



HARTA ZONALE E KOMUNËS 2022 - 2030

GLLOGOC

PËRMBAJTJA

PËRKUFIZIMET E SHPREHJEVE TË PËRDORURA NË HZK 2022-2030	7
1. HYRJE	10
1.1. BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E HZK-SË	10
1.2. QËLLIMI I HZK-SË.....	11
1.3. PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E HZK-SË.....	11
1.4. KËRKESAT DHE OBLIGIMET NGA PZHK-JA	13
1.5. NDËRLIDHJET ME PRRU-TË DHE PRRH-TË.....	15
1.6. NDRYSHIMET EVENTUALE NË TEMATIKË OSE NË STRATEGJITË SEKTORIALE LOKALE QË NGA MIRATIMI I PZHK-SË	15
2. ARSYETIM.....	16
2.1. ARSYETIMI LIGJOR, MJEDISOR, EKONOMIK, FINANCIAR DHE SOCIAL PËR KRIJIMIN DHE ZBATIMIN E ZONAVE, ZONAVE MBISHTRESORE DHE PLANIT TË VEPRIMIT TË PZHK-SË	16
2.2. RAPORTI I SHQYRTIMIT PUBLIK.....	16
2.3. RAPORTI PËRMBLEDHËS I OBLIGIMEVE TË CILAT RRJEDHIN NGA DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR PËR RAJONIN	16
3. KUSHTET ZHVILLIMORE TË PËRGJITHSHME	18
3.1. RREGULLA PËR ZHVILLIM DHE STANDARDE QË ZBATOHEN NË TË GJITHA ZONAT NË KOMUNË	18
3.1.1. RREGULLA TË PËRGJITHSHME PËR KUSHTET ZHVILLIMORE/	19
3.1.2. SHFRYTËZIMET E LEJUARA TË TOKES	25
3.1.3. QASJA NË PARCELËN KADASTRALE	26
3.1.4. QASJA NË INFRASTRUKTURËN TEKNIKE	26
3.1.5. RREGULLAT PËR PARKIM DHE SHKARKIM	27
3.1.6. RREGULLAT PËR ZHVILLIM TË PEISAZHIT DHE SHIRITAVE TË GJELBËR MBROJTËS.....	29
3.1.7. KËRKESAT DHE DIZAJNI I NDRIÇIMIT NATYROR DHE ARTIFICIAL.....	30
3.1.8. KËRKESAT PËR ZVOGËLIMIN E ZHURMËS.....	33
3.1.9. KËRKESAT PËR FORMËSIMIN ARKITEKTONIK	34
3.2. RREGULLIMI I ZONAVE TË BANIMIT NE TËRË TERRITORIN E KOMUNËS	35
3.2.1. DIMENSIONET E PARCELËS	35
3.2.2. LARTËSIA E NDËRTESESË (H)	37
3.2.3. VENDOSJA E OBJEKTIT NË PARCELË	38
3.2.4. DISTANCAT NDERMJET OBJEKTEVE	38
3.2.5. TREGUESIT E VIJAVE.....	39
3.2.6. FORMËSIMI ARKITEKTONIK DHE ESTETIK.....	41
3.2.7. KËRKESAT PËR EFIÇIENCË TË ENERGJISË	42
3.2.8. MASAT PËR MBROJTJEN NGA ZJARRI.....	43
3.2.9. MASAT PËR MBROJTJEN E MJEDISIT	44
3.2.10. JOKONFORMITETET	46
4. LISTA E ZONAVE	47
4.1. LISTA E TË GJITHA ZONAVE	47
5. ZONAT E PËRCAKTUARA DHE KUSHTET ZHVILLIMORE TË TYRE	55
5.1. ZONA PYJORE	55
5.1.1. ZONA PYJORE E PËRGJITHSHME (ZP-1)	55

5.1.2.	ZONA PYJORE NË KUADËR TË ZONËS SË VEÇANTË TË MBROJTUR,,SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-SË KLEÇKË DHE DIVJAKË (ZP-2).....	56
5.1.3.	ZONA PYJORE NË KUADËR TË ZONËS SË INTERESIT TË VEÇANTË EKONOMIK “FUSHA E MIHJES SË RE” (ZP-3)	57
5.2.	ZONA BUJQËSORE (ZB).....	60
5.2.1.	ZONA BUJQËSORE ZBU-1, KATEGORIA E TOKËS I-IV	60
5.2.2.	ZONA BUJQËSORE ZBU-2, KATEGORIA E TOKËS V-VIII	62
5.2.3.	ZONA BUJQËSORE NË KUADËR TË ZONËS SË VEÇANTË TË MBROJTUR, SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-SË KLEÇKË DHE DIVJAKË - ZBU 3.....	66
5.2.4.	ZONA BUJQËSORE NË KOMASACION, NË KUADËR TË SISTEMIT TË UJITJES ZBU-4	71
	Shfrytëzimi i tokës	71
5.3.	BONUSET E ZONIMIT DHE JOKONFORMITETET	75
5.3.1.	BONUSET E ZONIMIT.....	75
5.3.2.	JONKONFORMITETET	75
5.4.	ZONA REKREATIVE - TURISTIKE – ZrT	78
5.4.1.	NËNZONA E SHËRBIMEVE KULTURORE, ARGËTUESE, REKREATIVE – (kodi HILUCS1 –3).....	78
I.	SHËRBIM KULTUROR – (HILUCS3-3.4.1)	78
II.	SHËRBIM ARGËTUES – (HILUCS3-3.4.3).....	79
III.	INFRASTRUKTURË SPORTIVE- (HILUCS3-3.4.3).....	79
IV.	HAPËSIRË E HAPUR REKREATIVE – (HILUCS3-3.4.4).....	81
5.4.2.	SHËRBIME TJERA - TURISTIKE – (HILUCS2 – 3.5)	83
5.5.	ZONA INDUSTRIALE – ZI	89
I.	NËNZONA - INDUSTRIA E LËNDËS SË PARË (KODI HILUCS1-2)	89
II.	NËNZONA - INDUSTRIA E PRODHIMEVE TË RËNDA (KODIHILUCS1-2)	90
5.6.	ZONAT KOMERCIALE - ZK	92
I.	NËNZONA – SHËRBIMI TREGTAR (KODI HILUCS 3-1).....	92
5.7.	SIPËRFAQET UJORE	98
5.7.1.	ZONAT E MBROJTJES TË BURIMEVE TË UJËRAVE NËNTOKËSORE	98
5.7.2.	ZONAT E MBROJTJES TË UJËRAVE SIPËRFAQËSORE.....	100
5.8.	ZONË E MBROJTUR UJORE.....	108
5.9.	ZONA E REZERVAVE MINERARE DHE FUSHAT E EKSPLORIMIT.....	109
5.10.	ZONË BANIMI ME DENDËSI SHUMË TË ULËT (ZBSHU-R).....	114
5.11.	ZONË BANIMI ME DENDËSI TË ULËT (ZBU-R dhe ZBU-U).....	120
5.12.	ZONË BANIMI ME DENDËSI TË MESME (ZBM-U)	122
5.13.	ZONË BANIMI ME DENDËSI TË LARTË (ZBL-U)	125
6.	KUSHTET ZHVILLIMORE PËR SHFRYTËZIMET E VEÇANTA.....	130
7.	ZONË E MBROJTUR – Zm.....	135
7.1.	NËNZONAT NATYRORE ME VLERA TË MBROJTURA TË NATYRËS	135
7.2.	NËNZONAT E MBROJTURA TË TRASHËGIMISË KULTURORE.....	142
8.	ZONË E VEÇANTË – Zv	149
8.1.	ZIV „SHP.UÇK.KLEÇKË DHE DIVJAKË”	149
8.2.	ZONË E INTERESIT TË VEÇANTË EKONOMIK “FUSHA E MIHJES SË RE”	155
8.3.	ZONA E AEROPORTIT BUJQËSOR.....	155

9.	ZONAT E NDIKUARA NGA VËRSHIMET DHE FATKEQËSITË TJERA - ZnV.....	158
9.1.	ZONAT E NDIKUARA NGA VËRSHIMET	158
9.2.	ZONAT E NDIKUARA NGA EROZIONI	160
9.3.	ZONAT ME NDOTJE TË LARTË (HOT SPOTET)	163
9.4.	ZONAT E NDIKUARA NGA FATKEQËSITË TEKNIKO-TEKNOLOGJIKE.....	164
9.5.	ZONAT E NDIKUARA NGA ZJARRI	165
9.6.	ZONAT E NDIKUARA NGA TËRMETI.....	165
10.	ZONË E MBROJTUR ARKEOLOGJIKE-HISTORIKE- ZnAH (HILUCS3-3.4.1).....	167
11.	SIPËRFAQE E MBROJTUR - SM	170
12.	INFRASTRUKTURA RRUGORE	171
12.1.	RRUGËT PUBLIKE.....	171
12.1.1.	RRJET KOMBËTAR I INFRASTRUKTURËS RRUGORE	171
12.1.2.	RRJETI LOKAL I INFRASTRUKTURËS RRUGORE	172
12.1.3.	BREZI MBROJTËS RRUGOR.....	174
12.1.4.	BREZI I GJELBËR.....	174
12.1.5.	RRJETI HEKURUDHOR.....	174
12.1.6.	TERMINALET HEKURUDHORE	176
12.2.	TRANSPORTI PUBLIK	176
12.3.	VEND PARKIMET PUBLIKE	177
12.3.1.	VEND-PARKIMI RRUGOR PËR AUTOMJETE	177
12.3.2.	VEND-PARKIMET PËR QËLLIME TË VEÇANTA.....	178
12.3.3.	GARAZHET PUBLIKE.....	179
13.	ZONA E SHËRBIMEVE – ZSh (INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE)	181
	SHËRBIM I KOMUNITETIT	181
13.1.	SHËRBIM I ADMINISTRATËS PUBLIKE, MBROJTJES DHE SIGURISË SOCIALE - (HILUCS3-3.3.1)	181
13.2.	SHËRBIM ARSIMOR (HILUCS3-3.3.2)	185
13.3.	SHËRBIMI SHËNDETËSOR DHE SHOQËROR (HILUCS3-3.3.3).....	188
13.4.	SHËRBIM FETAR (HILUCS3-3.3.4)	191
	SHËRBIM TJETËR I KOMUNITETIT – (HILUCS3-3.3.5)	191
14.	INFRASTRUKTURA TEKNIKE.....	193
14.1.	RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT	193
14.2.	IMPIANTET PËR TRAJTIMIN E UJËRAVE TË ZEZA	193
14.3.	RRJETI I UJITJES	194
14.4.	RRJETI I SHPËRNDARJES LOKALE ME ENERGJI ELEKTRIKE	194
14.5.	RREGULLAT PËR ZONAT E SIGURISË.....	195
14.6.	RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT DHE INSTALIMEVE TË NGJASHME	196
14.7.	RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEPONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE.....	196
14.8.	ENERGJIA E RIPËRTËRISHME DHE SHËRBIMET PËR EFIÇIENCË TË ENERGJISË.....	197
14.9.	NDËRTESAT DHE HAPËSIRAT PËR RICIKLIM DHE DEKOMPOZIM.....	197
15.	TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE	200
15.1.	NDËRTIMET PA LEJE	202
16.	PËRCAKTIMI I ZONAVE PËR TË CILAT HARTOHET PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM	204
16.1.	KUFINJTË E ZONAVE/SIPËRFAQEVE PËR TË CILAT DO TË HARTOHET PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM	204

17.	PLANI I VEPRIMIT PËR ZBATIM TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	206
18.	PROCESET PËR NDRYSHIME, PËRJASHTIME, JOKONFORMITETE DHE BONUSET E ZONIMIT ...	221
18.1.	NDRYSHIM PLOTËSIMET	221
18.2.	PËRJASHTIMET	223
18.3.	JOKONFORMITETET	224
18.4.	BONUSET E ZONIMIT	224
19.	REKOMANDIMET E PËRGJITHSHME TË VSM-së	228
	VEPRIME TË VEÇANTA PËR HARTEN ZONALE TË KOMUNËS SË GLLOGOCIT	228
20.	DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN, ANKESAT, ZBATIMIN DHE MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	230
20.1.	DISPOZITAT PËR INTERPRETIM TË SHFRYTËZIMIT DHE KUSHTEVE ZHVILLIMORE TË HZK-SË...	230
20.2.	DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN E PROCESIT TË ANKESAVE	230
20.3.	DISPOZITAT PËR ZBATIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS.....	231
20.4.	DISPOZITAT PËR MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS.....	233
20.5.	HYRJA NË FUQI.....	234
	 HARTA 1: HARTA E TË DHËNAVE BAZË	49
	HARTA 2: SHITESAT E PËRGJITHSHME – ORTOFOTO.....	50
	HARTA 3: HARTA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS NGA PZHK	51
	HARTA 4: HARTA ZONALE E SHFRYTEZIMIT TE TOKES HZK.....	52
	HARTA 5: HARTA ZONALE E SHFRYTEZIMIT TE TOKES (ZONA URBANE, GLLOGOC).....	53
	HARTA 6: HARTA ME SIPËRFAQET DHE NDËRTESAT ME RËNDËSI PËR KOSOVË	54
	HARTA 7: ZONA PYJORE.....	58
	HARTA 8: HARTA ME SIPËRFAQE TË PYJEVE, RESURSEVE SIPËRFAQËSORE DHE NËNTOKËSORE DHE ZONAT E MBROJTURA UJORE	59
	HARTA 9: ZONA BUJQËSORE	77
	HARTA 10: SHËRBIM KULTUROR ARGËTUES DHE REKREATIV	82
	HARTA 11: ZONA TURISTIKE	88
	HARTA 12: SIPËRFAQET UJORE.....	104
	HARTA 13: PELLGJET SIPËRFAQËSORE TË BURIMEVE TË UJIT	105
	HARTA 14: ZONAT E MBROJTURA SANITARE - BURIMET NËNTOKËSORE TË UJËRAVE TË PIJSHËM ...	106
	HARTA 15: ZONAT E MBROJTURA TË LUMENJVE KRYESORË.....	107
	HARTA 16: ZONA E REZERVAVE MINERARE DHE FUSHAT E EKSPLOATIMIT	112
	HARTA 17: ZONA E BANIMIT (ZBSHU-R, ZBU-R, ZBU-U, ZBM-U & ZBL-U)	117
	HARTA 18: ZONA E BANIMIT NË QYTET GLLOGOC (ZBL-U Q1, Q2 & Q3, ZBM-U Q4 & Q5 DHE ZBU-U)	118
	HARTA 19: ZONA E BANIMIT NË KOMORAN.....	119
	HARTA 20: HARTA E ZONAVE TË MBROJTURA TË NATYRËS	141
	HARTA 21: HARTA E ZONAVE TË MBROJTURA TË TRASHËGIMISË KULTURORE	148
	HARTA 22: HARTA E ZONAVE TË VEÇANTA	157
	HARTA 23: ZONAT E NDIKUARA NGA VËRSHIMET DHE FATKEQËSITË TJERA	166
	HARTA 24: ZONË E MBROJTUR ARKEOLOGJIKE-HISTORIKE	169
	HARTA 25: RRJETI I INFRASTRUKTURËS RRUGORE	180
	HARTA 26. ZONA E SHERBIMEVE-INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE	183
	HARTA 27: SHËRBIM I ADMINISTRATËS PUBLIKE, MBROJTJES DHE SIGURISË SOCIALE.....	184
	HARTA 28: INSTITUCIONET ARSIMORE.....	187

HARTA 29: ZONA E ZONËS SË SHËRBIMEVE-INSTITUCIONET SHËNDETËSORE	190
HARTA 30: HARTA E OBJEKTEVE FETARE DHE VARREZA	192
HARTA 31. HARTA E INSTRUKSIONEVE TË ZONIMIT	198
HARTA 32: HARTA E INFRASTRUKTURES TEKNIKE	199
HARTA 33: VENDBANIMET JOFORMALE.....	203
HARTA 34: PLANET RREGULLUESE TË HOLLËSISHME	205
HARTA 35: ZONAT E PËRCAKTUARA PËR BONUS TË ZONIMIT	227
ILUSTRIMI 1: PARCELA KADASTRALE ZHVILLIMORE.....	19
ILUSTRIMI 2: FORMAT E PARCELAVE	20
ILUSTRIMI 3: PËRCAKTIMI I BRINJËVE PËR FORMA JO TË RREGULLTA TË PARCELËS.....	20
ILUSTRIMI 4: BALLI I PARCELËS SË SHËRBYER ME SERVITUT	20
ILUSTRIMI 5: PËRCAKTIMI I BALLIT TË PARCELËS.....	21
ILUSTRIMI 6: PËRCAKTIMI I LARTËSISË SË OBJEKTEVE.....	21
ILUSTRIMI 7: PËRCAKTIMI I DISTANCave DHE POZITA E OBJEKTEVE	24
ILUSTRIMI 8: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NE MES TE 2 PARCELAVE FQINJE	30
ILUSTRIMI 9: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NË MES DY NDËRTIMEVE PËRBALLË NJËRA TJETRËS	31
ILUSTRIMI 10: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË I PËRCAKTUAR NË NJË LARTËSI SPECIFIKE	31
ILUSTRIMI 11: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË I PËRCAKTUAR NË TERREN TË PJERRËT	32
ILUSTRIMI 12: MODELET E MUNDSHME TË ORGANIZIMIT TË PARCELËS KADASTRALE PËR BANIM DHE STRUKTURA DYTËSORE.....	35
ILUSTRIMI 13: BREZI MBROJTËS DHE RREGULLUES I HEKURUDHAVE	175
ILUSTRIMI 14: VEND-NDALËSAVE PWR TRANSPORT PUBLIK.....	176
TABELA 1. VENDBANIMET (FUNKSIONI DHE KLASIFIKIMI) SIPAS RRITJES SË PROJEKTUAR NË 2028	15
TABELA 2: KUOTAT MINIMALE TE VEND-PARKIMEVE PËR AUTOMJETE NË VARËSI NGA SHFRYTËZIMI	28
TABELA 3: VLERAT KUFITARE TË BURIMIT TË ZHURMËS VARËSISHT NGA LLOJI I TRAFIKUT	33
TABELA 4. STRUKTURAT E NDËRTUARA TË KATEGORIZUARA SIPAS DENDËSISË	48
TABELA 5. MADHËSIA E PARCELËS PËR NR. TË BANORËVE	78
TABELA 6. KUSHTET NDËRTIMORE PËR INSTITUCIONET KULTURORE DHE ARGËTUESE	78
TABELA 7. KUSHTET NDËRTIMORE PËR FUSHA DHE PALESTRA SPORTIVE	80
TABELA 8. LLOJET E TURIZMIT DHE SHFRYTËZIMET	83
TABELA 8. KUSHTET E RREGULLIMIT (BURIMI: UA NTPH DHE UA TJERA RELEVANTE)	84
TABELA 10: VLERA E PROPOZUAR PËR MBROJTJE.....	135
TABELA 11: MONUMENTE ME KARAKTER GJEOMORFOLOGJIK	137
TABELA 12: TABELA E MONUMENTEV ME KARAKTER BOTANIK	138
TABELA 13: LISTA E TRASHËGIMISË KULTURORE SIPAS PZHK DHE LISTËS SË TRASHËGIMISË KULTURORE PËR MBROJTJE TË PËRKOSSHME E VITIT 2017-2018.....	142
TABELA 14: LISTA E TRASHËGIMISË KULTURORE SIPAS PZHK DHE LISTËS SË TRASHËGIMISË KULTURORE PËR MBROJTJE TË PËRKOSSHME	167
TABELA 15. KUSHTET NDËRTIMORE PËR INSTITUCIONET ADMINISTRATIVE.....	182
TABELA 16. KUSHTET NDËRTIMORE PËR INSTITUCIONET ARSIMORE	186
TABELA 17. KUSHTET ZHVILLIMORE PËR NDËRTESAT E NIVELIT PARËSOR.....	188
TABELA 18. KUSHTET NDËRTIMORE PËR QENDËR TË MJEKËSISË FAMILJARE	189
TABELA 19. KUSHTET NDËRTIMORE PËR SHËRBIME SOCIALE DHE FAMILJARE DHE INSTITUCIONE TË KOMUNITETIT.....	189
TABELA 20: NORMAT E FURNIZIMIT TË VENDBANIMEVE, ME SASINË E NEVOJSHME DITORE TË UJIT.....	193

TABELA 21: KUSHTET PËR PËRZGJEDHJEN E LOKACIONIT TË RRJETIT TË UJËSJELLËSIT	193
TABELA 22: KUSHTET PËR PËRZGJEDHJEN E LOKACIONIT TË RRJETIT TË KANALIZIMIT	193
TABELA 23. PLANI I VEPRIMIT	207

PËRKUFIZIMET E SHPREHJEVE TË PËRDORURA NË HZK 2022-2030

Shprehjet dhe termat e përdorura në këtë seksion janë konsideruar si të nevojshme gjatë hartimit të Hartës Zonale të Komunës (HZK) dhe të cilat nuk janë përkufizuar apo janë përkufizuar jo mjaftueshëm përmes Ligjit për planifikim hapësinor, Normave teknike për planifikim hapësinor apo Planit Zhvillimor komunal. Literatura e përdorur për përkufizimin e tyre është Konferenca Evropiane e Ministrave përgjegjës për planifikim hapësinor/rajonar (CEMAT).

Struktura urbane/Rrjeti i vendbanimeve: Vlerësimi morfologjik/funksional dhe analiza e qytezave, qyteteve dhe vendbanimeve tjera e bën të mundur identifikimin e strukturës së tyre. Strukturën urbane e përbëjnë elementet dhe funksionet kryesore të cilat shfaqen brenda një zone urbane, të tilla si: morfologjia e qyteteve (kompakte ose e shpërndarë, me një ose më shumë qendra), shpërndarja e zonave urbane sipas vjetërsisë së tyre (mesjetare, e pasluftës, etj.), dhe funksioneve kryesore (veprimtaritë komerciale, banimi, industria, rekreacioni, etj.), shpërndarjes sociale dhe organizimit (zonat e varfëra dhe të braktisura, zonat e të pasurve, zonat me përqindje të lartë të emigrantëve, etj.), karakteristikat kryesore të transportit dhe akseset e komunikacionit (sistemi i rrugëve, sistemi i transportit publik).

Vlerësimi i ndikimit në mjedis: Vlerësimi i ndikimit në mjedis është një analizë e ndikimeve të mundshme që një projekt mund të ketë në ekosisteme, shëndetin e njeriut dhe në ndryshimet në sistemet natyrore. Ndikimet kryesore që duhet të analizohen janë: ndikimet nga toka e kontaminuar, ndikimet nga ajri i ndotur, efektet e zhurmës në shëndetin e njeriut, ndikimet ekologjike (përfshirë vlerësimin e ndikimit mbi speciet e rrezikuara, vlerësimin e rreziqeve gjeologjike dhe pasojat e ndotjes së ujit).

Vlerësimi strategjik i ndikimit në mjedis (VSM): Vlerësimi i strategjik i ndikimit në mjedis nuk i referohet ndikimeve të mundshme të projekteve individuale (si në rastin e Vlerësimit të ndikimit në mjedis), por ndikimeve të mundshme të planeve dhe programeve të caktuara në mjedis.

Zhvillimi hapësinor, politika e zhvillimit hapësinor: Zhvillimi hapësinor i referohet evoluimit të territoreve në të gjitha dimensionet e tyre (ekonomik, social, mjedisor dhe fizik).

Zonat periferiko-urbane: Zonat periferiko-urbane janë zona të cilat janë në një formë të tranzicionit nga zonat strikte rurale në ato urbane. Këto zona shpesh përfaqësojnë puqitjen direkte ndërmjet urbanes dhe rurales dhe përfundimisht mund të evoluojnë në zona plotësisht urbane. Zonat peri-urbane janë vende komponenti kryesor i të cilave janë njerëzit: ato janë mjedise të banuara.

Zona rurale/Fshati: Zonat rurale janë zona pak të banuara në të cilat nuk ka ndonjë qytet të madh apo qytezë të rëndësishme. Nocioni i fshatit i referohet formave të caktuara të peizazheve dhe të shfrytëzimit të tokës ku bujqësia dhe zonat natyrore luajnë një rol të rëndësishëm.

Zonë urbane: Zonë urbane është zona e cila fizikisht është pjesë e një qyteti të madh ose të vogël dhe e cila karakterizohet me një pjesë të rëndësishme të sipërfaqeve të ndërtuara, dendësi të lartë të popullsisë dhe punësimit dhe një rrjet i konsiderueshëm i infrastrukturës së transportit dhe infrastrukturës tjetër (në krahasim me zonat rurale). Zonat urbane gjithashtu mund të përfshijnë zona të pa-ndërtuara, të gjelbra që në përgjithësi përdoren për qëllime rekreative nga banorët urban.

LISTA E SHKURTESAVE

HZK – draft Harta Zonale e Kosovës 2022-2030	NTPH - Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor
KK - Kuvendi Komunal	PRrH - Plan Rregullues i Hollësishëm
LPH - Ligji për planifikim hapësinor	PRrU - Plan Rregullues Urban
MASHT - Ministria e Arsimit, Shkencës dhe teknologjisë	PZHK - Plani Zhvillimor i Kosovës
MMPHI - Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës	PZHU - Plan Zhvillimor Urban
MKRS - Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit	SHL - Shfrytëzimet e lejuara
MPBZhR - Ministria e Pylltarisë, Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural	SHLD - Shfrytëzimet e lejuara dytësore
MPL - Ministria e Pushtetit Lokal	SHLV - Shfrytëzimet e lejuara të veçanta
MPMS - Ministria e Punës dhe mirëqenies sociale	SHLP - Shfrytëzimet e përkohshme
MSH - Ministria e Shëndetësisë	SHN - Shfrytëzimet e ndaluara
PHK - Plani Hapësinor i Kosovës	UA - Udhëzim Administrativ
QeK - Qeveria e Kosovës	

1. HYRJE

1.1. BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E HZK-SË

Legjislacioni bazë për hartimin dhe miratimin e Hartës Zonale të Komunës (HZK) 2022-2030 është:

- Ligji Nr. 04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor (LPH);
- Udhëzimin Administrativ (UA) NR. 24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës si dhe ;
- Udhëzimi Administrativ Nr. 08/2017 për Normat Teknike për Planifikim Hapësinor.
- Udhëzimi Administrativ Nr. 05/2014 për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut në planifikim hapësinor;
- Udhëzimi Administrativ Nr. 03/2019 për Metodën e Mirëmbajtjes së Bazës së të Dhënave dhe Obligimet e Autoriteteve Publike dhe Personave tjerë fizik dhe juridik sa i përket mirëmbajtjes dhe dorëzimit të dokumenteve dhe të dhënave në bazën e të dhënave.

Dokumentet relevante në të cilat mbështetet hartimi i HZK-së janë:

- Plani Zhvillimor Komunal (PZHK) 2020-2028
- Plani Rregullues Urban “Qendra”
- Plani Hapësinor i Kosovës në fuqi.

Gjatë hartimit të HZK- së 2022-2030 janë konsultuar dhe marrë për bazë edhe këto ligje dhe dokumente të rëndësishme:

- Ligji Nr. 04/L-191 për Blegtorinë;
- Ligji Nr. 03/L-098 për Bujqësinë dhe Zhvillimin Rural;
- Ligji Nr. 2003/3 për Pyjet e Kosovës;
- Ligji Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit;
- Ligji Nr. 03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës;
- Ligji Nr. 03/L-230 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor (LVSM);
- Ligji Nr. 02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore;
- Ligji Nr. 04/L-109 për Komunikimet Elektronike;
- Ligji Nr. 02/L-102 për Mbrojtje nga Zhurma;
- Ligji Nr. 03/L-163 për Minierat dhe Mineralet;
- Ligji Nr. 04/L-012 për Mbrojtje nga Zjarri;
- Ligji Nr. 2004/18 për Tregtinë e Brendshme;
- Ligji Nr. 04/L-005 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 2004/18;
- Ligji Nr. 04/L-159 për Zonat Ekonomike;
- Ligji Nr. 04/L-176 për Turizmin;
- Ligji Nr. 05/L-130 për Shërbime;
- Ligji Nr. 2003/11 për Rrugët;
- Ligji Nr. 03/L-120 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Rrugët Nr. 2003/11;
- Ligji Nr. 04/L-063 për Hekurudhat;
- Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim;
- Strategjitë e sektorëve të ndryshëm të Qeverisë dhe Komunës:
 - Strategjia për zhvillimin ekonomik në Komunën e Gllogocit - 2015 – 2019
 - Strategjia kombëtare për zhvillim 2016-2021 (SKZH)

- Plani i menaxhimit të mbeturinave 2015-2020;
- Strategjia për gratë ndërmarrëse në komunën e Gllogocit për periudhën 2017-2022
- Identifikimi i produktit turistik në rajonin e Prishtinës, MTI, 2017
- Strategjia për Mbrojtje të Mjedisit 2013-2022, MMPHI
- Raporti i vlerësimit të zbatimit të PZHK/U-së për periudhën 2016-2018
- Udhëzuesi për Hartim dhe Miratim të Hartës Zonale të Komunës, MMPHI;
- Programi për Zhvillim Rural 2019, MBZHR.

1.2. QËLLIMI I HZK-SË

Qëllimi i Hartës Zonale të Komunës (HZK) 2022-2030 është përveç përmbushjes së kërkesës ligjore, t'i ofrojë qeverisjes komunale një instrument për planifikim të qëndrueshëm hapësinor dhe për kontroll të zhvillimit. HZK është dokument multi-sektorial me karakter rregullues, përmes së cilës definohet në hollësi ndarja e territorit të komunës së Gllogocit në zona (të tilla si hapësirat e lira, banim, industri, bujqësia, aktivitete ekonomike, etj.), ku për secilën zonë përcaktohen shfrytëzimet e lejuara dhe ato të ndaluara të tokës, kushtet zhvillimore dhe ato të ndërtimit si dhe masat e veprimit për periudhën së paku 8 vjeçare.

1.3. PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E HZK-SË

Ekipi komunal i planifikimit është themeluar me vendim të kryetarit, në mënyrë që të udhëheqin me proceset e hartimit të PZHK-së dhe HZK-së 2022-2030 në Komunë.

Ekipi i ngushtë përgjegjës për përgaditjen e PZHK-së dhe HZK-së:

- | | |
|-------------------|---|
| • Flutura Avdiu | Drejtor, Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit |
| • Endrit Gllareva | Drejtorja e Infrastruktura Lokale |
| • Granit Karaqica | Drejtorja e Infrastruktura Lokale |
| • Fadil Tahiri | Drejtorja për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë |

Ekipi Komunal i planifikimit:

- | | |
|----------------------------|---|
| • Flutura Avdiu | Drejtor, Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit |
| • Endrit Gllareva | Drejtorja e Infrastrukturës Lokale |
| • Granit Karaqica | Drejtorja e Infrastrukturës Lokale |
| • Liridona Mulaku | Drejtorja e Infrastrukturës Lokale |
| • Besart Bajrami | Drejtorja e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit |
| • Valmir Bajraktari | Drejtorja e Shërbimeve Publike dhe Emergjencë |
| • Fadil Tahiraj | Drejtorja për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë |
| • Armend Hajdini | Drejtorja e Inspektionit |
| • Ksamil Ramadani | Drejtorja për Buxhet dhe Financa |
| • Albulena Lushtaku Hetemi | Drejtorja për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale |
| • Shpend Bogiqi | Drejtorja për Kulturë, Rini dhe Sport |
| • Arbenita Berisha | Drejtorja e Zhvillimit Ekonomik |
| • Ahmet Ahmeti | Drejtorja për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural |
| • Florim Hajdari | KEDS |
| • Mergim Rrukiqi | PTK |
| • Ismet Baliu | K.U.R. "Prishtina" sh.a. |

- Kastriot Berisha Kompania Rajonale e Mbeturinave "Pastrimi" sh.a.
- Arben Nika Shoqëria Civile

Gjithashtu, për të siguruar gjithpërfshirje dhe transparencë, komuna ka themeluar edhe ekipin këshillues të komunitetit, që të kontribuojnë aktivisht në debate, si dhe të përcjellin informata rreth zhvillimeve të PZHK-së dhe HZK-së 2022-2030 tek banorët.

Ekipi këshillues i komunitetit:

Përbëhej nga administratorët e bashkësive lokale në qytet dhe fshatra: Gllogoc I, Gllogoc II, Gllogoc III, Komoran I, Gllanasellë, Arllat, Korroticë e Lartë, Tërstenik I, Nekoc, Abri; nga përfaqësues të Bashkësisë Islame dhe Kisha Katolike, si dhe nga anëtarët e radhitur me poshtë:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| • Kadire Tahiraj, Shoqata e grave | • Haxhi Lladrovci, Durimi |
| • Arben Nika, CEAE | • Faton Shala, M-Shala |
| • Remzi Krasniqi , Tabja | • Mehdi Gjoka, Fer Petrol |

Momentet kyçe të vendim-marrjes dhe përfshirjes së publikut dhe akterëve tjerë

Ky paragraf do të plotësohet pas përfundimit të procesit të hartimit të HZK-së 2022-2030 .

Komuna e Gllogocit ka filluar hartimin e hartës zonale të komunës gjatë procesit të hartimit të Planit Zhvillimor Komunal. Kjo në të njejtën kohë ka ndihmuar që procesi i konsultimit publik të bëhet paralelisht për të dyja dokumentet. Të listuara më poshtë janë takimet kyçe të cilat janë mbajtur gjatë procesit të hartimit të këtyre dokumenteve.

- Vendimi i Kuvendit Komunal për hartimin e HZK-së: 19 Shtator 2017
- Takime publike për informimin e qytetarëve për fillimin e procesit të hartimit të PZHK-së dhe HZK-së dhe kontributit të tyre: Baicë, Gllanasellë, Tërstenik, Gllogoc-qytet, Arllat, Komoran
- Takime pune të grupit punues të komunës për hartimin e HZK-së përgjatë gjithë vitit 2019 dhe 2020;
- Takime pune me zyrtarë të qeverisë dhe profesionistë për shtjellimin e zonave të: bujqësisë, pylltarisë, minierave e fushave të eksploatimit, zonat ujore, banimit, hekurudhave, zonat turistike etj;
- Punëtori për trajtimin e kushteve zhvillimore/ndërtimore në HZK: 09-10 Dhjetor 2019, Prevallë;
- Prezantimi i draft-HZK 2022-2030 para MMPHI para se të vihet në shqyrtim publik: 13 tetor 2020;
- Vendimi i Kuvendit komunal për organizimin e shqyrtimit publik të HZK-së:
- Vendimi i Kuvendit komunal për organizimin e shqyrtimit publik të HZK-së:
- Njoftimi për shqyrtimin publik të projekt-HZK-së në tri gazeta të përditshme:
- Periudha e shqyrtimit publik:
- Publikimi i raportit të shqyrtimit publik në faqen zyrtare të komunës:
- Dorëzimi dhe prezantimi i përmbajtjes së HZK-së para MMPHI:
- Vendimi i MMPHI për miratimin e HZK-së:
- Vendimi i Kuvendit Komunal për aprovimin e HZK-së:

1.4. KËRKESAT DHE OBLIGIMET NGA PZH-KJA

Baza themelore për hartimin e HZK 2022-2030 është Plani Zhvillimor Komunal (PZH-K) 2020 – 2028, Vizioni i së cilës është si në vijim:

“Të gjitha rrugët kalojnë nëpër Glllogoc”.

Në zemër të Kosovës, Glllogoci me ekonomi të bazuar në zhvillim të qëndrueshëm rural, përkrahje të bizneseve, industrisë dhe infrastrukturës funksionale.

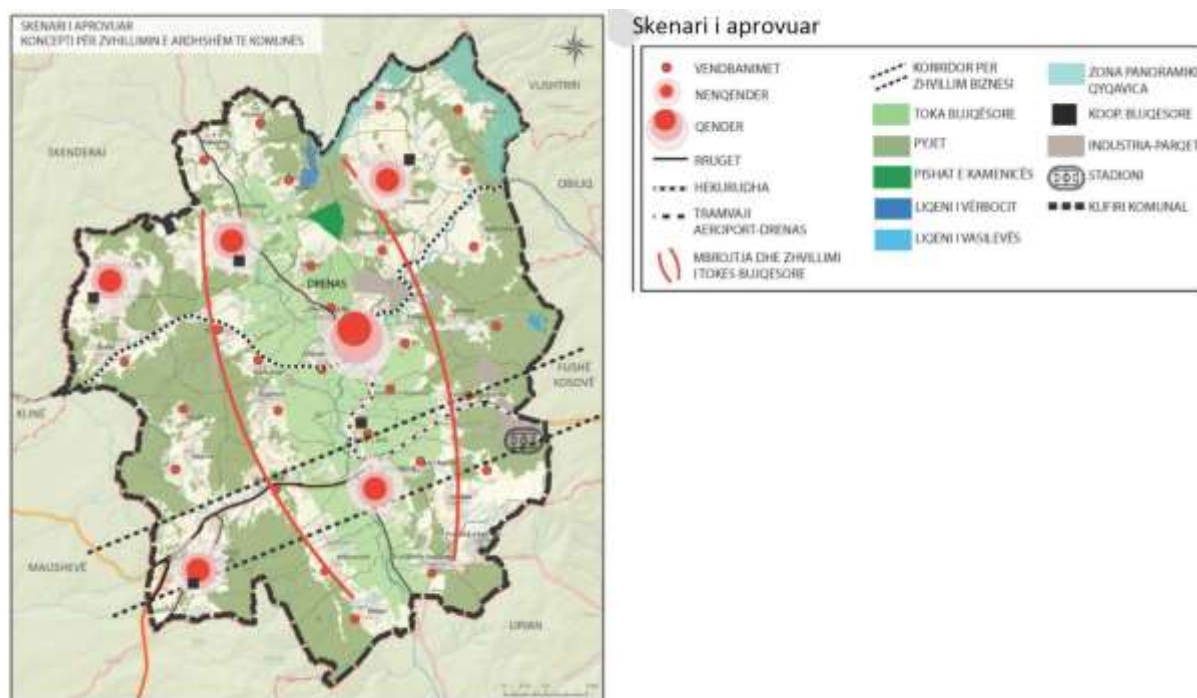
Banim e shërbime cilësore, ku qytetari është në qendër të vëmendjes e rinia e aftësuar profesionalisht;

Mjedis të qëndrueshëm e shfrytëzim racional të resurseve natyrore, promovim të trashëgimisë kulturore, turizmit e sportit.’

Skenari i preferuar ‘GLLOGOCI KOPSHT I PRISHTINËS’ i cili përfshin rastin kur Feronikeli vazhdon të jetë aset kryesor ekonomik në Glllogoc dhe me ndikim në mjedis. Në këtë rast ndikimi në mjedis vazhdon të monitorohet dhe të mbahet nën kontroll duke aplikuar masa të nevojshme mbrojtëse.

Për më tepër agrikultura vazhdon të jetë e subvencionuar por me përqendrim dhe specializim në cilësi, bio-produkte dhe target tregjet lokale. Me qëllim të shmangies të transportit të mallrave në distanca do të krijohen pikat grumbulluese për prodhime lokale dhe themelohen kooperativat ku mund të shiten e produktet e agrikulturës. Parashihen katër pika grumbulluese ku njëkohësisht mund të shfrytëzohen edhe për tharjen e pemëve: njëra është vendos në segmentin ndërlidhës në mes të Glllogocit dhe Komoranit, e dyta në Arllat, e treta në Gllanasellë dhe e fundit në Tërstenik.

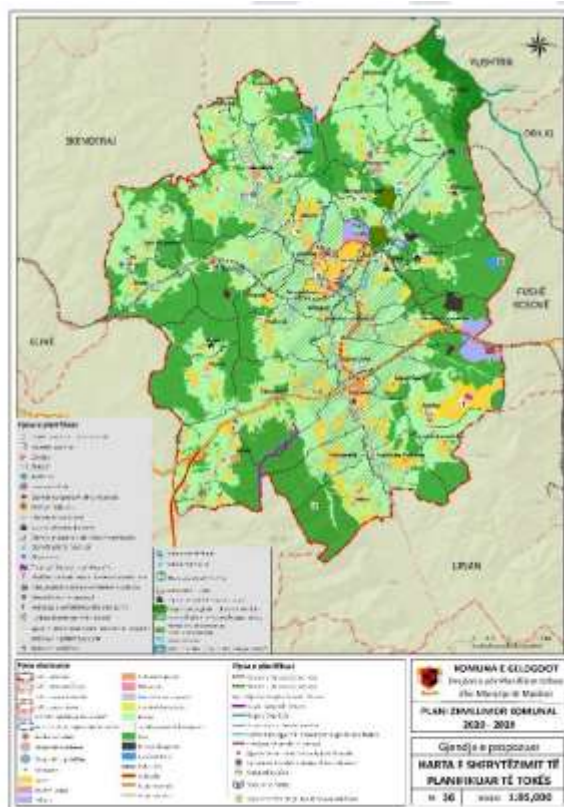
Sa i përket vendbanimeve ato parashihen të jenë kompakte me 2 qendra kryesore Komoranin dhe Glllogocin, nën-qendrat Baicë, Gllanasellë, Tërstenik, Arllat dhe të shmanget shtrirja e pakontrolluar e të gjitha vendbanimeve brenda territorit të komunës.



Për të zvogëluar shpenzimet e mobilitetit është propozuar që të përmirësohet lidhja e trenit mes Prishtinës dhe Glllogocit si dhe të bëhet lidhje e re me hekurudhore në mes Glllogocit, Komoranit, stadiumit nacional të ri, zonës ekonomike, pastaj aeroport ndërkombëtar dhe qytet të Prishtinës.

Për më tepër për adhurues të ecjes në mal ky skenar parasheh turizmin malor në Qyqavicë. Ky skenar përfshin valorizimin e aseteve të kulturës dhe të natyrës duke pasur në konsideratë Zonën e Veçantë të Kleqkës dhe Divjakës dhe trajtimit të saj në harmoni me planin e hartuar. Hapësira rreth stadiumit nacional kompletohet me gjithë infrastrukturën e nevojshme që do të përballojë fluksin e shikuesve.

SHFRYTËZIMI I PLANIFIKUAR I TOKËS - Me qëllim që të sigurohet zhvillimi i ardhshëm i komunës, plani duhet të sigurojë toke të mjaftueshme ndërtimore për banim, biznese dhe industri. Deri në vitin 2030, parashihet nevoja për furnizim me 186 ha tokë ndërtimore. Me tutje përcaktohet që qyteti i Glllogocit të dendësohet, të plotësohen hapësirat e pa zhvilluara brenda kufirit ndërtimor, për derisa zgjerimi ekzistues i ndërtimeve në toka në komasacion nuk do të lejohet. Projektioni i sipërfaqes së nevojshme të tokës për zhvillim të banimit është bazuar në projektionin e rritjes demografike duke u ndërlidhur me parametrat e dendësisë ekzistuese në pole, nën-qendra dhe fshatrat tjera. Duhet të theksohet që plani rekomandon rritjen e dendësisë përgjatë gjithë hapësirave të banuara, duke i respektuar kufijtë ndërtimor të vendbanimeve përmes plotësimit dhe dendësimit brenda kufijve.



Shfrytëzimi i tokës



Toka ndërtimore

BANIMI - Në mënyrë që të zhvillohet banimi i qëndrueshëm në mënyrë të mirëfilltë, plani propozon Hartimin e strategjisë së banimit me qasje të integruar (jo vetëm atij social). Për të arritur këtë, nevojitet urgjent të ndërtohen kapacitetet profesionale për menaxhim në fushën e banimit.

Menaxhimi dhe cilësia së fondit të banimit: Në përgjithësi, nevojitet të balancohet nevoja e madhe për banim të rëndomtë edhe të atij të përballueshëm me njësitë e zbrazëta të banimit, sidomos në viset e largëta rurale. 80% te kapaciteteve të pashfrytëzuara të banimit duhet të futen në shfrytëzim.

Lagjet e banimit që janë ndërtuar pa leje në tokë të parcelizuar të klasit të I-IV pa infrastrukturë të ujësjellësit dhe kanalizimit duhet të rregullohen dhe trajtohen sipas ligjit të legalizimit edhe për shkak të kushteve sanitare.

Klasifikimi	Funksioni		
	Qendër komunale / nr. Banoreve*	Vendbanim (nënqendër) / nr. Banoreve*	Vendbanim / nr. Banoreve*
Vendbanim shumë i vogël urban (5,000-10,000 banorë)	Glllogoci (7,935 banorë)	Komorani (5,675); Tërstenik (5,042)	N/A
Vendbanime të mëdha rurale (2,500-5,000 banorë)	N/A	Arllati (4,048)	Llapushnik (4,434), Nekoc (4,028), Baicë (2,980), Çikatovë e Re (2,617), Poklek (2,541)
Vendbanim i mesëm i madh rural (1,000-2,500 banorë)	N/A	Gllanasella (2,055)	Abri e Epërme (2,294), Negroc (1,989), Gllabar (1,971), Kishnarekë (1,943), Dobroshec (1,882), Sankoc (1,856), Çikatovë e Vjetër (1,629), Vërboc (1,611), Korroticë e Epërme (1,602), Krajkovë (1,526), Tërdec (1,448), Shtrubullova (1,423), Zabel i Ulët (1,391), Fushticë e Ulët (1,377), Polluzhë (1,314), Fushticë e Epërme (1,271), Korroticë e Ulët (1,256), Shtuticë (1,206), Gradicë (1,808)
Vendbanim i mesëm i vogël rural (500-1,000 banorë)	N/A	N/A	Domanek (912), Likoshan (775), Vuçak (477), Vasilevë (819), Zabel i Epërm (730)
Vendbanim i vogël rural (200-500 banorë)	N/A	N/A	Godanc (462)
*Projeksione nga PZHK Glllogoc			

TABELA 1. VENDBANIMET (FUNKSIONI DHE KLASIFIKIMI) SIPAS RRITJES SË PROJEKTUAR NË 2028

1.5. NDËRLIDHJET ME PRRU-TË DHE PRRH-TË

Komuna e Glllogocit ka të hartuar një plan rregullues për zonën urbane, ashtu siç parashihej me legjislacionin paraprak dhe në bazë të tij janë udhëhequr zhvillimet në qendër të qytetit të Glllogocit. Zhvillimet tjera brenda kufirit Urban janë rregulluar përmes PZHU-së, planit zhvillimor Urban.

1.6. NDRYSHIMET EVENTUALE NË TEMATIKË OSE NË STRATEGJITË SEKTORIALE LOKALE QË NGA MIRATIMI I PZHK-SË

Komuna e Glllogocit ka hartuar Hartën Zonale të Komunës 2022-2030 paralelisht me Planin Zhvillimor Komunal. PZHK-ja aktuale është e dyta që hartohet për komunën e Glllogocit gjithë territorin e komunës andaj të gjitha strategjitë të cilat kanë qenë në fuqi janë inkorporuar në draftin aktual të PZHK-së. Me këtë HZK 2022-2030 reflektohen të gjitha strategjitë sektorale, si kushte dhe masa për zhvillim.

2. ARSYETIM

2.1. ARSYETIMI LIGJOR, MJEDISOR, EKONOMIK, FINANCIAR DHE SOCIAL PËR KRIJIMIN DHE ZBATIMIN E ZONAVE, ZONAVE MBISHTRESORE DHE PLANIT TË VEPRIMIT TË PZHK-SË

HZK 2022-2030 ofron elaboratin e hollësishëm të kufinjve të zonave dhe kushteve zhvillimore për secilën zonë brenda komunës së Gllogocit. Bazë për definimin e zonave është harta e shfrytëzimit të tokës e PZHK-së e cila ka përcaktuar tërësitë hapësinore dhe shfrytëzimet. Emërtimi i zonave është bërë në përputhje me UA për normat teknike të planifikimit hapësinor. Në caktimin e zonave është aplikuar parimi i sigurimit të zhvillimit të planifikuar të bazuar në gjendjen faktike. Harmonizimi i kërkesave të interesit publik me të drejtat në pronën private, promovimi i shëndetit dhe sigurisë publike si dhe kapacitetet e planifikuara të shërbimeve dhe ndërtesave publike e private janë marrë në konsideratë sidomos në përcaktimin e zonës së banimit dhe zonës së shërbimeve.

Zonat me vlera natyrore dhe trashëgimisë kulturore, zona e interes të veçantë “SHP UÇK Kleçkë-Divjakë” si dhe sipërfaqet ujore janë bazuar në parimin e sigurimit të mbrojtjes së karakterit natyror, historik, kulturor dhe peisazhor dhe kriterëve që dalin nga vendimet dhe ligjet gjegjëse. Caktimi i zonës bujqësore dhe pyjore është bërë duke marrë parasysh karakteristikat natyrore të tokës, përfshirë përshtatshmërinë e shfrytëzueshmërisë të bazuar në karakteristikat e dheut, topografisë etj., parimin e ruajtjes së tokës kualitative bujqësore sipas përcaktimit të ligjit gjegjës si dhe promovimin e traditës vendase në prodhimtarinë bujqësore. Kërkesat që vijnë nga ligjet gjegjëse për sigurimin e kontrollit të ndotjes së ajrit, ujit, tokës, zhurmës, masave mbrojtëse ndaj zjarrit, erozionit, rrëshqitjes së dheut, tërmeteve dhe vërshimeve janë marrë parasysh gjatë përcaktimit të zonës mbishtresore. Definimi i shfrytëzimeve të lejuara, të lejuara dytësore, të lejuara të veçanta, të përkohshme dhe atyre të ndaluara si dhe i kushteve zhvillimore/ndërtimore në këto zona janë hartuar në përputhje me ligjet gjegjëse dhe normat teknike të planifikimit hapësinor. Në rast të mos-ofrimit të tyre nga materiale e sipër-përmendura, është konsultuar literatura akademike.

Për më tepër caktimi i aktiviteteve në kuadër të planit të veprimit të HZK-së 2022-2030 është bërë duke marrë në konsideratë planin e veprimit të PZHK-së, rekomandimet e dala nga raporti i vlerësimit të zbatimit të tij, rekomandimet e dala nga takimet e organizuara me qytetarë, punëtoritë teknike të organizuara gjatë hartimit të HZK-së, projektet e parapara me vendime apo plane lokale të qeverisjes lokale si dhe nga strategjitë në fuqi të Qeverisë së Kosovës.

2.2. RAPORTI I SHQYRTIMIT PUBLIK

Ky paragraf do të trajtohet pas mbajtjes së shqyrtimit publik.

2.3. RAPORTI PËRMBLEDHËS I OBLIGIMEVE TË CILAT RRJEDHIN NGA DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR PËR RAJONIN

Në kuadër të “Planit Hapësinor të Kosovës”, në bazë të strukturave hapësinore të zhvillimit që i përcakton ky plan, Komuna e Gllogocit bën pjesë në “Hapësirën e kaltër” apo Portin e Kosovës, së bashku me komunat Prishtinë, Obiliq, Podujevë, Fushë Kosovë, Lipjan dhe Shtime. Në qendër të zonës së kaltër, parashihet TZHEK - Trekëndëshi i Zhvillimit Ekonomik të Kosovës, si kurriz i zhvillimit ekonomik me interes kombëtar, burim i të ardhurave për ekonominë kosovare si dhe zonë e

mundshme për investitorët e kompanive ndërkombëtare. Obligimet për komunën e Gllogocit nga ky Plan janë:

- Qeverisja e shërbimeve publike në favor të qytetarit, me rritje të kualitetit të jetës së qytetarëve, punësimit dhe barazi sociale;
 - Zhvillimin e lidhjeve efikase brenda urbane, ndër urbane me hapësirat tjera dhe më gjerë lidhjet e fuqishme rajonale përmes zhvillimit të rrjetit të infrastrukturës (rrugore, hekurudhore, ajrore, TI-së);
 - Promovim i TZHEK, lokacion për grupim aktiviteteve në aspekt hapësinor, investime të huaja, kompani multinacionale;
 - Mbështetje aktiviteteve hulumtuese dhe zhvillimore, për një ekonomi të njohurive, mbështetur nga kapacitetet organizative;
 - Zhvillim i aktiviteteve administrative, arsimore, shërbyese tregtare, energjetike, agro-industriale e turistike.
-

3. KUSHTET ZHVILLIMORE TË PËRGJITHSHME

3.1. RREGULLA PËR ZHVILLIM DHE STANDARDE QË ZBATOHEN NË TË GJITHA ZONAT NË KOMUNË

Rregullat për zhvillim dhe standardet që zbatohen në të gjithë komunën mund të përfshijnë kërkesat, rregullat, masat mbrojtëse, modelet e projektimit dhe udhëzimet mbi shfrytëzimet e tokës (shfrytëzimet e lejuara, shfrytëzimet dytësore, të lejuara të veçanta, të përkohshme dhe të ndaluara), qasjen në parcelën kadastrale dhe në infrastrukturën teknike, rregullat për parkim dhe shkarkim, rregullat për zhvillim të peizazhit dhe shiritave të gjelbër mbrojtës, kërkesat dhe dizajni i ndriçimit natyror dhe artificial, kërkesat dhe zvogëlimi i zhurmës, etj.

Në vijim janë paraqitur kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të cilat vlejnë për tërë territorin e komunës:

- Zhvillimet dhe ndërtimet nuk do të pengojnë dhe shkaktojnë ndikim negativ të zhvillimit apo ndërtimit fqinje;
- Zhvillimet dhe ndërtimet do të respektojnë normat teknike të planifikimit hapësinor për mbrojtje të mjedisit dhe trashëgimisë natyrore e kulturore;
- Zhvillimet dhe ndërtimet do të respektojnë normat teknike të planifikimit hapësinor për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore;
- Zhvillimet dhe ndërtimet brenda shfrytëzimit të caktuar apo zonave nuk do të lejohen nëse nuk janë në përputhje me këtë HZK 2022-2030 ;
- Raporti në mes hapësirës së shfrytëzuar dhe hapësirës së lirë në të gjitha zonat do të jetë në përputhje me NTPH.
- Veprimtaritë ekonomike do të plotësojnë të gjitha standardet e mbrojtjes së mjedisit;
- Hapësirat pranë zonave ekzistuese të banimit nuk mund të destinohen për industri e cila nuk i plotëson standardet;
- Hapësirat pranë zonave ekzistuese turistike nuk mund të destinohen për industri ndotëse përtej normave të lejuara;
- Hapësirat që destinohen për veprimtari tregtare–furnizim të popullatës me mallra të konsumit të përditshëm dhe të gjerë, do të jenë brenda hapësirave të destinuara për banim ose fare pranë tyre;
- Zgjerimi i zonave ekzistuese të industrisë dhe biznesit do të lejohet vetëm nëse qëndrueshmëria e zonës është paraprakisht e dëshmuar, në rast të urgjencës dhe mungesës së hapësirës së përshtatshme për t’u alokuar;
- Të gjitha veprimtaritë publike do të plotësojnë edhe kërkesat për personat me aftësi të kufizuara fizike të parapara me norma dhe standarde në fuqi; Ndalohej çfarëdo ndërtimi në sipërfaqet në të cilat HZK 2022-2030 parasheh ndërtimin e rrugëve të reja automobilistike (autoudhëve, nacionale, regjionale dhe lokale) dhe në sipërfaqet e brezave mbrojtës të këtyre rrugëve.
- Peshat dhe dimensionet e automjeteve që qarkullojnë nëpër autoudhët, rrugët nacionale, rrugët regjionale dhe ato lokale do të jenë në pajtueshmëri me rregullat e veçanta të nxjerra nga MI;
- Transportin publik të udhëtarëve mund ta realizojnë vetëm operatorët e licencuar të transportit. Licencimi bëhet nga Ministria e infrastrukturës;
- Në mënyrë që transporti i udhëtarëve të jetë sa më i sigurt, automjetet transportues duhet t’i plotësojnë të gjitha kushtet teknike të përcaktuara nga MMPHI;
- Për ndërtimin e sistemeve publik të ujësjellësve dhe kanalizimeve të ujërave të zeza, duhet të merret leja nga MMPHI;

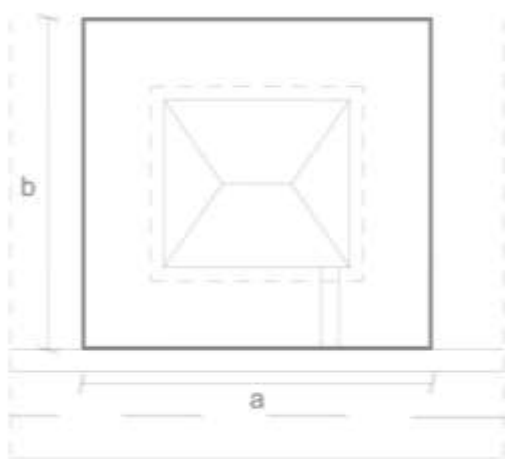
- Për ndërtimin e impiantit për pastrimin e ujërave të zeza dhe të kolektorëve që mbledhin këto ujëra, duhet të merret leja nga MMPHI;
- Operatori i telefonisë mobile nuk mund të fillojë veprimtarinë e vet (fillimisht vendosja e antenave dhe pastaj shërbimet e telefonisë) pa pasur licencën për këtë, të cilën e lëshon ARKEP;
- Përveç licencës që merret nga ARKEP, për vendosjen e antenave në terren, operatori i telefonisë mobile duhet të marrë edhe pëlqimin mjedisor nga MMPHI;
- Nuk lejohet vendosja e antenave në rezervatet strikte të natyrës;

3.1.1. RREGULLA TË PËRGJITHSHME PËR KUSHTE ZHVILLIMORE/

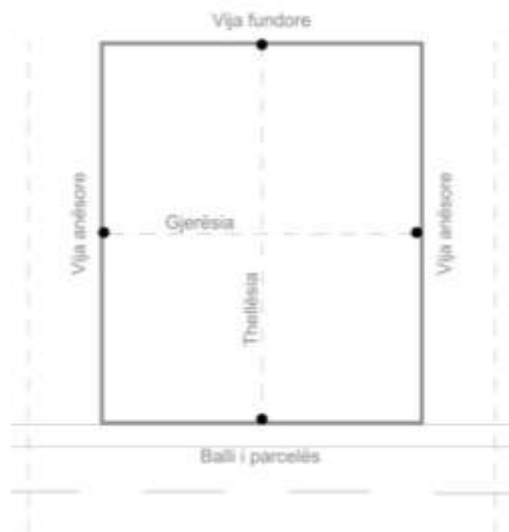
Qëllimi i këtyre rregullave është që të ofrojë një platformë të standardizuar të normave për komunën e Glogocit gjatë procesit të lëshimit të kushteve dhe lejeve ndërtimore. Rrjedhimisht, këto rregulla dhe të tjerat në kaptinat në vijim do të ndihmojnë që të gjitha zhvillimet dhe rihvillimet në komunë të kontribuojnë pozitivisht në mjedisin e ndërtuar dhe kualitetin e jetës së qytetarëve. Në vijim janë paraqitur kushtet e përgjithshme për zhvillim të cilat janë të aplikueshme për të gjitha zonat e identifikuara në kaptinën 4 dhe të gjitha tipologjitë e ndërtimit.

Rregullat në vijim paraqesin kushtet për parcelim dhe riparcelim, përfshi formën e parcelës, raportin në mes të brinjëve të parcelës, ballin e parcelës dhe thellësinë e parcelës. Në të njejtën kohë, në këtë kaptinë janë paraqitur rregullat për vendosjen e objekteve në parcelë, matjen/përcaktimin e lartësisë së objektit në terren të pjertë dhe të rrafshët, dhe distanca në mes të objekteve dhe parcelës.

Parcelimi dhe riparcelimi: Format e të gjitha parcelave për zhvillim duhet të jenë forma të rregullta: katror apo drejtëkëndësh.

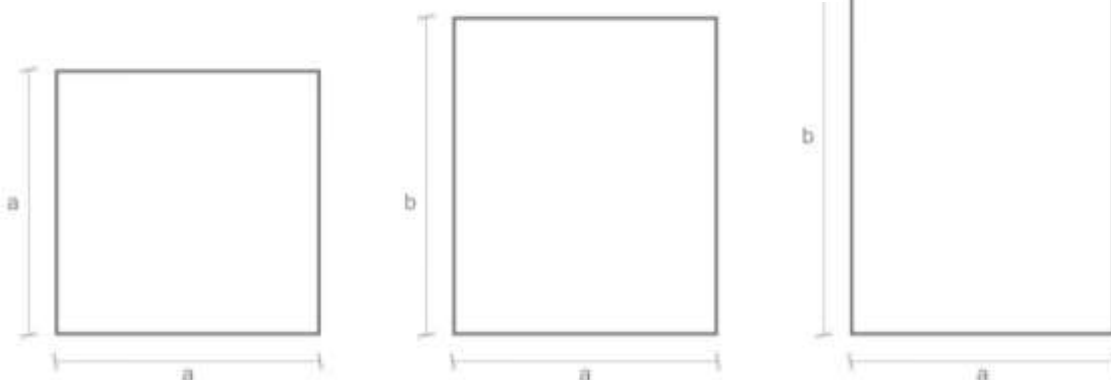


ILUSTRIMI 1: PARCELA KADASTRALE ZHVILLIMORE



Raporti në mes të brinjëve të parcelës, respektivisht në mes të gjerësisë dhe thellësisë, rregullohet sipas formulës në vijim:

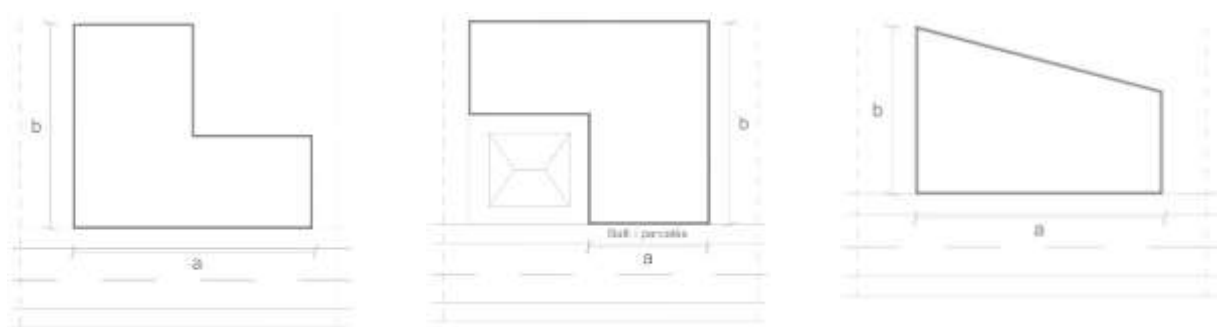
$$a \leq b \leq a + \frac{1}{2} a$$



ILUSTRIMI 2: FORMAT E PARCELAVE

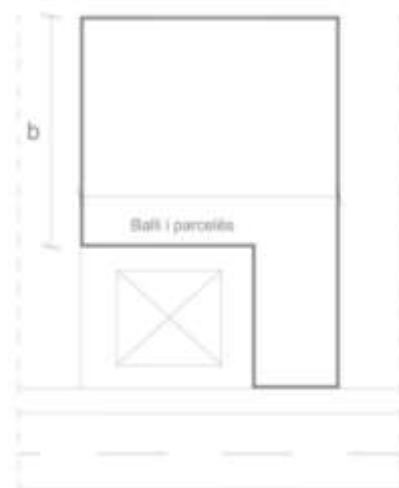
Në rastet kur forma e parcelës për zhvillim nuk ka formë të rregullt, kushtet si në figurat në vijim duhet të përmbushen.

ILUSTRIMI 3: PËRCAKTIMI I BRINJËVE PËR FORMA JO TË RREGULLTA TË PARCELËS



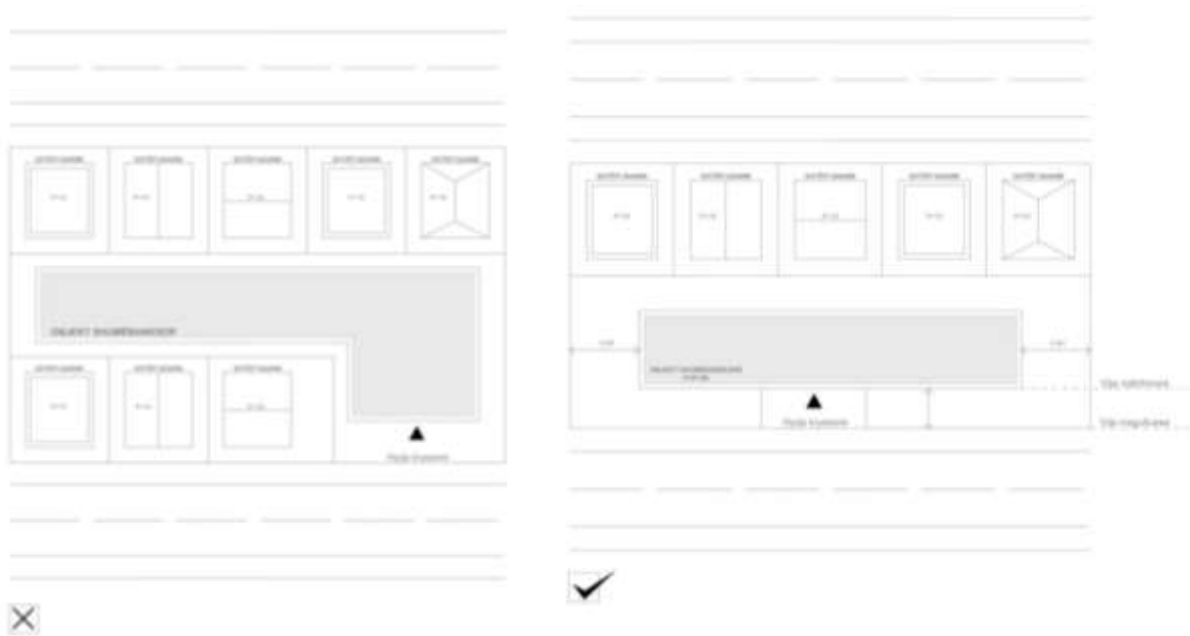
ILUSTRIMI 4: BALLI I PARCELËS SË SHËRBYER ME SERVITUT

Në rastet kur parcela ka qasje në rrugë vetëm nëpërmes servitutit, atëherë balli i parcelës llogaritet brinja nga e cila parcela ka qasje në rrugë përmes servitutit publik të kalimit.



Në rastet kur parcela përdoret për rrizhvim (objekt shumë banesor) e tërë gjerësia e parcelës duhet të kufizohet me rrugë. Do të thotë që, e tërë gjerësia e parcelës kadastrale për zhvillim duhet të jetë e barabartë me ballin e parcelës, pavarësisht nëse parcela e përmbush kriterin për ballë të parcelës.

ILUSTRIMI 5: PËRCAKTIMI I BALLIT TË PARCELËS

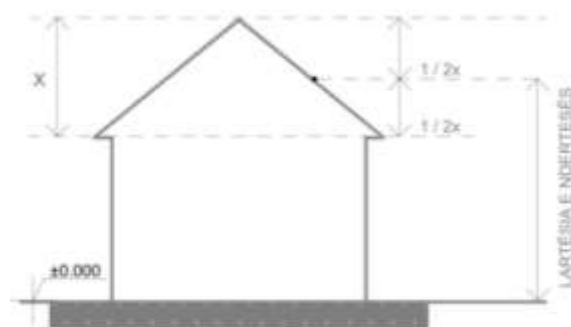


Përcaktimi i lartësisë së objekteve varësisht nga tipologjia e ndërtimit dhe terrenit rregullohet si në vijim:

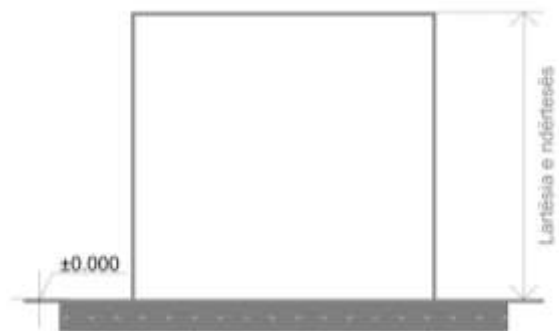
ILUSTRIMI 6: PËRCAKTIMI I LARTËSISË SË OBJEKTEVE

Në terren të rrafshët, kuota zero llogaritet nivelet e rrugës.

Lartësia e objektit për banim me kulm të pjerrët përcaktohet nga kuota zero deri tek gjysma e lartësisë së kulmit të pjerrët.



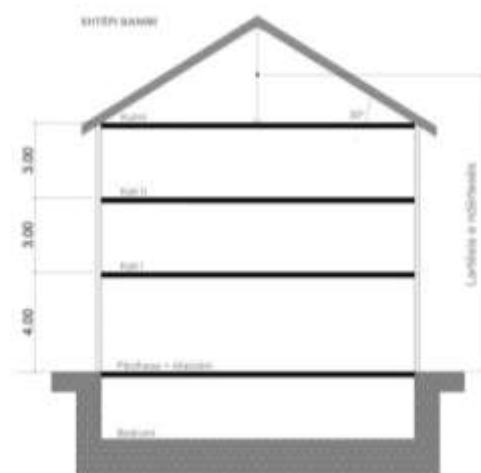
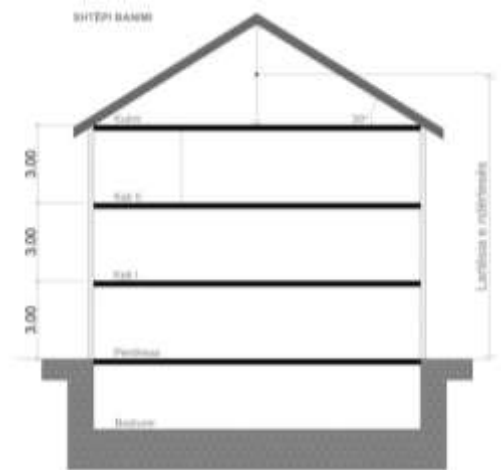
Lartësia e objektit për banim me kulm të rrashët përcaktohet nga kuota 0.00 deri tek pika më e lartë e objektit.



Lartësia e katit në objektet (individuale, dyshe dhe në rend) për banim është 3.0m.

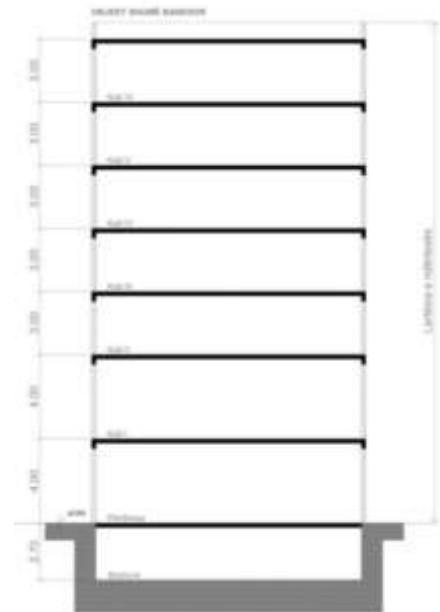
Objektet me kulm të pjerrët: këndi i kulmit max 30°

Objektet me kulm mansard: këndi i parë max 65°, dhe këndi i dytë max 30°.



Lartësia e përdhesës në objektet (individuale, dyshe dhe në rend) që shërbejnë për banim dhe afarizëm është max 4.0m.

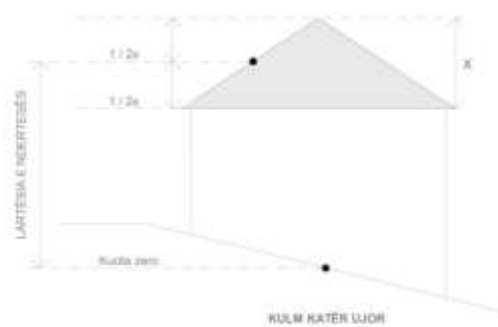
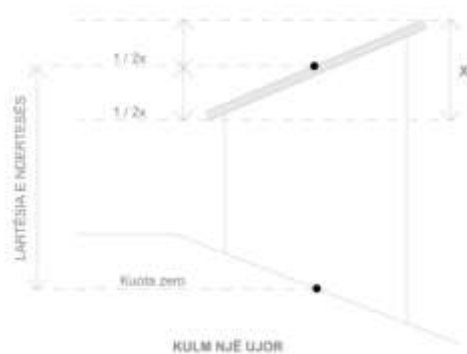
Tek objektet shumë banesore me shfrytëzim të përzier, në rastet kur përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, lartësia e katit është max 4.0m.

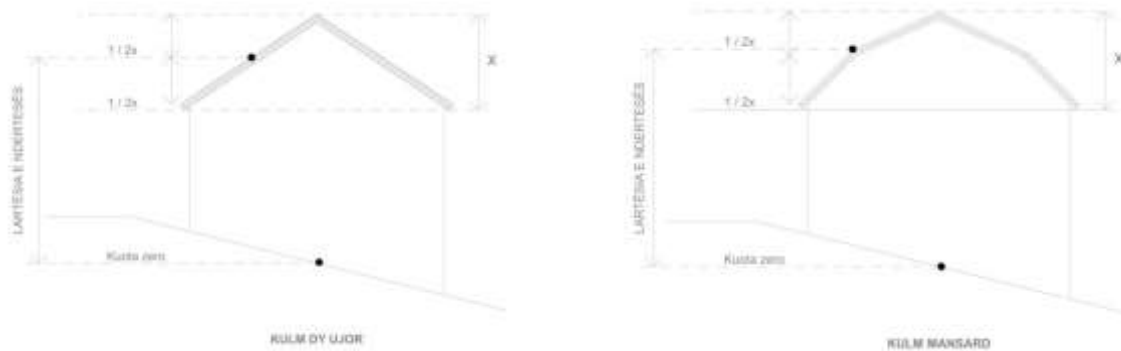


Në terren të pjerrët kuota zero llogaritet kuota mesatare në mes të kuotës më të ulët dhe asaj më të lartë.



Tek objektet me kulm të pjerrët lartësia e ndërtesës përcaktohet nga mesi i lartësisë së kulmit dhe kuotës zero.





Përcaktimi i distancave dhe pozita e objekteve

Përcaktimi i distancave në mes të objektit në raport me vijën ndërtimore, vijave anësore, të fundmë të parcelës, dhe në raport me objektet tjera të cilat gjenden në të njëjtën parcelë, rregullohet si në vijim:

ILUSTRIMI 7: PËRCAKTIMI I DISTANCave DHE POZITA E OBJEKTEVE

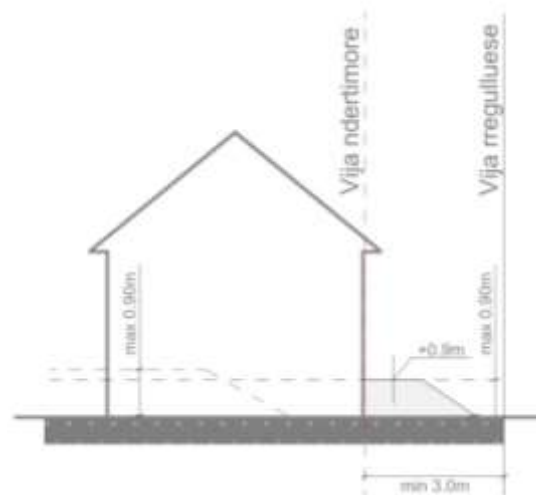
Vija ndërtimore paraqet vijën e cila përcakton kufirin e gabaritit mbitokësor të objektit apo objekteve në katet e përdhësës apo për tërë gabaritin e objektit.

Në mes të vijës rregulluese dhe ndërtimore nuk lejohet asnjë lloj ndërtimit, përveç shkallëve për qasje në objekt.

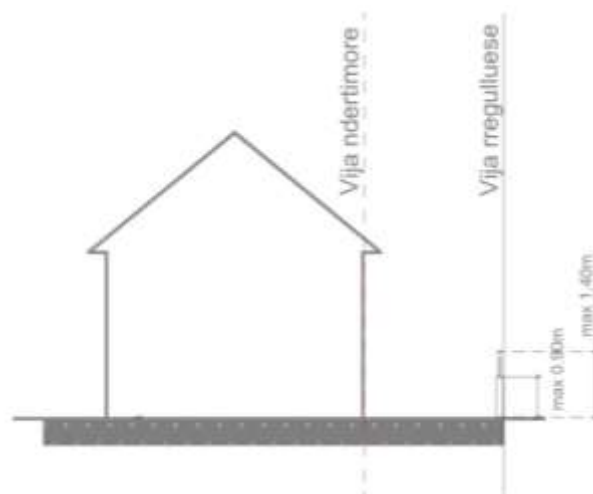


Lartësia maximale e shkallëve për hyrje është 0.9m në rastet kur vija ndërtimore është min 3.0m nga vija rregulluese.

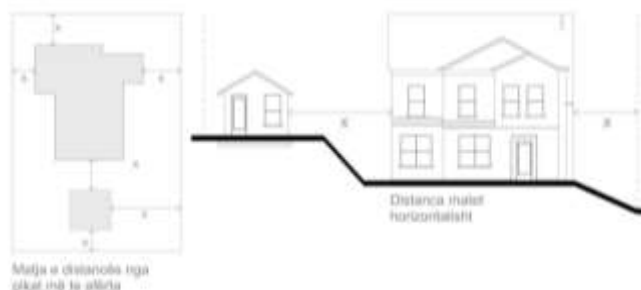
Në rastet kur lartësia e shkallëve e kalon 0.9m duhet të vendosen brenda gabaritit të objektit.



Lartësia e gardhit duhet të jetë max 1.40m, nga e cila lartësi vetëm max 0.9m bën të ndërtohet me material të fortë.

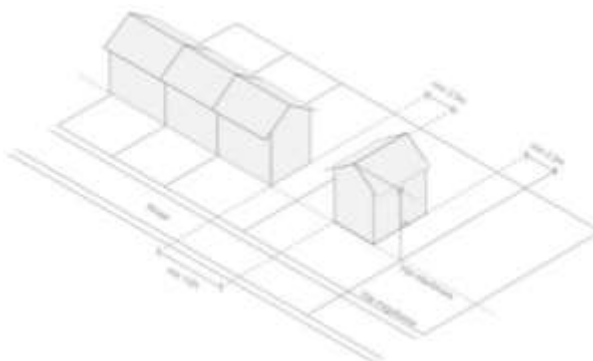


Distanca në mes të objekteve në parcelë, në raport me vijën ndërtimore, vijave anësore dhe fundore të parcelës përcaktohet horizontalisht.



Përcaktimi i distancës nuk e përcjell terrenin/relievin në të gjendet parcela.

Pozita e objekteve në parcelë duhet të korrespondojë me vijën ndërtimore pavarësisht orientimit të objektit.



3.1.2. SHFRYTËZIMET E LEJUARA TË TOKES

Shfrytëzimet e tokës të lejuara në tërë komunën e Glllogocit janë shfrytëzimet e renditura sipas nomenklaturës HILUCS1 në vijim: bujqësi, pylltari, shërbim tregtar, shërbim profesional financiar dhe i informacionit, shërbim i komunitetit, shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ, rrjetet e transportit, shërbim i logjistikës dhe magazinimit, shërbim publik, banim i përhershëm, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, si dhe hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara.

¹ UA 08/2017 Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

Shfrytëzimet dytësore:

Shfrytëzime të lejuara dytësore konsiderohen si të tilla të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të parces. Shfrytëzim dytësor konsiderohen objektet përcjellëse që shërbejnë vetëm si strukturë mbështetëse për objektet e shfrytëzimit primar të parcelës. Për më shumë këto lloje të shfrytëzimeve do të përcaktohen detalisht në kaptinën e kushteve zhvillimore për çdo zonë në veçanti.

Shfrytëzimet e veçanta:

Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: minierë dhe gurore, akuakulturë dhe peshkim, prodhimtari parësor tjetër, industri e lëndës së parë, industri e prodhimeve të rënda, prodhim tjetër dytësorë, shërbim i komunitetit sic janë shërbimet publike (impianetet për trajtimin e ujit të pijshëm dhe ujërave të zeza, objektet për trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave, depove për mbeturina), instalimi i trafostacioneve dhe shtyllave të telekomunikacionit, dhe struktura për prodhim të energjisë së ripërtitshme (panele solare).

Gjithashtu shërbim tregtar aktiviteti i së cilit mund të ndikojë negativisht në ambientet si për shembull: autolarjet, diskotekat, lojërat e fatit, etj.

Shfrytëzimet e përkohshme:

Shfrytëzimet e përkohshme janë të gjitha ato shfrytëzime të cilat ndërtohen me material të lehtë dhe montues (dru, metal, plastikë) dhe shërbejnë për aktivitet të përkohshëm, maksimum deri në dy javë. Shfrytëzimet e përkohshme si në vijim do të lejohen: panairë, koncerte, ekspozita, tregje të lëvizshme, pikat grumbulluese për prodhimet bujqësor, mbledhje e produkteve natyrore dhe kampe të stërvitjeve për sport dhe mësim.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në kaptinat e shfrytëzimeve të lartëshënuara ndalohen.

3.1.3. QASJA NË PARCELËN KADASTRALE

- Parcela kadastrale duhet të ketë qasje të drejtpërdrejtë më së paku në një rrugë publike;
- Zhvillimet e reja në parcelën kadastrale duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim nuk e pengon qasjen për parcelat fqinje;
- Qasja adekuate në parcelën kadastrale, për këmbësorë apo edhe për mjete motorike, duhet të sigurohet dhe t'i paraprijë çdo ndërtimi;
- Në mungesë të hapësirës për shfrytëzim të qasjes në rrugë publike, atëherë zhvillimet duhet të dëshmojnë që kanë siguruar zgjidhje alternative të qasjes në parcelë përmes shtegut përbrenda parcelave, me gjerësi minimale 3.5m. Marrëveshja në mes të pronareve të parcelave për alokim të shtegut përbrenda parcelave duhet të dorëzohet në organet kompetente si pjesë e dokumentacionit, kërkesës për leje ndërtimore;
- Asnjë ndërtim i ri nuk do të pajiset me leje ndërtimit pa ofruar qasje të mirëfilltë në rrugë publike.

3.1.4. QASJA NË INFRASTRUKTURËN TEKNIKE

- Komuna obligohet të sigurojë qasjen e parcelave kadastrale në infrastrukture teknike baze (rryma, sistemi i kanalizimit dhe ujësjellësit) tek të gjitha zonat e alokuara për ndërtim. Infrastruktura baze ofrohet sipas Udhëzimit Administrativ nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinorë;

- Shpërndarja dhe zhvillimi i infrastrukturës baze realizohet në fazë të përcaktuar kohore nga Komuna, dhe në përputhje me mundësitë financiare të komunës;
- Zhvillimet e reja në parcelën kadastrale duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim/ndërtim e ka siguruar kyqjen në infrastrukturë teknike baze (rryma, sistemi i kanalizimit dhe ujësjellësit). Më tutje, zhvillimet e reja në parcelën kadastrale duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim/ndërtim e ka siguruar kyqjen në rrjet të menaxhimit të mbeturinave;
- Nuk do të lejohet furnizimi me ujë të pijshëm nga puset individuale, si dhe shkarkimi i ujërave të zeza në sistem individual të gropave septike;
- Asnjë ndërtim i ri nuk do të pajiset me leje ndërtimit pa ofruar qasje të rregulltë në infrastrukturë teknike;
- Nevojat për ujë të pijshëm dhe amvisëri, mirëmbajtje të hapësirave publike, si dhe kushtet për përzgjedhjen e lokacionit adekuat përcaktohen në përputhje me UA mbi NTPH;
- Përzgjedhja e lokacionit për ndërtesat ose pajisjet për trajtimin e ujërave të zeza duhet të bëhet në përputhje me UA mbi NTPH;
- Përzgjedhja e lokacionit për vendosjen e linjave mbitokësore dhe nëntokësore të energjisë elektrike duhet të bëhen në përputhje me UA mbi NTPH;
- Rrjetet publike të komunikimeve elektronike dhe infrastruktura shoqëruese me to duhet të ndërtohen dhe shfrytëzohen në përputhje me Ligjin për Komunikimet Elektronike;
- Përcaktimi i vëllimit dhe kapacitetit të deponive/stacioneve për transferim, si dhe kushtet për përcaktimin e lokacionit për deponi/stacion transferi duhet të bëhet në përputhje me UA mbi NTPH;

3.1.5. RREGULLAT PËR PARKIM DHE SHKARKIM

- Vend-parkimi është hapësirë e projektuar, e shënuar dhe teknikisht e pajisur për të akomoduar dhe lënë një automjet. Vend-parkimet mund të jenë të akomoduar në vend-parkime të rregulluara, në rrugë dhe në garazhe;
- Kuotat minimale të përcaktuara për parkim, garazhim si dhe shkarkim/ngarkim për veturat e personelit, shfrytëzuesve dhe banorëve, duhet të parashihet në kuadër të parcelës kadastrale. Duke u bazuar në udhëzimet nga UA (08/2017) mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinorë, dimensionet për vend parkime janë të përcaktuara më poshtë;
- Hapësira për parkim/garazhim të automjeteve për nevojat personale duhet të parashihet në kuadër të parcelës ndërtimore të destinuar për banim individual. Gjerësia e hyrjes private në parcelën ndërtimore e cila nuk ka qasje direkte në rrugën publike nuk mund të jetë më pak se 2.5m’;
- Hapësira për parkimin/garazhimin e veturave për shfrytëzuesit (pronarët dhe personelin) duhet të parashihet në kuadër të parcelës ndërtimore, dhe asesi në sipërfaqen publike të rrugës. Së paku një e treta e veturave të jetë e vendosur në garazhë apo të kenë të siguruar vendparkim në kuadër të parcelës;
- Hapësira e parkingut për konsumatorët/qytetarët etj përcaktohet sipas normativave të përcaktuara varësisht nga lloji i objektit;

TABELA 2: KUOTAT MINIMALE TE VEND-PARKIMEVE PËR AUTOMJETE NË VARËSI NGA SHFRYTËZIMI

Përmbajtja	Lloji i ndërtësës, përshkrimi i përmbajtjes së ndërtësës	Numri minimal i vend-parkimeve (VP) apo vendeve për garazhin për 100 m ² të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN)	
Banimi	Ndërtesat e banimit të mesëm dhe të lartë/ ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/ 100 m ² , por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtësës së banimit	Nga numri i obligueshëm i VP, se paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, ndërsa gjatë hartimit të planeve operative, për pjesë të pa ndërtuara, të planifikohen edhe se paku 10% për shfrytëzim publik
	Ndërtesat e banimit të ulët/ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/ 100 m ² , por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtësës së banimit	Gjatë hartimit të planeve operative për pjesë të pa-ndërtuara, domosdoshmërisht të planifikohet edhe 1 VP/ 1 ndërtesë të banimit të ulët
	Ndërtesat e banimit të ulët- vilat (deri në 4 njësi maksimale)	3 VP/ njësi banimi	-
Hoteleria dhe turizmi	Ndërtesat e hoteleve deri në 3*	0.2 VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e hoteleve deri në 4*	0.5 VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e hoteleve deri në 5*	0.75 VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e restoranteve, kafeneve dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme	4 VP/ 100 m ²	-
Tregtia dhe përmbajtjet komunale	Ndërtesa e tregtisë	4 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
	Ndërtesa/hapësirat e tregjeve	3 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
	Ndërtesat e depove	1 VP/ 100 m ²	-
Biznes dhe Publik	Ndërtesat e bizneseve	4 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqe me të vogla se 100m ² , të sigurohen se paku 2 VP
	Ndërtesat administrative (publike)	2 VP/ 100 m ²	
Industria dhe zanatet	Ndërtesat e industrive	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e zanateve	2 VP/ 100 m ²	-
Kultura dhe Arsimi	Ndërtesat e kopshteve/ çerdheve të fëmijëve	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e shkollave fillore	0.5 VP/ 100 m ²	Për ndërtesat e sallave të sporteve në kompleks të shkollës, kalkulohet vetëm hapësira e sallës
	Ndërtesat e shkollave të mesme	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e fakulteteve dhe instituteve	1 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqet e komplekseve, nr. i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta, përkatësisht me plane operative
	Ndërtesat e kinemave, teatrove, sallave për mbledhje publike	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat religjioze-xhamitë, kishat, etj.	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e muzeve, galerive dhe bibliotekave	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat/ sallat e kongreseve	1 VP/ 100 m ²	-
Shëndetësia dhe mirëqenia sociale	Ndërtesat e spitaleve, klinikave, qendrave të rehabilitimit dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e ambulancave, poliklinikave dhe shtëpive të	3 VP/ 100 m ²	Numri i VP duhet të jetë jo më i vogël se numri i ambulancave

	shëndetit		
	Shtëpitë për të moshuar	0.5 VP/ 100 m ²	-
Sporti dhe rekreacioni	Ndërtesat e sporteve në shërbim të ndërtesave të banimit (fushat sportive dhe fushat e lojës të hapura për fëmijë)	-	Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta
	Ndërtesat e sporteve të hapura dhe të mbyllura pa spektator	-	Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta

- Duhet të planifikohen vend-parkimet për qasje të personave me aftësi të kufizuara dhe fëmijëve në automjete transportuese të vecanta, dhe ndalesat për parkim të transportit publik duhet të jenë 2.0m, sipas UA mbi NTPH;
- Gjerësia e shtegut për këmbësorë duhet të jetë me gjerësi së paku 1.8m, por nëse nuk është e mundur mund të jetë dhe 1.5m, ashtu që të mundësohet lëvizja e papenguar të personave me aftësi të kufizuara, ndërsa gjerësia e kalimeve ndërmjet pengesave fikse duhet të jetë të paktën 0.90 m, sipas UA mbi NTPH;
- Pjerrësia e rampave për persona me aftësi të kufizuara nuk duhet të jetë më e madhe se 5%, por nëse nuk është e mundur mund të jetë dhe 8%, sipas UA mbi NTPH;
- Dimensionet e vend-parkimit për bicikleta duhet të jenë 1.20 m²/bicikletë, sipas UA mbi NTPH;
- Sipas UA mbi NTPH numri i vend-parkingjeve për bicikleta sipas përmbajtjes së ndërtesave është prezantuar ne UA mbi NTPH (faqe 102);
- Kërkohet që në shfrytëzimet dhe ndërtesat për industri dhe aktivitete komerciale të parashihet hapësira për ngarkim dhe shkarkim të të mirave, pajisjeve, materialeve, etj., e cila nuk duhet të jetë para ndërtesave dhe rrugës publike;
- Ndalesat për parkim të transportit publik duhet të jenë 2.0m të gjera.

3.1.6. RREGULLAT PËR ZHVILLIM TË PEISAZHIT DHE SHIRITAVE TË GJELBËR MBROJTËS

- Zhvillimet e ardhshme duhet të mbështesin dhe lartësojnë asetet e natyrës, si dhe mundësojnë mirëmbajtjen e karakterit e peizazheve autoktone të komunës;
- Në çdo pjesë të një parcele apo zone me shfrytëzim të përzier, komercial, industrial, teknologjik, për shërbime publike ose banim, që nuk përdoret për ndërtim, rrugë publike, ngarkim dhe parkim, si dhe hapësira të caktuara të magazinimit, duhet të jetë hapësirë e gjelbërt e cila duhet të mirëmbahet nga pronari. Peizazhi duhet të mirëmbahet nga pronari i pronës dhe çdo dru, bimë dekoruese që vyshket apo dëmtohet duhet të zëvendësohet nga ai;
- Për çdo 5 vend-parkime të krijuara, duhet të mbillet 1 dru gjetherënës. Drunjët duhet të mbillen në brendi të parcelës kadastrale. Gjelbërimi i rregulluar duhet të mbrohet me anësore, ose pajisje të tjera për mbrojtje nga dëmtimi;
- Kufizohet pllakosja e parqeve publike në maksimum 10% të hapësirës së përgjithshme të tyre;
- Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP) paraqet raportin mes sipërfaqes gjelbëruese dhe sipërfaqes së parcelës kadastrale për zhvillim, shumëzuar me 100. Çdo zhvillim/ndërtim i ri duhet të siguroj në minimum 10% hapësirë gjelbëruese, nga hapësira e përgjithshme e parcelës kadastrale. Kërkesat për SGJP mund të akomodohen në tokë, por edhe mund të shtrihet edhe në mënyrë vertikale (maksimum 30% të kërkesës për gjelbërim), gjithmonë të lokalizuara përbrenda parcelës kadastrale. Kështu, kopshtet dhe hapësirat mbi kulm (duke përfshirë kulmet mbi strukturat e parkimit) si dhe strukturat vertikale të ndërtuara mund të përdoren për të përmbushur kërkesat për sipërfaqe të gjelbërta;

- Lokacionet për mbjelljen e drunjëve mund të jenë ose të mos jenë ndërmjet vijës rregulluese dhe skajit së rrugës, në varësi të rrethanave të vendit. Nëse drunjtë nuk janë të vendosur ndërmjet vijës rregulluese dhe skajit së rrugës, ato vendosen brenda parcelës menjëherë pranë vijës rregulluese, apo përgjatë vijës aksiale qarkulluese të rrugëve publike;
- Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore duhet t'i përmbahet karakteristikave si më poshtë:
 - ≥ 10 m për rrjetin primar
 - ≥ 8 m për rrjeti sekondar
 - ≥ 3 m për brez te gjelbër përgjatë shtigjeve
 - $\geq 2.5 - 4.5$ m, për brez te gjelbër përgjatë vend-parkimeve.

Masat për mbrojtjen e mjedisit nga ndotja janë:

- Ndalimi i ndërtimit të çfarëdo objekti industrial që do të ndotë ajrin, përrockat ujore apo tokën
- Mbrojtja e krojeve
- Vënja nën kontrollë e furrave të gëlqeres me ç'rast duhet të ndalohet djegja e gomave për shkrirjen e gëlqeres
- Ndalimi i hedhjes së mbeturinave në përrockat ujore dhe në tokë dhe vendosja e kontejnerëve ku do të hidheshin mbeturinat.

3.1.7. KËRKESAT DHE DIZAJNI I NDRIÇIMIT NATYROR DHE ARTIFICIAL

- Në mënyrë që banorëve t'ju ofrohet siguri gjatë lëvizjes të gjitha rrugët dhe lagjet në qendër, nënqendra dhe në vendbanimet rurale duhet të ndriçohen me ndriçim artificial.
- Zhvillimet e reja si dhe rindërtimet duhet të shfrytëzojnë ajrosjen natyrale, si dhe ndriçimin natyror - si burim dominues i ndriçimit;
- Për planifikimin e distancave ndërmjet ndërtesave, kriteri për diellosje është ≥ 2 h diellosje gjatë ditës për kthina të banimit më datë 21 dhjetor. Ky kriter njëkohësisht plotëson edhe kriteret për ndriçim natyror dhe privatësi;
- Ndriçimi natyror për dritaret ekzistuese paraqet rregullin e rrafshit imagjinar 45 shkallë për të siguruar ndriçim natyror dhe diellosje për strukturat ekzistuese. Rrafshi imagjinar është i projektuar për të siguruar dritë dhe ajër në nivelin e dritares më të ulët të strukturave ekzistuese. Rregulli 45 shkallë kontrollon hijezimin të strukturave dhe pronave fqinje dhe përdoret kryesisht në zonat me densitet të mesëm dhe të lartë të zhvillimit, ose ndërmjet dy zonave me densitet të ndryshëm të zhvillimit. Rregulli kontrollon që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri të mos e kalojë vijën e tërhequr në këndin prej 45 shkallë nga qendra e dritares më të afërt të një dhome të banueshme të katit përdhese të ndërtesës fqinje, siç ilustrohet më poshtë:

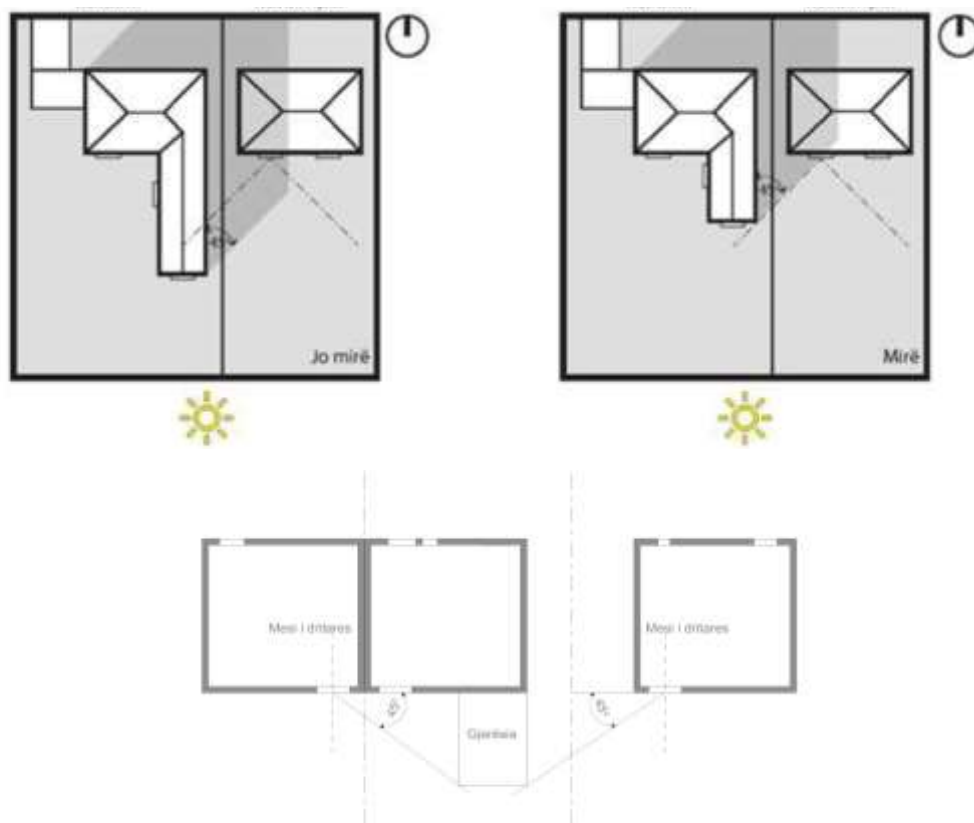
ILUSTRIMI 8: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NE MES TE 2 PARCELAVE FQINJE

Ndërtim i ri

Ndërtim i vjetër

Ndërtim i ri

Ndërtim i vjetër



Rregulli siguron që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri të mos e kalojë vijën e tërhequr në këndin prej 45 shkallë nga një lartësi të caktuar. Në këtë mënyrë, distanca ndërmjet ndërtesave varet nga lartësia e ndërtesës përballë dhe pjerrtësisë së terrenit. Kjo lartësi mund të përcaktohet si vlerë numerike plus ose minus dhe varet sipas pjerrtësisë së terrenit. Ky rregull mund të përdoret ndërmjet dy zhvillimeve fqinje ose që përballen në terren të pjerrët;

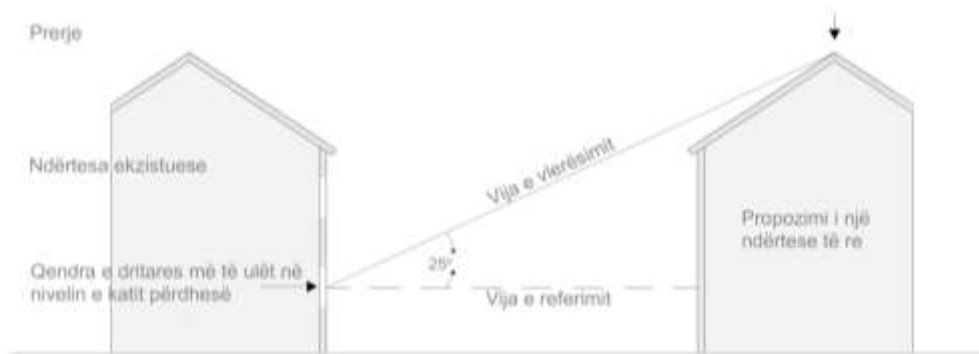
ILUSTRIMI 9: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NË MES DY NDËRTIMEVE PËRBALLË NJËRA TJETRËS



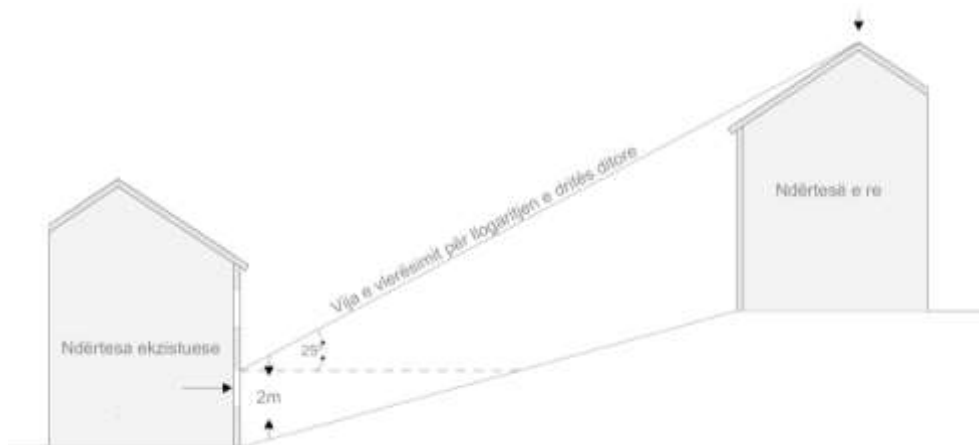
Strukturat e renditura më poshtë mund të ndërhyjnë përmes rrafshit 45 shkallë të ndriçimit natyror:

- Oxhaqet, boshtet e ventilimit, boshtet e ashensorëve, boshtet e shkallëve, dhe rezervuarët e ujit në çati me kusht që dimensionin maksimal nuk tejkalon 1m², dhe me kusht që distanca minimale ndërmjet secilës prej këtyre strukturave është 20m, dhe me kusht që këto struktura nuk tej kalojnë muret e jashtme të ndërtesës ku janë vendosur
- Kulmet e pjerrëta kur prekin rrafshin e tërhequr jo më poshtë se në gjysmë ndërmjet strehëve dhe vijës kurrizore të kulmit, atëherë pjesët e larta të kulmeve të tilla të ndërhyjnë në rrafshin e tërhequr.

ILUSTRIMI 10: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË I PËRCAKTUAR NË NJË LARTËSI SPECIFIKE



ILUSTRIMI 11: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË I PÛRCAKTUAR NË TERREN TË PJERRËT



Ndriçimi artificial

- Ndriçimi i hapësirave publike (rrugë, shtigje, rrugëkalime, parqe, parkingje, etj.) është i një rëndësie të veçantë për sigurinë e hapësirës publike. Përdorimi i duhur i ndriçimit në një hapësirë publike duhet të siguron:
 - përmirësimin lexueshmërinë e vendeve kyçe, shenjave dhe reperëve, komunikimeve dhe hapësirave për aktivitete të ndryshme në hapësirën publike;
 - lëvizje më të sigurt të këmbësorëve dhe automjeteve, përmirësimin e sigurisë dhe zvogëlimin e situatave të mundshme që mund të rrezikojnë përdoruesit ose pronën në zonë;
 - rigjallërim të hapësirave publike më pak të përdorura dhe inkurajon përdorimin e hapësirës publike gjatë natës.
- Përzgjedhja e llojit dhe intensitetit të ndriçimit duhet të përshtatet me karakterin e mjedisit lokal. Efektet e dëmshme të shpërndarjes së tepërt dritës dhe "ndotjes nga ndriçimi" në eko-sistemet ekzistuese në rastin e zonave të gjelbëra dhe parqeve, banorët ose shoferët duhet zvogëluar në minimum.
- Shtyllat e ndriçimit duhet të vendosen brenda korridoreve të rrugës në atë mënyrë që të sigurojnë ndriçim të plotë të të gjitha zonave të trafikut në të gjitha kushtet e motit. Distanca minimale e shtyllave nga cepi i skajshëm i profilit tërthor të rrugës është 0.50m.
- Furnizimi i shtyllave me energji bëhet nga kabllo të nëntokësore të tensionit të ulët dhe rekomandohet që menaxhimi i ndriçimit të planifikohet në mënyrë qendrore, me sistem automatik

të fikjes/ndezjes së çdo të dytit ndriçues dhe mundësinë e zvogëlimit të intensitetit të ndriçimit me 50% në periudha të caktuara gjatë natës (ndërmjet 01 - 04 h).

- Rekomandohet përdorimi i burimeve të dritës LED pasi ato kanë një rezistencë të lartë ndaj dridhjeve, goditjeve mekanike dhe lagështisë, si dhe jetë më të gjatë në raport me burimet klasike të dritës.

3.1.8. KËRKESAT PËR ZVOGËLIMIN E ZHURMËS

Normat ligjore në lidhje me mbrojtjen e popullatës nga efektet e dëmshme të zhurmës sipas Ligji Nr. 02/L-102 shprehen në formën e nivelit maksimal të lejueshëm të parametrave të përkatës (Ld dhe Ln) ose parametrave që paraqesin detyrimin fillestar për të përmbushur kushtet e lidhura me çështjet e zhurmës.

Për mbrojtje nga zhurma e shkaktuar nga trafiku rrugor, hekurudhor, trafiku ajror, dhe nga pajisjet për përdorim në mjedis të hapur në zona të ndryshme, aplikohen vlerat e lejuara të emisioneve të zhurmës sipas UA 08/2009:

TABELA 3: VLERAT KUFITARE TË BURIMIT TË ZHURMËS VARËSISHT NGA LLOJI I TRAFIKUT

Vlerat kufitare të burimit të zhurmës në dBA-niveli i zhurmës i matur me decibel i reduktuar në frekuencë ekuivalente (A)	Trafiku Rrugor		Trafiku hekurudhor	
	Ditën Ld	Natën Ln	Ditën Ld	Natën Ln
ZONAT INDUSTRIALE	69	59	68	58
ZONAT RURALE	64	54	65	53
ZONAT E BANIMIT	59	49	57	48
INSTITUCIONET PUBLIKE DHE SOCIALE	57	47	54	45

Ndërtesa duhet të jetë e projektuar dhe e ndërtuar në mënyrë që zhurma të cilën e dëgjojnë njerëzit që banojnë në afërsi ose në ndërtesë, të jetë e atij intensiteti që nuk do ta rrezikonte shëndetin e njerëzve dhe të sigurojë qetësi dhe kushte të përshtatshme për pushim dhe punë.

Masat e mbrojtjes nga zhurma, kanë për qëllim pengimin e paraqitjes së zhurmës, gjegjësisht zvogëlimin e zhurmës ekzistuese në nivel optimal. Këto masa përfshijnë:

- planifikimin e përdorimit të hapësirës në atë mënyrë që mos të rrezikon funksionin e banimit;
- ndalimin e ndryshimit të përdorimit të planifikuar të hapësirës në përdorim i cili nuk është në pajtueshmëri sipas dokumentit të planifikimit, në veçanti kur kjo mund ta rrezikon funksionin e banimit;
- vendosjen e brezave të gjelbër mbrojtës midis ndërtesave ekonomike të planifikuara të cilat mund të jenë burim i zhurmës me intensitet më të lartë dhe ndërtesave ekzistuese të banimit, apo edhe midis ndërtesave në kuadër të zonave të reja ekonomike/industriale, të planifikuara;
- detyrimin për marrjen e masave teknike mbrojtëse ndaj burimeve të zhurmës në zonat me ndërtesa ekzistuese (banim, komerciale, industriale), të cilat nuk janë në pajtueshmëri me përdorimin e planifikuar të hapësirës dhe ku pritët ekspozim ndaj vlerave më të larta të zhurmës se ato të lejuara. Këtu përfshihen masat si: izolimi akustik i fasadave, përzgjedhja e pajisjeve që kanë emetim më të ulët të zhurmës, vendosja e barrierave akustike kudo që është e mundur;

- në zonat e banimit nuk duhet të planifikohen punëtori zejtare si: përpunimi i drurit, metalit, gurit, plastikës apo të ngjashme, të cilat shkaktojnë zhurmë gjatë procesit të punës. Te objektet e tilla duhet detyrimsht të aplikohet izolimi akustik i ndërtesës dhe instalimi i ventilimit jo të zhurmshëm, meqenëse gjatë punës duhet të mbahen të mbyllura dyert dhe dritaret.
- në ndërtesat shumë-banesore nuk planifikohen veprimtaritë të cilat përfshijnë punën gjatë natës dhe të cilat mund të shkaktojnë nivel më të lartë të zhurmës se ai i lejuar si rezultat i përdorimit të aparateve, pajisjeve muzikore apo manipulimeve gjatë procesit të punës (furrat e bukës, klubet e natës, shërbimet (ushqimore, tregtare, zanatet,...)
- në objektet shërbyese dhe ato me karakter argëtues (kafiteritë, baret, lojëra të ndryshme, ...) të cilat ndodhen në afërsi të zonave të banimit, veprimtaria duhet të kushtëzohet me vendosjen e izolimit akustik të ndërtesës dhe punës në ambient të mbyllur dhe instalimin e detyrueshëm të ventilimit.
- për zvogëlimin e efekteve të zhurmës nga rrugët me trafik më të ngarkuar në dy anët e rrugës duhet të vendosen dru-radhitjet, ndërsa tek vendbanimet përgjatë rrugëve regjionale dru-radhitjet me rend të dyfishtë dhe në zonat me ndjeshmëri më të madhe duhet të bëhet vendosja e barrierave akustike.
- në Raportin e Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis (VNM) duhet të përfshihet edhe vlerësimi i nivelit të zhurmës dhe masat për mbrojtjen nga zhurma.
- kërkesat tjera specifike për mbrojtjen nga ndotja e zhurmës, shikuar nga aspekti kohor dhe nga vendit ku buron zhurma, rrjedhin nga ligji për mbrojtje nga zhurma dhe aktet normative përcjellëse, apo dokumentet gjegjëse komunale si p.sh. harta strategjike e zhurmës, plani i veprimi).

3.1.9. KËRKESAT PËR FORMËSIMIN ARKITEKTONIK

Autoriteti komunal përgjegjës për planifikim duhet të sigurojë që objektet e reja si dhe ato që rinovohen apo rindërtohen, të plotësojnë kërkesat minimale për performancën energjetike të ndërtesave të përcaktuara me Rregulloren për kërkesat minimale të performancës energjetike të ndërtesave 04/18, në fuqi dhe Planit Lokal për efikasitet të energjisë.

Përmirësimi i performancës energjetike nënkupton zvogëlimin e konsumit dhe kursimin e energjisë e cila përdoret në ndërtesa për të plotësuar nevojat që lidhen me shfrytëzimin e objektit (ngrohja, uji i ngrohtë sanitar, ftohja, ventilimi dhe ndriçimi), përmes aplikimit të masave teknike, standardeve të planifikimit dhe projektimit të ndërtesave, kushteve të ndërtimit dhe përdorimit të tyre.

Çdo ndërtesë, varësisht nga lloji dhe përdorimi, duhet të projektohet, ndërtohet, dhe mirëmbahet në pajtueshmëri me performancën energjetike të përcaktuar, duke përfshirë në mënyrë të integruar të gjitha elementet që ndikojnë në kërkesat për energji dhe qëndrueshmërinë e ndërtesës si:

- faktorët klimatik /ndikimi i lokacionit (diellosja, era, gjelbërimi, uji);
- faktorët arkitektonik / të ndërtimit: forma e objektit dhe orientimi i tij; fasadat (hapjet dhe muret e plota, kulmet); materialiet ndërtimore të përdorura;
- sistemet e instalimeve dhe pajisjeve për ngrohje, ftohje, klimatizim dhe ndriçim.

Masat për efikasitet të energjisë në ndërtesa përfshijnë:

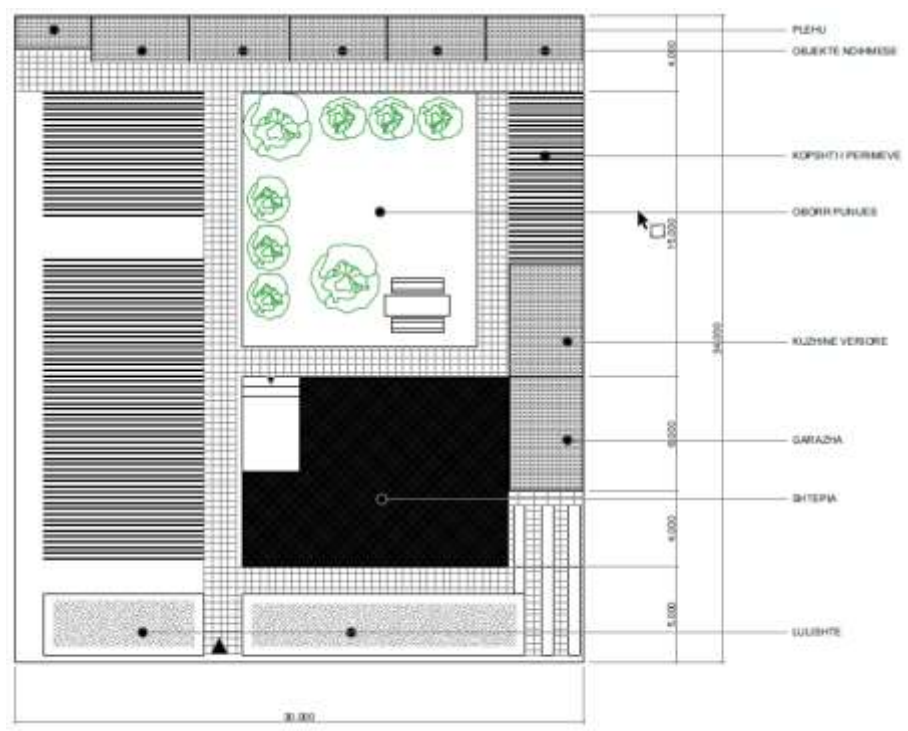
- zbatimin e sistemeve solare pasive (shfrytëzimi maksimal i energjisë diellore për ngrohjen e ndërtesës, ngrohjen e ujit sanitar); përdorimi i burimeve të dritës LED për ndriçimin e brendshëm dhe të jashtëm
- orientimin e ndërtesave në drejtim të jugut, gjegjësisht lindjes dhe koncentrimi i hapjeve në këto anë, dhe zvogëlimi maksimal i dritareve në fasadën veriore për zvogëlimin e humbjes së nxehtësië; ventilimi natyror; formimi mbështjellësit efikas të ndërtesës (izolimi termik i mureve, dysHEMEVE, kulmit), etj.
- Përdorimin e sistemeve efikase të ngrohjes dhe klimatizimit.

Pas hartimit të Planit Komunal të Veprimit për Eficiencë të Energjisë, do të zbatohen masat përkatëse për përmirësimin e eficiencës së energjisë për të gjithë sektorët që funksionojnë në nivel komunal, të cilat propozohen me këtë dokument.

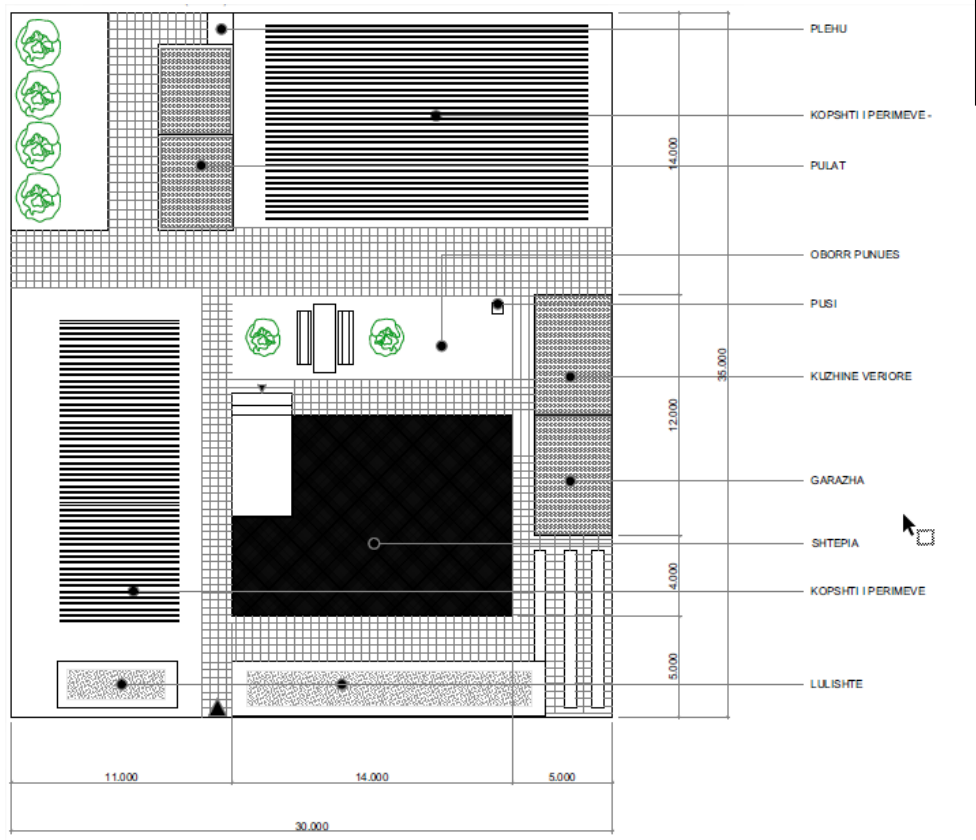
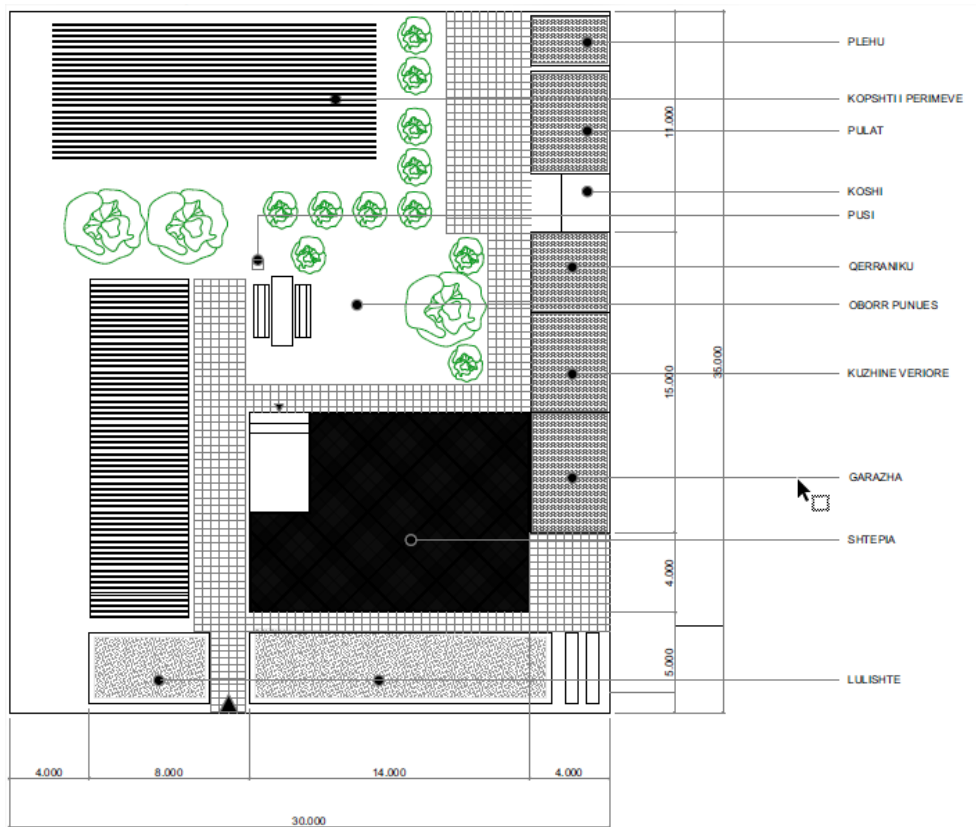
3.2. RREGULLIMI I ZONAVE TË BANIMIT NE TËRË TERRITORIN E KOMUNËS

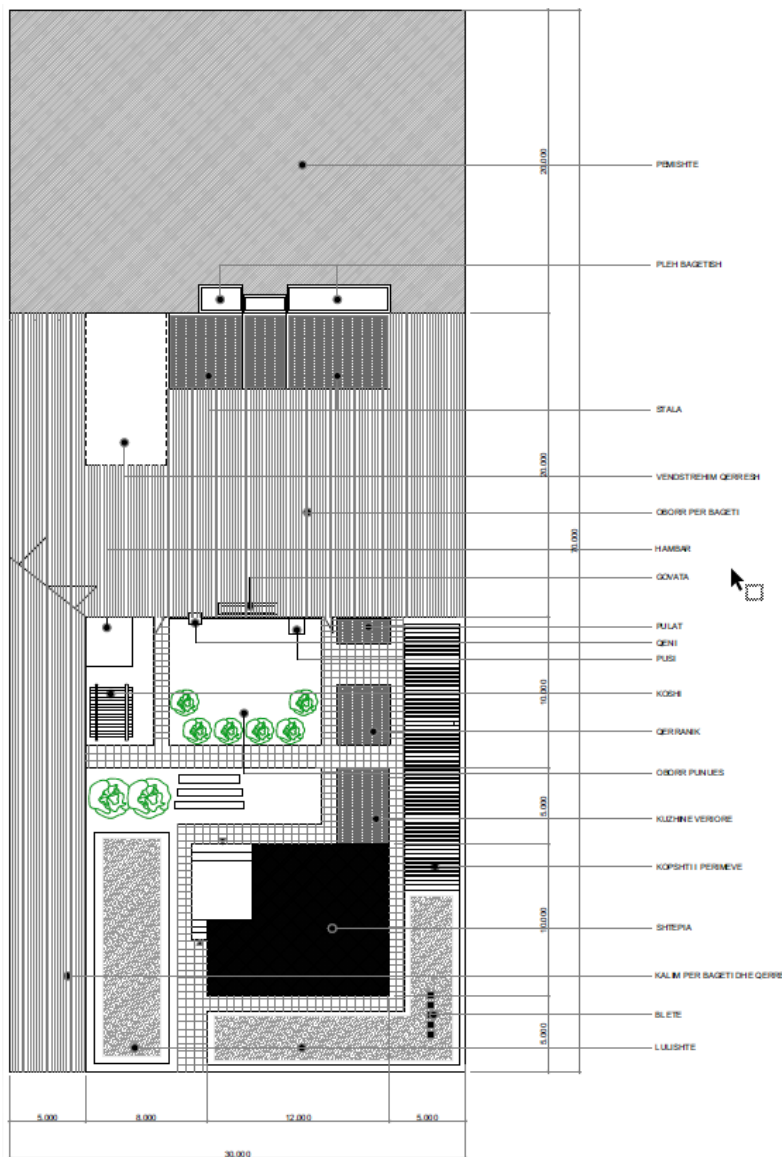
3.2.1. DIMENSIONET E PARCELËS

ILUSTRIMI 12: MODELET E MUNDSHME TË ORGANIZIMIT TË PARCELËS KADASTRALE PËR BANIM DHE STRUKTURA DYTËSORE



Modeli 1. Parcela
kadastrale deri në 10 ari
– Varianti 3





- Rregullimi i procedurave për ndarjen apo bashkimin e parcelave për të arritur madhësinë maksimale, minimale apo frontin minimal të parcelës rregullohet me legjislacionet gjegjëse në fuqi. Parcelat mund të ndahen dhe bashkohen kur kanë një dallim mbi 20% me limitin e përcaktuar me HZK; për diferencën deri në 20% nuk ka nevojë që parcelat të bashkohen apo ndahen.
- Për shfrytëzimet dytësore dhe ato të lejuara të veçanta dimensionit të parcelës ndërtimore për objekt të banimit, duhet t'i shtohet sipërfaqja e nevojshme për vendosjen e strukturave dytësore të dhëna tek kushtet në kuadër të zonave përkatëse. Me këtë HZK janë dhënë dy modele për mënyrat e organizimit të funksionit të banimit dhe strukturave dytësore në kuadër të parcelës kadastrale në vendbanimet rurale (shih figurat e mësipërme).

3.2.2. LARTËSIA E NDËRTESESË (H)

- Lartësia e objektit të banimit jipet në metra (m') ose në numra (nurmë i kateve-etazhave). Lartësia minimale e katit i referohet legjislacionit në fuqi për fushën e ndërtimit.
- Lartësia e objektit të banimit në vendbanimet rurale nuk mund të kalojë mbi 12m.

- Objektet e banimit mund të kenë hapësira apo suterren nëse nuk ka pengesa të natyrës gjeoteknike dhe hidroteknike.
- Përcaktimet për lartësinë e objektit në raport me gjerësinë e rrugës publike dhe kufinjtë e parcelës bëhen sipas rregullave të dhëna në UA për NTPH:
 - Raporti ndërmjet lartësisë maksimale të ndërtesës (L) dhe gjerësisë së rrugës publike (GJR_p) nuk mund të jetë më i madh se 1.5L/1GJR_p. Gjerësia e rrugës publike paraqet distancën ndërmjet dy vijave rregulluese;
 - Raporti ndërmjet lartësisë së ndërtesës (L) dhe gjatësisë nga kufiri anësor dhe i prapmë i parcelës kadastrale (GJK_p) nuk mund të jetë më i vogël se 0.5 L/1 GJK_p dhe më i madh se 2 L/1 GJK_p, për objektet e banimit të përzier vlen raporti jo më i madh se 1,5 L/1GJ.
 - Raporti nga kufiri anësor dhe i prapmë i parcelës tek objektet e banimit të përhershëm dhe ato të përkohshme—cilat është jo më i vogël se 0.5 L/1 GJ dhe jo më i madh se 2 L/1GJ, kurse te objektet e banimit me funksione në përshtatshmëri jo më i madh se 2 L/1 GJ.
 - Kur pjerrësia e parcelës kadastrale është 8% ose më pjerrët, lartësia e specifikuar (L) kontrollohet me rrafshin 45° të ndriçimit natyror.

3.2.3. VENDOSJA E OBJEKTIT NË PARCELË

- Vendosja e ndërtesës në kufirin e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike, varet nga profili rrugor dhe rregullat përkatëse për rrugët publike. Në rastet kur nuk përcaktohet ndryshe me HZK, ndërtimi mund të bëhet në kufijtë e parcelës kadastrale për zhvillim të vendosura përgjatë rrugës, kur vija ndërtimore (VN) përputhet me vijën rregulluese (VRR). Për ndërtim në kufijtë e parcelës, i vendosur përgjatë fqinjëve nevojitet marrëveshja paraprake me fqinjët. Në këtë rast, fasadat kah kufijtë me fqinjët nuk mund të kenë hapje dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri.
- Sipërfaqja ekzistuese gjelbëruese në kuadër të zonave të banimit duhet të ruhet;
- Në rast se në zonat e banimit sidomos ato të parapara për zgjerim, gjenden pemë ato nuk duhet të priten por të zhvendosen apo të përfshihen në gjelbërimin e zonës;

3.2.4. DISTANCAT NDERMJET OBJEKTEVE

Përcaktimet për distancat ndërmjet objekteve dhe të objektit në raport me gjerësinë e rrugës publike dhe kufijtë e parcelës bëhen sipas rregullave të dhëna në UA për NTPH si:

- Distanca në mes të ndërtesave të veçanta të banimit me etazhitet përdhese është 5m' ndërsa për ato >P+0 është 6m';
- Për objekte të ndërtuara të cilat janë në distancë më të vogël se 3,00m ndërmjet vete, nuk mund të parshifen hapje në anët fqinje të tyre;
- Distanca më të vogla se këto të përcaktuara në raport me parcelat fqinje janë të pranueshme vetëm nëse ekziston pëlqim/marrëveshje ligjërish të pranueshme për afrim në kufi të parcelave fqinje. Marrëveshja/pëlqimi duhet të jenë nga të gjithë pronarët e parcelave fqinje, nga të cilat parashihet afrimi.
- Largësia e gabaritit bazë (pa lëshime) të shtëpitë e veçanta të banimit në pjesët anësore të oborrit të orientuara kah veriu dhe vijës kufizuese të parcelës fqinje është 2,5m; të shtëpitë dyshe e ato në në varg të ndërprerë 4m';
- Për objektet e ndërtuara të banimit të cilat janë të larguara nga kufiri i parcelës në distanca më të vogla se 4m, në anët fqinje të tyre nuk mund të parashihen hapje të hapësirave për banim;

- Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit në anët në të cilat nuk ka hapje primare apo ka vetëm hapje të kthinave sekondare është jo më e vogël se $\geq 4\text{m}$ ose $=0.00\text{ m}$ me kusht që të respektohen rregullat për mbrojtjen nga zjarri. Në rast së distancës të barabartë me 0.00m , vendosja e nënkalimit për automjetet për zjarr-fikje është me gjerësi $\geq 4\text{m}$ dhe lartësi $\geq 5\text{m}$;
- Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit, me kthina primare në fasada; nga ndërtesat afariste të cilat nuk ndikojnë në privatësinë e banimit, është jo më e vogël se lartësia e ndërtesës afariste;
- Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe ndërtesat shëndetësore është jo më e vogël se 1.5 herë lartësia e ndërtesës më të lartë të banimit, në anën jugore ose juglindore;
- Distanca minimale ndërmjet ndërtesës dhe kufirit anësor dhe të pasmë të parcelave kadastrale, me kthina primare në fasada është jo më e vogël se $1/2$ e lartësisë së ndërtesës më të lartë të banimit. Në rast të pamundësisë, në zona veç më të ndërtuara (të mbushura me ndërtim më shumë se 60%), është së paku një e katërta ($1/4$) e lartësisë të ndërtesës më të lartë;
- Distanca në mes të objektit për banim dhe stallës së bagëtitve / fermave të pulave / bletarive, etj. nga objektet e banimit është 15m ;
- Në vendbanimet rurale, vendgrumbullimi i plehut dhe tualeteve në natyrë mund të jenë të larguara nga objekti i banimit, pusi, ose burimi i ujit së paku 20m , dhe atë vetëm në kuotë më të ulët;
- Në rast se pjesët ekonomike të parcelave fqinje kufizohen drejtpërdrejt me njëra tjetrën, distanca e objekteve të reja ekonomike nga kufiri i parcelës nuk mund të jetë më pak se 1m ;
- Nëse pjesa ekonomike e një parcele kufizohet drejtpërdrejt me pjesën rezidenciale të parcelës tjetër, distanca e strukturave të reja ekonomike përcaktohet duke zbatuar rregullat e dhëna në paragrafin e mësipërm lidhur me vendosjen e objekteve ekonomike:
 - Në parcelën me pjerrësi të terrenit prej rrugës publike (më poshtë), në rast të ndërtimit të ri, oborri rezidencial vendoset në kuotën më të lartë përgjatë rrugës. Gjerësia më e vogël e rrugës për qasje ekonomike në parcelë është 3m . Oborri ekonomik vendoset mbrapa oborrit rezidencial (më poshtë);
 - Në parcelën me pjerrësi të terrenit kah rruga publike (më lart), në rast të ndërtimit të ri, oborri i objektit të banimit vendoset në kuotën më të lartë. Gjerësia më e vogël e rrugës për qasje në objekt të banimit është $2,5\text{m}$ kurse e asaj ekonomike 3m . Nëse janë plotësuar kushtet nga paragrafi paraprak, oborri ekonomik mund të jetë përgjatë rrugës publike, ndërsa objektet ekonomike në vijën ndërtimore.

3.2.5. TREGUESIT E VIJAVE

Rrjetet e vijave të definuara sipas UA për Normat e Planifikimit, marrin shpjegimin si më poshtë:

- : paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi.
- : paraqet vijë rregulluese ndihmëse gjatë përcaktimit dhe definimit të infrastrukturës dhe korridoreve rrugore.
- Vija ndërtimore: paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilin lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme. Llojet e vijave ndërtimore janë si në vijim:

- Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt): paraqet vijën e cila përcakton kufirin e gabaritit nëntokësor të ndërtesës apo ndërtesave nëntokësore, nëse e njëjta nuk përputhet me vijën ndërtimore mbi tokë.
- Vija Ndërtimore (VN): paraqet vijën e cila përcakton kufirin e gabaritit mbitokësor të ndërtesës apo ndërtesave në katet e përdhese apo për tërë gabaritin e ndërtesës nëse VNN nuk e përcakton ndryshe
- paraqet vijën e cila përcakton kufirin e gabaritit mbi katet e përdhese së ndërtesës si dhe të mbi sipërfaqen e tokës e cila nuk përmban katin e përdhese (vend-kalimet për automjete, shtigjet për këmbësorë, verandat, plastika e fasadës dhe elementet e ngjashme jo strukturore). Vijat ndërtimore mvarësishtvarësisht prej formës dhe pozitës së parcelës kadastralekadastrale mund të përcaktohen si vija ndërtimore anësore dhe pasme. Të gjitha vijat ndërtimore duhet të kalkulohen pingul nga vija e kufirit më të afërt të parcelës kadastralekadastrale.

Vija ndërtimore (VN) për objektet e banimit në vendbanimet rurale që gjenden në parcelat e kufizuara me:

- Rugët urbane – Kategoria I (mbledhëse lidhëse), që lidhin dy a më shumë vendbanime (transite) vija ndërtimore për objektet e banimit të përhershëm duhet të jetë minimum 14.5m' e matur nga vija aksiale qarkulluese (VAQ), kjo për shkak se brezi mbrojtës rrugor për rrugët lokale në të cilat nuk lejohet ndërtimi i objekteve të banimit nuk duhet të jetë më i $\leq 10m'$.
- Rugët urbane, Kategoria I (mbledhëse lidhëse), Kategoria II (mbledhëse në nivel qyteti) dhe Kategoria III (mbledhëse në nivel lagjeje) - vija ndërtimore për objektet e banimit të përhershëm duhet të jetë minimum 9.5m' e matur nga vija aksiale qarkulluese (VAQ). Për objektet e banimit me funksione në përshtatshmëri në kuadër të cilave mund të ketë funksione tjera që zhvillohen në përdhese e objektit, vija ndërtimore mund të jetë minimum 7.5m' e matur nga VAQ.
- Rugët sekondare të vendbanimit, pra Kategoria II (mbledhëse në nivel qyteti) dhe Kategoria III (mbledhëse në nivel lagjeje) - vija ndërtimore duhet të jetë minimum 7.75m' për rrugët sekondare dykahëshe e matur nga VAQ gjegjësisht minimum 6.8m' për rrugët njëkahëshe e matur nga VAQ.

Vija ndërtimore (VN) për objektet e banimit në qytet që gjenden në parcelat e kufizuara me:

- Rugët përmbledhëse, Kategoria I (mbledhëse lidhëse), vija ndërtimore për objektet e banimit të përhershëm duhet të jetë minimum 15.0m' e matur nga vija aksiale qarkulluese (VAQ), kjo për shkak se brezi mbrojtës rrugor për rrugët përmbledhëse në të cilat nuk lejohet ndërtimi i objekteve të banimit nuk duhet të jetë më i $\leq 10m'$.
- Rugët primare në qytet, pra Kategoria I (mbledhëse lidhëse) - vija ndërtimore për objektet e banimit të përhershëm duhet të jetë minimum 9.5m' e matur nga vija aksiale qarkulluese (VAQ). Për objektet e banimit me funksione në përshtatshmëri në kuadër të cilave mund të ketë funksione tjera që zhvillohen në përdhese e objektit, vija ndërtimore mund të jetë minimum 7.5m' e matur nga VAQ.
- Rugët qaseshe, pra Kategoria II (mbledhëse në nivel qyteti) dhe Kategoria III (mbledhëse në nivel lagjeje) - vija ndërtimore duhet të jetë minimum 7.75m' për rrugët sekondare dykahëshe e matur nga VAQ gjegjësisht minimum 6.8m' për rrugët njëkahëshe e matur nga VAQ.
- Në rastet kur kërkohen distanca më të mëdha mbi ato të dhëna se kushtet e HZK-së (p.sh. kur zhvillohen projekte qeveritare, sidomos kur është në pyetje përcaktimi i brezit mbrojtës), për

përcaktimin e vijës ndërtimore do të mirren parasysh dispozitat që derivojnë nga legjislacioni në fuqi.

- Në rastet kur vija ndërtimore e objektit ekzistues të banimit përputhet me vijën rregulluese (qoftë ekzistuese apo e planifikuar), objekti do të konsiderohet jo-konforme (“gjendja e ngrirë”).
- Vija ndërtimore ndihmëse (VNN) apo daljet nga gabariti i objektit, nuk mund ta tejkalojë vijën ndërtimore më shumë se 1.6m’ dhe atë në pjesët e objektit me lartësi mbi 3.0 m. VNN në projektion horizontal përcaktohet në raport me vijën ndërtimore.
- Strukturat e mëposhtme që mund të vendosen jashtë vijës ndërtimore përfshijnë:
 - Rrethojat dhe muret mbajtëse;
 - Strehët dhe pjesët e zgjatura të kulmeve/ mbulesave, deri në 7.5m gjerësi nga muri i jashtëm i ndërtesës;
 - Ballkonet, tarracat, hyrjet, verandat, dritaret e dala ose kutitë e dritareve (të mbështetura apo konzolë):
 - që janë jo më shumë se 8m mbi nivelin e tokës, janë të pambuluara ose pa kulm dhe lejojnë absorbimin e reshjeve atmosferike; ose
 - që janë më shumë se 8m mbi nivelin e tokës dhe të mbuluara ose me kulm, dhe që nuk kanë në total sipërfaqe më shumë se 5m² (në prerje ortogonale).
- Vija rregulluese (VRr) duhet të përputhet me profilin e rrugës së planifikuar të vendbanimit/njësisë urbane. Vija rregulluese përcaktohet në raport me vijën aksiale qarkulluese.

3.2.6. FORMËSIMI ARKITEKTONIK DHE ESTETIK

Kushtet për formësimin arkitektonik dhe estetik të objekteve të banimit, duhet të përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kërkesa specifike për këtë zonë. Formësimi i objekteve të banimit në përgjithësi, duhet të jetë në përputhshmëri me strukturat e mjedisit përreth (rrethinës), në aspektin e parametrave elementar të formës dhe parimit të organizimit fizik të rrethinës. Gjatë formësimit të objektit të banimit duhet marrë parasysh: thjeshtësia e proporcioneve dhe formës, përshtatshmëria e formës së objektit me topografinë e terrenit, përshtatshmëria me kushtet klimatike dhe përdorimit të materialeve dhe vegjetacionit autokton, përkatësisht zbatimit të parimeve: unitetit, ambientalizimit dhe kontekstualitetit të hapësirës. Cilësia dhe mënyra e ndërtimit të shtëpive duhet ti përshtatet nevojave të popullsisë dhe orientimit të tyre prodhues, përkatësisht amvisërive bujqësore, të përziera dhe jobujqësore. Materializimi i objektit duhet të respektojë karakteristikat/atributet e lokalitetit/zonës, përmes përdorimit të elementeve autoktone si dhe të materialeve bashkëkohore, ngjyra e së cilës, tekstura dhe parametrat tjerë vizuel afirmojnë kualitetet mjedisore të planifikimit të zonës.

Kërkesat shtesë përfshijnë:

- Objektet e banimit të përhershëm dhe me funksione të përzier të jenë të ndërtuara nga materiali i fortë dhe i qëndrueshëm, kurse për vilat të përdoren materialet natyrore si guri dhe druri. Materialet duhet të reflektojnë destinimin e ndërtesës. Materialet që duhet të përdoren duhet t’i përshtaten strukturës dhe karakterit të objektit; të përdoren aq sa është e mundur materiale që konsiderohen miqësore ndaj natyrës (tulle, dru, gurë e të ngjashme); dhe përdoren elemente ndërtimi që janë karakteristike për zonën.
- Inkurajohet përdorimi i stilit arkitekturor të thjeshtë, pastër, pa shumë detaje.
- Fasada për objektet e përkohshme-vilat të jetë tërësisht nga druri apo kombinim i drurit, gurit dhe/apo tullës.

- Dritaret dhe dyert për objektet e banimit duhet të jenë nga druri apo PVC e preferueshme PVC me ngjyrë druri, kurse te vilat nga druri apo PVC me ngjyrë druri. Nuk lejohet përdorimi i xhamave pasqyrë dhe atyre me ngjyrë;
- Kulmi duhet të jetë dy apo më shumë ujqor. Përdorimi i kulmeve të rrafshëta nuk është i preferueshëm dhe sidomos në vendbanimet malore;
- Gardhi/rrethoja: për përcaktimin e llojit të rrethojës (rrethojë me mur, metal, gardh me materiale natyrore etj) duhet të mirren parasysh disa faktorë: tipologjia e ndërtimeve në lagje, lokaliteti, madhësia e parcelës ndërtimore, trafiku etj.
 - o Nëse rrethoja është nga druri, metali apo gjelbërimi i lartë, lartësia maksimale duhet të jetë 1.20cm;
 - o Nëse është me mur, atëherë duhet të jëtë deri në lartësinë 0.9m nga niveli i terrenit (trotuarit).
 - o Nëse është rrethojë transparente mund të ketë lartësinë deri 1.40m. Rrethoja me mur dhe ajo transparente nuk do të lejohet për objektet e banimit të përkohshëm-vila, kjo me qëllim të ruajtjes së karakterit rural të zonës;
 - o Rrethoja nga rruga me të cilën rrethohet parcela ndërtimore këndore nuk guxon të jetë më e lartë se 1.0m', kjo për shkak të sigurimit të shikimit vizuel të udhëkryqit;
 - o Rrethoja e parcelave ndërtimore mes fqinjve mund të bëhet me mur të gjallë (me gjelbërim) i cili mbillet në boshtin e kufirit të parcelave ndërtimore. Në rastet ku mund të ketë edhe rrethoja të mundshme për objektet përbrenda parcelës së njëjtë ndërtimore (objektet ekonomike, kopshte, depo etj..), lartësia e rrethojës nuk guxon të kalojë lartësinë e rrethojës së jashtme;
 - o Hapja e dyerve në kuadër të rrethojës nuk duhet të jetë jashtë vijës rregulluese.
- Streha kërkohet të jetë jo më shumë se 1 m;
- Me qëllim të përmirësimit estetik, komuna mund të vendos taksa më të mëdha për ndërtesat e papërfunduara ose të degraduara të cilat nuk plotësojnë kushtet optimale të banimit e të cilat ndikojnë negativisht në peisazhin rural apo urban dhe sigurinë e zonës përreth.

Formësimi arkitektonik dhe estetik për Zonën ekonomike – industriale dhe komerciale, i këto kushte specifike shtese:

- Dritaret dhe dyert duhet të jenë nga druri, PVC, alumini apo materialet tjera bashkëkohore. Nuk lejohet përdorimi i xhamave pasqyrë dhe me ngjyrë;
- Kulmi duhet të jetë dy ujqor apo i rrafshët.
- Parcela duhet të jetë e rrethuar me rrethojë transparente, metali, apo çeliku të lartësisë prej 1.4 m' – 2.0 m'.

3.2.7. KËRKESAT PËR EFIÇIENCË TË ENERGJISË

Autoriteti komunal përgjegjës për planifikim duhet të sigurojë që objektet e reja si dhe ato që rinovohen apo rindërtohen, të plotësojnë kërkesat minimale për performancën energjetike të ndërtesave të përcaktuara me Rregulloren për kërkesat minimale të performancës energjetike të ndërtesave 04/18 , në fuqi dhe Planit Lokal për efiçiençë të energjisë. Përmirësimi i performancës energjetike nënkupton zvogëlimin e konsumit dhe kursimin e energjisë e cila përdoret në ndërtesa për të plotësuar nevojat që lidhen me shfrytëzimin e objektit (ngrohja, uji i ngrohtë sanitar, ftohja, ventilimi dhe ndriçimi), përmes aplikimit të masave teknike, standardeve të planifikimit dhe projektimit të ndërtesave, kushteve të ndërtimit dhe përdorimit të tyre.

Çdo ndërtesë, varësisht nga lloji dhe përdorimi, duhet të projektohet, ndërtohet, dhe mirëmbahet në pajtueshmëri me performancën energjetike të përcaktuar, duke përfshirë në mënyrë të integruar të gjitha elementet që ndikojnë në kërkesat për energji dhe qëndrueshmërinë e ndërtesës si:

- faktorët klimatik /ndikimi i lokacionit (diellosja, era, gjelbërimi, uji);
- faktorët arkitektonik / të ndërtimit: forma e objektit dhe orientimi i tij; fasadat (hapjet dhe muret e plota, kulmet); materialiet ndërtimore të përdorura;
- sistemet e instalimeve dhe pajisjeve për ngrohje, ftohje, klimatizim dhe ndriçim.

Masat për eficiencë të energjisë në ndërtesa përfshijnë:

- zbatimin e sistemeve solare pasive (shfrytëzimi maksimal i energjisë diellore për ngrohjen e ndërtesës, ngrohjen e ujit sanitar); përdorimi i burimeve të dritës LED për ndriçimin e brendshëm dhe të jashtëm
- orientimin e ndërtesave në drejtim të jugut, gjegjësisht lindjes dhe koncentrimi i hapjeve në këto anë, dhe zvogëlimi maksimal i dritareve në fasadën veriore për zvogëlimin e humbjes së nxehtësië; ventilimi natyror; formimi mbështjellësit efikas të ndërtesës (izolimi termik i mureve, dysHEMEVE, kulmit), etj.
- Përdorimin e sistemeve efikase të ngrohjes dhe klimatizimit.

Pas hartimit të Planit Komunal të Veprimit për Eficiencë të Energjisë, do të zbatohen masat përkatëse për përmirësimin e eficiencës së energjisë për të gjithë sektorët që funksionojnë në nivel komunal, të cilat propozohen me këtë dokument.

3.2.8. MASAT PËR MBROJTJEN NGA ZJARRI

Organi kompetent për dhënien e lejes për ndërtim, rekonstruim mund të jep lejen për ndërtim vetëm atëherë kur të sigurojë se projekti kryesor për ndërtim në bazë të cilit jepet leja e ndërtimit, ka paraparë përmbushjen e kushteve të posaçme të ndërtimit, me qëllim të mbrojtjes nga zjarri, siç është përcaktuar në nenin 11 të këtij ligji.

Leja e përdorimit të objektit apo objekteve të ndërtuara dhe rekonstruktura, jepet atëherë kur vërtetohet se janë zbatuar masat e mbrojtjes nga zjarri të parapara në projektin kryesor të ndërtimit. Për të siguruar mbrojtjen nga zjarri duhet të respektohen rregullat e mëposhtme:

- sigurimi i rripave/brezave të sigurisë në zonat e caktuara me qëllim të ndalimit të përhapjes së zjarrit;
- sigurimi i largësisë optimale të ndërtesave të banimit dhe hapësirave publike nga zonat industriale dhe prodhuese;
- sigurimi i distancës së mjaftueshme ndërmjet ndërtesave fqinje për të mundësuar qasje direkte të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe atyre të emergjencës, në të paktën dy anë të ndërtesës;
- sigurimi i detyrueshëm i rrugëve për qasje/nënkalimeve për automjetet e zjarrfikësve për secilën ndërtesë;
- gjatë projektimit dhe ndërtimit të ndërtesave të respektohen rregulloret në fuqi të mbrojtjes nga zjarri;
- Gjatë projektimit dhe ndërtimit të objekteve të banimit kolektiv, objekteve publike, qendrave tregtare, hoteleve, kinemave, teatrove, bibliotekave, postave, spitaleve, hallave sportive, sallave koncertale si dhe objekteve tjera publike, duhet të sigurohen kushtet për evakuim të

papengueshëm të njerëzve në rast të shpërthimit të zjarrit me ndërtimin e shkallëve për evakuim si dhe me pajisjet përkatëse për alarm dhe fikje të zjarrit;

- vendosja e ndërtesave në raport me ndërtesat fqinje bëhet sipas distancave të përcaktuara për të zvogëluar rrezikun e përhapjes së zjarrit;
- Të gjitha ndërtesat dyshe ose në varg, duhet të ndahen nga njëra-tjetra me mur nga materiali me karakteristika rezistuese ndaj zjarrit, i cili nuk duhet të zgjatet mbi sipërfaqen e kulmit;
- Të gjitha ndërtesat duhet të ndërtohen me material të fortë ndërtimi, në përputhje me të gjitha ligjet, rregulloret dhe standardet e mbrojtjes nga zjarri;
- nëse përdoret druri, atëherë duhet të mbrohet nga një shtresë e cila siguron që i plotësohen kushtet themelore të mbrojtjes nga zjarri, dhe ndërtesat duhet të jenë në distanca të përcaktuara;
- punët përfundimtare të sipërfaqeve vertikale dhe horizontale të daljeve dhe rrugëve dalëse në objekte, duhet të jenë të ndërtuara nga materiali me karakteristika rezistuese ndaj zjarrit;
- në kuadër të rrjetit të ujësjellësit të realizohet rrjeti i hidrantëve kundër zjarrit, dhe të hidrantëve në ndërtesa sipas rregullave, në veçanti për ndërtesat prodhuese në zonat ekonomike;
- ruajtja e materialeve lehtë të ndezshme dhe eksplozive duhet të bëhet në kushtet e përcaktuara me ligj me miratimin e duhur të autoriteteve kompetente për masat e planifikuara të mbrojtjes nga zjarri;

3.2.9. MASAT PËR MBROJTJEN E MJEDISIT

Mbrojtja e ajrit: Komuna duhet të kujdeset për zbatimin e detyrimeve që dalin nga ligji Nr. 03/L-160 mbi mbrojtjen e ajrit nga ndotja në tërë territorin e saj. Çdo person juridik dhe fizik duhet ta ruaj cilësinë e ajrit dhe ta mbrojë atë nga ndotjet e shkaktuara gjatë veprimtarive që ushtrohen duke monitoruar emisionet, minimizuar emisionin e ndotësve dhe kundërmimeve dhe duke mos i tejkaluar vlerat kufitare të emisionit. Ruajtja e cilësisë së ajrit dhe mbrojtja e tij nga ndotja duhet të bëhet përmes masave si:

- mbajtja e emetimit të ndotësve në ajër brenda kufijve të lejueshëm ligjor në territorin e komunës;
- përdorimi i teknologjive të pastërta nga ndërmarrjet prodhuese ekzistuese dhe ato të planifikuara dhe kontrolli i vazhdueshëm i aktiviteteve ekonomike të cilat paraqesin burim të ndotjes;
- për aktivitete më të vogla prodhuese, varësisht nga teknologjia duhet të përcaktohet detyrimi për përdorimin e filtrave në shkarkime dhe kontrollimi periodik për mos tejkalim të vlerave të lejuara të emetimeve;
- stimulimi i shfrytëzimit të burimeve të ripërtitshme të energjisë dhe atyre ekologjikisht më të pranueshme (peleti i drurit, energjia solare, energjia e erës, energjia gjeotermale...);
- kursimi i energjisë dhe aplikimi i masave për efikasitet të energjisë;
- rikonstruimi/ndërtimi i rrugëve tranzite në pajtim me ngarkesën e trafikut;
- zhvendosja e trafikut transit dhe përcaktimi i orarit të lëvizjes së kamionëve në qendrën e qytetit;
- promovimin e transportit publik dhe atij multimodal.
- inkurajimi i mbjelljes së gjelbërimit të lartë përgjatë rrugëve, në hapësirat publike dhe në parcelat private;
- kërkesat për rekonstruim apo ndërtim të ri të objekteve që potencialisht mund të shkaktojnë ndotje të ajrit duhet të shoqërohet me raportin e VNM;
- edukimi i vazhdueshëm dhe ngritja e vetëdijes për rëndësinë e cilësisë së ajrit dhe mjedisit;

Mbrojtja e ujërave: Me qëllim të mbrojtjes së ujërave në territorin e komunës, brenda kufirit të zonave ujëmbledhëse mund të kryhen vetëm aktivitetet të cilat nuk bien ndesh me dispozitat e Ligjit për ujërat 04/L-147 dhe akteve tjera nënligjore të këtij sektori, U.A. të Normave për Planifikim Hapësinor dhe dispozitave të përcaktuara me HZK.

Mbrojtja e në akuifer, rrjedhjet sipërfaqësore dhe ujërat e ndenjtur, Mbrojtja e ujërave përfshin të gjitha aktivitetet që ndikojnë në ruajtjen e cilësisë së ujit në burimet ujore. nëntokësore dhe sipërfaqësore. Masat për të parandaluar ndikimet e dëmshme në mjedis për të ruajtur dhe përmirësuar cilësinë e ujërave përfshijnë:

- Mbrojtja e ujërave nëntokësore dhe burimeve të ujit të pijshëm duhet të bëhet përmes zbatimit të rreptë të vendimit dhe masave mbrojtëse të përcaktuara për çdo zonë individuale të mbrojtjes sanitare;
- Përfshirja e të gjitha ujërave të zeza komunale në sistemin e kanalizimit dhe ndërtimi i rrjetit të ujërave atmosferikë;
- Për pjesë të vendbanimeve ose ndërtesave që nuk do të jenë në gjendje të përfshihen në sistemin e kanalizimit, ose derisa ato të përfshihen në sistem, është i detyrueshëm ndërtimi i gropave septike të papërshkueshme;
- Ndërtimi i impiantit të planifikuar për trajtim të ujërave të zeza është i domosdoshëm,
- Ndalimi i ndërtimit të objekteve industriale apo komerciale me teknologji ndotëse pa impiante të trajtimit paraprak të ujërave të zeza;
- Parandalimi i formimit të deponive përgjatë ujë- rrjedhave;
- Regjistrimi i të gjithë ndotësve të e ujit në territorin e komunës dhe detyrimi i tyre për kontrollim sistematik të ujërave të shkarkuar dhe ndikimin e tyre në cilësinë e ujëmarrësit;
- Monitorim i rregullt i sigurisë së ujit të pijshëm në vendbanime (kontroll kimik, biologjik dhe bakteriologjik),

Mbrojtja e tokës: Masat për të parandaluar efektet e pafavorshme mjedisore në cilësinë e tokës përfshijnë:

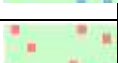
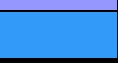
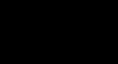
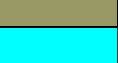
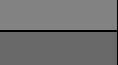
- zvogëlimi i proceseve erozive që shkaktojnë rrëshqitjet e tokës, veçanërisht në pjesën malore të Komunës;
- shmangja fragmentimit të tokës bujqësore dhe zvogëlimi i përdorimit të tokës cilësore për qëllime jo-bujqësore;
- inkurajimi i bujqësisë organike përmes informacionit dhe edukimit;
- zvogëlimi i përdorimit i plehërave kimikë në minimumin e nevojshëm me masat e duhura në bujqësi;
- parandalimi i depozitimit të mbeturinave komunale në vende të paparashikuara, veçanërisht në tokë pjellore bujqësore;
- rikultivimi i hapësirave ku shfrytëzimi i burimeve minerale ka përfunduar;
- largimi i deponive të egra;
- kompletimi i rrjetit të ujërave të zeza dhe impiantit për trajtimin e ujërave të zeza;

3.2.10. JOKONFORMITETET

Nëse në këtë zonë ekzistojnë zhvillime apo objekte të cilat zhvillohen apo janë ndërtuar pa pëlqimin dhe lejen e MBPZHR-së dhe të Komunës, e të cilat nuk janë në harmoni me kërkesat e HZK-së do të konsiderohen subjekt i “ngrirjes së zhvillimit” deri në trajtimin e tyre me ligjet gjegjëse apo programe të veçanta.

4. LISTA E ZONAVE

4.1. LISTA E TË GJITHA ZONAVE

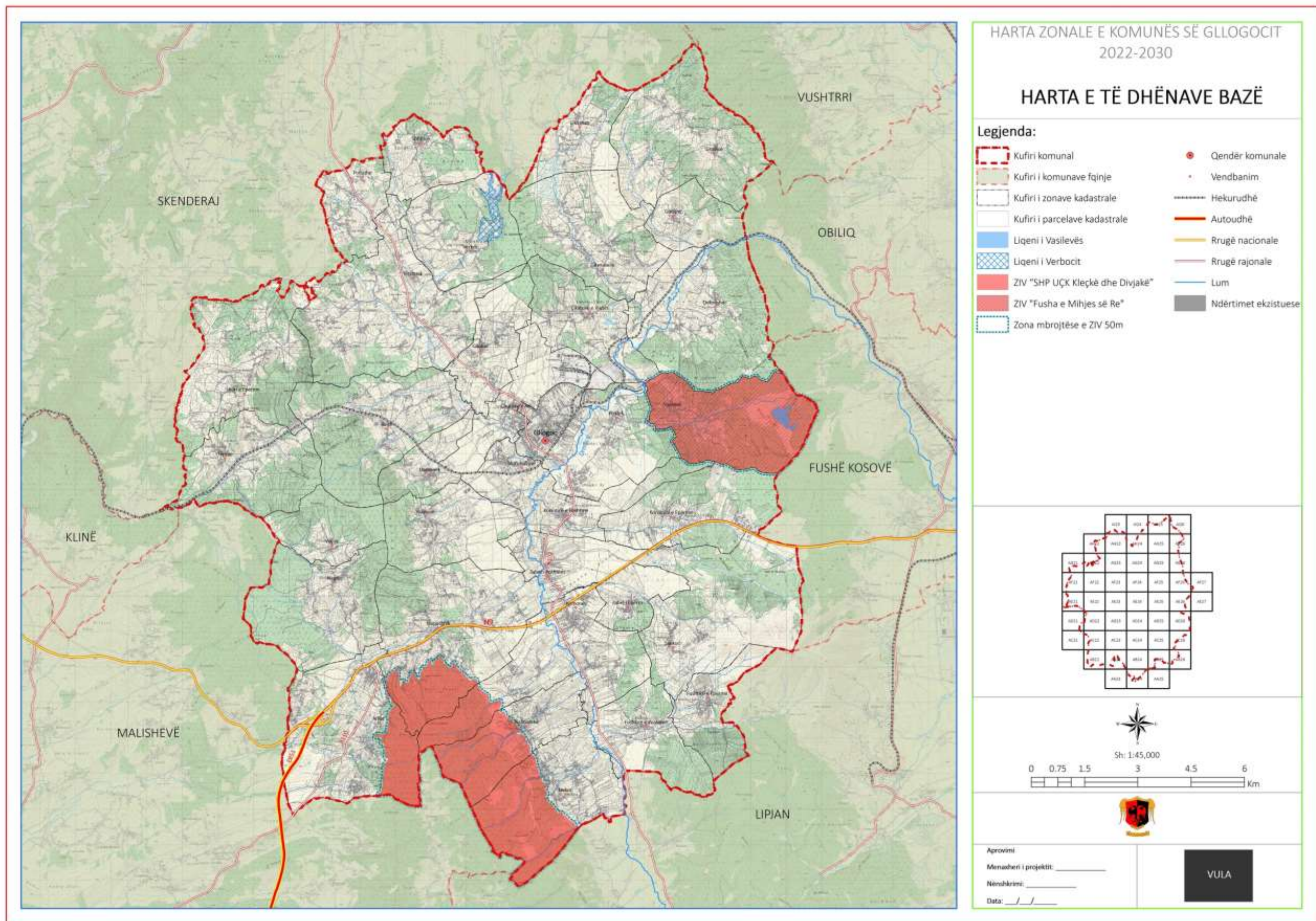
SIMBOLI	ZONAT	SIMBOLI-KODI	NËN-ZONAT	NGJYRA
ZP	ZONA PYJORE	ZP-1	NËN-ZONA PYJORE E PËRGJITHSHME	
		ZP-2	NËN-ZONA PYJORE NË KUADËR TË ZONËS SË VEÇANTË TË MBROJTUR,,SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-SË KLEÇKË DHE DIVJAKË	
		ZP-3	NËN-ZONA PYJORE NË KUADËR TË ZONËS SË INTERESIT TË VEÇANTË EKONOMIK "FUSHA E MIHJES SË RE"	
Zb	ZONA BUJQËSORE	ZBu-1	NËN-ZONA BUJQËSORE E PËRGJITHSHME, KATEGORIA E TOKËS I-IV	
		ZBu-2	NËN-ZONA BUJQËSORE E PËRGJITHSHME, KATEGORIA E TOKËS V-VIII	
		Zbu 3	NËN-ZONA BUJQËSORE NË KUADËR TË ZONËS SË VEÇANTË TË MBROJTUR, SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-SË KLEÇKË DHE DIVJAKË	
		ZBu-4	NËN-ZONA BUJQËSORE NË KOMASACION, NË KUADËR TË SISTEMIT TË UJITJES	
ZrT	ZONA REKREATIVE-TURISTIKE	ZrT -SHK	NËN-ZONA SHËRBIM KULTUROR	
		ZrT -IS	NËN-ZONA INFRASTRUKTURË SPORTIVE	
		ZrT -HHR	NËN-ZONA HAPËSIRË E HAPUR REKREATIVE	
ZK	Error! Reference source not found.	ZK-SHT	NËN-ZONA E SHËRBIMIT TREGTAR (HILUCS 3.1)	
ZI	ZONA INDUSTRIALE	ZI-LP	NËNZONA - INDUSTRIA E LËNDËS SË PARË (HILUCS 2.1)	
		ZI-PR	NËNZONA - INDUSTRIA E PRODHIMEVE TË RËNDA (HILUCS 2.2)	
SU	SIPËRFAQET UJORE			
ZRM	ZONA E REZERVAVE MINERARE DHE FUSHAT E EKSPLOATIMIT			
ZB	ZONA E BANIMIT	ZBU-R	ZONË BANIMI ME DENDËSI SHUMË TË ULËT	
		ZBU-U	ZONË BANIMI ME DENDËSI TE ULËT	
		ZBM-U	ZONË BANIMI ME DENDËSI TE MESME	
		ZBL-U	ZONË BANIMI ME DENDËSI TE LARTË	
ZM	ZONA MBISHTRESORE	ZM-TK	ZONA MBISHTRESORE: SIPËRFAQET E MBROJTURA TË TRASHËGIMISË KULTURORE	
		ZM-nV	Error! Reference source not found.	
		ZM-AK	Error! Reference source not found.	
		ZM-E	Error! Reference source not found.	
		ZM-H	Error! Reference source not found.	
		ZM-MFTT	Error! Reference source not found.	
		ZM-MZ	ZONA MBISHTRESORE PËR MBROJTJE NGA ZJARRET	
		ZM-MT	Error! Reference source not found.	

		ZM-N	ZONA MBISHTRESORE: ZONAT NATYRORE	
		ZM-ZIV	ZONA MBISHTRESORE: Zona të Interesit të Veçantë "SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-ËS KLEÇKË DHE DIVJAKË"	
		ZM-ZIVE	ZONA MBISHTRESORE: ZONA TË INTERESIT TË VEÇANTË EKONOMIK "FUSHA E MIHJES SË RE"	
RRT	RRJETET E TRANSPORTIT	ITRR	INFRASTRUKTURË E TRANSPORTIT RRUGOR (HILUCS 4.1.1)	
		ITH	INFRASTRUKTURË E TRANSPORTIT HEKURUDHOR (HILUCS 4.1.2)	
MG	MINIERË DHE GURORE	MXM	NENZONA: MINIERË E XEHEVE METALEVE (HILUCS 1.3.2)	
		MGT	NENZONA: MINIERA DHE GURORE TJETËR (HILUCS 1.3.3)	

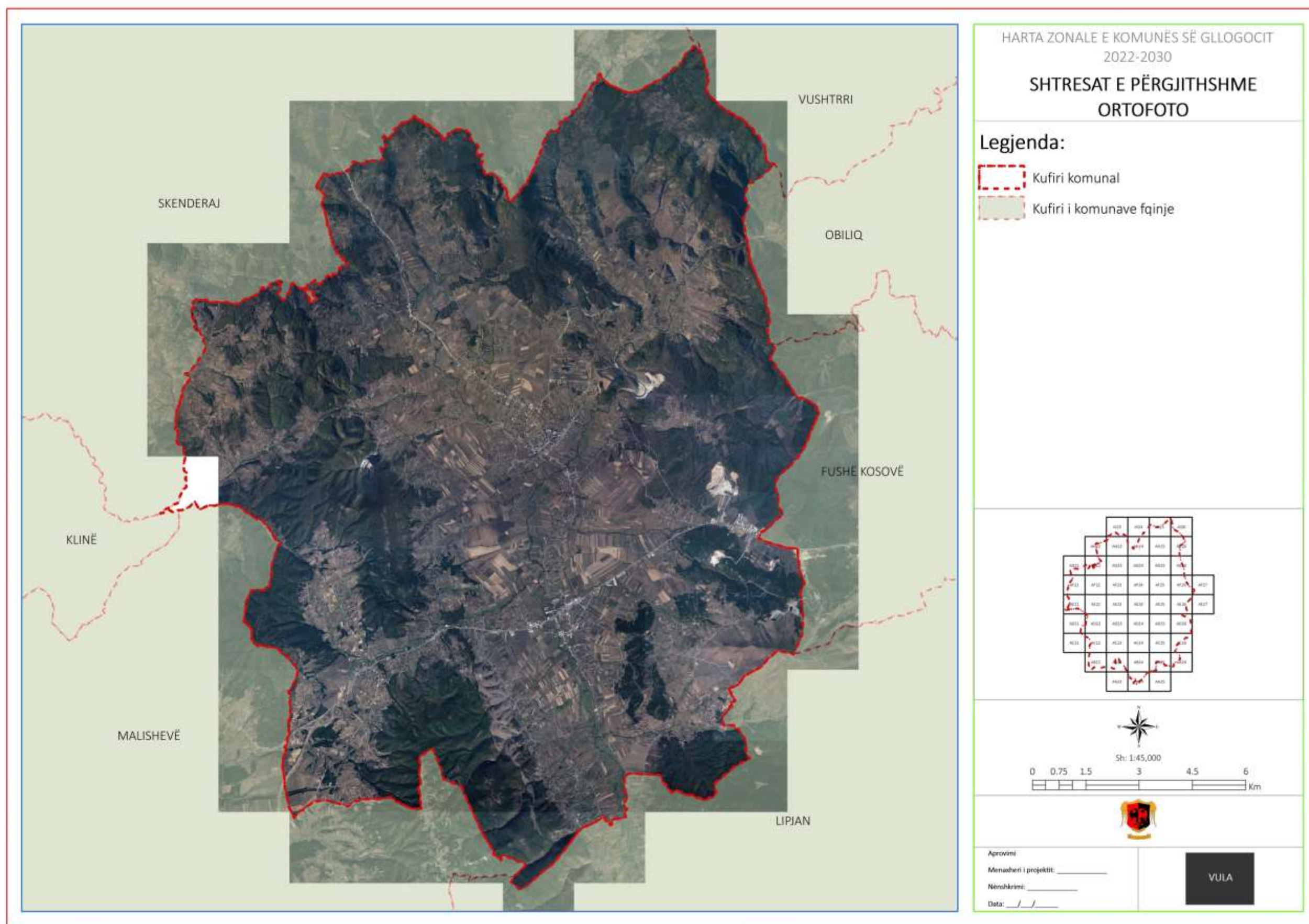
TABELA 4. STRUKTURAT E NDËRTUARA TË KATEGORIZUARA SIPAS DENDËSISË

VENBANIMI	DENDËSIA E BANIMIT (BA/HA)	DENDËSIA E BANIMIT (NJËSI BANIMI/HA)	KATEGORIA E ZONAVE TE BANIMIT SIPAS DENDËSISË SË PLANIFIKUAR	KATEGORIA E SIPËRFAQEVE TË NDËRTUARA SIPAS DENDËSISË SË PLANIFIKUAR (NTPH)
Domanek, Likoshan, Vuçak, Zabel i Epërm, Zabel i Ulët Abri e Epërme, Çikatovë e Re, Çikatovë e Vjetër, Dobroshec, Fushticë e Epërme, Fushticë e Ulët, Gllabar, Godanc, Gradicë, Kishnarekë, Korroticë e Epërme, Korroticë e Ulët, Krajkovë, Likoshan, Llapushnik, Negroc, Nekoc, Poklek, Polluzhë, Sankoc, Shtrubullova, Shtuticë, Tërdec, Vasilevë, Vërboc,	0-70 ba/ha	0-15 njësi/ha	ZONË BANIMI ME DENDËSI SHUMË TË ULËT (ZBU-R)	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë (25-50 banorë/ha)
Tërstenik, Gllanasellë, Baicë, Arllat, Llapushnik, Sankoc, Poklek, hapësirat të cilat janë në kufi me zonën rurale dhe zonën bujqësore brenda kufirit kadastral të Glllogocit, Çikatovë e Re dhe Komoran	71-117 ba/ha	16-25 njësi/ha	ZONË BANIMI ME DENDËSI TE ULËT (ZBU-U)	Sipërfaqe sub-urbane (30 - 105 ba/ha)
Glllogoc, Komoran	118-188 ba/ha	26-40 njësi/ha	ZONË BANIMI ME DENDËSI TE MESME (ZBM-U)	Sipërfaqe urbane e përgjithshme (105 - 200 ba/ha)
Glllogoc	mbi 189 ba/ha	Mbi 40 njësi/ha	ZONË BANIMI ME DENDËSI TE LARTË (ZBL-U)	Sipërfaqe urbane qendrore (/)

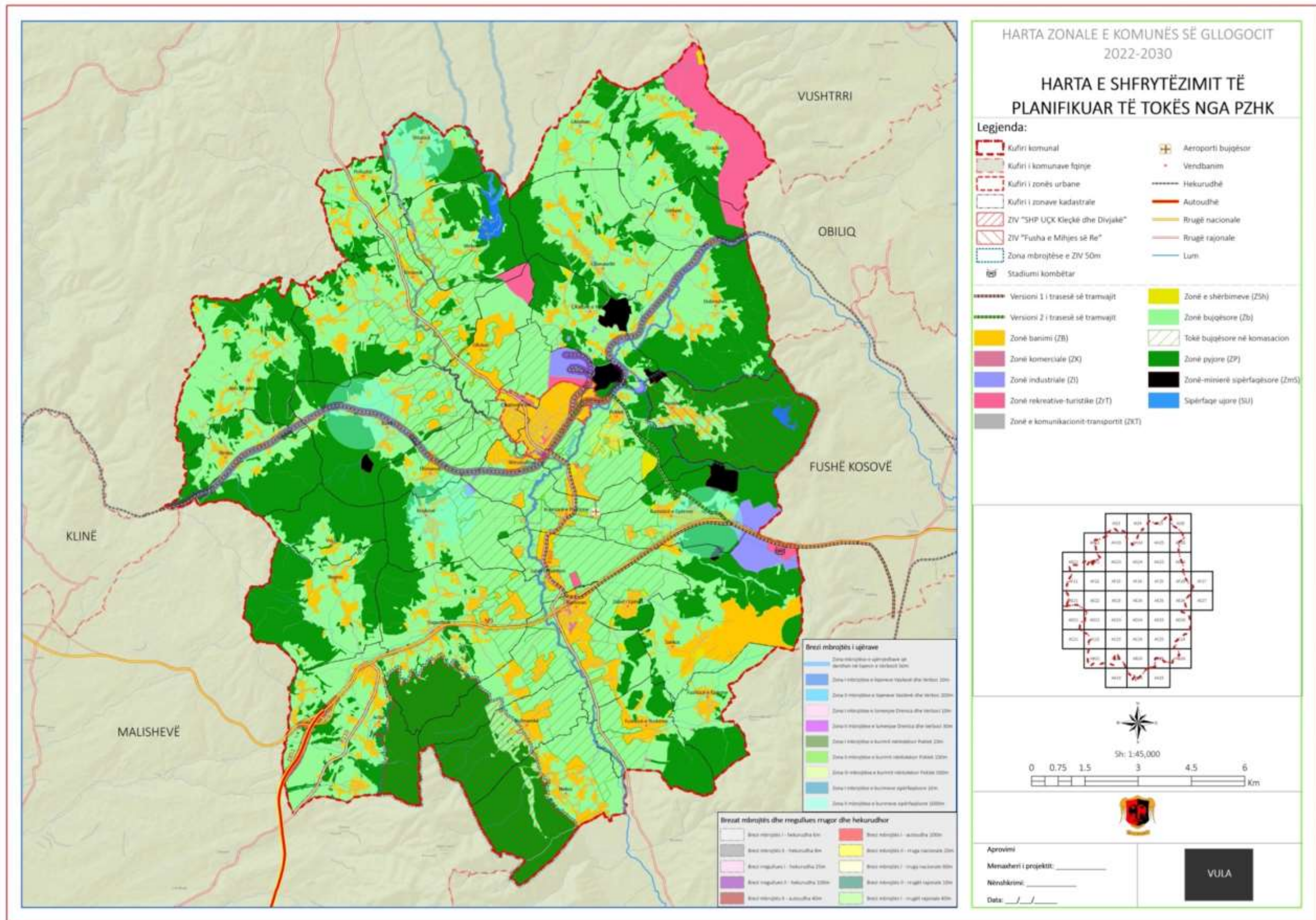
HARTA 1: HARTA E TË DHËNAVE BAZË



HARTA 2: SHTRESAT E PËRGJITHSHME – ORTOFOTO

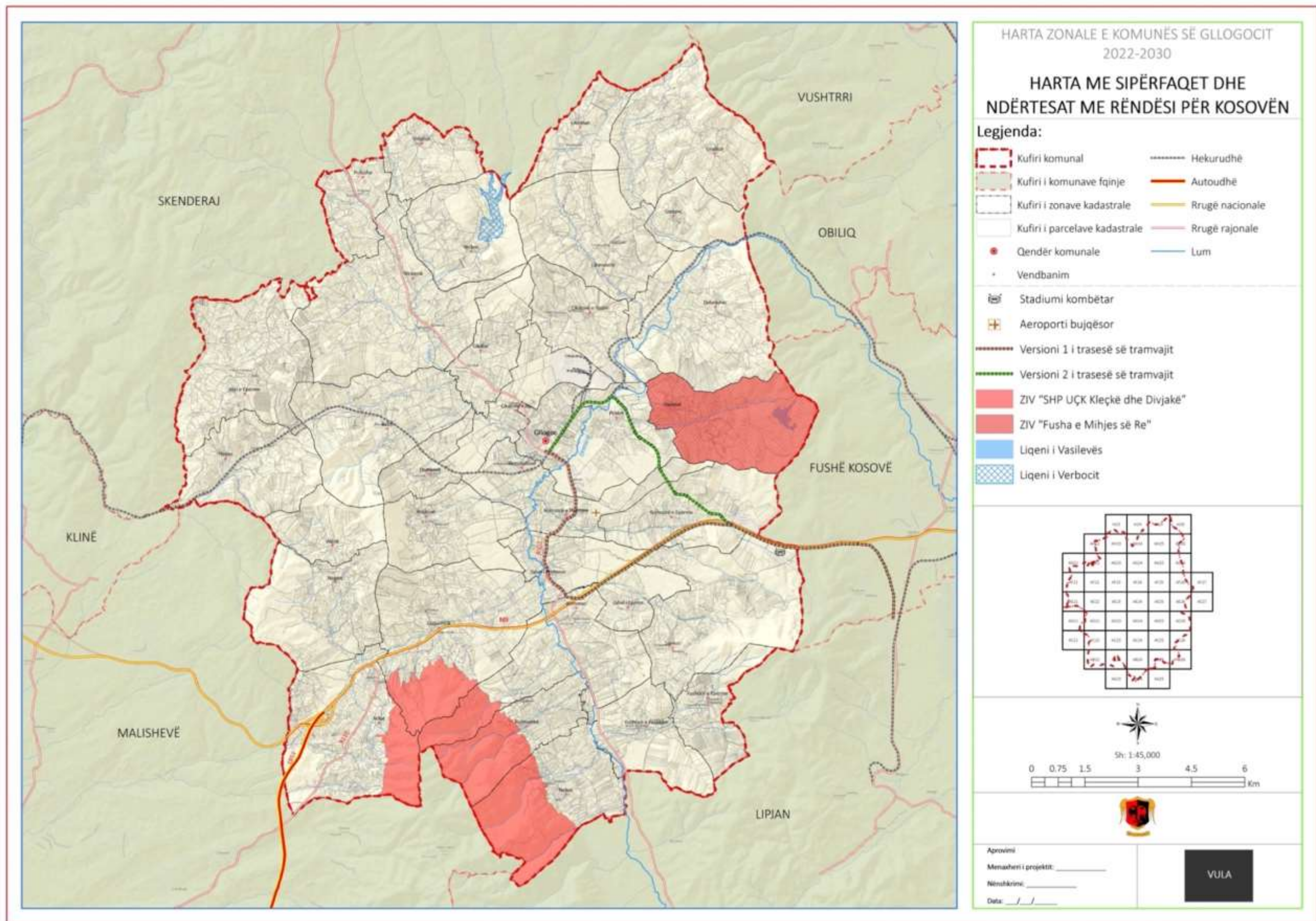


HARTA 3: HARTA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS NGA PZHK



[illegible]

HARTA 6: HARTA ME SIPËRFAQET DHE NDËRTESAT ME RËNDËSI PËR KOSOVË



5. ZONAT E PËRCAKTUARA DHE KUSHTET ZHVILLIMORE TË TYRE

Kaptina në vijim përmban shfrytëzimet e tokës dhe kushtet zhvillimore për çdo zonë. Shfrytëzimet e tokës për çdo zonë caktojnë shfrytëzimet e lejuara, dytësore, veçanta, dhe të ndaluara. Shfrytëzimet e veçanta i nënshtrohen kushteve zhvillimore shtesë, përveç atyre të aplikueshme për çdo zonë. Kushtet zhvillimore shtesë për shfrytëzimet e veçanta janë paraqitur në Kaptinën 6 të dokumentit.

5.1. ZONA PYJORE

Zona pyjore (ZP) përfshin sipërfaqet e mbuluara me pemë pyjore në formë të grumbullit pyjor që përfshinë edhe bashkësitë bioekologjike, me sipërfaqe më të madhe se dhjetë (10) ari².

Sipas shfrytëzimit të tokës së PZHK-së, pyjet marrin një sipërfaqe prej 9,885.40 hektarë dhe shtrihen në këto nënzona:

- në pjesët tjera të komunës së Glllogocit (Zona pyjore e përgjithshme) me 7093ha;
- Zonën e Interesit të Vecantë (ZIV)-Shtabi i Përgjithshëm i UÇK-së Kleqkë dhe Divjakë me 668ha;
- Zonë e Interesit të Veçantë Ekonomik "Fusha e Mihjes Së Re" me 1494ha.

Duke konsideruar që për ZIV-të ekzistojnë Planet Hapësinore ku janë të përfshira masat e planifikuara me qëllim të mbrojtjes, ruajtjes dhe përmirësimit të zonës pyjore atëherë në të ardhmen, të gjitha aktivitetet brenda territorit të ZIV-ve duhet të bazohen në këto plane hapësinore. Pjesa tjetër e pyjeve do të trajtohet me këtë HZK sipas rekomandimeve të dhëna me PZHK për mbrojtjen nga ndotja dhe degradimi. Një pjesë e pyjeve janë të dëmtuara (të prera por edhe të djegura), pasi burimi kryesor për nxehe në komunën e Glllogocit është lënda e drurit por edhe duke qenë se ka pasur zjarre të shumta në të kaluarën nga pajkudësia, me ç'rast vetëm nga lufta e fundit deri në vitin 2010 janë shkatërruar 120ha nga zjarri, prej tyre 94ha pishë. Malet e Qyqavicës, Vasilevës, Polanës (Komoran), Malet e Pallanikut dhe të Kosmaqit janë hapësira që konsiderohen të rrezikuara nga zjarri.

5.1.1. ZONA PYJORE E PËRGJITHSHME (ZP-1)

Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzimet e lejuara:

- Pylltari e bazuar në rotacion të shkurtër, klasë e cila përfshinë hapësira pyjore ku periudha e rotacionit të një brezi pemësh është 50 vjet ose më pak pas së cilës pylli rigjenerohet në mënyrë artificial apo natyrore, me mbjelljen dhe mbirje fare. Kësaj klase i përketin po ashtu plantacione pemësh dhe drurësh që përdoren për prodhimin e biomasës
- ndërmarrja e masave preventive-kultivuese të parapara me ligjin gjegjës.

Shfrytëzimet dytësore:

Këto përfshijnë ndërtesat mbështetëse të cilat janë në funksion të prodhimtarisë pyjore, përfshijnë ndërtesat të cilat janë në funksion të menaxhimit të pyjeve, përmes të cilave sigurohet mirëmbajtja dhe përmirësimi i fondit ekzistues pyjor (përfshirë edukimin, mbrojtjen, rregullimin dhe përdorimin e pyjeve, hapjen dhe mirëmbajtjen e shtigjeve dhe rrugëve pyjore) dhe përmirësimin e gjitha funksioneve tjera të pyllit.

Shfrytëzimet e veçanta të lejuara:

Përfshijnë prerjen e pyjeve, ripyllëzimin, meliorimin të gjitha në pajtueshmëri me dispozitat ligjore gjegjëse.

² UA mbi Normat Teknike të Planifikimit hapësinor

Shfrytëzimet e përkohshme:

Në sipërfaqet e zhveshura të pyjeve me propozimin dhe pëlqimet paraprake nga komuna dhe Agjencioni i pyjeve, banorëve të zonës ju lejohen ndërtime e struktura të përkohshme apo aktivitete të cilat i kontribuojnë valorizimit të zonës me kusht që të mos ketë prerje drunj. Në kuadër të këtyre veprimeve do të përfshihen:

- kultivimi i bujqësisë dhe blegtorisë (shoqëritë e bletëve, deri në 100)
- shfrytëzimi i mineraleve
- gjuetia
- ndërtesat e klubeve/shoqatave të gjuetarëve e të ngjashme
- mbledhja dhe pikat shitëse të prodhimeve bujqësore/blegtorale
- aktivitete argëtuese e rekreative (ecje ne mal, turistike), peshkimi
- shfrytëzimi i produkteve jo-drusore (kërpudha, frutat e egra), kultivimi i kafshëve të egra (drerit, kaprollit, lepurit, ujkut, etj.).

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Komente shtese janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike prezantohen ne tabelën faqe 64:

- Distancat: shoqëritë e bletëve duhet të ndërtohen larg sipërfaqeve ujore dhe të mbrojtura të trashëgimisë kulturore dhe natyrore, infrastrukturës rrugore, si dhe shfrytëzimeve tjera të frekuentuara nga komuniteti.
- Formësimi arkitektonik dhe estetik: objektet e reja duhet të jenë të ndërtuara nga materialet të cilat lehtë mund të çmontohen dhe të cilat janë miqësore me mjedisin si dru, gurë dhe qelq, me formë dhe ngjyra që janë në harmoni me mjedisin.
- Siguria nga zjarri: të respektohen kushtet e përcaktuara me Ligjin për Pyjet e Kosovës dhe udhëziminrespektiv për mbrojtjen e pyjeve nga zjarri.
- Jonkonformitetet: nëse në këtë zonë ekzistojnë zhvillime apo objekte të cilat zhvillohen apo janë ndërtuar pa pëlqimin dhe lejen e MBPZHR-së dhe të Komunës, e të cilat nuk janë në harmoni me kërkesat e HZK-së do të konsiderohen subjekt i “ngrirjes së zhvillimit” deri në trajtimin e tyre me ligjet respektive apo programe të veçanta.

5.1.2.ZONA PYJORE NË KUADËR TË ZONËS SË VEÇANTË TË MBROJTUR,,SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-SË KLEÇKË DHE DIVJAKË (ZP-2)

Zona pyjore brenda kufirit të Zonës së Interesit të Veçantë (ZIV)-Shtabi i Përgjithshëm i UCK-së Kleçkë dhe Divjakë përfshin një sipërfaqe prej 1600ha.

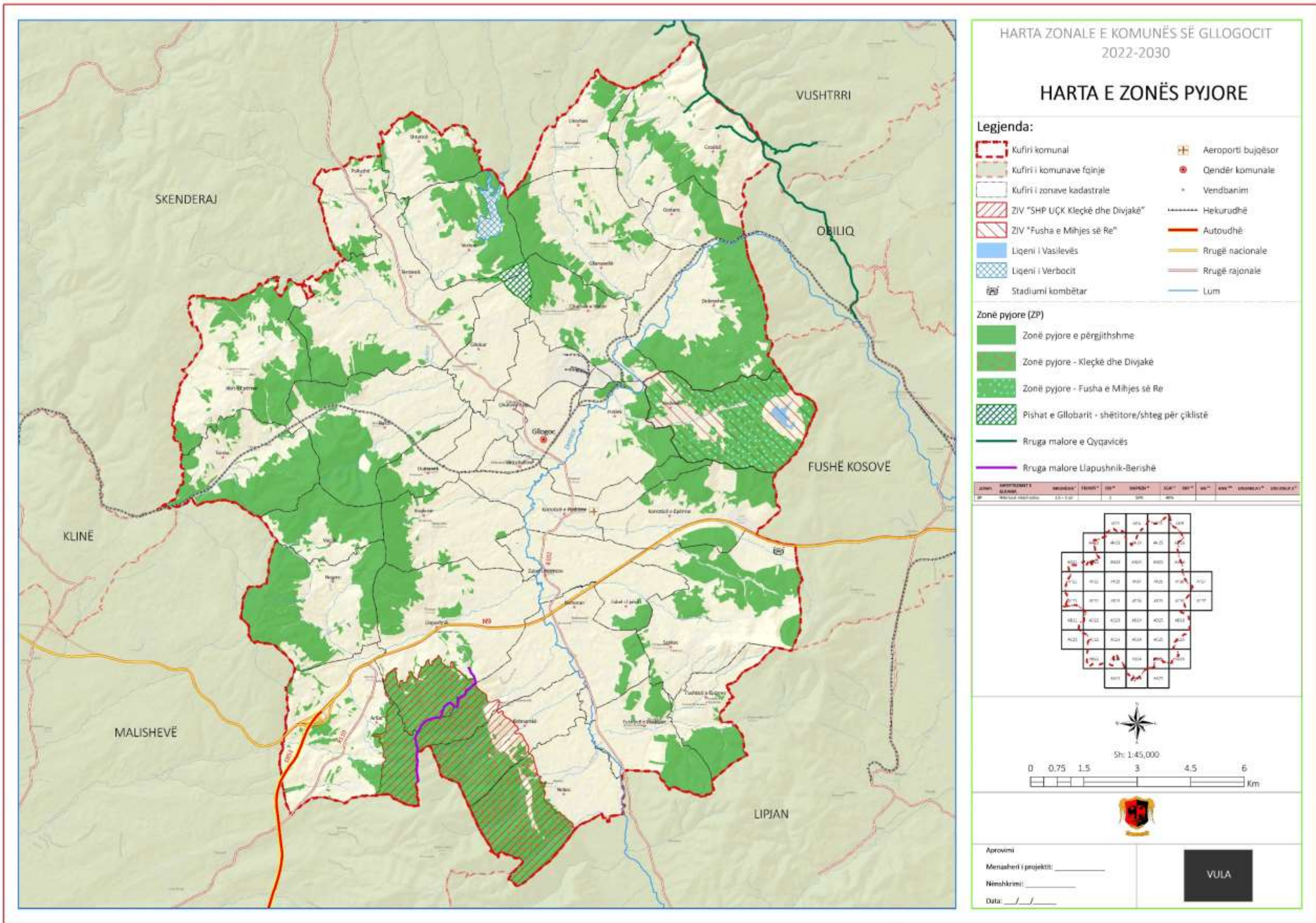
Për ZIV është hartuar Plani Hapësinor ku janë të përfshira masat e planifikuara me qëllim të mbrojtjes, ruajtjes dhe përmirësimit të zonës pyjore atëherë në të ardhmen, të gjitha aktivitetet brenda territorit të ZIV duhet të bazohen në planin gjegjës.

5.1.3.ZONA PYJORE NË KUADËR TË ZONËS SË INTERESIT TË VEÇANTË EKONOMIK “FUSHA E MIHJES SË RE” (ZP-3)

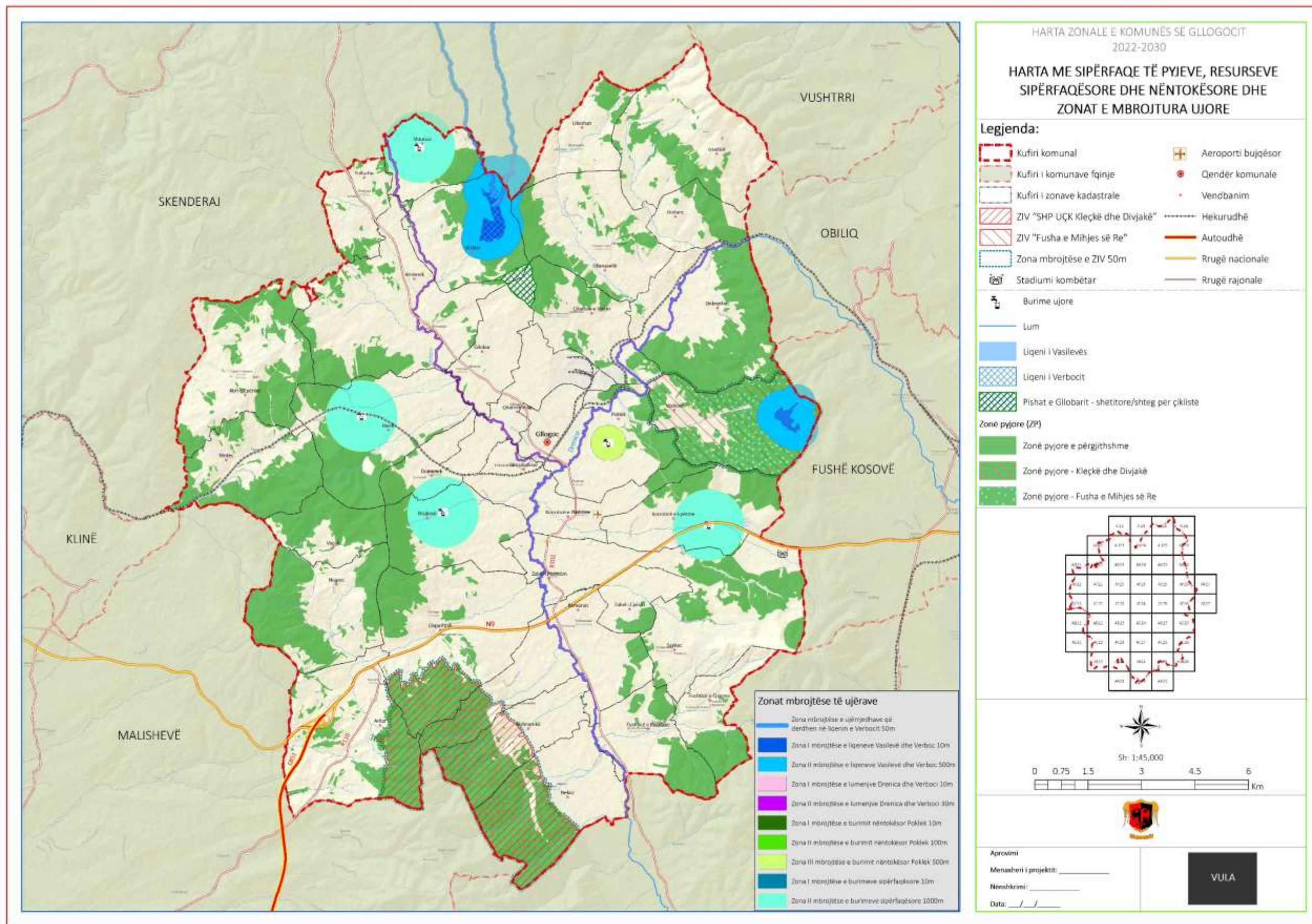
Zona pyjore brenda kufirit të Zonës së Interesit të Veçantë Ekonomik “Fusha e Mihjes Së Re” (ZIV)- përfshin një sipërfaqe prej 1600ha.

Për ZIVE është hartuar Plani Hapësinor ku janë të përfshira masat e planifikuara me qëllim të mbrojtjes, ruajtjes dhe përmirësimit të zonës pyjore atëherë në të ardhmen, të gjitha aktivitetet brenda territorit të ZIV duhet të bazohen në planin gjegjës.

HARTA 7: ZONA PYJORE



HARTA 8: HARTA ME SIPËRFAQE TË PYJEVE, RESURSEVE SIPËRFAQËSORE DHE NËNTOKËSORE DHE ZONAT E MBROJTURA UJORE



5.2. ZONA BUJQËSORE (ZB)

Zona bujqësore (ZB) kryesisht akomodon tokën e shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqësore si arë, fidanishte, pemishte, vreshta, livadhe, kullota, hurdha peshku dhe moçale, si dhe tokat tjera që nuk janë në shfrytëzim për qëllime bujqësore, por që shfrytëzimi optimal i të cilave përfshin prodhimin bujqësor vetjak dhe tregtar, duke marrë parasysh vetitë e tyre natyrore dhe kushtet ekonomike³

5.2.1. ZONA BUJQËSORE ZBU-1, KATEGORIA E TOKËS I-IV

Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzime të lejuara: Tokat bujqësore të klasave I-IV, në përputhje me Ligjin 02/6L për tokën bujqësore do të shfrytëzohen ekskluzivisht për prodhimtari intensive bujqësore për konsum vetjak e komercial (perimtaria në të hapur dhe në serra në Tërësitë Qendrore-dinamike, Maleve dhe Pejzazheve dhe ajo e Fushës-Bujqësisë përveç në qytet, lavërtaria, kultivimi i bimëve foraxhere dhe mjekuese, fidanishtet, si dhe bletaria në të gjitha tërësitë përveç në qytet

Shfrytëzimet dytësore të lejuara: hapësirë për grumbullimin dhe ruajtjen e prodhimeve bujqësore/blegtorale, plehut dhe ushqimit për kafshë, si dhe hapësira për makineritë dhe pajisjet tjera në të gjitha tërësitë përveç në qytet, shërbim kulturor si monumentet kulturore dhe natyrore, hapësirë e hapur rekreative si pyll, lum, tokë bujqësore, burimet e ujit në të gjitha tërësitë.

Shfrytëzimet e veçanta të lejuara:

- Infrastrukturë bujqësore në funksion të prodhimtarisë bujqësore. Preferohet të ndërtohet në tokën bujqësore të cilësisë më të dobët, mirëpo nëse nuk është e mundur atëherë do të lejohen në klasat I-IV, në kuadër të parcelave të cilat do të trajtohen si tokë ndërtimore e veçantë dhe atë vetëm në rastet kur plotësohen kushtet e përcaktuara me ligjet/rregulloret e veçanta sektorale e në veçanti në përputhje me UA Nr.41/2006 për ndërrimin e tokës bujqësore si dhe me këtë HZK lidhur me: madhësinë minimale të parcelës, largësinë nga zona e ndërtuar e vendbanimit dhe rrugët publike, dhe numrin minimal të njësive blegtorale që lejohet të mbarështohen jashtë zonës së ndërtuar të vendbanimit;
- Ndërtesat për panairë;
- Infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe për ujitje, infrastruktura e transportit si rrugët ekzistuese lokale dhe të pa kategorizuara, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta, hekurudha, infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafostacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit në të gjitha tërësitë (rekomandohet që të shmanget vendosja e infrastrukturës në këtë zonë, nëse është e pashmangshme atëherë preferohet në tokën e kategorisë V–VII);
- Infrastruktura për prodhim të energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku prodhohet biomasa), prodhim i energjisë së ripërtërishme (sipërfaqe me panele solare që shfrytëzojnë burimin diellor për prodhimin e ujit të ngrohtë edhe për energji elektrike për nevojat e ndriçimit të ndërtesave bujqësore).

Për të gjitha zhvillimet në kuadër të shfrytëzimit e veçanta të lejuara, nevojiten kushte shtesë të përcaktuara me aktet apo nën-aktet ligjore përkatëse si marrja e pëlqimit mjedisor apo raporti i VNM-

³ UA mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

së. Si parim i përgjithshëm për zhvillimet e ardhshme është të tentohet të përdoret toka me bonitet më të ulët.

Shfrytëzimet e përkohshme të lejuara në të gjitha tërësitë: shërbime tregtare si mbledhja dhe shitja e prodhimeve bujqësore/blegtorale, peshkimi si peshkim rekreativ dhe profesional, shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panairët.

Shfrytëzimeve të ndaluara: të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionin e ngjashëm të përmendura në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Kushtet e përgjithshme janë:

- zgjedhja e lokacionit të përshtatshëm për ngritjen e plantacioneve të kulturave bujqësore duhet bazuar në karakteristikat natyrore të lokacionit (relievit, karakteristikave agro-ekologjike, meteorologjike dhe hidrologjike), si dhe kushteve të tjera (afërsia me rrugën publike, mundësia e furnizimit me ujë për ujitje, afërsia me ndërtesat e ruajtjes së prodhimit, etj.).
- parcela duhet ta ketë të siguruar sistemin e ujitjes (pikë-pikë ose me spërkatje) dhe drenazhimin (përmes kanaleve të hapura ose gypave);
- lokacioni duhet të jetë i ekspozuar ndaj diellit dhe i mbrojtur nga ndikimi direkt i erërave të forta;
- toka duhet të ketë strukturë të përshkueshme dhe pa ujëra nëntokësor në nivel të lartë;
- për shkak të rrezikut nga erozioni, terrenet me pjerrësi më të madhe se 30 ° nuk janë të përshtatshme për rritjen e pemëve frutore. Rekomandohen parcelat me pjerrësi të butë prej 4 deri në 6 ° të cilat mundësojnë regjim më të favorshëm të ujitjes dhe ajrosjes.
- për mbrojtje nga erërat e forta rekomandohet ngritja e brezave të gjelbërimit mbrojtës me gjerësi 10-15 m dhe largësi 200-300 m nga pemishtja;
- madhësia e parcelës për kultivimin e këtyre kulturave mund të jetë e ndryshme varësisht nga kushtet natyrore dhe madhësia e tokës që është në dispozicion, përdorimi i mekanizimit, etj.
- parcelat duhet të rrethohen me gardh transparent i cili duhet të jetë i larguar nga skajet e parcelës së paku 50 cm;
- në kuadër të plantacioneve të pemësive me sipërfaqe minimale 2ha lejohet ndërtimi i ndërtesave mbështetëse (zyra, depo, frigoriferë etj.), të cilat zakonisht vendosen përgjatë rrugës;
- ndërtesat mbështetëse mund të ndërtohen vetëm në parcelat të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet formimi i parcelave të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese;
- materiali për ndërtimin e ndërtesave mbështetëse mund të jetë nga blloqet, konstruksionet e drurit apo metalike. Kulmi të jetë dy ujqor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar. Ndërtesat duhet të plotësojnë kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri;
- para se të filloj zhvillimi i objekteve bujqësore në parcelë, duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe publike.
- largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide është së paku 500m;
- largësia minimale mbrojtëse nga ujë rrjedhat e hapura jo më pak se 30 m.
- nuk lejohet kullimi apo depozitimi i materieve të rrezikshme dhe të dëmshme në tokën bujqësore dhe në kanalet e ujitjes;
- nuk lejohet përdorimi i folieve të cilat nuk janë biodegraduese në tokën bujqësore të punueshme;
- nuk lejohet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit të tokës bujqësore në sistemin e ujitjes, përveç ngritjes së objekteve me rëndësi të veçantë publike;
- Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga efektet e dëmshme të erozionit dhe kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonën Mbështetëse;
- Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga fragmentimi duhet të ndërmerren masat kundër fragmentimit të cilat janë:
 - Toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është ≤ 1.00 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela.
 - Toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është ≤ 0.50 ha, të mos mund të fragmentohet tutje. Kjo masë mbrojtjeje mund të përcaktohet në dokumentet e planifikimit hapësinor.
- Toka bujqësore duhet të rregullohet përmes konsolidimit si dhe përmirësimit të pjellorisë së tokës bujqësore përmes meliorimit.

Kushtet zhvillimore- kulturat bujqësore

Sa i përket dimensionit të parcelës për kultivimin e pemëtarisë drufrutore dhe manore, perimtarisë, drithërave, vreshtave fidaneve e luleve në rastin e vet financimit mund të jetë e madhësisë që e posedon pronari, mirëpo në rastet e aplikimit për grante duhet të përputhet me kërkesat e përcaktuara me ligjet dhe aktet nënligjore të MBPZHR. Në kuadër të parcelës përpos kultivimit të pemëve, perimeve, fidaneve, luleve, bimëve mjekuese dhe foragjere lejohet edhe ndërtimi i strehëve, depove, dhomave për tharje dhe ftohje të produkteve, frigoriferëve, hapësirave për ruajtjen e frutave, si dhe hapësirave për makineri bujqësore, pajisjeve, mjeteve të punës, paketimit, trafostacionet e të ngjashme. Këto objekte mund të ndërtohen vetëm brenda parcelave të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet në parcela të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese.

5.2.2. ZONA BUJQËSORE ZBU-2, KATEGORIA E TOKËS V-VIII

Shfrytëzimi i tokës

Zona bujqësore Zbu-2 karakterizohet me tokat bujqësore të klasave V - VIII, ku në përputhje me Ligjin 02/6L për tokën bujqësore do të shfrytëzohen ekskluzivisht për prodhimtari intensive bujqësore për konsume vetjak e komercial dhe infrastrukturë bujqësore në funksion të saj, sipas kushteve të përcaktuara me dokumentin e HZK-së dhe legjislacionin e MBPZHR.

Infrastruktura bujqësore në funksion të prodhimtarisë bujqësore dhe fermat e vogla dhe komerciale, do të ndërtohen duke i respektuar kushtet e përcaktuara me rregulloren të veçanta sektorale dhe HZK lidhur me: madhësinë minimale të parcelës, largësinë nga zona e ndërtuar e vendbanimit dhe rrugët publike, dhe numrin minimal të njësive blegtorale që lejohet të mbarështohen jashtë zonës së ndërtuar të vendbanimit.

Shfrytëzime të lejuara për këtë zonë janë prodhim bujqësor komercial dhe bujqësi për konsum vetjak:

- pemëtaria e perimtaria në të hapur dhe në serra, lavërtaria në tërësi të Tërësitë Qendrore-dinamike, Maleve dhe Pejzazheve dhe ajo e Fushës-Bujqësisë duke mos përfshirë qytetin, bletaria, kultivimi i fidanëve, dhe i bimëve mjekuese e dekoruese;
- Infrastruktura bujqësore (klasifikimi sipas HILUCS) ose ndërtesat mbështetëse (sipas NTPH), si objektet për përpunimin primar të prodhimeve bujqësore, objektet për grumbullimin e produkteve bujqësore përfshirë edhe ato për trajtim paraprak të produkteve bujqësore (tharjen e pemëve dhe perimeve), frigoriferët, për therrjen e bagëtisë.
- Industri për prodhim të qumështit, mishit, parapërgatitje e ushqimeve për bagëti në Tërësinë Qendrore-dinamike, Maleve dhe Pejzazheve dhe ajo e Fushës-Bujqësisë përpos në qytet;
- Ndërtesat bujqësore të kategorisë I dhe II (sipas përcaktimit të Ligjit të ndërtimit Nr.04/L-110 /UA për kategorizimin e ndërtimeve) ku përfshihen: fermat për kultivimin e kafshëve të trasha (lopë, dele, dhi), ferma të shpezëve, ndërtesa bujqësore përcjellëse për bagëti dhe shpezëtar, ndërtesa për ruajtjen e produkteve bujqësore të tilla si depo për grumbullimin dhe ruajtjen e produkteve bujqësore, pleme, hambar, ahur, bodrume të verës, hapësira për makineritë dhe pajisjet bujqësore dhe peshkim në të gjitha tërësitë përpos në qytet.

Shfrytëzimet dytësore të lejuara në të gjitha tërësitë janë banimi në rastet kur kemi zhvillim të bujqësisë për konsum vetjak, hapësirë e hapur rekreative, infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe ujitjes të cilat janë në funksion të plotësimit të përmbajtjeve të lejuara.

Shfrytëzimet e veçanta të lejuara:

- infrastruktura e transportit si hekurudha në Tërësinë Qendrore-dinamike, rrugët ekzistuese dhe të pakategorizuara, ndalesat e autobusëve, shtigjet për biçikleta dhe këmbësorë në të gjitha tërësitë, dhe infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafostacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit në të gjitha tërësitë përpos në qytet.
- prodhim i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasa), prodhim i energjisë së ripërtërishme (sipërfaqe me panele solare që shfrytëzojnë burimin diellor për prodhimin e ujit të ngrohtë edhe për energji elektrike).

Për të gjitha ndërtesat të cilat janë në funksion të shfrytëzimeve të veçanta të lejuara, përveç kushteve të përcaktuara me HZK është e domosdoshme edhe Leja mjedisore apo raporti i VNM-së në pajtim me legjislacionin përkatës. Si parim i përgjithshëm për zhvillimet e ardhshme është të tentohet të përdoret toka me bonitet më të ulët.

Shfrytëzimet e përkohshme të lejuara janë shërbime tregtare si mbledhja dhe shitja e prodhimeve bujqësore/blegtorale, shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panaiet, peshkim rekreativ dhe profesional.

Shfrytëzimet e ndaluara: të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen apo nuk përkohjnë me funksionin e ngjashëm të përmendura në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Kushtet zhvillimore – kulturat bujqësore

Sa i përket dimensionit të parcelës për kultivimin e pemëtarisë drufrutore dhe manore, perimtarisë, drithërave, vreshtave fidaneve e luleve në rastin e vet financimit mund të jetë e madhësisë që e posedon pronari, mirëpo në rastet e aplikimit për grante duhet të përputhet me kërkesat e përcaktuara me ligjet dhe aktet nënligjore të MBPZHR.

Kushtet e përgjithshme janë:

- zgjedhja e lokacionit të përshtatshëm për ngritjen e plantacioneve të kulturave bujqësore duhet bazuar në karakteristikat natyrore të lokacionit (relievit, karakteristikave agro-ekologjike, meteorologjike dhe hidrologjike), si dhe kushteve të tjera (afërsia me rrugën publike, mundësia e furnizimit me ujë për ujitje, afërsia me ndërtesat e ruajtjes së prodhimit, etj.).
- parcela duhet ta ketë të siguar sistemin e ujitjes (pikë-pikë ose me spërkatje) dhe drenazhimin (përmes kanaleve të hapura ose gypave);
- lokacioni duhet të jetë i ekspozuar ndaj diellit dhe i mbrojtur nga ndikimi direkt i erërave të forta;
- toka duhet të ketë strukturë të përshkueshme dhe pa ujëra nëntokësor në nivel të lartë;
- për shkak të rrezikut nga erozioni, terrenet me pjerrësi më të madhe se 30 ° nuk janë të përshtatshme për rritjen e pemëve frutore. Rekomandohen parcelat me pjerrësi të butë prej 4 deri në 6 ° të cilat mundësojnë regjim më të favorshëm të ujitjes dhe ajrosjes.
- për mbrojtje nga erërat e forta rekomandohet ngritja e brezave të gjelbërimit mbrojtës me gjerësi 10-15 m dhe largësi 200-300 m nga pemishtja;
- madhësia e parcelës për kultivimin e këtyre kulturave mund të jetë e ndryshme varësisht nga kushtet natyrore dhe madhësia e tokës që është në dispozicion, përdorimi i mekanizimit, etj.
- parcelat duhet të rrethohen me gardh transparent i cili duhet të jetë i larguar nga skajet e parcelës së paku 50 cm;
- në kuadër të plantacioneve të pemishteve me sipërfaqe më të madhe se 5ha lejohet ndërtimi i ndërtesave mbështetëse (zyra, depo, frigoriferë etj.), të cilat zakonisht vendosen përgjatë rrugës;
- ndërtesat mbështetëse mund të ndërtohen vetëm në parcelat të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet formimi i parcelave të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese;

- materiali për ndërtimin e ndërtesave mbështetëse mund të jetë nga blloqet, konstruksionet e drurit apo metalike. Kulmi të jetë dy ujqor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar. Ndërtesat duhet të plotësojnë kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri;
- para se të filloj zhvillimi i objekteve bujqësore në parcelë, duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe publike.
- largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide është së paku 500m;
- largësia minimale mbrojtëse nga ujë rrjedhat e hapura jo më pak se 30m.
- nuk lejohet kullimi apo depozitimi i materieve të rrezikshme dhe të dëmshme në tokën bujqësore dhe në kanalet e ujitjes;
- nuk lejohet përdorimi i folieve të cilat nuk janë biodegraduese në tokën bujqësore të punueshme;
- nuk lejohet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit të tokës bujqësore në sistemin e ujitjes, përveç ngritjes së objekteve me rëndësi të veçantë publike;
- Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga efektet e dëmshme të erozionit dhe kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonën Mbishtresore;
- Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga fragmentimi duhet të ndërmerren masat kundër fragmentimit;
- Toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është ≤ 1.00 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela.
- Toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është ≤ 0.50 ha, të mos mund të fragmentohet tutje. Kjo masë mbrojtjeje mund të përcaktohet në dokumentet e planifikimit hapësinor.
- Toka bujqësore duhet të rregullohet përmes konsolidimit si dhe përmirësimit të pjellorisë së tokës bujqësore përmes meliorimit.

Kushtet zhvillimore – infrastruktura bujqësore

Infrastruktura bujqësore - fermat komerciale

Të gjitha ndërtesat e destinuara për mbajtjen dhe mbarështimin e kafshëve dhe shpezëve duhet të projektohen dhe ndërtohen sipas normave dhe standardeve për ndërtimin e këtij lloji të objekteve dhe në pajtim me legjislacionin në fuqi. Fermat përbëhen nga një grup i ndërtesave të lidhura funksionalisht, që kanë në dispozicion edhe një sipërfaqe përkatëse të tokës bujqësore.

Dimensionet e fermave dhe kushtet që duhet plotësuar janë përcaktuar me UA për kategorizimin e ndërtimeve si dhe Udhëzuesin për aplikim dhe UA të MBPZHR-së.

Kushtet e përgjithshme për ndërtimin e ndërtesave për mbarështimin e kafshëve të fermave (të mesme dhe të mëdha⁴) janë:

- lokacioni për ndërtimin e fermave duhet të përmbushë kushtet mjedisore dhe ato të përcaktuara me Ligjin e ndërtimit Nr.04/L-110 /UA për kategorizimin e ndërtimeve, në mënyrë që të evitohet ndikimi negativ nga ndërtesat përreth dhe anasjelltas.
- toka duhet të jetë kompakte, dhe duhet të ketë rrjedhje të mirë të ujërave atmosferikë;
- lokacioni duhet të jetë jashtë zonës që mund të rrezikohet nga përmytjet dhe rrëshqitjet e dheut;
- parcela duhet të jetë e kyçur në rrjetet e infrastrukturës bazë (furnizimi me ujë, kanalizimet e ujërave të zeza dhe energji elektrike) dhe infrastrukturën e transportit;
- preferohet që furnizimi me energji i ndërtesave të sigurohet nga burimet e energjisë së ripërtëritshme;
- në kuadër të fermës mund të ndërtohen ndërtesat e infrastrukturës blegtorale: stallë kafshësh, ndërtesa mbështetëse për prodhimtari blegtorale, ndërtesa për qëllime të përpunimit dhe paketimit të produkteve bujqësore të prodhuara në fermë.
- lejohet vetëm një ndërtesë një-familjare e banimit për nevoja të pronarit dhe hapësirat për qëndrim ditor të punëtorëve të fermës me kusht që ato të mos e kalojnë vlerën maksimale të lejuar prej 20% të sipërfaqes së tërësishme të ndërtesave të infrastrukturës blegtorale në parcelë;

⁴ Ligji nr. 04/L-191 për blegtorinë i ndan fermat sipas madhësisë në: a) ferma të vogla blegtorale, që mbarështojnë më pak se pesë njësi blegtorale në baza ditorë; b) ferma të mesme blegtorale, që mbarështojnë nga gjashtë deri në njëzet njësi blegtorale në baza ditorë; c) ferma të mëdha blegtorale, që mbarështojnë mbi njëzet njësi blegtorale të kafshëve të fermës në baza ditorë.

- ndërtesat përcjellëse të fermave mund të ndërtohen pas ndërtimit ose njëkohësisht me ndërtimin e ndërtesave kryesore;
- sipërfaqja e tokës për ngritjen e fermës duhet të jetë e mjaftueshme dhe e përshtatshme për kapacitetin e kafshëve dhe numrin dhe madhësinë e ndërtesave në kuadër të saj, për të siguruar lidhjen e tyre funksionale dhe distancën e mjaftueshme midis tyre;
- sipërfaqja maksimale e dyshemesë së objektit për mbarështimin e kafshëve nuk mund të tejkalojë sipërfaqen e nevojshme për kapacitetin e kërkuar të njësive blegtorale, gjë që duhet të arsyetohet në projekt;
- ndërtesat e fermave që mbarështojnë deri në 50 njësi blegtorale duhet të jenë të larguara së paku 100m nga kufiri i tokës ndërtimore të vendbanimit rural;
- largësia e ndërtesës së fermës nga komplekset rekreative-sportive dhe komplekset tjera publike duhet të jetë në përputhje me legjislacionin dhe rregulloret përkatëse të kësaj fushe por jo më pak se 500m, varësisht nga madhësia, kapaciteti dhe lloji i kafshëve që mbarështohen në fermë;
- sipërfaqja minimale e tokës bujqësore në të cilën mund të ngritet një fermë nuk mund të jetë më pak se 0.5ha në tërësinë e saj funksionale, ndërsa pjesa e tokës bujqësore nuk mund të ndahet në parcela më të vogla;
- intensiteti i ndërtimit mund të jetë një maksimum prej 0.3;
- etazhiteti maksimal i ndërtesës së stallës është P+ 0, dhe lartësia maksimale është 4. 5m;
- lartësia e ndërtesave mbështetëse, oxhaqeve, siloseve dhe strukturave tjera përcaktohet në varësi të karakteristikave të zgjidhjes teknologjike, por nuk mund të tejkalojë 8m;
- stallat që mbarështojnë 5-10 njësi blegtorale në baza ditore duhet të jenë të larguara së paku 5m nga kufijtë e parcelës dhe për stallat që mbarështojnë 10-50 njësi blegtorale në baza ditore kjo distancë është së paku 10m;
- ndërtimi i stallave lejohet vetëm nëse menaxhimi i ujërave të zeza dhe jashtëqitjeve shtazore bëhet me filtrim paraprak;
- hapësira e depozitimit të plehut duhet të jetë e vendosur/ndërtuar në mënyrë që të parandalojë ndotjen e mjedisit, në drejtim të kundërt të erërave dominuese dhe së paku 50m larg nga ndërtesa ku mbahen kafshët;
- ndërtimi i ndërtesave për thertore lejohet sipas kushteve në vijim: vëllimi maksimal i ndërtesës të mos e kalon intensitetin prej 1m³/m². Largësia nga kufijtë e parcelës duhet të jetë së paku 20m, ndërsa largësia nga zonat e banimit së paku 500m;
- Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga efektet e dëmshme të erozionit dhe kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat do të trajtohen në Zonat e ndikuara nga erozioni dhe vërshimet.

Infrastruktura bujqësore—fermat e vogla

Në zonën bujqësore mund të zhvillohet prodhimtaria bujqësore për konsum vetjak - ekonomitë bujqësore. Në kuadër të një parcele të banimit të vendbanimeve rurale, lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit dhe ndërtesave mbështetëse për zhvillimin e aktiviteteve bujqësore për konsum vetjak.

Parcela e ekonomive bujqësore funksionalisht ndahet në disa tërësi: pjesën e ndarë të kopshtit me pemë dhe perime, oborrin ekonomik me ndërtesat mbështetëse për: ruajtjen prodhimtarisë bujqësore, mekanizimit dhe stallës për mbajtjen e bagëtive, dhe pjesën për ndërtimin e ndërtesës së banimit.

Sipërfaqja e ndërtesave mbështetëse (infrastrukturës bujqësore) duhet të merret parasysh gjatë llogaritjes së indeksit të shfrytëzimit të parcelës. Në një parcelë të pa ndërtuar nuk do të lejohet ndërtimi i stallës së bagëtive nëse njëkohësisht nuk ndërtohet edhe ndërtesa për banim.

Rregullimi hapësinor i parcelave të ekonomive bujqësore duhet të siguron lidhjet funksionale dhe të sigurta nga aspekti shëndetësor midis tërësive të parcelës.

Kushtet e përgjithshme për ndërtimin e ndërtesave për mbarështimin e kafshëve të fermës (ferma të vogla) janë:

- në parcelë lejohet ndërtimi i një ndërtese të banimit me më së shumti 2 njësi banimi;
- aksi gjatësor i ndërtesës së banimit duhet të jetë në vijën veri-perëndim, me devijime deri në 30%;
- etazhiteti maksimal i ndërtesave mbështetëse është P+0 dhe lartësi deri në 4.5m;
- rekomandohet ndarja me një rrip të gjelbër (pemë, shkurre) e oborrit ekonomik nga pjesa e banimit;
- si rregull, vendosja e ndërtesave të stallave të bagëtive në raport me pjesën rezidenciale të oborrit bëhet në drejtim të kundërt me erërat mbizotëruese;

- objekti për grumbullimin e plehut duhet të vendoset afër stallës, me ekspozim kah veriu, dhe me qasje përmes sipërfaqes së pllakosur të rrugës; Largësia më e vogël e ndërtesave mbështetëse për vendgrumbullim të plehut, kompostim, dhe depozitim të sanës dhe kashtës nga kufijtë e parcelës është së paku 5m;
- objektet për ruajtjen e prodhimeve bujqësore (hambarët, koshat) duhet të ndërtohen nga materialet natyrore dhe bazuar në traditën lokale;
- lejohet ndërtimi i objektit për ruajtjen e ushqimit të bagëtisë, silosit me kapacitet deri 100 tonelata në largësi prej 15m nga muret me hapje të ndërtesës së banimit, 8m nga ndërtesat tjera në parcelë, 5m nga kufijtë e parcelës;
- largësia më e vogël në mes të objektit për banim dhe stallës së bagëtive është 15m;
- largësia minimale e ndërtesës së banimit, pusit, ose burimit të ujit nga vendgrumbullimi i plehut dhe tualeteve në natyrë është së paku 20m, dhe atë vetëm kur vendgrumbullimi i plehut është në kuotë më të ulët se ato;
- në rast se oborret ekonomike të parcelave fqinje kufizohen drejtpërdrejt me njëra tjetrën, distanca e objekteve të reja mbështetëse nga kufiri i parcelës nuk mund të jetë më pak se 1.5m;
- nëse oborri ekonomik i një parcele kufizohet drejtpërdrejtë me pjesën rezidenciale të parcelës tjetër, largësia e strukturave të reja mbështetëse është së paku 15m;
- në parcelën me pjerrësi të terrenit prej rrugës publike (më poshtë), në rast të ndërtimit të ri, oborri rezidencial vendoset në kuotën më të lartë, përgjatë rrugës. Gjerësia më e vogël e rrugës për qasje ekonomike në parcelë është 3m. Oborri ekonomik vendoset mbrapa oborrit rezidencial (më poshtë);
- në parcelën me pjerrësi të terrenit kah rruga publike (më lart), në rast të ndërtimit të ri, oborri i objektit të banimit vendoset në kuotën më të lartë. Gjerësia më e vogël e rrugës për qasje në objekt të banimit është 2,5m kurse e asaj ekonomike 3m;
- oborri ekonomik mund të vendoset përgjatë rrugës publike, ndërsa objektet ekonomike në vijën ndërtimore të përcaktuar, me kusht që vija ndërtimore është zmadhuar me një shirit gjelbërues prej së paku 3m;
- parcela mund të rrethohet me mur me lartësi deri 0.90m ose me gardh transparent me lartësi deri 2m. Nuk lejohet vendosja e gardhit masiv dhe jo transparent;
- për mbrojtjen e ndërtesave nga efektet e dëmshme të erozionit dhe për kontroll të përmbytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonat e ndikuara nga erozioni dhe vërshimet.

5.2.3. ZONA BUJQËSORE NË KUADËR TË ZONËS SË VEÇANTË TË MBROJTUR, SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-SË KLEÇKË DHE DIVJAKË - ZBU 3

Bazuar në Planin hapësinor të kësaj zone rekomandohet që tokat bujqësore të shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore / blegtorale për konsum vetjak e komercial dhe infrastrukturë bujqësore si ferma dhe ndërtesa në funksion të prodhimtarisë bujqësore e blegtorale, për të cilat shfrytëzime kushtet përcaktohen me Planin Hapësinor të zonës, dokumentin e HZK-së dhe legjislacionin respektiv.

Shfrytëzimi i tokës në Zbu-3

Në këtë zonë do të kultivohen kryesisht kultura ekologjike si pemët drufrutore e manore, bimët mjekuese, mjalti dhe të blegtorisë e shpezëtarisë.

Infrastruktura bujqësore në funksion të prodhimtarisë bujqësore si hapësira për ruajtjen e plehut, ushqimit për bagëti, kulturave bujqësore, makinave e pajisjeve për bujqësi dhe strehat me numër minimal të njësive blegtorale në rastin e shfrytëzimit bujqësi për konsum vetjak, preferohet të ndërtohen në tokën bujqësore të bonitetit më të dobët, mirëpo nëse nuk është e mundur atëherë do të lejohen edhe në tokën bujqësore të cilësisë më të mirë, mirëpo në kuadër të parcelave të cilat do të trajtohen si tokë e veçuar ndërtimore dhe atë vetëm në rastet kur plotësohen kushtet e përcaktuara me rregulloret e veçanta sektorale dhe HZK lidhur me: madhësinë minimale të parcelës, largësinë nga zona e ndërtuar e vendbanimit dhe rrugët publike, dhe numrin minimal të njësive blegtorale që lejohet të mbarështohen jashtë zonës së ndërtuar të vendbanimit.

Infrastruktura bujqësore si ferma komerciale dhe ndërtesat për përpunimin, tharjen e prodhimeve bujqësore / blegtorale do të lejohet në tokat bujqësore të cilësisë më të dobët, në përputhje me

kushtet e masat e përcaktuara me Planin hapësinor të zonës, dokumentin e HZK-së dhe legjislacionit në fuqi.

Shfrytëzimet e lejuara

- në tokat bujqësore lejohet prodhimi bujqësor komercial dhe për konsum vetjak: vreshtaria, kultivimi i pemëve drufrutore dhe manore, bimëve mjekuese si dhe zhvillimi i bletarisë.
- në tokën bujqësore të cilësisë më të dobët lejohet edhe infrastruktura bujqësore: ferma të vogla dhe të mesme.

Shfrytëzimet dytësore të lejuara

- infrastrukturë bujqësore si strehë për kafshë për konsum vetjak, grumbullimin, e prodhimeve bujqësore/blegtorale, plehut dhe ushqimit për kafshë, si dhe hapësira për makineritë dhe pajisjet tjera.

Shfrytëzimet e veçanta të lejuara

- infrastruktura bujqësore si objektet për përpunimin primar të prodhimeve bujqësore, objektet për grumbullimin e produkteve bujqësore përfshirë edhe ato për trajtim paraprak të produkteve bujqësore (tharjen e pemëve dhe perimeve), frigoriferët, për therrjen e bagëtisë;
- ndërtesat për panairë bujqësore;
- infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe e kullimit dhe ujitjes së tokës bujqësore, ndërtimet që bëhen për mbrojtje të tokës bujqësore nga përmytjet ose për rregullimin e përroskave ujore, infrastruktura e transportit si rrugët publike dhe të pa kategorizuara, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta, infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafo stacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit.
- prodhimi i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasa), prodhim i energjisë së ripërtërishme (sipërfaqe me panele solare që shfrytëzojnë burimin diellor për prodhimin e ujit të ngrohtë edhe për energji elektrike).

Për të gjitha ndërtesat të cilat janë në funksion të shfrytëzimeve të veçanta të lejuara, përveç kushteve të përcaktuara me HZK dhe Plan Hapësinor është e domosdoshme edhe Leja mjedisore apo raporti i VNM-së në pajtim me legjislacionin përkatës. Rekomandohet që të shmanget vendosja e infrastrukturës në këtë zonë. Në rastet kur kjo është e pamundur, duhet të tentohet që për këtë qëllim të përdoret toka me bonitet më të ulët në këtë rast ajo e klasës së V-të.

Shfrytëzimet e përkohshme të lejuara

- Shitja e rastësishme e prodhimeve bujqësore, shërbim argëtues- rekreativ (festivalet, panairët).

Shfrytëzimet e ndaluara

- Ndalohen të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionin e ngjashëm të përmendura në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme. Sipas UA të NTPH në zonat e vecanta të mbrojtura, aktivitetet të cilat ndalohen dhe kufizohen janë:
 - ndërtimet apo zhvillimet industriale, si gjërmimi dhe shfrytëzimi i burimeve minerale, ndërtimi i pendëve, centraleve elektrike apo linjave të tensionit, furrave, fabrikave dhe rrugëve transite;

- ndërtimet apo zhvillimet që çojnë në shpyllëzimin apo ndotjen e mjedisit.
- aktivitetet e kufizuara janë si në vijim:
- magazinave, punëtorive, shitoreve, restoranteve, bareve, kafeneve, hoteleve/moteleve, tezgave dhe kioskave ushqimore, stacioneve të karburanteve dhe riparimit të automjeteve, 'supermarket'-eve, klubeve të natës, apo ndonjë ndërtimi tjetër;
- tubimet, argëtimi dhe zbavitja publike;
- transformimi i tokës bujqësore.
- ndërtimi i deponisë për mbeturina. Në lokacionin ku ndërtohet apo planifikohet deponia e mbeturinave, paraqitet zona neutrale (së paku 50 m) përreth deponisë e cila duhet të jetë 600m në distancë nga zonat e veçanta të mbrojtura.

Kushtet zhvillimore – kultura bujqësore, Zbu-3

Sa i përket dimensionit të parcelës për kultivimin e pemëtarisë drufrutore dhe manore, perimtarisë, drithërave, vreshtave fidaneve e luleve në rastin e vet financimit mund të jetë e madhësisë që e posedon pronari, mirëpo në rastet e aplikimit për grante duhet të përputhet me kërkesat e përcaktuara me ligjet dhe aktet nënligjore të MBPZHR.

- Zgjedhja e lokacionit të përshtatshëm për ngritjen e plantacioneve të kulturave bujqësore duhet bazuar në karakteristikat natyrore të lokacionit (relievit, karakteristikave agro-ekologjike, meteorologjike dhe hidrologjike), si dhe kushteve të tjera (afërsia me rrugën publike, mundësia e furnizimit me ujë për ujitje, afërsia me ndërtesat e ruajtjes së prodhimit, etj.).
- Parcela duhet ta ketë të siguar sistemin e ujitjes (pikë-pikë ose me spërkatje) dhe drenazhimin (përmes kanaleve të hapura ose gypave);
- Lokacioni për ngritjen e plantacioneve të jetë i ekspozuar ndaj diellit dhe i mbrojtur nga ndikimi direkt i erërave të forta;
- Toka duhet të ketë strukturë të përshkueshme dhe pa ujëra nëntokësor në nivel të lartë;
- Për shkak të rrezikut nga erozioni, terrenet me pjerrësi më të madhe se 30 ° nuk janë të përshtatshme për rritjen e pemëve frutore. Rekomandohen parcelat me pjerrësi të butë prej 4 deri në 6 ° të cilat mundësojnë regjim më të favorshëm të ujitjes dhe ajrosjes.
- Për mbrojtje nga erërat e forta rekomandohet ngritja e brezave të gjelbërimit mbrojtës me gjerësi 10-15 m dhe largësi 200-300 m nga pemishtja;
- Madhësia e parcelës për ngritjen e plantacioneve mund të jetë e ndryshme varësisht nga kushtet natyrore dhe madhësia e tokës që është në dispozicion, përdorimi i mekanizimit etj.
- Parcelat duhet të rrethohen me gardh transparent i cili duhet të jetë i larguar nga skajet e parcelës së paku 50 cm;
- Në kuadër të plantacioneve të pemësive me sipërfaqe më të madhe se 5 ha lejohet ndërtimi i ndërtesave mbështetëse (zyra, depo, frigoriferë etj.), të cilat zakonisht vendosen përgjatë rrugës;
- Ndërtesat mbështetëse mund të ndërtohen vetëm në parcelat të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet formimi i parcelave të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese;
- Materiali për ndërtimin e ndërtesave mbështetëse mund të jetë nga blloqet, konstruksionet e drurit apo metalike. Kulmi të jetë dy ujqor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar. Ndërtesat duhet të plotësojnë kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri;
- Para se të filloj zhvillimi i objekteve bujqësore në parcelë, duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe publike.
- Largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishitet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide është së paku 800 m;
- Largësia minimale mbrojtëse e ndërtesave të prodhimit bujqësor nga zona e ndërtuar e vendbanimit është së paku 500m;
- Meqenëse planifikohet rritja e produkteve ekologjike, kufizohet apo nuk lejohet përdorimi i mjeteve për mbrojtjen e bimëve dhe i plehrave minerale. Në të njëjtën kohë pengon rrezikimin e larmisë ekologjike ose vlerës së natyrës, që kërkohet dhe me ligjin për mbrojtjen e natyrës.
- për mbrojtjen e tokës bujqësore nga efektet e dëmshme të erozionit dhe për kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonat e ndikuara nga erozioni dhe vërshimet.

Kushtet zhvillimore – infrastruktura bujqësore Zbu-3

Infrastruktura bujqësore - fermat e mesme komerciale

Të gjitha ndërtesat e destinuar për mbajtjen dhe mbarështimin e kafshëve dhe shpezëve duhet të projektohen dhe ndërtohen sipas normave dhe standardeve për ndërtimin e këtij lloji të objekteve dhe në pajtim me legjislacionin në fuqi. Fermat përbëhen nga një grup i ndërtesave të lidhura funksionalisht, që kanë në dispozicion edhe një sipërfaqe përkatëse të tokës bujqësore.

Ndërsa, dimensionet e fermave janë përcaktuar me UA për kategorizimin e ndërtimeve si dhe Udhëzuesin për aplikim dhe UA të MBPZHR-së.

Kushtet e përgjithshme për ndërtimin e ndërtesave për mbarështimin e kafshëve të fermave (të mesme dhe të mëdha⁵) janë:

- lokacioni për ndërtimin e fermave duhet të përmbushë kushtet mjedisore dhe ato të përcaktuara me Ligjin e ndërtimit Nr.04/L-110 /UA për kategorizimin e ndërtimeve, në mënyrë që të evitohet ndikimi negativ nga ndërtesat përreth dhe anasjelltas.
- toka duhet të jetë kompakte, dhe duhet të ketë rrjedhje të mirë të ujërave atmosferikë;
- lokacioni duhet të jetë jashtë zonës që mund të rrezikohet nga përmytjet dhe rrëqitjet e dheut;
- ndërtesat e fermave nuk mund të ndërtohen në parcelat të cilat nuk kanë të siguruar qasjen në rrugë publike;
- parcela duhet të jetë e kyçur me rrjetet e infrastrukturës bazë (furnizimi me ujë, kanalizimet e ujërave të zeza dhe energji elektrike) dhe infrastrukturën e transportit;
- preferohet që furnizimi me energji i ndërtesave të sigurohet nga burimet e energjisë së ripërtëritshme;
- në kuadër të fermës mund të ndërtohen ndërtesat e infrastrukturës blegtorale: stallë kafshësh, ndërtesa mbështetëse për prodhimtari blegtorale, ndërtesa për qëllime të përpunimit dhe paketimit të produkteve bujqësore të prodhuara në fermë.
- lejohet vetëm një ndërtesë një-familjare e banimit për nevoja të pronarit dhe hapësirat për qëndrim ditor të punëtorëve të fermës me kusht që ato të mos e kalojnë vlerën maksimale të lejuar prej 20% të sipërfaqes së tërësishme të ndërtesave të infrastrukturës blegtorale në parcelë;
- ndërtesat përcjellëse të fermave mund të ndërtohen vetëm pas ndërtimit ose njëkohësisht me ndërtimin e ndërtesave kryesore;
- sipërfaqja e tokës për ngritjen e fermës duhet të jetë e mjaftueshme dhe e përshtatshme për kapacitetin e kafshëve dhe numrin dhe madhësinë e ndërtesave në kuadër të saj, për të siguruar lidhjen e tyre funksionale dhe distancën e mjaftueshme midis tyre;
- sipërfaqja maksimale e dyshemesë së objektit për mbarështimin e kafshëve nuk mund të tejkalojë sipërfaqen e nevojshme për kapacitetin e kërkuar të njësive blegtorale, gjë që duhet të arsyetohet në projekt;
- ndërtesat e fermave që mbarështojnë deri në 50 njësi blegtorale duhet të jenë të larguara së paku 100m nga kufiri i tokës ndërtimore të vendbanimit rural;
- largësia e ndërtesës së fermës nga komplekset rekreative-sportive dhe komplekset tjera publike duhet të jetë në përputhje me legjislacionin dhe rregulloret përkatëse të kësaj fushe por jo më pak se 500m, varësisht nga madhësia, kapaciteti dhe lloji i kafshëve që mbarështohen në fermë;
- sipërfaqja minimale e tokës bujqësore në të cilën mund të ngritet një fermë nuk mund të jetë më pak se 0.5ha në tërësinë e saj funksionale, ndërsa pjesa e tokës bujqësore nuk mund të ndahet në parcela më të vogla;
- intensiteti i ndërtimit mund të jetë një maksimum prej 0.3;
- etazhiteti maksimal i ndërtesës së stallës është P+0, dhe lartësia maksimale është 4. 5m;
- lartësia e ndërtesave mbështetëse, oxhaqeve, siloseve dhe strukturave tjera përcaktohet në varësi të karakteristikave të zgjidhjes teknologjike, por nuk mund të tejkalojë 8m;

⁵ Ligji nr. 04/L-191 për blegtorinë i ndan fermat sipas madhësisë në:

- 1.1. ferma të vogla blegtorale, që mbarështojnë më pak se pesë (5) njësi blegtorale në baza ditore;
- 1.2. ferma të mesme blegtorale, që mbarështojnë nga gjashtë (6) deri në njëzet (20) njësi blegtorale në baza ditore;
- 1.3. ferma të mëdha blegtorale, që mbarështojnë mbi njëzet (20) njësi blegtorale të kafshëve të fermës në baza ditore.

- stallat që mbarështojnë 5-10 njësi blegtorale në baza ditore duhet të jenë të larguara së paku 5m nga kufijtë e parcelës; për stallat që mbarështojnë 10-50 njësi blegtorale në baza ditore kjo distancë është së paku 10m;
- ndërtimi i stallave do të lejohet vetëm nëse menaxhimi i ujërave të zeza dhe jashtëqitjeve shtazore bëhet me filtrim paraprak;
- hapësira e depozitimit të plehut duhet të jetë e vendosur/ndërtuar në mënyrë që të parandalojë ndotjen e mjedisit, në drejtim të kundërt të erërave dominuese dhe së paku 50m larg nga ndërtesa ku mbahen kafshët;
- për mbrojtjen e ndërtesave nga efektet e dëmshme të erozionit dhe për kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonat e ndikuara nga erozioni dhe vërshimet.

Infrastruktura bujqësore– fermat e vogla

Në zonën bujqësore mund të zhvillohet prodhimtaria bujqësore për konsum vetjak - ekonomitë bujqësore. Në kuadër të një parcele të banimit të vendbanimeve rurale, lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit dhe ndërtesave mbështetëse për zhvillimin e aktiviteteve bujqësore për konsum vetjak.

Kushtet zhvillimore përfshijnë:

Parcela e ekonomive bujqësore funksionalisht ndahet në disa tërësi: pjesën e ndarë të kopshtit me pemë dhe perime, oborrit ekonomik me ndërtesat mbështetëse për: ruajtjen prodhimtarisë bujqësore, mekanizimit dhe stallës për mbajtjen e bagëtive, dhe pjesën për ndërtimin e ndërtesës së banimit.

Sipërfaqja e ndërtesave mbështetëse (infrastrukturës bujqësore) duhet të merret parasysh gjatë llogaritjes së indeksit të shfrytëzimit të parcelës. Në një parcelë të pa ndërtuar nuk do të lejohet ndërtimi i stallës së bagëtive nëse njëkohësisht nuk ndërtohet edhe ndërtesa për banim.

Rregullimi hapësinor i parcelave të ekonomive bujqësore duhet të siguron lidhjet funksionale dhe të sigurta nga aspekti shëndetësor midis tërësive të parcelës.

Kushtet për ndërtimin e ndërtesës së banimit përputhen me ato të dhëna të zona e banimit (në zonat ZB-1, ZB2 dhe ZB-3):

- në parcelë lejohet ndërtimi i një ndërtese të banimit me më së shumti 2 njësi banimi;
- aksi gjatësor i ndërtesës së banimit duhet të jetë në vijën veri-perëndim, me devijime deri në 30%;
- etazhiteti maksimal i ndërtesave mbështetëse është P+0 me lartësi deri në 4.5m;
- rekomandohet ndarja me një rrip të gjelbër (pemë, shkurre) e oborrit ekonomik nga pjesa e banimit;
- si rregull, vendosja e ndërtesave të stallave të bagëtive në raport me pjesën rezidenciale të oborrit bëhet në drejtim të kundërt me erërat mbizotëruese;
- objektet për grumbullimin e plehut duhet të vendoset afër stallës, me ekspozim kah veriu, dhe me qasje përmes sipërfaqes së pllakosur të rrugës; Largësia më e vogël e ndërtesave mbështetëse për vendgrumbullim të plehut, kompostim, dhe depozitim të sanës dhe kashtës nga kufijtë e parcelës është së paku 5m;
- objektet për ruajtjen e prodhimeve bujqësore (hambarët, koshat) duhet të ndërtohen nga materialet natyrore dhe bazuar në traditën lokale;
- lejohet ndërtimi i objektit për ruajtjen e ushqimit të bagëtisë, silosit me kapacitet deri 100 tonelata në largësi prej 15m nga muret me hapje të ndërtesës së banimit, 8m nga ndërtesat tjera në parcelë, 5m nga kufijtë e parcelës;
- largësia më e vogël në mes të objektit për banim dhe stallës së bagëtive është 15m;
- largësia minimale e ndërtesës së banimit, pusit, ose burimit të ujit nga vendgrumbullimi i plehut dhe tualeteve në natyrë është së paku 20m, dhe atë vetëm kur vendgrumbullimi i plehut është në kuotë më të ulët se ato;
- në rast se oborret ekonomike të parcelave fqinje kufizohen drejtpërdrejt me njëra tjetrën, distanca e objekteve të reja mbështetëse nga kufiri i parcelës nuk mund të jetë më pak se 1.5m;
- nëse oborri ekonomik i një parcele kufizohet drejtpërdrejt me pjesën rezidenciale të parcelës tjetër, largësia e strukturave të reja mbështetëse është së paku 15m;
- në parcelën me pjerrësi të terrenit prej rrugës publike (më poshtë), në rast të ndërtimit të ri, oborri rezidencial vendoset në kuotën më të lartë, përgjatë rrugës. Gjerësia më e vogël e rrugës për qasje ekonomike në parcelë është 3m. Oborri ekonomik vendoset mbrapa oborrit rezidencial (më poshtë);
- në parcelën me pjerrësi të terrenit kah rruga publike (më lart), në rast të ndërtimit të ri, oborri i objektit të banimit vendoset në kuotën më të lartë. Gjerësia më e vogël e rrugës për qasje në objekt të banimit është 2,5m kurse e asaj ekonomike 3m;
- oborri ekonomik mund të vendoset përgjatë rrugës publike, ndërsa objektet ekonomike në vijën ndërtimore të përcaktuar, me kusht që vija ndërtimore është zmadhuar me një shirit gjelbërues prej së paku 3m;

- parcela mund të rrethohet me mur me lartësi deri 0.90m ose me gardh transparent me lartësi deri 2m. Nuk lejohet vendosja e gardhit masiv dhe jo transparent;
- për mbrojtjen e ndërtesave nga efektet e dëmshme të erozionit dhe për kontroll të përmbytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonat e ndikuara nga erozioni dhe vërshimet.

5.2.4. ZONA BUJQËSORE NË KOMASACION, NË KUADËR TË SISTEMIT TË UJITJES ZBU-4

Sipas koncept dokumentit të Ligjit të ri për tokën bujqësore, në vitin 2019 në Gllogoc ka pasur 78ha të tokës është ujitur nga sistemi i Ibër-Lepencit dhe kulturat kanë qenë perime, misër dhe jonxhë.

Sipas Ligjit për token bujqësore nr. 02/L-26, tokës bujqësore në sistemin e ujitjes nuk mund t'i ndërrohet destinimi i shfrytëzimit përveç ngritjes së objekteve me rëndësi të veçantë publike. Gjithashtu, Hartuesi i planit hapësinor dhe planit zhvillimor komunal, duhet të ketë kujdes për ruajtjen dhe mbrojtjen e tokës bujqësore me rastin e zgjerimit të qyteteve dhe vendbanimeve tjera e sidomos mbrojtjen e tokës bujqësore në sistemin e ujitjes.

Sipas Ligjit Nr. 02/L-9 për ujitjen e tokave bujqësore, rregullat për qasje dhe shfrytëzimin e tokës nën ujitje janë si vijon:

- E drejta e përkohshme e qasjes në tokë të huaj për kontrollimin dhe mirëmbajtjen e sistemeve të ujitjes është e drejtë e servitutit mbi tokën.
- Kompanitë, shoqatat dhe federatat mund të autorizojnë edhe persona të tjerë që të kalojnë nëpër tokë private për kontrollimin dhe mirëmbajtjen e gypave dhe infrastrukturës së ujitjes.
- Për shfrytëzimin e servitutit nga paragrafi i mësipërm, shfrytëzuesi do t'ia paguaj pronarit të tokës kompensimin për dëmin e shkaktuar në kulturat bujqësore.
- Kontestin në mes të shfrytëzuesit të servitutit dhe pronarit të tokës do ta zgjedhë gjykata kompetente.

Sipas Koncept dokumentit të Ligjit të ri të tokës bujqësore dhe programit të Qeverisë së Republikës së Kosovës 2021-2025, si aktivitet për arritjen e qëllimit strategjik "Menaxhimi i qëndrueshëm i resurseve natyrore (tokave bujqësore, pyjeve dhe ujit për ujijtje)" është "Formimi i rrjetit të rrugëve fushore, që mundësojnë qasje të drejtpërdrejtë në parcela, si dhe eliminimi i servitutit sezonal - qasja në pronë përmes pronës së dikujt tjetër".

Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzime të lejuara: Tokat bujqësore nën sistemin e ujitjes, në përputhje me Ligjin 02/6L për token bujqësore do të shfrytëzohen ekskluzivisht për prodhimtari intensive bujqësore për konsum vetjak e komercial (perimtaria në të hapur dhe në serra në Tërësitë Qendrore-dinamike, Maleve dhe Pejzazheve dhe ajo e Fushës-Bujqësisë përveç në qytet, lavërtaria, kultivimi i bimëve foraxhere dhe mjekuese, fidanishtet, si dhe bletaria në të gjitha tërësitë përveç në qytet.

Shfrytëzimet dytësore të lejuara: Objektet dhe pajisjet ujore të dedikuara, për sigurimin, sjelljen dhe përgatitjen e ujit për ujitje të tokave bujqësore, pranimin dhe dërgimin e ujërave sipërfaqësorë dhe nëntokësorë të tepërta - kullim⁶ hapësirë për grumbullimin dhe ruajtjen e prodhimeve bujqësore/blegtorale, plehut dhe ushqimit për kafshë, si dhe hapësira për makineritë dhe pajisjet tjera në të gjitha tërësitë përveç në qytet.

⁶ Ligji nr. 04/L-147 për ujërat e Kosovës

Shfrytëzimet e veçanta të lejuara:

- Infrastrukturë bujqësore në funksion të prodhimit të bujqësore. Preferohet të ndërtohet në tokën bujqësore të cilësisë më të dobët;
- Infrastruktura për ujitje, infrastruktura e transportit si rrjeti i rrugëve fushore, që mundësojnë qasje të drejtpërdrejtë në parcela.
- Objektet me rëndësi të veçantë publike

Për të gjitha zhvillimet në kuadër të shfrytëzimit të veçanta të lejuara, nevojiten kushte shtesë të përcaktuara me aktet apo nën-aktet ligjore përkatëse si marrja e pëlqimit mjedisor apo raporti i VNM-së. Si parim i përgjithshëm për zhvillimet e ardhshme është të tentohet të përdoret toka me bonitet më të ulët dhe të shmanget përdorimi i tokës nën ujitje.

Shfrytëzimet e përkohshme të lejuara: shërbime tregtare si mbledhja dhe shitja e prodhimeve bujqësore/blegtorale, shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panairët.

Shfrytëzimeve të ndaluara: të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionin e ngjashëm të përmendura në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Kushtet e përgjithshme janë:

- zgjedhja e lokacionit të përshtatshëm për ngritjen e plantacioneve të kulturave bujqësore duhet bazuar në karakteristikat natyrore të lokacionit (relievit, karakteristikave agro-ekologjike, meteorologjike dhe hidrologjike), si dhe kushteve të tjera (afërsia me rrugën publike, mundësia e furnizimit me ujë për ujitje, afërsia me ndërtesat e ruajtjes së prodhimit, etj.).
- parcela duhet ta ketë të siguruar sistemin e ujitjes (pikë-pikë ose me spërkatje) dhe drenazhimin (përmes kanaleve të hapura ose gypave);
- lokacioni duhet të jetë i ekspozuar ndaj diellit dhe i mbrojtur nga ndikimi direkt i erërave të forta;
- toka duhet të ketë strukturë të përshkueshme dhe pa ujëra nëntokësor në nivel të lartë;
- për mbrojtje nga erërat e forta rekomandohet ngritja e brezave të gjelbërimit mbrojtës me gjerësi 10-15 m dhe largësi 200-300 m nga pemishtja;
- madhësia e parcelës për kultivimin e këtyre kulturave mund të jetë e ndryshme varësisht nga kushtet natyrore dhe madhësia e tokës që është në dispozicion, përdorimi i mekanizimit, etj.
- parcelat duhet të rrethohen me gardh transparent i cili duhet të jetë i larguar nga skajet e parcelës së paku 50 cm;
- ndërtesat mbështetëse mund të ndërtohen vetëm në parcelat të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet formimi i parcelave të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese;
- largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide është së paku 500m;
- largësia minimale mbrojtëse nga ujë rrjedhat e hapura jo më pak se 30 m.
- nuk lejohet kullimi apo depozitimi i materieve të rrezikshme dhe të dëmshme në tokën bujqësore dhe në kanalet e ujitjes;
- nuk lejohet përdorimi i folieve të cilat nuk janë biodegraduese në tokën bujqësore të punueshme;
- nuk lejohet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit të tokës bujqësore në sistemin e ujitjes, përveç ngritjes së objekteve me rëndësi të veçantë publike;
- Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga efektet e dëmshme të erozionit dhe kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonën Mbishtresore;
- Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga fragmentimi duhet të ndërmerren masat kundër fragmentimit të cilat janë:
 - Toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është ≤ 1.00 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela.
 - Toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është ≤ 0.50 ha, të mos mund të fragmentohet tutje. Kjo masë mbrojtëse mund të përcaktohet në dokumentet e planifikimit hapësinor.
- Toka bujqësore duhet të rregullohet përmes konsolidimit si dhe përmirësimit të pjellorisë së tokës bujqësore përmes meliorimit.

- a) Shfrytëzimi dhe mirëmbajtja e objekteve kryesore, kanaleve, rezervuarëve dhe e infrastrukturës përkatëse të ujitjes; b) furnizimi me ujë për ujitje i shoqatave anëtare dhe jo anëtare të federatës; c) ndërmarrja e aktiviteteve në menaxhimin dhe veprimet e nevojshme ndërtimore për funksionimin normal të sistemeve të ujitjes, janë detyra të federatës, e cila nënkupton bashkimin e dy e më tepër shoqatave të përdoruesve të ujitjes për ujitje.⁷

Kushtet zhvillimore

Kushtet zhvillimore- kulturat bujqësore

Sa i përket dimensionit të parcelës për kultivimin e pemëtarisë drufrutore dhe manore, perimtarisë, drithërave, vreshtave fidaneve e luleve në rastin e vet financimit mund të jetë e madhësisë që e posedon pronari, mirëpo në rastet e aplikimit për grante duhet të përputhet me kërkesat e përcaktuara me ligjet dhe aktet nënligjore të MBPZHR. Në kuadër të parcelës përpos kultivimit të pemëve, perimeve, fidaneve, luleve, bimëve mjekuese dhe foragjere lejohet edhe ndërtimi i strehëve, depove, dhomave për tharje dhe ftohje të produkteve, frigoriferëve, hapësirave për ruajtjen e frutave, si dhe hapësirave për makineri bujqësore, pajisjeve, mjeteve të punës, paketimit, trafostacionet e të ngjashme. Këto objekte mund të ndërtohen vetëm brenda parcelave të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet në parcela të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese.

Kushtet zhvillimore për infrastrukturën bujqësore mbështetëse dhe ndihmëse për zonat Zbu-1, Zbu-2, Zbu-3, dhe Zbu-4

Ndërtesat në funksion të prodhimtarisë bujqësore

Infrastruktura bujqësore në funksion të prodhimtarisë bujqësore nënkupton ndërtesat përcjellëse të të gjitha llojeve të aktiviteteve bujqësore: për kultivimin e bimëve, të prodhimit të ushqimit për njerëz dhe për kafshë; prodhimin e fibrave, biokarburantëve, dhe prodhimeve tjera për nevojat e njeriut.

Në këto ndërtesa përfshihen:

Ndërtesat për vendosjen e mekanizmit bujqësor dhe pajisjeve tjera: ndërtesat e mbyllura ose strehët që përdoren për vendosjen e të gjitha llojeve të makinerive bujqësore dhe veglave dhe pajisjeve bujqësore me qëllim të ruajtjes dhe mirëmbajtjes së tyre;

Ndërtesat për ruajtjen e prodhimeve bujqësore dhe ushqimit për bagëti si: të gjitha llojet e depove, palestra gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura, strehët, silosat, frigoriferët, etj, përfshirë edhe ato për trajtim paraprak të produkteve bujqësore (tharje e tymosje);

Kushtet zhvillimore përfshijnë:

Ndërtimi i ndërtesave mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore është i mundur në lokacione të caktuara, me sipërfaqe maksimum deri në 10 ha, nëse respektohen kushtet higjieno-teknike, mjedisore, të mbrojtjes nga zjarri etj.

- Madhësia minimale e parcelës kadastrale e cila shfrytëzohet për prodhimtari bujqësore komerciale në të cilën mund të ndërtohen këto objekte, është:

- 2 ha për ndërtesa në funksion të prodhimit lavërtar,
- 1 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të pemëve frutore,
- 1 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të perimeve,
- 0,5 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të hardhisë së rrushit,
- 0.5 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të luleve dhe fidanishteve

⁷ Ligji Nr. 02/L-9 për ujitjen e tokave bujqësore dhe

- Serat mund të ndërtohen pavarësisht nga madhësia e parcelës;
 - Parcelat duhet të jenë të lidhura me infrastrukturën e nevojshme si: rruga për qasje, instalimet elektrike, uji sanitar, gropa septike e papërshkueshme nga uji, etj.
 - Ndërtesat mund të jenë të veçuara apo të grupuara dhe të lidhura ndërmjet veti në mënyrë funksionale;
 - Numri maksimal i etazhave të ndërtesave është B + P (bodrum + përdhese);
 - ISHPKZH e lejuar është jo më shumë se 30%;
 - ISN i lejuar nuk duhet të kalojë vlerën prej 0,4;
 - Largësia më e vogël e ndërtesave nga vija rregulluese është 20 m;
 - Largësia më e vogël e ndërtesave nga kufijtë e parcelës fqinje është 5 m ndërsa nga ndërtesat tjera 10 m;
 - Largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit dhe zonave rekreative-turistike nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehëra kimike dhe pesticide është së paku 800 m;
 - Largësia minimale mbrojtëse nga ujërrjedhat e hapura jo më pak se 30 m;
- për mbrojtjen e ndërtesave nga efektet e dëmshme të erozionit dhe për kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonat e ndikuara nga erozioni dhe vërshimet.

Infrastruktura bujqësore - ndërtesat ndihmëse për pemishte, lavërtari dhe vreshta

Kushtet zhvillimore përfshijnë:

- Në parcelat e tokës pjellore për ngritjen e pemishteve, vreshtave, apo kultivimin e perimeve ose luleve lejohet ndërtimi i shtëpizave ndihmëse, depo, tharëse, dhoma ftohjeje dhe frigoriferë, hapësira për ruajtjen e frutave, rrushit dhe verës, si dhe hapësirat për akomodimin e makinerive bujqësore, pajisjeve, mjeteve të punës, paketimit, trafostacionet e të ngjashme;
- Në rastet kur parcela përdoret për prodhimtari bujqësore për konsum vetjak, madhësia minimale e parcelës për të cilën mund të lejohet ndërtimi i këtyre objekteve është 500 m². Së paku 95% e sipërfaqes së parcelës duhet të përdoret si tokë e punueshme (pemishte, vreshtë, kopsht perimesh ose kopsht lulesh);
- Sipërfaqja bruto maksimale e shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshtë /kopsht perimesh / lulesh është 40 m² për parcelat prej 500 m² - 2000 m² por jo më shumë se 60 m² për parcela më të mëdha se 2000m². Sipërfaqja e shtëpizës mund të rritet për 20m² për çdo 1000 m² më shumë, por deri në maksimum prej 80m².
- Largësia e objektit nga vija rregulluese duhet të jetë së paku 5m, ndërsa jo më pak se 6m nga ndërtesa në parcelën fqinje. Largësia nga kufiri anësor i parcelës, në anën ku është e vendosur rruga e detyrueshme për qasje të automjeteve është 4m, ndërsa nga kufiri anësor në anën e kundërt 1 m;
- Numri maksimal i etazhave të ndërtesës është B + P nëse plotësohen kushtet hidroteknike).
- Në parcelat më të mëdha se 2 ha, lejohet ndërtimi i strehëve, verandave dhe pergolave për vendosjen e përkohshme të prodhimeve bujqësore me sipërfaqe deri 40 m², me sipërfaqe bruto e së cilës mund të rritet për 20 m² për çdo 5000 m² shtesë të sipërfaqeve të kultivuara. Këto struktura duhet të ndërtohen nga materiale të lehta dhe të jenë të hapura nga të dy anët;
- Skaj shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshtë/kopsht perimesh / lulesh lejohet ndërtimi i depos për vendosjen e prodhimeve (fruta, perime, rrush) dhe mjeteve të punës dhe mekanizimit me sipërfaqe maksimale prej 100 m² dhe etazhitet përdhese. Largësia minimale e objektit nga kufiri i parcelës fqinje është 1m, dhe nga ndërtesa në parcelën fqinje jo më pak se 6 m;
- Në parcelat e pemishteve me sipërfaqe më të madhe se 5ha mund të ndërtohet ndërtesa e frigoriferit për ruajtjen e frutave me sipërfaqe maksimale prej 200 m².
- Në rastet kur shtëpizat ndihmëse dhe strehët janë të vendosura në parcela fqinje, largësia ndërmjet tyre duhet të jetë së paku 6 m;
- për mbrojtjen e ndërtesave nga efektet e dëmshme të erozionit dhe për kontroll të përmytjeve në zonën e erozionit duhet të ndërmerren masat antierozive të cilat trajtohen në Zonat e ndikuara nga erozioni dhe vërshimet.

Serat

Sera do të konsiderohen ndërtesat montazhe me struktura mbajtëse të vendosura mbi themele, të veshura me xham ose foli plastike. Serat për kultivimin e perimeve, pemëve, kërpudhave, luleve, e të ngjashme mund të ndërtohen në sipërfaqet bujqësore brenda ose jashtë zonave të ndërtimit, duke i respektuar kushtet e mëposhtme.

Kushtet zhvillimore përfshijnë:

- Sipërfaqja e këtyre ndërtesave dhe lartësia e tyre përcaktohet nga zgjidhja teknologjike, duke pasur kujdes që vendosja dhe funksioni i tyre të mos paraqet pengesa në parcelat fqinje, dhe nëse kjo nuk është në kundërshtim me kushtet lokale dhe mbrojtjen e mjedisit;
- Sipërfaqja e serave nuk duhet të jetë më e madhe se 70% e sipërfaqes së parcelës;
- Largësia minimale nga kufiri i parcelës është jo më pak se 3m;
- Largësia minimale nga ndërtesa e banimit në të njëjtën parcelë është jo më pak se 5m;
- Parcela duhet të ketë kyçje në infrastrukturën përkatëse: energji elektrike, burime të ujit, rrugë publike;
- Rekomandohet që terreni të jetë i rrafshët, me ekspozim të lirë ndaj jugut dhe juglindjes, i mbrojtur nga erërat;
- Parcelat mund të rrethohen nga një gardh transparent me një lartësi maksimale 1.8 m. Gardhi dhe shtyllat e gardhit duhet të vendosen në një largësi prej të paktën 1.0 m nga kufiri i parcelës;

Bletoret

Bletoret⁸ dhe objektet për përpunimin dhe ruajtjen e mjaltit dhe prodhimeve të mjaltit duhet të vendosen në përputhje me rregullat e posaçme⁹ në mënyrë që të mos shqetësojnë fqinjët më të afërt, kalimtarët dhe trafikun rrugor. Largësia më e vogël e objektit nga vija rregulluese është jo më pak se 40 m. Bletoret duhet të jenë të larguara së paku 5m nga kufiri i parcelës fqinje nëse zgjojet e bletëve janë të kthyer përballë saj, dhe të paktën 3.0 m nëse ato janë të kthyer në drejtim të kundërt.

Ndërtesat për tregje të bagëtisë dhe panaire bujqësore

Tregjet e bagëtisë dhe objektet për panaire bujqësore duhet të ndërtohen sipas kushteve në vijim:

- Duhet të vendosen jashtë zonës së vendbanimit;
- Toka në të cilën ndërtohen të mos jetë e rrezikuar nga vërshimet;
- Lokacioni ndërtesës të mos jetë i shfrytëzuar si varrezë e bagëtisë apo deponi e mbeturinave
- Të kenë një hapësirë të veçantë për izolimin e kafshëve të cilat gjatë kontrollimit janë identifikuar si të infektuara ose dyshohen si të tilla;
- Madhësia e hapësirës është në proporcion me vëllimin dhe llojin e qarkullimit të kafshëve duke marrë parasysh edhe rritjen e sipërfaqes së rekomanduar për 15% në emër të rrugëve, sipërfaqeve për manipulim dhe objekteve sanitare.

5.3. BONUSSET E ZONIMIT DHE JOKONFORMITETET

5.3.1. BONUSSET E ZONIMIT

Autoriteti përgjegjës komunal mund të përdor legjislacionet në fuqi si p.sh. Ligjin për tatimin në pronë i cili parasheh lirimin nga tatimi në pronë për pronarët që punojnë tokën bujqësore, apo dhe instrumente tjera. Do të ofrohen lehtësira nga komuna si rritja e ISN-së nëse është e nevojshme që për interesin publik të përdoret pjesë e tokës bujqësore nga Komuna për mbrojtjen e monumenteve të trashëgimisë kulturore dhe natyrore si dhe për shtrirjen e infrastrukturës së transportit dhe të shërbimeve publike.

5.3.2. JONKONFORMITETET

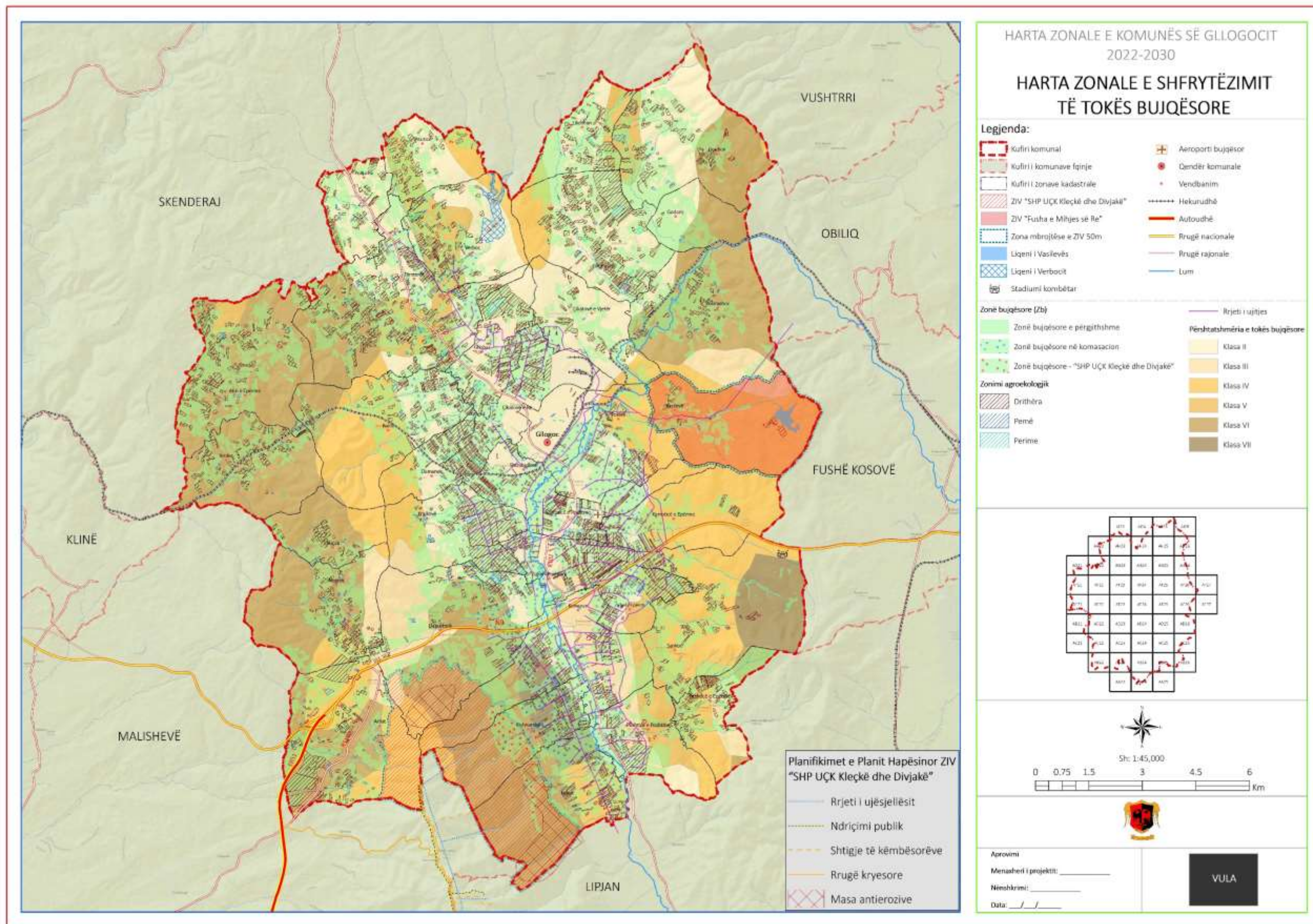
Në periudhën pas miratimit të PZHK-së janë ndërtuar një numër i ndërtesave në zonën bujqësore si dhe asaj nën ujitje të planifikuar me PZHK. Të gjitha ndërtesat e ndërtuara pa vendim të komunës HZK

⁸ “Bletore” – vendi ku vendosen zgjojet me bletë, mund të jenë të hapura ose në ndonjë shtëpizë me etazhe, por mund të vendoset edhe në makina për transport;

⁹ Ligji nr. 02/L-111 për Bletari

do t'i trajtoj si subjekt i „ngrirjes së zhvillimit” dhe në të ardhmen do të trajtohen sipas dispozitave të ligjit për tokën bujqësore, atij për ujitjen e tokave bujqësore dhe akteve nënligjore të MBPZHR. Për këto zhvillime/objekte komuna nuk ka detyrim të siguroj dhe të ofroj infrastrukturën rrugore dhe teknike dhe shërbimet.

HARTA 9: ZONA BUJQËSORE



5.4. ZONA REKREATIVE - TURISTIKE – ZrT

Zona turistike (ZrT) i perfdshin nenzonat si në vijim:

5.4.1. NËNZONA E SHËRBIMEVE KULTURORE, ARGËTUESE, REKREATIVE – (kodi HILUCS1 –3)

Kjo nënzonë permban:

- I. Shërbimin kulturor - HILUCS3-3.4.1
- II. Shërbim argëtues - HILUCS3-3.4.2
- III. Infrastrukturë sportive - HILUCS3-3.4.3
- IV. Hapësire e hapur rekreative - HILUCS3-3.4.4

I. SHËRBIM KULTUROR – (HILUCS3-3.4.1)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve artistike, bibliotekë, muze, kopshte zoologjike, kopshtet botanike, vendet historike dhe shërbime të tjera kulturore. Sipas PZHK-së planifikohet: Qendra multi funksionale - Shtëpi e Kulturës/ Muzeu, Arkivi, Biblioteka, Teatri, Salla e Filmit, Galeria e Arteve në Glogoc, Komoran dhe Tërstenik, Ndërtimi i bibliotekës dhe sallës së leximit në fshatin Sankoc.

Shfytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

KUSHTET ZHVILLIMORE

Institucionet kulturore përfshijnë ndërtesat e bibliotekave; muzeve, galerive të arteve dhe sallave ekspozuese, ndërtesat e shtëpive të kulturës, teatrove dhe kinemave.

TABELA 5. MADHËSIA E PARCELËS PËR NR. TË BANORËVE

Madhësia e parcelës në numër të banorëve		
Lloji i ndërtesës	Madhësia e parcelës	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh)
Ndërtesat e bibliotekave	min. 0.25 m ² /banorë	max 60%
Ndërtesat e teatrove	0.20 m ² /banorë	max 80 %
Ndërtesat e kinemave	0.20 m ² /banorë	max 80 %

TABELA 6. KUSHTET NDËRTIMORE PËR INSTITUCIONET KULTURORE DHE ARGËTUESE

Lloji i ndërtesës	Sipërfaqja e parcelës (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISZPK	ISN	SGJP	
Bibliotekë	min	750	sipas profilit rrugor	4	40%	0.3-0.8	60%	1VP/100 m ²
	max	2500		8.5				
Muze	min	800		4		0.25-0.5		

	max	1200		8.5				
Galeri	min	500		4		0.25-0.5		
	max	1000		8.5				
Teater	min	800		4		0.25-0.5		
	max	1200		13				
Shtëpi e kulturës	min	750		5		0.3-0.8		
	max	1500		8.5				

II. SHËRBIM ARGËTUES – (HILUCS3-3.4.3)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si parqet e dëfrimit, parqet tematike, pikat e basteve dhe bixhozit, aktivitete dhe shërbime të tjera argëtuese.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Rregullat për përcaktimin e lokacionit tek objektet kulturore dhe argëtuese:

- parcelat në pjesën qendrore të vendbanimeve ose afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
- parcela kadastrale për zhvillim të mundësorë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- lokacioni të jetë i rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- të diellosura dhe mbrojtura nga erërat e forta;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe qasjes në transport;
- në largësi nga ndërtesat të cilat krijojnë ndotje të mjedisit dhe zhurmë;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
- në largësi më të madhe se 100m' nga ndërtesat e garazheve;
- Distancat (rrezja) optimale shërbyese për ndërtesat e kulturës në vijë ajrore është 800m.

III. INFRASTRUKTURË SPORTIVE- (HILUCS3-3.4.3)

PZHK-ja parasheh ndërtimin e palestrës sportive në Tërstenik, pishinës gjysëm-olimpike në Komoran, si dhe fushave të futbollit në nën-qendra dhe Sankoc dhe Ndërtimi i Stadiumit Kombëtar.

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si infrastrukturën sportive, si stadione, salla sportive, pishina, palestra, impiante të skive, fusha golfi dhe infrastruktura të tjera sportive.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kalaja, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Në përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme dhe duke ju referuar UA për NTPH, parcelat ku do të vendosen ndërtesat/hapësirat për sport dhe rekreacion duhet të plotësojnë këto kushte ne vendosje te lokacionit:

- lokacione të diellosura dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- lokacione të rrafshëta pranë burimeve dhe pasqyrave ujore;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport
- distancat (rrezja) optimale shërbyese për ndërtesat e sportit dhe rekreacionit në vijë ajrore është 800m.

Ndërtesat dhe strukturat e fushave sportive dhe hapësirat rekreative përfshijnë:

- Ndërtesat e stadioneve;
- Ndërtesat e sallave sportive;
- Ndërtesat sportive shumë - funksionale;
- Fushat sportive – rekreative shume – funksionale;
- Shtigjet për çiklizëm;

KUSHTET ZHVILLIMORE

Madhësia e parcelës bazohet në numër të banorëve që ndërtesa shërben:

Madhësia e parcelës në numër të banorëve			
Numri i banorëve	Madhësia e parcelës	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	Distanca optimale shërbyese në vijë ajrore
≤ 5,000 banorë	min. 2.50 m ² /banorë	Maksimum 60 %	800 metra
≥ 5,001- 20,000 banorë	min. 4.50 m ² /banorë		
> 20,001 banorë	min. 5.00 m ² /banorë		

TABELA 7. KUSHTET NDËRTIMORE PËR FUSHA DHE PALESTRA SPORTIVE

Lloji i ndërtesës	Sipërfaqja e parcelës (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISZPK	ISN	SGJP	
Fushë sporti	min	700	sipas profilit rrugor	/				1VP/200-300m ²
	max	12000		/				
Palestër sportive	min	4000		8.6	60%	0.5-1.0	40%	1VP/20 ulëse të paktën 10 VP
	max	12000		10.6				

Formësimi arkitektonik dhe estetik: në përputhje me kushtet dhe rregullat e dhëna në kushtet zhvillimore të përgjithshme. Forma dhe ngjyrat t'i përshtaten kontekstit si dhe funksionit të ndërtesës.

Distancat: Duhet të merren parasysh orientimi, raporti me parcelat fqinje, raporti me rrugën, lëvizshmëria në rastet emergjente, etj.

Siguria nga zjarri: Në përputhshmëri me kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri.

Qasja në infrastrukturë rrugore dhe teknike: Sigurimi i qasjes për ndërtesë sportive të bëhet para zhvillimit të parcelës. Hyrja duhet të jetë e dukshme nga qasja kryesore në lokacion; struktura të jetë e duhur për objekte sportive; të ketë sinjalizimi brenda lokacionit; materialet për strehën e kulmit dhe mureve të jenë kualitative, etj.

IV. HAPËSIRË E HAPUR REKREATIVE – (HILUCS3-3.4.4)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira rekreative në ajër të pastër, p.sh. parqet urbane, terrenet sportive, parqet kombëtare dhe zonat natyrore që përdoren për qëllime rekreative (p.sh. pyjet, malet, zonat bujqësore, pellgjet, liqenet, lumenjtë).

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Parqet dhe hapësirat publike do të zhvillohen duke u bazuar në numrin e banorëve që i shërbejnë dhe lokacionin ku gjenden.

Parashihet të bëhet përmirësimi i hapësirave publike tek: Pishat në Kamenice (Gllobar), Liqeni i Vasilevës, shëtitorja në Komoran, parku rekreativ në malet e Berishës dhe parkut rekreativ në Sankoc, Ndërtimi shiritit të gjelbër në Lagjen e Feronikelit, Projektimi dhe ndërtimi i shëtitores në qendër të Glllogocit.

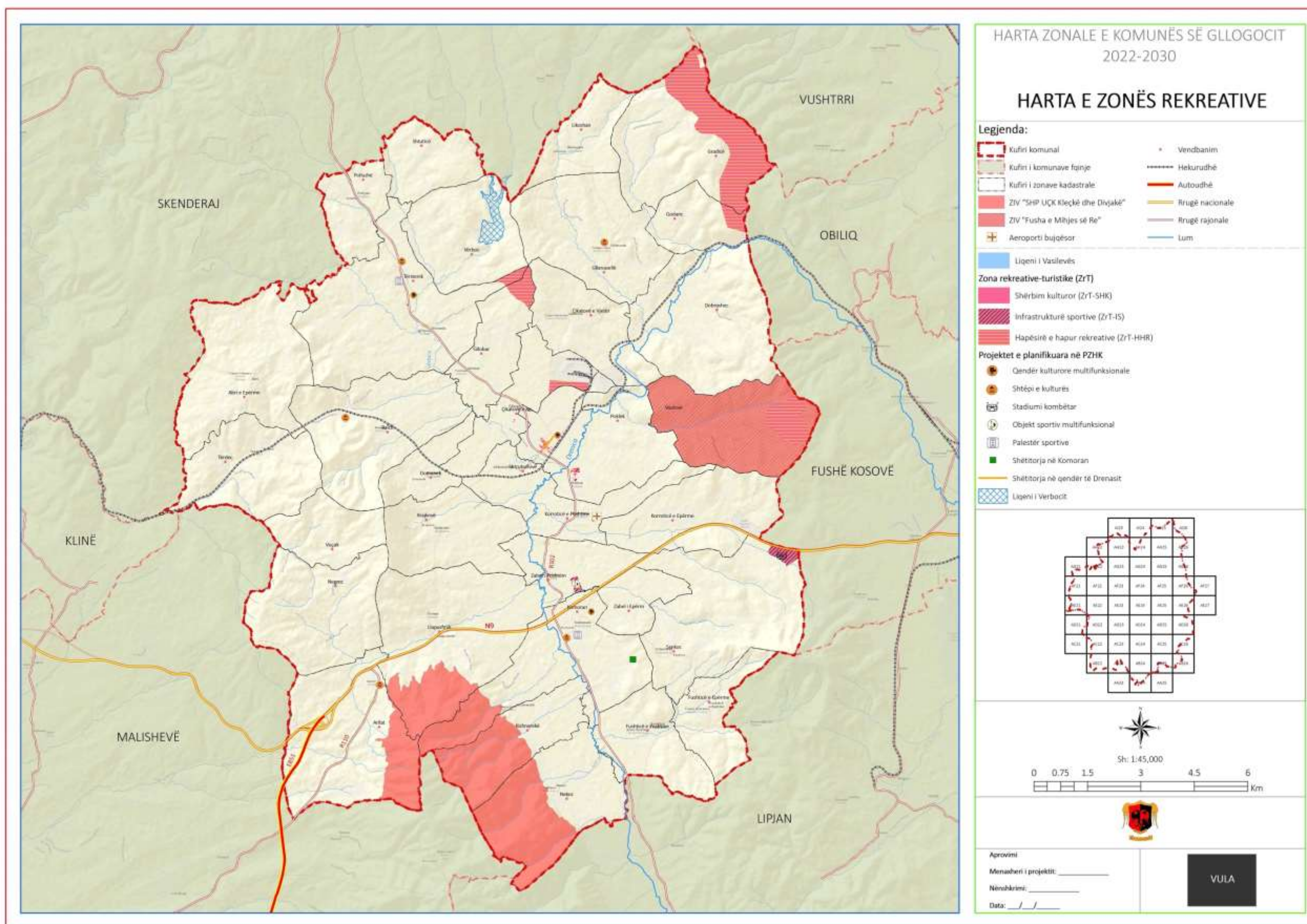
Madhësia minimale e parcelës për parqe publike dhe hapësira të hapura varet nga numri i banorëve, lokacionit dhe llojit të vendbanimit/lagjes që i shërbejnë:

- Parqet publike në kuadër të lagjes: 1.00 m²/banorë;
- Parqet publike në kuadër të vendbanimit: 2.00 m²/banorë;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrugëve: 1.00 m²/banorë;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrjedhave ujore: 2.00 m²/banorë.

Përderisa hapësirat e hapura rekreative duhet te vendosen:

- në afërsi të zonave të banimit
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik

HARTA 10: SHËRBIM KULTUROR ARGËTUES DHE REKREATIV



5.4.2. SHËRBIME TJERA - TURISTIKE – (HILUCS2 – 3.5)

Janë sipërfaqet me vlera të mëdha natyrore, peisazhi, kulturore, sportive, shëndetësore, pushimi dhe rekreimi të cilat janë përcaktuar para se gjithash për zhvillimin e turizmit bazuar në pasurit natyrore, kulturore, shëndetësore, pushimi dhe rekreimi.

Sipërfaqet për turizëm sipas projeksioneve të PZHK-së

Liqeni i Vasilevës është potencial që gjeneron mundësi të jashtëzakonshme për zhvillim të ekoturizmit ku mund të organizohet peshkimi dhe ecja në natyrë. Ky lloj turizmi mund të ndërlidhet edhe me ekoturizëm të shpellave brenda komunës. PZHK propozon mbrojtjen e mëtutjeshme të liqenit dhe krijimin e një hapësirë të përshtatshme për vizitorë përmes infrastrukturës përcjellëse si: ulëse, shtigje për këmbësorë dhe çiklistë, ndriçim adekuat, hapësira për lojëra të fëmijëve etj.

Për më tepër për lokalitetet me potencial për eko-turizëm si: mali i Kozmaqit, kodra e pishave të Kamenicës dhe të Komoranit, pishat e Gllobarit, shpella e Kishnarekës, shpellave të Peshterrit në Nekovc, shpella e Kokilit në Vërboc, Shpella e Baicës, Shpella e Gllanasellës propozohet ofrimi i qasjes adekuate dhe promovimi vazhdueshëm i tyre ngase vizitorët mund të shijojnë bukuritë e natyrës dhe ndërkohë të freskohen në liqenin e Vasilevës. Duhet të theksohet se përdorimi i materialeve “miqësore” është i domosdoshëm. Vizitorët që vijnë për të shijuar bukurinë natyrore të liqenit të Vasilevës mund të vizitojnë objektet e trashëgimisë dhe të shijojnë ushqim tradicional në Glllogoc. HZK propozon hartimin e një plani të hollësishëm rregullues për Liqenin e Vasilevës.

TABELA 8. LLOJET E TURIZMIT DHE SHFRYTËZIMET

Nr.	Lloji i turizmit	Vendi/lokacioni	Shfrytëzimet	PHRr
1	Turizëm vikendor	Liqeni i Vasilevës	-	duhet të hartohet
		sh, e Kishnarekës, sh. të Peshterrit në Nekovc, sh. e Kokilit në Vërboc, sh. e Baicës, sh. e Gllanasellës	Shfrytëzimet e lejuara dytësore	Nuk duhet të hartohet
2	Turizëm malor	mali i Kozmaqit, kodra e pishave të Kamenicës dhe të Komoranit,	Shfrytëzimet e përkohshme	Nuk duhet të hartohet
3	Turizëm kulturor dhe sportiv	Trashëgimia arkeologjike Trashëgimia arkitekturore	Shfrytëzimet e cekura në kapitullin e ZM	Nuk duhet të hartohet

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

- Banim i përkohshëm: villa banimi
- Shërbime tregtare me pakicë në funksion të kësaj zone si shitore ushqimi dhe për përpunimin dhe shitjen e produkteve artizanale, hotel dhe bujtina
- Objekte hoteliere (te pishat e Gllobarit, shiko lokacionin në hartën 10)
- Shërbime financiare dhe të sigurimit
- Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ: infrastruktura sportive

Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen si të tilla të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të tokës. Shfrytëzime dytësore janë të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës/parcelës ndërtimore. Në vijim janë paraqitë shfrytëzimet dytësore në funksion të parcelave me shfrytëzim primar:

- Garazha, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzimet e lejuara te veçanta:

- Shërbim kulturor, argëtues, rekreativ dhe teknik sic janë: infrastruktura publike sportive dhe kulturore; parqe dëfruese për të rritur dhe fëmijë; dhe parqe tekniko/ profesionale/shkencore
- Shërbim i komunitetit: Shërbim shëndetësor dhe rekreativ.

Shfrytëzimet e përkohshme:

- Shërbime kulturore si festivale, panaire, etj,
- Shërbime tregtare të shitjes me pakicë si pikat e shitjes së produkteve bujqësore dhe artizanale ku përdorimi i materialeve “miqësore” është i domosdoshëm

Shfrytëzimet e ndaluara

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditur në listën e shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, dhe të veçanta. Ndikimet potenciale të ndërtimit dhe masat lehtësuese

- Shmangja e vendeve të punës afër rrjedhave ujore;
- Puna e ndërtimit gjatë sezonit të thatë dhe jashtë sezonit të çeljes së zogjve;
- Të riparohen mjediset pasi të mbarojë puna
- Krijimi i limaneve sedimentare, shmangja e punimeve në shtratin e lumit, mbledhja dhe
- Riciklimi i mbetjeve ngurta dhe të lëngshme në vendin e punës
- Masa për të shmangur rrjedhjen aksidentale të lubrifikanteve dhe karburanteve;
- Mbledhja dhe riciklimi i lubrifikantëve, punët e ndërtimit gjatë sezonit të thatë

KUSHTET ZHVILLIMORE:

TABELA 9. KUSHTET E RREGULLIMIT (BURIMI: UA NTPH DHE UA TJERA RELEVANTE)

Treguesit bazë	Shërbim i akomodimit dhe ushqimit		Riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake	Shërbim tregëtar me shumicë dhe pakicë		Shërbime të logjistikës dhe magazinimit	Shërbim tjetër (punëtori)
Madhësia e parcelës	Hotel/motele	Max 1500m ²	Max 700m ²	Shitore	Max 300m ²	Min 700m ²	Min 700m ²
	Restorane, bare, kafene, klube të natës	Max 1000m ²		Supermarket	Min 700m ²		
Balli i parcelës	Hotel/motele	Min 25m	Min 10m	Shitore	Min 5m		

	Restorane, bare, kafene, klube të natës	Min 10m		Supermarket	Min 20m	Min 20m	Min 10m
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Hotel/motele	Max 1.5	Max0.5	Shitore			
	Restorane, bare, kafene, klube të natës	Max 1		Supermarket	Max 1	Max 0.5	Max 0.5
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 40%+ 10% pllakosje		Max 60%+ 10% pllakosje	Max 40%+ 10% pllakosje		Max 60% + 10% pllakosje	Max 40%+ 10% pllakosje
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	50%		30%	50%		30%	50%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	40%		-	40%		-	50%
Rrjetet e vijave							
Vija Rregulluese (VRR)	-		-	-		-	
Vija Ndërtimore (VN)	Hotel/motele	Min 10m	Min 10m	Shitore	Min 5m	Min 10m	Min 10m
	Restorane, bare, kafene, klube të natës	Min 5m		Supermarket	Min 10m		
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNT)	Hotel/motele	Min 10m	Min 10m	Shitore	Min 5m	Min 10m	Min 10m
	Restorane, bare, kafene, klube të natës	Min 5m		Supermarket	Min 10m		
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.5H e ndërtesës		Min 0.5H e ndërtesës	Min 0.5H e ndërtesës		Min 0.5H e ndërtesës	Min 0.5H e ndërtesës

Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.2H e ndërtesës	Min 0.2H e ndërtesës	Min 0.2H e ndërtesës	Min 0.2H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri				

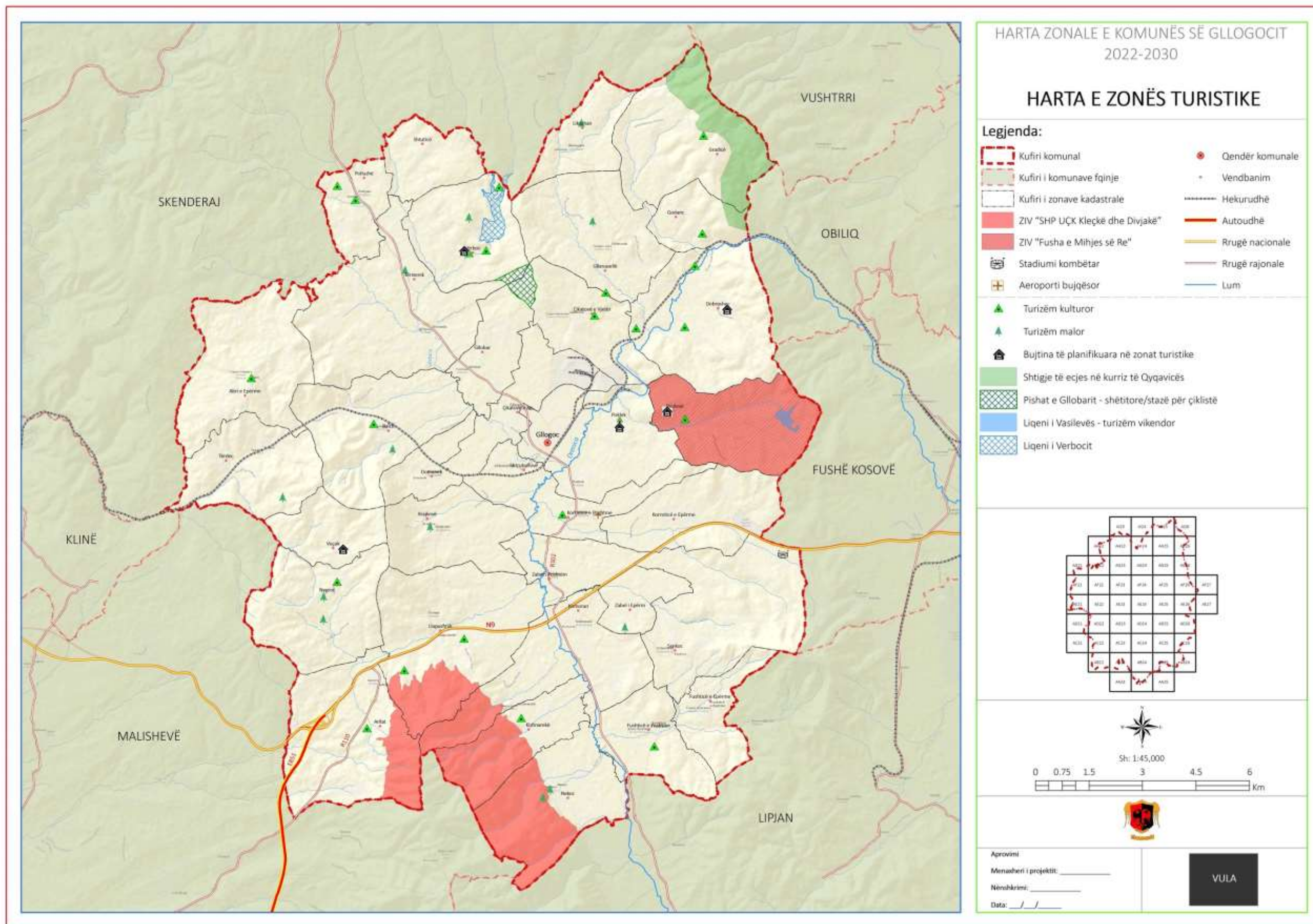
Kushtet zhvillimore duhet të përputhen me kushtet dhe rregullat e dhëna në kapitullin ‘Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme’, si dhe të respektojnë kushtet specifike për këtë zonë. Rrjedhimisht, kushtet shtesë, specifike për këtë zonë janë si në vijim:

Materializimi i objektit duhet të respektojë karakteristikat/atributet e lokalitetit/zonës, përmes përdorimit të elementeve autoktone si dhe të materialeve bashkëkohore, ngjyra e së cilës, tekstura dhe parametrat tjerë vizual afirmojnë kualitetet mjedisore të planifikimit të zonës. Kërkesat shtesë përfshijnë:

- Objektet turistike në afërsi apo tek pishat e Gllobarit, mali i Kozmaqit, kodra e pishave të Kamenicës dhe të Komoranit, shpella e Kishnarekës, shpellave të Peshterrit në Nekovc, shpella e Kokilit në Vërboc, Shpella e Baicës, Shpella e Gllanasellës, Liqeni i Vasilevës duhet të jenë të ndërtuara nga materialet “eko-miqësore”. Materialet duhet të reflektojnë destinimin e ndërtesës dhe duhet t’i përshtaten strukturës dhe karakterit të objektit dhe të përdoren elemente ndërtimi që janë karakteristike për zonën. Objektet duhet ndërtohen nga druri apo materiale “eco-miqësore”(që nuk e dëmtojnë mjedisin). Objektet tjera turistike në pjesën urbane mund të ndërtohen nga materialet e forta dhe të qëndrueshme.
- Fasada për objektet e përkohshme-vilat të jetë tërësisht nga druri apo kombinim i drurit, gurit dhe/apo tullës.
- Dritaret dhe dyert duhet të jenë nga druri, ndërsa PVC me ngjyrë druri mund të përdoret tek objektet në pjesën urbane. Nuk lejohet përdorimi i xhamave pasqyrë dhe me ngjyrë;
- Kulmi duhet të jetë dy uJOR apo më tepër, dhe nuk lejohet kulmi mastard.
- Gardhi / rrethoja të parcelave të zhvilluara preferohet të jetë nga druri, ndërsa kombinim dru me gurë (objektet në pjesën urbane) me lartësi maksimale 1.2m dhe gjelbërim i lartë, dhe nuk do të lejohet gardhi me materiale tjera.
- Rrethoja e parcelave ndërtimore mes fqinjëve mund të bëhet me mur të gjallë (me gjelbërim) i cili mbillet në boshtin e kufirit të parcelave ndërtimore. Në rastet ku mund të ketë edhe rrethoja të mundshme për objektet përbrenda parcelës së njëjtë ndërtimore (objektet ekonomike, kopshte, depo etj..), lartësia e rrethojës nuk guxon të kalojë lartësinë e rrethojës së jashtme.
- Hapja e dyerve në kuadër të rrethojës nuk duhet të jetë jashtë vijës rregulluese
- Streha kërkohet të jetë 0.9 m.
- Zhvillimet e ardhshme duhet të mbështesin dhe lartësojnë asetet dhe të mundësojnë mirëmbajtjen e karakterit e peizazheve autoktone të komunës;
- Peizazhi duhet të mirëmbahet nga pronari i pronës dhe çdo dru, bimë dekoruese që vyshket apo dëmtohet duhet të zëvendësohet nga ai;

- Gjelbërimi i rregulluar duhet të mbrohet me anësore, ose pajisje të tjera për mbrojtje nga dëmtimi;
- Kufizohet pllakosja e parqeve publike në maksimum 10% të hapësirës së përgjithshme të tyre; Duhet të përdoren materiale miqësore me mjedisin
- Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP) paraqet raportin mes sipërfaqes gjelbëruese dhe sipërfaqes së parcelës kadastrale për zhvillim, shumëzuar me 100. Çdo zhvillim/ndërtim i ri duhet të siguroj në minimum 10% hapësirë gjelbëruese, nga hapësira e përgjithshme e parcelës kadastrale.
- Lokacionet për mbjelljen e drunjëve mund të jenë ose të mos jenë ndërmjet vijës rregulluese dhe skajit të rrugës, në varësi të rrethanave të vendit. Nëse drunjtë nuk janë të vendosur ndërmjet vijës rregulluese dhe skajit të rrugës, ato vendosen brenda parcelës menjëherë pranë vijës rregulluese, apo përgjatë vijës aksiale qarkulluese të rrugëve publike;
- Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore duhet t'i përmbahet karakteristikave si më poshtë:
 - ≥ 10 m për rrjetin primar
 - ≥ 8 m për rrjetin sekondar
 - ≥ 3 m për brez të gjelbër përgjatë shtigjeve
 - ≥ 2.5 - 4.5m, për brez të gjelbër përgjatë vend-parkimeve.

HARTA 11: ZONA TURISTIKE



5.5. ZONA INDUSTRIALE – ZI

Zona është e përcaktuar me PZHK dhe ofron hapësirë për zhvillim të industrisë për prodhimet bujqësore lokale që do të kenë në shfrytëzim pikat grumbulluese në lokacionet Abri e Epërme, Tërstenik, Gllanasellë dhe Zabel i Ulët, potencialisht të organizuara në forma të strukturave kooperative. Për më shumë, zona do të ofrojë edhe hapësirë për zhvillime tjera të cilat janë në shërbim të zonës.

Zona industriale do të përfshijë nënzonat si në vijim:

- I. Nënzona - Industria e lëndës së parë
- II. Nënzona - Industria e prodhimeve të rënda

I. NËNZONA - INDUSTRIA E LËNDËS SË PARË (KODI HILUCS1-2)

Kjo nënzonë do të përfshijë:

- Prodhimi i produkteve të tekstilit (kodi HILUCS3 2.1.1)
- prodhimet nga druri dhe produkteve në bazë druri (kodi HILUCS3 2.1.2),
- prodhim i produkteve të letrës (kodi HILUCS3 2.1.3.),
- Prodhim i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor (kodi HILUCS3 2.1.4.)
- Prodhim i produkteve kimike dhe fibrave (kodi HILUCS3 2.1.5.)
- Prodhim i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuara (kodi HILUCS3 2.1.6.)
- prodhim i produkteve jo metalike (HILUCS3 2.1.7)
- Prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës (kodi HILUCS3 2.1.8.)
- prodhim i lëndëve tjera të para (kodi HILUCS3 2.1.9).

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e fibrave tekstile, qepjeve, endje e tekstilit, rrezitje dhe veshjeve prej lëkure, hapësira për sharrimin dhe përpunimin e drurit, prodhimin rimeso, kompensate, fibre, zdrukthëtari dhe mobilieri, tape, kashte dhe produktet që përdoren përthurje, hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e letrës, kartonit, mallrave sanitare me bazë letre, hapësira për shfrytëzim të rafinimit të naftës, hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e kimikateve themelore, agro-kimike, bojërave dhe ngjyrave, produkteve farmaceutike, sapunëve, detergjenteve, ngjitëseve, produkte të tjera kimike dhe fibrave të bëra nga njeriu, hapësira të shfrytëzuara për prodhimin, përpunimin dhe derdhjen e hekurit, çelikut dhe metaleve bazë të çmuar dhe jo me ngjyra, gjithashtu përfshin prodhimin e produkteve metalike, hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e qelqit, tullës, qeramikës, betonit, çimentos, gëlqeres, suvasë, prerjes dhe formësimit të gurit dhe produkteve të tjera jo-metalike minerale, hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e gomave, tubave, mallrave plastike dhe gome për paketim dhe produkte të tjera plastike hapësira prodhimin e produkteve të lëndës së parë që nuk janë përfshirë në kategori të tjera me sipër.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës Infrastrukturë e telekomunikacionit (antenat) e energjisë termike elektrike (trafostacionet); shërbime logjistike -depo, shërbime tregtare të shitjes me shumicë dhe pakicë

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

II. NËNZONA - INDUSTRIA E PRODHIMEVE TË RËNDA (KODIHILUCS1-2)

Kjo nën zonë do të përfshijë prodhimin e produkteve tjera të rënda (kodiHILUCS3 2.2.3)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Prodhimi dhe përpunimi i metaleve të rënda dhe produkteve që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të NTPH.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Nënzonat	MP	FP	ETAZH	ISHPKZh	SGJP	SNP	ISN	VN	VNnt	DAP1	DAP2
Industri e lëndës së parë	Min 500m ²	Min 20m	P+1 12.0m	Max 50%+20 % pllakosje	30%	50%	0.5 - 1,0	Min 10m	Min 10m	0.25 H	0.20 H
Industria e prodhimeve të rënda	Min 1000m ²	Min 40m	P+2 16.0m	Max 50%+20 % pllakosje	30%	50%	0.5 - 1,0	Min 10m	Min 10m	0.25 H	0.20 H

Kuptimi i shkurtesave: MP-Madhësia e parcelës; FP-Fronti i parcelës; Etazh-Etazhiteti; ISHPKZh-Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (%); SGJP-Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (%); SNP-Sipërfaqja nëntokësore e parcelës; ISN-Indeksi i sipërfaqes ndërtimore (vlera max.); VN-ndërtimore; VNnt-Vija ndërtimore nëntokësore; DAP1-Distanca anësore nga parcela – me hapje primare; DAP2- Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare; Vija ndërtimore ndryshon në rastet kur përcaktohet ndryshe nga ligji i rrugëve

Dimensionet e parcelës, lartësia e objektit, intensiteti: Dimensionet e parcelës varen nga lloji i industrisë dhe madhësia veprimtarisë që i shërben asaj industrie (qoftë një parcelë apo më shumë). Parcela duhet të jetë e mjaftueshme për të siguruar që nevojat aktuale dhe të ardhshme mund të përmbushen.

Distancat: objektet industriale duhet të vendosen në lokacionet që do të jenë larg zhvillimeve fqinje, si dhe në distanca të përcaktuara me ligjet dhe aktet ligjore përkatëse nga monumentet natyrore e kulturore, dhe resurset natyrore, ashtu që të pengohet apo shmanget ndikimi negativ. Gjithashtu, distanca e këtyre objekteve nga infrastruktura e transportit hekurudhor, infrastruktura ekzistuese e

telekomunikacionit, trajtimin e mbeturinave apo të ujës-jellës, ujërave të zeza dhe energjisë termike elektrike ekzistuese duhet të jetë në përputhje me kushtet e përcaktuara me ligje dhe akte ligjore të sektorëve përkatës. Objektet industriale nuk duhet të ndërtohen në afërsi të zonës së banimit, distanca duhet të jetë së paku 1000m, shërbimeve dhe hapësirave të hapura rekreative. Ndërtesat industriale duhet të jenë të larguara së paku 800.0m' nga shkollat dhe qendrat shëndetësore.

Vija ndërtimore (VN) në rastet kur zona shtrihet përgjatë arterieve rrugore vija ndërtimore duhet të përcaktohet në përputhje me Ligjet për rrugët. Vija rregulluese mund të përputhet me profilin e rrugës ekzistuese dhe duhet të përputhet me atë të planifikuar.

Rregullat për zhvillim peisazhor dhe shiritave të gjelbër mbrojtës: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kushte specifike të përcaktuara me ligjet përkatëse për të mbrojtur mjedisin përreth nga ndotja. Në mënyrë që të parandalohet ndotja duhet të krijohen brezat mbrojtës sanitar me gjerësi minimale 5m'.

Dimensionet e ndërtesave industriale varen edhe nga lloji i industrisë dhe madhësia e veprimtarisë. Duke ju referuar UA për kategorizimin e ndërtimeve, ndërtesat industriale të mbuluara si fabrika, punëtori, thertore, birrari etj. i përkasin kategorisë së II-të dhe madhësia e tyre mund të sillet deri në 400.0m² dhe mbi 400.0m². Lartësia në raport me rrugën publike: nuk mund të jetë më e madhe se 1,5 L/1 GJ, ku GJ është gjerësia e rrugës publike (distanca ndërmjet dy vijave rregulluese) dhe L është lartësia e ndërtesës.

Lartësia në raport me kufinj të parcelës: Nuk mund të jetë më e vogël se 0.5 L/1 GJ dhe më e madh se 2 L/1 GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës. Kur pjerrësia e parcelës kadastrale është (8%) për qind ose më pjerrët, lartësia e specifikuar (L) kontrollohet me rrafshin 45° të ndriçimit natyror

5.6. ZONAT KOMERCIALE - ZK

Zona është e planifikuar për zhvillim komercial dhe do të zhvillohet në zonat e përcaktuara me HZK. Për më shumë, zona do të ofrojë edhe hapësirë për zhvillime tjera të cilat janë në shërbim të zonës.

Zona komerciale do të përfshijë nënzonat si në vijim:

- I. Nënzona – Shërbimi tregtar (kodi HILUCS 3-1)
- II. Nënzona - Shërbim profesional financiar dhe i informacionit (kodi HILUC 3-1)

I. NËNZONA – SHËRBIMI TREGTAR (KODI HILUCS 3-1)

Kjo nënzonë do të përfshijë:

- Shërbim tregtar me shumice dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake (kodi HILUCS3-3.1.1)
- Shërbim i patundshmërisë (kodi HILUCS3-3.1.2)
- Shërbim i akomodimit dhe ushqimit (kodi HILUCS3-3.1.3)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shitje me shumicë dhe pakicë të automjeteve, karburantit, lëndëve të para bujqësore, kafshëve të gjalla, mineraleve, metaleve, kimike, lëndë drusore, pajisjeve për, anije, mobile, mallrat shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, produktet e duhanit, produktet farmaceutike, mallrave të dorës së dytë, produkte të tjera, mbetjet dhe skrapet, riparimin e automjeteve, personal dhe mallrave shtëpiake, ofrimin e pasurive të patundshme dhe shërbimeve me qira, akomodimi në hotel, fshat turistik, vend kampingu, restorant, bar dhe sallë mbledhjeje,

Shfrytëzimet e lejuara dytësore:

Shërbim i logjistikës dhe magazinimit, shërbim i ushqimit, shërbim administrativ dhe mbështetës, shërbim i komunikimit e informimit, shërbim teknik profesional dhe shkencor shërbim financiar dhe i sigurimit, rrjetet e transportit rrugor si dhe shërbime publike si infrastruktura e ujësjellësit dhe ujërave të zeza, shpërndarjes së gazit, dhe energjisë termike elektrike.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

Infrastruktura publike: e energjisë termike elektrike (trafo) dhe telekomunikacionit (antenat).

Shfrytëzime e ndaluara:

Ndalohen të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionin e ngjashëm të përmendura në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

KUSHTET ZHVILLIMORE

Nënzonat	MP	FP	ETAZH	ISHPKZh	SGJP	SNP	ISN	VN	VNnt	DAP1	DAP2
Shërbim tregtar me shumicë dhe pakicë	Min 500m ²	Min 10m	P+3 15.0m	Max 40%+10 % pllakosje	50%	40%	0,4 – 1,2	Min 5m	Min 5m	0.5H	0.25 H
Shërbimi i ushqimit /restorane / kafeteri	Min 200m ²	Min 10m	Max P+1 12.0m	Max 40%+10 % pllakosje	50%	40%	0,8	Min 5m	Min 5m	0.5H	0.25 H

Kuptimi i shkurtesave: MP-Madhësia e parcelës; FP-Fronti i parcelës; Etazh-Etazhiteti; ISHPKZh-Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (%); SGJP-Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (%); SNP-Sipërfaqja nëntokësore e parcelës; ISN-Indeksi i sipërfaqes ndërtimore (vlera max.); VN-ndërtimore; VNnt-Vija ndërtimore nëntokësore; DAP1-Distanca anësore nga parcela – me hapje primare; DAP2- Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare; Vija ndërtimore ndryshon në rastet kur përcaktohet ndryshe nga ligji i rrugëve

Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje: të gjitha ndërtesat në zonë mund të ndërtohen deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri Publik.

Vija ndërtimore (VN) dhe vija ndërtimore nëntokësore (VNnt) në rastet e zhvillimeve përgjatë arterieve rrugore duhet të përcaktohet në përputhje me Ligjin për rrugët. Ndërsa në rastet tjera do të jenë 8 m' – 10 m'.

Vija rregulluese (VRr) duhet të përputhet me profilin e rrugës ekzistuese apo të planifikuar.

Qasja në parcelë: në përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme. Në këtë rast qasja nga rruga nacionale apo rajonale duhet të realizohet duke respektuar kushtet e përcaktuara me legjislacionit për rrugët të përmendur në seksionin zona e rrjetit të transportit.

Distancat: objektet tregtare me shumicë dhe depove, distancat ndërmjet objekteve tjera duhet të jenë të mëdha ashtu që të sigurohet qasje e lirshme e ngarkimit dhe shkarkimit të mallrave, qasje e drejtëpërdrejtë e automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve tjera të emergjencave të paktën në dy anët e objektit dhe në mes objekteve. Gjithashtu edhe për objektet tjera të sigurohet qasja e lehtë dhe e drejtëpërdrejtë, në mënyrë që të organizohet transporti i mallrave në mënyrë të lirshme si dhe për të siguruar qasje automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anët e ndërtesës dhe në mes të ndërtesave.

Rregullat për zhvillim peisazhor dhe shiritave të gjelbër mbrojtës: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kushte specifike të përcaktuara me ligjet përkatëse për të mbrojtur mjedisin përreth nga ndotja. Në mënyrë që të parandalohet ndotja duhet të krijohen brezat mbrojtës sanitar me gjerësi minimale 5m'.

Siguria nga zjarri: sipas kushteve të përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri.

Ndriçimi natyror dhe artificial: Përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme.

Kërkesat për zvogëlimin e zhurmës: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme.

Kërkesat për efikasitet të energjisë: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme.

Formësimi arkitektonik dhe estetik: do të përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kushte specifike për këtë zonë. Kërkesat shtesë përfshijnë:

- Dritaret dhe dyert duhet të jenë nga druri, PVC, alumini apo materialet tjera bashkëkohore. Nuk lejohet përdorimi i xhamave pasqyrë dhe me ngjyrë;
- Kulmi duhet të jetë dy ujqor apo i rrafshët.
- Parcela duhet të jetë e rrethuar me rrethojë transparente, metali, apo çeliku të lartësisë prej 1.4m'–2 m'.

Sipas UA nr. 2005/12 për përmbushjen e kushteve minimale teknike për lokalet afariste, objektet e shitjes me pakicë dhe shumicë dhe për ndërmjetësim në tregti duhet të respektohen kushtet si:

- hapësira para hyrjes në shitore duhet rregulluar dhe përgatitur në mënyrën që të mundëson pastrim të lehtë dhe mirëmbajtje të sipërfaqes si dhe zgjidhje që mundëson hyrjen dhe daljen e pa penguar në shitore;
- nëse para shitorës nuk ekziston teracë e rregulluar, pjesa para shitorës dhe vitrinës së shitorës duhet asfaltuar, betonuar ose rregulluar me pllaka të gurit ose në ndonjë mënyrë tjetër ashtu që të sigurojë lëvizje të lirë të personave dhe të mundësojë mbajtjen e pastërtisë;
- depoja në të cilën ushtrohet shitja e mallrave me shumicë duhet të jetë e mbyllur, mirëpo bëhen përjashtime që të jetë e zbuluar apo e hapur nëse lloji i mallit ose kushtet klimatike një gjë të tillë e lejojnë.

Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: para se të filloj zhvillimi në parcelë duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike. Sipas UA nr. 2005/12 për përmbushjen e kushteve minimale teknike për lokalet afariste, objektet e shitjes me pakicë dhe shumicë dhe për ndërmjetësim në tregti duhet të respektohet që mbeturinat e ngurta duhet të tubohen në vendet e caktuara duke siguruar kushtet shëndetësore-teknike si dhe largimin e tyre në mënyrën e përcaktuar nga administrata lokale.

Parkingu përgjatë rrugës dhe parkingjet e përbashkëta: sipas Kushteve të Përgjithshme Zhvillimore.

Masat për mbrojtje të mjedisit: masat e dala nga raporti i VNM-së zhvilluesi duhet t'i respektoj në mënyrë që të parandaloj ndotjen dhe degradimin e mjedisit, dëmtimet nga fatkeqësitë natyrore, zhurma apo rrezatimi.

Bonuset e zonimit: nëse pronari apo investitori do të pajtohet që të përdorë pajisjet për kursimin e energjisë si ndricimet LED dhe panelet solare dhe të financojë hapësira të gjelbra do të mund t'i ofrohet rritje deri në 10% të ISHPKZh-së.

HARTA ZONALE E KOMUNËS SË GLLOGOCIT
2022-2030

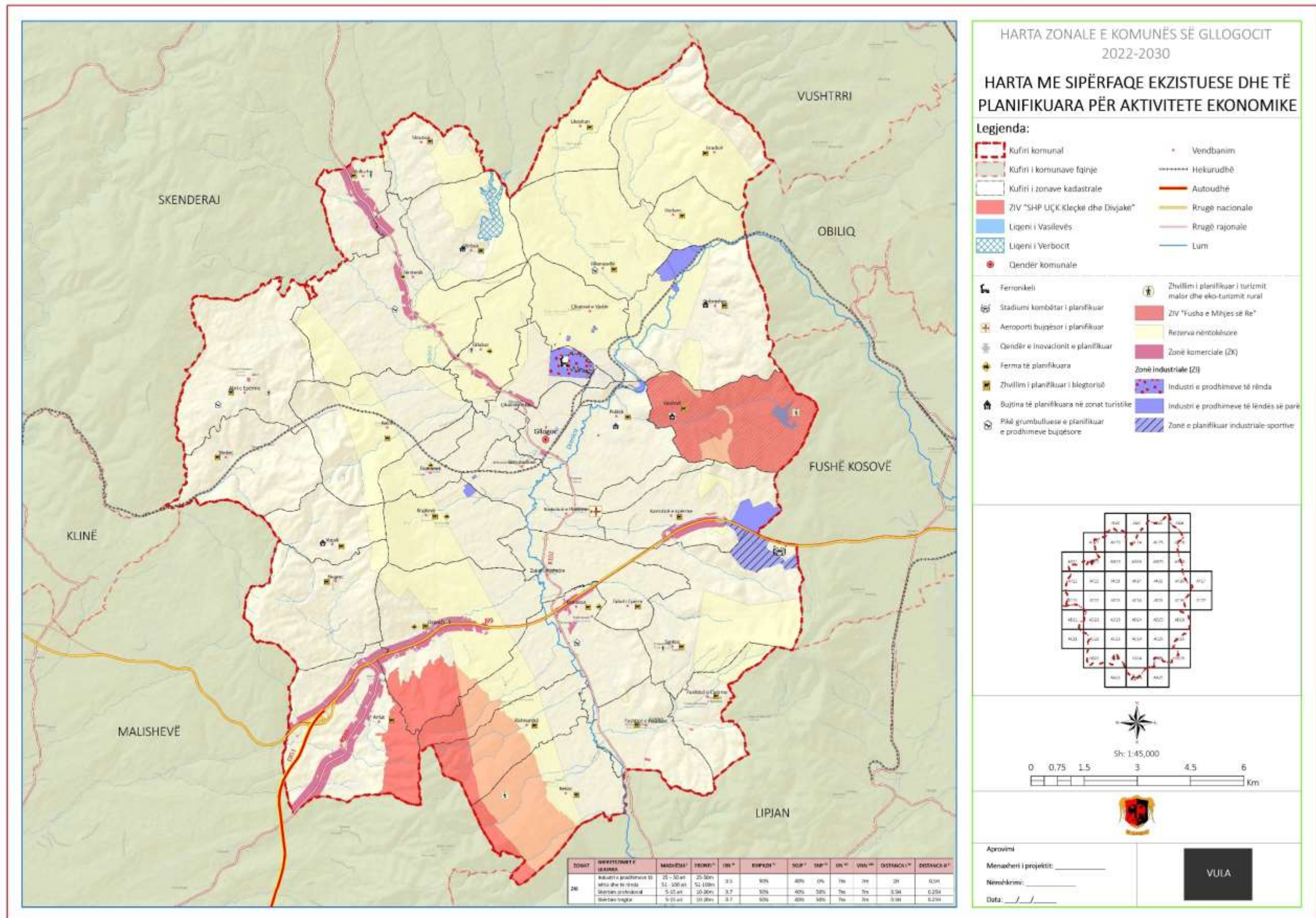
HARTA E ZONËS KOMERCIALE DHE INDUSTRIALE

Legjenda:

- [Red dashed line] Kufiri komunal
- [Brown dashed line] Kufiri i komunave fqinje
- [Black solid line] Kufiri i zonave kadastrale
- [Pink solid area] ZIV "SHP UÇK Kleçkë dhe Divjakë"
- [Blue solid area] Liqeni i Vasilevës
- [Blue hatched area] Liqeni i Verbocit
- [Red dot] Qendër komunale
- [Black icon] Ferronikeli
- [Stadium icon] Stadiumi kombëtar i planifikuar
- [Airplane icon] Aeroporti bujqësor i planifikuar
- [Red solid area] ZIV "Fusha e Mijes së Re"
- [Pink solid area] Zonë komerciale (ZK)
- [Pink dot pattern] Industri e prodhimeve të rënda
- [Blue solid area] Industri e prodhimeve të lehtës së parë
- [Blue diagonal lines] Zonë e planifikuar industriale-sportive
- [Red star] Vendbanim
- [Grey dashed line] Hekurudhë
- [Orange solid line] Autoudhë
- [Yellow solid line] Rrugë nacionale
- [Purple solid line] Rrugë rajonale
- [Blue solid line] Lum

Zonë industriale (ZI)

SONAT	SHPREJTIMET E SHTRIRIMIT	MARRËVITA ^a	PROJEKTA ^b	ISI ^c	BURIMET ^d	SIPI ^e	SHU ^f	VNI ^g	VMI ^h	DISTANCA I ⁱ	DISTANCA II ^j
ZI1	Industri e prodhimeve të lehta dhe të rënda	25 - 50 ar 55 - 100 ar	25-50m 55-100m	0.5	50%	40%	50%	7m	7m	1M	0.25M
	Shërbime profesionale	5-15 ar	10-30m	0.7	50%	40%	50%	7m	7m	0.5M	0.25M
	Shërbime tregtare	5-15 ar	10-30m	0.7	50%	40%	50%	7m	7m	0.5M	0.25M



LEGJENDA:

I	Madhësia e parcelës ndërtimore për objekt (maksimumi & minimumi lejuar)
II	Fronti minimal i parcelës ndërtimore për objekt (minimumi)
III	Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (maksimumi lejuar)
IV	Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (maksimumi lejuar)
V	Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës
VI	Sipërfaqja nëntokësore e parcelës

VII	Vija Ndërtimore (minimumi)
VIII	Vija Ndërtimore Nëntokësore (minimumi)
IX	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje primare
X	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje sekondare
XI	Objekte në shërbim të minierës dhe të shërbimit administrativ
XII	Shërbim të logjistikës dhe magazinimit

5.7. SIPËRFAQET UJORE

Në komunën e Gllogocit sipërfaqet ujore i referohen pasurive ujore si lumenjtë Drenica e Vërboci, liqeni Vasilevë, burimeve të ujit mineral në Poklek dhe burimet tjera nëntokësore të ujit të pijshëm, burimet sipërfaqësore në Koroticë të Epërme, Bajicë, Krajkovë dhe burimet tjera sipërfaqësore. Për pasurinë ujore publike (qoftë ujë-rrjedhë apo akumulacion), janë dhënë shfrytëzimet, kushtet dhe masat të përcaktuara sipas ligjit për ujëra, gjegjësisht udhëzimit administrativ për rregullimin e statusit të pasurisë ujore, si dhe për kriteret dhe procedurat për mbrojtjen e brigjeve të ujë-rrjedhave dhe akumulacioneve.

Sipërfaqet ujore përfshijnë të gjithë ujërat sipërfaqësore dhe ujërat nëntokësore. Hapësirat në të cilat ndodhen burimet ujore duhet të mbrohen nga ndotja e qëllimshëm apo aksidentale dhe ndikimet e tjera të cilat mund të ndikojnë negativisht në qëndrueshmërinë e burimit dhe përbërjen natyrore të ujit në burim.

Përcaktimi i mbrojtjes sanitare bëhet për burimet e ujerave:

- Nëntokësore- burimet akuifere dhe minerale, termike dhe termike-minerale;
- Sipërfaqësore- liqenet, akumulimet dhe ujë-rrjedhat.

Me qëllim të mbrojtjes së burimeve të ujerave përcaktohen zonat e mbrojtura ujore, të cilat ndahen në:

- Zona e mbrojtjes - së regjimit të rreptë (në tekstin e mëtejme Zona I), e cila ka për qëllim të sigurojë mbrojtjen e burimit të ujit dhe ndërtesave me instalime për marrjen e ujit si dhe të mbrojë burimin nga shkarkimet e ndotësve që mund të ndikojnë drejtpërdrejt në ujë nga aktivitetet e njeriut;
- Zona e mbrojtjes së regjimit të kufizuar (në tekstin e mëtejme Zona II), e cila ka për qëllim të sigurojë mbrojtjen e burimit të ujit nga lëvizjet e ndotësve mikrobiologjik, kimik dhe llojeve të tjera të ndotësve;
- Zona e mbrojtjes së regjimit të lehtë (në tekstin e mëtejme Zona III), e cila ka për qëllim të sigurojë mbrojtjen parandaluese për pellgun përkatës të burimit të ujit dhe të rrisë efikasitetin e mbrojtjes nga ndotja kimike dhe radioaktive.

5.7.1.ZONAT E MBROJTJES TË BURIMEVE TË UJËRAVE NËNTOKËSORE

Burimet nëntokësore: Burimi i ujit mineral në Poklek dhe burimet nëntokësore tjera Zona e I-rë, Zona Zonat e mbrojtjes të burimeve nëntokësore, rregullohen si në vijim:

Zona I:

- zona e burimeve nëntokësore formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distance prej ≥ 10 m;

Zona II:

- zona e burimeve në akuifer ndër-granulat formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m;
- zona e burimeve në akuifer karstik dhe shkëmbinj me çarje formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 500 m;
- zona e burimeve minerale, termale dhe termike-minerale formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m.

Zona III:

- zona e burimeve në akuifer ndër-granulat formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 500 m;
- zona e burimeve në akuifer karstik dhe shkëmbinj me çarje formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 1000 m;
- zona e burimeve minerale, termale dhe termike-minerale formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m.

Masat mbrojtëse në Zonën e I-rë

Në zonën e I-rë sanitare të burimeve nëntokësore në akuifer karstik ndalohen të gjitha aktivitetet të cilat nuk janë të lidhura drejtpërdrejt me operimin dhe mirëmbajtjen e sistemit të furnizimit me ujë.

- Përjashtimisht në zonë e I-rë sanitare, lejohet: Kultivimi i barit pa përdorimin e plehrave dhe materieve tjera që mund ta rrezikojnë cilësinë e ujit.
- Punimi i rrjetit të kanalizimit, ujësjellësit, energjisë për nevojat e procesit të marrjes dhe trajtimit të ujit nga burimi, të sigurohet që mos të rrezikohet siguria dhe cilësia e ujit në burim.

2. Ndalesat në Zonën e II-të të Mbrojtur Sanitare:

- Në zonën e II-të të mbrojtura sanitare të burimeve nëntokësore në akuifer karstik ndalohet zhvillimi i aktiviteteve siç janë:
- Shkarkimi i ujërave të ndotura të patrajtuara të kanalizimit;
- Ndërtimi dhe operimi i reparteve industriale dhe zejtare me teknologji të papastër të cilat lëshojnë materia radioaktive dhe materia tjera të dëmshme për ujin (reaktorë nuklear, industri të petrokimike dhe kimike, reparte të përpunimit të metaleve, industri e lëkurave etj).
- Deponimi i përkohshëm ose i përhershëm i mbeturinave;
- Përpunimi deponimi apo manipulimi me materia kimike, karburante, vajra dhe materia tjera të rrezikshme për cilësinë e ujit;
- Ndërtimi dhe operimi i impianteve për përdorimin, përpunimin ose deponimin e mbeturinave të rrezikshme;
- Ndërtimi i autoudhave, aeroporteve, parkingjeve, ose hapësirave tjera transportuese pa largim të kontrolluar dhe trajtim të ujërave atmosferik para shkarkimit të tyre në recipient;
- Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz tokësor dhe materia tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;
- Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
- Ndikimi varrezave të reja zgjerimi i varrezave ekzistuese;
- Aktivitetet e tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit qoftë në kuptim sasior apo cilësor.

3. Ndalesat në Zonën e III-të të Mbrojtur Sanitare:

- Në hapësirën e zonë së III-të sanitare ndalohet kryerja e punimeve, ndërtimi i objekteve dhe zhvillimi i aktiviteteve me të cilat mund të ndoten ujërat, dhe në mënyrë specifike:
- Shkarkimi i ujërave të ndotura të patrajtuara të kanalizimit;
- Ndërtimi dhe operimi i reparteve industriale dhe zejtare me teknologji të papastër të cilat lëshojnë materia radioaktive dhe materia tjera të dëmshme për ujin (reaktorë nuklear, industri të petrokimike dhe kimike, reparte të përpunimit të metaleve, industri e lëkurave etj).

- Deponimi i përkohshëm ose i përhershëm i mbeturinave;
- Përpunimi deponimi apo manipulimi me materia kimike, karburante, vajra dhe materia tjera të rrezikshme për cilësinë e ujit;
- Ndërtimi dhe operimi i impianteve për përdorimin, përpunimin ose deponimin e mbeturinave të rrezikshme;
- Ndërtimi i autoudhave, aeroporteve, parkingjeve, ose hapësirave tjera transportuese pa largim të kontrolluar dhe trajtim të ujërave atmosferik para shkarkimit të tyre në recipient;
- Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz tokësor dhe materia tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;
- Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
- Ndikimi varrezave të reja zgjerimi i varrezave ekzistuese;
- Aktivitetet e tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit qoftë në kuptim sasior apo cilësor.

5.7.2.ZONAT E MBROJTJES TË UJERAVE SIPËRFAQËSORE

Liqenet dhe akumulimet

Me tutje, për qëllim të mbrojtjes së burimeve të ujërave nëntokësore, liqeneve dhe akumulimeve, dhe ujë-rrjedhave përcaktohen zonat e mbrojtura ujore, të cilat ndahen në:

Zonat e mbrojtjes të burimeve të ujërave sipërfaqësore, rregullohen si në vijim:

- Zona I: formohet në një gjerësi ≥ 10 m nga kufiri i nivelit me të lartë të ujit;
- Zona II: formohet në një gjerësi ≥ 500 m të matur në projeksion horizontal nga kufiri i jashtëm i Zonës I;
- Zona III: përfshinë hapësirën jashtë kufirit të Zonës II deri në kufirin I cili e rrethon hapësirën e basenit.

Ujë-rrjedhat e hapura

Zonat e mbrojtjes të ujërave sipërfaqësore- ujë-rrjedhat e hapura:

Zona I: formohet në rrjedhën e epërme dhe shtrihet në një gjerësi ≥ 100 m;

Zona II: formohet në të dyja anët në raport me rrjedhën e ujit shtrihet në një gjerësi ≥ 30 m;

Zona III: formohet në rrjedhën e poshtme shtrihet në një gjerësi ≥ 20 m.

Në pasurinë ujore publike (qoftë ujërrjedhë apo akumulacion), sipas ligjit për ujëra, gjegjësisht UA për rregullimin e statusit të pasurisë ujore, si dhe për kriteret dhe procedurat për mbrojtjen e brigjeve të ujërrjedhave dhe akumulacioneve janë dhënë në kutinë e mëposhtme. Gjerësia e brezit bregudor është 5 m' nga shtrati i ujërrjedhës sipas përcaktimit ligjor.

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- ndërtimi i objekteve të infrastrukturës publike (urat, rrugët, hekurudhat);
- ndërtimi i objekteve për rregullimin dhe mbrojtjen e ujërave;
- ndërtimi i objekteve për përmirësimin e karakteristikave hidromorfologjike dhe biologjike të ujërave sipërfaqësor;

- ndërtimi i objekteve që kanë të bëjnë me mbrojtjen e natyrës;
- ndërtimi i objekteve për shfrytëzimin e ujërave-veprat ujëmarrëse dhe veprat e akumulimit;
- ndërtimi i objekteve për mbrojtjen e ujërave nga ndotja;
- ndërtimi i objekteve për nevojat e organeve shtetërore, mbrojtjen dhe shpëtimin e njerëzve, kafshëve dhe pronës nga fatkeqësitë natyrore dhe për kryerjen e detyrave të policisë;

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- pasuria ujore publike mund të shfrytëzohet për pushim dhe rekreacion në mënyrën që e përcakton komuna me pëlqim paraprak të Autoritetit të rajonit të Pellgjeve lumore, dhe me kushtin që në asnjë formë të mos rrezikohet funksioni i zonës për destinimin që ka;

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme

Masat Mbrojtëse:

- Nuk lejohet ndërtimi i objekteve tjera përpos atyre të përshkruara tek shfrytëzimet e lejuara.
- Eksploatimi i rërës dhe zhavorrit (përfshirë edhe gurët, dherat dhe argjilën) në zonat e rëndësishme për regjimin ujqor, qoftë të rezervave të përtëritshme po ashtu edhe të atyre të jopërtëritshme. Përgjashtim bën nxjerrja e rërës dhe zhavorrit për tu shfrytëzuar për mirëmbajtjen e ujërrjedhave dhe ndërtimin e objekteve rregulluese dhe mbrojtëse në ujërrjedha sipas përcaktimit ligjor;
- Ndërrimi i rrjedhjes së natyrshme të ujit sipërfaqësor apo nëntokësor përveç në rastet kur e lejon MMPHI;
- Në brigjet e lumenjve ndalohet kryerja e aktiviteteve dhe veprimeve:
 - Në argjinaturat dhe objektet tjera rregulluese dhe mbrojtëse si: gërmimi dhe deponimi i dheut, rërës, zhavorrit dhe materialeve tjera; vozitja dhe kalimi me mjete motorike përpos në vende ku është shprehimisht e lejuar një gjë e tillë; ndërmarrja e veprimeve tjera me të cilat mund të rrezikohet siguria dhe stabiliteti i këtyre objekteve;
 - Mbjellja e drunjve në largësi më të vogël 10 m' nga skaji i shtratit të ujërrjedhës;
 - Ndërtimi i objekteve banesore dhe të tjera në distancë më të vogël se 30m' nga skaji i shtratit të ujërrjedhës;
- Në brezin e inundacionit ndalohet kryerja e aktiviteteve dhe veprimeve:
 - Punimi i tokës, mbjellja e drunjve dhe shkurreve në brezin e rregulluar të inundacionit;
 - Në largësi më të vogël se 30m', ndalohet ngritja e ndërtesave, gardheve ose objekteve përpos objekteve rregulluese;
 - Nxjerrja e rërës, zhavorrit, argjilës ose materialeve tjera në distancë më të vogël 20m' nga skaji i jashtëm i objekteve rregulluese dhe mbrojtëse të trupit ujqor sipërfaqësor;
 - Kryerja e shpimeve dhe/apo hapja e puseve në distancë më të vogël se 20m' nga skaji i jashtëm i objekteve rregulluese dhe mbrojtëse të trupit ujqor sipërfaqësor, gjegjësisht nga vija e plotave të ujërave 100 vjeçare në rastet kur nuk ka objekte për mbrojtjen për mbrojtjen dhe rregullimin e ujërrjedhave;
 - Deponimi i mbeturinave dhe materialeve tjera me çka mund të dëmtohet shtrati dhe brigjet e ujërrjedhave, të ndryshohet traseja e saj, ta ndryshohet niveli i ujit dhe të ndikohet në sasinë dhe cilësinë e ujit.

Mirëmbajtja e zonave të mbrojtura ujore

Brenda Zonës I, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Instalimi i pajisjeve, magazinimi i pajisjeve dhe kryerja e aktiviteteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë;
- Lëvizja e automjeteve të cilat janë në funksion të furnizimit me ujë jashtë rrugëve të veçanta, qasja e automjeteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë, përdorimi i barkave me motor, mbajtja e aktiviteteve sportive në ujë dhe notimi i njerëzve dhe kafshëve;
- Pirja e ujit nga bagëtitë;
- Kultivimi i peshkut dhe mbi-peshkimi komerciale.

Brenda Zonës II, nuk mund të ndërtohen ndërtesat ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ndërtimi i ndërtesave të banimit;
- Përdorimi i plehrave kimike, të lëngshme dhe të ngurta;
- Përdorimi i pesticideve, herbicideve dhe insekticideve;
- Mbarsja lëvizja dhe kullotja e bagëtisë;
- Kamping panairë dhe tubime të tjera të njerëzve;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave sportive;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave për hotelieri dhe akomodim;
- Gërmimi dhe nxjerrja e rërës dhe zhavorrit;
- Varreza të reja dhe zgjerimi i kapaciteteve të atyre ekzistuese.

Brenda Zonës III, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalimet, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ruajtja e përhershme nëntokësore dhe mbitokësore e materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- Prodhimi, transporti dhe trajtimi i materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- Magazinimi komercial i naftës dhe produkteve të naftës së papërpunuar;
- Shkarkimi i ujërave të zeza dhe ujërave të cilat janë shfrytëzuar për ftohje të instalimeve industriale;
- Ndërtimi i rrugëve pa kanale për largim të ujërave atmosferike;
- Nxjerrja e naftës, gazit, materialeve radioaktive, qymyrit dhe të mineraleve;
- Deponimi i pakontrolluar i mbeturinave, automjeteve të dëmtuara, gomave të vjetra si dhe i substancave dhe materialeve të tjera të cilat mund të lirojnë ndotës gjatë shpëlarjes apo rrjedhjes;
- Shpyllëzimi i pakontrolluar;
- Ndërtimi i aeroporteve;
- Punë sipërfaqësore dhe nën-sipërfaqësore, minim i tokës, depërtimi në shtresën që mbron ujërat nëntokësore dhe heqja e shtresës mbrojtëse ujë-përçuese, përveç rasteve kur këto aktivitete janë një funksion të furnizimit me ujë;
- Mirëmbajtja e automjeteve dhe garave motorike.

Ndikimet potenciale të aktiviteteve sipas hartës zonale në sipërfaqet ujore dhe masat lehtësuese janë:

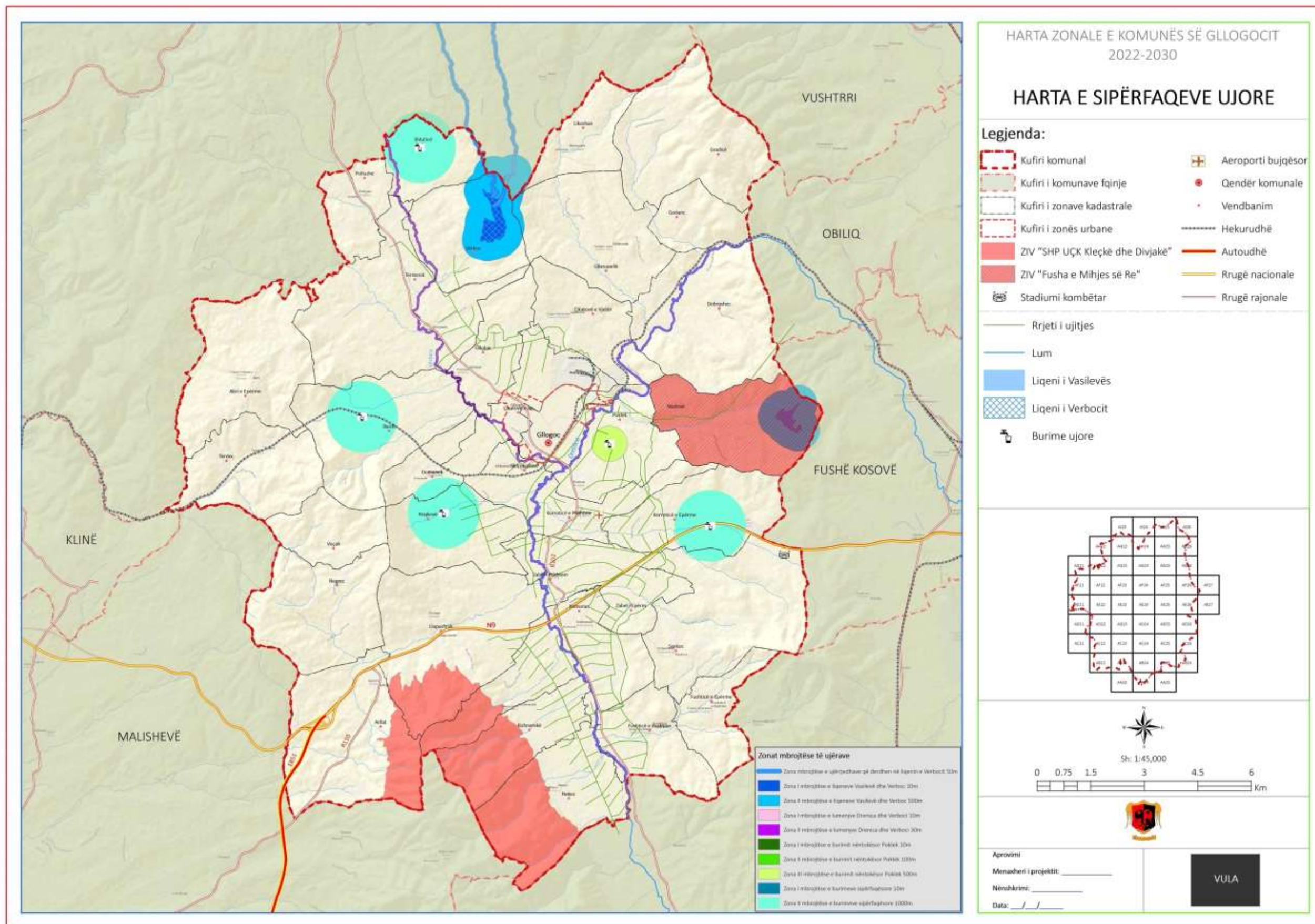
- Shmangia e vendeve të punës afër rrjedhave ujore;
- Puna e ndërtimit gjatë sezonit të thatë dhe jashtë sezonit të çeljes së zogjve;
- Të riparohen mjediset pasi të mbarojë puna.
- Shmangia e punimeve në shtratin e lumit; Mbledhja dhe riciklimi i mbetjeve të ngurta dhe të lëngshme në vendin e punës
- Masa për të shmangur rrjedhjen aksidentale të lubrifikanteve dhe karburanteve;
- Mbledhja dhe riciklimi i lubrifikantëve, punët e ndërtimit gjatë sezonit të thatë.
- Ndërtimi i një sistemi të duhur drenazhi/kullimi për tepicën e ujit;
- Mbledhje dhe riciklim i menjëhershëm i mbeturinave;
- Ndalohet larja e mjeteve lundruese, mjeteve motorike dhe pajisjeve tjera në ujërat sipërfaqësorë dhe në brigje.
- Minimizimi i fuqishëm i zhurmës;
- Mos shfrytëzimi i materialeve inerte nga lumenjtë.
- Forcimi i rregullores së gjuetisë;
- Monitorimi i gjuetisë; Parandalimi i gjuetisë së llojeve të rralla dhe të mbrojtura me ligj.
- Të merren masa të përshtatshme për kontrollin e ndotjes nga derdhjet e gazrave dhe karburanteve për të zvogëluar sa më shumë impaktet.
- Ndalimi i nxjerrjes së dheut, rërës, zhavorrit dhe gurit;
- Ndalimi i shartimit, prerjes dhe gërmimit të drunjve dhe kaçubave; Ndalimi i kullotjes së kafshëve;
- Prerja e drunjve mund të bëhet në kushte, në mënyra dhe procedura me të cilat sigurohet mbrojtja nga erozioni, si dhe në harmoni me Ligjin për pyjet.
- Ndalohet hedhja e substancave dhe mbeturinave të ngurta, të lëngëta dhe të gazëta të cilat për shkak të vetive fizike, kimike dhe biologjike rrezikojnë shëndetin e njerëzve, cilësinë e ujërave sipërfaqësorë dhe nëntokësorë, florën dhe faunën ujore, vështirësojnë rrjedhjen e ujërave, rrezikojnë objektet dhe pajisjet ujore.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

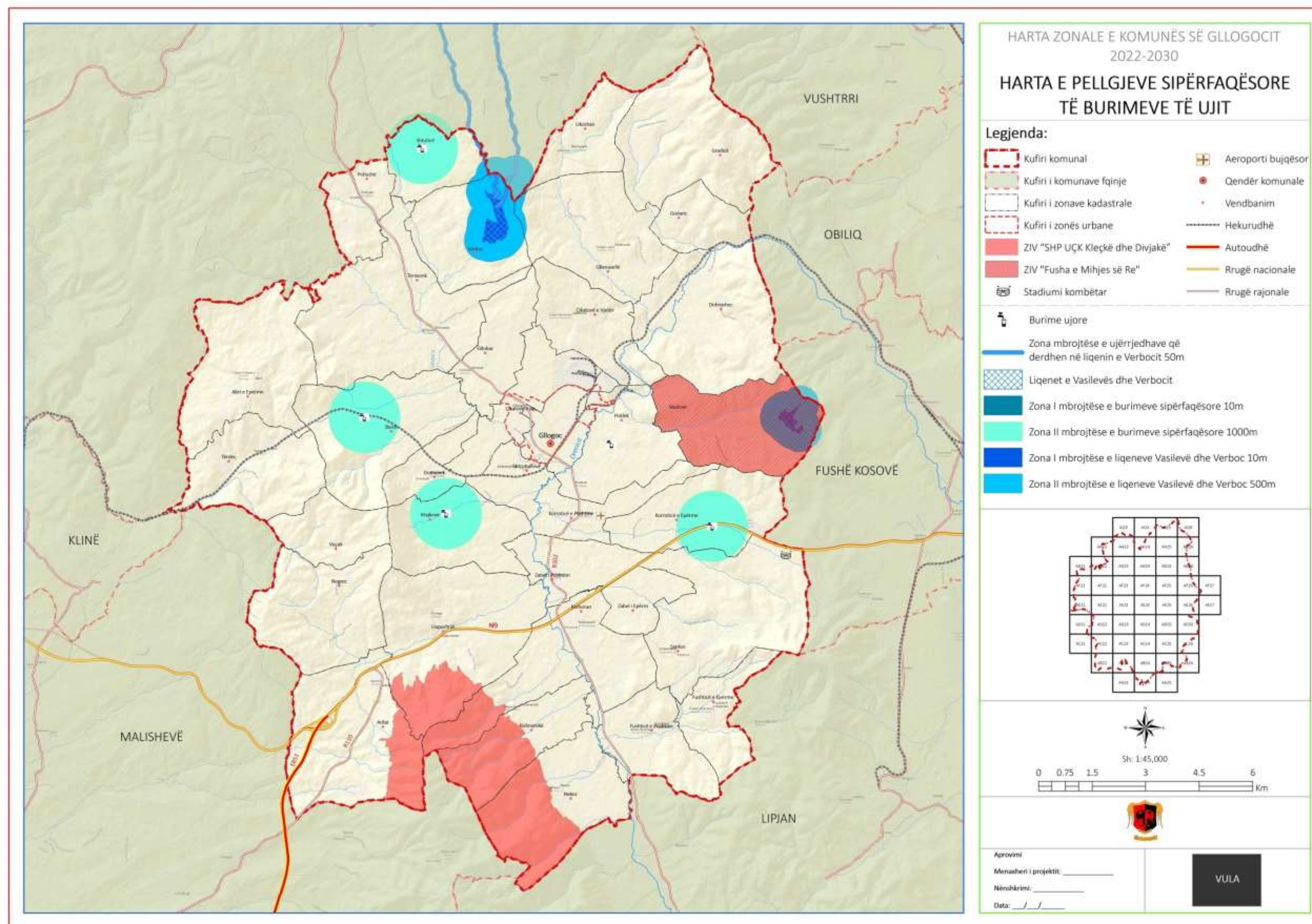
Kushtet zhvillimore sa i përket dimensionit të parcelës, lartësisë së ndërtesave, intensitetit të zhvillimit etj. për ndërtesat dhe instalimet në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara në këto zona varen nga kapaciteti, pajisjet dhe lloji i teknologjisë që do të përdoret dhe duhet të jenë në përputhje me standardet e lejuara ndërkombëtare dhe në përputhje me dispozitat e legjislacionit në fuqi.

Rrjedhimisht, kushtet shtesë, specifike për këtë zonë janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike tjera prezantohen në tabelën faqe 64.

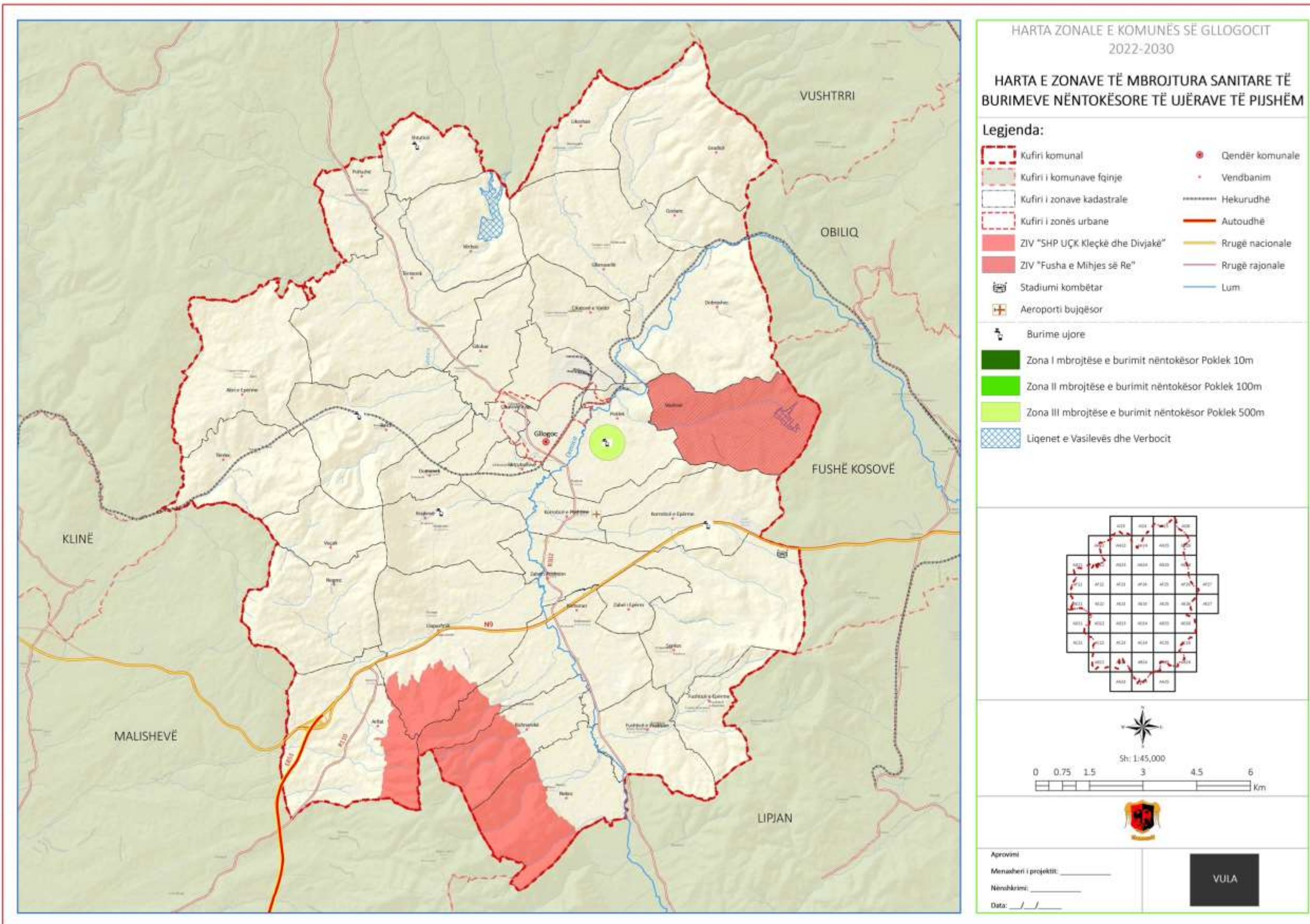
HARTA 12: SIPËRFAQET UJORE



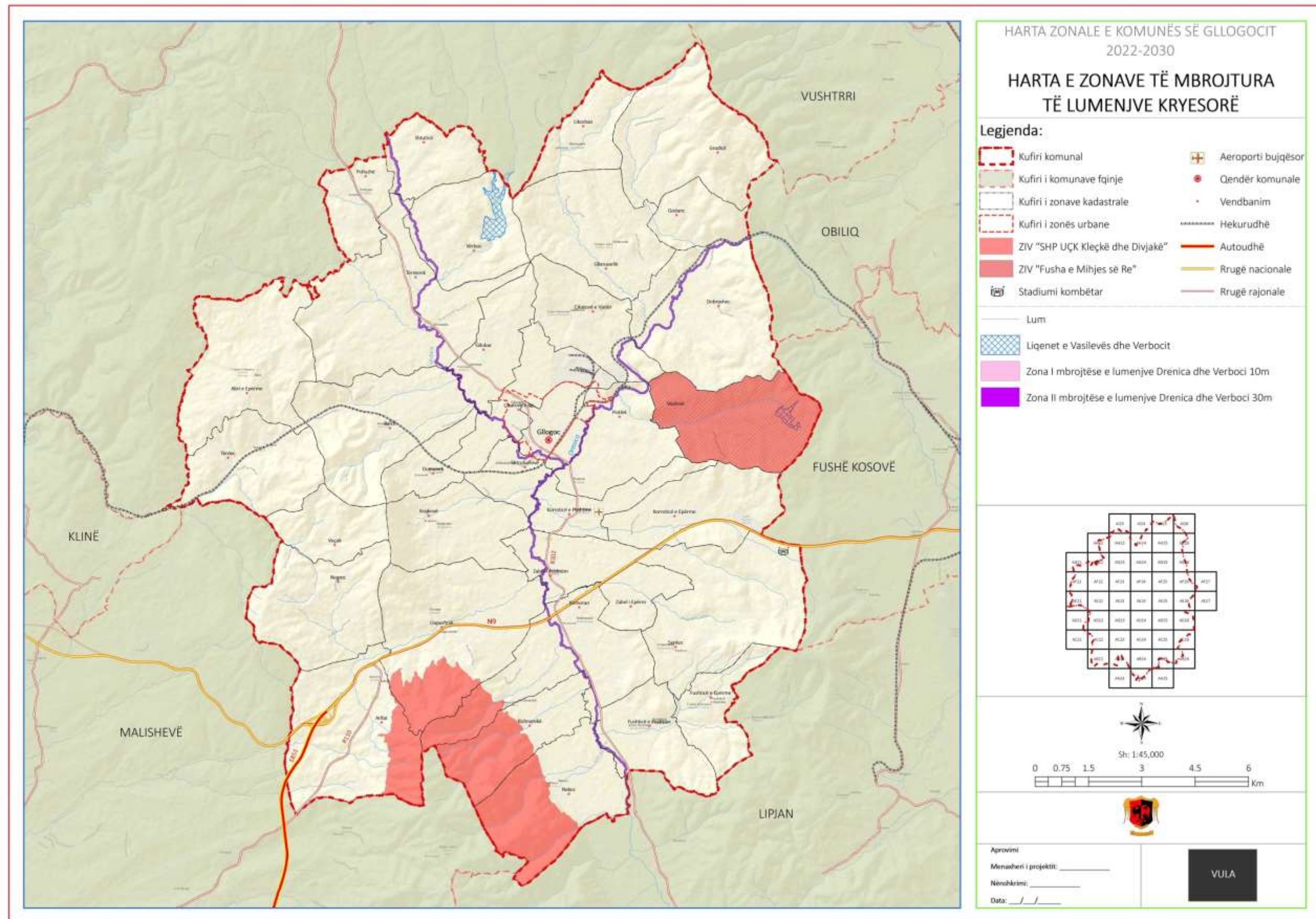
HARTA 13: PELLGJET SIPËRFAQËSORE TË BURIMEVE TË UJIT



HARTA 14: ZONAT E MBROJTURA SANITARE - BURIMET NËNTOKËSORE TË UJËRAVE TË PIJSHËM



HARTA 15: ZONAT E MBROJTURA TË LUMENJVE KRYESORË



5.8. ZONË E MBROJTUR UJORE

Kjo zonë përfshinë hapësirat që kanë për qëllim mbrojtjen e burimeve të ujit nga çdo lloj aktiviteti degradues. Kushtet Zhvillimore plotësuese për zona të mbrojtur ujore kanë për qëllim të parandalojnë apo minimizojnë kërcimet nga ndotja e pasurive ujore duke përcaktuar disa kushte plotësuese që do të mbrojnë resurset ujore. Në komunë të Glogocit propozohet mbrojtja e burimeve të ujit, burimi të ujit Shtuticë, Bajicë, Krajkovë, Korrotoca e Epërme dhe burimi i ujit mineral në Poklek, Liqenit të Vasilevës që fillimisht duhet të përcaktohen zonat mbrojtëse. Planifikohet ndërtimi i akumulacionit në Vërbocit. Sa i përket Liqenit të Vasilevës propozohet hartimi i planit rregullues të hollësishëm.

Zonat Mbrojtëse:

Mirëmbajtja e zonës - brenda Zonës I, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Instalimi i pajisjeve, magazinimi i pajisjeve dhe kryerja e aktiviteteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë;
- Lëvizja e automjeteve të cilat janë në funksion të furnizimit me ujë jashtë rrugëve të veçanta, qasja e automjeteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë, përdorimi i barkave me motor, mbajtja e aktiviteteve sportive në ujë dhe notimi i njerëzve dhe kafshëve;
- Pirja e ujit nga bagëtitë;
- Kultivimi i peshkut dhe mbi-peshkimi komerciale.

Brenda Zonës II, nuk mund të ndërtohen ndërtesat ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ndërtimi i ndërtesave të banimit;
- Përdorimi i plehrave kimike, të lëngshme dhe të ngurta;
- Përdorimi i pesticideve, herbicideve dhe insekticideve;
- Mbarsja, lëvizja dhe kullotja e bagëtisë;
- Kamping panairë dhe tubime të tjera të njerëzve;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave sportive;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave për hotelieri dhe akomodim;
- Gërmimi dhe nxjerrja e rërës dhe zhavorrit;
- Varreza të reja dhe zgjerimi i kapaciteteve të atyre ekzistuese.

Brenda Zonës III, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalimet, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ruajtja e përhershme nëntokësore dhe mbitokësore e materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- prodhimi, transporti dhe trajtimi i materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- magazinimi komercial i naftës dhe produkteve të naftës së papërpunuar;
- shkarkimi i ujërave të zeza dhe ujërave të cilat janë shfrytëzuar për ftohje të instalimeve industriale;
- ndërtimi i rrugëve pa kanale për largim të ujërave atmosferike;
- nxjerrja e naftës, gazit, materialeve radioaktive, qymyrit dhe të mineraleve;
- deponimi i pakontrolluar i mbeturinave, automjeteve të dëmtuara, gomave të vjetra si dhe i substancave dhe materialeve të tjera të cilat mund të lirojnë ndotës gjatë shpëlarjes apo rrjedhjes;

- shpyllëzimi i pakontrolluar;
- ndërtimi i aeroporteve;
- punë sipërfaqësore dhe nën-sipërfaqësore, minim i tokës, depërtimi në shtresën që mbron ujërat nëntokësore dhe heqja e shtresës mbrojtëse ujë-përçuese, përveç rasteve kur këto aktivitete janë një funksion të furnizimit me ujë;
- mirëmbajtja e automjeteve dhe garave motorike.

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Në sipërfaqen lejohen objekte dhe stabilimente që janë në funksion të mbrojtjes së tij.
- Lejohen veprimtari që kanë për qëllim hulumtimin, mbledhjen e të dhënave profesionale si dhe mbikëqyrjen e zbatimit të masave dhe kushteve të përcaktuara për mbrojtjen e natyrës.
- Në zonën buferike lejohen ato ndërhyrje dhe punë të cilat nuk i dëmtojnë dhe nuk i ndryshojnë veçoritë për shkak të cilave zona është shpallur e mbrojtur.
- Duhet të theksohet se përdorimi i materialeve “miqësore” është i domosdoshëm.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në monumentin e natyrës dhe në afërsi të drejtpërdrejt të tij që është pjesë përbërëse e zonës së mbrojtur nuk lejohen veprimtaritë të cilat rrezikojnë karakteristikat dhe vlerat e tij. Ndalohen apo kufizohen aktivitetet në vijim:

- ndërtimi i ndërtesave të infrastrukturës;
- ndërtimi i ndërtesave të reja transite, komunale, energjetike, të telekomunikacionit dhe rrugëve;
- shfrytëzimi ilegal si dhe çfarëdo veprimtarie e cila ndryshon gjendjen e tanishme natyrore apo që e ndryshon gjendjen natyrore të burimit të ujit (Burimi i ujit mineral” në Poklek)
- mihja ose mbulimi i terrenit, mihja dhe nxjerrja e gurëve, mineraleve, shtresimeve ose fosileve;
- deponimi i mbeturinave dhe lëshimi i ujërave të ndotura;
- ndryshimi i regjimit të ujërave;
- evitimi i përmytjeve, përdorimi i të mirave të natyrës për qëllime ekonomike;
- kryerja e veprimtarive përmirësuese, mënjanimi i mureve të gjalla dhe përbërësve tjerë të natyrës;
- gjuetia, peshkimi, veprimtaritë rekreative- sportive;
- vendosja e reklamave dhe shenjave të tjera;
- aktivitetet tjera të cilat mund të rrezikuar vlerën e mbrojtur të natyrës.

Në zonat buferike ndalohet kryerja e ushtrimeve dhe aktiviteteve të tjera ushtarake të cilat mund t'i rrezikojnë vlerat e natyrës.

5.9. ZONA E REZERVAVE MINERARE DHE FUSHAT E EKSPLOATIMIT

Nenzona: Minierë e xeheve metaleve (HILUCS 1.3.2), dhe

Nenzona: Miniera dhe gurore tjetër (HILUCS 1.3.3)

Rezervat minerare (ZRM) janë hapësirat të cilat përmbajnë përqendrim të rezervave specifike minerare të akumuluar, të cilat për nga sasia, cilësia dhe kushtet tjera, janë të përshtatshme për eksploatim. Në sipërfaqet e tilla mund të planifikohen ndërtesa të cilat janë mbështetje të këtij funksioni. Fushat e eksploatimit janë zona në të cilat shtrihen burimet e rezervave minerare, të cilat janë të dedikuara për hulumtimin, kryerjen e punëve, përgatitjen, gjurmimin dhe transportimin e lëndës së parë. Në zonat e fushave të eksploatimit planifikohen hapësira për deponimin e mbetjeve industriale, ndërtimin e ndërtesave të minierës si dhe të ndërtesave për strehim të përkohshëm. Në zonat për eksploatimin e lëndës së parë minerare gjithashtu planifikohet ri-kultivimi dhe rehabilitimi i terrenit. Në Glllogoc vepron fabrika NewCo Ferronikeli duke qenë një nga veprimtaritë që ndihmon zhvillimin ekonomik të komunës, por e cila në anën tjetër është njëri nga shkaktarët kryesor të ndotjes së mjedisit në qytet dhe vendbanimet rurale në afërsi. Andaj PZHK e Glllogocit ka rekomanduar të kryhet monitorimi periodik i nivelit të ndotjes së ajrit nëpërmjet matjeve të vazhdueshme dhe të krijohet një tampon zonë gjelbërimi rreth skorjes në mënyrë që të pengoj shpërndarjen e ndotësve në vendbanimet tjera.

Sa i përket gurëthyesve që kryesisht shtrihen në lokacionet përgjatë lumit, PZHK rekomandon që numri i tyre të minimizohet dhe përreth atyre legal të planifikohen zona gjelbërimi për të zbutur apo evituar ndotjen e mjedisit dhe monitorim të rregullt të veprimtarisë nga inspektorët komunal. Në të ardhmen nëse planifikohen aktivitete të tilla duhet të respektohen kushtet e përcaktuara me ligjet dhe aktet nënligjore të fushës përkatëse por dhe kushtet, masat dhe normat për zhvillim si në vijim:

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë;
- Minierë e xeheve metaleve;
- Miniera dhe gurore tjetër.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

- objekte në shërbim të këtij funksioni, infrastrukturë e transportit rrugor dhe hekurudhor, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike elektrike, shërbim i logjistikës dhe magazinimit dhe administrativ dhe mbështetës si zyre administrative.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- në sipërfaqet e eksploatura lejohet rikultivimi i sipërfaqes në pajtueshmëri me ligjet gjegjëse, vendosja e paneleve solare për prodhimin e energjisë së ripërtërishme (me panele solate) nëse plotësohen kushtet e veçanta dhe ato mjedisore, e të ngjashme.

Shfrytëzimet e përkohshme

- hapësirë për mbeturina si deponi e përkohshme e mbeturinave.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Komuna e Glllogocit duhet të ndërmerr masa që nevojiten të zbatohen për zvogëlimin e degradimit të mjedisit dhe të ndikimit sa më të vogël në shëndetin e njeriut janë:

- Zbatimi i plotë i Ligjit për Miniera dhe të legjislacionit mbështetës;
- Zbatimi i strategjisë minerare 2010-2025;

- Rehabilitimi i lokacioneve të deponive;
- Rehabilitimi i tokave bujqësore, dhe
- Fushatat e vetëdijesimit.
- Përveç kësaj, programet për përmirësimin e tokës bujqësore janë më së të nevojshme sa më parë.

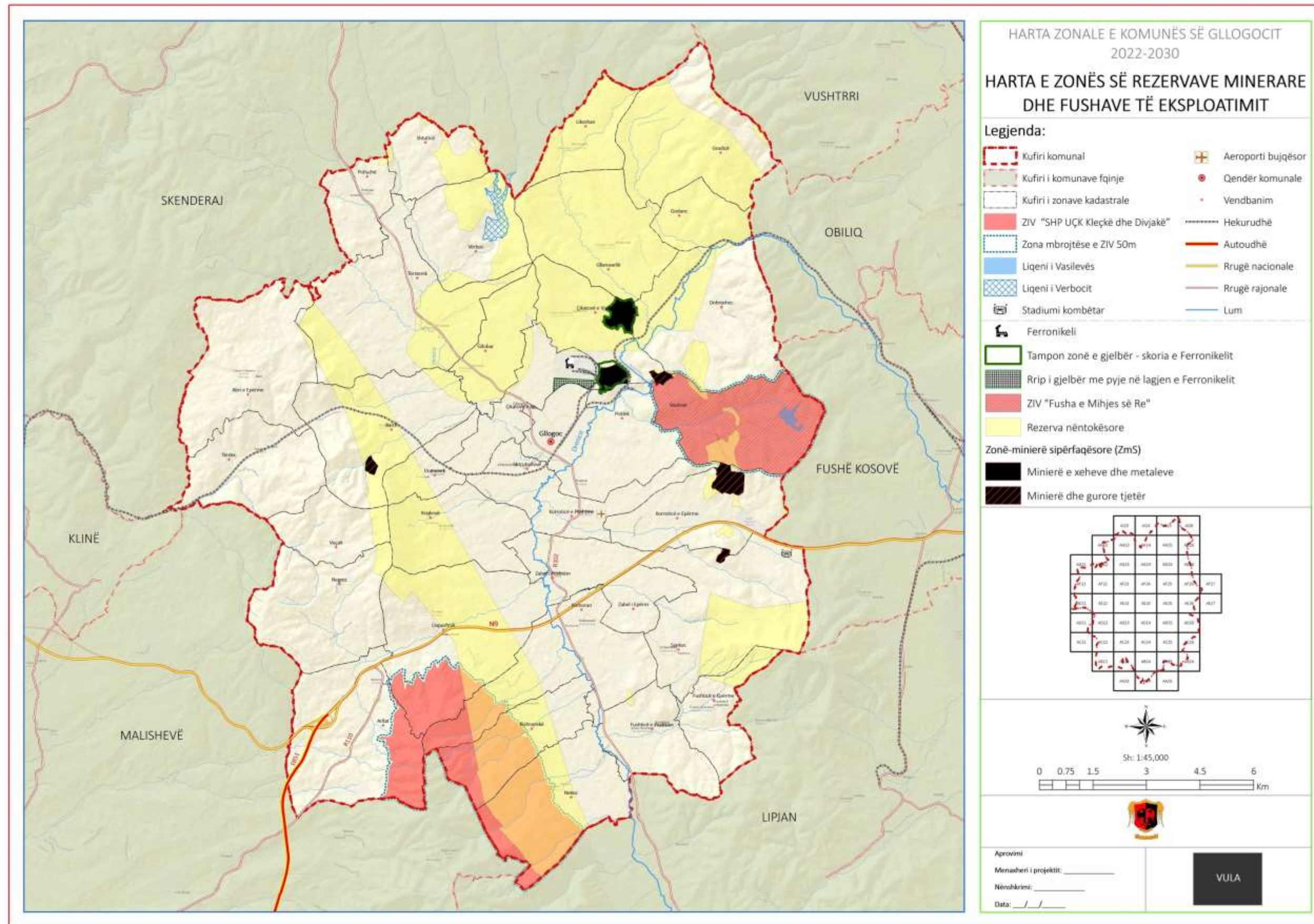
KUSHTET ZHVILLIMORE:

Kushtet zhvillimore duhet të përputhen me kushtet dhe rregullat e dhëna në kapitullin 'Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme', si dhe të respektojnë kushtet specifike për këtë zonë. Rrjedhimisht, kushtet shtesë, specifike për këtë zonë janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike tjera prezantohen në tabelën faqe 64:

Në zonat e rezervave minerare dhe të fushave të eksploatimit ndalohej planifikimi apo ushtrimi i ndonjë veprimtarie mbi shfrytëzimin e resurseve minerare në ndonjë sipërfaqe që:

- ndodhet 200m' ose më afër nga kufiri i një vendbanimi;
- ndodhet 250.0 m' ose më afër nga ndonjë shtëpi, ndërtesë e banuar ose përkohësisht e pabanuar;
- ndodhet 20m' ose më afër (në varësi nga pjerrtësia e lejuar e shpatit të shfrytëzimit e planifikuar kjo në projektin e shfrytëzimit) nga ndonjë tokë e pastruar ose lëvruar, ose në ndonjë mënyrë tjetër të përgatitur për mbjelljen e farërave bujqësore, ose mbi të cilën janë duke u rritur të mbjella bujqësore, përveç kur bartësi i licencës ose lejes ka fituar të drejtat sipërfaqësore mbi këtë tokë;
- ndodhet 200m' ose më afër nga ndonjë pendë ose rezervuar;
- ndodhet 150m' ose më afër të ndonjë termocentrali, largpërçuesi (35 KË ose më lartë) ose lumi;
- Termocentrali duhet të jetë jo më afër se 150.0 m' ose jo më larg se 250.0 m' nga largpërçuesit nëse aktiviteti minerar zhvillohet pa minim;
- ndodhet 60 m' ose më afër nga ndonjë rrugë e sistemit kombëtar;
- ndodhet 100m' ose më afër nga varrezat;
- ndodhet 100m' ose më afër nga ndonjë monument antik ose kombëtar i mbrojtur me ligj; ose 500.0 m' ose më afër nëse përdoret eksploziv;
- ndodhet 500m' ose më afër ndonjë aeroporti ose pjese të zonës së sigurisë së aviacionit;
- ndodhet brenda ndonjë parku kombëtar ose komunal të mbrojtur me ligj;
- ndodhet 500m' ose më afër nga ndonjë ndërtesë e banimit ose institucionale dhe publike, nëse përdoret eksploziv.

HARTA 16: ZONA E REZERVAVE MINERARE DHE FUSHAT E EKSPLLOATIMIT



KUSHTET ZHVILLIMORE PER ZONAT ZP, ZB-KPT, ZR, ZKI, ZT, SU, ZMS & ZRM

ZONAT	SHFRYTEZIMET E LEJUARA	MADHËSIA ^I	FRONTI ^{II}	ISN ^{III}	ISHPKZH ^{IV}	SGJP ^V	SNP ^{VI}	VN ^{VII}	VNN ^{VIII}	DISTANCA I ^{IX}	DISTANCA II ^X	DISTANCA III ^{XI}
ZP	Ndërtesat mbështetëse	1.5 – 5 ari	-	1	50%	40%	-	-	-	-	-	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri
ZB-KPT	Ndërtesat bujqësore për konsum tregtar	50+ ari	30	0.5	50%	40%	20%	7m	7m	1H	0.5H	
	Ndërtesat bujqësore për konsum vetjak	8 – 50 ari	15	0.5	50%	40%	20%	7m	7m	1H	0.5H	
ZTR	Bujtina	3 – 10 ari	10m	1	40%	40%	0%	5m	-	0.5H	0.25H	
	Banim i përkohshëm: villa banimi	1.5 – 5 ari	6-10m	0,6	30%	60%	0%	10m	-	1H	0.5H	
	Shërbim hotelier	5 - 15 ari	15m	1.5	40%	40%	0%	5m	-	0.5H	0.25H	
	Shërbim tregtar	3 - 6 ari	10m	0.6	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H	
	Shërbim financiar	3 – 5 ari	7m	0.6	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H	
SU	Infrastruktura ujore	8 – 50 ari	15	0.5	50%	40%	-	7m	7m	1H	0.5H	
	Shërbim administrative	3 - 10 ari	15m	0.6	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.25H	
ZMS	Shërbim hotelier	3 - 10 ari	5-10m	1	40%	40%	0%	5m	-	0.5H	0.25H	
	Banim përhershëm	1.5 – 5 ari	10m	0,6	30%	60%	0%	10	7m	1H	0.5H	
	Infrastruktura ujore	8 – 50 ari	30m	0.5	50%	40%	20%	7m	7m	1H	0.5H	
	Shërbim rekreativ	3 – 5 ari	10m	0.5	30%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H	
ZRM	Ndërtesa ^{XI}	3 - 5 ari	15m	0.6	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H	
	Ndërtesa ^{XII}	3 - 7 ari	15m	0.6	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H	

LEGJENDA:

I	Madhësia e parcelës ndërtimore për objekt (maksimumi & minimumi lejuar)
II	Fronti minimal i parcelës ndërtimore për objekt (minimumi)
III	Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (maksimumi lejuar)
IV	Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (maksimumi lejuar)
V	Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës
VI	Sipërfaqja nëntokësore e parcelës

VII	Vija Ndërtimore (minimumi)
VIII	Vija Ndërtimore Nëntokësore (minimumi)
IX	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje primare
X	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje sekondare
XI	Objekte në shërbim të minierës dhe të shërbimit administrativ
XII	Shërbim të logjistikës dhe magazinimit

5.10. ZONË BANIMI ME DENDËSI SHUMË TË ULËT (ZBSHU-R) / *Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë (25-50 banorë/ha)*

0 – 15 njësi banimi për ha (0 deri 70 banorë për ha); 1384 ha ne total

Me HZK, në zonat e banimit tek vendbanimet rurale do të synohet ruajtja e karakterit rural prandaj mbrojtjes së tokës bujqësore dhe peizazheve natyrore do t'i kushtohet rëndësi. Ndërtimi me "ishuj" duhet të parandalohet. Dendësia e banimit në këto vendbanime është 0 – 15 njësi banimi për hektar. Kjo dendësi i përfshin tri kategoritë e para të strukturave të ndërtuara sipas U.A. MMPH Nr. 08/2017 NTPHË sipërfaqe rurale e përgjithshme, sipërfaqe rurale me intensitet të ulët dhe sipërfaqe rurale me intensitet të lartë. HZK përcakton vetëm dendësimin me qëllim të krijimit të kompaktësisë dhe lehtësirave në investimet në infrastrukturën rrugore dhe atë teknike, me përjashtim të Sankocit, ku parashihet zgjerim i ri i zonave të banimit për të ofruar përmbajtjet tjera të nevojshme rreth stadiumit kombëtar. Për këtë arsye, renditja e objekteve të banimit kryesisht do të jetë e lidhur për vijën kryesore të komunikacionit në vendbanim. Në rastet e vetmuara të sipërfaqeve të ndërtuara në të cilat ofrimi i infrastrukturës rrugore dhe teknike ka kosto shumë të lartë apo të papërballueshme për komunën do të aplikohet parimi i "jokonformitetit (ngrirja e gjendjes)".

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Banim i përhershëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte dhe shtëpi ferme. Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me shfrytëzim për prodhim bujqësor për konsum vetjak (stallë e vogël kafshësh), dhe me shërbim tregtar në përdhësë. Banimi i përhershëm mund të kombinohet me shërbim tregtar vetëm për ato parcela që kanë qasje direkte si në rrugët në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe regjionale;
- Rrugë lokale
- Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1;

Banim tjetër: banim i përkohshëm për pushim dhe rekeacion, banim me një/dy njësi në Vuçak, Nekoc, Kishnarekë, Llapushink, Abri, Gradicë

Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare. Këto lloje të shfrytëzimit lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe regjionale;
- Rrugë lokale
- Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1

Shërbim tregtar: shitore me pakicë, dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant/kafeteri). Këto lloje të shfrytëzimit lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe regjionale;
- Rrugë lokale
- Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1;

Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.

Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.

Infrastrukturë bujqësore: sera dhe ferma të vogla & mesme

Shfrytëzimet e lejuara dytësore të lejuara në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin: veprimtaritë dytësore dhe vartëse të zonës së banimit. Dimensionit të parcelës për shfrytëzimet dytësore i shtohet sipërfaqja e nevojshme për vendosjen e strukturave dytësore të dhëna tek kushtet në kuadër të zonave përkatëse.

- objekte për ruajtjen e ushqimit të bagëtisë (sanës, ushqimit të koncentruar, gropat e betonuara të siloseve dhe kullat e silosit);
- objektet për ruajtjen e prodhimeve bujqësore (hambarët, koshat, depo për ruajtjen e bulmetit);
- objekte për depozitimin e plehut, druve;
- objektet tjera si garazhe për automjete dhe teknikën bujqësore, punishtet e tymosjes, tharëset, veranda e të ngjashme;

Shfrytëzime e lejuara të veçanta:

Shërbime të industrisë së prodhimeve të lehta (hapësira për prodhimin e pijeve, ushqimeve; prodhim të rrobave dhe lëkurës, prodhim të mobilie, instrumenteve muzikore e të ngjashme) me kapacitet të ulët prodhues dhe sipërfaqe jo më shumë se 1000m²;

Disa shërbime të industrisë së lëndës së parë me kapacitet të ulët prodhues të zhvilluar në sipërfaqe jo më madhe se 1000m² ku përfshihet: prodhimi i drurit (hapësira për përpunimin e drurit-zdrukthëtari), prodhim të letrës, kartonit, gomës dhe plastikës, e të ngjashme (a mundet më shumë);

Prodhim i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasa), prodhim i energjisë së ripërtërishme (panelet diellore);

Shfrytëzimet e përkohshme përfshijnë: pikat e shitjes së prodhimeve bujqësore/blegtorale), mbledhja e prodhimeve, tenda për panaire apo manifestime të caktuara.

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Masat Zbutëse

Efektet potenciale të pafavorshme që priten nga aktivitetet në zonën e banimit me dendësi shumë të ulët duhet të minimizohen duke zbatuar në mënyrë strikte legjislacionin mjedisor kombëtar dhe lokal, procedurat dhe udhëzimet si dhe masat dhe monitorimet e përcaktuara nga VSM-ja. Ndikimet e identifikuar në kapitullin e mëparshëm janë të lokalizuara në një zonë të vogël, me ashpërsi të reduktuar, lehtësisht të zbutura me masat tipike për zvogëlimin e ndikimeve në punimet ndërtimore:

- Emetimet e pluhurit duhet të kufizohen;
- Pastrimin e rregullt të zonës punuese, rrugëve, automjeteve dhe makinerive, si dhe spërkatjen me ujë të vendpunishteve dhe/ose të mbrohet nga era (p.sh. përmes mbrojtësve të erës);
- Punëtorët duhet të veshin rroba mbrojtëse (kapela të forta, doreza, etj.) dhe pajisje gjatë gjithë kohës;
- Zjarri i hapur të jetë rreptësisht i ndaluar dhe po ashtu çdo lloj shqetësimi i kafshëve (gjuetia ilegale, kapja për tregti dhe të tjera), grumbullimi i bimëve, ushqimit pyjor, drurit dhe produkteve të tjera;

- Të gjitha punët të kryhen në një mënyrë të sigurt dhe të disiplinuar, të dizajnuara për të minimizuar ndikimet ndaj banorëve fqinjë dhe mjedisit;
- Vendpunishtja duhet të zërë vetëm sipërfaqet e nevojshme për kryerjen e punimeve.
- Gjatë ndërtimit, punëtorët duhet të kufizohen në zonat e ndërtimit dhe qasja në zonën e hapur përreth duhet të rregullohet në mënyrë të rreptë.
- Puna gjatë natës duhet të shmanget nëse është e mundur, sidomos në afërsi të vendbanimeve. Në rast se do të punohet gjatë natës duhet të merren leje përkatëse.
- Terreni në vendin e punës duhet të kthehet në gjendjen e tij të mëparshme, nëse kjo nuk është e mundur, atëherë do të rehabilitohet në mënyrë adekuate.
- Grumbullimi, ndarja, transporti dhe përpunimi i mëtejshëm i mbeturinave të realizohet në përputhje me legjislacionin për mbeturina.

Objektet për depozitim të plehut: Menaxhimi i drejtë i plehut; menaxhimi i lëvizjes së kafshëve dhe transportit të furnizimeve duhet të bëhet ashtu që të minimizoj pengesat në lëvizjen e banorëve dhe trafikut lokal;

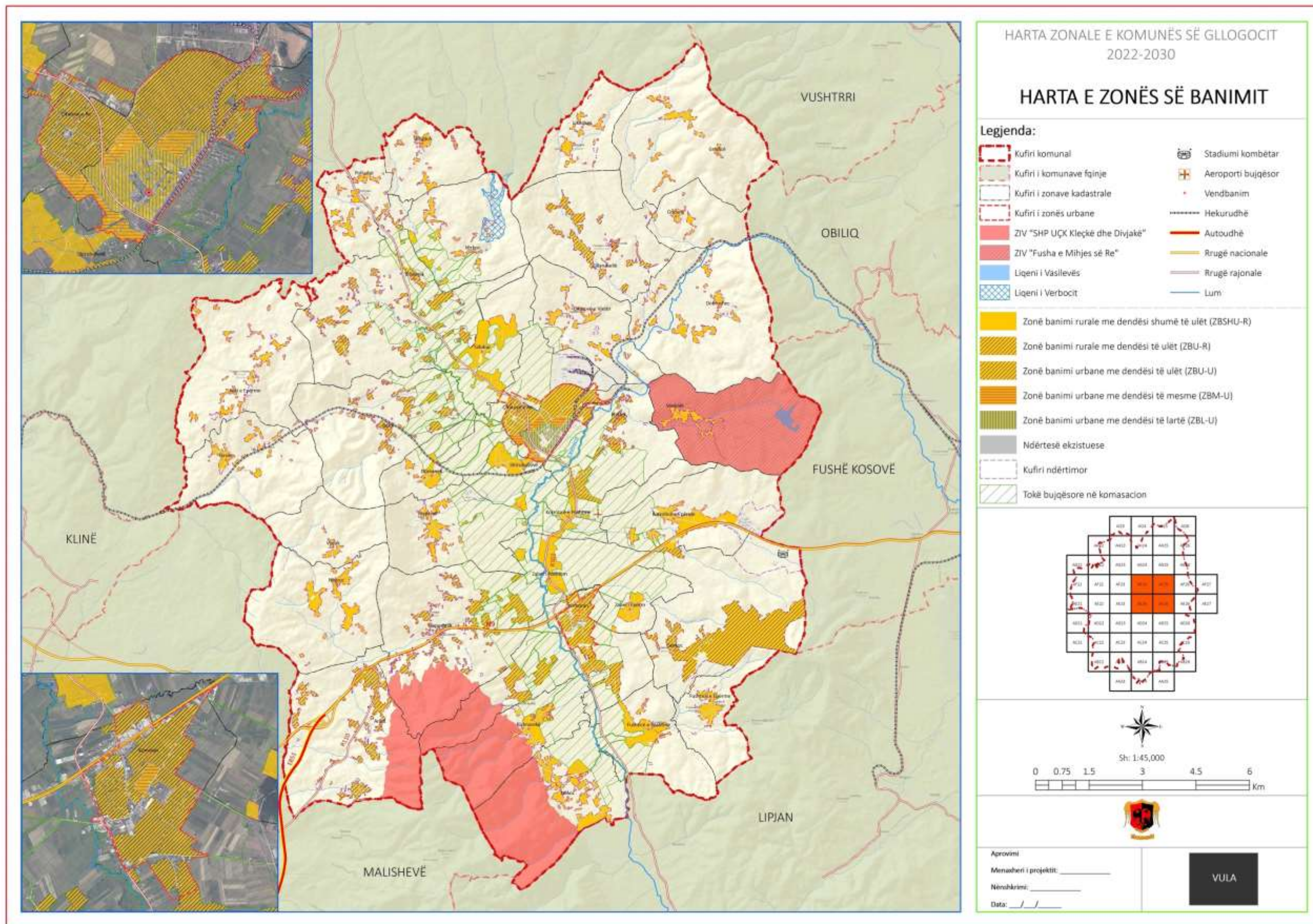
Peizazhi - Për të ruajtur karakterin peizazhor të zonës, e veçmas ndikimin të komuniteti lokal, lokacioni i zonës të rrethohet me rrethoja përkatëse, me bimë të kultivueshme (gardh natyror, pisha dekorative etj.);

KUSHTET ZHVILLIMORE:

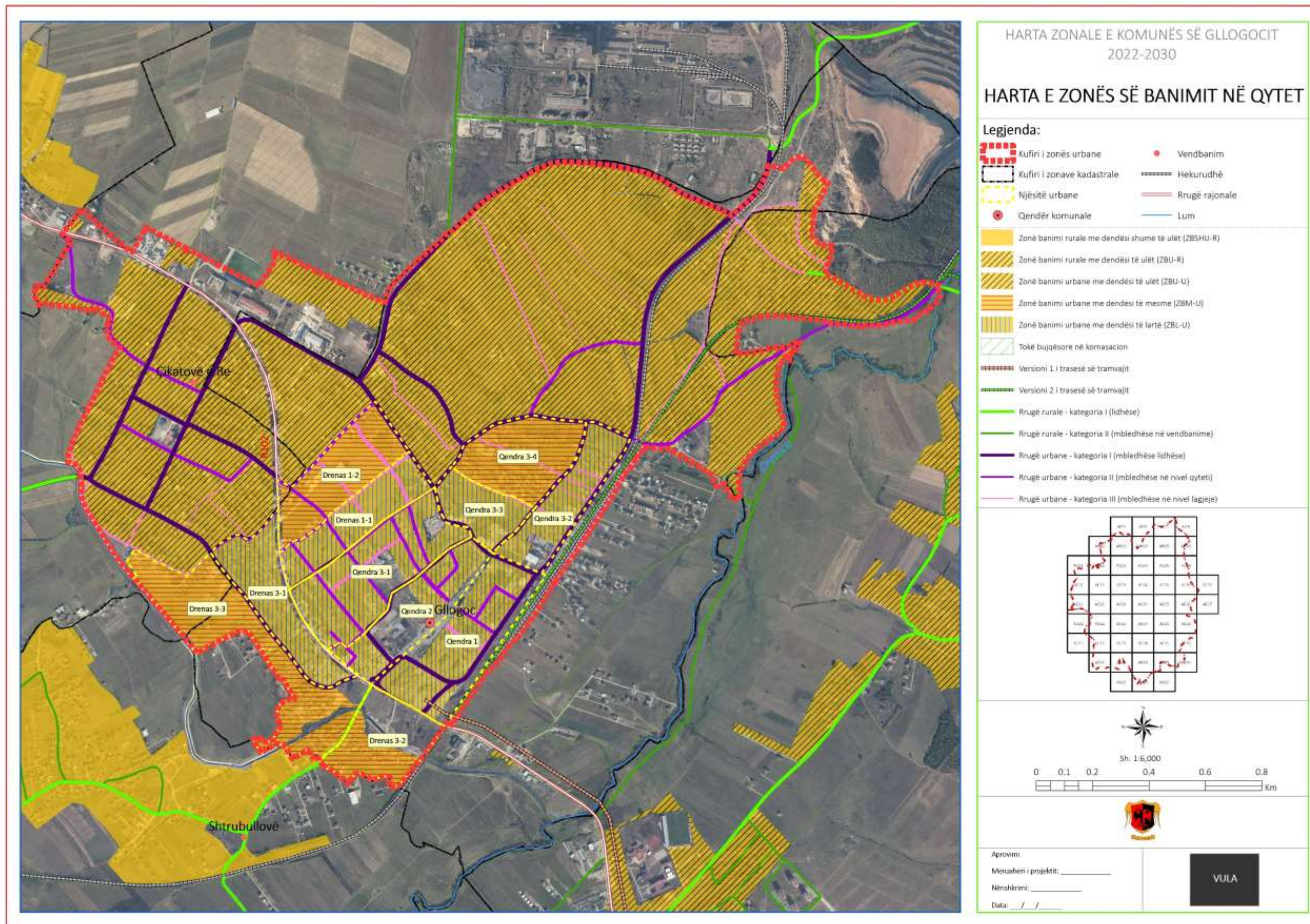
Kushtet zhvillimore duhet të përputhen me kushtet dhe rregullat e dhëna në kapitullin 'Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme', si dhe të respektojnë kushtet specifike për këtë zonë. Rrjedhimisht, kushtet shtesë, specifike për këtë zonë janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike tjera prezantohen në tabelën faqe 86:

- Shfrytëzime të lejuara të veçanta duhet të mbajnë distancë 50m nga objektet e banimit.

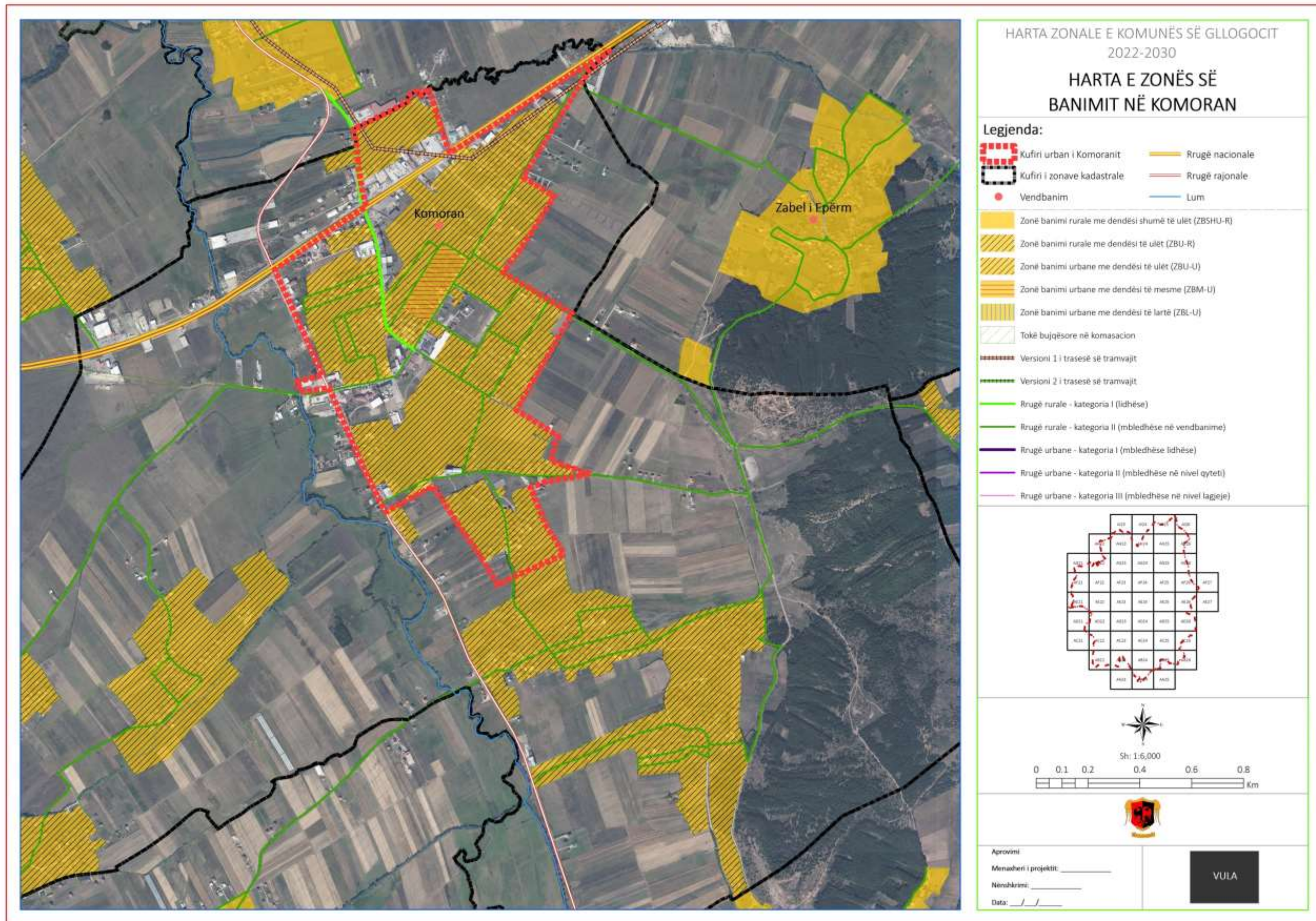
HARTA 17: ZONA E BANIMIT (ZBSHU-R, ZBU-R, ZBU-U, ZBM-U & ZBL-U)



HARTA 18: ZONA E BANIMIT NË QYTET GLOGOC (ZBL-U Q1, Q2 & Q3, ZBM-U Q4 & Q5 DHE ZBU-U)



HARTA 19: ZONA E BANIMIT NË KOMORAN



5.11. ZONË BANIMI ME DENDËSI TE ULËT (ZBU-R dhe ZBU-U) / Sipërfaqe sub-urbane (30 - 105 ba/ha)

15-25 njësi banimi për ha (71 deri 117 banorë për ha); ZBU-R = 1214 & ZBU-U = 280 ha = 1,494 ha

Zonë banimi me dendësi të ulët janë vendbanimet Tërstenik, Gllanasellë, Baicë, Arllat, Llapushnik, Sankoc, Poklek, si dhe hapësirat të cilat janë në kufi me zonën rurale dhe zonën bujqësore brenda kufirit kadastral të Glllogocit, Çikatovë e Re dhe Komoran. Si të tilla kanë dendësi më të ulët prej 15-25 njësi banimi për hektar. Kjo dendësi i përfshin struktura të ndërtuara sipas U.A. MMPH Nr. 08/2017 NTPH: sipërfaqe sub-urbane. Po ashtu e gjithë kjo tërësi është dominuar nga banimi individual, si dhe shërbime të nevojshme për komunitetin. Në parcelat përgjatë rrugëve rajonale të cilat gjenden në këtë tërësi, pjesërisht është i zhvilluar banimi me funksione tjera në pajtueshmëri, i njëjti funksion planifikohet të vazhdojë të plotësohet dhe dendësohet. Në përgjithësi këto 3 njësi karakterizohen me mungesë të hapësirave rekreative dhe sportive, në veçanti Glllogoci - por përparësi është posedimi i tokave komunale për ndërtimin e këtyre përmbajtjeve.

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Banim i përhershëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte, dhe shtëpi ferme. Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet të kombinohet me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare në përdhese të objektit. Shfrytëzimi i përzier lejohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe regjionale;
- Rrugët lokale
- Rrugë urbane: kategoria 1, 2, dhe 3;

Shërbim tregtar: shitore me pakicë, dhe shërbim i akomodimit të ushqimit: restorant, hotel, hostel, bar, kafeteri etj. Këto lloje të shfrytëzimit lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe regjionale;
- Rrugë lokale
- Rrugë urbane: kategoria 1, 2, dhe 3;

Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare. Ky lloj shfrytëzimi lejohet të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe regjionale;
- Rrugë lokale
- Rrugë urbane: kategoria 1, 2, dhe 3;

Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.

Shfrytëzimet dytësore të lejuara në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin primar. Dimensionit të parcelës për shfrytëzimet dytësore i shtohet sipërfaqja e nevojshme për vendosjen e strukturave dytësore të dhëna tek kushtet në kuadër të zonave përkatëse.

- garazhe e automjeteve për shfrytëzim personal
- depo për shitore apo për restorante

- prodhim bujqësor për konsum vetjak, si sera dhe ferma të vogla (Shih përcaktimin për fermat e vogla në seksionin Zona bujqësore)
- parkingje publike

Shfrytëzime të veçanta:

- hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; automekanik; autolarje; dhe parkingje private
- autolarje, parking, automekanik, saldues (farkëtar), pompë të derivateve

Shfrytëzimet e përkohshme:

Pikat e shitjes së prodhimeve bujqësore (treg ditor mobil), shërbime argëtuese si festivale, koncerte, panairë.

Efektet potenciale të pafavorshme që priten nga aktivitetet në zonën e banimit me dendësi të ulët duhet të minimizohen duke zbatuar në mënyrë strikte legjislacionin mjedisor, procedurat dhe udhëzimet administrative si dhe masat dhe monitorimet e përcaktuara nga VSM-ja.

- Shtimi i parqeve rekreative, sportive;
- Parqet publike në kuadër të lagjes: 1.00 m²/banor;
- Parqet publike në kuadër të vendbanimit: 2.00 m²/banor;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrugëve: 1.00 m²/banor;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrjedhave ujore: 2.00 m²/banor;
- Shtimi i sipërfaqeve të gjelbëruara sipas normave ndërkombëtare në vendet urbane për kokë të banorit duhet të jenë 20 m² sipërfaqe e gjelbëruar.
- Të kufizohen emetimet e pluhurit, përmes pastrimit të rregullt të zonës punuese, rrugëve, automjeteve dhe makinerive, si dhe spërkatjen me ujë të vendpunishtes dhe/ose të mbrohet nga era (p.sh. përmes mbrojtësve të erës).
- Punëtorët duhet të veshin rroba mbrojtëse (kapela të forta, doreza, etj.) dhe pajisje gjatë gjithë kohës.
- Zjarri i hapur të jetë rreptësisht i ndaluar dhe po ashtu çdo lloj shqetësimi i kafshëve (gjuetia ilegale, kapja për tregti dhe të tjera), grumbullimi i bimëve, ushqimit pyjor, drurit dhe produkteve të tjera.
- Të gjitha aktivitetet të kryhen në mënyrë të sigurt dhe të disiplinuar, të dizajnuara për të minimizuar ndikimet ndaj banorëve fqinjë dhe mjedisit.
- Vendpunishtet duhet të zënë vetëm sipërfaqet e nevojshme për kryerjen e punimeve.
- Gjatë ndërtimit, punëtorët duhet të kufizohen në zonat e ndërtimit dhe qasja në zonën e hapur përreth duhet të rregullohet në mënyrë të rreptë.
- Të shmanget puna gjatë natës nëse është e mundur, sidomos në afërsi të vendbanimeve. Në rast se do të punohet gjatë natës duhet të merren leje përkatëse.
- Terreni në vendin e punës duhet të kthehet në gjendjen e tij të mëparshme, nëse kjo nuk është e mundur, atëherë do të rehabilitohet në mënyrë adekuate.
- Grumbullimi, ndarja, transporti dhe përpunimi i mëtejshëm i mbeturinave duhet të realizohet në përputhje me legjislacionin për mbeturina.
- Autolarjet nuk duhet të kenë qasje në rrjetin e ujësjellësit lokal. Shfrytëzimi i ujit për larje të automjeteve duhet të jetë burimi i ujit nga bunarët lokal apo nga burimet tjera të ujit përveç të rrjetit të ujësjellësit lokal.

- Autolarjet nuk mund të vendosen në afërsi të rrathëve rrotullues. Ato do të lejohen në largësi prej 100 m gjatësi afër rrathëve rrotullues.
- Nuk duhet të vendosen në afërsi të zonave ujore, pasi rrezikojnë ndotjen e ujërave dhe shkaktojnë eutrofikimin e tyre;
- Ujërat që lirohen nga pastrimi i makinave nuk duhet të kenë qasje në kanalizim pa u trajtuar paraprakisht;
- Lokacioni për vendosjen e servisit të karburantit duhet të jetë i tillë që rreziku nga zjarri dhe eksplodimi të jetë e zvogëluar në nivelin më të ulët të mundur. Kapaciteti më i madh i lejuar i rezervarit për karburant të veçantë është 50[m³], prej objekteve ku gjenden njerëzit dhe toka e fqinjëve, duhet të jenë larg së paku 5.0[m]. Nëse objektet fqinj, janë objekte me ngarkesë të shtuar të zjarrit [$>1000 \text{ MJ/m}^2$] ose në to 11 gjendet më shumë se 50 njerëz, duhet respektuar lëvizjet e cekura në dispozitat për mbrojtjen nga zjarri për objekte të tilla;
- Gjatë mbushjes së rezervarëve të depozitave të servisit dhe mbushjes së rezervarëve të automjeteve me karburante, duhet plotësuar kërkesat e emisioneve të lejuara të vlerave të bashkë dyzimeve organike të avullit në ajër;
- Gjatë ndarjes së ujërave teknologjike të zeza nga sipërfaqja duhet siguruar që ujërat e zeza, para lëshimit jashtë zonave të servisit të karburantit, të ndahen sipas kanalizimeve të zbatuar dhe të sanksionuar teknologjikisht dhe përmes aparateve pastruese për largimin e vajrave minerale dhe të benzinës (në vazhdim: grumbulluesit e vajrave), efekti pastrues i të cilave duhet të jetë në përputhje me kriteret ligjore për menaxhimin e ujërave të zeza.
- Grumbulluesi i ujërave, përmes të cilit ndahen ujërat teknologjike të zeza nga servisi i karburantit duhet të eksploatohet dhe të funksionojnë në përputhje me përcaktimet ligjore dhe kërkesat për emisionet gjatë ndarjes së ujërave teknologjike të zeza prej serviseve të karburantit.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Kushtet zhvillimore duhet të përputhen me kushtet dhe rregullat e dhëna në kapitullin 'Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme', si dhe të respektojnë kushtet specifike për këtë zonë. Rrjedhimisht, kushtet shtesë, specifike për këtë zonë janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike tjera prezantohen në tabelën faqe 86:

Në rastet e shfrytëzimit të lejuar për banim të përhershëm (shtëpi të veçanta, dyshe, dhe në varg), për parcelat të cilat janë veçse të formuara dhe nuk i përmbushin kërkesat e kushteve zhvillimore (madhësisë minimale të parcelës), vlejnë rregullat si në vijim:

- Për parcelat me madhësi prej 200 – 299m² lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: etazhitet=B+P+1K, ISHPKZH=35%; VN=4m; DAP1=0.30H; DAP2=0.15H.
- Për parcelat me madhësi nga 150 – 199m² lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: etazhitet=B+P, ISHPKZH=40%; VN=3m; DAP1=0.30H; DAP2=0.15H.

5.12. ZONË BANIMI ME DENDËSI TE MESME (ZBM-U) , *Sipërfaqe urbane e përgjithshme (105 - 200 ba/ha)*

26-40 njësi banimi për ha (118 deri 188 banorë për ha); 41 ha në total

Zonë banimi me dendësi të mesme kanë vendbanimet Gllogoc dhe Komoran. Zona e banimit me dendësi të mesme karakterizohet me dendësi të banimit që ndryshon prej 26-40 njësi banimi për hektar. Kjo dendësi i përfshin struktura të ndërtuara sipas U.A. MMPH Nr. 08/2017 NTPH sipërfaqe urbane të përgjithshme. Banimi individual e përbën pjesën më të madhe të saj ku është paraparë dendësia e zonës dhe ngritja e kualitetit të banimit dhe shërbimeve përcjellëse. Fokusi kryesor në këto njësi do të jetë ofrimi i infrastrukturës rrugore dhe të transportit, përdorimi i ndërtesave shkollore e kulturore do të përmbushin nevojat e banorëve për hapësira rekreative dhe sportive, në mungesë të hapësirave tjera publike. Kryesisht etazhiteti në këtë njësi arrin nga P+3 deri në P+5 të banimit me funksione tjera në përshtatshmëri. Përgjatë rrugëve përmbledhëse në qytet, në të njëjtën kohë që kryejnë funksionin e rrugëve rajonale, është i zhvilluar banimi me funksione tjera në pajtueshmëri.

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, ndërtesa terracore, dhe ndërtesa me shumë njësi. Ky lloj i shfrytëzimit lejohej të kombinohet edhe me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare në përdhese të objektit.
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbim tregtar/profesional.
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant, bare).
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.
- Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.
- Shërbime kulturore/argëtuese dhe rekreative (p.sh. terrene sportive)

Shfrytëzimet dytësore të lejuara në kuadër të njëjtit bllok: veprimtaritë dytësore dhe vartëse të zonës së banimit. Dimensionit të parcelës për shfrytëzimet dytësore i shtohet sipërfaqja e nevojshme për vendosjen e strukturave dytësore të dhëna tek kushtet në kuadër të zonave përkatëse.

- garazhe e automjeteve për shfrytëzim personal
- depo për shitore apo për restorante
- parkingje publike
- hapësira të vogla për riparim të automjeteve dhe pajisjeve personale dhe shtëpiake e të ngjashme
- hapësira të vogla artizanale

Shfrytëzime të veçanta:

- shërbime tregtare me shumicë;
- autolarje, parking, automekanik, saldues (farkëtar), pompë të derivateve

Shfrytëzimet e përkohshme:

- Pikat e shitjes së prodhimeve bujqësore (treg ditor mobil), shërbime argëtuese si festivale, koncerte, panaire.

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Efektet potenciale të pafavorshme që priten nga aktivitetet në zonën e banimit me dendësi të mesme duhet të minimizohen duke zbatuar në mënyrë strikte legjislacionin mjedisor, procedurat dhe udhëzimet administrative si dhe masat dhe monitorimet e përcaktuara nga VSM-ja.

Cilësia e ajrit

- Vendet e ndërtimit, rrugët e transportit dhe vendet e trajtimit të materialeve duhet të spërkaten me ujë në ditë të thata dhe me erë;
- Materialet e ndërtimit duhet të ruhen në vende të përshtatshme të mbuluara për të minimizuar pluhurin;
- Ngarkesat e automjeteve që kanë gjasa të lëshojnë pluhur duhet të mbulohen;
- Rrugët fshihen dhe pastrohen rregullisht në pika kritike;
- Mbajeni shtresën e punueshme dhe rezervat e ndara;
- Mbroni me fleta/rrethoja në rast të motit me erë;
- Lokalizoni rezervat larg linjave të drenazhit, rrugët ujore natyrore dhe vendet e ndjeshme ndaj erozionit tokësor.
- Të gjitha ngarkesat e tokës mbulohen kur hiqen nga vendpunishtja për deponim.
- Të sigurohet që të makineritë dhe automjetet e transportit janë pajisur me pajisjet e duhura të kontrollit të emetimeve, mirëmbahen rregullisht dhe provohen.
- Nuk duhet të ketë lëvizje të tepruar të automjeteve ndërtimore në vendpunishte.

Cilësia e ujit dhe tokës

- Parandalimi i derdhjeve të rrezikshme që vijnë nga mbeturinat (magazinimi i përkohshëm i mbeturinave duhet të jetë i mbrojtur nga rrjedhjet dhe ato për mbetjet e rrezikshme ose toksike të pajisura me sistem sekondar të mbrojtjes, p.sh. kontejnerët me mur të dyfishtë ose me shirita).
- Nëse ndodhin derdhje të rrezikshme, duhet të pastrohet vendin dhe ndiqen procedurat dhe masat për menaxhimin e mbeturinave të rrezikshme.
- Në rast të ndonjë rrjedhjeje që vjen nga zonat e punimeve eventualisht të ndotura nga substanca të rrezikshme do të mblidhet në vend në një pellg të përkohshëm mbajtjeje dhe duhet të bartet në një impiant të përshtatshëm të licencuar për trajtimin e ujërave të zeza.
- Instalimi/sigurimi dhe mirëmbajtja e pajisjeve të përshtatshme sanitare për punëtorët.
- Ujërat e zeza nga këto burimet duhet të barten në impiante të përshtatshme për trajtimin e ujërave të zeza.
- Parandalimi i derdhjeve të rrezikshme që vijnë nga rezervuarët (sistemi sekondar i detyrueshëm i mbrojtjes, p.sh. kontejnerë)

Zhurma

- Duke qenë zonë urbane banimi niveli i zhurmës nuk duhet të tejkalojë 55 dB gjatë ditës dhe mbrëmjes dhe 45 dB gjatë natës;
- Puna e ndërtimit nuk duhet të lejohet gjatë natës, operacionet në vend punishte do të kufizohen nga ora 7:00 deri në ora 19:00 (dakorduar në leje).
- Pajisjet mekanike duhet të jenë të vendosura sa më larg zonave të banimit që është e mundur.

Erozioni i tokës

- Në rastin e derdhjeve, uji i ndotur duhet të futet në kontejner për të parandaluar kontaminimin e mëtejshëm dhe të transportohet në një impiant për trajtimin e ujërave të zeza.
- Automjetet dhe makineritë mund të parkohen, lahen dhe mirëmbahen vetëm në zonat e përcaktuara me sipërfaqe të papërshkueshme me një sistem grumbullimi dhe trajtimi (ndarës të vajit dhe yndyrës);
- Mbrojtja e sedimenteve të përhapura nga rrethojat dhe barrierat.

Siguria e popullatës

- Të informohen me kohë shfrytëzuesit e objekteve dhe komunitetet fqinje për punimet e ardhshme.
- Në rast të ndërprerjes së trafikut, të organizohen rrugë alternative në bashkëpunim me Komunën.

Mbrojtja e natyrës

Ndalohet rreptësisht gjuetia ilegale, shqetësimi i kafshëve, grumbullimi i barishteve dhe ushqimit pyjor. Zjarret e hapura janë rreptësisht të ndaluara; Nuk duhet të ketë shpërndarje të mbeturinave; Para punimeve, zona duhet të kontrollohet për stofulla dhe fole; Nuk lejohet asnjë prerje e drunjve, nëse është e pashmangshme, duhet të merret një leje nga autoriteti kompetent konkretisht Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Natyrës; Të gjitha mbeturinat dhe materialet tjera si dhe pajisjet duhet të hiqen kur të përfundojnë aktivitetet; Të shmangen punimet gjatë sezonit të ngritjes së foleve/shturjes së zogjëve.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Kushtet zhvillimore duhet të përputhen me kushtet dhe rregullat e dhëna në kapitullin 'Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme', si dhe të respektojnë kushtet specifike për këtë zonë. Rrjedhimisht, kushtet shtesë, specifike për këtë zonë janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike tjera prezantohen në tabelën faqe 73:

Në rastet kur parcela për zhvillim gjendet në kënd dhe është e kufizuar me dy kategori të rrugës, njëra pjesë me kategori më të lartë dhe tjetra pjesë me kategori më të ulët, rregulli për vijë ndërtimore është si në vijim:

- Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë të kategorisë më të lartë, aplikohet vija ndërtimore e përcaktuar nga kushtet zhvillimore në tabelë, p.sh. për ndërtesat më shumë njësi 15.0m;
- Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë me kategori më të ulët, aplikohet vija ndërtimore 2 metra me e vogël, p.sh. për ndërtesat me shumë njësi 13m.
- Vija ndërtimore zvogëlohet proporcionalisht për 2.0m për cdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.

5.13. ZONË BANIMI ME DENDËSI TE LARTË (ZBL-U) , *Sipërfaqe urbane qendrore (/)*

Mbi 40 njësi banimi për ha (189 deri 282 banorë për ha); 53 ha ne total

Zonë banimi me dendësi te lartë karakterizohet me dendësi të banimit mbi 40 njësi banimi për hektar. Kjo dendësi i përfshin struktura të ndërtuara sipas U.A. MMPH Nr. 08/2017 NTPH, sipërfaqe urbane

qendrore. Pavarësisht që etazhiteti maksimal i kësaj tërësie sipas PRRU-së ka qenë P+7, në realitet ndërtimet e larta të objekteve të banimit janë realizuar në etazhitet prej P+12. Me HZK është paraparë të bëhet rihvillim i disa blloqeve ku ISN maksimal është 5. Varësisht prej ISN-së të përcaktuar në blloqet përkatëse, kërkohet që zhvilluesi i projektit të paraqes një zgjidhje ideore urbanistike në përputhje me kushtet e përcaktuara me HZK.

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

- Shfrytëzim i përzier: me shume njësi banimi dhe shërbim tregtar.
- Banim i përhershëm me shume njësi banimi, të paraqitura si ndërtesa të veçanta, ndërtesa terracore, ndërtesa në varg.
- Shërbim tregtar: shitore me pakicë, shërbime të hotelerisë dhe shërbim i akomodimit dhe ushqimit
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare
- Shërbim i komunitetit: shërbim fetar
- Shërbime kulturore/argëtuese dhe rekreative: shërbime sportive

Shfrytëzimet dytësore të lejuara në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin: veprimtaritë dytësore dhe vartëse të zonës së banimit. Dimensionit të parcelës për shfrytëzimet dytësore i shtohet sipërfaqja e nevojshme për vendosjen e strukturave dytësore të dhëna tek kushtet në kuadër të zonave përkatëse.

- garazhe e automjeteve për shfrytëzim personal
- depo për shitore apo për restorante
- parkingje publike
- hapësira të vogla për riparim të automjeteve dhe pajisjeve personale dhe shtëpiake e të ngjashme
- shërbime rekreative (gjelbërim, terrene sportive, shtigje për ecje)
- hapësira të vogla artizanale

Shfrytëzime të veçanta:

- shërbime tregtare me shumicë;
- autolarje, parking, automekanik, saldues (farkëtar)

Shfrytëzimet e përkohshme:

- Pikat e shitjes së prodhimeve bujqësore (treg ditor mobil), shërbime argëtuese si festivale, koncerte, panairë.

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Efektet potenciale të pafavorshme që priten nga aktivitetet në zonën e banimit me dendësi të lartë duhet të minimizohen duke zbatuar në mënyrë strikte legjislacionin mjedisor kombëtar dhe lokal, procedurat dhe udhëzimet si dhe masat dhe monitorimet e përcaktuara nga VSM-ja.

- Emetimet e pluhurit duhet të kufizohen përmes pastrimit të rregullt të zonës punuese, rrugëve, automjeteve dhe makinerive, si dhe spërkatjen me ujë të vendpunishtes dhe/ose të mbrohet nga era (p.sh. përmes mbrojtësve të erës).

- Punëtorët duhet të veshin rroba mbrojtëse (kapela të forta, doreza, etj.) dhe pajisje gjatë gjithë kohës.
- Zjarri i hapur të jetë rreptësisht i ndaluar dhe po ashtu çdo lloj shqetësimi i kafshëve (gjuetia ilegale, kapja për tregti dhe të tjera), grumbullimi i bimëve, drurit dhe produkteve të tjera pyjore.
- Të gjitha punët duhet të kryhen në mënyrë të sigurt dhe të disiplinuar, të dizajnuara për të minimizuar ndikimet ndaj banorëve fqinjë dhe mjedisit.
- Vendpunishtet duhet të zënë vetëm sipërfaqet e nevojshme për kryerjen e punimeve.
- Gjatë ndërtimit, punëtorët duhet të kufizohen në zonat e ndërtimit dhe qasja në zonën e hapur përreth duhet të rregullohet në mënyrë të rreptë.
- Puna gjatë natës duhet të shmanget nëse është e mundur, sidomos në afërsi të vendbanimeve. Në rast se do të punohet gjatë natës duhet të merren leje përkatëse.
- Terreni në vendin e punës duhet të kthehet në gjendjen e tij të mëparshme, nëse kjo nuk është e mundur, atëherë do të rehabilitohet në mënyrë adekuate.
- Grumbullimi, ndarja, transporti dhe përpunimi i mëtejshëm i mbeturinave të realizohet në përputhje me legjislacionin për mbeturina.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Kushtet zhvillimore duhet të përputhen me kushtet dhe rregullat e dhëna në kapitullin 'Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme', si dhe të respektojnë kushtet specifike për këtë zonë. Rrjedhimisht, kushtet shtesë, specifike për këtë zonë janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike tjera prezantohen në tabelën faqe 87:

Në rastet kur parcela për zhvillim gjendet në kënd dhe është e kufizuar me dy kategori të rrugës, njëra pjesë me kategori më të lartë dhe tjetra pjesë me kategori më të ulët, rregulli për vijë ndërtimore është si në vijim:

- Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë të kategorisë më të lartë, aplikohet vija ndërtimore e përcaktuar nga kushtet zhvillimore në tabelë, p.sh. për ndërtesat më shumë njësi 15.0m;
- Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë me kategori më të ulët, aplikohet vija ndërtimore 2 metra më e vogël, p.sh. për ndërtesat më shumë njësi 13m.
- Vija ndërtimore zvogëlohet proporcionalisht për 2.0m për çdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.

KUSHTET ZHVILLIMORE PER ZONAT ZBSHU-R, ZBU-R, ZBM-U & ZBL-U

ZONAT	SHFRYTEZIMET E LEJUARA	MADHËSIA E PARCELËS I	FRONTI II	ISN III	ISHPKZH IV	SGJP V	SNP VI	VN VII	VNN VIII	DISTANCA I IX	DISTANCA II X	DISTANCA III XI	DENDËSIA E PLAN.
ZBSHU-R	Shtëpi të veçanta	4 - 10 ari	4m	0.6	40%+10% pllakosje	50%	40%	7m	7m	0.5H	0.25H	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noter Zyrtar	15 Njësi 0-70 ban / ha
	Banim tjetër	1.5 - 5 ari	10m	0,6	30%	60%	-	10m	7m	1H	0.5H		
	Shërbim tregtar	1.5 - 10 ari	10m	0.7	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim kulturor	1.5 - 10 ari	10m	0.5	30%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim financiar	1.5 - 5 ari	15m	1	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Infrastrukturë bujqësore	2 - 20 ari	20m	0.8	50%	40%	40%	7m	7m	0.75H	0.4H		
ZBU-R dhe ZBU-U	Shtëpi të veçanta	3 - 7 ari	4m	1	40%+10% pllakosje	30%	40%	7m	7m	0.5H	0.25H		15-25 njësi 71-117 ban/ha
	Shtëpi dyshe	4 - 6 ari	6m		50%+10% pllakosje	40%	50%						
ZBU-U	Banim tjetër	1.5 - 5 ari	10m	0,6	30%	60%	-	10	7m	1H	0.5H		
	Shërbim tregtar	2 - 20 ari	10m	0.7	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim kulturor	3 - 20 ari	15m	0.5	30%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim financiar	3 - 10 ari	20m	1	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
ZBM-U, ZBM-U, dhe ZBM-Komora n	Shtëpi të veçanta	4 - 6 ari	4m	1	40%+10% pllakosje	30%	40%	7m	7m	0.5H	0.25H	26-40 njësi 118-188 ban/ha	
	Shtëpi dyshe	4 - 6 ari	6m		50%+10% pllakosje	40%	50%						
	Shtëpi në varg	2 - 5 ari	3m		50%+10% pllakosje	40%	50%						
	Ndërtesa me shumë njësi*	10 ari +	15m	2.5	40%	40%	60%	10m	10m	0.5H	0.2H		
	Shërbim tregtar	3 - 5 ari	10m		1	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H		0.2H
	Shërbim kulturor	3 - 5 ari	15m			30%	40%	40%	7m	7m	0.5H		0.2H
	Shërbim financiar	3 - 5 ari	20m			40%	40%	40%	7m	7m	0.5H		0.2H
ZBL-U	Ndërtesa me shumë njësi*	20 ari +	20m	3	60% B+P+1	40%	60%	10m	10m	0.5H	0.2H	40 njësi 189-282	
					40% Kati 2+								

	Shërbim tregtar	3 - 5 ari	10m	2.4	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		ban/ha
	Shërbim kulturor	3 - 5 ari	15m	2.4	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim financiar	3 - 5 ari	15m	2.4	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim komuniteti	5 ari +	15m	2.4	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		

LEGJENDA:

I	Madhësia e parcelës ndërtimore për objekt (maksimumi & minimumi lejuar)	VIII	Vija Ndërtimore Nëntokësore (minimumi)
II	Fronti minimal i parcelës ndërtimore për objekt (minimumi)	IX	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje primare
III	Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (maksimumi lejuar)	X	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje sekondare
IV	Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (maksimumi lejuar)	XI	Distanca minimale anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapjei
V	Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës	*	Ndërtesa me shumë njësi dhe shfrytëzim të përzier banimi, shërbime komunitetit, financiare, kulturore dhe tregtare - Ndërtesa të veçanta (lamela); Ndërtesa në varg; Ndërtesa terracore apo çdo ndërtesë banimi tjetër me shume njësi.
VI	Sipërfaqja nëntokësore e parcelës		
VII	Vija Ndërtimore (minimumi)		

6. KUSHTET ZHVILLIMORE PËR SHFRYTËZIMET E VEÇANTA

Kushtet zhvillimore për shfrytëzimet e veçanta vlejnë për të gjitha zonat e listuara më lartë. Të gjitha shfrytëzimet e listuara si të veçanta në të gjitha zonat duhet t'i përmbushin kushtet zhvillimore shtesë si më poshtë. Vetëm pasi që aplikuesi dëshmon që të gjitha kushtet zhvillimore shtesë janë përmbushur, do të jetë në gjendje që të vazhdojë me procedurat tjera për shfrytëzim të parcelës.

Shfrytëzim i veçantë: Banim i përkohshëm individual/banim i përkohshëm për pushim dhe rekreacion
Kushtet zhvillimore: • Madhësia e parcelës 1.5 deri 5 ari; • Fronti 10m; • ISN 0.5; • ISHPKZH 30%; • SGJP 60%; • VN 10m; • VNN 7m; • Distanca 1H Formësimi arkitektonik dhe estetik: • materiali për ndërtim duhet të jetë konstruksione të drurit apo metalike montazh ndërsa ndërtesave mbështetëse nga materiale miqësore ndaj natyrës dhe materiale karakteristike për zonën. Kulmi të jetë dy ujqor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar.
Shfrytëzim i veçantë: Infrastruktura bujqësore, blegtorale, depo grumbulluese, dhomave për tharje dhe ftohje të produkteve, frigoriferëve, hapësirave për ruajtjen e frutave, si dhe hapësirave për makineri bujqësore, pajisjeve, mjetet të punës, paketimit, trafo-stacionet e të ngjashme.
Etazhiteti maks. Kat (m'): • Shtallat P+NK (4.5m') • Ndërtesat mbështetëse për produkte bujqësore B+P (3.0) • Ndërtesat mbështetëse në ferma të vogla P+0 (3.0m') • Ndërtesat mbështetëse në fermat e mesme dhe të mëdha 8.0m' • Industri e prodhimeve të lehta P+NK (10.0m') • Objekt administrativ P+1 (7.0m') • Hapësira për ftohje (frigoriferi) P+0 (3.0m'). Vija ndërtimore (VN) dhe rregulluese (VRr): • Largësia më e vogël e shtallave nga vija rregulluese është 20.0m'; • Largësia e objekteve mbështetëse nga vija rregulluese duhet të jetë së paku 5m; • Largësia më e vogël e objektit të bletores nga vija rregulluese duhet të jetë jo më pak se 40.0 m'. Distancat: • distanca minimale e serës nga kufiri i parcelës duhet të jetë jo më pak se 3.0m'; • distanca minimale e serës nga ndërtesa e banimit në të njëjtën parcelë duhet të jetë jo më pak se 5.0m'; • distanca minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide duhet të jetë jo më pak se 800.0 m';

- distanca minimale mbrojtëse e ndërtesave të prodhimit bujqësor nga zona e ndërtuar e vendbanimit duhet të jetë së paku 500.0m’;
- bletoret duhet të jenë të larguara së paku 5.0m’ nga kufiri i parcelës fqinje nëse zgjojet e bletëve janë të kthyer përballë saj, dhe të paktën 3.0m’ nëse ato janë të kthyer në drejtim të kundërt;
- stallat e mesme që mbarështojnë 5-10 njësi blegtorale në baza ditore duhet të jenë të larguara së paku 5.0m’ nga kufijtë e parcelës;
- stallat që mbarështojnë 10-50 njësi blegtorale në baza ditore duhet të jenë të larguara së paku 10.0m’ nga kufijtë e parcelës;
- distanca minimale e shtallës së vogël nga ndërtesa e banimit duhet të jetë 15.0m’;
- në rast se oborret ekonomike të parcelave fqinje kufizohen drejtpërdrejt me njëra tjetrën, distanca e objekteve të reja mbështetëse nga kufiri i parcelës nuk mund të jetë më pak se 1.50m’;
- nëse oborri ekonomik i një parcele kufizohet drejtpërdrejt me pjesën rezidenciale të parcelës tjetër, largësia e strukturave të reja mbështetëse është së paku 15.0m’;
- ndërtesat për grumbullimin e plehut duhet të vendosen afër stallës, me ekspozim kah veriu, dhe me qasje përmes sipërfaqes së pllakosur të rrugës; Largësia më e vogël e ndërtesave mbështetëse për vendgrumbullim të plehut, kompostim, dhe depozitim të sanës dhe kashtës nga kufijtë e parcelës është së paku 5.0m’;
- distanca e hapësirës për depozitim të plehut nga shtalla duhet të jetë së paku 50.0m’;
- distanca minimale e ndërtesës së banimit, pusit, ose burimit të ujit nga vendgrumbullimi i plehut të fermave të vogla dhe tualeteve në natyrë është së paku 20.0m’, dhe atë vetëm kur vendgrumbullimi i plehut është në kuotë më të ulët se ato;
- distanca e objektit për ruajtjen e ushqimit të bagëtisë, silosit me kapacitet deri 100 tonelata nga muret me hapje të ndërtesës së banimit duhet të jetë 15.0m, 8.0m’ nga ndërtesat tjera në parcelë, dhe 5.0m’ nga kufijtë e parcelës;
- distanca e fermave të mëdha deri në 50 njësi blegtorale nga ndërtesat e banimit duhet të jetë së paku 200m’;
- distanca e fermës nga komplekset rekreative – sportive dhe të tjera publike duhet të jetë sipas ligjit dhe akteve nënligjore të sektorëve përkatës në fuqi, por jo më pak se 500.0m’;
- distanca e fermës nga komplekset rekreative-sportive dhe komplekset tjera publike duhet të jetë në përputhje me legjislacionin dhe rregulloret përkatëse të kësaj fushe por jo më pak se 500m;
- distanca minimale mbrojtëse e ndërtesave të prodhimit bujqësor nga zona e ndërtuar e vendbanimit është së paku 500.0m’.

Formësimi arkitektonik dhe estetik:

- materiali për ndërtimin e stallave preferohet të jetë blloqe, konstruksione të drurit apo metalike ndërsa ndërtesave mbështetëse nga materiale miqësore ndaj natyrës dhe materiale karakteristike për zonën. Kulmi të jetë dy ujor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar;
- rrethoja për parcelë duhet të jetë nga muri me lartësi 0.9m’, materiali transparent me lartësi maksimale 2.0m’ apo me gjelbërim në rastet e pemishteve, serave dhe fermave për konsum vetjak;
- parcelat e serave dhe pemishteve me sipërfaqe të mëdha mund të rrethohen me rrethojë transparente me lartësi 1.2 – 1.8m’.

Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike:

- Para se të filloj ndërtimi i ndërtesave bujqësore duhet të sigurohen kushtet higjieniko-sanitare, teknike, dhe të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore, ujësjellësit, ujitjes, kanalizimit, energjisë, gropa septike të papërshkueshme nga uji, etj. Sipas UA nr. 2005/12 për përmbushjen e kushteve minimale teknike për lokalet afariste, objektet e shitjes me pakicë dhe shumicë dhe për ndërmjetësim në tregti mbeturinat e ngurta duhet mbledhur në vendin e caktuar dhe të paraparë më herët duke siguruar kushtet e nevojshme shëndetësore-teknike dhe largimin e tyre në mënyrën si e ka përcaktuar organi kompetent komunal. Parcelat duhet të jenë të pajisura me infrastrukturë rrugore për qasje me gjerësi së paku 3.50m’.

Kushte zhvillimore shtesë:

- Gabariti maksimal i shtëpizës ndihmëse për produktet bujqësore është 40.0m² për parcelat prej 500.0m² – 2000.0m² por jo më shumë se 60.0m² për parcela më të mëdha se 2000.0m². Sipërfaqja e depos mund të rritet për 20.0m² për çdo 1000.0m² më shumë, por deri në maksimum prej 80.0m²;
- Në afërsi të shtëpizës ndihmëse për produktet bujqësore lejohet ndërtimi i depos për vendosjen e prodhimeve (fruta, perime,) dhe mjeteve të punës dhe mekanizimit me sipërfaqe maksimale prej 100.0m²;
- Në parcelat e pemishteve me sipërfaqe më të madhe se 5.0ha mund të ndërtohet objekti i frigoriferit për ruajtjen e frutave me sipërfaqe maksimale prej 200.0 m²;
- Serat mund të vendosen në parcela të dimensioneve të ndryshme, por mos të pengojnë parcelat fqinje. Sipërfaqja e serave nuk duhet të jetë më e madhe se 70% e sipërfaqes së parcelës;

Masat tjera:

- ndalohet kullimi apo depozitimi i materieve të rrezikshme dhe të dëmshme në tokën bujqësore dhe kanalet e ujitjes;
- në tokën bujqësore të punueshme, ndalohet përdorimi i folieve të cilat nuk janë bio-degraduese;
- tokës bujqësore në sistemin e ujitjes nuk mund t’i ndërrohet destinimi i shfrytëzimit përveç ngritjes së objekteve me rëndësi të veçantë publike;
- rekomandohet që serat të jenë në parcela në terren të rrafshët, me ekspozim të lirë ndaj jugut dhe juglindjes, i mbrojtur nga erërat;
- toka në të cilën ndërtohet shtalla duhet të jetë kompakte, dhe duhet të ketë rrjedhje të mirë të ujërave atmosferikë;
- toka duhet të ketë strukturë të përshkueshme dhe pa ujëra nëntokësor në nivel të lartë;
- për shkak të rrezikut nga erozioni, terrenet me pjerrësi më të madhe se 30 ° nuk janë të përshtatshme për rritjen e pemëve frutore. Rekomandohen parcelat me pjerrësi të butë prej 4 deri në 6 ° të cilat mundësojnë regjim më të favorshëm të ujitjes dhe ajrosjes;
- për mbrojtje nga erërat e forta rekomandohet ngritja e brezave të gjelbërimit mbrojtës me gjerësi 10.0-15.0m’ dhe largësi 200.0-300.0m’ nga pemishtja;
- lokacioni për ferma duhet të jetë jashtë zonës që mund të rrezikohet nga përmytjet dhe rrëshqitjet e dheut;
- rekomandohet ndarja me një rrip të gjelbër (pemë, shkurre) ndarja e oborrit ekonomik të fermat e vogla nga pjesa e banimit;

- vendosja e ndërtesave të stallave të bagëtime në raport me pjesën rezidenciale të oborrit bëhet në drejtim të kundërt me erërat mbizotëruese;
- rekomandohet që serat të jenë në parcela në terren të rrafshët, me ekspozim të lirë ndaj jugut dhe juglindjes, dhe të mbrojtura nga erërat;
- shitja e mallrave në tavolinë në të hapur mund të bëhet vetëm në vendet për të cilat organet e qeverisjes lokale kanë dhënë lejen paraprake dhe është e domosdoshme edhe pëlqimi i inspeksionit sanitar, në pajtim me dispozitat e Udhëzimit Administrativ për inspeksionin sanitar të Kosovës;
- shitja e artikujve në tavolinë mund të bëhet vetëm nëse janë siguruar kushtet në vijim: - mbrojtja e tavolinës nga veprimi i dëmshëm i rrethit (pluhuri, gaz i automjeteve, dielli, era etj.), - pastrimi dhe larja e vendeve të shitjes, - mënjanimi ditor i mbeturinave;
- për shitjen e llojeve të caktuara të artikujve (artikujve që lehtë prishen) duhet të sigurohen pajisje për temperaturë të ultë për ruajtjen e tyre;
- për shitjen e shalqinjve, pjeprave, specave, lakrave, patateve dhe llojet tjera të pemëve dhe perimeve duhet të sigurohet një shtresë për vendosjen e mallit e cila duhet të jetë e ngritur nga sipërfaqja e tokës;
- shitësi ambulant mund të bëjë shitjen vetëm në vendet për të cilat organet e qeverisjes lokale kanë dhënë lejen paraprake;
- shitja lëvizëse e prodhimeve industriale të ngrira dhe të paketuara si dhe shitja e akulloreve të paketuara mund të bëhet vetëm në mënyrë të përcaktuar me rregullore për mbrojtjen shëndetësore të prodhimeve, sipas UA për mbikëqyrjen Sanitare;
- pika grumbulluese në të cilën behët grumbullimi i kafshëve duhet rrethuar, ndërtuar nga materiali i përshtatshëm me numër të mjaftueshme të hyrjeve dhe daljeve të cilat mund të mbyllen, vende për lidhjen e kafshëve, vendin për ngarkimin-shkarkimin si dhe pajisje për furnizimin me ujë të pijshëm për kafshë.

Shfrytëzim i veçantë: Shërbim tregtar - kafeteri

Kushte zhvillimore shtesë:

- E tërë veprimtaria e shërbimit tregtar duhet të zhvillohet brenda kufirit të parcelës. Asnjë tavolinë e kafiterisë nuk do të lejohet të vendoset në pronë publike/komunale pa leje përkatëse;
- Zhurma e gjeneruar nga zhvillimi nuk do të shkaktojë ndotje akustike për banoret përreth. Lokali duhet të posedojë izolim të përshtatshëm kundër zhurmës dhe të respektojë orarin e punës sipas rregullores komunale.

Shfrytëzim i veçantë: Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije.

Kushte zhvillimore shtesë:

- Të gjitha vendet parkim të dedikuara për klientë duhet të vendosen brenda kufirit të parcelës për zhvillim vend parkim për 100m².
- Ngarkimi/shkarkimi i mallit duhet të bëhet brenda kufijve të parcelës pa krijuar problem në qarkullim të komunikacionit në rrugët përreth parcelës.

Shfrytëzim i veçantë: Automekanik

Kushte zhvillimore shtesë:

- Të gjitha automjetet që janë duke u riparuar dhe ato që janë në pritje për riparim duhet të parkohen brenda kufijve të parcelës për zhvillim – 2 vend parkime për 100m²;
- Hyrja dhe dalja në parcelë/objekt duhet të jetë lehtë e qasshme dhe e sigurt për qarkullim;
- Të gjitha punët mekanike që shkaktojnë zhurmë duhet të zhvillohen brenda objektit me izolim të përshtatshëm kundër zhurmës;
- Kompresorët e ajrit dhe të gjitha mjetet tjera që shkaktojnë zhurmë duhet të vendosen brenda objektit;
- Të gjitha llojet e fraksioneve të mbeturinave: vaj motori, bateri etj., duhet të deponohen në hapësira të veçanta brenda kufirit të parcelës deri në mbledhjen e tyre nga kompanitë e licencuara për grumbullim të mbeturinave.

Shfrytëzim i veçantë: Autolarje

Kushte zhvillimore shtesë:

- Autolarjet nuk do të kenë qasje në rrjetin e ujësjellësit lokal. Shfrytëzimi i ujit për larje të automjeteve duhet të jetë burimi i ujit nga bunarët lokal apo nga burimet tjera të ujit përveç të rrjetit të ujësjellësit lokal.
- Autolarjet nuk mund të vendosen në afërsi të rrathëve rrotullues. Ato do të lejohen në largësi prej 100m gjatësi afër rrathëve rrotullues.
- Hyrjet dhe daljet në objekt duhet të jetë qarta, lehtë të qasshme dhe të sigurta për qarkullim.
- Automjetet e pastruara dhe ato që presin të pastrohen duhet të parkohen brenda kufijve të parcelës. Nuk lejohet parkimi i automjeteve të pastruara dhe atyre që presin të pastrohen në trotuare/rrugë përreth parcelës për zhvillim duke krijuar problem në qarkullim të komunikacionit dhe këmbësorëve – 2 vend parkime për një kompresor të ujit.

Shfrytëzim i veçantë: Parkingje private

Kushte zhvillimore shtesë:

- Parcela për zhvillim duhet të ketë qasje në rrugë kryesore me ballë të parcelës minimum 10m.

Shfrytëzim i veçantë: Saldues (farkëtar)

Kushte zhvillimore shtesë:

- Të gjitha punët mekanike që shkaktojnë zhurmë duhet të zhvillohen brenda objektit me izolim të përshtatshëm kundër zhurmës.
- Automjetet dhe strukturat për riparim duhet të parkohen/vendosen brenda kufijve të parcelës për zhvillim.

7. ZONË E MBROJTUR – ZM

Zonat e mbrojtura përfshijnë:

- Nënzonat e mbrojtura të natyrës dhe
- Nënzonat e mbrojtura të trashëgimisë kulturore.

7.1. NËNZONAT NATYRORE ME VLERA TË MBROJTURA TË NATYRËS

Janë hapësira të mbrojtura për shkak të rëndësisë së trashëgimisë natyrore ((HILUCS3-3.4.1). Në komunën e Gllogocit vlera të mbrojtura të natyrës janë si në vijim:

- Monumentet me karakter hidrologjik
- Monumentet me karakter botanik
- Monumentet me karakter gjeomorfologjik

MONUMENTET ME KARAKTER HIDROLOGJIK

TABELA 10: VLERA E PROPOZUAR PËR MBROJTJE

	Vlera me karakter hidrologjik	Sipërfaqja e mbrojtur	Zona buferike	Pronësia	Zonat e mbrojtjes	
1	Liqeni i Vasilevës	161 ha	330.98 ha	Shoqërore mirëmbajtja e pyjeve	Zona I	gjerësi ≥ 10 m nga kufiri i nivelit me të lartë të ujit
					Zona II	gjerësi ≥ 500 m të matur në projeksion horizontal nga kufiri i jashtëm i Zonës I
					Zona III	përfshinë hapësirën jashtë kufirit të Zonës II deri në kufirin I cili e rrethon hapësirën e basenit

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Lejohen objekte dhe stabilimente që janë në funksion të mbrojtjes së tij. Në *zonën buferike* lejohen ato ndërhyrje dhe punë të cilat nuk i dëmtojnë dhe nuk i ndryshojnë veçoritë për shkak të cilave zona është shpallur e mbrojtur. Duhet të theksohet se përdorimi i materialeve “miqësore” është i domosdoshëm.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore:

Lejohen veprimtari që kanë për qëllim hulumtimin, mbledhjen e të dhënave profesionale si dhe mbikëqyrjen e zbatimit të masave dhe kushteve të përcaktuara për mbrojtjen e natyrës.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

Mjetet për mbrojtjen e bimëve dhe plehrat minerale mund të përdoren në pajtim me legjislacionin në fuqi.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Mirëmbajtja e zones:

Brenda Zonës I, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Instalimi i pajisjeve, magazinimi i pajisjeve dhe kryerja e aktiviteteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë;
- Lëvizja e automjeteve të cilat janë në funksion të furnizimit me ujë jashtë rrugëve të veçanta, qasja e automjeteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë, përdorimi i barkave me motor, mbajtja e aktiviteteve sportive në ujë dhe notimi i njerëzve dhe kafshëve;
- Pirja e ujit nga bagëtitë;
- Kultivimi i peshkut dhe mbi-peshkimi komerciale.

Brenda Zonës II, nuk mund të ndërtohen ndërtesat ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ndërtimi i ndërtesave të banimit;
- Përdorimi i plehrave kimike, të lëngshme dhe të ngurta;
- Përdorimi i pesticideve, herbicideve dhe insekticideve;
- Mbarsja lëvizja dhe kullotja e bagëtisë;
- Kamping panairë dhe tubime të tjera të njerëzve;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave sportive;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave për hotelieri dhe akomodim;
- Gërmimi dhe nxjerrja e rërës dhe zhavorrit;
- Varreza të reja dhe zgjerimi i kapaciteteve të atyre ekzistuese.

Brenda Zonës III, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalimet, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ruajtja e përhershme nëntokësore dhe mbitokësore e materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- prodhimi, transporti dhe trajtimi i materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- magazinimi komercial i naftës dhe produkteve të naftës së papërpunuar;
- shkarkimi i ujërave të zeza dhe ujërave të cilat janë shfrytëzuar për ftohje të instalimeve industriale;
- ndërtimi i rrugëve pa kanale për largim të ujërave atmosferike;
- nxjerrja e naftës, gazit, materialeve radioaktive, qymyrit dhe të mineraleve;
- deponimi i pakontrolluar i mbeturinave, automjeteve të dëmtuara, gomave të vjetra si dhe i substancave dhe materialeve të tjera të cilat mund të lirojnë ndotës gjatë shpëlarjes apo rrjedhjes;
- shpyllëzimi i pakontrolluar;
- ndërtimi i aeroporteve;
- punë sipërfaqësore dhe nën-sipërfaqësore, minim i tokës, depërtimi në shtresën që mbron ujërat nëntokësore dhe heqja e shtresës mbrojtëse ujë-përçuese, përveç rasteve kur këto aktivitete janë një funksion të furnizimit me ujë;

- mirëmbajtja e automjeteve dhe garave motorike.

Në monumentin e natyrës dhe në afërsi të drejtpërdrejt të tij që është pjesë përbërëse e zonës së mbrojtur nuk lejohen veprimtaritë të cilat rrezikojnë karakteristikat dhe vlerat e tij. Ndalohen apo kufizohen aktivitetet në vijim:

- ndërtimi i ndërtesave të infrastrukturës;
- ndërtimi i ndërtesave të reja transite, komunale, energjetike, të telekomunikacionit dhe rrugëve;
- shfrytëzimi ilegal si dhe çfarëdo veprimtarie e cila ndryshon gjendjen e tanishme natyrore apo që e ndryshon gjendjen natyrore të burimit të ujit (Burimi i ujit mineral” në Paklek)
- mihja ose mbulimi i terrenit, mihja dhe nxjerrja e gurëve, mineraleve, shtresimeve ose fosileve;
- deponimi i mbeturinave dhe lëshimi i ujërave të ndotura;
- ndryshimi i regjimit të ujërave;
- evitimi i përmblytjeve, përdorimi i të mirave të natyrës për qëllime ekonomike;
- kryerja e veprimtarive përmirësuese, mënjanimi i mureve të gjalla dhe përbërësve tjerë të natyrës;
- gjuetia, peshkimi, veprimtaritë rekreative- sportive;
- vendosja e reklamave dhe shenjave të tjera;
- aktivitetet tjera të cilat mund të rrezikojnë vlerën e mbrojtur të natyrës.

Në zonat buferike ndalohet kryerja e ushtrimeve dhe aktiviteteve të tjera ushtarake të cilat mund t'i rrezikojnë vlerat e natyrës.

MONUMENTET ME KARAKTER GJEOMORFOLOGJIK

TABELA 11: MONUMENTE ME KARAKTER GJEOMORFOLOGJIK

	Monumente me karakter gjeomorfologjik	Sipërfaqja e mbrojtur	Zona buferike e përfshirë në kuadër të sipërfaqes	Pronësia
1	Mali i Kozmaqit	171ha	25m	Shoqërore - N. Pyjeve
2	Kodra e pishave të Kamenicës dhe të Komoranit	83ha		Shoqërore - N. Pyjeve
3	Shpellave të Peshterrit në Nekovc	86ari		Shoqërore - N. Pyjeve
4	Shpella e Kokilit në Vërboc	76ha		Shoqërore - N. Pyjeve
5	Shpella e Baicës	5ari		Komunale N. Pyjeve
6	Shpella e Gllanasellës	5ari		Private

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Në sipërfaqen e monumentit lejohen:

- Të gjitha masat e mbrojtjes biologjike-teknike të monumentit nën kushtet të cilat i përcakton autoriteti përgjegjës sipas projektit për sanimin e gjendjes;
- Lejohen veprimtari që kanë për qëllim hulumtimin, mbledhjen e të dhënave profesionale si dhe mbikëqyrjen e zbatimit të masave dhe kushteve të përcaktuara për mbrojtjen e natyrës.

- Punët teknike të cilat janë në funksion të mbrojtjes së monumentit;

Në zonën buferike lejohen shfrytëzime për qëllime të prezantimit me kusht që nuk e rrezikojnë monumentin.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në sipërfaqen e monumentit ndalohet:

- Të gjitha aktivitetet të cilat mund të shkaktojnë ndryshime ose dëmtime të monumentit të natyrës– shpellës
- Shfrytëzimi i gurëve nga shpella
- Ndezja e zjarrit në sipërfaqen e mbrojtur;
- Mbjellja e bimëve me qëllim të gjelbërimit të sipërfaqes së mbrojtur;
- Ndryshimi i pamjes së sipërfaqes së mbrojtur;
- Grumbullimi i mbeturinave në sipërfaqen e mbrojtur;
- Punimi (lëvrimi, shfrytëzimi) i tokës në sipërfaqen e mbrojtur

Në zonën buferike të monumentit ndalohet:

- Rrjedhja (lëshimi) i ujërave të ndotura, deponimi i mbeturinave dhe mbetjeve të tjera;
- Përdorimi i mjeteve mbrojtëse kimike;
- Ndërrimi i kulturës;
- Mbjellja e bimëve ose ngritja e objekteve tjera të cilat mund të ndikojnë në pengimin e pamjes së monumentit.

MONUMENTET ME KARAKTER BOTANIK

TABELA 12: TABELA E MONUMENTEV ME KARAKTER BOTANIK

	Monumente me karakter botanik	Sipërfaqja e mbrojtur	Zona buferike e përfshirë në kuadër të sipërfaqes	Pronësia
1	Trungjet e rrënjës (Quercusrobur L.) në Nikaj	5 ari	10 m rreth projeksionit të kurorës	Publike
2	Trungjet e shpardhit (Quercusfrainettoteu) në Fatos (Negrovc)	5 ari		Publike
3	Kompleksi i trungjeve (Quercusrobur L.) në Fatos (Negrovc)	5 ari		Publike
4	Trungu i Qarrit (Quercuscerris L.) në Krajkovë	5 ari		Publike
5	Trungu i dushkut (Quercussp.) në Likashan	5 ari		Shoqërore
6	Trungjet e dushkut (Quercussp.) në Qëndresë	5 ari		Shoqërore

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Në sipërfaqen e monumentit lejohen:

- Të gjitha masat e mbrojtjes biologjike-teknike të monumentit nën kushtet të cilat i përcakton autoriteti përgjegjës sipas projektit për sanimin e gjendjes;

- Lejohen veprimtari që kanë për qëllim hulumtimin, mbledhjen e të dhënave profesionale si dhe mbikëqyrjen e zbatimit të masave dhe kushteve të përcaktuara për mbrojtjen e natyrës.
- Punët teknike të cilat janë në funksion të mbrojtjes së monumentit;
- Shfrytëzimi i ujit (nën mbikëqyrjen e organeve kompetente) duke mos penguar rrjedhën e tij.

Në zonën buferike lejohen shfrytëzime për qëllime të prezantimit me kusht që nuk e rrezikojnë monumentin.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në sipërfaqen e monumentit ndalohet:

- Prerja e trungut, thyerja e degëve, mbledhja e gjetheve apo fryteve, kositja e barit si dhe çfarëdo veprimtarie e cila ndryshon gjendjen e tanishme;
- Ndezja e zjarrit në sipërfaqen e mbrojtur;
- Mbjellja e bimëve me qëllim të gjelbërimit të sipërfaqes së mbrojtur;
- Ndryshimi i pamjes së sipërfaqes së mbrojtur;
- Grumbullimi i mbeturinave në sipërfaqen e mbrojtur;
- Punimi (lëvrimi, shfrytëzimi) i tokës në sipërfaqen e mbrojtur
- Aktivitetet tjera të cilat mund të shkaktojnë ndryshime ose dëmtime të monumentit të natyrës.

Në zonën buferike të monumentit ndalohet:

- Rrjedhja (lëshimi) i ujërave të ndotura, deponimi i mbeturinave dhe mbetjeve të tjera;
- Përdorimi i mjeteve mbrojtëse kimike;
- Ndërrimi i kulturës;
- Mbjellja e bimëve ose ngritja e objekteve tjera të cilat mund të ndikojnë në pengimin e pamjes së monumentit.

Masat e veçanta për mbrojtjen e Zonave të Natyrës

Rezervati strikt i natyrës - Ruajtja e habitateve, ekosistemeve dhe llojeve nga shqetësimet; përkujdesja e resurseve gjenetike në gjendje dinamike dhe evolutive; përkujdesja e proceseve të themeluara ekologjike; ruajtja e vetive strukturore peizazhore apo relieveve shkëmbore; ruajtja e mostrave të mjedisit natyror për studime shkencore; arsimimi dhe monitorimi mjedisor; ulja e shqetësimeve përmes planifikimit me kujdes të zbatimit të hulumtimeve dhe aktiviteteve të tjera; kufizimi i qasjes së publikut për informim.

Parqet kombëtare - Mbrojtjen e tërësisë ekologjike, të një apo më shumë ekosistemeve, për brezat e sotëm dhe të ardhshëm; përjashtimin e shfrytëzimeve apo uzurpimet me qëllim të ndryshimit dhe dëmtimit të natyrës; sigurimin e bazave për qëllime shpirtërore, shkencore, arsimore, rekreative, kulturore dhe mundësi vizitash, në pajtim me parimet e mbrojtjes së mjedisit.

Monumentet natyrore - Mund të jenë me karakter: gjeologjik (paleontologjik, mineralogjik, hidrogeologjik, gjeologjik, sedimentet); geomorfologjik (shpella, humnera, shkëmbinj); hidrologjik (burime, ujërrjedha, ujëvara, liqene); botanik (ekzemplarët e rrallë të botës bimë, kopshti botanike). Qëllimet e mbrojtjes së monumenteve natyrore janë: mbrojtja dhe ruajtja e vetive të qëndrueshme natyrore me rëndësi të posaçme, cilësive unike, dhe vlerave inspiruese; ofrimin e mundësive për kërkime shkencore, arsimore, interpretuese dhe vlerësuese nga publiku.

Shpellat - Shpellat mund të vizitohen, të përdoren për qëllime turistike ose të tjera, vetëm pasi të jenë përshtatur për këto veprimtari, me autorizim dhe nën mbikëqyrjen e AKMM, strukturave përkatëse të turizmit dhe pushtetit lokal. Eksplorimi, hyrjet e autorizuara dhe çdo përdorim i shpellave, duhet të sigurojë mbrojtjen dhe pastërtinë e tyre, ruajtjen e mikroklimës, regjimit ujor, ekosistemeve, të tipareve gjeologjike dhe gjeomorfologjike, të gjetjeve paleontologjike e arkeologjike dhe të gjallesave.

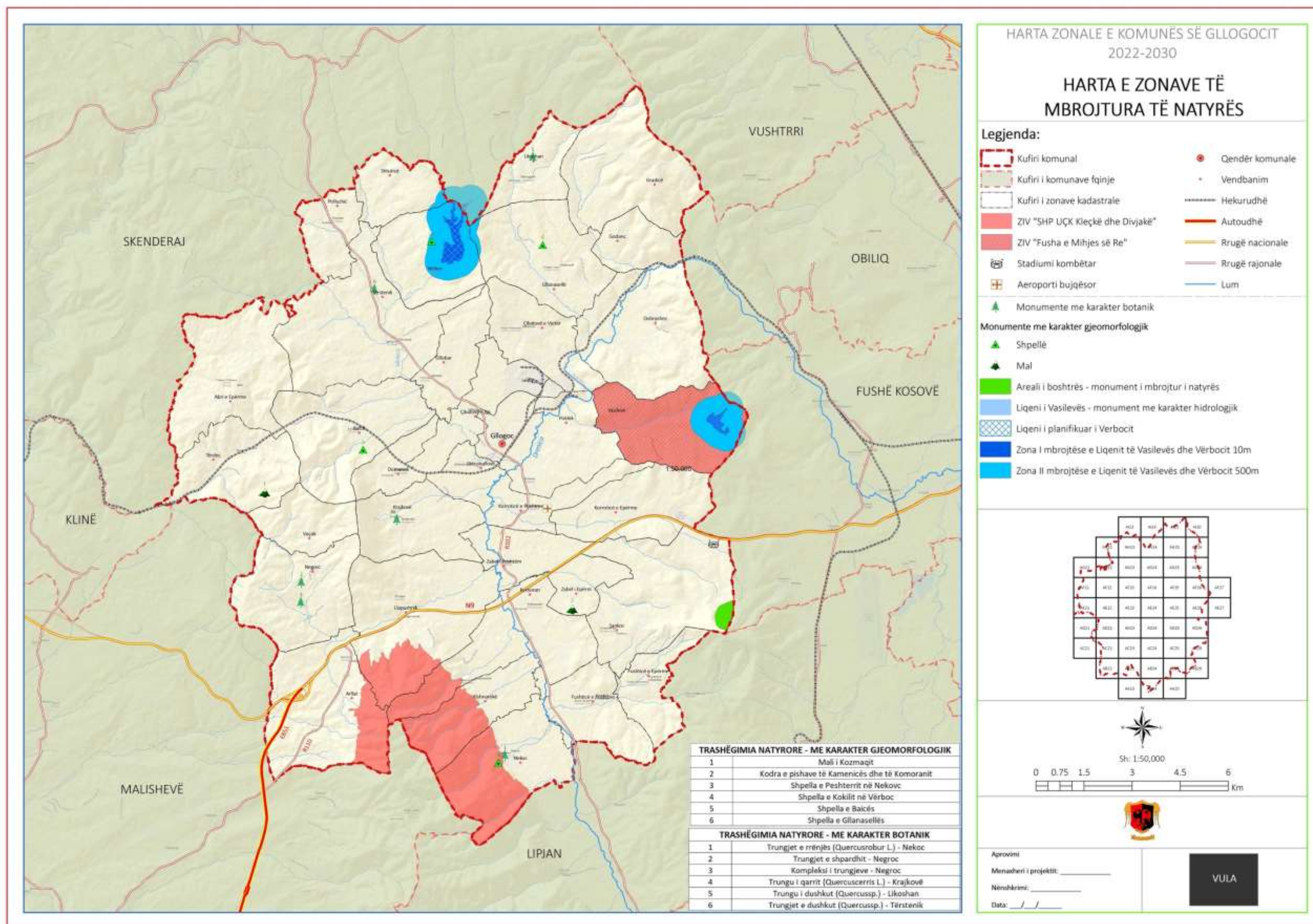
Peizazhi i mbrojtur - mbajtja e stabilitetit në veprimet reciproke të natyrës dhe njeriut me mbrojtjen e peizazheve tokësore, ujore dhe shfrytëzimit tradicional të tokave, ndërtimeve, si dhe manifestimeve shoqërore dhe kulturore; përkrahja e mënyrës së jetesës dhe aktiviteteve ekonomike të cilat janë në harmoni me natyrën; ruajtja e larmisë së peizazheve, habitateve të llojeve të ngjashme dhe ekosistemeve të ndalojë dhe parandalojë shfrytëzimin apo uzurpimin e tokave dhe ndërmarrja e aktiviteteve që nuk janë në pajtim me qëllimet e mbrojtjes; krijimin e mundësive për rekreacion dhe turizëm të cilat i përgjigjen kategorive të zonave; nxitja e aktiviteteve shkencore dhe arsimore për të mirën afatgjatë të popullsisë si dhe shtimin e mbështetjes publike për mbrojtjen e atyre zonave; ofrimi i beneficioneve dhe kontributit në mirëqenien e komunitetit përmes sigurimit të prodhimeve natyrore (siç janë: prodhimet ekologjike të pyllit dhe peshkimi) dhe shërbimet (siç janë: uji i pastër dhe të ardhurat nga turizmi).

Zona e mbrojtur e resurseve natyrore - Komuna duhet të përkujdesen për ruajtjen e diversitetit biologjik duke mbrojtur nga dëmtimi ose shkatërrimi i habitateve si: ujërat e rrjedhshëm me vegjetacion të veçantë; burimet dhe rrjedhat e ujërave minerale; ujëvarat dhe rrjedhat të ngjashme atraktive; diversitetet e tjera me karakteristika të veçanta.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Kushtet zhvillimore për ndërtesat dhe instalimet në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara në këto zona (në këtë rast vlen për monumentet e natyrës me karakter hidrologjik), si dhe rregullat për zhvillimin e peizazhit dhe shiritave mbrojtës të gjelbërimit, siguria nga zjarri etj. përputhen me kushtet zhvillimore të përgjithshme. Masat e përgjithshme mbrojtëse si dhe masat e mbrojtjes për monumentin e natyrës duhet të jenë në përputhje me dispozitat e ligjit për mbrojtjen e natyrës dhe akteve ligjore përcjellëse.

HARTA 20: HARTA E ZONAVE TË MBROJTURA TË NATYRËS



7.2. NËNZONAT E MBROJTURA TË TRASHËGIMISË KULTURORE

Nënzonat dhe sipërfaqet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore janë pjesë të territorit të cilat përmbajnë karakteristikat dhe vlera të posaçme historike, artistike, trashëgimisë kulturore dhe mjedisore urbane (HILUCS3-3.4.1). Zonat dhe sipërfaqet e mbrojtura përcaktojnë mbrojtjen afat-gjate dhe konservimin e një zonë gjeografike me karakteristika të veçanta të trashëgimisë arkitektuale dhe arkeologjike, peizazhet kulturore me potencial të zhvillimit social dhe ekonomik të vendit.

Në momentin që ndonjë vlerë e trashëgimisë kulturore hyn në listën për mbrojtje të përkohshme apo të përhershme (shih në ligj procedurat për shpalljen e vlerës në mbrojtje të përkohshme apo të përhershme), ajo regjistrohet në Kadastër.

Sipërfaqet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore sipas PZHK-së dhe dokumenteve tjera

PZHK-ja konsideron që trashëgimia kulturore është një elementet dhe faktor i rëndësishëm për zhvillimin e turizmit prandaj propozon që të mbrohet dhe promovohet. Korniza e zhvillimit parasheh konservimin dhe promovimin e vazhdueshëm të aseteve. Në vijim është dhënë tabela që prezanton vlerat sipas Listës së Trashëgimisë Kulturore për Mbrojtje të Përkohshme dhe ato të përcaktuara sipas PZHK. Me HZK janë lokalizuar këto vlera dhe për to është përcaktuar zona mbrojtëse sipas përcaktimeve të ligjit gjegjës.

TABELA 13: LISTA E TRASHËGIMISË KULTURORE SIPAS PZHK DHE LISTËS SË TRASHËGIMISË KULTURORE PËR MBROJTJE TË PËRKOHSHE E VITIT 2017-2018

KATEGORIA: TRASHËGIMIA ARKITEKTURORE						
Nënkategoria: Monument/Ansambël						
1	Kulla e Shaban Polluzhës	Shek. XX	Polluzhë		√	√
2	Kulla e Habib Xhemajlit	Shek. XX	Dobroshec,	3116	√	√
3	Kullë – Veli Pajaziti*(nuk ekziston)	Shek. XIX	Glllogoc	3354	√	√
4	Stacioni I trenit ne Dritan (Dobroshec)	1936	Dobroshec	4115	√	√
5	Kulla e Ibish Morinës	Shek. XIX	Qikatovë,	3218	√	√
6	Kompleks banimi - Familja Dervisholli	Shek. XIX	Gradicë,	3220	√	√
7	Shtëpi banimi – Smail Haxhiu	Shek. XIX	Poklekë i vjetër	3349	√	√
8	Mulliri i Gani Sylës	Shek. XIX	Kishna Rekë	3351	√	√
9	Shtëpi banimi - Muharrem Veseli		Koreticë e Ulët	4449	√	√
10	Linja hekurudhore Glllogoc- Pejë	1936	Glllogoc	4225	√	√
11	Shtëpi banimi Rexhep Zariqi	Shek.XIX	Baincë	3353	√	√
12	Kulla banimi Rashit Istogu	1912	Polluzhë	4650	√	√
ASETET E PROPOZUARA						
1	Kulla e Xhemajl Abrisë	-	Abri e epërme		√	
2	Objekti i shkollës fillore të Arllatit i ndertuar gjat viteve 1925/26	1925/26	Arllat		√	
3	Shkolla fillore “ Rilindja “	-	Dobroshec		√	
4	Shtëpi e vjetër e Behram Ramadan Berisha (300 vjeqare)	Shek.XIX	Vasilevë		√	
5	XhaMEA e Verbocit	-	Vërboc		√	
6	Shtëpi banimi Rexhep Kastrati	Shek XIX	Vërboc		√	

* Nr. Unik në databazë

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

- Aktivitete për konservimin dhe mbrojtjen e këtyre vlerave me lejen e organit kompetent;
- Revitalizimi në funksion të zhvillimit turistik m lejen e organit kompetent;
- Çdo punë për modifikim ose demolim i monumentit arkitektural ose ndonjë veprim konservues ose restaurues që mund të ndikojë në vlerat atribuese të monumentit me pëlqimin nga organi kompetent;
- Çdo punë për modifikim ose demolim ose ndonjë veprim konservues apo restaurues për mbulesën e jashtme të ndërtesave të përfshira në asamble ose zona konservuese arkitekturale me pëlqimin nga organi kompetent;
- Riparimi urgjent ose emergjent i monumentit ose ndërtesave brenda asambleve që janë në një gjendje të keqe të riparimit ose janë në rrezik të dëmtimit sipas procedurave të parapara ligjore.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Veprimtaritë dytësore dhe vartëse të shfrytëzimit primar ne parcel dhe të cilat mund të zhvillohen në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin primar ne parcelë):

- Objekte apo struktura përcjellëse që e plotësojnë funksionin e monumentit gjithnjë në harmoni me arkitekturën origjinale dhe me leje nga organi kompetent;
- Kiosqe për informim apo tabela informatore që ofrojnë të dhëna të rëndësishme për monumentin;
- Hidranti i ujit për mbrojtje nga zjarri;
- Rrugë për qasje në kuadër të asamblesë së monumenteve e rëndësishme për funksionimin e zonës dhe me leje paraprake nga organi kompetent;
- Shërbime publike të furnizimit me ujë, energji elektrike, kanalizimi të nevojshme për funksionimin e monumentit me leje nga organi kompetent.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- Vendosja e materialeve reklamuese në monumentet arkitekturale, ndërtesat e asambleve ose brenda
- hapësirave konservuese arkitekturale me leje të shkruar nga organi kompetent;
- Përdorimi me qëllim përfitimi ekonomik dhe kulturor i monumentit (zhvillimi i aktiviteteve turistike me qëllim promovimin e monumentit me autorizim nga organi kompetent;
- Ndërhyrja në tokë brenda zonës së mbrojtur për veprimtaritë bujqësore me leje nga organi kompetent;
- Ndërtimi i strukturave për shitje suveniresh me leje nga organi kompetent;
- Infrastrukturë rrugore lokale dhe shërbimeve publike të nevojshme për funksionimin e zonës me lejen e organit kompetent.

Shfrytëzimet e përkohshme:

- Shërbim tregtar me pakicë (pikat e shitjes së prodhimeve për nevoja të zhvillimit të turizmit-suvenire, produkte artizanale, produkte të vendit);

- Tenda për panairë apo manifestime të caktuara për promovimin e monumenteve arkitekturore, etnografike, ikonografike etj.;
- Vendosja e karrigeve dhe tavolinave për nevoja të bizneseve të vogla në rastet e manifestimeve të ndryshme promovuese të trashëgimisë.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në sipërfaqet e zonave dhe sipërfaqeve të mbrojtura të trashëgimisë arkitekturore ndalohet:

- ndërtimi i ndërtesave më të larta dhe atyre që nuk janë në harmoni me ndërtesat ekzistuese fqinje
- ndërtimi i auto-udhëve, rrugëve nacionale dhe rajonale
- zhvillimi i veprimtarisë së industrisë së rëndë
- instalimi mbitokësor i furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve digjital
- çdo veprimtari që shkakton dëmtim të ndonjë vlere të trashëgimisë arkitekturore pa leje nga organi kompetent
- Ndalohet lëvizja apo zhvendosja e pjesshme ose complete e ndonjë pjese të trashëgimisë së mbrojtur arkitekturore nën mbrojtje të përkohshme apo të përhershme
- vendosja e kontejnerëve dhe shportave tjera për mbeturina para dhe në afërsi të monumentit
- vendosja e reklamave të përhershme, shenjave private, dekorimeve apo elementeve që pengojnë vizurat në monument

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat e përgjithshme mbrojtëse si dhe masat e mbrojtjes për monumentin e trashëgimisë kulturore duhet të jenë në përputhje me dispozitat e ligjit për trashëgiminë kulturore, akteve ligjore përcjellëse si dhe rregulloreve gjegjëse. Poashtu dhënia e lejes për ndërtim në objektet nën mbrojtje të përkohshme apo përhershme, mënyra e përdorimit me qëllim përfitimi ekonomik dhe kulturor, çështjet e kompensimit, financimit, shitjes, të drejtave pronësore të trashëgimisë kulturore nën kontrollin e shtetit apo pronësi apo trashëgimisë kulturore në pronësi private janë të rregulluara me ligjin për mbrojtjen e trashëgimisë.

Lartësia e ndërtesës (H): Në rast renovimi, rikonstruktimi apo revitalizimi, lartësia origjinale e monumentit duhet të mbetet e njëjtë.

Intensiteti: Në rast renovimi, rikonstruktimi apo revitalizimi, indeksi i shfrytëzueshmëria së parcelës së monumentit dhe indeksi i ndërtimit duhet të mbetet e njëjtë. Në qoftë se ndryshimi është i domosdoshëm kjo duhet të bëhet me leje nga organi kompetent.

Qasja në parcelën e monumentit: Në përputhje me kushtet dhe rregullat e dhëna në kapitullin Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme. Kushte shtesë për qasjen dhe mënyrën e hyrjes në parcelë përfshijnë:

- Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje ndaj një rruge publike ose private në mënyrë të drejtpërdrejtë ;
- Gjerësia e hyrjes private në parcelë e cila nuk ka qasje direkte nga rruga publike nuk mund të jetë më e vogël se 2,5m;

- Shfrytëzimet apo strukturat dytësore, ato të lejuara të veçanta apo me shfrytëzim të përkohshëm nuk duhet të cenojnë qasjen në monument apo në parcelat kadastrale fqinje;

Vendosja e objektit në parcelë: Vendosja e objekteve apo strukturave për shfrytëzim dytësor, atyre për shfrytëzim të lejuar të veçantë apo përkohshëm duhet të bëhet në harmoni dhe përputhje me masat e parapara për mbrojtjen e monumentit të përcaktuara me ligjin për trashëgimi apo të përcaktuara nga organi kompetent;

Distancat nga monumenti kanë përcaktim ligjor. Perimetri mbrojtës përfshin distancën prej monumentit arkitekturor deri tek vija e parcelës por në raste specifike mund të jetë edhe jashtë parcelës (përcaktohet nga institucioni kompetent). Zona mbrojtëse tek lokalitetet arkeologjik përfshin distancën prej parcelës dhe varësisht nga rastet mund të jetë 50m, 100m dhe mund të shkojë deri 150m (përcaktohet nga institucioni kompetent).

Rregullat për zhvillim peizazhor dhe shiritave mbrojtës të gjelbërimit: Përputhen me kushtet zhvillimore të përgjithshme dhe në veçanti me kërkesat ligjore të ligjit për trashëgiminë kulturore.

Kushtet e veçanta përfshijnë:

- Sipërfaqja ekzistuese gjelbëruese në kuadër të zonës së monumentit duhet të ruhet;
- Në rast renovimi, rikonstruktimi apo revitalizimi, gjelbërimi ekzistues nuk duhet të pritët, dëmtohet. Në raste të veçanta kur me rikonstruim parashihet ndonjë adaptim i hapësirave apo kur ndërtohen struktura dytësore të cilat mund të dëmtojnë gjelbërimin ekzistues, duhet që gjelbërimi të zhvendoset duke e përfshirë në gjelbërimin e zonës;
- Peizazhi duhet të reflektojë dhe mbrojë karakterin si të monumentit ashtu edhe të mjedisit përreth duhet përdorur materialet dhe bimësia lokale. Nëse për shkaqe sigurie do të ndërmerren masa mbrojtëse nga erozioni dhe vërshimet, ato veprime duhet të kontribuojnë në peisazh.

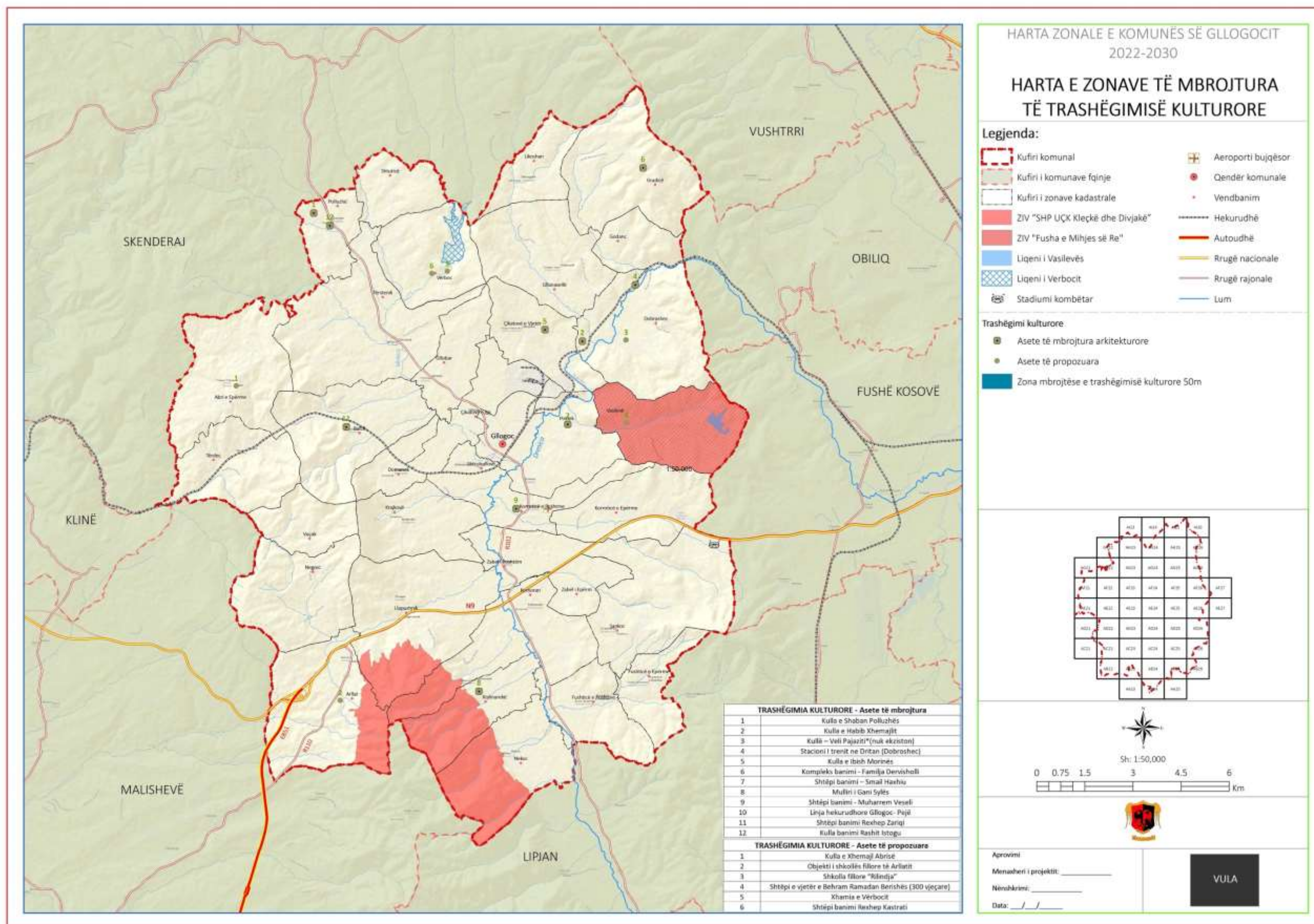
Kushtet e veçanta për vendosjen e tabelave informuese turistike përfshijnë:

- Tabelat informuese për nga forma duhet të jenë katrore, drejtkëndëshe dhe në formë shigjete
- Ngjyrat duhet të jenë e kaftë, e kaltër, gjelbërt dhe e bardhë, specifikimi i secilës ngjyrë është e përcaktuar në kapitullin e 2 të shtojcës së UA (MKRS), nr.01/2019
- Të gjitha shenjat duhet të identifikohen me numrin dhe kodin e tyre sipas UA (MKRS) nr.01/2019
- Shenjat mund të përmbajnë simbole dhe përmbajtja e tyre duhet të jetë sipas UA (MKRS) nr.01/2019
- Dimensionet e shenjave duhet të jenë sipas specifikacionit të UA (MKRS) nr.01/2019
- Fonti i shenjave duhet të jetë sipas specifikacionit të UA (MKRS) nr.01/2019
- Materialet e tabelës së shenjave duhet të jetë me kualitet të filmit “3M Scotchlite Diamond Grade”
- Vendosja e shenjave turistike duhet të bëhet në harmoni me UA (MKRS) nr.01/2019S
- Kushtet e veçanta për vendosjen e inventarit (ulëset, shportat për mbeturina etj.) në rrugë:
- Inventari duhet të respektojë karakterin e monumentit
- Inventari duhet të ketë kualitet të lartë të dizajnit
- Shportat për mbeturina duhet ti përshtaten pamjes dhe karakterit historik të rrugës
- Kontejnerët për mbeturina nuk lejohen në trotuare apo rrugë automjesh.

- Kontejnerët për mbeturina duhet vendosur në vendet e caktuara për mbeturina apo prapa dhe anash objekteve
- Kërkesat dhe dizajni i ndriçimit natyror dhe artificial: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme dhe dispozitat e ligjeve gjegjëse.
- Kërkesat për zvogëlimin e zhurmës: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, duke shtuar: Për shmangjen, parandalimin apo zvogëlimin e efekteve të dëmshme që vijnë si rezultat i ekspozimit të zhurmës sidomos nga trafiku HZK ka përcaktuar si vijon:
 - Zhvillimet me rastin e renovimit, rikonstruktimit apo revitalizimit të monumentit duhet të planifikohen, dizajnohen dhe të operojnë në mënyrë që të mos prodhojnë zhurmë e cila tejkalon vlerat kufitare të lejuara të përcaktuara me legjislacionin në fuqi.
- Kërkesat për efikasitet të energjisë: Ndërmarrja e masave për ngritjen e efikasitetit të energjisë në monumentet arkitekturore bëhet në përputhje me ligjet gjegjëse apo me leje nga organi kompetent;
- Formësimi arkitektonik dhe estetik: Do të përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kushte specifike për këtë zonë:
 - Në rast të renovimit, rikonstruktimit apo revitalizimit të monumenteve, elementet e formësimit arkitektonik (Hapjet (dritare, dyer), ngjyra e fasadës së monumentit, ngjyra/materiali i hapjeve, materialet mvëshëse, vitrinat në përdhësë, muret rrethuese duhet të ruajnë origjinalitetin e tyre;
 - Në rast të ndërtimit të strukturave dytësore apo shfrytëzimeve të lejuara të veçanta materializimi i objektit duhet të jetë në përputhje me veçoritë e monumentit;
- Siguria nga zjarri: Përputhen me kushtet zhvillimore të përgjithshme. Për këto monumente duhet të parashihet vendosja e hidrantëve të ujit në përputhje me ligjin gjegjës;
- Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: Do të përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme. Kushtet specifike përfshijnë:
 - Nuk lejohet qarkullimi i automjeteve më të rënda se 3 tonë afër lokaliteteve arkeologjike dhe monumenteve, përveç rasteve emergjente, ambulancës, zjarrëfikësve dhe në raste të katastrofave natyrore;
 - Duhet paraparë masat për zbutjen e trafikut në rrugë automjesh në afërsi të monumenteve me vendkalimet për këmbësorë të ngritura në nivel me trotuarin
 - Lejohet përdorimi i shtyllave të ulëta (bollard) në vendet ku nuk pengojnë, në cdo 1 apo 2 metra. Këto shtylla mund të jenë maksimum 50 x 40 x 40 centimetra nga guri, metali apo betoni i ngjyrosur;
 - Pjerrinat duhet të kenë pjerrtësi maksimale 4% (ose 1 metër/25 metra gjatësi);
 - Trotualet nuk duhet të jenë të rrethuara apo të kenë pengesa për këmbësorë;
 - Është e ndaluar vendosja e kiosqeve, tezgave, kontejnerëve, shportave për mbeturina dhe elementeve tjera montazhe para apo në afërsi të monumenteve që mund të pengojnë pamjen apo qasjen e lirë në monument;
 - Inkurajohet shfrytëzimi i teksturave për persona me shikim të dobësuar.
- Parkingu përgjatë rrugës dhe parkingjet e përbashkëta:

- Parkimi i automjeteve lejohet vetëm në hapësirat e hapura të caktuara nga institucioni kompetent;
- Është e ndaluar vendosja e parkingjeve para apo në afërsi të monumenteve që mund të pengojnë pamjen apo qasjen e lirë në monument
- Bonuset e zonimit: autoriteti përgjegjës komunal mund të përdor bonuset e zonimit me qëllim të mbrojtjes së monumentit apo stimulimit të pronarëve për mbrojtjen e tij. Trashëgimia kulturore nën mbrojtje të përkohshme apo të përhershme lirohet nga tatimi në pronë.
- Jonkonformitetet: çdo zhvillim ekzistues në kuadër të zonës së monumentit apo sipërfaqes mbrojtëse të tij që bie ndesh me dispozitat e ligjit për trashëgiminë kulturore, akteve ligjore përcjellëse si dhe rregulloreve gjegjëse do të konsiderohet jonkonform dhe trajtohet përmes programeve të veçanta që merren me trajtimin e çështjes gjegjëse.

HARTA 21: HARTA E ZONAVE TË MBROJTURA TË TRASHËGIMISË KULTURORE



8. ZONË E VEÇANTË – Zv

Komuna e Glllogocit përfshin dy Zona të Interesit të Veçantë (ZIV):

- Zona të Interesit të Veçantë “SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-ËS KLEÇKË DHE DIVJAKË” një pjesë që i takon territorit të komunës së Glllogocit dhe si zonë do të vazhdojë të jetë e mbrojtur dhe të gjitha intervenimet do të jenë në harmoni me planin e lartpërmendur
- Zona të Interesit të Veçantë Ekonomik “FUSHA E MIHJES SË RE” një pjesë që i takon territorit të komunës së Glllogocit, dhe
- Zona e aeroportit bujqësor

Të gjitha intervenimet brenda territorit të këtyre dy zonave duhet të bazohen në kushte që rrjedhin nga planet hapësinore të këtyre zonave.

SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e ndaluara:

- ndërtimet apo zhvillimet industriale, si gjërmimi dhe shfrytëzimi i burimeve minerale, ndërtimi i pendëve, centraleve elektrike apo linjave të tensionit, furrave, fabrikave dhe rrugëve transite;
- ndërtimet apo zhvillimet që çojnë në shpyllëzimin apo ndotjen e mjedisit.

Shfrytëzimet e kufizuara:

- strukturat ose godinat më të larta se monumenti kulturor që duhet të mbrohet;
- ndërtimi i rrugëve, magazinave, punëtorive, shitoreve, restoranteve, bareve, kafeneve, hoteleve/moteleve, tezgave dhe kioskave ushqimore, stacioneve të karburanteve dhe riparimit të automjeteve, ‘supermarket’-eve, klubeve të natës, apo ndonjë ndërtimi tjetër;
- tubimet, argëtimi dhe zbavitja publike;
- transformimi i tokës bujqësore.

8.1. ZIV „SHP.UÇK.KLEÇKË DHE DIVJAKË”

Kushtet e përgjithshme duhet të jenë në përputhje me dispozitat që rrjedhin nga Plani Hapësinor për ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë”:

- Plani Hapësinor për Zonën me Interes të Veçantë „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” është dokumenti kryesor për rregullimin dhe zhvillimin hapësinor të zonës;
- Dokumenti i PH ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” mbulon periudhën prej së paku dhjetë vitesh, duke filluar nga momenti i hyrjes në fuqi.
- Të gjitha komunat të cilave përfshihen në këtë zonë, janë të obliguara që planet e veta përkatëse ti harmonizojnë me rekomandimet dhe dispozitat që parashihen me këtë Plan;
- Plani Hapësinorë për Zonën me interes të veçantë „SHP.UÇK.Kleçkë-Divjakë” Përcakton saktë kufijtë e zonave që duhet të kalojnë procesin për shpronësim të përcaktuara me Planin Rregullues urban për Zonën

Kushtet për përcaktimin dhe përkufizimin e sipërfaqeve publike, si dhe atyre me destinime të tjera:

- Caktimi i sipërfaqeve publike dhe i atyre me destinime tjera duhet t’i plotësojë kushtet e mbrojtjes së mjedisit, ngritjes së kualitetit të jetesës dhe mosrrezikimit të shëndetit të popullatës, shfrytëzimit racional të territorit dhe të resurseve natyrore.

- Kryesisht pronësia e tokës e përcakton vendin e sipërfaqeve publike. Pra sipërfaqet publike parimisht janë në tokat që janë në pronësi publike, mirëpo nëse Qeveria vlerëson se është në interes kombëtar që disa toka në pronësi private t'i kthejë në sipërfaqe publike, ajo do ta bëjë këtë.
- Sipërfaqe publike do të jenë ato hapësira ku ndodhen shumica e ndërtesave që gjatë luftës janë përdorur nga Ushtria Çlirimtare e Kosovës (UÇK), ku ndodhen dhe ku do të ndërtohen objekte shkollore, infrastruktura rrugore (rrugët automobilistike, shtigjet e këmbësorëve dhe parkingjet), objekte dhe terrene të hapura për sport e rekreacion dhe hapësirat që janë sipërfaqe të lira, të gjelbëruara.
- Kur caktohen vendet e sipërfaqeve publike dhe të atyre me destinime tjera ku do të ketë ndërtime, përparësi kanë vendet ku ekziston infrastruktura e domosdoshme teknike si qasja e lehtë përmes rrugës, energjia elektrike, ujësjellësi dhe kanalizimi. Nëse nuk ekziston infrastruktura, është e domosdoshme që para se një zonë të destinohet për ndërtim, të ndërtohet infrastruktura.
- Ndërtimi në sipërfaqet publike dhe në ato me destinime tjera duhet të bëhet sipas parametrave urbanistik, arkitektonik dhe teknik që caktohen me planet rregulluese urbane dhe projektet arkitektonike të ndërtesave.
- Objektet e arsimit fillor duhet të vendosen brenda hapësirave të destinuara për banim ose fare pranë tyre. Hapësirat ku janë të vendosura këto objekte duhet të rregullohen me breza mbrojtës dhe të jenë të arritshme nga transporti publik. Në kuadër të oborrit shkollor duhet të sigurohet hapësirë e gjelbërt dhe terrene të hapura sportive.
- Si sipërfaqe të lira të gjelbëruara duhet të mbeten sipërfaqet e pyllëzuara, por edhe sipërfaqe të tjera nëse këtë e lejon plani hapësinor i ZIV dhe planet rregullues urban të ZIV.
- Sipërfaqet publike dhe ato me destinime tjera rregullohen hollësisht me plane rregulluese të thollësishme.
- Sipërfaqet që destinohen për veprimtari tregëtare – furnizim të popullatës me mallra të konsumit të përditshëm duhet të jenë brenda hapësirave të destinuara për banim ose fare pranë tyre dhe pranë zonave ku ndodhen ndërtesat historike të shfrytëzuara nga UÇK gjatë luftës.

Kushtet për rregullimin e hapësirës për objektet me rëndësi për Kosovën dhe komunën

- Objekte me rëndësi për Kosovën dhe komunën në ZIV „SHP.UÇK. Kleçkë dhe Divjakë” janë ndërtesat historike të shfrytëzuara nga UÇK gjatë luftës.
- Në hapësirën ku ndodhen këto objekte duhet të ketë qasje të mirë përmes rrugës automobilistike dhe asaj për këmbësorë dhe të sigurohet e tërë infrastruktura tjetër e nevojshme.
- Hapësira ku ndodhen këto objekte rregullohet më plane rregulluese të thollësishme
- Në këtë hapësirë nuk lejohet asnjë intervenim që nuk është në përputhje me këtë plan hapësinor dhe me plane rregulluese të hollësishme

Kushtet për rregullimin e zonave dhe tërësive me vlerë të veçantë

- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” ka hapësira me vlera natyrore dhe hapësira apo tërësi me vlerë historike.
- Në hapësirën apo zonën me vlera natyrore duhet të ketë qasje të mirë përmes shtigjeve për këmbësorë, kurse në hapësirën me vlerë historike ku ndodhen ndërtesat e shfrytëzuara nga UÇK gjatë luftës, duhet të sigurohet e tërë infrastruktura e nevojshme fizike dhe shërbimet që lidhen me të.
- Zonat dhe tërësitë me vlerë të veçantë duhet të mbrohen nga degradimi i mjedisit dhe dëmtimi fizik i objekteve që ndodhen atje.
- Hapësirat me vlera natyrore dhe historike rregullohen me planin hapësinor për ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” dhe më hollësisht me plane rregulluese të hollësishme

- Në këto zona dhe tërësi nuk lejohet asnjë intervenim që nuk është në përputhje me këtë plan hapësinor dhe me plane rregulluese të hollësishme

Kushtet për vendosjen e objekteve gjegjëse në zonën e veçantë për të cilën nxirret Plani

- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” nuk mund të vendoset asnjë objekt në kundërshtim me planin hapësinor për këtë zonë.
- Në sipërfaqet për të cilat janë përpiluar plane rregulluese të hollësishme, objektet mund të vendosen vetëm sipas këtyre planeve.
- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” nuk mund të vendoset asnjë objekt që do të kishte si pasojë, në një apo në një formë tjetër, ndotjen apo degradimin e mjedisit.
- Asnjë objekt nuk mund të vendoset në sipërfaqen e brezave mbrojtës të rrugëve automobilistike.
- Asnjë objekt nuk mund të vendoset në tokën bujqësore, përveç në rastin kur këtë e lejon plane rregulluese të hollësishme
- Asnjë objekt nuk mund të vendoset në tokën me pronësi shoqërore, përveç kur është sipas plane rregulluese të hollësishme

Kushtet për përcaktimin e rrjetit të sipërfaqeve të korridoreve apo traseve telekomunikuese dhe rrjetit të infrastrukturës komunale

- Shtigjet për këmbësorë duhet të ndërtohen me gurë apo me materiale tjera që i përshtaten dhe janë në harmoni me rrethinën në të cilën ndërtohen;
- Në vendet e duhura, si aty ku fillon territori i ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” dhe përgjatë shtigjeve për këmbësorë, duhet të vendosen tabelat me informatat e nevojshme për vizitorët;
- Ndalohet çfarëdo ndërtimi në sipërfaqet në të cilat ky plan hapësinor e parasheh ndërtimin e rrugëve të reja automobilistike dhe në sipërfaqet e brezave mbrojtës të këtyre rrugëve;
- Ndalohet çfarëdo ndërtimi në sipërfaqet e brezave mbrojtës të rrugëve ekzistuese automobilistike;
- Brezi mbrojtës rrugor paraqet sipërfaqen në të dy anët e autoudhëve, rrugëve nacionale, regjionale dhe lokale. Gjerësia e këtij brezi në rrugët nacionale, regjionale dhe lokale është përcaktuar me Ligjin Nr. 2003/11 – Ligjin për Rrugët;
- Qeveritë komunale janë kompetente për rrugët lokale në territoret e komunave të tyre, prandaj ndërtimi i këtyre rrugëve realizohet me lejen dhe nën mbikëqyrjen e organeve kompetente komunale;
- Gjatë ndërtimit të rrugëve automobilistike, duhet të respektohen rregullat mbi kriteret teknike(gjerësia, pjerrtësia, shtresat dhe trashësia e tyre) për ndërtimin e tyre, rregulla të cilat i ka nxjerrë Ministria e Infrastrukturës (MI);
- Përgjatë rrugëve automobilistike të zonës duhet të vendosen të gjitha shenjat e nevojshme të komunikacionit;
- Për çdo qasje me rrugë nga lokacionet ku do të ketë ndërtime me dedikim të caktuar në rrugët nacionale dhe regjionale, duhet të merret leja nga MI;
- Peshat dhe dimensionet e automjeteve që qarkullojnë nëpër rrugët automobilistike të zonës duhet të jenë në pajtueshmëri me rregullat e veçanta lidhur me këtë që i ka nxjerrë MI;
- Transportin publik të udhëtarëve mund ta realizojnë vetëm operatorët e licencuar të transportit. Licencimi bëhet nga MI;
- Në mënyrë që transporti i udhëtarëve të jetë sa më i sigurtë, automjetet transportues që i posedon operatori i transportit, duhet t’i plotësojnë të gjitha kushtet teknike që i ka përcaktuar MI;
- Gjatë ndërtimit të parkingjeve duhet të respektohen rregullat mbi kriteret teknike për ndërtimin e tyre, rregulla të cilat i ka nxjerrë MI;

- Numrin e parkingjeve, vendin e tyre të saktë në hapësirë dhe standardet për parkingje i përcakton plani rregullues i hollësishëm për zonën e caktuar.
- Asnjë ndërmarrje ndërtimore nuk mund të ushtrojë veprimtarinë e vet pa qenë e licencuar nga Ministria e Tregtisë dhe Industrisë;
- Ndërmarrjet e energjisë që do t'i kryejnë punët e distribuimit dhe të furnizimit të qytetarëve me energji elektrike duhet të jenë të pajisura me licence nga ZRRE;
- Punët në ndërtimin apo zgjerimin e rrjetit të distribuimit të energjisë elektrike, ngrohjes ose gazit natyror duhet të kryhen në përputhshmëri të plotë me kodet teknik që i përpilojnë ndërmarrjet e energjisë dhe të cilët i miraton ZRRE.
- Për ndërtimin e sistemeve publik të ujësjellësve dhe kanalizimeve të ujrave të zeza, duhet të merret leja nga Autoriteti Rajonal i Pellgut Lumor;
- Të drejtën për administrimin me mbeturinat në zonë e kanë vetëm operatorët për administrimin e mbeturinave që janë të pajisur me licencë nga MMPHI;

Masat për mbrojtjen e peizazheve, vlerave natyrore dhe tërësive kulturo-historike

- MMPHI në bashkëpunim me komunat ku shtrihet ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” merr masa për mbrojtjen e peizazheve, vlerave natyrore dhe tërësive kulturo-historike të kësaj zone duke siguruar që të zbatohen: plani hapësinor për këtë zonë, planet zhvillimore komunale dhe plane rregulluese të hollësishme për këtë zonë.
- Nuk lëshohen leje ndërtimore nëse ndërtimet do të jenë të pabazuara në planin hapësinor të zonës dhe plane rregulluese të hollësishme për këtë zonë.
- MMPHI dhe komunat përkatëse janë përgjegjëse për monitorim të vazhdueshëm të zhvillimeve hapësinore në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” dhe për shkeljet eventuale marrin masa në përputhje me rregullat në fuqi.

Masat për mbrojtjen e mjedisit nga ndotja janë:

1. Ndalimii ndërtimit të çfarëdo objekti industrial që do të ndotë ajrin, përrockat ujore apo tokën;
 2. Mbrojtja e krojeve;
 3. Vënja nën kontrollë e furrave të gëlqeres me ç’rast duhet të ndalohet djegia e gomave për shkrirjen e gëlqeres;
 4. Ndalimi i hedhjes së mbeturinave në përroskat ujore dhe në tokë dhe vendosja e kontejnerëve ku do të hidheshin mbeturinat
- Nuk lejohen ndërtimet, eksploatimi i pasurive dhe çdo veprimtari tjetër që do të dëmtonte zonën e mbrojtur ku ndodhet monumenti natyror Guri i Gradinës.
 - MBPZHR në bashkëpunim me komunat ku shtrihet ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” merr masa për mbrojtjen e pyjeve dhe tokës bujqësore të kësaj zone.
 - Agjencia e Pyjeve të Kosovës që është pjesë e MBPZHR së bashku me njësitë e saj nëpër komuna drejton shërbimin e mbrojtjes së pyjeve që përbëhet nga rojet e pyjeve. Këta rojtarë duhet ti ushtrojnë autorizimet dhe kompetencat që i kanë për mbrojtjen e pyjeve sipas Ligjit Nr. 2003/3 për Pyjet e Kosovës.
 - Prerja e drunjve dhe format tjera të shfrytëzimit të pyjeve, si të atyre në pronësi private po ashtu edhe të atyre në pronësi shoqërore, mund të bëhen vetëm ashtu siq e thot Ligji Nr. 2003/3 për Pyjet e Kosovës dhe Ligji Nr. 2004/29 për Ndryshimet dhe Plotësimet e Ligjit Nr. 2003/3 për Pyjet e Kosovës.
 - Inspektori i bujqësisë duhet t'i ushtrojë autorizimet që i ka për mbrojtjen e tokës bujqësore sipas Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore.

- Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore mund të bëhet vetëm sipas Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore.
- Tërësinë historike në zonë e formojnë ndërtesat që janë shfrytëzuar nga UÇK gjatë luftës e që tani konsiderohen si ndërtesa historike. Ato duhet të riparohen dhe riparimi nënkupton kthimin e tyre në gjendjen e mëparshme që do të thotë ruajtjen e plotë të origjinalitetit të tyre arkitektonik.
- Sigurimin e ndërtesave historike e realizon personeli i caktuar nga autoritetet kompetente.

Mënyra e trajtimit të hedhurinave

- Mbeturinat nuk mund të hudhen kudo në hapësirën e ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë”. Ato duhet të jenë nën administrimin (grumbullimi, mbledhja, ndërmjetësimi, shitblerja, manipulimi, transportimi, përpunimi, trajtimi dhe deponimi i mbeturinave) e personave (person fizik apo juridik) për administrimin e mbeturinave.
- Personat (zotëruesi i mbeturinave, prodhuesi i mbeturinave, transportuesi i mbeturinave, operatori për trajtimin e mbeturinave, operatori i deponisë) për administrimin e mbeturinave duhet t'i përmbushin detyrimet që janë të rregulluara me Ligjin Nr. 02/L-30 për Mbeturinat.
- Aktivitetet që duhet t'i kryejnë personat për administrimin e mbeturinave janë të rregulluara me Ligjin Nr. 02/L-30 për Mbeturinat.
- Personat për administrimin e mbeturinave duhet të jenë të pajisur me licenca të cilat i lëshon Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës(MMPHI).
- Ligji Nr. 02/L-30 për Mbeturinat obligon mbikëqyrjen inspektuese të aktiviteteve për administrimin e mbeturinave. Këtë punë e kryen Inspektorati për mbrojtjen e mjedisit që është në kuadër të MMPHI-së.
- Inspektori duhet t'i kryejë detyrat që i ka sipas Ligjit Nr. 02/L-30 për Mbeturinat.

Masat për pengimin e ndikimeve të dëmshme në mjedis

- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” duhet të parandalohet ndikimi i dëmshëm në ajër, në krojet, përroskat ujore dhe në tokë, ndikim që do të mund të vinte nga ndonjë kapacitet ndotës industrial, djegia e gomave për shkrirjen e gëlqeres, hedhja e mbeturinave në rrjedhat ujore dhe në tokë, prerja ilegale e pyjeve apo cenimi i monumenteve natyrore përmes aktiviteteve të paplanifikuara dhe të jashtëligjshme.
- Pengimi i ndikimeve të dëmshme në mjedis bëhet duke futur në funksion instrumentet për mbrojtjen e mjedisit që janë të listuar në Ligjin Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit e që janë: - Infrastruktura ligjore; - Dokumentet për mbrojtjen e mjedisit; - Instrumentet ekonomike; - Dokumentet për vlerësimin e ndikimit në mjedis; - Instrumentet për monitorimin e mjedisit; - Menaxhimi i mbrojtjes së mjedisit nga personat juridik ose fizik.
- Infrastruktura ligjore – Përdorimi i këtij instrumenti nënkupton zbatimin e të gjitha ligjeve që kanë të bëjnë me mbrojtjen e mjedisit si: Ligji për Mbrojtjen e Mjedisit, Ligji për Mbrojtjen e Ajrit nga Ndotja, Ligji për Mbrojtjen e Natyrës, Ligji për Parandalimin dhe Kontrollin e Integruar të Ndotjes, Ligji për Pyjet e Kosovës, Ligji për Mbeturinat dhe Ligji për Minierat dhe Mineralet.
- Dokumentet për mbrojtjen e mjedisit janë: Strategjia për Mbrojtjen e Mjedisit, Plani i Kosovës për Veprim në Mjedis, Planet e Veprimeve Lokale në Mjedis dhe Programet Mjedisore. Këto plane duhet të zbatohen me përpikëri në mënyrë që të pengohet ndikimi i dëmshëm në mjedis.
- Dokumentet për vlerësimin e ndikimit në mjedis janë: Vlerësimi Strategjik Mjedisor (VSM) dhe Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis (VNM). VSM bëhet për planet dhe programet të cilat kanë mundësi të kenë ndikim të theksueshëm në mjedis, kurse VNM bëhet për projektet të cilët planifikohen të

realizohen në hapësirë të caktuar e që mund të kenë ndikim të dëmshëm në mjedis. Është e domosdoshme të bëhet VNM për projekte të caktuara që i parasheh plani dhe planet rregullues urban. Nuk mund të fillojë zbatimi i projekteve të caktuara pa u bërë VNM.

Masat për parandalimin e ndikimit negativ social

- Veprimtaria, aktivitetet apo projektet që parashihen me plan hapësinor dhe plane të hollësishme rregulluese dhe që do të zhvillohen në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” nuk guxojnë të kenë ndikim negativ në gjendjen apo mirëqenjen sociale atje. Përkundrazi ato duhet të ndikojnë pozitivisht në rritjen e mirëqenjes sociale në zonë.
- Është e nevojshme të jetësohen të gjitha projektet që parashihen me këtë plan hapësinor dhe me planet rregullues urban e që kanë të bëjnë me zhvillimin social siç janë: ndërtimi i shkollës, i shtëpisë së shëndetit, i muzeut, i pushimores etj.
- Përparësi që të punësohen në vendet e reja të punës që do të hapen me zbatimin e planit hapësinor dhe planeve rregulluese të thollësishme duhet të kenë banorët vendës.
- Në projektimin e objekteve që parashihen sipas planeve në ZIV „SHP. UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” duhet të aplikohen normat që ofrojnë infrastrukturën e nevojshme për qarkullimin e personave me nevoja të veçanta (rampat në objekte, parkingjet, vendkalimet, trotuare të projektuara në formën që lehtësojnë lëvizjen e lirshme të kësaj kategorie, hyrjet dhe qarkullimin e lehtë në lokale etj). Komunitat nuk do të lëshojnë asnjë leje ndërtimi për objektet për të cilat nuk është marrë parasysh aplikimi i këtyre normave.

Masat për zbatimin e planit Masat për rregullimin dhe mbrojtjen e tokave

- Përpilimi i planeve rregulluese të thollësishme
- Masat për mbrojtjen e tokave nga ndërtimet e paplanifikuara, të paligjshme që konsistojnë në:
 - Moslëshimin e lejeve ndërtimore nga komunitat për ndërtimet që nuk janë të mbështetura në planin hapësinor dhe në planet rregulluese urbane;
 - Kryerjen me përpikëri të detyrave që sektorët e ndërtimit në kuadër të drejtorive të inspektoratit të komunave i kanë sipas statuteve dhe rregulloreve të komunave.
- Destinimi i tokës përcaktohet me planin hapësinor për ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” dhe me plane rregulluese të thollësishme për këtë zonë. Nuk lejohet asnjë ndërrim i destinimit të tokës që është në shpërputhje me këto plane.

Dispozitat lidhur me konsultimin, bashkëpunim dhe pjesëmarrje

- Kompanitë që përpilojnë plane rregulluese të thollësishme, gjatë procesit të përpilimit duhet të mbajnë kontakt të vazhdueshëm me MMPHI me qëllim të konsultimit dhe njohtimit të MMPHI për ecurinë e procesit.
- Kompanitë që përpilojnë plane rregulluese të thollësishme duhet të jetësojnë parimin për promovimin e procesit demokratik të pjesëmarrjes dhe përfshirjes duke siguruar kështu pjesëmarrjen dhe përfshirjen e publikut (qytetarëve dhe grupeve të ndryshme të interesit) qysh në fazat e fillimit dhe gjatë gjithë procesit të përpilimit të planeve dhe të ndërmarrin fushatë informimi ashtu siç është parapa me dispozitat e ligjit për planifikim hapësinor.
- Duhet të ekzistojë një bashkëpunim i frytshëm në trekëndshin Qeveri – komuna – kompania përpiluese e planeve rregulluese të thollësishme në mënyrë që të gjenden investitorët për projektet që parashihen me plane rregulluese të thollësishme. Investimet mund të jenë qeveritare, krejtësisht private, por mund të krijohen edhe partneritete publike-private.

Elementet dhe udhëzimet për hulumtim të mëtutjeshëm

- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” ka pejsazhe të bukura natyrore që si të tilla paraqesin një vlerë të respektuar natyrore. Kjo vlerë diku-diku në zonë mund të jetë më e shprehur, prandaj shtrohet nevoja e hulumtimit për gjetjen e vendeve në zonë me vlera më të spikatura natyrore në mënyrë që ndoshta edhe ndonjë vend tjetër përveq monumentit natyror „Guri i Gradinës” të mbrohet me ligj si trashëgimi e çmuar natyrore¹⁰.

8.2. ZONË E INTERESIT TË VEÇANTË EKONOMIK “FUSHA E MIHJES SË RE”

- Hapësira brenda kufirit evidentues të zonës me interes të veçantë ekonomik ka sipërfaqe prej 14.986 Ha (hektarëve) ku 965 Ha janë në komunë të Gllogocit
- Hapësira brenda kufijve të mihjes së re në kuadër të basenit të Kosovës duhet ruajtur ekskluzivisht për aktivitetet minerare.
- Hapja e minieres së re duhet të zhvillohet në mënyrë graduale duke shpalosur linjitet e në të njëjtën kohë duke mbuluar hapësirat e shfrytëzuara.
- Në vendbanimet që duhet të zhvendosen, sipas avancimit të zhvillimeve bazuar në Planin Kryesor Minerar, autoritetet komunale marrin vendim mbi ndalimin e ndërtimeve të reja pas inventarizimit të pasurisë së paluajtshme.
- Ndërtimet e objekteve të reja të banimit, në periudhën pas marrjes së vendimit nga autoritetet komunale mbi ndalimin e ndërtimit tyre deri para fillimit të procesit të zhvendosjes, konsiderohen ndërtime ilegale dhe nuk kompensohet.
- Sipërfaqet e tokës së rregulluara, pas kryerjes së rehabilitimit të zonave të degraduar, kalojnë në pronësi të komunës për rikultivim dhe shfrytëzim të mëtejshëm si resurs bujqësor.
- Për shkak të potencialit rrëshqitës të tokës në këtë zonë edhe pas procesit të rikthimit të tokave, nuk parashihet krijimi i vendbanimeve të reja mbi këto sipërfaqe si dhe mbi gropat e minierave Bardh, Mirash dhe Sitnicë pas mbushjes dhe rikthimit të tyre në hapësira të rrafshëta;¹¹

8.3. ZONA E AEROPORTIT BUJQËSOR

Shfrytëzime e lejuara

- Shfrytëzimet e tokës në vijim lejohen vetëm në tërësinë hapësinore të aeroportit:
- Banim; shërbim tregtar; shërbim profesional financiar dhe i informacionit; shërbim i komunitetit; dhe rrjete të transporti.

Shfrytëzimet dytësore

- Shfrytëzim dytësor konsiderohen objektet dhe strukturat që shërbejnë vetëm si mbështetje për objektet e shfrytëzimit primar të parcelës.

Shfrytëzimet e veçanta

- Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: shërbime publike (impianetet për trajtimin e ujit të pijshëm dhe ujërave të zeza, objektet për trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave, depove për mbeturina) instalimi i trafostacioneve dhe shtyllave të telekomunikacionit, minierë dhe gurore; dhe struktura për prodhim të energjisë së ripërtrishme (panele solare).

Shfrytëzimet e përkohshme

¹⁰ Plani hapësinor i ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë”, fq 62-70

¹¹ Plani hapësinor i Zonës me Interes të Veçantë Ekonomik “Fusha e mihjes së re”

- Si shfrytëzim i përkohshëm, me kohëzgjatje sezonale lejohen pikat grumbulluese për prodhimet bujqësore dhe tregjet e lëvizshme.

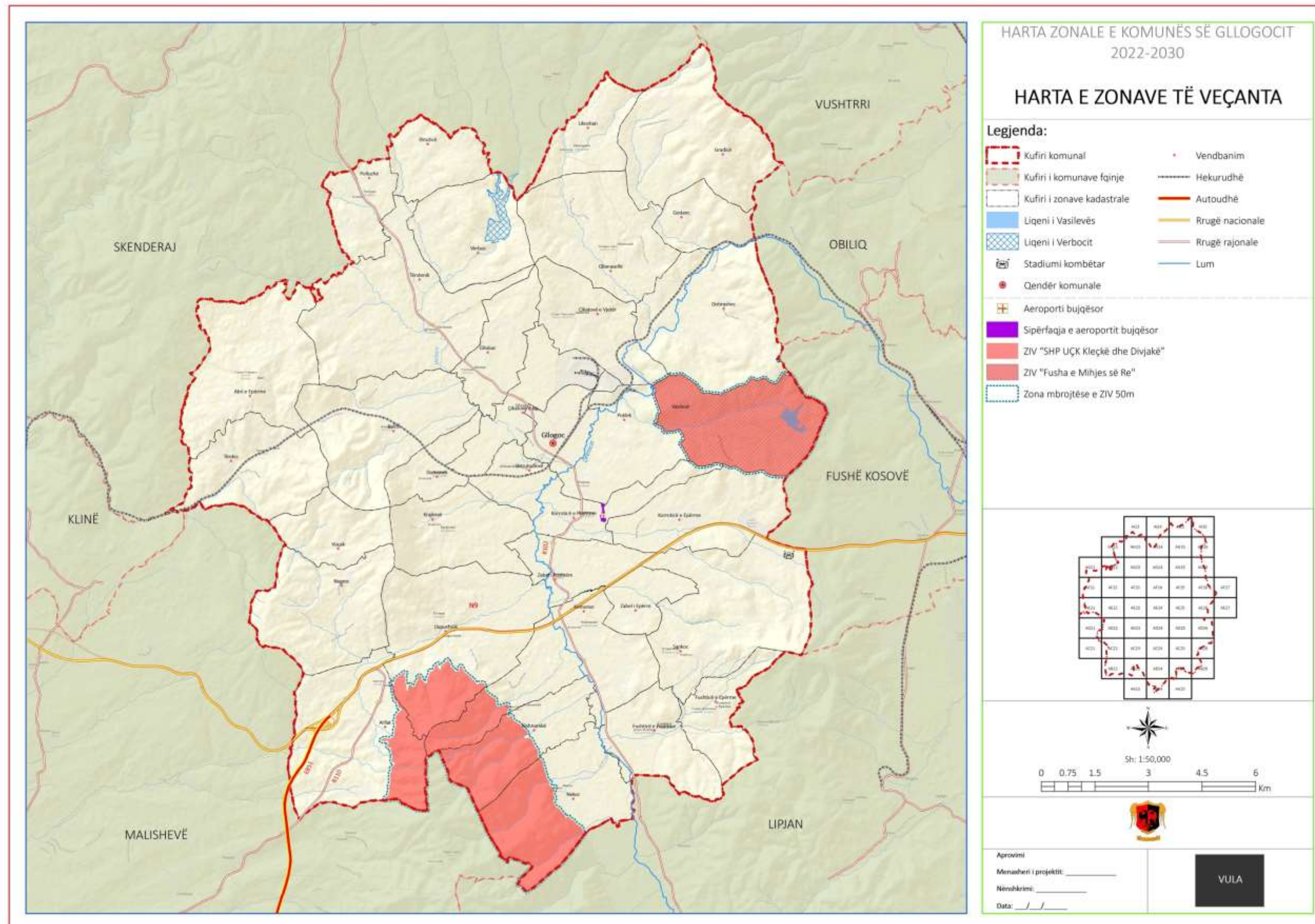
Shfrytëzimet e ndaluara

- Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në kaptinat e shfrytëzimeve të lartëshënuara ndalohen.

KUSHTET ZHVILLIMORE

- Autoriteti përgjegjës duhet të hartojë plan gjithpërfshirës që ilustrojnë shfrytëzimin e tokës brenda aeroportit. Plani duhet të përcaktojë edhe zonat e sigurisë rreth aeroportit
- Varësisht prej pozitës ndërtimet rreth aeroportit bujqësor nuk duhet të kenë lartësinë prej P+0 deri në P+2
- Duhet të sigurohet që vendbanimet të jenë të mbrojtura nga zhurma dhe ndotja e ajrit
- Formësimi arkitektonik dhe estetik: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme dhe sipas rregulloreve të ligjeve respektive
- Siguria nga zjarri: kushtet për sigurinë nga zjarri duhet të jenë në përputhje me legjislacionin në fuqi . Distancat në mes të objekteve brenda aeroportit duhet të jenë të mjaftueshme për të siguruar qasje direkte të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anë të ndërtesës dhe në mes të ndërtesave. Në rast të pamundësisë, përcaktohet nënkalim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4m i gjerë dhe 5m i lartë. Siguria nga zjarri ndërmjet dy ndërtesave fqinje kërkon që distanca minimale ndërmjet ndërtesave është së paku $\frac{1}{2} H$ së ndërtesës më të lartë. Kjo distancë minimale zbatohet për të gjitha llojet e ndërtesave në të gjitha zonat specifike, nën zonat, zonat mbishtresore dhe sipërfaqet rregulluese.
- Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: para ndërtimit në parcelën për zhvillim duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike. Në parcelën ndërtimore duhet të sigurohen lidhjet e shërbimeve komunale të definuara në drejtimet për lidhjet në rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimit (apo vend-lidhjet në gropa septike), rrjetin elektro-energjetik dhe telekomunikimit, etj.
- Parkingjet: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme.
- Rampat për personat/fëmijët me nevoja të veçanta: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme dhe rregulloret respektive.

HARTA 22: HARTA E ZONAVE TË VEÇANTA



9. ZONAT E NDIKUARA NGA VËRSHIMET DHE FATKEQËSITË TJERA - ZnV

9.1. ZONAT E NDIKUARA NGA VËRSHIMET

Mbrojtja nga vërshimet përfshinë aktivitetet dhe masat për shmangien apo zvogëlimin e pasojave që mund të kenë vërshimet për shëndetin e njerëzve, mjedisin, trashëgiminë kulturore dhe aktivitetin ekonomik¹². Gjithashtu duhet të ndërmerren masat dhe kushtet zhvillimore tjera të përcaktuara me Ligjin për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave dhe UA për Kriteret dhe Procedurat për Mbrojtjen e Brigjeve të Ujërrjedhave dhe Akumulacioneve si dhe Ligjin nr. 04/-L-027 -për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, si dhe aktet tjera nënligjore; dhe Ligjin nr. 04/L-147 -për ujërat e Kosovës, si dhe aktet tjera nënligjore.

Duke konsideruar faktin që territori i Glogocit e posaçërisht hapësira rreth lumit Drenica rrezikohet nga vërshimet atëherë propozohet mbrojtje nga vërshimet.

Masat mbrojtëse përfshijnë: Masat hapësinore, urbanistike, ndërtimore dhe masat tjera teknike; evakuimin; akomodimin dhe kujdesin e njerëzve të rrezikuar; mbrojtjen radiologjike, kimike dhe biologjike; strehimin; mbrojtjen e trashëgimisë kulturore.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat parandaluese

- Ndalimi i përdorimit të materialeve masive (nën dhe anash lumit sepse pengon drenazhimin natyral të ujit)
- Ndalimi i eksploatimit të zhavorrit nga shtretërit të lumenjve
- Ndalimi i ndërtimit të kapaciteteve për prodhim të ujit, puseve, rezervuarëve për ujë të pijshëm
- Ndalimi i ndërtimit të shtallave për kafshë mbi 50 krerë, pishinave për kultivimin dhe rritjen e peshkut
- Ndalimi i ndërtimit të shtëpive, pishinave dhe ndërtesave hotelerike, rrugëve dhe urave në vende që janë të rrezikuara nga vërshimet
- Ndalimi i prerjeve të pakontrolluara të pyjeve në afërsi të zonave vërshuese
- Ndalimi i veprimtarive si: varrezat e veturave, autoserviset, industritë që kanë për bazë ose që përdorin materie të lëngshme kimike, deponimi i naftës dhe derivateve të sajë, ndërtimi i rrugëve pa sistemin e largimit dhe pastrimin e ujërave atmosferike, eksploatimi i resurseve minerare, industritë ushqimore, gropat septike, deponitë e mbeturinave dhe të gjitha instalimet për trajtimin e ujërave të zeza dhe mbeturinave

Masat mbrojtëse

- Ruajtja e shtratit natyral
- vendosja e barrierave nga materialet miqësore në pjesët ku vërshon uji

Gjatë ndërtimeve duhet të merren parasysh këto masa plotësuese:

- Ndërtesa duhet të jenë së paku 70cm mbi kuotën më të lartë mbidetare të vërshimeve që kanë ndodhur bazuar në hartën e rrezikshmërisë nga vërshimet

Shfrytëzimi i hapësirave të brendshme nën këtë nivel lejohet përderisa:

- Janë të izoluar me materiale hidroizoluese të qëndrueshme

¹² Ligjin Nr. UA Nr. 19/2015 për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave

- Të zbatohen masa inxhinierike shtesë, të përshkruara në mënyrë të detajuar në dokumentacionin teknik të lejes ndërtimore dhe të testuara ndërkombëtarisht

Mbrojtja nga vërshimet përfshinë aktivitetet dhe masat për shmangien apo zvogëlimin e pasojave që mund të kenë vërshimet për shëndetin e njerëzve, mjedisin, trashëgiminë kulturore dhe aktivitetin ekonomik¹³. Gjithashtu duhet të ndërmerren masat dhe kushtet zhvillimore tjera të përcaktuara me Ligjin për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave dhe UA për Kriteret dhe Procedurat për Mbrojtjen e Brigjeve të Ujërrjedhave dhe Akumulacioneve si dhe Ligjin nr. 04/-L-027 -për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, si dhe aktet tjera nënligjore; dhe Ligjin nr. 04/L-147 -për ujërat e Kosovës, si dhe aktet tjera nënligjore.

Duke konsideruar faktin që territori i Glllogocit e posaçërisht hapësira rreth lumit Drenica rrezikohet nga vërshimet atëherë propozohet mbrojtje nga vërshimet.

Masat mbrojtëse përfshijnë: Masat hapësinore, urbanistike, ndërtimore dhe masat tjera teknike; evakuimin; akomodimin dhe kujdesin e njerëzve të rrezikuar; mbrojtjen radiologjike, kimike dhe biologjike; strehimin; mbrojtjen e trashëgimisë kulturore.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat parandaluese

- Ndalimi i përdorimit të materialeve masive (nën dhe anash lumit sepse pengon drenazhimin natyral të ujit)
- Ndalimi i eksploatimit të zhavorrit nga shtretërit të lumenjve
- Ndalimi i ndërtimit të kapaciteteve për prodhim të ujit, puseve, rezervuarëve për ujë të pijshëm
- Ndalimi i ndërtimit të shtallave për kafshë mbi 50 krerë, pishinave për kultivimin dhe rritjen e peshkut
- Ndalimi i ndërtimit të shtëpive, pishinave dhe ndërtesave hotelerike, rrugëve dhe urave në vende që janë të rrezikuara nga vërshimet
- Ndalimi i prerjeve të pakontrolluara të pyjeve në afërsi të zonave vërshuese
- Ndalimi i veprimtarive si: varrezat e veturave, autoserviset, industritë që kanë për bazë ose që përdorin materie të lëngshme kimike, deponimi i naftës dhe derivateve të sajë, ndërtimi i rrugëve pa sistemin e largimit dhe pastrimin e ujërave atmosferike, eksploatimi i resurseve minerare, industritë ushqimore, gropat septike, deponitë e mbeturinave dhe të gjitha instalimet për trajtimin e ujërave të zeza dhe mbeturinave

Masat mbrojtëse

- Ruajtja e shtratit natyral
- vendosja e barrierave nga materialet miqësore në pjesët ku vërshon uji

Gjatë ndërtimeve duhet të merren parasysh këto masa plotësuese:

- Ndërtesa duhet të jenë së paku 70cm mbi kuotën më të lartë mbidetare të vërshimeve që kanë ndodhur bazuar në hartën e rrezikshmërisë nga vërshimet

Shfrytëzimi i hapësirave të brendshme nën këtë nivel lejohet përderisa:

- Janë të izoluar me materiale hidroizoluese të qëndrueshme

¹³ Ligjin Nr. UA Nr. 19/2015 për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave

- Të zbatohen masa inxhinierike shtesë, të përshkruara në mënyrë të detajuar në dokumentacionin teknik të lejes ndërtimore dhe të testuara ndërkombëtarisht

9.2. ZONAT E NDIKUARA NGA EROZIONI

Erozioni është një fenomen që rrezikon tokën dhe ka të bëjë me gërryerjen, zhvendosjen dhe transportimin e lëndëve të ngurta ose materialit tokësor, kryesisht nën forcën e veprimit të ujit, akullit, erës dhe aktivitetit human. Në territorin e Komunës së Glllogocit janë prezentë erozionet natyrore në malet e Çiçavicës, në Kosmaq - erozioni vertikal, në luginën e Drenicës – erozioni anësor. Fatkeqësisht janë prezente edhe erozionet artificiale në mihjet sipërfaqësore në Çikatovë të vjetër, Korreticë të lartë dhe Baicë.

Masat parandaluese dhe anti-erozive për minimizimin e shfaqjes së erozionit që duhet të ndërmerren janë: në të shumtën e rasteve të natyrës tekniko-biologjike dhe përfshijnë: - konsolidimin e sipërfaqeve të kërcënuara nga erozioni (pyllëzimi, brezat e erës, prita të vogla etj.); - mënyrat e punimit të tokës të mos favorizojnë erozionin ose rrjedhën e ujit (punimi në drejtim tërthor, punim minimal); - ndërhyrje topografike (ndërtimi i tarracave dhe mureve mbajtës); - masa për veshjen e përrrenjve dhe shtratit të rrjedhës, modifikimi i profilin të tyre - modifikimi i prurjeve të rrjedhës: ndërtime për të bërë shpërndarje të rrjedhës në drejtime të ndryshme duke ulur forcën e saj; vepra mbrojtëse për infrastrukturën : diga, prita, kanale etj.

Sipas ligjit të Ujërave të Kosovës, sipërfaqet me intensitet të lartë të erozionit i cili sjell pasoja të dëmshme në ujë rrjedha, tokë, pyje dhe objekte dhe paluajtshme, duhet të shpallen nga komuna si zona erozive. Masat parandaluese dhe anti-erozive për minimizimin e shfaqjes së erozionit që duhet të ndërmerren janë:

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat parandaluese

- ndalimi i prerjes së degradimit të pyjeve;
- ndalimi mbi kullotjes;
- ndalimi shfrytëzimit të mirave materiale që shkaktojnë erozion.

VEPRIMET DHE MASAT ANTIEROZIVE

Masat hidroteknike

- Ndërtimi i teracave, gardoneve dhe pendave në shtretërit e përroskave dhe përrrenjve si masa mbrojtëse hidroteknike për ta minimizuar fuqinë gërryese
- Ndërtimi i argjinaturave në brigjet e lumenjve si masë parandaluese e gërryerjes
- Mbjellja e fidaneve pyjore në shtretërit e lumenjve
- Ndalimi i nxjerrjes së inerteve në shtretërit e lumenjve

Masat bujqësore

- Të mirëmbahen tokat bujqësore
- Të aplikohen drejtë praktikat bujqësore
- Përdorimi i sistemit të ujitjes dhe kullimit të bëhet bazuar në udhëzimet e ekspertëve
- Rritja e investimeve për mbrojtjen e tokës në brigjet e lumenjve

Masat biologjike

- Mbrojtja e pyjeve ekzistuese nga prerjet e pa kontrolluara dhe nga zjarri

- Ndalimi i kullotjes në masivet e varfëra me bimësi
- Pyllëzimi i viseve të zhveshura dhe atyre të degraduara
- Krijimi i brezave të gjelbër në ato rajone ku shkalla e erozionit është e lartë
- Erozioni duhet të kufizohet në brigjet e lumenjve kryesor me mbjelljen e drunjëve që do të mbulonin brezin prej 10m largësi nga lumi
- Shfrytëzimi i tokave bujqësore në fushat lumore të lumenjve kryesor duhet të kufizohet me kullota të përhershme ose pyje

Masat antierozive

- Meliorimi i pyjeve
- Brezi mbrojtës i shpatieve
- Mbrojtja me ndërtimin e terracave
- Zonat e zhvillimit të punëve të antierozionit

Me HZK kërkohet që të respektohen masat dhe kushtet plotësuese, që janë përcaktuar me UA për Përcaktimin, Mënyrën, dhe procedurat për Mbrojtjen e Zonave Erozive dhe UA për Mbrojtjen e Tokës Bujqësore nga Erozioni. Përveç këtyre masave dhe kushteve HZK gjithashtu përcakton edhe rregullat dhe kushtet tjera për zhvillime në këtë zonë, si:

- Kur komuna nuk ka të dhëna të besueshme mbi topografinë ekzistuese, ose kur informatat në dispozicion nuk ofrojnë detaje të mjaftueshme për të administruar kërkesat e këtyre dispozitave, komuna mund të kërkojë që aplikuesi për zhvillim të sigurojë një hulumtim topografik të vendit specifik, të paguar nga aplikuesi.
- Kushtet për këtë zonë nuk do të kenë efekt në shfrytëzimet e lejuara ose rregulloret në zonën bazë, përveç rasteve kur zhvillimi i propozuar do të vendoset brenda kufijve të Zonës mbishtresore-mbrojtja nga erozioni (ZM-me). Në hapësirat ku zbatohet mbishtresa, kërkesat e zonës mbishtresore do të zëvendësojnë çdo kërkesë më pak të rreptë të zonës bazë.

Asnjë person nuk do të kryej asnjë nga aktivitetet e rregulluara në vijim brenda ZM-me, përveç nëse personi i tillë ka marrë më parë leje ndërtimore:

- për pastrim ose ndërtim në cilëndo hapësirë të tokës brenda zonës, duke përfshirë aktivitetet e ndërtimit ose pastrimit në lidhje me sigurimin e qasjes së pajisjeve në lokacion. Kjo nuk përfshinë aktivitetet për mirëmbajtjen normale të pronës dhe/ose aktivitetet që kanë të bëjnë me shëndetin publik, situatat e sigurisë ose të emergjencës, siç janë:
 - aktivitetet e kopshtarisë, kujdesi dhe mirëmbajtja e pemëve dhe shkurreve, përfshirë heqjen e vegjetacionit të vdekur ose të prishur;
 - riparimi i vogël dhe mirëmbajtja e strukturave;
 - riparimi dhe mirëmbajtja e objekteve të dëmtuara ose të prishura të ujërave të zeza, ose linjave të shërbimeve publike;
 - aktivitetet bujqësore, përveç aktiviteteve ndërtimore;
 - aktivitetet e shëndetit publik, urdhrat dhe rregulloret e komunës ose Qeverisë së Kosovës.
 - çdo aktivitet aktual ose i vazhdueshëm që është menjëherë i nevojshëm për mbrojtjen dhe ruajtjen e jetës, pasurisë ose burimeve natyrore;
 - ndërtimi ose vendosja e ndonjë sistemi për deponimin e ujërave të zeza, duke përfshirë sistemet individuale të deponimit të ujërave të zeza, gropat septike, kanalizimet dhe drenazhimet;
 - operacionet e plotësimit, prerjes ose gërmimit të dheut;

- drenazhimi i të reshurave dhe/ose ndërtimi dhe vendosja e sistemeve të drenazhimit të të reshurave;
- ndërtimi i ndërtesave ose strukturave të reja ose shtesave dhe modifikimet në ndërtesat dhe strukturat ekzistuese, në përputhje me kërkesat e zonës bazë dhe zonës mbishtesore.
- Në dhënien, mohimin ose kushtëzimin e një lejeje ndërtimi, komuna merr në konsideratë efektin që zhvillimi i propozuar do të ketë për shëndetin dhe sigurinë publike dhe mbrojtjen ose përmirësimin e zonave me ndjeshmëri mjedisore brenda komunës. Asnjë miratim nuk lëshohet, përveç rasteve kur aplikuesi në mënyrë adekuate demonstroi se:
 - stabiliteti i tokës dhe i kushteve nëntokësore duhet të ruhet ose të rritet për të mbështetur në mënyrë adekuate çdo ndërtim, ose për të mbështetur çdo veprimtari të rregullimit të peizazhit, veprimtari bujqësore ose të ngjashme. Kjo duhet të dokumentohet në një raport gjeologjik të ofruar nga një laborator i testuar, i kualifikuar ose inxhinier, të paguar nga aplikuesi.
 - asnjë aktivitet i propozuar nuk do të shkaktojë erozion të pakontrolluar, rrëshqitje të tokës ose të shkaktojë që sedimentet të shkarkohen në ndonjë trup ujor.
 - jeta bimore e vendosur në shpatiet dhe kodrinat jashtë hapësirës së zhvillimit do të ruhet. Bimët (shkurret dhe drunjtë) e nxjerra, duhet të rivendosen në zonat e trazuara menjëherë pas përfundimit të aktivitetit zhvillimor, për të parandaluar ndonjë nga efektet e dëmshme të përcaktuara më sipër dhe për të ruajtur karakteristikat natyrore skenike të shpatit dhe të kodrës.
 - qasja në shpatiet e pjerrëta do të sigurohet me rrugë të rrafshëta jo më të mëdha se 15% dhe struktura anësore ose gabione jo më të mëdha se 30%, ose me tarraca apo stabilizim tjetër strukturor. Hapësirat e trazuara që nuk janë rrugë, do të stabilizohen me bimësi ose mjete të tjera fizike të aprovuara. Rrugët e përfunduara duhet të stabilizohen dhe të drenohen në mënyrë adekuate. Trazimi i shpatieve në masë më të madhe se 30% për të siguruar hyrjen në vendet e ndërtimit, do të kufizohet në 3% të hapësirës së tillë të pjerrtë.
- Ndërtimi i strukturave mbrojtëse nga erozioni duhet të jetë në përputhje me normat e mëposhtme:
 - të gjitha strukturat mbrojtëse ndaj erozionit duhet të projektohen dhe ndërtohen në përputhje me parimet inxhinierike të pranuara ndërkombëtarisht, të cilat kanë treguar sukses ose gjasa të suksesit në kontrollin e erozionit afatgjatë. Masa mbrojtëse ndaj erozionit do të ketë probabilitet të arsyeshëm të kontrollimit të erozionit për së paku 30 vjet.
 - një program i mirëmbajtjes afatgjatë, do të përfshihet në çdo aplikim për ndërtim, modifikim ose restaurim të strukturës për mbrojtje nga erozioni. Programi do të përfshijë specifikimet për mirëmbajtjen normale të materialeve degraduese dhe zëvendësimin periodik të materialeve të largueshme.
 - i gjithë materiali i përdorur në struktura të tilla duhet të jetë i qëndrueshëm dhe i aftë të qëndrojë ndaj kushteve të motit dhe stuhive. Materialet përbërëse të strukturave mund të kenë një jetëgjatësi më pak se 30 vjet, vetëm kur një program i mirëmbajtjes siguron që ato do të mirëmbahen rregullisht dhe të zëvendësohen sipas nevojës, për të arritur 30 vjetët e kërkuara të mbrojtjes ndaj erozionit.
 - ndërtimi, modifikimi ose restaurimi i strukturave të mbrojtjes nga erozioni nuk do të ketë të ngjarë të shkaktojë ndonjë rritje të matshme të erozionit në zonën e zhvillimit, apo në vende të tjera dhe të parandalojë efektet negative në tiparet mbrojtëse natyrore, strukturat ekzistuese të mbrojtjes nga erozioni dhe resurset natyrore.

- drenazhimi i të reshurave nuk do të shkaktojë erozion, ngërç, kontribuojë në rrëshqitje të pjerrësisë, ndotë ujërat nëntokësore, të shkaktojë dëme ose përmytje të pronave. Sistemet e drenazhimit do të projektohen dhe vendosen për të siguruar stabilitetin e pjerrësisë.
- çfarëdo shkallëzimi, gërmimi ose trazimi tjetër i tokës, i kryer në shpatiet e pjerrëta nuk duhet të drejtojë rrjedhjen e ujërave sipërfaqësore drejt ndërtimeve.
- Të gjitha aplikimet për leje ndërtimore do të përgatiten dhe shqyrtohen duke përdorur kriteret e mëposhtme:
 - shkalla e përfunduar për të gjitha shpatiet prerëse ose mbushëse nuk do të kalojë 3 me 1, domethënë tri horizontale me një vertikale. Përdorimi i strukturave mbajtëse mund të kërkohej për të eliminuar shpatet më të mëdha se 3 me 1. Të gjitha këto mure mbajtëse duhet të projektohen nga një inxhinier. Plani i lokacionit do të tregojë konturat e propozuara dhe të tregojë të gjitha shpatet e propozuara më të mëdha se 3 me 1.
 - ujërat sipërfaqësore që largohen, nuk do të lejohet të rrjedhin kundrejt shpatieve me pjerrësi më të madhe se 15%. Ujërat e tilla duhet të shkarkohen nga një sistem i mbyllur i kullimit, deri në shpinën e shpatit ose në një strukturë rimbushëse (d.m.th., pus të thatë) ose një sistemi për të rreshura. Metodat e drenazhimit të të reshurave duhet të tregohen dhe të shënohen në planin e lokacionit.
 - do të lejohet trazimi i hapësirës minimum të nevojshme të shpatieve të pjerrëta, për të lejuar përfundimin e ndërtimit. Hapësirat e tilla duhet të shënohen qartë dhe të paraqiten në planin e lokacionit;
 - të gjitha hapësirat e trazuara të shpatit të ri-shkallëzohen dhe stabilizohen sa më shpejt që të jenë praktike, por jo më vonë se 60 ditë gjatë verës dhe jo më vonë se 30 ditë gjatë stinëve tjera.
 - kontrolli i erozionit të përkohshëm (d.m.th. dënga kashte, gardhe balte, hidro-mbjellje, kompostim, etj.) do të sigurohet për të gjitha hapësirat e trazuara, do të instalohet para fillimit të punës dhe do të mirëmbahen deri në përfundimin e ndërtimit. Plani i lokacionit duhet të tregojë vendndodhjen dhe mënyrën e kontrollit të erozionit/baltosje;
 - përzgjedhja e bimësisë duhet të jetë e përshtatshme për aplikimet e propozuara;
 - sipërfaqet kodrinore të cilat nuk mbështesin vegjetacion (d.m.th. terreni shkëmbor ose hapësira në hije të plotë) do të marrin një mbulesë adekuate të tokës (d.m.th. kalldrëm, gabion, mbrojtje me rrjeta metali etj.). Lloji dhe kufiri i mbulimit jo-vegjetativ duhet të tregohet në planin e lokacionit;
 - largimi i drunjve ekzistues të pjekur nga shpatet e kodrave, do të lejohet vetëm kur është absolutisht e domosdoshme për të lejuar ndërtimin e propozuar. Të gjithë drunjtë më të mëdhenj se 8cm në diametër, do të shfaqen në planin e lokacionit dhe do të duhet të zëvendësohen.

9.3. ZONAT ME NDOTJE TË LARTË (HOT SPOTET)

Kompleksi i industrisë së Feronikelit daton që nga viti 1984 dhe ka funksionuar deri në vitin 1998. Mbetjet hidhen në një hapësirë afër lumit Drenica duke krijuar kodra të skories. Deponia ka një sipërfaqe prej 24ha ndërsa zona e ndikimit 45 ha dhe konsiderohet si burim i ndotjes. Gjenerohen mesatarisht 1 milion ton m³ skorie në vit që ka përbërje kimike SiO₂, MgO, FeO dhe CaO. Këtu hidhen edhe mbeturinat komunale të Gllogocit. Mbrojtja nga ndotja e lartë që vjen nga Hot spotet përfshinë aktivitetet dhe masat për shmangien apo zvogëlimin e pasojave që mund të ketë për shëndetin e njerëzve dhe mjedisin e që mund të jetë katastrofale.

Masat për mbrojtjen e mjedisit sipas VSM-së janë:

- Pastrimi i shtratit dhe i brigjeve të lumit Drenica dhe ndërtimi i murit ndarës përgjatë mbetjeve industriale dhe lumit;
- Shtimi i hapësirave gjelbra afër minerave, izolimi me tampon mbrojtës nga gjelbërimi i lartë;
- Në afërsi të Deponisë së Feronikelit ndalohet ndërtimi i vendbanimeve deri në 1000 m nga deponia e skories;
- Ndalimi i deponimit të mbeturinave të rrezikshme pa u bërë trajtimi paraprak, me qëllim për të zvogëluar përqendrimin e komponentëve të dëmshme në mbeturina, zvogëlimin e veçorive të rrezikshme dhe zvogëlimin e sasisë dhe masës vëllimore të mbeturinave;
- Ndalimi i hollimit të mbeturinave të rrezikshme, me qëllim të shkarkimit të tyre në mjedis, përveç në rastet kur lejohet nga Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat parandaluese:

- Ndalimi i deponimit të mbeturinave të rrezikshme pa u bërë trajtimi paraprak, me qëllim për të zvogëluar përqendrimin e komponentëve të dëmshme në mbeturina, zvogëlimin e veçorive të rrezikshme dhe zvogëlimin e sasisë dhe masës vëllimore të mbeturinave
- Ndalimi i hollimit të mbeturinave të rrezikshme, me qëllim të shkarkimit të tyre në mjedis, përveç në rastet kur lejohet nga MMPHI
- Ndalimi i krijimit të deponive të reja nga skoria

Masat mbrojtëse:

- Izolimi i shtresës së epërme në mënyrë që të parandalohet shpërndarja e pluhurit,
- ndalimi depërtimi i të reshurave në deponi
- Izolimi nëntokësorë për të ndaluar rrjedhjen e materieve drejt lumenjve.
- Izolimi me tampon mbrojtës nga gjelbërimi i lartë
- Mbulimi i skories dhe melorimi

9.4. ZONAT E NDIKUARA NGA FATKEQËSITË TEKNIKO-TEKNOLOGJIKE

Sipas PZHK-së në Glllogoc janë 26 Pompa të karburanteve të lëngëta për naftë dhe benzinë dhe 6 pompa me butan gaz. Rreziku kryesor është shfaqja e zjarrit dhe shpërthimeve të ndryshme. Pogleku i ri dhe Komorani konsiderohen si lokacione me rrezikshmëri të lartë. Në komunë hasen edhe grumbullime të hekurit dhe automjeteve të vjetra që janë mjaft të rrezikshme për shëndetin e popullatës dhe mjedisin ngase lirojnë sasi të rrezeve radioaktive dhe vaj të automjeteve dhe njëkohësisht e kontaminojnë tokën.

Masat për mbrojtjen e mjedisit sipas VSM-së:

- Të kontrollohet cilësia e karburantëve në territorin e Komunës së Glllogocit :
- Të mirren masa për parandalimin e zjarrit nga shpërthimet eventuale;
- Ndalohet kontaminimi i tokës, ujit, dhe ajrit me vajra të automjeteve, dhe materiale tjera korozive që lirojnë makinat e vjetra në natyrë;
- Lokacioni i automekanikëve, pompave për karburante nuk duhet të jetë në afërsi të ujërave dhe të shkaktojë ndotje;
- Ruajtja e të gjitha materialeve në kontejnerë origjinalë në lokacione adekuate, që lejojnë ruajtjen nga depërtimi i rrjedhjes dhe në kontejnerë të mbrojtur nga rrjedhjet.

- Nuk duhet të ketë ruajtje të një sasive të madhe të lëndëve djegëse në vend punishte;
- Të sigurohet që punëtorët janë të familjarizuar me rregulloret e sigurisë në këto aktivitetet;
- Të sigurohen absorbues për derdhjet në rast aksidenti, ndaloni derdhjen dhe riparoni vendin;
- Mbeturinat duhet të trajtohen si të rrezikshme.
- Kimikalet dhe mbeturinat e rrezikshme duhet të vendosen në vende të sigurta dhe sigurohen që të mos rrjedhinë tokë ose ujë;

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat mbrojtëse:

- Mbyllja e të gjitha deponive ilegale të hekurit dhe automjeteve të vjetërsuara
- Hartimi i planeve të menaxhimit të rreziqeve dhe reagimit emergjent në rast të paraqitjes së zjarrit apo shpërthimeve të ndryshme

9.5. ZONAT E NDIKUARA NGA ZJARRI

Hapësirat që konsiderohen të rrezikuara nga zjarri janë Malet Qyqavicës, Malet Vasileves, Malet e Polanës (Komoran), Malet e Pallanikut dhe Malet Kosmaqit. Parandalimi i zjarreve do të bëhet përmes aplikimit të masave nga ana e komunës ku parashihet:

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat mbrojtëse:

- ndalimi i piknikut dhe ndezjes së zjarrit
- monitorimi i rregullt i gjendjes dhe gjobitja
- aplikimi i masave teknike si largimi i drunjëve dhe shkurreve të thara,
- parandalimi i rritjes së tepërt të shkurreve,
- kontrollimi i distancës në mes të drunjëve mund të parandalojë zjarret në pyje.

9.6. ZONAT E NDIKUARA NGA TËRMETI

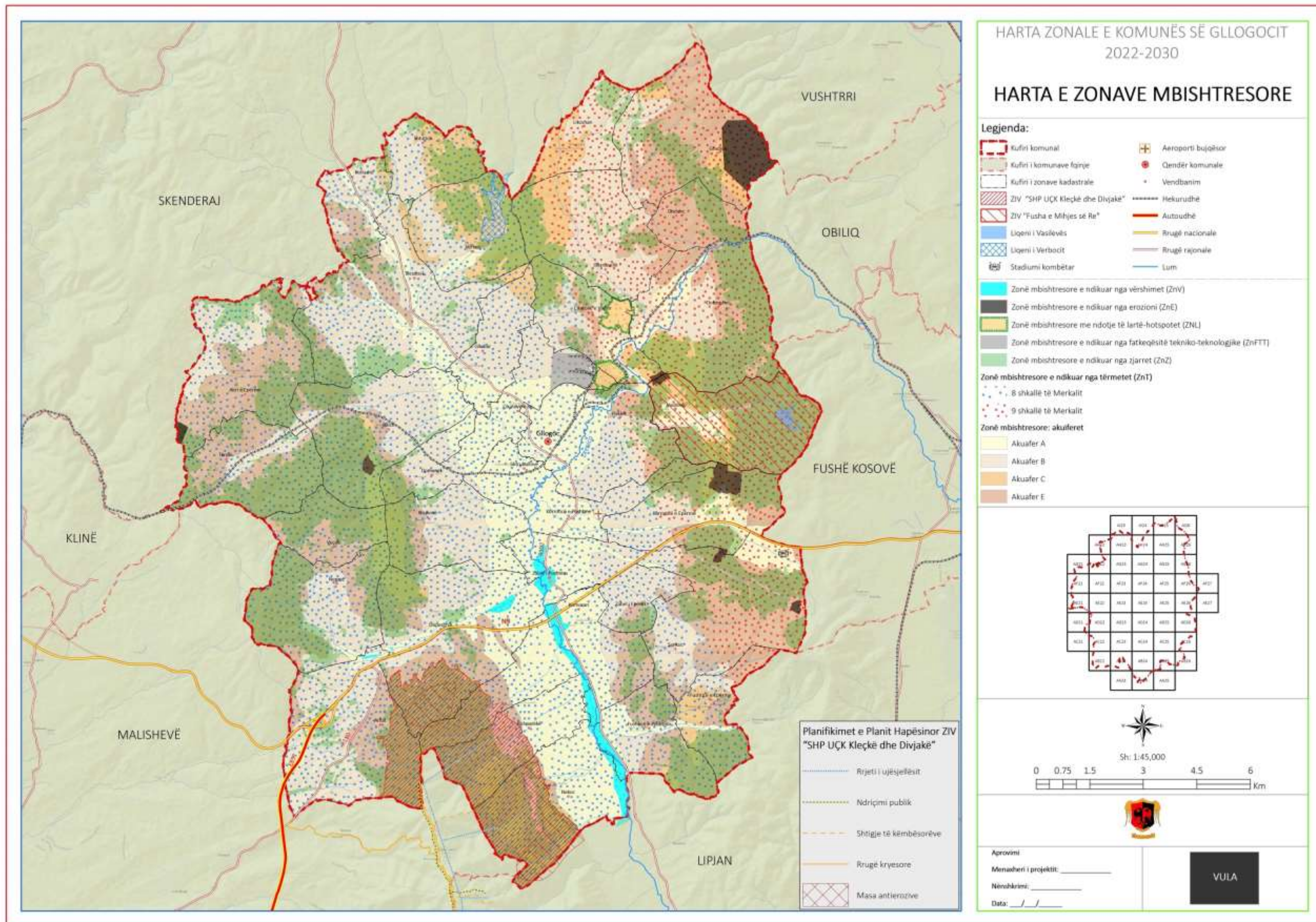
Territori i komunës është në zonën sizmike prej 7 shkallëve të MCS deri në 8 shkallë të MCS. Për zonat mikro- sizmike nuk ka të dhëna. Zona sizmike kryesisht është ajo veri-lindore. Andaj zhvillimet dhe ndërtimet në këtë zonë duhet të projektohen dhe ndërtohen që të përballojnë veprimin seizmik pa pësuar dëmtime të mëdha apo shembje. Gjatë projektimit dhe ndërtimit të strukturave Komuna dhe pronarët duhet të respektojnë standardet e përcaktuara me Eurokodin 8 për dizajnimin e strukturave rezistente ndaj tërmeteve, për:

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Masat mbrojtëse:

- hulumtimet për identifikimin e gjendjes së tokës ku do të ndërtohet;
- materialin ndërtimor;
- projektimin e strukturave;
- ndërtimin e strukturave
- kontrollimi dhe inspektimi i cilësisë së materialeve në çdo fazë të ndërtimit

HARTA 23: ZONAT E NDIKUARA NGA VËRSHIMET DHE FATKEQËSITË TJERA



10. ZONË E MBROJTUR ARKEOLOGJIKE-HISTORIKE- ZnaH (HILUCS3-3.4.1)

Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve artistike, bibliotekë, muze, kopshte zoologjike, kopshtet botanike, vendet historike dhe shërbime të tjera kulturore

PZHK-ja konsideron që trashëgimia kulturore- arkeologjike është një elementet dhe faktor i rëndësishëm për zhvillimin e turizmit prandaj propozon që të mbrohet dhe promovohet. Korniza e zhvillimit parasheh konservimin dhe promovimin e vazhdueshëm të aseteve. Në vijim është dhënë tabela që prezanton vlerat sipas Listës së Trashëgimisë Kulturore për Mbrojtje të Përkohshme dhe ato të përcaktuara sipas PZHK. Me HZK janë lokalizuar këto vlera dhe për to është përcaktuar zona mbrojtëse sipas përcaktimeve të ligjit gjegjës.

TABELA 14: LISTA E TRASHËGIMISË KULTURORE SIPAS PZHK DHE LISTËS SË TRASHËGIMISË KULTURORE PËR MBROJTJE TË PËRKOHSHME

KATEGORIA: TRASHËGIMIA ARKEOLOGJIKE						
Nënkategoria: Lokalitet arkeologjik/rezevat						
Nr.	Emërtimi	Periudha	Vendi	Nr.*	PZHK	Lista 2017-2018
1	Gërmadhat e kishës së vjetër në Fushticë	Mesjetë	Fushticë	715	✓	✓
2	Kalaja Antikë dhe mesjetare në Vërboc	Mesjetë	Vërboc	2934	✓	✓
3	Qyteza e vogël dhe e madhe në Vuçak	Antikitet i Vonë	Bajicë	720	✓	✓
4	Kalaja e Llapushnikut	Parahistori	Llapushnik	3608	✓	✓
5	Tuma e vetmuar në Llapushnik	Parahistori	Llapushnik	723	✓	✓
6	Fortifikata parahistorike "Gradina" në Çikatovë të Vjetër	Parahistori	Çikatovë e Vjetër	3616	✓	✓
7	Kalaja - Çuka e Godancit	Parahistori	Godanc	3706	✓	✓

SHFRYTËZIMI I TOKËS - TRASHËGIMIA ARKEOLOGJIKE

Shfrytëzimet e lejuara

- Aktivitete për konservimin dhe mbrojtjen e këtyre vlerave e lejuar nga organi kompetent;
- Revitalizimi në funksion të zhvillimit turistik e lejuar nga organi kompetent;

Shfrytëzimet e lejuara dytësore janë kryesisht veprimtaritë dytësore dhe vartëse të zonës të cilat mund të zhvillohen në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin:

- Objekte apo struktura përcjellëse që e plotësojnë funksionin e monumentit gjithnjë në harmoni me arkitekturën origjinale dhe me leje nga organi kompetent;
- Kiosqe për informim apo tabela informatore që ofrojnë të dhëna të rëndësishme për monumentin.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- Ndërhyrja në tokë brenda zonës së mbrojtur për veprimtaritë bujqësore me leje nga Institucioni kompetent;
- Zhvillimi i aktiviteteve turistike me qëllim promovimin e monumentit (vizita në monumente);
- Ndërtimi i strukturave për shitje suveniresh me leje nga Institucioni kompetent;

- Infrastrukturë rrugore lokale dhe shërbimeve publike të nevojshme për funksionimin e zonës me lejen e organit kompetent;
- Muzika me zë më të lartë se 70 db, përveç gjatë ngjarjeve/organizimeve të natyrës publike, për të cilat merret paraprakisht leja nga institucioni kompetent.

Shfrytëzimet e përkohshme:

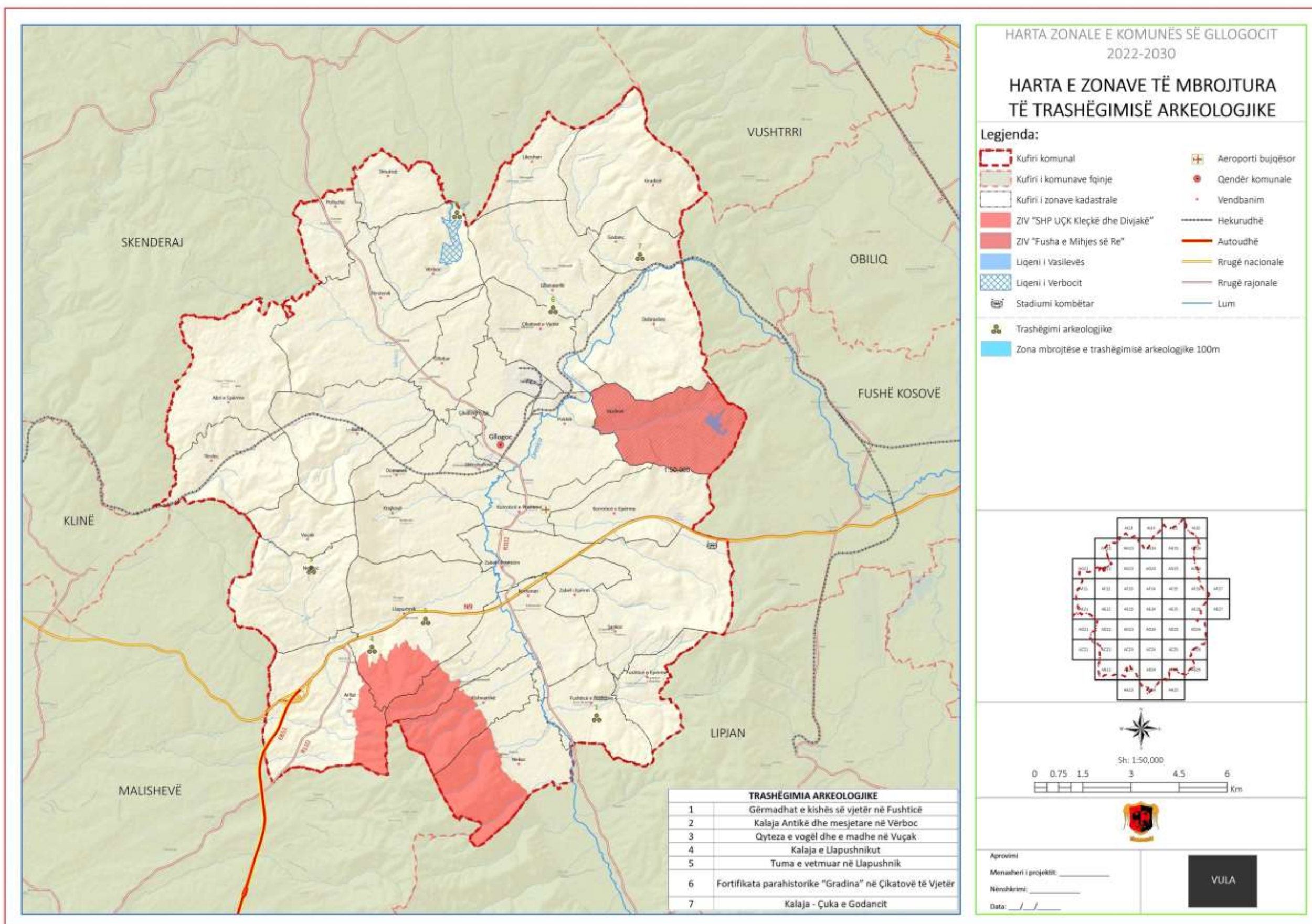
- shërbim tregtar me pakicë (pikat e shitjes së prodhimeve për nevoja të zhvillimit të turizmit-suvenire, produkte artizanale, produkte të vendit);
- tenda për panairë apo manifestime të caktuara për ekspozimin e materialeve arkeologjike, etnografike, ikonografike etj.;
- vendosja e karrigeve dhe tavolinave për nevoja të bizneseve të vogla në rastet e manifestimeve të ndryshme.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në sipërfaqet e zonave dhe sipërfaqeve të mbrojtura të trashëgimisë kulturore arkeologjike ndalohet:

- ndërtimi i ndërtesave më të larta dhe atyre që nuk janë në harmoni me ndërtesat ekzistuese fqinje;
- ndërtimi i auto-udhëve, rrugëve nacionale dhe rajonale;
- zhvillimi i veprimtarisë së industrisë së rëndë;
- instalimi mbitokësor i furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve digjital;
- çdo veprimtari që shkakton dëmtim të ndonjë vlere të trashëgimisë arkeologjike pa lejen e shkruar nga Institucioni kompetent;
- vendosja e kontejnerëve për mbeturina para dhe në afërsi të monumentit;
- vendosja e reklamave të përhershme, shenjave private, dekorimeve apo elementeve që pengojnë vizurat në monument.

HARTA 24: ZONË E MBROJTUR ARKEOLOGJIKE-HISTORIKE



11. SIPËRFAQE E MBROJTUR - SM

Sipërfaqet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore janë pjesë të territorit të cilat përmbajnë karakteristikat dhe vlera të posaçme historike, artistike, trashëgimisë kulturore dhe mjedisore urbane. Zonat dhe sipërfaqet e mbrojtura përcaktojnë mbrojtjen afat-gjate dhe konservimin e një zonë gjeografike me karakteristika të veçanta të trashëgimisë arkitekturore dhe arkeologjike, peizazhet kulturore me potencial të zhvillimit social dhe ekonomik të vendit.

Zonat dhe sipërfaqet e mbrojtura përfshijnë perimetrin e vend-shtrirjes së monumentit të trashëgimisë kulturore të përcaktuar për mbrojtje dhe zonës mbrojtëse të tij në radius prej 50 m (për trashëgiminë arkitekturore) dhe 100 m për trashëgiminë arkeologjike nga perimetri i monumentit. Kjo zonë e mbrojtjes mund të zgjerohet ose ngushtohet në pajtueshmëri me planin e Institucionit kompetent.

Në momentin që ndonjë vlerë e trashëgimisë kulturore hyn në listën për mbrojtje të përkohshme apo të përhershme (shih në ligj procedurat për shpalljen e vlerës në mbrojtje të përkohshme apo të përhershme), ajo regjistrohet në Kadastër.

Të gjitha asetet të përfshira në tabelën vijuese kanë sipërfaqe mbrojtëse prej 50-100m që saktësisht përcaktohet nga institucioni kompetent.

LISTA E TRASHËGIMISË KULTURORE SIPAS PZHK DHE LISTËS SË TRASHËGIMISË KULTURORE PËR MBROJTJE TË PËRKOHSHME E VITIT 2017-2018

KATEGORIA: TRASHËGIMIA ARKEOLOGJIKE						
Nënkategoria: Lokalitet arkeologjik/rezevat						
Nr.	Emërtimi	Periudha	Vendi	Nr.*	PZHK	Lista 2017-2018
1	Gërmadhat e kishës së vjetër në Fushticë	Mesjetë	Fushticë	715	✓	✓
2	Kalaja Antikë dhe mesjetare në Vërboc	Mesjetë	Vërboc	2934	✓	✓
3	Qyteza e vogël dhe e madhe në Vuçak	Antikitet i Vonë	Bajicë	720	✓	✓
4	Kalaja e Llapushnikut	Parahistori	Llapushnik	3608	✓	✓
5	Tuma e vetmuar në Llapushnik	Parahistori	Llapushnik	723	✓	✓
6	Fortifikata parahistorike "Gradina" në Çikatovë të Vjetër	Parahistori	Çikatovë e Vjetër	3616	✓	✓
7	Kalaja - Çuka e Godancit	Parahistori	Godanc	3706	✓	✓
II. KATEGORIA: TRASHËGIMIA ARKITEKTURORE						
Nënkategoria: Monument/Ansambël						
1	Kulla e Shaban Polluzhës	Shek. XX	Polluzhë		✓	✓
2	Kulla e Habib Xhemajlit	Shek. XX	Dobroshec,	3116	✓	✓
3	Kullë – Veli Pajaziti*(nuk ekziston)	Shek. XIX	Glllogoc	3354	✓	✓
4	Stacioni I trenit ne Dritan (Dobroshec)	1936	Dobroshec	4115	✓	✓
5	Kulla e Ibish Morinës	Shek. XIX	Qikatovë,	3218	✓	✓
6	Kompleks banimi - Familja Dervisholli	Shek. XIX	Gradicë,	3220	✓	✓
7	Shtëpi banimi – Smail Haxhiu	Shek. XIX	Poklekë i vjetër	3349	✓	✓
8	Mulliri i Gani Sylës	Shek. XIX	Kishna Rekë	3351	✓	✓
9	Shtëpi banimi - Muharrem Veseli		Koreticë e Ulët	4449	✓	✓

10	Linja hekurudhore Glogoc- Pejë	1936	Glogoc	4225	√	√
11	Shtëpi banimi Rexhep Zariqi	Shek.XIX	Baincë	3353	√	√
12	Kulla banimi Rashit Istogu	1912	Polluzhë	4650	√	√
ASETET E PROPOZUARA						
1	Kulla e Xhemajl Abrisë	-	Abri e epërme		√	
2	Objekti i shkollës fillore të Arllatit i ndertuar gjat viteve 1925/26	1925/26	Arllat		√	
3	Shkolla fillore “ Rilindja “	-	Dobroshec		√	
4	Shtëpi e vjetër e Behram Ramadan Berisha (300 vjeqare)	Shek.XIX	Vasilevë		√	
5	XhaMEA e Verbocit	-	Vërboc		√	
6	Shtëpi banimi Rexhep Kastrati	Shek XIX	Vërboc		√	

12. INFRASTRUKTURA RRUGORE

Nenzona: Infrastrukturë e transportit rrugor (HILUCS 4.1.1)

12.1. RRUGËT PUBLIKE

Duke u bazuar ne UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, rrjeti i infrastrukturës rrugore, sipas përgjegjësi për mirëmbajtje dhe ndërtim, ndahet në rrjet kombëtar dhe rrjet lokal te infrastrukturës rrugore.

12.1.1. RRJET KOMBËTAR I INFRASTRUKTURËS RRUGORE

Përgjegjës i planifikimit, realizimit dhe mirëmbajtjes i këtij rrjeti është niveli qendror i qeverisjes dhe karakterizohet me tutje me:

- autoudhat: rrugët publike posaçërisht të ndërtuara dhe të destinuara vetëm për lëvizjen e mjeteve motorike, e cila është e shënuar me shenjë të posaçme komunikacioni, e cila ka sipërfaqe qarkulluese të ndarë fizikisht për lëvizje nga drejtime të kundërta të korsive me gjerësi së paku 3.50 m, varësisht nga konfiguracioni i terrenit, me nga një korsi për ndalje emergjente në të dy anët e autoudhës, me gjerësi së paku 2.50 m;
- rrugët nacionale: rrugët publike të cilat bëjnë lidhjen e dy e më tepër qyteteve dhe e cilat mund të shërbej si lidhje me rajonet jashtë Kosovës;
- rrugët rajonale: rrugët publike të cilat bëjnë lidhjen e qendrave me rëndësi ekonomike të dy apo më tepër regjioneve;
- rrugë lidhëse: rrugët publike të cilat bëjnë lidhjen e vendbanimeve me stacionet dhe terminalët hekurudhore, terminalët ajrore, parqet nacionale, dhe përmbajtje tjera të veçanta.

Kushtet për rregullimin e objekteve ne infrastrukture rrugore:

Qendra e mobilitetit (stacion i autobusëve dhe hekurudhës)¹⁴

- Madhësia e parcelës: Min.600m² & Max. 1200m²

¹⁴ L është lartësia e ndërtesës. Kur pjerrësia e parcelës kadastrale është (8%) ose më pjerrët, lartësia (L) kontrollohet me rrafshin 45º të ndriçimit natyror; GJ është gjerësia e rrugës publike (distanca ndërmjet dy vijave rregulluese); GjD është është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale

- Lartësia e ndërtesës: Min.1kat & Max.2 kat
- Lartësia e ndërtesës në raport me rrugën publike: $>1,5 \text{ L} / 1 \text{ Gj}$
- Lartësia e ndërtesës në raport me kufinj të parcelës: $<0.5 \text{ L}/1 \text{ Gj}$ dhe $>2 \text{ L}/1 \text{ Gj}$
- IShPKZh = 30%
- SGJP = 70% për ndalesa të autobusëve, te për biçikleta, taksi dhe gjelbërim
- ISN = 0.5-1

Formësimi arkitektonik dhe estetik: do të përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kushte specifike për këtë zonë, si:

- Objektet të jenë të ndërtuara nga materiali i fortë dhe i qëndrueshëm. Materialet duhet të reflektojnë destinimin e ndërtesës dhe duhet t'i përshtaten strukturës dhe karakterit të objektit dhe të përdoren elemente ndërtimi që janë karakteristike për zonën.
- Dritaret dhe dyert në objektet e infrastrukturës së transportit duhet të jenë nga druri, PVC, alumini, çeliku. Nuk lejohet përdorimi i xhamave pasqyrë dhe me ngjyrë;
- Kulmi duhet të jetë dy ujqor apo i rrafshët.
- Parcela mund të jetë e rrethuar me rrethojë të lartësisë prej 1.2m' nga metali apo çeliku i kombinuar me gjelbërim të lartë.
- Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: para se të filloj zhvillimi në parcelë duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike.
- Parkingu përgjatë rrugëve dhe ndalesat e autobusëve: planifikohet që sipas mundësive të vendosen parkingjet gjatësore përgjatë rrugëve kryesore në vendbanimet rurale dhe në atë urban. Sipas UA mbi NTPH dimensionet e parkingjeve gjatësore duhet të jenë 215x640cm. Për shkak të promovimit të përdorimit të transportit jo të motorizuar duhet të parashihen edhe vend parkingjet për biçikleta, dimensionet e të cilave janë:
 - 1.20 m²/biçikletë – hapësira e vend parkimit
 - 1.5/1.8 m–hapësira për qasje në vend parkim

12.1.2. RRJETI LOKAL I INFRASTRUKTURËS RRUGORE

Komuna e Glllogocit i menaxhon rrugët lokale te cilat përkufizohen si rrugë që lidhin vendbanimet rurale apo fshatrat; rrugët brenda vendbanimeve rurale; si dhe rrugët brenda vendbanimit urban (Qytetit Glllogoc). Më tutje, rrjeti Lokal i infrastrukturës Rrugore është kategorizuar dhe paraqitet më poshtë, si dhe komplet rrjeti rrugor i kategorizuar është paraqitur ne Hartën 16.

Çdo rrugë e re (e cila nuk është paraqitur ne këtë faze te planifikimit), qe zakonisht mund te propozohen me rregullim te blloqeve (si p.sh. me revitalizimin e blloqeve te banimit, zonës industriale, projekte regjenerimi, etj.) ne tere territorin e komunës, obligohet te kategorizohet duke respektuar njërën nga profilet e paraqitura në këtë HZK, si dhe në harmoni me kushtet ne teren dhe hapësira qe shërbejnë.

Ne harmoni me PZHK në fuqi, rrjeti rrugëve ne qytetin e Glllogocit është si më poshtë:

- Rrugë Urbane - Kategoria 1: Profil 1, 2 ose 3 mbledhëse shperndarese
- Rrugë Urbane - Kategoria 2 (mbledhëse ne nivel qyteti)
 - Rrugë Servisore 15m, përreth hekurudhës
- Rrugë banimore 10.5m Rrugë Urbane - Kategoria 3 (mbledhëse ne nivel lagjeje)
 - Rrugë qaseshe dykahore 6m
 - Rrugë qaseshe njekahore 3.5m

Rrjeti Rrugëve ne vendbanimet tjera dhe ne tere territorin e komunës (përveç qytetit te Glllogocit):

- Rruge rurale - Kategoria 1 (lidhëse)
- Rruge rurale - Kategoria 2 (mbledhëse ne vendbanime)

Përveç rrugëve te kategorizuara ne Komunën e Glllogocit paraqiten edhe Rruge te pa-kategorizuara. Zakonisht këto nuk janë rrugë publike, por shfrytëzohen për komunikacion si rruga për shfrytëzimin e pyjeve, rruga e liqeneve akumuluese, rruga për destinim bujqësor e të ngjashme. Këto rruge nuk mirëmbahen nga Komuna e Glllogocit, por nuk është e limituar mundësia qe ne te ardhmen te ri-kategorizohen si pjese e rrjetit lokal te infrastrukturës rrugore dhe te marrin trajtimin dhe profilin përkatës. Procesi i integritimit të rrugëve të reja që nuk janë përcaktuar me këtë plan është paraqitur në faqe paraprake.

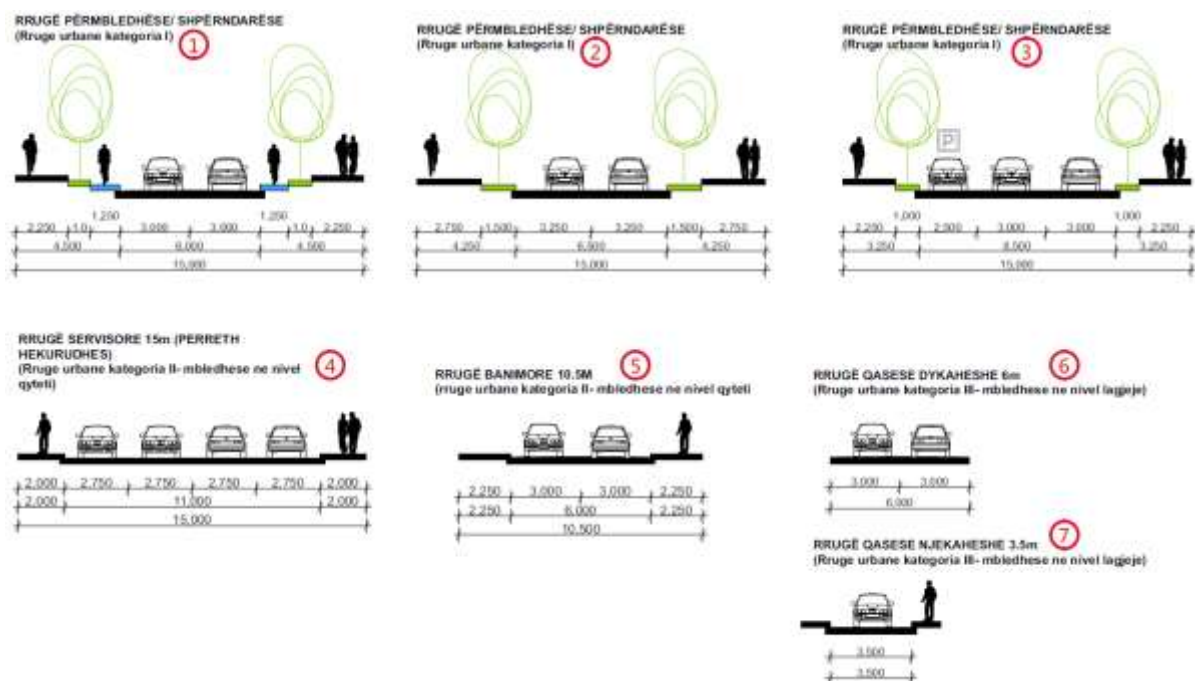
Më tutje, komplet rrjeti i infrastrukturës rrugore (rrjeti kombëtar dhe rrjeti lokal i rrugëve) duhet të plotësoj normat e planifikimit në vijim:

Për shpejtësi të lejuar për qarkullim:

- ≤ 40 km/h, gjerësia e korsisë është: 2.75 m
- ≤ 60 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.00 m
- ≤ 80 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.25 m
- ≥ 80-100 km/h, gjerësia e korsisë: 3.50 m
- ≥ 100 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.75 m

Për ngarkesë të lejuar boshtore:

- ≥ 11.50 t në sistem kombëtar
- ≥ 6.00 t në sistem lokal



Përbërja e infrastrukturës rrugore duke përfshi te gjitha elementet (brezi i gjelbër, numri i korsive, dimensionet, brezi mbrojtës rrugor, vend parkimet ne rruge, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta, etj.) për te gjitha profilet e rrugëve janë paraqitur ne grafikët e profileve më poshtë. Gjithashtu, profilet e rrugëve duhet te i respektojnë udhëzimet nga UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

12.1.3. BREZI MBROJTËS RRUGOR

Brezi mbrojtës rrugor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e rrugës, distanca e të cilit llogohet nga cepi përfundimtar i brezit mbrojtës rrugor, dhe shërben përveç për mbrojtjen e rrugës dhe trafikut që realizohet nëpër të, gjithashtu edhe për kufizimin e llojit dhe shtrirjes së zhvillimit në të.

- Brezi mbrojtës rrugor ndalon hapjen e minierave, ndërtimin e liqeneve artificiale, fabrikave dhe ndërtesave të tjera të ngjashme, në distancë më të vogël se:
 - 100 m nga autoudhat;
 - 60 m nga rrugët nacionale;
 - 40 m nga rrugët rajonale; dhe
 - 30 m nga rrugët lokale.
- Brezi mbrojtës rrugor ndalon ndërtimin e ndërtesave të banimit, administrative, hapjen e puseve të ujit dhe hapjen e gropave septike, ngritjen e instalimeve të transmetuesve elektrik dhe të ngjashme, në distancë më të vogël se:
 - 40 m nga autoudhat;
 - 20 m nga rrugët nacionale; dhe
 - 10 m nga rrugët rajonale dhe lokale.

Brezi mbrojtës rrugor nuk vlen për rrugët urbane brenda vendbanimeve.

12.1.4. BREZI I GJELBËR

Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve ka për qëllim:

- izolimin e këmbësorëve, çiklisteve dhe ndërtesave nga trafiku i veturave/ zhurma;
- krijimin e kushteve të përshtatshme higjienike dhe mikroklimatike;;
- përmirësimin e cilësisë estetike të peizazhit.

Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve ndahet në:

- brez të gjelbër, përgjatë sistemeve kombëtare të infrastrukturës rrugore, si pjesë e sistemeve lokale të infrastrukturës rrugore:
 - rrjeti i rrugëve nacionale: ≥ 35 m;
 - rrjeti i rrugëve rajonale: ≥ 22 m.
- brez i gjelbër, përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore:
 - rrjeti primar: ≥ 10 m;
 - rrjeti sekondar: ≥ 8.00 m.
- brez i gjelbër, përgjatë shtigjeve: ≥ 3.00 m.
- brez i gjelbër, përgjatë vend-parkimeve: $\geq 2.50-4.50$

12.1.5. RRJETI HEKURUDHOR

Nenzona: Infrastrukturë e transportit hekurudhor (HILUCS 4.1.2)

Hekurudha kryesore Pejë – Prishtinë - Shkup kalon në mes të Glllogocit me stacionin e pasagjerëve dhe trafikut të mallrave. UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor përcaktojnë kërkesat për

planifikim të infrastrukturës hekurudhore, ndërsa në respekt të organizimit të hapësirës paraqiten kërkesat teknike në vijim.

Brezi mbrojtës hekurudhor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e hekurudhës, gjerësia e të cilit llogaritet nga boshti i binarit përfundimtar; dhe shërben për mbrojtjen e hekurudhës dhe trafikut që realizohet nëpër të:

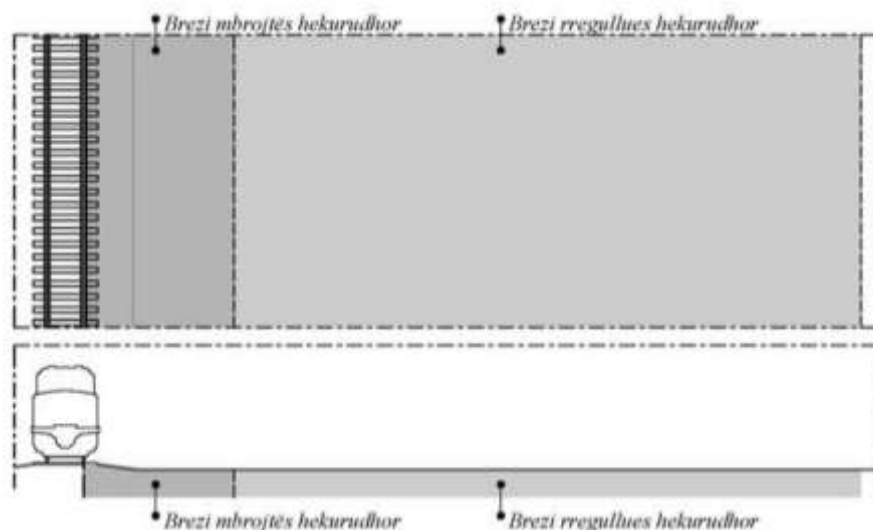
- Brezi mbrojtës hekurudhor i përgjithshëm është me gjerësi 8.00 m;
- Brezi mbrojtës hekurudhor në hapësira të populluara është me gjerësi 6.00 m;

Brezi mbrojtës hekurudhor përfshin tokën nën hekurudhë dhe hapësirën ajrore në një lartësi prej 14 m. Brezi mbrojtës hekurudhor, gjithashtu përfshin edhe hapësirën tokësore të vendeve zyrtare (stacioneve, ndalesave, kryqëzimeve, niveletave, etj.) që përfshin gjithçka që është teknike-ndërtesat teknologjike, instalimet dhe qasjet deri në rrugën publike më të afërt në rast të zjarrit.

Brezi rregullues hekurudhor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e hekurudhës, gjerësia e të cilit llogaritet nga cepi përfundimtar i brezit mbrojtës hekurudhor; dhe shërben përveç për mbrojtjen e hekurudhës dhe trafikut që realizohet nëpër të, gjithashtu edhe për kufizimin e llojit dhe shtrirjes së zhvillimit në të.

- Brezi rregullues hekurudhor (1) ka gjerësi prej 25 m. Në këtë brez lejohet vetëm mirëmbajtja dhe zhvilli teknologjik të kapaciteteve të infrastrukturës.
- Brezi rregullues hekurudhor (2) ka gjerësi prej 100 m. Në këtë brez ndalohet ndërtimi i ndërtesave të tilla si: miniera, gurë-thyes që aplikon materiale eksplozive, ndërtesa industriale- kimike dhe të produkteve eksplozive, fabrika dhe ndërtesa tjera të ngjashme, në një gjerësi prej 50 m.

ILUSTRIMI 13: BREZI MBROJTËS DHE RREGULLUES I HEKURUDHAVE



KUSHTET ZHVILLIMORE:

- Ruajtja e brezit mbrojtës të vijës hekurudhore: për shenja dhe billborde të ndryshme
- Ndalohet ndërtimi i objekteve të banimit dhe i bizneseve, gropave septike, gjurmimi i puseve, rezervuareve, ndërtimi i linjave të gjata elektrike etj., në distancë minimum bufer 25m nga binari i fundit anësorë

- Ndalohe ndërtimi i objekteve industriale, ne distance (bufer) 50 metra nga binari i fundit anësor
- Gjerësia e binareve është 1435mm, me atë që nuk mund të jetë më e vogël se 1430 mm dhe as më e madhe se 1470mm, duke përfshirë zgjerimin e binareve në një lakore
- Pjerrësia maksimale e niveletës/shtrirjes vertikale në hekurudhë të hapur është jo më shumë se 25%
- Pjerrësia maksimale e niveletës/shtrirjes vertikale në stacionin hekurudhor është: për stacion të trenit në drejtim deri në 1 ‰, ndërsa për stacion të trenit në lakore deri në 2.5 ‰, në varësi të rrezes së lakimit
- Distancat ndërmjet hekurudhave në stacionin hekurudhor duhet të jenë të tilla që ndërmjet profileve të lira të këtyre hekurudhave të ketë hapësirë të nevojshme për lëvizje të sigurt të udhëtarëve dhe personave të tjerë dhe për vendosje të ndërtesat ndihmëse, pajisjeve mbështetëse dhe shtyllave sinjalizuese, të rrjetit elektrik, ndriçimit, etj.
- Distancat ndërmjet hekurudhave në stacion hekurudhor duhet të jenë të paktën 4.75 m, ndërsa distancat e hekurudhave ndërmjet të cilave bëhet ngritja e platformave me lartësi 0.55 m, mbi skajin e sipërm të hekurudhës është të paktën 6m.
- Distancat e hekurudhave në linjë të hapur tek binaret e dyfishtë dhe linjat paralele është të paktën 4m
- Pesha e lejuar në linjat primare është të paktën 22.5 t në bosht dhe 8.0 t për metër gjatësi, ndërsa në linjat sekondare dhe terciare 18.0 t në bosht dhe 6.4 t për metër gjatësi.

12.1.6. TERMINALET HEKURUDHORE

Kushtet e përzgjedhjes së lokacionit dhe kërkesat teknike për terminalët hekurudhore (të udhëtarëve dhe të mallrave), përfshirë rrjetet përkatëse të vendndalimeve/ stacioneve, përcaktohen me anë të rregulloreve të veçanta.

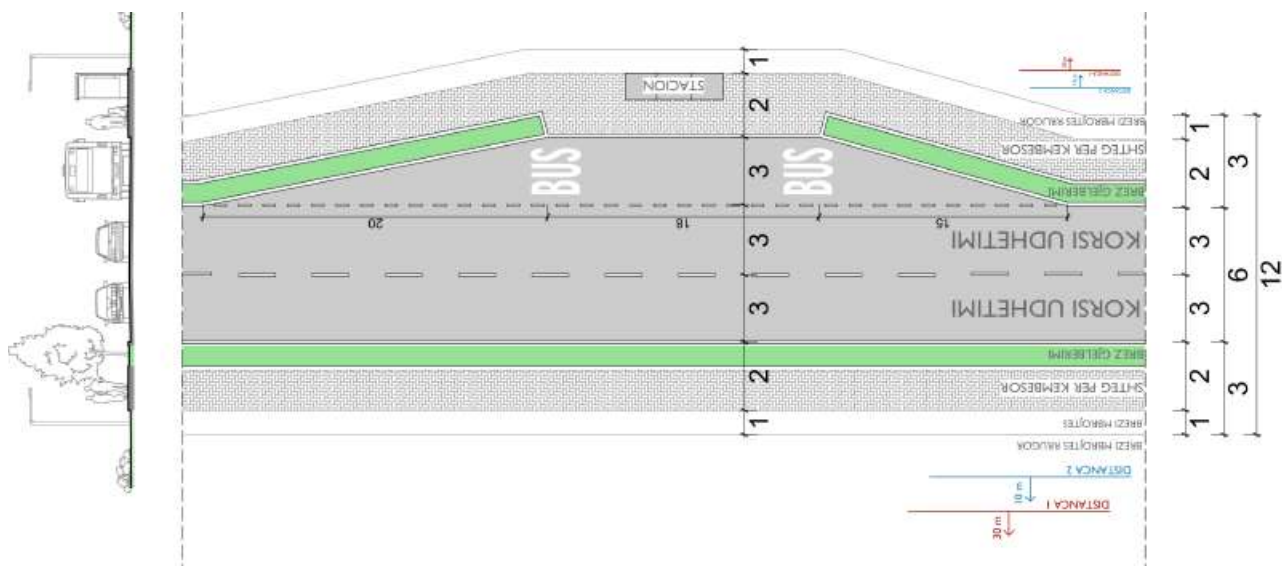
12.2. TRANSPORTI PUBLIK

PZHK ne fuqi parasheh projektimi dhe ndërtimin e qendrës së mobilitetit në Glogoc (stacion i autobusëve, trenit dhe tramvajit si dhe parkingjeve). Gjithashtu, inkurajon krijimin e rrjetit të transportit urban. Lloji, lokacionet dhe kushtet për pike-ndalesat duhet të përcaktohen me rregullore të veçantë.

Dimensionet minimale për hapësirat e vend-ndalesave për transport publik janë:

- Madhësia minimale e parcelës kadastrale 100m² dhe 200m² maksimale. Parcelat duhet të jenë të lidhura me infrastrukturën e nevojshme si: rruga për qasje, instalimet elektrike, uji sanitar, etj.
- ISHPKZH e lejuar është jo më shumë se 30%;
- ISN i lejuar nuk duhet të kalojë vlerën prej 0,4 deri 0.8
- SGJP lejuar 60%
- Lartësia e strukturës max 5m
- Vija rregulluese sipas profilit rrugor

ILUSTRIMI 14: VEND-NDALSAVE PWR TRANSPORT PUBLIK



12.3. VEND PARKIMET PUBLIKE

Vend-parkimi për automjete është hapësirë e projektuar, e shënuar dhe teknikisht e pajisur për të akomoduar dhe lënë një automjet. Vend-parkimet mund të jenë të akomoduar në vend-parkime të rregulluara, në rrugë dhe në garazhe. Llojet themelore të parkimit janë:

- Vend-parkim rrugor, nënkupton vend-parkimin në rrugë; dhe mund të jetë vend-parkim formë gjatësore, të pjerrët dhe tërthore
- Vend-parkim jashtë-rrugor publik, nënkupton vend-parkimin jashtë rrjetit rrugor; por të qasshëm si edhe rrugët publike
- Vend-parkim jashtë-rrugor privat, nënkupton vend-parkimin si pjesë përbërëse e një ndërtese, të një qendre biznesi ose komerciale;
- Vend-parkim jashtë-rrugor privat për banor, nënkupton vend-parkimin jashtë rrjetit rrugor të ndërlidhur me ndërtesat e banimit individual dhe në bashkëpronësi
- Numri i vend-parkimeve për automjete në varësi nga përmbajtja/shfrytëzimi i tokës duhet të respektojë perimetrat e përcaktuar nga UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor (faqe 95).

12.3.1. VEND-PARKIMI RRUGOR PËR AUTOMJETE

Vend-parkimi rrugor është pjesë e profilit tërthor rrugor të vendbanimeve. Vend-parkimet rrugore mund të planifikohen në format në vijim:

- Parkimi i automjeteve për nevoja të ndërtesës së banimit projektohet me dokumentet e planifikimit hapësinor si hapësirë nëntokësore, mbitokësore i hapur ose i mbuluar, në kuadër të objektit garazhe ose i kombinuar.
- Numri i vend parkimit të automjeteve për njësitë e banimit duhet të jetë minimum një vend parkim për një banesë.
- Numri i vend parkimit të automjeteve për njësitë afariste, në kuadër të ndërtesës, duhet të jetë minimum një vend parkim për 30 m² neto sipërfaqe afariste, nëse me dokumente të planifikimit hapësinor nuk parashihet ndryshe.

- Largësia nga vend parkimi i fundit deri te hyrja e ndërtesës duhet të jetë jo me shume se 100 m nëse me dokumente të planifikimit hapësinor nuk parashihet ndryshe.
- Dimensionet minimale për hapësirat e parkimit në varg për automjete motorike standarde do të jenë si më poshtë:
 - Vend parkimi në 90° - 250 cm x 455 cm;
 - Vend parkimi në 60° - 250 cm x 485 cm;
 - Vend parkimi në 45° - 250 cm x 485 cm ;
 - Vend parkimi në 30° - 250 cm x 425 cm;
 - Vend parkimi paralel - 215 cm x 640 cm;
 - Vend parkimi i rrethuar - 270 x 550 cm
- Varësisht nga pozita e parkingut në buzë të rrugës:
- Vend-parkim në korsi/ përgjatë korsisë së rrugës:
- Vend-parkim në korsi/ përgjatë korsisë së rrugës paraqet formën më të përshtatshme të vendosjes pasi që hyrja dhe dalja nga vend-parkimi nuk pengohet nga ngritja e sipërfaqes-denivelimit me shtegun e këmbësoreve, respektivisht automjeti gjatë parkimit mbetet në korsi të rrugës, në cepin e djathtë.
- Vend-parkim në korsi/ në mes të korsisë së rrugës:
 - Vend-parkim në korsi/ në mes të korsisë së rrugës është e mundshme në rastet kur profili tërthor i rrugës është më i zgjeruar. Përparësi e kësaj vendosje është lehtësia e shfrytëzimit nga të dy drejtimet e lëvizjes, si dhe për shkakun se bënë ndarjen e lëvizjeve aksiale ndërmjet drejtimeve të kundërta.

12.3.2. VEND-PARKIMET PËR QËLLIME TË VEÇANTA

Vend-parkimet për qëllime të veçanta iu përkasin vend-parkimeve të rezervuara:

1. Vend-parkimet për qasje të personave me aftësi të kufizuara

- vend-parkimet për qasje të personave me aftësi të kufizuara, përveç hapësirës normale për parkim të automjetit, përmbajnë edhe hapësirë shtesë për hyrje/ dalje nga automjeti;
- së paku 5% e numrit të gjithmbarshëm të parkingjeve duhet të jenë për qasje të personave me aftësi të kufizuara
- Vend-parkimi duhet të jete i vendosur me afër hyrjes në ndërtesë dhe duhet të plotësoj këto kushte:
 - 1.3.1.Dimensionet bazë të vend-parkimit, gjatësor, në pjerrësi dhe pingul, për një automjet janë: 3.70 x 5.00 m;
 - 1.3.2.Dimensionet bazë të vend-parkimeve, gjatësore, në pjerrësi dhe pingul, për dy automjete janë: 5.90 x 5.00 m, me një distancë vend-kalim shtesë për hyrje-dalje
 - ndërmjet tyre prej 1.50 m;
 - 1.3.3.Vend-kalimi shtesë për hyrje-dalje nga vend-parkimi në shtigjet e këmbësorëve të siguar me gurin skajor nuk lejohet të ketë pjerrtësi më të madhe të se 10% dhe gjerësi më të vogël se 1.20 m.

2. Vend-parkimet për qasje të fëmijëve në automjete transportuese të veçanta:

- Vend-parkimet për qasje të fëmijëve të vegjël deri në 6 vjeç në automjete transportuese të veçanta, shënohen në mënyrë që të ju lehtësojnë prindërve marrjen e fëmijëve dhe të pajisjes së

tyre. Përveç hapësirës normale për parkim të automjetit, këto vend-parkime përmbajnë edhe hapësirë shtesë për hyrje/ dalje nga automjeti;

- Gjerësia shtesë në të dyja anët e vend-parkimit është nga 1.00 m, apo 2.00/ 2.30 m në tërësi.

12.3.3. GARAZHET PUBLIKE

Garazhet publike janë struktura të ndërtuara, të destinuara për parkim të automjeteve. Garazhet publike mund të ndërtohen si të veçanta apo në kuadër ndonjë funksioni tjetër. Kushtet zhvillimore për rampat në garazhe publike janë të përcaktuara në UA për NTPL.

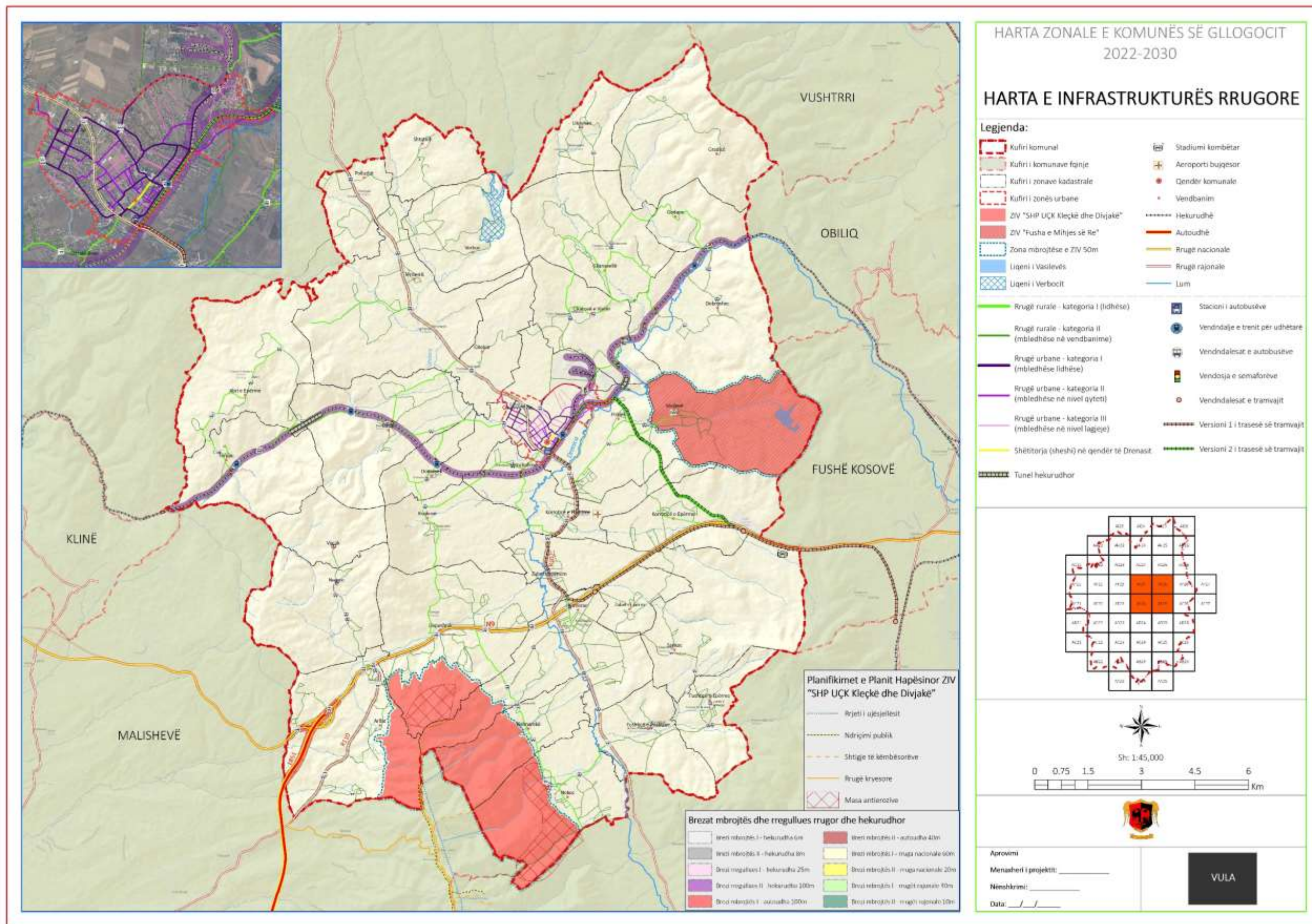
Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit:

Përzgjedhja e lokacionit të garazhit publik për parkim behet në baze të studimit të qarkullimit të automjeteve. Lokacioni i garazhit publik për parkim duhet të jetë në afërsi të ndërtesave të banimit, administrative, tregtare, të biznesit, etj. Lokacioni i garazhit publik për parkim duhet të jetë i vendosur në atë mënyrë që për shumicën e ngasësve të cilët parkojnë automjetet e tyre në garazhe, udhëtimi në këmbë nga garazhi deri tek destinacioni përfundimtar të jetë brenda kufijve të pranueshëm, përkatësisht nga 350 m deri në 400 m distance.

VSM-ja rekomandon që:

- Si pjesë e ndërtimit të çfarëdo rruge të re, ose ndërtese të re, duhet të kërkohet që të mbillen drunjtë përgjatë rrugëve.
- Gjatë zhvillimit të ri infrastrukturorë aty ku ka mundësi dhe potencial për biodiversitet të pasur me lloje të ndërtohen mbi-kalime të gjelbra, që kafshët të kalojnë rrugën me siguri.
- Gjatë planifikimit të infrastrukturës hekurudhore të krijohen mundësi si tunele të breshkave nën shinat hekurudhore, për të shpëtuar breshkat e zonës lokale nga dëmtimet.
- Në vendbanimet në të cilat pemët kanë një moshë mbi 100 vjeçare, të krijohen rreth rrotullime në mënyrë që të mbrohen ato.
- Të vendosen përgjatë rrugëve shpërndarës të ujit që pastrojnë rrugët dhe parandalojnë ndotjen e qytetit nga pluhuri.
- Në vendet e pjerrëta të krijohen shkallë lëvizëse për biçikleta, pasi ngjitja në kodrat e pjerrëta është më e lehtë.
- Gjatë ndërtimit të rrugëve lidhëse, të ndërtohen ura me litar për të mundësuar lëvizjen e lirë të kafshëve.

HARTA 25: RRJETI I INFRASTRUKTURËS RRUGORE



13. ZONA E SHËRBIMEVE – ZSh (INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE)

SHËRBIM I KOMUNITETIT

Kjo zonë përfshin si në vijim:

- Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale (HILUCS3-3.3.1)
- Shërbim arsimor (HILUCS3-3.3.2)
- Shërbim shëndetësor dhe shoqëror (HILUCS3-3.3.3)
- Shërbim fetar (HILUCS3-3.3.4)
- Shërbim tjetër i komunitetit- Varrezat (HILUCS3-3.3.5)

13.1. SHËRBIM I ADMINISTRATËS PUBLIKE, MBROJTJES DHE SIGURISË SOCIALE - (HILUCS3-3.3.1)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Institucionet administrative përfshijnë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve administrative të përgjithshme, të mbrojtjes, drejtësisë, sigurisë publike, zjarrit dhe të sigurimit të detyrueshëm shoqëror si:

- Ndërtesat e institucioneve të administratës publike;
- Ndërtesat e institucioneve për shërbime sociale dhe familjare;
- Ndërtesat e institucioneve për përkujdesje sociale të personave me nevoja të veçanta;
- Ndërtesat e institucioneve të komunitetit.

Sipas PZHK-së është paraparë të ndërtohen qendrat për Zyrat e vendit, kulture, etj. aty ku mungojnë.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

KUSHTET ZHVILLIMORE

Madhësia minimale e parcelës është në funksion të rrezes shërbyese dhe numrit të banorëve, dhe duhet të kalkulohet me normën 0.25 m²/banorë për institucione për shërbime sociale dhe familjare, dhe institucione të komunitetit.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) është max. 70%.

Në përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, dhe duke ju referuar UA për NTPH, parcelat ku do të vendosen Institucionet administrative duhet të planifikohen në:

- në pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve
- në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen
- në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël
- në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme

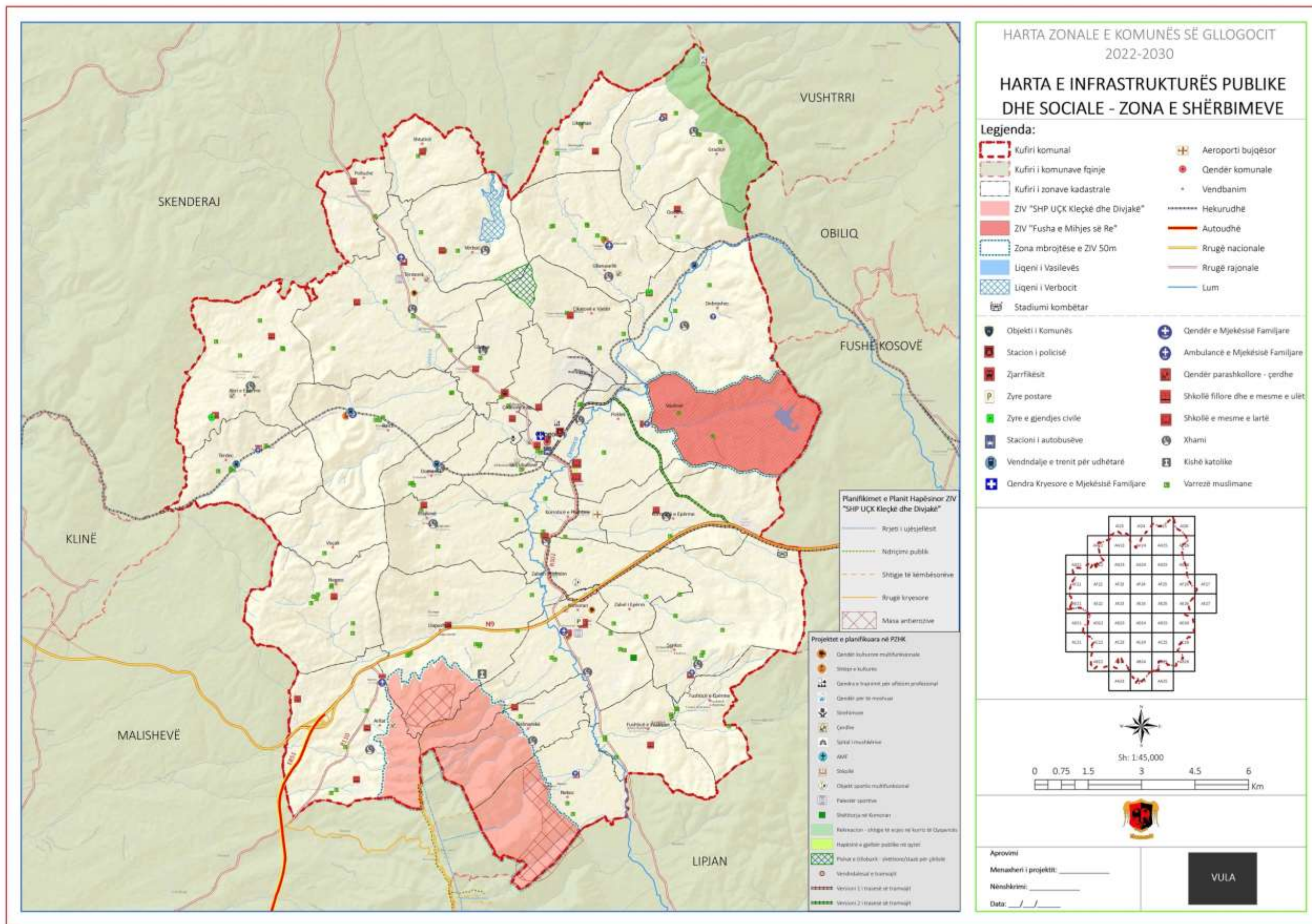
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet

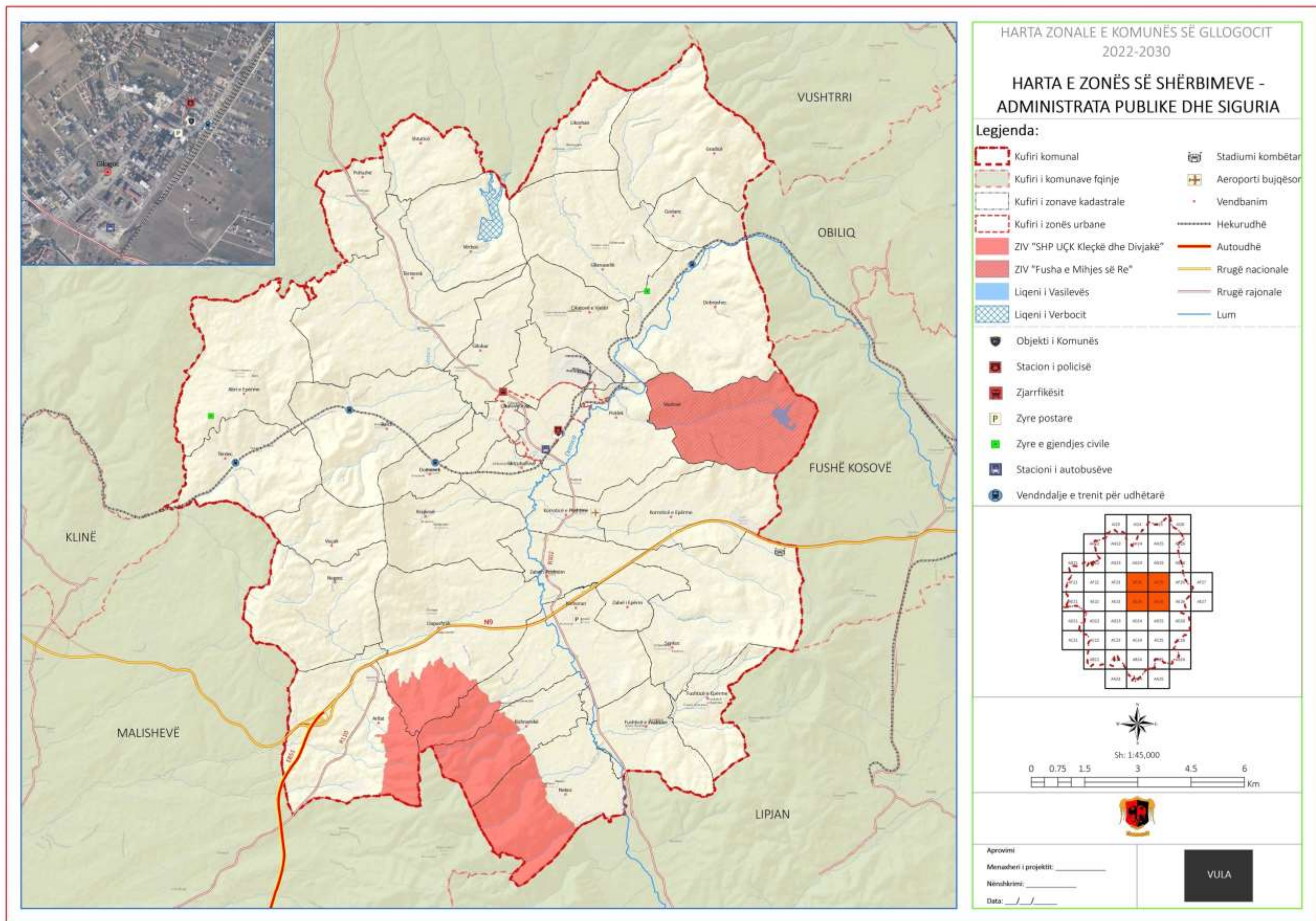
Rregullat për ndërtim për hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike përcaktohen nga ligjet dhe udhëzimet administrative përkatëse për këtë lloj të ndërtesave.

TABELA 15. KUSHTET NDËRTIMORE PËR INSTITUCIONET ADMINISTRATIVE

Lloji i ndërtesës	Sipërfaqja e parcelës (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISHZPK	ISN	SGJP	
Zyre vendi	min	500	sipas profilit rrugor	4	40%	0.4	60%	1VP/30 m ²
	max	2000		13		-1.2		

HARTA 26. ZONA E SHERBIMEVE-INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE





13.2. SHËRBIM ARSIMOR (HILUCS3-3.3.2)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të arsimit parashkollore, shkollor dhe universitar dhe shërbime të tjera arsimore.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

INSTITUCIONET PARASHKOLLORE

Për sigurim të arsimit cilësor parashihet: Ndërtimi i shkollave, çerdheve dhe kopshteve plotësuese në Glllogoc, Komoran, Baicë, Tërstenik, Gllanasellë, Arllat dhe Sankoc, Ndërtimi i qendrës trajnuese dhe ofrimi i trajnimeve.

Ndërtesat e arsimit parashkollor dhe ato të arsimit para-universitar duhet të planifikohen në:

- Në afërsi të qendrave administrative
- Në afërsi të shkollave
- kuadër të zonës së banimit;
- lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- largësi nga lokacionet e ndotura;
- largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
- largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale
- dispozitat për këtë infrastrukturë të përcaktohen në mënyrë fleksibile dhe duke u bazuar në faktorët lokal.

Madhësia minimale e parcelës tek ndërtesat e çerdheve është në funksion të rrezes shërbyese dhe numrit të banorëve, dhe duhet të respektojë normat si në vijim:

- | | |
|---|--|
| • për 1 grup: 30 m ² /fëmijë | Ndërsa, tek ndërtesat e kopshteve: |
| • për 2 grupe: 25 m ² /fëmijë | • nga 1 deri në 2 grupe: 24- 32 m ² /fëmijë |
| • për 3 grupe: 25 m ² /fëmijë | • nga 3 deri në 4 grupe: 20- 25 m ² /fëmijë |
| • për 4 grupe: 20 m ² /fëmijë | • nga 5 deri në 6 grupe: 18- 22 m ² /fëmijë |
| • për 10 grupe: 40 m ² /fëmijë | |
| • për 20 grupe: 30 m ² /fëmijë | |

Lloji i ndërtesës	Numri i banorëve të shërbyer	ISHPKZh	Distanca optimale shërbyese	
			Distanca shërbyese në vendbanimet urbane	Distanca shërbyese në vendbanimet rurale
Cerdhe	0.30 m ² /banorë;	30%	300 m	300 m
Kopshte	1.0 m ² /banorë.	25%	500 m	900 m

SHKOLLAT DHE UNIVERSITETET

Institucionet e arsimit para-universitar përbëhen nga ndërtesat si në vijim:

- Ndërtesat e shkollave fillore 6- 10 vjet;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta 11- 14 vjet;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta 15- 19 vjet.

Institucionet e arsimit të lartë përbëhen nga ndërtesat si në vijim:

- Ndërtesat e arsimit të lartë- universitetet;
- Ndërtesat për hulumtime shkencore.

Madhësia minimale e parcelës është në funksion të rrezës shërbyese dhe numrit të banorëve, dhe duhet të respektojë normat si në vijim:

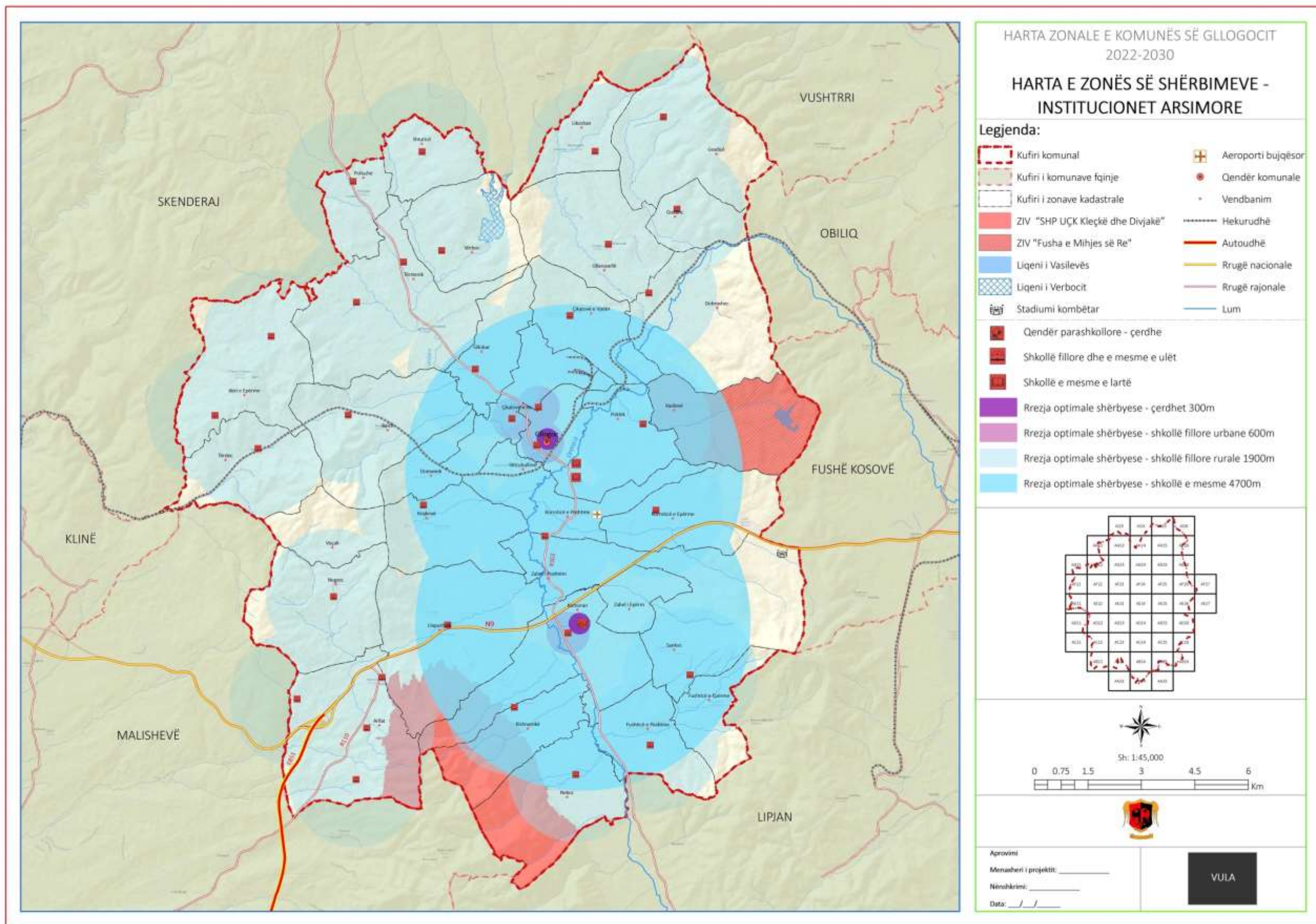
- Ndërtesat e shkollave fillore: 1.60 m²/banor;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta: 1.20 m²/banor;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: 1.00 m²/banor.

Lloji i ndërtesës	ISHPKZh	Distanca optimale shërbyese	
		Distanca shërbyese në vendbanimet urbane	Distanca shërbyese në vendbanimet rurale
Ndërtesa e shkollave fillore	40%	600 m	1,900 m
Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta	40%	600 m	1,900 m
Ndërtesat e shkollave të mesme të larta	60%	1,500 m	4,700 m

TABELA 16. KUSHTET NDËRTIMORE PËR INSTITUCIONET ARSIMORE

Lloji i ndërtesës	Sipërfaqja e parcelës (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISHZPK	ISN	SGJP	
Qerdhe/kopsht	min	2000	7.5 m - 15 m	4	30%	0.25 -0.5	70%	1VP/100 m ²
	max	3000		8.5				
Shkollë fillore dhe e mesme e ulët	min	1500		5	40%	0.5-1.0	60%	0.5VP/100 m ²
		5000						
	max	8300		12				
		1300						
	min	6700		5	40%	0.5-1.0	60%	0.5VP/100 m ²
	max	12000		12				

HARTA 28: INSTITUCIONET ARSIMORE



13.3. SHËRBIMI SHËNDETËSOR DHE SHOQËROR (HILUCS3-3.3.3)

SHFRYTËZIMET E TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të sigurimit të shëndetit të njeriut dhe të kafshëve dhe të shërbimeve të punës sociale

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës

Shfrytëzime e ndaluara:

Në kuadër të shfrytëzimeve të ndaluara ndalohet të gjitha ato aktivitete që nuk përfshihen në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimet e përkohshme.

Shërbimi shëndetësor - përmirësimi i cilësisë në shërbime mjekësore nga PZHK parashihet me Ndërtimin e QKMF-së së re në Glllogoc, dhe ngritjen e cilësisë fizike në objektet shëndetësore ekzistuese (Parkingje, rrethoja, hapësira të gjelbra etj.).

Ndërtesat tek Institucionet shëndetësore të nivelit parësor janë:

- Ndërtesat e qendrave kryesore të mjekësisë familjare (QKMF)
- Ndërtesat e qendrave të mjekësisë familjare (QMF)
- Ndërtesat e punkteve të mjekësisë familjare (PMF)

Ndërtesat tek Institucionet shëndetësore të nivelit dytësor janë:

- Ndërtesat e spitaleve të përgjithshme dhe specialistike me njësitë përbërëse;
- Ndërtesat e poliklinikave specialistike;
- Ndërtesat e ambulancave specialistike;
- Ndërtesat e ambulancave stomatologjike;
- Ndërtesat e qendrave të shëndetit mendor me shtëpinë për integrim në bashkësi;
- Ndërtesat e qendrave të rehabilitimit fizik dhe klimatik.

TABELA 17. KUSHTET ZHVILLIMORE PËR NDËRTESAT E NIVELIT PARËSOR

Lloji i ndërtesës	Madhësia minimale e parcelës	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh)	Distanca optimale shërbyese në vijë ajrore
Qendra e mjekësisë familjare	min. 0.2 m ² /banorë	max 50%	10 km
Punktet e mjekësisë familjare			3 km
Institucionet shëndetësore të nivelit dytësor	min. 0.2 m ² /banorë	max 50%	/

Të përcaktohen duke marrë parasysh kërkesën e shërbimeve dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme.

Infrastruktura e institucioneve të shëndetësisë të nivelit parësor duhet të planifikohet në:

- parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- largësi nga lokacionet e ndotura;

- largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore);
- largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet.

TABELA 18. KUSHTET NDËRTIMORE PËR QENDËR TË MJEKËSISË FAMILJARE

Lloji i ndërtësës	Sipërfaqja e parcelës (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISZPK	ISN	SGJP	
Qendër e mjekësisë familjare	min	2000	sipas profilin rrugor	4	40%	0.3-0.8	60%	1VP/100 m ²
	max	5000		8.5				

Formësimi arkitektonik dhe estetik: në përputhje me kushtet dhe rregullat e dhëna në kushtet zhvillimore të përgjithshme. Forma dhe ngjyrat t'i përshtaten kontekstit si dhe funksionit të ndërtësës. Të sigurohet qasje e lehtë për QMF-në, ambulancën dhe punktet në raste emergjente dhe streha para ndërtësës.

Distancat- duhet të mirren parasysh: orientimi, raporti me parcelat fqinje, raporti me rrugën, lëvizshmëria në rastet emergjente etj.

Siguria nga zjarri- në përputhshmëri me kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri.

Qasja në infrastrukturë rrugore dhe teknike- sigurimi i qasjes për ndërtësë mjekësore të bëhet para zhvillimit të parcelës. Të jetë e dukshme hyrja në front të rrugës.

- Institucionet e **mirëqenies sociale** pershijne ndërtesat e institucioneve për shërbime sociale dhe familjare; ndërtesat e institucioneve për përkujdesje sociale ndaj personave me nevoja të veçanta; si dhe ndërtesat e institucioneve të komunitetit. Parashihet që të bëhet; Sigurimi i akomodimit për banim social (çdo vit kalendarik nga 5 familje). Sipas PZHK-së parashihet të bëhet caktimi i lokacioneve dhe ndërtimi i shtëpisë së Pleqve dhe strehimores në Glllogoc, Ndërtimi i shtëpisë së Pleqve në Qyqavicë. Të gjitha zhvillimet duhet të bazohen në kushte si në vijim:

Lloji i ndërtësës	Madhësia e parcelës	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh)
Institucione për shërbime sociale dhe familjare dhe institucione të komunitetit	min. 0.25 m ² /banorë	max 50%

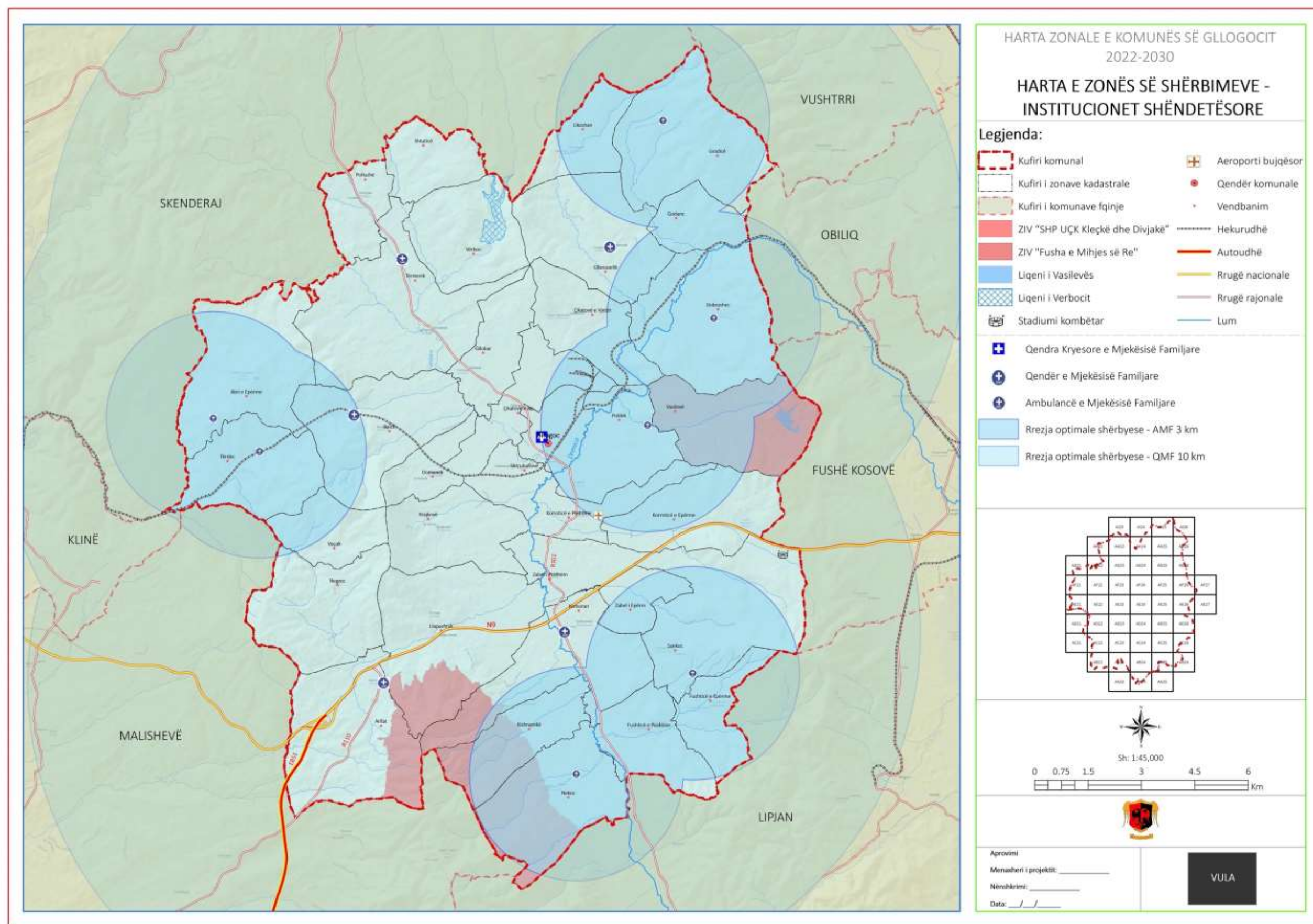
TABELA 19. KUSHTET NDËRTIMORE PËR SHËRBIME SOCIALE DHE FAMILJARE DHE INSTITUCIONE TË KOMUNITETIT

Lloji i ndërtësës	Sipërfaqja e parcelës (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISHZPK	ISN	SGJP	
Shtëpi për të moshuar	min	550	sipas profilin rrugor	4	40%	0.3-0.8	60%	0.5VP/100 m ²
	max	1900		8.5				
Qendra e Komunitetit	min	400		5				1VP/100 m ²
	max	1000		8.5				

Infrastruktura e institucioneve të mirëqenies sociale duhet të planifikohet në:

- terren të rrafshët;
- afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore).

HARTA 29: ZONA E ZONËS SË SHËRBIMEVE-INSTITUCIONET SHËNDETËSORE



13.4. SHËRBIM FETAR (HILUCS3-3.3.4)

Objektet e religjionit, përfshijnë edhe hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve fetare si dhe shërbimeve të tjera të lidhura.

Sipas PZHK-së parashihet të bëhet caktimi i lokacioneve dhe ndërtimi i hapësirave përcjellëse për shërbime të varrimit. Këto hapësira mund të projektohen dhe ndërtohen në atë mënyrë që të shrytëzohen nga banorët edhe si qendra komunitetit.

Madhësia minimale e parcelës është në funksion të rrezes shërbyese dhe numrit të banorëve, dhe duhet të kalkulohet me normën:

- Objekte fetare: 0.7m²/besimtar ose 1 objekt fetar për 10-15 000 besimtarë (sipas parimit që sip.e objektit duhet të korrespondojë me nr. e besimtarëve në zonën të cilës i shërben objekti fetar
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) është max 50%
- Distanca nga kufijtë anësorë të parcelës është min. 0.5H e lartësisë së ndërtesës.

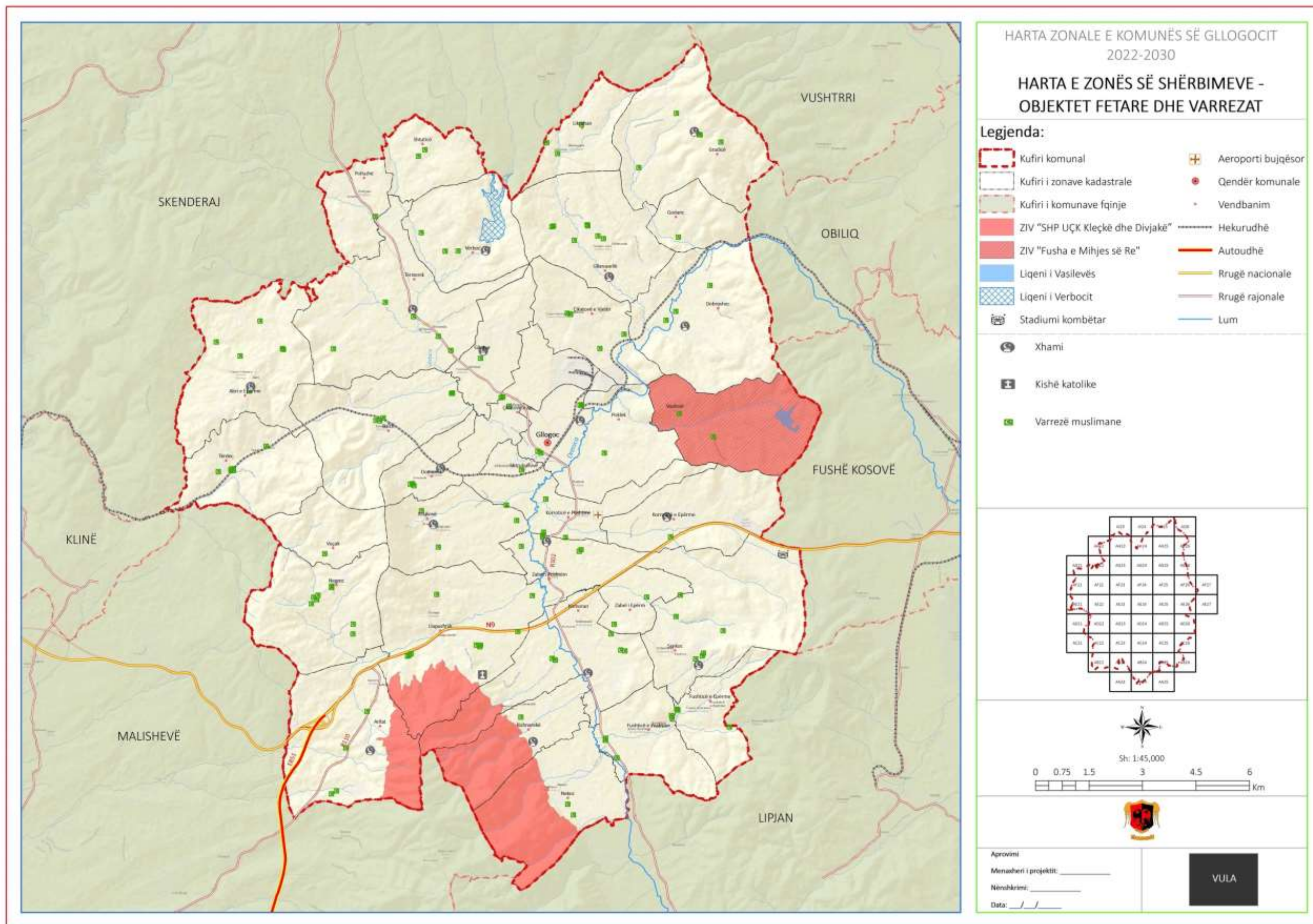
SHËRBIM TJETËR I KOMUNITETIT – (HILUCS3-3.3.5)

Varrezat - madhësia minimale e parcelës për varreza varet nga numri i banorëve dhe lloji i vendbanimit të cilit ju shërbejnë. Për të përllogaritur hapësirën e nevojshme për varreza duhet të merret parasysh 1.50 m²/banorë. Pjesa grafike e HZK-së paraqet grafikisht hapësirat e varrezave në komunën e Glllogocit. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) është 40%.

Varrezat duhet të planifikohet në lokacione si në vijim:

- në afërsi të zonave të banimit;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në afërsi jo më të vogël se 300 m nga zona e banimit;
- dhe në largësi jo më të madhe se 15 km nga vendbanimi.

HARTA 30: HARTA E OBJEKTEVE FETARE DHE VARREZA



14. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

Në kaptinën e infrastrukturës teknike përfshihet infrastruktura publike teknike dhe e cila sipas PZHK-së ka për synim ndërtimin dhe përmirësimin e gjithë rrjetit të infrastrukturës teknike ku përfshihen: rrjeti i ujësjellësit, rrjeti i kanalizimit, impiantet për trajtimin e ujërave të zeza, sistemet e drenazhimit, rrjeti i ujitjes, rrjeti i shpërndarjes lokale me energji termike, rrjeti i shpërndarjes lokale me energji elektrike, rrjeti i telekomunikacionit dhe instalimeve të ngjashme, rrjeti i grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave mbitokësorë dhe nëntokësore ndërtesat për riciklim dhe dekompozim. Kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të infrastrukturës teknike, përcaktohen nga legjislacioni sektorial.

14.1. RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

Infrastruktura e ujësjellësit dhe kanalizimit duhet të planifikohet si në vijim:

- 2m' nga vija ndërtimore në rrugët me gjerësi 7m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.5m'
- 1.5m' nga vija ndërtimore në rrugët me gjerësi 6m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1m'
- trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës në rrugët me gjerësi 5m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1m'

TABELA 20: NORMAT E FURNIZIMIT TË VENDBANIMEVE, ME SASINË E NEVOJSHME DITORE TË UJIT

Numri i banorëve për vendbanim	Vendbanimet	Kapaciteti i nevojshëm
≥ 5001- 20000 banor:	Zona Urbane	≥ 150- 200 litra /banor;
< 5000 banor:	Te gjitha vendbanimet rurale	≥ 100- 150 litra /banor.
Ujë për shfrytëzim për nevojat jo-konsumuese-rekreacion/ ujë për mirëmbajtje të hapësirave publike:		
Sipërfaqet e gjelbra, rrugët dhe sheshet:	Të gjitha vendbanimet	1.50 litër/m².

TABELA 21: KUSHTET PËR PËRZGJEDHJEN E LOKACIONIT TË RRJETIT TË UJËSJELLËSIT

Gjerësia e rrugës	Gjerësia e shtegut të këmbësorëve/trotuarit	Distanca nga vija ndërtimore
7.00 m	1.50 m	2.00 m
6.00 m	1.00	1.50 m
5.00 m	1.00 m	trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor

TABELA 22: KUSHTET PËR PËRZGJEDHJEN E LOKACIONIT TË RRJETIT TË KANALIZIMIT

Gjerësia e rrugës	Gjerësia e shtegut të këmbësorëve/trotuarit	Distanca nga vija ndërtimore
7.00 m	1.50 m	6.60 m
6.00 m	1.00	6.00 m
5.00 m	1.00 m	trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor

14.2. IMPIANTET PËR TRAJTIMIN E UJËRAVE TË ZEZA

Sipas planit të veprimit, parashihet ndërtimi i impianteve të pastrimit të ujërave të zeza me kapacitete të vogla për ato pjesë ku rrjedhat e ujit nuk janë në drejtim të lumit Drenica.

Infrastruktura e ndërtesave ose pajisjeve për trajtimin e ujërave të zeza, duhet të planifikohet si në vijim:

- 6.6m' në largësi nga vija ndërtimore në rrugë me gjerësi 7m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.5m'

- 6m' në largësi nga vija ndërtimore në rrugë me gjerësi 6m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1m
- trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës, në rrugët me gjerësi 5m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1m
- në afërsi dhe në drejtim të rrjedhës së jashtme të lumit me qëllim të shkarkimit të ujërave të trajtuara
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore-vërshimet
- në lokacione jashtë vendbanimeve, dhe të izoluar nga vendbanimet

Për ndërtesat e trajtimit të ujërave të zeza kushtet e lokacionit duhet të jenë si në vijim:

- në parcela kadastrale zhvillimore minimum 5ha
- në afërsi dhe në drejtim të rrjedhës së jashtme të lumit me qëllim të shkarkimit të ujërave të trajtuara
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet
- në lokacione jashtë vendbanimeve, dhe të izoluar nga vendbanimet

Në rastet kur rrjeti i kanalizimit nuk mund të zbatohet për shkak të faktorëve të ndryshëm siç janë konfiguracioni i terrenit dhe numri i vogël i ekonomive familjare, atëherë duhet të planifikohet sisteme të largimit të ujërave të zeza përmes gropave septike.

Gropat septike duhet të planifikohet brenda parcelës kadastrale, t'i përmbahen standardeve sanitare dhe ekologjike, si dhe të keni qasje të lehtë në rast të intervenimit në to. Për organizimin e sistemit të largimit të ujërave të zeza përmes gropave septike individuale dhe kolektive me sistem të vetëpastrimit të ujërave të ndotura në vendbanimet më të thella (kodrinoro-malore) me numër më të vogël të banorëve duhet të merren parasysh këto kushte:

- sistemi i përzgjedhur për trajtimin e mbeturinave të jetë në ngastrën vetjake
- sistemi të jetë ekologjik dhe të mos shkaktojë bezdi për fqinjësinë dhe t'i respektojnë kushtet sanitare dhe ekologjike
- largësitë mes pusetave duhet të respektojnë kushtet për të mundësuar qasje dhe mirëmbajtje të lehtë.

14.3. RRJETI I UJITJES

Në zonat ku nuk përfshihen nga sistemi i ujitjes "Ibër Lepenci", rrjeti i ujitjes për toka bujqësore dhe hapësira të gjelbra duhet të bëhet përmes akumulacioneve ekzistuese ujore në lokacione të përshtatshme dhe ndërtimi i akumulacionit në fshatin Vërboc. Shpërndarja e ujitjes deri në toka bujqësore dhe hapësira të gjelbra do të bëhet përmes sistemeve të ujitjes me rënie të lirë (aty ku lejon konfiguracioni i terrenit) dhe me sistem pompimi në raste tjera.

14.4. RRJETI I SHPËRNDARJES LOKALE ME ENERGJI ELEKTRIKE

Linjat mbitokësore dhe nëntokësore, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në bazë të vlerësimit të ndikimit të fushës magnetike dhe elektrike të krijuar nga rrjeti i linjave mbitokësore;
- në largësi nga pjesët e ndërtuara të vendbanimeve, me përjashtim të ndërtesave industriale të rezistueshme ndaj djegies
 - 40 m nga autoudhat;
 - 20 m nga rrugët nacionale; dhe

- 10 m nga rrugët rajonale dhe lokale.
- për linjat ajrore me tension deri 1.00 kV të realizuara me kabllot e fiksuara në tirant, largësia ajrore e linjës nga pjesët kallkan të ndërtesës, nuk ka kufizim;
- për linjat ajrore me tension deri 1.00 kV të realizuara me kabllot e fiksuara në tirant, largësia ajrore e linjës nga pjesët e fasadës së ndërtesës (ballkon, lozhë, dritare, verandë) nuk duhet të jetë më e vogël se 2.00 m;
- për linjat nëntokësore, largësia ajrore e linjës duhet të jetë jo më e vogël se 1.00 m nga vija ndërtimore.

14.5. RREGULLAT PËR ZONAT E SIGURISË

Zonat e sigurisë nënkupton hapësirat e caktuara në të cilat janë të vendosura stabilimentet energjetike, me qëllim të mbrojtjes së sistemit të energjisë, jetën, shëndetin e qytetarëve apo të mirave materiale.

- Zonat e sigurisë caktohen brenda dhe rreth zonave energjetike sipas definicionit dhe përcaktimeve nga UA 03/2017 mbi rregullat për Zonat e Sigurisë, si dhe legjislacioni përkatës.
- Brenda çfarëdo zone të sigurisë është i ndaluar ose i kufizuar ndërtimi ose ngritja e çfarëdo ndërtese apo godine, kultivimi i bimësisë së lartë si drunjtë dhe pemët, prerja e bimëve ose pemëve, ose ushtrimi i aktiviteteve që mund të paraqesin rrezik ndaj sigurisë ose veprimtarisë së pandërprerë të instalimeve energjetike, sigurisë së shëndetit, jetës dhe pronës.
- Kur pronarët ose shfrytëzuesit e pronës bëjnë ndërtime të palejuara, rrethime, prerje ose aktivitete të tjera që janë në kundërshtim me rregullat për zonat e sigurisë, dhe kur dështojnë përpjekjet për ndalimin e ndërtimeve ose aktiviteteve të tilla ilegale të paautorizuara brenda afateve kohore të vendosura nga ndërmarrja e energjisë, ndërmarrja e energjisë është e autorizuar që të kërkojë nga komuna ndalimin dhe heqjen e ndërtimeve ilegale ose ndalimin e aktiviteteve, me shpenzime të pronarit ose shfrytëzuesit.
- Komuna pas pranimit të kërkesës nga ndërmarrja e energjisë për intervenim, brenda shtatë (7) ditësh i kryen veprimet e rrënimit të ndërtimit joligjor apo e ndalon aktivitetin joligjor.
- Asnjë veprim apo mosveprim, nuk duhet ta parandalojë, apo ta ndërprejë operimin normal të ndërmarrjes së energjisë, të rrezikojë sigurinë e stabilimentit energjetik, sigurinë dhe pronën, jetën apo shëndetin e personave.
- Çdo ndërtim, apo çdo punë e kryer nga pronari apo shfrytëzuesi i pronës që gjendet në zonën e sigurisë i nënshtrohet miratimit paraprak me shkrim, nga ndërmarrja e energjisë. Ndërtimi i tillë duhet t'i përmbushë kushtet adekuate teknike dhe të sigurisë dhe nuk duhet të vë në rrezik jetën, shëndetin, apo sigurinë e personave.
- Zonat e sigurisë rreth stabilimenteve të energjisë elektrike përfshijnë tokën, hapësirën ajrore apo ujin që i rrethon stabilimentet e energjisë elektrike.
- Brenda zonës së sigurisë së stabilimentit të energjisë elektrike, pa lejen e ndërmarrjes së energjisë, është i ndaluar ndërtimi, kryerja e çfarëdo aktiviteti të gërmimit, mbushjes, prishjes, përmbytjes, ujitjes apo përmirësimit të tokës dhe mbjellja apo prerja e drunjëve dhe e vegjetacionit.
- Në linjat nëntokësore, brenda zonës së sigurisë, pa lejen e ndërmarrjes së energjisë është e ndaluar kryerja e veprimeve të gërmimit në tokë, gërmimit nën ujë për të lundruar apo për të lëvizur me spirancën e lëshuar, me zinxhirë, trungje apo rrjeta, si dhe vendosja e shenjave të trafikut dhe bovave për lundrim apo për të shkatërruar apo deponuar akullin.

- Në linjat nëntokësore brenda zonës së sigurisë, pa lejen e pronarit, apo të ndërmarrjes së energjisë, është i ndaluar operimi i mekanizmave ndikues në nivel të tokës, kryerja e punëve në thellësi, sipas rregullave dhe standardeve teknike të përcaktuara nga ndërmarrjet e energjisë elektrike.
- Nën linjat transmetuese ajrore brenda zonës së sigurisë, është e ndaluar:
 - vozitja e makinave apo operimi i makinerisë, lartësia e të cilave, me apo pa ngarkesë, kalon distancën sipas rregullave teknike të përcaktuara nga ndërmarrjet e energjisë;
 - ndërtimi i stallave, rrethojave dhe vendeve të ujit për bagëtinë dhe ndërtime të tjera.

FIGURA 1: KORIDORET E MBROJTURA TË LARGPËRÇUESVE



14.6. RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT DHE INSTALIMEVE TË NGJASHME

Infrastruktura e telekomunikacionit dhe instalimeve të ngjashme duhet të planifikohet si në vijim:

- 2m'nga vija ndërtimore në rrugët me gjerësi 7m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.5m';
- 1.5m' nga vija ndërtimore në rrugët me gjerësi 6m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1m';
- trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës në rrugët me gjerësi 5m' dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1m'.

14.7. RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEPONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE

Komuna duhet të sigurohet që për të gjitha ndërtesat dhe hapësirat për riciklim dhe dekompozim të hartojnë raportin e vlerësimit të ndikimit në mjedis (VNM) si dhe të pajisen me lejen përkatëse të cilat rrjedhin nga legjislacioni sektoral.

Duhet të planifikohen në lokacione si në vijim:

- në gryka të rrethuara me shpatina, sipërfaqe që kanë shërbyer për eksploatim, apo në lokacione të rrafshëta
- në largësi nga kufiri i zonës neutrale, që rrethon deponitë deri tek shfrytëzimet në vijim:
 - nga rrjetet elektrike: 100m
 - nga infrastruktura hekurudhore: 100m
 - nga ndërtesat e banimit: 500m
 - nga zona e monumenteve kulturore, historike dhe religjioze: 600m
 - nga shtretërit e lumenjve dhe brigjet e liqeneve: 1000m
 - nga burimet e ujit dhe ujësjellësit dhe spitalet: 2000m
 - nga spitalet: 2000m

- o nga infrastruktura ajrore: 4000m.

Nuk duhet të planifikohen në lokacione si në vijim:

- në zonat e rrezikuara nga erozioni
- në zonat e rrezikuara nga vërshimet apo të vërshuar në 25 vitet e fundit
- në zonat me shkallë të lartë të rrezikshmërisë sizmike
- në zonat me pjerrtësi të thukët
- në zonat ku ujërat nëntokësorë janë afër sipërfaqes së tokës
- në zonat me pasuri minerale dhe minimet
- në zonat me përdorim intensiv të bujqësisë
- në zonat ku rrezikon llojet e veçanta të florës dhe faunës
- mbi strehimore apo tunele nëntokësore
- në zonat ku distanca nga fundi i deponisë deri tek niveli ujërave nëntokësore gjatë sezonit është <2m
- në zonat ku përshkueshmëria e tokës është > 0,00001 cm/s.

14.8. ENERGJIA E RIPËRTËRISHME DHE SHËRBIMET PËR EFIÇIENCË TË ENERGJISË

Plani i veprimit rekomandon vendosjen e turbinave të erës në malet e Golesh dhe ndërtimi i infrastrukturës për ngrohje qendrore me kogjenerim nga termocentralet.

Kushtet për distanca ndaj vendbanimeve për vendosjen e turbinave me erë

Distanca nga vendbanimet (vijë ajrore):	Lartësia e gjeneratorit të turbinës me erë <i>Lartësia e gjeneratorit të turbinës së erës matet nga toka në fund të turbinës kur njëra nga helikat është në pikën më të lartë të saj;</i>
0m - 250m	<25m;
250m - 1000m	25m - 50m
1000m - 1500m	50 - 100m
3000m	> 150m

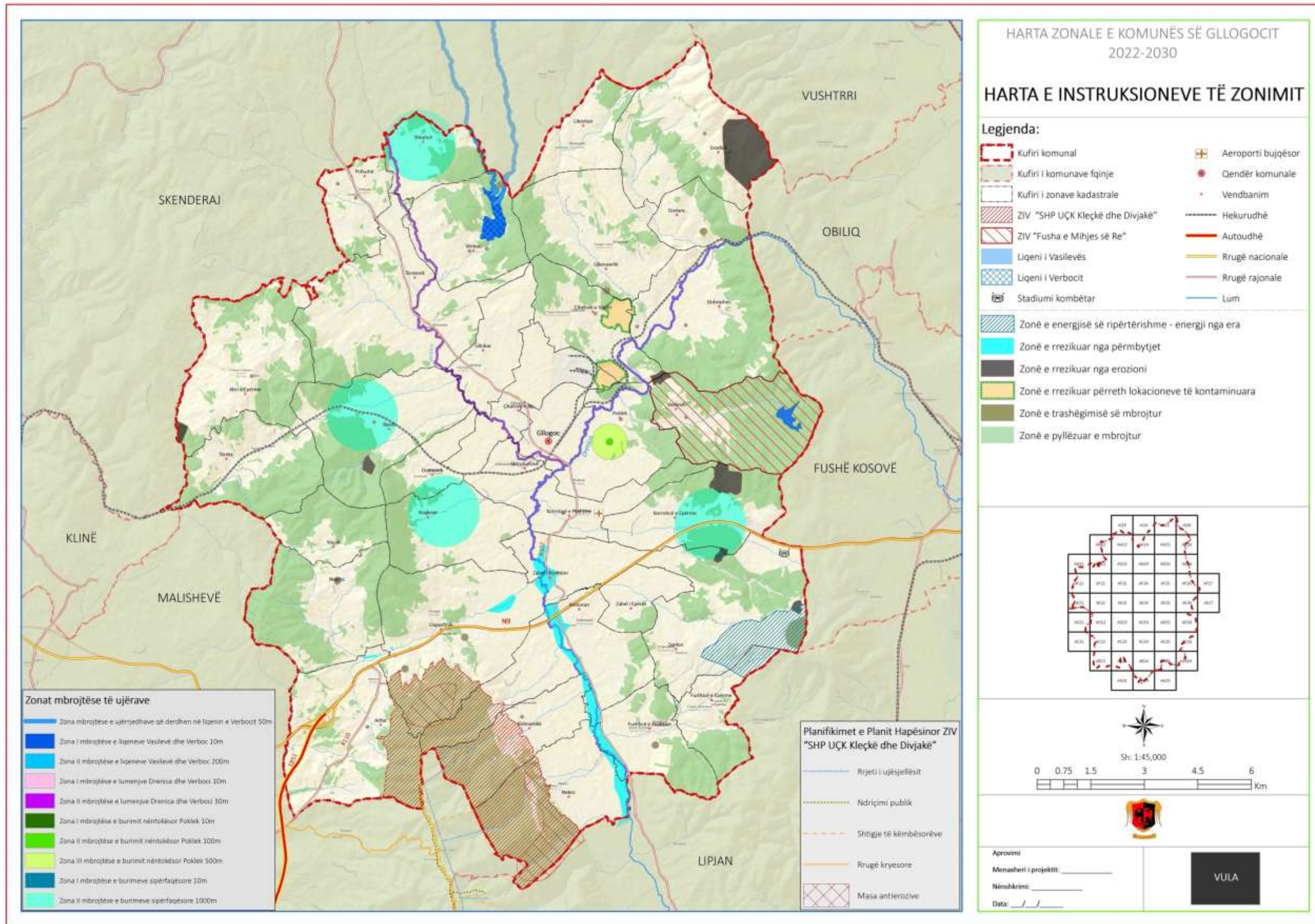
Kushtet për ndërtimin e infrastrukturës për ngrohje qendrore me kogjenerim nga termocentralet, duhet të respektojnë kushtet si më poshtë. Duhet të planifikohen në lokacione si në vijim:

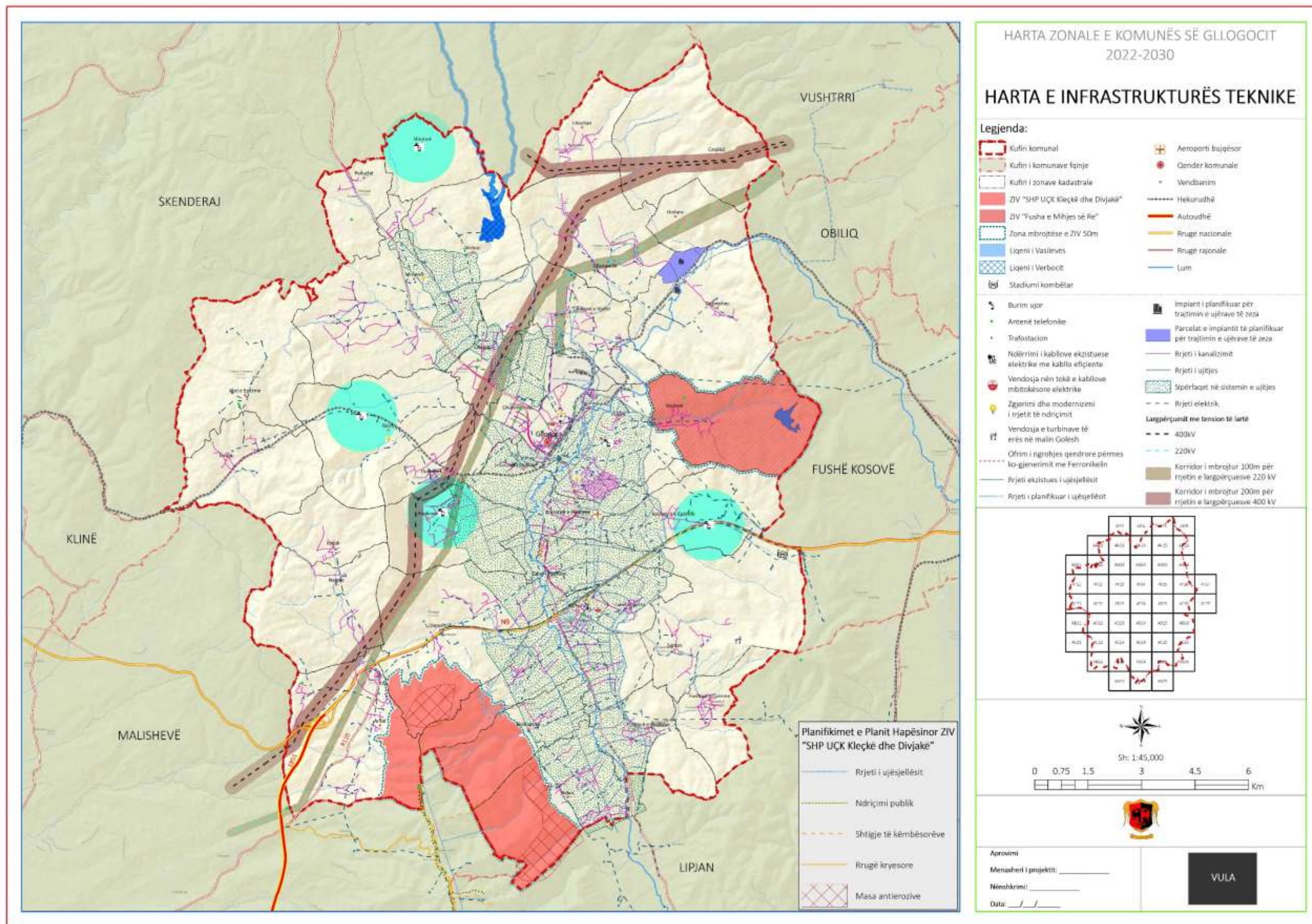
- Largësi nga rrjetet elektrike: 100m
- Largësi nga infrastruktura hekurudhore: 100m
- Largësi nga ndërtesat e banimit: 500m
- Largësi nga monumente kulturore, historike dhe religjioze: 600m
- Largësi nga shtretërit e lumenjve dhe brigjet e liqeneve: 1000m
- Largësi nga burimet e ujit dhe ujësjellësit dhe spitalet: 1000m
- Largësi nga infrastruktura ajrore: 4000m.

14.9. NDËRTESAT DHE HAPËSIRAT PËR RICIKLIM DHE DEKOMPOZIM

Hapësirat dhe ndërtesat për riciklim dhe dekompozim, rregullohet në bazë të legjislacionit sektorial në fuqi. Ndërtesat e tilla duhet të pajisen me raportin e vlerësimit të ndikimit në mjedis.

HARTA 31. HARTA E INSTRUKSIONEVE TË ZONIMIT





15. TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE

Vendbanimet joformale (VBJ) janë vendbanime ku banorët nuk gëzojnë të drejtat e tyre për një standard të përshtatshëm të jetesës, të banimit, dhe nuk kanë në zotërim ligjor të pronës ose qasje

Lokacioni	Sipërfaqe	Banor	Objekte
Lagjja Feronikelit	5.96 ha	309	61
Lagjja 'Roga'	4.23 ha	230	46
Lagjja e Re ne Komoran	4.03 ha	135	27

adekuate në shërbimet publike dhe qeverisje, si dhe jetojnë në një mjedis me rrezikshmëri të lartë¹⁵. Sipas PZHK/U-së në territorin e komunës së Glogocit janë identifikuar tre VBJ: Lagjja e Re në Komoran, Lagjja Roga dhe Lagjja Feronikeli. Lagjet karakterizohen me mungesë të infrastrukturës fizike dhe sociale dhe me problem të pronësisë.

KUSHTET ZHVILLIMORE

- Vendbanimet joformale duhet trajtuar sipas zonimit të tërë territorit të komunës dhe rregullave zhvillimore për cdo zonë. Trajtimi i vendbanimeve joformale do të bëhet sipas rregullave zhvillimore varësisht në cilën zonë gjenden këto vendbanime. Duke pasur parasysh problemin e pronësisë rekomandohet që ajo të zgjedhet në përputhje me ligjet në fuqi.

Në të njëjtën kohë përmirësimit të VJF-ve duhet t'ju paraprijë edhe rregullimi i infrastrukturës publike, sociale dhe teknike dhe i gjithë procesi të jetë pjesëmarrës. Meqenëse HZK propozon hartimi i PRrH për këto vendbanime, deri në hartim të tyre komuna duhet të sigurojë:

- Shtimin i parqeve rekreative, sportive;
- Parqet publike në kuadër të lagjes: 1.00 m²/banor;
- Parqet publike në kuadër të vendbanimit: 2.00 m²/banor;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrugëve: 1.00 m²/banor;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrjedhave ujore: 2.00 m²/banor;
- Shtimi i sipërfaqeve të gjelbëruara sipas normave ndërkombëtare në vendet urbane për kokë të banorit duhet të jenë 20 m² sipërfaqe e gjelbëruar.

Shërbimet kulturore, sociale dhe rekreative duhet të bazohet në Normat e planifikimit sipas UA për objektet e shërbimeve kulturore, argëtuese dhe rekreative në tabelën vijuese:

Nënkategoritë		Madhësia e parcelës ndërtimore për objektin	Lartësia e ndërtesës	IShPKZh	SGJP
Shërbim kulturor dhe argëtues	Bibliotekë	0.25 m ² /banor	P+1	60%+10%pllakosje	30%
	Teatër	0.2 m ² /banor		80%+10%pllakosje	10%
	Kinema	0.2 m ² /banor		80%+10%pllakosje	10%
	Muze				
Infrastrukturë sportive	Stadiume	Varësisht nga nr.l banorëve që shërbehen: ≤ 5000b-2.5 m ² /b; ≥ 5001-20000b- 4.5 m ² /b; > 20001b-5m ² /b	/	60%+10%pllakosje	30%
	Salla sportive				
	Pishina				
	Palestra				
Hapësirë e hapur rekreative dhe shërbime tjera rekreative	Park publik	1m ² /banor	/	Max. 10%pllakosje	90%
	Park i vogël në vendbanim	2m ² /banor	/	Max. 10%pllakosje	90%
	Terren i hapur sportiv	Sipas normave respektive	/		
	Brez i gjelbër përgjatë rrugëve të qytetit	1m ² /banor	/	/	100%

¹⁵ Ligji Nr. 04/L – 174 për Planifikim Hapësinor

	Brez i gjelbër përgjatë rrjedhave ujore	2m ² /banor	/	/	100%
	Brezi i gjelbër mbrojtës mes zonës industriale dhe qytetit		/	/	100%

Qasja dhe vendosja e objektit në parcelë: në përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme. Sipas NTPH, parcelat ku do të vendosen ndërtesat për shërbim të shërbime kulturore, argëtuese dhe rekreative duhet mundësisht të plotësojnë këto kushte specifike:

Objektet kulturore dhe argëtuese parcelat të jenë në:

- pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve;
- afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
- parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- largësi më të madhe se 100 m nga ndërtesat e garazheve.

Objektet e sportit planifikohen në:

- lokacione të diellosura dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- lokacione të rrafshëta pranë burimeve dhe pasqyrave ujore;
- lokacionet ku ka mundësi planifikimi i shtigjeve për ecje/vrapim, infrastrukturës dhe gjelbërimit.

Hapësirat e hapura rekreative planifikohen në:

- në afërsi të zonave të banimit;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik.

HZK obligon që VJF të trajtohen në përputhje me kushtet e përgjithshme zhvillimore, kushtet zhvillimore dhe masat të përcaktuara në zonë të banimit dhe zonat tjera relevante.

RREGULLAT TJERA PËR ZHVILLIM:

Rregullat për zhvillim peisazhi, shiritat mbrojtës të gjelbërimit: sipas Kushteve Zhvillimore të Përgjithshme.

Kërkesat dhe dizajni i ndriçimit natyror dhe artificial: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme. Kushtet e veçanta përcaktohen sipas normave apo rregulloreve të ligjeve respektive për ndërtesat e këtij shërbimi.

Kërkesat për efikasitet të energjisë: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme dhe Planit lokal Komunal të veprimit për efikasitet të energjisë.

Kërkesat për zvogëlimin e zhurmës: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme.

Formësimi arkitektonik dhe estetik: përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, dhe rregulloret e ligjeve respektive.

Siguria nga zjarri: kushtet për sigurinë nga zjarri duhet të jenë në përputhje me legjislacionin në fuqi për Mbrojtje nga Zjarri. Distancat në mes të objekteve duhet të jenë mjaft të mëdha për të siguruar qasje të drejtpërdrejtë të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anë të ndërtesës, dhe në mes të ndërtesave. Në rast të pamundësisë, përcaktohet nënkalim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4m i gjerë dhe 5m i lartë. Siguria nga zjarri ndërmjet dy ndërtesave fqinje kërkon që distanca minimale ndërmjet ndërtesave është së paku $\frac{1}{2}$ H së ndërtesës më të lartë. Kjo distancë minimale zbatohet për të gjitha llojet e ndërtesave në të gjitha zonat specifike, nën zonat, zonat mbishtresore dhe sipërfaqet rregulluese.

Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: para ndërtimit në parcelën për zhvillim duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike. Në parcelën ndërtimore duhet të sigurohen lidhjet e shërbimeve komunale të definuara në drejtimet për lidhjet në rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimit (apo vend-lidhjet në gropa septike), rrjetin elektro-energjetik dhe telekomunikimit, etj.

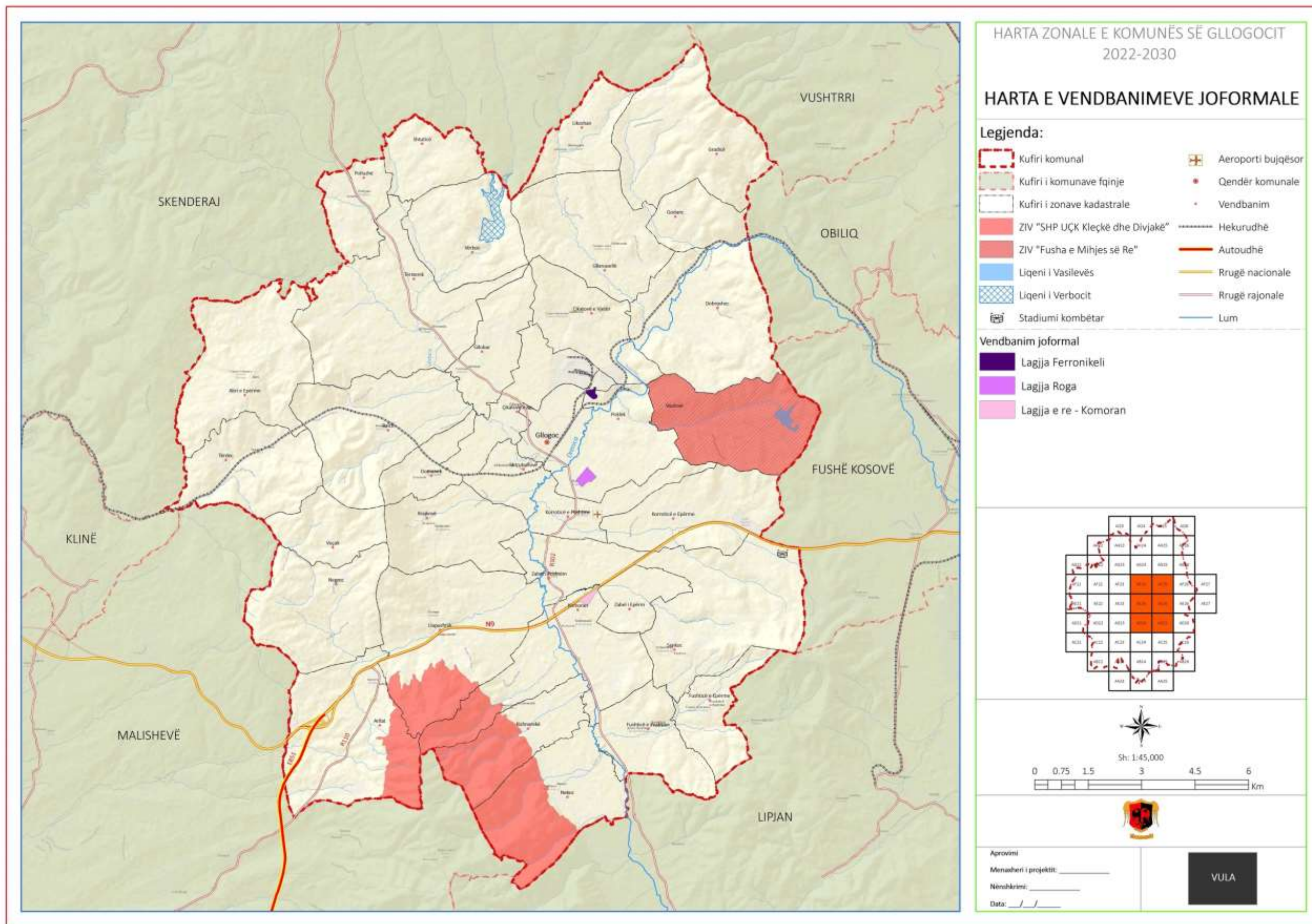
Parkingu përgjatë rrugës dhe parkingjet e përbashkëta: në përputhje me Kushtet e Përgjithshme Zhvillimore.

Bonuset e zonimit: do të përdoren nga komuna për të intervenuar në shpronësimin apo kompensimin e pronës private në mënyrë që këto hapësira të kenë pronësi publike. Autoriteti përgjegjës komunal mund të përdor bonuset e zonimit për ofrimin e shërbimeve të komunitetit p.sh. për sigurimin e parcelës për ndërtesat e tilla dhe të gjitha përmbajtjeve të tyre përcjellëse.

Jonkonformitetet: /

15.1. NDËRTIMET PA LEJE

Sipas të dhënave nga Regjistri Shtetëror i Ndërtimeve Pa Leje (RShNPL), të bazuara më tutje në raportimet nga niveli lokal, në Komunën e Glllogocit janë regjistruar gjithsej 13,904 ndërtime pa leje të kategorisë objekte banimi dhe objekte përcjellëse (Ia, Ib ,II dhe III), që paraqet vetëm rreth 80% të numrit të përgjithshëm të objekteve në komunë apo 3.93% të objekteve pa leje në nivel të Kosovës, përderisa dominojnë objektet me pronësi private. Të gjitha duhet të trajtohen në bazë të kërkesave të Ligjit për ndërtime pa leje.



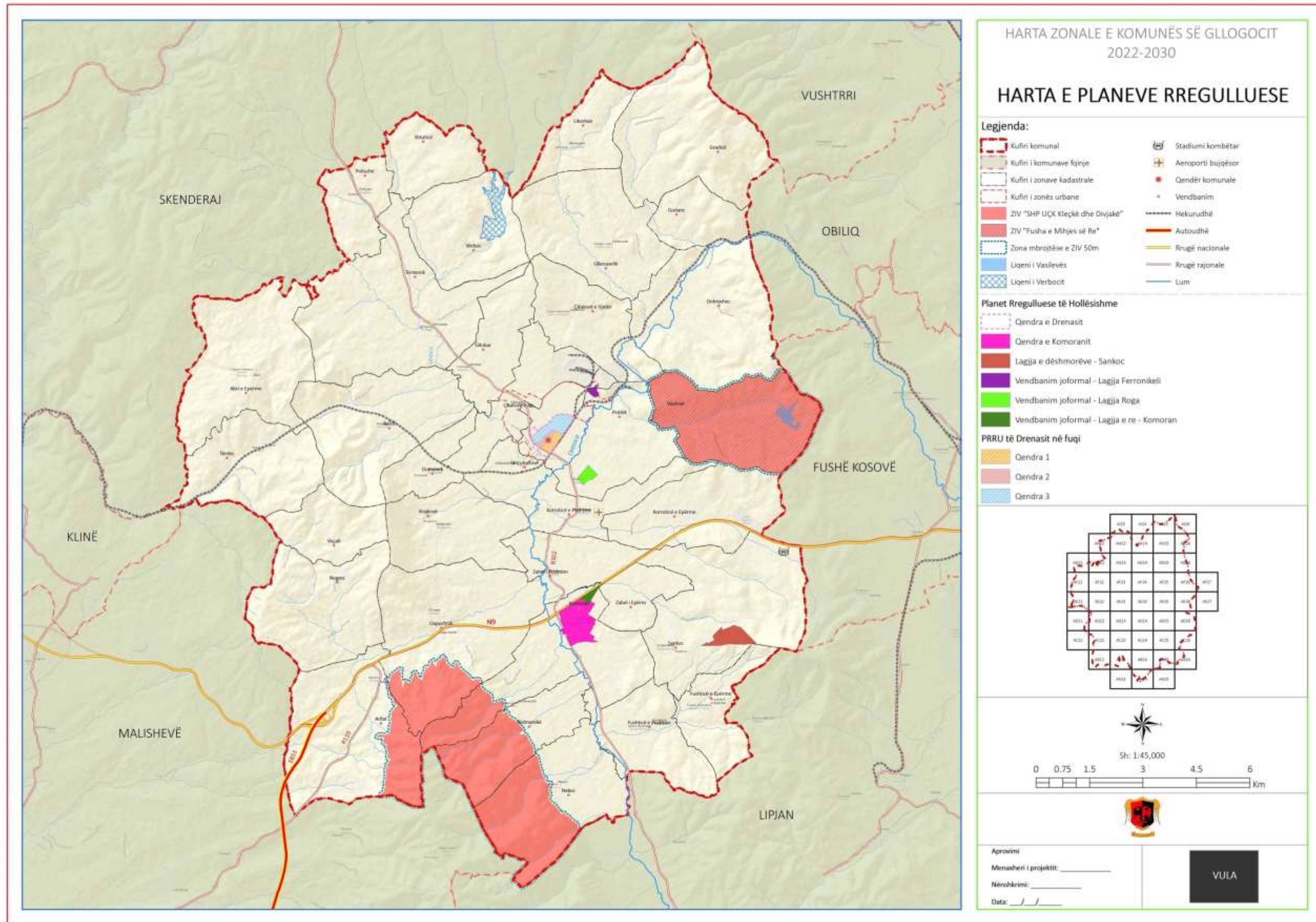
16. PËRCAKTIMI I ZONAVE PËR TË CILAT HARTOHET PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM

16.1. KUFINJTË E ZONAVE/SIPËRFAQEVE PËR TË CILAT DO TË HARTOHET PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM

Komuna e Glllogocit është përcaktuar që përmes Hartës Zonale të Komunës të identifikojë për hartim të Planit Rregullues të Hollësishëm për lokacionet Lagjja Sankoc; Qendrën e qytetit Glllogoc; Qendrën e Komoranin; liqeni i Vasilevës si dhe vendbanimet joformale (Lagjja Feronikelit, Lagjja 'Roga' dhe Lagjja e Re në Komoran).

Lagjet apo hapësirat e mësipërme rregullohen me HZK deri në momentin e miratimit të PRRH përkatëse. Kufijtë e zonave për të cilat do të hartohet plani rregullues i hollësishëm janë paraqitur në hartën e me poshtme.

HARTA 34: PLANET RREGULLUESE



17. PLANI I VEPRIMIT PËR ZBATIM TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Gjatë hartimit të HZK së Glllogocit janë analizuar dokumentet dhe strategjitë të hartuara nga niveli qendror si dhe plane të ndryshme lokale të veprimit të hartuara dhe janë konsultuar institucione të ndryshme relevante të cilat planifikojnë investime në komunë. Në këtë mënyrë janë identifikuar një sërë veprimesh/projektesh të cilat janë inkorporuar në planin e veprimit të HZK.

Tabelat në vijim përmbajnë veprimet në formë projektesh (A) të përcaktuara për secilën zonë veç e veç. Secili projekt ka kodin dhe vendodhjen sipas Zonës dhe mund të jenë të vendosura. Për secilin projekt është shënuar institucioni përgjegjës dhe subjekte tjera të përfshira. Për më tepër për secilin veprim është përcaktuar prioriteti për implementim. Veprimet me prioritet të lartë për shkak të rëndësisë që e kanë nënkuptojnë implementim të menjëhershëm. Pas tyre vazhdojnë veprimet me prioritet të mesëm dhe të ulët. Duke u bazuar në faktin se plani i veprimit përfshin projekte të përmasave të ndryshme atëherë edhe kohëzgjatja e implementimit të tyre është i ndryshëm. Prandaj, sa i përket kohëzgjatjes në plan të veprimit kemi projekte: Afatshkurtër; Afatmesëm; Afatgjatë dhe në Vazhdimësi. Kolona e parafundit ofron indikatorët/treguesit për monitorimin e zbatimit të veprimeve të HZK-së, që pasqyrojnë realizimin e veprimit të caktuar.

TABELA 23. PLANI I VEPRIMIT

[Afatshkurtër (1-3 vjet); Afatmesëm (deri 6 vjet); Afatgjatë (më shumë se 6 vjet); I vazhdueshëm (aktiviteti që zhvillohet në mënyrë të vazhdueshme)]

KODI I PROJEKTIT	VEPRIMET/PROJEKTET/PROGRAMET	LOKACIONI	INSTITUCIONI PËRGJEGJËS	SUBJEKTE TJERA TË PËRFSHIRA	PRIORITETET [Lartë; Mesëm; Ulet]	KOHËZGJATJA [Afatshkurtër; Afatmesëm; Afatgjatë; Vazhdimësi]	IMPLIKIMET FINANCIARE [në EURO]	INDIKATORËT
	ZHVILLIMI EKONOMIK							
	QËLLIMI 1: NXITJA E ZHVILLIMIT TË BUJQËSISË							
	Objektiva 1.1. Parandalimi i humbjes së tokës bujqësore							
A1	Vlerësimi i gjendjes ekzistuese së tokës bujqësore për shfrytëzim	Komuna e Glllogocit	DK, DU, DB	Komuna	Lartë	Afatshkurtër	8,000	Raporti i hartuar Raportet e Drejtorisë për Financa
A2	Fushatë vetëdijësimi dhe informimi për mbrojtjen e tokës bujqësore	Komuna e Glllogocit	Komuna, DB	Ministrit	Lartë	Afatshkurtër- Një Vjeçare	10,000	Raporti nga fushata Raportet e Drejtorisë për Financa
A4	Implementimi i projekteve për mbrojtje nga erozioni	Komuna e Glllogocit	Komuna, DB	Ministrit Donatoret	Lartë	Afatgjatë	200,000	Projektet e zbatuara Raportet e Drejtorisë për Financa
A3	Drenazhimi i tokave bujqësore (10% e tokës bujqësore në vitë kalendarik)	Komuna e Glllogocit	Komuna, DB	Donatoret	Lartë	Vazhdimësi	250,000	Projektet e zbatuara Raportet e Drejtorisë për Financa
A5	Ndalimi i ndërtimeve në tokën bujqësore (sidomos nën komasacion)	Komuna e Glllogocit	Komuna, DB	MMPHI, MBZHR	Lartë	Vazhdimësi	1,000	Raporti i monitorimit të PZHK-së
	Objektiva 1.2. Krijimi i kuadrit profesional në fushën e bujqësisë							
A1	Hapja e drejtimit të bujqësisë në kuadër të shkollës profesionale (përfshirë edhe hapësirat për punë praktike)	Komuna e Glllogocit	Komuna-DKA	MASHT	Lartë	Afatshkurtër	10,000	Kurrikula shkollore Raportet vjetore të regjistrimit
A2	Stimulimi i drejtimit bujqësisë përmes bursave për student	Komuna e Glllogocit	Komuna-DKA	Bizneset	Lartë	Vazhdimësi	10,000	Raportet e Drejtorisë së Arsimit Raportet e Drejtorisë për Financa
A3	Vendosja e bashkëpunimit me kompanitë private për pranimin e nxënësve në praktikë profesionale	Komuna e Glllogocit	Komuna-DKA	Bizneset	Lartë	Afatmesëm	10,000	Nxënësit në punë praktike Raportet e Drejtorisë së Arsimit
A4	Trajnimi i mësimdhënësve për këshillim dhe orientim në karrierë për të rinjtë	Komuna e Glllogocit	Komuna-DKA	MASHT Donatorët	Lartë	Vazhdimësi	10,000	Trajnimi i realizuar Raportet e Drejtorisë së Arsimit
	Objektiva 1.3. Rritja e fondit blegtoral për 30% për 8 vite							
A1	Hartimi i programit 5 vjeçar për rritjen e numrit të blegtorëve përmes stimulimeve si p.sh. dhënia në shfrytëzim e sipërfaqeve për kullosa; vaksinimi i bagëtive; edukim dhe trajnim i fermerëve, etj.	Komuna e Glllogocit	Komuna- DB/DUMM/ DZHE/DGJKP	Donatoret, OJQ	Lartë	Afatgjatë	8,000	Programi i hartuar Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa

A2	Zhvillimi i skemave të subvencioneve dhe grante për përkrahjen e sektorit të blegtorisë	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB	MBZHR, Donatorët, OJQ	Lartë	Vazhdimësi	100,000	Grantet e shpërndara Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa
A3	Formimi i pikave të grumbullimit të qumështit dhe produkteve blegtorale	Komuna e Glllogocit	Komuna	Donatore	Mesëm	Afatgjatë	150,000	Pikat e krijuara të shpërndarjes Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa
A4	Pasurimi i fondit blegtoral me raca të reja	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB	MBZHR Donatorët	Lartë	Afatgjatë	250,000	Fondi blegtoral i pasuruar Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa
A5	Stimulimi i kultivimit e racës autoktone BUSHA	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB	Ministrit Donatore	Lartë	Afatgjatë	250,000	Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Fondi blegtoral i pasuruar
A6	Nxjtja e organizimit të blegtorëve në kooperativa apo shoqata	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB, OJQ	MBZHR Donatore	Lartë	Afatshkurtër	7,500	Kooperativa e themeluar Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa
Objektiva 1.4. Rritja e sipërfaqeve të Pemishteve, Perimeve, bimëve mjekësore dhe aromatike, 50% për 8 vite,								
A1	Hartimi i një programi për rritjen e prodhimit të frutave/perimeve/bimëve mjekësore dhe aromatike	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB	Fermerët, Donatorët OJQ	Lartë	Afatshkurtër	5,000	Programi i hartuar Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa
A2	Ngritja e sipërfaqeve të reja për prodhimin e frutave/perimeve/ bimëve mjekësore dhe aromatike (6% të fondit ekzistues në vitë kalendarik)	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB	Fermerët, Donatorët OJQ-të	Lartë	Afatgjatë	200,000	Fondet e rritura Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa
A3	Funksionalizimi i rrjetit ekzistues të furnizimit me ujë të sistemit Iber-Lepenc dhe zgjerimi i rrjetit	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB/ DZHE/DSHP	MBZHR, MZHR, IBER-LEPENCI	Lartë	Afatmesëm	100,000	Rrjeti i funksionalizuar Raportet e Drejtorisë së Bujqësisë Raportet e Drejtorisë për Financa
A	Rritja e subvencioneve dhe granteve për ngritjen e Pemishteve dhe perimeve me varietete të vonshme	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB	MBZHR	Mesëm	Afatgjatë	300,000	Pemishtet e ngritura Raportet e Drejtorisë për Financa
A5	Edukimi i vazhdueshëm i fermerëve përmes Qendrës informuese këshilluese	Komuna e Glllogocit	Komuna-DB	MBZHR, Donatorët	Mesëm	Vazhdimësi	50,000	Trajnimi i realizuar Raportet e Drejtorisë për Financa
A6	Formimi i pikave të grumbullimit në Tërstenik dhe Komoran	Tërstenik, Komoran	Komuna-DB	MBZHR, Donatorët	Mesëm	Afatmesëm	150,000	Pikat grumbulluese të krijuara Raportet e Drejtorisë për Financa
QËLLIMI 2: NXJTJA E BIZNESEVE PRODHUESE DHE PËRPUNUESE (NVM)								
Objektiva 2.1. Rritja e bizneseve prodhuese dhe përpunuese për % në çdo vit (NVM)								

A1	Hartimi i Udhërrëfyesit për promovimin e bizneseve (përfshirë materialet promovuese, krijimin e platformës 'online' për informim të bizneseve, etj.)	Komuna e Glllogocit	Komuna-DZHE	Donatorët	Lartë	Afatmesëm	5,000	Udhërrëfyesi i hartuar Raportet e Drejtorisë për ZHE Raportet e Drejtorisë për Financa
A2	Krijimi i 2 tregjeve ditore për promovimin e produkteve vendore	Komuna e Glllogocit	Komuna-DZHE	Donatoret	Lartë	Afatgjatë	400,000	2 tregje aktive Raportet e Drejtorisë për ZHE
A3	Krijimi sektorit përgjegjës për promovim të investimeve	Komuna e Glllogocit	Komuna-DZHE	Donatorët	Lartë	Vazhdimësi	8,000	Raportet e Drejtorisë për ZHE Raportet e Drejtorisë për Financa
A4	Krijimi dhe funksionalizimi i bashkëpunimit ndërkomunal për plasim të produkteve dhe prodhim	Komuna e Glllogocit	Komuna, dhe Komunitat fqinje	RDA-Qendër	Lartë	Vazhdimësi	1,000	Memorandumi i mirëkuptimit i nënshkruar dhe në zbatim
A5	Formimi i pikave për tharjen dhe përpunimin e frutave/perimeve/bimëve mjekësore dhe aromatike	Abri e Epërme, Tërstenik, Zabel i Ulët, Komoran	Komuna-DB	Fermerët, Donatorët, OJQ-të	Lartë	Afatgjatë	100,000	Pikat e ndërtuara dhe funksionale për tharjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore
A6	Trajnimi i ndërmarrësve në ngritjen e aftësive teknike dhe organizative	Komuna e Glllogocit	Komuna-DZHE	MZHE, Donatorët	Mesëm	Afatmesëm	10,000	Raportet e Drejtorisë për ZHE Trajnimi i realizuar
A7	Hapja e Qendrës Inovacionit (mekanizëm për stimulimin të bizneseve dhe produkteve vendore)	Glllogoc	Komuna-DZHE	MZHE, Donatorët	Lartë	Afatmesëm	100,000	Qendra Inovacionit e funksionalizuar Raportet e Drejtorisë për Financa
A8	Krijimi i fondit të veçantë për përkrahjen e bizneseve prodhuese dhe përpunuese (NVM)	Komuna e Glllogocit	Komuna-DZHE	MZHE, Donatorët	Lartë	Afatgjatë	500,000	Raportet e Drejtorisë për ZHE Fondi për NVM i krijuar
QËLLIMI 3: NGRITJA E KUALITETIT TE VEPRIMTARIVE SHËRBYESE								
Objektiva 3.1. Aftësimi i fuqisë punëtore në sektorin e hotelierisë, gastronomisë dhe zanateve shërbyese								
A1	Trajnimi profesional i 40 individëve në sektorin e hotelierisë, gastronomisë dhe zanateve shërbyese	Komuna e Glllogocit	Komuna-DZHE	Ministrit Donatorët	Ulët	Afatmesëm	10,000	Raportet e Drejtorisë për ZHE Trajnimi i realizuar
A2	Partneriteti me sektorin e hotelierisë, gastronomisë dhe zanateve shërbyese me qëllim të trajnimit të vazhdueshëm në këtë sektor	Komuna e Glllogocit	Komuna-DZHE	MZHE, Donatorët	Ulët	Vazhdimësi	4,000	Raportet e Drejtorisë për ZHE Memorandumi i nënshkruar
QËLLIMI 4: NXITJA E ZHVILLIMIT TË TURIZMIT RURAL								
Objektiva 4.1. Zhvillimi i kapaciteteve pritëse/akomoduese në fshatra, së paku 10 pika akomodimi në 5 vitet e para të zbatimit të planit								
A1	Vendosja e sinjalistikës informuese për vizitorë (tabela informuese, tabela për shtigje, monumente të trashëgimisë, etj.)	Komuna e Glllogocit	Komuna	Bizneset Komuniteti Donatorët	Lartë	Afatmesëm	7,500	Raportet e Drejtorisë për ZHE Sinjalistika informuese e vendosur

A2	Krijimi i bujtinave	Dobroshec, Verboc, Vasileve, Vuqak, Poklek dhe pika tjera atraktive	Komuna- DZHE/DKRA	Komuniteti Donatorët	Mesëm	Afatmesëm	200,000	Raportet e Drejtorisë për ZHE Bujtinat e krijuara
A3	Organizimi dhe promovimi i ngjarjeve kulturore ne komunë	Komuna e Gllgocit	Komuna	MRKS Donatorët	Lartë	Afatmesëm	10,000	Raportet e Drejtorisë për Kulturë dhe Drejtorisë për ZHE Ngjarjet kulturore te organizuara
Objektiva 4.2. Përgatitja e pakove turistike (së paku 3 pako për 5 vite)								
A1	Subvencionimi dhe bashkëpunimi me operatore turistike dhe OJQ në ndërtim te pakove turistike	Komuna e Gllgocit	Komuna, Komuna e Gllgocit, Operator turizmi	Bizneset Komuniteti Donatorët	Lartë	Afatmesëm	10,000	Memorandumi per bashkëpunim Raportet e Drejtorisë për ZHE dhe Drejtorisë për Financa
A2	Zhvillimi dhe zbatimi i aktiviteteve promovuese vendore dhe regjionale	Komuna e Gllgocit	Komuna, OJQ	MZHE,	Lartë	Vazhdimësi	10,000	Aktivitetet organizuara Raportet e Drejtorisë për ZHE dhe Drejtorisë për Financa
INFRASTRUKTURA TEKNIKE QËLLIMI 1: RRITJA E KAPACITETEVE PËR FURNIZIM TË QËNDRUESHËM ME ENERGJI DUKE PËRDORUR EDHE BURIMET E RIPËRTRITSHME Objektiva 1.1. Ndërimi i rrjetit shpërndarës (0.4 KË) nga përcuesit ajror në atë kablllore, në të gjitha vendbanimet e komunës në 5 vitet e ardhshme								
A1	Rregullimi i linjës ajrore 0,4 kv, komplet me shtylla dhe ndërimi i përcuesit në të gjitha fshatrat e komunës së Gllgocit	Komuna e Gllgocit	KEDS-i	Komuna, DPUMM	Lartë	Afatgjatë	75,000	Linja ajrore 0,4 kv të rregulluara në të gjitha fshatrat e komunës së Gllgocit
A2	Zgjerimi i ndriçimit publik	Komorani dhe në qendrat e komunitetit Tërstenik, Baicë, Sankoc dhe Poklek i Ri	KEDS-i	Komuna, DSHP, DI	Mesëm	Afatmesëm	45,000	Ndriçimi i vendosur
A3	Rregullimi i linjes 10(20)kv, nga ai i largpërcuesit (në fshatrat dhe nënqendra) dhe vendosja e ndarësve në pikat degëzuese te largpërcuesve 10/20 kv	Komuna e Gllgocit	KEDS-i	Komuna, DPUMM	Mesëm	Afatmesëm	75,000	Linjat e rregulluara Ndarëset e vendosura
Objektiva 1.3. Prodhimi i energjisë elektrike nga burimet e ripërtitshme deri në 5%, ne 8 vitet e ardhshme								
A1	Vendosja e turbinave të erës	malet e Golesh	KEDS-i	PPP	Mesëm	Afatgjatë	400,000	Turbina të vendosura
Objektiva 1.4 Sigurimi i sistemit të ngrohjes qendrore								

	Punimi i studimit të fizibilitetit për ngrohjen qendrore me kogjenerim nga termocentralet apo Ferronikeli	-	Komuna-DSHPE		Lartë	Afatshkurtë	5,000	Studimi i fizibilitetit i përfunduar
A1	Ndërtimi i infrastrukturës për ngrohje qendrore me kogjenerim nga termocentralet	Komuna e Glogocit	Komuna-DSHPE	MZHE	Lartë	Afatgjatë	750,000	Ngrohja qendrore e funksionalizuar
QËLLIMI 2: ZHVILLIMI I INFRASTRUKTURËS SË UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT (FEKAL DHE ATMOSFERIK) SI DHE UJITJES Objektiva 2.1. Rritja e kapaciteteve të ujit në 50 l/s (33% e ekonomive familjare) në 10 vitet e ardhshme								
A1	Ndërtimi i rezervuarit të ujit me kapacitete të shtuara duke përfshirë të gjitha filtrat për përpunim të ujit	Komuna e Glogocit	KRU Prishtina	Komuna-DDUMM	Mesëm	Afatgjatë	500,000	Rezervuarët e ndërtuara me kapacitet të shtuar të ujit
A2	Ndërrimi i rrjetit të azbestit në qendër të qytetit me gjatësi ~ 5000 m	Glogoc	KRU Prishtina	Komuna-DDUMM	Lartë	Afatshkurtë	50,000	Rrjeti i azbestit i ndërtuar
A3	Rehabilitimi i sistemit të furnizimit (rrjeti shpërndarës me azbest në qendër të qytetit- 2 vite, rezervuari- 4 vite, sistemi pompues – 4 vite)	Glogoc	KRU Prishtina	Komuna-DDUMM	Mesëm	Afatgjatë	75,000	Sistemi i furnizimit i rehabilituar
A4	Kyqja e të gjitha familjeve në rrjetin e ujësjellësit (Ndërtimi i rrjetave të ujësjellësit për 10 fshatrat e mbetur)	Komuna e Glogocit	KRU Prishtina	Komuna-DDUMM	Lartë	Afatgjatë	750,000	Të gjitha vendbanimet të mbuluara me rrjetë të ujësjellësit
A5	Inçizimi gjeodezik i kadastrit nentokësor për tërë teritorin e komunës	Komuna e Glogocit	Komuna	AGJK, MI	Lartë	Afatmesëm	75,000	Kadastrin nentokësor i inçizuar
Objektiva 2.2. Hulumtimi i burimeve alternative nentokësore dhe funksionalizimi i burimeve ekzistuese (Krajkovë, Koreticë e Epërme dhe Vërbovc)								
A1	Hartimi i studimit të fizibilitetit (duke përfshirë hulumtimin e sasisë së ujit) për ndërtimin e pendës si dhe ndërtimi i pendës në Verbovc	-	Privat, MMPHI	Komuna-DI	Lartë	Afatshkurtë	750,000	Studimi i fizibilitetit i hartuar dhe penda e ndërtuar
A2	Rehabilitimi i burimeve ujore ekzistuese	Krajkovë, Koreticë e Epërme dhe Vërbovc	KRU Prishtina	Komuna	Mesëm	Afatmesëm	10,000	Burimet e ujit të rehabilituara
Objektivi 2.3 Trajtimi i ujërave të zeza për 50% të territorit në 5 vitet e ardhshme								
A1	Ndërtimi i impianteve të pastrimit të ujërave të zeza me kapacitete të vogla për ato pjesë ku rrjedhat e ujit nuk janë në drejtim të lumit Drenica	Dobroshec	MMPHI	Komuna-DSHP	Lartë	Afatshkurtë	500,000	Impiante me kapacitete të vogla të ndërtuara
Objektivi 2.4 Zgjerimi i rrjetit të kanalizimit fekal dhe atmosferik në të gjitha lagjet në të cilat konfiguracioni i terrenit e lejon								

A1	Ndërtimi dhe funksionalizimi i rrjetave të kanalizimit nëpër fshatra dhe zona urbane si dhe rregullimi i shkarkimeve të ujërave të zeza duke përfshirë ndërtimin e hidrostationeve për rritjen e shtypjes	Komuna e Glllogocit	Komuna	Komuna	Lartë	Afatgjatë	750,000	Rrjeti i kanalizimit fekal dhe atmosferik i zgjeruar në të gjitha lagjet dhe fshatrat e komunës
A2	Ndarja e kanalizimit atmosferik nga ai fekal	Komuna e Glllogocit	Komuna	Komuna	Lartë	Afatgjatë	300,000	Rrjeti i kanalizimit atmosferik i ndarë nga ai fekal
A2	Ndërrimi i pompave furnizuese në stacionin e pompave	Bivolak	Komuna,	KRU, Feronikli	Mesëm	Afatgjatë	350,000	Pompat e ndërtuara
Objekti 2.5 Futja nën menaxhim të tërë sistemit të ujësjellësit dhe kanalizimit funksional								
A1	Mbulimi i sipërfaqeve të punueshme në sistem të ujitjes	Komuna e Glllogocit	Komuna	KRU Prishtina	Lartë	Afatshkurtë	500,000	Tokat bujqësore të mbuluara me sistem të ujitjes
QËLLIMI 3: PËRMIRËSIMI I SISTEMIT TË MENAXHIMIT TË MBETURINAVE NË TËRË TERRITORIN E KOMUNËS Objekti 3.1 Ngritja e kapaciteteve teknike të kompanisë operuese publike në 3 vitet e ardhshme								
A1	Përmirësimi i kapaciteteve të kompanisë publike për mbledhjen e mbeturinave si dhe rregullimi i infrastrukturës në pikën transfer, rruga, rregullimi i platos dhe mbulimi për vendosjen e mbeturinave të reciklueshme	Komuna e Glllogocit	Komuna, NP Pastrimi	Komuna	Lartë	Afatmesëm	500,000	Kapacitete e ngritura të kompanisë publike për mbledhjen e mbeturinave
A2	Kyçja e të gjitha ekonomive familjare në sistemin e menaxhimit të mbeturinave	Komuna e Glllogocit	Komuna	Donator	Lartë	Afatmesëm	10,000	Të gjitha familjet e kyqyra në sistemin e menaxhimit të mbeturinave
A3	Monitorimi dhe rehabilitimi i lokacioneve në të cilat janë eliminuar deponitë ilegale (72 lokacione)	Komuna e Glllogocit	Komuna, NP Pastrimi	Donator	Lartë	Vazhdimësi	75,000	Të gjitha deponitë të rehabilituara
A4	Rehabilitimi i të gjitha deponive duke përfshirë edhe deponinë e skorjes nga fabrika e Feronikelit	Komuna e Glllogocit	Komuna, Feronikeli	Komuna-DSHPE	Lartë	Afatmesëm	250,000	Të gjitha deponitë të rehabilituara
QËLLIMI 4. SIGURIMI I TRANSPORTIT TË INTEGRUAR PËR KOMUNËN E GLLLOGOCIT Objektiva 4.1 Përfshirja e të gjitha vendbanimeve në transport publik urban dhe periferik brenda vitit								
A1	Identifikimi i vendeve të cilat nuk janë të përfshira në transport dhe dhënia e lejeve të operimit për transport të udhëtarëve	Komuna e Glllogocit	Komuna-DSHPE	Komuna-DI	Lartë	Afatshkurtë	4,500	Vendbanimet të përfshira në transport publik, kriteret komunale dhe ligjore për transport të udhëtarëve

A2	Përmirësimi i infrastrukturës motorike në të gjitha fshatrat dhe vendet urbane ku është e nevojshme dhe ofrimi i infrastrukturës jo motorike (asfaltimi i rrugëve, mbikalimet, nënkalimet, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta etj)	Komuna e Glllogocit	Komuna-DSHPE	MTI	Lartë	Afatgjatë	900,000	Infrastruktura motorike dhe jo motorike e përmirësuar
A3	Lidhja e fshatit Sankoc me rruge te asfaltuar me Autostraden “Ibrahim Rugova” nga Lagjja Stanaj permes Krivoves	Komuna e Glllogocit	Komuna-DSHPE	MTI	Lartë	Afatgjatë	300,000	Qasja direkte për Prishtinë e ofruar për zonën e fshatit Sankoc
A4	Ndërtimi i infrastrukturës për linjën e tramvajit prej Glllogocit, Komoran, Parku i biznesit, Stadiumi nacional, Sllatinë.	Glllogocit, Komoran, Parku i biznesit, Stadiumi nacional, Sllatinë.	Komuna-DSHPE	MTI, Donator	Ultë	Afatgjatë	5,000,000	Linja e tramvajit funksionalizuar
A5	Hartimi i planit të mobilitetit	-	Komuna	Komuna-DSHPE	Mesëm	Afatshkurtë	10,000	Plani i hartuar
A6	Projektimi dhe ndërtimi i qendrës së mobilitetit në Glllogoc (stacion i autobusëve, trenit dhe tramvajit si dhe parkingjeve)	Glllogoc	Komuna KP Stacioni i autobusëve-Transporti Publik Hekurudhat e Kosovës	MTI	Mesëm	Afatgjatë	900,000	Qendra e mobilitetit e ndërtuar
Objekti 4.2 Rritja e sigurisë në trafikun rrugor dhe hekurudhor, 10% ulje të aksidenteve në komunikacion brenda vitit								
A1	Ndërtimi i nënkalimeve në hekurudhë dhe kampanjat për vetëdijesimin e nxënësve	Komuna e Glllogocit	Komuna	MTI	Lartë	Afatmesëm	250,000	Zvogëlimi i numrit të aksidenteve
A2	Vendosja e sinjalizimit vertikal dhe horizontal në rrugë lokale dhe në nënkalimet në hekurudhë.	Komuna e Glllogocit	Komuna	Komuna-DSHPE	Lartë	Afatshkurtë	10,000	Sinjalizimet e vendosura
Objektiva 4.3 Minimizimi i ndikimeve negative nga transporti i ngarkesave të Feronikëlit brenda 3 viteve								
A1	Caktimi i rrugëve për kalimin e mjeteve transportuese mbi pesha 7.5 si dhe mbjellja e drunjëve	Komuna e Glllogocit	Komuna	Komuna-DSHPE	Lartë	Afatshkurtë	450,000	rrugët sekondare të finalizuara
INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE QËLLIMI 1: SIGURIMI I ARSIMIT CILËSOR TË PËRSHTATSHËM PËR TË GJITHË Objektiva 1.1. Kompletimi i infrastrukturës edukative/trajnuese dhe plotësimi shkollave me pajisje të TI, hapësira sportive (deri në vitin 2025)								
A1	Plotësimi me pajisje të teknologjisë informative dhe kabineteve laboratorike i të gjitha shkollave	Komuna e Glllogocit	Komuna	MASHT	Lartë	Vazhdimësi	225,000	Infrastruktura e kompletuar shkollore

A2	Plotësimi me hapësira sportive i të gjitha shkollave	Komuna e Glllogocit	Komuna	MASHT	Mesëm	Afatmesëm	300,000	Shkolla të pajisura me sallë të edukatës fizike
A3	Ndërtimi i shkollave, çerdheve dhe kopshteve plotësuese	Glllogoc, Komoran, Baicë, Tërstenik, Gllanasellë, Arllat dhe Sankoc	Komuna	MASHT	Lartë	Vazhdimësi	600,000	Infrastruktura arsimore e kompletuar
A4	Ndërtimi i qendrës trajnuese dhe ofrimi i trajnimeve	Glllogoc	Komuna, MP – APRK	Zyra e Punësimit	Lartë	Afatmesëm	125,000	Infrastruktura arsimore e kompletuar
A5	Ofrimi i trajnimeve dhe ngritja e kapaciteteve profesionale të stafit	Komuna e Glllogocit	Komuna	MASHT	Lartë	Vazhdimësi	75,000	Kapacitete të ngritura të stafit profesional
QËLLIMI 2: OFRIMI I SHËRBIMEVE CILËSORE TË SHËNDETËSISË ME ZHVILLIM TË VAZHDIKËSHËM PROFESIONAL Objektiva 2.2. Përmirësimi i shërbimeve në shëndetësi përmes ofrimit të infrastrukturës së objekteve shëndetësore deri në 2022								
A1	Furnizimi me ultrazë, karrige stomatologjike dhe RTG e dhëmbit	Komuna e Glllogocit	Komuna	MSH, Donatoret	Mesëm	Afatmesëm	500,000	QKMF e furnizuar me pajisje mjekësore
A2	Ofrimi trajnimeve të avancuara dhe hartimi i rregulloreve për stafin shëndetësor	Komuna e Glllogocit	Komuna-DSHMS	MSH	Lartë	Vazhdimësi	25,000	Trajnimet e realizuara
A3	Ngritja e cilësisë fizike në objektet shëndetësore (Parkingje, rrethoja, hapësira të gjelbra etj.) si dhe furnizimi me barëra	Komuna e Glllogocit	Komuna	MSH	Mesëm	Vazhdimësi	250,000	Kushte të përmirësuar në objekte shëndetësore
A4	Krijimi i qasjes për personat me nevoja të veçanta tek të gjitha objektet publike (plotësim)	Komuna e Glllogocit	Komuna	MSH	Mesëm	Afatmesëm	75,000	Të gjitha objekte e qasshme
A5	Ndërtimi i QKMF-së	Glllogoc	Komuna	MSH, Donatoret	Mesëm	Afatmesëm	2,500,000	QKMF e re e ndërtuar
Objektiva 2.3. Rregullimi i infrastrukturës për mirëqenia sociale								
A1	Sigurimi i akomodimit për banim social (çdo vit kalendarik nga 5 familje)	Komuna e Glllogocit	Komuna	MPMS	Mesëm	Vazhdimësi	175,000	Strehimi i banorëve të pastrehë

A2	Caktimi i lokacioneve dhe ndërtimi i hapësirave përcjellëse për shërbime të varrimit	Arllat, Kishnarekë, Komoran, Sankoc, Korroticë e Poshtme, Korroticë e Epërme Krajkovë. Damanek, Abri e Epërme, Gllobar, Glllogoc, Dobroshec, Gllanasellë, Vërboç dhe Gradicë	Bashkësia fetare	Komuna, MPMS	Mesëm	Afatmesëm	125,000	Ndërtimi dhe organizimi i varrezave
A3	Ndërtimi i shtëpisë së Pleqve dhe strehimores	Glllogoc	Komuna	Donatoret	Mesëm	Afatmesëm	275,000	Shtëpia/Strehimore e ndërtuar
A4	Ndërtimi i shtëpisë së Pleqve	Qyqavicë	Komuna	Donatoret	Mesëm	Afatmesëm	200,000	Shtëpia e pleqve e ndërtuar
QËLLIMI 3: NGRITJA E INFRASTRUKTURËS PËR OBJEKTET E KULTURËS, SPORTIT, DHE RRIJTJA E HAPËSIRAVE PUBLIKE DHE TË GJELBRA Objektiva 3.1. Ofrimi i qendrave kulturore multifunkionale në 3 nën qendrat e komunës (deri në 2025)								
A1	Ndërtimi i qendrave multifunkionale (Shtëpi e Kultures: Muzeu, Arkivi, Biblioteka, Teatri, Salla e Filmit, Galeria e Arteve)	Glllogoc, Komoran dhe Tërstenik	Komuna	MRKS	Mesëm	Afatgjatë	900,000	Ndërtimi i 3 qendrave multifunkionale
A2	Ndërtimi i bibliotekës dhe sallës së leximit	Sankoc	Komuna	MRKS	Mesëm	Afatgjatë	100,000	Ndërtimi i bibliotekës
Objektiva 3.2. Shtimi i hapësirave publike dhe hapësirave të gjelbra, duke përfshirë shtigjet për këmbësorë dhe çiklistë								
A1	Përmirësimi i hapësirave publike	Pishat në Kamenice (Gllobar), Liqeni i Vasilevës, shëtitëria në Komoran, parku rekreativ në malet e Berishës dhe parkut rekreativ në Sankoc	Komuna Komuna e Malishevës	Donatorë MMPHI	Mesëm	Afatmesëm	275,000	Hapësira publike të shtuara
A2	Ndërtimi shiritit të gjelbër në Lagjen e Feronikelit	Glllogoc	Komuna	MMPHI	Mesëm	Afatmesëm	25,000	Ndërtimi i shiritit të gjelbër

A3	Projektimi dhe ndërtimi i shëtitorës në qendër të Glllogocit	Glllogoc	Komuna		Lartë	Afatmesëm	150,000	Shëtitorja e ndërtuar
Objektiva 3.3. Fuqizimi i sportit dhe rekreacionit përmes ofrimit të hapësirave sportive (të mbyllura dhe të hapura) deri në vitin 2030								
A1	Ndërtimi i palestrës sportive	Tërstenik, pishinës gjysëm-olimpike në Komoran, fusha të futbollit në nën-qendra dhe Sankoc	Komuna	MKRS	Mesëm	Afatgjatë	400,000	Infrastruktura sportive e ofruar
A2	Ndërtimi i Stadiumit Kombëtar		MKRS	Komuna	Mesëm	Afatgjatë	1,000,000	Infrastruktura kombëtare sportive e ofruar
<u>MJEDISI, SIPËRFAQET ME RREZIKSHMËRI, TRASHËGIMIA NATYRORE DHE KULTURORE</u> QËLLIMI: ZVOGËLIMI I NDIKIMIT NË MJEDIS NGA INDUSTRIA E RËNDË Objektiva 1.1. Krijimi i mekanizmave të monitorimit të vazhdueshëm të kualitetit të ajrit për gjithë territorin e komunës (mekanizmat matës të jenë aktivë më së largu nga fillimi i vitit 2021)								
A1	Vendosja e matësve për matjen e cilësisë së ajrit	Glllobar, Dobroshec, si dhe në afërsi të Ferronikelit	MMPHI	Komuna e Glllogocit	Lartë	ASH	15,000	Matës të vendosur në Dobroshec Glllobar dhe rreth Ferronikelit si dhe funksionimi i tyre
A2	Vendosja e TV ekraneve që tregojnë nivelin e ndotjes në lokacione të ndryshme në qytet	Glllogoc	Komuna	OJQ, Donatorët	Lartë	ASH	12,000	TV ekranet e vendosura nëpër min.3 lokacione në qytet
A3	Monitorimi i vazhdueshëm nga institucionet përgjegjëse	-	MMPHI	OJQ	Lartë	V	4,500	Raporte mbi gjendjen e cilësisë së ajrit
Objektiva 1.2. Monitorimi i rregullt i sasisë së ujit dhe Koumna e Glllogocit shfrytëzimit të resurseve natyrore deri në vitin 2025								
A1	Monitorimi i lumit Drenica, në Lagjen Cërvadiku, në zonën kadastrale të Poklekt dhe Çikatovë të Vjetër (vendosja e matësëve të nivelit të ujit)	Glllogoc, Çikatovë, Poklek	MMPHI	Komuna, OJQ	Lartë	V	5,000	Raporte të hartuara mbi gjendjen e lumit Drenica
Objektiva 1.2 Pyllëzimi si masë anti-ndotëse deri në vitin 2027								
A1	Krijimi i tampon zonës nga gjelbërimi rreth 2 skorieve: asaj ekzistuese në Glllogoc-tek lagja e Ferronikelit dhe asaj në krijim në Çikatovë të vjetër	Glllogoc, Çikatovë	Ferronikeli	Donatorë, Komuna, MBPZHR-APK, MMPHI	Mesëm	AGJ	200,000	Nr. i hektarëve të pyllëzuar

A2	Monitorimi i përfundimit të vendosjes së gjeo-membranës në gropën e skories në krijim në Çikatovë të vjetër, sipas lejes mjedisore të Ferronikelit	Çikatovë	Komuna		Lartë	ASH		Raporti i monitorimit
QËLLIMI 2. KRIJIMI I NJË MJEDISI TË PASTËR DHE ATRAKTIV Objektiva 2.1. Përmirësimi i kualitetit të ujërave të rrjedhshëm, për 40% deri në vitin 2022								
A1	Ndërtimi i impiantit për trajtim të ujërave të zeza	Doroshec	MMPHI, Komuna	Donatorë	Lartë	AGJ	175,000	Impianti i ndërtuar
Objektiva 2.2. Pastrimi dhe rigjenerimi i të gjitha deponive ilegale deri në vitin 2021								
A1	Pastrimi urgjent i deponive	Vuçak, Gllgoc, Komoran, Sankoc	Komuna	Donatorë	Lartë	AM	50,000	Numri i deponive të pastruara
A3	Mbjellja e bimëve specifike që e pastrojnë dhe përmirësojnë kualitetin e tokës në vendet e ish-deponive ilegale	Koumna e Gllgocit	Komuna	Donatorët	Lartë	AM	70,000	Numri i deponive të rigjeneruara
Objektiva 2.3 Pyllëzimi dhe rryllëzimi si masë antierozive deri në vitin 2027								
A2	Mbjellja e drunjëve	malet e Qyqavicës, në Kosmaq, në luginën e Drenicës, Golesh	Komuna, MBPZHR-APK, MMPHI	Bizneset, Donatorët	Mesëm	AGJ	200,000	Nr. i hektarëve të rryllëzuar
Objektiva 2.4 Pastrimi dhe rikultivimi i zonave të degraduara nga veprimtaritë eksploative të drurit dhe gurëve apo nxjerrja e zhavorit								
A1	Monitorimi i rregullt dhe aprovimi i rregulloreve që parasheh gjobitjen	Koumna e Gllgocit	Komuna, KPMM, MBPZHR-APK	Donatorë	Lartë	AM	5,000	Monitorimi i rregullt, se paku 1 here ne 2 jave Raporti i monitorimit të veprimtarive eksploative Rregullorja komunale per veprimtaritë eksploative si gurëthyes
A2	Mbjellja e shkurreve, drunjeve dhe shtimi i gurëve per mbrojtje nga erozioni	Çikatovë të vjetër, Korreticë të epërme dhe Baicë	Komuna, MBPZHR-APK, MMPHI	Donatorë	Mesëm	AGJ		Nr. i hektarëve të rryllëzuar

A3	Mbjellja e drunjëve në lokacionet e eksploatuara nga prerja e pakontrolluar e drunjëve	Koumna e Gllgocit	Komuna, MBPZHR-APK, MMPHI	Donatorë	Mesëm	AGJ	100,000	Nr. i hektarëve të pyllëzuar
QËLLIMI 3. SIGURIMI I NJË MJEDISI MË TË SIGURT NGA NDIKIMET NGA FATKEQËSITË Objektiva 3.1. Zvogëlimi i ndikimeve nga vërshimet e lumit Drenica, deri në vitin 2027								
A1	Rregullim i shtratit të lumit Drenica përmes barrierave preventive të qëndrueshme dhe miqësore me ambientin	Koumna e Gllgocit	MMPHI, Komuna	Donatorë	Lartë	AGJ	60,000	Barrierat preventive të vendosura
Objektiva 3.2 Zvogëlimi i ndikimeve nga zjarri deri në vitin 2025								
A1	Implementimi i masave për parandalimin e zjarreve	malet e Qyqavicës, Vasilevës, Polanës, Pallanikut dhe Kosmaqit	Komuna , MBPZHR-APK	Donatorë	Mesëm	AM	75,000	Masat mbrojtëse të zbatuara Numri i zjarreve të zvogëluara
A2	Vendosja e hidrantëve në secilin vendbanim, në përputhshmëri me standardet në fuqi	Koumna e Gllgocit	Komuna , MPB--AMM	Donatorë	Mesëm	AM	125,000	Hidrantët e vendosura
A3	Hartimi i planeve të menaxhimit të rreziqeve dhe reagimit emergjent për Fatkeqësitë Natyrore dhe Fatkeqësitë Tjera (FNFT)	-	Komuna , MPB--AMM	Donatorë	Lartë	AM	12,500	Planet e hartuara
QËLLIMI 4: KRIJIMI I QASJES SË INTEGRUAR NË MBROJTJE TË TRASHËGIMISË KULTURORE DHE NATYRORE Objektiva 4.1. Konzervimi dhe mbrojtja e vlerave të TK dhe TN (asetet që kanë status të mbrojtur dhe ato të propozuara) në funksion të zhvillimit të turizmit, deri në vitin 2024								
A1	Konzervimi dhe restaurimi i objekteve të trashëgimisë arkitekturore (kulla, shtëpi, kompleks banimi) në komunën e Gllgocit	Koumna e Gllgocit	MKRS dhe Komuna	Donatorë, OJQ	Lartë	V	300,000	Brenda vitit së paku një objekt/intervenim
A2	Konzervimi dhe restaurimi i objekteve të trashëgimisë arkeologjike (kala, fortifikatë, tuma) në komunën e Gllgocit	Koumna e Gllgocit	MKRS dhe Komuna	Donatorë, OJQ	Lartë	V	300,000	Brenda vitit së paku një objekt/intervenim
Objektiva 4.2. Ngritja e vetëdijes së qytetarëve përmes programeve për rëndësinë e trashëgimisë kulturore dhe natyrore, deri në vitin 2023								
A1	Organizmi dhe implementimi i fushatave vetëdijësuese për trashëgiminë kulturore në nivel komunal	Koumna e Gllgocit	Komuna, OJQ	OJQ	M	V	10,000	Trashëgimia e përfshirë në programe shkollare, trajnime
<u>VENDBANIMET</u> Qëllimi 1: Kontrolli i ndërtimeve në të gjitha vendbanimet e komunës Objektiva 1.1. Përmirësimi i performancës së Drejtorisë së Inspeksionit								

A1	Shtimi i numrit të inspektoreve në DI	-	Komuna	MF	Lartë	Afatmesëm	25,000	Numri i inspektorëve të rinj punësuar
A2	Përmirësimi i kushteve dhe mjeteve të punës së inspektoratit	-	Komuna	MAPL	Lartë	Afatmesëm	20,000	Nr. i veturave për inspektor
Objektiva 1.2. Parandalimi i ndërtimeve pa leje								
A1	Fuqizimi i aplikimit të gjobave për ndërtimet e objekteve pa leje sipas legjislacionit në fuqi	-	Komuna	N/A	Lartë	Vazhdimësi	4,500	Numri i gjobave të dhëna/ndërtimet pa leje
A2	Hartimi i rregullores bazuar në ligjin e ndërtimit, duke përfshirë kufizimin e kohës së përfundimit të ndërtimit	-	Komuna	MMPHI, MAPL	Lartë	Afatmesëm	7,500	Rregullorja e hartuar
QËLLIMI 2: FUQIZIMI I NËN-QENDRAVE ME SHËRBIME Objektiva 2.1. Ofrimi i shërbimeve 5 dite në javë (administratë, kulturë etj.) në të gjitha nën-qendrat, aktive nga viti 2022								
A1	Rritja e numrit të punëtorëve për funksionalizimin e këtyre qendrave	-	Komuna	MF, MAPL	Lartë	Afatmesëm	22,500	Numri i vendeve të reja të punës
A2	Ndërtimi i qendrave për Zyrtarë të vendit, kulture, etj. aty ku mungojnë*	Komuna e Glogocit	Komuna	MF, MAPL	Lartë	Afatmesëm	175,000	Numri i qendrave të ndërtuara
Objektiva 2.2. Rregullimi i infrastrukturës në 3 VBJ, brenda 5 viteve								
A1	Rregullimi i rrugëve lokale në VBJ me ndriçim dhe trotuare	Komuna e Glogocit	Komuna	N/A	Mesëm	Afatmesëm	250,000	Numri i metrave të rregulluara me trotuar & ndriçim në VBJ
A2	Rregullimi i rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit në VBJ	Komuna e Glogocit	Komuna	N/A	Mesëm	Afatmesëm	300,000	Numri i metrave të rregulluara me ujësjellës & kanalizim në VBJ
Objektiva 2.3. Rregullimi i çështjeve pronësore								
A1	Rregullimi i dokumentacionit për pronën (tokën)	-	Komuna, AKP,	MB, AGJK, Pronarët	Lartë	Afatmesëm	75,000	Numri i parcelave/ Numri i ha
BANIMI QËLLIMI 1: PËRMIRËSIMI I MENAXHIMIT DHE CILËSISË SË FONDIT EKZISTUES TË BANIMIT Objektiva 1.1. Ndërtimi i kapaciteteve profesionale për menaxhim në fushën e banimit, së paku 5 profesionist komunal të trajnuar								
A1	Themelimi i sektorit për banim me min. 2 zyrtarë në fushën e banimit	-	Komuna	MF, MAPL	Lartë	Afatmesëm	45,000	Njësia e formuar i banimit Numri i zyrtarëve të banimit të punësuar
A2	Trajnimi i 5 zyrtarëve për çështje banesore	-	Komuna	IKAP, Donator	Mesëm	Afatmesëm	10,000	Numri i zyrtarëve të trajnuar
A3	Hartimi i programit të banimit të përgjithshëm	-	Komuna	MMPHI, Donator	Mesëm	Afatgjatë	10,000	Programi i banimit të përgjithshëm i hartuar

A3	Krijimi i Shoqatave të Pronarëve dhe fuqizimi i administrimit për të gjitha ndërtesat në bashkëpronësi për 8 vite	-	Komuna	MMPHI-Banimit	Lartë	Afatmesëm	10,000	Shoqatat e pronarëve për të gjitha ndërtesat në bashkëpronësi të formuara dhe administrimi i tyre funksional
Objektiva 1.2. Evidentimi dhe futja në shfrytëzim e 80% të kapaciteteve të pashfrytëzuara të banimit deri në 2025								
A1	Krijimi dhe mirëmbajtja e bazës së të dhënave për „ndërtesat e pabanuara“ në tërë territorin e Glogocit	-	Komuna	MMPHI, ASK	Lartë	Afatshkurtë	5,000	Databaza e krijuar e ndërtesave të pabanuara të banimit
A2	Themelimi i bashkëpunimit me MF për vendosjen e tatimit të rritur për njësitë banesore të pabanuara	-	Komuna, MF	MMPF	Mesëm	Afatshkurtë	5,000	Bashkëpunimi i themeluar Taksa e rritur për njësitë banesore të pabanuara në fuqi
Objektiva 1.3. Rritja e efijencës energjetike 50% në objektet e banimit në të gjithë komunën, kompletimi deri në vitin 2030								
A1	Sensibilizimi i opinionit lidhur me përfitimet që krijohen me aplikimin e masave efijente në objektet e banimit	Komuna e Glogocit	Komuna	MZHE, Donator	Mesëm	Vazhdimësi	15,000	Numri i kampanjave informuese / Broshurave / Prezantimeve publike
A2	Nxitja dhe mbështetja teknike e ekonomive familjare për renovimin e objekteve	Komuna e Glogocit	Komuna, MZHE, Pronarët	MFK, Bankat Komerciale	Lartë	Afatgjatë	175,000	Numri i lehtësirave të krijuara % e ndërtesave të renovuara (EE)
QËLLIMI 2: PLOTËSIMI I NEVOJAVE PËR BANIM NGA FATKEQËSITË NATYRORE, FAMILJET E DËSHMORËVE DHE TJERA Objektiva 2.1. Sigurimi i banimit adekuat për 0% të familjeve në nevojë deri në vitin 2022								
A1	Shfrytëzimi i banesave nga fondi i objekteve banesore të ndërtuara me koncesion publiko-privat	Komuna e Glogocit	Komuna	PPP, Ndërtuesit	Lartë	Afatmesëm	5,000	Numri i familjeve në nevojë të strehuara në banesa të ndërtuara me koncesion publiko-privat
A2	Ndërtimi i banesave për familjet në nevojë		Komuna, MPMS	Donator, MMPHI	Lartë	Afatmesëm	175,000	Numri i banesave (njësive banesore) të ndërtuara për familjet në nevojë
A3	Planifikimi i lagjes së dëshmorëve në Sankoc dhe rregullimi i çështjeve pronësore në lagjen paraprake jo të sukseshme në Poklek	Sankoc, Poklek	Komuna	Familjet e dëshmorëve	Mesëm	Afatmesëm	125,000	Lagja e planifikuar në Sankoc Lagja-trojet në tokë bujqësore në Poklek e revitalizuar
Objektiva 2.2. Rritja e fondit të banimit të përballueshëm për 50% deri në vitin 2022								
A1	Marrëveshje me ndërmarrje biznesore – për ndërtimin e objekteve të banimit me PPP	-	Komuna	PPP, Ndërtuesit	Lartë	Afatmesëm	10,000	Nr. i familjeve të strehuara në banesa të përballueshme me koncesion publiko-privat
A2	Krijimi dhe menaxhimi i fondit për banim të përballueshëm	-	Komuna	Donatorët	Lartë	Afatshkurtë & Vazhdimësi	225,000	Fondi i krijuar Nr. i familjeve të strehuara

18. PROCESET PËR NDRYSHIME, PËRJASHTIME, JOKONFORMITETE DHE BONUSET E ZONIMIT

18.1. NDRYSHIM PLOTËSIMET

Ndryshim plotësimet janë ndryshimet apo plotësimet që mund të pësojë HZK në pjesën tekstuale dhe grafike. Ndryshim plotësimet nuk përdoren për t'i dhënë privilegje ndonjë pronari të veçantë të pronës. Ndryshim plotësimet përdoren vetëm për të përshtatur dispozitat e Hartës Zonale të Komunës si rezultat i ndryshimeve të kushteve rishtas të identifikuara ose t'i shërbejë për një interes bindës publik.

Propozimet për ndryshim- plotësime mund të bëhen nga:

- anëtarët e Kuvendit Komunal;
- nga autoriteti përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor; ose
- nga pronarët e parcelave kadastrale të sipërfaqes e cila është subjekt i ndryshim-plotësimi të propozuar.

Procesi i ndryshim plotësimeve përbëhet nga hapat në vazhdim:

- propozimi për fillimin e procedurës së ndryshim plotësimi, e cila miratohet nga shumica e anëtarëve të Kuvendit të Komunës, dhe
- propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të Komunës, i cili miratohet nga dy të tretat (2/3) e votave të anëtarëve të Kuvendit të Komunës.

Nëse propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të Komunës dorëzohet nga ndonjë subjekt tjetër e jo nga komuna, të gjitha shpenzimet për hartimin e këtij ndryshim plotësimi kompensohen nga aplikuesi

Të gjitha propozimet për ndryshim plotësim duhet t'i dorëzohen komunës në formë fizike dhe në formë digjitale (GIS). Ndryshim plotësimet dhe përjashtimet që janë bërë pas hartimit të HZK-së, në qoftë se ato miratohen nga Kuvendi i Komunës dhe MMPHI, DUMM duhet t'i inkorporoj në pjesën tekstuale dhe hartografike të HZK-së.

Para dorëzimit të propozimit për ndryshim plotësim të HZK-së aplikuesi së pari dorëzon propozimin në Kuvendin e Komunës përmes DPUMM ku kërkon miratimin për fillimin e procedurës për ndryshim plotësimi.

Aplikimet për fillimin e procedurave të ndryshim plotësimi përfshijnë arsyetimin, përshkrimin e shkurtër si dhe përshkrimin e hapësirave që do të përfshihen nga ndryshim plotësimi i propozuar. Kuvendi i Komunës mund të kërkojë informata shtesë para se të vendos për propozimin.

Propozimet për ndryshim plotësimin do të përmbajnë të dhëna të mjaftueshme për Komunën për të marrë një vendim. Dokumentacioni që kërkohet përfshinë por nuk kufizohet në:

- harta e pronave apo sipërfaqeve të propozuara për ndryshim plotësimin;
- përshkrimi i gjendjes ekzistuese;
- plani i lokacionit të propozuar për zhvillim me ndryshim plotësim;
- përshkrimi i hollësishëm i propozuar për ndryshim plotësim si shfrytëzimi dhe kërkesat hapësinore;
- arsyetimi me shkrim për ndryshim plotësimin e propozuar.

Nuk merren parasysh ndryshim plotësimet për zvogëlimin e kërkesave hapësinore për parkingje dhe sipërfaqe të hapura, që janë të përcaktuara me kushtet zhvillimore sipas HZK-së.

Kuvendi i Komunës para miratimit të propozimit për ndryshim plotësim të HZK-së kërkon rekomandim me shkrim nga DPUMM i cili hynë në procesverbal.

Autoriteti përgjegjës komunal shqyrton propozimet për ndryshim plotësime dhe harton rekomandime në bazë të kriterëve për shqyrtimin nëse ndryshim plotësimi është:

- në harmoni me PZHK-në;
- në harmoni me zonimin dhe shfrytëzimin e lejuar të parcelave kadastrale fqinje dhe karakterin e zonës në atë shkallë dhe intensitet që lejon një cilësi të lartë të jetesës për banorët;
- përfitime të arsyeshme për zhvilluesit dhe kosto të arsyeshme infrastrukturore për tatimpaguesit;
- në harmoni me shfrytëzimet në zonën e propozuar për ndryshim plotësim për parcelat kadastrale që përfshihen nga ndryshim plotësimi;
- kapacitete të mjaftueshme dhe të përshtatshme të shërbimeve dhe infrastrukturës publike për shfrytëzimet e lejuara brenda zonës së propozuar;
- në harmoni me ligjet tjera, përfshirë Ligjin për Tokën Bujqësore.

Para miratimit të çfarëdo ndryshim plotësimi të kërkuar, Kuvendi i Komunës do të caktoj dhe njoftojë për shqyrtimin publik. Njoftimi për shqyrtimin publik përfshinë:

- datën, kohën dhe vendin e dëgjimit publik dhe afatet e shqyrtimeve publike;
- një përshkrim të konceptit të ndryshim plotësimi të propozuar;
- listën me të gjitha parcelat kadastrale që përfshihen nga ndryshim plotësimi i propozuar;
- kontaktin me zyrtarin e Komunës nga i cili mund të merren informata shtesë;
- kohën dhe vendin ku ndryshim plotësimi i propozuar mund të shikohet nga çdo person i interesuar para shqyrtimit publik;
- vegzën ku mund të gjendet ndryshim plotësimi i propozuar në faqen zyrtare elektronike të Komunës.

Kur ndryshim plotësimi i propozuar vlen vetëm për një parcelë kadastrale të veçantë, por për disa parcela kadastrale, Komuna njofton me shkrim për shqyrtimin dhe dëgjimin publik përmes postës me rekomandim, së paku 30 ditë para dëgjimit publik dhe i adresohet:

- pronarëve e të gjitha parcelave kadastrale që janë subjekt i ndryshim plotësimi të propozuar;
- pronarëve të parcelave kadastrale brenda rrezes prej së paku 150 m nga subjekti i ndryshim plotësimi të propozuar;
- komunën fqinje në rast se është brenda rrezes prej së paku 150 m nga sipërfaqja që është subjekt i ndryshim plotësimi të propozuar;
- nëse numri i personave që kanë të drejtë të pranojnë njoftimin sipas nën paragrafeve 1 dhe 2 të këtij paragrafi tejkalon 100, atëherë Komuna nuk ka nevojë të sigurojë njoftim me postë me rekomandim, por së paku 8 ditë para fillimit të shqyrtimit publik, duhet të shpall njoftimin në tri gazeta ditore dhe në ueb faqen e Komunës.

Kur një ndryshim plotësimi i propozuar vlen vetëm për një parcelë kadastrale të veçantë apo për disa parcela kadastrale, Komuna kërkon nga aplikuesi të postojë një informim/pllakatë për së paku 15 ditë që përmban njoftimin e kërkuar nga ky nen në pronën në fjalë. Informimi/pllakata të jetë së paku i formatit A1, i qëndrueshëm ndaj kushteve atmosferike dhe i postuar në pronë në vend të dukshëm nga çdo anë e pronës që kufizohet me rrugë.

Në dëgjimin publik, Komuna lejon të gjitha palët e interesuara, përfshirë në mënyrë specifike personat që kanë të drejtë në njoftim me postë me rekomandim të paraqesin pikëpamjet e tyre gojarisht ose me shkrim lidhur me ndryshim plotësimin e propozuar.

Të paktën një përfaqësues nga DPUMM merr pjesë gjatë gjithë dëgjimeve publike të organizuar nga Komuna në përputhje me këtë nen.

Pas shqyrtimit publik Komuna shqyrton për të përfshirë të gjitha komentet e pranuar me gojë dhe me shkrim dhe dërgon propozimin për ndryshim plotësim për miratim sipas procedurave.

Miratimi i ndryshim plotësimit të propozuar apo ndryshim plotësimit të reviduar kërkon miratimin nga dy 2/3 e anëtarëve të Kuvendit të Komunës. Ndryshim plotësimi i miratuar bashkangjitet në kopjet origjinale, apo nëse është e mundur të përfshihet në HZK-në.

Autoriteti përgjegjës Komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor është përgjegjës për revidimin Hartës zonale të Komunës katër (4) vite pas miratimit përfundimtar të tij, sipas procedurës së përcaktuar për hartimin dhe miratimin e tyre paraprak, në rast se nga të gjitha masat e parapara në Hartës zonale të Komunës për këtë periudhë, më pak se dyzet përqind (40%) të janë zbatuar.

18.2. PËRJASHTIMET

Komuna mund të lejojë përjashtime nga kushtet zhvillimore vetëm atëherë kur dëshmohet privimi i mundësisë së zhvillimit të një parcele kadastrale. Përjashtimet nga kushtet zhvillimore mund të jepen nëse aplikuesi e dëshmon se ka një privim që e bën atë jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës të përmbahet kushteve zhvillimore dhe nuk ka të bëjë me nevojat personale apo dëshirat e pronarit.

Për t'a dëshmuar privimin, aplikuesi duhet të dëshmojë se:

- karakteristikat e veçanta të tokës e bëjnë të pamundur që aplikuesi t'u përmbahet të gjitha kushteve zhvillimore;
- përjashtimi kërkohej për shkak të kushteve unike të pronës e jo për shkak të kushteve të përgjithshme të lagjes;
- përjashtimi nuk ka efekt dëmtues në mjedis ose në hapësirën gjithëpërfshirëse;
- privimi nuk është rezultat i veprimeve të marra nga pronari i tokës ose ish pronari;
- përjashtimi nuk do të krijojë ndikime negative në pronat fqinje ose pronave të tjera në afërsi duke ndikuar në:
 - diellosjen dhe ajrosjen e pronave fqinje;
 - trafik të shtuar dhe vështirësi në qarkullim të korridoreve transportuese në afërsi;
 - sigurinë publike duke përfshirë dhe rritjen e rrezikut nga zjarri ose rreziqet tjera të mundshme;
 - vlerat e pronave fqinje;
 - shfrytëzimin dhe zhvillimin e pronave fqinje.

Përjashtimet mund të lejohen edhe për nevojat e personave me aftësi të kufizuar me ç'rast përjashtimi mund të bëhet për qëllime të bërjes së parcelës dhe ndërtesës të qasshme për personin me aftësi të kufizuara që jeton në pronë. Në të tilla raste përjashtimi mund të jetë i kufizuar me kohëzgjatjen e aftësisë së kufizuar ose me kohën derisa personi jeton në atë pronë.

Përjashtimet mund të jepen vetëm nëse struktura dhe shfrytëzimi i propozuar plotëson kushtet zhvillimore të HZK-së, përveç dispozitës specifike nga e cila kërkohej lehtësim. Me këtë rast aplikuesi dëshmon se i është përmbajtur kritereve të përcaktuara me dispozitat e UA-së gjegjëse. Përjashtimi mund të jepet me kushte të veçanta sipas nevojës, për të parandaluar dëmin ndaj parcelave dhe ndërtesave tjera në zonë, ndaj shërbimeve apo infrastrukturës publike dhe për të zvogëluar ndikimet tjera negative.

- kushtet e veçanta të përjashtimit përfshihen në vendimin për miratimin e përjashtimi dhe në çdo leje ndërtimore të lëshuar më pas në bazë të përjashtimit;
- shkelja e kushteve të veçanta të përjashtimi është shkelje e HZK-së.
- lejojë përjashtime nga kushtet zhvillimore vetëm në rastet kur dëshmohet privimi i mundësisë së zhvillimit të një parcele kadastrale.

Përjashtimi nga kushtet zhvillimore mund të jepet nëse aplikuesi e dëshmon se ka një privim që bën atë jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës t'u përmbahet kushteve zhvillimore dhe nuk ka të bëjë me nevojat personale apo dëshirat e pronarit.

Në rastet kur miratohet përjashtimi, aplikuesi aplikon për leje ndërtimore sipas procedurës së rregullt. Aplikacioni për leje ndërtimore dorëzohet brenda një viti pas vendimit për miratim të kushteve të veçanta për përjashtim, kurse pas këtij afati kohor përjashtimi bëhet i pavlefshëm.

18.3. JOKONFORMITETET

Jokonformitetet nënkuptojnë shfrytëzim ekzistues, ndërtesë ose parcelë kadastrale që nuk është në harmoni me kërkesat aktuale të zonimit dhe trajtohen në pajtim me dispozitat e UA mbi Elementet dhe Kërkesat për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së. Rregullat në vijim vlejnë për jokonformitete:

- Jonkonformiteti do të lejohet që të ekzistojë si i tillë vetëm pasi që i është nënshtruar procesit të legalizimit.
- Cdo jokonformitet do të lejohet të ekzistojë si i tillë deri në kohën kur aplikuesi vendos që të ndryshoj funksionin apo shfrytëzimin e tokës.
- Nuk do të lejohet ndryshimi i funksionit apo shfrytëzimit të tokës për parcelën zhvillimore nga shfrytëzimi aktual i tokës që e ka jonkonformiteti në shfrytëzim tjetër, përveq atij që është përcaktuar më kushtet zhvillimore në HZK. Nëse jokonformiteti është objekt banimi, ndërsa HZK e ka përcaktuar atë zonë si shfrytëzim komercial, atëherë, në rastet kur ndryshohet funksioni apo shfrytëzimi i tokës, objekti mund të shfrytëzohet vetëm si objekt komercial dhe jo si shfrytëzim tjetër.
- Në rastet kur objekti pëson dëmtim, jokonformiteti lejohet që të kthehet në gjendjen fillestare të shfrytëzimit të tokës apo të respektoj shfrytëzimin e tokës të përcaktuar nga HZK. Me dëmtim nënkuptohet atëherë kur objekti ka pësuar dëmtime strukturale dhe rrezikon shfrytëzimin e sigurt të tijë. Dëmtimet konsiderohen si valide vetëm ato dëmtime të shkaktuara nga tërmetet, erozioni, vërshimet, dhe zjarri. Dëmtimet e shkaktuara qëllimisht nga individët/pronarët nuk do të merren parasysh, dhe jokonformiteti do të pushojë së ekzistuari.
- Në rastin e dëmtimeve, objekti mund të kthehet vetëm në gjendjen fillestare të jonkonformitetit që e ka poseduar para dëmtimit. Në rastin e rindërtimit nuk do të lejohet rritja e indeksit të shfrytëzimit të parcelës, etazhitetit (lartësisë në metër) dhe metrave katror të objektit. Objekti duhet të kthehet në gjendjen fillestare të jokonformitetit përfshi edhe elementet arkitektonike të objektit: fasada, hapjet dhe hyrja në objekt.

18.4. BONUSSET E ZONIMIT

Bonuset e zonimit janë stimuj që jepen nga Komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik, i cili mund të përfshijë një apo disa nga veprimet e rradhitura:

- zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijave të ndërtimit;
- zvogëlim apo lirimi nga taksat për leje ose tarifat për infrastrukturë;

- zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi; rritje të % së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
- rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës;
- rritje të dendësisë; dhe
- stimulim i propozuar nga zhvilluesi ose komuna për të integruar dhe përmirësuar vendbanimet joformale.

Komuna për disa zona ka planifikuar bonuse, të cilat janë trajtuar në mënyrë specifike në secilën zonë. Kërkesa ligjore sipas UA mbi Elementet dhe Kërkesat për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së është që komuna të hartojë Rregulloret për të përcaktuar dhe zbatuar bonuse zonimi. Rregulloret e tilla komunale duhet të jenë në përputhje me qëllimet, objektivat dhe strategjitë e PZHK-së që përdoren për të:

- rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbëra;
- ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve;
- ruajtur sipërfaqet kulturore dhe historike;
- ruajtur tokën bujqësore;
- krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti;
- përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale;
- ofruar mundësi të tjera të dëshiruara nga Komuna në përputhje me PZHK.

Rregulloret komunale përmbajnë:

- përshkrimin e bonusit të zonimit që lejohet;
- përshkrimin e strategjive me sqarime se si përfiton komuniteti nga bonusi i zonimit që është zgjedhur;
- listën e të gjitha llojeve dhe kategorive të përfitimeve të komunitetit që mund të pranohen nga zhvilluesi;
- sipërfaqet dhe standardet për zhvillim të përfitimeve publike;
- identifikimi saktë i zonës në të cilën bonuset e zonimit mund të lejohen;
- procedurat për marrjen e një bonusi zonimi;
- dispozitat për të siguruar njoftim dhe shqyrtimin publik për projektin e propozuar që është përcaktuar me nenin 36 të këtij UA.

Për të zbatuar çfarë do bonusi të zonimit Komuna dhe aplikuesi do të:

- nënshkruajnë marrëveshje për zhvillim, me qëllim të përcaktimit të bonuseve të sakta ose stimulimeve të tjerë që pranon zhvilluesi dhe përfitimin e saktë publik të cilin zhvilluesi ofrojë në këmbim për këto bonuse ose stimulime;
- publikim e të gjitha marrëveshjeve për zhvillim në faqen zyrtare elektronike të Komunës;
- vlerësimin nëse infrastruktura publike ekzistuese që do të shërbejë për densitetin e shtuar mund të jetë e kënaqshme për zhvillimin shtesë;
- sipas kërkesave ligjore mjedisore përgatitet vlerësimi i ndikimit në mjedis për përmbajtjen e propozuar.

Rregulloret e tilla komunale janë në përputhje me qëllimet, objektivat dhe strategjitë e PZHK-së që përdoren për të:

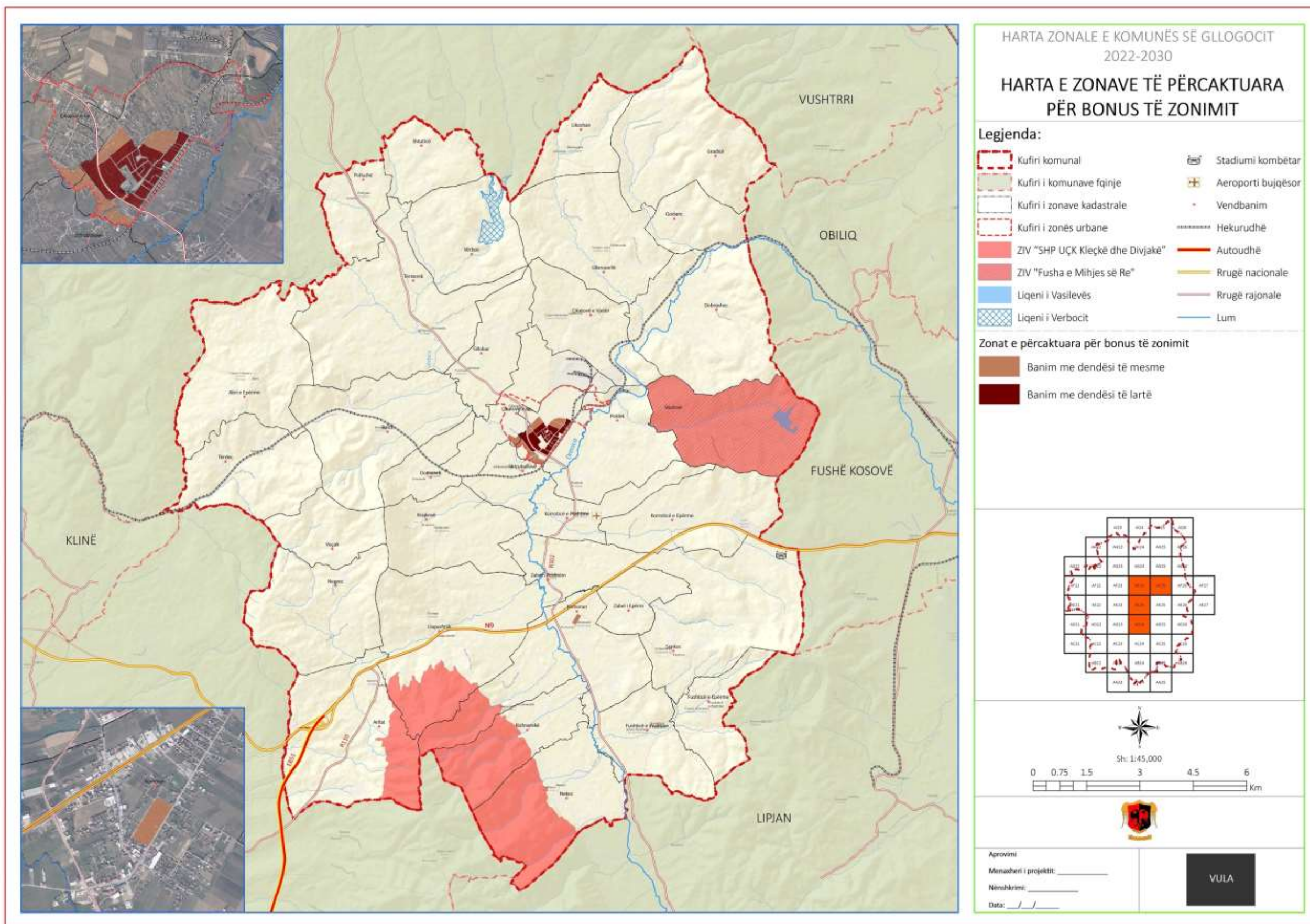
- rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbëra;
- ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve;

- ruajtur sipërfaqet kulturore dhe historike;
- ruajtur tokën bujqësore;
- krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti;
- përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale;
- ofruar mundësi të tjera të dëshiruara nga Komuna në përputhje me PZHK.

Zona e përcaktuar për Bonus të Zonimit janë zonat:

- BANIMI ME DENDËSI TË MESME (ZBM-U)
- BANIMI ME DENDËSI TË LARTË (ZBL-U)

HARTA 35: ZONAT E PËRCAKTUARA PËR BONUS TË ZONIMIT



19. REKOMANDIMET E PËRGJITHSHME TË VSM-së

VEPRIME TË VEÇANTA PËR HARTEN ZONALE TË KOMUNËS SË GLLOGOCIT

Ajri- Me qëllim të përmirësimit të cilësisë së ajrit dhe mbrojtjes së tij nga ndotja si dhe me qëllim që të përmirësohet monitorim

i dhe raportimi për cilësinë e ajrit rekomandohet: Të implementohet Strategjia dhe Plani i Veprimit për Cilësinë e Ajrit; të realizohen projektet specifike me qëllim të përmirësimit të cilësisë së ajrit; të kompletohet inventari i emisioneve dhe burimeve të ndotësve në ajër.

- Për reduktimin e ndotjes së ajrit në ambientin urban preferohet mbjellja e llojeve drurore të cilat jo vetëm që i zbukurojnë mjediset urbane, por njekohësisht zvogëlojnë ndikimin negative të faktorëve të ndryshëm në atë mjedis, prandaj sipërfaqet e gjelbra janë komponentë të domosdoshëm të planeve urbane.
- Bimët ndikojnë në klimën urbane (ulin temperature, ngritin lagështinë). Bimët në gjethet e tyre depozitojnë përqindje të madhe të pluhurit, zvogëlojnë zhurmën, me absorbim zvogëlojnë përqëndrimin e ndotësve në formë gazesh siç janë dyoksidi i karbonit, monoksidi i karbonit, oksidet e sulfurit, oksidet e azotit etj.
- Sipërfaqet e gjelbra, posaqërisht drunjtë janë mbrojtës të mëdha kundër zhurmës dhe erërave. Disa bimë si: Akacia, Bliri, Trëndafili në kohën e lulëzimit emitojnë aromë të këndshme dhe kështu neutralizojnë aromat e pakëndshme. Numri i bakteve mbi sipërfaqe të gjelbra në vendet urbane është 5-7 herë më i ulët se sa në vendet urbane të pa gjelbruara.
- Bimët më të përshtatshme për mbrojtje nga pluhuri janë: Bliri, Lajthija, Thanukla, Verri etj.
- Llojet më rezistente ndaj ndotësve janë: Molla, Dardha, Mështenka, Plepi i Zi, Larshi etj. Efektet e oksideve të azotit në bimët dekorative janë të mëdha, por më rezistente janë: Rododendroni, Leandri
- Për zvogëlimin e efekteve negative të ndotjes në qytet më të përshtatshme janë llojet si: Sephora japonica, Bungu, Panja gjetherrapi, Panja e malit, Hormoqi kanadez, Ginko biloba, Larshi, Tisi, Tuja, Pisha e zezë, Dëllinja etj. Pra, llojet e ndryshme bimore tregojnë shkallë të ndryshme të rezistueshmërisë, që nganjëherë përcillet me simptome karakteristike përmes të cilave njihet prezenca e ndotësve të caktuar.
- Shtimi i sipërfaqeve të gjelbëruara sipas normave ndërkombëtare në vendet urbane për kokë të banorit duhet të jenë 20 m² sipërfaqe e gjelbëruar.

Uji - Meqenëse të gjithë jemi përdorues të ujit, ne jemi në të njëjtën kohë, edhe përgjegjës për mbrojtjen e tij. Dy parimet bazë për mirëmbajtjen e burimeve ujore janë ruajtja dhe mbrojtja.

- Burimet kryesore të ndotjes të ujërave sipërfaqësore vlerësohen të jenë mungesa e trajtimit të ujërave të zeza, ujërat industrial, përdorimi i pesticideve dhe hedhjes së mbeturinave të ngurta.
- Vëmendje dhe rendësi të veçantë duhet t'i kushtohet ngritjes së infrastrukturës ujore, ngritjes së impianteve për trajtimin e ujërave të ndotura dhe adaptimit ndaj ndryshimeve klimatike në sektorin e ujërave.
- Për menaxhimin më efikas të ujërave komuna e Gllogocit duhet të koordinohet me aktivitetet, vendimet, masat dhe qëllimet e vendosura nga niveli qendror e sidomos nga Strategjia Kombëtare për Menaxhimin e ujërave.
- Sipas Ligjit për mbrojtjen e ujërave, Komuna është kompetente për mbrojtjen e shtretërve, brigjeve të ujë rrjedhave, kanaleve, tuneleve dhe akumulimeve ujore brenda zonave urbane. Shfrytëzimi i pakontrolluar i inerteve nga lumenjtë dhe dëmtimi i shtretërve të lumenjve ende mbetet një nga format e degradimit të resurseve ujore.

Toka - Sfidë është që të parandalohet degradimi i tokave nëpërmes masave dhe politikave specifike për mbrojtjen e tokave.

- Çdo shfrytëzim i tokës për çfarëdo qëllimi bartë me veti mundësin e rrezikut dhe çdo sjellje jo racionale gjatë shfrytëzimit të saj kanë pasoja direkt dhe indirekte të degradimit.
- Deri të ndotja e tokës vije nëpërmjet ndotjes së ujit, ajrit, përmes përdorimit të plehrave minerale dhe pesticideve, nga deponitë ilegale të mbeturinave etj.
- Në komunën e Glllogocit ekzistojnë disa deponi ilegale të mbeturinave komunale dhe deponi të mbeturinave industriale që janë burime të ndotjes së tokave.
- Faktorët tjerë të identifikuar gjatë hartimit të Studimit për "Vlerësimin Strategjik Mjedisor të Hartave Zonale" që dëmtojnë cilësinë e tokave në Glllogoc janë: ndërtimet e paplanifikuara, deponitë industriale, deponitë e mbeturinave, erozioni, eksploatimi i pakontrolluar i zhavorrit dhe përdorimi i plehrave kimike dhe pesticideve.

Toka Bujqësore - Për të mundësuar prodhimtari të rregullt dhe të sigurt me qëllim të mbrojtjes së njerëzve, botës bimore, shtazore dhe mjedisit, zbatohet mbrojtja e tokës bujqësore nga ndotja.

- Mbrojtja e tokës bujqësore nga ndotja bëhet me ndalim, kufizim dhe parandalim nga bartja direkte, bartja përmes ujit dhe ajrit e materieve të dëmshme dhe ndërmarrja e masave për ruajtje dhe përmirësim të plleshmërisë.

Zhurma- Komuna duhet të ketë për bazë që zhurma është një nga ndotësit e mjedisit dhe matja e nivelit të saj është e nevojshme për të vlerësuar nivelin e ekspozimit të popullatës ndaj këtij ndotësi, po ashtu është kërkesë ligjore që del nga Ligji për mbrojtje nga zhurma Nr. 02/L-102.

- Sipas këtyre kërkesave Komuna e Glllogocit obligohet të hartoj Planin e Veprimit dhe Hartën e zhurmës, përmes së cilave do të identifikohen lokacionet që i ekspozohen zhurmës, prezantimi i tyre në hartë dhe propozimin e masave për parandalimin dhe zvogëlimin e ndotjes nga zhurma.
- Ndalohet lëshuarja e lëndëve të dëmshme dhe të rrezikshme, të cilat e dëmtojnë dhe ndryshojnë aftësinë prodhuese të tokës bujqësore apo kualitetin e kulturave bujqësore dhe përdorimi jo i drejtë i plehrave minerale, organike dhe mjeteve për mbrojtjen e bimëve.
- Nëse vjen deri tek ndotja e tokës bujqësore me lëshuerjen e lëndëve të dëmshme dhe të rrezikshme në sasi më të madhe se sa është e lejuar, ndotësi i tokës bujqësore i bartë shpenzimet e veprimeve për dekontaminim, përkatësisht për sanim të tokës bujqësore.

Mbeturinat- Komuna e Glllogocit për menaxhimin e mbeturinave të rrezikshme duhet të ndjek udhëzimet nga Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit.

20. DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN, ANKESAT, ZBATIMIN DHE MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Komuna e Glllogocit është bartëse për hartimin e dokumenteve të planifikimit, si dhe është përgjegjëse edhe për zbatimin dhe monitorimin e zbatimit të HZK-së. Autoriteti Përgjegjës Komunal për Planifikim Hapësinor nga Komuna e Glllogocit është Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit (DPUMM) e cila është përgjegjëse për administrimin, zbatimin dhe monitorimin e HZK por edhe realizimin e qëllimeve dhe objektivave të PZHK. DPUMM është përgjegjës për interpretimin e rregullave të HZK-se. Sidoqoftë, i njëjti nuk ka fuqi të ndryshimit të përmbajtjes thelbësore të HZK.

20.1. DISPOZITAT PËR INTERPRETIM TË SHFRYTËZIMIT DHE KUSHTEVE ZHVILLIMORE TË HZK-SË

Interpretimi i HZK-së nënkupton sqarimin e shfrytëzimeve, kushteve zhvillimore, masave mbrojtëse dhe veprimeve të përcaktuara me HZK. DPUMM është përgjegjëse për interpretim të shfrytëzimit dhe dispozitave të HZK-së, e cila duhet të përdorë gjuhë të thjeshtë e të kuptueshme për aplikuesin në mënyrë që të evitohen keqkuptimet¹⁶.

INTERPRETIMI I DISPOZITAVE TË HZK-SË PËR APLIKUESIN PËR LEJE NDËRTIMORE¹⁷

Aplikuesi para aplikimit për leje ndërtimore mund të bëjë kërkesë me shkrim në DPUMM për interpretimin e shfrytëzimit, kushteve zhvillimore dhe masave të përcaktuara me HZK të Glllogocit për çështje specifike. Pas pranimit të kërkesës me shkrim nga aplikuesi, DPUMM do të vlerësojë se cilës zonë i përket parcela, cilat shfrytëzime lejohen në atë parcelë duke përfshirë ato dytësore, të veçanta, përkohshme, të ndaluara, masat që duhet të ndërmerren paraprakisht, dhe aktivitetet e planifikuara si dhe nëse është e nevojshme të konsultoj edhe ligjet dhe aktet nënligjore në fuqi për atë lloj shfrytëzimi.

DPUMM brenda 30 ditësh do të informoj aplikuesin me shkrim nëse:

- shfrytëzimi që planifikon është në përputhshmëri me shfrytëzimin e planifikuar në atë zonë;
- zhvillimi është në përputhshmëri me veprimet e përcaktuara me plan të veprimit për atë zonë;
- zhvillimi apo struktura e planifikuar korrespondon me kushtet zhvillimore të përcaktuara me HZK për zonën në fjalë;
- shfrytëzimi dhe zhvillimi i planifikuar nuk lejohet në atë zonë.

DPUMM do të përfshijë në vendimin me shkrim nëse është e nevojshme të bëhen ndryshime apo plotësime ashtu që zhvillimi të përputhet me dispozitat e zonës. Vendimin me shkrim, DPUMM do t'a bashkëngjës në kopjen zyrtare të HZK-së dhe shpërndaj me çdo kopje të saj, deri në atë kohë kur një ndryshim formal e bën këtë vendim të tepërt¹⁸.

20.2. DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN E PROCESIT TË ANKESAVE

DPUMM është përgjegjëse për shqyrtimin dhe marrjen e vendimit për ankesat e parashtruara nga aplikuesi ndaj dispozitave të HZK-së. Aplikuesi ka të drejtë të dorëzojë në DPUMM ankesën me shkrim për ndonjë pakënaqësi që ndërlidhet me shfrytëzimin dhe dispozitat e përcaktuara me HZK. DPUMM do të shqyrtojë ankesën me shkrim kundrejt HZK-së dhe sipas nevojës do të konsultojë Ekipin

¹⁶ Udhëzuesi për Hartim dhe Miratim të Hartës Zonale të Komunës

¹⁷ Udhëzuesi për Hartim dhe Miratim të Hartës Zonale të Komunës

¹⁸ Udhëzuesi për Hartim dhe Miratim të Hartës Zonale të Komunës

komunal dhe pastaj do të përpiloj vendimin me shkrim duke e arsyetuar miratimin apo refuzimin e ankesës dhe do t'ia përcjell aplikuesit. Procedurat për trajtim të ankesave do të bëhen në përputhje me Ligjin për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe aktet nëligjore apo të ndonjë rregulloreje komunale në fuqi.

20.3. DISPOZITAT PËR ZBATIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Me miratimin e HZK-së, të gjitha dokumentet planifikuese të nivelit të njëjtë dhe më të ulët nuk do të jenë më të vlefshme për kontrollin e zhvillimeve brenda territorit të komunës. DPUMM do të jetë organi përgjegjës për të përcjellur procesin e zbatimit dhe monitorimit të saj. Hapi i parë pas miratimit të HZK-së është themelimi i Ekipit Komunal për Zbatim dhe Monitorim të HZK-së, i cili do të përbëhet nga përgjegjësit e të gjitha drejtorive komunale dhe sipas nevojës mund të përshihen edhe organet tjera komunale apo ekspert të jashtëm. Ekipi Komunal do të themelohet nga kryetari i Komunës. Koordinator i Ekipit komunal do të jetë udhëheqësi i DPUMM. Ekipi komunal do të jetë përgjegjës për administrimin, zbatimin, monitorimin dhe vlerësimin e HZK-së dhe PZHK-së. Ekipi komunal është përgjegjës për planifikimin dhe zbatimin e aktiviteteve vjetore të secilës drejtori komunale të cilat duhet të jenë në përputhje me Planin e Veprimit të HZK-së. Administrimi i zbatimit të HZK-së, përfshin procesin e përcjelljes së zbatimit të dispozitave të HZK-së si dhe administrimin e aktiviteteve, financimit, koordinimit dhe të gjitha përpjekjeve të administratës komunale dhe organeve tjera përgjegjëse për zbatimin e HZK-së.

Për zbatim dhe monitorim cilësor, gjithëpërfshirës dhe transparent të HZK-së, DPUMM duhet të bashkëpunoj ngushtë me të gjitha drejtoritë dhe zyret komunale, ekspertët e jashtëm dhe publikun e gjerë. Që zbatimi dhe monitorimi të jetë më gjithëpërfshirës dhe transparent, DPUMM gjatë procesit do të informojë, konsultojë dhe komunikojë të gjitha palët e përfshira. Procesi i zbatimit të HZK-së do të fillojë menjëherë pas miratimit të tij nga Kuvendi Komunal.

Duke pasur parasysh që Plani i Veprimit i HZK-së përmban projekte dhe aktivitete të bazuara në PZHK dhe strategjitë zhvillimore sektoriale dhe nevojave të qytetarëve, nevojitet një bashkëpunim dhe koordinim i mirë ndërmjet drejtorive komunale. Prandaj, drejtoritë komunale fillimisht duhet të informohen rreth shfrytëzimeve, kushteve zhvillimore, masave mbrojtëse, projekteve, e aktiviteteve të përcaktuara me HZK.

Në mënyrë që EKZM të jetë sa më efektive duhet që;

- Anëtarët të jenë të gatshëm të marrin përgjegjësi për monitorim të zbatimit
- Koordinatori dhe i gjithë ekipi të jenë aktivë gjatë gjithë procesit të monitorimit të zbatimit
- Të përfshijnë në ekip përfaqësues të organizatave/kompanive/institucioneve/OJQ-ve që janë zbatues të aktivitetit/projektit

Themelimi i një grupi ndërlidhës joformal në përbërje nga zbatuesit e projektit do të ishte shumë i dobishëm për procesin e monitorimit të zbatimit. Përmes koordinatorit të këtij grupi, EKZM do të informohej rreth implementimit të aktiviteteve/projekteve dhe sfidat eventuale gjatë procesit të zbatimit.

Në vijim përmes tabelës janë paraqitur aktet kyç në proces të monitorimit të zbatimit dhe rolet e tyre gjatë procesit, se *kush dhe për çka* është përgjegjës:

KUSH	ÇKA
Kuvendi i Komunës	Miraton HZK-në Monitoron zbatimin e HZK-së Miraton planin vjetor të monitorimit të zbatimit Monitoron punën e EKMZ Miraton ndryshimet në HZK
Kryetari i Komunës	Propozon Kuvendit të Komunës-KK miratimin e HZK-së Emëron anëtarët e EKZM Emëron koordinatorin e EKZM Propozon Kuvendit të Komunës-KK raportin vjetor për miratim Komunikon me KK për ndryshime të mundshme në HZK Komunikon me koordinatorin e EKZM
Ekipi Komunal për monitorim dhe zbatim-EKMZ	Është përgjegjës për hartim të raportit vjetor Punon sipas rregullave të caktuara nga Koordinatorin i ekipit
Koordinatori i EKZM	Menaxhon punën e EKZM gjatë gjithë procesit të monitorimit të zbatimit Komunikon me menaxharët e projekteve gjatë procesit të zbatimit Analizon të raportet individuale të përfaqësuesve brenda EKZM dhe Harton raportin vjetor për monitorim të zbatimit Komunikon me Kryetarin e Komunës Dorëzon raportin vjetor kryetarit të komunës
Përfaqësues nga zbatuesit e aktivitetit/projektit	Pjesëmarrja në takime të organizuara nga EKZM Komunikon me koordinatorin e EKZM Informon koordinatorin e EKZM rreth zbatimit të projektit

Drejtoritë komunale duhet të pajisen me kopje të tekstit dhe hartave të HZK-së. Përfaqësuesit e drejtorive komunale duhet të përgatisin Planet vjetore sektoriale të cilat do t'i dorëzohen përfaqësuesve të tyre në Ekipin komunal për shqyrtim, dhe ato së bashku inkorporohen në një Plan vjetor ndërsektorial nga koordinatori i ekipit gjegjësisht DUMM.

DPUMM si përgjegjëse e zbatimit të HZK-së dhe PZHK-së çdo vit duhet të prezantoj para Drejtorisë për Buxhet dhe Financa buxhetin e nevojshëm për zbatimin e Planit vjetor për vitin e ardhshëm të bazuar në Planin e Veprimit të PZHK-së dhe HZK-së, në mënyrë që të alokohet buxheti për zbatimin e tyre. Ekipi komunal së bashku me përfaqësuesit e drejtorive duhet të menaxhojnë dhe koordinojnë zbatimin e projekteve dhe aktiviteteve tjera të planifikuara, si dhe të evidentojnë me shkrim gabimet dhe problemet që shfaqen gjatë zbatimit në mënyrë që të shmangen ato në vitin pasues.

Për të lehtësuar procesin e bashkëpunimit dhe koordinimit të zbatimit propozohet që Komuna të krijoj një databazë të përbashkët në programin GIS, që do të ishte një mjet më i shpejtë i komunikimit ndërmjet drejtorive komunale dhe palëve të interesit. Ky mjet do të mundësonte një zbatim më cilësor dhe të saktë të kërkesave të HZK-së.

Duke pas parasysh që ligjet dhe aktet nënligjore kërkojnë që procesi i zbatimit të HZK-së të përfshijë dhe qytetarët dhe palët e interesit, edhe Komuna gjegjësisht Ekipi komunal duhet të organizojë takime në mënyrë që të raportojë rreth mbarëvajtjes së zbatimit të HZK-së, për sfidat që ballafaqohet, ashtu që të tejkalohen më lehtë, por njëkohësisht edhe të merr opinionin e tyre apo

sygjerimet që do të mund të inkorporohen në vitin e ardhshëm. Informimi i qytetarëve duhet të bëhet 15 ditë para mbajtjes së takimit, përmes mjeteve të informimit si mediave lokale dhe sociale, posterave dhe fletushkave të cilat vendosen në vendet e frekuentuara nga qytetarët. Përfshirja e qytetarëve në proces të zbatimit do të ndikoj në rritjen e përgjegjësisë së qytetarëve ndaj respektimit të kushteve dhe masave të përcaktuara me HZK dhe e zbatimit të HZK-së dhe kërkesave komunale në përgjithësi, si dhe do të ndihmoj që ata të jenë të lirë në dhënien e kritikave ndaj shërbimeve apo vendimeve të Komunës.

Çdo vit Ekipi komunal duhet të përgatis raportin vjetor për zbatim të HZK-së dhe t’ia dorëzojë DPUMM-së për përgatitjen e raportit ndërsektorial, të cilin do t’ia prezantoj dhe dorëzojë Kuvendit Komunal për miratim. Kryetari i komunës duhet që të organizojë takime me Ekipin komunal për raportim të zbatimit të HZK-së. Takimet duhet të mbahen së paku një herë në gjashtë muaj, por nëse paraqiten probleme atëherë preferohet të mbahen takime me Kryetarin, Ekipin komunal por edhe me ekspertë të jashtëm që të gjenden zgjidhje për to. Përpos komunikimit dhe bashkëpunimit ndërmjet sektorëve komunal dhe qytetarëve me rëndësi është edhe bashkëpunimi me: ministritë përkatëse, sektorin privat, byrotë projektuese, shoqërinë civile, dhe në raste të caktuara edhe me gjykata. Kjo metodë do të ofroj mundësi që këto palë të informohen për zhvillimet e planifikuara në komunë dhe të japin sygjerrime apo vërejte në rastin e aplikacioneve për zhvillime në fushën e tyre të veprimit.

Procesi i propozimit dhe kategorizimit të rrugëve të reja duhet të përcjell hapet si më poshtë:

- Banoret (apo përfaqësuesi i tyre) dorëzojnë një shkresë me propozimin e rrugës/rrugëve.
- Zyrtarët komunal (drejtoria përkatëse), e analizon kërkesën për përputhshmëri me planet dhe legjislacionin ekzistues.
- Nëse ky hap tejkalohet me sukses, atëherë zyrtarët komunal kërkojnë që të rregullohet pronësia e terë hapësirës së rrugës në harmoni me profilin adekuat që e përcaktojnë (duke marr parasysh shfrytëzimin e tokës dhe kërkesat që zhvillimi do ti imponoj në lëvizshmërinë e zhvillimit të propozuar dhe atyre ekzistuese.
- Pronësia e rrugës duhet të transferohet në pronë publike dhe të regjistrohet në kadastrë.
- Banoret (apo përfaqësuesi i tyre) mund të kërkojnë nga drejtoria përkatëse që prona për rrugën e propozuar të paguhet nga mjete publike. Por, Zyrtarët komunal (drejtoria përkatëse), nuk janë të obliguar që të ndajnë buxhet për propozimet e rrugëve jashtë rrjetit rrugor të paraqitur me planet PZHK dhe HZK. Në këtë rast, pagesa për tjetërsimin e pronës së rrugës në pronë publike mbetet përgjegjësi e banorëve (apo përfaqësuesit të tyre).

20.4. DISPOZITAT PËR MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

DPUMM është përgjegjëse për monitorimin e zbatimit të HZK-së në koordinim dhe bashkëpunim me Ekipin komunal i cili është i njëjti është përgjegjës për zbatimin e HZK-së. Monitorimi i zbatimit të HZK-së është një proces që zhvillohet në vazhdimësi, ku nëpërmjet të dhënave të grumbulluara nga terreni dhe të analizuara Komuna informohet për mbarëvajtjen e zhvillimeve në territorin e saj. Nëpërmjet monitorimit DPUMM së bashku me Ekipin komunal vlerëson nëse zhvillimet korrespondojnë me planifikimet e HZK –së apo dhe PZHK-së.

Drejtoritë komunale grumbullojnë dhe i analizojnë të dhënat nga terreni dhe duke u bazuar në treguesit sasior dhe cilësor për secilin veprim në planin e veprimit dhe informohen nëse shfrytëzimet, kushtet zhvillimore, masat mbrojtëse, afatet kohore dhe kostot e zbatuara përputhen me ato të

planifikuara me PZHK dhe HZK. Nëpërmjet monitorimit do të vlerësohen zhvillimi dhe trendet e zhvillimit dhe do të identifikohen problemet apo sfidat të cilat paraqiten gjatë zbatimit dhe masat parandaluese apo për korrigjimin e tyre.

Monitorimi duhet të bëhet nga përfaqësues të drejtorive komunale në baza ditore, mujore dhe vjetore për të vlerësuar progresin e arritur sa i përket zbatimit të HZK-së dhe të cilët pastaj duhet të raportojnë për progresin gjatë takimeve të organizuara brenda drejtorive dhe Ekipit komunal.

Raportet nga drejtoritë komunale duhet t'i dorëzohen DPUMM-së për të përgatitur Raportin vjetor ndërsektorial të zbatimit dhe vlerësimit të PZHK-së dhe HZK-së, i cili i dorëzohet Kuvendit Komunal për shqyrtim dhe miratim.

Hartimi i raportit vjetor duhet të elaborojë në mënyrë detale të dhënat nga drejtoritë, pra duhet të përfshijë numrin e aktiviteteve/projekteve që kanë filluar të zbatohen apo të finalizuara, përqinjen e zbatimit (%), harmonizimin e tyre afate kohore të përcaktuara me HZK dhe me shfrytëzime, kushte zhvillimore dhe masat mbrojtëse, sfidat e identifikuara, numrit të lejeve ndërtimore dhe numrit të çertifikateve të shfrytëzimit të lëshuara sipas kategorisë së ndërtimit; statusit të mjedisit të rrezikuar; shkallës së prodhimit; shkallës së ngritjes së cilësisë të shërbimeve publike dhe sociale; shkallës së ngritjes së cilësisë të shërbimeve transportuese dhe teknike; përqindjes së investimeve kapitale publike dhe publiko – private të zbatuara, sipas planifikimeve për vitin përkatës si: ndërtimin e infrastrukturës teknike, sociale dhe publike; shkallës së investimeve private të mëdha të planifikuara, nëse posedohen informata; anketimit të familjeve bujqësore dhe rishqyrtimit të sasisë së përmbajtjes dhe përmasave të zbatimit të ndryshim plotësimeve, përjashtimeve dhe bonuseve të zonimit.

DPUMM pas shqyrtimit dhe miratimit të Raportit vjetor nga Kuvendi i Komunës, e dorëzon në MMPHI raportin informues për gjendjen e zbatimit të HZK-së.

Raportet vjetore të monitorimit dhe vlerësimit të zbatimit përfshijnë rekomandime për veprim dhe prezantohen para Kuvendit të Komunës, Kryetarit të Komunës dhe Ministrisë me statistika financiare për çështjet e zonimit në baza vjetore dhe për rishikimin 4 vjeçar dhe 8 vjeçar.

Nga raporti i monitorimit dhe i vlerësimit të zbatimit të HZK-së vlerësohet dhe konkludohet nëse është e nevojshme të përmirësohet HZK-ja në fuqi.

20.5. HYRJA NË FUQI

Me miratim të HZK-së, shfuqizohen të gjitha Planet Rregulluese Urbane të mëhershme dhe dokumente apo plane tjera me të cilat kontrollohen zhvillimet (lëshohen leje të ndërtimit) në tërë territorin e komunës së Glllogocit.

Harta Zonale e Komunës së Glllogocit 2022-2030 hynë në fuqi pas vlerësimit të ligjshmërisë së Vendimit për miratim të HZK dhe ka vlefshmëri se paku 8 (tetë) vite nga data e hyrjes në fuqi.