aplikuesi ka paguar taksat.

#### 5.10.6 DOKUMENTET E DUHURA PËR TË APLIKUAR PËR LEGALIZIM

Për ndërtimet e përfunduara të kategorisë së I-rë, tri (3) kopje të shtypura dhe digjitale të:

(shih shtojcën 3 të UA Nr. 18 /2014 për Kërkesat Themelore të Shëndetit dhe Sigurisë për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje):

- planit të situacionit dhe parcelës;
- planit për mbrojtje nga zjarri për objektet me sipërfaqe më të madhe se 450 m<sup>2</sup>;
- bazës së themelit, kateve dhe kulmit;
- prerjes në përpjesë 1:50 dhe dukjeve , përfshirë edhe ndërtesat fqinje;
- bazave dhe prerjeve të konstruksionit;
- projektit të instalimeve të ujit, rrymës dhe instalimeve mekanike;
- fotot e objektit ndërtues; së paku 4 foto që tregojnë të gjitha dukjet e ndërtesës.

Nga kategoria e parë do të përjashtohen shtëpitë individuale për banim deri në 100 m<sup>2</sup> dhe objektet bujqësore deri në 400 m<sup>2</sup>, (shih shtojcën 2 të UA Nr. 18/2014 për Kërkesat Themelore të Shëndetit dhe Sigurisë për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje):

- planit të situacionit dhe parcelës;
- përshkrimin teknik, që përfshin të dhënat për sipërfaqen ndërtuese, numrin e kateve, lartësinë e hartuar nga arkitekti ose inxhinieri i ndërtimit;
- fotot e objektit ndërtues; së paku 4 foto që tregojnë të gjitha dukjet e ndërtesës.

Për ndërtimet e përfunduara të kategorisë së dytë, tri (3) kopje të shtypura dhe digjitale të:

(shih shtojcën 4 të UA Nr. 18 /2014 për Kërkesat Themelore të Shëndetit dhe Sigurisë për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje)

1. planit të situacionit dhe parcelës;
2. projektit për mbrojtje nga zjarri;
3. bazës së themeleve, kateve dhe kulmit;
4. prerjes në përpjesë 1:50 dhe dukjeve, përfshirë edhe ndërtesat fqinje;
5. bazave dhe prerjeve të konstruksionit ;
6. raportit i stabilitetit të strukturës;
7. raportit i instalimeve të ujit, rrymës dhe instalimeve mekanike;
8. së paku dy foto të ndryshme të ndërtimit, të bëra gjatë ndërtimit.

Dëshmi për pagesën e taksës administrative, në shumën prej 100 euro.



### 5.10.7 NDËRTIMET E PAPËRFUNDUARA

Ndërtimet pa leje të cilat nuk janë përfunduar në kohën që shënohen në listën e Regjistrat do të vlerësohen në pajtim me Ligjin për Ndërtim.

Aplikuesit dorëzojnë dokumentet siç ceket në 1.10.3, si dhe çfarëdo dokumenti shtesë që kërkohet nga Ligji për Ndërtim. Shqyrtimi i dokumenteve të ndërtimit, lëshimi i lejes së ndërtimit, inspektimi i vendit të ndërtimit dhe dhënia e certifikatës së përdorimit do të kryhet në pajtim me Ligjin për Ndërtim.

Ndërtimi duhet të kryhet brenda periudhës kohore të lejes së ndërtimit ose çfarëdo zgjatje afati i dhënë nga organi kompetent. Në fund të këtij programi për legalizimin e çfarëdo ndërtimi të papërfunduar ose që nuk është duke vazhduar aktivisht sipas një leje të ndërtimit të vlefshme do të rrënohen.

### 5.10.8 INSPEKTIMI I NDËRTIMEVE TË PËRFUNDUARA

(shih shtojcat 5, 6, 7, 8 dhe 9 të UA Nr. 18 /2014 për kërkesat themelore të shëndetit dhe sigurisë për trajtimin e ndërtimeve pa leje)

- Ndërtimet pa leje që janë të përfunduara ose substancialisht të përfunduara në kohën kur përfshihen në Regjistrat do të jenë subjekt i inspektimit vizual nga inspektorati, në bashkëpunim të ngushtë me DZhPUGjK-në për tu siguruar se ato janë në pajtim me kërkesat bazike të mirëqenies shëndetësore, sigurisë dhe dispozitat tjera ligjore.
- Inspektimet e ndërtimeve pa leje duhet të përcaktojnë që aplikimet për leje për legalizim do të refuzohen, pas inspektimit, nëse DZhPUGjK-ja dhe inspektorati konstatojnë se:
  - gjendja ekzistuese e ndërtimit pa leje ndryshon në mënyrë aq thelbësore nga ajo e prezantuar në dokumentet e aplikimit;
  - ndërtimi është bërë pa leje pas hyrjes në fuqi të Ligjit nr. 04/L-188 për trajtimin e ndërtimeve pa leje dhe nuk shihet në hartën ortofoto digjitale;
  - ndërtimi nuk i plotëson standardet bazike për mirëqenie shëndetësore dhe siguri, të përcaktuara me një akt nënligjor të nxjerrë nga MMPH-ja;
  - është ndërtuar në zonën e mbrojtur;
  - është ndërtuar në korridorët e infrastrukturës në fushën e energjetikës, transportit dhe hidro-sistemit;
  - është ndërtuar në zonat e mbrojtura dhe zonat e veçanta të trashëgimisë kulturore;
  - është ndërtuar në tokën bujqësore në kuadër të sistemit të ujitjes dhe komasacionit.
- Nëse, pas inspektimit, është konstatuar se ndërtimi dallon nga ajo që është paraqitur në dokumentet e aplikimit, aplikuesit duhet dhënë mundësia për të korrigjuar aplikacionin në përputhje me gjendjen ekzistuese të ndërtimit.
- Nëse aplikuesi dështon në korrigjimin e mangësive të dokumenteve brenda 30 ditësh pas marrjes së njoftimit për këtë, kërkesa për legalizim do të refuzohet.
- Nëse, pas inspektimit, ndërtimi pa leje nuk i plotëson standardet bazike për shëndet dhe siguri të përcaktuara në UA Nr. 18/2014 për Kërkesat Themelore të Shëndetit dhe Sigurisë për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje, DZhPUGjK-ja do të:
  - pajisë parashtruesin e kërkesës me listën e korrigjimeve të nevojshme për të sjellë ndërtimin në përputhje;
  - siguron një periudhë të arsyeshme kohore jo më shumë se dymbëdhjetë (12) muaj për të realizuar përmirësimet;
  - caktoj kohën e riinspektimit për të konfirmuar realizimin e përmirësimeve brenda dhjetë (10) ditësh pas përfundimit të afatit të paraparë;
- Nëse aplikuesi dështon të korrigjojë mangësitë brenda kohës së caktuar, kërkesa për legalizim do të refuzohet;



#### **5.10.9 TAKSAT PËR LEGALIZIM**

(shih shtojcën 1 për llogaritjen e tarifës së legalizimit - UA Nr. 18/2014 për Kërkesat Themelore të Shëndetit dhe Sigurisë për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje,)

Aplikuesit të cilët plotësojnë kushtet për dhënie të lejes së legalizimit sipas këtij ligji do të paguajnë një taksë për të marrë:

1. lejen e legalizimit bazuar në taksën e DZhPUGjK-së për leje ndërtimore;
2. Aplikuesi do të paguajë gjithashtu çfarëdo takse të papaguar në pronën para pranimit të lejes së legalizimit;
3. Taksa prej njëqind (100) Euro do t'i zbritet shumës së pagesave të mbetura borxh sipas paragrafit 1 dhe 2;
4. Nga taksa për legalizim lirohen shtëpitë individuale të banimit deri njëqind metra katrorë (100m<sup>2</sup>),përfituesit e skemës sociale dhe objektet bujqësore deri katërqind metra katrorë 400 m<sup>2</sup>.

#### **5.10.10 PROCEDURA E NXJERRJES SË VENDIMIT DHE EFEKTET JURIDIKE TË LEGALIZIMIT TË OBJEKTEVE PA LEJE**

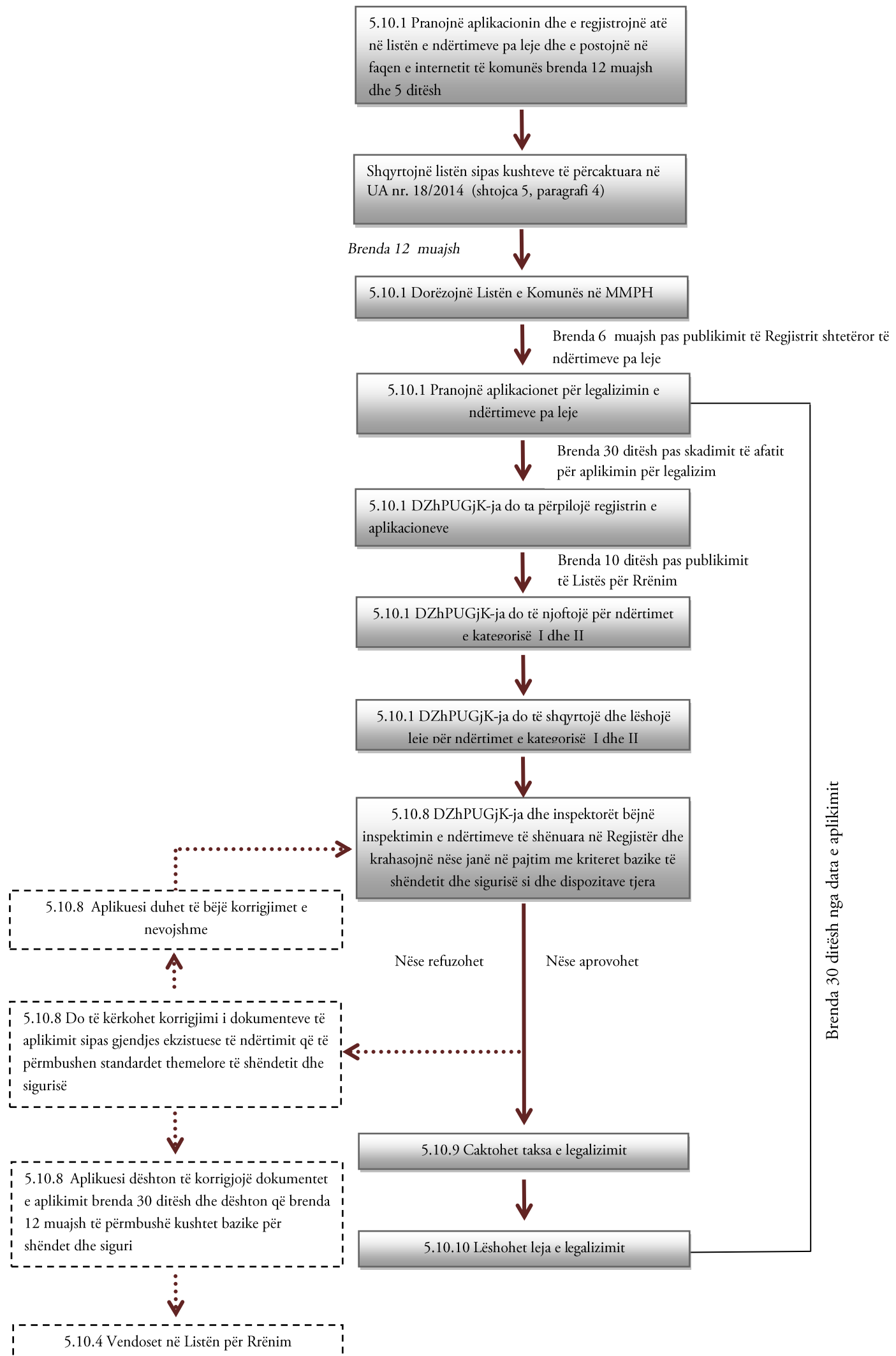
Për çdo aplikacion i cili i plotëson të gjitha kriteret, DZhPUGjK do të lëshohet brenda tridhjetë (30) ditësh nga dita e paraqitjes së të gjitha dokumenteve të përcaktuara me ligjin nr. 04/L-188 për trajtimin e ndërtimeve pa leje.

#### **5.10.11 ANKESAT NDAJ VENDIMIT TË KOMUNËS**

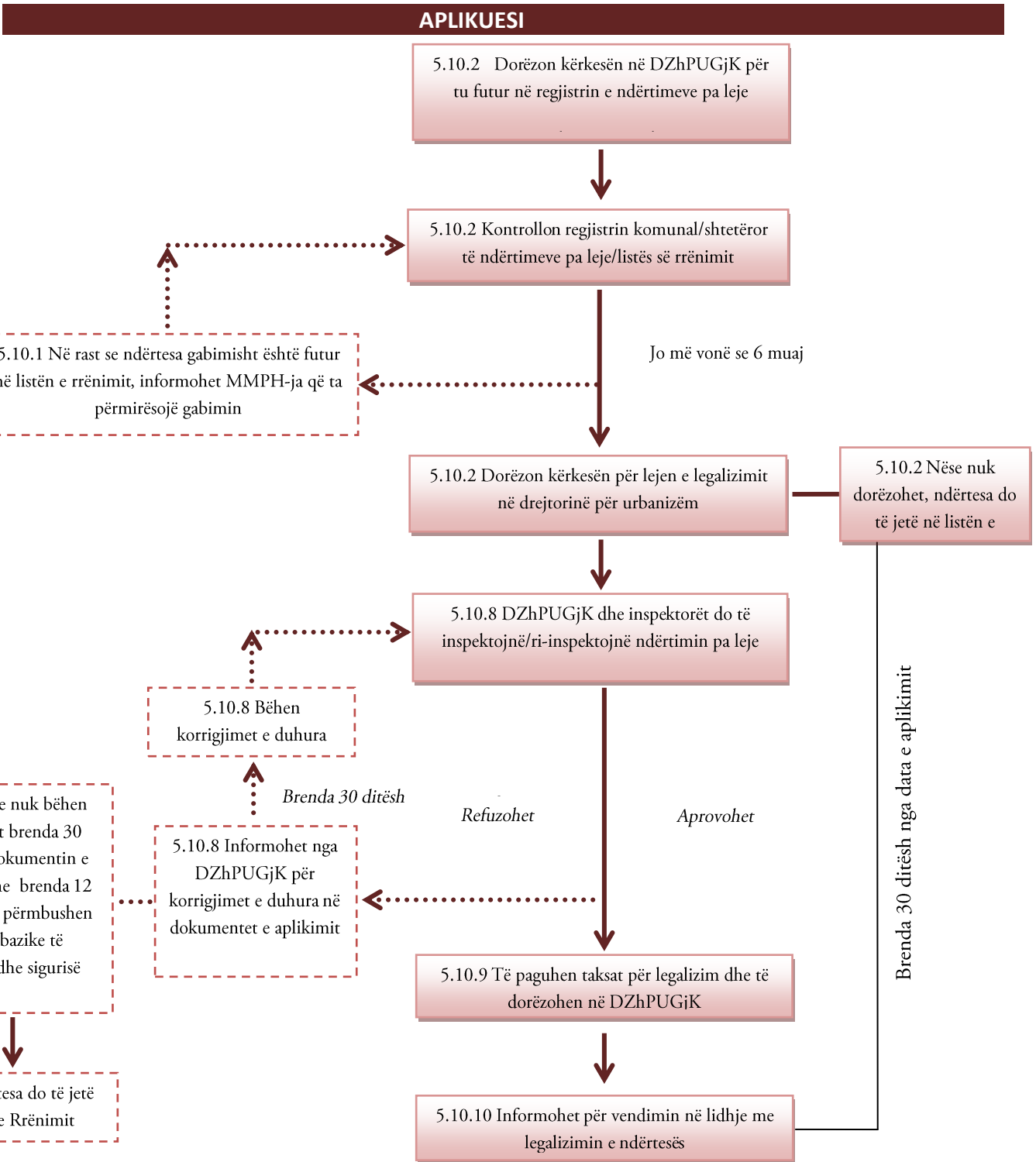
Aplikuesi ose palët e treta të interesuara mund të kundërshtojë çdo vendim të lëshuar nga komuna, gjegjësisht nga drejtoria për urbanizëm apo i shërbimeve publike duke paraqitur një ankesë në MMPH, përmes DZhPUGjK apo DShP që ka lëshuar vendimin. Ankesa duhet të dorëzohet brenda 30 ditëve nga dita e pranimit të vendimit. MMPH-ja do të lëshojë një vendim brenda 30 ditëve nga dita e pranimit të ankesës. Procesi i ankesës është i rregulluar me Ligjin nr. 02 / L-28 mbi procedurën administrative. Vendimi i MMPH-së konsiderohet si akt përfundimtar administrativ. Çdo palë mund të kundërshtojë vendimin e MMPH-së duke inicuar rast konflikti administrativ në pajtim me Ligjin nr. 03/L-202 për konfliktet administrative.

Diagrami 5.10.1 Procedura për legalizimin e ndërtimit pa leje – DZhPUGjK-së dhe DShP-së

**DZhPUGjK-së dhe DShP-inspektorët**



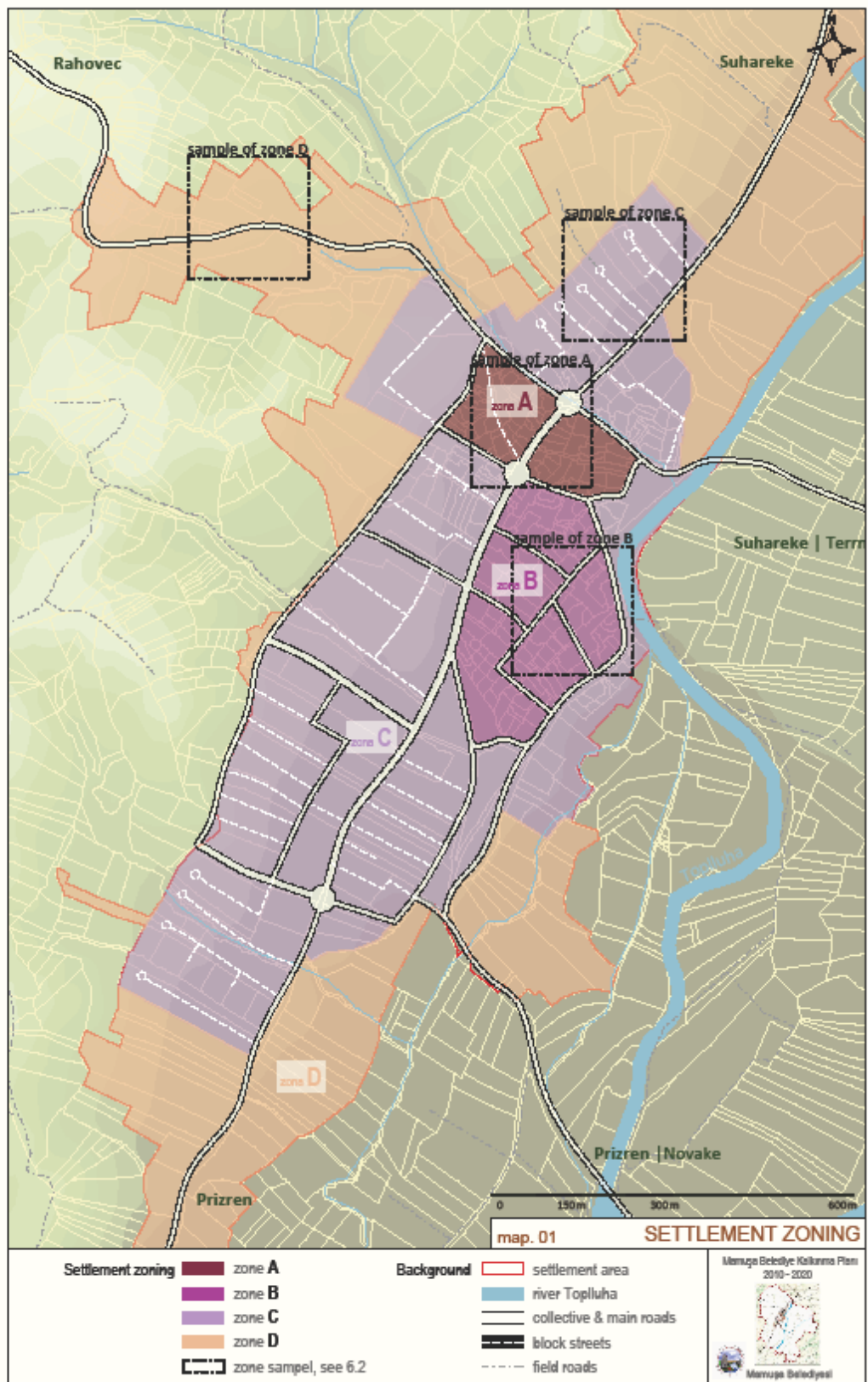
Diagrami 5.10.1 Procedura për legalizimin e ndërtimit pa leje - Aplikuesi



## VI. KRITERET E PËRGJITHSHME për ZHVILLIM - KOMPONENTA 2



Harta VI.1 Zonimi i vendbanimit



Burimi: PZHK e Mamushës 2014-2023, (e hartuar në 2013)

## 6.1 ZONA A

### 6.1.1 GJENDJA E TANISHME

Sipas PZHK-së së Mamushës 2014 – 2023, Zona A përbëhet nga prej dy tërësive të cilat shtrihen në të dy anët e rrugës rajonale, që është edhe rruga kryesore e vendbanimit. Është përkufizuar si zonë për shkak të pranisë së trashëgimisë lokale, përkatësisht të katër shtëpive (shih pikën 3.1.5, Trashëgimia kulturore, PZHK e Mamushës 2014-2023).

### 6.1.2 PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014-2023)

Ky propozim synon që ta përforcojë karakterin e zonës, duke e promovuar identitetin e komunitetit përmes zhvillimeve të ardhshme në të gjitha fushat, intervenimeve publike, banimit dhe aktiviteteve ekonomike.

Plani inkurajon densifikimin përmes plotësimit të sipërfaqeve të pandërtuara (infill), me një me rritje të dendësisë jo më të madhe se 40%. Ndërtimi në banim është i kufizuar në shtëpi të veçanta apo dyshe deri në 2 kate mbi nivelin e tokës. Rekomandohet sidomos përdorimi i mikro elementeve që janë karakteristike për dizajnin e njësisë tipike të banimit si ngjyra, dritaret, dyert, rrethojat, proporcionet. Sa i përket përdorimit të ngastrës, janë të lejuara kategoritë 1 dhe 2 (sipas PZHK-së së Mamushës 2014 – 2023 ).

### 6.1.3 KUSHTET E PËRGJITHSHME

- Vija e rregullimit dhe vija e ndërtimit janë përcaktuar në hartën pasuese të Zonës A (shih shtojcat VII.1 dhe VII.2);
- Vija e rregullimit në profilin nr. 1 është vendosur në largësi 2.4 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3.9 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në profilin nr. 4 është vendosur në largësi 1.2 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në rrugët për qasje do të jetë në skajin e rrugës derisa vija e ndërtimit 3 metra nga vija e rregullimit;
- Ndërtesat ekzistuese që kanë lartësi më të ulët se standardi i lejuar kanë të drejtë në mbindërtim;
- Ndërtesat ekzistuese (ndërtesat në gjendje të mirë apo mesatare) që gjenden brenda zonës A mund të legalizohen sipas standardit të përshkruar në këtë dokument;
- Me qëllim të përmirësimit të veçorive vizuale të qytetit, të gjitha ndërtesat përgjatë dy anëve të rrugës me profil nr. 1 do të duhet të bashkohen dhe vendosen në të njëjtën vijë;
- Ngjyrat dhe stili arkitektonik i ndërtesave do të duhet të jetë në harmoni përgjatë profilin nr. 1.

**Shënim: Për kushtet specifike shih tabelat e mëposhtme.**



## 6.2 ZONA B

### 6.2.1 GJENDJA E TANISHME

Zona B përfshinë zonën qendrore. Së bashku me Zonën A përfaqëson pjesën e hershme të vendbanimit që është zhvilluar spontanisht, jashtë parimeve të planifikimit.

Element shumë i rëndësishëm i ngastrës së banimit është aktiviteti bujqësor (sera, bagëtitë, depotë). Megjithatë trendi i zhvillimit është duke lëvizur në drejtim të zhvendosjes së objekteve ndihmëse në tokë bujqësore dhe shtimit të njësive të banimit.

Shtrirja e rrugëve karakterizohet me rrugë qorre që nuk mundësojnë qasje të drejtpërdrejtë në secilën ngastër apo njësi. Edhe pse të gjitha rrugët janë të shtruara dhe janë në një gjendje të mirë fizike, cilësia e hapësirës nuk është e kënaqshme pasi që nuk i është kushtuar kujdes transportit jo-motorik.

Gjerësia e rrugës është rreth 5.5 m, ndërsa e shtigjeve për këmbësorë 0.40 m, pa elemente gjelbërimi/ natyrale përgjatë tyre.

### 6.2.2 PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014-2023)

Duke i pasur parasysh cilësitë urbane, çmimin e tokës, si dhe kërkesën për hapësirë komerciale dhe të banimit në pjesën qendrore, plani në një perspektivë afatgjate parasheh rindërtimin e zonës me blloqe me destinim të kombinuar banesor, ekonomik, dhe sociale.

Ajo është e ndarë në 5 blloqe (shih hartën, Zona B). Këto ngastra do të bashkohen dhe regjistrohen si të tilla fillimisht, ndërsa pastaj do të planifikohen si blloqe banimi deri në 4 kate.

Pasi përshtatja sipas një propozimi të tillë në këtë moment nuk është e mundur për shkak të kapaciteteve të ulëta të investimeve individuale, sipas planit propozohet që në ndërkohë të ndërhyhet në përmirësimin e cilësisë së zonës (infrastruktura - rrjeti rrugor, rrjeti i ujësjellësit dhe kanalizimit), siç është planifikuar për nevojat e ardhshme të kësaj tërësie.

Sa i përket zhvillimit të banimit, plani i kufizon zhvillimet e reja në këtë zonë, ndërsa ato ekzistuese duhet të konsolidohen sipas tri kategorive të banimit, ndërsa preferohen kategoritë 2 dhe 3 (PZHK-së së Mamushës 2014 – 2023).

### 6.2.3 KUSHTET E PËRGJITHSHME

- Vija e rregullimit dhe vija e ndërtimit janë përcaktuar në hartën pasuese të zonës B (shih shtojcat VII. 3 dhe VII. 4);
- Vija e rregullimit në profilin nr. 1 është vendosur në largësi 2.4 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3.9 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në profilin nr. 4 është vendosur në largësi 1.2 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në rrugët për qasje do të jetë në skajin e rrugës derisa vija e ndërtimit 3 metra nga vija e rregullimit.
- Ndërtesat ekzistuese që kanë lartësi më të ulët se standardi i lejuar kanë të drejtë në mbindërtim.
- Ndërtesat ekzistuese (ndërtesat në gjendje të mirë apo mesatare) që gjenden brenda zonës B mund të legalizohen sipas standardit të përshkruar në këtë dokument.
- Nëse gjatësia e ndërtesave (P+3) është më e vogël se 20 metra atëherë largësia mes objekteve duhet të jetë së paku 10 metra.
- Nëse gjatësia e ndërtesave (P+3) është më e madhe se 20 metra atëherë largësia mes objekteve duhet të jetë së paku 18 metra.

**Shënim: Për kushtet specifike shih tabelat e mëposhtme.**

## 6.3 ZONA C

### 6.3.1 GJENDJA E TANISHME

Zona C përfshinë hapësirën e zgjerimit të vendbanimit, me një intensitet më të lartë të densifikimit gjatë 12 viteve të fundit.

Shumica e rrugëve janë individuale, ndërsa përcjellin strukturën e ngastrave, duke mundësuar qasje të drejtpërdrejtë në secilën prej njësive. Shumica e tyre janë të shtruara dhe përdoren si hapësirë e përbashkët (shared space), me gjerësi rreth 4 m, pa shtigje për këmbësorë apo shirita të rezervuar/shënuar për ecje apo biçiklistë.

### 6.3.2 PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014 - 2023)

Dendësia e ulët dhe struktura e ngastrave paraqesin një potencial për zhvillimin e një strukture rrjetore në zonë, që përbëhet nga një varg i rrugëve paralele të cilat mundësojnë qasje të drejtpërdrejtë në secilën prej njësive.

Ndërtimi për banim është i kufizuar në shtëpi individuale familjare, me lartësi deri në 3 kate mbi nivelin e tokës.

Tri prej kategorive (shih Banimin në PZHK të Mamushës 2014 - 2023) janë të aplikueshme në këtë zonë. Faktor i rëndësishëm në lidhje me kategorinë e tretë është se në rast të nevojës së theksuar për hapësirë banimi, dizajni i kësaj kategorie mundëson ndarjen në dy entitete, duke krijuar nga një njësi nga secila prej dy kategorive të para.

Nëpërmjet rritjes së dendësisë në këto tri zona, sipas propozimit synohet të konsolidimi i vendbanimit në një strukturë kompakte të centralizuar, si një mekanizëm i vetë-qëndrueshëm.

### 6.3.3 KUSHTET E PËRGJITHSHME

- Vija e rregullimit dhe vija e ndërtimit janë përcaktuar në hartën pasuese të zonës C (shih shtojcat VII. 5 dhe VII. 6);
- Vija e rregullimit në profilin nr. 1 është vendosur në largësi 2.4 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3.9 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në profilin nr. 4 është vendosur në largësi 1.2 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në profilin nr. 5 është vendosur në largësi 1.2 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në profilin nr. 6 është vendosur në largësi 1.2 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3 metra nga vija e rregullimit;
- Ndërtesat ekzistuese që kanë lartësi më të ulët se standardi i lejuar kanë të drejtë në mbindërtim;
- Ndërtesat ekzistuese (ndërtesat në gjendje të mirë apo mesatare) që gjenden brenda zonës C mund të legalizohen sipas standardit të përshkruar në këtë dokument;
- Me qëllim të përmirësimit të veçorive vizuale të qytetit, të gjitha ndërtesat përgjatë dy anëve të rrugës me profil nr. 1 dhe 2 do të duhet të bashkohen dhe vendosen në të njëjtën vijë;
- Ngjyrat dhe stili arkitektonik i ndërtesave do të duhet të jetë në harmoni përgjatë profilit nr. 1 dhe 2.

**Shënim:** Për kushtet specifike shih tabelat e mëposhtme.



## 6.4 ZONA D

### 6.4.1 PROPOZIM (nga PZHK e Mamushës 2014 - 2023)

Zona D përfshinë zonën që është e rezervuar për zgjerimet e ardhshme, në rast të zhvillimeve të tilla. Ndërkohë, zona shfrytëzohet për veprimtari bujqësore, derisa banimi ekzistues duhet të konsolidohet sipas tri kategorive të banimit (shih pikën 6.2.1 Banimi në PZHK të Mamushës 2014 - 2023).

Pasi që bujqësia është shtytësi kryesor i zhvillimit ekonomik, plani inkurajon zhvillimin e një agro-industrie të lehtë (blegtori) në këtë zonë.

Ndërtimet janë të kufizuara në sisteme montimi dhe materiale të qëndrueshme (kryesisht dru).

Rrjeti rrugor duhet të trajtohet nga materialet natyrore, si rrasa, zhavorr, etj; derisa infrastruktura e shërbimeve duhet të jetë në përputhje me metodat ekologjike të sistemeve të pavarura.

### 6.4.2 KUSHTET E PËRGJITHSHME

- Vija e rregullimit dhe vija e ndërtimit janë përcaktuar në hartën pasuese të zonës D1 dhe D2 (shih shtojcat VII. 7 dhe VII. 8);
- Vija e rregullimit në profilin nr. 1 është vendosur në largësi 2.4 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3.9 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në profilin nr. 5 është vendosur në largësi 1.2 metra nga skaji i rrugës derisa vija e ndërtimit në largësi 3 metra nga vija e rregullimit;
- Vija e rregullimit në rrugët për qasje do të jetë në skajin e rrugës derisa vija e ndërtimit 3 metra nga vija e rregullimit;
- Ndërtesat ekzistuese që kanë lartësi më të ulët se standardi i lejuar kanë të drejtë në mbindërtim;
- Ndërtesat ekzistuese (ndërtesat në gjendje të mirë apo mesatare) që gjenden brenda zonës D mund të legalizohen sipas standardit të përshkruar në këtë dokument;
- Me qëllim të përmirësimit të veçorive vizuale të qytetit, të gjitha ndërtesat përgjatë dy anëve të rrugës me profil nr. 5 do të duhet të bashkohen dhe vendosen në të njëjtën vijë;;
- Ngjyrat dhe stili arkitektonik i ndërtesave do të duhet të jenë në harmoni përgjatë profilin nr. 5.

**Shënim:** Për kushtet specifike shih tabelat e mëposhtme.

## 6.5 KARAKTERISTIKAT E VËLLIMIT

Zhvillimi në këtë zonë duhet të jetë me destinim të përzier banimor–ekonomik, duke e ruajtur karakterit rural të vendbanimit. Madhësia dhe forma e ndërtesave të reja duhet të jetë në përputhje me strukturat ekzistuese. Në përputhje me këtë kontekst, të gjitha zhvillimet në këtë zonë duhet ti përmbahen kriterëve të mëposhtme:

**Tabela 6.5.1 Ngastra për ndërtim**

Nr.	KUSHTET - NGA STRA PËR NDËRTIM	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Ngastra ndërtimore për familjet të cilat nuk merren me aktivitete bujqësore nuk duhet të jetë më e madhe se 350 – 450 m <sup>2</sup> .	✓	✓	✓	✓
2	Ngastra ndërtimore për familjet të cilat merren me aktivitete bujqësore nuk duhet të jetë më e madhe se 1150 m <sup>2</sup> .		✓	✓	✓
3	Ngastra ndërtimore duhet të ketë formën e drejtkëndëshit dhe trapezoide.	✓	✓	✓	✓
4	Secila ngastër duhet të ketë qasje në rrugët publike.	✓	✓	✓	✓
5	Largësia më e vogël e ndërtesës nga kufiri i ngastrës në të dyja anët duhet të jetë 1.5 m.	✓	✓	✓	
6	Largësia më e vogël e ndërtesës nga kufiri i ngastrës në të dy anët duhet të jetë 3.0 m.				✓
7	Largësia më e vogël e ndërtesës nga kufiri i ngastrës në anën e pasme duhet të jetë 4.0 m. Megjithatë, duhet të merret parasysh lokacioni dhe specifikat e ngastrës.	✓	✓	✓	✓
8	Largësia ndërmjet ndërtesave të reja në nivelin e katit të parë duhet të jetë 5 m, ndërsa për ndërtesat PDH duhet të jetë 6 m.	✓	✓	✓	✓
9	Ndërtesat ekzistuese të cilat janë në një largësi prej më pak se 3 m, hapjet nuk lejohen në anën fqinje.	✓	✓	✓	✓
10	Largësia ndërmjet ndërtesave të banimit dhe stallës duhet të jetë 15.00 m.	✓	✓	✓	✓
11	Nëse pjesa ekonomike e ngastrave fqinje kufizohet me ndërtesat ekonomike, distanca ndërmjet ndërtesave të reja ekonomike nga kufiri i ngastrës nuk duhet të jetë më pak se 1.00 m.	✓	✓	✓	✓
12	Tek ngastrat me pjerrtësi të terrenit nga rruga publike, në rastin e ndërtesave të reja, oborri i banimit duhet të vendoset në një pikë më të lartë të rrugës, përderisa oborret ekonomike duhet të vendosen pas oborrit të banimit. Gjerësia me e vogël e rrugës për qasje ekonomike duhet të jetë	✓	✓	✓	✓

	3.00 m.				
<b>13</b>	Tek ngastrat me pjerrtësi kah (në drejtim) rruga publike, në rastin e ndërtesave të reja, oborri i banimit duhet të jetë në një pikë më të lartë. Gjerësia më e vogël e rrugës për qasje banesore duhet të jetë 2.5 m, ndërsa për qasje ekonomike 3.00 m. Nëse ky paragraf është i plotësuar, oborri ekonomik mund të vendoset përgjatë rrugës publike, kurse objekti ekonomik në vijën ndërtimore.	✓	✓	✓	✓
<b>14</b>	Grumbullimi i plehut dhe WC-të e jashtme duhet të jenë së paku 20.00 m larg ndërtesave të banimit, puseve ose burimeve tjera të ujit.	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

Tabela 6.5.2 Lartësia e ndërtesës

Nr.	KUSHTET - LARTËSIA E NDËRTESËS	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
<b>1</b>	Lartësia e ndërtesës duhet të jetë P+1	✓			✓
<b>2</b>	Lartësia më e madhe e lejuar e ndërtesës duhet të jetë P+2			✓	✓
<b>3</b>	Lartësia më e madhe e lejuar e ndërtesës duhet të jetë P+3		✓		
<b>4</b>	Lartësia më e madhe e lejuar e përdhësës duhet të jetë 2.8 m.	✓			✓
<b>5</b>	Lartësia më e vogël e lejuar e përdhësës së shitores duhet të jetë 2.8 m.				
<b>6</b>	Lartësia më e madhe e lejuar e përdhësës së ndërtesave të banimit duhet të jetë 2.8 m.		✓	✓	✓
<b>7</b>	Lartësia më e madhe e lejuar e katit duhet të jetë 2.8 m.	✓	✓	✓	✓
<b>8</b>	Lartësia më e madhe e lejuar e përdhësës për ndërtesa me shfrytëzim të përzier duhet të jetë 4.0 m.				✓
<b>9</b>	Lartësia më e madhe e lejuar e ndërtesës prej terrenit natyror deri tek skajitë çatisë	6.5 m	12.0 m	9.5 m	9.5 m
<b>10</b>	Lartësia e gjithëmbarshme e ndërtesës nuk mund të kalojë mbi nivelin e terrenit natyral	9.5 m	15 m	12 m	12 m

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

**Tabela 6.5.3 Sipërfaqja e ndërtuar**

Nr.	KUSHTET - SIPËRFAQJA E NDËRTUAR	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Sipërfaqja e ndërtuar në zonë duhet të përfshijë më së shumti	40% të ngastrës	40% të ngastrës	40% të ngastrës	50-70% të ngastrës
2	Njësitë e veçanta të banimit nuk duhet të kalojnë madhësinë prej	130 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>
3	Njësitë dyshe të banimit nuk duhet të kalojnë madhësinë prej 180 m <sup>2</sup>	✓	✓	✓	✓
4	Në rastet e shfrytëzimit të përzier, objektet e bagëtive nuk duhet të kalojë 20 % e ngastrës	✓	✓	✓	✓
5	Në rastet e shfrytëzimit të përzier, garazhi nuk duhet të kalojë 20 % të ngastrës	✓	✓	✓	✓
6	Gjerësia e ngastrës duhet të jetë së paku 14 m	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

## 6.6 KARAKTERISTIKAT E FASADËS

Fasadat në këtë zonë pasqyrojnë stilin e zakonshëm vernakular-rural. Fasadat e reja duhet të jenë në përputhje me këtë stil. Në përputhje me këtë kontekst, të gjitha zhvillimet në këtë zonë duhet t'i përmbahen kritereve të mëposhtme:

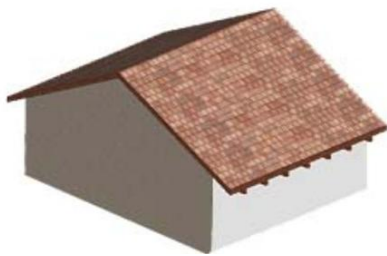
**Tabela 6.6.1 Madhësia e oxhakut dhe kulmit**

Nr.	KUSHTET - OXHAKU DHE PJERRTËSIA E KULMIT	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Oxhaqet duhet të jenë të vendosura dhe të izoluar në mënyrë profesionale. Materialet mund të jenë beton, argjilë apo materiale tjera rezistente ndaj temperaturave të larta.	✓	✓	✓	✓
2	Ndërtimet e reja duhet të kenë kulme me 2 ose 4 faqe, me pjerrtësi të ulët (ndërmjet 20° dhe 25muret duhet të jenë sikurse ato të ndërtesave fqinje dhe të kenë formë të njëjtë.	✓	✓	✓	✓
3	Kulmi me një pjerrtësi duhet të jetë $\geq 15^\circ$	✓	✓	✓	
4	Lartësia nga pika e sipërme e pllakës më të lartë deri në pikën më të lartë të kulmit nuk duhet të tejkalojë 3.0 m.	✓	✓	✓	
5	Strehët mund të shtrihen nga 0.6 m deri në më së shumti 2.0 m përtej vijës ndërtimore, kah ana e rrugës. Ato nuk duhet të tejkalojnë gjerësinë e shtegut të këmbësorëve pranë ngastrës.	✓	✓	✓	✓
6	Kulmet duhet të mbulohen me tjegulla të kuqe të stilit 'romak', MEDITERANE, gjysmë - MEDITERANE dhe KONTINENTALE.	✓	✓	✓	✓

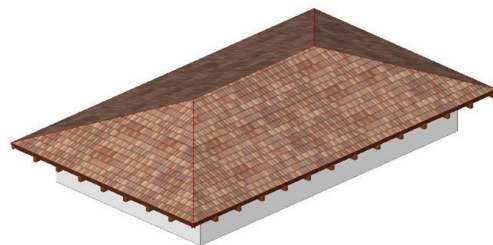
<b>7</b>	<i>Ulluqet e kulmit duhet të ngjyrosen me ngjyrë kafe ose kafe të mbyllur.</i>	✓	✓	✓	✓
<b>8</b>	<i>Materiali ndërtimor i strukturës së kulmit mund të jetë dru ose alternativa të tjera të përshtatshme</i>	✓	✓	✓	✓
<b>9</b>	<i>Në strehët e kulmit lejohet përdorimi i elemente tradicionale dekorative.</i>	✓	✓	✓	✓
<b>10</b>	<i>Hapjet në kulm duhet të jenë dritare baxhoje, të vendosura në murin përkatës dhe të vendosura prapa vijës ballore të fasadës.</i>	✓	✓	✓	✓
<b>11</b>	<i>Baxhot duhet të jetë si një dritare e vetme. Proporcioni i gjerësisë totale të baxhos (e vetme ose e shumëfishtë) me gjerësi totale të ndërtesës nuk duhet të kalojë 1:4.</i>	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

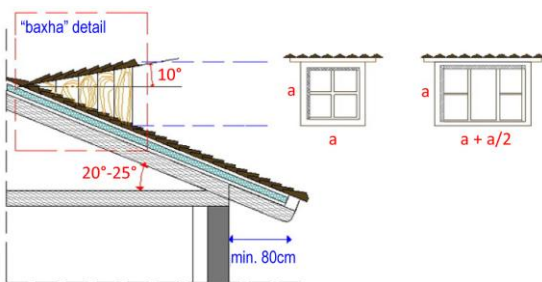
Figura 6.6.1 Pjerrtësia e lejuar e kulmit, elementet e sipërme, dritaret e baxhos dhe oxhaku



Kulm me dy pjerrtësi



Kulm me katër pjerrtësi



Burimi: UN-Habitat dhe CHwB (Trashëgimia Kulturore pa Kufij), 2010

**Tabela 6.6.2 Fasadat**

Nr.	KUSHTET - FASADA/MURET E JASHTME	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Fasada (ose muret e jashtme) e çfarëdo objekti të trashëgimisë duhet të ruhet; në rast të dëmtimit nga vjetrimi ajo duhet të restaurohet sipas formës origjinale, materialit dhe teknologjive.	✓	✓	✓	✓
2	Në rast të kryerjes së alternimeve të vogla në hyrjet ekzistuese (dyert, dritaret, hapjet e ventilimit) të ndërtesave/fasadave të vjetra, duhet pasur kujdes në respektimin, ruajtjen dhe mirëmbajtjen e shkallës së tyre, madhësisë, proporcionit, materialit, dizajnit dhe teknikës së ndërtimit.	✓	✓	✓	✓
3	Rreptësisht ndalohet përdorimi i ndonjë mveshjeje në muret e jashtme, si pllakat (qeramike, terrakote, mermeri, etj.), pllakat e lustruara të gurit, llaçet sintetike, alumini, plastika, qelqi reflektues, xhamat me ngjyrë, të cilat janë të ndryshme nga fasada tradicionale ose janë imitim i materialeve tradicionale.	✓	✓	✓	✓
4	Materiali ndërtimor i fasadës së objekteve të reja duhet të suvatohet dhe ngjyrosme ngjyrat: bardhë (RAL 9010), verdhë oker (RAL 1014), ngjyrë hiri e hapur (RAL 9022) dhe ngjyrë e kuqe tjegulle (e kuqe kafe e mbyllur RAL 9010).	✓	✓	✓	✓

**Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014**

**Tabela 6.6.3 Hapjet**

Nr.	KUSHTET - HAPJET	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Materiali i kornizës së dritares duhet të jetë nga druri dhe i ngjyrosur me ngjyrë kafe apo kafe të mbyllur (RAL 8007), ose plastikë me pamje të drurit.	✓	✓	✓	✓
2	Dimensionet e dritareve të reja duhet të jenë: 0.8-1.0/1.2-1.6 m.	✓	✓	✓	✓
3	Dritaret në fasadë duhet të ndjekin modelin e dy-dy, tre-tre apo të vetme, gjithmonë në proporcion me fasadën e ndërtesës.	✓	✓	✓	✓
4	Dyert e hyrjes duhet të ruhen dhe në rast të ndërtimeve të reja duhet të ndjekin shkallën, madhësinë, proporcionin, materialin dhe dizajnin sipas fotografive të mëposhtme.	✓	✓	✓	✓

5 Dyert duhet të jenë në përputhje me arkitekturën.



Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

Figura 6.6.2 Elementet e hapjes – Porta, Dritaret, 2010. Foto © UN-Habitat



Figura 6.6.3 Dyert dhe dritare



Burimi: UN-Habitat, 2010

**Tabela 6.6.4 Pjesa e ballore e dyqaneve**

Nr.	KUSHTET - PJESA BALLORE E DYQANEVE	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Materiali për dyert dhe dritaret e lokaleve komerciale duhet të jetë druri (natyral ose i ngjyrosur) ose plastika me pamje të drurit.	✓	✓	✓	
2	Lejohen panelet e xhamit pa korniza.	✓	✓	✓	
3	Nuk lejohen kornizat e anodizuara të aluminit me ngjyrë natyrale apo ngjyrë ari.	✓	✓	✓	
4	Hapjet e pjesës ballore të dyqanit për përdorim komercial duhet të jenë me dimensione minimale sipas proporcioneve të të fasadës dhe nevojës për ndriçim të hapësirës së brendshme të lokalit.	✓	✓	✓	
5	Kornizat e dritareve duhet të jenë të mbi tokë në lartësi prej së paku 40 cm deri në më së shumti 80 cm.	✓	✓	✓	
6	Panelet ballore modulare të dyqanit lejohen vetëm për katin e parë.	✓	✓	✓	

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

**Tabela 6.6.5 Muret dhe rrethojat e oborrit**

Nr.	KUSHTET - MURET DHE RRETHOJAT E OBORRIT	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Muret dhe rrethojat e reja të oborrit janë të lejuara në këtë zonë, në rastet e kopshteve në pjesën epërparme. Muret duhet të kenë një lartësi prej më së shumti 0.9 m nga ana e rrugës apo 1.4 m nëse muri është transparent, ndërsa 1.4 m në mes të ngastrave.	✓	✓	✓	
2	Muret e reja të ndërtuara me tulla betoni duhet të suvatohen dhe të ngjyrosen me ngjyrë të bardhë.	✓	✓	✓	

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014



**Tabela 6.6.6 Elementet dekorative**

Nr.	KUSHTET - ELEMENTET DEKORATIVE	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	<i>Elementet dekorative në ndërtimet e reja/shtesa duhet të respektojnë karakterin e Zonës dhe duhet të përdoren në mënyrë adekuate dhe diskrete.</i>	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

**Figura 6.6.4 Panelet modulare**



Burimi: UN-Habitat, 2010

## 6.7 VEÇORITË E PEIZAZHIT URBAN

Me qëllim të përmirësimit të sigurisë së këmbësorëve dhe të shfrytëzimit sa më të mirë të hapësirave publike, rekomandohet që t'i përmbahemi kriterëve të mëposhtme:

**Tabela 6.7.1 Rrugët dhe trotuarët**

Nr.	KUSHTET - RRUGËT DHE TROTOARËT	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	<i>Materiali i ri për rrugë dhe trotuare mund të jetë asfalt, por mund të jenë edhe materiale rajonale apo gurë kalldrëmi.</i>	✓	✓	✓	✓
2	<i>Materialët e rrugëve dhe trotuareve duhet që në mënyrë konsistente të përmbajnë një paletë të ngjashme të ngjyrave përgjatë gjithë hapësirës banuese të Mamushës.</i>	✓	✓	✓	✓
3	<i>Tekstura dhe shtrirja e materialit të ri që aplikohet duhet të sigurojnë një sipërfaqe të sigurtë, të rrafshët, dhe pa pengesa për këmbësorët në të gjitha kushtet atmosferike.</i>	✓	✓	✓	✓
4	<i>Përreth objekteve me karakter kulturor, materiali i trotuarit dhe i rrugës duhet të jetë nga materiali i njëjtë ose ekuivalent dhe i stilit të njëjtë, për të respektuar karakterin e trashëgimisë së ndërtesës.</i>	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

**Tabela 6.7.2 Mobiliari urban**

Nr	KUSHTET - MOBILIARI URBAN	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Mobiliari ekzistues urban në rrugët e zonës së banimit duhet të riparohet nëse është dëmtuar.	✓	✓	✓	✓
2	Mobiliari i ri urban duhet të jenë në përputhje me pesiazhin urban dhe karakterin e vendbanimit.	✓	✓	✓	✓
3	Mobiliari i ri urban duhet të jetë me cilësi të lartë të dizajnit.	✓	✓	✓	✓
4	Mobiliari i ri urban duhet të kenë stili konsistent në gjithë zonën e vendbanimit.	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitati, 2014

**Tabela 6.7.3 Ndrëçimi**

Nr	KUSHTET - NDRËÇIMI	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Të gjitha rrugët e automjeteve dhe këmbësorëve duhet të ndrëçohen në mënyrë të mjaftueshme gjatë orëve të natës.	✓	✓	✓	✓
2	Shtyllat e ndrëçimit duhet të mirëmbahen dhe të riparohen nëse janë dëmtuar.	✓	✓	✓	✓
3	Shtyllat e reja të ndrëçimit si dhe trupat ndrëçues përgjatë tërë zonës së vendbanimit duhet të jenë në përputhje me karakterin e pesiazhit urban.	✓	✓	✓	✓
4	Shtyllat e reja të ndrëçimit si dhe trupat ndrëçues përgjatë gjithë zonës së vendbanimit duhet të jetë konsistente.	✓	✓	✓	✓
5	Ndrëçimi lejohet në shtyllëzat e rrugëve.	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitati, 2014

**Tabela 6.7.4Shenjëzimi**

Nr.	KUSHTET - SHENJËZIMI	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Shenjat nuk duhet ta ulin vlerën e veçorive arkitektonike të ndërtesës	✓	✓	✓	✓
2	Shenjat mund të vendosen në vitrinat e shitoreve	✓	✓	✓	✓
3	Materiali, ngjyrat dhe stili i shenjave, duhet të respektojnë materialin e ndërtesës , ngjyrat e ndërtesës, si dhe karakterin e pesiazhit urban.	✓	✓	✓	✓
4	Materialet e shenjëzimit duhet të jenë nga druri, druri i ngjyrosur, llamarina, hekuri i derdhur dhe i punuar, bronzi ose aliazhe tjera, guri, apo xhami dhe plastika në trajtë të rrafshët.	✓	✓	✓	✓
5	Nuk lejohet vendosja e shenjave mbi kulm.	✓	✓	✓	✓
6	Nuk lejohet shenjëzimi me banderola	✓	✓	✓	✓
7	Emrat e rrugëve duhet të shënohen qartë në çdo rrugë, ndërsa aty ku është praktike të vendosen në muret e ndërtesës.	✓	✓	✓	✓

**Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014**

**Tabela 6.7.5Qasja dhe lëvizja**

Nr.	KUSHTET - QASJA DHE LËVIZJA	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Parkimi i makinave është i lejuar në vendet e destinuara nga PZHK-ja.	✓	✓	✓	✓
2	Parkimi i makinave nuk është i lejuar në trotuare dhe/ose në zona tjera të përcaktuara	✓	✓	✓	✓
3	Shtyllëzat rrugore lejohen në zonat e përbashkëta ku nuk ka skajore, nga 1 shtyllëz në çdo 2 m. Shtyllëzat rrugore duhet të janë me dimensione maksimale prej 50x40x40 cm. Materiali mund të jetë nga guri, metali apo betoni i lustruar.	✓	✓	✓	✓
4	Shkallët publike, aty ku janë të nevojshme, duhet të kenë më së shumti 10 shkallë.	✓	✓	✓	✓
5	Pjerrinat për këmbësorë duhet të kanë pjerrësinë më të madhe të lejuar prej 4% (ose 1 metër/25 metra).	✓	✓	✓	✓

<b>6</b>	<i>Trotuaret nuk duhet të janë të rrethuara ose të përmbajnë ndonjë pengesë tjetër për këmbësorët.</i>	✓	✓	✓	✓
<b>7</b>	<i>Sipërfaqet e këmbësoreve dhe sheshet publike duhet të ofrojnë qasje pa pengesa për personat me nevoja të veçanta.</i>	✓	✓	✓	✓
	<i>Të gjitha objektet publike duhet të ofrojnë qasje pa pengesa për personat me nevoja të veçanta, siç janë pjerrinat hyrëse (pjerrtësia më e madhe të lejuar prej 4%)</i>	✓	✓	✓	✓
<b>9</b>	<i>Të gjitha ndërtesat e reja duhet të ofrojnë qasje pa pengesa për personat me nevoja të veçanta.</i>	✓	✓	✓	✓
<b>10</b>	<i>Të gjitha shtigjet e reja duhet të ofrojnë qasje pa pengesa dhe vendkalime për personat me nevoja të veçanta.</i>	✓	✓	✓	✓
<b>11</b>	<i>Inkurajohet përdorimi i materialeve me teksturë adekuate për personat me shikim të kufizuar.</i>	✓	✓	✓	✓

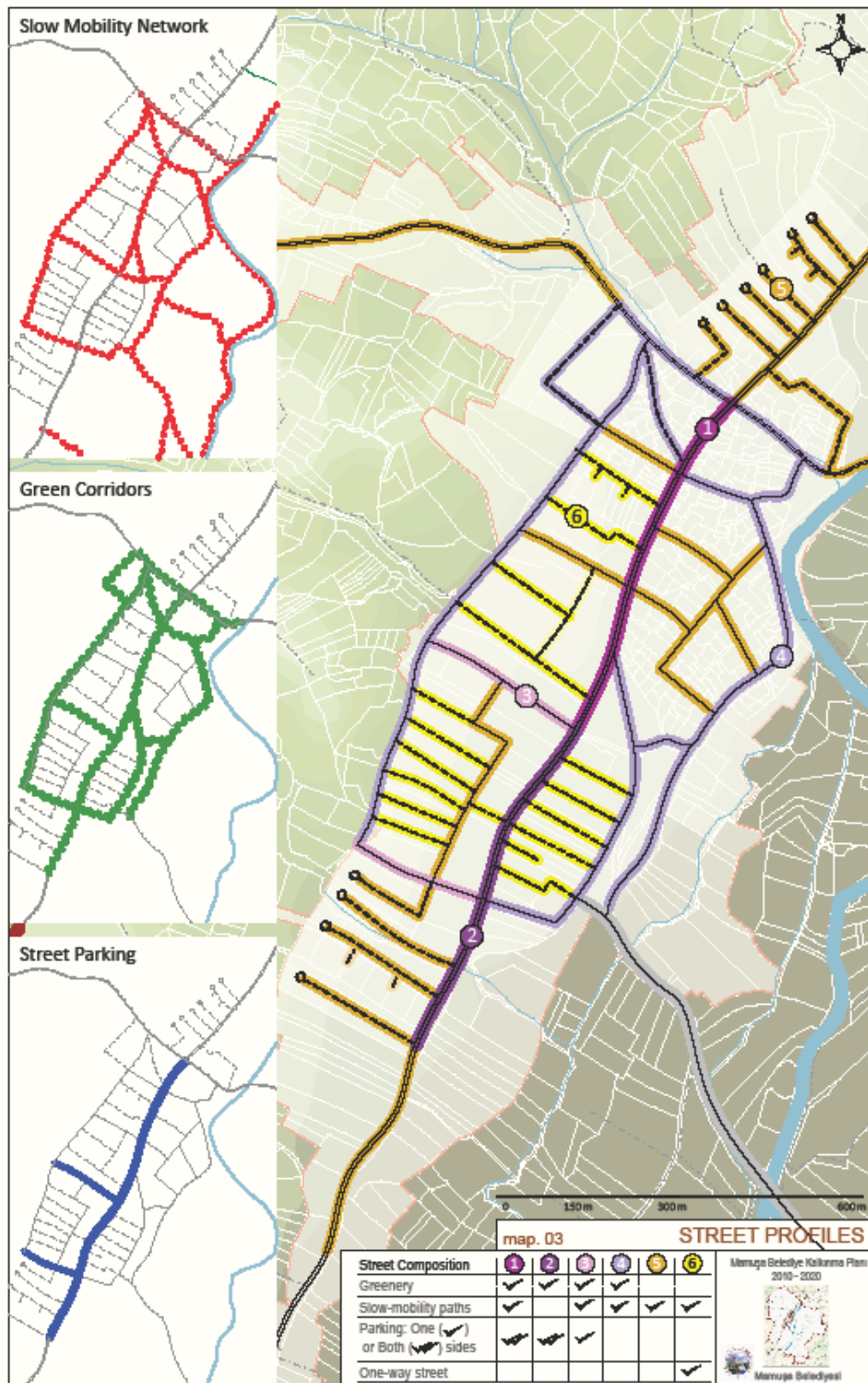
**Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014**

**Figura 6.7.1 Materialet e trotuarit dhe shtyllëzave të rrugës**



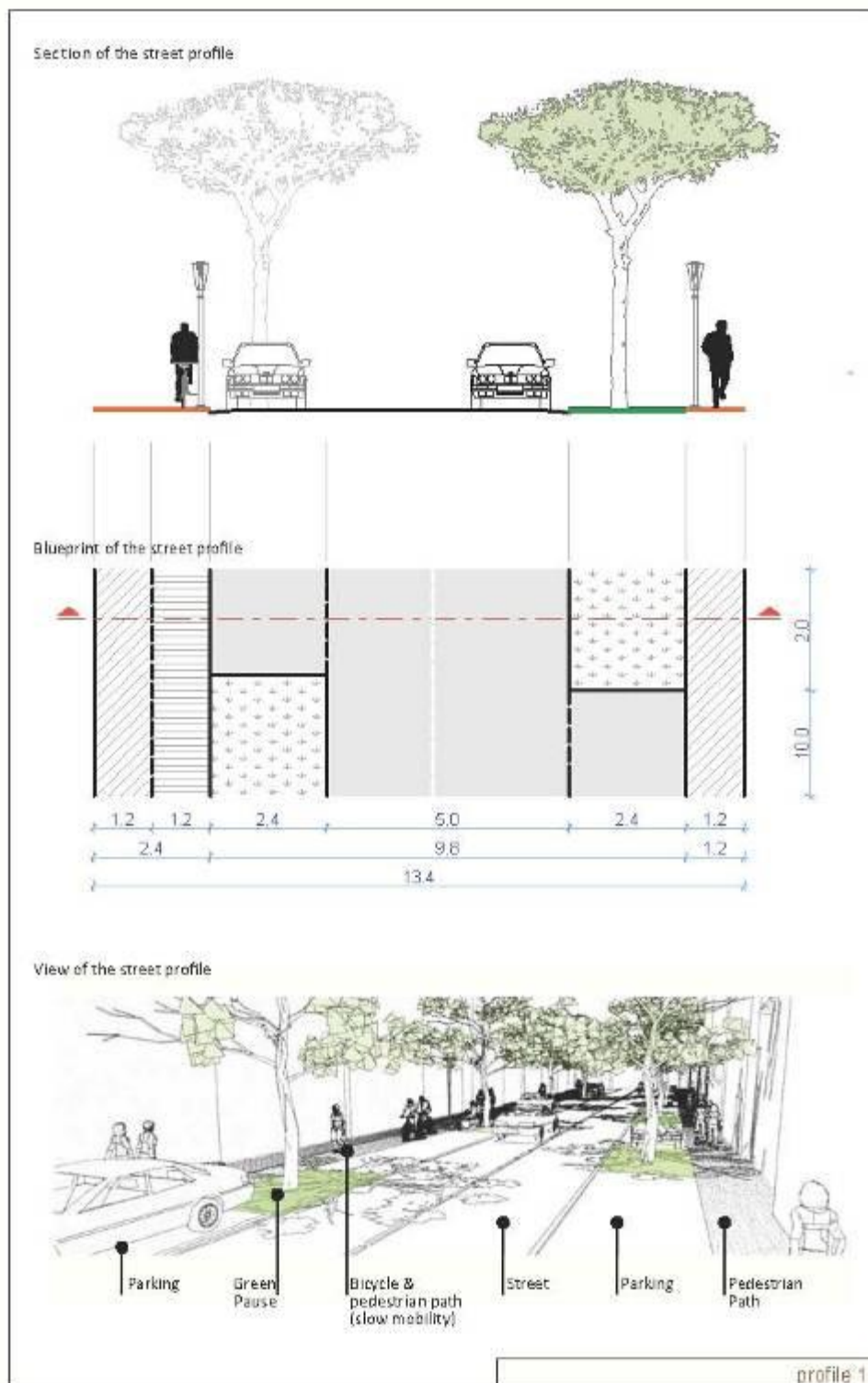
## 6.8 PROFILET E RRUGËVE

Harta 6.4.1 Profilet e rrugëve



Burimi: PZHK e Mamushës 2014 – 2023, 2013

Figura 6.8.1 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 1



Burimi: PZHK e Mamushës 2014 – 2023, 2013



Figura 6.8.2 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 2

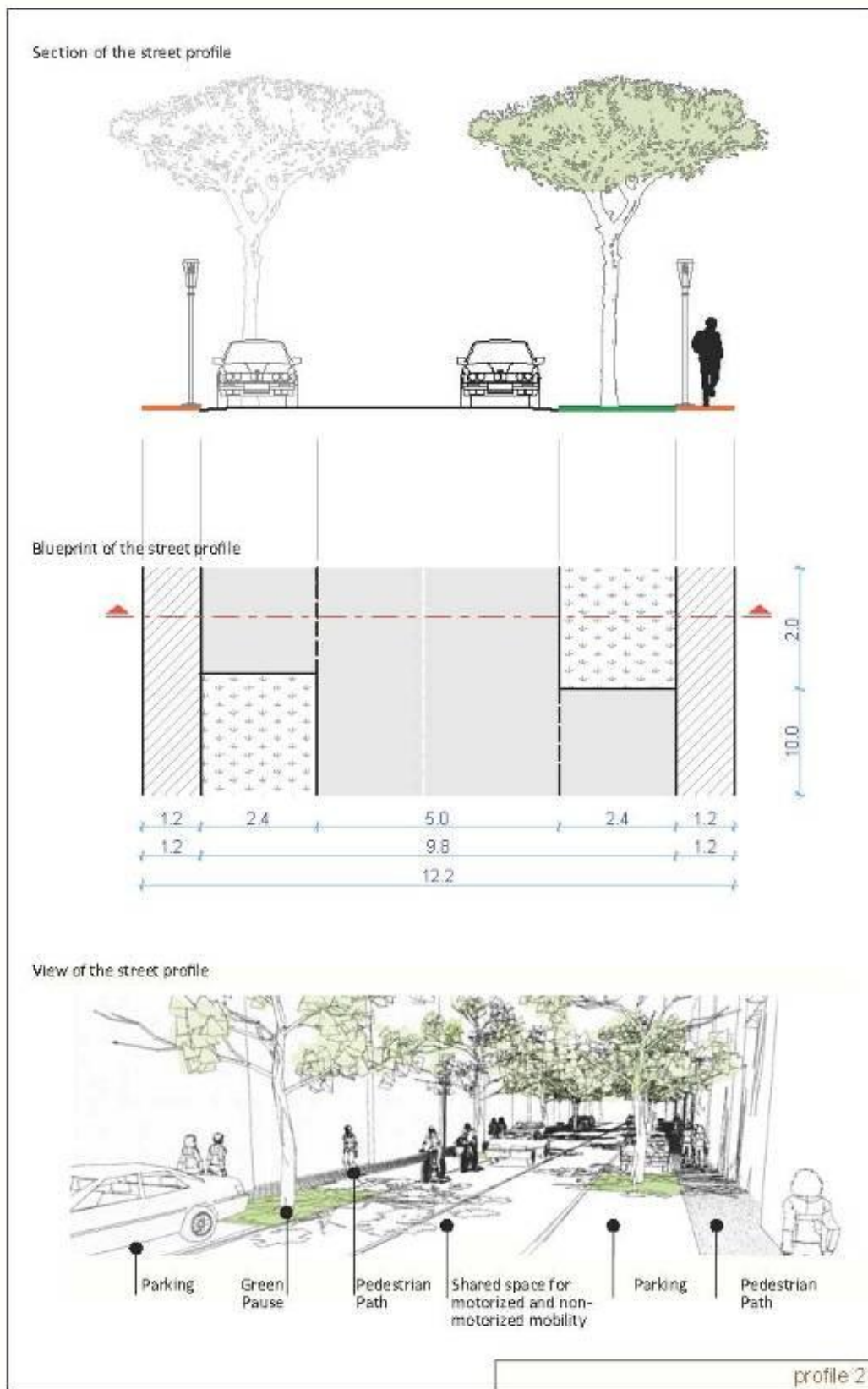




Figura 6.8.3 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 3

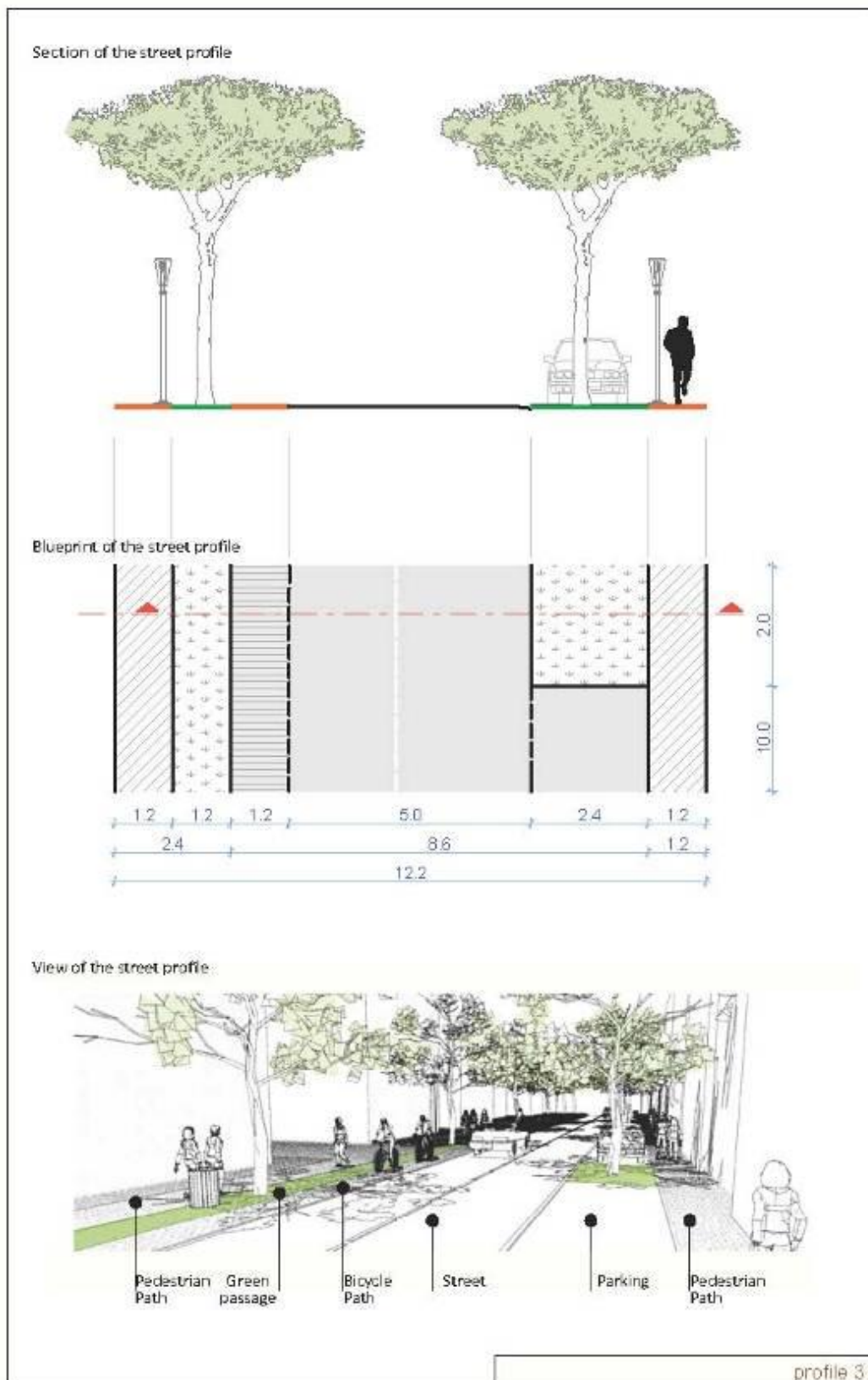
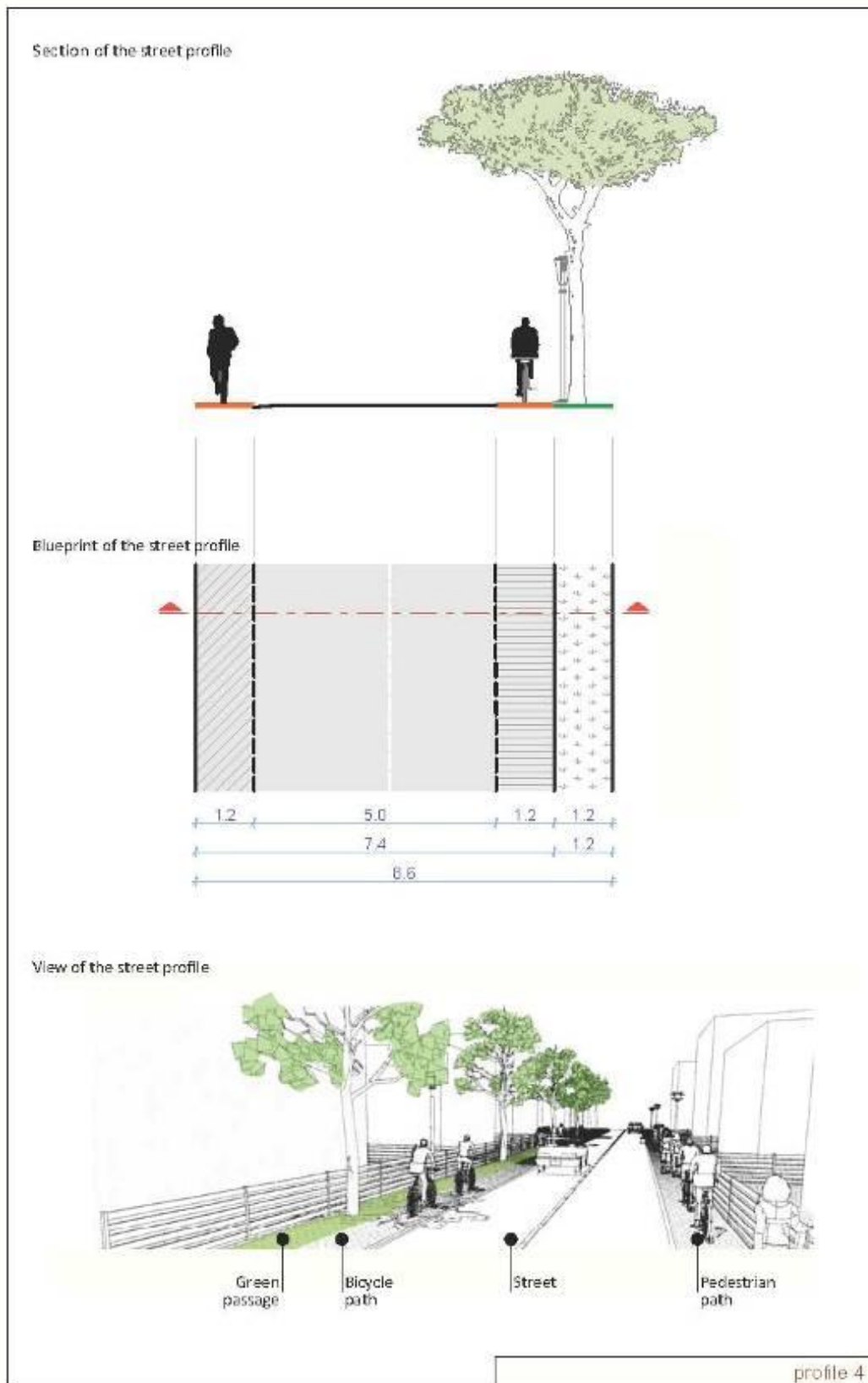
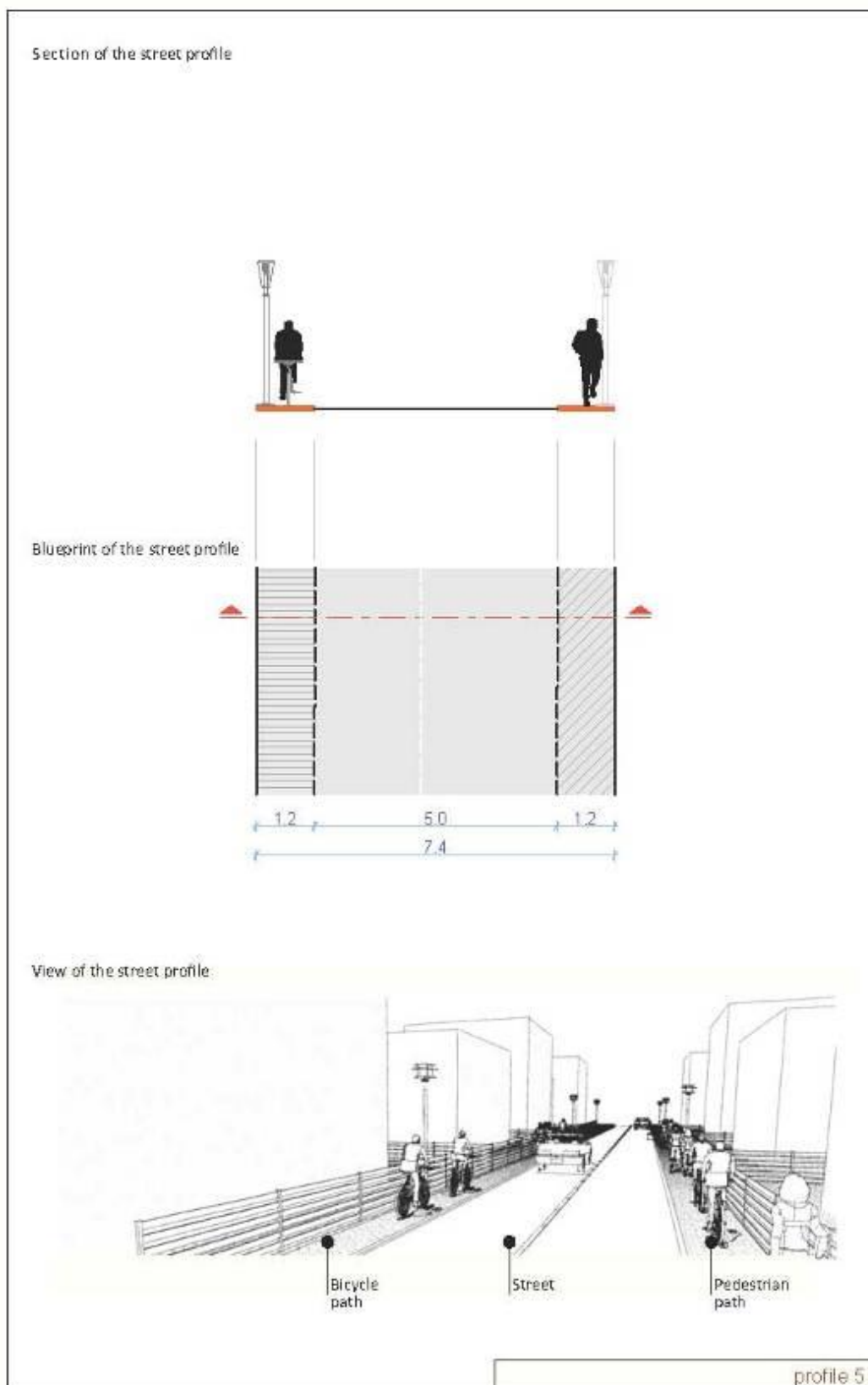


Figura 6.8.4 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 4



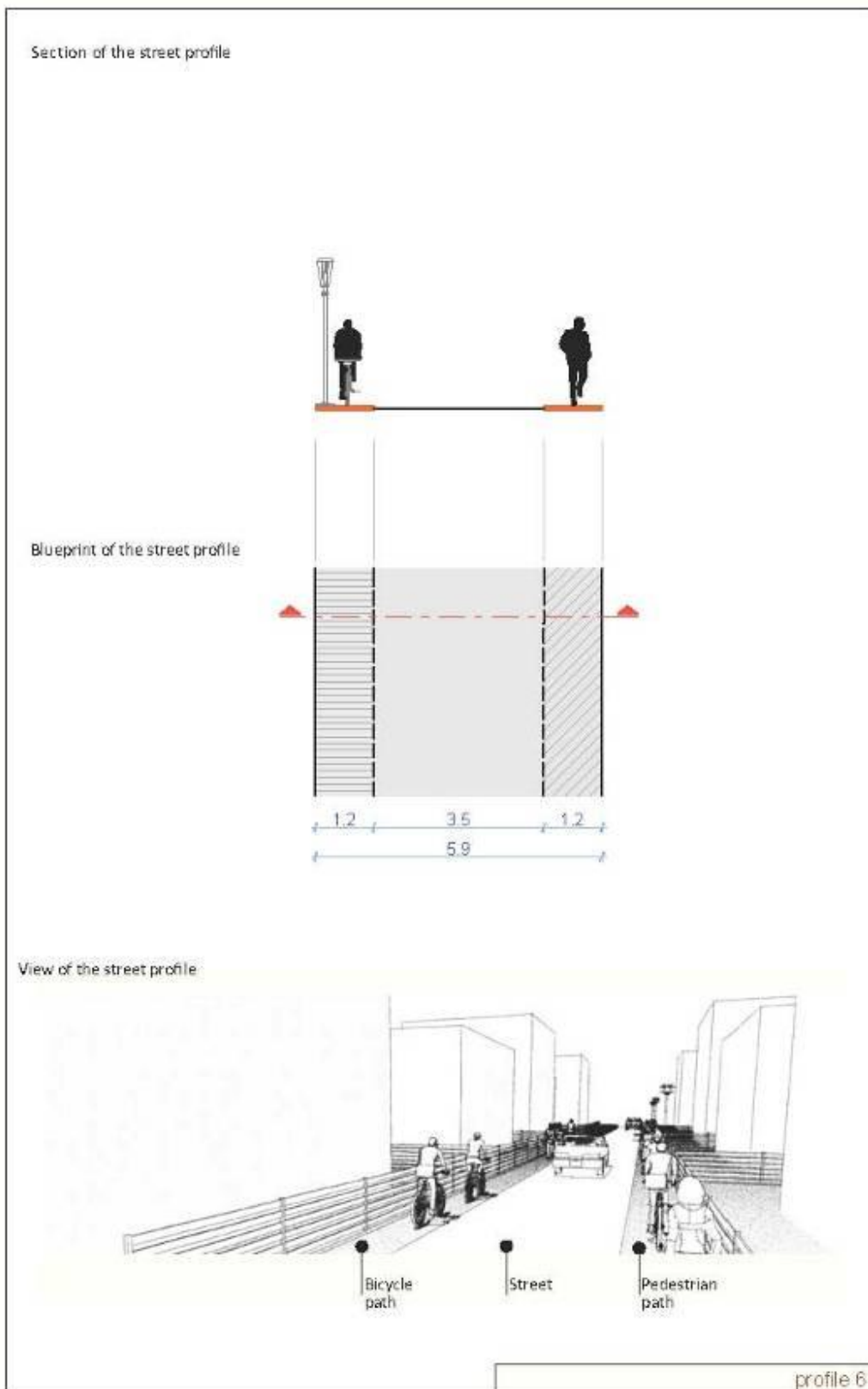
Burimi: PZHK e Mamushës 2014 – 2023, 2013

Figura 6.8.5 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 5



Burimi: PZHK e Mamushës 2014 – 2023, 2013

Figura 6.8.6 Prerjet dhe dukja e rrugës me profilin nr. 6



Burimi: PZHK e Mamushës 2014 – 2023, 2013

## 6.9 MOBILIARI URBAN

Tabela 6.9.1 Mobiliari urban

Nr	KUSHTET - MOBILIARI URBAN	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Mobiliari ekzistues urban në rrugët e zonës së banimit duhet të riparohet nëse është dëmtuar.	✓	✓	✓	✓
2	Mobiliari i ri urban duhet të jenë në përputhje me pesiazhin urban dhe karakterin e vendbanimit..	✓	✓	✓	✓
3	Mobiliari i ri urban duhet të jetë me cilësi të lartë të dizajnit.	✓	✓	✓	✓
4	Mobiliari i ri urban duhet të kenë stili konsistent në gjithë zonën e vendbanimit.	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

Figure 6.9.1 Mobiliari urban



## 6.10 NDRIÇIMI

Tabela 6.10.1 Ndrçimi

Nr	KUSHTET - NDRIÇIMI	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Të gjitha rrugët e automjeteve dhe këmbësorëve duhet të ndrçohen në mënyrë të mjaftueshme gjatë orëve të natës.	✓	✓	✓	✓
2	Shtyllat e ndrçimit duhet mirëmbahen dhe të riparohen nëse janë dëmtuar.	✓	✓	✓	✓
3	Shtyllat e reja të ndrçimit si dhe trupat ndrçues përgjatë tërë zonës së vendbanimit duhet të jenë në përputhje me karakterin e pamjes së rrugës.	✓	✓	✓	✓
4	Shtyllat e reja të ndrçimit si dhe trupat ndrçuespërgjatë gjithë zonës së vendbanimit duhet të jetë konsistente.	✓	✓	✓	✓
5	Ndrçimi lejohet në shtyllëzat e rrugëve.	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

Figura 6.10.1 Ndrçimi rrugor



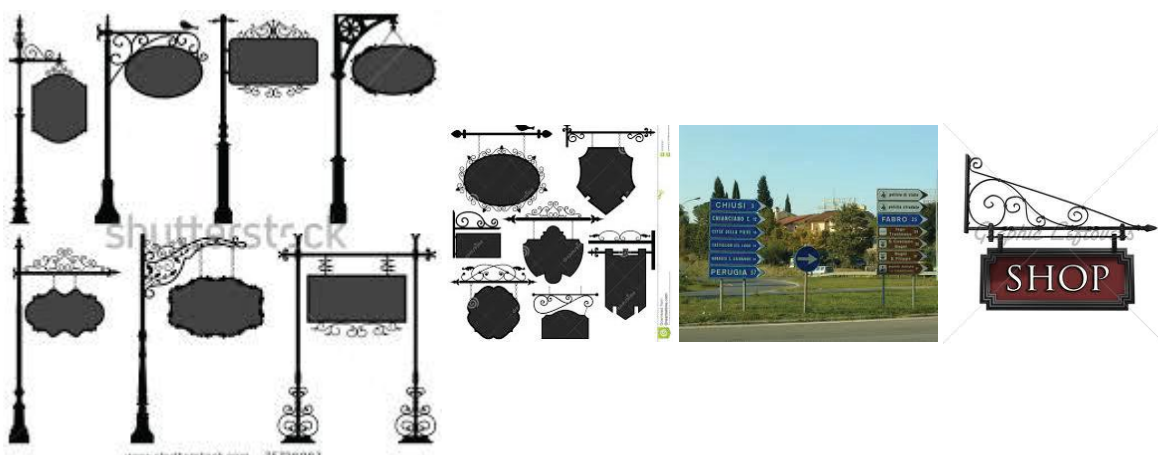
## 6.11 SHENJËZIMI

Tabela 6.11.1 Shenjëzimi

Nr	KUSHTET - SHENJËZIMI	ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
1	Shenjat nuk duhet ta ulin vlerën e veçorive arkitektonike të ndërtesës	✓	✓	✓	✓
2	Shenjat mund të vendosen në vitrinat e shitoreve	✓	✓	✓	✓
3	Materiali, ngjyrat dhe stili i shenjave, duhet të respektojnë materialin e ndërtesës , ngjyrat e ndërtesës, si dhe karakterin e pesiazhit urban	✓	✓	✓	✓
4	Materialet e shenjzimit duhet të jenë nga druri, druri i ngjyrosur, llamarina, hekuri i derdhur dhe i punuar, bronzi ose aliazhe tjera, guri, apo xhami dhe plastika në trajtë të rrafshët.	✓	✓	✓	✓
5	Nuk lejohet vendosja e shenjave mbi kulm	✓	✓	✓	✓
6	Nuk lejohet shenjzimi me banderola	✓	✓	✓	✓
7	Emrat e rrugëve duhet të shënohen qartë në çdo rrugë, ndërsa aty ku është praktike të vendosen në muret e ndërtesës	✓	✓	✓	✓

Burimi: KK Mamushë dhe UN-Habitat, 2014

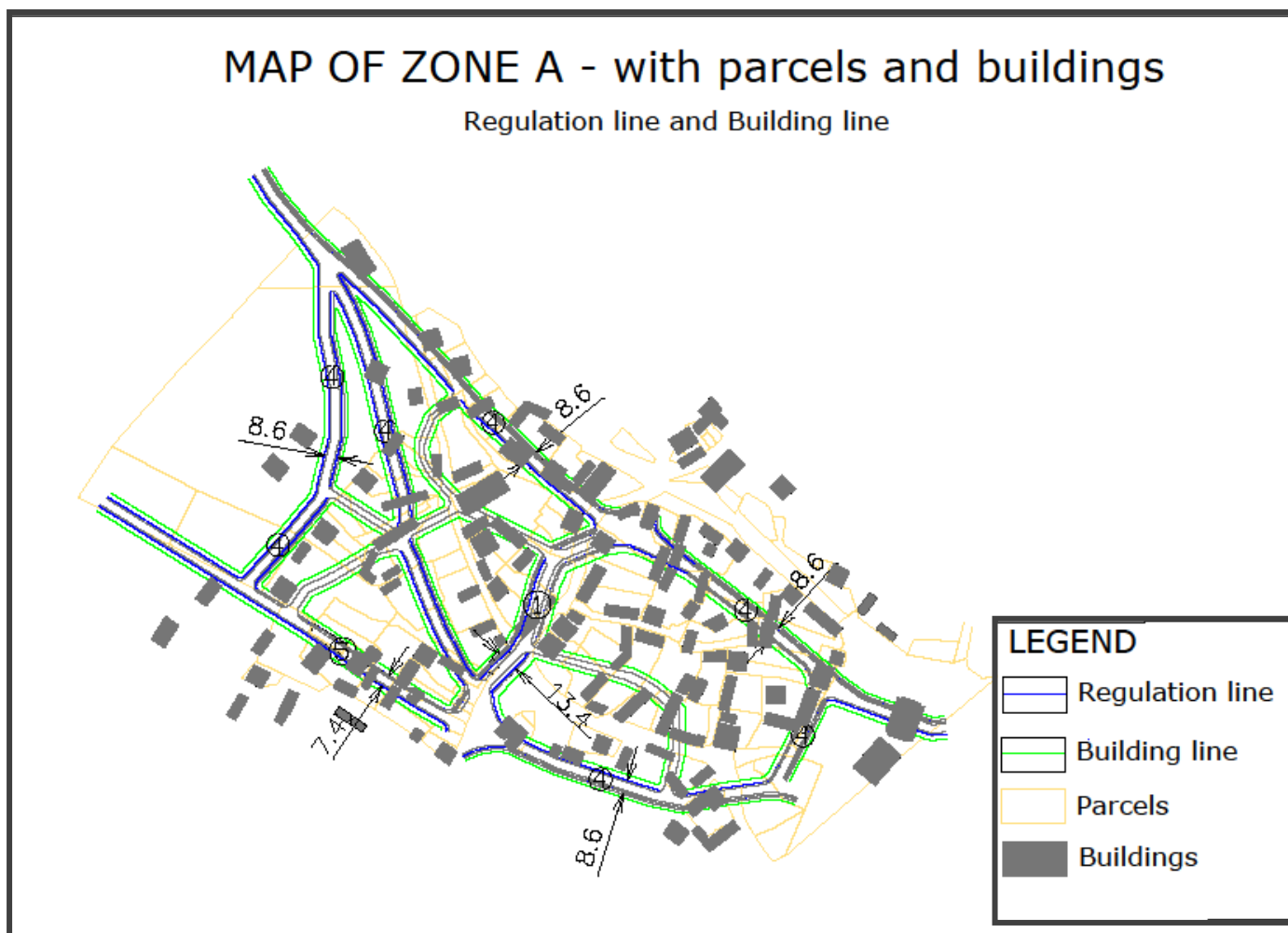
Figura 6.11.1 Shenjëzimi



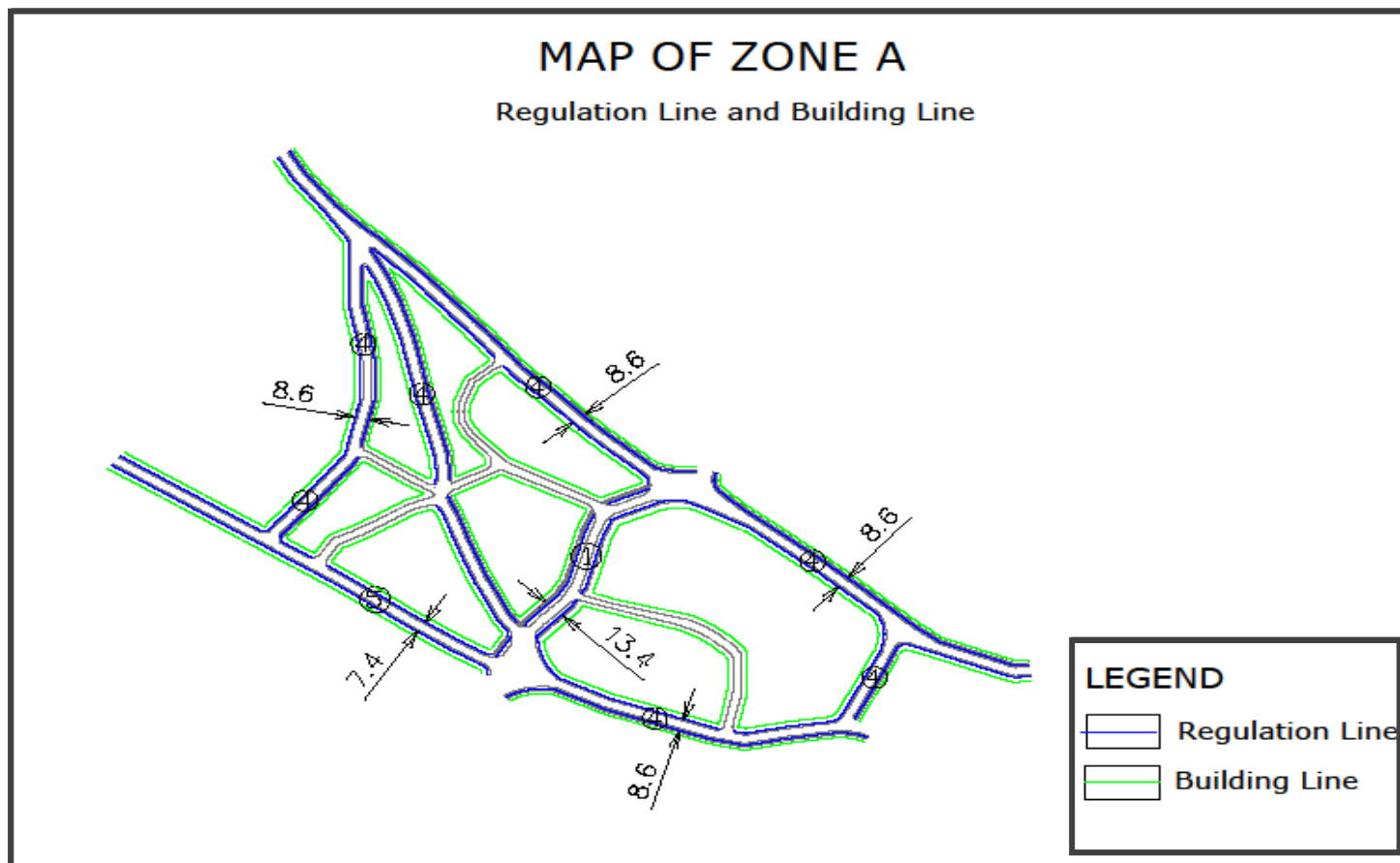


## VII. SHTOJCAT

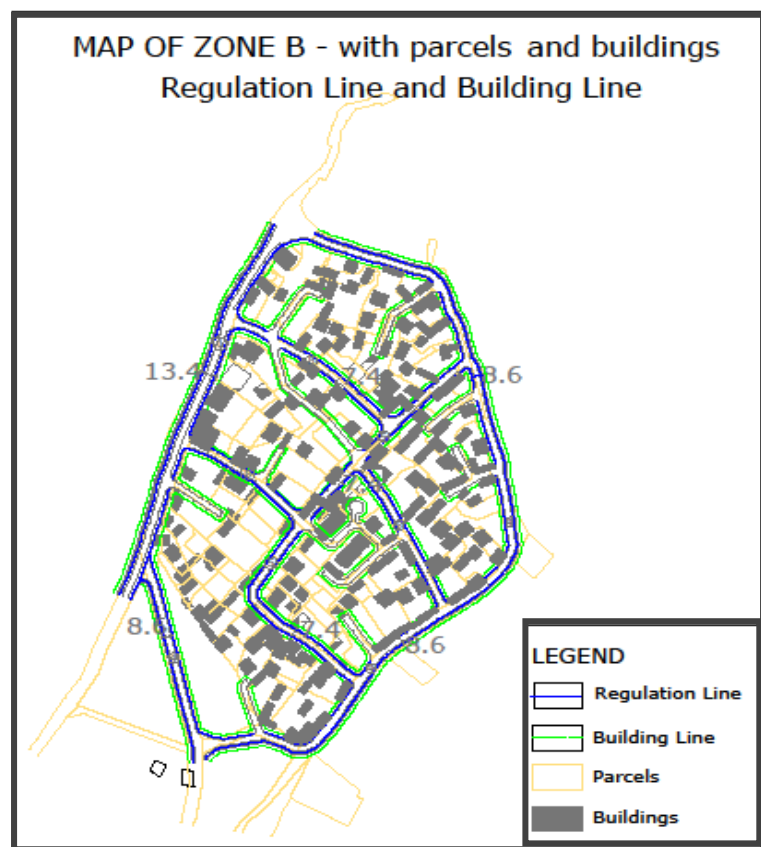
Shtojca VII.1 Harta e Zonës A me ngastra dhe ndërtesa



Burimi: Komuna e Mamushës dhe UN-Habitat-i, 2014

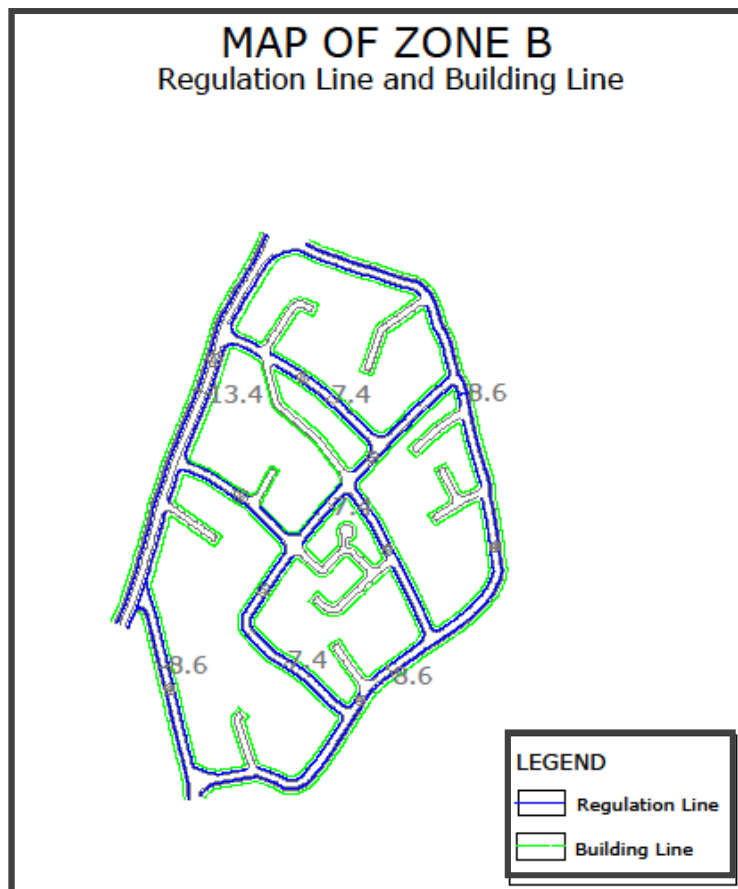


Shtojca VII. 3 Harta e Zonës B me ngastra dhe ndërtesa



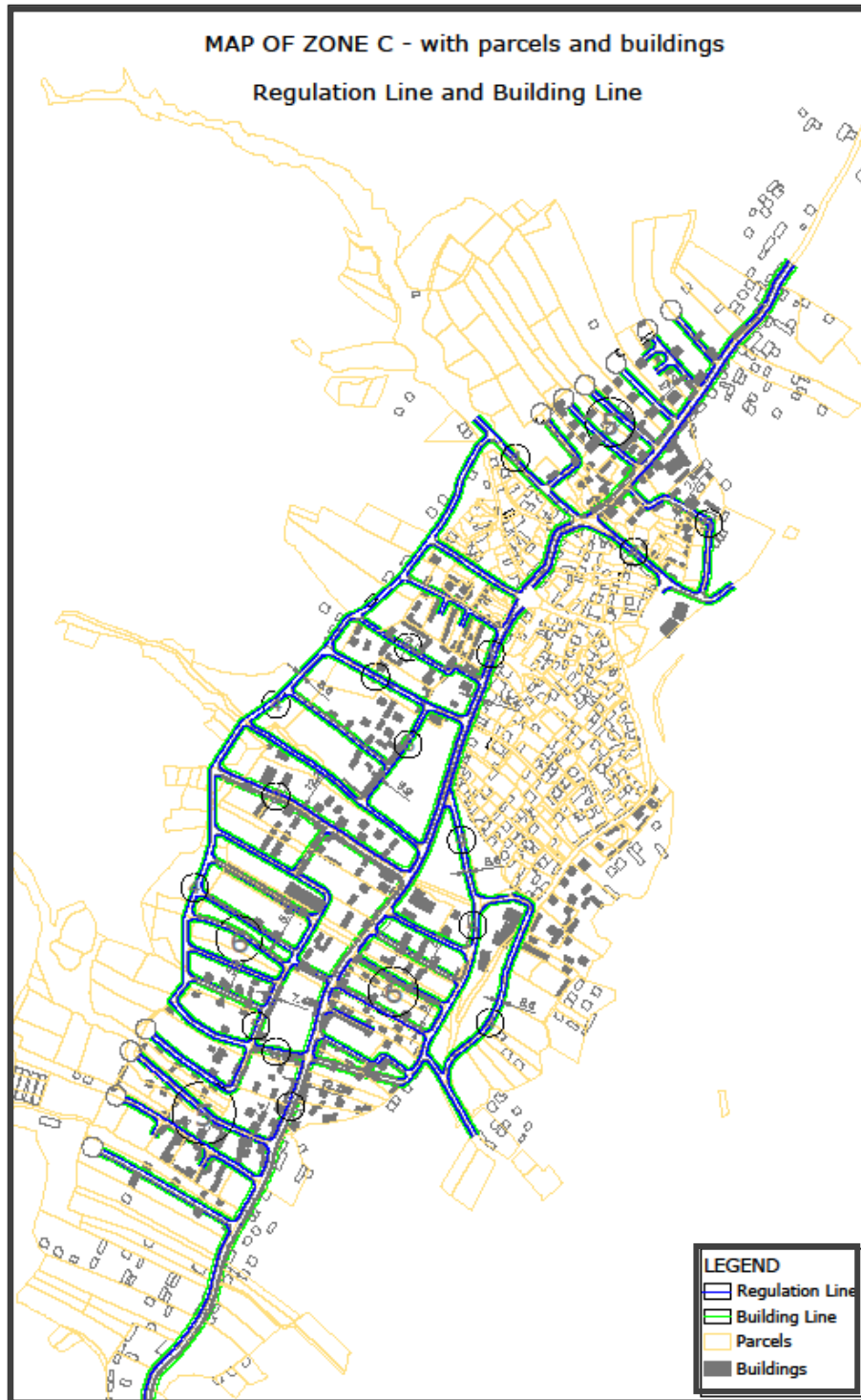
Burimi: Komuna e Mamushës dhe UN-Habitat, 2014

Shtojca VII. 4 Harta e Zonës B



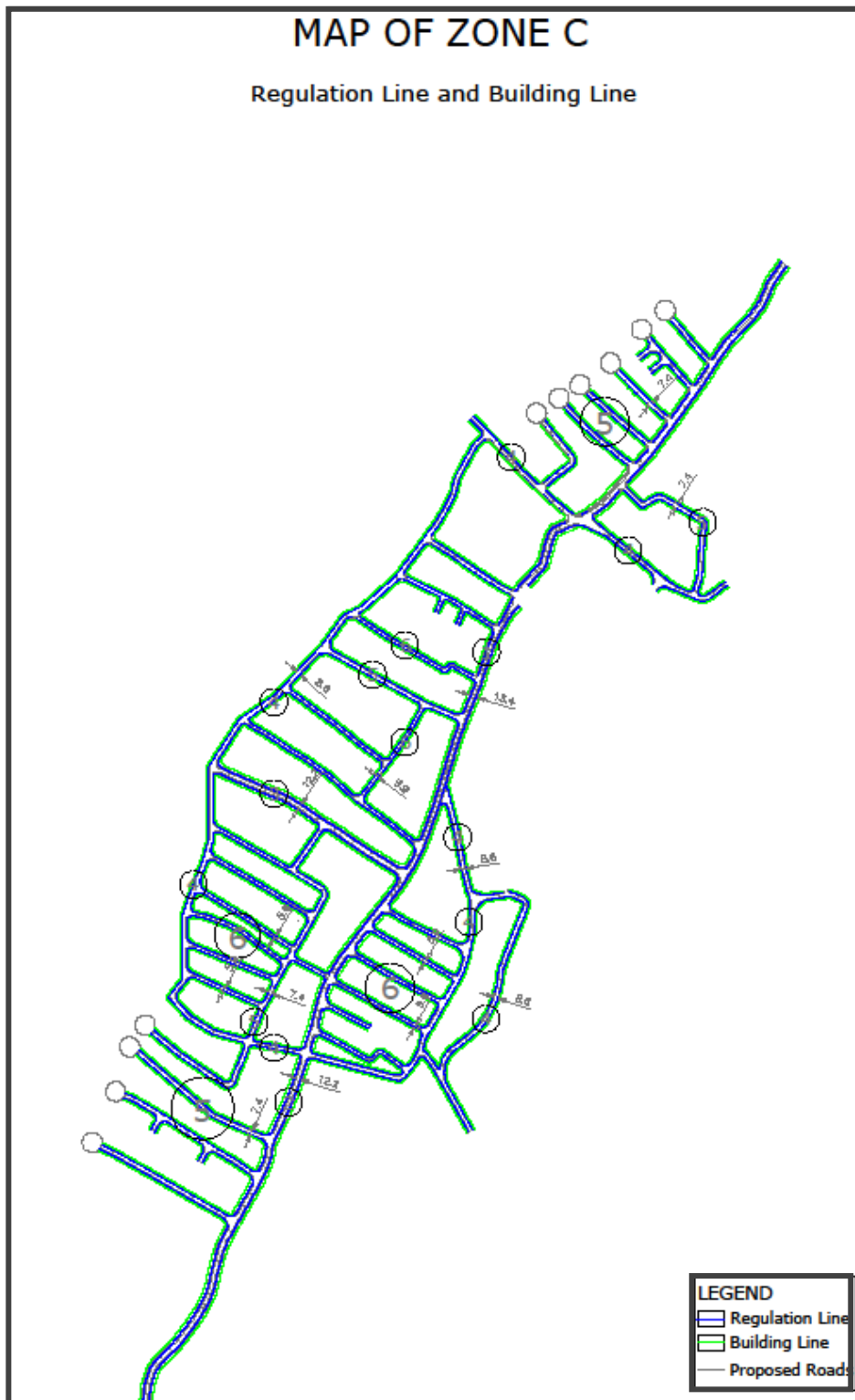
Burimi: Komuna e Mamushës dhe UN-Habitat, 2014

Shtojca VII. 5 Harta e Zonës C me ngastra dhe ndërtesa



Burimi: Komuna e Mamushës dhe UN-Habitat, 2014

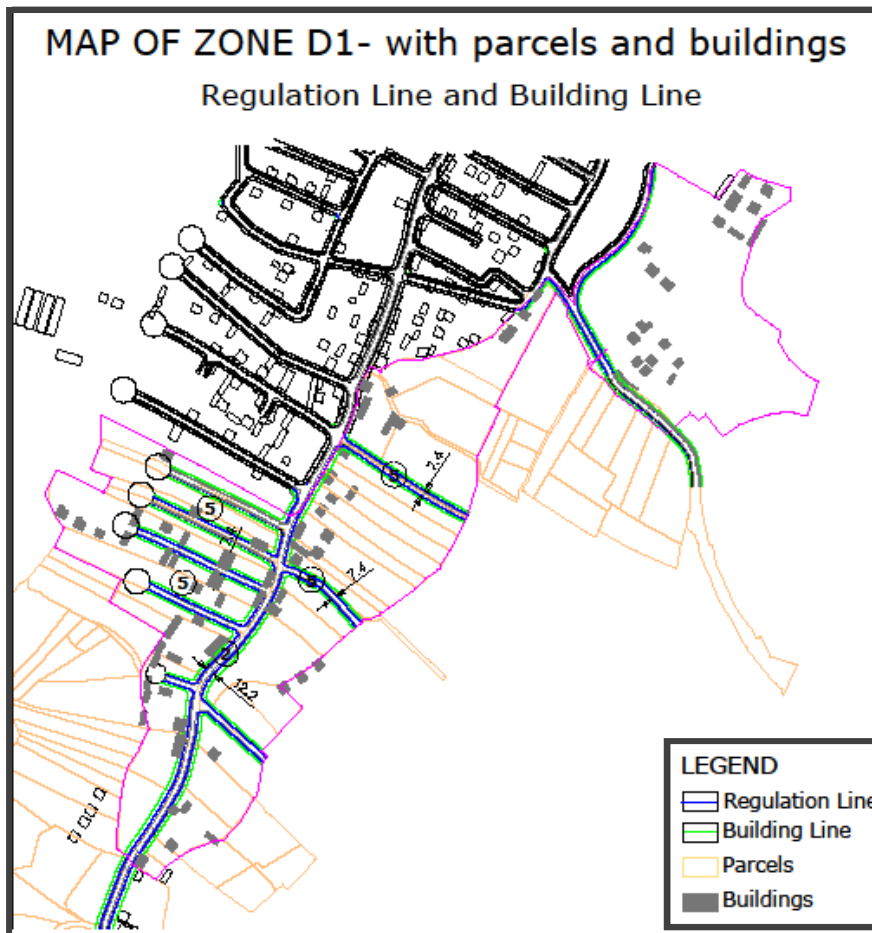
Shtojca VII. 6 Harta e Zonës C me ngastra dhe ndërtesa



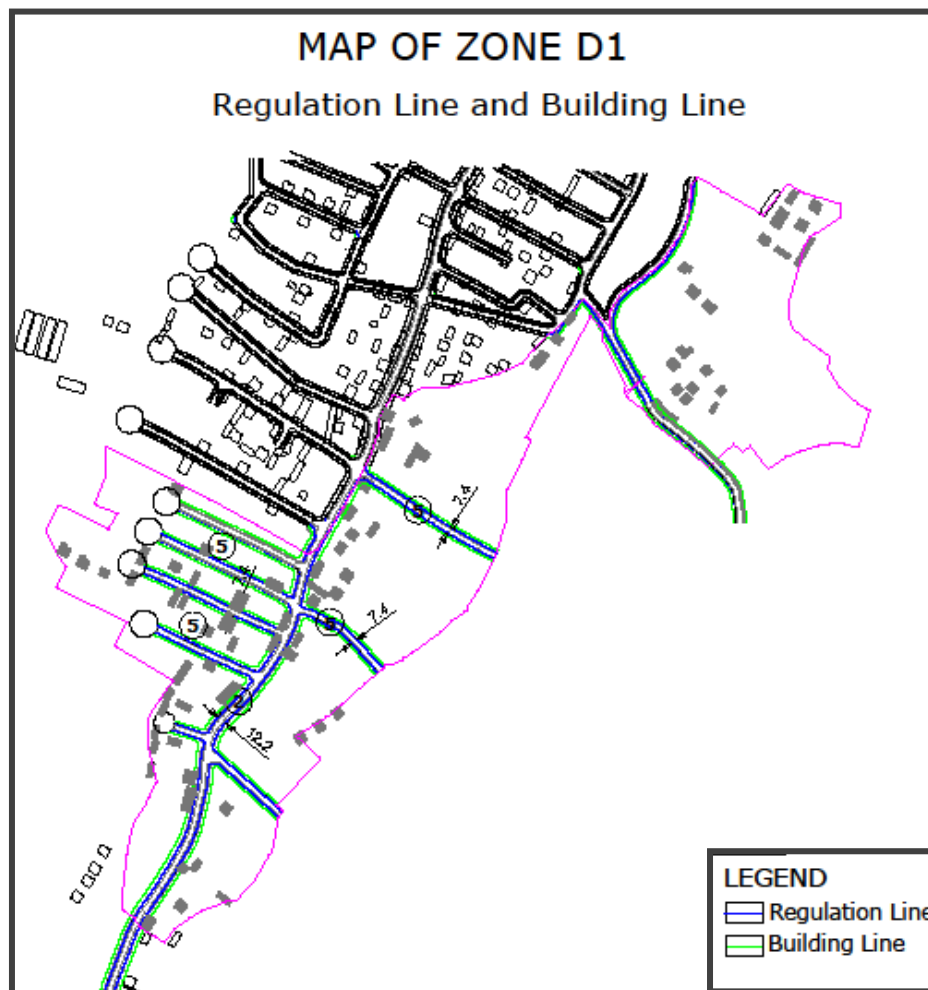
Burimi: Komuna e Mamushës dhe UN-Habitat, 2014



Shtojca VII. 7 Harta e Zonës D me ngastra dhe ndërtesa



Burimi: Komuna e Mamushës dhe UN-Habitat, 2014



Burimi: Komuna e Mamushës dhe UN-Habitat, 2014

