



KOMUNA E GLLOGOCIT

DRAFT

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM

Zona “Qendra e qytetit” - Gllogoc

INSI

Prishtinë, 28.Tetor. 2022



PËRMBAJTJA

1. HYRJE	7
1.1. Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm	7
1.2. Proceset dhe ekipet e përfshira në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Gllogoc"	8
1.3. Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm	11
1.4. Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës	11
1.4.1. Zonë banimi me dendësi të Mesme (ZBM-U) , Sipërfaqe urbane e përgjithshme (105 - 200 ba/ha)	12
1.4.2. Zonë banimi me dendësi të lartë (ZBL-U) , Sipërfaqe urbane qendrore (/).....	15
1.4.3. Hapësirë e hapur rekreative – (HILUCS 3-3.4.4)	19
1.4.4. Nënzona – shërbimi tregtar (HILUCS 3-1)	19
1.4.5. Shërbim arsimor (HILUCS3-3.3.2)	22
1.4.6. Shërbim fetar (hilucs3-3.3.4)	24
1.4.7. Shërbimi shëndetësor dhe shoqëror (hilucs3-3.3.3) shfrytëzimet e tokës	25
1.5. Shqyrtimi i përgjithshëm i Planeve Rregulluese paraprake që vlejné për sipërfaqen që mbulohen me planin aktuale	27
1.6. Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale Komunale	29
2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR.....	30
2.1. Kufijtë e sipërfaqes së planifikuar.....	30
2.2. Parcelat kadastrale brenda sipërfaqes së planifikuar dhe pronësia.....	30
2.3. Gjendjen Ekzistuese :	37
2.3.1. Infrastruktura e Transportit	37
2.3.2. Infrastruktura Teknike.....	38
2.3.3. Infrastruktura Publike dhe Sociale	41
2.4. Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar, si.....	42
Analiza të hollësishme të gjendjes fizike, sociale, ekonomike e mjedisore;	42
2.4.1. Gjendja fizike e zonës.....	42
2.4.2. Gjendja sociale	44
2.4.3. Gjendja ekonomike	45
2.4.4. Gjendja mjedisore	52
2.5. Studime të tjera mbështetëse të bazuara mbi gjendjen ekzistuese e që janë me rëndësi për fushën tematike;.....	57
2.5.1. Hulumtimi mbi Identifikimin e ekonomive familjare në komunën e Gllogocit 2019	57
2.5.2. Vlerësimin Strategjik Mjedisor i Planit Zhvillimor Komunal 2019 - 2023	58
2.5.3. Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Gllogocit 2020-2024	59
2.5.4. Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2015-2020	60
2.5.5. Plani Lokal për Veprim në Mjedis 2020-2024	60

2.5.6. Strategjia e zhvillimit ekonomik lokal 2020 – 2024	61
2.6. Identifikimi i problemeve dhe çështjeve që duhen përmirësuar;	62
2.7. Veçoritë tipike natyrore, ekonomike e sociale.	62
3. SKENARËT E ZONËS SË PLANIFIKUAR.....	63
3.1. Sfidat, Mundësitë dhe Konkluzionet.....	63
3.1.1. Sfidat:	63
3.1.2. Mundësitë:	63
3.1.3. Konkluzionet:.....	63
3.2. Skenarët e propozuar	63
3.2.1. Skenari 1.....	64
3.2.2. Skenari 2.....	66
3.2.3. Skenari 3.....	70
3.3. Korniza zhvillimore.....	75
3.3.1. Qëllimet dhe Objektivat	75
3.3.2. Konceptin e Zhvillimit Hapësinor	75
4. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS	75
4.1. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlejnë për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar	76
4.1.1. Kërkesat minimale për vendparkingje	76
4.1.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	76
4.1.3. Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimit e reja	76
4.1.4. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike.....	76
4.1.5. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane.....	76
4.1.6. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:	77
4.2. Kushtet Ndërtimore: - Në përpunim e sipër	78
4.2.1. Standardet e projektimit apo standardet teknike;	78
4.2.2. Hollësitë e fazave të zhvillimit të planifikuar;	78
4.2.3. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri parcelimin e parcelave kadastrale;.....	78
4.2.4. Kushtet për rregullimin e hapësirës përmbajnë masa mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar, siç janë:.....	78
4.2.5. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore;.....	78
4.2.6. Ruajtja arkitektonike dhe historike;.....	78
4.2.7. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit;.....	78
4.2.8. Mbrojtja nga zhurma dhe Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve, e tërmeteve dhe fatkeqësive të tjera natyrore;	78
5. Infrastruktura e transportit - Në përpunim e sipër.....	78

5.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë:	78
5.1.1. Llojet e udhëkryqeve dhe profilet e kyçjeve	78
5.1.2. Elementet e profilit tërthor të rrugëve, si:.....	78
5.1.3. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës.....	78
5.1.4. Objektet ndërtimore rrugore si: ura, viadukte, lëshesa, tunele, galeri, mure mbrojtëse, etj.	78
5.1.5. Trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta	78
5.1.6. Objektet për largimin e ujit nga rruga;	78
5.1.7. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës;	78
5.1.8. Parkimi, vendndalimet për automjete, gjelbërimi, etj;	78
5.1.9. Sinjalizimi vertikal, horizontal, si dhe semaforët;	78
5.1.10. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik, etj.).....	78
5.2. Detajet e komunikacionit, siç janë:.....	78
5.2.1. Qarkullimi i trafikut;	78
5.2.2. Kufizimi i shpejtësisë si dhe Regjimi i lëvizshmërisë së automjeteve të rënda;	78
5.3. Transporti publik, si:	78
5.3.1. Llojet dhe vijat e transportit publik për autobusë, tren, etj;	78
5.3.2. Vendndalimet për transportin publik, në bazë të llojit të tij; dhe	79
5.3.3. Vend parkingjet dhe garazhet publike.	79
6. Infrastruktura teknike - Në përpunim e sipër.....	79
6.1. Ujësjellës	79
6.2. Ujitje të tokës.....	79
6.3. Kanalizim	79
6.4. Sistemet e drenazhimit të ujërave atmosferik	79
6.5. Energji elektrike	79
6.6. Energji termike.....	79
6.7. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit	79
6.8. Pikat e grumbullimit të mbeturinave dhe rrjeti i menaxhimit të tyre	79
6.9. Mbrojtje nga zjarri	79
7. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE.....	79
7.1. Parqet publike dhe hapësirat e hapura publike	80
7.1.1. Kushtet zhvillimore për parqet publike dhe hapësirat e hapura publike e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	80
7.2. Fushat sportive dhe hapësirat rekreative.....	82
7.2.1. Kushtet zhvillimore për fushat sportive dhe hapësirat rekreative e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen.....	82
7.3. Hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore.....	83
7.4. Ndërtesat për shërbime sociale.....	85

7.4.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat për shërbime sociale e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	86
7.5. Ndërtesat e institucioneve arsimore	86
7.5.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat e institucioneve arsimore e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	86
7.6. Qendrat administrative.....	92
7.6.1. Kushtet zhvillimore për qendrat administrative të reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	92
7.7. Ndërtesat e institucioneve kulturore	92
7.7.1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore	92
7.8. Varrezat.....	93
7.8.1. Kushtet për ndërtimin e varrezave	93
7.8.2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e varrezave.....	93
8. Plani i Zbatimit	94
9. Administrimi, Zbatimi dhe Monitorimi i Zbatimit	94
10. Ndryshim plotësimet dhe përjashtimet	95
11. Vlerësimi Strategjik Mjedisor	95
12. Përkufizimet	96
13. Pjesa Hartografike - Në përpunim e sipër.....	99
14. Proceset për ndryshime plotësimet, përjashtime, jo-konformitete dhe bonuse zonimi .100	
14.1. Ndryshim Plotësimet	100
14.2. Përjashtimet.....	100
14.2.1. Përjashtimet për nevojat e personave me aftësi të kufizuara.....	101
14.3. Jo Konformitetet	101
14.4. Zbatimi i bonuseve të zonimit	102
14.5. Interpretimi dhe ankesat	102
14.5.1. Interpretimi	102
14.5.2. Ankesat.....	102
14.6. Zbatimi dhe monitorimi	102
14.6.1. Zbatimi	102
14.6.2. Monitorimi	102
14.7. Dispozitat kalimtare	103

Lista e Tabelave

Tabela 1 Kushtet zhvillimore për zonat ZBSHU-R, ZBU-R, ZBM-U & ZBL-U	17
Tabela 2 Kushtet Zhvillimore	20
Tabela 3 Kushtet ndërtimore për institucionet arsimore	24
Tabela 4 Kushtet zhvillimore për ndërtesat e nivelit parësor	26
Tabela 5 Kushtet ndërtimore për qendër të mjekësisë familjare	26
Tabela 6 Kushtet ndërtimore për shërbime sociale dhe familjare dhe institucione të komunitetit	27
Tabela 7 Popullsia sipas gjinisë në qytetin e Glllogocit	58
Tabela 8 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit II	69
Tabela 9 Kushtet e përgjithshme.....	75
Tabela 10 Veçoritë e hapësirave ekzistuese të gjelbra publike.....	80
Tabela 11 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 1.00 m ² /banor për hapësira të gjelbra publike	81
Tabela 12 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 0.20 m ² /banor për institucione të Kujdesit Parësor Shëndetësor	84
Tabela 13 Veçoritë e hapësirave ekzistuese parashkollore, “Ardhmëria”	86
Tabela 14 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 1.30 m ² /banor për çerdhe/kopshte për fëmijë.....	87
Tabela 15 Veçoritë e hapësirave ekzistuese të institucionit arsimor fillor dhe të mesëm të ulët “Rasim Kiqina”	88
Tabela 16 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 2.80 m ² /banor për çerdhe/kopshte për fëmijë.....	89

Lista e Hartave

Harta 1 Harta zonale e shfrytëzimit të Tokës në qytet	12
Harta 2 Sipërfaqja dhe kufijtë e zonës “Qendra e Qytetit” – Glllogoc.....	30
Harta 3 Parcelat kadastrale në zonën “Qendra e Qytetit” - Glllogoc.....	36
Harta 4 Pronësia e parcelat kadastrale në zonën “Qendra e Qytetit” - Glllogoc.....	36
Harta 5 Rrugët ekzistuese në zonën “Qendër e qytetit” - Glllogoc	38
Harta 6 Rrjeti i ujësjellësit.....	39
Harta 7 Rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza.....	40
Harta 8 Rrjeti Elektroenergjetik dhe i Telekomunikimit.....	41
Harta 9 Infrastruktura Publike dhe Sociale	42
Harta 10 Prerjet karakteristike të terrenit	57
Harta 11 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për hapësira të hapura publike bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 800 m.....	81
Harta 12 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione të kujdesit parësor shëndetësor parësor bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 1,000 m	84
Harta 13 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione parashkollore shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 300m	87

Harta 14 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione të arsimit fillor dhe të mesëm të ulët shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 600 m	89
--	----

Lista e Figurave

Figura 1 Skenari 1 - PRrH Qendra e qytetit - Gllogoc	66
Figura 2 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë	67
Figura 3 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të mesëm.....	68
Figura 4 Zona e Planifikuar për stacion multimodal.....	68
Figura 5 Skenari 2 për zhvillimin e “Qendrës së Qytetit”	70
Figura 6 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë	71
Figura 7 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të mesëm.....	72
Figura 8 Zona e Planifikuar për stacion multimodal.....	72
Figura 9 Skenari 3 - PRrH Qendra e qytetit - Gllogoc	75
Figura 10 Shembulli i llogaritjes së lartësisë dhe vëllimit të ndërtesës bazuar në këndin 45°	76

Lista e Grafikoneve

Grafiku 1 Shfrytëzimi ekzistues i tokës në bazë të zonimit	43
Grafiku 2 Shfrytëzimi ekzistues i tokës në bazë të destinimit të objekteve.....	44
Grafiku 3 Bizneset aktive në komunën e Gllogocit dhe numri i të punësuarve.....	45
Grafiku 4 Numri i bizneseve të reja dhe të shuara	46
Grafiku 5 Buxheti vjetor 2017-2021 (në euro)	48
Grafiku 6 Buxheti i planifikuar i komunës së Gllogocit sipas kategorive ekonomike 2021.....	48
Grafiku 7 Shpenzimet kapitale (të realizuara).....	48
Grafiku 8 Bizneset sipas shpërndarjes, punësimit dhe qarkullimit në përqindje	51
Grafiku 9 Vlerat mesatare mujore të PM10 & PM2.5 në stacionin automatik të Gllogocit	54

1. HYRJE

1.1. Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm

Me nxjerrjen e ligjit për planifikimin hapësinor Nr. 04/I-174, janë përcaktuar parimet bazë të planifikimit hapësinor, kushtet dhe mënyrën e zhvillimit dhe rregullimit hapësinor, llojet, ecuritë dhe përmbajtjen e planeve, përgjegjësitë e subjekteve administrative të nivelit qendror dhe lokal për hartimin dhe zbatimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor, mbikëqyrjen administrative për zbatimin e këtij ligji, si dhe aktivitetet të cilat ndërmerren në planifikim hapësinor dhe rregullim territorial në Republikën e Kosovës.

Ligji i ri i planifikimit por edhe ndërrimi i disa ligjeve tjera të sistemit të planifikimit hapësinor, ndryshuan bazën ligjore, me këtë rast edhe përgjegjësitë dhe kërkesat në kuvendin dhe autoritetin përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në nivel qendror dhe lokal. Duhet theksuar se baza ligjore është kompletuar edhe me nxjerrjen e akteve nënligjore si: Udhëzimit Administrativ Nr. 01/2018 mbi Elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, Udhëzimi Administrativ Nr. 05/2014 për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut, e sidomos Udhëzimit Administrativ Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor. Në këtë vazhdimësi, kemi edhe shumë akte tjera nënligjore që janë miratuar dhe janë të rëndësishme në sistemin e planifikimit hapësinor.

Plani rregullues i hollësishëm gjithashtu bazohet në Planet Rregulluese Urbane të mëhershme siç janë: PRRU "Qendra 1", PRRU "Qendra 2" si dhe PRRU "Qendra 3", poashtu bazohet edhe në Planin Zhvillimor Komunal të miratuar me datën 16.06.2020 si dhe Hartën Zonale Komunale të miratuar me datën 24.06.2022. Duke u bazuar në përgjegjësitë dhe kompetencat e nivelit komunal, me datën 31.08.2022 Komuna e Glllogocit mori vendimin për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc". (Kopja e vendimit është bashkangjitur në Shtojcën 1 të këtij dokumenti). Pas marrjes së vendimit për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc", Komuna ka shpallur konkurs projektimi për hartim të dokumentit përmes përkrahjes profesionale në procesin e hartimit të këtij dokumenti dhe ka përzgjedhur kompaninë "INSI" Prishtinë.

Pas çdo faze të përgatitjes së këtij dokumenti, Komuna ka organizuar diskutime publike.

Gjatë kësaj periudhe një mujore janë pranuar gjithsej vërejtje, sugjerime, komente, peticionet.

Sipas afateve ligjore Komuna u është përgjigjur vërejtjeve, sugjerimeve, komenteve, peticioneve të pranuar gjatë shqyrtimit publik dhe ka hartuar raportin e shqyrtimit publik për Projekt Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc".

Propozimi u është dorëzuar anëtareve të asamblesë Komunale për trajtim me datën..... Ansamblea komunale ka aprovuar Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc" me datën.....

Pëlqimi i Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Planin Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit"- Glllogoc nga MMPHI, Pëlqim për pajtueshmërinë e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit"- Glllogoc me Hartën Zonale të Kosovës dhe Hartën Zonale Komunës së Glllogocit.

Planin Hapësinor të Kosovës dhe dokumentet dhe strategjitë tjera të nivelit qendrorë nga MMPHI.

Vendimi i kuvendit komunal për aprovimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit"- Glllogoc.

1.2. Proceset dhe ekipet e përfshira në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc"

Autoriteti komunal, përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në Glllogoc, gjatë hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit"- Glllogoc është kujdesur që të sigurojë pjesëmarrjen publike, të ketë një proces transparent dhe pa diskriminim, të ofrojë qasje publike në të gjitha të dhënat, të ndërmarrë fushatë informimi për informimin dhe sigurimin e pjesëmarrjes publike gjatë hartimit të këtij dokumenti, të organizojë diskutime publike dhe forma tjera të pjesëmarrjes publike.

Procesi ka qenë i konceptuar dhe i organizuar në atë formë që iu ka përshtatur punës së komunës dhe mund të konsiderohet racional dhe i qëndrueshëm. Është formuar ekipi komunal i planifikimit në cilësinë e bartësit kryesor në procesin e hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit"- Glllogoc. Roli i kompanisë profesionale në proces ishte hartimi i projektit në përputhje me rregullat dhe dispozitat ligjore në fuqi, dhënia e udhëzimeve për rrjedhën e këtij procesi dhe mënyrën e implementimit të tij, hapat që duhet të zhvillohen gjatë hartimit dhe pas aprovimit të tij, pjesëmarrjen e të gjithë akterëve, transparenca, si dhe për ngritjen e kapaciteteve të komunës.

Janë organizuar trajnimet për ta kuptuar njëjtë procesin e hartimit dhe përmbajtjen e të Planit Rregullues të Hollësishëm. Trajnimet janë organizuar edhe për GIS dhe mund të themi se shumica e informatave janë digjitalizuar. Vlen të thuhet se në këto trajnime kanë marrë pjesë edhe përfaqësues të shoqërisë civile si dhe përfaqësues të kompanive publike. Në fillim të procesit jemi dakorduar që të sigurohet të paktën një diskutim publik në secilën fazë të procesit, të sigurohet diskutime publike që sjellin së bashku të gjitha palët e interesuara dhe relevante (qytetarët, bizneset, sektori publik dhe privat, OJQ-të, ekspertët etj., të bëhet njoftimi publik për diskutimet publike së paku 8 ditë para mbajtjes së diskutimit publik (përmes ftesave, letrave njoftuese publike, mediave qendrore apo lokale, të shqyrtohen të gjitha propozimet dhe vërejtjet e dhëna gjatë diskutimeve publike nga autoriteti i planifikimit hapësinor për përfshirjen e mundshme të tyre në projekt dokumentin e planifikimit hapësinor.

Bazuar në përgjegjësitë e autoritetit të planifikimit hapësinor si dhe procedurat për pjesëmarrje dhe përfshirje të spektrit të gjerë të publikut, që nga fillimi dhe përgjatë të gjitha fazave të procesit të planifikimit është bërë njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes së diskutimeve publike, është siguruar pjesëmarrja e personave fizikë dhe juridikë, pjesëmarrje e shoqatave apo organizatave në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit"- Glllogoc, për të cilat janë përgatitur fotografi, procesverbale dhe lista nga takimet e zhvilluar.

Në këtë formë ka pasur disa diskutime, konsultime, debat të lirë dhe të hapur me publikun dhe hisedarët tjerë, të organizuar nga komuna bazuar në parimet e qeverisjes së mirë. Procesi ka qenë cilësor që nga fillimi dhe në disa takime ka pasur përfaqësues edhe të MMPHI-së.

Në fazën e fundit të procesit, komuna ka marrë vendim për organizimin e shqyrtimit publik duke përcaktuar me hollësisht format e pjesëmarrjes publike gjatë fazës së shqyrtimit publik, duke e konsideruar shqyrtimin publik si një ngjarje të hapur për pjesëmarrje publike, e zhvilluar në vendin e përshtatshme (sallën e Kuvendit komunal) nga autoriteti i planifikimit hapësinor, i cili përmes njoftimit publik i ka ftuar qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara për të parashtruar kundër Glllogocit, komentet apo sugjerimet, para finalizimit të Planit Rregullues të Hollësishëm.

Vendimet sipas Udhëzimit Administrativ për organizimin e shqyrtimit publik të Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit"- Glllogoc i ka nxjerrë Kuvendi Komunal.

Njoftimi publik është bërë tetë (8) ditë para hapjes së shqyrtimit publik dhe është përcaktua kohëzgjatja e shqyrtimit publik prej tridhjetë (30) ditësh. Njoftimi për organizimin e shqyrtimit publik është publikuar në tri gazeta të përditshme, në faqen e internetit të komunës dhe në mediat televizive qendrore dhe lokale.

Te gjitha propozimet dhe vërejtjet që janë paraqitur nga publiku brenda afatit kohor të përcaktuar janë përfshirë në Raportin mbi shqyrtimin publik. Raporti ka përfshirë edhe regjistrin e pjesëmarrësve që kanë dhënë propozime dhe vërejtje me shkrim në projekt dokumentin e Planit Rregullues të Hollësishëm brenda afatit dhe mënyrës së përcaktuar në udhëzimin administrativ. Raporti gjithashtu përmban arsyetimin për miratimin apo refuzimin e

propozimeve dhe vërejtjeve duke mos përfshire propozimet dhe vërejtjet pas afatit të dhënë. Raportit i janë bashkëngjitur edhe procesverbalet nga prezantimet dhe diskutimet gjatë shqyrtimit publik, pesë (5) ditë pas përfundimit të Raportit mbi shqyrtimin publik. Raporti i përfunduar është publikuar në faqen zyrtare të internetit të komunës. Raporti është përgatitur nga Autoriteti Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor, drejtoria e për Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit në bashkërendim me drejtoritë tjera komunale bazuar në Raportin e shqyrtimit publik, propozimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc" është shqyrtuar dhe plotësuar përfundimisht nga operatori ekonomik i kontraktuar për hartimin e projektit në bashkëpunim me autoritetin përgjegjës komunal.

Projekt dokumentit të plotësuar të planifikimit hapësinor, i është bashkëngjitur edhe Raporti i shqyrtimit publik, Pëlqimi i Vlerësimit Strategjik Mjedisor dhe është proceduar për pëlqim dhe për aprovim në subjektet përgjegjëse të përcaktuara me Ligjin Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor.

LISTA E KONTRIBUESVE

Udhëheqësit e projektit

Emri e mbiemri	Pozita
Ramiz Lladrovci	Kryetar i Komunës
Shukrije Azizi	Menaxhere e Projektit

Drejtorët kontribuues sektorial të planifikimit

Emri e mbiemri	Drejtoria
Flutura Avdiu	Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mbrojtje të Mjedisit
Endrit Gllareva	Drejtoria e Infrastrukturës Lokale
Besart Bajrami	Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mbrojtje të Mjedisit
Adhurim Hoxha	Drejtoria e shërbimeve Publike dhe Emergjencë
Fadil Tahiri	Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë
Shukrie Azizi	Drejtoria e Inspektionit
Ksamil Ramadani	Drejtoria për Zhvillim Ekonomik
Muhamet Gjoka	Drejtoria Komunale e Arsimit
Albulena Lushtaku Hetemi	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale
Shpend Bogiqi	Drejtoria për Kulturë, Rini dhe Sport
Ahmet Ahmeti	Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural
Enver Hoxha	Drejtoria për Buxhet dhe Financa

Koordinatorët sektorial të planifikimit

Emri e mbiemri	Sektori
Bujar Imeri	KRU “ Prishtina”
Florim Hajdari	KEDS
Kastriot Berisha	Kompania Rajonale e Mbeturinave “Pastrimi”
Arben Kuliqi	Shoqëria Civile
Arton Qorri	Arkitekt

Lista e kontribuuesve nga INSI

Emri e mbiemri	Sektori
Ismajl Baftijari	MSc. i Ndërtimtarisë / Planer Urban
Flamur Kuçi	Dr.sc. Planifikim Urban
Valon Gërmizaj	MSc. i Arkitekturës
Armend Sokoli	MSc. Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor
Rrustem Baftijari	BSc. i Arkitekturës
Sylejman Berisha	Dr.sc. i Shkencave Mjedisore
Alban Frrokaj	MSc. i Shkencave Bujqësore
Venera Goxha	Dr.sc. i Menaxhimit të Planifikimit Urban
Fidan Kuraja	MSc. i Bankave dhe Financave/ Ekonomist
Mevlan Bixhaku	Dr.Sc. i Fushës së Trafikut dhe Transportit
Arben Hajrizi	MSc. i Ndërtimtarisë, Drejtimi Hidroteknik
Astrite Neziri	MSc. e Elektroteknikës
Visar Brahimi	MSc. i Gjeografisë
Merita Pelaj	BSc. e Ekonomisë
Jetmire Gallopeni	MSc. i Sociologjisë
Flaka Deda	MSc. Menaxhim Mjedisor Urban

1.3. Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm

Qëllimi është përgatitja e Planeve Rregulluese si një shembull për të ardhmen e cila do krijojë bazat e qeverisjes së mirë, shfrytëzimit të përshtatshëm të tokës, mbrojtjes së mjedisit dhe trashëgimisë kulturore dhe natyrore.

Përmes kushteve, rregullave, masave, standardeve, ky dokument ka për qëllim të sigurojë qeverisje të qëndrueshme, shfrytëzim efikas të fondeve publike, parakushte për zhvillim social dhe ekonomik të baraspeshuar, rregullim të qëndrueshëm të hapësirës, duke siguruar trajtim të barabartë, lëvizje të lirë dhe qasje adekuate në shërbimet publike për qytetarët dhe banorët e zonës “Qendra e qytetit” të komunës së Glogocit. Ky dokument është përgatitur përmes një procesi transparent, gjithëpërfshirës dhe më të disiplinuar në funksion të ruajtjes së shëndetit, pasurisë dhe mirëqenies publike duke kontrolluar vendndodhjen, volumin dhe shfrytëzimin e të gjitha parcelave, ndërtesave dhe strukturave, nëpërmjet zhvillimit të qëndrueshëm të tokës brenda territorit të komunës.

Gjithashtu qëllimi i hartimit të Planeve Rregulluese të Hollësishëm është edhe:

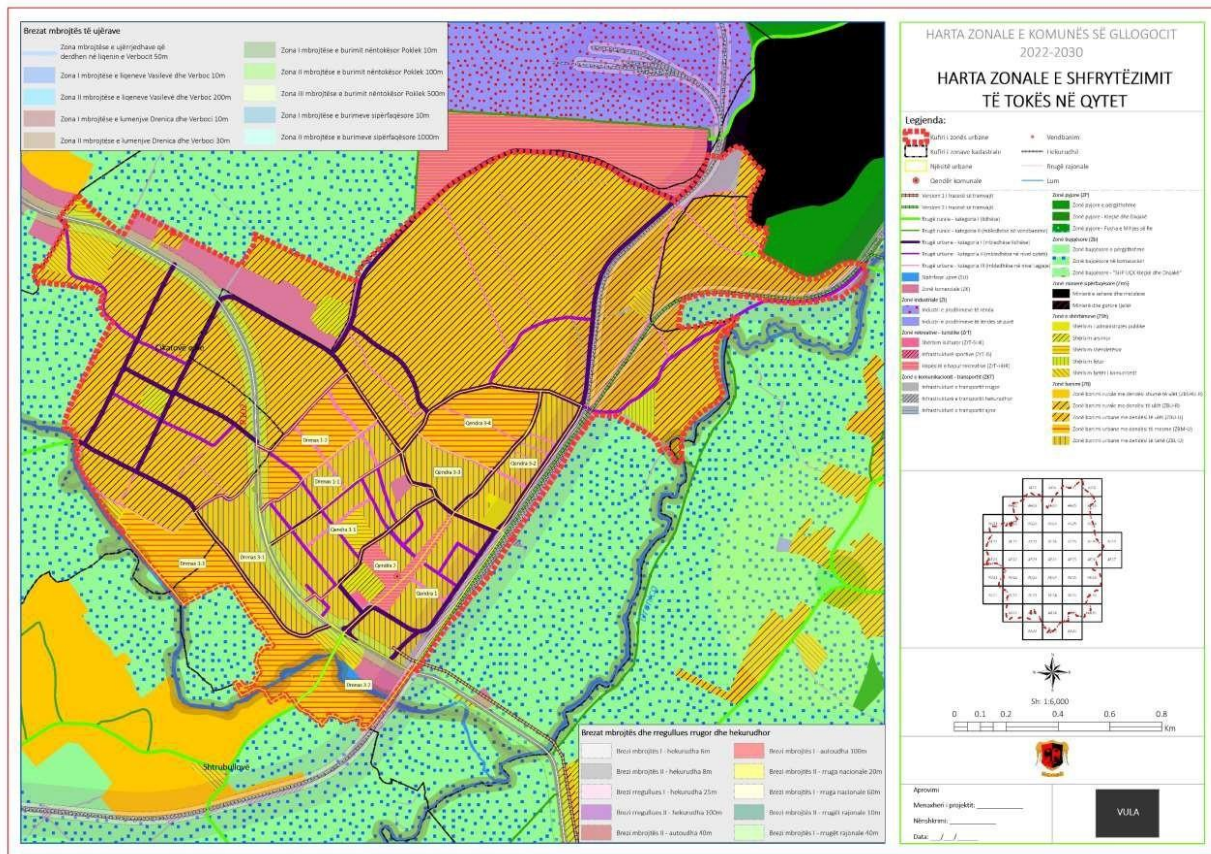
- Krijimi i kushteve për rregullimin e hapësirës në pjesë të veçanta të zonave apo zonave të planifikuara, duke përfshirë kushtet e ndërtimit. Kushtet për rregullimin e hapësirës janë më të detajuara se kushtet e përcaktuara në Hartën Zonale Komunale dhe dokumentet tjera të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.
- Krijimi i një kuadri për investime kapitale dhe projekte komplekse, duke përfshirë integrimin e zhvillimit me infrastrukturën teknike, rrugore, publike dhe sociale.

1.4. Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës

Komuna e Glogocit ka të miratuar Hartën Zonale Komunale në vitin 2022 që mbulon gjithë territorin e Komunës me kushte zhvillimore dhe ndërtimore. Ky Plan bazohet në Hartën Zonale të Komunës ku ka marrë për bazë të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore që ka paraparë hapësirën që trajton Plani Rregullues i Hollësishëm “Qendra e Qytetit”.

Duke ju referuar Hartës Zonale Komunale të komunës së Glogocit, kryesisht hartës së zonës së qytetit, në bazë të simbologjisë së përdorur në hartë vërejmë shfrytëzime si :

- Zonë Banimi me dendësi të mesme (ZBM-U) / Sipërfaqe urbane e përgjithshme (105 deri në 200 ba/ ha);
- Zonë banimi me dendësi të lartë (zbl-u) , sipërfaqe urbane qendrore (/) Mbi 40 njësi banimi për ha (189 deri 282 banorë për ha); 53 ha në total;
- Hapësirë e hapur rekreative – (HILUCS 3-3.4.4);
- Nënzona – shërbimi tregtar (HILUCS 3-1);
- Shërbime Arsimore (HILUCS 3-3.3.2);
- Shërbimi shëndetësor dhe shoqëror (HILUCS3-3.3.3) shfrytëzimet e tokës.



Harta 1 Harta zonale e shfrytëzimit të Tokës në qytet

Në vazhdim i kemi të paraqitura te gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për të gjitha zonat dhe nënzonat e planifikuara në zonën urbane sipas Hartës Zonale Komunale të Glogocit 2022 – 2030, kushte këto që do të na shërbejnë gjatë hartimit të pjesës së planifikuar të PRRU Zona “Qendra e Qytetit”.

1.4.1. Zonë banimi me dendësi të 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 te mesme kanë vendbanimet Glogoc dhe Komoran. Zona e banimit me dendësi te 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 me të madhe të saj ku është paraparë dendësimi i 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, përderisa ndërtesat 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 lejohet 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 përmbajtjet 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 eventalisht 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 rreptësishtë gjuetia ilegale, shqetësimi i kafshëve, grumbullimi i barishteve dhe ushqimit pyjor;
- Zjarret e hapura janë rreptësishtë të ndaluara;
- Nuk duhet të ketë shpërndarje të mbeturinave;
- Para punimeve, zona duhet të kontrollohet për stofulla dhe fole;
- Nuk lejohet asnjë prerje e drunjëve, 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/shtirjes 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 shitesë, specifike për këtë zonë janë paraqitur me poshtë, përderisa kushtet teknike tjera prezantohen në tabelën faqe 18:

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 15m;
- 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 çdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.

1.4.2. Zonë banimi me dendësi të lartë (ZBL-U) , Sipërfaqe urbane qendrore (/)

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

Zonë banimi me dendësi të 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 shumë njësi banimi dhe shërbim tregtar.
- Banim i përhershëm me shumë 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, 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 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 18.

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 me shumë njësi 15m;
- 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 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 ^{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
	Banim tjetër	1.5 - 5 ari	10m	0,6	30%	60%	-	10m	7m	1H	0.5H		0-70 ban / ha
	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	1.0	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	1.0	40%+10% pllakosje	30%	40%	7m	7m	0.5H	0.25H		15-25 njësi
	Shtëpi dyshe	4 - 6 ari	6m		50%+10% pllakosje	40%	50%						71-117 ban/ha
	Banim tjetër	1.5 - 5 ari	10m	0,6	30%	60%	-	10m	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	1.0	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
ZBM-U, ZBM-U, dhe ZBM-Komoran	Shtëpi të veçanta	4 - 6 ari	4m	1.0	40%+10% pllakosje	30%	40%	7m	7m	0.5H	0.25H		26-40 njësi
	Shtëpi dyshe	4 - 6 ari	6m		50%+10% pllakosje	40%	50%						118-188
	Shtëpi në varg	2 - 5 ari	3m		50%+10% pllakosje	40%	50%						ban/ha
	Ndërtesa me shumë njësi*	10 ari +	15m	2.5	40%	40%	60%	10m	10m	0.5H	0.2H		
	Shërbim tregtar	3 - 5 ari	10m	1.0	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	3.0	60% B+P+1	40%	60%	10m	10m	0.5H	0.2H		40 njësi
					40% Kati 2+								189-282
	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			

Tabela 1 Kushtet zhvillimore për zonat ZBSHU-R, ZBU-R, ZBM-U & ZBL-U

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 Distanca minimale anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapjeje.

*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.

1.4.3. Hapësirë e hapur rekreative – (HILUCS 3-3.4.4)

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.

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.

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.

1.4.4. Nënzona – shërbimi tregtar (HILUCS 3-1)

Kjo nënzonë do të përfshijë :

- Shërbim tregtar me shumice dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake (kodiHILUCS3-3.1.1);
- Shërbim i patundshmërisë (kodiHILUCS3-3.1.2);
- Shërbim i akomodimit dhe ushqimit (kodiHILUCS3;

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	0.25H
Shërbimi i ushqimit/restorante/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	0.25H

Tabela 2 Kushtet Zhvillimore

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 (vlere 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 drejtpërdrejtë 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 drejtpërdrejtë, 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'–2.00m'.

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 ndriçimet LED dhe panelet solare dhe të financojë hapësira të gjelbërta do të mund t'i ofrohet rritje deri në 10% të ISHPKZh-së.

1.4.5. Shërbim arsimor (HILUCS3-3.3.2)

Shfrytëzimet e Tokës

Shfrytëzimet e lejuara:

Hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të arsimit parashkollorë, shkollorë 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 Parashkollorë

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;
- Në kuadër të zonës së banimit;
- Në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- Në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- Në largësi nga lokacionet e ndotura;
- 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 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- Në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale;
- Në 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: 30m²/fëmijë

për 2 grupe:	25 m ² /fëmijë
për 3 grupe:	25 m ² /fëmijë
për 4 grupe:	20 m ² /fëmijë
për 10 grupe:	40 m ² /fëmijë
për 20 grupe:	30 m ² /fëmijë

Ndërsa tek ndërtesat e kopshteve:

nga 1 deri në 2 grupe:	24- 32 m ² /fëmijë
nga 3 deri në 4 grupe:	20- 25 m ² /fëmijë
nga 5 deri në 6 grupe:	18- 22 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
Çerdhe	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;

Madhësia minimale e parcelës është në funksion të rrezes 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;

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

Tabela 3 Kushtet ndërtimore për institucionet arsimore

Lloji i ndërtesës	Sipërfaqja e parcelës (m²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISHZPK	ISN	SGJP	
Çerdhe/kopsht	Min.	2000	7.5 m - 15 m	4	30%	0.25-0.5	70%	1VP/100 m²
	Max.	3000		8.5				
Shkollë fillore dhe e mesme e ulët	Min.	1500		5	40%	0.5-1.0	60%	0.5VP/100 m²
		5000						
	Max.	8300		12				
		1300						

1.4.6. 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 shfrytëzohen 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 përlogaritur 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 300m nga zona e banimit; dhe
- Në largësi jo më të madhe se 15 km nga vendbanimi.

1.4.7. 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.

Lloji i ndërtesës	Madhësia minimale	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh)	Distanca optimale shërbyese në vijë ajrore
Qendra e mjekësisë familjare	min. 0.2m ² /banorë	Max. 50%	10 km
Punktet e mjekësisë familjare			3 km
Institucionet shëndetësore të nivelit dytësor	min. 0.2m ² /banorë	Max. 50%	/

Tabela 4 Kushtet zhvillimore për ndërtesat e nivelit parësor

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.

Lloji i ndërtesës	Sipërfaqja e parcelës (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISZPK	ISN	SGJP	
Qendër e mjekësisë familjare	Min.	2000	Sipas profilit rrugor	4	40%	0.3-0.8	60%	1VP/100 m ²
	Max.	5000		8.5				

Tabela 5 Kushtet ndërtimore për qendër të mjekësisë familjare

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. Të sigurohet qasje e lehtë për QMF-në, ambulancën dhe punktet në raste emergjente dhe streha para 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 mjekësore të bëhet para zhvillimit të parcelës. Të jetë e dukshme hyrja në front të rrugës.

Institucionet e mirëqenies sociale përshijnë 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 ndërtesës	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 6 Kushtet ndërtimore për shërbime sociale dhe familjare dhe institucione të komunitetit

Lloji i ndërtesës	Sipërfaqja e parcelës (m²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
					ISHZPK	ISN	SGJP	
Shtëpi për të moshuar	Min.	550	Sipas profilit rrugor	4	40%	0.3-0.8	60%	0.5VP/100 m²
	Max.	1900		8.5				
Qendra e Komunitetit	Min.	400		5		0.5-1.2		1VP/100 m²
	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).

1.5. Shqyrtimi i përgjithshëm i Planeve Rregulluese paraprahe që vlejné për sipërfaqen që mbulohen me planin aktuale

Komuna e Glllogocit paraprakisht ka hartuar disa Plane Rregulluese Urbane, Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale të cilat janë tashmë të aprovuara. Ky plan, nuk është plani i parë rregullues për këtë zonë. Dokumentet paraprahe të planifikimit hapësinor, të cilat e kanë mbuluar këtë zonë janë, Plani Rregullues Urban “Qendra 1”, Plani Rregullues Urban “Qendra 2”, Plani Rregullues Urban “Qendra 3”, Plani Zhvillimor Komunal dhe Harta Zonale Komunale të cilat janë tashmë të aprovuara.

Zona e Planit Rregullues “Qendra 1, 2, 3” Glllogoc, ka një sipërfaqe prej 110ha. Përkufizohet me rrugën R102 (rruga e Jasharajve) në pjesën perëndimore, lumin Drenica dhe Hekurudhën në pjesën jugore, ndërsa në veri dhe veri lindje përkufizohet me rrugën “Feronikeli”, kurse në veri dhe veri-perëndim përkufizohet me rrugën “Hivzi Sylejmani” dhe në perëndim përkufizohet me rrugën e “Jasharajve”.

Hipsometria e terrenit në zonën për ku janë hartuar PRrU Q1, Q2, dhe Q3 është relativisht e rrafshët. Kuota më e ulët është 569m në afërsi të lumit Drenica, ndërsa kuota më e lartë është 582m në pjesën veriore të zonës, gjegjësisht aty ku përfundojnë rruga e Jasharajve dhe rruga Fehmi dhe Xhevë Lladrovci brenda zonës. Pjesët më të ulëta janë kryesisht zonat si: Poklek 3, pjesa jug perëndimore e zonës Qendra 1 dhe Qendra 2, gjegjësisht hapësira nga stacioni i autobusëve, qendra tregtare dhe deri tek rrethrotullimi hyrës për në qytet. Këto janë edhe pjesët më problematike në lidhje me shkarkimin e ujërave fekale dhe ujërave atmosferike. Problemi akut mjedisorë për qytetin e Glllogocit, është industria e

këtij qyteti, e cila është e trashëguar nga ish shteti-Jugosllav. Feronikeli, është një ndër ndotësitë më të mëdhenj në Kosovë, dhe aktualisht konsiderohet si super ndotësi i qytetit të Glllogocit.

Në zonën “Qendra 1, 2, 3 dhe Poklek 3”, sipas PRRU paraprake, dallohen 9 zona shfrytëzueshmërie që kanë dallime në bazë të karakterit, tipologjisë, morfologjisë, funksionit dhe intensitetit. Zonat e trajtuara sipas funksionit janë si më poshtë:

1. Zona e banimit Individual (28.64ha);
2. Zona e banimit shumë banesor (2.70ha);
3. Zona komerciale/biznesit (4.04ha);
4. Zona e përzier/mikse (3.35ha);
5. Zona në ndërtim e sipër/tentim ndërtimi (1.75ha);
6. Zona publike/aktivitete kryesisht shërbyese/infrastrukturore (13.82ha);
7. Zona e rrugëve/trotuareve/parkingjeve (5.90ha);
8. Zona agrare/bujqësore (48.97ha);
9. Zona e gjelbër/ekologjike (0.80ha).

Destinimi i sipërfaqeve që dalin nga PRRU-të në Glllogoc janë: Banim Individual, Banim Kolektiv, industri, administratë dhe afarizëm, infrastrukturë sociale, institucione arsimore, terrene sportive, institucione shëndetësore, institucione fetare, institucione kulturore, zonë ekonomike, zonë komerciale, sipërfaqe ujore-lum, gjelbërim, etj. PRRU-të kanë përcaktuar kushte ndërtimore sipas bazës ligjore të periudhës kur është hartuar, të cilat janë: etazhiteti, shfrytëzimi i parcelës, vija rregulluese dhe vija ndërtimore, distancat në mes të objekteve.

Në përbërjen e infrastrukturës së zonës “Qendra 1, 2, 3 Glllogoc” hyjnë:

- a. Rrugët;
- b. Ujësjellësi;
- c. Kanalizimi;
- d. Energjetika;
- e. Ndriçimi;
- f. Telefonia; dhe
- g. Interneti.

PRRU-të paraprake e potencojnë se zhvillimet në qytetin e Glllogocit, kryesisht kanë filluar në zonën qendër për shkak të pozitës së saj, si dhe institucioneve publike në zonë dhe vendosja e popullsisë së saj. Zhvillimet e zonës janë të lidhura me edukimin kulturën, banimin dhe mbrojtjen e mjedisit. Në këtë kontekst, identifikimi i problemeve kyçe, mund të prezantohen si në vijim: Forma dhe madhësia e ngastrave në zonën qendër, niveli jo i kënaqshëm i infrastrukturës brenda zonës si: ndriçimi publik, kanalizimet e vjetra, rrjeti ujësjellësit i vjetërsuar, mungesa e parkingjeve etj.

Përmes shqyrtimit të PRRU-ve, vërehet ndërlidhja e Planeve Rregulluese Urbane me Hartën Zonale, posaçërisht në aspektin e destinimit të sipërfaqeve dhe kushteve zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara. Gjithashtu, me inventarizim të saktë të shfrytëzimit të tokës në të gjithë territorin e Komunës së Glllogocit, për secilën zonë më vete, është siguruar ruajtja e tokës bujqësore për të gjithë territorin, me rregulla të veçanta për mënyrat e zhvillimit të saj. Kërkesat për ndërtim janë të mëdha, sidomos kërkesa e madhe për ndërtim të lartë, në zonat urbane. Rëndësi të

veçantë i kushtohet infrastrukturës sociale, shëndetësore dhe administrative, pasi që në pjesën e Qendrës, ka koncentrim më të madh të zhvillimit.

Vlerësimet e gjendjes aktuale dhe interesi i autoriteteve lokale për ta rregulluar hapësirën urbane të qendrës së qytetit, janë kërkesa që sa më parë të zhvillohet projekti i Planeve Rregulluese për qendër dhe të jenë sa më funksionale. Pasi që janë analizuar informatat e mbledhura, PRRU-të paraprake gjithashtu kanë përcaktuar qëllimet e zhvillimit të cilat prezantohen si në vijim:

1. Zona me Plan Rregullues, harmonizon interesat e banorëve në sektorin privat, publik dhe shoqëror ;
2. Harmonizon zhvillimet në funksion të zhvillimit socio -ekonomik;
3. Respekton mbrojtjen e mjedisit;
4. Zhvillon lokacionet si pjesë të qytetit në bazë të kushteve të përcaktuara.

Për arritjen e këtyre qëllimeve, janë përcaktuar synimet specifike të zhvillimit të qendrës dhe ato janë:

1. Zhvillimi i infrastrukturës rrugore (automobilistike, çiklistike, parkingje etj),
2. Zhvillimi i infrastrukturës sociale (shkolla, ambulanca, çerdhe),
3. Zhvillimi i infrastrukturës publike (shërbimet komunale, PTT, Internet, Gjykata, etj),
4. Zhvillimi dhe përmasimi i infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, ujërave të reshjeve, energjetikës mbledhjes së mbeturinave),
5. Definimi i qartë i strukturave hapësinore të banimit të lartë, të mesëm dhe të ultë, dhe
6. Sigurimi dhe përmirësimi i zonave të gjelbra.

Planet Rregulluese paraprake, sipas konstatimit të Komunës së Glogocit, kanë pasur zbatueshmëri të mirë, me disa sfida në disa zona specifike. Këto Plane Rregulluese, janë hartuar duke u bazuar në Planin Zhvillimor Komunal të Glogocit. Zbatimi i Planeve Rregulluese Urbane në Glogoc, ka rezultuar me një zhvillim me intensitet të mesëm, pa shumë ndryshime sa i përket destinimeve.

Zona e Planit Rregullues të hollësishëm – PRRH - Zona “Qendër e Qytetit”-Glogoc, shtrihet përgjatë hekurudhës Prishtinë-Pejë dhe Rugës Rajonale R-102 që lidhë Glogocin me Komunën e Skenderajt. Kjo zonë ka një sipërfaqe prej 123.00ha, me një terren të rrafshët me lartësi mbidetare prej 550 deri 600 metra. Zona e PRRH - Zona “Qendër e Qytetit”-Glogoc, përmban infrastrukturë sociale në kuptim të shërbimeve komunale, arsimore, shëndetësore, kulturore, sociale, duke filluar nga Kuvendi Komunal, Zyra e punësimit, Stacioni Policor, Shkolla Fillore, Çerdhe, Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare.

Definimi dhe shqyrtimi i zonave dhe i të gjitha pjesëve përbërëse të PRRH Zona “Qendër e Qytetit”-Glogoc, është zhvilluar në kuadër të një procesi i cili ka qenë transparent dhe gjithëpërfshirës. Zonat dhe kushtet janë vijimësinë e zhvillimit të skenarëve dhe në veçanti skenarit përfundimtar, i cili në vazhdimësi të procesit është përzgjedhur nga Komuna si skenar i duhur. Përveç tjerash, gjatë definimit të zonave dhe kushteve, si edhe pjesë të tjera përbërëse të të gjithë materialit në dokumentin zyrtar PRRH, janë bërë edhe analiza legale, sociale, ekonomike, mjedisore dhe financiare, gjithnjë duke u mbështetur në parimet e planifikimit hapësinorë, UA për PRRH dhe vet ligjit për Planifikim Hapësinorë nr. 04/L-174 dhe ligjeve të tjera ndërlidhëse.

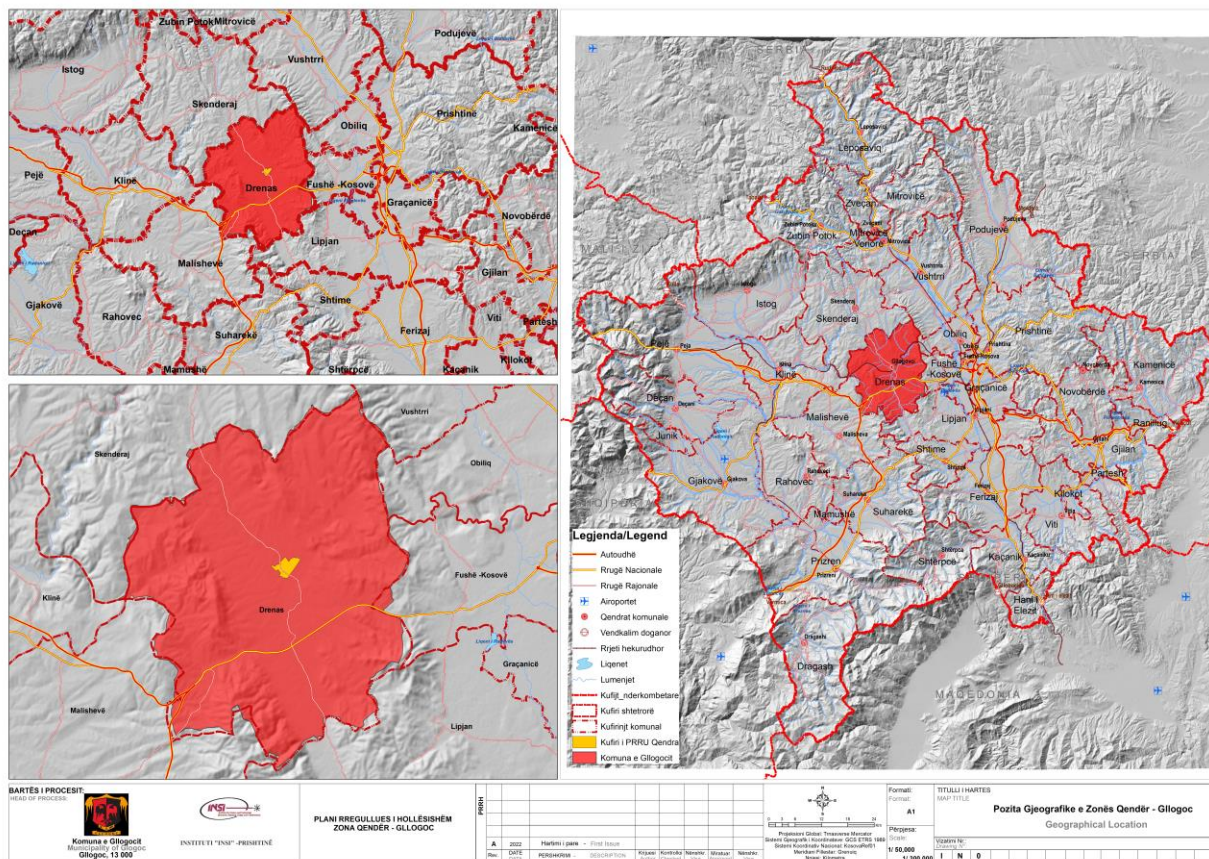
1.6. Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale Komunale

Plotësohet pas përgatitjes së pjesës së planifikuar.

2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR

2.1. Kufijtë e sipërfaqes së planifikuar

Zona e Planit rregullues të hollësishëm shtrihet përgjatë hekurudhës Prishtinë-Pejë dhe Rrugës Rajonale R-102 që lidhë Glllogocin me Komunën e Skenderajt. Kjo zonë ka një sipërfaqe prej 110.00ha me një terren të rrafshët me lartësi mbidetare prej 550 deri 600 metra.



Harta 2 Sipërfaqja dhe kufijtë e zonës "Qendra e Qytetit" – Glllogoc

2.2. Parcelat kadastrale brenda sipërfaqes së planifikuar dhe pronësia

Sipërfaqja e planifikuar e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc" shtrihet brenda zonës kadastrale Glllogoc dhe Çikatovë e Re që përbëhet prej një numër 720 të parcelave në pronësi private dhe publike.

Parcelat Kadastrale në pronësi publike:

Pronë shoqërore, Glllogoc

P-70315016-00978-0; P-70315016-00904-0; P-70315016-00896-0; P-70315016-00743-8; P-70315016-00770-10;
P-70315016-00767-5; P-70315016-00977-0; P-70315016-00743-9; P-70315016-00770-15; P-70315016-00770-15;
P-70315016-00695-7; P-70315016-00397-0; P-70315016-00801-2; P-70315016-00800-3; P-70315016-00921-0;
P-70315016-00801-1; P-70315016-00979-0; P-70315016-00743-27; P-70315016-00959-0; P-70315016-00961-0;
P-70315016-00955-0; P-70315016-00776-11; P-70315016-00957-0; P-70315016-00960-0; P-70315016-00956-0;
P-70315016-00958-0; P-70315016-00952-2; P-70315016-00953-1; P-70315016-00953-2; P-70315016-00709-0;
P-70315016-00707-0; P-70315016-00878-5; P-70315016-00888-0; P-70315016-00758-1; P-70315052-00321-0;

P-70315016-00770-5; P-70315016-00878-5; P-70315016-00704-0; P-70315016-00714-0; P-70315016-00713-0;
P-70315016-00979-0; P-70315016-00726-14; P-70315016-00980-1; P-70315016-00980-2; P-70315016-00834-0;
P-70315016-00763-0; P-70315016-00796-0; P-70315016-00777-0; P-70315016-00392-0; P-70315016-00767-12;
P-70315016-00769-2; P-70315016-00765-0; P-70315016-00771-3; P-70315016-00772-7; P-70315016-00770-26;
P-70315016-00405-0; P-70315016-00415-0; P-70315016-00398-2; P-70315016-00416-0; P-70315016-00711-0;
P-70315016-00710-0; P-70315016-00706-0; P-70315016-00705-0; P-70315016-00348-0; P-70315016-00948-0;
P-70315016-00757-0; P-70315016-00399-0; P-70315016-00375-0; P-70315016-00881-1; P-70315016-00743-7;
P-70315016-00800-5

Parcelat Kadastrale në pronësi private

Glllogoc:

P-70315016-00688-13; P-70315016-00378-8; P-70315016-00875-20; P-70315016-00872-8; P-70315016-00875-17;
P-70315016-00875-11; P-70315016-00793-13; P-70315016-00793-5; P-70315016-00793-4; P-70315016-00793-13;
P-70315016-00876-19; P-70315016-00875-26; P-70315016-00876-8; P-70315016-00875-8; P-70315016-00875-16;
P-70315016-00872-15; P-70315016-00875-15; P-70315016-00872-13; P-70315016-00793-10; P-70315016-00793-4;
P-70315016-00872-14; P-70315016-00903-0; P-70315016-00911-0; P-70315016-00905-0; P-70315016-00901-0;
P-70315016-00930-0; P-70315016-00596-0; P-70315016-00914-0; P-70315016-00537-0; P-70315016-00539-0;
P-70315016-00897-0; P-70315016-00899-0; P-70315016-00912-0; P-70315016-00898-0; P-70315016-00895-0;
P-70315016-00894-0; P-70315016-00891-2; P-70315016-00887-2; P-70315016-00743-17; P-70315016-00391-9;
P-70315016-00391-15; P-70315016-00893-0; P-70315016-00889-0; P-70315016-00902-0; P-70315016-00900-0;
P-70315016-00886-27; P-70315016-00883-13; P-70315016-00892-1; P-70315016-00891-6; P-70315016-00692-1;
P-70315016-00825-20; P-70315016-00883-8; P-70315016-00853-8; P-70315016-00853-6; P-70315016-00792-5;
P-70315016-00792-6; P-70315016-00743-26; P-70315016-00770-25; P-70315016-00409-4; P-70315016-00409-5;
P-70315016-00408-5; P-70315016-00408-11; P-70315016-00409-10; P-70315016-00409-3; P-70315016-00986-0;
P-70315016-00409-9; P-70315016-00408-1; P-70315016-00408-8; P-70315016-00853-3; P-70315016-00853-11;
P-70315016-00408-6; P-70315016-00408-10; P-70315016-00408-7; P-70315016-00408-9; P-70315016-00696-1;
P-70315016-00691-1; P-70315016-00917-1; P-70315016-00913-0; P-70315016-00694-4; P-70315016-00695-20;
P-70315016-00695-19; P-70315016-00690-0; P-70315016-00691-2; P-70315016-00692-3; P-70315016-00692-3;
P-70315016-00917-2; P-70315016-00918-2; P-70315016-00688-12; P-70315016-00692-2; P-70315016-00853-4;
P-70315016-00853-5; P-70315016-00854-9; P-70315016-00853-9; P-70315016-00480-0; P-70315016-00853-7;
P-70315016-00853-2; P-70315016-00689-0; P-70315016-00688-; P-70315016-00693-4; P-70315016-00688-;
P-70315016-00853-10; P-70315016-00854-8; P-70315016-00813-0; P-70315016-00863-0; P-70315016-00792-3;
P-70315016-00455-0; P-70315016-00792-4; P-70315016-00793-9; P-70315016-00457-0; P-70315016-00451-0;
P-70315016-00439-0; P-70315016-00456-0; P-70315016-00486-0; P-70315016-00493-0; P-70315016-00481-0;

P-70315016-00484-0; P-70315016-00526-0; P-70315016-00527-0; P-70315016-00498-0; P-70315016-00771-6;
P-70315016-00538-0; P-70315016-00532-0; P-70315016-00492-0; P-70315016-00508-0; P-70315016-00535-0;
P-70315016-00536-0; P-70315016-00533-0; P-70315016-00534-0; P-70315016-00440-0; P-70315016-00441-0;
P-70315016-00450-0; P-70315016-00444-0; P-70315016-00501-0; P-70315016-00505-0; P-70315016-00438-1;
P-70315016-00437-1; P-70315016-00805-4; P-70315016-00805-3; P-70315016-00804-3; P-70315016-00804-5;
P-70315016-00806-0; P-70315016-00808-0; P-70315016-00991-0; P-70315016-00807-0; P-70315016-00816-0;
P-70315016-00802-3; P-70315016-00799-6; P-70315016-00799-9; P-70315016-00804-1; P-70315016-00800-1;
P-70315016-00875-18; P-70315016-00877-1; P-70315016-00872-7; P-70315016-00854-3; P-70315016-00882-3;
P-70315016-00876-7; P-70315016-00854-2; P-70315016-00810-0; P-70315016-00812-0; P-70315016-00809-0;
P-70315016-00872-2; P-70315016-00872-4; P-70315016-00871-7; P-70315016-00871-11; P-70315016-00941-0;
P-70315016-00940-0; P-70315016-00939-0; P-70315016-00938-0; P-70315016-00944-0; P-70315016-00943-0;
P-70315016-00932-0; P-70315016-00936-4; P-70315016-00933-4; P-70315016-00883-17; P-70315016-00934-0;
P-70315016-00937-0; P-70315016-00942-1; P-70315016-00935-0; P-70315016-00952-3; P-70315016-00916-0;
P-70315016-00922-0; P-70315016-00924-0; P-70315016-00915-0; P-70315016-00920-1; P-70315016-00918-1;
P-70315016-00919-0; P-70315016-00920-2; P-70315016-00925-0; P-70315016-00945-1; P-70315016-00926-0;
P-70315016-00945-2; P-70315016-00927-0; P-70315016-00923-0; P-70315016-00942-2; P-70315016-00931-0;
P-70315016-00768-6; P-70315016-00734-38; P-70315016-00800-11; P-70315016-00936-2; P-70315016-00884-9;
P-70315016-00773-14; P-70315016-00402-0; P-70315016-00053-0; P-70315016-00351-0; P-70315016-00374-14;
P-70315016-00879-2; P-70315016-00880-0; P-70315016-00794-1; P-70315016-00414-6; P-70315016-00414-7;
P-70315016-00414-8; P-70315016-00951-1; P-70315016-00802-1; P-70315016-00414-15; P-70315016-00951-2;
P-70315016-00712-2; P-70315016-00850-2; P-70315016-00726-15; P-70315016-00726-21; P-70315016-00886-2;
P-70315016-00890-3; P-70315016-00890-7; P-70315016-00891-1; P-70315016-00811-0; P-70315016-00867-1;
P-70315016-00890-8; P-70315016-00891-7; P-70315016-00874-0; P-70315016-00803-1; P-70315016-00803-2;
P-70315016-00743-11; P-70315016-00849-5; P-70315016-00972-0; P-70315016-00688-11; P-70315016-00688-14;
P-70315016-00849-4; P-70315016-00688-10; P-70315016-01503-1; P-70315016-00992-0; P-70315016-00799-10;
P-70315016-00805-7; P-70315016-00805-8; P-70315016-00802-4; P-70315016-00985-0; P-70315016-00875-14;
P-70315016-00875-13; P-70315016-00875-12; P-70315016-00872-9; P-70315016-00872-11; P-70315016-00872-12;
P-70315016-00872-10; P-70315016-00871-23; P-70315016-00378-10; P-70315016-00378-11; P-70315016-00032-1;
P-70315016-00884-15; P-70315016-00884-19; P-70315016-00982-0; P-70315016-00884-20; P-70315016-00884-6;
P-70315016-00884-27; P-70315016-00884-5; P-70315016-00799-7; P-70315016-00799-5; P-70315016-00799-4;
P-70315016-00799-8; P-70315016-00414-5; P-70315016-00884-21; P-70315016-00783-3; P-70315016-00771-2;
P-70315016-00846-0; P-70315016-00848-0; P-70315016-00845-0; P-70315016-00843-0; P-70315016-00403-7;
P-70315016-00340-0; P-70315016-00404-2; P-70315016-00401-0; P-70315016-00346-0; P-70315016-00345-0;

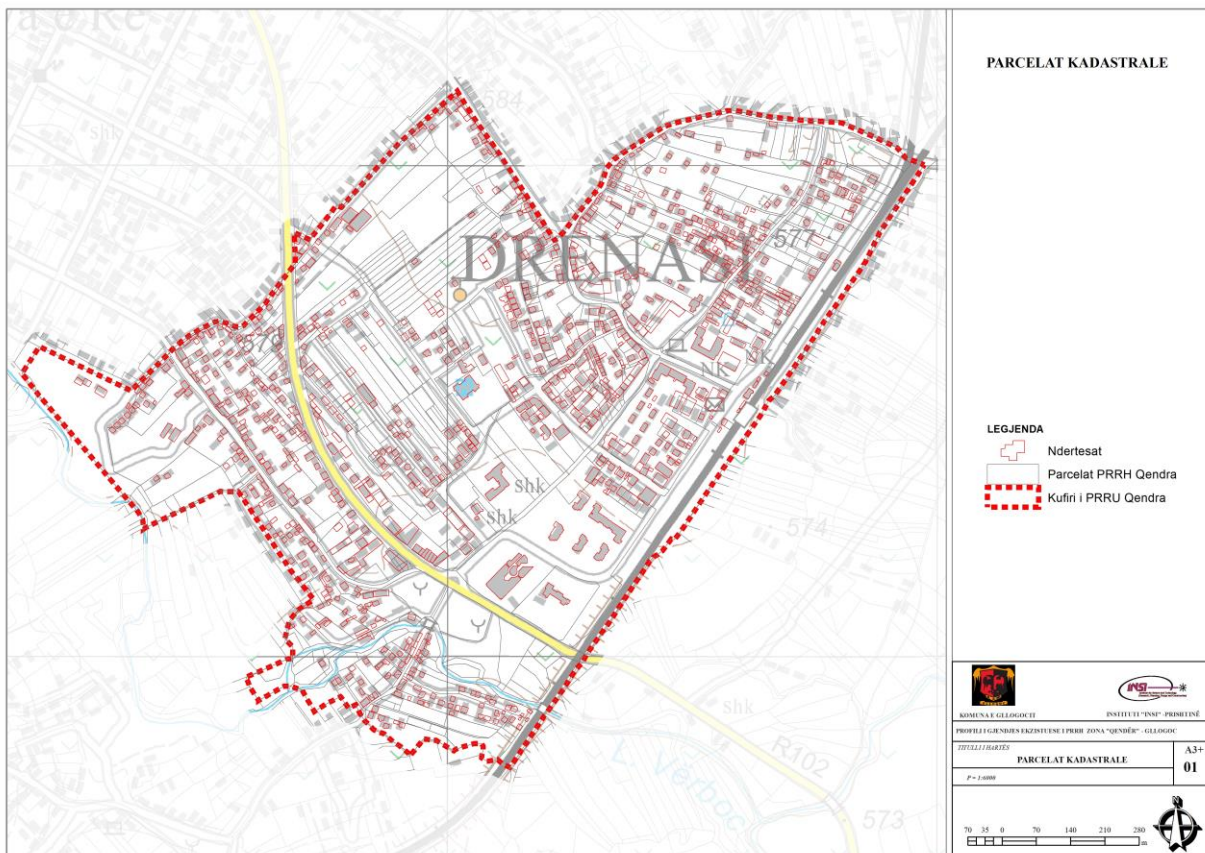
P-70315016-00341-0; P-70315016-00347-0; P-70315016-00371-0; P-70315016-00370-0;
P-70315016-00376-0; P-70315016-00367-0; P-70315016-00364-3; P-70315016-00369-0;
P-70315016-00368-0; P-70315016-00852-0; P-70315016-00362-0; P-70315016-00381-0;
P-70315016-00032-5; P-70315016-00758-2; P-70315016-00758-3; P-70315016-00868-1;
P-70315016-00868-1; P-70315016-00870-1; P-70315016-00869-1; P-70315016-00770-22;
P-70315016-00378-13; P-70315016-00770-12; P-70315016-00364-13; P-70315016-00364-5;
P-70315016-00378-16; P-70315016-00378-14; P-70315016-00421-2; P-70315016-00761-2;
P-70315016-00685-3; P-70315016-00780-2; P-70315016-00410-14; P-70315016-00770-19;
P-70315016-00992-1; P-70315016-00762-2; P-70315016-00950-1; P-70315016-00598-2;
P-70315016-00825-15; P-70315016-00825-40; P-70315016-00851-2; P-70315016-00851-4;
P-70315016-00617-0; P-70315016-00454-0; P-70315016-00695-1; P-70315016-00695-10;
P-70315016-00364-4; P-70315016-00695-4; P-70315016-00693-1; P-70315016-00996-0;
P-70315016-00695-6; P-70315016-00694-2; P-70315016-00864-2; P-70315016-00866-2;
P-70315016-00865-1; P-70315016-00865-2; P-70315016-00880-2; P-70315016-00866-1;
P-70315016-00867-2; P-70315016-00989-4; P-70315016-00877-4; P-70315016-00854-11;
P-70315016-00875-28; P-70315016-00855-0; P-70315016-00864-1; P-70315016-00877-2;
P-70315016-00853-1; P-70315016-00878-6; P-70315016-00879-0; P-70315016-00881-6;
P-70315016-00880-7; P-70315016-00708-0; P-70315016-00882-0; P-70315016-00883-7;
P-70315016-00883-2; P-70315016-00883-0; P-70315016-00993-0; P-70315016-00881-15;
P-70315016-00879-0; P-70315016-00881-10; P-70315016-00734-12; P-70315016-00734-13;
P-70315016-00380-4; P-70315016-00378-15; P-70315016-00975-1; P-70315016-00975-3;
P-70315016-00734-14; P-70315016-00772-11; P-70315016-00364-11; P-70315016-00364-6;
P-70315016-00378-18; P-70315016-00364-12; P-70315016-00378-12; P-70315016-00364-2;
P-70315016-00364-10; P-70315016-00871-15; P-70315016-00871-14; P-70315016-00850-6;
P-70315016-00871-45; P-70315016-00825-36; P-70315016-00871-17; P-70315016-00871-13;
P-70315016-00975-6; P-70315016-00975-7; P-70315016-00975-4; P-70315016-00975-5;
P-70315016-00850-4; P-70315016-00980-3; P-70315016-00778-3; P-70315016-00778-2;
P-70315016-00973-5; P-70315016-00776-12; P-70315016-00759-1; P-70315016-00767-11;
P-70315016-00781-4; P-70315016-00769-3; P-70315016-00793-3; P-70315016-00793-12;
P-70315016-00825-38; P-70315016-00825-37; P-70315016-00969-3; P-70315016-00973-6;
P-70315016-00989-2; P-70315016-00973-1; P-70315016-00681-2; P-70315016-00814-1;
P-70315016-00969-4; P-70315016-00681-7; P-70315016-00814-4; P-70315016-00685-2;
P-70315016-00814-2; P-70315016-00814-3; P-70315016-00407-9; P-70315016-00407-8;

P-70315016-00410-6; P-70315016-00410-7; P-70315016-00407-7; P-70315016-00389-1;
P-70315016-00407-10; P-70315016-00407-1; P-70315016-00827-0; P-70315016-00825-;
P-70315016-00873-0; P-70315016-00824-0; P-70315016-00830-0; P-70315016-00826-0;
P-70315016-00828-0; P-70315016-00761-3; P-70315016-00760-1; P-70315016-00762-3;
P-70315016-00983-0; P-70315016-00878-1; P-70315016-00759-3; P-70315016-00759-2;
P-70315016-00861-0; P-70315016-00856-0; P-70315016-00820-0; P-70315016-00860-0;
P-70315016-00859-0; P-70315016-00862-0; P-70315016-00857-0; P-70315016-00858-0;
P-70315016-00823-0; P-70315016-00829-0; P-70315016-00821-0; P-70315016-00822-0;
P-70315016-00831-0; P-70315016-00819-0; P-70315016-00832-0; P-70315016-00833-0;
P-70315016-00782-5; P-70315016-00784-0; P-70315016-00792-1; P-70315016-00788-1;
P-70315016-00788-4; P-70315016-00785-0; P-70315016-00787-0; P-70315016-00786-0;
P-70315016-00825-19; P-70315016-00788-5; P-70315016-00818-0; P-70315016-00817-0;
P-70315016-00825-; P-70315016-00788-3; P-70315016-00790-0; P-70315016-00791-0;
P-70315016-00797-0; P-70315016-00793-6; P-70315016-00795-1; P-70315016-01502-2;
P-70315016-00800-8; P-70315016-01503-2; P-70315016-00799-1; P-70315016-00975-8;
P-70315016-00975-9; P-70315016-00789-0; P-70315016-00975-10; P-70315016-00792-2;
P-70315016-00793-11; P-70315016-00794-2; P-70315016-00968-0; P-70315016-00685-1;
P-70315016-00973-3; P-70315016-00969-2; P-70315016-00973-4; P-70315016-00364-9;
P-70315016-00372-0; P-70315016-00685-1; P-70315016-00686-0; P-70315016-00703-0;
P-70315016-00700-0; P-70315016-00697-0; P-70315016-00699-0; P-70315016-00681-3;
P-70315016-00682-7; P-70315016-00702-0; P-70315016-00701-0; P-70315016-00388-0;
P-70315016-00389-2; P-70315016-00384-0; P-70315016-00974-0; P-70315016-00390-1;
P-70315016-00390-2; P-70315016-00378-6; P-70315016-00378-19; P-70315016-00378-5;
P-70315016-00378-17; P-70315016-00382-0; P-70315016-00383-0; P-70315016-00378-20;
P-70315016-00380-2; P-70315016-00781-1; P-70315016-00780-1; P-70315016-00775-0;
P-70315016-00779-0; P-70315016-00778-23; P-70315016-00773-2; P-70315016-00776-15;
P-70315016-00990-0; P-70315016-00971-0; P-70315016-00385-0; P-70315016-00772-10;
P-70315016-00783-1; P-70315016-00774-0; P-70315016-00770-35; P-70315016-00764-0;
P-70315016-00766-1; P-70315016-00782-1; P-70315016-00772-2; P-70315016-00768-8;
P-70315016-00769-4; P-70315016-00409-1; P-70315016-00408-12; P-70315016-00409-8;
P-70315016-00406-0; P-70315016-00408-2; P-70315016-00407-20; P-70315016-00403-8;
P-70315016-00403-7; P-70315016-00404-8; P-70315016-00404-7; P-70315016-00404-6;
P-70315016-00404-4; P-70315016-00404-5; P-70315016-00403-5; P-70315016-00414-0;

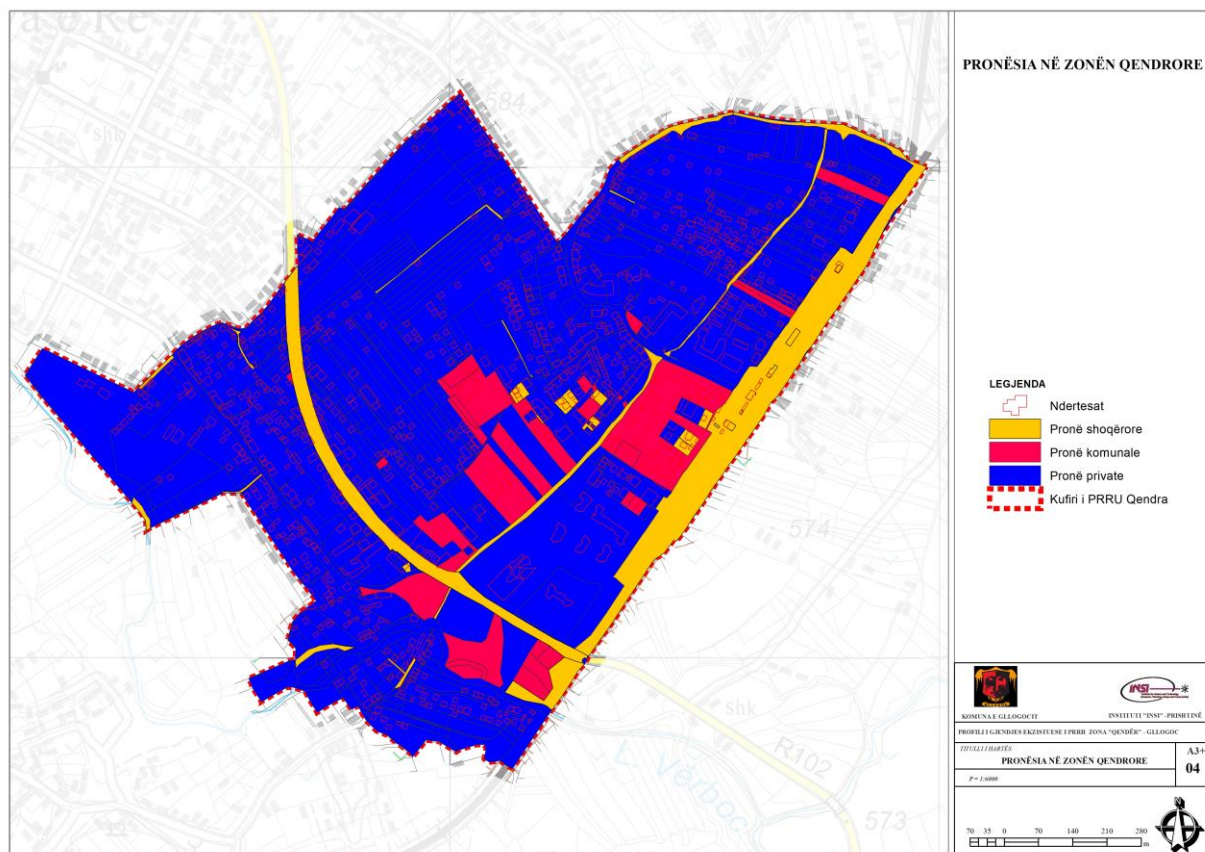
P-70315016-00411-0; P-70315016-00410-12; P-70315016-00413-0; P-70315016-00412-0;
P-70315016-00373-0; P-70315016-00374-1; P-70315016-00365-0; P-70315016-00366-0;
P-70315016-00396-1; P-70315016-00391-1; P-70315016-00379-0; P-70315016-00378-25;
P-70315016-00963-0; P-70315016-00835-0; P-70315016-00680-0; P-70315016-00620-0;
P-70315016-00408-4; P-70315016-00621-0; P-70315016-00618-0; P-70315016-00837-0;
P-70315016-00841-0; P-70315016-00410-8; P-70315016-00842-0; P-70315016-00839-0;
P-70315016-00836-0; P-70315016-00838-0; P-70315016-00840-0; P-70315016-00734-1;
P-70315016-00734-18; P-70315016-00696-2; P-70315016-00698-0; P-70315016-00687-0;
P-70315016-00410-3; P-70315016-00420-0; P-70315016-00410-9; P-70315016-00410-1;
P-70315016-00734-7; P-70315016-00421-1; P-70315016-00419-0; P-70315016-00884-22;
P-70315016-00887-1; P-70315016-00360-0; P-70315016-00885-0; P-70315016-00594-0;
P-70315016-00595-0; P-70315016-00417-2; P-70315016-00418-2; P-70315016-00722-0;
P-70315016-00815-0; P-70315016-00814-5; P-70315016-00356-0; P-70315016-00357-0;
P-70315016-00353-0; P-70315016-00354-0; P-70315016-00400-0; P-70315016-00355-0;
P-70315016-00358-0; P-70315016-00359-0; P-70315016-00361-0; P-70315016-00377-0;
P-70315016-00349-0; P-70315016-00352-0; P-70315016-00363-0;

Qikatova Re

P-70315052-00325-0; P-70315052-00320-8; P-70315052-00324-0; P-70315052-00320-6; P-70315052-00299-23;
P-70315052-00304-0; P-70315052-00323-0; P-70315052-00320-7; P-70315052-00320-2; P-70315052-00301-7;
P-70315052-00303-0; P-70315052-00297-12; P-70315052-00297-15; P-70315052-00298-4; P-70315052-00400-0;
P-70315052-00300-1; P-70315052-00301-5; P-70315052-00322-0; P-70315052-00187-2; P-70315052-00326-3
P-70315052-00326-4



Harta 3 Parcelat kadastrale në zonën "Qendra e Qytetit" - Gjilgoc



Harta 4 Pronësia e parcelat kadastrale në zonën "Qendra e Qytetit" - Gjilgoc

2.3. Gjendjen Ekzistuese :

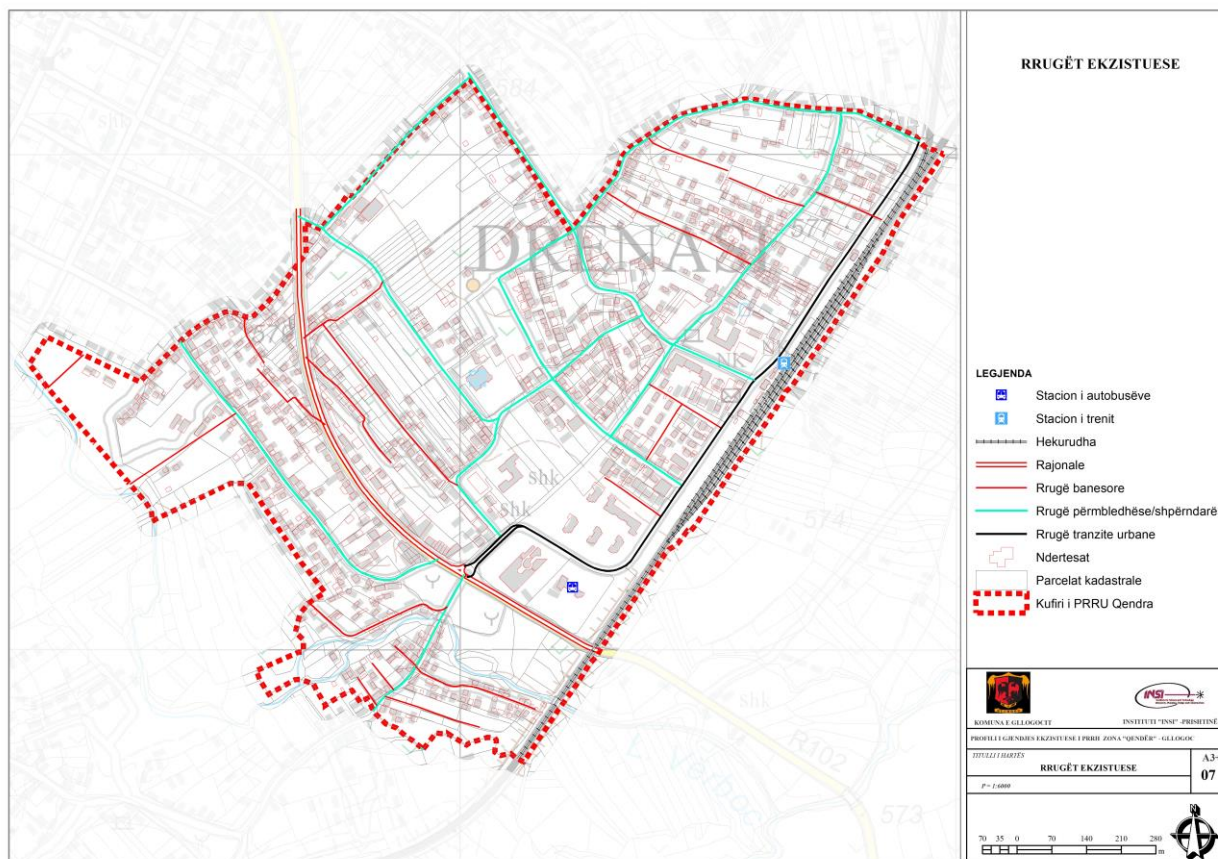
2.3.1. Infrastruktura e Transportit

Sistemi rrugorë në zonën “Qendra e qytetit” përbëhet nga rrugë të niveleve të ndryshëm. Nëpër këtë zonë kalon rruga rajonale R-102, e cila është nën menaxhimin e Ministrisë së Ambientit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, si dhe rrugët tjera lokale/urbane nën menaxhim të Komunës së Glllogocit. Gjithashtu, nëpër këtë zonë kolon rrjeti hekurudhor në të cilin ndodhet edhe stacioni hekurudhor. Infrastruktura hekurudhore është nën menaxhim të kompanisë publike ‘TRAINKOS’. Në aspektin e sigurisë së trafikut, përveç një barriere kufizuese (laure) në qytet, pjesët tjera brenda zonës nuk kanë barriera mbrojtëse në kryqëzimin e rrugëve në nivel të njëjtë me hekurudhë dhe kjo paraqet rrezik potencial për banorët.

Në përgjithësi rrugët lokale janë në gjendje të mirë. Shumica e rrugëve kanë trotuar, disa prej tyre në dy kahe dhe disa tjera vetëm në një kah. Megjithatë, një pjesë e tyre janë të ngushta dhe ju mungon infrastruktura përcjellëse për akomodimin e të gjithë pjesëmarrësve në trafik, si: shtigjet për këmbësorë dhe çiklist.

Emri i rrugës	Niveli	Gjendja
Rruga Regjionale R-102	Rajonale	E mirë
Hekurudha/ St hekurudhorë	HK (Hekurudhat e Kosovës)	Pjesërisht e mirë
Bedri Shala	Lokale / Urbane	E mirë
Fehmi Lladrovci	Lokale / Urbane	Pjesërisht e mirë
Feronikeli	Lokale / Urbane	Pjesërisht e mirë
Ganimete Terbeshi	Lokale / Urbane	E mirë
Hivzi sylejmani	Lokale / Urbane	E mirë
Rasim Kiçina	Lokale / Urbane	E mirë
Rruga e Jasharajve	Lokale / Urbane	E mirë
Rruga Zejtarëve	Lokale / Urbane	Pjesërisht e mirë
Shëndeti	Lokale / Urbane	E mirë
Skenderbeu	Lokale / Urbane	E mirë

Tabelë 1 Lista e Rrugëve



Harta 5 Rrugët ekzistuese në zonën “Qendër e qytetit” - Glllogoc

2.3.2. Infrastruktura Teknike

2.3.2.1. Rrjeti i Ujësjellësit

Gjendja ekzistuese e Ujësjellësit në qytetin e Glllogocit, është zgjidhur dhe ekzekutuar si rrjet i degëzuar, i cili furnizohet prej rezervuarve që gjenden në anën veriore të qytetit.

Rrjeta e deri tanishme është e ndërtuar me gypa të PVC - 60%, me gypa të azbestit - 18% dhe me gypa të plastikës - 22%. Profilet e gypave që janë përdorur janë prej Ø50 mm gjerë në Ø200 mm.

Gjatësia e tërë rrjetës së ujësjellësit është përafërsisht L=5600.0m. Puset e kontrollit janë të ekzekutuara në njejt kryesore. Ramja e gypave i përgjigjet ramjes së sipërfaqes së qytetit, e që është përafërsisht 1,0%.

Sa i përket planeve dhe projekteve për zgjidhjen e problemit të ujit për pije në komunën e Glllogocit, vlen të përmenden këto projekte:

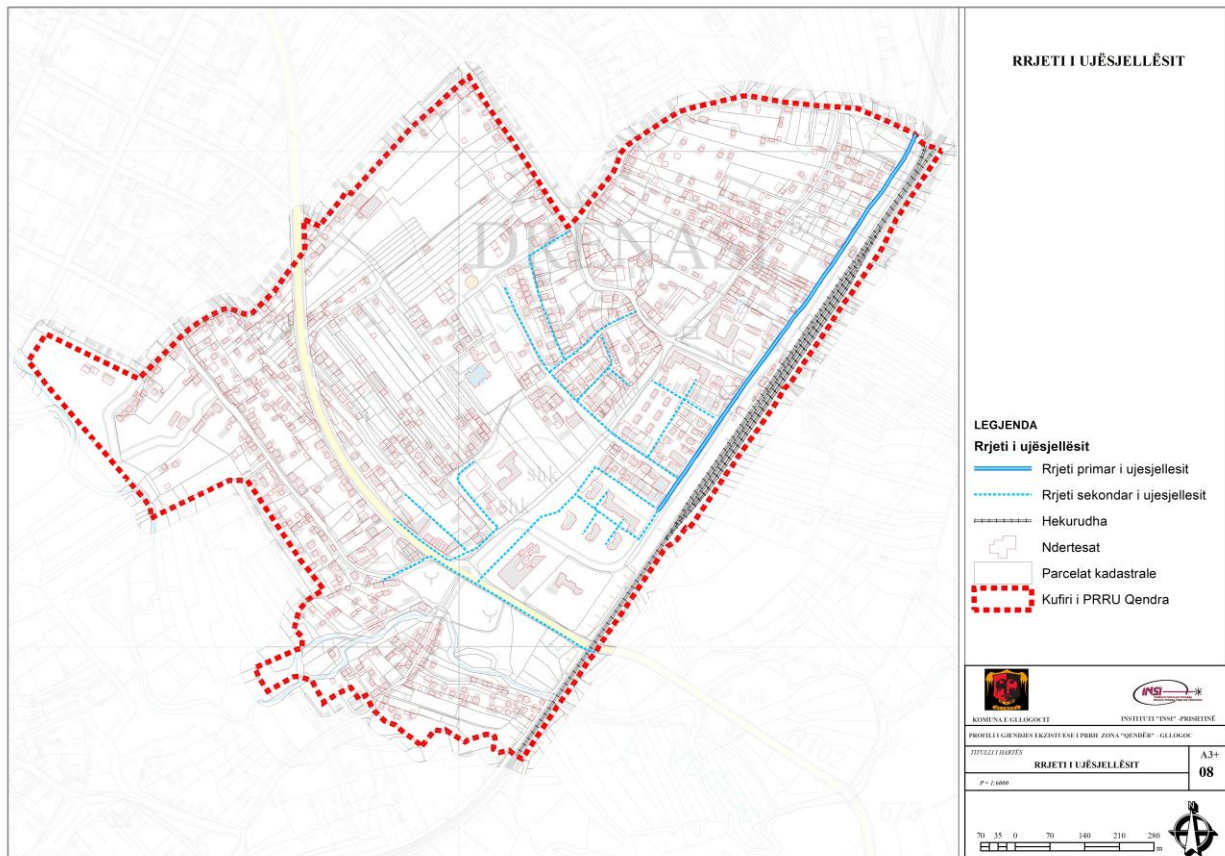
- Duhet të ndërtohet rrjeti i ri i ujësjellësit.
- Ndërtimi i objekteve përcjellëse për furnizim me ujë.

Në zonën “Qendra e qytetit” - Glllogoc nuk ka pasur ndonjë trajtim të zonës deri më tani sa i përket sistemit të furnizimit me ujë, sistemit të kanalizimit të ujërave të ndotura (zeza), kanalizimit atmosferik apo objektit për trajtimin e ujërave të ndotura (Impiantit).

Furnizimi me ujë kryesisht është bërë dhe bëhet nga fabrika për përpunimin e ujit të pijes për qytetin e Glllogocit, ku uji përmes tubave dërgohet deri në qytete përfshirë edhe zonën “Qendra e qytetit”.

Tubacionet nuk janë te kualitetit të mire dhe janë nga materiali AC, vendosja e tubave nuk është e vendosur sipas normave teknike, poashtu ujin të cilin e përdorin banoret për pije, pasur parasysh edhe materialin dhe vjetërsinë e tyre nuk përmbajnë cilësinë e ujit e garantuar për pije dhe nevoja të tjera.

Në bazë të informatave, rezulton se mbi 90% e popullsisë në zonën “Qendra e qytetit - Glllogoc” furnizohen me ujë nga ujësjellësi I qytetit. Ka disa familje që përveç ujësjellësit furnizohen ose posedojnë në pronësi edhe puse private.



Harta 6 Rrjeti i ujësjellësit

2.3.2.2. Rrjeti i Kanalizimit Fekal dhe Atmosferik

Gjendja ekzistuese e kanalizimit fekal dhe atmosferik në qytetin e Glllogocit, është zgjidhur dhe ekzekutuar si sisteme të ndara, pasi që në atë mënyrë ka mundësuar konfiguracioni i terrenit dhe rrjedhja e lumit.

Rrjeta e gjertanishme është e ndërtuar me gypa të PVC - 40%, me gypa të azbestit - 65% dhe me gypa të plastikës - 5 %. Profilet e gypave që janë përdorur janë prej Ø250 mm gjer në Ø400 mm.

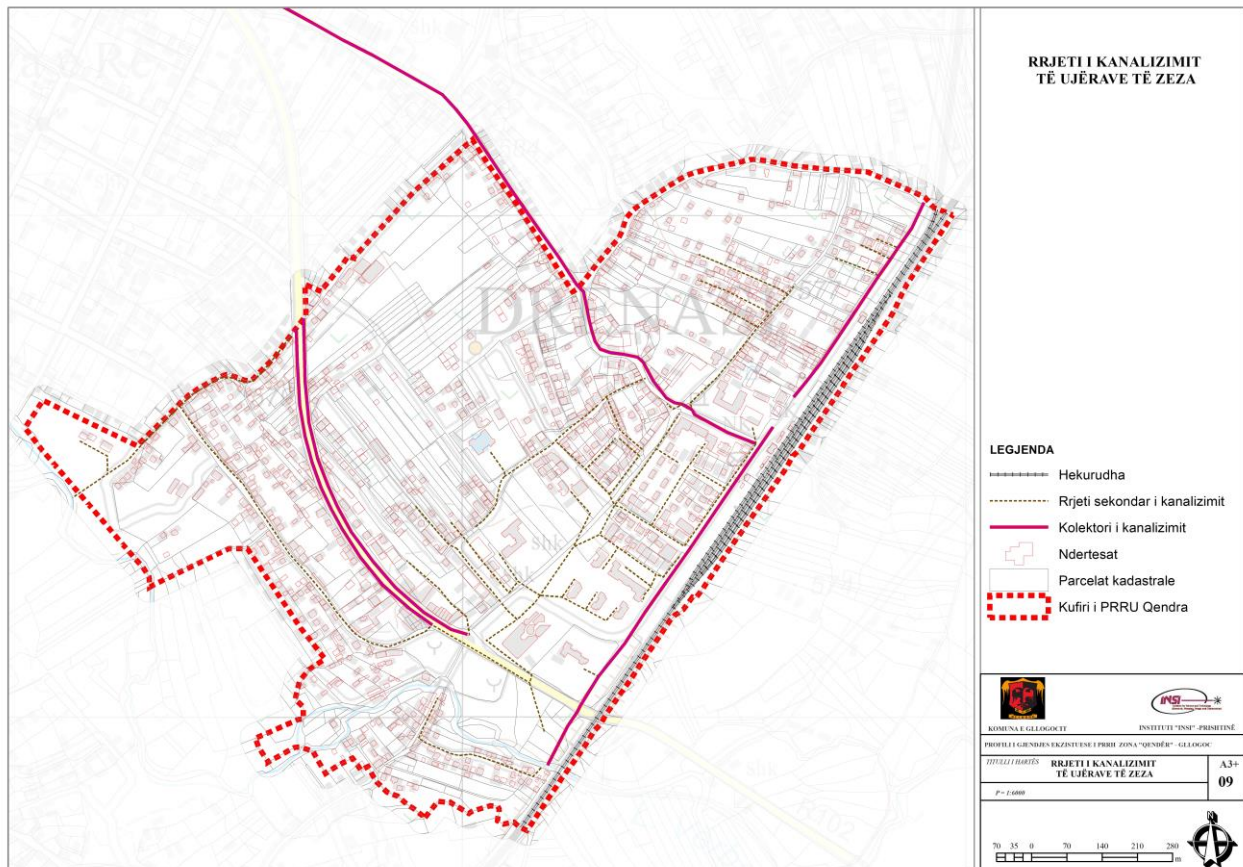
Gjatësia e tërë rrjetës së kanalizimit fekal është përafërsisht L=5600.0 m. Pusetat e kontrollit janë të ekzekutuara mesatarisht në çdo 30—35m. Ramja e gypave në të shumtën e rasteve është (0.5-1.2)%, që i përgjigjet ramjes së sipërfaqes së qytetit, e që është përafërsisht 1,0%.

Gjendja ekzistuese e kanalizimi atmosferik është arritur që të përfshijë sipërfaqet gravituese të rrjedhave gjerë të lumi, gjithashtu me ramje të lirë. Në këtë aspekt është arritur që të kemi përafërsisht 3 derdhje të kanalizimit atmosferik në lum, duke filluar prej gypave Ø300 mm-Ø600 mm. Një zgjidhje e tillë ka mundësuar që në qytet të mos kemi vërshime, sepse edhe në rastet më kritike, kur ujëmbledhësit janë të mbyllur, ramja e rrugëve mundëson derdhjen prej një rruge në tjetrën, gjersa përfundojnë në lum, pasi që në këtë mënyrë janë të zgjidhura.

Rrjeta e kanalizimit atmosferik është e ekzekutuar me gypa të betonit me dimensione Ø300mm- Ø600mm. Gjatësia e tërësishme e rrjetës së kanalizimit atmosferik është përafërsisht L=2100.0m. Pusetat e kontrollit janë mesatarisht në çdo 35-40m, në të cilën distancë janë edhe ujëmbledhësit.

Sa i përket planeve dhe projekteve për zgjidhjen e problemeve të ujërave të zeza në komunën e Glllogocit e që përfshinë edhe zonën “Qendra e qytetit”, vlen të përmenden këto projekte:

- Duhet të ndërtohet kolektori për pastrimin e ujërave të zeza.
- Ndërtimi i objekteve të pastrimit biologjik të ujërave të zeza të prura nga kolektori i qytetit, ku me ndërtimin e këtyre objekteve do të mbliidhen përafërsisht të gjitha ujërat e zeza të qytetit në një vend.
- Ndërtimi i kanalizimit fekal dhe atmosferik nëpër zonat e urbanizuara.

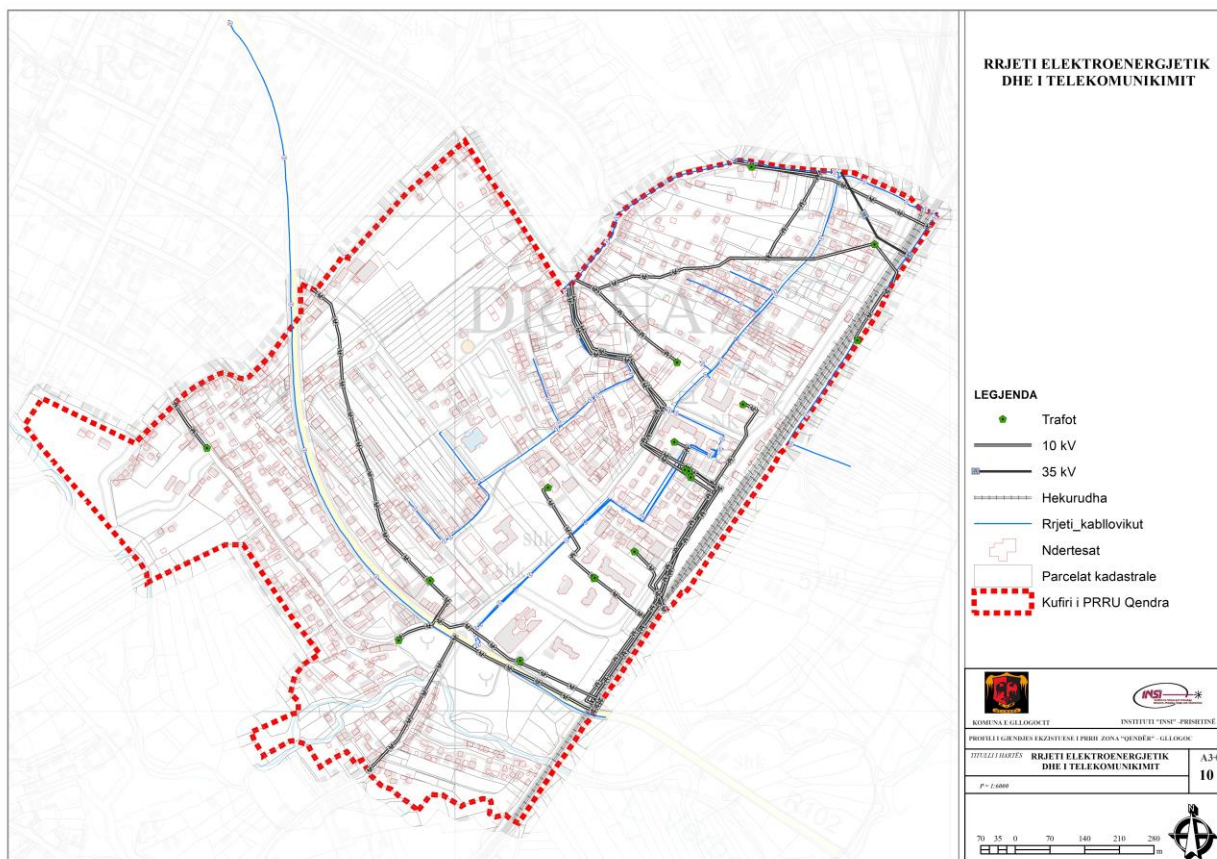


Harta 7 Rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza

2.3.2.3. Rrjeti i Elektroenergjetik

Furnizimi me rrymë behet nga KEDS dhe të gjithë banorët, amvisnit, bizneset dhe institucionet publike janë të kyçura në rrjetin energjetik. Në zonën “Qendra e qytetit”- Glllogoc kryesisht kemi vetëm largpërçues me intensitet të ulët 10kW dhe 35kW.

Ndriçimi në zonën “Qendra e qytetit” mbulon kryesisht rrugët kryesore ku janë të përqendruara si banimi shumë banesorë dhe institucionet dhe ndërmarrjet publike.



Harta 8 Rrjeti Elektroenergjetik dhe i Telekomunikimit

2.3.2.4. Largimi i mbeturinave

Pothuajse e gjithë zona “Qendra e qytetit” është e mbuluar nga shërbimi i menaxhimit/ grumbullimit të mbeturinave.

2.3.3. Infrastruktura Publike dhe Sociale

2.3.3.1. Arsimi

Procesi edukativo-arsimor në Komunën e Glogocit zhvillohet prej nivelit para fillor e deri te ai para universitar i organizuar përmes 36 institucioneve shkollore.

Në zonën “Qendra e qytetit” Glogoc, prej institucioneve arsimore kemi vetëm një shkollë fillore dhe një çerdhe. Kjo shkollë quhet Shkolla Fillore (SHF) “Rasim Kçina”

Shkolla fillore “Rasim Kçina” shtrihet në parcelën 763-0 dhe ka 1ha sipërfaqe. Gjendja fizike e shkollës është e mirë edhe pse është e ndërtuar në vitin 1964, ka një sipërfaqe bazë 502m². Infrastruktura në shkollë është e njëjta me qytetin dhe shkolla përveç infrastrukturës bazë (rrymë, ujësjellës dhe kanalizim) ka kyçe edhe në telefoni dhe internet.

Sa i përket mbulueshmërisë së kësaj zone me institucione parashkollore dhe shkollore në këtë zonë kemi vetëm një shkollë fillore dhe një çerdhe e cila nuk mbulon të gjithë zonën.

2.3.3.2. Shëndetësia

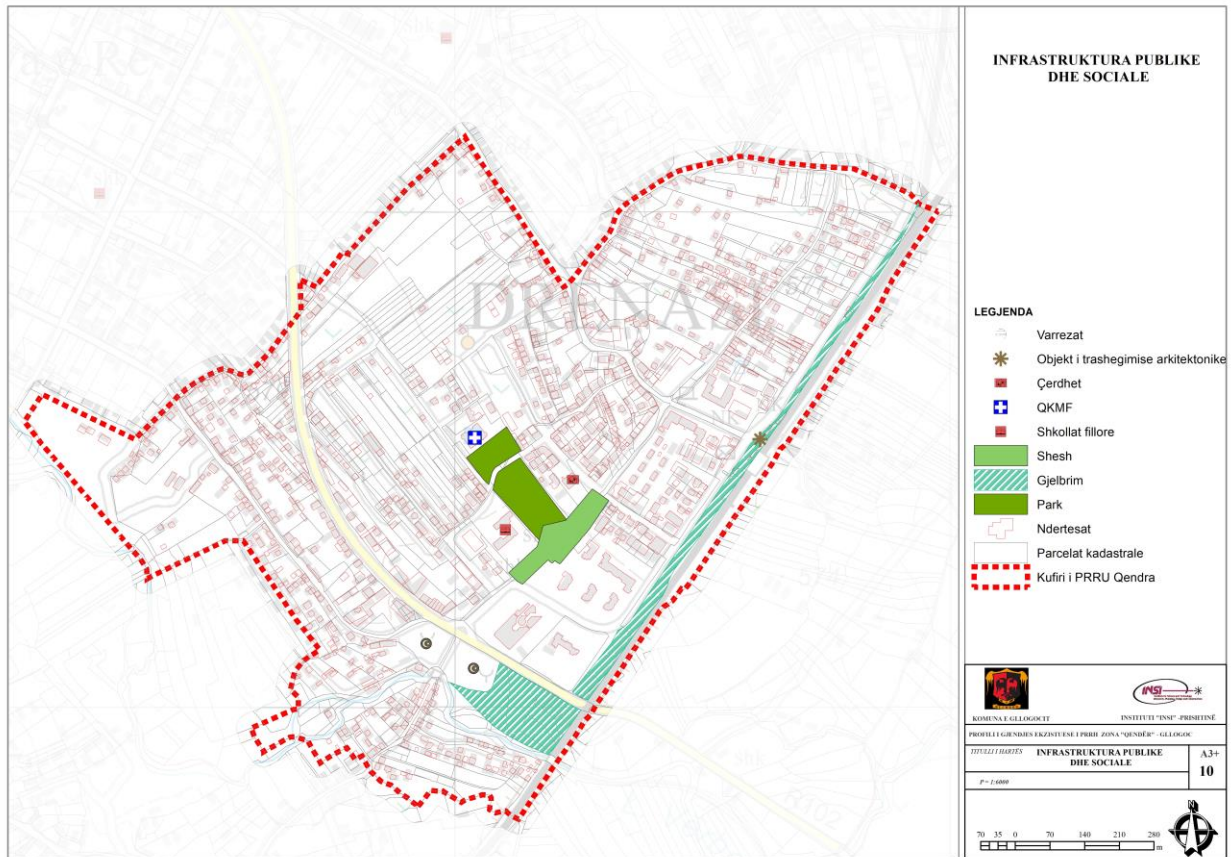
Në komunën e Glogocit ekziston një Qendër Kryesore e Mjekësisë Familjare, e stacionuar në qytetin e Glogocit, në përbërjen e së cilës funksionojnë 5 (pesë) Qendra të Mjekësisë Familjare.

Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare (QKMF) – ofron shërbime shëndetësore 24 orë. Qendrat e Mjekësisë Familjare (QMF) – ofrojnë shërbime shëndetësore gjatë ditëve të punës.

AMF – ofrojnë shërbime shëndetësore gjatë ditëve të caktuara (2 deri 3 herë brenda javës).

Në zonën “Qendra e qytetit”- Glogoc janë të vendosura dy institucione shëndetësore, dhe ato janë:

1. Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare (QKMF)
2. Shoqata Integruese, dhe
3. Hendikosi



Harta 9 Infrastruktura Publike dhe Sociale

2.4. Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar, si

Analiza të hollësishme të gjendjes fizike, sociale, ekonomike e mjedisore;

2.4.1. Gjendja fizike e zonës

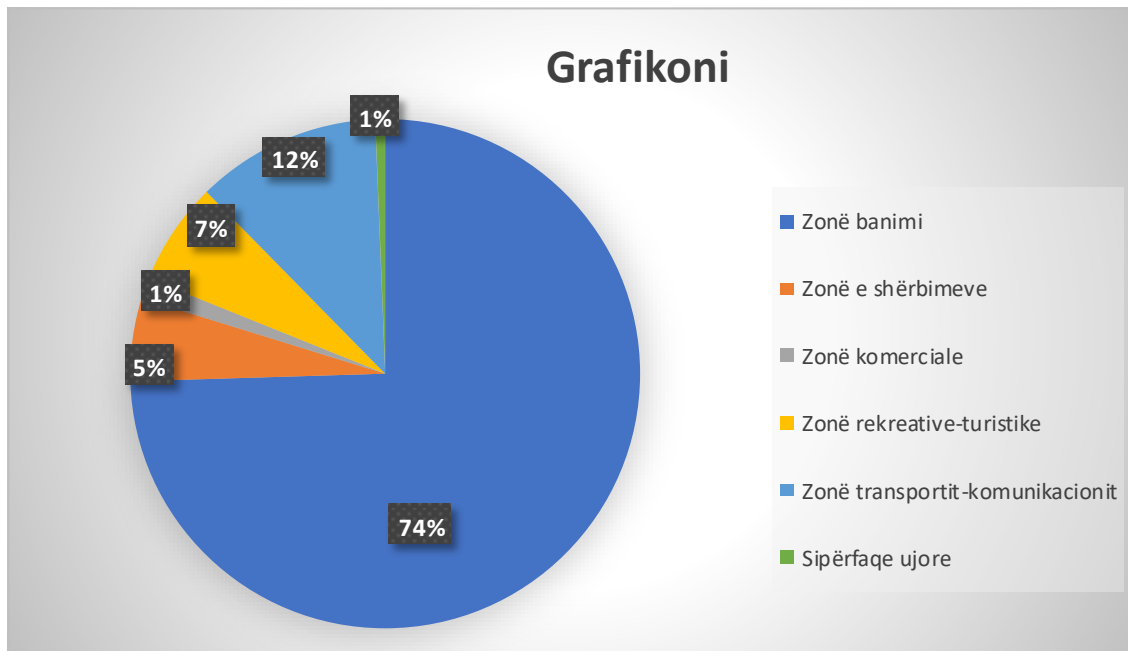
Territori i komunës së Glogocit, shtrihet në pjesën e Kosovës qendrore, në luginën e Drenicës, 32km nga Prishtina. Territori i saj, shtrihet në mes të Rrafshit të Kosovës dhe atij të Dukagjinit dhe është një urë lidhëse në mes të këtyre dy rajoneve.

Komuna e Glogocit ka një sipërfaqe prej 275,63 km² me një lartësi mbidetare prej: 575 m, pika më e ulët, dhe 1072 m, pika më e lartë. Pjerrësia e terrenit është 10 – 35 %. Gjerësia gjeografike ku shtrihet komuna është 42° 32”, gjatësia gjeografike është 20° 64”.

Zona e Planit rregullues të hollësishëm shtrihet përgjatë hekurudhës Prishtinë-Pejë dhe Rugës Rajonale R-102 që lidhë Glogocin me Komunën e Skenderajt. Kjo zonë ka një sipërfaqe prej 123.40ha me një terren të rrafshët me lartësi mbidetare prej 550 deri 600 metra.

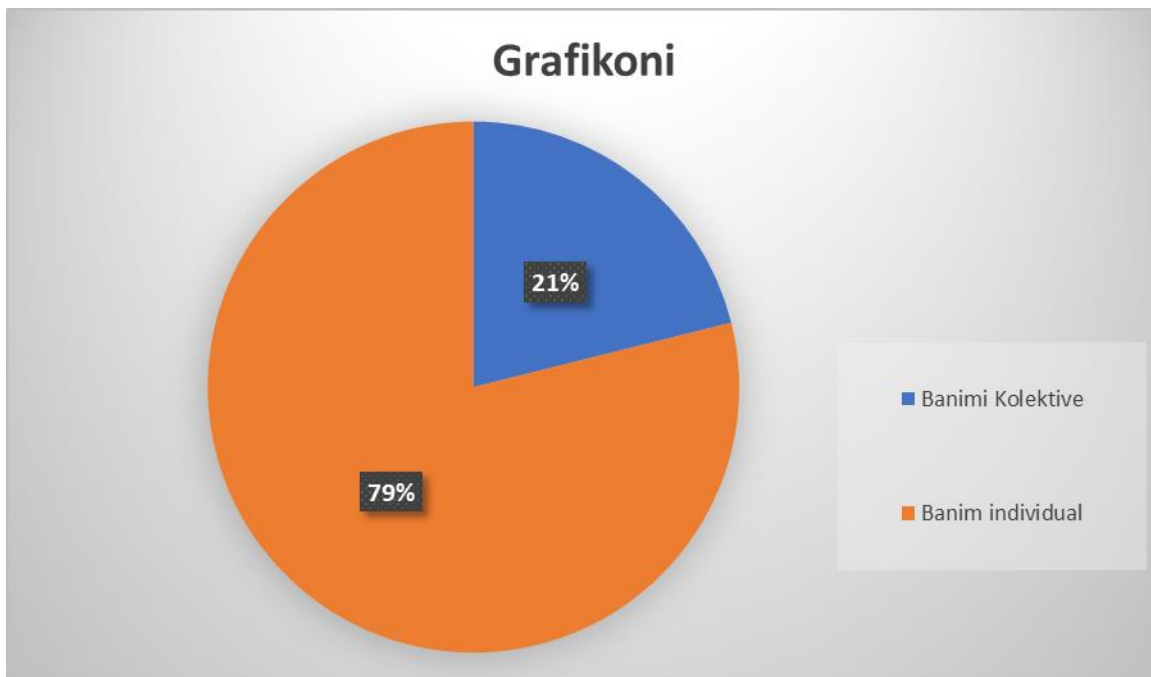
Në bazë të shfrytëzimit aktual të tokës. Në zonën “Qendra e Glllogocit dallohen 6 zona shfrytëzueshmerisë që kanë dallime në bazë të karakterit, tipologjisë, morfologjisë, funksionit dhe intensitetit. Këto zona janë si më poshtë:

- 1.Zona e banimit (92.15)
2. Zona komerciale/biznesit (1.62)
3. Zona e Shërbimeve (6.51)
4. Zona e transportit dhe komunikacionit (14.49)
5. Zona rekreative-turistike (8.11)
6. Sipërfaqe ujore (0.78)



Grafiku 1 Shfrytëzimi ekzistues i tokës në bazë të zonimit

Interpretimi i grafikonit të mësipërm tregon që 74% e zonës “Urbane të Glllogocit është e destinuar si zonë banimi, kurse 5% është hapësirë që shfrytëzohet për nevoja të institucioneve publike si zonë e shërbimeve. 12% e përbëjnë zona e transportit dhe komunikacionit, 1% zonat komerciale. 7% të hapësirës e përbejnë zona rekreative- turistike dhe 1% është sipërfaqe ujore.



Grafiku 2 Shfrytëzimi ekzistues i tokës në bazë të destinimit të objekteve

Në bazë të digjitalizimit të objekteve në zonën qendër gjenden 943 objekte ku prej tyre 875 ose 79% është e destinuar për banim individual dhe si dhe 55 objekte ose 21% e tyre është e destinuar për banim kolektiv, kurse pjesa tjetër e objekteve janë objekte që i takojnë kategorisë së shërbimeve

2.4.2. Gjendja sociale

Zona përmbanë infrastrukturë sociale në kuptim të shërbimeve komunale, arsimore, shëndetësore, kulturore, sociale, duke filluar nga Kuvendi Komunal, Zyra e punësimit, Stacioni Policor, Shkolla Fillore, Çerdhe, Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare.

Gjithashtu brenda zonës janë të shtrira rreth 55 ndërtesa të banimit kolektiv dhe rreth 870 shtëpi individuale, viteve të fundit vërehet dukshëm kërkesa për ndërtimin e banesave kolektive por edhe shtëpive individuale.

Parcelat janë kryesisht të formave të parregullta gjeometrike dhe me madhësi të ndryshme, nga 0.03ha deri >10ha. Parcelat me sipërfaqe të mëdha, kryesisht janë në pronësi shoqërore apo komunale.

Në zonë ofrohen shërbimet komunale por jo në mënyrën më të përshtatshme, si furnizimi me ujë, grumbullimi i mbeturinave, telefonia fikse. Në zonë, operojnë operatorët me shërbime të telefonisë si IPKO, VALA që ofrojnë shërbime të internetit 3G dhe 4G.

Një problem që vlen të theksohet është mungesa e trajtimit të ujërave të zeza pasi që Komuna e Glllogocit nuk posedon impiant për trajtim të këtyre ujërave, por vetëm bëhet largimi i këtyre ujërave nga zona dhe shkarkimi i tyre në brigjet lumore. Furnizimi me energji elektrike është stabil i vazhdueshëm, por vlen të theksohet problemet në aspektin e shtrirjes së rrjetës e cila në shumë raste kalon edhe mbi objekte banime e cila rrezikon jetën e qytetarëve në vazhdimësi.

Komuna e Glllogocit nuk posedon sistem të organizuar të ngrohjes qendrore, andaj ngrohja e njësive të banimit bëhet duke shfrytëzuar disa burime të energjisë si: energji elektrike, druri, thëngjilli, nafta etj.

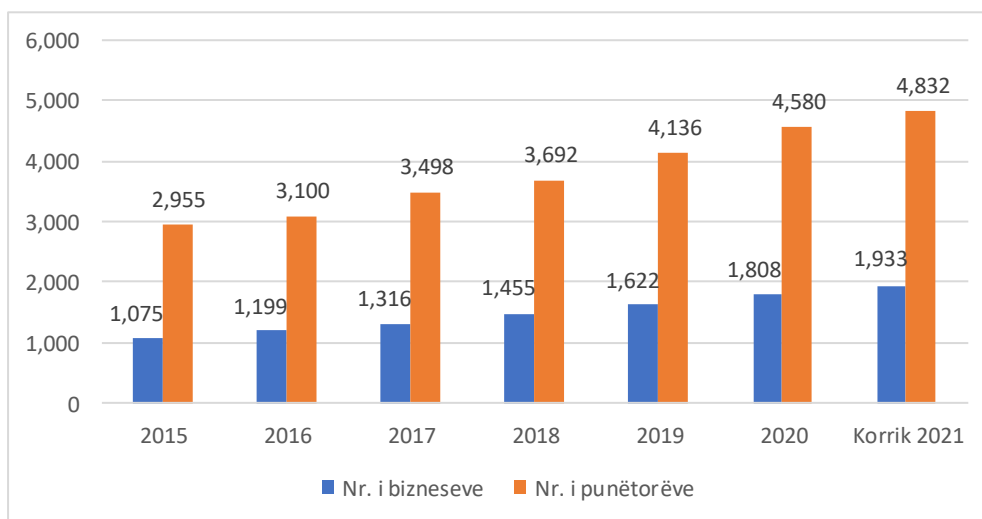
2.4.3. Gjendja ekonomike

Ambienti i biznesit në Glllogoc

Në vitet e fundit qeverisja lokale në Glllogoc ka zbatuar një sërë masash reformuese me qëllim të përmirësimit të ambientit të biznesit në komunë. Si rrjedhojë e këtyre reformave, tani NMV-të regjistrohen përmes Qendrës Komunale për Regjistrimin e Bizneseve. Politikat zhvillimore lokale në komunën e Glllogocit kanë luajtur rol thelbësor në përmirësimin e ambientit të të bërit biznes. Bashkëpunimi i pushtetit lokal me bizneset e vogla dhe të mesme vlerësohet si çelës i zhvillimit të qëndrueshëm ekonomik lokal, e në këtë segment Komuna e Glllogocit ka bërë disa përmirësime në aspektin ligjor dhe administrativ. Një prej zhvillimeve të rëndësishme në drejtim të krijimit të ambientit të përshtatshëm për biznes ishte vendimi për themelimin e Parkut të Biznesit.

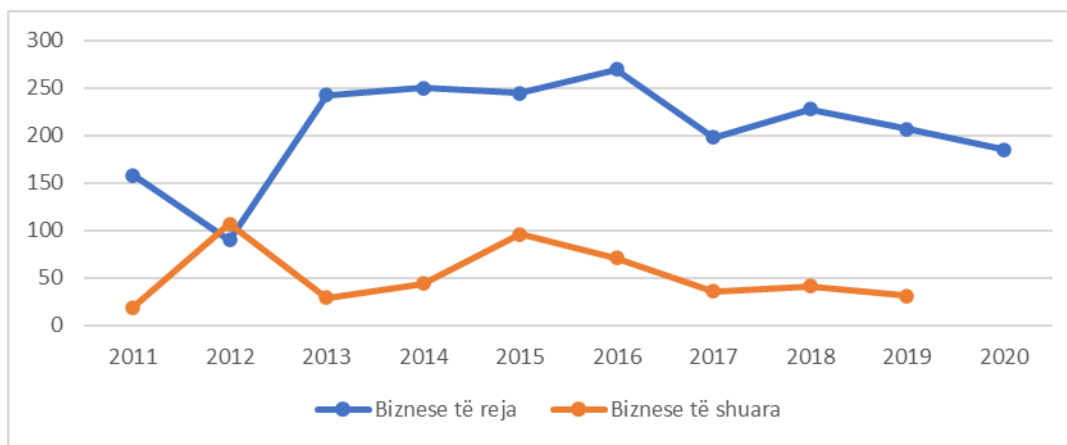
Nga viti 2012 deri në vitin 2014 Ministria e Tregtisë dhe Industrisë në bashkëpunim me Komunën e Glllogocit ka vazhduar me investimet e veta për të ofruar kushte më të mira për të bërë biznes brenda Parkut të Biznesit. Sot ky park është funksional, dhe vetëm në këtë Park janë të vendosura 43 biznese, që operojnë në sektorin e prodhimit dhe shërbimeve. Për arsye të kërkesave të mëdha nga bizneset që të vendosen në një park biznesi, planifikohet të krijohet një Park Biznesi i dytë. Çdo ngastër ka qasje direkte në rrugët kryesore të Parkut si dhe ka kyçjen individuale në rrjetin kryesor të parkut me kanalizim, ujë, telefoni, internet, etj. Poashtu, Komuna ka hartuar dhe plotësuar një mori rregulloresh, që ndërlidhen me mjedisin afarist- si uljen dhe heqjen e taksës komunale, lehtësira për të hapur biznese të reja dhe disa hapa të tjerë të politikave biznesore brenda kompetencave të saja, në interes të Komunitetit të Biznesit.

Në korrik të vitit 2021 në Komunën e Glllogocit ishin aktive 1,933 biznese.



Grafiku 3 Bizneset aktive në komunën e Glllogocit dhe numri i të punësuarve

Në përjashtim të vitit 2012, në çdo vit tjetër numri i bizneseve të reja është shumë më i madh se numri i bizneseve të shuara.



Grafiku 4 Numri i bizneseve të reja dhe të shuara

Si në çdo komunë tjetër në vend, poashtu edhe në komunën e Glllogocit numri më i madh i bizneseve i takon sektorit të tregtisë me shumicë dhe pakicë, prodhimit, ndërtimtarisë e kështu me radhë.

Në këtë zonë shumica e objekteve janë të cilësisë të apartamenteve dhe zyre (agregat prej 74.4%). Poashtu ka një pjesëmarrje shtëpive dhe dyqaneve (agregat prej 19.6%), kurse 6% të objekteve tjera të hapësirës së identifikuar, janë me objekte tjera me karakter facilituese.

Ekonomitë familjare

Në bazë të regjistrimit të fundit të numrit të banorëve rezident në vitin 2019 (periudha mars-maj 2019), të kryer nga komuna e Glllogocit, numri i popullsisë rezidente në territorin e komunës është 49.330 banorë. Vendbanim kryesor në territorin e kësaj komune është qyteti i Glllogocit me 4.995 banorë, ndërsa, ka edhe 42 vendbanime të tjera rurale të banuara me 44.335 banorë. Sipas këtij regjistrimi, komuna e Glllogocit ka:¹

- 8315 – Ekonomi familjare rezidente - banojnë në objekte individuale
- 220 – Ekonomi familjare - banojnë në objekte kolektive
- 3467 – Ekonomi familjare jorezidente – objekte individuale
- 1077 – Objekte individuale në proces të ndërtimit.

Zona kadastrale e Glllogocit shtrihet në qendër të komunës dhe është qendra e vetme urbane e cila ka 3.7 km², me numrin më të madh të banorëve në komunë, Gjithsejt 4.995, dendësi prej 1.350 b/km². Ka 983 ekonomi familjare rezidente.

Sipas të dhënave nga regjistrimi i vitit 2011, vetëm 12% e banorëve mbështeten në të hyrat nga punësimi, që është për 10.4% nën nivelin e Kosovës. Të ardhurat nga skema e pensioneve dhe mirëqenies sociale janë gjithë shumë të ulëta - 4.9% e banorëve mbështeten në të hyrat nga pensionet bazë (2016), e 9% në ndihma sociale (2017).²

Shkalla e papunësisë

Shkalla e lartë e papunësisë vazhdon të jetë një nga sfidat kryesore të ekonomisë së Kosovës, e cila reflektohet me probleme të shumta në shoqëri.

¹ https://kk.rks-gov.net/glllogoc/wp-content/uploads/sites/10/2019/06/Identifikimi-i-ekonomive-familjare-ne-komunen-e-Drenasit_Final.pdf

² <https://kk.rks-gov.net/glllogoc/wp-content/uploads/sites/10/2020/06/PZHK-Drenas-16.06.20.pdf>

Shkalla e papunësimi në nivel të Kosovës sipas Anketës së Fuqisë Punëtore 2020 është 25.9% dhe llogaritet të jetë më e larta në rajon. Në këtë mes, niveli i papunësisë është më i lartë për femrat se sa për meshkujt dhe qëndrojnë në raport 32.3 % krahasuar me 23.5 %. Hulumtimet e ndryshme vlerësojnë se papunësia në nivel të komunës është e lartë.

Sipas Barometrit të Tregut të Punës në Kosovë, në vitin 2021 ishin 1,453 punëkërkuar. Shkalla e papunësisë është me e shprehur të grupmoshat 40-54 dhe 55-64 (BTPK, 2020).

Shkalla e punësimi

Në Anketën e Fuqisë Punëtore (AFP), për vitin 2020 norma e punësimi e komunës së Glllogocit ishte 28.4%, apo 347,071 persona. Punësimi më i lartë ishte te meshkujt (42.8%), ndërsa punësimi te femrat ishte 14.1%. Femrat janë të punësuar kryesisht në sektorët e arsimit, kujdesit shëndetësor dhe tregtisë, me 52.7 % të tyre, ndërsa meshkujt janë kryesisht të punësuar në sektorët e ndërtimit, tregtisë dhe prodhimit, me 44.1%.

Ngjashëm sikurse me shkallën e papunësisë, Anketa e Fuqisë Punëtore (2020) nuk ofron informacion mbi nivelin e punësimi në nivel komunal. Sigurimi i shifrave të përafërta të punësimi në komunë të Glllogocit, ngjashëm sikur se edhe në komunat tjera, mbetet sfidë. Sipas të dhënave në dispozicion në Komunën e Glllogocit në vitin 2021 ishin të punësuar rreth 6,184 persona, ndërsa numri i të punësuarve në sektorin privat është 4,832 persona.

Tatimpaguesit në zonën kadastrale të Glllogocit dhe llojet e objekteve

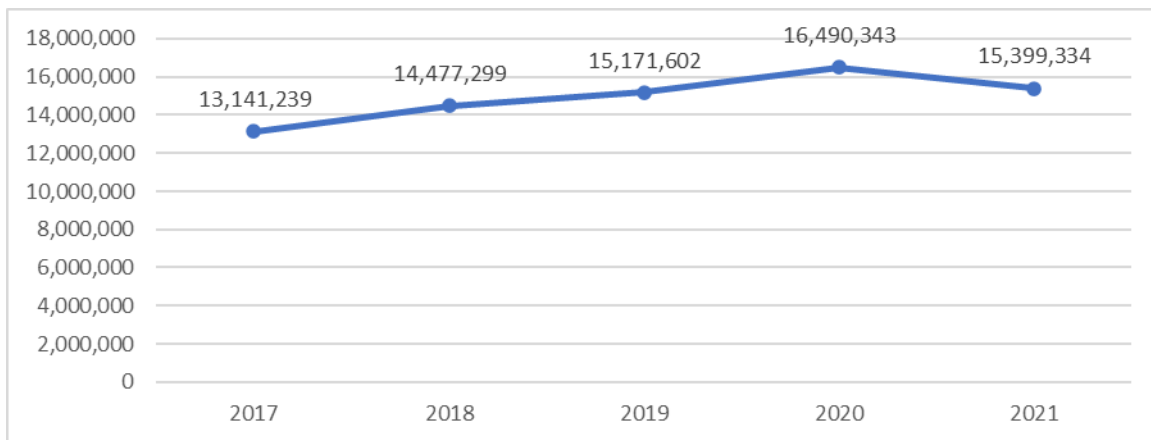
Bazuar në listën e tatimpaguesve në zonën kadastrale të Glllogocit mund të konkludohet që janë 745 tatimpagues në këtë zonë.

Apartamente	309	41.5%
Dyqane	73	9.8%
Objekte të papërfunduara	5	0.7%
Fushë sportive e mbyllur	1	0.1%
Garazha/parking	2	0.3%
Objekte komerciale të pashfrytëzuara	9	1.2%
Pasuri e përjashtuar	1	0.1%
Punishte të llojeve të ndryshme	9	1.2%
Restorant	1	0.1%
Shtëpi	73	9.8%
Zyre	245	32.9%
Objekte tjera (të papërcaktuara)	17	2.3%
Total objekte	745	100%

Në këtë zonë shumica e objekteve janë të cilësisë së apartamenteve dhe zyre (agregat prej 74.4%). Poashtu ka një pjesëmarrje të shtëpive dhe dyqaneve (agregat prej 19.6%), kurse 6% të objekteve tjera të hapësirës së identifikuar janë me objekte tjera me karakter facilitues.

Të hyrat e komunës Glllogoc

Buxheti i planifikuar i Komunës së Glllogocit për vitin 2021 ishte rreth 15.4 milionë euro. Buxheti i Komunës I këtij viti ishte 1 milion euro më i ulët se në vitin paraprak, pra se në vitin 2020. Në krahasim me komunat tjera, Komuna e Glllogocit renditet e 12-ta për nga buxheti.

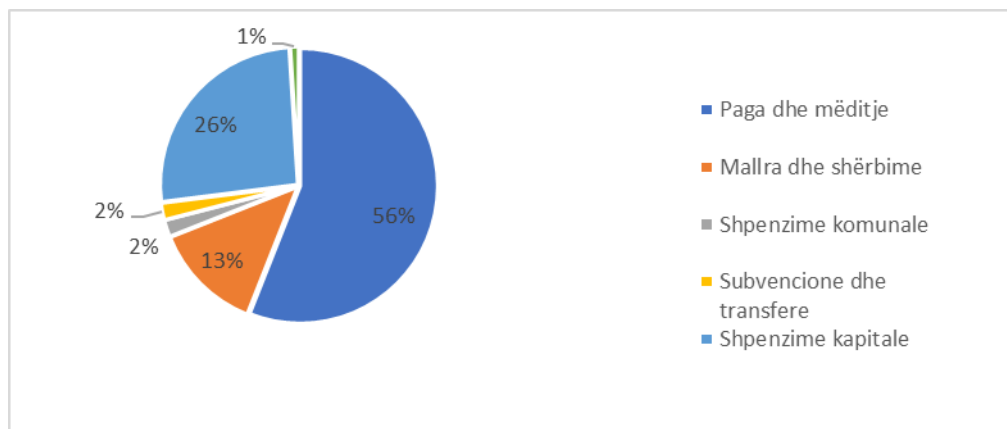


Grafiku 5 Buxheti vjetor 2017-2021 (në euro)

Në bazë të kategorisë së të hyrave, në vitin 2021 fundit ishte vërejtur ulje e transfereve qeveritare nga niveli qendror, rënie e të hyrave vetanake (të planifikuara) dhe ulje e financimit nga huamarrja.

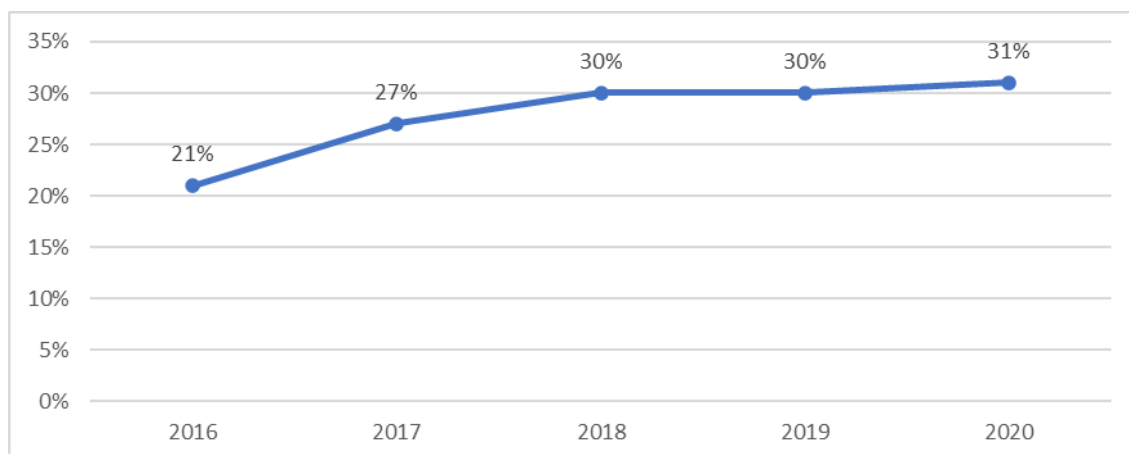
E hyra kryesore komunale për vitin 2021 për Komunën e Glogocit ishte tatimi në pronë e cila ka shënuar rritje nga viti 2017. Të hyrat e tjera komunale me peshë më të madhe janë taksat e tjera komunale të cilat gjithashtu janë rritur, licencat dhe lejet e kështu me radhë.

Sa i përket kategorisë së shpenzimeve, pjesa më e madhe e buxhetit të Komunës së Glogocit shpenzohet për paga dhe mëditje (56%).



Grafiku 6 Buxheti i planifikuar i komunës së Glogocit sipas kategorive ekonomike 2021

Sa i përket kategorisë së shpenzimeve kapitale, 31% e buxhetit ndahet për këtë kategori.



Grafiku 7 Shpenzimet kapitale (të realizuara)

Komuna: Glllogoc (Glllogoc)	Grantet dhe THV- 2020	Grantet dhe THV- 2021	Grantet dhe THV- 2022 (plan)	Grantet dhe THV- 2023 (plan)	Grantet dhe THV- 2024 (plan)
BURIMET E TE HYRAVE					
Gjithsej grantet	15,099,552	14,092,674	14,636,105	15,335,051	16,091,181
Granti i Përgjithshëm	6,014,566	5,592,488	5,929,721	6,193,348	6,492,393
Granti Specifik i Arsimit	7,130,716	6,447,572	6,653,770	6,986,458	7,335,781
Granti Specifik i Shëndetësisë	1,954,270	2,052,614	2,052,614	2,155,245	2,263,007
Taksa për shfrytëzimin e të mirave publike (shfrytëzimi i infrastrukturës që komuna ofron)	125,000	130,000	141,000	142,000	116,000
Funksionimet e subjekteve ekonomike brenda territorit të Komunës	125,000	130,000	141,000	142,000	116,000
Shfrytëzimi i tokës dhe lejet e ndërtimit	85,000	95,000	43,000	45,000	47,000
Lejet për ndërtim dhe konstruktione	85,000	95,000	43,000	45,000	47,000
Inspektimi i tokës dhe aktivitetet gjeodezike	80,000	85,000	80,000	50,000	50,000
Përgatitja e plan. urban. dhe inspekt. që kanë të bëjnë me dimensionet e pronës	30,000	40,000	40,000	25,000	25,000
Aktivitetet në teren që kanë të bëjnë me matjen e vendit	50,000	45,000	40,000	25,000	25,000
Shërbimet e inspektimit të shëndetit dhe sigurisë	20,000	24,000	20,000	25,000	30,000
Inspektimi i objekteve që ofrojnë ushqim dhe akomodim publik	10,000	12,000	12,000	14,000	15,000
Inspektimi i ambientit	4,000	4,000	3,000	4,000	5,000
Inspektimi i ndërtimit, shërbimit të zjarrfikësve dhe konstruktimit	6,000	8,000	5,000	7,000	10,000
Shfrytëzimi i pronës komunale	99,000	101,000	90,000	42,606	27,681
Baza ditore apo bazat tjera për shfrytëzimin e pronës publike për aktivitetet komerciale apo jo komerciale	99,000	101,000	90,000	42,606	27,681
Pagesat në lidhje me automjetet	97,000	99,000	99,000	100,000	101,000
Parkimi në parkingun publik i pajisur me garazhim apo hapësira tjera	10,000	9,000	9,000	9,000	9,000

Regjistrimi i automjeteve	87,000	90,000	90,000	91,000	92,000
Çertifikatat dhe dok. zyrtare	80,000	82,000	59,000	60,000	61,000
Dokum. lidhur me statusin shoqëror si dhe të lindjes, vdekjes, martesës, shkëmbimit	75,000	80,000	55,000	55,000	55,000
Të tjera shërbime	5,000	2,000	4,000	5,000	6,000
Tatimi në Pronë (objekte & tokë)	554,947	495,709	610,000	751,000	836,000
Pagesat për objekte	554,947	386,709	477,000	587,000	684,000
Pagesat për tokë		109,000	133,000	164,000	152,000
Të Hyrat tjera	192,843	137,951	10,986	1,000	12,000
Pagesat tjera	192,843	137,951	10,986	1,000	12,000
Nëntotali, Të Hyrat direkte	1,333,790	1,249,660	1,152,986	1,225,606	1,280,681
Totali i Administratës Komunale	1,333,790	1,249,660	1,152,986	1,225,606	1,280,681
TË HYRAT NGA ARSIMI	25,000	25,000	25,000	26,000	27,000
Çerdhet- (bashk-pagesat)	25,000	25,000	25,000	26,000	27,000
Totali -Arsimi	25,000	25,000	25,000	26,000	27,000
TË HYRAT NGA SHËNDETËSIA	32,000	32,000	32,000	34,000	36,000
Shëndetësia -(participimi)	32,000	32,000	32,000	34,000	36,000
Totali – Shëndetësia	32,000	32,000	32,000	34,000	36,000
TOTALI I TË HYRAVE VETANAKE TË KOMUNËS	1,390,790	1,306,660	1,209,986	1,285,606	1,343,681
TOTALI I TË HYRAVE TË KOMUNËS	16,490,342	15,399,334	15,846,091	16,620,657	17,434,862

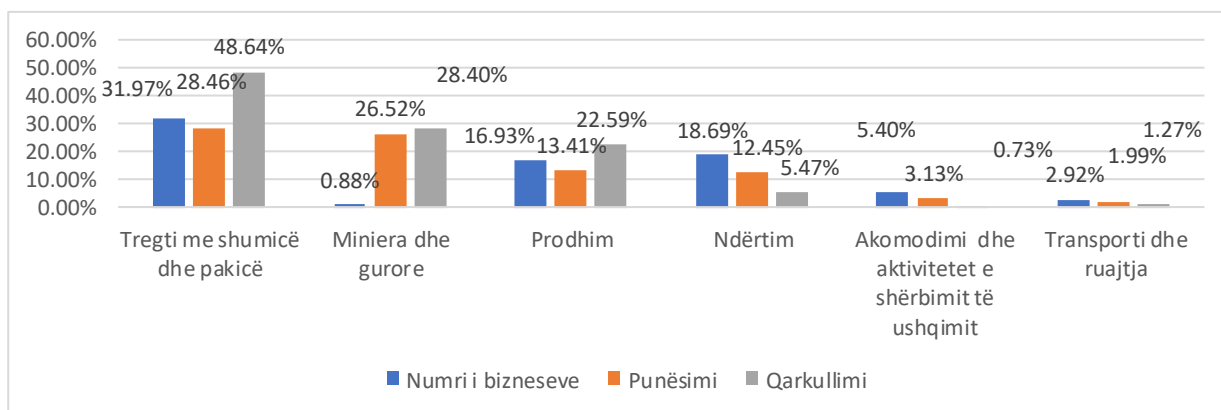
Siç shihet nga tabela, në vitin 2021 të hyrat nga gjithsej grantet kanë shënuar rënje prej 6.7%. Grantet gjithsej përbënin afër 91.5% të tërësisë së të hyrave të Komunës gjatë viteve 2020 dhe 2021. Planifikimet për vitet e ardhshme tregojnë se pjesëmarrja e granteve ngadalë rritet deri rreth 92.4%. Në vitin 2022 është pritur një rënje nga të hyrat e shfrytëzimit të tokës dhe lejet e ndërtimit. Pritjet janë të tilla poashtu për shërbime komunale të inspektimit, të hyrat nga shërbimi për çertifikata dhe dokumentacion tjetër, dhe pagesa tjera. Në përgjithësi planifikimi për vitet 2022 – 2024 pritet të jetë me rritje të lehtë, deri mesatarisht prej 0.4%. Të Hyrat Vetanake mesatarisht planifikohet (2022-2024) të marrin pjesë në buxhet me 7.69%, prej tyre të hyrat tatimore me 57.22%; ndërsa ato jo tatimore marrin pjesë me 42.78%.

Numri total i shërbyesve civil në administratën komunale të Glllogocit është 123, apo një shërbyes për 492 banorë. Në krahasim me komunat tjera Komuna e Glllogocit renditet e dyta ku relacioni shërbyes civil-popullatë është më i lartë. Nga numri i përgjithshëm i të punësuarve në shërbimin civil në Glllogocit, 46 janë gra apo 38% e shërbyesve civil. Glllogoci bën pjesë në mesin e komunave me pjesëmarrje mesatarisht të lartë të grave në shërbimin civil komunal.

Nga 28 pozita udhëheqëse në shërbimin civil komunal të Glllogocit, gratë udhëheqin me nëntë pozita apo 32% të pozitave udhëheqëse.

Tregtia dhe Industria

Roli i bizneseve, posaçërisht i Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme ka qenë i lartë në zhvillimin ekonomik lokal, dhe rrjedhimisht në krijimin e vendeve të reja të punës. Në vitin 2019 komuna e Glllogocit numëronte gjithsej 3,921 biznese të regjistruara, prej të cilave 1,259 apo 32% ishin aktive. Kjo gjendje, në raport me nivelin kombëtar, ndryshonte për rreth 11%, ku raporti në mes të bizneseve të regjistruara dhe atyre aktive ishte 23%.



Grafiku 8 Bizneset sipas shpërndarjes, punësimit dhe qarkullimit në përqindje

Deri në vitin 2019 tregtia ishte njëri ndër sektorët më të zhvilluar dhe të rëndësishëm në komunën e Glllogocit, gjithsej 219 kompani operonin në këtë sektor. Nën-sektori i tregtisë me pakicë në komunën e Glllogocit është më i zhvilluar se sa nën-sektori i tregtisë me shumicë. Siç shihet edhe në grafikonin e mësipërm, numri i bizneseve që merren me tregti me pakicë është dukshëm më i lartë, por poashtu ky nën-sektor arrin të punësojë rreth 55%, respektivisht të punësojë 10% më shumë se nën-sektori i tregtisë me shumicë.

Sektori i prodhimtarisë në komunën e Glllogocit në vitin 2019 përbëhej nga gjithsej 116 biznese prodhuese aktive, prej të cilave 22% ishin biznese që merreshin me prodhimin e produkteve minerale jometalike, ndërsa 17% me prodhimin e produkteve ushqimore. Sa i përket punësimit, nën-sektori i prodhimit të produkteve minerale jometalike dhe nën-sektori i prodhimit të produkteve të gomës dhe plastikës përbënin rreth 44% të punësimit në këtë sektor.³

³ <https://kk.rks-gov.net/glllogoc/wp-content/uploads/sites/10/2019/12/Draft-Strategjia-e-Zhvillimit-Ekonomik-Lokal-2020-2024.pdf>

Turizmi

Peizazhi i bukur i Glogocit dhe mjedisi i pastër kanë ndikim vendimtar në zhvillimin e turizmit. Këto peizazhe, së bashku me monumentet natyrore dhe kulturore, paraqesin një resurs me vlerë për komunën, i cili duhet të shfrytëzohet për zhvillimin e turizmit dhe aktiviteteteve rekreative, si dhe të mbrohen nga zhvillimi i paplanifikuar dhe ndotjet e të gjitha llojeve.

Pozita qendrore e komunës së Glogocit me Vargmalet e Drenicës, Bjeshkët e Qyqavicës, Kalaja e Verbovcit, Liqeni i Vasilevës, lumenjtë Drenica dhe Verbica, Gryka e “Gurit të Plakës” etj. janë resurse të vlefshme dhe mjaft atraktive për zhvillimin e turizmit

Atraksionet turistike, gjegjësisht atraksione natyrore në komunën e Glogocit janë “Malet e Qyqavicës” dhe “Malet e Berishës” të cilat janë të njohura për bukuritë e tyre, ofrohen mundësi të mëdha për zhvillimin e turizmit malor dhe dimëror, ecje, çiklizëm malor etj. Në këto hapësira mund të hasen këto lloje të botës shtazore: Dhelpra (*Vulpes vulpes*), Ujku (*Canis lupus*), Ariu i murrmë (*Ursus Arctos*), Vjedulla (*Meles Meles*), Ketri (*Sciurus vulgaris*), Lepuri (*Lepurus europeus*), Sqardhi, Derri i egër (*Sus strofa*) etj.⁴

Komuna e Glogocit nuk posedon ndonjë ofertë të larmishme të llojeve të akomodimit për vizitorë. Në total janë 3 hotele ku 2 nga ato posedojnë dhoma për akomodim me një numër të caktuar të shtretërve. Këto hotelet kanë restorante, sallë për aheng dhe argëtim, sallë për konferenca dhe hapësira tjera për socializëm.

Sa i përket ofrimit të ushqimit në Komunën e Glogocit janë 34 restorante dhe 6 tjera në kuadër të pompave të benzinës. Shërbimi i ushqimit është cilësor dhe ofrohen lloje të ndryshme të tyre duke filluar nga ushqimi tradicional deri tek ai i shpejtë. Kapaciteti i restoranteve është i ndryshëm dhe mund të sillet prej 20 deri në 500 vetë tek sallat për argëtim.

Infrastruktura rrugore dhe hekurudhore

Numri i rrugëve arrin në qendrën e Glogocit arrin në 82, shumica prej të cilave janë të pajisura me infrastrukturë të mirë. Gjatësia totale e rrugëve është 28.2 km, dhe sipas regjistrimit të adresave janë 1.595 hyrje ekonomi familjare dhe biznese. Nëpër këtë zonë kalojnë: hekurudha Prishtinë-Pejë dhe lumi Drenica.

Afërsia ndaj qendrave të mëdha industriale dhe tregtare (Prishtinë, Pejë, Mitrovicë) dhe shtrirja e linjave të rëndësishme të komunikacionit rrugor dhe hekurudhor e bëjnë pozitën gjeografike të qendrës edhe më të volitshme.

Në fshatin Komoran kryqëzohen rrugët më të rëndësishme të kësaj komune si: autostrada Vërmicë-Merdare nga perëndimi në lindje, dhe rruga regjionale nga veriu në jug, e cila kalon nëpër qytetin e Glogocit dhe vazhdon për në Skenderaj. Poashtu edhe kyçja në hekurudhat e Kosovës, përmes linjës Fushë Kosovë – Pejë, i mundëson komunës së Glogocit të ketë lidhje të mira transporti si të udhëtarëve dhe mallrave, ashtu edhe bartjes së xehes për shkritoren e Feronikelit, që ka ndikim të madh në aspektin socio-ekonomik për komunën e Glogocit.

2.4.4. Gjendja mjedisore

Sipas të dhënave të cilat i posedojmë nga burime të ndryshme ndotja e mjedisit në Zonën Qendër të Glogocit është rezultat i shumë faktorëve si: industria e përpunimit të metaleve në shkritoren e Feronikelit (NewCo Ferronikeli), afërsia me Termocentralet në Obiliq 15 km, ndërtimet ilegale, infrastruktura joadekuatë, shtimi i numrit të automjeteve, importimi i automjeteve të vjetruara, zjarret në zonat e ndryshme, mënyra individuale e ngrohjes duke shfrytëzuar drurin, thëngjillin dhe karburantet fosile, menaxhimi i dobët i mbeturinave, mos trajtimi i ujerave, etj. Duke konsideruar prezencën e shumicës së faktorëve të lartpërmendur, gjendja e mjedisit në Komunën e Glogocit dhe në Zonën Qendër urbane nuk mund të konsiderohet në nivel të kënaqshëm.

⁴ <https://mint.rks-gov.net/desk/inc/media/B197A864-7FB8-463A-859F-56F2103BF431.pdf>

Industria e përpunimit të metaleve (NewCo Ferronikeli) është një nga industritë me ndikimin më të madh mjedisor në Kosovë, edhe pse vërehen ulje e emisioneve që vijnë si rezultat i aktiviteteve të tyre. Sektori i transportit dhe infrastrukturës së tij është një ndër sektorët që ka ndikim mjaft negativ në gjendjen e mjedisit ngase ndikon në fragmentimin dhe degradimin e habitateve rrjedhë biodiversitetit). Kjo gjendje e kërcënon mjedisin duke shkaktuar ndotjen e ujit, ujërave nëntokësorë, ajrit dhe dheut. Si pasojë kemi dëmtimin e resurseve natyrore dhe humbje të tokës bujqësore. Shfrytëzimi joracional dhe pa kriterë të ujit, tokës si dhe pyjeve është një tjetër çështje që duhet të konsiderohet si çështje serioze në të ardhmen. Është përgjegjësi komunale që të mbrojë dhe ruaj mjedisin natyror dhe jetësor (urban dhe rural) nga dëmtimi, degradimi apo ndotja si pasojë e veprimtarisë njerëzore ose të ndikimit natyror.

Ndotja e Ajrit

Që nga muaji Prill 2011, nga MMPH/ IHMK ka filluar monitorimi automatik i cilësisë së ajrit në Glllogoc, me funksionimin e 1 (një) stacioni monitorimi në ndërtesën e Kuvendit Komunal, që menaxhohet nga Instituti Hidrometeorologjik i Kosovës. Ky stacion aktualisht posedon analizuesit për matjen e ndotësve në ajër: **SO₂**, **NO₂**, **CO**, **O₃**, **PM₁₀**, **PM_{2.5}**, si dhe njësitë e sensorëve meteorologjikë të regjistrimit të temperaturës, shtypjes atmosferike (presionit) dhe lagështirës së ajrit, si dhe drejtimit dhe shpejtësisë së erës.

Si ndotës të ajrit në Komunën e Glllogocit mund të konsiderohen: aktivitetet nga operatori industrial New Ferronikeli, transporti rrugor, përdorimi i thëngjillit dhe drurit për ngrohje nga ekonomitë familjare, komerciale dhe institucionale si dhe aktivitetet e gurëthyesve etj.

Kompleksi Industrial i NewCo Ferronikeli përbëhet nga shkretorja dhe dy miniera sipërfaqësore, ajo në Çikëtove dhe Gllavicë. Eksploatimi i xehes është sipërfaqësore, por kohë pas kohe bëhet edhe furnizimi me xehe nga importi. Me punën që bënë gjatë procesit të prodhimit të Fe-Ni metalik ky kompleks ndikon në lirim të pluhurit si dhe gazrave (CO, CO₂, SO₂, NO_x) të cilat kanë ndikim në mjedis dhe në shëndetin e njeriut. Emisionet në ajër nga NewCo Ferronikeli rrjedhin veçanërisht nga furrat rrotulluese, furrat elektrike, konvertori dhe ngrohtorja. NewCo Ferronikeli e kryen monitorimin e emisioneve përmes kontraktimit të një kompanie të jashtme ("Tehnolab" nga Shkupi/Maqedoni).

Sipas Raportit Vjetor për Gjendjen e Ajrit 2021:

Grimcat PM₁₀

Për grimcat PM₁₀ gjatë vitit 2021 vlerat mesatare vjetore nuk paraqesin tejkalim të vlerës së lejuar prej 40 µg/m³. Shumë afër vlerës kufi rezulton muaji Shkurt me 35 µg/m³, dhe 8 ditë me tejkalime.

Grimcat PM_{2.5}

Tejkalime të vlerës së lejuar prej 25 µg/m³ për PM_{2.5} rezultojnë në muajin Shkurt me 3.4 µg/m³ dhe në Nëntor me 0.9 µg/m³, mbi limitin e vlerës.

Ozoni O₃

Vlerat mesatare të O₃ paraqiten nën vlerën limite prej 120 µg/m³ në 12 muajt e vitit.

Dioksidi i azotit NO₂

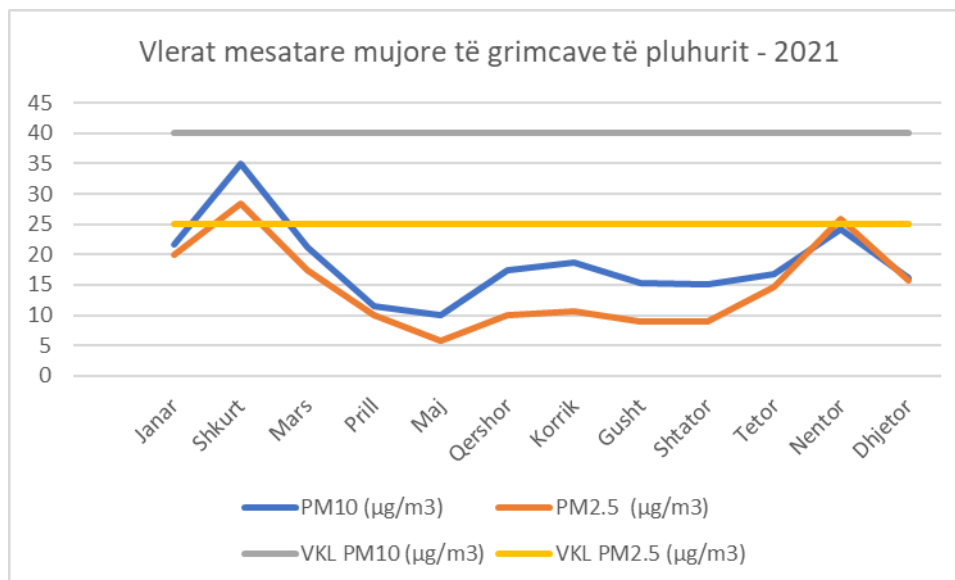
Vlerat mesatare të NO₂ paraqiten nën vlerën limite prej 40 µg/m³ në 12 muajt e vitit.

Dioksidi i squfurit SO₂

Vlerat mesatare të SO₂ paraqiten nën vlerën limite prej 125 µg/m³ në 12 muajt e vitit.

Monoksidi i karbonit CO

Vlerat mesatare të CO paraqiten nën vlerën limite prej 10 µg/m³ në 12 muajt e vitit.



Grafiku 9 Vlerat mesatare mujore të PM10 & PM2.5 në stacionin automatik të Gllgocit

Duke marrë parasysh ndikimet e dukshme nga fabrika e Ferronikelit, si burimin kryesor të emetimeve të SO₂, NO₂, CO dhe O₃, gjatë vitit 2021 nuk paraqiten tejkalime të vlerave kufitare të përcaktuara për secilin ndotës. Këto vlera mund të jenë si rezultat i mbylljes së përkohshme të prodhimit në vendburimet e xehes së nikelit në Tetor 2021, dhe prodhimit me kapacitete minimale, si pasojë e rritjes së vazhdueshme të çmimeve të energjisë elektrike.

Kompleksi industrial i “NewCo Ferronikeli” përbëhet nga shkretorja dhe dy miniera sipërfaqësore, ajo në Çikatovë dhe Gllavicë. Eksploatimi i xehes është sipërfaqësore, por kohë pas kohe bëhet edhe furnizimi me xehe nga importi. Emisionet në ajër rrjedhin veçanërisht nga furrat rrotulluese, furrat elektrike, konvertori dhe ngrohtorja. “NewCo Ferronikeli” e kryen monitorimin e emisioneve përmes kontraktimit të një kompanie të jashtme “Tehnolab” nga Shkupi/Maqedoni.

Matjet kontinuale të emisioneve në ajër në Ferronikel janë bërë gjatë muajve Janar – Shtator 2021, për pluhurin, CO, SO₂, dhe NO_x (NO₂), nga oxhaku i furrës rrotulluese, oxhaku i konvertorëve dhe oxhaku i furrës elektrike nr. 2. Për shkak të ndërprerjes së prodhimit në Tetor të 2021 nuk ofrohen të dhëna për matjen e emisioneve.

Vlerat kufitare të emisionit (VKE) sipas UA 06/2007 dhe “Lejes Mjedisore të Integruar” për Ferronikel janë:

Pluhuri	30 mg/Nm ³
CO	1000 mg/Nm ³
SO ₂	600 mg/Nm ³
NO _x (NO ₂)	350 mg/Nm ³

Vlerat mesatare mujore të emisioneve të pluhurit, CO, SO₂, dhe NO_x nga **furra rrotulluese**, nuk paraqesin tejkalime nga vlerat kufitare të lejuara. Emisionet e pluhurit paraqiten në nivele afërsisht të njëjta dhe të pandryshueshme gjatë gjithë periudhës Janar-Shtator 2021.

Emisionet e pluhurit në **konvertor** rezultojnë nën vlerat kufitare të lejuara. Vlerat më të larta të pluhurit krahasuar me muajt tjerë janë vlerësuar gjatë muajit Shkurt. Vlerat mesatare mujore të CO dhe SO₂ paraqiten në nivele shumë më të ulëta se vlerat kufitare të lejuara. Emisionet e NO₂ gjithashtu rezultojnë nën vlerat kufitare, krahasuar me muajt e tjerë, vlera më të ngritura tregohen gjatë muajve Korrik dhe Gusht.

Emisionet e pluhurit në **furrën elektrike nr.2** rezultojnë shumë afër vlerave kufi të lejuara, mesatarisht 20-25 mg/Nm³, duke arritur nivelet më të larta gjatë muajve Korrik, Gusht dhe Shtator.

Ndotja e Ujit

Komuna e Glogocit ka rezerva të pamjaftueshme ujore, ngaqë i takon pjesës qendrore të Kosovës, si rajon që njihet për reshje me të pakta. Drenica paraqet lumin kryesor të Komunës së Glogocit dhe mbledh të gjitha rrjedhat tjera ujore. Ai buron në malin e Carralevës (Komuna e Shtimes).

Llapushniku dhe Vërbovci konsiderohen degët kryesore të Lumit Drenica.

Hidrografia e varfër ka bërë që uji për pije të shfrytëzohet nga Liqeni i Ujmanit. Disa fshatra furnizohen edhe nga burimi i ujit në Krojkovë, i cili ka një kapacitet prej 10-12 l/s. Shumë fshatra të tjera furnizohen me ujë të pijshëm përmes puseve. Uji i tyre nuk kontrollohet dhe nuk bëhen analizat e duhura për të ditur nëse mund të përdoret për pije ose jo.

Monitorimi i cilësisë dhe sasisë së ujërave sikurse edhe në gjithë territorin e Kosovës bëhet nga Instituti Hidrometeorologjik i Kosovës/IHMK, ndërsa monitorimin e cilësisë ujit të pijshëm e bën Instituti Kombëtarë i Shëndetit Publik IKSH. Aktualisht nuk ekziston një pikë monitoruese për monitorimin e cilësisë së ujërave sipërfaqësore në territorin e komunës, përfshirë këtu edhe zonën urbane.

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.

Ekzistojnë katër (4) pika të shkarkimit nga rrjeta e ujërave të zeza e menaxhuar nga KRU. Pika e parë e shkarkimit afër "Rruga e Baicës" dhe pika e dytë e shkarkimit afër "Ura e Glogocit" shkarkojnë ujërat e tyre në **Lumin Verboci**. Pika e tretë e shkarkimit në Poklek dhe pika e katërt e shkarkimit në lokacionin "te Xhamia e Glogocit" i shkarkojnë ujërat e tyre në Lumin Drenica.

Fabrika e Ferronikelit në kuadër të proceseve të saj operative për qëllim të ftohjes së furrave elektrike, granulimin e skories, skruberi-ftohësi në konvertorë (trajtimi i emisioneve) dhe avulli në ngrohtore, ka një sistem të brendshëm për trajtimin e ujërave të përdorura.

Sipas të dhënave të raportuara nga kjo kompani, në bazë të Udhëzimit Administrativ Nr.30/2014- për kushtet, mënyrat, parametrat dhe vlerat kufizuese të shkarkimit të ujërave të ndotura në rrjetin e kanalizimit publik dhe në trupin ujqor mund të konstatohet se ka **tejkallim të vlerave të lejuara të përçueshmërisë elektrike**, rrjedhimisht tregues të tillë shprehin ndikimin nga pluhuri dhe derdhjet industriale, **dhe materiet e tretshme në ujë**. Derisa

metalet e rënda që monitorohen nga ky operatorë si: hekuri, kobalti, nikeli dhe kromi, nuk tejkalojnë vlerat e lejuara në bazë të UA Nr.30/2014.

Ndjeshmëria e ujërave nëntokësore në Zonën Qendër, nga të dhënat të cilat posedojmë nga programi EULUP 1, vërehet qartë se zona shtrihet në një pjesë ku ndjeshmëria e ujërave është e lartë dhe shumë e lartë, kjo është një nga indikatorët kryesorë i cili na tregon se në këtë zonë duhet pasur kujdes të shtuar gjatë aktivitetit qoftë ndërtimor qoftë aktivitetet tjera biznesore dhe komerciale. Duhet pasur kujdes në deponimin e materialeve të cilat rrjedhin lëndë të ndryshme, poashtu duhet të ketë kujdes të veçantë në shtrirjen e tubacioneve dhe infrastrukturës tjetër teknike në zonë.



Ndotja e Tokës

Kemi të bëjmë me toka smonicë e kafenjësuar që shtrihen kryesisht në pjesën qendrore të komunës së Glllogocit. Këto lloje tokash kanë përmbajtje të lartë të mineraleve argjilore ekspansive, që formojnë çarje të thella në periudhat më të thata, janë kimikisht të pasura, por me veti të ulëta fizike, pak të përshkueshme dhe që ajrosen me vështirësi. Si rezultat nevoja për sisteme të ujitjes ose praktika të tjera të ruajtjes së lagështisë së dheut janë të nevojshme për hapësirat e mbjellura ose që do të mbjellën në të ardhmen.

Sa i përket ndotjes së tokave, nga të dhënat e projektit ALPS (Agriculture Land Pollution Survey) janë analizuar rezultatet për 17 metale të rënda, treguesit e pjellorisë dhe përmbajtja e ndotësve organik dhe metaleve të rënda në bimë. Vlerësimi i ndotjes së tokës ka qenë i orientuar në zonat potenciale të ndotjes si: zonat industriale, ujërat e ndotur dhe mbetjet, përmbytjet, aktivitetet bujqësore, etj.

Nga këto analiza, përqendrimet e metaleve të rënda (Zn, Cu, Cr, Ni, Cd, Pb, Hg, Zn, Cu, si dhe Ni) vlerësohen brenda niveleve të lejuara të materieve ndotëse në tokë, sipas Udhëzimit Administrativ QRK Nr.11/2018, nga të cilat Pb, Cr, Ni, dhe Cd nëse kanë qenë nivele të larta, kanë qenë relativisht toka që përdoren për qëllime jo-bujqësore/urbane.

Faktorët tjerë që dëmtojnë cilësinë e tokave janë: ndërtimet e paplanifikuara, deponitë e mbeturinave, erozioni, dhe përdorimi i plehrave kimike dhe pesticideve.

Flora dhe vegjetacioni

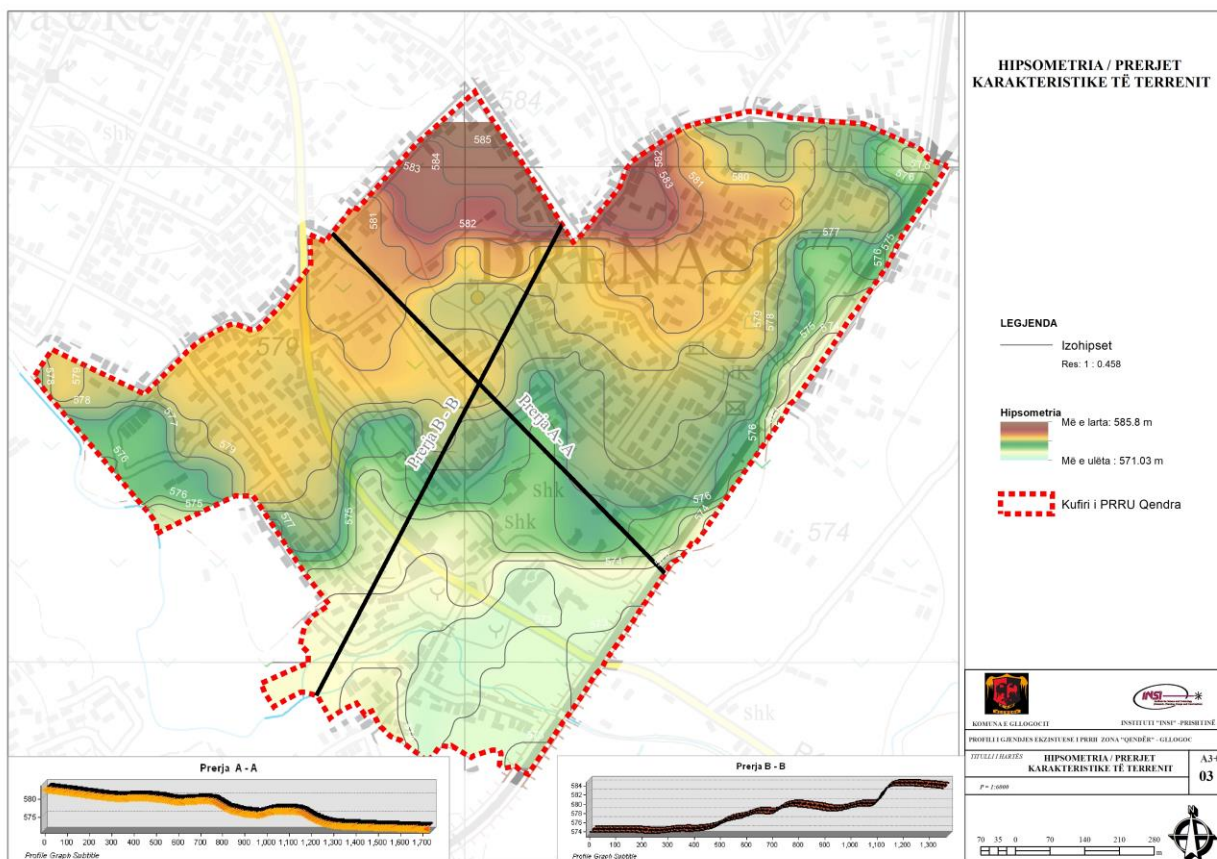
Në territorin e Glllogocit paraqiten konkretisht pyje të bungut dhe shkozës (Querco – Carpinetum Rud.) dhe pyjet kodrinore dhe malore të ahut (Fagetum montanum Rud.). Në bazë të kësaj, mund të konstatohet se në territorin e Glllogocit janë zhvilluar pyjet gjetherënëse, termofile dhe mezofile; të prezantuara në bashkësi të ndryshme të cilat ndërmjet tyre dallohen në bazë të përbërjes floristike si pasojë e kushteve të ndryshme ekologjike.

Në sipërfaqet e lira të zonës qendrore hasen lloje të ndryshme të vegjetacionit barishtor natyror. Pedologjia e zonës mbështet zhvillimin e të gjitha llojeve barishtore dhe drunore të përshtatshme për klimën e Kosovës (prej të cilave dominojnë shelgu, bliri dhe pisha), pa lënë anash ujitjen e vegjetacionit sidomos gjatë periudhave të thata. Vlen të ceket që brenda kufirit të zonës nuk ka ndonjë trung ose lloj të rrallë që kufizon zhvillimet e ardhshme urbane.

Sa i përket faunës, duhet theksuar që lumi Drenica dhe degët e tij janë biokorridore të rëndësishme për lëvizjen e kafshëve, gjë që duhet konsideruar në masat kufizuese zhvillimore përgjatë këtyre lumenjve, sidomos në respektimin rigoroz të zonës së lumit në distancë me shtratin e tij. Ekzistojnë grupe shtazësh duke filluar nga pa-kurrizorët (klasa e insekteve) dhe kurrizorët (zvarranikët, reptilë, shpezët dhe gjitarët e vegjël si minjtë dhe lepujt).

Ndotja nga Zhurma

Ndotja akustike në komunën e Glllogocit është prezente dhe kryesisht vjen nga rrugët nacionale, auto udha dhe hekurudha që kalojnë nëpër komunë, të cilat nuk posedojnë barriera izoluese për mbrojtjen nga zhurma. Kjo manifestohet edhe si rezultat i veprimtarive të ndryshme të punës si aktivitetet e ndërtimit, gurëthyesit, pajisjet industriale, etj. Komuna nuk ka të hartuar Planin Lokal për Veprimin e Zhurmave në Mjedis, obligative sipas Ligjit për Mbrojtjen nga Zhurma Nr. 02/L-102. Këto dokumente duhet të identifikojnë lokacionet potenciale të zhurmës, identifikimin e tyre në hartë dhe propozimin e masave për parandalimin dhe zvogëlimin e ekspozimit ndaj këtij lloji të ndotjes.



Harta 10 Prerjet karakteristike të terrenit

2.5. Studime të tjera mbështetëse të bazuara mbi gjendjen ekzistuese e që janë me rëndësi për fushën tematike;

Në vazhdim janë paraqitur të gjeturat nga disa studime mbi gjendjen ekzistuese me rëndësi për fushën tematike. Gjatë hulumtimeve tona kemi arritur të sigurojmë disa studime të cilat i kemi trajtuar me kujdes dhe analizuar ato në mënyrë që ti përdorim si studime mbështetëse për gjendjen ekzistuese.

Studimet të cilat kemi arritur ti sigurojmë janë si në vijim :

2.5.1. Hulumtimi mbi Identifikimin e ekonomive familjare në komunën e Glogocit 2019⁵

Nga të dhënat e mbledhura dhe analizave të bëra për qytetin e Glogocit, numër i banorëve është 6143, ndërsa bazuar në regjistrimin e popullsisë të vitit 2011 (ASK-së) janë 42 vendbanime të tjera rurale të banuara me 42.938 banorë. Komuna e Glogocit është e ndarë në 35 zona kadastra. Komuna ka 14.859 banesa dhe 1047 ekonomi familjare. Të banuara janë 78.1% të banesave, gjersa të pabanuara janë 21.9%. Pjesa dërmuese e vendbanimeve kanë strukturë homogjene etnike, të banuara me popullsi shqiptare. Dendësia e popullsisë në zonën brenda kufijve të PRRU - së radhitet si zonë me dendësi më të madhe në qytet e pa dyshim edhe në komunë, për arsye se në këtë zonë janë të koncentruara ndërmarrje të ndryshme ekonomike, tregtare, kulturore, banuese, institucionale, publike, etj. Sipas llogaritjeve del se në një hektarë jetojnë diku 212 banorë. Rritjes së dendësisë i ka kontribuar sidomos migrimi i popullatës nga vendbanimet rurale drejt zonës urbane, për një jetë më të mirë sociale dhe ekonomike dhe afërsi ndaj shërbimeve sociale në përgjithësi. Këto familje kryesisht janë vendosur në pjesët periferike të zonës urbane ku toka ka qenë e lirë dhe e pa ndërtuar dhe ka munguar infrastruktura teknike. Ndërtimet janë realizuar pa respektuar ndonjë normë apo standard të planifikimit urban dhe të ndërtimit.

⁵ Identifikimi i ekonomive familjare në komunën e Drenasit 2019

Gjinia	Numri i banorëve
Meshkuj	3021
Femra	3122
Gjithsej	6143

Tabela 7 Popullsia sipas gjinisë në qytetin e Glogocit

Siç u tha më lartë, për nga përbërja etnike dominon popullsia shqiptare me 6129 familje, në qytet mesatarisht jetojnë 5.9 anëtarë për një ekonomi familjare, përderisa në nivel të komunës janë 6.7 anëtarë për ekonomi familjare. Dendësia më e lartë e popullsisë është në qytetin e Glogocit ku mesatarisht jetojnë rreth 1651 banorë në 1 km². Në bazë të kësaj rritjeje, brenda periudhës kohore 63 vjeçare, del se mesatarisht qyteti ka shënuar rritje prej rreth 672 banorë në vit.

Nga analiza e rezultateve kuptojmë se në komunën e Glogocit kemi një rrënjë të numrit të popullsisë krahasuar me regjistrimin e vitit 2011. Në Komunën e Glogocit kemi 8608 ekonomi familjare që banojnë në objekte individuale (banim individual), 220 ekonomi familjare që banojnë në objekte kolektive (banim kolektiv), me një numër të banorëve gjithsej 49389 banorë. Objekte sipas tipologjisë së banimit janë: 8608 – objekte rezidente, 3467 – objekte jo-rezidente, 1077 – objekte janë në fazën e ndërtimit ose të pa-përfunduara, 1.792 – mesatarja e kateve të ndërtimit (etazhiteti).

Faktor i mundshëm i cili ka ndikuar në rënie të numrit të popullsisë përveç natalitetit të ulët në vitet e fundit, janë lëvizjet mekanike të popullsisë, dhe këtë konstatim e gjejmë duke u bazuar në numrin e madhe të objekteve të cilat janë të gatshme për banim (ose kanë qenë të banuara) të cilat kanë mbetur të boshatisura. Gjatë këtij hulumtimi kanë ndalur se janë 3467 objekte të tipit jo-rezident ose 26.36 % të totalit të objekteve.

2.5.1.1. Përfundimisht mund të konkludojmë se:

- Numri i përgjithshëm i popullsisë në Komunën e Glogocit për vitet e ardhshme do të ketë tkurrje (zvogëlim);
- Numri i popullsisë në zonën urbane do të ketë rritje edhe më tej si rezultat i migrimeve të popullsisë nga viset rurale;
- Numri i ekonomive familjare do të shënon rritje sepse gjithnjë e më shumë ka dekompozim (ndarje) të familjes;
- Ndryshime do të ketë edhe në strukturën e popullsisë ku gjithnjë e më shumë grupmoshat e reja do të zvogëlohen ndërsa rritje do të ketë për grup moshën e tretë (mbi 65 vjeç).

2.5.2. Vlerësimin Strategjik Mjedisor i Planit Zhvillimor Komunal 2019 - 2023

Rekomandimet dhe masat për zbutjen e efekteve negative në mjedis nga zbatimi i PZHK-së

Në bazë të vlerësimit të vlerësimit strategjik mjedisor të PZHK-së, që është hartuar në vitin 2019, janë përcaktuar disa rekomandime dhe masa zbutëse si reagim ndaj rreziqeve mjedisore që dalin prej objektivave strategjike apo aktiviteteve të caktuara të dhëna në PZHK.

Rekomandimet

- Të mbrohet toka bujqësore e cilësisë së lartë nga ndikimet e dëmshme që dalin prej aplikimit të plehrave artificiale dhe pesticidet përmes kujdesit në aplikimin e përdorimit të pesticideve në mjedis;
- Mbyllja e deponive të jashtëligjshme të mbeturinave dhe rehabilitimi i tyre duhet të bazohet në planet paraprake, sikurse që duhet merren masa edhe për monitorimin dhe kontrollin e vazhdueshëm të gjendjes;

- Të forcohet rrjetin e zonave të mbrojtura dhe rrjetit ekologjik në territorin e komunës dhe në zonën urbane mbrojnë biodiversitetin përmes shpalljes së zonave të mbrojtura dhe monitorimit të gjendjes së tyre;
- Ndikimi i fabrikës së Feronikelit në mjedis të monitorohet dhe të mbikëqyret duke respektuar kushtet e lejes së integruar mjedisore dhe ligjet tjera në fuqi, dhe po ashtu komuna në rastin e Feronikelit duhet të kërkojë zbatimin e parimeve “ndotësi paguan” dhe “shfrytëzuesi paguan”, përmes implementimit të projekteve të gjelbërimit dhe projekteve tjera për përmirësimin e mjedisit. Nga Fabrika e Feronikelit përmes organeve qendrore.⁶

2.5.3. Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Glllogocit 2020-2024

VSM - REKOMANDON DISA VEPRIME TË VEÇANTA PËR HARTEN ZONALE TË KOMUNËS SË GLLOGOCIT

Bazuar në studimin e bërë në vitin 2020 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor që është hartuar mbi ndikimet e mundshme, masat për parandalimin e ndikimeve të Hartave Zonale të Komunës së Glllogocit, si dhe duke i'u referuar dokumenteve ekzistuese mund të konkludohet si në vijim;

Ajri

Për reduktimin e ndotjes së ajrit në ambientin urban preferohet mbjellja e llojeve drunore të cilat jo vetëm që i zbukurojnë mjediset urbane, por njëkohësisht 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 përqendrimin e ndotësve në formë gazesh siç janë dyoksidi i karbonit, monoksidi i karbonit, oksidet e sulfurit, oksidet e azotit etj.

Për zvogëlimin e efekteve negative të ndotjes në qytet më të përshtatshme janë llojet si: Sephora japonica, Bungu, Panja gjethe rrapi, 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 në zonën urbane komuna e Glllogocit duhet të koordinohet me aktivitetet, vendimet, masat dhe qëllimet e vendosura nga niveli qendror e sidomos nga Strategjia Kombëtare për Menaxhimin e ujërave.

Toka

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.

⁶ Marr nga Vlerësimin Strategjik Mjedisor i PZHK-Së 2019. Fq 91

Deri të ndotja e tokës vije nëpërmjet ndotjes së ujit, ajrit, përmes përdorimit të plehrave minerale dhe pesticideve, nga deponitë ilegale të mbeturinave etj.

Faktorët të 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.

Zhurma

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.⁷

Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Glllogocit

2.5.4. Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2015-2020

Sipas Planit të Menaxhimit të Mbeturinave 2015-2020, Komuna e Glllogocit përballet me sfida të ndryshme sa i përket hedhjes dhe gjenerimit të mbetjeve komunale, ndër to:

- Hedhja e mbetjeve inerte (të ndërtimit) dhe atyre të vëllimshme në kontejnerët e mbetjeve komunale;
- Hedhja e mbetjeve të kafshëve dhe atyre mjekësore në kontejnerët e destinuar për mbetje komunale;
- Mbeturinat e kopshtarisë;
- Hiri nga stufat gjatë dimrit;
- Gjendja e keqe e rrugëve, e cila i shton shpenzimet operative.

Bazuar në analizat sipas planit, prioritet për Komunën e Glllogocit është zgjerimi i shërbimeve të mbledhjes së mbeturinave, përfshirja e të gjitha bizneseve dhe institucioneve të zonës urbane në shërbimin e mbeturinave. Përdorimi i kontejnerëve të plastikës në zonën urbane nuk është një opsion dhe se, në vend të tyre, shërbimi duhet të vazhdojë me kontejnerët çeliku 1.1 m³, për arsye të djegies së mbetjeve dhe fortësisë.

Cilësia e shërbimit duhet të përcjellët me një sistem monitorimi të performancës, gjë të cilën e bën më të lehtë stacioni transfer për Glllogocin, për të evidentuar sasitë e mbetjeve që gjenerohen, pesha, burimin, llojin, etj.

Aktiviteti i ndarjes së mbeturinave të riciklueshme është paraparë të fillojë në qendrën e qytetit, duke vazhduar më pas me pilot nisma në zonat ku shkalla e gjenerimit të mbetjeve është më e lartë, dhe pjesa më e madhe e mbeturinave të riciklueshme janë në dispozicion.

Komuna Glllogoc (2014). Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2015-2020. [Plani-komunal-per-menaxhim-te-mbeturinave.pdf \(rks-gov.net\)](#)⁸

2.5.5. Plani Lokal për Veprim në Mjedis 2020-2024

Nga vlerësimet dhe analizat e gjendjes ekzistuese, janë identifikuar problemet kyçe dhe prioritetet kryesore që duhet adresuar në kuadër të PLVM-së deri në vitin 2024. Hedhja e mbeturinave në zona të caktuara përbën problem të vazhdueshëm duke çuar në venddepozitime ilegale në territorin e Komunës, përfshirë edhe zonën urbane, ku si shkak ndër prioritetet mjedisore konsiderohet marrja e masave për përmirësimin e menaxhimit dhe grumbullimit të mbetjeve në qytet, dhe eliminimi i këtyre venddepozitimeve.

⁷ Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Glllogocit.2020.

⁸ Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2015-2020

Zgjerimi i hapësirave të gjelbra brenda zonës urbane, me synim thithjen e ndotësve, është prioritet për përmirësimin e cilësisë së ajrit, e përcaktuar edhe tek Plani Lokal i Veprimit për Cilësi të Ajrit 2020-2024. Gjithashtu është paraparë që deri në fund të vitit 2024 të ndalohet përdorimi i thëngjillit për ngrohje në zonën urbane, që bën të kuptojmë nivelin e ndotjes dhe nevojën për shtimin e drunjëve tolerantë ndaj ndotjes.

Sa i përket masave zbutëse për nivelet e zhurmës, parashihet reduktimi i qarkullimit të automjeteve të rënda në zonën urbane, duke planifikuar rrugë alternative për kalimin e automjeteve të këtij lloji, dhe zbatimi i orareve të caktuara për limitet e tejkallimit të normave të zhurmës.

Për rritjen e cilësisë dhe sasisë së ujit të pijshëm, në qendrën e qytetit është paraparë si e dobishme ndërrimi i rrjetit të azbestit me gjatësi prej 5000 metra.

Komuna Glogoc (2019). Plani Lokal i Veprimit në Mjedis 2020-2024. [Plani-Lokal-i-Veprimit-ne-Mjedis-2020-2024-1-1.pdf \(rks-gov.net\)](#)⁹

2.5.6. Strategjia e zhvillimit ekonomik lokal 2020 – 2024

Objektivat strategjike zhvillimore ekonomike deri në vitin 2024

Komuna e Glogocit ka hartuar disa objektiva strategjike për zhvillimin ekonomik duke detajuar edhe hapat kryesor që do të ndermirren për zhvillimin efikas dhe eficient të fushës ekonomike të komunës si tërësi, por edhe zhvillimit të qendrës së Glogocit në veçanti. Qëllimi kryesor i këtyre objektivave është që sektori ekonomik privat të ketë një zhvillim të hovshëm dhe të qëndrueshëm ekonomik, me qëllim të gjenerimit të punësimit me vlerë. Strategjitë përfshijnë:¹⁰

1. Investime publike infrastrukturore që përmirësojnë ambientin e të bërit biznes;
2. Stimulimi i zhvillimit ekonomik përmes Investimeve të Huaja Direkte (IHD);
3. Nxitja e inovacionit përmes Partneriteteve Publiko Private (PPP);
4. Zvogëlimi i deficitit tregtar përmes rritjes së konkurrueshmërisë dhe eksportit të kompanive vendore;
5. Rritja e prodhimit lokal (zëvendësim i importit);
6. Nxitja e ndërmarrësisë tek të rinjtë, përmes hapjes së bizneseve të reja (start-ups) të qëndrueshme;
7. Zhvillimi i turizmit në komunën e Glogocit përmes atraksioneve turistike.

Krijimi i infrastrukturës së përshtatshme që mundëson zhvillimin e bizneseve dhe kryerjen e aktiviteteve të tyre në mënyrë sa më efikase është faktor kyç për zhvillimin ekonomik të një zone, prandaj edhe komuna e Glogocit ka listuar si objektiv parësor investimet publike infrastrukturore, ndonëse edhe më herët dhe në vazhdimësi komuna vazhdon të krijojë kushte të favorshme të të bërit biznes si dhe t'i përmirësojë ato. Duke e parë ecurinë e zhvillimit të NVM-ve, është nevojë e përhershme gjetja dhe tërheqja e Investimeve të Huaja Direkte për komunën, në mënyrë që idetë dhe potencialet biznesore t'i kenë burimet dhe që idetë të jetësohen. Prandaj, është e domosdoshme evidentimi statistikor i gjendjes aktuale të sektorëve, numrit të të punësuarve, qarkullimit të ndërmarrjeve, në mënyrë që situata aktuale ekonomike të jetë sa më e qartë për investorët e interesuar.

Nxitja e bashkëpunimeve përmes Partneriteteve Publiko-Private paraqet po aq rëndësi të madhe për vazhdimin e zhvillimit ekonomik. Grupi Punues i caktuar për këtë aspekt punon vazhdimisht në hulumtimin dhe gjetjen e mundësive me potencial zhvillimor. Nga ana tjetër, përkrahja e prodhuesve lokal bëhet më së miri kur zvogëlohet deficitit tregtar përmes rritjes së konkurrueshmërisë dhe eksportit të kompanive vendore. Sektori i NVM-ve dhe i turizmit janë nga sektorët bazë të zhvillimit të ekonomisë, prandaj edhe “Strategjia Zhvillimit Ekonomik” e komunës

⁹ Plani Lokal për Veprim në Mjedis 2020-2024

së Glllogocit ka përfshirë hapa të detajuar se si të punohet në këto fusha për t'i zhvilluar sa më bujshëm këta sektorë, jo vetëm në nivel vendor por edhe në rajon.¹¹

2.6. Identifikimi i problemeve dhe çështjeve që duhen përmirësuar;

Gjatë analizave të ndryshme për Planin Rregullues të Hollësishëm “Qendra e Qytetit” - Glllogoc, janë identifikuar probleme të natyrave të ndryshme, të mëdha dhe të vogla të cilat do të i listojmë në vijim sipas rëndësisë, siç janë:

- Niveli jo i kënaqshëm i infrastrukturës brenda zonës;
(ndriçimi publik, rrjeti i vjetruar i kanalizimit, mungesa e parkingjeve, etj.);
- Niveli jo i kënaqshëm i infrastrukturës publike dhe sociale;
(mungesë e shkollave si dhe çerdhe-ve të reja poashtu edhe AMF);
- Niveli jo i kënaqshëm i rrjetit të energjisë elektrike;
- Niveli jo i kënaqshëm i rrjetit të furnizimit me ujë;
- Mungesa e sistemit të ri të kanalizimit dhe trajtimit të ujërave të zeza;
- Mungesë e ngrohjes në mënyrë të organizuar;
- Niveli jo i kënaqshëm i infrastrukturës ekzistuese rrugore.

2.7. Veçoritë tipike natyrore, ekonomike e sociale.

Zona e PRRH Zona “Qendër e qytetit” Glllogoc, ndodhet në një lartësi 570m deri 590m mbi nivelin e detit. Në Glllogoc, dominon klima kontinentale. Temperaturat mesatare, është 10.2 C0 dhe temperaturat më të ulëta, shkojnë deri në - 10 C0, kurse temperaturat ekstreme shkojnë deri në - 22C0, por që nuk zgjasin shumë - deri në tri ditë. Temperaturat maksimale, shkojnë deri në 27C0, kurse temperaturat ekstreme shkojnë deri në 36C0. Gjatë ndërtimeve, duhet pas parasysh përzgjedhjen e materialeve të ndërtimit të cilat ndikojnë në ngritjen e temperaturave dhe ashpërsimin e mikroklimës urbane, po ashtu, duhet të bëhet përzgjedhje e mbulesës vegjetative e përshtatshme, dhe llojet stabile për mjedisin urban të Glllogocit. Glllogoci gjatë tërë vitit kalon mbi 2150 orë me diell. Në zonën ku është paraparë ndërtimi, duhet përmbajtur lartësisë në mënyrë që të sigurohet diellosje e mjaftueshme: 2 orë në çdo dritare, dhe shikueshmëri të qiellit, minimum svf 0.3. Kurse në zonat të cilat parashihen për banim individual, duhet të jetë minimum svf 0.2.

Kushtet natyrore kanë luajtur dhe vazhdojnë të luajnë një rol të rëndësishëm në jetën dhe zhvillimin e shoqërisë në këtë zonë. Pa dyshim, përparimi shkencor dhe teknologjik ka ndikuar ndjeshëm në rritjen e fuqisë njerëzore në raport me natyrën. Që nga viti 1992 - viti i Konferencës së OKB -së për Mjedisin në Rio de Janeiro - është bërë një ide e pranuar përgjithësisht se kushti kryesor për zhvillimin e qëndrueshëm të vendeve individuale dhe të gjithë njerëzimit në tërësi është tërësia e faktorëve natyrorë. Konsiderimi dhe kuptimi adekuat i rolit dhe vendit të faktorëve natyrorë të zhvillimit në kushtet moderne janë të një rëndësie jetike në fushën e menaxhimit në pothuajse të gjitha nivelet territoriale. Faktorët natyrorë zakonisht përfshijnë kategoritë e mëposhtme: kushtet natyrore, burimet natyrore, qëndrueshmëria e peizazhit dhe situata ekologjike. Kushtet natyrore- një grup karakteristikash natyrore më të rëndësishme të territorit, që pasqyrojnë tiparet kryesore të përbërësve të mjedisit natyror ose fenomeneve natyrore lokale në këtë rast Zona Qendër e Glllogocit. Ato ndikojnë në jetën dhe aktivitetet ekonomike të popullsisë, vendosjen e popullsisë, zhvillimin dhe vendosjen e forcave prodhuese, specializimi i tyre. Ato përcaktojnë koston, dhe, rrjedhimisht, konkurrencën e produkteve të prodhuara, e cila është veçanërisht e rëndësishme për vendet me prevalencë të konsiderueshme ekstreme veçoritë natyrore, e cila përfshin Rusinë. Ndër përbërësit e mjedisit natyror si karakteristika të kushteve natyrore konsiderohen, si rregull, klima, mjedisi gjeologjik,

¹¹ Strategjia e zhvillimit ekonomik lokal 2020 – 2024 <https://kk.rks-gov.net/glllogoc/wp-content/uploads/sites/10/2020/09/SZHEL-2020-PRILL.pdf>

ujërat sipërfaqësore dhe nëntokësore, tokat, biotat, peizazhi ose kushtet e peizazhit në përgjithësi. Natyra specifike e kushteve natyrore të zonës varet nga vendndodhja e saj në një zonë të veçantë natyrore, prania në të e një kombinimi të caktuar të peizazheve natyrore.

Zonat natyrore brenda Zonës Qendra e qytetit të Glllogocit ndarje të shprehura si rripa të sipërfaqes së tokës, të bashkuar nga ngjashmëria e karakteristikave të tilla si numri rrezatim diellor, lagështia, lloji i tokës, bimësia dhe fauna.

Peizazhe natyrore - kryesisht në Zonën Qendra e qytetit kemi peizazhe antropogjene të krijuara gjatë ndërtimeve, por brenda zonës kemi edhe peizazhe me karakter natyrorë këto janë zona relativisht homogjene të zonës qendër, të karakterizuara nga një kombinim natyror i përbërësve dhe fenomeneve të tij, natyra e marrëdhënieve të tyre të ndërsjella. Së bashku me peizazhet natyrore, antropogjene ose kulturore, dallohen gjithashtu, të karakterizuara nga një ose një shkallë tjetër e transformimit të qëllimshëm ose spontan të komplekseve origjinale natyrore. Proceset e shkëmbimit të materies dhe energjisë midis përbërësve të peizazhit (ndërtimet në Zonën Qendra e qytetit, tokat, bimësia, etj.) përcaktojnë strukturën e tyre. Peizazhet natyrore dhe antropogjene i nënshtrohen ndryshimeve ritmike dhe të pakthyeshme, prandaj të dy janë objekte të rregullimit në veprimtarinë njerëzore. Në menaxhimin në përgjithësi dhe në politikën rajonale në veçanti, peizazhet konsiderohen si baza natyrore e jetës dhe veprimtarisë ekonomike të njerëzve. Kjo merr parasysh tiparet e tyre si gjeneza, lloji, rezistenca ndaj ndikimeve antropogjene, përparësitë estetike, shkalla e shqetësimit ose ruajtjes, natyra e ndikimeve antropogjene. Përzgjedhja e zonave natyrore dhe peizazheve bazohet në tiparet klimatike të zonës Qendër, të cilat manifestohen kryesisht në raportin e nxehtësisë dhe lagështisë.

3. SKENARËT E ZONËS SË PLANIFIKUAR

3.1. Sfidat, Mundësitë dhe Konkluzionet

3.1.1. Sfidat:

3.1.2. Mundësitë:

3.1.3. Konkluzionet:

3.2. Skenarët e propozuar

Ekipi komunal i planifikimit dhe ekipet tjera të angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm – Qendra e qytetit, Glllogoc, kanë analizuar nga aspekti ekonomik, social, infrastrukturor dhe mjedisor konceptin e zhvillimit Hapësinor përmes disa skenarëve të mundshëm të zhvillimit hapësinorë të komunës.

Skenarët janë trajtuar duke u bazuar në analizat sipas fushave tematike të vizionit, qëllimeve, objektivave dhe përmbajtjeve të tjera të lartpërmendura, dhe është tentuar të trajtohen me bazën sa më reale të mundshme. Mundësitë reale, kërkesat dhe vlerësimet me shtrirje dhe dimension të propozuar hapësinor, për të tre skenarët e trajtuar, paraqiten me përshkrim të përmbledhur tekstual dhe harta kryesisht konceptuale, të cilët i kanë analizuar dhe i përmbajnë komponentët e kërkuara me udhëzim administrativ për përmbajtjet kryesore të skenarit.

Zona qendra “Qendra e qytetit” i ka këto funksione:

1. Banimi individual,
2. Banimi i lartë
3. Banim i mesëm
4. Ndërmarrjet afariste (bizneset)
5. Transportin
6. Shërbimet publike, dhe
7. Trashëgimin kulturore (luftës së UÇK-së).

Të gjitha këto funksione bashkarisht përbëjnë jetën urbane të kësaj zone, që ka një sipërfaqe prej 126.93ha.

3.2.1. Skenari 1

Propozon zhvillimin e qendrës urbane të Glllogocit, d.m.th. qendra komunale e Glllogocit, duhet të orientohet e ndërtohet fuqishëm me të gjitha elementet e strukturës urbane. Ajo do të siguroj mënyrën urbane të jetesës, me të gjitha funksionet dhe përmbajtjet që i përgjigjen urbanizimit të qëndrueshëm.

Qëllimi primar i këtij skenari është harmonizimi i zhvillimeve i sektorëve socio-ekonomike, mbrojtja e mjedisit, të hapësirave të gjelbërta, si edhe zgjerimi i lokacioneve konform kushteve të përcaktuara.

Skenari si i tillë parasheh zhvillim të infrastrukturës së rrjetit rrugor për qendrën, duke shfrytëzuar maksimalisht rrugët dhe korridoret ekzistuese (Sigurimi i transport publik, ecjes dhe çiklizmit); zhvillim të infrastrukturës sociale dhe publike, duke specifikuar hollësisht llojin, kapacitetin, sipërfaqen, vendndodhjen dhe kushtet për rregullimin e hapësirës. Parashihet gjithashtu edhe zhvillimi dhe përmirësimi i infrastrukturës së kanalizimit, ujitjes dhe ujësjellësit. Gjithashtu, janë të definuara shumë qartë strukturat hapësinore të banimit të lartë, të mesëm dhe të ultë, të arsimit, rekreimit, hapësirat e gjelbërta si edhe të funksioneve të përziera.

Në zonën “Qendra e qytetit” dallohen 11 zona shfrytëzueshmërie që kanë dallime në bazë të karakterit, tipologjisë, morfologjisë, funksionit dhe intensitetit. Këto zona janë si më poshtë:

Nr. Rend	Shfrytëzimi	ha	%
1	Banim i lartë	22,91	18,05
2	Banim i mesëm	22,36	17,62
3	Hekurudha	3,66	2,88
4	Parking	1,77	1,39
5	Gjelbrim	1,35	1,06
6	Rrugë	17,98	14,17
7	Shërbime	5,86	4,62
8	Sheshi	1,36	1,07
9	Sipërfaqe ujore	1,55	1,22
10	Stacioni i trenit	0,23	0,18
11	Komerciale	2,07	1,64
12	Sipërfaqe e patrajuara me PRRU	45,83	36,10
Totali		126,93	100%

Kjo zonë, karakterizohet me shtëpi banimi individual të etazhitetit P+0, P+1, P+2, P+3, P+4 dhe (P+../nk) ku sipërfaqja e shfrytëzimit dhe madhësia e ngastrës nuk janë të njëjta. Kjo zonë ka sipërfaqe ngastrave 22.36ha, kurse sipërfaqja mesatare e sipërfaqes bazë për një shtëpi banimi është 111m². Një pjesë e konsiderueshme e objekteve të banimit individual dhe kryesisht ato objekte me dalje në rrugë të rëndësishme janë me shfrytëzueshmëri të përzier.

Zona e banimit shumë banesorë, banim i lartë, karakterizohet me objekte banimi të etazhitetit P+3, P+4, P+5 dhe P+7, ku sipërfaqja e shfrytëzimit dhe madhësia e ngastrës nuk janë të njëjta. Kjo zonë ka sipërfaqe ngastrave 29.91ha, me një pjesë të konsiderueshme të objekteve të banimit shumë banesorë, me shfrytëzueshmëri të përzier, kryesisht kati përdhese dhe i parë.

Skenari parasheh, zhvillim të infrastrukturës së rrjetit rrugor për qendrën, duke shfrytëzuar maksimalisht rrugët dhe korridoret ekzistuese (Sigurimi i transport publik, ecjes dhe çiklizmit), duke u bazuar në faktin se hipsometria e terrenit në zonën për ku hartohet PRrH zona “Qendra e qytetit”, është relativisht e rrafshët. Kuota më e ulët është 569m në afërsi të lumit Drenica, ndërsa kuota më e lartë është 582m në pjesën veriore të zonës, gjegjësisht aty ku përfundojnë rruga e Jasharajve dhe rruga Fehmi dhe Xhevë Lladrovci brenda zonës. Pjesët më të ulëta janë kryesisht zonat si: pjesa jug perëndimore e zonës Qendra 1 dhe Qendra 2, gjegjësisht hapësira nga Stacioni i Autobusëve, Qendra Tregtare dhe deri tek Rrethrotullimi hyrës për në qytet.

Problemi akut mjedisor për qytetin e Glllogocit, është industria e këtij qyteti, e cila është e trashëguar nga ish shteti-Jugosllav. Feronikeli është një ndër ndotësit më të mëdhenj në Kosovë dhe në veçanti super ndotësi i qytetit të Glllogocit momentalisht.

Skenari 1, ka derivuar nga kombinimi i tre skenarëve të mëhershëm nga PRrU dhe nga nevoja që strukturat e mëdha urbane ose ndryshimet e mëdha në infrastrukturë të mos zhvillohen për shkak të implikimeve të mëdha financiare, pronësoro-juridike dhe problemeve ndërinstitutionale.

Në këtë skenar, parashihen tri intervenime kryesore që janë si:

1. Hapja e një nënkalimi të automjeteve dhe këmbësorëve në afërsi të stacionit të trenit, ku me këtë zhvillim zona do të integrohet lehtësisht me qendrën e vjetër të qytetit;
2. Zgjerimi i rrugës Regjionale dhe rrugës “Feronikeli” me nga dy korsi, ku me këtë zhvillim do të mundësohet qasje e lehtë dhe e shpejt në mobilitetin automobilistik;
3. Hapja e një rruge e cila e lidh rrugën “Fehmi dhe Xhevë Lladrovci” me rrugën e “Jasharajve” e cila kalon kryesisht në skajin verior të zonës “Qendra 3” dhe do të shërbej si unazë e dytë e qytetit të Glllogocit.

Gjithashtu, në zonë, sipas skenarit parashihet të jetë një zonë rekreative-sportive dhe edukativo -shëndetësore. Ndërsa sa i përket hapësirave të gjelbra, ato janë të shtrira kryesisht përgjatë akseve rrugore dhe është menduar që hapësira rreth lumit “Drenica” e shpallur si “Zona 1” me PZHU mund të jetë një park shumë i mirë që mund ti shërbej jo vetëm Qendrës , por edhe gjithë qytetit të Glllogocit.

Banimi është faktori kryesor i zhvillimit të ardhshëm urbanë të qytetit të Glllogocit. Zhvillimi i banimit është paraparë të mos jetë më shumë se tetë etazhe (P+8). Në zonën “Qendra 1-2” zhvillimi i banimit lejohet të bëhet deri në tetë (8) etazhe, ndërsa në zonat “Qendra 3” do të ketë kryesisht banim të ulët (përzier) deri në dy etazhe dhe banim të mesëm (përzier) deri në katër etazhe.

Skenari 1 , promovon qasje të integruar në mes të sektorëve të zhvillimit, infrastrukturë funksionale si dhe mjedis të qëndrueshëm dhe ndërlihet ngushtë me deklaratën e Vizionit si dhe Objektivat e Qëllimet e Planit Rregullues të Hollësishëm – zona “Qendra e qytetit”, Glllogoc.

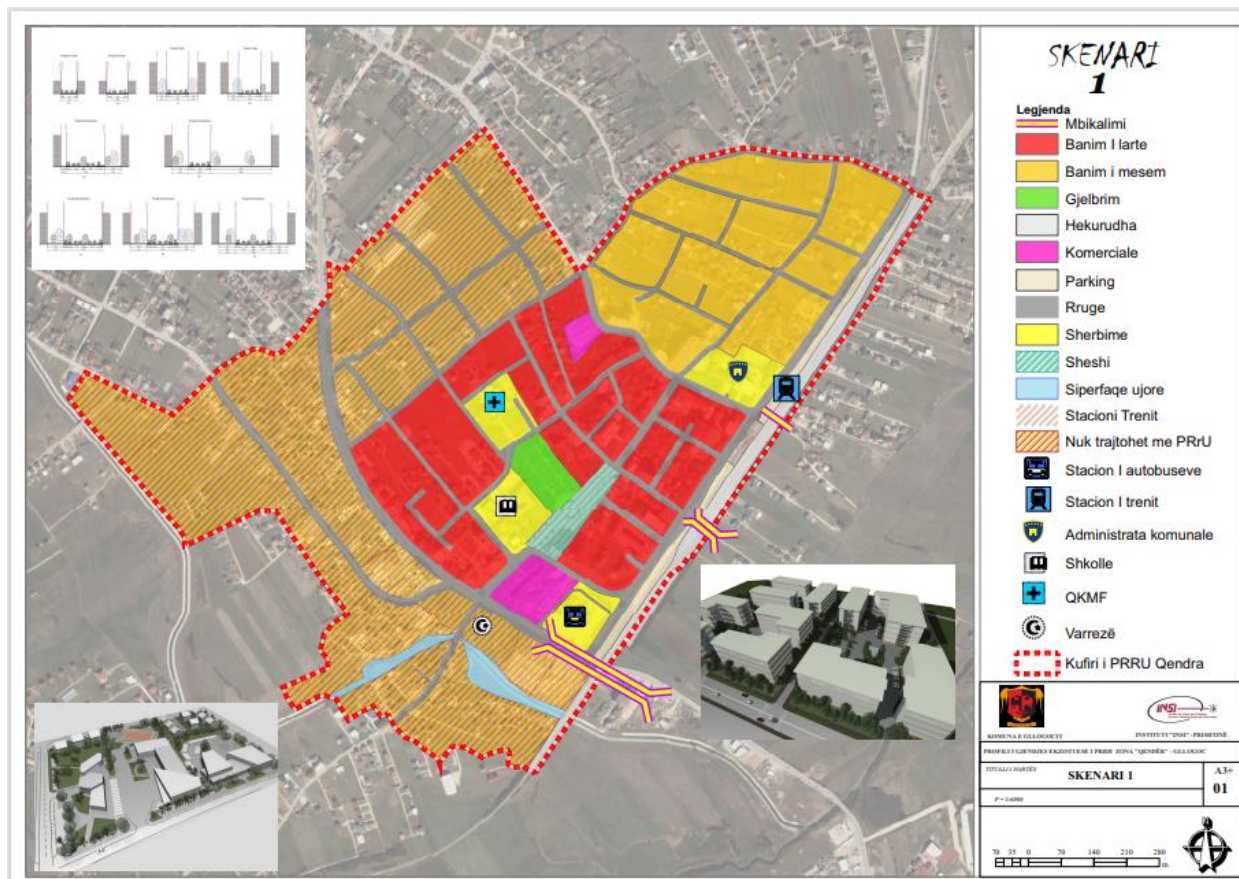


Figura 1 Skenari 1 - PRRH Qendra e qytetit - Glogoc

3.2.2. Skenari 2

Ky skenar mbështetet në potencialet maksimale që ka zona për zhvillim, gjithmonë duke u bazuar në planifikimet që rrjedhin nga Harta Zonale Komunale e komunës së Glogocit 2022 - 2030. Çdo strategji ose formë tjetër e zhvillimit e prezantuar në kuadër të këtij skenari, si për nga aspekti kuantitativ ashtu edhe kualitativ është një mundësi për të shpërfaqur vlerat që ka kjo zonë, si dhe për të shtuar apo ndërtuar vlera të reja mbi bazën e potencialit real që ka zona për një zhvillim të qëndrueshëm urban.

Në këtë skenar rëndësi e veçantë i është kushtuar përmbajtjes së aktiviteteve dhe funksioneve, duke shprehur edhe përmes destinimit i cili siç edhe e përmendëm më lartë rrjedh direkt nga zonimi i Hartës Zonale Komunale 2022 – 2030 me të gjitha shfrytëzimet brenda zonës.

Përmes këtij skenari arrihet që zona urbane të zhvillohet në formë të një qyteti modern, me një sipërfaqe prej 126.93ha, në zonë kemi destinomë për banim me dendësi të lartë, përkatësisht ndërtesa banimi me shumë njësi.

Zhvillimi i zonës së banimit me dendësi të lartë sipas këtij skenari planifikohet të zhvillohet si më poshtë:

❖ Zonë banimi me dendësi të lartë

Mbi 40 njësi banimi për ha (189 deri 282 banorë për ha); 49.38ha në total.

Zonë banimi me dendësi të 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 ekzistuese është P+7, në realitet ndërtimet e larta të objekteve të banimit janë realizuar në etazhitet prej P+12. Duke u bazuar në HZK është paraparë të bëhet ri-zhvillim 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.

Ky skenar mundëson fuqizimin e zonës urbane me banim të mesëm dhe të ultë por edhe me funksione përcjellëse të infrastrukturës rrugore, infrastrukturës teknike, infrastrukturës publike dhe sociale, Zonave Rekreative Turistike etj.

Gjithashtu në kuadër të skenarit 2 është përfshirë edhe pjesa e planifikuar për banim me dendësi të mesme, ku sipas Hartës Zonale Komunale 2022 – 2030 zona e banimit me dendësi të mesme planifikohet të zhvillohet si më poshtë.

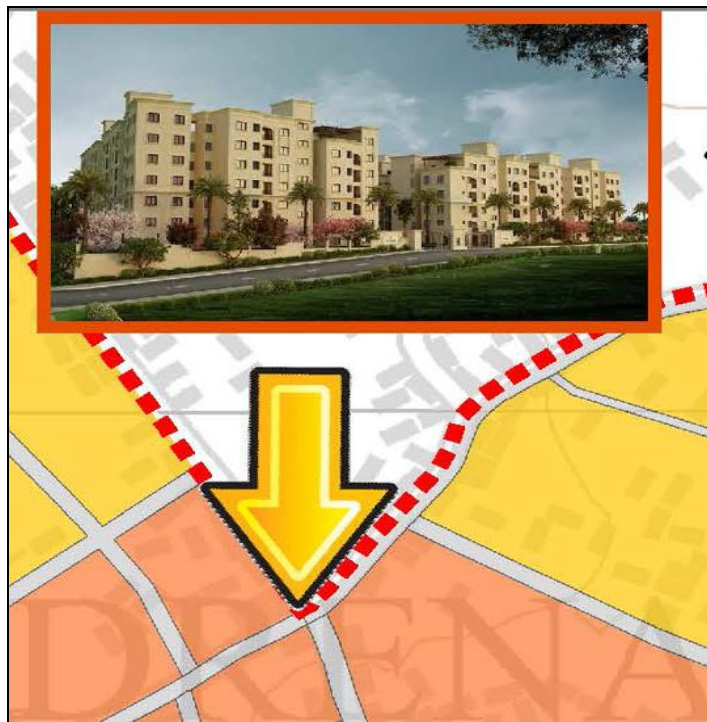


Figura 2 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë

❖ **Zonë banimi me dendësi te mesme**

26-40 njësi banimi për ha (118 deri 188 banorë për ha); 41.35 ha ne total.

Zona e banimit me dendësi te 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 me të madhe të saj ku është paraparë dendësimi i 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, përderisa ndërtesat 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 kohe që kryejnë funksionin e rrugëve rajonale, është i zhvilluar banimi me funksione tjera në pajtueshmëri.

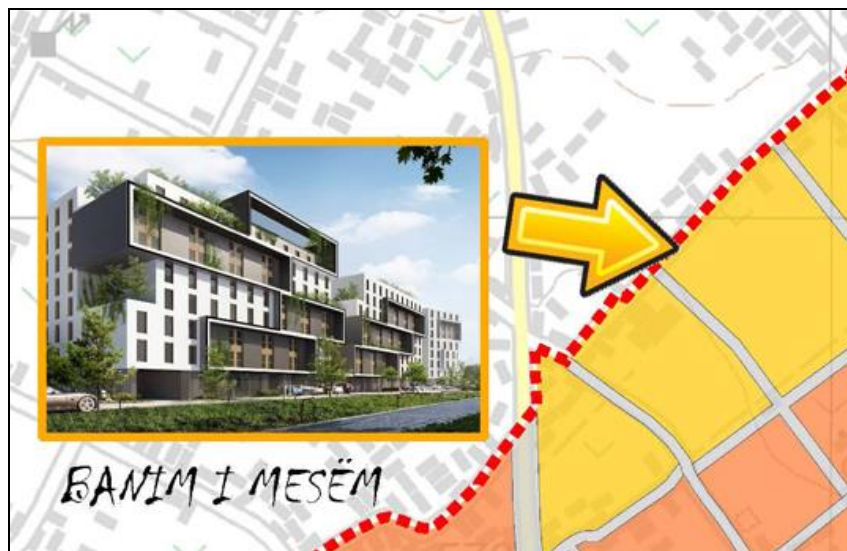


Figura 3 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të mesëm

❖ Infrastruktura e transportit

Në zonën urbane në kuadër të infrastrukturës së transportit janë të planifikuara disa shfrytëzime si stacioni multimodal ku përfshinë stacionin e trenit si dhe stacionin e autobusëve, gjithashtu në këtë zonë kalon edhe hekurudha ekzistuese me sipërfaqe prej 4.27 hektar apo 3.36% e sipërfaqes totale të zonës.

Gjithashtu në kuadër të infrastrukturës së transportit përveç infrastrukturës rrugore e cila është e planifikuar në harmoni me U.A. MMPH Nr. 08/2017 NTPH.



Figura 4 Zona e Planifikuar për stacion multimodal

❖ Hapësirat publike

Në kuadër të këtij skenari planifikohen hapësira publike si hapësira rekreative dhe sportive me sipërfaqe 1.13ha apo 0.90% të sipërfaqes totale të zonës.

Gjithashtu në kuadër të hapësirave publike kemi zona të shërbimeve me sipërfaqe prej 4.97ha apo 3.91% të sipërfaqes totale të zonës ku në kuadër të këtyre zonave bëjnë pjesë Shkolla, Çerdhe, Ndërtesa administrative(Komuna), Qendër e Mjekësisë Familjare QMF, Zona e planifikuar për Varreza.

❖ Zonat Komerçiale

Në kuadër të zonave komerciale kemi një sipërfaqe prej 1.39ha apo 1.10% e gjithë territorit të zonës urbane, kryesisht në kuadër të këtyre zonave bëjnë pjesë Tregu si dhe zona komerciale e planifikuar me lokacion afër varrezave.

❖ Zonat Parkingu

Në kuadër të zonës së planifikuar për hartimin e planit rregullues të hollësishëm Qendra e qytetit gjithashtu edhe me Hartë Zonale Komunale 2022 – 2030 kemi të planifikuar sipërfaqe për parkingje ku kryesisht sipërfaqja më e madhe e këtyre zonave shtrihet përgjatë rrugës me 14Qershori me një sipërfaqe prej 2.24ha apo 1.76% e të gjithë territorit të zonës qendër.

Nr. Rend	Shfrytëzimi	ha	%
1	Banim i lartë	49.38	38.90%
2	Banim i mesëm	41.35	32.58%
3	Hekurudha	4.27	3.36%
4	Parking	2.24	1.76%
5	Rekreacion	1.13	0.89%
6	Infrastruktura e transportit	16.99	13.38%
7	Shërbime	4.97	3.91%
8	Sheshi	3.36	2.64%
9	Sipërfaqe ujore	1.55	1.22%
10	Stacioni i trenit	0.31	0.24%
11	Komerçiale	1.39	1.10%
Totali		126.93	100%

Tabela 8 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit II

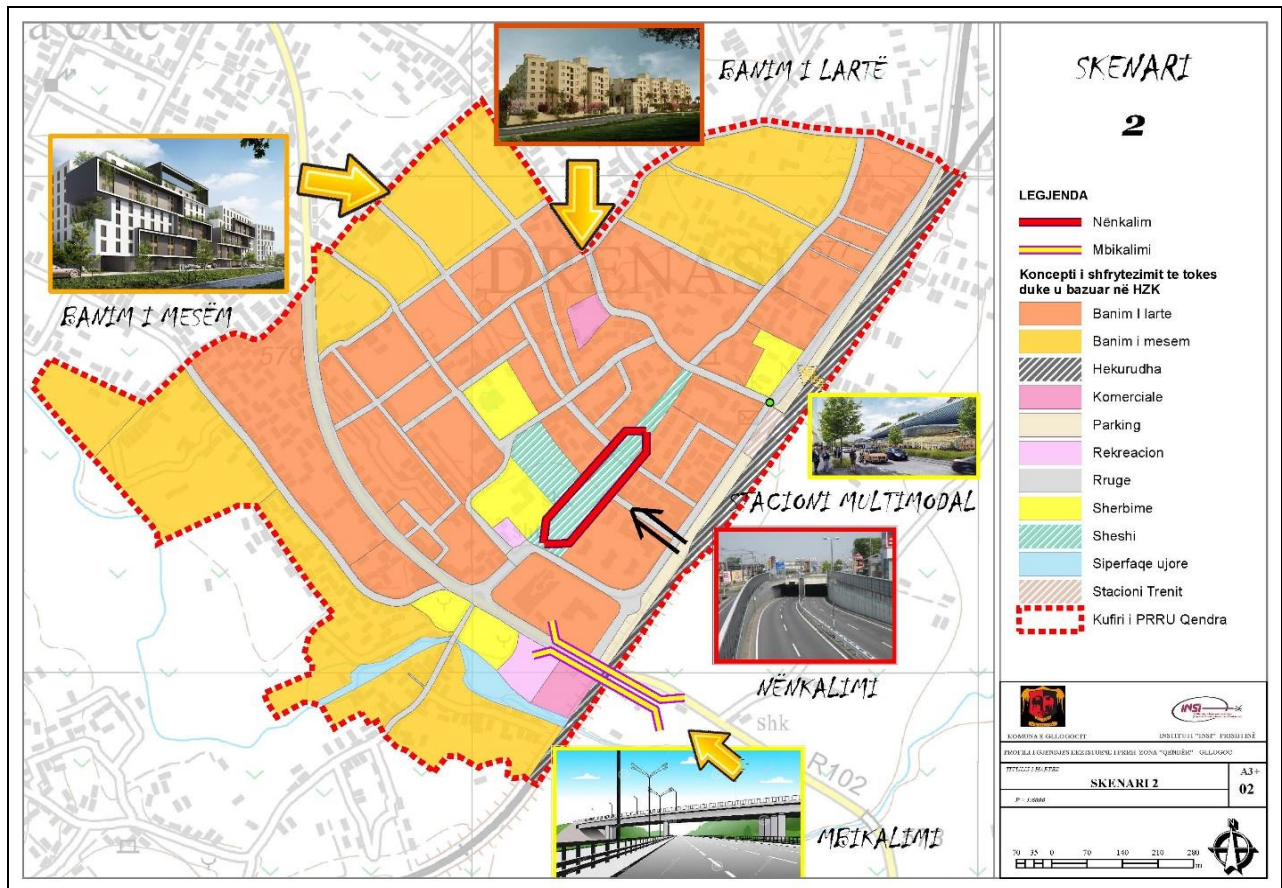


Figura 5 Skenari 2 për zhvillimin e "Qendrës së Qytetit"

3.2.3. Skenari 3

Ndonëse ky skenar është i ngjashëm me Skenarin 2, që mbështetet në potencialet maksimale që ka zona për zhvillim, gjithmonë duke u bazuar në planifikimet që rrjedhin nga Harta Zonale Komunale e komunës së Glogocit 2022 – 2030, ndryshon me qëllim për të siguruar një baraspeshim në përmbushjen e nevojave të zhvillimit të mirëfilltë të jetesës dhe lëvizshmërisë. Çdo mënyrë e zhvillimit e prezantuar në kuadër të këtij skenari, si për nga aspekti kuantitativ ashtu edhe kualitativ është një mundësi për të shpërfaqur vlerat që ka kjo zonë, si dhe për të shtuar apo ndërtuar vlera të reja mbi bazën e potencialit real që ka zona për një zhvillim të qëndrueshëm urban.

Në këtë skenar rëndësi e veçantë i është kushtuar përmbajtjes së aktiviteteve dhe funksioneve, duke shprehur edhe përmes destinimit i cili siç edhe e përmendëm më lartë rrjedh direkt nga zonimi i Hartës Zonale Komunale 2022 – 2030 me të gjitha shfrytëzimet brenda zonës.

Përmes këtij skenari arrihet që zona urbane të zhvillohet në formë të një qyteti modern, me një sipërfaqe prej 126.93ha dhe përbëhet kryesisht nga shfrytëzimi për banim me shumë njësi me dendësi të mesme dhe të lartë.

Zhvillimi i zonës së banimit me dendësi të lartë sipas këtij skenari planifikohet të zhvillohet si më poshtë:

❖ Zonë banimi me dendësi të lartë

Mbi 40 njësi banimi për ha (189 deri 282 banorë për ha); 46.47ha në total.

Zonë banimi me dendësi të 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 ekzistuese është P+7, në realitet ndërtimet e larta të objekteve të banimit janë realizuar në etazhitet prej P+12. Duke u bazuar në HZK është paraparë të bëhet ri-zhvillim 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.

Ky skenar mundëson fuqizimin e zonës urbane me banim të mesëm dhe të ultë por edhe me funksione përcjellëse të infrastrukturës rrugore, infrastrukturës teknike, infrastrukturës publike dhe sociale, Zonave Rekreative Turistike etj.

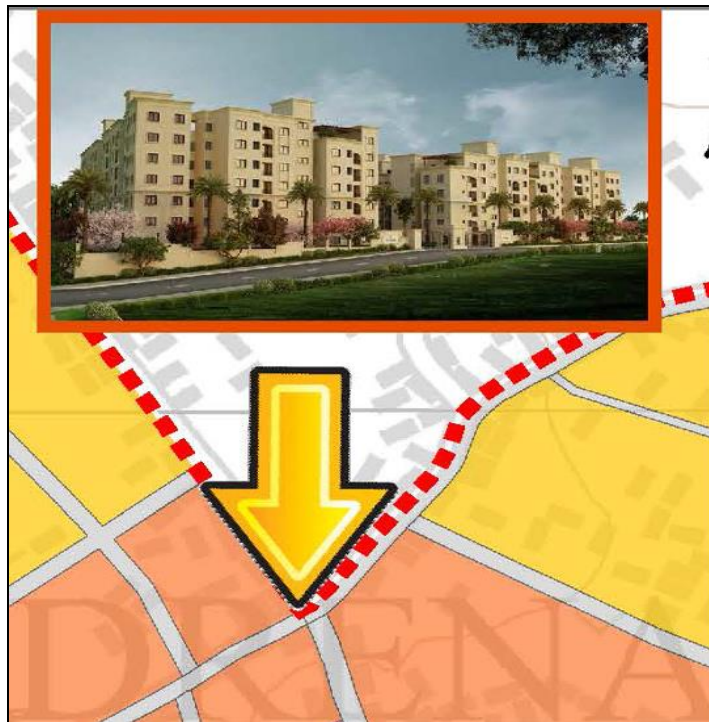


Figura 6 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë

❖ **Zonë banimi me dendësi të mesme**

26-40 njësi banimi për ha (118 deri 188 banorë për ha); 42.38ha ne total.

Gjithashtu në kuadër të skenarit 3 është përfshirë edhe pjesa e planifikuar për banim me dendësi të mesme, ku sipas Hartës Zonale Komunale 2022 – 2030 zona e banimit me dendësi të mesme planifikohet të zhvillohet si më poshtë.

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 dendësimi i 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, përderisa ndërtesat 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.

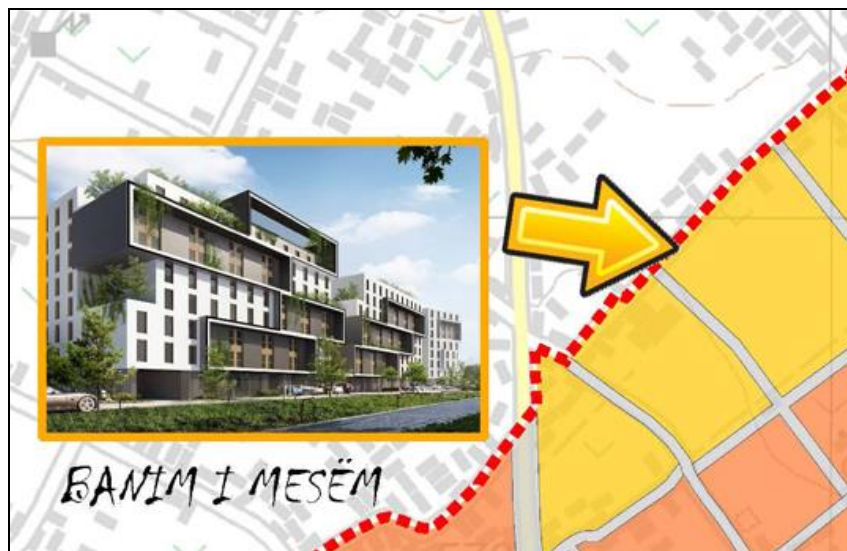


Figura 7 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të mesëm

❖ Infrastruktura e transportit

Në zonën urbane në kuadër të infrastrukturës së transportit është planifikuar krijimi i stacionit multimodal ku parashihet ndërlidhja e stacionit të trenit me lokacionin e ri të stacionit të autobusëve me sipërfaqe prej 0.23 hektarë apo 0.18% e sipërfaqes totale të zonës, gjithashtu në këtë zonë kalon edhe hekurudha ekzistuese me sipërfaqe prej 17.98 hektarë apo 14.17% e sipërfaqes totale të zonës.



Figura 8 Zona e Planifikuar për stacion multimodal

Gjithashtu në kuadër të infrastrukturës së transportit përveç infrastrukturës rrugore e cila është e planifikuar në harmoni me U.A. MMPH Nr. 08/2017 NTPH, planifikohet zgjerimi i arterieve kryesore vijuese, që do të lehtësonte lëvizshmërinë motorike që rritja e numrit të banorëve në këtë zonë do të shkaktonte në katër korsi përgjatë rrugëve:

- Të Jashararjve;
- 14 Qershori/Ferronikeli; dhe
- Fehmi Zhevë Lladrovci.

Për të mos penguar lëvizjen e lirë të trenit dhe parandaluar fatkeqësitë rrugore, ky skenar po ashtu parasheh edhe:

- Zgjatjen e mbikalimit në rrugën e Jashararjve mbi vijën hekurudhore ekzistuese;
- Krijimin e nën kalimit në rrugën Bedri Shala mbi vijën hekurudhore ekzistuese; dhe
- Krijimin e nën kalimit në rrugën Fehmi Zhevë Lladrovci mbi vijën hekurudhore ekzistuese.

❖ Hapësirat publike

Në kuadër të këtij skenari planifikohen hapësira publike si hapësira rekreative dhe sportive me sipërfaqe 2.67ha apo 2.10% të sipërfaqes totale të zonës. Në kuadër të kësaj llogaritje është llogaritur edhe zgjerimi i sheshit ekzistues publik, pjesë e projektit të krijimit të parkingjeve nëntokësore në të ardhmen.

Gjithashtu në kuadër të hapësirave publike kemi zona të shërbimeve me sipërfaqe prej 5.06ha apo 3.99% të sipërfaqes totale të zonës ku në kuadër të këtyre zonave bëjnë pjesë Shkolla, Çerdhe, Ndërtesa administrative (Komuna), Qendër e Mjekësisë Familjare QMF, Zona e planifikuar për Varreza.

❖ Zonat Komeriale

Në kuadër të zonave komerciale kemi një sipërfaqe prej 1.39ha apo 1.10% e gjithë territorit të zonës urbane, kryesisht në kuadër të këtyre zonave bëjnë pjesë Tregu si dhe zona komerciale e planifikuar me lokacion afër varrezave.

❖ Zonat Parkingu

Në kuadër të zonës së planifikuar për hartimin e planit rregullues të hollësishëm Qendra e qytetit gjithashtu edhe me Hartë Zonale Komunale 2022 – 2030 kemi të planifikuar sipërfaqe për parkingje ku kryesisht sipërfaqja më e madhe e këtyre zonave shtrihet përgjatë rrugës 14 Qershori me një sipërfaqe prej 1.77ha dhe 1.39% e të gjithë territorit të zonës qendër dhe në parkingun nëntokësor që parashihet të ndërtohet nën sheshin dhe parkun ekzistues.

Në zonën “Qendra e qytetit” dallohen 11 zona shfrytëzueshmërie që kanë dallime në bazë të karakterit, tipologjisë, morfologjisë, funksionit dhe intensitetit. Këto zona janë si më poshtë:

Nr. Rend	Shfrytëzimi	ha	%
1	Banim i lartë	46.47	36.61%
2	Banim i mesëm	42.38	33.39%
3	Hekurudha	3.66	2.88%
4	Parking	1.77	1.39%
5	Gjelbërim	1.35	1.06%
6	Rrugë	17.98	14.17%
7	Shërbime	5.06	3.99%
8	Sheshi	2.67	2.10%
9	Sipërfaqe ujore	2.8	2.21%
10	Stacioni i trenit	0.23	0.18%
11	Komeriale	1.38	1.09%
Totali		126.93	100%

Kjo zonë, aktualisht karakterizohet me shtëpi banimi individual të etazhitetit P+0, P+1, P+2, P+3, P+4, ku sipërfaqja e shfrytëzimit dhe madhësia e ngastrës nuk janë të njëjta. Kjo zonë ka sipërfaqe ngastrave 22.36ha, kurse sipërfaqja mesatare e sipërfaqes bazë për një shtëpi banimi është 111m². Një pjesë e konsiderueshme e objekteve të banimit individual dhe kryesisht ato objekte me dalje në rrugë të rëndësishme janë me shfrytëzueshmëri të përzier.

Zona e banimit shumë banesorë, banim i lartë, karakterizohet me objekte banimi të etazhitetit P+3, P+4, P+5 dhe P+7, ku sipërfaqja e shfrytëzimit dhe madhësia e ngastrës nuk janë të njëjta. Kjo zonë ka sipërfaqe ngastrave 29.91ha, me një pjesë të konsiderueshme të objekteve të banimit shumë banesorë, me shfrytëzueshmëri të përzier, kryesisht kati përdhese dhe i parë.

Skenari parasheh, zhvillim të infrastrukturës së rrjetit rrugor për qendrën, duke shfrytëzuar maksimalisht rrugët dhe korridoret ekzistuese (Sigurimi i transport publik, ecjes dhe çiklizmit), duke u bazuar në faktin se hipsometria e terrenit në zonën për ku hartohet PRrH zona “Qendra e qytetit”, është relativisht e rrafshët. Kuota më e ulët është 569m në afërsi të lumit Drenica, ndërsa kuota më e lartë është 582m në pjesën veriore të zonës, gjegjësisht aty ku përfundojnë rruga e Adem Jasharit dhe rruga Fehmi dhe Xhevë Lladrovci brenda zonës. Pjesët më të ulëta janë kryesisht zonat si: pjesa jug perëndimore e zonës Qendra 1 dhe Qendra 2, gjegjësisht hapësira nga Stacioni i Autobusëve, Qendra Tregtare dhe deri tek rrethrotullimi hyrës për në qytet.

Problemi akut mjedisor për qytetin e Glllogocit, është industria e këtij qyteti, e cila është e trashëguar nga ish shteti-Jugosllav. Feronikeli është një ndër ndotësit më të mëdhenj në Kosovë dhe në veçanti super ndotësi i qytetit të Glllogocit momentalisht.

Skenari 1, ka derivuar nga kombinimi i tre skenarëve të mëhershëm nga PRrU dhe nga nevoja që strukturat e mëdha urbane ose ndryshimet e mëdha në infrastrukturë të mos zhvillohen për shkak të implikimeve të mëdha financiare, pronësoro-juridike dhe problemeve ndërinstitutionale.

Në këtë skenar, parashihen tri intervenime kryesore që janë si:

1. Hapja e një nënkalimi të automjeteve dhe këmbësorëve në afërsi të stacionit të trenit, ku me këtë zhvillim zona do të integrohet lehtësisht me qendrën e vjetër të qytetit;
2. Zgjerimi i rrugës Regjionale dhe rrugës 14 Qershori/Feronikeli me nga dy korsi, ku me këtë zhvillim do të mundësohet qasje e lehtë dhe e shpejt në mobilitetin automobilistik;
3. Hapja e një rruge e cila e lidh rrugën “Fehmi dhe Xhevë Lladrovci” me rrugën e “Jasharajve” e cila kalon kryesisht në skajin verior të zonës “Qendra 3” dhe do të shërbej si unazë e dytë e qytetit të Glllogocit.

Gjithashtu, në zonë, sipas skenarit parashihet të jetë një zonë rekreative-sportive dhe edukativo -shëndetësore. Ndërsa sa i përket hapësirave të gjelbra, ato janë të shtrira kryesisht përgjatë akseve rrugore dhe është menduar që hapësira rreth lumit “Drenica” e shpallur si “Zona 1” me PZHU mund të jetë një park shumë i mirë që mund ti shërbej jo vetëm Qendrës , por edhe gjithë qytetit të Glllogocit.

Banimi është faktori kryesor i zhvillimit të ardhshëm urbanë të qytetit të Glllogocit. Zhvillimi i banimit është paraparë të mos jetë më shumë se tetë etazhe (P+8). Në zonën “Qendra 1-2” zhvillimi i banimit lejohet të bëhet deri në tetë (8) etazhe, ndërsa në zonat “Qendra 3” do të ketë kryesisht banim të ulët (përzier) deri në dy etazhe dhe banim të mesëm (përzier) deri në katër etazhe.

Skenari 1 , promovon qasje të integruar në mes të sektorëve të zhvillimit, infrastrukturë funksionale si dhe mjedis të qëndrueshëm dhe ndërlihet ngushtë me deklaratën e Vizionit si dhe Objektivat e Qëllimet e Planit Rregullues të Hollësishëm – zona “Qendra e qytetit”, Glllogoc.

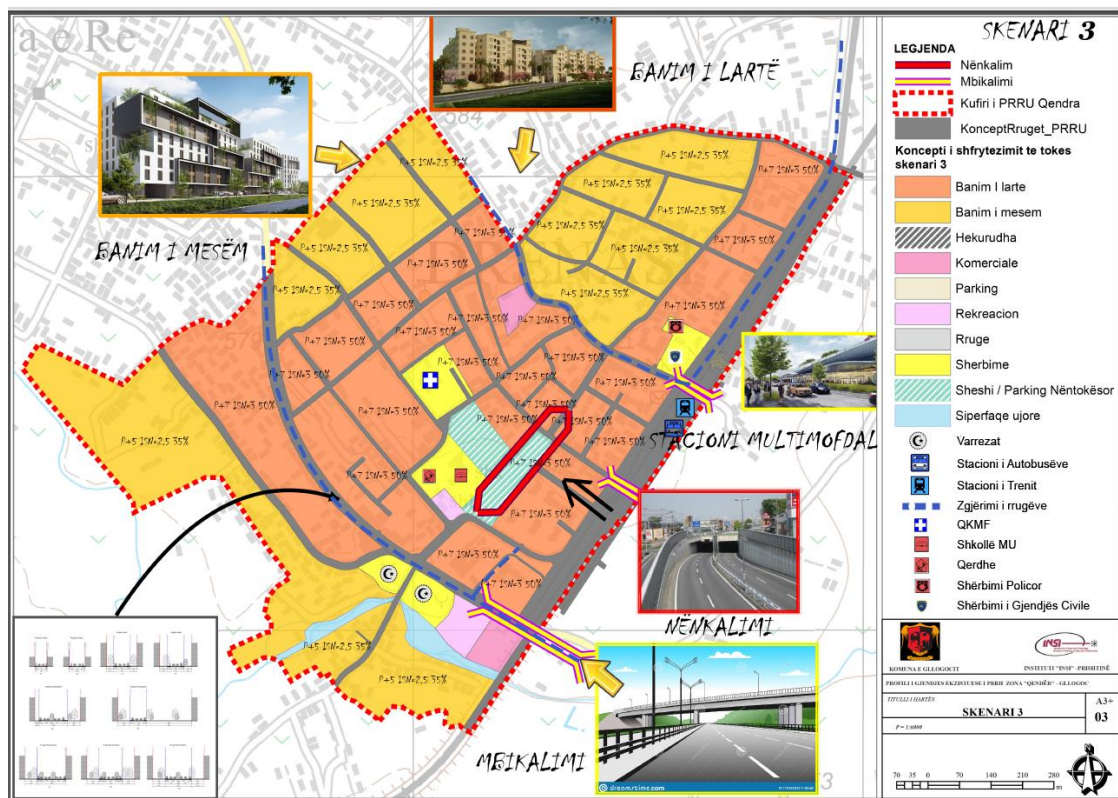


Figura 9 Skenari 3 - PRRH Qendra e qytetit - Glogoc

3.3. Korniza zhvillimore

3.3.1. Qëllimet dhe Objektivat

3.3.2. Konceptin e Zhvillimit Hapësinor

4. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS

Kushtet për rregullimin e hapësirës përfshijnë shfrytëzimet e tokës, kushtet zhvillimore, kushtet ndërtimore, dhe masat mbrojtëse të përcaktuara për secilën parcelë kadastrale. Këto janë kushte dhe masa shtesë që nuk janë të specifikuar tashmë me ndonjë dokument të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.

Definimi i zonave është zhvilluar në kuadër të një procesi i cili ka qenë transparent dhe gjithëpërfshirës. Zonat dhe kushtet janë vijimësinë e zhvillimit të skenarëve dhe në veçanti skenarit përfundimtar, i cili në vazhdimësi të procesit është përzgjedhur nga Komuna si skenar i duhur. Përveç tjerash, gjatë definimit të zonave dhe kushteve janë bërë edhe analiza legale, sociale, ekonomike, mjedisore dhe financiare, gjithnjë duke u mbështetur në parimet e planifikimit hapësinorë, UA për PRRH dhe vet ligjit për Planifikim Hapësinorë nr. 04/L-174 dhe ligjeve të tjera ndërlidhëse.

Gjatë procesit të planifikimit janë shfrytëzimet në kuadër të zonës “Qendra e qytetit”- Glogoc. Të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale të Komunës së Glogocit, shfrytëzimet janë si në vazhdim:

Nr.	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	ISN	Etazhiteti

Tabela 9 Kushtet e përgjithshme

4.1. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlejnë për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar

4.1.1. Kërkesat minimale për vendparkingje

Bazuar në kushtet nga Harta Zonale Komunale Glllogoc në UA për Norma Teknike të Planifikimit kërkesat minimale për vendparkingje është dy vendparkingje për çdo 100 m² ose 2VP/ 100 m².

4.1.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese

Ndriçimi natyror për dritaret paraqet rregullin e rrafshit imagjinar në kënd prej 45° 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 ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën në vijim:

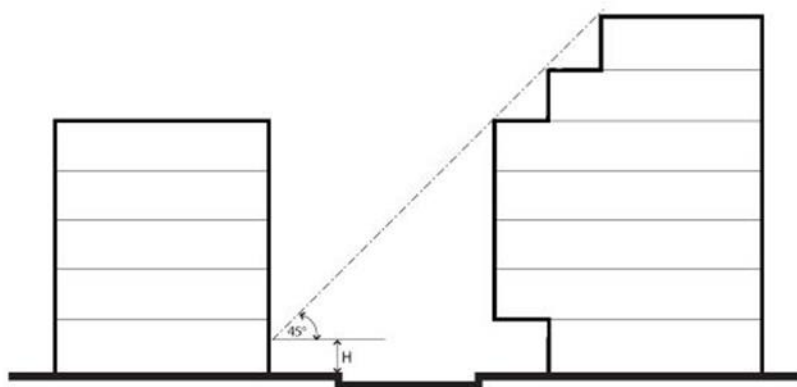


Figura 10 Shembulli i llogaritjes së lartësisë dhe vëllimit të ndërtesës bazuar në këndin 45°

4.1.3. Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimit e reja

4.1.4. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike

Secila ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukturë teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.

Si pjesë e dokumentacionit për aplikim për Kushte dhe Leje ndërtimore duhet të sillet situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

4.1.5. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane

Zhvillimi i peizazhit është i ndërlidhur ngushtë me fushat e tjera të cilat me zhvillimin e tyre ndikojnë direkt në peizazh.

Fushat kryesore për zhvillim të peizazhit janë infrastruktura rrugore, menaxhimi dhe ruajtja e gjelbërimit të mjaftueshëm brenda zonës sipas kushteve të dhëna dhe sipërfaqes së dedikuar për gjelbërim ISHPKZH, pjesë kjo shumë e rëndësishme për hapësirat të cilat do të ndërtohen.

Andaj vlen të theksohet që Infrastruktura rrugore duhet të përmbajë breza të gjelbër të cilët ndikojnë edhe si tampon zona mbrojtëse por edhe në pastrimin e ajrit.

Specifikat e rrugëve: Rrugët Industriale / Shpërndarëse apo furnizuese kryesore të cilat kanë rëndësi të veçantë në zonë shkak që këto rrugë duhet të përballojnë intensitetin më të lartë të lëvizjeve brenda zonës, duhet të jenë të ndërtuara sipas standardeve ndërtimore për këto rrugë.

Rrugët Servisore: Gjithashtu edhe këto rrugë kanë rëndësinë e vet brenda zonës të cilat duhet të ndërtohen sipas standardeve dhe dimensioneve në profilet e rrugëve, rrugë këto me rëndësi të veçantë.

Ndriçimi artificial: tek të gjitha rrugët të cilat u përmenden më lartë duhet të ndërtohet ndriçimi artificial përmes ndriçuesve elektrik rrugorë sipas specifikave të detajuara tek infrastruktura elektroteknike.

4.1.6. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:

4.2. Kushtet Ndërtimore: - Në përpunim e sipër

4.2.1. Standardet e projektimit apo standardet teknike;

4.2.2. Hollësitë e fazave të zhvillimit të planifikuar;

4.2.3. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri parcelimin e parcelave kadastrale;

4.2.4. Kushtet për rregullimin e hapësirës përmbajnë masa mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar, siç janë:

4.2.5. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore;

4.2.6. Ruajtja arkitektonike dhe historike;

4.2.7. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit;

4.2.8. Mbrojtja nga zhurma dhe Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve, e tërmetejeve dhe fatkeqësive të tjera natyrore;

5. Infrastruktura e transportit - Në përpunim e sipër

5.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë:

5.1.1. Llojet e udhëkryqeve dhe profilet e kyçjeve

5.1.2. Elementet e profilin tërthor të rrugëve, si:

5.1.3. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës

5.1.4. Objektet ndërtimore rrugore si: ura, viadukte, lëshesa, tunele, galeri, mure mbrojtëse, etj.

5.1.5. Trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta

5.1.6. Objektet për largimin e ujit nga rruga;

5.1.7. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës;

5.1.8. Parkimi, vendndalimet për automjete, gjelbërimi, etj;

5.1.9. Sinjalizimi vertikal, horizontal, si dhe semaforët;

5.1.10. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik, etj.).

5.2. Detajet e komunikacionit, siç janë:

5.2.1. Qarkullimi i trafikut;

5.2.2. Kufizimi i shpejtësisë si dhe Regjimi i lëvizshmërisë së automjeteve të rënda;

5.3. Transporti publik, si:

5.3.1. Llojet dhe vijat e transportit publik për autobusë, tren, etj;

5.3.2. Vendndalimet për transportin publik, në bazë të llojit të tij; dhe

5.3.3. Vend parkingjet dhe garazhet publike.

6. Infrastruktura teknike - Në përpunim e sipër

6.1. Ujësjiellës

6.2. Ujitje të tokës

6.3. Kanalizim

6.4. Sistemet e drenazhimit të ujërave atmosferik

6.5. Energji elektrike

6.6. Energji termike

6.7. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit

6.8. Pikat e grumbullimit të mbeturinave dhe rrjeti i menaxhimit të tyre

6.9. Mbrojtje nga zjarri

7. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE

Bazuar në Planin Zhvillimor Komunal 2021 - 2029, planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese kjo pjesë përcakton kushtet zhvillimore për infrastrukturën e planifikuar publike dhe sociale, duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të:

1. Parqeve publike dhe hapësirave të hapura;
2. Fushave sportive dhe hapësirave rekreative;
3. Hapësirave dhe ndërtimet për shërbime mjekësore;
4. Ndërtesat për shërbime sociale;
5. Ndërtesat e institucioneve parashkollore;
6. Shkollat dhe universitetet;
7. Qendrat administrative;
8. Hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike.

Në zonën urbane, te blloqet pjesërisht të hapura (që paraqesin inversin e blloqeve të mbyllura)- duhet të përmbajnë këto veçori: pjesët e brendshme të bllokut duhet të janë në shfrytëzim të hapësirave publike si: parqet, hapësirat për kohezion shoqëror, fushë-lojërat për fëmijë, hapësirat për sport dhe rekreacion, etj. Këto kërkesa minimale hapësimore janë përcaktuar duke marrë parasysh shërbimet ekzistuese dhe funksionaliteti i tyre, kërkesat për shërbime të reja si dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme.

Kushtet për zhvillimin e infrastrukturës publike dhe sociale janë të parashtruara në vijim:

7.1. Parqet publike dhe hapësirat e hapura publike

Në kuadër të parqeve publike dhe hapësirave të hapura publike, përfshihen:

1. Sheshet publike;
2. Hapësirat e lira për shfrytëzim nga këmbësorët ose çiklistët;
3. Fushat e hapura sportive dhe rekreative;
4. Parqe publike në kuadër të lagjes;
5. Parqe publike në kuadër të vendbanimit;
6. Breza të gjelbër përgjatë rrugëve;
7. Breza të gjelbër përgjatë rrjedhave ujore.

Kushtet për zhvillimin e parqeve publike dhe hapësirave të hapura publike janë të parashtruara në nënkapitujt vijues.

7.1.1. Kushtet zhvillimore për parqet publike dhe hapësirat e hapura publike e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen

7.1.1.1. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë

Brenda zonës së Planit Rregullues të Hollësishëm shtrihen:

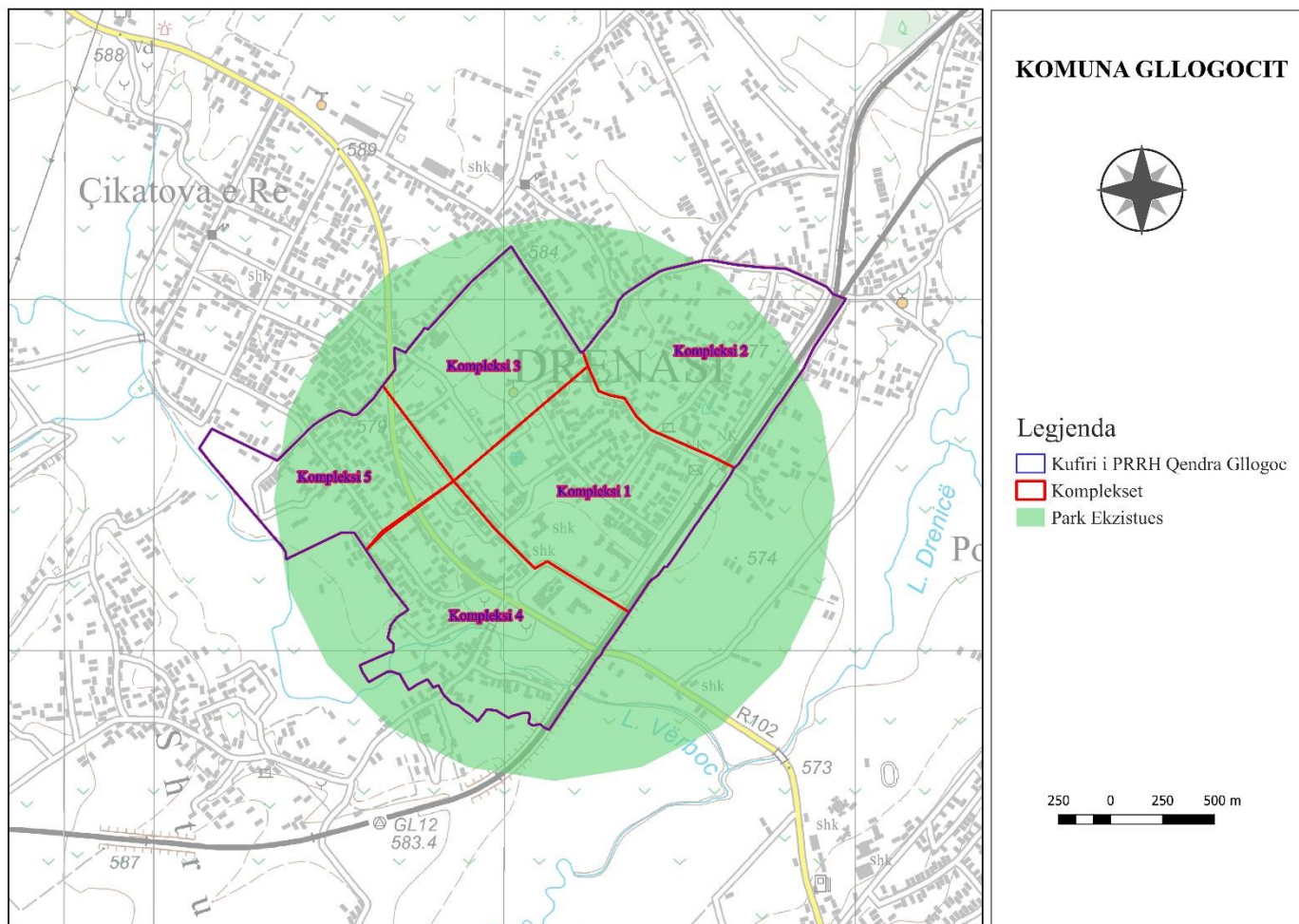
1. Sheshi Fehmi Lladrovci;
2. Parku Xhevë Lladrovci.

	Viti i themelimit	Lagja/zona gravituese	Numri i banorëve	Sipërfaqja e parcelës (ha)
Sheshi Fehmi Lladrovci	2009	Komuna e Glllogocit	58531	1.15
Parku Xhevë Lladrovci	2010	Komuna e Glllogocit	58532	1.10

Tabela 10 Veçoritë e hapësirave ekzistuese të gjelbra publike

7.1.1.2. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për reze të mbulueshmërisë prej 800 m dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” nuk ka nevojë për destinimin e sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për hapësira të gjelbra publike.



Harta 11 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për hapësira të hapura publike bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 800 m

7.1.1.3. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në numrin e planifikuar të banorëve

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për madhësinë e parcelave kadastrale prej 1.00 m²/banor dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” nuk ka nevojë për destinimin e sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për hapësira të gjelbra publike, madje tejkalon atë për +4,087m².

Numri i planifikuar i banorëve	18,413
Sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për hapësirat e gjelbra publike (m ²)	18,413
Sipërfaqja e parcelës kadastrale e hapësirat e gjelbra publike ekzistuese (m ²)	22,500
Sipërfaqja e nevojshme shtesë e parcelës kadastrale për hapësirat e gjelbra publike (m ²)	+4,087

Tabela 11 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 1.00 m²/banor për hapësira të gjelbra publike

Siç mund të vërehet nga tabela e sipërme, për numrin e planifikuar i banorëve prej 18,413, sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për hapësira të gjelbra publike prej 1.00 m²/banor është 18,413 m². Duke marrë parasysh që sipërfaqja e parcelës kadastrale e hapësira të gjelbra publike ekzistuese është 20,000 m², Normat Teknike për Planifikim Hapësinor janë përmbushura, madje edhe tej kalojnë ato për +1,587 m².

Përpos investimeve kapitale për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore të përshkruara sipër, Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

7.1.1.4. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e parqeve publike dhe hapësirave të hapura publike

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e parqeve publike dhe hapësirave të hapura publike duhet jetë në:

1. Afërsi të zonave të banimit;
2. Afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik.

Në zonat e planifikuara për banim, lokacioni duhet të përzgjidhet duke mos tejkaluar kriterin minimal të e distancës optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore për fusha të hapura sportive prej 800 m, respektivisht 1,600m nga fusha hapura sportive ekzistuese.

7.1.1.5. Kushtet zhvillimore për përcaktimin e sipërfaqeve për zhvillimin e parqeve publike dhe hapësirave të hapura publike

Kërkesat minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e parqeve publike dhe hapësirave të hapura publike janë 1.00 m²/banor për parqe publike në kuadër të lagjes.

7.2. Fushat sportive dhe hapësirat rekreative

Në kuadër të fushave sportive dhe hapësirave rekreative, përfshihen:

1. Ndërtesat e stadiumeve;
2. Ndërtesat e sallave sportive;
3. Ndërtesat sportive shume- funksionale;
4. Fushat sportive- rekreative shume- funksionale;
5. Shtigjet për gara motorike;
6. Shtigjet për kalërim;
7. Shtigjet për ngjitje dhe marshim alpin;
8. Shtigjet për çiklizëm;
9. Shtigjet për skijim;
10. Shkëmbinjtë natyror dhe artificial për ngjitje;
11. Fushat e golfit.

7.2.1. Kushtet zhvillimore për fushat sportive dhe hapësirat rekreative e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen

Përpos investimeve kapitale për fushat sportive dhe hapësirat rekreative të përshkruara sipër, Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

7.2.1.1. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative duhet të jetë në:

1. Lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;

2. Lokacion të rrafshët pranë burimeve dhe pasqyrave ujore.

Në zonat e planifikuara për banim, lokacioni duhet të përzgjidhet duke mos tejkaluar kriterin minimal të distancës optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore për fusha të hapura sportive prej 800m, respektivisht 1,600m nga fusha e hapur sportive ekzistuese.

7.2.1.2. Kushtet zhvillimore për përcaktimin e sipërfaqeve për zhvillimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative

Kërkesat minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative janë 4.50 m²/banor.

Indeksi maksimal i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) të ndërtesave sportive është 60%.

7.3. Hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore

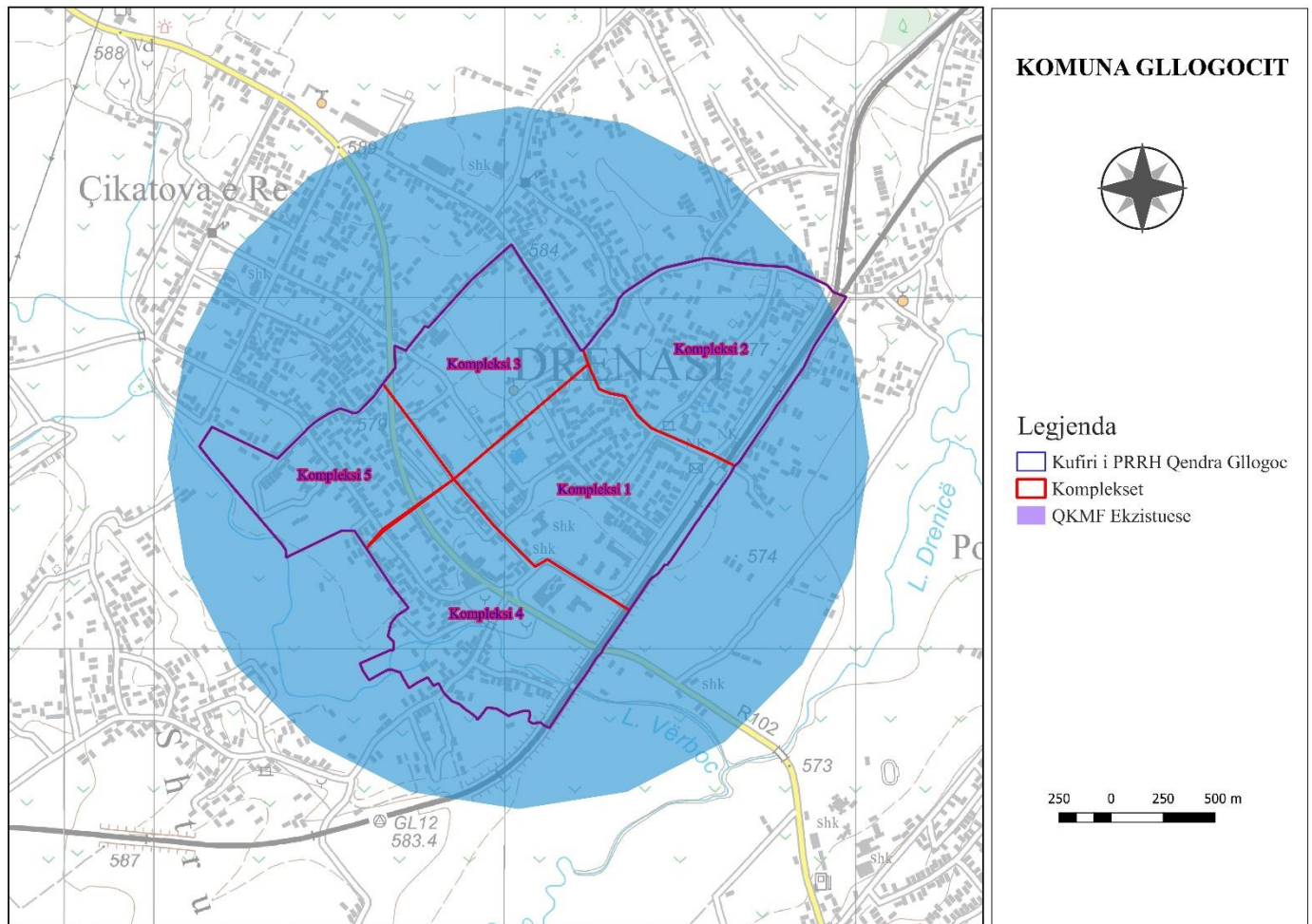
Në kuadër të hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore nivelit parësor, përfshihen:

1. Ndërtesat e qendrave kryesore të mjekësisë familjare (QKMF);
2. Ndërtesat e qendrave të mjekësisë familjare (QMF);
3. Ndërtesat e punkteve të mjekësisë familjare (PMF).

Kushtet zhvillimore për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen

7.3.1.1. Vlerësimi i nevojës për institucione shpeshë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për reze të mbulueshmërisë prej 1,000m dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” nuk ka nevojë për destinimin e sipërfaqeve shpeshë të parcelave kadastrale për institucione të Kujdesit Parësor Shëndetësor.



Harta 12 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione të kujdesit parësor shëndetësor parësor bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 1,000 m

7.3.1.2. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në numrin e planifikuar të banorëve

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për madhësinë e parcelave kadastrale prej $0.20\text{m}^2/\text{banor}$ dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” nuk ka nevojë për destinimin e sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për institucione të Kujdesit Parësor Shëndetësor.

Numri i planifikuar i banorëve	18,413
Sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për Qendër Mjekësore Familjare (m^2)	3,683
Sipërfaqja e parcelës kadastrale e Qendrës Mjekësore Familjare ekzistuese (m^2)	8,500
Sipërfaqja e nevojshme shtesë e parcelës kadastrale për Qendër Mjekësore Familjare (m^2)	-4,817

Tabela 12 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej $0.20\text{m}^2/\text{banor}$ për institucione të Kujdesit Parësor Shëndetësor

Siç mund të vërehet nga tabela e sipërme, për numrin e planifikuar i banorëve prej 18,413, sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për Qendër Mjekësore Familjare prej $0.20\text{m}^2/\text{banor}$ është $3,683\text{m}^2$. Duke marrë parasysh që sipërfaqja e parcelës kadastrale e Qendrës Mjekësore Familjare ekzistuese është $8,500\text{m}^2$, Normat Teknike për Planifikim Hapësinor janë përmbushura, madje edhe tejkalojnë ato për $+4,817\text{m}^2$.

Përpos investimeve kapitale për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore të përshkruara sipër, Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

Ndërtimi i Qendrave Mjekësore Familjare duhet të i plotësojë kërkesat hapësinore dhe teknike të përcaktuara në Udhëzimin Administrativ Nr. – 08-2017 – Organizimi, struktura, përcaktimi i shërbimeve dhe veprimtarisë së institucioneve të Kujdesit Parësor Shëndetësor (KPSH) apo me ndonjë akt tjetër nënligjor i cilin në të ardhmen mund të shfuqizojë këtë udhëzim administrativ si dhe kushtet e përcaktuara në vijim.

7.3.1.3. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore duhet të jetë në:

1. Parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
2. Lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
3. Lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erëra te forta;
4. Afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
5. Largësi nga lokacionet e ndotura;
6. Largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore);
7. Largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore-vërshimet;
8. Largësi më të madhe se 100m nga lokacionet me ndërtesa te garazheve;
9. Largësi më të madhe se 150m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;

Në zonat e planifikuara për banim, lokacioni duhet përzgjidhet duke mos tejkaluar kriterin minimal të distancës optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore si vijon:

- 1 km për ndërtesat e qendrave të mjekësisë familjare, respektivisht 2 km nga hapësira dhe ndërtimi ekzistuese për shërbime shëndetësore.
- 3 km për ndërtesat e punkteve të mjekësisë familjare, respektivisht 6 km nga hapësira dhe ndërtimi ekzistuese për shërbime shëndetësore.

7.3.1.4. Kushtet zhvillimore për përcaktimin e sipërfaqeve për zhvillimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore

Kërkesa minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore është 0.20m²/banor të vendbanimit/ve të cilat i shërben.

Indeksi maksimal i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore është 50%.

7.4. Ndërtesat për shërbime sociale

Në kuadër të ndërtimeve për shërbime sociale, përfshihen:

1. Ndërtesat e institucioneve për shërbime sociale dhe familjare;
2. ndërtesat e institucioneve për përkujdesje sociale ndaj personave me nevoja të veçanta;
3. Ndërtesat e institucioneve të komunitetit.

7.4.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat për shërbime sociale e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen

Përpos investimeve kapitale për ndërtesat për shërbime sociale të përshkruara sipër, Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

7.4.1.1. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e ndërtesave për shërbime sociale

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e ndërtesave për shërbime sociale duhet të jetë në:

1. Në terren të rrafshët;
2. Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
3. Në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
4. Në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore).

7.4.1.2. Kushtet zhvillimore për përcaktimin e sipërfaqeve për zhvillimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore

Kërkesa minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore është:

- 0.25 m²/banor për ndërtesat e institucioneve për shërbime sociale dhe familjare;
- 0.20 m²/banor për ndërtesat e institucioneve të komunitetit.

7.5. Ndërtesat e institucioneve arsimore

Në kuadër të ndërtesave të institucioneve arsimore, përfshihen:

1. Infrastruktura e institucioneve të arsimit parashkollor;
2. Infrastruktura e institucioneve të arsimit para-universitar;
3. Infrastruktura e institucioneve të arsimit të lartë dhe të hulumtimeve shkencore.

7.5.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat e institucioneve arsimore e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen

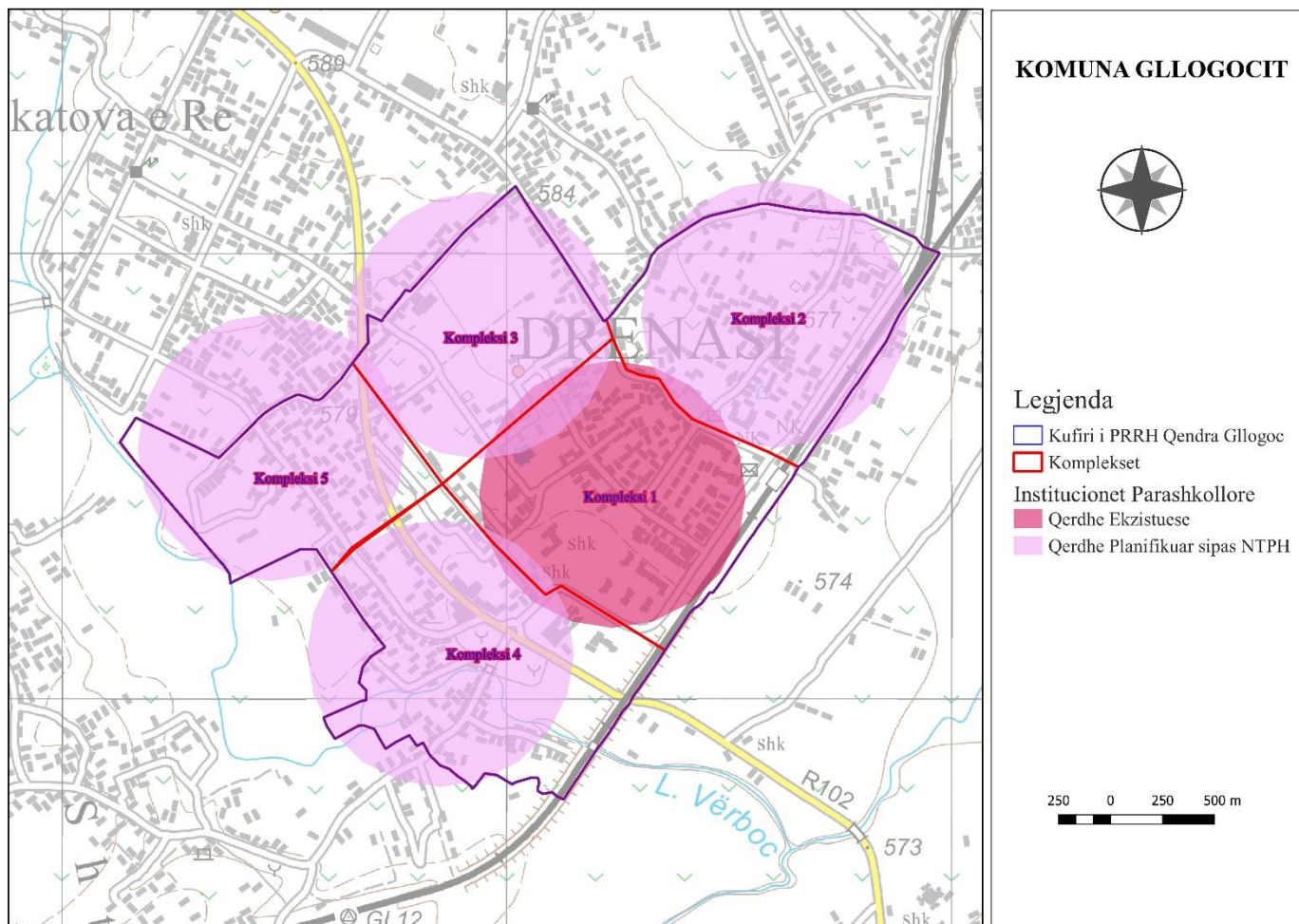
7.5.1.1. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në rrezin e mbulueshmërisë për çerdhe/kopshte për fëmijë

Brenda zonës së Planit Rregullues të Hollësishtëm shtrihet vetëm një institucion parashkollor, “Ardhmëria”.

			Fëmijët me të drejtë regjistrimi (nr.)		Nxënës të regjistruar (nr.)		Nxënës që braktisen mësimet (nr.)		Nxënës që përfunduan mësimet (nr.)						Ndërtesa kryesore		Klasat	
Viti i themelimit	Lagja/ zona gravituese	Numri i banoreve	Meshkuj	Femra	Meshkuj	Femra	Meshkuj	Femra	Meshkuj	Femra	Edukatore (nr.)	Sipërfaqja e parcelës (ha)	Sipërfaqja e ndërtuar (ha)	Sipërfaqja e lirë (ha)	Sipërfaqja (m ²)	Etazhiteti (P)	Sipërfaqja (m ²)	Numri (nr.)
1982	Urban	6143	70	80	45	52	0	0	45	52	11	12 ari	0.058	11.942	500 m ²		60	6

Tabela 13 Veçoritë e hapësirave ekzistuese parashkollore, “Ardhmëria”

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për reze të mbulueshmërisë prej 300 m dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” ka nevojë për destinimin e 4 sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për çerdhe/kopshte për fëmijë, për komplekset 2, 3, 4 dhe 5.



Harta 13 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione parashkollore shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 300m

7.5.1.2. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në numrin e planifikuar të banorëve për çerdhe/kopshte për fëmijë

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për madhësinë e parcelave kadastrale dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” ka nevojë për destinimin e 5 sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për çerdhe/kopshte për fëmijë, për komplekset urbane 1, 2, 3, 4 dhe 5.

	K1	K2	K3	K4	K5	Gjithsej
Numri i planifikuar i banorëve	3,961	4,021	3,554	3,868	3,010	18,413
Sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për çerdhe publike (m ²)	5,149	5,227	4,620	5,028	3,912	23,936
Sipërfaqja e parcelës kadastrale e çerddes ekzistuese publike (m ²)	1,000	0	0	0	0	1,000
Sipërfaqja e nevojshme shtesë e parcelës kadastrale për çerdhe publike (m ²)	-4,149	-5,227	-4,620	-5,028	-3,912	-22,936

Tabela 14 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 1.30 m²/banor për çerdhe/kopshte për fëmijë

Siç mund të vërehet nga tabela e sipërme, për numrin e planifikuar i banorëve prej 18,413, sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për çerdhe/kopshte për fëmijë prej 1.30 m²/banor është 23,936 m². Duke marrë parasysh që sipërfaqja e parcelës kadastrale e çerdhe/kopshte për fëmijë ekzistuese është 1,000 m², Normat Teknike për Planifikim Hapësinor nuk të janë përmbushura, pasi që mungojnë edhe së paku -22,936 m², përkatësisht:

- -4,149 m² sipërfaqe të parcelës kadastrale në kompleksin urban 1;
- -5,227 m² sipërfaqe të parcelës kadastrale në kompleksin urban 2;
- -4,620 m² sipërfaqe të parcelës kadastrale në kompleksin urban 3;
- -5,028 m² sipërfaqe të parcelës kadastrale në kompleksin urban 4; dhe
- -3,912 m² sipërfaqe të parcelës kadastrale në kompleksin urban 5.

Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

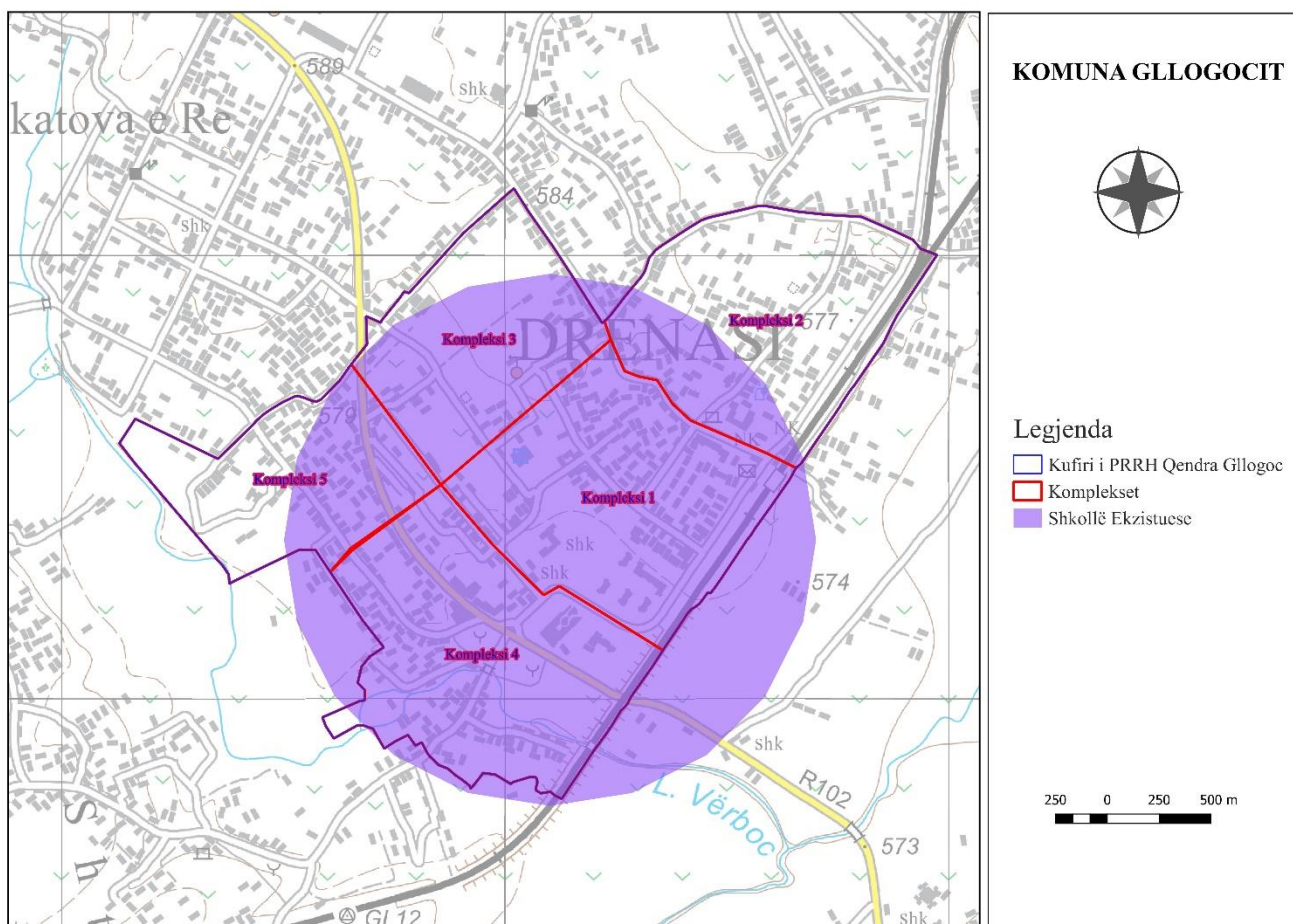
7.5.1.3. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë për Shkollë Fillore dhe të Mesme të Ultë

Brenda zonës së Planit Rregullues të Hollësishëm shtrihet vetëm një institucion arsimor fillor dhe i mesëm i lartë, “Rasim Kiqina”.

			Fëmijët me të drejtë regjistrimi (nr.)		Nxënës të regjistruar (nr.)		Nxënës që braktisen mësimet (nr.)		Nxënës që përfunduan mësimet (nr.)						Ndërtesa kryesore		Klasat	
Viti i themelimit	Lagja/ zona gravituese	Numri i banoreve	Meshkuj	Femra	Meshkuj	Femra	Meshkuj	Femra	Meshkuj	Femra	Mësimdhënës (nr.)	Sipërfaqja e parcelës (ha)	Sipërfaqja e ndërtuar (ha)	Sipërfaqja e lirë(ha)	Sipërfaqja (m²)	Etazhiteti (P)	Sipërfaqja (m²)	Numri (nr.)
1927	Qytet	6143	668	594	668	594	0	0	666	594	52	1.11	0.15	0.95	1.11	P+1	50	20

Tabela 15 Veçoritë e hapësirave ekzistuese të institucionit arsimor fillor dhe të mesëm të ulët “Rasim Kiqina”

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për reze të mbulueshmërisë prej 600 m dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” nuk ka nevojë për destinimin e sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për Shkollë Fillore dhe të Mesme të Ultë.



Harta 14 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione të arsimit fillor dhe të mesëm të ulët shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 600 m

7.5.1.4. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në numrin e planifikuar të banorëve për Shkollë Fillore dhe të Mesme të Ultë

Bazuar në analizën e kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor për madhësinë e parcelave kadastrale dhe shtrirjen e infrastrukturës ekzistuese, rezulton që në lagjen urbane “Qendra e Qytetit” ka nevojë për destinimin e së paku -40,055 m² sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për Shkollë Fillore dhe të Mesme të Ultë për zhvillimin e mësimi me një ndërrim apo 20,028 m² zhvillimin e mësimi me dy ndërrime.

	m ²
Numri i planifikuar i banorëve	18,413
Sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për Shkollë Fillore të Mesme të Ultë (m ²)	51,555
Sipërfaqja e parcelës kadastrale e Shkollë Fillore të Mesme të Ultë ekzistuese publike (m ²)	11,500
Sipërfaqja e nevojshme shtesë e parcelës kadastrale për Shkollë Fillore të Mesme të Ultë (m ²)	-40,055

Tabela 16 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 2.80 m²/banor për çerdhe/kopshte për fëmijë

Siç mund të vërehet nga tabela e sipërme, për numrin e planifikuar i banorëve prej 18,413, sipërfaqja e nevojshme e parcelës kadastrale për çerdhe/kopshte për fëmijë prej 2.80 m²/banor është 51,555 m². Duke marrë parasysh që sipërfaqja e parcelës kadastrale e çerdhe/kopshte për fëmijë ekzistuese është 11,500 m², Normat Teknike për Planifikim Hapësinor nuk të janë përmbushura, pasi që mungojnë edhe së paku -40,055 m².

Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

Përpos kushteve zhvillimore vijuese dhe kushteve ndërtimore, përderisa ato nuk shfuqizohen nga Udhëzues tjerë të ri të gjitha shkollat e reja duhet të përmbushin kushtet zhvillimore të projektimit dhe ndërtimit të përcaktuara nga MASHT apo me ndonjë udhëzues i cili në të ardhmen mund të shfuqizojë këtë udhëzim në:

- Udhëzuesin Për Normat Dhe Standardet E Ndërtesave Shkollore Udhëzimet E Përgjithshme, Vëllimi 1, dhe
- Udhëzuesin Për Normat Dhe Standardet E Ndërtesave Shkollore Udhëzimet Specifike, Vëllimi 2.

7.5.1.5. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e kopshteve/çerdheve të fëmijëve

Infrastruktura e institucioneve të arsimit parashkollor shërbejnë fëmijët të grupmoshave deri në moshën pesë vjeçare, respektivisht deri në nivelin e arsimit parafillor të arsimit bazik themelor.

Institucionet parashkollore përbëhet nga:

1. Ndërtesat e çerdheve për fëmijë: grupmoshat ≤ 3 vjet;
2. Ndërtesat e kopshteve për fëmijë: grupmoshat 3- 5 vjet.

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e kopshteve/çerdheve të fëmijëve duhet të jetë në:

1. Kuadër të zonës së banimit;
2. Lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
3. Lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
4. Afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
5. Largësi nga lokacionet e ndotura;
6. Largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
7. Largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
8. Largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
9. në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale.

Në zonat e planifikuara për banim, lokacioni për zhvillimin e kopshteve të fëmijëve duhet te përzgjidhet sipas kriterit minimal të distancës optimale shërbyese, respektivisht rrezes optimale shërbyese në vijë ajrore duke mos tejkaluar 300 m në zonë urbane.

Në zonat e planifikuara për banim, lokacioni për zhvillimin e kopshteve të fëmijëve duhet te përzgjidhet sipas kriterit minimal të distancës optimale shërbyese, respektivisht rrezes optimale shërbyese në vijë ajrore duke mos tejkaluar 500 m në zonë urbane.

7.5.1.6. Kushtet zhvillimore për përcaktimin e sipërfaqeve për zhvillimin e çerdheve/kopshteve të fëmijëve

Kërkesa minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e hapësirave dhe ndërtimeve për kopshtet/çerdhet e fëmijëve është:

- 0.30 m²/banor për ndërtesat e çerdheve;
- 1.00 m²/banor për ndërtesat e kopshteve.

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e çerdheve duhet të zhvillohen në lokacione që përmbushin kërkesat e Normave Teknike për parcelë kadastrale sipas numrit fëmijëve sipas grupeve vijuese:

- Për një grup: 30 m²/fëmijë;
- Për dy grupe: 25 m²/fëmijë;

- Për tri grupe: 25 m²/fëmijë;
- Për katër grupe: 20 m²/fëmijë;
- Për dhjetë grupe: 40 m²/fëmijë;
- Për njëzet grupe: 30 m²/fëmijë.

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e kopshteve duhet të zhvillohen në lokacione që përmbushin kërkesat e Normave Teknike për parcelë kadastrale sipas numrit fëmijëve sipas grupeve vijuese:

- Nga një deri në dy grupe: 24- 32 m²/fëmijë;
- Nga tri deri në katër grupe: 20- 25 m²/fëmijë;
- Nga pesë deri në gjashtë grupe: 18- 22 m²/fëmijë.

Kopshtet/çerdhet e fëmijëve nuk lejohet të tejkalojnë indeksin maksimal të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) si vijon:

- 30% për ndërtesa të çerdheve;
- 25% për ndërtesa të kopshteve.

7.5.1.7. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e shkollave fillore, shkollave të mesme të ulëta dhe shkollave të mesme të larta

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e shkollave fillore dhe shkollave të mesme të ulëta duhet të jetë në:

1. Afërsi të zonës së banimit në vendbanime urbane;
2. Lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
3. Lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
4. Afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
5. Largësi nga ndërtesat të cilat krijojnë ndotje të mjedisit dhe zhurmë;
6. Largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
7. Largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
8. Largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
9. Largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale.

Në zonat e planifikuara për banim, lokacioni për zhvillimin e shkollave fillore dhe shkollave të mesme të ulëta, duhet të përzgjidhet duke mos tejkaluar kriterin minimal të distancës optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore:

- 600 m për ndërtesat e shkollave fillore;
- 600 m për ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta; dhe
- 1500 m për ndërtesat e shkollave të mesme të larta.

7.5.1.8. Kushtet zhvillimore për përcaktimin e sipërfaqeve për zhvillimin e shkollave fillore, shkollave të mesme të ulëta dhe shkollave të mesme të larta

Kërkesa minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e shkollave fillore, shkollave të mesme të ulëta dhe shkollave të mesme të larta është:

- 1.60 m²/banor për shkolla fillore;
- 1.20 m²/banor për shkolla të mesme të ulëta;

- 1.00 m²/banor për shkolla të mesme të larta.

Shkollat fillore, shkollat e mesme të ulëta dhe shkollat e mesme të larta nuk lejohet të tejkalojnë indeksin maksimal të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) si vijon:

- 40% për shkolla fillore;
- 40% për shkolla të mesme të ulëta;
- 60% për shkolla të mesme të larta.

7.6. Qendrat administrative

Në kuadër të qendrave administrative, përfshihen ndërtesat e institucioneve të administratës publike.

7.6.1. Kushtet zhvillimore për qendrat administrative të reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen

Komuna mund të krijojë edhe hapësira të reja shtesë përmes investimeve komunale, granteve, donacioneve apo bonuseve të zonimit duke i përmbushur kërkesat e parashtruara në vijim.

7.6.1.1. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për qendrat administrative

Infrastruktura e institucioneve administrative, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

1. Në pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve;
2. Në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
3. Në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
4. Në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
5. Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
6. Në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore - vërshimet.

7.6.1.2. Kushtet për përcaktimin e sipërfaqeve për zhvillimin e qendrave administrative

Kërkesat minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative është 0.62 m²/banor për ndërtesat e institucioneve të administratës publike (me përjashtim të burgjeve);

Indeksi maksimal i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) të ndërtesave të institucioneve të administratës publike (me përjashtim të burgjeve) është 80%.

7.7. Ndërtesat e institucioneve kulturore

7.7.1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore

Komuna do të sigurojë së paku sipërfaqe të parcelave kadastrale për ndërtesat e institucioneve kulturore, si vijon:

- 0.25 m²/banor për bibliotekë;
- 0.20 m²/banor për teatro; dhe
- 0.20 m²/banor për kinema.

7.7.1.1. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për ndërtimin e institucioneve kulturore

Infrastruktura e institucioneve kulturore, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

1. Në pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve;
2. Në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;

3. Në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
4. Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
5. Në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
6. Në largësi më të madhe se 100 m nga ndërtesat e garazheve.

7.7.1.2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore

Të përcaktohen duke marrë parasysh kërkesën e shërbimeve dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme.

Normat minimale të parcelës së infrastrukturës së institucioneve kulturore duhet të plotësojnë kërkesën minimale prej 0.65 m²/banor, për numrin e prognozuar të banorëve të cilat synohet të i shërbejnë.

Indeksit të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) të ndërtesave të institucioneve të kulturore është:

- 60% për bibliotekë;
- 80% për teatro; dhe
- 80% për kinema.

7.7.1.3. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore përmes bonuseve të zonimit

Në zona të caktuara zhvillimi i institucioneve të qendrave kulturore të cilat nuk e kanë të përcaktuar pronësinë, Komuna do të do të negocioj me aplikuesin përmes bonuseve të zonimit, që të zhvillojë infrastrukturën e nevojshme për zona të caktuara duke respektuar kushtet zhvillimore vijuese në përputhje me Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor:

Normat minimale të parcelës së infrastrukturës së institucioneve kulturore duhet të plotësojnë kërkesën minimale prej 0.65 m²/banor, për numrin e prognozuar të banorëve të cilat synohet të i shërbejnë.

1. Në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
2. Në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
3. Në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
4. Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
5. Në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet.

7.8. Varrezat

7.8.1. Kushtet për ndërtimin e varrezave

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.

7.8.2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e varrezave

Normat minimale për sipërfaqen e parcelës së varrezave janë si në vijim:

- Numri i banorëve:

- Varrezat: 1.50 m²/banor.
- Të përcaktohen duke marrë parasysh kërkesën e shërbimeve dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme.
- Indeks i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) për varreza është 40%.

Varrezat duhet të përmbushin kushtet vijuese:

- Hapësirat e destinuar dhe të cilat shfrytëzohen për varreza duhet menaxhuar dhe mirëmbajtur,
- Pajisur me përmbajtje të cilat mundësojnë ceremoni cilësore,

Specifiko zonat ku duhet hapësira plotësuese.

8. Plani i Zbatimit

9. Administrimi, Zbatimi dhe Monitorimi i Zbatimit

Në rastin e PRRH-së për zonën “Qendër e Qytetit” - Glogoc, organi kompetent për zbatimin e Planit Rregullues (PRRH) është Komuna e Glogocit.

Komuna e Glogocit duhet që të bëjë përfshirjen e plotë të qëllimeve, objektivave dhe veprimeve të cilat do të jenë relevante për kohën.

Raportimi i zbatimit për PRRH-në Zona “Qendër e Qytetit” - Glogoc, do bëhet në hap me ciklin e zbatimit i cili është i obliguar për raportim vjetor, por mundet me qenë edhe dy herë brenda vitit, sidomos para rishikimit të buxhetit në gjashtë mujorin e parë, me qëllim që gjatë rishikimit të buxhetit të kemi mundësin e futjes së ndonjë projekti ose alokimit të fondeve shtesë për ndonjë projekt i cili ka tejkaluar parashikimet buxhetore, këto informata e bëjnë administrimin e zbatimit mjaft të informuar por edhe veprues në kohë reale.

Pjesë e administrimit të zbatimit të PRRH-në Zona “Qendër e Qytetit” - Glogoc, janë të gjitha përmbajtjet e karakterit hapësinor të Planit: duke filluar nga procesi i dhënies së kushteve ndërtimore, kushteve për infrastrukturë teknike, rrugor, publike e sociale, masave mbrojtëse, lejeve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit, shqyrtimi i përputhshmërisë, etj.

Administrimi i zbatimit të PRRH-në Zona “Qendër e Qytetit” - Glogoc, nënkupton edhe menaxhimin me të gjitha aktivitetet e lart përmendura, por edhe trajtimin e kërkesave për jo konformitet, përjashtim apo bonuse të zonimit pas hartimit të Planit.

Si kusht i parë për të filluar procedurat e tilla është të kemi aplikim për të njëjtat nga ndonjë aplikues, subjektet fizike ose juridike duhet të aplikojnë zyrtarisht në përputhje me dispozitat e Planit dhe procedurat e aplikimit për jo konformitet, ndryshim-plotësim, përjashtim dhe/apo bonuse të zonimit, do përshkruhen brenda kapitujve të paraparë nga ligjvënësi si pjesë e Planit. Autoriteti kompetent duhet të bëjë të gjitha përpjekjet që këto procedura të sqarohen ashtu që të jenë më të lehtë për tu kuptuar nga aplikuesit dhe për t’u administruar. Procedurat e tilla janë trajtuar edhe në nenin 31 të UA MMPH-Nr. 01/2018, Ky udhëzim administrativ specifikon edhe kërkesat për aplikime për ndryshim plotësime në PRRH, por edhe për procedurën për përjashtimet dhe bonuset e zonimit.

Administrimi sidomos në funksion të shqyrtimit të përputhshmërisë nënkupton edhe një përgjegjësi të administratës për menaxhimin me marrjen e vendimeve për miratimin ose refuzimin e kërkesave për dhënien e kushteve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit të përcaktuara Plan, i cili duhet bëhet duke krahasuar vendimet me kriteret, masat dhe kushtet e përcaktuara në Plan, por edhe ligje, rregullore dhe dokumente tjera. Përputhshmëria duhet shqyrtohet bazuar në përmbajtjet e dokumentuara dhe transparente.

Nëse kemi ankesa ndaj vendimeve të marra nga ana e autoritetit kompetent ose kërkesa për interpretime të ndryshme për përmbajtjet e pjesëve të Planit, në funksion të administrimit të zbatimit, interpretimi bëhet nga

Autoriteti kompetent për planifikim dhe menaxhim hapësinor në nivel komunal dhe nga MMPH në nivel qendror, varësisht kujt do të i jepet administrimi i zbatimit të këtij Planit.

Gjatë zbatimit të Planeve, disa zhvillime të caktuara bëhen çështje e gjykatave: prej atyre komunale, e deri te nivelet e më të larta gjyqësore. Vlerësohet si i domosdoshëm bashkëpunimi me gjykatat dhe krijimi i një vije komunikimi dhe bashkëpunimi cilësor me to, në funksion të marrjes së vendimeve adekuate dhe me peshë të duhur. Ky bashkëpunim, është shumë i rëndësishëm sepse, është në funksion adekuat të parandalimit dhe të amortizimit të zhvillimeve të pa planifikuara. Duke e ditur se gjykatat tona janë shumë të ngarkuara, lëndët që vijnë nga kjo fushë duhet parë dhe duhet trajtuar me prioritet sepse, pasi që të bëhet zhvillimi apo implementimi në këtë drejtim, edhe tentimi për revidim ose edhe sanksioni eventual është i pa vlerë dhe jo efikas.

Nëse nuk krijohet një urë e bashkëpunimi efikas me gjykatat, lejohen apo stimulohen edhe më shumë zhvillimet e pa planifikuara dhe jo legale. Duke njohur rolin dhe fuqinë e gjykatave, Autoriteti kompetent, në funksion të zbatimit të Planit edhe Ekipi Punues si dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror, duhet ofruar kushte, duhet krijuar komunikimin dhe bashkëveprimin të duhur në mënyrë që aty ku është e domosdoshme (madje edhe duke bashkëpunuar edhe me mekanizma të tjerë, siç është policia), të pengohen ndërtimet e pa planifikuara dhe ilegale në funksion të zbatimit efikas dhe cilësorë të Planit.

Bashkëpunimi me Byro Projektuese dhe me Institute adekuate si dhe me institucione që merren me projekte zhvillimore në mënyrë profesionale, është i rëndësishëm dhe në funksion të zbatimit të Planit, e të informimit adekuat. Komunikimi dhe bashkëpunimi në këtë drejtim, është shumë i rëndësishëm. Nëse vendosen ura të bashkëpunimit dhe të komunikimit dhe ngritët niveli i bashkëpunimit në shkallë adekuate, këto institucione nuk do të hartojnë projekte pa qenë të bazuara në kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të parapara me Plan dhe pa qenë brenda shfrytëzimeve që lejohen, lejohen me kushte ose me kushte të veçanta. Në të njëjtën kohë, këtyre institucioneve duhet bërë të kuptojnë se për veprime të jashtëligjshme, mund edhe të dënohen madje, edhe t'u ndalohet veprimtaria. Paralajmërimi si dhe shqiptimi i sanksioneve, besojmë se kontribuon direkt në zbatim e mirëfilltë të Planit. Në këtë drejtim, Autoriteti kompetent por edhe Ekipi Punues si dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror, duhet ta luajnë rolin e vetë të informimit, të komunikimit dhe të bashkëveprimit me këto institucione.

10. Ndryshim plotësimet dhe përjashtimet

Fillimisht duhet sqaruar pas aprovimit të PRRH-së, se cilat janë mundësitë ligjore për ndryshim dhe plotësim të Planit dhe cilat procedura duhet kalojmë.

Duke e ditur se ndryshimi dhe plotësimi – nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Planit, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 31 të aktit nënligjor, ku është përcaktuar se pjesët tekstuale ose hartografike të Planit në këtë rast të PRRH-së Zona “Qendër e Qytetit” - Glllogoc, mund të ndryshohen plotësohen me vendim të autoritetit kompetent dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria. Kjo rrethanë mund të aplikohet vetëm nëse në Hartën Zonale të Komunës janë bërë ndryshim plotësime apo edhe përjashtime pasi të jetë miratuar Plan Rregullues i Hollësishëm, Autoriteti për planifikim hapësinor në këtë pjesë plotëson këto ndryshim plotësimet dhe përjashtimet.

11. Vlerësimi Strategjik Mjedisor

Sipas ligjit të Planifikimit Hapësinorë nr. 04/L-174, përkatësisht nenit 23 dhe ligjit për Vlerësimin Strategjik Mjedisorë nr. 03/L-230, dokumentet e planifikimit hapësinorë obligohen të kenë edhe raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisorë (VSM).

PRRH - Zona “Qendër e Qytetit”-Glllogoc në përmbajtjen e tij ka të bashkangjitur Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor, i cili është Aneks i këtij dokumenti.

12. Përkufizimet

Paraqet përkufizimet për të sqaruar shprehjet që janë të paqarta, që mund të keqinterpretohen, që janë të panjohura ose janë teknike apo specifike për Plane Rregulluese të Hollësishëm.

Përkufizimet përfshijnë shprehje të interpretimit të përdorura në Planin Rregullues të Hollësishëm të Zonës Qendra e Qytetit – Glllogoc.

Përkufizimet e përdorura gjatë hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm të Zonës Qendra e Qytetit – Glllogoc.

Përkufizimet që janë përdorur në këtë dokument bazohen në Udhëzimin Administrativ, Ligjin Nr. 04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor, Ligjin për Ndërtim dhe ligjet tjera të zbatueshme, si dhe dokumente dhe procese tjera relevante dhe kanë këto kuptime:

Dokumenti i Planifikimit Hapësinor

Plani Hapësinor i Kosovës, Harta Zonale e Kosovës, Plani Hapësinor për Zona të Veçanta, Plani Zhvillimor Komunal, Harta Zonale e Komunës dhe Plani Rregullues i Hollësishëm, siç përkufizohen me këtë ligj dhe për të cilat sigurohet qasje publike përmes faqes së internetit të Ministrisë dhe komunave.

Plani Zhvillimor Komunal PZHK

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 15 të ligjit.

Plani Zhvillimor Komunal është një plan strategjik multi-sektorial i cili përcakton caqet afatgjata të zhvillimit ekonomik, social dhe hapësinor. Plani Zhvillimor i Komunës duhet të përfshijë planin për zhvillimin e zonave urbane dhe rurale për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare

Harta Zonale e Komunës HZK

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 16 të ligjit.

Harta Zonale e Komunës është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimit të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Komunës, për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.

Plani Rregullues i Hollësishëm PRrH

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 17 të ligjit, Komunitat varësisht nga nevojat për zhvillim hapësinor mund të përgatisin Plane Rregulluese të Hollësishme për të gjitha ose për cilëndo nga zonat e përcaktuara me Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale të Komunës.

Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë kushtet për rregullimin e hapësirave për zona urbane apo zona rurale siç është përcaktuar në Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale, Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë edhe kushtet ndërtimore.

Autoriteti i Planifikimit Hapësinor

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe autoritetin përgjegjës të Komunës për planifikim dhe menaxhim hapësinor, siç përcaktohet me Ligjin e planifikimit Nr. 04/L-013.

Vendbanim

Zonë me karakteristika urbane, fshat, qytet apo vendbanimin tjetër.

Zonë

Një grup të parcelave kadastrale fqinje me përcaktim të njëjtë të shfrytëzimit të tokës, zhvillimit apo të mbrojtjes dhe ruajtjes, duke përdorur përkufizimet e zonave në Ligjin e planifikimit Nr. 04/L-013.

Zonë Rurale

Një sipërfaqe që karakterizohet me një sasi të ultë të ndërtimit, dendësisë së popullsisë, dhe të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale, si dhe të punësimit përmes zhvillimit të agrikulturës, turizmit rural, qendrave shëruese dhe të prodhimtarisë që nuk ndot mjedisin rrethues.

Zonë Banimi

Sipërfaqe e caktuar kryesisht për qëllime të banimit.

Zonë Bujqësore

Një zonë tokësore të caktuar për kultivim të kulturave bujqësore dhe blegtorale si: tokë e lërueshme, kopsht, pemishte, vresht, livadh, kullosë, pellg peshqish, moçal, etj.

Zonë Mbrojtëse

Një zonë përreth perimetrit të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore të ndërtuar, që është shpallur nën mbrojtje që përcaktohet nga institucioni kompetent, në të cilën ndalohet çdo zhvillim apo aktivitet që mund të dëmtojë pamjen e kuadrit ose dëmtim tjetër të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore.

Parcela Kadastrale

Përkufizohet me Ligjin Nr.04-L-013 për Kadastrën dhe nënkupton sipërfaqen e tokës të identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe të vërtetë në hartën projektuese dhe sipërfaqe të regjistruara në Regjistrin e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme në bazë të Ligjit Nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrit e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme dhe Ligjit Nr.04/L- 009/2011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Vija rregulluese VRR

Largësia nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi.

Vija e ndërtimit VN

Largësia nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilin lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme.

Infrastruktura teknike

Shtrirje e rrugëve publike, ndërtesave, instalimeve nëntokësore dhe mbitokësore për furnizimin e energjisë elektrike dhe termike, rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit, telekomunikacionit dhe instalimeve të tjera të ngjashme.

Infrastruktura publike

Shtrirje e ndërtesave për shpërndarjen dhe mbledhjen e postës, kujdesin shëndetësor, arsimimin, administratën publike dhe shërbimeve të tjera të ngjashme.

Infrastruktura sociale

Shtrirje e hapësirave dhe ndërtesave për zhvillimin e veprimtarive sportive dhe kulturore, peshkimit, gjuetisë, bibliotekave, parqeve publike, qendrat e komuniteteve, institucionet e komunikimit publik dhe të tjera të ngjashme.

Kushtet ndërtimore

Kushtet ndërtimore, siç janë përcaktuar në nenin 21 të Ligjit të planifikimit Nr. 04/L-013.

Normat teknike të Planifikimit Hapësinor

Dokumenti i cili përcakton kërkesat themelore për hartimin e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor.

Ministria

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Komuna

E përcaktuar me Ligjin Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale.

Sipërfaqe e Mbrojtur

Pjesa e territorit të përcaktuar për qëllime të ruajtjes së burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore, mbrojtje nga ndotja e mjedisit ose krijim të kushteve hapësinore për ushtrimin e papenguar të veprimtarisë si dhe sigurinë e banorëve dhe zonave përreth, e cila duhet të përcaktohet në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës dhe që mund të klasifikohet nga Ministria si Zonë e Veçantë.

Zonë e Veçantë e Mbrojtur

Zonë e themeluar me Ligjin Nr. 03/L-039 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura.

Zonë e Veçantë

Një zonë të identifikuar në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës që ka veçori specifike që kërkojnë një regjim të posaçëm organizativ, të përdorimit dhe mbrojtjes të zhvilluar nga Ministria përmes Planit Hapësinor për Zona të Veçanta.

Kushte zhvillimore

Nënkuptojnë kushtet zhvillimore që kontrollojnë vendndodhjen, shfrytëzimin, dendësinë dhe karakterin e zhvillimit dhe Kushtet Ndërtimore në pajtim me nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-013;

Ndërtesë

Ndërtim i projektuar për banim për njerëzit apo kafshët, strehim apo ruajtje të gjësendeve, ose shfrytëzim për aktivitete publike apo private, dhe zhvillim të tregtisë ose prodhimit, sipas Ligjit - për Ndërtim në fuqi;

Ndryshim plotësim

Nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Hartës Zonale të Komunës, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 35, 36, 37 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015 dhe nenit 11, paragrafi 1.7 dhe nenit 16 paragrafi 1 i Ligjit të planifikimit Nr. 04/L-013;

Përgjashtimet

Nënkupton një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, në përputhje me nenin 38 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015;

Jo konformitet

Nënkupton shfrytëzim ekzistues, ndërtesë ose parcelë kadastrale që nuk është në harmoni me kërkesat aktuale të zonimit dhe trajtohen në pajtim me nenin 38 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015;

Bonuset e zonimit

Nënkupton një mjet planifikimi që lejon komunat të mund të sigurojnë përfitime të komunitetit (të tilla si rritja e sipërfaqes së hapur, parqeve, shtigjeve për këmbësorë, etj.) në këmbim të një ndryshimi në kushtet e ndërtimit (zakonisht në formën e dendësisë së rritur, lartësia së shtuar, apo cilësisë më të lartë të kushteve zhvillimore kapacitete shtesë për drenazhim, të menaxhimit të peizazhit, etj.), të ofruara nga aplikuesi;

Sistemi Informativ Gjeografik (GIS)

Një sistem i përbërë nga hardueri, softueri kompjuterik dhe nga të dhënat gjeografike i dedikuar për mbledhjen, përpunimin, analizën dhe paraqitjen e të gjitha formateve të të dhënave referuese gjeografike.

Perimetri

Kufiri zyrtar të një territori me karakteristika të përbashkëta, të zhvillimit, mbrojtjes dhe ruajtjes.

Shërbimet publike

Është një term i përgjithshëm për të caktuar shërbimet e ofruara nga autoritete publike drejtpërdrejt ose tërthorazi të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale për qytetarët.

Instituti

Instituti për Planifikim Hapësinor në kuadër të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Baza e të dhënave të Planifikimit Hapësinor

Përmbledhje digjitale qendrore e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të dhënave tjera të përpunueshme, që janë përgatitur nga autoritetet e planifikimit hapësinor në pajtim me këtë ligj dhe përmban të dhëna për destinimin dhe rregullimin e shfrytëzimit të tokës në territorin e Kosovës, si pjesë e Infrastrukturës Kombëtare e të dhënave hapësinore sipas Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastër.

Të dhënat elementare digjitale

Përmbajtja digjitale të tekstit dhe vizatimeve që duhet të shfrytëzohen gjatë hartimit të Planit Zhvillimor Komunal, Hartës Zonale të Komunës dhe Planit Rregullues të Hollësishëm.

Pjesëmarrja Publike

Pjesëmarrja e një ose më shumë personave fizikë apo juridikë, pjesëmarrjen e shoqatave apo organizatave në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor.

Shqyrtimi Publik

Ngjarje e hapur për pjesëmarrje publike, të zhvilluara në vende të përshtatshme nga autoriteti i planifikimit hapësinor, i cili përmes njoftimit publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara për të parashtruar kundërshtimet, komentet apo sugjerimet, para finalizimit të dokumentit të planifikimit hapësinor.

Njoftimi Publik

Njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe/ose publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes së shqyrtimit publik.

Komisioni i komunës

Nënkupton një komision që mund të formohet nga ana e komunës për qëllim të këshillimit mbi kërkesat për përjashtime të zonimit dhe autoritete të tjera siç janë deleguar nga komuna;

Listat e zonave

Nënkupton listën e të gjitha zonave të përdorura në Hartën Zonale të Komunës, me përshkrim të shkurtër të këtyre zonave;

13. Pjesa Hartografike - Në përpunim e sipër

Pjesa hartografike e gjendjes ekzistuese dhe të planifikuar është e bashkangjitur si Aneks i pjesës tekstuale.

14. Proceset për ndryshime plotësim, përjashtime, jo-konformitete dhe bonuse zoonimi

14.1. Ndryshim Plotësimet

Fillimisht duhet sqaruar pas aprovimit të PRRH-së, se cilat janë mundësitë ligjore për ndryshim dhe plotësim të Planit dhe cilat procedura duhet kalojmë.

Duke e ditur se ndryshimi dhe plotësimi – nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Planit, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 31 të aktit nënligjor, ku është përcaktuar se pjesët tekstuale ose hartografike të Planit në këtë rast të PRRH-së “Zona Ekonomike Gllavicë” mund të ndryshohen plotësohen me vendim të autoritetit kompetent dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria. Kjo rrethanë mund të aplikohet vetëm nëse në Hartën Zonale të Komunës janë bërë ndryshim plotësime apo edhe përjashtime pasi të jetë miratuar Plani Rregullues i Hollësishëm, Autoriteti për planifikim hapësinor në këtë pjesë plotëson këto ndryshim plotësimet dhe përjashtimet.

Pjesa tekstuale dhe hartografike e Planit Rregullues të Hollësishëm mund të ndryshohet dhe të plotësohet, me kusht që ndryshim plotësimet nuk mund të ndryshojnë kushtet zhvillimore apo kushtet tjera të përcaktuara me dokumentet e planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.

Të gjitha propozimet për ndryshim plotësime i dorëzohen Autoritetit për planifikim hapësinor në format të shtypur dhe digjital (GIS).

14.2. Përjashtimet

Autoriteti për planifikim hapësinor mund të lejojë përjashtime nga kushtet e rregullimit të hapësirës vetëm në rastet kur dëshmohet privimi nga mundësia e zhvillimit për një parcelë kadastrale, sipas paragrafit 3 të këtij Neni.

- Përjashtimi nga kushtet e rregullimit të hapësirës lejohet vetëm nëse kërkuuesi dëshmon që ekziston "privimi" që e bën jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës të respektojë kushtet e rregullimit të hapësirës të përcaktuar dhe nuk ka të bëjë me nevojat apo dëshirat personale të pronarit të tokës.

Për të dëshmuar privimin e tillë duhen dëshmuar këto pika:

- Karakteristikat e veçanta të tokës që e bëjnë të pamundur për aplikuesin t’u përmbahet të gjitha kushteve për rregullimin e hapësirës;
- Përjashtimi kërkohet për shkak të gjendjes apo konfiguracionin unik të pronës, e jo kushteve të përgjithshme të lagjes apo sipërfaqes;
- Përjashtimi nuk mund të ketë efekt dëmtues mbi mjedisin apo sipërfaqen rrethuese;
- Privimi nuk është rezultat i veprimit të ndërmarrë nga pronari i tokës apo një pronar i mëparshëm;
- Përjashtimi nuk mund të krijojë ndikime negative në pronat fqinje apo pronat e tjera në afërsi duke ndikuar tek:

Diellzimi dhe ajrosja e pronave fqinje;

- Trafik të shtuar dhe vështirësi në lëvizshmëri të trafikut publik dhe korridoreve të infrastrukturës në afërsi;
- Siguri publike duke përfshirë dhe rritjen e rrezikut nga zjarri apo rreziqet tjera të mundshme;
- Vlerat e pronave fqinje; dhe
- Shfrytëzim dhe zhvillim të pronave fqinje.

14.2.1. Përrjashtimet për nevojat e personave me aftësi të kufizuara

Përrjashtimi mund të lejohet me qëllim të mundësisimit të qasjes në një parcelë dhe ndërtesë për një person me aftësi të kufizuara që punon në atë ndërtesë.

Përrjashtimi mund të jetë i kufizuar me kohëzgjatjen e aftësisë së kufizuar apo për aq sa personi me aftësi të kufizuar punon në atë pronë.

Përrjashtimet vendosen nga Autoriteti për planifikim hapësinor apo varësisht nga rasti dhe kompleksiteti i përrjashtimit duhet të themelojë komision profesional i cili vlerëson dhe jep rekomandim lidhur me kërkesat për përrjashtim.

Përrjashtimet shqyrtohen edhe në dëgjim publik që është i hapur për publikun.

Procesverbali dhe vendimet nga dëgjimi publik publikohen në faqen zyrtare të internetit të komunës nga Autoritetit për planifikim hapësinor.

Dëgjimi publik mbahet në pajtim me procedurat e përcaktuara me Ligjin për Procedurën Administrative. Përrjashtimet mund të lejohen vetëm nëse:

Struktura dhe shfrytëzimi i tokës të propozuar të jetë në përputhje me kushtet për rregullimin e hapësirës të Planit Rregullues të Hollësishëm dhe kushtet zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës përveç dispozitës specifike për të cilën kërkohet përrjashtimi;

Aplikuesi dëshmon kriteret e përcaktuara në këtë Nen.

Përrjashtimi lejohet me kushte të veçanta sipas nevojës, për të parandaluar dëmet ndaj parcelave dhe strukturave të tjera përreth apo ndaj infrastrukturës së shërbimeve publike dhe për zvogëlimin e ndikimeve tjera negative.

Kushtet e veçanta përfshihen në vendimin për miratimin e përrjashtimit dhe në lejen e ndërtimit që jepet në bazë të përrjashtimit.

Shkelja e kushteve të përrjashtimit është shkelje e Hartës Zonale të Komunës dhe Planit Rregullues të Hollësishëm.

Në rastet kur lejohet përrjashtimi, kërkuesi prapë duhet të aplikojë për leje të ndërtimit sipas procedurës së rregullt. Aplikimi për leje ndërtimi dorëzohet brenda një (1) viti nga vendimi që lejon kushtet të veçanta përrjashtuese, kurse pas këtij afati kohor përrjashtimi bëhet i pavlefshëm.

14.3. Jo Konformitetet

Jokonformiteti është shfrytëzim i tokës, ndërtimit apo parcelës kadastrale që ka ekzistuar para dhe nuk përputhet me kushtet për rregullimin e hapësirës të përcaktuara me Planin Rregullues të Hollësishëm.

Jokonformiteti që ka ekzistuar para miratimit të Planit Rregullues të Hollësishëm lejohet të vazhdojë edhe nëse nuk përputhet me e shfrytëzimeve e planifikuara të tokës dhe kushtet për rregullimin e hapësirës të përcaktuara me Planin Rregullues të Hollësishëm për aq sa ky jokonformitet vazhdon të plotësojë kërkesat e ligjeve tjera.

Rregulloret në fuqi që promovojnë shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien, duke përfshirë por pa u kufizuar në, kërkesat e ndërtimit, mbrojtjes nga zjarri dhe mbrojtjes së shëndetit, vlejnë mbi ato jokonformitete.

Kushtet për rregullimin e hapësirës në Planin Rregullues të Hollësishëm zbatohen ndaj jokonformitetit nëse:

- Shfrytëzimi aktual jokonform shfrytëzimit të tokës ndërrohet; dhe
- Ndërtimi jokonform zgjerohet, ndryshohet apo rindërtohet në masë të madhe për arsye që nuk janë forcë madhore.

14.4. Zbatimi i bonuseve të zonimit

Plani Rregullues i Hollësishëm mund të përdoret për të zbatuar plotësisht apo pjesërisht bonuset e zonimit të përcaktuara me Hartën Zonale Komunale, norma teknike të planifikimit hapësinor, si dhe/ose me rregullore komunale.

14.5. Interpretimi dhe ankesat

14.5.1. Interpretimi

Planet Rregulluese të Hollësishme janë të hollësishme dhe gjithëpërfshirëse.

Autoriteti për planifikim hapësinor është përgjegjës për interpretime lidhur me Planet Rregullues të Hollësishëm, por nuk ka për qëllim të ndryshojë apo shtojë përmbajtjen thelbësore të Planit Rregullues të Hollësishëm.

Autoriteti për planifikim hapësinor shqyrton dhe merr vendimin përfundimtar me shkrim mbi kërkesat me shkrim për interpretim të Planit Rregullues të Hollësishëm brenda 30 ditësh.

14.5.2. Ankesat

Ankesat ndaj vendimeve që ndërlidhen me këtë Udhëzim Administrativ mund të bëhen në pajtim me Ligjin për Procedurën Administrative.

14.6. Zbatimi dhe monitorimi

14.6.1. Zbatimi

Kuvendi i Komunës është përgjegjës për alokimin e fondeve për zbatimin e PRrH-së.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, bashkërendon aktivitetet e zbatimit dhe monitorimit të PRrH-së.

Drejtoritë komunale sektoriale zbatojnë dhe monitorojnë aktivitetet sektoriale përkatëse të tyre sipas Procesit të monitorimit dhe vlerësimit në Planin e Veprimit.

Drejtoritë sektoriale hartojnë dhe dorëzojnë raportet sektoriale vjetore për zbatimin dhe monitorimin e PRrU-së tek autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor harton dhe dorëzon raportin vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e PRrU-së, për miratim tek Kuvendi i Komunës.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, dorëzon raportin e miratuar vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e PRrU-së në Ministri.

Çdo vit, sipas Planit të Zbatimit prezantohen projeksionet e kostos për zbatim para autoritetit për buxhet e financa, që duhen konsideruar në pajtim me procedurat për përfshirje në buxhetin e vitit vijues.

14.6.2. Monitorimi

Kuvendi i Komunës është përgjegjës për monitorimin e zbatimit të Planit Rregullues të Hollësishëm në bashkërendim dhe bashkëpunim me drejtoritë tjera përkatëse sektoriale përgjegjëse.

Raportet vjetore monitoruese të zbatimit bazohen në treguesit dhe procesin e monitorimit dhe vlerësimit të përcaktuar në Planin e Zbatimit.

Drejtoritë sektoriale të komunës çdo vit hartojnë Raportin Monitorues të Zbatimit të qëllimeve dhe objektivave të deklaruara në Planit Rregullues të Hollësishëm dhe e dorëzojnë atë në Kuvendin Komunal për shqyrtim dhe miratim.

Kuvendi i Komunës pas shqyrtimit dhe miratimit të raportit monitorues, obligon Autoritetin përgjegjës për planifikim të dorëzon çdo vit në Ministri një raport informues mbi gjendjen e zbatimit të Planit Rregullues të Hollësishëm;

Raportet vjetore të monitorimit përmbajnë rekomandime për veprim që i paraqiten Kuvendit të Komunës, Kryetarit të Komunës dhe Ministrisë, me statistikat financiare në lidhje me çështjet e Planit Rregullues të Hollësishëm, në baza vjetore, dhe për rishikimet pesë (5) apo tetë (8) vjeçare.

14.7. Dispozitat kalimtare

Komuna obligohet të zbatoj këtë planë ose të merr vendimet e duhura që të marri masa të përkohshme adekuate që ta veje zonën nën menaxhim të plotë.