



Projekt Plani Rregullues i Hollësishëm

ZONA "QENDRA E QYTETIT"
GLLOGOC

PËRMBAJTJA

1. HYRJE	9
1.1. Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm	9
1.2. Proceset dhe ekipet e përfshira në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e Qytetit - Glllogoc"	10
1.3. Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm	13
1.4. Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës	13
1.4.1. Zonë banimi me dendësi të Mesme (ZBM-U) , Sipërfaqe urbane e përgjithshme (105 - 200 ba/ha)	14
1.4.2. Zonë banimi me dendësi të lartë (ZBL-U) , Sipërfaqe urbane qendrore (/).....	17
1.4.3. Hapësirë e hapur rekreative – (HILUCS 3-3.4.4)	21
1.4.4. Nënzona – shërbimi tregtar (HILUCS 3-1)	21
1.4.5. Shërbim arsimor (HILUCS3-3.3.2)	24
1.4.6. Shërbim fetar (hilucs3-3.3.4)	26
1.4.7. Shërbimi shëndetësor dhe shoqëror (hilucs3-3.3.3) shfrytëzimet e tokës	26
1.5. Shqyrtimi i përgjithshëm i Planeve Rregulluese paraprake që vlejné për sipërfaqen që mbulohe me planin aktuale	29
1.6. Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale Komunale	31
2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR.....	32
2.1. Kufijtë e sipërfaqes së planifikuar.....	32
2.2. Parcelat kadastrale brenda sipërfaqes së planifikuar dhe pronësia.....	32
2.3. Gjendjen Ekzistuese :	39
2.3.1. Infrastruktura e Transportit	39
2.3.2. Infrastruktura Teknike.....	41
2.3.3. Infrastruktura Publike dhe Sociale	44
2.4. Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar, si.....	45
Analiza të hollësishme të gjendjes fizike, sociale, ekonomike e mjedisore;	45
2.4.1. Gjendja fizike e zonës.....	45
2.4.2. Gjendja sociale	47
2.4.3. Gjendja ekonomike	48
2.4.4. Gjendja mjedisore	55
2.5. Studime të tjera mbështetëse të bazuara mbi gjendjen ekzistuese e që janë me rëndësi për fushën tematike;.....	60
2.5.1. Hulumtimi mbi Identifikimin e ekonomive familjare në komunën e Glllogocit 2019	60
2.5.2. Vlerësimin Strategjik Mjedisor i Planit Zhvillimor Komunal 2019 - 2023	61
2.5.3. Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Glllogocit 2020-2024	62
2.5.4. Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2015-2020	63
2.5.5. Plani Lokal për Veprim në Mjedis 2020-2024	63

2.5.6. Strategjia e zhvillimit ekonomik lokal 2020 – 2024	64
2.6. Identifikimi i problemeve dhe çështjeve që duhen përmirësuar;	65
2.7. Veçoritë tipike natyrore, ekonomike e sociale.	65
3. SKENARËT E ZONËS SË PLANIFIKUAR	66
3.1. Sfidat, Mundësitë dhe Konkluzionet.....	66
3.1.1. Sfidat:	66
3.1.2. Mundësitë:	66
3.1.3. Konkluzionet:.....	67
3.2. Skenarët e propozuar	67
3.2.1. Skenari 1.....	68
3.2.2. Skenari 2.....	70
3.2.3. Skenari 3.....	73
3.3. Korniza zhvillimore.....	78
3.3.1. Qëllimet dhe Objektivat	78
3.3.2. Konceptin e Zhvillimit Hapësinor	79
4. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS	79
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	81
4.1.1. Kërkesat minimale për vendparkingje	81
4.1.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	81
4.1.3. Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimit të reja	81
4.1.4. Qasja adekuatë e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike.....	82
4.1.5. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane.....	82
4.1.6. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:	83
4.2. Kushtet Ndërtimore:	85
4.2.1. Zona e banimit me dendësi të lartë	85
4.2.2. Zona e banimit me dendësi të mesëm.....	93
4.2.3. Kushtet ndërtimore për shfrytëzimet tjera mbrenda zonave me dendësi të mesëm dhe të lartë	101
4.2.4. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri parcelimin e parcelave kadastrale;.....	101
4.2.5. Kushtet për rregullimin e hapësirës përmbajnë masa mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar, siç janë:.....	102
4.2.6. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore;.....	102
4.2.7. Ruajtja arkitektonike dhe historike;.....	102
4.2.8. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit;.....	103
4.2.9. Mbrojtja nga zhurma dhe Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve, e tërmeteve dhe fatkeqësive të tjera natyrore;	103

5. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT	104
5.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë:	104
5.1.1. Llojet e udhëkryqeve dhe profilet e kyçjeve	104
5.1.2. Elementet e profilit tërthor të rrugëve, si:.....	105
5.1.3. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës.....	106
5.1.4. Trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta	106
5.1.5. Objektet për largimin e ujit nga rruga;	106
5.1.6. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës;	106
5.1.7. Parkimi, vendndalimet për automjete, gjelbërimi, etj;	107
5.1.8. Sinjalizimi vertikal, horizontal, si dhe semaforët;	107
5.1.9. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik, etj.).....	107
5.2. Detajet e komunikacionit, siç janë:.....	107
5.2.1. Qarkullimi i trafikut;	107
5.2.2. Kufizimi i shpejtësisë si dhe Regjimi i lëvizshmërisë së automjeteve të rënda;	108
5.3. Transporti publik, si:	108
5.3.1. Vendndalimet për transportin publik, në bazë të llojit të tij;	108
5.3.2. Vend parkingjet dhe garazhet publike.	108
6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE.....	109
6.1. Ujësjellës	109
6.1.1. Hyrje	109
6.1.2. Analiza e shpenzimit.....	109
Analiza e shpenzimit të ujit për nevojat e banoreve është bërë në baza tabelare, duke përdorur formulat adekuate.	109
6.2. Kanalizim	119
6.2.1. Hyrje	119
6.2.2. Norma e shpenzimit të ujit.....	119
6.2.3. Shpërndarja e rrjetit në zonë	119
6.2.4. Pusetat	119
6.2.5. Thellësia.....	120
6.2.6. Topografia e terrenit	120
6.2.7. Dimensionimi	120
6.2.8. Materialet e gypave	122
6.2.9. Përfundim/Zgjedhja Inxhinierike	122
6.3. Sistemet e drenazimit të ujërave atmosferik	123
6.3.1. Analiza e ujërave atmosferike	123
6.3.2. Shpërndarja e rrjetit në zonë	123
6.3.3. Pusetat	124

6.3.4. Thellësia	Thellësia fillestare e mbuluar në këtë projekt do të fillojë nga 2.0m dhe do të vazhdojë në pjesët e kolektorëve kryesore varësisht nga rënia e pjerrtësisë.....	124
6.3.5. Topografia e terrenit	.....	124
6.3.6. Dimenzionimi	.....	124
6.3.7. Materialet e gypave	.....	124
6.3.8. Përfundim/Zgjedhja Inxhinierike	.....	124
6.4. Energji elektrike	.....	126
6.4.1. Nevojat për ndërtimin e kapaciteteve energjetike	.....	126
6.4.2. Kërkesat për Energji Elektrike	.....	126
6.4.3. Kushtet e përgjithshme -Objektet energjetike	.....	128
6.4.4. Ndriçimi i hapësirave publike	.....	130
6.5. Energji termike	.....	132
6.6. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit	.....	135
6.7. Pikat e grumbullimit të mbeturinave dhe rrjeti i menaxhimit të tyre	.....	136
6.8. Mbrojtje nga zjarri	.....	137
7. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE	.....	137
7.1. Parqet publike dhe hapësirat e hapura publike	.....	138
7.1.1. Kushtet zhvillimore për parqet publike dhe hapësirat e hapura publike e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	.....	138
7.2. Fushat sportive dhe hapësirat rekreative	.....	140
7.2.1. Kushtet zhvillimore për fushat sportive dhe hapësirat rekreative e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	.....	140
7.3. Hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore	.....	141
7.4. Ndërtesat për shërbime sociale	.....	143
7.4.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat për shërbime sociale e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	.....	144
7.5. Ndërtesat e institucioneve arsimore	.....	144
7.5.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat e institucioneve arsimore e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	.....	144
7.6. Qendrat administrative	.....	150
7.6.1. Kushtet zhvillimore për qendrat administrative të reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	.....	150
7.7. Ndërtesat e institucioneve kulturore	.....	150
7.7.1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore	.....	150
7.8. Varrezat	.....	151
7.8.1. Kushtet për ndërtimin e varrezave	.....	151
7.8.2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e varrezave	.....	152
8. PLANI I ZBATIMI	.....	153
9. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT	.....	156

10. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET	157
11. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR	157
12. PËRKUFIZIMET	157
13. PJESA HARTOGRAFIKE.....	161
14. PROCESET PËR NDRYSHIME PLOTËSIME, PËRJASHTIME, JO-KONFORMITETE DHE BONUSE ZONIMI	161
14.1. Ndryshim Plotësimet	161
14.2. Përrjashtimet.....	162
14.2.1. Përrjashtimet për nevojat e personave me aftësi të kufizuara.....	162
14.3. Jokonformitetet	163
14.4. Zbatimi i bonuseve të zonimit	163
14.5. Interpretimi dhe ankesat	165
14.5.1. Interpretimi	165
14.5.2. Ankesat.....	165
14.6. Zbatimi dhe monitorimi	165
14.6.1. Zbatimi	165
14.6.2. Monitorimi	165
14.7. Dispozitat kalimtare	166

Lista e Tabelave

Tabela 1 Kushtet zhvillimore për zonat ZBSHU-R, ZBU-R, ZBM-U & ZBL-U	19
Tabela 2 Kushtet Zhvillimore	22
Tabela 3 Kushtet ndërtimore për institucionet arsimore	25
Tabela 4 Kushtet zhvillimore për ndërtesat e nivelit parësor	27
Tabela 5 Kushtet ndërtimore për qendër të mjekësisë familjare	27
Tabela 6 Kushtet ndërtimore për shërbime sociale dhe familjare dhe institucione të komunitetit	28
Tabela 7 Daljet, nënstacionet dhe fuqia e instaluar	43
Tabela 8 Popullsia sipas gjinisë në komunën e Glllogocit	61
Tabela 9 Popullsia sipas gjinisë në zonën Qendra e qytetit – Glllogocit	61
Tabela 10 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit I	68
Tabela 11 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit II	72
Tabela 12 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit III	76
Tabela 13 Kushtet e përgjithshme.....	81
Tabela 14 Shfrytëzimet e lejuara brenda zonës Qendra e qytetit Glllogoc	84
Tabela 15 Kushtet zhvillimore të zonës së banimit me shumë njësi – Banim me dendësi të lartë	85
Tabela 16 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara	87
Tabela 17 Përcaktimi i numrit të përafërt të fidanëve për zonat e banimit me shumë njësi.....	91
Tabela 18 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me shumë njësi me dendësi të lartë ZBL	92
Tabela 19 Kushtet zhvillimore të zonës së banimit me shumë njësi – Banim me dendësi të mesëm.....	94
Tabela 20 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara	95
Tabela 21 Përcaktimi i numrit të përafërt të fidanëve për zonat e banimit me shumë njësi.....	99
Tabela 22 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me shumë njësi me dendësi të lartë ZBL	100
Tabela 23 Kushtet ndërtimore për të gjitha shfrytëzimet tjera në zonat e banimit të mesëm dhe të lartë	101
Tabela 24 Numri i banorëve sipas planifikimit të ndërtimit.....	110
Tabela 25 Analiza e shpenzimit të ujit.....	110
Tabela 26 Gjatësitë e rrjetit shpërndarës.....	112
Tabela 27 Sasitë dhe diametrat e gypave të kanalizimit sanitar	122
Tabela 28 Sasitë dhe diametrat e gypave të kanalizimit sanitar:.....	122
Tabela 29 Shpenzimet specifike të disa pajisjeve shtëpiake	126
Tabela 30 Nevojat për ndërtimin kapaciteteve të reja sipas destinimit	127
Tabela 31 Nevojat për ndërtimin kapaciteteve të reja sipas destinimit	127
Tabela 32 Paraqitja grafike e planifikimit e nënstacioneve të ri që do të ndërtohen	128
Tabela 33 Linja energjetike kabllorike nëntokësore dhe ajrore	130
Tabela 34 Veçoritë e hapësirave ekzistuese të gjelbra publike.....	138
Tabela 35 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 1.00 m ² /banor për hapësira të gjelbra publike	139

Tabela 36 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 0.20 m ² /banor për institucione të kujdesit Parësor Shëndetësor	142
Tabela 37 Veçoritë e hapësirave ekzistuese parashkollore, “Ardhmëria”	144
Tabela 38 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 1.30 m ² /banor për çerdhe/kopshte për fëmijë.....	145
Tabela 39 Veçoritë e hapësirave ekzistuese të institucionit arsimor fillor dhe të mesëm të ulët “Rasim Kiqina”	146
Tabela 40 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 2.80 m ² /banor për çerdhe/kopshte për fëmijë.....	147

Lista e Hartave

Harta 1 Harta zonale e shfrytëzimit të Tokës në qytet	14
Harta 2 Sipërfaqja dhe kufijtë e zonës “Qendra e Qytetit” – Glllogoc.....	32
Harta 3 Parcelat kadastrale në zonën “Qendra e Qytetit” - Glllogoc.....	37
Harta 4 Pronësia e parcelat kadastrale në zonën “Qendra e Qytetit” - Glllogoc.....	38
Harta 5 Rrugët ekzistuese në zonën “Qendër e qytetit” - Glllogoc	40
Harta 6 Rrjeti i ujësjellësit.....	41
Harta 7 Rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza.....	42
Harta 8 Rrjeti Elektroenergjetik dhe i Telekomunikimit.....	44
Harta 9 Infrastruktura Publike dhe Sociale	45
Harta 10 Prerjet karakteristike të terrenit	60
Harta 11 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për hapësira të hapura publike bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 800 m.....	139
Harta 12 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione të kujdesit parësor shëndetësor parësor bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 1,000 m	142
Harta 13 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione parashkollore shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 300m	145
Harta 14 Vlerësimi i nevojave të shtrirjes për institucione të arsimit fillor dhe të mesëm të ulët shtesë bazuar në rrezen e mbulueshmërisë prej 600m	147

Lista e Figurave

Figura 1 Skenari 1 - PRrH Qendra e qytetit - Glllogoc	69
Figura 2 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë	70
Figura 3 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të mesëm.....	71
Figura 4 Zona e Planifikuar për stacion multimodal.....	71
Figura 5 Skenari 2 për zhvillimin e “Qendrës së Qytetit”	73
Figura 6 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë	74
Figura 7 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të mesëm.....	75
Figura 8 Zona e Planifikuar për stacion multimodal.....	75
Figura 9 Skenari 3 - PRrH Qendra e qytetit - Glllogoc	78
Figura 10 Shembulli i llogaritjes së lartësisë dhe vëllimit të ndërtesës bazuar në këndin 45°	81

Figura 11 Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°	90
Figura 12 Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°	98
Figura 13 Elementet e profilit të rrugëve	105
Figura 14 Vend-parkimet për nevoja të veçanta	109
Figura 15 Skema e shpërndarjes së ujësjellësit	113
Figura 16 Detajet e gypave, shkarkueseve si dhe valvulës ajrore	114
Figura 17 Rrjeta e kanalizimit të ujërave të ndotura në aksin e rrugës	125
Figura 18 Rrjeta e kanalizimit të ujërave atmosferike	125
Figura 19 Forma dhe dimensionet e kanalit kabllor	129
Figura 20 Forma dhe dimensionet e pesetës	130

Lista e Grafikoneve

Grafiku 1 Shfrytëzimi ekzistues i tokës në bazë të zonimit	46
Grafiku 2 Shfrytëzimi ekzistues i tokës në bazë të destinimit të objekteve.....	47
Grafiku 3 Bizneset aktive në komunën e Glllogocit dhe numri i të punësuarve.....	48
Grafiku 4 Numri i bizneseve të reja dhe të shuara	49
Grafiku 5 Buxheti vjetor 2017-2021 (në euro)	51
Grafiku 6 Buxheti i planifikuar i komunës së Glllogocit sipas kategorive ekonomike 2021.....	51
Grafiku 7 Shpenzimet kapitale (të realizuara).....	51
Grafiku 8 Bizneset sipas shpërndarjes, punësimit dhe qarkullimit në përqindje	54
Grafiku 9 Vlerat mesatare mujore të PM10 & PM2.5 në stacionin automatik të Glllogocit	57

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: 0 vërejtje, 0 sugjerime, 13 komente, 0 peticion.

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 Planin 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.

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 i këtij procesi.

Në fazën e fundit të procesit, komuna ka marrë vendim për organizimin e shqyrtimit publik duke përcaktuar me hollësiht 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 - Gillogoc" 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	Spektori
Bujar Imeri	KRU " Prishtina"
Florim Hajdari	KEDS
Kastriot Berisha	Kompania Rajonale e Mbeturave "Pastrimi"
Arben Kuliqi	Shoqëria Civile
Arton Qorri	Arkitekt

Lista e kontribuuesve nga INSI

Emri e mbiemri	Spektori
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
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 Glllogocit. 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:

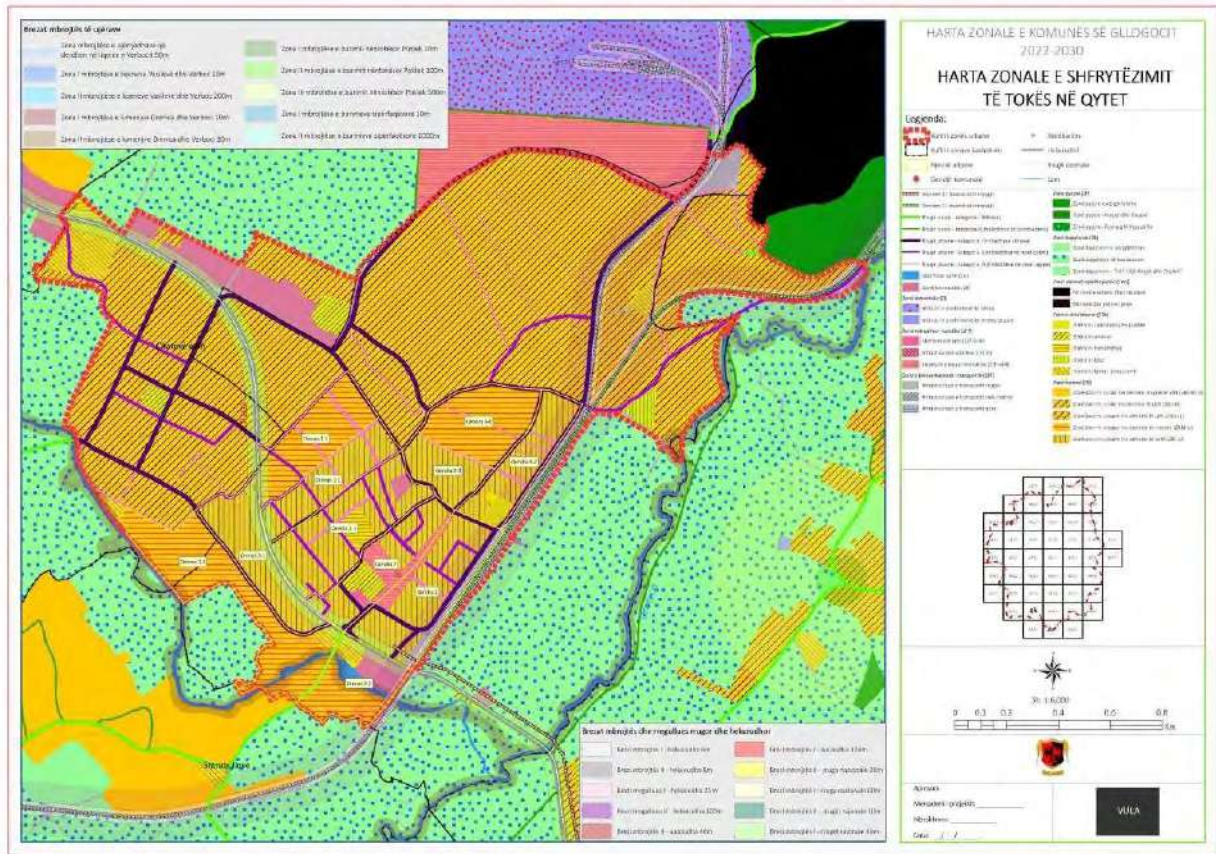
- Krijimi i kushteve për rregullimin e hapësirës në pjesë të veçanta të zonave apo zonave të planifikuara, duke përfshirë kushtet e ndërtimit. Kushtet për rregullimin e hapësirës janë më të detajuara se kushtet e përcaktuara në Hartën Zonale Komunale dhe dokumentet tjera të planifikimit hapësinor të 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 Glllogocit 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 Glllogocit, 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 Glllogocit 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 Glllogoc 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 mbuloohen 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 eventualisht të ndotura nga substanca të rrezikshme do të mblidhet në vend në një pellg të përkohshëm mbajtjeje dhe duhet të bartet në një impiant të përshtatshëm të licencuar për trajtimin e ujërave të zeza;
- Instalimi/sigurimi dhe mirëmbajtja e pajisjeve të përshtatshme sanitare për punëtorët;
- Ujërat e zeza nga këto burimet duhet të barten në impiante të përshtatshme për trajtimin e ujërave të zeza;
- Parandalimi i derdhjeve të rrezikshme që vijnë nga rezervuarët (sistemi sekondar i detyrueshëm i mbrojtjes, p.sh. kontejnerë).

Zhurma

- Duke qenë zonë urbane banimi niveli i zhurmës nuk duhet të tejkalojë 55dB gjatë ditës dhe mbrëmjes dhe 45dB 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 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 më 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 2m 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'	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 0-70 ban / ha
	Banim tjetër	1.5 - 5 ari	10m	0,6	30%	60%	-	10m	7m	1H	0.5H		
	Shërbim tregtar	1.5 - 10 ari	10m	0.7	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim kulturor	1.5 - 10 ari	10m	0.5	30%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	Shërbim financiar	1.5 - 5 ari	15m	1.0	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 71-117 ban/ha
	Shtëpi dyshe	4 - 6 ari	6m		50%+10% pllakosje	40%	50%						
	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 118-188 ban/ha
	Shtëpi dyshe	4 - 6 ari	6m		50%+10% pllakosje	40%	50%						
	Shtëpi në varg	2 - 5 ari	3m		50%+10% pllakosje	40%	50%						
	Ndërtesa me shumë njësi*	10 ari +	15m	2.5	40%	40%	60%	10m	10m	0.5H	0.2H		
	Shërbim tregtar	3 - 5 ari	10m	1.0	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 189-282 ban/ha	
	40% Kati 2+												
	Shërbim tregtar	3 - 5 ari	10m	2.4	40%	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H		
	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 (vlera max.);

VN-ndërtimore;

VNnt-Vija ndërtimore nëntokësore;

DAP1-Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;

DAP2- Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare.

Vija ndërtimore ndryshon në rastet kur përcaktohet ndryshe nga ligji i rrugëve.

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

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

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

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

Distancat: objektet tregtare me shumicë dhe depove, distancat ndërmjet objekteve tjera duhet të jenë të mëdha ashtu që të sigurohet qasje e lirshme e ngarkimit dhe shkarkimit të mallrave, qasje e 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 ujor 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 shitores nuk ekziston teracë e rregulluar, pjesa para shitores dhe vitrinës së shitores 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 parashkollor, shkollor dhe universitar dhe shërbime të tjera arsimore.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

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

Shfrytëzime e ndaluara:

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

Institucionet Parashkollor

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 150m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- Në largësi më të madhe se 800m 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 (m ²)		Vija rregulluese (m')	Lartësia (m')	Intensiteti			Vendparkime
	Min.	Max.			ISHZPK	ISN	SGJP	
Çerdhe/kopsht	Min.	2000	7.5 m - 15 m	4	30%	0.25-0.5	70%	1VP/100 m ²
	Max.	3000		8.5				
Shkollë fillore dhe e mesme e ulët	Min.	1500		5	40%	0.5-1.0	60%	0.5VP/100 m ²
	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 grafiksht 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 se 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
	Min.	Max.			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 Mbrojte 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 Gllgoc, 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 (m ²)		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 m ²
	Max.	1900		8.5				
Qendra e Komunitetit	Min.	400		5		0.5-1.2		1VP/100 m ²
	Max.	1000		8.5				

Infrastruktura e institucioneve të mirëqenies sociale duhet të planifikohet në :

- Terren të rrafshët;
- Afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- Largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- Largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore).

1.5. Shqyrtimi i përgjithshëm i Planeve Rregulluese paraprake që vlejné për sipërfaqen që mbulohe me planin aktuale

Komuna e Gllgocit parapraakisht 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 paraprake 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” Gllgoc, 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 Gllgocit, 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 Gllgocit.

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 Gllgoc 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 Glllogocit, 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 Glllogocit. Zbatimi i Planeve Rregulluese Urbane në Glllogoc, 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”-Glllogoc, shtrihet përgjatë hekurudhës Prishtinë-Pejë dhe Rrugës Rajonale R-102 që lidhë Glllogocin me Komunën e Skenderajt. Kjo zonë ka një sipërfaqe prej 126.93ha, me një terren të rrafshët me lartësi mbidetare prej 550 deri 600 metra. Zona e PRrH - Zona “Qendër e Qytetit”-Glllogoc, 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”-Glllogoc, 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.

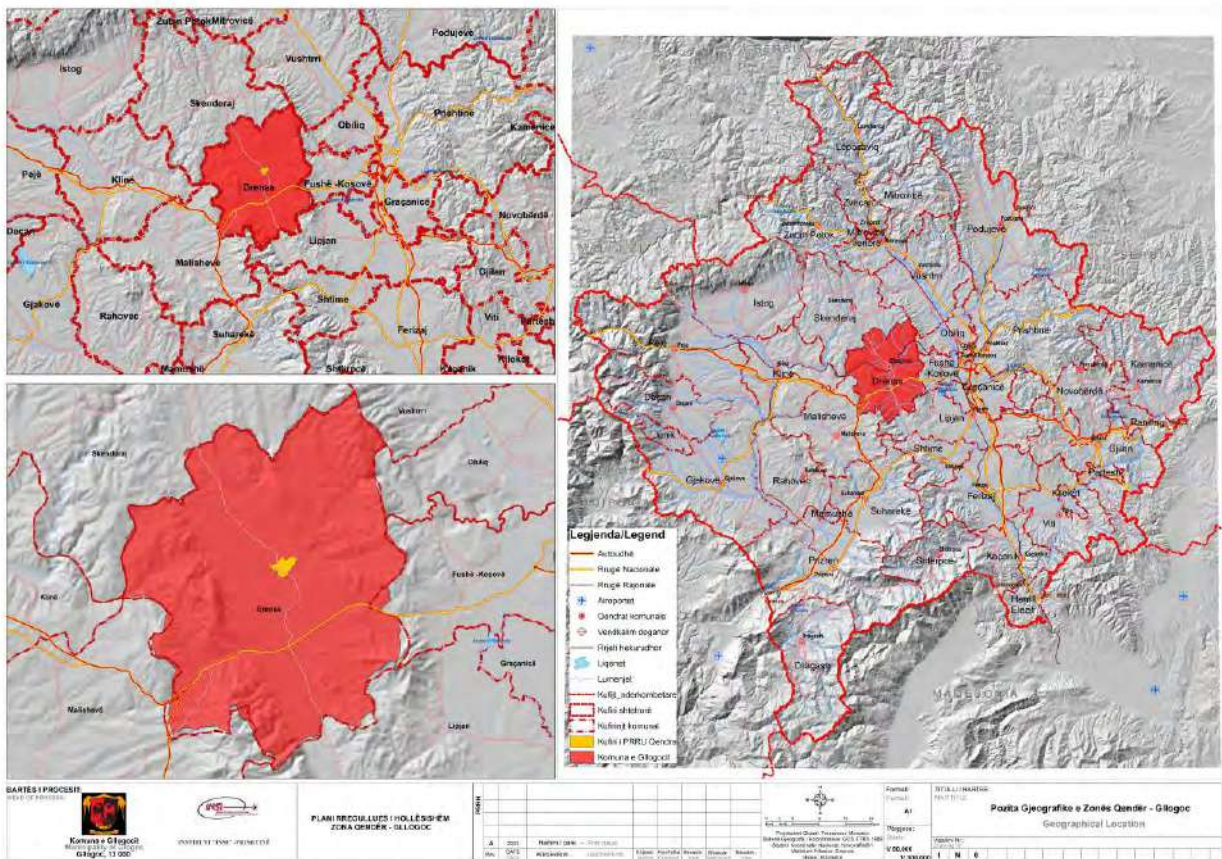
1.6. Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale Komunale

Komuna e Glllogocit ka të aprovuar Hartën Zonale të Komunës, andaj destinimi, shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore dhe ndërtimore janë adekuate me të cilat mund të planifikojmë Planin Rregullues të Hollësishëm të Zonës “Qendra e qytetit” në Glllogoc.

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 126.93ha 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

Gllgoc:

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

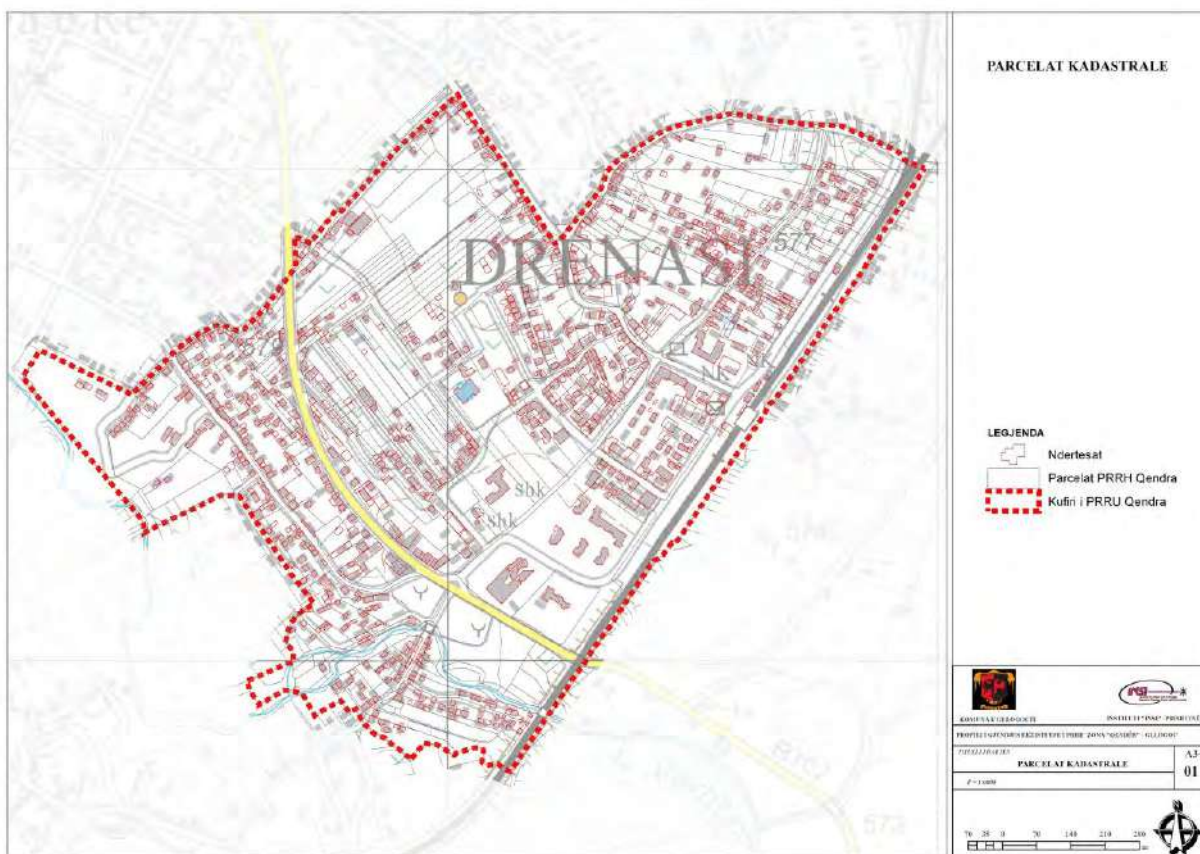
P-70315052-00325-0; P-70315052-00320-8; P-70315052-00324-0; P-70315052-00320-6; P-70315052-00299-23;

P-70315052-00304-0; P-70315052-00323-0; P-70315052-00320-7; P-70315052-00320-2; P-70315052-00301-7;

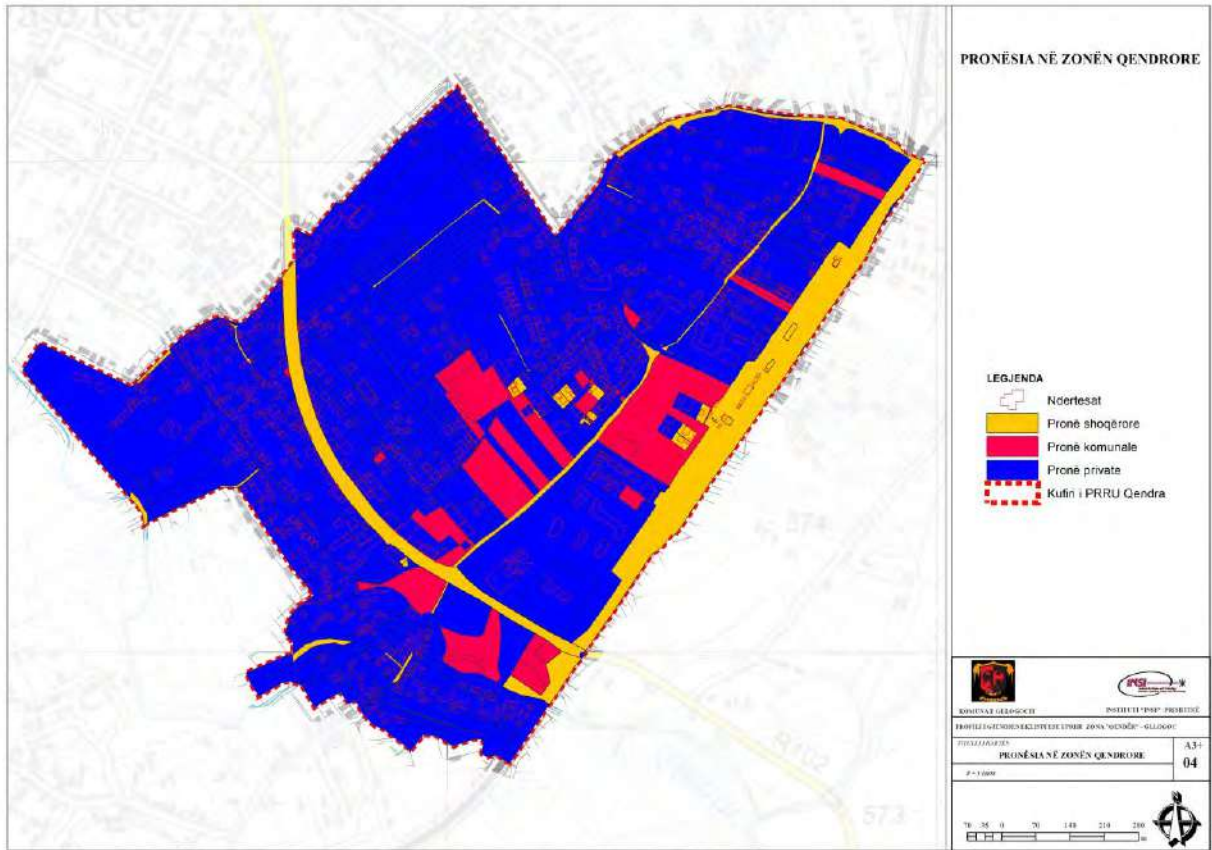
P-70315052-00303-0; P-70315052-00297-12; P-70315052-00297-15; P-70315052-00298-4; P-70315052-00400-0;

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" - Glogoc



Harta 4 Pronësia e parcelat kadastrale në zonën “Qendra e Qytetit” - Glogoc

2.3. Gjendjen Ekzistuese :

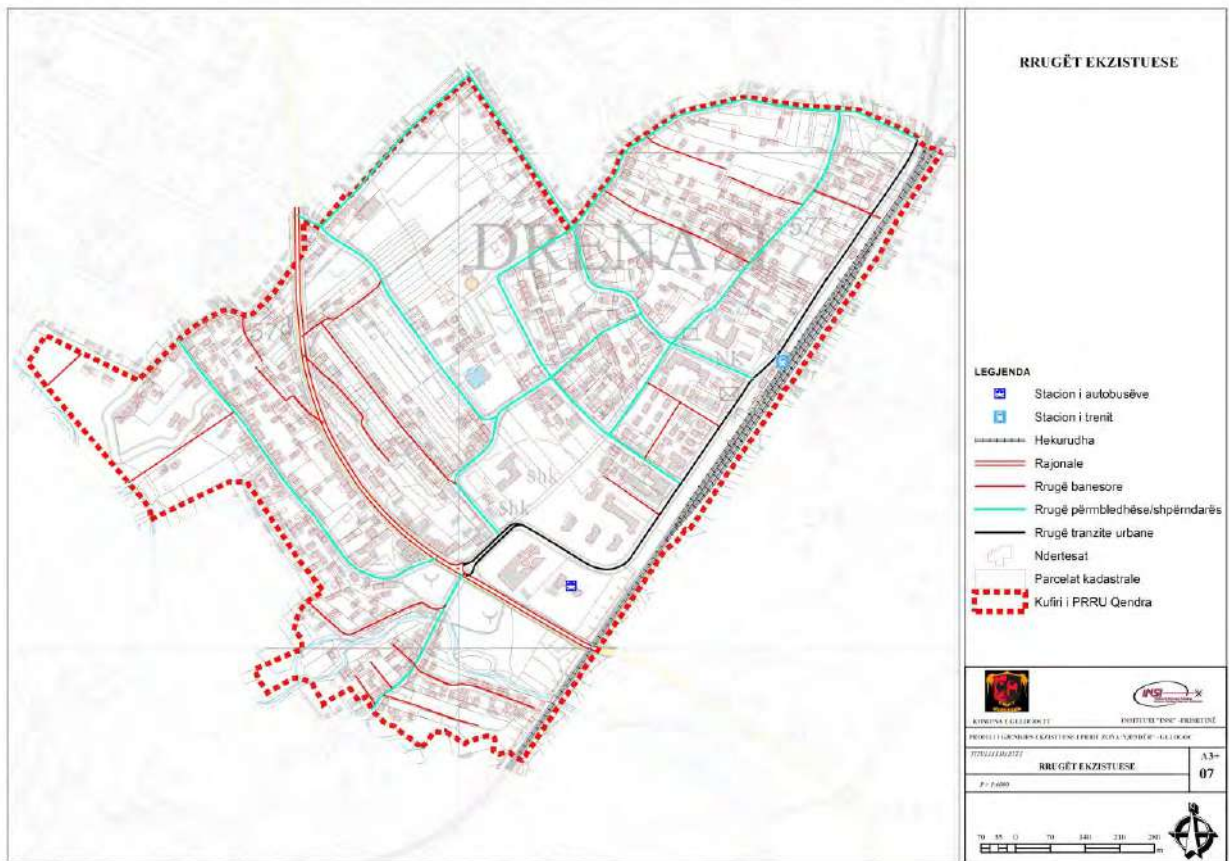
2.3.1. Infrastruktura e Transportit

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 dhe Xhevë Lladrovci	Lokale / Urbane	Pjesërisht e mirë
Besim Mala	Lokale / Urbane	Pjesërisht e mirë
Vëllezërit Ahmeti	Lokale / Urbane	E mirë
Tahir Topilla	Lokale / Urbane	E mirë
Rasim Këçina	Lokale / Urbane	E mirë
Rruga e Jasharajve	Lokale / Urbane	E mirë
Rruga Zejtarëve	Lokale / Urbane	Pjesërisht e mirë
Xhevat Demaku	Lokale / Urbane	E mirë
Ilaz Kodra	Lokale / Urbane	E mirë

Tabelë 1 Lista e Rrugëve



Harta 5 Rrugët ekzistuese në zonën "Qendër e qytetit" - Gllgoc

2.3.2. Infrastruktura Teknike

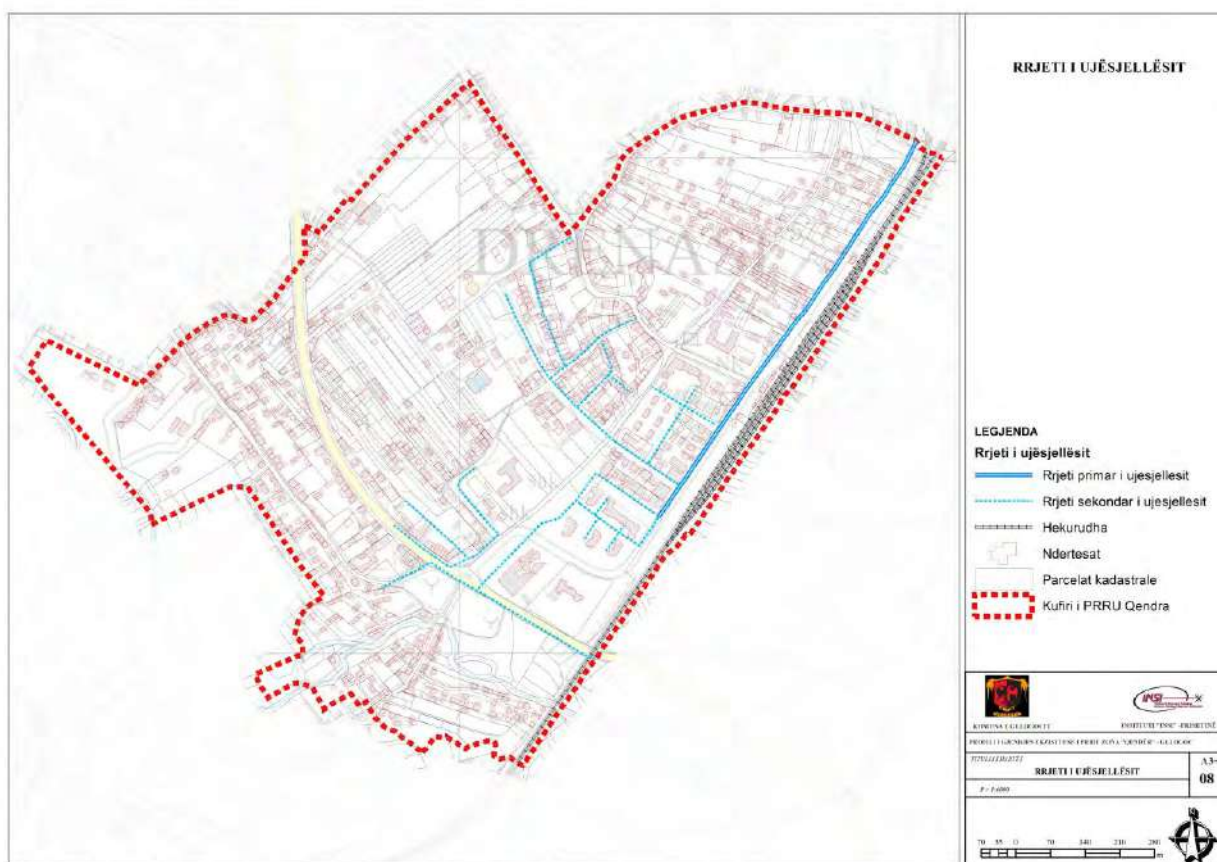
2.3.2.1. Rrjeti i Ujësjellësit

Furnizimi me ujë në këtë zonë bëhet nga rrjeti i qytetit, ku përpunimi i ujit bëhet nga fabrika e Feronikelit dhe nga aty uji përmes gypit kryesor furnizon qytetin.

Gypat ekzistues në të kaluarën ishin nga materiali AC, por në vitin 2021 Komuna në bashkëpunim me KRU Prishtina- NJO Drenas kanë investuar dhe kanë ndërruar (Zëvendësuar) thujt në tërësi rrjetin e vjetër nga materiali AC në PE-100-RC, por ende nuk kanë përfunduar kyçjet individuale e kolektive dhe rrjeta e vjetër nga AC mbetet ende në përdorim.

Rrjeti i vjetër shpërndarës i ujësjellësit në këto zonë ishte i degëzuar dhe i ndërtuar pa ndonjë planifikim të caktuar, ku tani është zëvendësuar dhe ka një shtrirje më të qëndrueshme dhe shpërndarja e rrjetit është sistem i kombinuar.

Sipas raportit të NJO Drenas si pasojë e vjetërsisë së gypave të rrjetës ekzistuese, janë shfaqur humbje të mëdha teknike të ujit por duke mos përjashtuar edhe humbjet komerciale si pasojë e mos instalimit të ujëmatësve në zonë, por edhe mungesës së ujëmatësve kolektive e individuale si dhe mos zëvendësimi me kohë i ujëmatësve të vjetër si dhe keqpërdorimi i ujit nga konsumatorët, mos pagesës së ujit nga shpenzuesit etj.



Harta 6 Rrjeti i ujësjellësit

2.3.2.2. Rrjeti i Kanalizimit Fekal dhe Atmosferik

Kolektor kryesor i ujërave fekale në këtë zonë është kolektori që shtrihet në të dy anët e lumit Drenica. Këta dy kolektor janë nga materiali PESN/8 dhe kanë diametër Ø800mm. Kurse ujërat atmosferike shkarkohen në lumenjtë e afërt.

Shtrirja e rrjetit tjetër të kanalizimit është bazuar në inçizimin topografik të terrenit ku janë të paraqitura pusetat e kanalizimit dhe kafen e rrjedhjes së ujit të kanalizimit e ka bazuar në rrënjën e terrenit. Dihet se të gjitha shkarkimet e ujërave të zeza, si në tërë Kosovën, bëhen në lumenjtë e afërt. Prandaj, është bazuar edhe në këtë të dhënë.

Gjatë ndërtimit të rrjeti kryesor nuk ka pasur ndonjë strategji të zhvillimit të këtij rrjeti. Zhvillimi i rrjetit është bërë në bazë të investimeve dhe sipas rastit. Prandaj, është shumë vështirë që të definohet saktë rrjeti ekzistues.

Shkarkimi i ujërave të zeza dhe atmosferike bëhet në lumin Stanishor, pa ndonjë trajtim paraprak.

Rrjeti i kanalizimit është i ndërtuar në rrugët kryesore të lagjeve, kurse nëpër rrugët sekondare nuk mund të themi se është i ndërtuar në masë të mjaftueshme.

Në shpërndarjen e rrjetit të kanalizimit, si në çdo vend, rol dominant ka luajtur konfiguracioni i terrenit. Prandaj, në bazë të konfiguracionit të terrenit është bërë edhe shpërndarja e rrjetit të kanalizimit.



Harta 7 Rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza

2.3.2.3. Rrjeti i Elektroenergjetik

Furnizimi me energji elektrike i konsumatorëve në qytetin e Drenasit, përkatësisht konsumatorëve në zonën “Qendra e Qytetit – Gllgoc” bëhet nga NS Drenasi 220/10(20) kV, ku janë të instaluar dy transformator me fuqi 2x40 MVA. Ky nënstacion është nën menaxhim nga kompania KOSTT. Furnizimi i konsumatorëve në mbarë territorin e komunës së Drenasit, pra edhe konsumi i zonës qendër bëhet nga rrjeti 10(20) kV dhe rrjeti i tensionit të ulët 0.4 kV i cili është në pronësi të kompanisë KEDS, dhe vlen të theksohet se është shumë afër nga zona që është në trajtim.

Të gjithë banorët, amvisnit, dhe konsumatorët komercial dhe të tjerë janë të kyçur në këtë rrjet energjetik. Në zonën “Qendra e qyteti- Gllgoc” kryesisht kemi vetëm largpërçues -kablo nëntokësorë me kapacitet të ulët 10 kV dhe rrjet shpërndarës 0.4 kV.

Zona Qendra e qytetit furnizohet nga tri dalje 10 kV që janë :

Dalja 10 kV Drenasi 1-kryesisht në shtylla-rrjetë ajrore me përcjellës Al/Çe-50mm² .

Dalja 10 kV Drenasi 2-kryesisht rrjetë kablore nëntokësore 3x150mm²

Dalja 10 kV Drenasi 3-kryesisht rrjetë kablore nëntokësore 3x150mm²

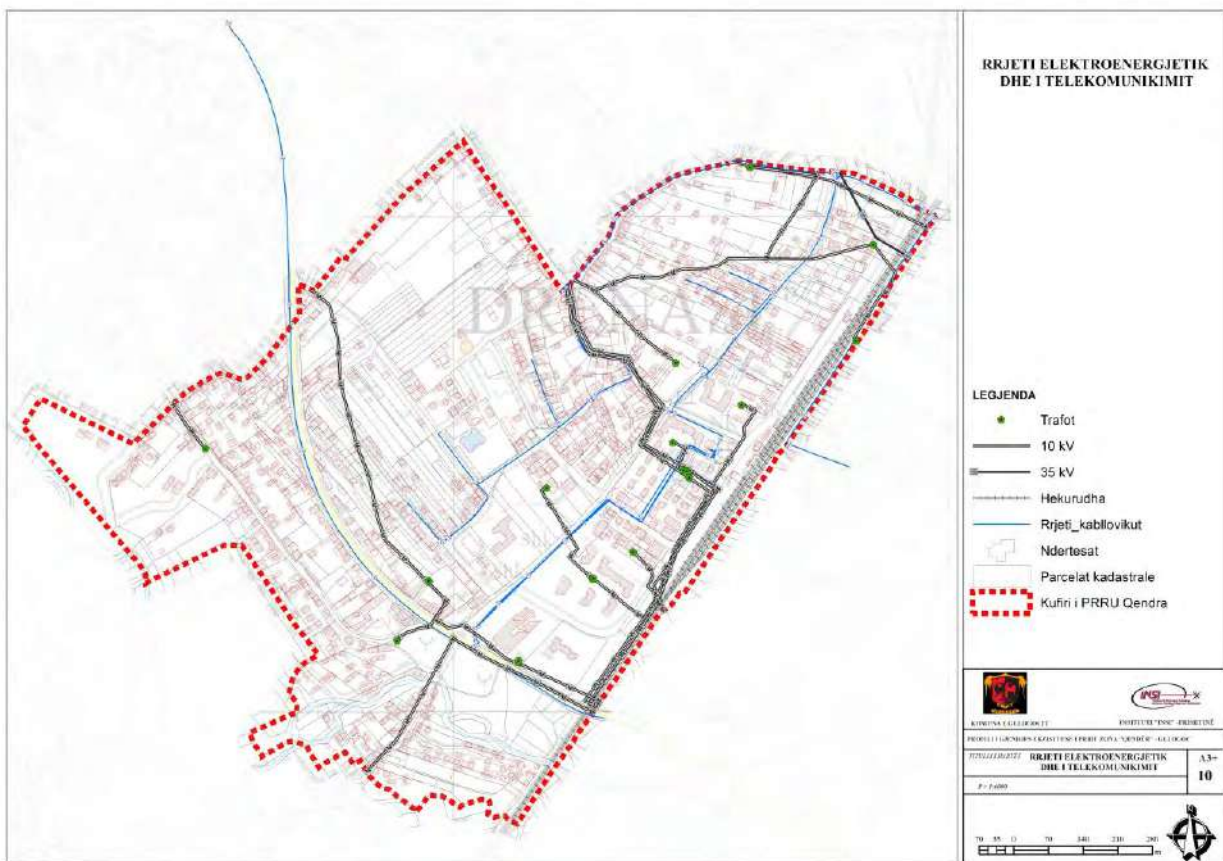
Në të tria këto drejtime janë të instaluar 18 nënstacione 10 kV nga të cilët furnizohen konsumatorët e kësaj zone, me fuqi të instaluar rreth 13.260 MVA. Disa nga këta nënstacione furnizojnë edhe konsumator jashtë zonës “Qendra Gllgoc”, ku në vazhdim janë listuar nr dhe fuqitë e transformatorëve në këto nënstacione.

- Trafo 2000 kVA1
- Trafo 1000 kVA5
- Trafo 630 kVA7
- Trafo 400kVA4
- Trafo 250 kVA1

Gjithsejtë fuqia e instaluar brenda zonës është rreth 12.258 kVA, ku të dhënat për daljet, fuqinë e instaluar dhe numrin e nënstacioneve janë paraqitur në tabelën nr 1. Por duhet të theksohet se nga 13.260 MVA sa është fuqia e instaluar një pjesë e këtyre trafove furnizojnë konsumator edhe jashtë kësaj zone, dhe nga një përllogaritje e përafërt është konstatuar se fuqia aktuale është 12.258 MVA.

Nr.	Dalja	Kabllorë/ajrore	Emëritimi i Nënstationit	Fuqia e instaluar në zonë (kVA)		
				E trafove (kVA)	Koeficienti i shpërndarjes	Në zone (kVA)
1	Drenasi 1	Shumica e rrjetit ajror AL/Çe 50mmXHE 49A 150mm ²	Soliterat	1000	1	1000
2			Sh.Shëndetit	1000	1	1000
3			Kulla-Com	630	1	630
4			Muratori	2000	1	2000
5			Posta	1000	1	1000
6			Korabi	630	1	630
7			Besi-Com	630	1	630
8			Shtepizat	630	1	630
9			Komuna E Drenasit	250	1	250
10	Drenasi 2	XHE 49A 150mm ²	Pazari	630	0.6	378
11			Qorrovit	630	0.5	315
12			Arben Hasi	630	0.5	315
13			Al Trade	400	1	400
14	Drenasi 3	XHE 49A-150mm ²	Qikatova (Tregu i K)	400	0.7	280
15			Euromodel (Sh.E)	1000	1	1000
16			Varrezat	1000	1	1000
17			Shemsi Elezi	400	1	400
18			Qendra e Re (zejtare)	400	1	400
				13260	0.91	12258

Tabela 7 Daljet, nënstacionet dhe fuqia e instaluar



Harta 8 Rrjeti Elektroenergjetik dhe i Telekomunikimit

2.3.2.4. Ndriçimi i hapësirave publike

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

Ne zonën “Qendra e Qytetit” e cila është trajtuar ne këtë dokument kryesisht është i instalua ndriçimi por qe gjendja nuk është e mire andaj gjate zhvillimit te kësaj zone duhet krahas zhvillimeve tjera te trajtohet edhe kjo problematike.

2.3.2.5. 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 kyçje 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 Glllogocit ekziston një Qendër Kryesore e Mjekësisë Familjare, e stacionuar në qytetin e Glllogocit, 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”- Glllogoc 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

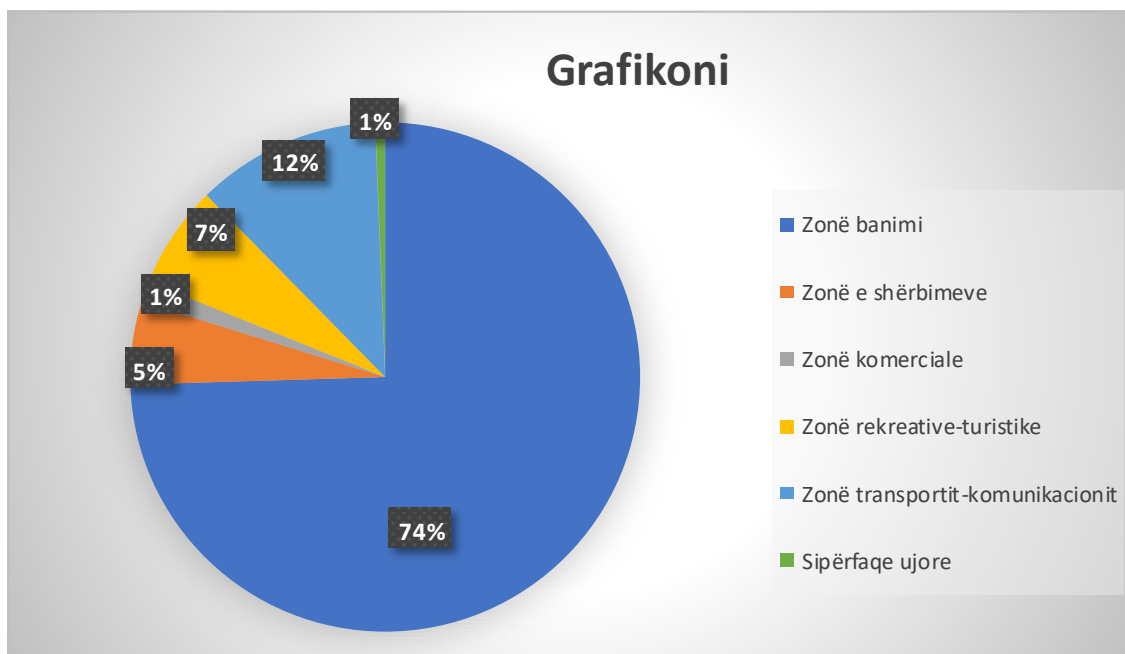
Territori i komunës së Glllogocit, shtrihet në pjesën e Kosovës qendrore, në luginën e Drenicës, 32km nga Prishtina. Territori i saj, shtrihet në mes të Rrafshit të Kosovës dhe atij të Dukagjinit dhe është një urë lidhëse në mes të këtyre dy rajoneve.

Komuna e Gllgocit 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 Rrugës Rajonale R-102 që lidhë Gllgocin 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.

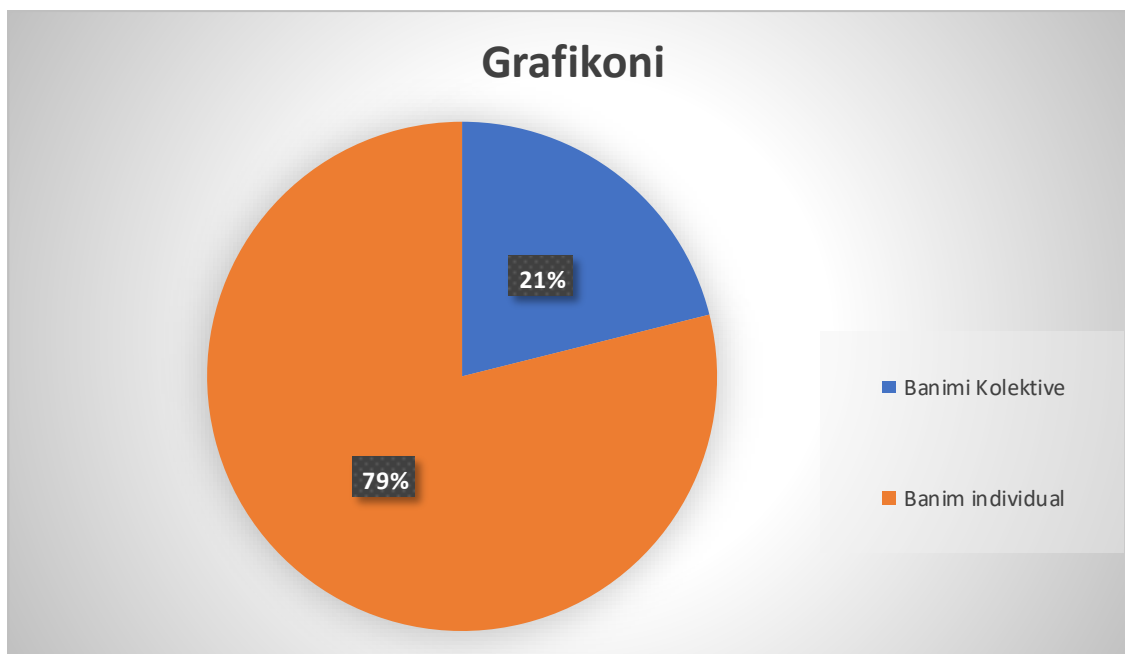
Në bazë të shfrytëzimit aktual të tokës. Në zonën "Qendra e Gllgocit dallohen 6 zona shfrytëzueshmerisë që kanë dallime në bazë të karakterit, tipologjisë, morfologjisë, funksionit dhe intensitetit. Këto zona janë si më poshtë:

- 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 Gllgocit 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 në mënyrën të knaqshme, si furnizimi me ujë, grumbullimi i mbeturinave, telefonja 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 Glogocit 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 Glogocit nuk posedon sistem të organizuar të ngrohjes qendrore, andaj ngrohja e njëjësive të banimit bëhet duke shfrytëzuar disa burime të energjisë si: energjia elektrike, druri, thëngjilli, nafta etj.

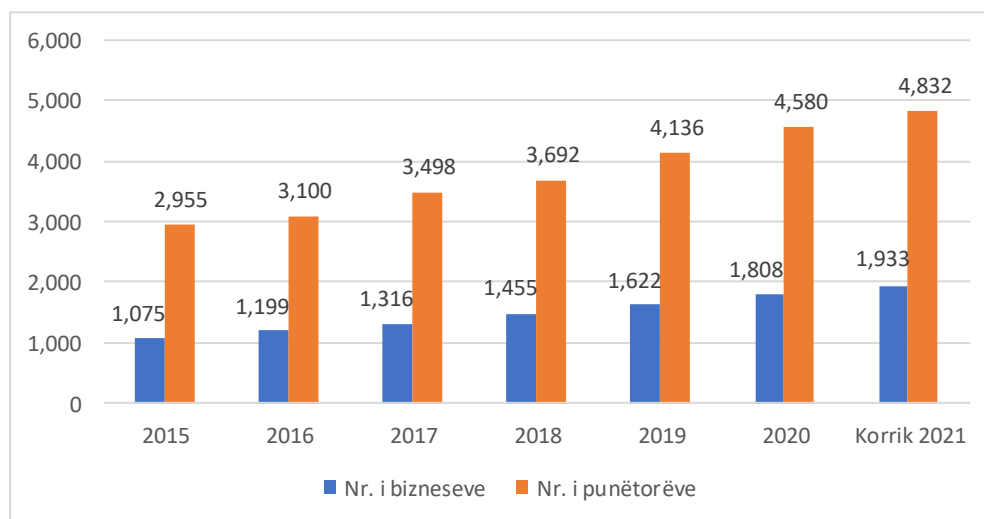
2.4.3. Gjendja ekonomike

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.

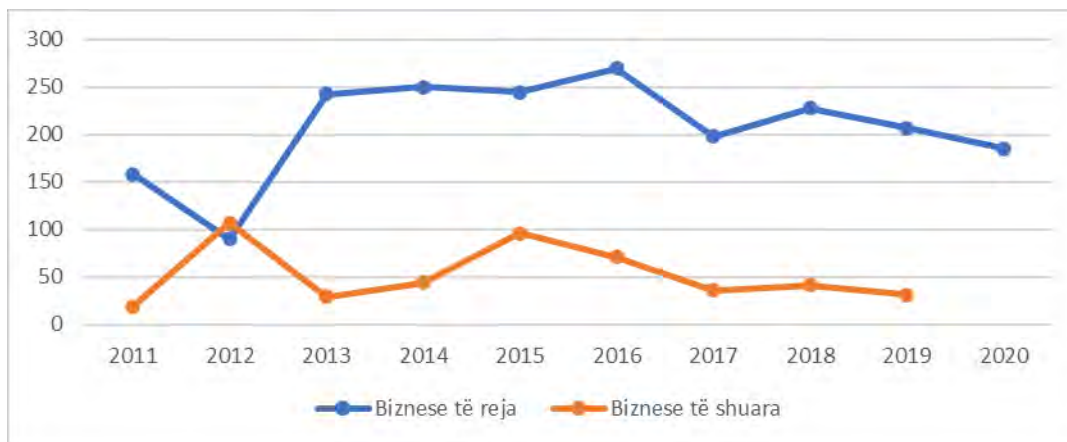
Nga viti 2012 deri në vitin 2014 Ministria e Tregtisë dhe Industrisë në bashkëpunim me Komunën e Glllogocit ka vazhduar me investimet e veta për të ofruar kushte më të mira për të bërë biznes brenda Parkut të Biznesit. Sot ky park është funksional, dhe vetëm në këtë Park janë të vendosura 43 biznese, 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% te objekteve tjera te hapësirës se 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 ne 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 komunitat 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

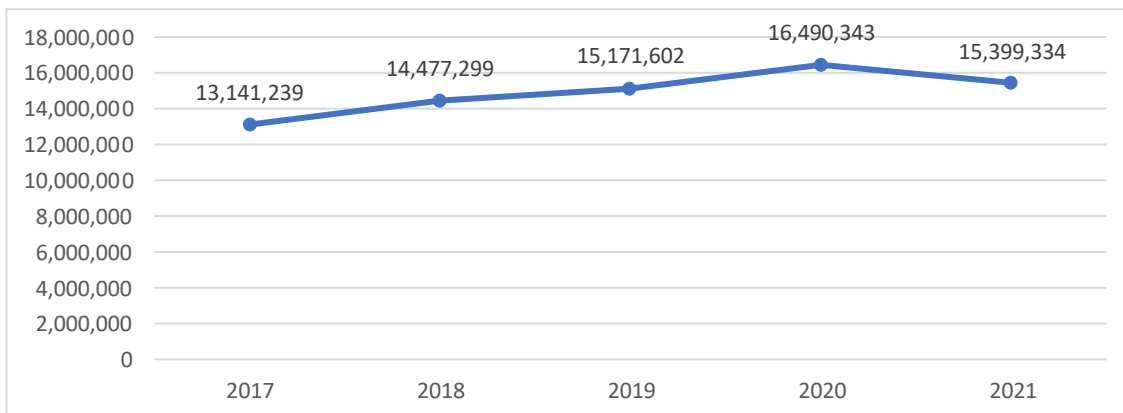
Bazuar në listën e tatimpaguesve në zonën kadastrale të Glllogocit mund të konkludohet që janë 745 tatimpagues në këtë zonë.

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

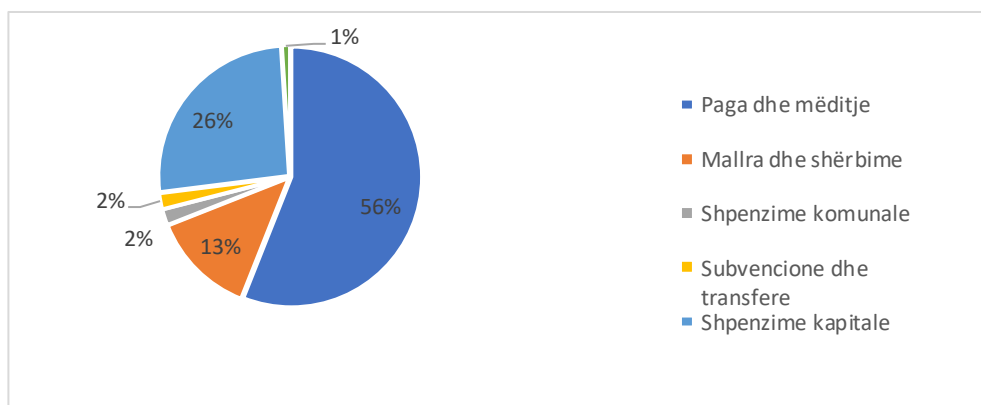
Buxheti i planifikuar i Komunës së Glllogocit për vitin 2021 ishte rreth 15.4 milionë euro. Buxheti i Komunës I këtij viti ishte 1 milion euro më i ulët se në vitin paraprak, pra se në vitin 2020. Në krahasim me komunitat tjera, Komuna e Glllogocit renditet e 12-ta për nga buxheti.



Grafiku 5 Buxheti vjetor 2017-2021 (në euro)

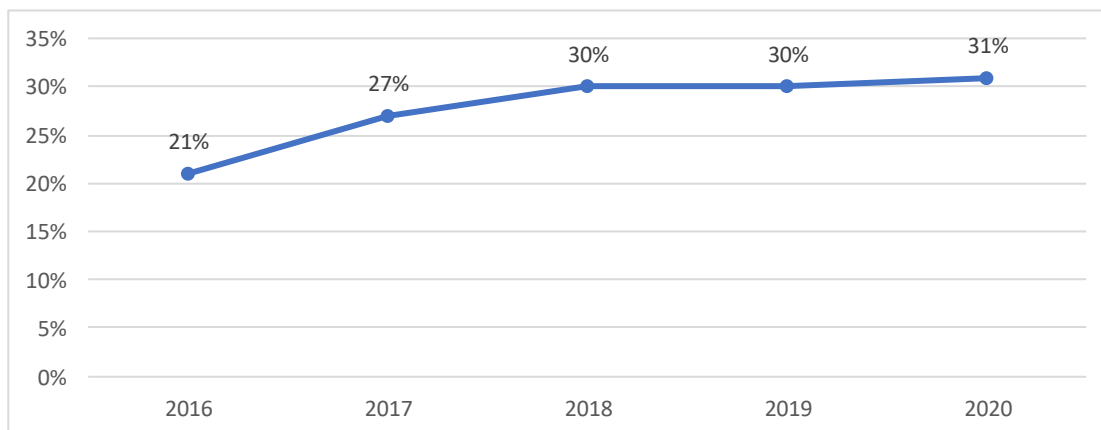
Në bazë të kategorisë së të hyrave, në vitin 2021 fundit ishte vërejtur ulje e transfereve qeveritare nga niveli qendror, rënie e të hyrave vetanake (të planifikuara) dhe ulje e financimit nga huamarrja. E hyra kryesore komunale për vitin 2021 për Komunën e Glllogocit ishte tatimi në pronë e cila ka 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 Glllogocit shpenzohet për paga dhe mëditje (56%).



Grafiku 6 Buxheti i planifikuar i komunës së Glllogocit 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, shkurorezimit	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

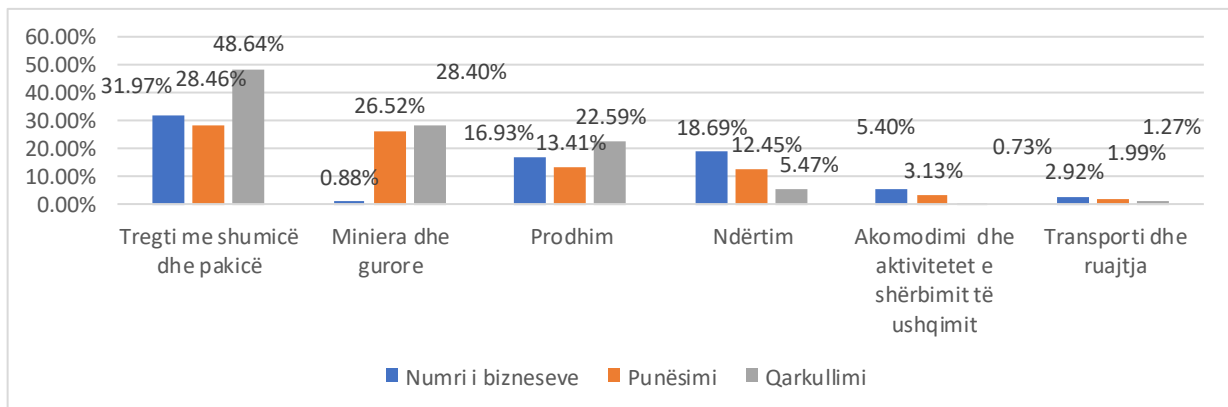
Siç shihet nga tabela, në vitin 2021 të hyrat nga gjithsej grantet kanë shënuar rënie prej 6.7%. Grantet gjithsej përbënin afër 91.5% të tërësisë së të hyrave të Komunës gjatë viteve 2020 dhe 2021. Planifikimet për vitet e ardhshme tregojnë se pjesëmarrja e granteve ngadalë rritet deri rreth 92.4%. Në vitin 2022 është pritur një rënie 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 prodhimit në komunën e Glllogocit në vitin 2019 përbëhej nga gjithsej 116 biznese prodhuese aktive, prej të cilave 22% ishin biznese që merrshin 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 Glllogocit 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 Glllogocit 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 Glllogocit 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 Glllogocit 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 Glllogocit 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 Glllogocit 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 Glllogocit dhe vazhdon për në Skenderaj. Poashtu edhe kyçja në hekurudhat e Kosovës, përmes linjës Fushë Kosovë – Pejë, i mundëson komunës së Glllogocit 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 Glllogocit.

2.4.4. Gjendja mjedisore

Sipas të dhënave të cilat i posedojmë nga burime të ndryshme ndotja e mjedisit në Zonën Qendër të Glllogocit 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 joadekuate, 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 Glllogocit 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 kritere 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 ngrohja. NewCo Ferronikeli e kryen monitorimin e emisioneve përmes kontraktimit të një kompanie të jashtme ("Tehmolab" 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

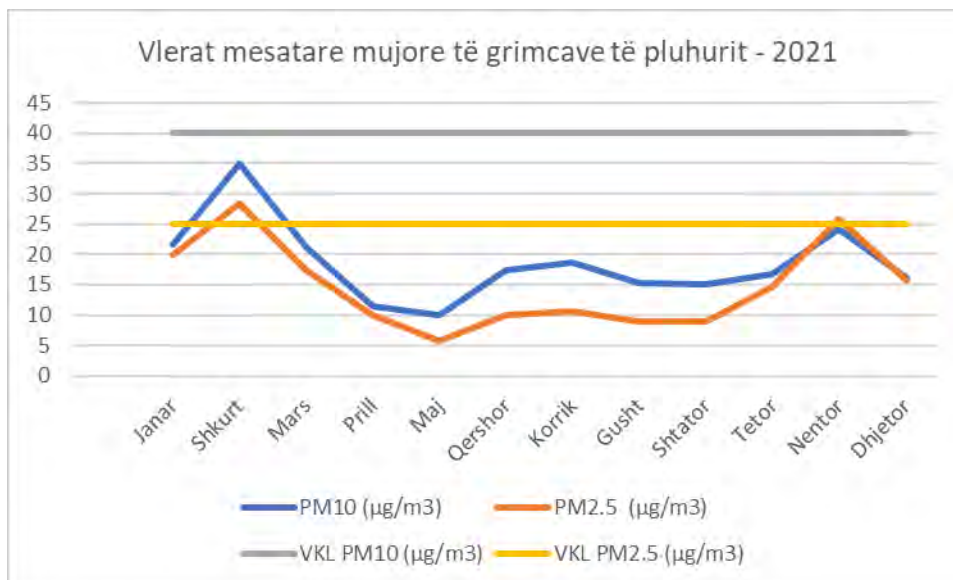
Vlerat mesatare të NO₂ paraqiten nën vlerën limite prej 40 µg/m³ në 12 muajt e vitit.

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 Glogocit

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 Glllogocit 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 Glllogocit 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 IKSHP. 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 Glllogocit" 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 Glllogocit" 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 ujor 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 kafenjzuar që shtrihen kryesisht në pjesën qendrore të komunës së Gllgocit. 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

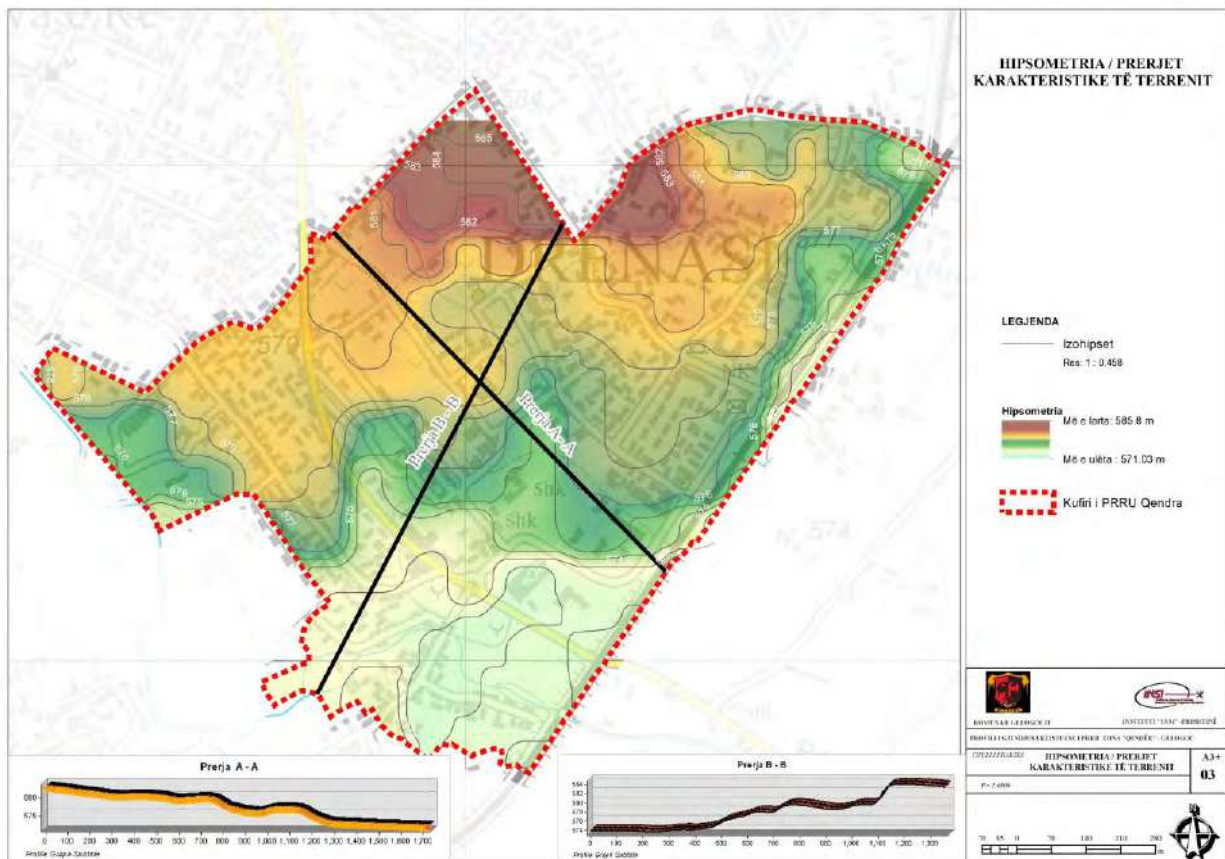
Në territorin e Gllgocit paraqiten konkretisht pyje të bungut dhe shkozës (Querco – Carpinetum Rud.) dhe pyjet kodrinore dhe malore të ahut (Fagetum montanum Rud.). Në bazë të kësaj, mund të konstatohet se në territorin e Gllgocit janë zhvilluar pyjet gjetherënëse, termofile dhe mezofile; të prezantuara 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 Gllgocit është prezente dhe kryesisht vjen nga rrugët nacionale, autoudha 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 Glllogocit 2019⁵

Nga të dhënat e mbledhura dhe analiza e bërë për qytetin e Glllogocit, numri i banorëve në qendrën urbane është 6.143 banorë, ndërsa në vendbanimet rurale 52.388 banorë, ndërsa numri i përgjithshëm i popullsisë është 58.531 banorë, bazuar në regjistrimin e fundit të popullsisë të vitit 2011 (ASK). Komuna e Glllogocit ka 7739 ekonomi familjare rurale dhe 1047 ekonomi familjare në zonën urbane. Sa i përket përkatësisë etnike, në Komunën e Glllogocit dominon përkatësia etnike shqiptare me 99.85%, ndërsa një përqindje të vogël kemi nga komunitetet tjera.⁶ Dendësia dhe popullsia në zonën brenda kufijve të PRRU - renditet si zona me dendësi më të madhe në qytet dhe padyshim në komunë, për arsye se në këtë zonë janë të përqendruara ekonomi të ndryshme, tregtare, kulturore, banesore, institucionale, publike etj. Dendësia e popullsisë në komunën e Glllogocit është rreth 212 banorë në 1 km², që është mbi mesataren në nivel vendi prej 165 banorë në 1 km². 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

⁵ Identifikimi i ekonomive familjare në komunën e Drenasit 2019

⁶ ASK-2011

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.

Gjinia	Numri i banorëve
Meshkuj	29,729
Femra	28,803
Gjithsej	58,531

Tabela 8 Popullsia sipas gjinisë në komunën e Glllogocit

Gjinia	Numri i banorëve
Meshkuj	3,021
Femra	3,122
Gjithsej	6,143

Tabela 9 Popullsia sipas gjinisë në zonën Qendra e qytetit – Glllogocit

Siç u tha më lartë, për nga përbërja etnike dominon popullsia shqiptare, në qytet mesatarisht jetojnë 5.9 anëtarë për një ekonomi familjare, përderisa në nivel të komunës janë 6.7 anëtarë për ekonomi familjare. Nga analiza e rezultateve kuptojmë se në komunën e Glllogocit kemi një rritje të letë të numrit të popullsisë krahasuar me regjistrimin e vitit 2011.

Faktor i mundshëm i cili ka ndikuar në rritje të numri të popullsisë përveç mortaliteti i 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 dalur 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 Glllogocit për vitet e ardhshme do të ketë rritje të lehtë të numrit të popullsisë;
- 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 mjedisorë 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.⁷

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 negativ 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

⁷ Marr nga Vlerësimin Strategjik Mjedisor i PZHK-Së 2019. Fq 91

Çdo shfrytëzim i tokës për çfarëdo qëllimi bartë me veti mundësin e rrezikut dhe çdo sjellje jo racionale gjatë shfrytëzimit të saj kanë pasoja direkt dhe indirekte të degradimit.

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

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.⁸

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 sasi të 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 \(rks-gov.net\)](#)⁹

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

⁸ Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Glllogocit.2020.

⁹ Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2015-2020

shkak ndër prioritetet mjedisore konsiderohet marrja e masave për përmirësimin e menaxhimit dhe grumbullimit të mbetjeve në qytet, dhe eliminimi i këtyre venddepozitimeve.

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 Glllogoc (2019). Plani Lokal i Veprimit në Mjedis 2020-2024. [Plani-Lokal-i-Veprimit-ne-Mjedis-2020-2024-1-1.pdf \(rks-gov.net\)](#)¹⁰

2.5.6. Strategjia e zhvillimit ekonomik lokal 2020 – 2024

Objektivat strategjike zhvillimore ekonomike deri në vitin 2024

Komuna e Glllogocit ka hartuar disa objektiva strategjike për zhvillimin ekonomik duke detajuar edhe hapat kryesor që do të ndermirën për zhvillimin efikas dhe eficient të fushës ekonomike të komunës si tërësi, por edhe zhvillimit të qendrës së Glllogocit 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:¹¹

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 Glllogocit 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 Glllogocit 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 investitorët 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

¹⁰ 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.¹²

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 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 forcat 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,

¹² 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 Gillogocit 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:

- Ndërtimet pa leje;
- Tendencë për banim kolektiv;
- Rritja e numrit të banorëve si pasojë e prurjeve nga zonat rurale;
- Zhvillimi i ekonomisë jo formale;
- Mungesa e sipërfaqeve publike për atraktivitet mjedisor;
- Lirimi i pronës publike nga ndërtimet uzurpuese;
- Sigurimi i hapësirave të mjaftueshme për parkingje;

3.1.2. Mundësitë:

- Investimi i komunës për të siguruar infrastrukturë të mirë teknike;
- Mundësi për zhvillimin e rrugëve dhe lehtësimin e trafikut pa dëmtuar rëndë objektet apo mjedisin;
- Integrimi i formave të ndryshmeve të transportit përmes stacionit multimodal;
- Interesim i lartë për investim në biznese dhe ndërtim;
- Avancimi i partneritetit Publiko – Privat;
- Mundësitë e investimeve nga investitorë të jashtëm në qendra biznesi;
- Zhvillimi i mjedisit rekreativ dhe pushues.

3.1.3. Konkluzionet:

- Në këtë zonë që mbulon ky plan rregullues i hollësishëm vërehet se ka një trafik mjaftë të dendur për shkak se është zonë qendrore që i shërben tërë banorëve të komunës;
- Për shkak të qarkullimit të madh të automjeteve në këtë zonë si dhe ndërtimeve të reja të ndërtesave të banimit me shumë njësi që nuk plotësojnë kriteret e normave teknike për vendparkingje, vërehet që ka mungesë të lartë të hapësirave të tilla brenda kësaj zone;
- Përderisa në këtë zonë gjendet sheshi i Fehmi dhe Xhevë Lladrovci, vërehet një mungesë e hapësirave të lodrave për fëmijë, fushave publike sportive për komunitetin dhe hapësirave të gjelbërta;
- Në këtë zonë shtrihet stacioni i trenit i cili pa dyshim që në të ardhmen kur do të rivitalizohet rrjeti hekurudhor i Republikës së Kosovës do të krijojë ngarkesa të mëdha përgjatë rrugës publike në rast se nuk parashihet një plan i qëndrueshëm mobilitetit dhe të transportit publik, i përqendruar në një stacion multimodal efikas.
- Duke marrë parasysh që harta zonale komunale e miratuar parasheh ngritje të koeficientit të banimit të lartë dhe të mesëm, komuna duhet të planifikojë hapësira shtesë që plotësojnë kriteret e përcaktuara me norma teknike për pikat e theksuara sipër, si dhe të infrastrukturës arsimore dhe shëndetësore që do të shërbenin numrin e rritur të banorëve të planifikuar të jetojnë në këtë zonë.

3.2. Skenarët e propozuar

Ekipi komunal i planifikimit dhe ekipet tjera të angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm – Qendra e qytetit, Glogoc, 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 ma 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 patrajtuara me PRRU	45,83	36,10
Totali		126,93	100%

Tabela 10 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit I

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, P+7 mirepo ka edhe disa objekte banimi ekzistuese të cilat e kalojnë etazhitetin P+10 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.

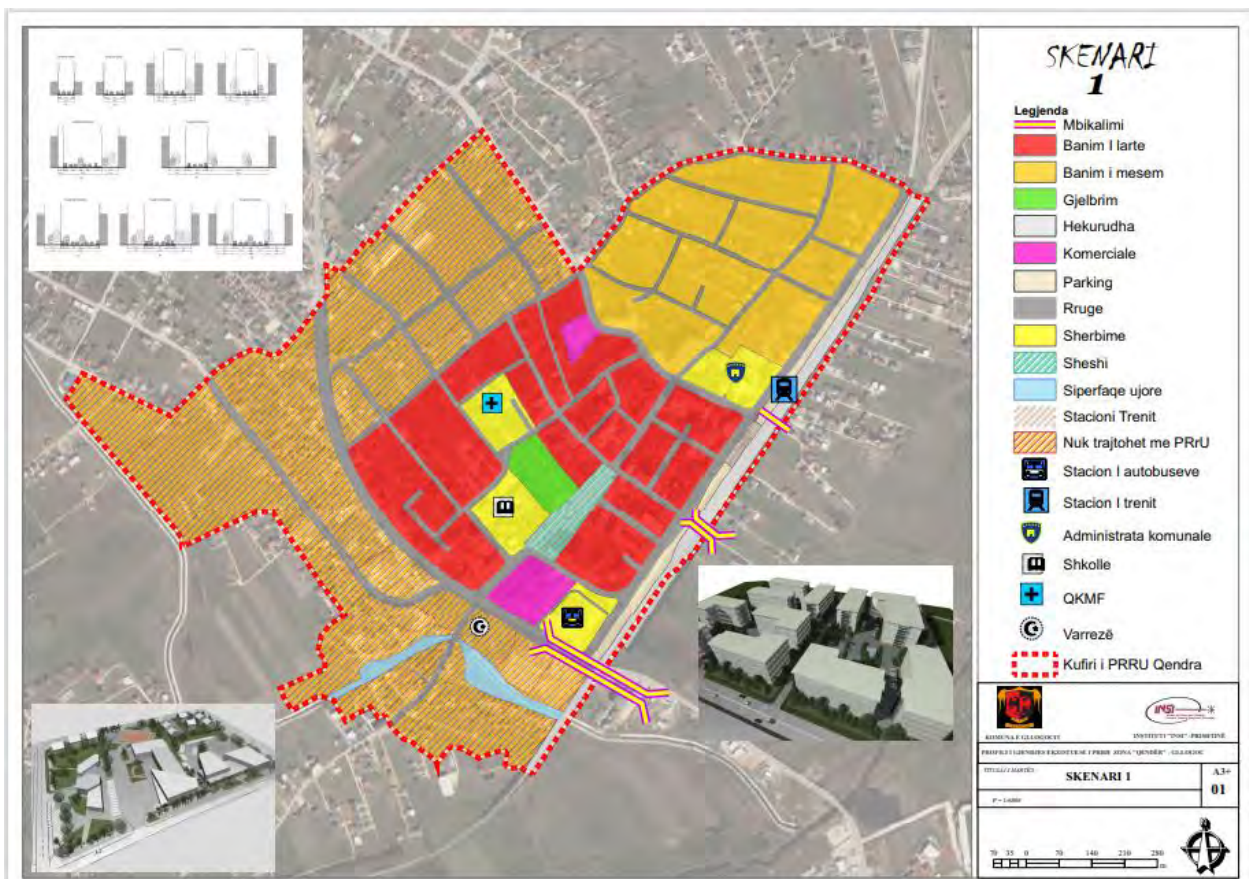
Problemi akut mjedisor për qytetin e Glllogocit, është industria e këtij qyteti, e cila është e trashëguar nga ish shteti-Jugosllav. Feronikeli është një ndër ndotësit më të mëdhenj në Kosovë dhe në veçanti super ndotësi i qytetit të Glllogocit momentalisht.

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.

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.

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+7). Në zonën “Qendra 1-2, 3-3 dhe 3-4” zhvillimi i banimit lejohet të bëhet deri në gjashtë (6) 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.



3.2.2. Skenari 2

Ky skenar është zhvilluar duke u bazuar në planifikimet që rrjedhin nga Harta Zonale Komunale e Komunës së Glllogocit 2022 – 2030 dhe Planit Zhvillimor Komunal 2020 - 2028, Në Këtë skenar parashihet një ngritje e intesiteti të ndërtimeve nga ai i ulët në intensitetet të mesëm dhe të lartë.

Përmes këtij skenari arrihet që zona urbane të zhvillohet në formë të një qyteti modern, me një sipërfaqe prej 126.93ha, në zonë kemi destinim 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 më 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.

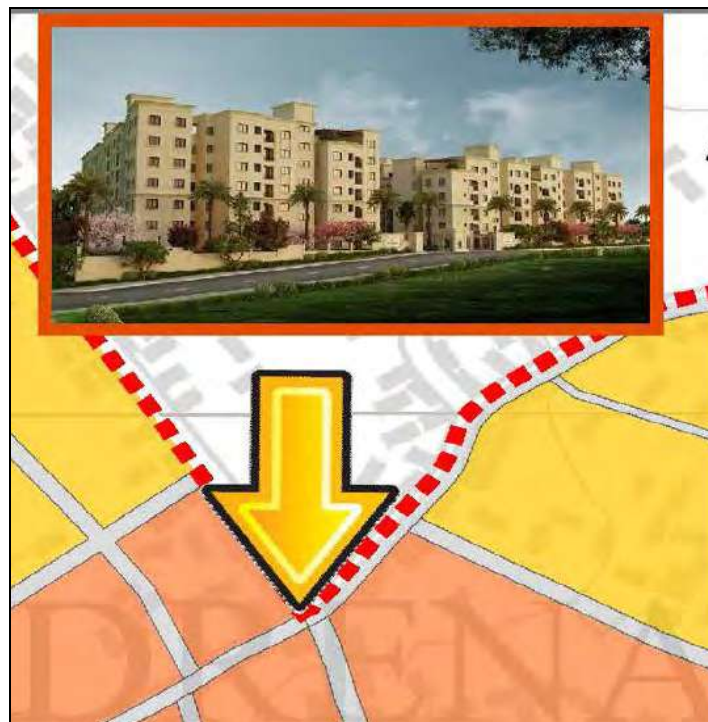


Figura 2 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë

❖ Zonë banimi me dendësi të mesme

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

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.

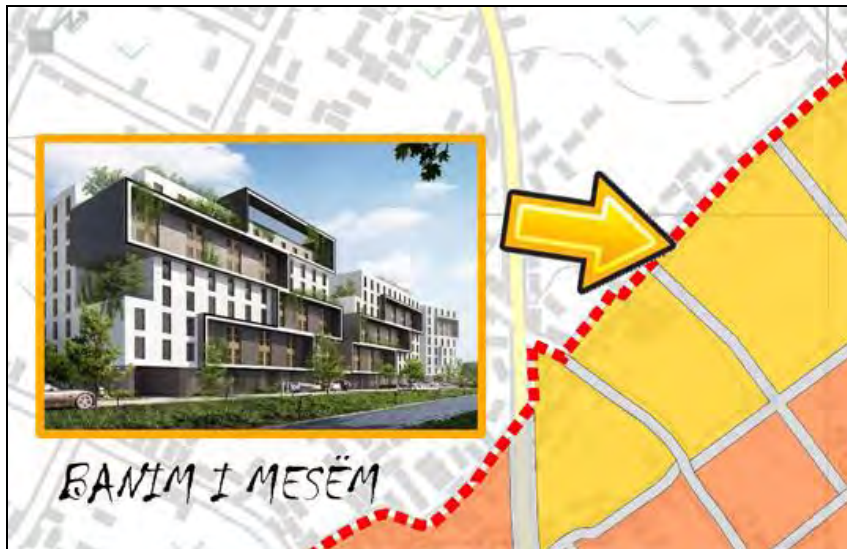


Figura 3 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të mesëm

❖ **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 14 Qershori me një sipërfaqe prej 2.24ha apo 1.76% e të gjithë territorit të zonës qendër.

Nr. Rend	Shfrytëzimi	ha	%
1	Banim i larte	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 11 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit II

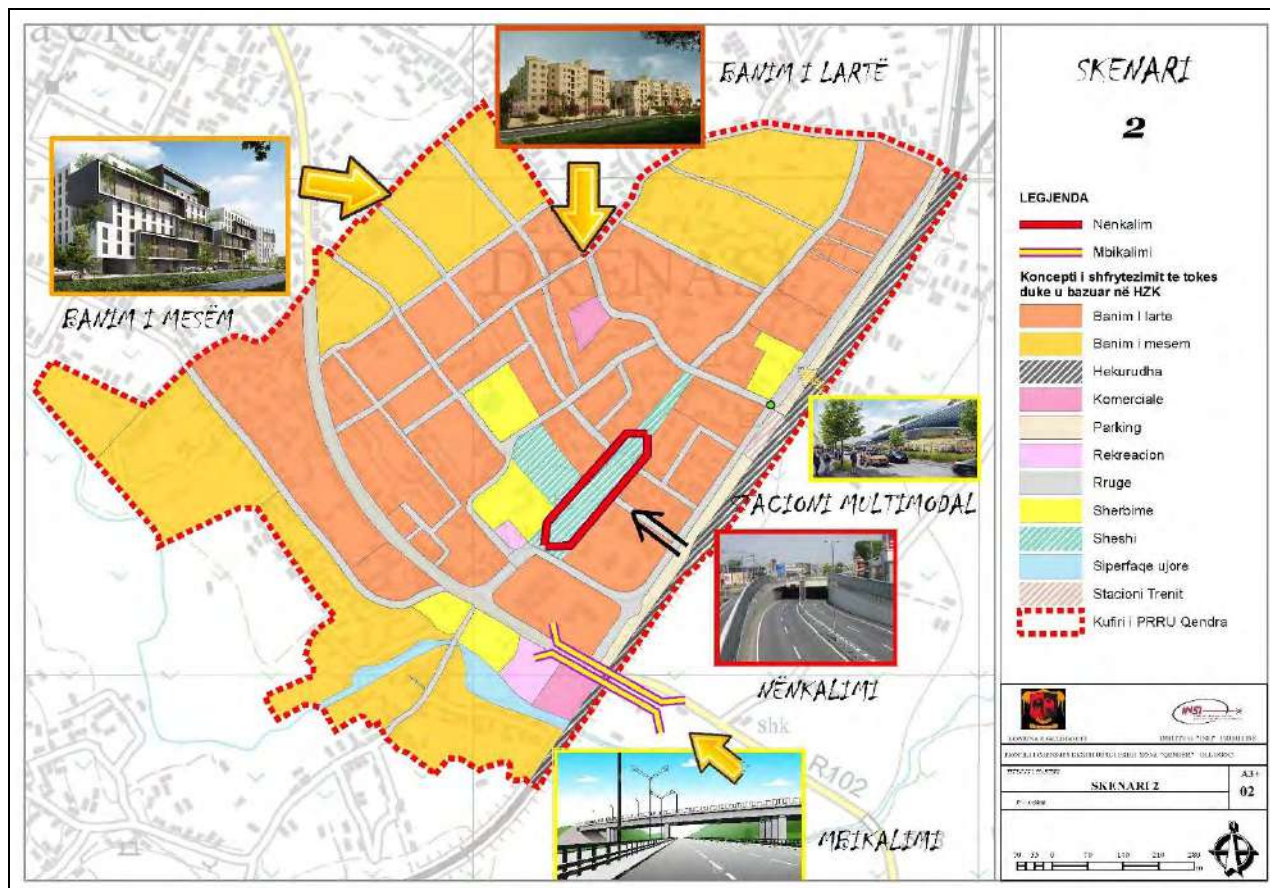


Figura 5 Skenari 2 për zhvillimin e “Qendrës së Qytetit”

3.2.3. Skenari 3

Ndonëse ky skenar 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.

Skenari i tretë synon të ndërtojë një infrastrukturë të re që mundëson këmbësorët dhe transportin publik të lëvizin më efikas dhe të sigurt.

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

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 lartë por edhe me funksione përcjellëse të infrastrukturës rrugore, infrastrukturës teknike, infrastrukturës publike dhe sociale, Zonave Rekreative Turistike etj.

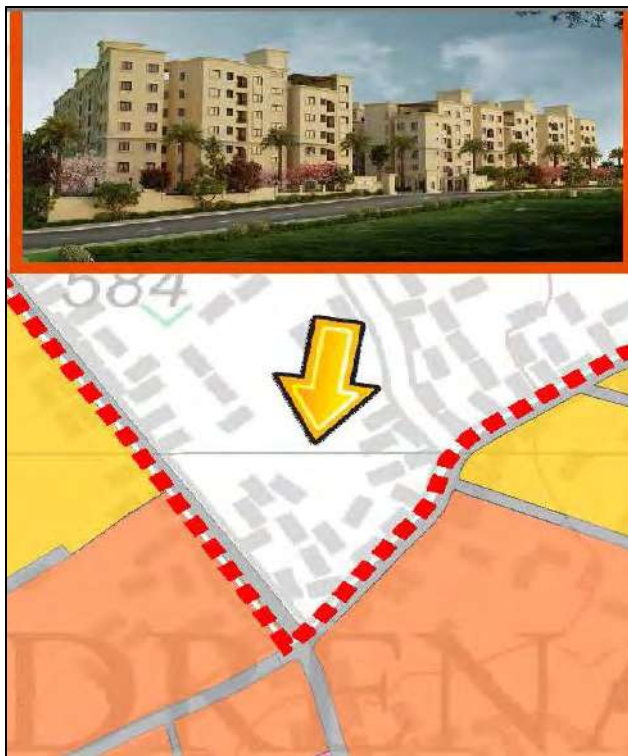


Figura 6 Zona e Planifikuar për banim me dendësi të lartë

❖ Zonë banimi me dendësi të mesme

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. 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, parashihet zhvillimi i banimit 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 shkarkohet në katër korsi përgjatë rrugëve:

- Të Jasharajve;
- Ilaz Kodra/Besim Mala; dhe

- Fehmi dhe Xhevë Lladrovci.

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

- Zgjatjen e mbikalimit ose nënkalimit në rrugën e Jasharajve 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.

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 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 Ilaz Kodra me një sipërfaqe prej 1.77ha dhe 1.39% e të gjithë territorit të zonës qendër.

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	Komerçiale	1.38	1.09%
Totali		126.93	100%

Tabela 12 Sipërfaqet e planifikuara të shfrytëzimit të Tokës sipas Skenarit III

Zona e banimit shumë banesorë, banim i lartë, karakterizohet me objekte banimi të etazhitetit P+3, P+4, P+5, P+8, P+10 dhe P+12 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.

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

1. Zgjerimi i rrugës Regjionale dhe rrugës 14 Qershori/Besim Mala me nga dy korsi, ku me këtë zhvillim do të mundësohet qasje e lehtë dhe e shpejt në mobilitetin automobilistik;
2. Hapja e rrugëve të cilat lidhin rrugën “Fehmi dhe Xhevë Lladrovci” me rrugën e “Jasharajve”.

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.

Banimit është faktori kryesor i zhvillimit të ardhshëm urbanë të qytetit të Glllogocit. Zhvillimi i banimit është paraparë të mos jetë më shumë se njëmbëdhjetë etazhe (P+10). Në zonën “Qendra e qytetit” zhvillimi i banimit lejohet të bëhet deri në njëmbëdhjetë (11) etazhe.

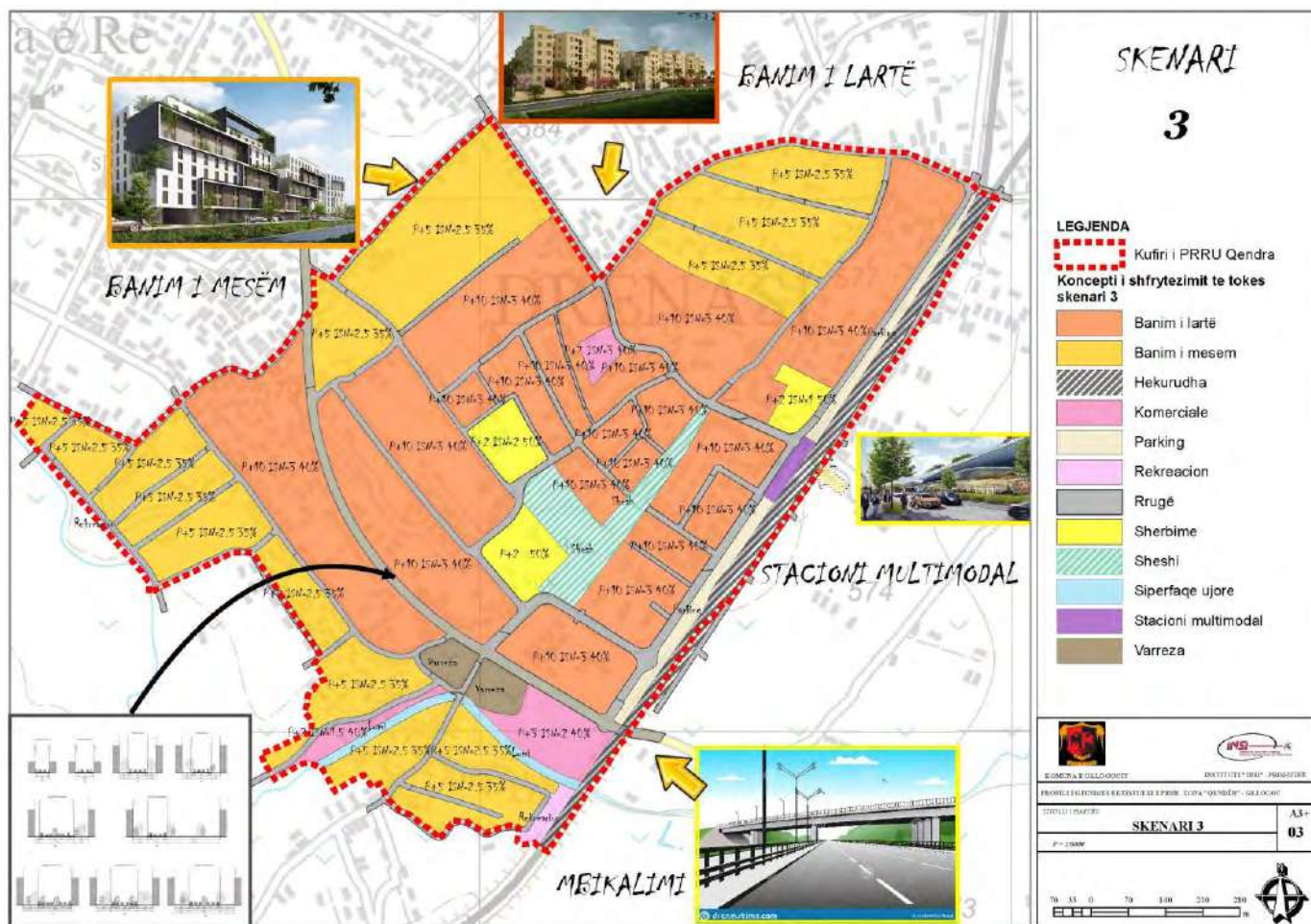


Figura 9 Skenari 3 - PRRh Qendra e qytetit - Gllgoc

3.3. Korniza zhvillimore

3.3.1. Qëllimet dhe Objektivat

Qëllimet dhe objektivat për planin rregullues të hollësishëm për zonën qendra e qytetit Gllgoc janë:

1. Zhvillimi i qendrushëm i zonës:

Qëllimi kryesor i planit rregullues është të ndërtohet një qendër urbane të qëndrueshme dhe të cilësisë së lartë. Ky qëllim do të arrihet duke përdorur praktikat më të mira të planifikimit urban, duke përfshirë një strategji të qëndrueshme për energjinë, transportin, zhvillimin e ndërtesave dhe ruajtjen e mjedisit.

2. Ndërtimi i ndërtesave me shumë njësi me intensitet të lartë dhe të mesëm:

Objektivi tjetër i planit është të ndërtohen ndërtesa me shumë njësi për të përmirësuar jetesën urbane dhe për të ofruar vendbanime më të mira për banorët. Këto ndërtesa do të jenë të modernizuara dhe do të përdorin teknologji të fundit për të përmirësuar efikasitetin energjetik dhe për të zvogëluar ndikimin e tyre në mjedis.

3. Zhvillimi i infrastrukturës publike dhe sociale:

Një objektivi tjetër i planit është të ndërtohet një infrastrukturë publike dhe sociale të nevojshme për të përmirësuar jetesën e banorëve. Kjo përfshin shkollat, spitale, biblioteka, parket, sheshe dhe qendra kulturore.

4. Zhvillimi i infrastrukturës teknike:

Planifikimi i infrastrukturës teknike si ujësjellësi, kanalizimi, dhe drenazhimi është thelbësor për një qendër urbane të qëndrueshme dhe të cilësisë së lartë. Objektivi kryesor është të përdoren teknologjitë e fundit për të përmirësuar efikasitetin dhe për të zvogëluar ndikimin e tyre në mjedis.

5. Ndërtimi i një stacioni multimodal:

Objektivi tjetër i planit është të ndërtohet një stacion multimodal në qendër të qytetit. Kjo do të lejojë që njerëzit të kalojnë nga një mjet transporti në tjetrin me lehtësi, duke përfshirë transportin publik dhe atë hekurudhor.

6. Zgjerimi i sheshit ekzistues dhe zgjerimi i rrugëve ekzistuese:

Një objektivi i planit është të zgjerohet sheshin ekzistues dhe rrugët ekzistuese mbrenda zonës Qendra e qytetit. Ky objektivi do të ndihmojë shumë në përmirësimin e qarkullimit sa më të lehtë të automjeteve dhe pa pengesa të mëdha për qytetarët.

3.3.2. Konceptin e Zhvillimit Hapësinor

Koncepti i Zhvillimit Hapësinor për Zonën Qendra e qytetit Gillogoc ka marr parasysh dhe ka reflektuar gjendjen aktuale dhe zhvillimet e planifikuara. Në këtë drejtim janë trajtuar informata dhe zhvillime të rëndësishme për Zonën nga profili dhe analiza e gjendjes në Zonë, si dhe janë trajtuar dokumente dhe strategji planifikimi të nivelit komunal dhe qendror.

Ky Koncept i Zhvillimit Hapësinor është provuar të jetë i strukturuar mirë dhe të përmbajë të dhëna të mjaftueshme që të mund të kuptohet si i vetëm. Në këtë drejtim, Ekipi i angazhuar nga Komuna e Gillogocit dhe kompania "INSI" kanë punuar bazuar në kërkesat e parapara me ligj dhe udhëzime administrative, ku edhe është plotësisht e bazuar struktura e këtij koncepti.

Ky Koncept i Zhvillimit Hapësinor pa dyshim që ka krijuar bazën e zhvillimit dhe të shfrytëzimit të tokës gjatë procesit të vendim marrjes dhe do të mundë të shfrytëzohet gjatë hartimit të kushteve ndërtimore, por edhe për kushte zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës përkatëse. Koncepti i zhvillimit hapësinor të zonës është trajtuar përmes tre skenarëve të zhvillimit siç janë skenari I, II dhe III. Gjatë analizimit dhe diskutimit me akterët relevant, skenari i tretë ka arritë të siguroj përkrahjen maksimale, dhe kështu është marr vendim i përgjithshëm që ky skenar të përpunohet dhe detajohet për fazat në vazhdim.

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"- Gillogoc. Të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale të Komunës së Gillogocit, shfrytëzimet janë si në vazhdim:

Nr.	Nënzonat	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	ISN	Etazhiteti
1	NZ=A1	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
2	NZ=A2	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
3	NZ=A3	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
4	NZ=A4	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
5	NZ=A5	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
6	NZ=A6	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
7	NZ=A7	Shërbime	50%	1.50	P+2
8	NZ=A8	Sheshi	0%	0.00	0
9	NZ=A9	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
10	NZ=A10	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
11	NZ=A11	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
12	NZ=A12	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
13	NZ=A13	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
14	NZ=A14	Shërbime	50%	2.00	P+2
15	NZ=A15	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
16	NZ=A16	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
17	NZ=A17	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
18	NZ=A18	Komerciale	40%	3.00	P+7
19	NZ=A19	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
20	NZ=A20	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
21	NZ=A21	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
22	NZ=A22	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
23	NZ=B1	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
24	NZ=B2	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
25	NZ=B3	Komerciale	50%	2.00	P+3
26	NZ=B4	Varreza	0%	0.00	0
27	NZ=B5	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
28	NZ=B6	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
29	NZ=B7	Varreza	0%	0.00	0
30	NZ=B8	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
31	NZ=B9	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
32	NZ=B10	Banim i lartë	40%	3.00	P+10

33	NZ=B11	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
34	NZ=B12	Rekreacion	0%	0.00	0
35	NZ=B13	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
36	NZ=B14	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
37	NZ=B15	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
38	NZ=B16	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
39	NZ=C-1	Shërbime	50%	1.50	P+2
40	NZ=C-2	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
41	NZ=C-3	Banim i lartë	40%	3.00	P+10
42	NZ=C-4	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5
43	NZ=C-5	Banim i mesëm	40%	2.50	P+5

Tabela 13 Kushtet e përgjithshme

4.1. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlejné 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 Gllgoc në UA për Norma Teknike të Planifikimit kërkesat minimale për vendparkingje është dy vendparkingje për çdo 100m² ose 2VP/ 100m².

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:

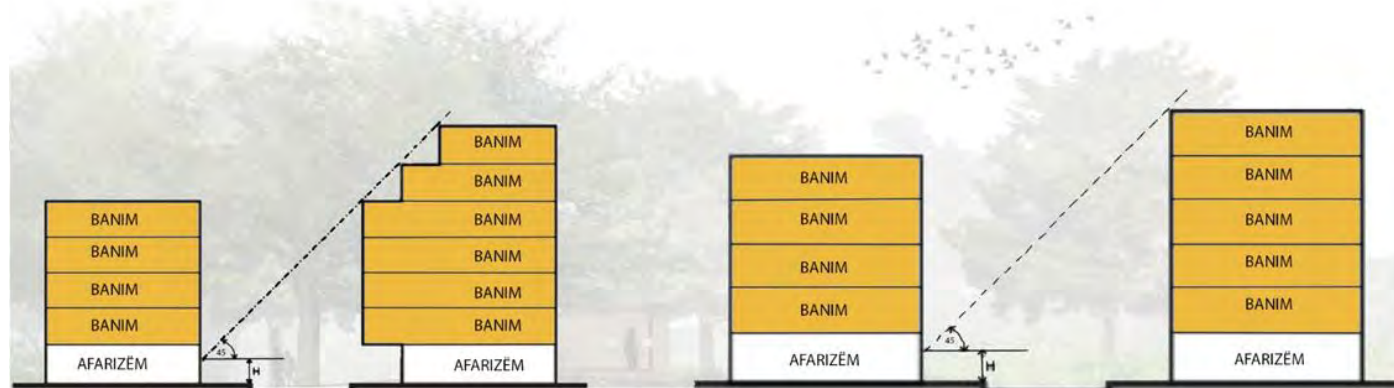


Figura 10 Shembulli i llogaritjes së lartësisë dhe vëllimit të ndërtesës bazuar në këndin 45°

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

Materialet propozohen të jenë me suvatim, pasi që është më tipike për fasadat e ndërtesave lokale, si dhe guri natyror, tulla dhe fibra të çimentos. Me përjashtim, mund të përdoren dru dhe beton i ekspozuar.

Dritaret duhet të jenë me xhama të dyfishtë ose trefishtë për shkak të efijencës së energjisë dhe komforin e banorëve.

Varësisht nga lloji i fasadës, parmakët e ballkoneve duhet të jenë solide ose me xham.

Ngjyrat natyrale duhet të përdoren për pjesët kryesore të fasadës, ngjyrat e theksuara të përdoren kryesisht në lozhe dhe ballkone, në disa raste për të gjithë fasadën.

Kulmet e rrafshëta janë aplikuar për të gjitha ndërtesat. Ato e shmangin rrëshqitjen e dëborës në rrugë dhe trotuare dhe mund të shfrytëzohen për çati ose terasa private.

Kulmet e definuara si jo të qasshme mund të mbulohen me kulme të fshehura (me pjerrtësi shumë të vogël) me atikë të ngritur, apo të plotësohen me kulme të gjelbërta. Kulmet e gjelbërta nuk e rrisin peshën, forcojnë izolimin, kontribuojnë për të reduktuar reflektimin urban dhe rrisin mbrojtjen e mos depërtimit të shirave të dendur.

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

Secila ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukture 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 servitore:

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:

Prodhim tretësor	Shërbim tregtar	Shërbim tregtar me shumice dhe pakice dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake	Kjo klasë 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. Kjo klasë përfshin edhe riparimin e automjeteve, personal dhe mallrave shtëpiake
		Shërbim i patundshmërisë	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e pasurive të patundshme dhe shërbimeve me qira
		Shërbim i akomodimit dhe ushqimit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e akomodimit në hotel, fshat turistik, vend kampingu, restorant, bar dhe sallë mbledhjeje
		Shërbim tjera tregtar	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shërbime tjera komerciale që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të mësipërme
	Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	Shërbim financiar dhe i sigurimit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve bankare, kreditore, siguroese, dhe shërbime të tjera financiare
		Shërbim teknik profesional dhe shkencor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si konsulentë IT-je, përpunim i të dhënave, kërkim dhe zhvillim, asistencë ligjore, kontabiliteti, menaxhim biznesi, arkitektonike, inxhinierie, reklama, testimi, hetimi, dhe shërbime të tjera profesionale
		Shërbime të informimit dhe komunikime	Kjo klasë përfshin hapësirat e përdorura për ofrimin e botimeve, regjistrimin e zërit, programe TV, film, radio transmetimet, postën dhe telekomunikacionin, kompjuterët dhe shërbimet e përpunimit të të dhënave.
		Shërbim administrativ dhe mbështetës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si agjenci udhëtimi, shërbime mbështetëse administrative dhe qiraje, pastrimi, sigurimi dhe të tjera
		Shërbim tjetër profesional financiar dhe i informacionit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të tjera financiare, profesionale dhe informacionit që nuk janë përfshirë në ndonjë tjetër kategori nga vlerat e përshkruara më sipër
	Shërbim i komunitetit	Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve administrative të përgjithshme, të mbrojtjes, drejtësisë, sigurisë publike, zjarrit dhe të sigurimit të detyrueshëm shoqëror
		Shërbim arsimor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të arsimit parashkollor dhe universitar, dhe shërbime të tjera arsimore
		Shërbim shëndetësor dhe shoqëror	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të sigurimit të shëndetit të njeriut dhe të kafshëve dhe të shërbimeve të punës sociale
		Shërbim fetar	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve fetare
		Shërbim tjetër i komunitetit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të tjera të komunitetit si p.sh. varrezat
	Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	Shërbim kulturor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve artistike, bibliotekë, muze, kopshte zoologjike, kopshtet botanike, vendet historike dhe shërbime të tjera kulturore
		Shërbim argëtues	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si parqet e dëfrimit, parqet tematike, pikat e basteve dhe bixhozit, aktivitete dhe shërbime të tjera argëtuese
		Infrastruktura sportive	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si infrastrukturën sportive, si stadione, salla sportive, pishina, palestra, impiante të skive, fusha golfi dhe infrastruktura të tjera sportive
		Hapësirë e hapur rekreative	Kjo klasë përfshinë 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)
		Shërbim tjera rekreativ	Kjo klasë përfshinë hapësira tjera për rekreacion që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të mësipërme
	Shërbim tjetër		

Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike	Rrjetet e transportit	Infrastruktura e transportit rrugor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për transportin rrugor, si rrugët, zonat e parkimit, stacionet e shërbimit
		Infrastruktura e transportit hekurudhor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për transportin hekurudhor, si binarët dhe stacionet hekurudhore
		Infrastruktura e transportit ajror	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për transportin ajror, si aeroportet dhe shërbime përkatëse
		Infrastruktura e transportit ujor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për transportin ujor, si limanet, lumenj dhe shërbime përkatëse
		Forme tjetër e infrastrukturës së transportit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për forma tjera të transportit që nuk janë përfshirë në kategoritë 4.1.1- 4.1.4 të HILUCS
	Shërbim i logjistikës dhe magazinimit		
	Shërbim publik	Infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike elektrike	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shpërndarjen e energjisë elektrike, gazit dhe energjisë termike. Kjo klasë përfshinë hapësirat për transportimin e naftës dhe gazit
		Infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për nxjerrjen, grumbullimin, ruajtjen, pastrimin dhe shpërndarjen e ujit dhe mbledhjen dhe trajtimin e ujërave të zeza (duke përfshirë edhe tubacionet)
		Infrastrukturë për trajtimin i mbeturinave	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për grumbullimin, trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave (vend-depozitimeve, djegien e mbeturinave, kompostimin, trajtimin e mbetjeve të rrezikshme dhe ndërtesat e riciklimit)
		Formë tjetër e infrastrukturës publike	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për infrastrukturë tjetër publike të pa përfshirë në kategoritë 4.3.1- 4.3.3 të HILUCS
Banim	Banim i përhershëm		Banim i përhershëm i referohet funksioneve të banimit të tipit shtëpi të veçuara rrethuar me oborr, përzjerje e shtëpive të veçuara me shtëpi gjysmë-shërbim, shtëpive të qytetit, shtëpi në rresht si dhe blloqe të banesave shumë-familjare që përdoren për qëndrim të përhershëm
	Banim me funksione të tjera të përputhshme		Banim i përzjer me përdorime të tjera të pajtueshme i referohet funksioneve të banimit kur ai përzjehet me përdorime të tjera jo-konfliktuale me banimin si ai industrial apo trajtim mbetje dhe ujëra të zeza.
	Banim tjetër		Banim tjetër i referohet funksioneve të banesa të përkohshme, kampeve të emigrantëve apo të qëllimeve të tjera, shtëpiza pushimi jo permanente.

Tabela 14 Shfrytëzimet e lejuara brenda zonës Qendra e qytetit Gillogoc

4.2. Kushtet Ndërtimore:

4.2.1. Zona e banimit me dendësi të lartë

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të zonës së banimit me shumë njësi shfrytëzimet e lejuara janë funksionet dhe aktivitetet si në vijim:

Ndërtesa banimit me shumë njësi - ku në këtë lloj të objekteve bëjnë pjesë, Ndërtesat të Veçanta, Ndërtesat në Varg dhe Ndërtesat Terracore.

Shërbim fetar, Bujtinë, Infrastrukturë e transportit rrugor, Infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, Infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza, Shërbim tregtar, Shërbim kulturor, Shërbim financiar, Shërbim komuniteti.

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi shfrytëzimet e lejuara dytësore janë funksionet dhe aktivitetet, të cilat janë në varësi të shfrytëzimeve të lejuara dhe mund të jenë pjesë përbërëse e së njëjtës parcelë me shfrytëzimet e lejuara. Shfrytëzimet e lejuara dytësore janë si në vijim:

Hapësirë e mbuluar rekreative, Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, Shërbim shëndetësor dhe shoqëror, Tregti me pakicë, Riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake, Shërbim financiar dhe i sigurimit, Shërbim teknik profesional dhe shkencor, Shërbime të informimit dhe komunikime, Shërbim administrativ dhe mbështetës.

▪ Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

Funksionet dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi, por të cilat i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim janë :

Shërbim argëtues, Hapësirë e hapur rekreative, Kamping, Hotel, Infrastrukturë e transportit ajror, Infrastrukturë e transportit ujor, Infrastrukturë e telekomunikacionit.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhimet bujqësore për prodhim vetjak, mbledhja e produkteve natyrore, ekstraktimet minerare sipërfaqësore.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme, të cilat nuk janë të përfshira në: Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht.

Tabela 15 Kushtet zhvillimore të zonës së banimit me shumë njësi – Banim me dendësi të lartë

Hilucs 2	ZBL
Prodhim primarë	
Bujqësi	N
Pylltari	N
Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	
Minierë dhe gurorë	N
Akuakulturë dhe peshkim	N
Prodhimtari parësore tjetër	N

Prodhim dytësor	
Industri e lëndës së parë	N
Industri e prodhimeve të rënda	N
Industri e prodhimeve të lehta	N
Prodhim i energjisë	N
Prodhim tjetër dytësorë	N
Prodhim tretësor	
Shërbim tregtar	N
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	N
Shërbim i komunitetit	N
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	N
Shërbim tjetër	LD
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike	
Rrjetet e transportit	LD,N
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	N
Shërbim publik	LV
Banim	
Banim i përhershëm	L
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LD
Banim tjetër	N
Shfrytëzim tjetër	
Tokë kalimtare	LP
Tokë e braktisur	LP
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	N
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N
L-lejuar; LD-Lejuar Dytësore; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndaluar	

Kushtet ndërtimore në këtë zonë janë në pajtueshmëri me nenin 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor (nr. 04/L-174) i cili kërkon përcaktimin e kushteve sipas trajtës dhe elementeve në vijim :

▪ **Etazhiteti**

Në ZBL numri i etazheve të lejuara është njëmbëdhjetë, përkatësisht B+P+10.

▪ **Vija rregullative**

Vija rregullative është e definuar nga profili i rrugës së planifikuar publike.

Në raste të planifikimit të rrugëve të reja tek të cilat duhet të caktohen gjerësitë e rrugëve si dhe vija rregulluese, duhet të jenë në përputhje me Udhëzimin Administrativ për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor si:

Tabela 16 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara

GJËRËSIA E RRUGËS		VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regjionale- 23,00 m		11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët transite Urbane – 21,00m		10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave – 9,50 m.		4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,50m		5.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m		4.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët banesore- 8,50 m		4.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m		5.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m		2.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,50m		1.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Plotësim	Autoriteti përgjegjës komunal mund edhe të aplikoj bonuset e zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar konform Rregullores për Bonuse të zonimit.	

▪ **Vija ndërtimore**

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike në ZBL është minimum 10m, sipas paraqitjes në pjesën grafike.

Autoriteti përgjegjës komunal mund edhe të aplikoj bonuset e zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën ndërtimore të planifikuar.

▪ **Lartësia e lejuar**

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasmë i parcelës kadastrale matet si raporti ndërmjet gjatësisë nga kufiri anësor dhe i prapmë i parcelës kadastrale dhe lartësisë së ndërtesës. Ky raport nuk mund të jetë më i vogël se 0.5L/1GJ dhe më i madh se 2L/1GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës. Mirëpo, në rast se parashtruesi/ja i/e kërkesës për leje ndërtimore ka siguruar marrëveshje paraprake me pronarët e tokave fqinje atëherë raporti L/G maksimal i lejuar për:

1. **Ndërtesë të veçantë**

Është 4L/1GJ, dhe në fasadat të cilat përdorin këtë raport nuk lejohen të kenë hapësira e jashtme si logja, ballkonet, tarracat, kopshtet dhe atriumi, apo hapje në hapësira për banim si: dhoma e ditës apo dhoma për shumë qëllime, dhoma, tryezaria dhe kuzhina.

2. **Ndërtesë dyshe:**

Në këto ndërtesa kemi dy mundësi për distance nga kufiri i parcelave fqinje, kufiri nga parcela kadastrale me të cilën nuk lejohet bashkimi por duhet të përdoret raporti 2L/1GJ referoju nënkaptullit 2.1 , si dhe kufiri me parcelën fqinje deri në bashkim të ndërtesave referoju nënkaptullit 2.2

2.1. Në njërën anë distanca nga kufiri i parcelës llogaritet duke përdorur raportin 2L/1GJ me parcelën kadastrale fqinje me pronarin e të cilës nuk lejohet marrëveshja për bashkim të ndërtesave;

2.2. Në njërën anë ku lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale, (pjesa ku është siguruar marrëveshja me pronarin e parcelës fqinje për bashkim të ndërtesave) nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me

këtë mur hapjet, logjat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atrium dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët;

Te ky tip i ndërtesave është e domosdoshme që me një rën parcelë kadastrale anësore fqinje të respektohet rregulli 2.1 si dhe në anën tjetër 2.2.

3. Ndërtesë në varg :

Në këtë tipologji të ndërtesave lejohet bashkimi i ndërtesave në të dy anët me parcelat fqinje, gjithmonë me marrëveshje në mes fqinjëve, rregulli I bashkimit të ndërtesave në mes vete vlen si në nënkapitullin 3.1.

3.1. Lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale anësore, nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me këtë mur hapjet, logjat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atriumet dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët. Numri i maksimal i lejuar i ndërtesave në varg është 8 ndërtesa.

Distanca minimale ndërmjet ndërtesës dhe kufirit anësor dhe të pasmë të parcelave kadastrale, me kthina primare në fasada, në rast të pamundësisë të zbatimit të kushteve të përmendura më lart, në zona veç më të ndërtuara (të mbushura me ndërtim më shumë se 60%), është së paku një e katërta (1/4) e lartësisë të ndërtesës më të lartë.

Lartësia maksimale :

- Në ZBL, lartësia maksimale është 36m.

▪ Ndërhyrjet e lejuara në lartësi

Elementet dhe struktura e mëposhtme lejohen të ndërhyjnë në kufizimet e zonës për lartësi maksimale ;

1. Kambanarët, majat, sahat kullat ose kullat e kambanave, kupolat, ose shtizat e flamujve;
2. Oxhaqet ose pirgjet;
3. Antenat e radios, televizionit ose telekomunikimit;
4. Pajisjet ndihmëse për navigim;
5. Kullat ose shtyllat e tensionit të lartë;
6. Konstruksionet e rezervuarve të ujit;
7. Hangarët, siloset, furrat, mullinj të me erë, hambarët e drithërave;
8. Kullat e ashensorëve ose nën-kulmet mekanike që zënë jo më shumë se 10 për qind të sipërfaqes së kulmit të një ndërtese në të cilën ndodhet.

▪ Distanca në mes ndërtesave të banimit në raport me zona të tjera :

1. Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe ndërtesat shëndetësore është jo më e vogël se 1.5 herë lartësia e ndërtesës më të lartë të banimit, në anën jugore ose juglindore. Në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen pikat si më lartë.
2. Pavarësisht nga dispozitat e këtushme, distancat duhet të jenë mjaft të mëdha për të siguruar qasje të drejtpërdrejtë të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anë të ndërtesës, dhe në mes të ndërtesave. Në rast të pamundësisë, përcaktohet nënkallim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4 metra l gjerë dhe 5 metra i lartë.
3. Në sipërfaqet e mbrojtura, zonat mbrojtëse, zonat e veçanta, zonat e veçanta të mbrojtura duhet të respektohen me ligjet si dhe rregulloret sektoriale. Në çdo rast distancat ndërmjet ndërtesave nuk duhet të jenë më të vogla sesa ekzistuese.

4. Distancat duhet të jenë mjaft të mëdha për të siguruar qasje të drejtpërdrejtë të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anë të ndërtesës, dhe në mes të ndërtesave. Në rast të pamundësisë, përcaktohet nënkalim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4 metra i gjerë dhe 5 metra i lartë.
5. Distancat minimale ndërmjet ndërtesave të banimit në raport me lumenjtë në raste kur është i përcaktuar brezi i gjelbër mbrojtës 10m i lumit është së paku një e katërta (1/4) e lartësisë të ndërtesës nga brezi mbrojtës dhe vlen për zonat brenda kufirit të zonës urbane, në raste kur nuk kemi të përcaktuar brezin mbrojtës përgjatë lumit, distanca nga kufiri i parcelës së lumit duhet të jetë minimum 10m. Për zonat rurale distancat duhet të ruhen sipas Ligjit Nr. 04/L – 147 .Për ujërat e Kosovës.

▪ **Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh)**

Në ZBL përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës:

- Ndërtesë e Veçantë 40%;
- Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët 40%;
- Ndërtesë Dyshe 40%;
- Ndërtesë në Varg 40%.

Ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është:

- Ndërtesë e Veçantë 50%;
- Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët 50%;
- Ndërtesë Dyshe 50%;
- Ndërtesë në Varg 50%.

Përqindja e sipërfaqes nëntokësore të parcelës (SNP) maksimale nuk është më shumë se 80% nga sipërfaqja e përgjithshme në prerje ortogonale e parcelës kadastrale në të gjitha zonën e banimit.

▪ **Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN)**

Në ZBL, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, (ISN) është

- Ndërtesa të Veçanta 3.00;
- Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët 3.00;
- Ndërtesa Dyshe 3.00 dhe
- Ndërtesa në varg 3.00.

Në kuadër të ISN – ve lejohet shfrytëzimi i 20% të ISN për shfrytëzime të lejuara dytësore, të lejuara të veçanta dhe të lejuara të përkohshme, të cilat janë të përcaktuara tek pjesa e kushteve zhvillimore.

- **Kërkesat minimale për vend-parkingje**

Kërkesat minimale për vend – parkingje në zonat e banimit me shumë njësi janë: 2VP/100 m² të sipërfaqes bruto të ndërtuar.

- **E drejta e 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 lartë të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative dhe vlen për të gjithë zonën e banimit me shumë njësi.



Figura 11 Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°

- **Qasja adekuate në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike**

Çdo ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukture 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 sjellë Situacionin që përmban infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha objektet e banimit duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevoja të personave me aftësi të kufizuara.

- **Kufizimet ndaj zhurmës**

Kufizimet e depërtimit të zhurmës në mjedis të hapur dhe mjedise të mbyllura fqinje janë sipas intervaleve kohore:

08:00-22:00 = 45db (A), dhe

22:00-08:00 = 35db (A)

- **Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore**

Nëse brenda zonës ka zona të tilla atëherë masat për mbrojtjen e tyre janë precizuar në kuadër të ligjeve dhe udhëzimeve administrative.

- **Formësimi arkitektonik dhe estetik**

Fasadat si elemente kryesore me rëndësi estetike dhe formësuese tek ndërtesat, duhet të jenë në harmoni të plotë me ndërtesat tjera ekzistuese të zonës, kjo për arsye të kontekstualizimit në arkitekturë.

Në raste të zonave të reja ku nuk kemi ndërtesa tjera apo zona nuk ka formuar kontekstin arkitektonik dhe urban, ndërtesat duhet ti zbatojnë këto kushte për formësim arkitektonik.

Në ZBL fasada duhet të jetë ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 60%, lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 40% dhe me ngjyrë të kuqe, kornizat e dritareve duhet të jetë nga druri ose PVC me teksturë druri apo ngjyrë të zezë, ngjyra e tjegullave të kulmeve duhet të jetë e kuqe, apo hiri e mbyllur.

Forma e kulmit duhet të jetë dy ose me shumë ujor, Strehët e kulmit duhet të jenë me gjatësi deri në një metër, kjo për arsye të mbrojtjes së dritareve nga rrezet e diellit gjatë periudhës së verës dhe mbrojtjes së mureve anësore nga lagështia gjatë reshjeve atmosferike.

Në kulme lejohet nxjerrja e baxhave me qëllim të përfitimit të ndriçimit tek nënkulmet, jo më shumë se 20% e sipërfaqes së kulmit.

Në zona ku 80% e ndërtesave është aplikuar kulmi i rrafshët (me Atikë) mund të përdoret edhe në ndërtesat e reja.

Ballkonet, lozhat dhe terasat me qëllim të mënjanimin të rrezeve të diellit në hapësirat e brendshme gjatë verës, duhet të ndërtohen mbi dritaret e vendosura në pjesën jugore, jug-lindore dhe jug-perëndimore të katit përfund duke krijuar strehë.

Secila nga lozhat, ballkonet dhe terasat duhet të jenë të rrethuar nga gardhi mbrojtës me lartësi minimale 110 cm nga pllaka, elementet e gardhit mbrojtës duhet të jenë të vendosura në pozitë vertikale, ku hapësirat mes tyre mos të jenë më të mëdha se 10cm.

▪ **Rregullat për zhvillimin e peizazhit**

Tabela 17 Përcaktimi i numrit të përafërt të fidanëve për zonat e banimit me shumë njësi

Kategoria	Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	Përqindja e gjelbërimit (%)	Nr. i fidanëve
ZBL			
Ndërtesa të veçanta	2000	50%	290
Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët	1500	50%	138
Ndërtesa dyshe	1400	50%	178
Ndërtesa në varg	880	50%	101

Pemët e përshtatshme për kopshtet do të kenë të paktën një karakteristikë të dukshme dekorative dhe zakonisht do të **jenë të vogla ose të mesme me madhësi maksimale 15m** (kujdes i shtuar për zgjedhjen e drunjëve dhe shkurreve për mbrojtjen nga erërat). Përrjashtimisht, një pemë me rritje të ngadaltë me përmasa të mëdha (potenciale) mund të përfshihet në këtë kategori.

▪ **Normat m²/banorë :**

Norma prej 2.5 m²/banorë sipërfaqe gjelbërimi qoftë për zona deri në 10.000 banorë dhe ato me mbi 10.000 banorë, **për brenda blloqeve të banimit, sheshet e lojërave për fëmijë;**

Norma prej 1m²/banorë sipërfaqe gjelbërimi për zonat deri në 10.000 banorë dhe 4m²/banorë për zonat me mbi 10.000 banorë, **për sipërfaqet e gjelbra masive, parqe, lulishte, brenda blloqeve të banimit;**

Gjelbërimi në sheshet urbane (të konceptuara me “mure” rrethuese, skaje të sheshit, gardhe)

Preferohen përzgjedhja e specieve që nuk arrijnë lartësi shumë të larta, sigurojnë hije dhe janë tolerante ndaj ndotjes.

Gjatë projektimit merret në konsideratë:

- Kur strukturat nëntokësore nuk lejojnë, mbjelljet bëhen në mbajtëse prej betoni/druri
- Hapësirë minimale e ekspozuar ndaj shkeljeve intensive
- Këshillohet ujitja dhe plehërimi

▪ **Parkingjet**

Aty ku është e nevojshme përgjatë rrugës të ketë parkingje dhe ku paraqitet nevoja të ketë parkingje të përbashkëta këto duhet të punohen sipas normave të planifikimit hapësinorë të specifikuara për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta.

Tabela 18 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me shumë njësi me dendësi të lartë ZBL

Kushtet ndërtimore	ZBL			
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe urbane qendrore			
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	10m	10m	10m	10m
Etazhiteti	B+P+10	B+P+10	B+P+10	B+P+10
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	36	36	36	36
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	2L/1GJ	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	Nuk Aplikohet	2m	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale për ndërtesat dyshe dhe në varg	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	2L/1GJ (përgjatë njëres anë në të cilën nuk ka marrëveshje)	2L/1GJ (Vlen për ndërtesën e parë apo te fundit të vargut përgjatë njëres anë në të cilën nuk ka marrëveshje)
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ
ISHPKZh	40%	40%	40%	40%
% e gjelbërimit	50%	50%	50%	50%
SNP	80%	80%	80%	80%
ISN	3.00	3.00	3.00	3.00
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m²K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5

Kufizimet e ndotjes mjedisore	08:00- 22:00=45db(A)	08:00- 22:00=45db(A)	08:00- 22:00=45db (A)	08:00- 22:00=45db(A)
	22:00- 08:00=35db(A)	22:00- 08:00=35db(A)	22:00-08:00=35db (A)	22:00- 08:00=35db(A)
Dendësia maksimale banorë/ha	365	365	365	365
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	170	170	170	170
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	2,000	1,500	1,400	880
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	44	37	44	44
Gjatësia optimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	45	40	31	20
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	20	20	20	20

4.2.2. Zona e banimit me dendësi të mesëm

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të zonës së banimit me shumë njësi shfrytëzimet e lejuara janë funksionet dhe aktivitetet si në vijim:

Ndërtesa banimit me shumë njësi - ku në këtë lloj të objekteve bëjnë pjesë, Ndërtesat të Veçanta, Ndërtesat në Varg dhe Ndërtesat Terracore.

Shërbim fetar, Bujtinë, Infrastrukturë e transportit rrugor, Infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, Infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza, Shërbim tregtar, Shërbim kulturor, Shërbim financiar, Shërbim komuniteti.

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi shfrytëzimet e lejuara dytësore janë funksionet dhe aktivitetet, të cilat janë në varësi të shfrytëzimeve të lejuara dhe mund të jenë pjesë përbërëse e së njëjtës parcelë me shfrytëzimet e lejuara. Shfrytëzimet e lejuara dytësore janë si në vijim :

Hapësirë e mbuluar rekreative, Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, Shërbim shëndetësor dhe shoqëror, Tregti me pakicë, Riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake, Shërbim financiar dhe i sigurimit, Shërbim teknik profesional dhe shkencor, Shërbime të informimit dhe komunikime, Shërbim administrativ dhe mbështetës.

▪ Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

Funksionet dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi, por të cilat i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim janë :

Shërbim argëtues, Hapësirë e hapur rekreative, Kamping, Hotel, Infrastrukturë e transportit ajror, Infrastrukturë e transportit ujqor, Infrastrukturë e telekomunikacionit.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhimet bujqësore për prodhim vetjak, mbledhja e produkteve natyrore, ekstraktimet minerare sipërfaqësore.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të zonave të banimit me shumë njësi për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme, të cilat nuk janë të përfshira në: Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht.

Tabela 19 Kushtet zhvillimore të zonës së banimit me shumë njësi – Banim me dendësi të mesëm

Hilucs 2	ZBL
Prodhim primarë	
Bujqësi	N
Pylltari	N
Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	
Minierë dhe gurore	N
Akuakulturë dhe peshkim	N
Prodhimtari parësore tjetër	N
Prodhim dytësor	
Industri e lëndës së parë	N
Industri e prodhimeve të rënda	N
Industri e prodhimeve të lehta	N
Prodhim i energjisë	N
Prodhim tjetër dytësorë	N
Prodhim tretësor	
Shërbim tregtar	N
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	N
Shërbim i komunitetit	N
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	N
Shërbim tjetër	LD
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike	
Rrjetet e transportit	LD,N
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	N
Shërbim publik	LV
Banim	
Banim i përhershëm	L
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LD
Banim tjetër	N
Shfrytëzim tjetër	
Tokë kalimtare	LP
Tokë e braktisur	LP
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP

Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	N
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësore; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndaluar	

Kushtet ndërtimore në këtë zonë janë në pajtueshmëri me nenin 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor (nr. 04/L-174) i cili kërkon përcaktimin e kushteve sipas trajtës dhe elementeve në vijim:

▪ **Etazhiteti**

Në ZBM numri i etazheve të lejuara është njëmbëdhjetë, përkatësisht B+P+5.

▪ **Vija rregullative**

Vija rregullative është e definuar nga profili i rrugës së planifikuar publike.

Në raste të planifikimit të rrugëve të reja tek të cilat duhet të caktohen gjerësitë e rrugëve si dhe vija rregulluese, duhet të jenë në përputhje me Udhëzimin Administrativ për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor si:

Tabela 20 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara

GJËRËSIA E RRUGËS		VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regjionale- 23,00 m		11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët transite Urbane – 21,00m		10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave – 9,50 m.		4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,50m		5.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m		4.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët banesore- 8,50 m		4.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m		5.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m		2.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,50m		1.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Plotësim	Autoriteti përgjegjës komunal mund edhe të aplikoj bonuset e zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar konform Rregullores për Bonuse të zonimit.	

▪ **Vija ndërtimore**

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike në ZBM është minimum 7m, sipas paraqitjes në pjesën grafike.

Autoriteti përgjegjës komunal mund edhe të aplikoj bonuset e zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën ndërtimore të planifikuar.

▪ **Lartësia e lejuar**

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasmë i parcelës kadastrale matet si raporti ndërmjet gjatësisë nga kufiri anësor dhe i prapmë i parcelës kadastrale dhe lartësisë së ndërtesës. Ky raport nuk mund të jetë më i vogël se 0.5L/1GJ dhe më i madh se 2L/1GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës. Mirëpo, në rast se parashtruesi/ja i/e kërkesës për leje ndërtimore ka siguruar marrëveshje paraprake me pronarët e tokave fqinje atëherë raporti L/G maksimal i lejuar për:

1. Ndërtesë të veçantë

Është 4L/1GJ, dhe në fasadat të cilat përdorin këtë raport nuk lejohen të kenë hapësira e jashtme si logja, ballkonet, tarracat, kopshtet dhe atriumi, apo hapje në hapësira për banim si: dhoma e ditës apo dhoma për shumë qëllime, dhoma, tryezaria dhe kuzhina.

2. Ndërtesë dyshe:

Në këto ndërtesa kemi dy mundësi për distance nga kufiri i parcelave fqinje, kufiri nga parcela kadastrale me të cilën nuk lejohet bashkimi por duhet të përdoret raporti 2L/1GJ referoju nënkaptullit 2.1 , si dhe kufiri me parcelën fqinje deri në bashkim të ndërtesave referoju nënkaptullit 2.2

2.1. Në një rënë anë distanca nga kufiri i parcelës llogaritet duke përdorur raportin 2L/1GJ me parcelën kadastrale fqinje me pronarin e të cilës nuk lejohet marrëveshja për bashkim të ndërtesave;

2.2. Në një rënë anë ku lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale, (pjesa ku është siguruar marrëveshja me pronarin e parcelës fqinje për bashkim të ndërtesave) nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me këtë mur hapjet, logjat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atrium dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët;

Te ky tip i ndërtesave është e domosdoshme që me një rënë parcelë kadastrale anësore fqinje të respektohet rregulli 2.1 si dhe në anën tjetër 2.2.

3. Ndërtesë në varg :

Në këtë tipologji të ndërtesave lejohet bashkimi i ndërtesave në të dy anët me parcelat fqinje, gjithmonë me marrëveshje në mes fqinjëve, rregulli i bashkimit të ndërtesave në mes vete vlen si në nënkaptullin 3.1.

3.1. Lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale anësore, nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me këtë mur hapjet, logjat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atriumet dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët. Numri i maksimal i lejuar i ndërtesave në varg është 8 ndërtesa.

Distanca minimale ndërmjet ndërtesës dhe kufirit anësor dhe të pasmë të parcelave kadastrale, me kthina primare në fasada, në rast të pamundësisë të zbatimit të kushteve të përmendura më lart, në zona veç më të ndërtuara (të mbushura me ndërtim më shumë se 60%), është së paku një e katërta (1/4) e lartësisë të ndërtesës më të lartë.

▪ Lartësia maksimale :

- Në ZBM, lartësia maksimale është 21m.

▪ Ndërhyrjet e lejuara në lartësi

Elementet dhe struktura e mëposhtme lejohen të ndërhyjnë në kufizimet e zonës për lartësi maksimale:

1. Kambanarët, majat, sahat kullat ose kullat e kambanave, kupolat, ose shtizat e flamujve;
2. Oxhaqet ose pirgjet;
3. Antenat e radios, televizionit ose telekomunikimit;
4. Pajisjet ndihmëse për navigim;
5. Kullat ose shtyllat e tensionit të lartë;
6. Konstruksionet e rezervuarve të ujit;

7. Hangarët, siloset, furrat, mullinjtë me erë, hambarët e drithërave;
8. Kullat e ashensorëve ose nën-kulmet mekanike që zënë jo më shumë se 10 për qind të sipërfaqes së kulmit të një ndërtese në të cilën ndodhet.

▪ **Distanca në mes ndërtesave të banimit në raport me zona të tjera :**

1. Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe ndërtesat shëndetësore është jo më e vogël se 1.5 herë lartësia e ndërtesës më të lartë të banimit, në anën jugore ose juglindore. Në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen pikat si më lartë.
2. Pavarësisht nga dispozitat e këtushme, distancat duhet të jenë mjaft të mëdha për të siguruar qasje të drejtpërdrejtë të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anë të ndërtesës, dhe në mes të ndërtesave. Në rast të pamundësisë, përcaktohet nënkalim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4 metra l gjerë dhe 5 metra i lartë.
3. Në sipërfaqet e mbrojtura, zonat mbrojtëse, zonat e veçanta, zonat e veçanta të mbrojtura duhet të respektohen me ligjet si dhe rregulloret sektoriale. Në çdo rast distancat ndërmjet ndërtesave nuk duhet të jenë më të vogla sesa ekzistuese.
4. Distanca duhet të jenë mjaft të mëdha për të siguruar qasje të drejtpërdrejtë të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anë të ndërtesës, dhe në mes të ndërtesave. Në rast të pamundësisë, përcaktohet nënkalim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4 metra i gjerë dhe 5 metra i lartë.
5. Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit në raport me lumenjtë në raste kur është i përcaktuar brezi i gjelbër mbrojtës 10m i lumit është së paku një e katërta (1/4) e lartësisë të ndërtesës nga brezi mbrojtës dhe vlen për zonat brenda kufirit të zonës urbane, në raste kur nuk kemi të përcaktuar brezin mbrojtës përgjatë lumit, distanca nga kufiri i parcelës së lumit duhet të jetë minimum 10m. Për zonat rurale distancat duhet të ruhen sipas Ligjit Nr. 04/L-147. Për ujërat e Kosovës.

▪ **Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh)**

Në ZBM përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është:

- Ndërtesë e Veçantë 40%;
- Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët 40%;
- Ndërtesë Dyshe 40%;
- Ndërtesë në Varg 40%.

Ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është:

- Ndërtesë e Veçantë 50%;
- Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët 50%;
- Ndërtesë Dyshe 50%;
- Ndërtesë në Varg 50%.

Përqindja e sipërfaqes nëntokësore të parcelës (SNP) maksimale nuk është më shumë se 80% nga sipërfaqja e përgjithshme në prerje ortogonale e parcelës kadastrale në të gjitha zonën e banimit.

▪ **Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN)**

Në ZBM, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, (ISN) është :

- Ndërtesa të Veçanta 2.50;

- Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët 2.50;
- Ndërtesa Dyshe 2.50 dhe
- Ndërtesa në varg 2.50.

Në kuadër të ISN – ve lejohe shfrytëzimi i 20% të ISN për shfrytëzime të lejuara dytësore, të lejuara të veçanta dhe të lejuara të përkohshme, të cilat janë të përcaktuara tek pjesa e kushteve zhvillimore.

▪ Kërkesat minimale për vend-parkingje

Kërkesat minimale për vend – parkingje në zonat e banimit me shumë njësi janë: 2 VP/100 m² të sipërfaqes bruto të ndërtuar.

▪ E drejta e 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 lartë të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative dhe vlen për të gjithë zonën e banimit me shumë njësi.



Figura 12 Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°

▪ Qasja adekuate në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike

Çdo ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukture 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 sjellë Situacionin që përmban infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha objektet e banimit duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevoja të personave me aftësi të kufizuara.

▪ Kufizimet ndaj zhurmës

Kufizimet e depërtimit të zhurmës në mjedis të hapur dhe mjedise të mbyllura fqinje janë sipas intervaleve kohore:

08:00-22:00 = 45db (A), dhe

22:00-08:00 = 35db (A)

▪ Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore

Nëse brenda zonës ka zona të tilla atëherë masat për mbrojtjen e tyre janë precizuar në kuadër të ligjeve dhe udhëzimeve administrative.

▪ Formësimi arkitektonik dhe estetik

Fasadat si elemente kryesore me rëndësi estetike dhe formësuese tek ndërtesat, duhet të jenë në harmoni të plotë me ndërtesat tjera ekzistuese të zonës, kjo për arsye të kontekstualizimit në arkitekturë.

Në raste të zonave të reja ku nuk kemi ndërtesa tjera apo zona nuk ka formuar kontekstin arkitektonik dhe urban, ndërtesat duhet ti zbatojnë këto kushte për formësim arkitektonik.

Në ZBM fasada duhet te jetë ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 60%, lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 40% dhe me ngjyrë të kuqe, kornizat e dritareve duhet të jetë nga druri ose PVC me teksturë druri apo ngjyrë të zezë, ngjyra e tjegullave të kulmeve duhet të jetë e kuqe, apo hiri e mbyllur.

Forma e kulmit duhet të jetë dy ose me shumë ujqor, Strehët e kulmit duhet të jenë me gjatësi deri në një metër, kjo për arsye të mbrojtjes së dritareve nga rrezet e diellit gjatë periudhës së verës dhe mbrojtjes së mureve anësore nga lagështia gjatë reshjeve atmosferike.

Në kulme lejohet nxjerrja e baxhave me qëllim të përfitimit të ndriçimit tek nënkulmet, jo më shumë se 20% e sipërfaqes së kulmit.

Në zona ku 80% e ndërtesave është aplikuar kulmi i rrafshët (me Atikë) mund të përdoret edhe në ndërtesat e reja.

Ballkonet, lozhat dhe terasat me qëllim të mënjanimi të rrezeve te diellit në hapësirat e brendshme gjatë verës, duhet të ndërtohen mbi dritaret e vendosura në pjesën jugore, jug-lindore dhe jug-perëndimore të katit përfund duke krijuar strehë.

Secila nga lozhat, ballkonet dhe terasat duhet të jenë të rrethuar nga gardhi mbrojtës me lartësi minimale 110 cm nga pllaka, elementet e gardhit mbrojtës duhet të jenë të vendosura në pozitë vertikale, ku hapësirat mes tyre mos të jenë më të mëdha se 10cm.

▪ **Rregullat për zhvillimin e peizazhit**

Tabela 21 Përcaktimi i numrit të përafërt të fidanëve për zonat e banimit me shumë njësi

Kategoria	Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	Madhësia optimale e parcelës kadastrale (m ²)	Përqindja e gjelbërimit (%)	Nr. i fidanëve
ZBM				
Ndërtesa të veçanta	1000	1600	50%	290
Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët	1000	1200	50%	138
Ndërtesa dyshe	1000	1050	50%	178
Ndërtesa në varg	1000	800	50%	101

Pemët e përshtatshme për kopshtet do të kenë të paktën një karakteristikë të dukshme dekorative dhe zakonisht do të jenë **të vogla ose të mesme me madhësi maksimale 15m** (kujdes i shtuar për zgjedhjen e drunjëve dhe shkurreve për mbrojtjen nga erërat). Përrjashtimisht, një pemë me rritje të ngadaltë me përmasa të mëdha (potenciale) mund të përfshihet në këtë kategori.

▪ **Normat m²/banorë :**

Norma prej 2.5 m²/banorë sipërfaqe gjelbërimiti qoftë për zona deri në 10.000 banorë dhe ato me mbi 10.000 banorë, **për brenda blloqeve të banimit, sheshet e lojërave për fëmijë;**

Norma prej 1m²/banorë sipërfaqe gjelbërimiti për zonat deri në 10.000 banorë dhe 4m²/banorë për zonat me mbi 10.000 banorë, **për sipërfaqet e gjelbra masive, parqe, lulishte, brenda blloqeve të banimit;**

Gjelbërimi në sheshet urbane (të konceptuara me “mure” rrethuese, skaje të sheshit, gardhe)

Preferohen përzgjedhja e specieve që nuk arrijnë lartësi shumë të larta, sigurojnë hije dhe janë tolerante ndaj ndotjes.

Gjatë projektimit merret në konsideratë:

- Kur strukturat nëntokësore nuk lejojnë, mbjelljet bëhen në mbajtëse prej betoni/druri
- Hapësirë minimale e ekspozuar ndaj shkeljeve intensive
- Këshillohet ujitja dhe plehërimi

▪ **Parkingjet**

Aty ku është e nevojshme përgjatë rrugës të ketë parkingje dhe ku paraqitet nevoja të ketë parkingje të përbashkëta këto duhet të punohen sipas normave të planifikimit hapësinorë të specifikuara për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta.

Tabela 22 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me shumë njësi me dendësi të lartë ZBL

Kushtet ndërtimore	ZBM			
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe urbane qendrore			
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa të veçanta me marrëveshje me fqinjët	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	7m	7m	7m	7m
Etazhiteti	B+P+5	B+P+5	B+P+5	B+P+5
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	21	21	21	21
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	2.5L/1GJ	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	Nuk Aplikohet	2m	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale për ndërtesat dyshe dhe në varg	Nuk Aplikohet	Nuk Aplikohet	2L/1GJ (përgjatë njëres anë në të cilën nuk ka marrëveshje)	2L/1GJ (Vlen për ndërtesën e parë apo te fundit të vargut përgjatë njëres anë në të cilën nuk ka marrëveshje)
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2.5L/1GJ	2.5L/1GJ
ISHPKZh	40%	40%	40%	40%
% e gjelbërimit	50%	50%	50%	50%
SNP	80%	80%	80%	80%
ISN	2.50	2.50	2.50	2.50
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²

Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore	08:00-22:00=45db(A)	08:00-22:00=45db(A)	08:00-22:00=45db(A)	08:00-22:00=45db(A)
	22:00-08:00=35db(A)	22:00-08:00=35db(A)	22:00-08:00=35db(A)	22:00-08:00=35db(A)
Dendësia maksimale banorë/ha	252	252	252	252
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	118	118	118	118
Madhësia optimale e parcelës kadastrale (m ²)	1,600	1,200	1,050	800
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	1,000	1,000	1,000	1,000
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	42	40	40	40
Gjatësia optimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	38	30	26	20
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	20	20	20	20

4.2.3. Kushtet ndërtimore për shfrytëzimet tjera mbrenda zonave me dendësi të mesëm dhe të lartë

Tabela 23 Kushtet ndërtimore për të gjitha shfrytëzimet tjera në zonat e banimit të mesëm dhe të lartë

Shfrytëzime tjera	Madhësia e parcelës ndërtimore për objekt	Fronti minimal i parcelës ndërtimore për objekt (minimumi)	ISN	IShPkZh	SGjP	Vija Ndërtimore	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje primare	Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje sekondare	Distanca minimale anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapjei
Shërbim tregtar	5 ari +	10m	2.4	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H
Shërbim kulturor, rekreativ dhe sportiv	5 ari +	15m	2.4	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H
Shërbim financiar	5 ari +	15m	2.4	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H
Shërbim komunitetin	5 ari +	15m	2.4	40%	40%	7m	7m	0.5H	0.2H

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

Plani Rregullues i Hollësishëm i Zona Qendra e qytetit - Gllgoc në përmbajtjen e tij e ka planin e parcelimit, ku parcelat janë të ndara sipas llojit të shfrytëzimeve të parapara, të cilat janë të bazuara në UA për Norma Teknike të Planifikimit.

Rregullimi i tokës bëhet i domosdoshëm me qëllim grupimit të parcelave për shfrytëzim më racional dhe ekonomik, krijimit të parcelave me formë të rregullt gjeometrike, përmirësimin e infrastrukturës duke përfshirë qasjen në infrastrukturën publike, zgjerimin e rrugëve, krijimin e hapësirave të parkimit dhe përmbajtjeve tjera.

Në zbatimin e këtij plani të parcelimit lejohet rregullimi i dy apo më shumë parcelave me karakter të njëjtë destinimi, në raste kur kemi kërkesa për hapësirë më të madhe të ndonjë zhvillimi brenda zonës.

Plani i riparcelimit mund të jetë subjekt i ndryshimit nga ai që është paraparë në pjesën grafike të Planit Rregullues të Hollësishëm, por duke mos e cenuar kushtet tjera zhvillimore brenda blloqeve siç janë: vija rregulluese, vija ndërtimore, etazhiteti, lartësia maksimale e kateve, Lartësia ose gjerësia nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike, Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje primare, Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje sekondare, ISHPKZh, % e gjelbërimit, SNP, ISN, Madhësia minimale e parcelës kadastrale, hapja e rrugëve të reja nëpër blloqe sipas kategorive të ndryshme dhe kushte tjera.

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

Brenda kësaj zone që planifikohet plani rregullues i hollësishëm gjatë viteve të fundit nuk janë shënuar fatkeqësi natyrore apo tjera të shkaktuara nga dora e njeriut dhe për këtë nuk parashihen masa mbrojtëse, përpos kritereve të projektimit për rezistencë ndaj tërmeteve. Të përcaktuara në hartën zonale të komunës.

Zona “Qendra e qytetit” ku edhe planifikohet plani rregullues i hollësishëm sipas hartës zonale është akuifer A dhe duhet të merrem masat për mbrojtje nga ujërat nëntokësor ashtu siç janë paraparë edhe me hartën zonale komunale.

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

4.2.6. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore;

Në këtë zonë është vetëm një aset i trashëgimisë kulturore, stacioni i trenit i cili duhet të ruhet. Duke marrë parasysh që ky plan rregullues i hollësishëm parashih krijimin e një stacioni multi-modal, kriteret për projektimin e tij si dhe ruajtjen e këtij asemi janë të paraqitura në vijim.

4.2.7. Ruajtja arkitektonike dhe historike;

Siç u theksua më lart stacioni i trenit është i vetmi aset i trashëgimisë kulturore, i cili duhet të ruhet dhe stacioni multi-modal duhet të:

- Zhvendoset në një lokacion tjetër; apo
- Projektohet si objekt shtesë i cili përmbanë formësim arkitektonik dhe materiale të njëjta që përmbanë ky aset.

4.2.8. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit;

Çështja e mjedisit është një ndër çështjet kryesore për shoqërinë tonë. Është shumë i rëndësishëm angazhimi në zbulimin e mistereve të jetës, tokës, ujit dhe ajrit që na rrethon. Po ashtu duhet të bëhen gjithnjë e më të qarta pasojat e ndikimit të njerëzimit në mjedis, kur dihet se shumë aktivitete individuale apo kolektive që po ndodhin në hapësirën tonë jetësore janë të pakontrolluara dhe nuk janë në harmoni me normat dhe standardet evropiane të mjedisit. Kjo dukuri, përveç tjerash, në vendin tonë paraqitet edhe si pasojë e mungesës së planeve hapësinore dhe të menaxhimit për zonat e caktuara, të nivelit qendror dhe të atij lokal.

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

Me këtë plan përcaktohen masat që duhet të arrihen për qëllim të mbrojtjes dhe përmirësimit të gjendjes së mjedisit.

- Zbatimi i masave për ruajtjen e ajrit,
- Zbatimi i masave për ruajtjen e tokës,
- Zbatimi i masave për ruajtjen e ujit,
- Zbatimi i masave për mbrojtjen nga zhurma

Ruajtja e Ajrit

Për të arritur nivelin sa më të pastër të ajrit gjithsesi duhet të kemi kontrollin permanent të kualitetit të ajrit në zonat e banimit. Brenda kufirit të planit nuk mund të kemi destinime të cilat e ndotin mjedisin dhe e vështirësojnë funksionimin e lagjes.

Ruajtja e Tokës

Duke shfrytëzuar në mënyrë racionale hapësirën për ndërtim, një pjesë e tokës do të ruhet në pjesën e parkut qendror si dhe oborret gjysmë të mbyllura në kuadër të ndërtesave të banimit duke ruajtur kualitetin e hapësirës në përgjithësi.

Ruajtja e Ujit

Për ruajtjen e ujit është me rëndësi ndërtimi i rrjetit të planifikuar për kanalizimin e ujërave të zeza. Ujërat e zeza duhet të derdhen në rrjetin e kanalizimit publik i cili ka impiantet për pastrimin e ujërave të zeza.

Mbrojtja nga Zhurma

Masat e mbrojtjes nga zhurma bëhen duke aplikuar rregulloret në fuqi. Në veçanti kur kemi të bëjmë me ndërtimin e ndërtesave të posaçme që me prezencën e tyre mund të jenë burim i zhurmës së tepruar atëherë duhet aplikuar rregulloret sikur distanca minimale e këtyre përmbajtjeve nga ndërtesat tjera. Masat e rëndësishme për mbrojtje nga zhurma e tepruar janë: matja e rregullt e nivelit të zhurmës, kufizimi apo ndalimi i punës në ndërtesat që janë burim i zhurmës etj.

5. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT

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

Rrugët për zonën e planifikuar janë rrugë të nivelit qendror (rruga rajonale R-102) dhe lokal, me funksione të përziera dhe shrytëzohen prej këmbësorëve, automjeteve, me kufizim të shpejtësisë së lëvizjes maksimale 40 km/h për pjesën e rrugës rajonale dhe 30 km/h për rrugët tjera të nivelit lokal.

5.1.1. Llojet e udhëkryqeve dhe profilet e kyçjeve

Komuna e Glllogocit i menaxhon rrugët lokale të cilat përkufizohen si rrugë që lidhin vendbanimet rurale apo fshatrat; rrugët brenda vendbanimeve rurale; si dhe rrugët brenda vendbanimit urban (Qytetit Glllogoc).

Çdo rrugë e re (e cila nuk është paraqitur në këtë fazë të planifikimit), që zakonisht mund të propozohen me rregullim të blloqeve (si p.sh. me revitalizimin e blloqeve të banimit, zonës industriale, projekte regjenerimi, etj.), obligohet të kategorizohet duke respektuar njërin nga profilet e paraqitura në këtë HZK të Glllogocit, si dhe në harmoni me Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, kushteve në terren si dhe hapësirave që shërbejnë.

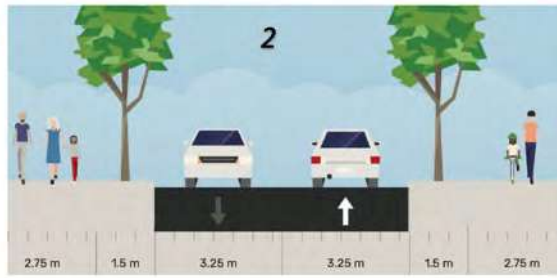
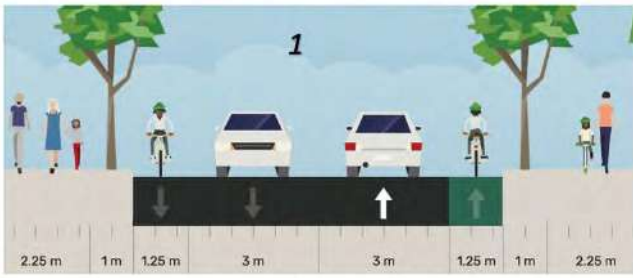
Në harmoni me PZHK në fuqi, rrjeti rrugëve në qytetin e Glllogocit është si më poshtë:

- Rrugë Urbane - Kategoria 1: Profil 1, 2 ose 3 mbledhëse shpërndarese;
- Rrugë Urbane - Kategoria 2 (mbledhëse në nivel qyteti);
 - Rrugë Servisore 15.00m, përreth hekurudhës;
- Rrugë banimore 10.50m Rrugë Urbane - Kategoria 3 (mbledhëse në nivel lagjeje)
 - Rrugë qaseshe dykahore 6.00m
 - Rrugë qaseshe njëkahore 3.50m

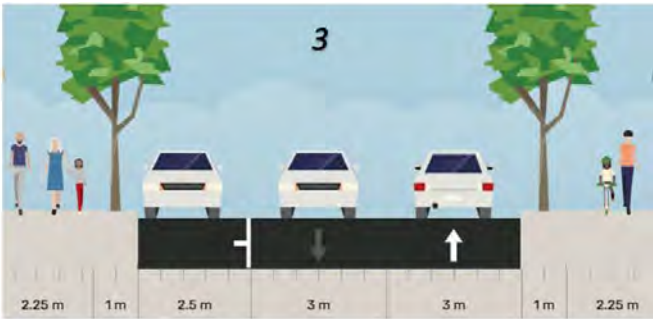
Rrjeti Rrugëve në vendbanimet tjera dhe në tërë territorin e komunës (përveç qytetit të Glllogocit):

- Rruge rurale - Kategoria 1 (lidhëse)
- Rruge rurale - Kategoria 2 (mbledhëse në vendbanime).

5.1.2. Elementet e profilit tërthror të rrugëve, si:



Kategoria 1: Profil 1, 2 ose 3 mbledhëse shperndarese



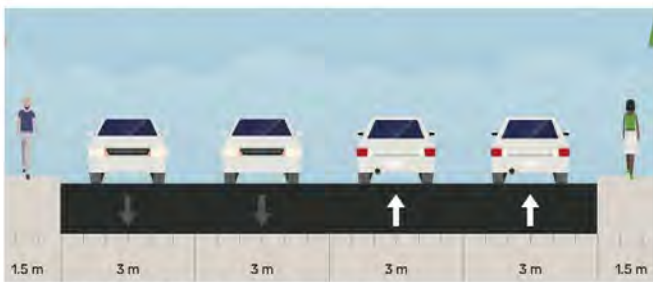
Kategoria 1: Profil 1, 2 ose 3 mbledhëse shperndarese



Kategoria 2 (mbledhëse ne nivel qyteti) - Rrugë Servisore 15m, përreth hekurudhës



Rrugë banimore 10.5m Rrugë Urbane - Kategoria 3 (mbledhëse ne nivel lagjeje)



Kategoria 2 (mbledhëse ne nivel qyteti) - Rrugë Servisore 15m, përreth hekurudhës



Rrugë banimore 10.5m- Rrugë Urbane - Kategoria 3 (mbledhëse ne nivel lagjeje)



Rrugë qasëshe dykahore 6 m



Rrugë qasëshe njekahore 3.5m

Figura 13 Elementet e profilit të rrugëve¹³

¹³ Elementet e profilit të rrugëve janë planifikuar në përputhje me kushtet e HZK – «Harta Zonale Glllogoc 2022-2030»

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

Konstruksioni i poshtëm i rrugës duhet të dimensionohet dhe ndërtohet prej materialeve të forta gurore, rezistuese ndaj thyerjes dhe ngricave sipas standardeve EN, i cili duhet të kalojë thellësinë e ndikimit të ngricave dhe ngarkesave të automjeteve me konstruksion të rruges me trashësi prej 1,0m.

Ngjeshja e materialeve jo të lidhura të kryhet në shtresa çdo 20cm dhe të arrihet ngjeshja e duhur sipas standardeve.

Konstruksioni i epërm i rrugës duhet dimensionohet dhe ndërtohet prej asfaltit me kualitet të lartë me përbërje te agregatit të rezistueshëm ndaj thyerjes dhe gërryerjes si dhe të bitumenit rezistues ndaj klimës si dhe në harmoni me standardet dhe rregulloret tjera teknike EN.

Kualiteti i të gjitha materijaleve të cilat përdoren për ndërtim, si dhe dimensionet e shtresave të konstruksionit të rrugës, duhet të jenë në përputhje me standardet dhe normat bashkëkohore për ndërtimin e rrugëve. Projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standardeve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EURO COD, EN), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

5.1.4. Trotuaret, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta

Trotuaret dhe shiritat për këmbësorë variojnë varësisht prej rolit të shtigjeve brenda zonës por edhe të prurjeve nga pjesët e caktuara të qytetit në raport me qasjen në brendi të zonës.

Trotuari për këmbësorë duhet të jetë me gjerësi minimale 1.20 m, ndërsa në pjesët e rrugës me frekuentim më të madh të këmbësorëve (në të cilat janë të mundura lëvizjet grupore) preferohet gjerësia e shtegut për këmbësorë nga 2.5 – 3.0 m.

Sipas standardeve të projektimit dhe normave të planifikimit (Udhëzimit administrativ të MMPH) për përmirësimin e sipërfaqeve për lëvizje të biçikletave në rrugët ekzistuese dhe për rrugët e reja të planifikuara, duhet që :

Shtigjet për biçikleta jashtë vendbanimeve duhet të planifikohen si të ndara, me një brez të gjelbër të gjerësisë adekuate dhe pa pengese mbrojtëse, nga profili i tërthor i rrugës. Përrjashtimisht, për shkak të mungesës së hapësirës për planifikim të një brezi të gjelbër, shtegu për biçikleta duhet të sigurohet me një pengese mbrojtëse nga çeliku.

Gjerësia optimale/minimale dhe lartësia e shtegut për biçikleta jashtë vendbanimit: shteg njëdrejtimësh, në të dyja anët e rrugës:

- me gjerësi: 1.50 / 1.00 m,
- me lartësi: 2.50 m.

5.1.5. Objektet për largimin e ujit nga rruga;

Duke marrë për baze projektet e rrugëve në këtë plan, objektet për largimin e ujit nga rruga duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilat do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

5.1.6. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës;

Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, brezat rrugor duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilët do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

Brezat rrugor në të dy anët e rrugës duhet të jenë në përputhje me Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor (Udhëzimit administrativ të MMPH).

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

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

- Parkimi i automjeteve për nevoja të ndërtesës së banimit projektohet me dokumentet e planifikimit hapësinor si hapësirë nëntokësore, mbitokësore i hapur ose i mbuluar, në kuadër të objektit garazhe ose i kombinuar.
- Numri i vend parkimit të automjeteve për njësitë e banimit duhet të jetë minimum një vend parkim për një banesë.
- Numri i vend parkimit të automjeteve për njësitë afariste, në kuadër të ndërtesës, duhet të jetë minimum një vend parkim për 30 m² neto sipërfaqe afariste, nëse me dokumente të planifikimit hapësinor nuk parashihet ndryshe.
- Largësia nga vend parkimi i fundit deri te hyrja e ndërtesës duhet të jetë jo me shume se 100 m nëse me dokumente të planifikimit hapësinor nuk parashihet ndryshe.

Komponentë kryesore e të gjitha vendpakingjeve është gjelbërimi. Përgjatë parkingjeve të planifikohen drunjë të cilët kanë aftësi përthithëse të pluhurit dhe gazërave.

5.1.8. Sinjalizimi vertikal, horizontal, si dhe semaforët;

Në bazë të shënimeve nga projekti ndërtimor (situacioni- planimetria), projektuesi duhet të hartoj projektin e sinjalizimit dhe pajisjeve të rrugës, në përputhje me rregullativen ligjore në fuqi mbi projektimin e sinjalizimit horizontal dhe vertikal (Udhëzim administriv (MI) Nr. XX/2017 për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor).

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

Niveli i ndriçimit të rrugëve duhet të jetë në përputhje me Normat Teknike të Planifikimit, Ligjin për rrugët dhe aktet nënligjore për ndriçimin e rrugëve. Projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standareve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EN - The European Norm for Road Lighting), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim, duke mundësuar:

- Dukshmëri të mirë dhe ngasje të sigurt në kushtet e natës,
- Vërejtjen me kohë të rrezikut potencial, orientim të mirë dhe siguri të përgjithshme për këmbësorë,
- Të gjithë pjesëmarrësve në trafik, vërejtje të sipërfaqeve të nevojshme dhe detale të rëndësishme të mjedisit gjatë lëvizjes.

5.2. Detajet e komunikacionit, siç janë:

5.2.1. Qarkullimi i trafikut;

Parametrat teknik të rrugëve në përgjithësi duhet t'i plotësojnë kriteret e projektimit dhe në aspektin infrastrukturor të ofrojnë kushte të mira për qarkullim të mjeteve motorike. Në qytetin e Glllogocit, viteve të fundit janë realizuar punime të rehabilitimit dhe rikonstruimit me qëllim të përmirësimit të kushteve të qarkullimit dhe ofrimit të qasjes më të lehtë për pjesëmarrësit në trafik. Këto rrugë kryesisht janë me nga dy korsi, përveç në brendi të qytetit ku kemi ndryshim të kushteve të qarkullimit. Gjerësia e rrugës duhet të përmbushë kërkesën e fluksit të qarkullimit dhe të ofroj kapacitet të mjaftueshëm dhe nivel të mirë të shërbimit.

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

Duke marrë parasysh, gjerësitë e ndryshme të rrugëve në qytetin e Glogocit, për rrugët lokale, shpejtësia e lëvizjes duhet të kufizohet në varësi të gjerësisë së rrugëve dhe strukturës së qarkullimit. Shpejtësia e lejuar, për pjesë të caktuara të rrugës, të jetë në varësi të kushteve të sigurisë, me kufizim të shpejtësisë së lëvizjes maksimale 40 km/h për pjesën e rrugës rajonale dhe 30 km/h për rrugët tjera të nivelit lokal. Në afërsi të udhëkryqeve dhe rrethrotullimeve, shpejtësia maksimale e lejuar nuk duhet të jetë më e madhe se 40 km/h.

5.3. Transporti publik, si:

Të gjitha vendbanimet duhet të përfshihen me transport publik dhe të ofrohet transporti ndër-urban. Vendet e ndalesave të autobusëve duhet të ndërtohen ashtu që të ofrojnë strehim nga kushtet atmosferike, vend për ulje dhe për vendosjen e orarit të operimit.

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

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

Lokacionin e vendndaljeve për autobusë, e cakton organi i cili menaxhon dhe udhëheq me pjesën e rrugës përgjatë së cilës do të vendosen vendndaljet e autobusëve. Me këtë rast, numri dhe lokacionet e vendndaljeve të autobusëve do të caktohen nga komuna.

Vendndaljet për autobusë, duhet të shenjëzohen me sinjalizimin përkatës horizontal dhe vertikal dhe të ndërtohen sipas Ligjeve në fuqi dhe Udhëzimit administriv (MI) Nr. XX/2017 për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor.

5.3.2. Vend parkingjet dhe garazhet publike.

Dimensionet minimale për hapësirat e parkimit në varg për automjete motorike standarde do të jenë si më poshtë:

Dimensionet e vend parkimeve:

- *Vend parkimi në 90° - 250 cm x 455 cm;*
- *Vend parkimi në 60° - 250 cm x 485 cm;*
- *Vend parkimi në 45° - 250 cm x 485 cm ;*
- *Vend parkimi në 30° - 250 cm x 425 cm;*
- *Vend parkimi paralel - 215 cm x 640 cm;*
- *Vend parkimi i rrethuar - 270 x 550 cm*
- *Varësisht nga pozita e parkingut në buzë të rrugës:*

Vend-parkimet për qëllime të veçanta iu përkasin vend-parkimeve të rezervuara. Vend-parkimet për qasje të personave me aftësi të kufizuara:

- Së paku 5% e numrit të gjithmbarshëm të parkingjeve duhet të jenë për qasje të personave me aftësi të kufizuara;
- Vend-parkimi duhet të jete i vendosur me afër hyrjes në ndërtesë dhe duhet të plotësoj këto kushte:
 - Dimensionet bazë të vend-parkimit, gjatësor, në pjerrësi dhe pingul, për një automjet janë: 3.70 x 5.00 m;
 - Dimensionet bazë të vend-parkimeve, gjatësore, në pjerrësi dhe pingul, për dy automjete janë: 5.90 x 5.00 m, me një distancë vend-kalim shtesë për hyrje-dalje ndërmjet tyre prej 1.50 m;

- Vend-kalimi shtesë për hyrje-dalje nga vend-parkimi në shtigjet e këmbësorëve të siguruar me gurin skajor nuk lejohet të ketë pjerrtësi më të madhe të se 10% dhe gjerësi më të vogël se 1.20 m.

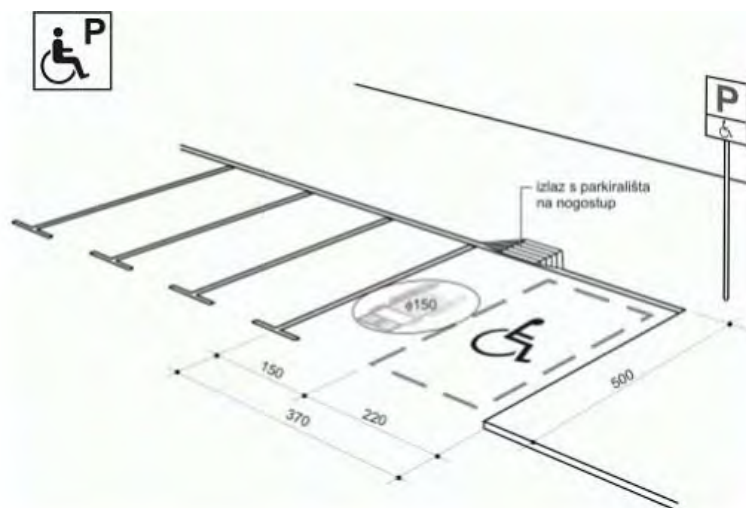


Figura 14 Vend-parkimet për nevoja të veçanta

6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

6.1. Ujësjiellës

6.1.1. Hyrje

Sistemi i furnizimit me ujë ne zonën e planifikuar në planin rregullues të hollësishëm në Zonën “Qendëra e qytetit” Gllgoc, ka për qëllim furnizimin me ujë të pijes të kësaj zone që përfshinë një sipërfaqe afërsisht prej 126.93ha dhe numrin e banoreve prej 18,791.00 në periudhën projektuese prej 30 vjeç. Ky sistem është trajtuar në harmonizim me pjesët tjera periferike të qytetit. Planifikimi i sistemit për ujin e pijes është hartuar të plotësoj të gjitha kërkesat e banorëve dhe njëkohësisht mundëson edhe përshtatje për implementim në varësi të zhvillimit të lagjeve.

Kushtet gjeologjike:

Rrethina e kësaj lagje ka përbërje gjeologjike - tokë e zeze, e kuqe e përzier me rërë dhe thëngjill.

6.1.2. Analiza e shpenzimit

Analiza e shpenzimit të ujit për nevojat e banoreve është bërë në baza tabelare, duke përdorur formulat adekuate. Normat e shpenzimeve janë aplikuar normat aktuale në R. e Kosovë për vende Urbane.

Numri i banoreve ne Zonë është marrë duke marr për bazë sipërfaqen e ndërtimit në zonën e planit urban të hollësishëm.

Nënzonat	Banimi i Lartë	Nënzonat	Banimi i Mesëm	Nënzonat	Komerciale
NZ = A1	29073.21	NZ = A21	19750.29	NZ = A18	5163.4886
NZ = A2	23194.50	NZ = A22	69994.04	NZ = B3	19722.83
NZ = A3	9838.40	NZ = B1	22327.79		

NZ = A4	9905.34	NZ = B2	17203.82		
NZ = A5	22685.33	NZ = B5	17261.65		
NZ = A6	59187.26	NZ = B6	7498.75		
NZ = A9	9408.44	NZ = B8	24704.40		
NZ = A10	4695.03	NZ = B9	14141.41		
NZ = A11	7059.78	NZ = B11	21950.35		
NZ = A12	8790.78	NZ = B13	14264.94		
NZ = A13	49572.38	NZ = B14	16953.41		
NZ = A15	5524.65	NZ = B15	11409.24		
NZ = A16	14863.62	NZ = B16	4924.48		
NZ = A17	10444.99	NZ = C-4	36923.10		
NZ = A19	19691.49	NZ = C-5	25889.95		
NZ = A20	48660.64				
NZ = B10	84120.84				
NZ = C-2	67256.25				
NZ = C-3	76288.81				
	560,261.74		325,197.62	24,886.32	
				Numri i banorëve në zonë = 22,036.00 banorë	

Tabela 24 Numri i banorëve sipas planifikimit të ndërtimit

Koncepti i furnizimit me ujë dhe sasi të e nevojshme Duke u bazuar në destinimin e sipërfaqeve sipas planit që do të hartohet dhe numrit të banorëve do të llogaritet sasia e nevojshme e ujit për blloqet urbane.

Periudha projektuese dhe numri i banorëve – Analiza e hargjimit të ujit – Zona Qendra e qytetit - Glllogoc							
Emërtimi i Përdorueseve	Numri i përdorueseve	Norma e përdorimit (l/ban/ditë)	Koeficienti ditor i jo njëtrajtshmërisë kd.	Koeficienti orar i jo njëtrajtshmërisë ko.	Prurja Maksimal e ditore Qmax.dit (m ³ .ditë)	Prurja mesatar e në sekondë Qmessek (l/sek)	Prurja maksimale në sekondë Qmax.sek (l/sek)
Popullsia viti 2052 (banorë)	18791	150.00	1.50	1.50	4228.00	48.94	73.40
Përqindja e rritjes së popullsisë (%)	0						
Periudha e shfrytëzimit (vite)	30						
Familje	4176						
						48.94	73.40
Aktivitetet tregtare	20%					9.79	14.68
SHUMA						58.72	88.08
Humbjet e Ujit	10%					5.87	8.81
Shuma Totale						64.59	96.89

Tabela 25 Analiza e shpenzimit të ujit

Nga destinimi i sipërfaqeve të propozuara nëpër blloqe shihet se ekzistojnë disa lloje të shfrytëzuesve dhe rrjedhimisht edhe norma të ndryshme të shpenzimit ditor.

Norma e shpenzimit të ujit për një banor është 150 l/b/ditë, për këtë rast është përvetësuar: $N=150$ l/b/ditë. Koeficienti i jo një trajshmërisë: $K=1.5$ $Q_{max}=96.89$ (l/s).

Furnizimi

Sistemi i furnizimit me ujë të pijes bëhet prej kyçjes në gypin magjstral ekzistues me $\varnothing 450$ mm i cili vjen nga fabrika (sistem me pompa dhe me gravitet). Diametrat e gypave janë planifikuar të jenë nga gypat primar me madhësi deri në OD 450mm, OD 225mm, OD 160mm, dhe OD 110mm, ndërsa rrjeti shpërndarës ose sekondar i blloqeve dhe rrjetit të hidrantëve OD 110mm dhe OD 90. Numri i banorëve: Sipas profilit të bërë mendohet se në këtë lagje do të jetojnë 22,036.00 banorë, ky numër i popullsisë në projektim është i llogaritur paraprakisht sipas planifikimit projektues.

Kyçja për furnizim duhet të bëhet në koordinim me KUR Prishtina, ku në hyrje të zonës do të vendoset një ujëmatës i cili do të mundësonte krijimin e zonës dhe menaxhimin më të lehtë të sistemit në tersi të ardhmen.

Po ashtu planifikimi i sistemit të shpërndarjes së ujit është paraparë të mbulojë gjithë zonën me presione të mjaftueshme si për zonat me banimit me etazhitet të lart, zonat mikes dhe zonat me banim individual.

Presionet në varësi të pozitës duhet të sillen nga 1.5-7.0 bar duke i plotësuar të gjitha kriteret teknike për presion ekonomik.

Gjatë projektit kryesor duhet të paraqitet me kujdes detali i pusetës së ujëmatësit dhe të respektohet vendosja e elementeve fazonike ku, para ujëmatësit duhet të bëhet sipas normative. Në mënyrë që ky sistem të jetë funksional në aspektin hidraulik në të do të instalohen në kuotat ekstreme valvulat e ajrimit dhe valvulat e lëshimit (pastrimit) pozitat e të cilave saktësisht do të paraqiten në profilin gjatësorë të projektit kryesor. Pas montimit të gypave të PE-100 RC, dhe pjesëve fazonike të nevojshme duhet të bëhet testimi dhe dezinfektimi i tyre, e pastaj ky gyp sjellës të mbulohet me rërë dhe zhavor, kurse në pjesët ku atakohet me sipërfaqe gjelbërimi, mbulimi i pjesës së epërme bëhet me dhe.

1.4 SHPËRNDARJA E RRJETIT

Koncepti urbanistik i vendbanimit është i tillë, që mundëson ndërtimin e rrjetit unazor të gyp sjellësit, duke ekonomizuar koston e ndërtimit. Është zgjedhur rrjeti unazor, duke mundësuar lëvizjen optimale të ujit, furnizim të njëjës se paku nga dy drejtime, si dhe ulje të koston se ndërtimit përmes diametrit minimal të gypit. Në dimensionim të gypave, faktorë vendimtarë në përcaktimin e diametrit minimal ka qenë nevoja e transportit të ujit për shuarjen e zjarrit. $Q_z=10$ l/s. Sipas normave në fuqi, kjo sasi e ujit duhet të jetë gjithmonë në dispozicion në secilin hidrant të instaluar në sistemin në fjalë.

Shpërndarja e rrjetit është planifikuar në të gjitha rrugët e zonës së planifikuar në planin Urbanistik të hollësishëm ku gypat do të shtrihen në pjesën e trotuareve, dhe në disa raste mund të ketë edhe depërtime të rrugëve.

Shpërndarja e tillë është zgjedhur, sepse mirëmbajtja e rrjetit në të ardhmen është më e lehtë. Thellësia minimale e pjesës së sipërme të gypit duhet të jetë $H_{min}=-1.0-1.2$ m, varësisht nga diametri i gypave. Gypi duhet të jetë i vendosur mbi shtresë rëre (10cm) dhe i mbuluar me rërë të imët (30cm). Propozohet që ndërtimi i nyjave të bëhet mundësisht në trotuar dhe valvulet përkatëse të jenë valvula me teleskop, duke eliminuar pusetën si pengesë fizike dhe duke ulur njëkohësisht koston e ndërtimit. Secila nyje duhet të ketë pusetën e vet. Në rrjet është paraparë edhe sistemi i hidrantëve për shuarjen e zjarrit. Hidrantët duhet të vendosen në çdo 80-120m. Hidrantët duhet të jenë hidrant mbitokësorë dhe nëntokësorë, DN80 dhe DN100 të montuar në gyp sjellës.

OD (mm) Diametri i jashtëm	Gjatësitë (m)
----------------------------	---------------

63.00mm	722.99
75.00mm	655.32
90.00mm	6,594.96
110.00mm	7,015.89
125.00mm	417.58
160.00mm	124.97
225.00mm	789.74
450.00mm	3,292.45
Gjatësitë totale :	19,613.90

Tabela 26 Gjatësitë e rrjetit shpërndarës

Materialet e gypave që do të përdoren për furnizim me ujë të kësaj zone duhet të jenë sipas standardeve:

EN 12201-1:2011 ose EN 12201-2:2011 dhe DIN 8074:2001 ose DIN 8075-2011-12.

Përfundimi

Në bazë të analizave për sasinë e nevojshme të ujit, rezulton: sasia e përgjithshme për nevojat e shfrytëzuesëve është $Q_{max} = 96.89$ (l/s) dhe se diametri ekzistues OD 450mm i plotëson kushtet e nevojshme për të furnizuar me ujë këtë lagje. Diametrat dhe materialet e rrjetit të ujësjellësit janë siç vijon:

- Ø450mm gyp PE-100-RC PN10
- Ø225mm gyp PE-100-RC PN10
- Ø160mm gyp PE-100-RC PN10
- Ø125mm gyp PE-100-RC PN10
- Ø110mm gyp PE-100-RC PN10
- Ø90mm gyp PE-100-RC PN10
- Ø75mm gyp PE-100-RC PN10
- Ø63mm gyp PE-100-RC PN10

Ndërtimi i rrjetit do të bëhet në pajtim me kushtet teknike të ekzekutimit sipas detaleve të dhëna në projektin kryesor.

Projekti i propozuar nga ky plan rregullues i hollësishëm do të bëjë të mundur furnizimin me ujë të pijshëm për gjithë banorët e kësaj zone, banorët e kësaj zone nuk do të kenë nevojë të përdorin ujin nga pusët individuale të cilët mund të mos i plotësojnë standardet aktuale për ujë të pijshëm. Gjithashtu do të krijohen mundësi të lehtësimit për KUR Prishtina si në menaxhimin e humbjeve të ujit, mundësi të reja në investime në aspektin e digjitalizimit të sistemit si tërësi etj.

Në përgjithësi ndikimet negative në mjedis do të jenë minimale dhe do të lehtësohen. Implementimi i projektit, së bashku me masat e planifikuara lehtësuese, do të ketë një ndikim të parëndësishëm negativ në mjedis. Të gjitha masat lehtësuese do të inkorporohen në planet projektuese dhe do të implementohen gjatë ndërtimit të projektit.

Nga kontraktori do të kërkohet që të kuptojë pajtohet dhe veprojë në pajtim me qëllimin e mbrojtjes së mjedisit. Stafi i mbikëqyrjes së ndërtimit do të jetë përgjegjës që të sigurojë veprimet sipas planeve lehtësuese. Ata gjithashtu do të sigurojnë që janë ndërmarrë masat e nevojshme për të zvogëluar rrezikun e ndikimeve negative në mjedis. Punët ndërtimore do të mbikëqyrën për të siguruar veprimet në pajtim me masat udhëzuese.

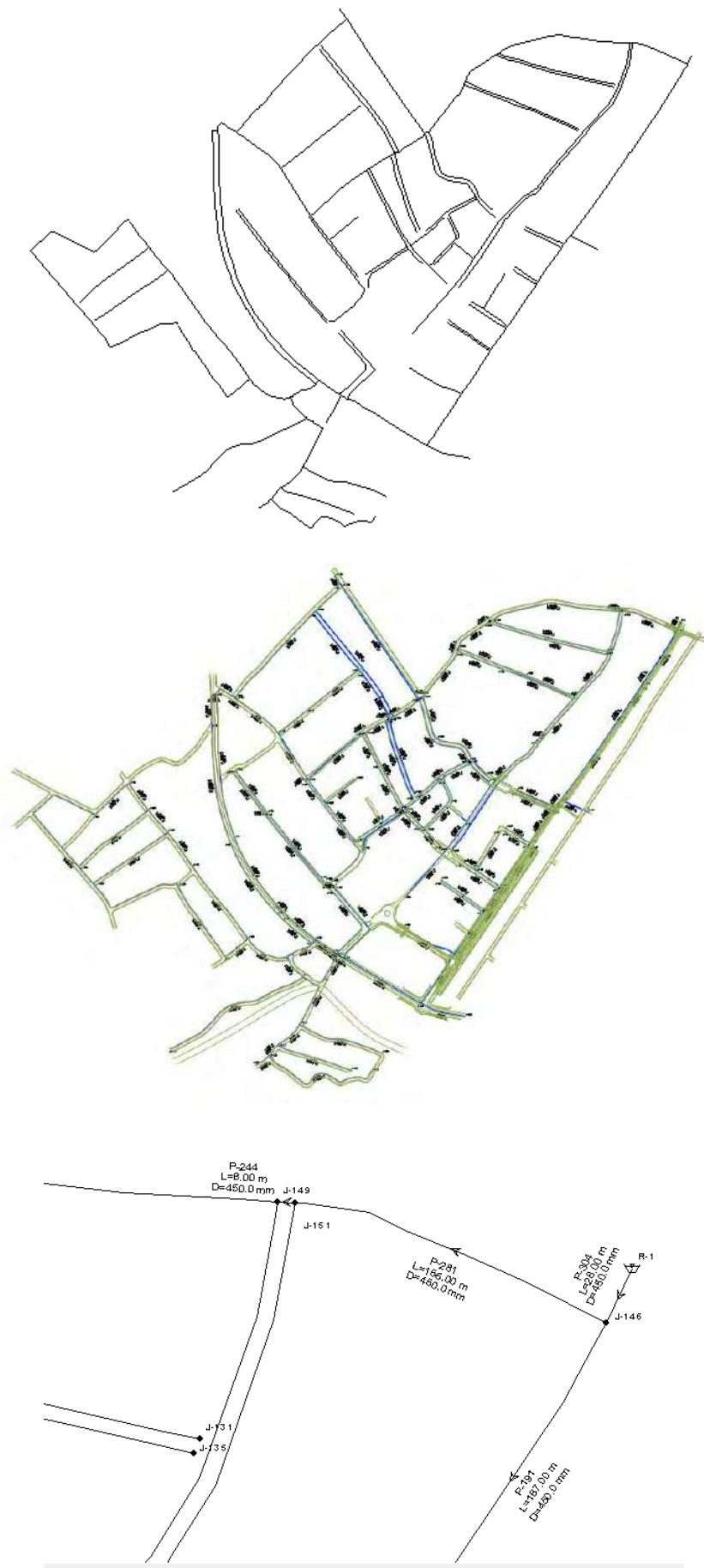


Figura 15 Skema e shpërndarjes së ujësjellësit

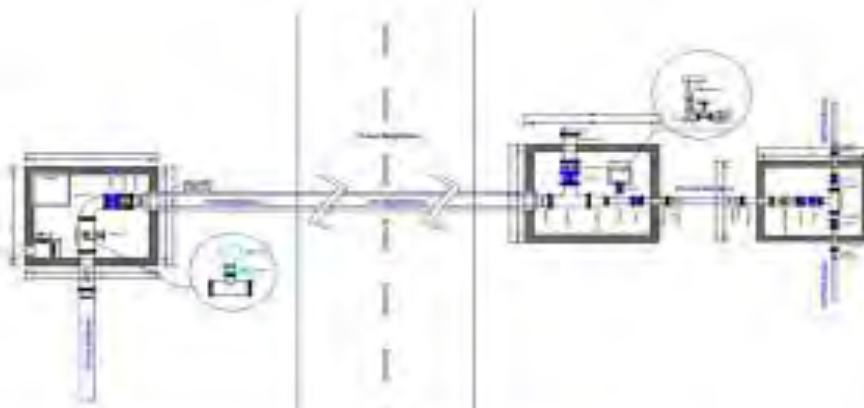


Figure 12. Detali / kalimti të rrugëve me gyp të ujësjetësiz

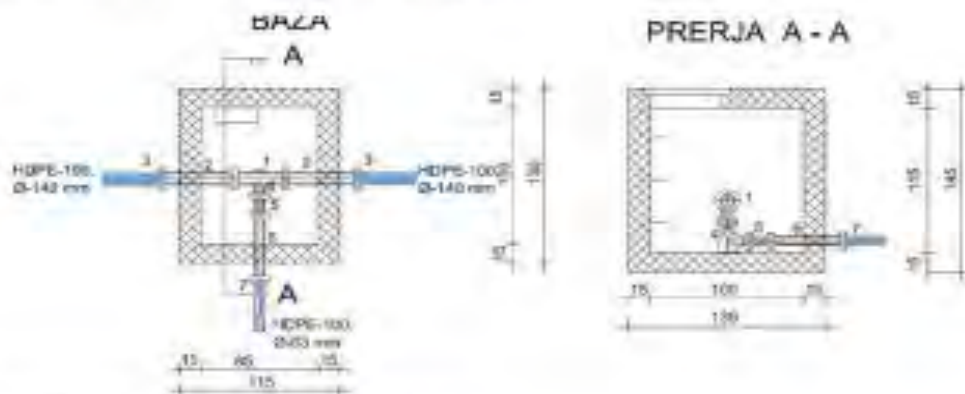


Figure 13. Detali / shkarkuesit për ujëra të pijes

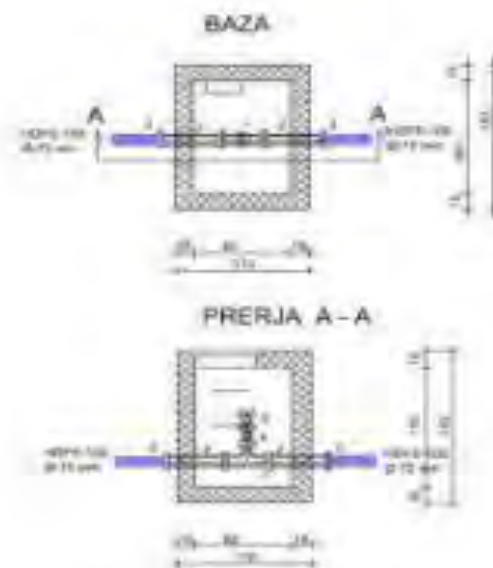


Figure 14. Detali / valvulës ajrore

Figura 16 Detajet e gypave, shkarkueseve si dhe valvulës ajrore

Segmentet	Gjatësia (m)	Diameteri (mm)	Materiali
P-27	76.81	90	PE-100-RC
P-80	100.58	90	PE-100-RC
P-25	114.91	90	PE-100-RC
P-65	74.07	110	PE-100-RC
P-40	135.64	90	PE-100-RC
P-48	117.35	90	PE-100-RC
P-47	165.51	90	PE-100-RC
P-53	216.41	90	PE-100-RC
P-91	335.89	75	PE-100-RC
P-55	155.75	90	PE-100-RC
P-46	139.9	90	PE-100-RC
P-83	15.24	125	PE-100-RC
P-8	321.87	110	PE-100-RC
P-22	245.97	90	PE-100-RC
P-32	156.97	90	PE-100-RC
P-33	249.02	90	PE-100-RC
P-52	215.19	90	PE-100-RC
P-45	141.73	90	PE-100-RC
P-68	142.04	450	PE-100-RC
P-89	237.13	75	PE-100-RC
P-30	122.22	90	PE-100-RC
P-57	352.65	110	PE-100-RC
P-76	125.58	110	PE-100-RC
P-9	327.36	90	PE-100-RC
P-92	140.51	63	PE-100-RC
P-70	416.36	110	PE-100-RC
P-49	157.58	90	PE-100-RC
P-51	159.41	90	PE-100-RC
P-28	75.29	90	PE-100-RC
P-1	78.33	450	PE-100-RC
P-88	82.3	75	PE-100-RC
P-82	82.91	125	PE-100-RC
P-39	355.7	110	PE-100-RC
P-81	319.43	125	PE-100-RC

P-84	200.25	90	PE-100-RC
P-63	729.08	110	Ductile Iron
P-73	412.7	90	PE-100-RC
P-79	248.72	110	PE-100-RC
P-61	231.34	110	Ductile Iron
P-58	127.1	110	PE-100-RC
P-26	113.08	90	PE-100-RC
P-86	237.74	90	PE-100-RC
P-6	808.94	110	PE-100-RC
P-21	242.01	90	PE-100-RC
P-90	207.57	63	PE-100-RC
P-74	90.53	160	Ductile Iron
P-72	70.71	110	PE-100-RC
P-87	238.66	90	PE-100-RC
P-62	108.51	110	PE-100-RC
P-85	163.68	110	PE-100-RC
P-50	144.17	90	PE-100-RC
P-184	10.67	225	PE-100-RC
P-186	39.62	90	PE-100-RC
P-187	41.45	63	PE-100-RC
P-188	220.68	450	PE-100-RC
P-191	167.03	450	PE-100-RC
P-196	242.62	450	PE-100-RC
P-197	124.05	225	PE-100-RC
P-201	53.64	63	PE-100-RC
P-212	9.45	450	PE-100-RC
P-215	9.14	90	PE-100-RC
P-219	67.36	90	PE-100-RC
P-228	97.23	110	PE-100-RC
P-229	131.37	110	PE-100-RC
P-230	72.24	450	PE-100-RC
P-231	388.01	450	PE-100-RC
P-232	78.33	90	PE-100-RC
P-233	39.32	90	PE-100-RC
P-236	103.94	450	PE-100-RC
P-237	7.01	450	PE-100-RC

P-238	84.12	450	PE-100-RC
P-239	10.36	450	PE-100-RC
P-242	6.71	225	PE-100-RC
P-244	8.23	450	PE-100-RC
P-247	7.62	450	PE-100-RC
P-248	191.11	450	PE-100-RC
P-249	8.23	450	PE-100-RC
P-252	109.12	450	PE-100-RC
P-253	7.92	450	PE-100-RC
P-254	197.21	110	PE-100-RC
P-255	130.76	63	PE-100-RC
P-256	235.31	110	PE-100-RC
P-257	69.8	90	PE-100-RC
P-258	286.82	110	PE-100-RC
P-259	90.22	90	PE-100-RC
P-260	155.75	450	PE-100-RC
P-261	10.97	450	PE-100-RC
P-262	235	110	PE-100-RC
P-265	7.32	450	PE-100-RC
P-266	421.84	110	PE-100-RC
P-267	7.92	110	PE-100-RC
P-268	25.91	225	PE-100-RC
P-269	263.04	450	PE-100-RC
P-270	167.03	110	Ductile Iron
P-271	79.86	90	PE-100-RC
P-272	78.64	110	PE-100-RC
P-273	85.95	110	PE-100-RC
P-274	134.72	225	PE-100-RC
P-276	160.93	225	PE-100-RC
P-277	135.64	225	PE-100-RC
P-278	356.01	450	PE-100-RC
P-279	10.06	450	PE-100-RC
P-281	155.45	450	PE-100-RC
P-282	119.48	90	PE-100-RC
P-283	175.56	90	PE-100-RC
P-284	65.23	450	PE-100-RC

P-286	8.53	90	PE-100-RC
P-287	70.41	90	PE-100-RC
P-288	14.02	450	PE-100-RC
P-289	63.7	450	PE-100-RC
P-290	8.53	225	PE-100-RC
P-291	108.2	225	PE-100-RC
P-292	6.71	225	PE-100-RC
P-293	67.67	225	PE-100-RC
P-294	10.67	450	PE-100-RC
P-295	122.22	450	PE-100-RC
P-296	7.01	450	PE-100-RC
P-297	17.37	450	PE-100-RC
P-298	128.93	110	PE-100-RC
P-299	197.51	90	PE-100-RC
P-300	367.59	110	PE-100-RC
P-301	34.44	160	PE-100-RC
P-303	6.4	63	PE-100-RC
P-304	28.04	450	PE-100-RC
P-305	65.23	110	PE-100-RC
P-306	76.5	90	PE-100-RC
P-307	142.65	63	PE-100-RC
P-54	114.3	90	PE-100-RC
P-308	224.33	90	PE-100-RC
P-309	16.46	110	PE-100-RC
P-75	244.75	110	PE-100-RC
P-206	114.3	110	PE-100-RC
P-310	147.52	450	PE-100-RC
P-311	79.86	90	PE-100-RC
P-312	125.27	90	PE-100-RC
P-313	101.19	90	PE-100-RC
P-314	166.12	90	PE-100-RC

6.2. Kanalizim

6.2.1. Hyrje

Objektivi kryesor i kanalizimit të ujërave të ndotura dhe Atmosferike (më pak të ndotura) është të mbrojë dhe promovojë shëndetin e njeriut, duke siguruar një mjedis të pastër që thyen ciklin e sëmundjeve.

Planifikimi i sistemit për largimin e ujërave të ndotura dhe atmosferike përfshinë një sipërfaqe prej 126.93ha dhe numrin e banoreve në periudhën projektuese prej 22,036.00 banor. Kjo zonë (lagje) nuk ka një sistem të zhvilluar për largimin e këtyre ujërave që do të plotësonin kriteret e një zhvillimi të ardhshëm dhe të planifikuar dhe për këtë arsyeje janë trajtuar pothuajse me infrastrukturë të re si për ujërat e zeza ashtu edhe atmosferike.

Ky sistem është trajtuar si tërësi duke i harmonizuar me pjesët tjera të qytetit, ku planifikimi i sistemit është konceptuar të plotësoj të gjitha kërkesat e banorëve dhe njëkohësisht mundëson edhe përshtatje për implementim në varësi të zhvillimit të lagjeve.

6.2.2. Norma e shpenzimit të ujit

Bazë për llogaritjen e sasisë meritore të ujërave për largim ka qenë norma e harxhimit të ujit për njësi të shfrytëzuesit. Këtu janë shfrytëzuar normat e lejuara sipas DIN-it, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi. Varësisht nga shpenzuesi, janë përvetësuar edhe normat përkatëse.

Norma e harxhimit për banorë është $q_n=150\text{l/d}$, koeficienti i njëtrajtshmërisë ditore është $k_d=1.50$ ndërsa ai i njëtrajtshmërisë orare $k_h=1,50$. Në sasinë meritore për dimensionim, ndikim kanë pasur edhe sasi të ujërave të pashfrytëzuara siç janë infiltrimi i ujit në kanal si dhe pastrimi i gyp sjellësit. Shuma e të gjitha këtyre ka qenë meritore për dimensionimin optimal të gypave. Për informata më të hollësishme shiko Analizën e harxhimit të ujit.

Shpenzuesi	Norma
Banoret	200 l/d
Afarizmi	5,0 l/m ²
Çerdhet, Shkollat	8,0 l/nx./d
Biblioteka, Muzeu, Teatri	5,0 l/viz./d

6.2.3. Shpërndarja e rrjetit në zonë

Shpërndarja e rrjetit është bërë duke shfrytëzuar matjet gjeodezike, (rënien e terrenit dhe drejtimin e rrjedhjes), drejtimin e rrjedhjes së lumit Drenica dhe kolektorin për shkarkim të këtyre ujërave.

Në bazë të këtyre parametrave kemi orientuar drejtimin e rrjedhjes dhe pikat e shkarkimi të largimit të ujërave ku shpërndarja e gypave është bërë në rrugët e planifikuara sipas planit urban të hollësishëm, traseja do të realizohet kryesisht në aks të rrugës.

6.2.4. Pusetat

Vendosja e pusetave në sistemet e kanalizimit është e rëndësishme së veçantë, ato duhet të vendosen në distanca të përshtatshme, në mënyrë që kyçjet shtëpiake të jenë më të lehta, procesi i rrjedhjes dhe kontrollimit të sistemit të jetë më i lehtë, Distanca në mese tyre është planifikuar nga 30-60m, Elementet e pusetave mund të përdoren nga materiali i Betonit apo edhe Plastika por gjithmonë duke ju përshtatur standardeve dhe rregulloret të ndërtimit dhe testeve të materialeve, pas montimit të pusetave, fundit të pusetave (Kënetave) duhet t'i kushtohet kujdes i veçantë ato duhet të punohet saktësisht, në mënyrë që rrjedhja e ujit të jetë më e lehtë dhe ashtu siç është kalkuluar. Përcaktimi i formës së pusetës do të përcaktohet në projektin Kryesor.

6.2.5. Thellësia

Thellësia fillestare e mbuluar në këtë projekt do të fillojë nga 1.5m dhe do te vazhdojë në pjesët e kolektorëve kryesore varësisht nga rënia e pjerrtësisë.

6.2.6. Topografia e terrenit

Terreni në përgjithësi mund të klasifikohet si jo shumë i përshtatshëm për ndërtimin e kanalizimeve fekale. Pjerrësia e terrenit ka ndikuar në përzgjedhjen e trasesë pa ndonjë pengesë serioze topografike, d.m.th. nuk ekziston ndonjë rast me kundër rënie të theksuar dhe si i tillë ka ofruar në zgjidhje optimale inxhinierike pa shfrytëzuar në asnjë pikë të rrjetit pompa për ngritje të ujit në lartësi.

6.2.7. Dimensionimi

Dimensioni i gypave është bërë në mënyrë tabelare, kurse me Softuerin Urbano 8.1 Canalis është bërë modelimi hidraulik i sistemet të kanalizimit dhe pas kalkulimeve kemi përvetësuar këto diametra **ID 200mm, ID 250mm, ID 315mm, ID 400mm dhe ID 500mm** (ID- Diametri i brendshëm i gypit). Gjatësia totale e gypave për gjithë zonën është:

Përlllogarita Hidraulike						Hidraulika					
Puseta	Prurja specifike	Gjatësia e sektorit	Prurja në sektor	Prurja tranzite	Prurja meritore	Pjerrësia e kanalit	Moduli i prurjes	Moduli i prurjes-gypi i mbushur	Koeficienti i fërkimit	Diametri i llogaritur	Diametri i përvetësuar
Ni	qsp	L	Qsek	Qt	Qmer	J	Kn	Kp	n	D1	D
	(l/s)m	m	l/s	l/s	l/s	%	m³/s	m³/s	-	mm	Ø mm
P-36	0.0004	150.57	0.06	0.00	0.06	2.40	0.000	0.000	0.01	15.57	200
P-10	0.0004	64.62	0.03	0.06	0.09	2.40	0.001	0.001	0.01	17.81	200
P-9	0.0004	106.68	0.04	0.06	0.10	2.40	0.001	0.001	0.01	19.04	200
P-49	0.0004	153.92	0.06	0.10	0.16	3.70	0.001	0.001	0.01	20.93	200
P-61	0.0004	100.89	0.04	0.16	0.20	3.70	0.001	0.001	0.01	22.72	200
P-60	0.0004	138.38	0.06	0.20	0.26	4.09	0.001	0.002	0.01	24.39	200
P-70	0.0004	155.14	0.06	0.20	0.27	4.48	0.001	0.002	0.01	24.21	250
P-8	0.0004	62.18	0.02	0.27	0.29	4.87	0.001	0.002	0.01	24.65	250
P-29	0.0004	124.66	0.05	0.29	0.34	5.26	0.001	0.002	0.01	25.77	250
P-64	0.0004	242.01	0.10	0.34	0.44	5.65	0.002	0.002	0.01	27.92	250
P-22	0.0004	466.65	0.19	0.34	0.53	6.04	0.002	0.003	0.01	29.57	250
P-50	0.0004	124.66	0.05	0.53	0.58	6.43	0.002	0.003	0.01	30.23	250
P-15	0.0004	156.36	0.06	0.58	0.64	6.82	0.002	0.003	0.01	31.08	250
P-58	0.0004	42.98	0.02	0.64	0.66	7.21	0.002	0.003	0.01	31.06	250
P-4	0.0004	324.00	0.13	0.64	0.77	7.60	0.003	0.003	0.01	32.63	250
P-41	0.0004	109.12	0.04	0.77	0.81	7.99	0.003	0.003	0.01	33.00	250
P-59	0.0004	85.65	0.03	0.81	0.85	8.38	0.003	0.004	0.01	33.22	250
P-46	0.0004	338.63	0.14	0.85	0.98	8.77	0.003	0.004	0.01	34.82	250
P-66	0.0004	7.92	0.00	0.85	0.85	9.16	0.003	0.003	0.01	32.71	250
P-16	0.0004	115.82	0.05	0.85	0.90	9.55	0.003	0.004	0.01	33.11	250
P-43	0.0004	117.04	0.05	0.90	0.94	9.94	0.003	0.004	0.01	33.49	250
P-68	0.0004	17.37	0.01	0.94	0.95	10.33	0.003	0.004	0.01	33.34	400

P-1	0.0004	158.80	0.06	0.94	1.01	10.72	0.003	0.004	0.01	33.84	250
P-69	0.0004	88.09	0.04	1.01	1.04	11.11	0.003	0.004	0.01	34.05	250
P-13	0.0004	132.59	0.05	1.04	1.10	11.50	0.003	0.004	0.01	34.46	250
P-45	0.0004	227.38	0.09	1.10	1.19	11.89	0.003	0.004	0.01	35.29	200
P-2	0.0004	183.49	0.07	1.10	1.17	12.28	0.003	0.004	0.01	34.88	250
P-62	0.0004	225.86	0.09	1.17	1.26	12.67	0.004	0.004	0.01	35.66	250
P-67	0.0004	40.54	0.02	1.26	1.28	13.06	0.004	0.004	0.01	35.63	250
P-39	0.0004	149.66	0.06	1.28	1.34	13.45	0.004	0.004	0.01	36.04	315
P-56	0.0004	67.36	0.03	1.28	1.30	13.84	0.004	0.004	0.01	35.52	315
P-37	0.0004	179.83	0.07	1.30	1.38	14.23	0.004	0.004	0.01	36.05	500
P-33	0.0004	92.05	0.04	1.38	1.41	14.62	0.004	0.004	0.01	36.23	200
P-20	0.0004	270.66	0.14	1.38	1.48	15.01	0.004	0.005	0.01	36.72	250
P-61	0.0004	74.68	0.03	1.48	1.541	15.40	0.004	0.005	0.01	36.82	250
P-63	0.0004	227.69	0.09	1.51	1.60	15.79	0.004	0.005	0.01	37.46	250
P-12	0.0004	52.12	0.02	1.60	1.63	16.18	0.004	0.005	0.01	37.47	500
P-65	0.0004	9.14	0.00	1.60	1.61	16.57	0.004	0.005	0.01	37.15	315
P-18	0.0004	303.89	0.12	1.61	1.73	16.96	0.004	0.005	0.01	38.02	315
P-48	0.0004	177.09	0.07	1.73	1.80	17.35	0.004	0.005	0.01	38.43	315
P-54	0.0004	162.15	0.06	1.80	1.87	17.74	0.004	0.005	0.01	38.78	250
P-25	0.0004	573.63	0.23	1.80	2.03	18.13	0.005	0.006	0.01	39.87	250
P-11	0.0004	146.61	0.06	2.03	2.09	18.52	0.005	0.006	0.01	40.13	250
P-42	0.0004	297.48	0.12	2.09	2.21	18.91	0.005	0.006	0.01	40.82	200
P-24	0.0004	425.20	0.17	2.21	2.38	19.30	0.005	0.007	0.01	41.81	200
P-35	0.0004	339.85	0.14	2.21	2.34	19.69	0.005	0.006	0.01	41.43	400
P-34	0.0004	235.61	0.09	2.34	2.44	20.08	0.005	0.007	0.01	41.89	500
P-44	0.0004	143.26	0.06	2.44	2.49	20.47	0.006	0.007	0.01	42.10	250
P-40	0.0004	121.62	0.05	2.49	2.54	20.86	0.006	0.007	0.01	42.26	200
P-14	0.0004	365.46	0.15	2.49	2.64	21.25	0.006	0.007	0.01	42.71	400
P-53	0.0004	232.87	0.09	2.64	2.73	21.64	0.006	0.007	0.01	43.12	500
P-30	0.0004	214.58	0.09	2.73	2.82	22.03	0.006	0.007	0.01	43.48	200
P-6	0.0004	97.23	0.04	2.82	2.86	22.42	0.006	0.007	0.01	43.56	250
P-57	0.0004	218.85	0.09	2.82	2.91	22.81	0.006	0.007	0.01	43.70	250
P-139	0.0004	12.80	0.01	2.91	2.91	23.20	0.006	0.007	0.01	43.59	250
P-140	0.0004	142.04	0.06	2.91	2.97	23.59	0.006	0.007	0.01	43.77	500
P-141	0.0004	122	0.00	2.97	2.97	23.98	0.006	0.007	0.01	43.64	315
P-142	0.0004	161.24	0.06	2.97	3.03	24.37	0.006	0.007	0.01	43.85	250
P-144	0.0004	1.22	0.00	3.03	3.03	24.76	0.006	0.007	0.01	43.72	250
P-145	0.0004	74.37	0.03	3.03	3.06	25.15	0.006	0.007	0.01	43.76	500
P-146	0.0004	92.05	0.04	3.06	3.10	25.54	0.006	0.007	0.01	43.83	250
P-147	0.0004	1.22	0.00	3.06	3.06	25.93	0.006	0.007	0.01	43.51	250
P-149	0.0004	239.88	0.10	3.06	3.16	26.32	0.006	0.007	0.01	43.89	315

P-150	0.0004	0.91	0.00	3.16	3.16	26.71	0.006	0.007	0.01	43.77	500
P-151	0.0004	1.22	0.00	3.16	3.16	27.10	0.006	0.007	0.01	43.66	400
P-152	0.0004	582.78	0.23	3.16	3.39	27.49	0.006	0.008	0.01	44.72	250
P-153	0.0004	163.37	0.07	3.39	3.46	27.88	0.007	0.008	0.01	44.92	250
P-154	0.0004	51.82	0.02	3.46	3.48	28.27	0.007	0.008	0.01	44.90	250
P-155	0.0004	67.97	0.03	3.46	3.49	28.66	0.007	0.008	0.01	44.82	250
P-156	0.0004	1.22	0.00	3.49	3.49	29.05	0.006	0.008	0.01	44.71	200
P-157	0.0004	56.69	0.02	3.49	3.51	29.44	0.006	0.008	0.01	44.70	250
P-158	0.0004	1.22	0.00	3.51	3.51	29.83	0.006	0.008	0.01	44.60	250
P-159	0.0004	66.75	0.03	3.51	3.54	30.22	0.006	0.008	0.01	44.61	250
P-160	0.0004	162.76	0.04	3.54	3.60	31.61	0.007	0.008	0.01	44.81	500
P-161	0.0004	289.26	0.12	3.60	3.72	31.00	0.007	0.008	0.01	45.24	250
P-162	0.0004	1.22	0.00	3.72	3.72	31.39	0.007	0.008	0.01	45.13	250
P-163	0.0004	73.46	0.03	3.72	3.75	31.78	0.007	0.008	0.01	45.16	250
Relative											

Tabela 27 Sasitë dhe diametrat e gypave të kanalizimit sanitar

Diametri	Gjatësitë (m)
200.00mm	1,894.03
250.00mm	7,180.78
315.00mm	2,158.90
400.00mm	1,020.78
500.00mm	1,147.27
Gjatësitë Total :	13,401.75

Tabela 28 Sasitë dhe diametrat e gypave të kanalizimit sanitar:

Vërejtje:

Në raste të caktuara, në bazë të llogarive hidraulike diametri i gypit është më i vogël se ID 200mm, projektuesi ka përvetësuar diametrin minimal ID 200mm të lejuar nga rregullat dhe normat teknike në fuqi.

6.2.8. Materialet e gypave

Materialet e gypave që do të përdoren për largimin e ujërave të zeza do të jenë sipas standardeve EN 13476-3/ISO 9969 me min. PE-SN 8.

- Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit të ujërave të zeza do të bëhet në pajtim me kushtet teknike të detaleve të dhëna në projektin kryesor.

6.2.9. Përfundim/Zgjedhja Inxhinierike

Topografia e terrenit ka kushtëzuar që ujërat e shiut të drejtohen nga lumi Drenica, pasi që objektet janë shumë afër këtij Lumi, shkarkimi i ujërave atmosferike do të bëhet në disa pika ashtu që gjatësia e gypave të jetë më e vogël dhe diametrat e tyre të jenë më të vegjël.

Sipas rezultateve të llogaritjes hidraulike të rrjetit të kanalizimit Konkluzionet kryesor janë:

Pa marrë parasysh zgjerimet e ardhshme të kanalizimeve, rrjeti i kanalizimit në këtë zonë do të ketë kapacitet të mjaftueshëm për horizontin e planifikimit deri 2040;

6.3. Sistemet e drenazimit të ujërave atmosferik

6.3.1. Analiza e ujërave atmosferike

Rrjeti i kanalizimit parashihet sistem i ndarë i kanalizimit, që do të thotë që ujërat e zeza dhe ujërat atmosferike do të kenë rrjete të posaçme të sistemit. Me ndërtimin e dy sistemeve të kanalizimit, në fillim do të jetë investimi më i madh, por me kalimin e kohës mesatarja mes investimit dhe harxhimeve për mirëmbajtje do të jetë në favor të mirëmbajtjes. Prandaj, është domosdoshmëri që në këtë zonë të ndërtohet sistemi i ndarë i kanalizimit.

Në kuadër të kalkulimeve për dimensionim, kemi llogaritur gjitha sipërfaqet që atakohen me reshje në atë zonë.

Janë llogaritur sipërfaqet e pullazeve, sipërfaqet e gjelbëruara, rrugëve, trotuareve, dhe sipërfaqet e parkingjeve në zonën e planifikuar, ku në bazë të këtyre llogarive do të përcaktohet prurja:

Prurja llogaritëse është llogaritur me formulën:

$$Q = \Psi \times q \times F$$

q - Intensiteti i shiut l/sek për ha

F-Sipërfaqja në ha nga e cila uji derdhet në pjesën e dhënë të gypave të rrjetit të kanalizimit

Ψ – Koeficienti i rrjedhjes, vlefata e të cilit është marrë nga tabelat në bazë të llojit të shtresës mbi të cilën bie shiu.

Lloji i Ndërtimit	Koeficienti
Kulmi	0.90
Trolli	0.35
Gjelbërimi	0.18
Parku	0.15
Parkingu	0.50
Sipërfaqe e Lirë	0.25
Fushë Sporti	0.85
Rrugë	0.85

Në bazë të këtyre koeficientëve dhe sipërfaqeve përkatëse është bërë edhe llogaria e sasisë së ujit për dimensionimin e gypave.

Bazë themelore e shpërndarjes së rrjedhjes së ujit ka qenë pjesët e bashkësive lokale si dhe topografia e terrenit. Në bazë të këtyre të dhënave është fituar prurje meritore maksimale $q=120.00$ l/s/ha.

6.3.2. Shpërndarja e rrjetit në zonë

Shpërndarja e rrjetit është bërë duke shfrytëzuar matjet gjeodezike, (rënien e terrenit dhe drejtimin e njejtë të rrjedhjes), drejtimin e rrjedhjes së lumit Mirusha dhe kolektorin për shkarkim të këtyre ujërave.

Në bazë të këtyre parametrave kemi orientuar drejtimin e rrjedhjes dhe pikat e shkarkimit, në drejtim të lumit Lirusha.

Shpërndarja e gypave do të bëhet në rrugët e planifikuara sipas planit urban të hollësishëm, traseja do të realizohet kryesisht në trotuar.

Në raste të veçanta nëse në zonën e ndërtimit do të planifikohet ndonjë industri e rëndësisë së veçantë, ujërat do të trajtohen brenda zonës industriale dhe pastaj do të hedhën në kolektorin kryesor të zonës.

Vërejtje:

Në raste të caktuara, në bazë të llogarive hidraulike diametri i gypit është më i vogël se ID 250mm, projektuesi ka përvetësuar diametrin minimal min. ID250 mm të lejuar nga rregullat dhe normat teknike në fuqi.

6.3.3. Pusetat

Vendosja e pusetave në sistemet e kanalizimit është e rëndësishë së veçantë, ato duhet të vendosen në distanca të përshtatshme, në mënyrë që kyçjet e ujëmbledhëseve të jenë më të lehta, procesi i rrjedhjes dhe kontrollimit të sistemit të jetë më i lehtë, distanca në mes të tyre është planifikuar nga 25-60m, elementet e pusetave mund të përdoren nga materiali i betonit apo edhe plastika por gjithmonë duke ju përshtatur standardeve dhe rregulloreve të ndërtimit dhe testeve të materialeve. Pas montimit të pusetave, fundit të pusetave (Kënetave) duhet t'i kushtohet kujdes i veçantë, ato duhet të punohen saktësisht në mënyrë që rrjedhja të jetë më e lehtë dhe ashtu siç është kalkuluar.

Përcaktimi i formës së pusetës do të përcaktohet edhe në projektin kryesor.

6.3.4. Thellësia

Thellësia fillestare e mbuluar në këtë projekt do të fillojë nga 2.0m dhe do të vazhdojë në pjesët e kolektorëve kryesore varësisht nga rënia e pjerrtësisë.

6.3.5. Topografia e terrenit

Terreni në përgjithësi mund të klasifikohet si i përshtatshëm për ndërtimin e kanalizimeve atmosferike. Pjerrësia e terrenit ka ndikuar në përzgjedhjen e trasesë pa ndonjë pengesë serioze topografike, d.m.th. nuk ekziston ndonjë rast me kundër rënie të theksuar.

6.3.6. Dimenzionimi

Dimenzionimi i gypave është bërë në mënyrë tabelare, kurse me Softuerin Urbano 8.1 Canalis është bërë modelimi hidraulik i sistemit të kanalizimit dhe pas kalkulimeve kemi përvetësuar këto diametra: ID 200mm, ID 250mm, ID 315mm, ID 400mm, ID450mm, ID 500mm, ID 630mm dhe ID 800mm me gjatësi L=15,841.00m'

Diametri i tubave është përcaktuar duke përdorur po ato formula që përdoren për kanalizim atmosferike.

6.3.7. Materialet e gypave

Materialet që do të përdoren për largimin e ujërave Atmosferike do të jenë sipas standardeve **EN 13476-3/ISO 9969 me min. PE-SN 8.**

Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit të ujërave atmosferike do të bëhet në pajtim me kushtet teknike të ekzekutimit sipas detaleve të dhëna në projektin kryesor.

6.3.8. Përfundim/Zgjedhja Inxhinierike

Topografia e terrenit ka kushtëzuar që ujërat e shiut të drejtohen nga lumi Drenica, pasi që objektet janë shumë afër këtij Lumi, shkarkimi i ujërave atmosferike do të bëhet në disa pika ashtu që gjatësia e gypave të jetë më e vogël dhe diametrat e tyre të jenë më të vegjël.

Sipas rezultateve të llogaritjes hidraulike të rrjetit të kanalizimit konkluzionet kryesor janë:

Pa marrë parasysh zgjerimet e ardhshme të kanalizimeve, rrjeti i kanalizimit në këtë zonë do të ketë kapacitet të mjaftueshëm për horizontin e planifikimit deri 2040;

Vërejtje:

Për dimensionet e gypave duhet të bëhet analizë paraprake e datajizuar dhe e studiuar dhe pastaj të kollaudohet që gypat e parashikuar duhet apo nuk duhet të zëvendësohen me gypa me dimensione më të mëdha apo më të vogla. Kjo vlen për të tri rrjetet si të ujësjellësit, kanalizimit fekal dhe kanalizimit atmosferik.

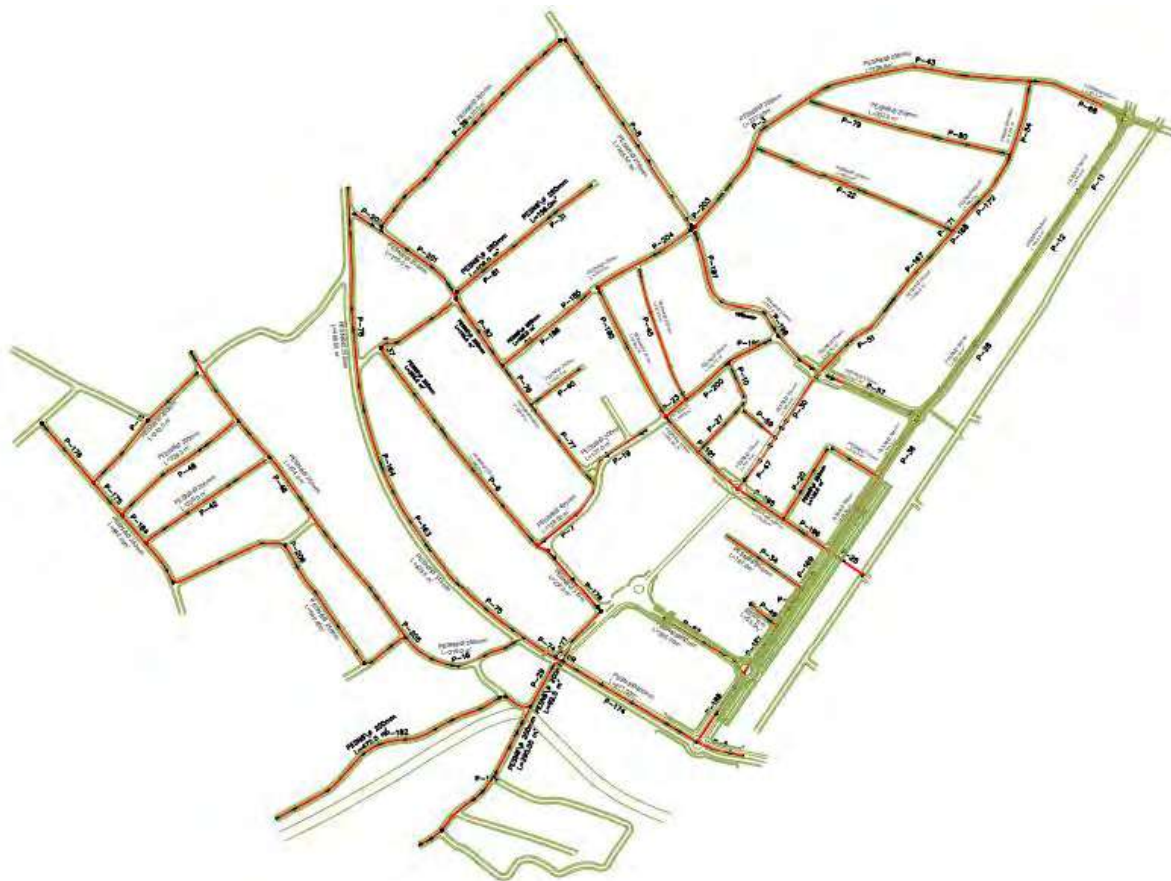


Figura 17 Rrjeta e kanalizimit të ujërave të ndotura në aksin e rrugës

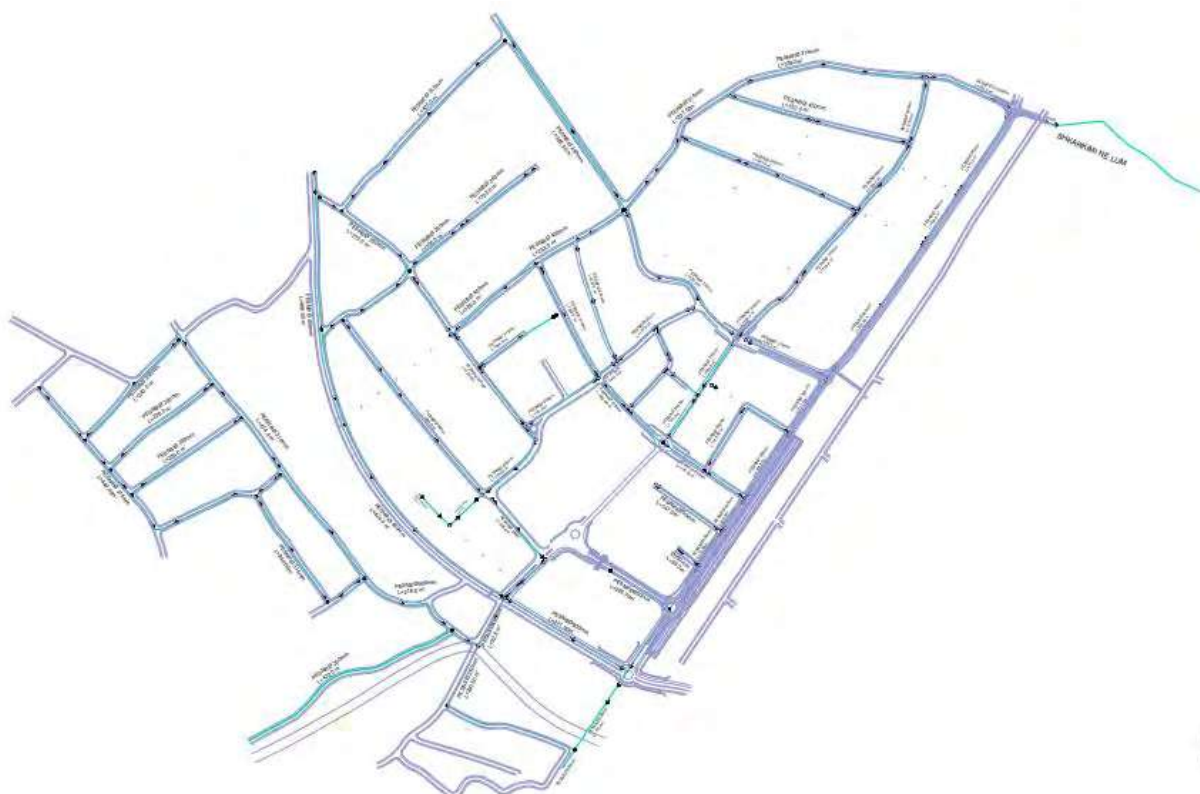


Figura 18 Rrjeta e kanalizimit të ujërave atmosferike

6.4. Energji elektrike

6.4.1. Nevojat për ndërtimin e kapaciteteve energjetike

Bazuar ne skenarët e propozuar me qëllim të zhvillimit të kësaj zone e ku janë përcaktuar karakteristika dhe destinimi i objekteve brenda zonës së planifikuar. Bazuar ne gjendjen aktuale si dhe zhvillimin në të ardhmen e kësaj zone është e nevojshme që të parashihet shtimi i kapaciteteve për energji të instaluar dhe mbulim të konsumit sipas perspektives zhvillimore ku janë paraqitur :

6.4.2. Kërkesat për Energji Elektrike

Në mungesë të karakterit të tërësishmet të gjitha profileve të konsumit, parametrave të shpenzimit të energjisë elektrike (fuqia mesatare e instaluar, fuqia e njëkohshme, ngarkesat e pikut, të energjisë elektrike të familjes mesatare etj.), për llogaritje do të bazohemi nga rasti i ekonomisë së një familje mesatare katër anëtarësh (rasti përfaqësues). Bazuar në shënimet e nxjerra, shpenzimet mesatare mujore të familjes 4 anëtarësh me standard mesatar sillen nga (600 deri 800)kWh. Ky rast ka të bëjmë me furnizim me energji elektrike dhe e cila nuk shfrytëzohet për ngrohje.

Shpenzimet mesatare ditore të energjisë elektrike për familje mesatare 4 anëtarësh janë llogaritur si me poshtë ndërsa që në tabelë anë shpenzimet specifike të disa pajisjeve shtëpiake:

- ✓ $E_{mm}=800$ kWh
- ✓ $E_{md} = 800\text{kWh}/ 31$ ditë= 26 kWh/ditë.
- ✓ Bazuar që aktivitetet esenciale njerëzore ngjajnë në gjysmën e kohës ditore
- ✓ $P_{nj} = E_{md} / t_m = 26\text{kWh}/12\text{h} = 2.16$ kW
- ✓ $P_b = E_{nj}/n = 2.16\text{kW}/4 = 0.55$ kW/banorë
- ✓ $P_{ins}=11.4$ kW (sipas table 1)
- ✓ $k_{nj}=P_{nj}/P_{ins}=0.21$ deri 0.43

Ku janë:

- E_{mm} -Shpenzimi mujor i energjisë,
- E_{md} –Shpenzimi ditor i energjisë.
- P_{nj} - Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për një familje 4 anëtarësh
- P_b - Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për banorë.
- k_{nj} -koeficienti i njëkohshmërisë.

Shpenzuesi	Fuqia e instaluar (kW)
Ndriçimi	1200
Shporeti el.	9000
Frigoriferi	300
Bojleri	2000
Enëlarësja	3200
Lavartriqja	3500
Bojleri i kuzh.	1500
Tv +Radio	800
Fshesa elek.	600
Hekuri	1000
Pajisjet tjera	3000
P_{ins}	26100
f_{nj}	0.437
$P_{mnj}(\text{kW})$	11.4

Tabela 29 Shpenzimet specifike të disa pajisjeve shtëpiake

Nr.	Destinimi	ha	(%)	Njesi	Pnj	P(30)	Pnj(kW)	Pnj(kW)
1	Banim i lartë	64.08	65.33	4272	11.4	64.08	48701	4.87
2	Banim i mesëm	16.45	16.77	1097	11.4	16.45	12506	1.25
3	Komercial	6.01	6.13	1	40	6.01	2404	2.40
4	Shërbime	3.51	3.58	1	40	3.51	1404	1.40
5	Ndriçimi i Sheshi dhe Rrugëve	3.43	3.50	1	20	3.43	686	0.69
6	Tjera	4.61	4.70	1	20	4.61	921	0.92
Totali		98.09	100.00	506		98.09	66622	11.54

Tabela 30 Nevojat për ndërtimin kapaciteteve të reja sipas destinimit

Bazuar në analizën e gjendjes ekzistuese dhe asaj të planifikuar në fazat e përshkruara janë përlogaritur kapacitetet e nevojshme sipas destinimit të hapësirave në zonë -tabela 2 , ndërsa që në tabelën 3 janë paraqitur nevojat për ndërtimin e kapaciteteve sipas fazave të planifikuara , përkatësisht numri dhe fuqitë e nënstacioneve shpërndarëse që nevojiten të ndërtohen në zonën e trajtuar dhe atë ndërtimi i nënstacioneve shpërndarëse me pajisjet për nivelin 10(20)/0.4 kV si ne vijim:

- ✓ Nënstacion me trafo 1000 kVA.....5
- ✓ Nënstacion me trafo 630 kVA.....6
- ✓ Nënstacion me trafo 400 kVA.....5
- ✓ Nënstacion me trafo 250 kVA.....3

Ndërtimi i NS të rinjë sipas dinamikës së zhvillimit të zones "Qendra Gllogoc"					
Nr	Dinamike e zhvillimit.	Nënstacion të rinjë			
		Nr	Fuqita e NS-ve (kVA)	Total Fuqi inst.	Destinimi
1	Faza e I	2	1000	4560	Banimi/komercial/Sherbime /Ndriçim/Tjera
		2	630		
		2	400		
		2	250		
2	Faza e II	2	1000	4310	Banimi/Komercial/Sherbime
		2	630		
		2	400		
		1	250		
3	Faza e III	1	1000	2660	Banimi/Komercial
		2	630		
		1	400		
4	Në total do të ndërtohen 19 NS				11.530 MVA

Tabela 31 Nevojat për ndërtimin kapaciteteve të reja sipas destinimit

Gjithsejtë planifikohen të ndërtohen 19 nënstacione me fuqi të ndryshme , dhe në tri fazat e planifikuara duhet të ndërtohen kapacitete me një fuqi të instaluar prej 11.530 MVA,

Ndërsa paraqitja grafike e planifikimit e nënstacioneve të ri që do të ndërtohen janë paraqitur në figurën e mëposhtme:

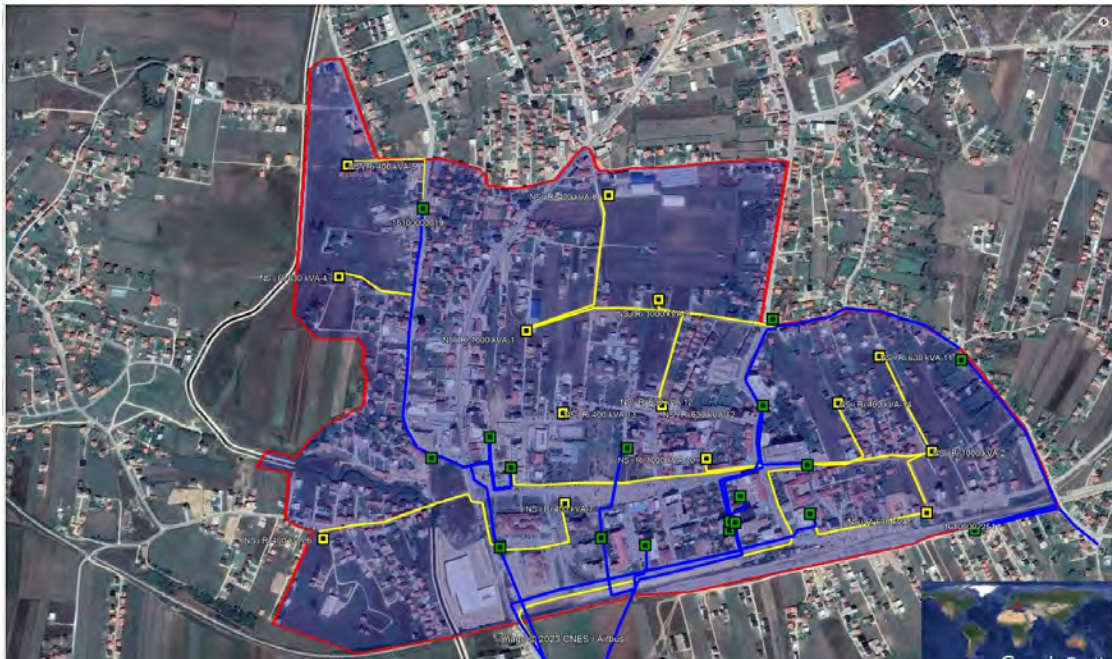


Tabela 32 Paraqitja grafike e planifikimit e nënstacioneve të ri që do të ndërtohen

6.4.3. Kushtet e përgjithshme -Objektet energjetike

Kushtet e mëposhtme janë bazë për ndërtimin e objekteve elektroenergjetike ne secilën faze, e qe para së gjithash e tërë infrastruktura energjetike e cila do të ndërtohet duhet që pa përjashtim ti plotësoj kriteret themelore si në vijim:

- Asnjë nga objektet energjetike ekzistuese apo të reja të mos jetë në grupin e objekteve që shkaktojnë ndotjen dhe ndikime aktive të ambientit.
- Dizajnimi i stabilimenteve të reja duhet të përfshijë edhe forma të përshtatshme arkitektonike, dhe estetike ashtu që të përshtaten në ambient dhe të mos shkaktojnë efekte negative si (rrezatim elektromagnetik, zhurmë, ngrohje, zjarre, lëkundje, etj).
- Të gjitha pjesët metalike konstruktive të këtyre stabilimenteve të vendosura brenda objekteve dhe jashtë tyre në hapësira publike dhe tjera duhet të përtokzohen ashtu që të mos paraqesin rrezik për njerëzit, shtazët, pronën dhe të tjera nëse këta të fundit jetojnë gjithnjë ose herë pas here në afërsi të këtyre stabilimenteve.
- Që pajisjet ekzistuese dhe ato të reja të garantojnë siguri te furnizim të rregullt dhe kualitativ duhet të kenë fuqi të mjaftueshme për të furnizuar të gjithë konsumatorët me tension 230/400 V(5±10%).

6.4.3.1. Nënstacionet energjetike

Nënstacionet rijnë 10(20)/0.4 kV të planifikuara që duhet të ndërtohen duhet t’ju përmbahen kushteve si ne vijim:

- ✓ Të gjitha pëlqimet, lejet ndërtimore si dhe aktet tjera që lëshohen nga autoritetet përkatëse komunale, duhet të jenë në pajtim të plotë me planet hapësinore komunale, kushtet dhe kërkesat teknike si dhe aktet tjera të përcaktuara me ligje në aplikim.
- ✓ Te ndërtohen ne hapësira te jashtme ku duhet t’ju sigurohen qasje e lehtë dhe e pa penguar të vendosen në kabina të posaçme të cilat mund të jenë nënstacione nga betoni montazh- NS MB, ose edhe kabina metalike NS KM ose edhe trafo-shtylla metalike NS TSH.
- ✓ Mund të parashihen dhe lejohen ndërtimi i NS 10(20)/04 kV në hapësirat e gjelbëruara dhe rreth rrugëve edhe pse kjo nuk është e paraparë me plane, por duke marrë në konsideratë që të njëjtat të akomodohen në ambiente duke mos e degraduar pamjen (peizazhin) në hapësirë.
- ✓ Të sigurojnë që janë zbatuar të gjitha masat e sigurisë, ato te mbrojtjes nga zjarri dhe mbrojtjes se ambientit ne te gjitha rastet e ndërtimeve te infrastrukturës energjetike.

6.4.3.2. Rrjeti i tensionit 10(20) kV dhe 400/220V- Linjat Energjetike ajrore

Realizimi i planit të paraparë në këtë zonë , është e nevojshme qe të bëhet ndërtimi i rrjetit te tensionit te mesëm dhe atij shpërndarës. Ky rrjet duhet te ndërtohet si rrjet ajrore radial me kapacitet te përcuesit përkatës qe i plotësoni nevojat për furnizimin e kësaj zone.

Për ndërtimin e linjave energjetike duhet të ju përmbahen rekomandimeve dhe rregulloreve teknike, atyre për mbrojtje nga zjarri si dhe mbrojtjes nga tensionet atmosferike (rrufeja).

Investitori është i obliguar qe te siguroj dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e lejes se ndërtimit dhe te siguroj mbikëqyrjen profesionale te punimeve dhe paraqitjen e kërkesës për shfrytëzim te objektit.

Gjatësia me e madhe e rrjetit te shpërndarjes se energjisë elektrike është ne nivelin 400/220 V e qe rrjeti është i shpërndarë deri te secili konsumatorë fundor.

Ne varësi nga numri dhe shpërndarja e konsumatorëve, këto rrjeta ndërtohen si ajrore, kabllovike (nëntokësore) apo edhe kombinim i këtyre dy formave.

Rrjeti i tensionit te ulet ndërtohet duke marr ne konsideratë kushte si me poshtë :

- ✓ Rrjeti i TU i ndërtuar me kablllo ajrore te tipit bistek (tufë) vendoset në shtylla nga betoni i armiruar, por kjo duhet te realizohet duke aprovuar projekte sipas një plani strategjik dhe jo si rrjet ad-hock, sepse shkakton degradimin e hapësirave dhe pamundëson realizimin e këtij plani, gjithashtu edhe vendosja e pajisjeve duhet te bëhet duke shikuar edhe anët estetike dhe ndikimeve ne ambientin e zonës.
- ✓ Furnizimi bëhet në mënyrë të drejtpërdrejte nga NS deri në kuadrin e banesave me dalje ajrore duhet te nxjerrën dalje kabllovike nga NS deri ne shtyllën e parë, pastaj vazhdon si rrjet ajrore.
- ✓ Linja e tensionit 400 / 220 V me kablllo bistek(tufe) 4x50 mm² 4x35 mm² 4x25 mm² ose 4x16 mm² për furnizim të ndriçimit publik dhe banimeve individuale .
- ✓ Mbrojtja nga mbingarkesa dhe lidhjet e shkurtër sigurohet duke vendosur siguresa ne fillim te rrjetit ne pajtim me kërkesat teknike.
- ✓ Mbrojtja nga tensioni i rrezikshëm i prekjes duhet te bëhet sipas sistemit TN-C deri te vendi i kyçës se kabllit te TU ne objekt.
- ✓ Duhet ti kushtohet kujdes mbrojtjes nga zjarri gjatë montimit te rrjetit, kjo sidomos ne hapësirat e distilimeve te veçanta dhe atyre publike.
- ✓ Vendosja e linjat kablllore të tensionit të mesë 10 kV dhe tensionit të ulë 0.4 kV duhet te behet nëpërmjet kanalit kabllorik dhe pusetave qe duhet te ndërtohen posaqërisht ne fazën e shtrirjes se kablllove, ose kur kemi ndërtime të infrastrukturës tjetër në afërsi si rrugë, ujësjellës, kanalizim etj, kjo me qellim te evitimit te punimeve te dy fshta por te ndërtohen paralelisht.

Ne vazhdim është paraqitur forma dhe dimensionet e kanalit kabllor si dhe forma dhe dimensionet e pesetës, forma të cilat i aplikoj edhe KEDS-i gjatë realizimit të projekteve të tyre.

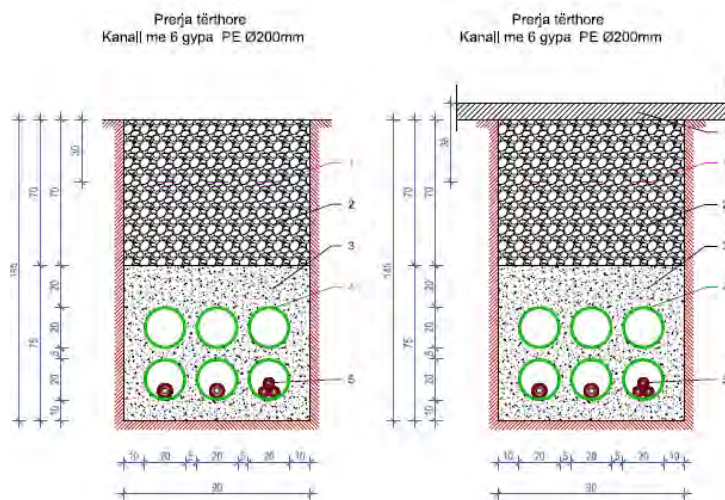


Figura 19 Forma dhe dimensionet e kanalit kabllor

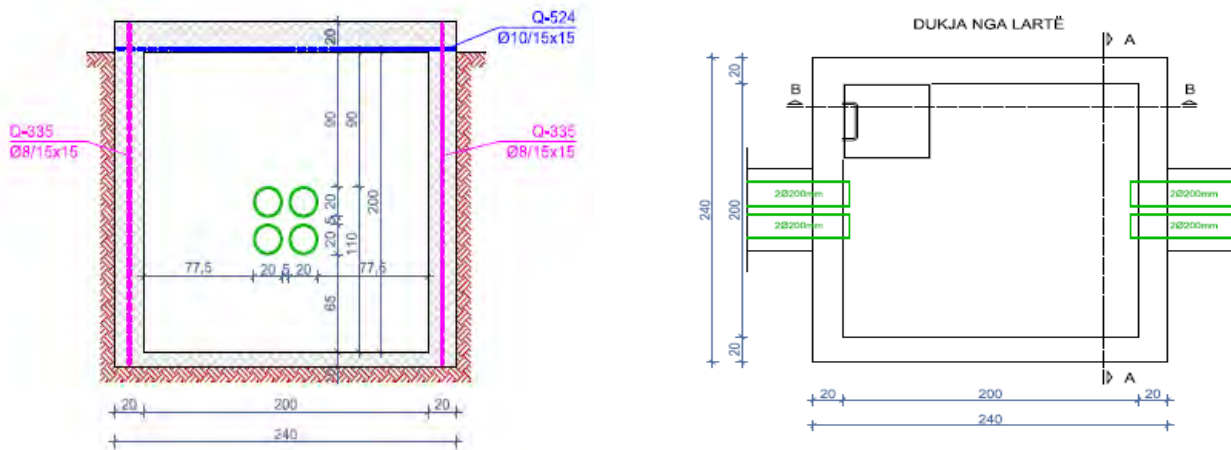


Figura 20 Forma dhe dimensionet e pesetës

6.4.3.3. Shiritat Mbrojtës Rreth Linjave Elektrike

Shfrytëzimi i këtyre shiritave rregullohet me norma teknike si dhe me ligje përkatëse (UA) dhe më tutje këto konsiderohen si zona të sigurisë dhe shërbejnë për ndërtimin, shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e tyre në vazhdimësi. Qasja, aktivitet e punës, përgjegjësitë dhe detyrat në këto zona janë të rregulluara siq edhe cekëm me ligjin mbi energjinë elektrike, si dhe udhëzimi administrative mbi zonat nën dhe rreth stabilimenteve energjetike. Bazuar nga normat që u cekën më lart lartë për këtë qëllim për linja energjetike kabllorike nëntokësore duhet të sigurohen korridore :

Nr	Linja kabllorike nëntokësore	Ekzistuese	Planifikuara
1	20 kV	6	8
2	10 kV	4	6
Nr	Linja ajrore energjetike	Ekzistuese	Planifikuara
1	20 kV	10	12
2	10 kV	8	10
3	0.4 kV	4	6

Tabela 33 Linja energjetike kabllorike nëntokësore dhe ajrore

6.4.4. Ndrëçimi i hapësirave publike

6.4.4.1. Në Përgjithësi

Realizimi i ndriçimit të hapësirave publike në vendbanime , në varësi të karakteristikave të përmbajtjeve të veçanta (banim, ndërtesë publike , rrugët , hapësirat për qarkullim monumentet e kulturës, hapësirat për rekreacion etj) edhe pse hapësirat sportive dhe rekreative duhet të trajtohen me projekt të veçante për ndriçim.

- ✓ Kushtet e ndërtimit të ndriçimit publik do të trajtohen me leje ndërtimore dhe në baze të planeve detale rregulluese, si dhe zgjidhjeve të bazuara në kushtet dhe teknologji, duke respektuar kërkesat e organeve për trashëgimi kulturore, ato komunale dhe të ndërmarrjeve energjetike.
- ✓ Shpërndarja e linjave të tensionit të ulët TU të ri dhe ekzistuese nuk do trajtohen por ato duhet të realizohen në bazë të lejeve të përcaktuara dhe kushteve teknike mbi zonat e sigurisë, gjithnjë ku është e mundur.
- ✓ Me këtë plan parashihet shfrytëzimi racional i burimeve shtesë si ato efikente apo edhe të ripërtrishme nëse ka , duke siguruar funksionalitet dhe akomodim të këtyre stabilimenteve në hapësira publike dhe tjera, gjithnjë duke u përshtatur me rrethinën dhe në pajtim me normat teknike.

6.4.4.2. Kushtet për ndërtimin e Ndrëçimit Publik

Ndërtimi i rrjetit të ndriçimit publik të rrugëve dhe hapësirave tjera për rreth në zonën e planifikuar, duhet të plotësojë parametrat fotometrik të dhëna sipas normave evropiane EN 13201.

Gjatë realizimit të ndriçimit të rrugëve duhet të kihet parasysh këta faktorë meritore për kualitetin e ndriçimit:

- ✓ Niveli i shkëlqimit të sipërfaqes së rrugës
- ✓ Shpërndarja e njëtrajtshme e shkëlqimit gjatësor dhe të përgjithshëm.
- ✓ Kufizimi i verbimit momental për shkak të ndriçimit jo komfort, (zvogëlimin e blinkimit).
- ✓ Lëvizje vizuale e trafikut.
- ✓ Aspekthe estetike dhe akomodimit të pajisjeve në hapësirat përkatëse
- ✓ Zgjedhja e llojit të ndriçimit të bëhet sipas standardit evropian në fuqi EN 13201

Llapma ndriçuese duhet të vendosen në shtyllat dy dhe tre pjesëshe të parapara për montim në themelet e betonit të përpunuara, ashtu që sipas nevojës të mund të demontohen, ndërsa furnizimi i ndriçimit duhet të bëhet me kablo nëntokësore duke aplikuar kablo standarde (PPOO 4x25 mm) 0.6/1 kV për ndriçimin e rrugëve dhe PPOO 4x16 mm² për hapësira të rregulluara.

- ✓ Gjatë projektimit të ndriçimit për hapësira të rregulluara kujdes i veçantë ti kushtohet pamjes estetike dhe vendosjes adekuate të ndriçimit.
- ✓ Sistemi i ndriçimit përshihet të jete për gjithë natën, dhe me mundësi të zvogëlimit të fuqisë pas orës 24.00, ndërsa kujdes ti kushtohet zgjedhjes së poqave për mirëmbajtje sa më të thjeshtë (lehtë).
- ✓ Në rast kur ka mundësi buxhetore të cilat detyrimisht i kthehen investitorit është mirë të parashihet sistemi i kombinuar nga furnizimi me energji elektrike dhe panele solare në periudhat kur ka rrezatim nga dielli.
- ✓ Me projekte të veçanta duhet të parashihen sisteme eficientë të ndriçimit.
- ✓ Rënja maksimale e tensionit në instalimin e ndriçimit nuk guxon të jete më e madhe se 5% kur furnizimi bëhet nga nënstacioni.
- ✓ Gjatë realizimit të instalimit të ndriçimit duhet të aplikohen masat e mbrojtjes nga tensioni i goditjes (mbrojtja direkte dhe indirekte), në këtë nënkuptohet shtrirja e për tokëzuesit të përbashkët të gjitha shtyllave të instalimit të ndriçimit me shirit tokëzimi Fe –Zn 25x4 mm dhe lidhja e tij me shtylla dhe me për tokëzuesin e nënstacioneve.
- ✓ Gjithashtu të realizohet mbrojtja selektive e secilit qark dhe e secilës poqë veçanërisht.
- ✓ Të realizohen pajisje për matjen e energjisë së shpenzuar të ndriçimit si dhe komandimi (kyçje –shkyçje) të realizohen ose nga foto-celulat ose me mekanizëm inkuadruar i orës.
- ✓ Ndriçimi i rrugëve, shesheve dhe hapësirave tjera të nevojshme do të bëhet me ndriçim artificial.
- ✓ Kur jemi të rrugët një zonë e trajtuar ka disa nivele të klasifikimit të rrugëve, dhe varësisht nga kjo bëhet edhe klasifikimi i ndriçimit, dhe atë për rrugët automobilistike kemi klasë
 - M5 – 0,5 cd/m² –rrugë lokale me shpejtësi të ulët 10 e deri 40 km/h.
 - M1 – 2,0 cd/m² auto udhët.

Ndriçimi i këtyre hapësirave duhet të reflektoj një harmoni ndërmjet objekteve që ndriçohen, natyrës dhe ambientit për rreth.

Për ndriçimin sa më të njëtrajtshëm poqë do të vendoset në shtylla me lartësi të ndryshme, duke filluar nga 3m në trotuare e deri 10-12m në rrugë, të shpërndara nga njëra tjetra nga 6-50m.

Vendosja bëhet varësisht nga kërkesat për ndriçim dhe rëndësisë së rrugëve

- ✓ Rrugët me gjerësi deri 12 m ndriçuesit vendosen vetëm në njërin anë.
- ✓ Rrugët me gjerësi deri 18 m ndriçuesit varen mbi rrugë.
- ✓ Rrugët me gjerësi deri 40 m ndriçuesit vendosen në dy anët e rrugëve.

Ndriçimi i rrugëve në kryqëzim duhet të jetë më i madhe se i atyre që kryqëzohen.

Gjithashtu edhe ndriçimi i shesheve duhet të jetë më i madhe se i rrugëve prej 50%

Kërkesat e përafërta për ndriçim te rrugëve janë:

- ✓ Rrugët kryesore ne qytet 4-8 lux/m².
- ✓ Për rruge banimi 1-2 lux/m².

Dukuritë e shpërndarjeve jo të njëtrajtshme pastaj reflektime si dhe ndotje fotometrike dhe ndriçimet e deformuara duhet te evitohen. Rrjeti i ndriçimit do te shtrihet përkaj rrugëve dhe do te jete pjesë e atyre projekteve ekzistuese (zgjerim), por ne raste te caktuara mund te ndërtohet edhe si rrjet i veçantë.

Kyçja ne tension mund te realizohet edhe ne nënstacionet e tensionit 20/04 kV ne anën e tensionit te ulet por ne fazën e ndërtimit duhet te lihen dalje rezerve për kyçje me tension 230/400 V si dhe kuadri për matjen e energjisë elektrike .

Gjithashtu ne vendet ku veç ekziston rrjeti i ndriçimit ai duhet te mirëmbahet dhe te adaptohet ne raport me kërkesat e këtij plani dhe te behën ndërhyrjet e nevojshme.

Për shtrirjen e kablllove për ndriçim vlejné normat për shtrirjen e kablllove tjerë te tensionit te ulet ashtu qe te ruhen distancat ndërmjet kablllove dhe instalimeve tjera.

Investitori është i obliguar qe te siguroj dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e lejes se ndërtimit dhe mbikëqyrjen profesionale te punimeve dhe lejes për shfrytëzim.

Pas përfundimit te punimeve investitori është i obliguar të paraqesë kërkesë për pranim teknik dhe pas kësaj te parashtrij kërkesë për lejen e përdorimit te objektit.

6.5. Energji termike

Komuna e Glllogocit në aspektin gjeografik shtrihet në pjesën qendrore të Kosovës, e cila sipas regjistrimit të vitit 2011 zona urbane ka një popullata prej 6,143 banore dhe 1,047 ekonomi familjare, ndërsa në parashikimet demografike të Planit Rregullues të Hollësishëm Qendra e qytetit parashikon të ketë 22,036.00 banor dhe rreth 4,897 ekonomi familjare. Komuna e Glllogocit nuk posedon sistem të ngrohjes në mënyrë të organizuar ngrohja e ekonomive familjare bëhet në mënyre individuale duke shfrytëzuar burime të ndryshme të energjisë si ngrohja me dru, thëngjill, energji elektrike etj.

Komuna, lloji i banesës dhe personat ne banesa	Mënyra kryesore e ngrohjes								Lloji kryesor i energjisë së përdorur për ngrohje						
	Gjithsejte	Ngrohje qendrore nga sistemi ngrohjes publike	Ngrohje qendrore instaluar brenda shpije	Stufë	Oxhak	Ngrohës elektrik i lëvizshëm	Të tjera	Nuk ka ngrohje	Gjithsej	Dru	Qymyr/ thëngjill	Naftë/ mazut	Gaz	Energji elektrike	Tjetër lloj energjie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Glllogoc															
Banesë e zakonshme	8,681	-	271	8,260	54	69	25	2	8,679	8,286	225	62	18	80	8
Ekonomi familjare	8,780	-	273	8,356	55	69	25	2	8,778	8,384	225	63	18	80	8
Persona	58,500	-	1,734	56,003	340	305	113	5	58,495	56,069	1,506	420	90	366	44
Lloj tjetër banese	4	-	-	4	-	-	-	-	4	4	-	-	-	-	-
Ekonomi familjare	6	-	-	6	-	-	-	-	6	6	-	-	-	-	-
Persona	32	-	-	32	-	-	-	-	32	32	-	-	-	-	-

Kjo formë e ngrohjes në baze të analizave dhe raporteve të shumta mbi shfrytëzimin racional të energjisë dhe mbrojtje të mjedisit nuk është mënyra më e mirë për arsye të shumë faktorëve ekonomik, mjedisor social dhe organizativ.

Andaj, si komunë planifikojmë në një të ardhme të afërme të investojmë në ndërtimin e infrastrukturës së ngrohjes në mënyrë të organizuar të pjesës qendrore.

Planifikimi për zhvillimin dhe rritjen e sistemit të ngrohjes qendrore të është mbështetur kryesisht në dokumentin e master planit dhe në Strategjinë e energjisë së Republikës së Kosovës (2017- 2026) si dhe Planin Hapësinor të Kosovës. Kërkesat për kyçje të reja në rrjetin e ngrohjes qendrore, duhet të analizohen në bazë të të dhënave të këtyre planeve dhe të aprovohen nëse janë në përputhje me kriteret dhe arsyeshmërit e përcaktuara për këtë lloj të investimeve. Përcaktimi i prioriteteve të investimeve, qofshin ato donacione apo mjete vetanake, është vendimtar për të siguruar që përfundimi i këtyre investimeve të bëhet me sukses të plotë.

Komuna ka analizuar disa mënyra të ofrimit të shërbimeve të ngrohjes së qytetit duke u bazuar në burime të ndryshme të energjisë si:

- Ngrohja përmes **ko-gjenerimit** nga Feronikeli;
- Ngrohja me **gazifikim** si burim të energjisë;
- Ngrohja me **biomasë** (ndërtimin e impiantit me burim të ngrohjes biomasën);
- Energjia e ri-përtrishme (diellore, gjeotermale, erës etj);

Ko-gjenerimi si koncept i ngrohjes kolektive – Përshkrimi i projektit të Ko-gjenerimit për furnizim me ngrohje të qytetit të Gllogocit, varësisht nga lloji i termofikimit dhe lënda djegëse e përdorur do të përcaktohet edhe mënyra e ngrohjes.

Ngrohja qendrore në largësi e objekteve në një lagje apo zone e qytetit mund të sigurohet nga një ngrohtore apo gjenerator termik nga e cili me anë të gypave energjia e prodhuar nga djegia e lëndës djegëse përcillet te konsumatorët fundor-individual.

Në bazë të asaj se cili lloj i lëndës djegëse përdoret në ngrohtore, ato ndahen në:

- Sistemet e ko gjenerimit (prodhim i kombinuar i energjisë elektrike dhe termike)
- Sistemet termofikuese me gjenerator të energjisë termike me thëngjill/biomasë/biokarburante;
- Sistemet termofikuese me gjenerator të energjisë termike me gaz;
- Sistemet termofikuese me gjenerator të energjisë termike me vaj për djegie.

Energjia termike nga burimi i energjisë deri te konsumatori transportohet nëpërmes të termopërquesit. Me anë të rrjetit gypor transportohet bartësi i energjisë termike, e ky mund të jetë uji i ngrohtë apo avulli. Varësisht nga lloji dhe pozita e konsumatorit të energjisë termike, ekzistojnë lloje të ndryshme të rrjetave të termopërquesit. Rrjetat e termopërquesit varësisht nga forma mund të ndahen në:

- Rrjeta radiane , ku të gjithë konsumatorët janë të kyçur në linjë e gypave të cilët vjen nga qendra e burimit të energjisë,
- Rrjeta unazore , dhe
- Rrjeta ekspanduese.

Gazifikimi- Gazifikimi apo gazit natyror për ngrohje, është pjesë e rëndësishme e konceptit hapësinor, duke ditur se në një të ardhëm të afërt planifikohet shtrirja e rrjetit të gazifikimit (TAP) i cili projekt do të prek edhe Kosovën prandaj sugjerohet që rrjeti i ri që do të realizohet në të ardhmen të vendoset infrastrukturë e përshtatshme që të mund të përdoret edhe për gazifikim. Duke ndjekur shembullin e disa qyteteve në Maqedoninë e Veriut, komuna e Gllogocit do të duhet analizuar dhe përvetësuar një sistem të gazifikimit, ku gazi natyror do të importohet nëpërmjet kamionëve me cisterna, dhe i njëjti do të distribuohet nëpër komunë, për tu përdorur për ngrohje. Importi i gazit të kompresuar, është një zgjidhje e përkohshme, derisa lidhja e tubacionit kombëtar të gazit në nivel kombëtar për Kosovën (ashtu siç është parashikuar në Planin Hapësinor të Kosovës) do të ndodhte në vitet e ardhshme, zgjidhja më e përshtatshme për mbulimin e territorit të komunës me energji të ngrohjes është gazifikimin.

Teknologjitë e Biomassës CHP (Combined Heat Power) - Duke marrë parasysh madhësinë tipike të impianteve të ngrohjes qendrore, teknologjia më e përshtatshme për aplikim në sistemet e ngrohjes qendrore të Ballkanit Perëndimor¹⁴ për prodhimin e vogël të biomassës CHP është cikli organik Rankine (ORC). Kjo është deri tani teknologjia më e përdorur për CHP e biomassës në Evropë. Kapacitetet nominale elektrike të moduleve të ORC për impiantet e biomassës CHP variojnë nga 200 kilovat energji elektrike (kWe) në 15 megavat energji elektrike (MWe), Pasi që impiantet e biomassës CHP zakonisht veprojnë në një mënyrë të kontrolluar nga nxehtësia-për arsye ekonomike dhe energjike- sjellja e ngarkesës së pjesshme dhe efikasiteti i ngarkesës së pjesshme të procesit ORC është shumë i rëndësishëm. Në 40% të energjisë elektrike neto të njësisë ORC, eficienta elektrike neto akoma arrijnë në 85% të vlerës nominale. Kjo rrethanë është një përparësi thelbësore e procesit ORC në krahasim me turbinat me avull, të cilat tregojnë një rënie më të fortë të efikasitetit në ngarkesë të pjesshme.

Mundësia e ndërtimit të impiantit të ngrohjes me biomassë të komunës së Shtërpcës është shumë reale pasi ky sistem mund të jetë i kombinuar ku mund të përdoren disa lëndë për djegie si druri, mbeturinave industriale, bujqësore, naftës etj;.

Mundësitë e reja të aplikimit të burimeve ripërtrishme gjeotermale dhe diellore

Burimet e ripërtëritshme të energjisë paraqesin një burim të rëndësishëm të energjetik, me një potencial ende të pashfrytëzuar sa duhet. Shfrytëzimi i këtyre burimeve për prodhimin e energjisë përbënë objektivat afatgjatë për realizimin e qëllimeve të politikës energjetike të vendit siç janë: mbështetja e zhvillimit të përgjithshëm ekonomik; rritja e sigurisë së furnizimit me energji dhe mbrojtja e mjedisit. Në funksion të këtyre qëllimeve shtrohet nevoja për aplikimin e masave stimuluese fiskale dhe financiare për të gjitha llojet, duke përfshirë zbatimin e skemës mbështetëse bazuar në sistemin e certifikatës së origjinës.

Potenciali i madh për rritje të kërkesës për ngrohje në të ardhmen qëndron në furnizimin me ujë sanitar, për konsumatorët e ngrohjes qendrore. Uji i ngrohtë normalisht furnizohet me temperaturë në mes 50°C deri 60°C. Për Hotele dhe kuzhina profesionale uji me 65 °C mjafton për të përmbushur shumicën e standardeve higjienike.

Uji i ngrohtë sanitar në ndërtesat e reja mund të lidhet në sistemin e ngrohjes qendrore pasi që ato janë projektuar për të qenë kompatible për kyçje në sistemin e ngrohjes. Problemi mund të paraqitet të objektet e vjetra, të cilat nuk kanë sistem të instaluar të ujit të ngrohtë sanitar. Riparimi, natyrisht është i mundshëm, por nevojiten investime shtesë. Të gjitha këto investime varen nga faktorët e poshtëcekur:

- Planifikimi shkallë-shkallë i operimit vjetor të rrjeteve;
- Shkalla e instalimeve të rrjetit të ujit sanitar në ndërtesa (kryesisht objekte të banimit kolektiv, pasi që objektet komerciale kanë kërkesa më të vogla për ujë sanitar);
- Konsumi për apartament, duhet të jetë i matur në mënyrë që mënjanohet konsumi i panevojshëm.

Prandaj, në ndërtimet e reja preferohet instalimi i sistemeve të përshtatshme për shfrytëzim të ujërave sanitar nga ujërat termale.

Përveç mundësive termike për ofrimin e shërbimeve të ngrohjes tjetër mundësi dhe potencial është shfrytëzimi i energjisë së diellit, duke ndërtuar impiante të paneleve solare duke shndërruar energji diellore në energji elektrike dhe ndërlidhjen e saj me infrastrukturë të ngrohjes. Ngrohja me panele solare mund të realizohet në dy mënyra, në mënyrë të organizuar kolektive duke ndërtuar impiante të mëdha me panele solare ku do të ofrohet shërbime në sipërfaqe të mëdha apo numër të madh të ekonomive familjare (lagje apo fshatra të ter), si dhe instalimet e impianteve të vogla apo individuale ku do të shërbeheshin njësit e banimit individual apo ndertës kolektive, praktika të cilat kohëve të fundit janë duke gjetur zbatim të madhe në vendet e zhvilluara por edhe tek ne. Këto sisteme janë shumë efikase dhe rentabile si në aspektin ekonomik dhe mjedisorë.

¹⁴ World Bank and WBIF

Zhvillimi i infrastrukturës së ngrohjes në komunën e Shtërpçës do të zhvillohet nëpër faza duke filluar me zonën e parë dhe duke vazhduar sipas fazave edhe prioriteteve. Aspektet financiare dhe kostot investive për ndërtimin e impiantit dhe shtrirjen e infrastrukturës (gypave) përcaktohen me plan të fizibilitetit.

Të gjitha konceptet e paraqitura për ngrohjen kolektive përcaktohen me Plan të Fizibilitetit i cili do të orienton konceptin më të përshtatshëm në aspektin ekonomik dhe mjedisor.

6.6. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit

Shërbimet telekomunikuese tashmë renditen në listën e shërbimeve primare për një familje. Lajmërimi i ndihmës së parë, zjarrfikësve, policisë, mësimi online në shkollë, puna prej shtëpisë, programet edukativo arsimore, sistemet monitoruese nga distanca, sistemet e alarmeve, janë vetëm disa prej nevojave jetësore të cilat ofrohen përmes shërbimeve telekomunikuese.

Koncepti zhvillimor i shërbimeve telekomunikuese premtan planifikim dhe shërbim të qëndrueshëm me shërbime telekomunikuese për të gjithë qytetarët e në zonën “Qendra e qytetit” të Komunës së Glllogocit.

Ekzistojnë një numër faktorësh që sfidojnë ofrimin e shërbimeve të qëndrueshme telekomunikuese për banorët e zonës “Qendra e qytetit” të Glllogocit të cilëve në kuadër të këtij koncepti ju është qasur në mënyrë serioze në ofrimin e zgjidhjeve për të ardhmen.

Disa nga këta faktorët të cilëve ju është dhënë zgjidhje janë: infrastrukturën ekzistuese e cila është ndërtuar pa ndonjë koordinim në mes të operatorëve të kompanive telekomunikuese, mos unifikimi i infrastrukturës në mes të operatorëve, mungesa e ofrimit të shërbimeve nëpër fshatra të thella. Teknologjia në infrastrukturë, ofrimi i shërbimeve bëhet përmes sistemit kabllor HFC (Hybrid Fiber Coax) në mbi 70% të rasteve, dhe në 30% të rasteve përmes GPON (Fiber), Shërbimet “fiber to home” në nivel minimal, mungesa e shërbimeve telekomunikuese Mobile dhe Fikse në zonat e largëta dhe më pak të banueshme.

Sfida më e madhe për përmirësimin e shërbimeve është infrastruktura e cila është ndërtuar pa ndonjë koordinim në mes të operatorëve. Për momentin shumica e operatorëve shfrytëzojnë shtyllat e distribucionit për shtrirjen e kabllave, kjo përveç që ndikon në ofrimin e shërbimeve jo stabile, ka krijuar një pamje jo të këndshme për ambientin.

Shërbimet Telekomunikuese Mobile

Duke parë që mbulueshmëria me shërbime “voice” është e kënaqshme, Koncepti orientohet kryesisht në përmirësimin e shërbimeve “data” 3G dhe LTE në zonat urbane ndërsa në zonat e thella rurale, ku ka mungesë të shërbimeve 3G dhe LTE janë propozuar mundësi që Komuna e Glllogocit në bashkëpunim me operatorët të ndërtojë infrastrukturë nëntokësore e cila do të jetë pronë komunale dhe e cila do të i’u lehtësojë operatorëve ofrimin e shërbimeve në këto zona.

Nevoja për kapacitete më të mëdha nga shfrytëzuesit është gjithnjë në rritje, kjo tregon që edhe zonat me mbulueshmëri të mirë në ditët e sotme, në një të ardhme jo të largët nuk do të jetë e mjaftueshme.

Për këtë nevojitet përmirësim në infrastrukturë dhe teknologji.

Për të përmbushur kërkesat e qytetarëve për kapacitete të mjaftueshme, Komuna e Glllogocit në bashkëpunim me operatorët do të duhet të:

- Lehtësojë procedurat që operatorët të rrisin numrin e BTS-ve në zonat me koncentrim më të madh të qytetarëve. Mënyrë më e përshtatshme për ta bërë këtë, rekomandohet që të ndërtohen BTS të përbashkët nga dy operatorët, gjë që do të ulë edhe kostot e tyre të operimit, njëkohësisht do të përmirësonte edhe mbulueshmërinë me shërbime për qytetarët.
- Rrisin kapacitetet duke zëvendësuar transportin me wireless, me atë me fije optike. Edhe në këtë rast mund të përdorin infrastrukturë të përbashkët nëntokësore që mund të jetë pronë e operatorëve, pronë publike

komunale, apo edhe ndonjë operatori të shërbimeve FIX-e, të cilët do ta ndajnë të njejtën infrastrukturë gjithashtu.

- Do të sigurojë që ndërtimi i BTS (shtyllave) të reja do të bëhet duke respektuar standartet dhe kushtet për ndërtimin, instalimin dhe mbikqyrjen e infrastruktures telekomunikuese të pershkruara në HZK.

Shërbimet telekomunikuese Fikse, Internet dhe DTV

Edhe pse shërbimet me internet në zonën “Qendra e qytetit” janë të mira, problemi qëndron në infrastrukturën ekzistuese e cila është ndërtuar pa ndonjë kordinim në mes të operatorëve të kompanive telekomunikuese dhe nuk është e unifikuar.

Shpërndarja e teknologjive dhe e rrjetave të avancuara në Drenasit është zhvilluar me një ritëm jo të rregullt dhe në mënyrë të pakoordinuar.

Infrastruktura në të cilën këta operatorë operojnë nuk është aspak e kënaqshme. Në mbi 90% të rasteve në zonën “Qendra e qytetit”, këta operatorë shfrytëzojnë infrastrukturën ajrore përmes shtyllave të distributorit shpërndarës të energjisë. Numri i madh i operatorëve që e shfrytëzojnë atë infrastrukturë ka bërë që ato shtylla të jenë të mbingarkuara, të duken keq, dhe mbi të gjitha të paraqesin rrezik për punëtorët e operatorëve apo distribucionit.

Koncepti arrin në përfundimin se ekziston nevoja që Komuna e Glllogocit në bashkpunim me operatorët e shërbimeve telekomunikuese, KEDS të hartojë një plan të detajuar në lidhje me zhvendosjen e infrastrukturës ajrore në infrastrukturë nëntokësore të planifikuar e cila do të shfrytëzohet nga të gjithë operatorët. Kjo infrastrukturë do të jetë pronë Komunale në shfrytëzim nga operatorët.

Koncepti parasheh që planifikimi, dizajnimi dhe implementimi i zhvendosjen së infrastrukturës ajrore në infrastrukturë nëntokësore të planifikuar, të përbashkët për të gjithë operatorët do të realizohet në tërë qytetin e Glllogocit deri në vitin 2028.

Koncepti i zhvillimit të Telekomunikacionit gjithashtu orientohet edhe në ofrimin e shërbimeve internet dhe DTV edhe në zonat rurale ku është propozuar edhe ndërtimi i rrjetit primar Fiber nga Glllogoci deri te fshatrat e thella të Komunës së Glllogocit.

Koncepti parashef që për çdo kërkesë për leje për gropim, të realizohet në bazë të planifikimit ku të gjithë operatorët, si ata të distribucionit të energjisë, ashtu edhe operatorët kabllor, të realizojnë infrastrukturë të përbashkët nëntokësore, në mënyrë që rrjetat ajrore të largohen plotësisht nga rrugët përkatëse.

Komuna e Glllogocit në bashkëpunim me të gjithë operatorët brenda një viti duhet të ndërtojë një plan të detajuar në lidhje me zhvendosjen e infrastrukturës ajrore në infrastrukturë nëntokësore. Komuna duhet të propozojë mundësinë e ndërtimit të infrastrukturës nëntokësore nga vet komuna, dhe t’u jep me qira operatorëve infrastrukturën në shfrytëzim.

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

Gjatë kryerjes së punimeve subjektive është shumë e nevojshme të ruhet niveli i higjienës komunale, duke shtrirë rrjetin e shërbimit të menaxhimit të mbeturinave për të gjitha bizneset dhe institucionet e zonës dhe të kryhet grumbullimi sistematik i mbetjeve komunale të gjeneruara.

Sipas këtij plani parashihen lokacionet dhe shtimi i pikave të grumbullimit nëpër komplekset me funksione qendrore dhe ndërtesat kolektive, kurse për objektet individuale shërbimi kryhet derë-më-derë. Dendësia e pikave të grumbullimit ndikohet fuqimisht nga dendësia urbane e zonës, prandaj rekomandohet që këto pika të vendosen në distancë mesatare prej 150-250m, në mënyrë që të zvogëlojë largësinë nga banorët tek pika e grumbullimit, të ulë mundësitë për depozitim ilegal, apo të dekurajojë tek konsumatorët përdorimin e papërshtatshëm të sistemit të

grumbullimit të mbetjeve. Rrjeti ekzistues i pikave gjithashtu ndihmon në vendosjen dhe shtimin e atyre të reja për të shtuar duke u bazuar fillimisht në skemën ekzistuese

Pikat e grumbullimit apo kontejnerët vendosen në sheshe të betonuara, në rrugët dytësore dhe në veçanti pranë kryqëzimeve të rrugëve kryesore me ato dytësore. Vend grumbullimi duhet t'u shërbejë banesave që përfshihen në një rreze jo më shumë se 60-80m. Kontejnerët e destinuar për grumbullimin e mbeturinave në ambiente të hapura duhet të kenë një volum që varion ndërmjet vlerave: 600, 750, 1000 dhe 1100 litra, varësisht dendësisë, me ç'rast optimale është kapaciteti prej 1100 litrash (1.1m³) pasi duket i përshtatshëm për llojin e pikave ekzistuese të grumbullimit, janë lehtësisht të menaxhueshëm për distanca më të shkurtra dhe njëkohësisht depozitojnë sasi të mëdha mbetjesh.

Në komunën e Drenasit mblidhen 300–350 ton/muaj mbeturina të amvisërisë, apo rreth 11 ton/ditë, referuar Planit të Menaxhimit të Mbeturinave për Komunën e Drenasit 2015-2020.

Rekomandohet të kemi numër më të madh të kontejnerëve me frekuencë më të vogël shërbimi. Me uljen e frekuencës së grumbullimit konsiston në uljen e kostos së operimit disa herë. Kontejnerët do të jenë funksionalë për sasinë dhe llojin e mbetjeve që grumbullojnë. Kontejnerët metalik të standardizuar janë më të preferuar për nga fortësia, rezistenca (ndaj dëmtimeve të mundshme, zjarrvënies), poashtu janë të lehtë për t'u përdorur si nga banorët, ashtu edhe nga punonjësit për grumbullimin e mbetjeve.

Per grumbullimin dhe transportin e mbeturinave përdoren automjete vetngarkuese me shkarkim të pasëm (zakonisht përdoret për zonat urbane) dhe grumbullim të mekanizuar të mbetjeve.

6.8. Mbrojtje nga zjarri

Për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri, gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore, duhet aplikuar rregullativi ligjor në fuqi.

Në tërë zonën e planit duhet ndërtuar rrjetin e hidrantëve sipas rregulloreve profesionale. Duhet të sigurohen sasi të mjaftueshme të ujit për fikjen e zjarrit, sipas ligjeve dhe rregulloreve në fuqi.

Për ndërtesat e banimit kolektiv, ndërtesat publike dhe afariste apo për ndërtesat komplekse (përveç shtëpive individuale) duhet punuar elaboratin e mbrojtjes nga zjarri sipas normave dhe rregulloreve ligjore. Ky elaborat është pjesë përbërëse e projektit kryesor që punohet gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore.

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, fushe-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 rrezën e mbulueshmërisë

Brenda zonës së Planit Rregullues të Hollësishëm shtrihen:

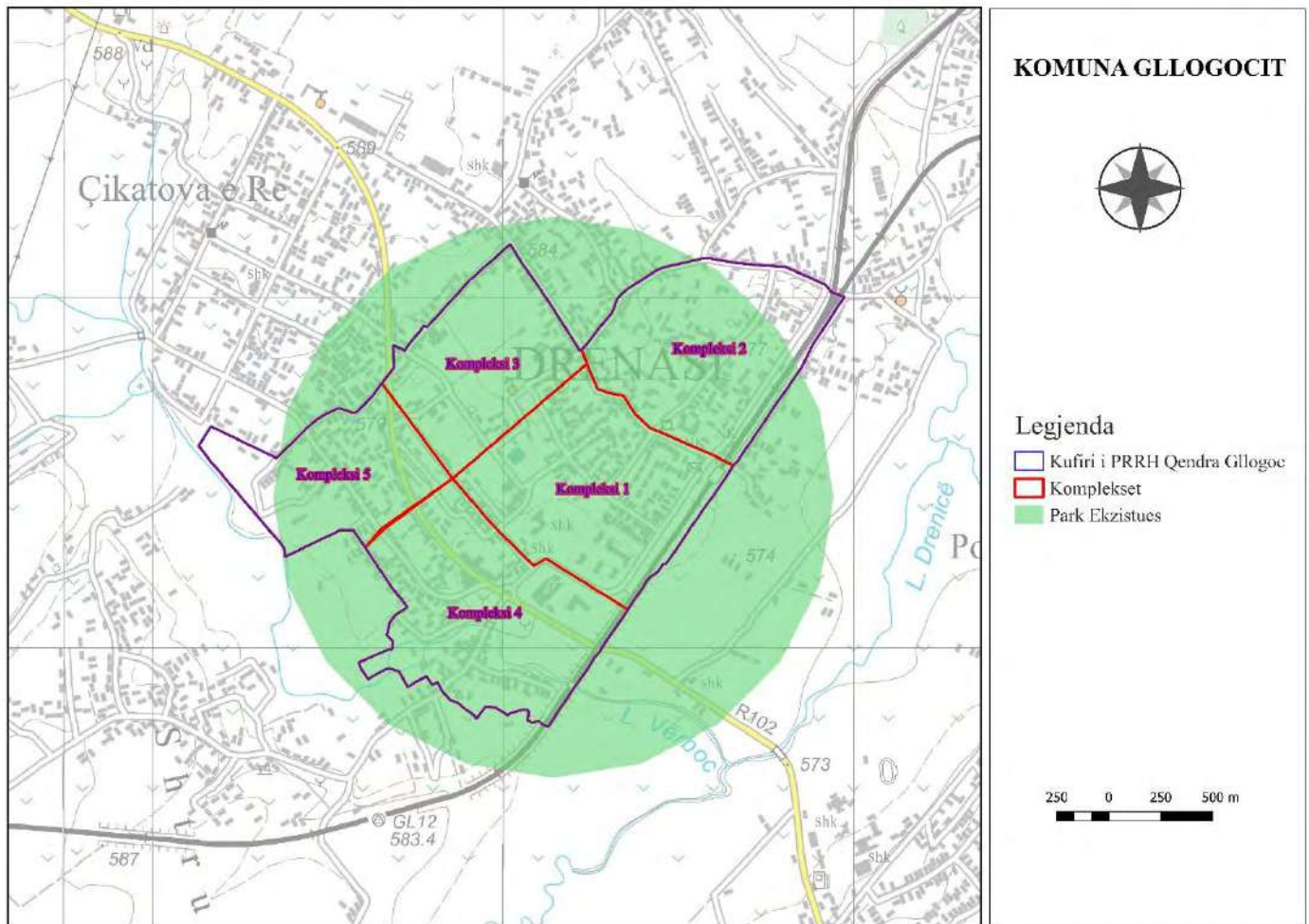
1. Sheshi Fehmi Lladrovci;
2. Parku Xhevë Lladrovci.

	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 34 Veçoritë e hapësirave ekzistuese të gjelbra publike

7.1.1.2. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në rrezën 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 rrezën 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 35 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 1.00m²/banor është 18,413m². Duke marrë parasysh që sipërfaqja e parcelës kadastrale e hapësira të gjelbra publike ekzistuese është 20,000m², Normat Teknike për Planifikim Hapësinor janë përmbushura, madje edhe tejkalojnë 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 distancës optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore për fusha të hapura sportive prej 800m², respektivisht 1,600m² 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 4.50m²/banor.

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

7.3. Hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore

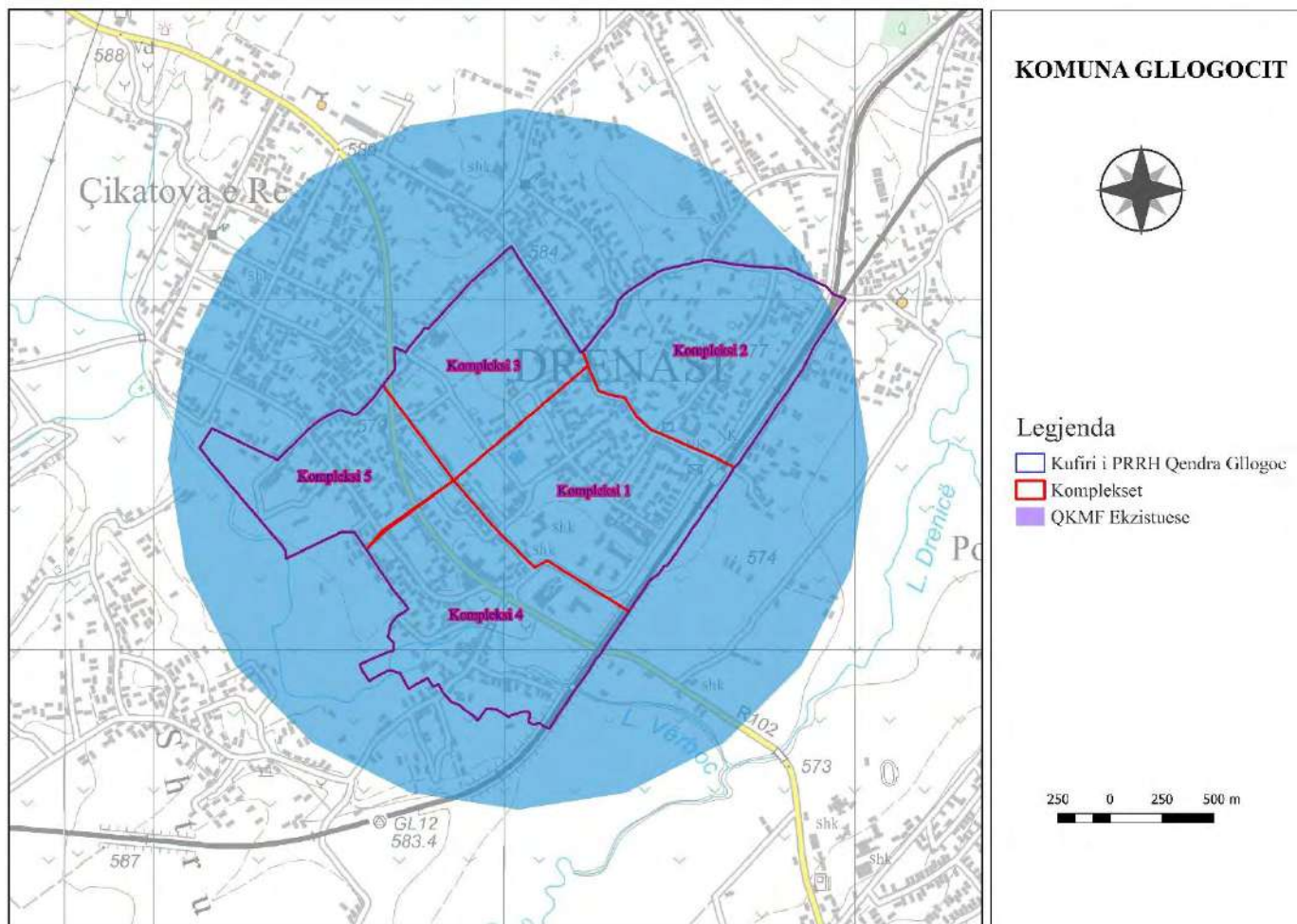
Në kuadër të hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore nivelit parësor, përfshihen:

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 shtesë 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 shtesë 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 0.20m²/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 36 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej 0.20 m²/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 m²/banor është 3,683 m². Duke marrë parasysh që sipërfaqja e parcelës kadastrale e Qendrës Mjekësore Familjare ekzistuese është 8,500 m², Normat Teknike për Planifikim Hapësinor janë përmbushura, madje edhe tejkalojnë ato për +4,817 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.

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 ë 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

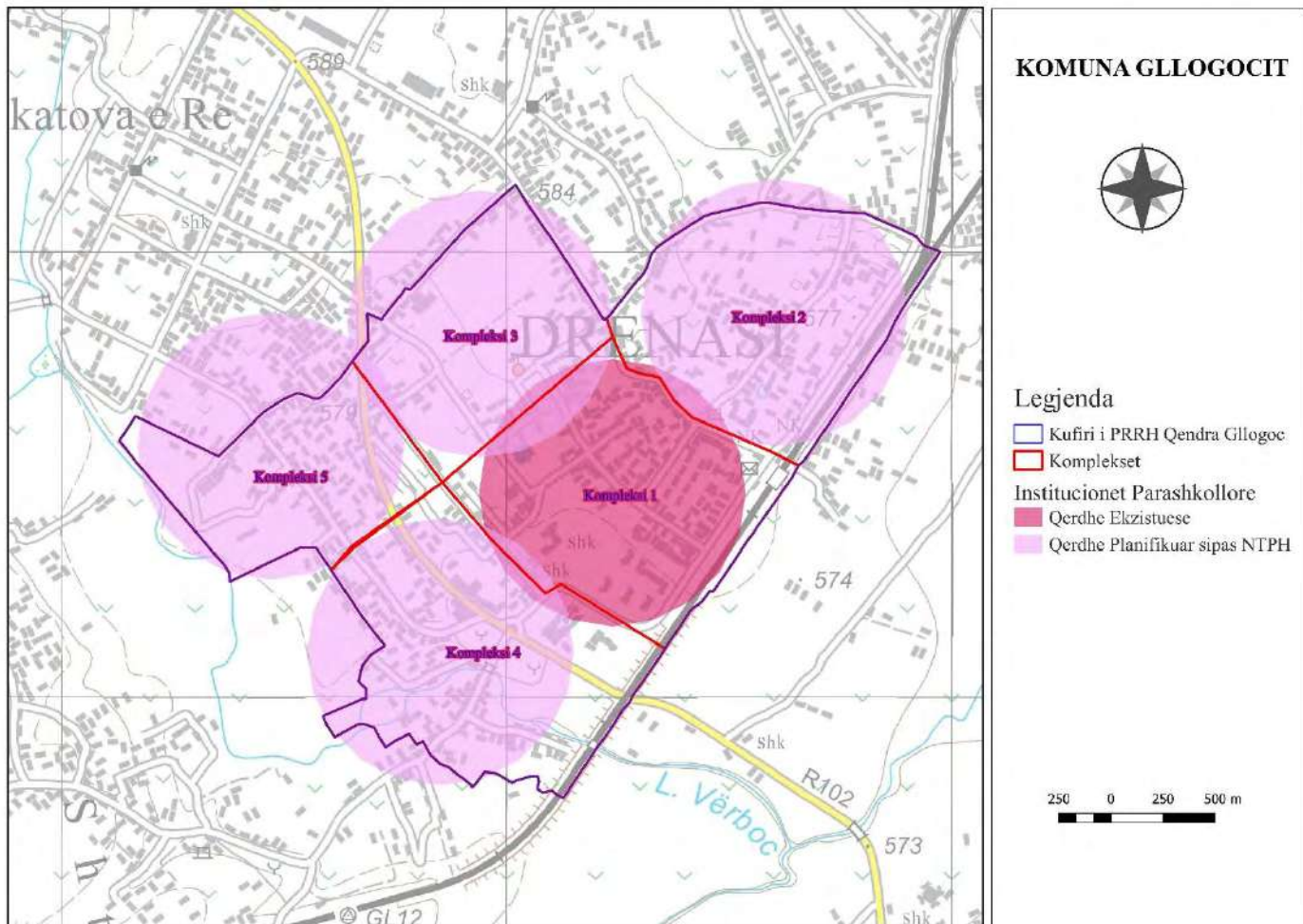
7.5.1.1. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në rrezën e mbulueshmërisë për çerdhe/kopshte për fëmijë

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 37 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 çerdhes 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 38 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 1,000m², Normat Teknike për Planifikim Hapësinor nuk të janë përmbushura, pasi që mungojnë edhe së paku -22,936m², 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.

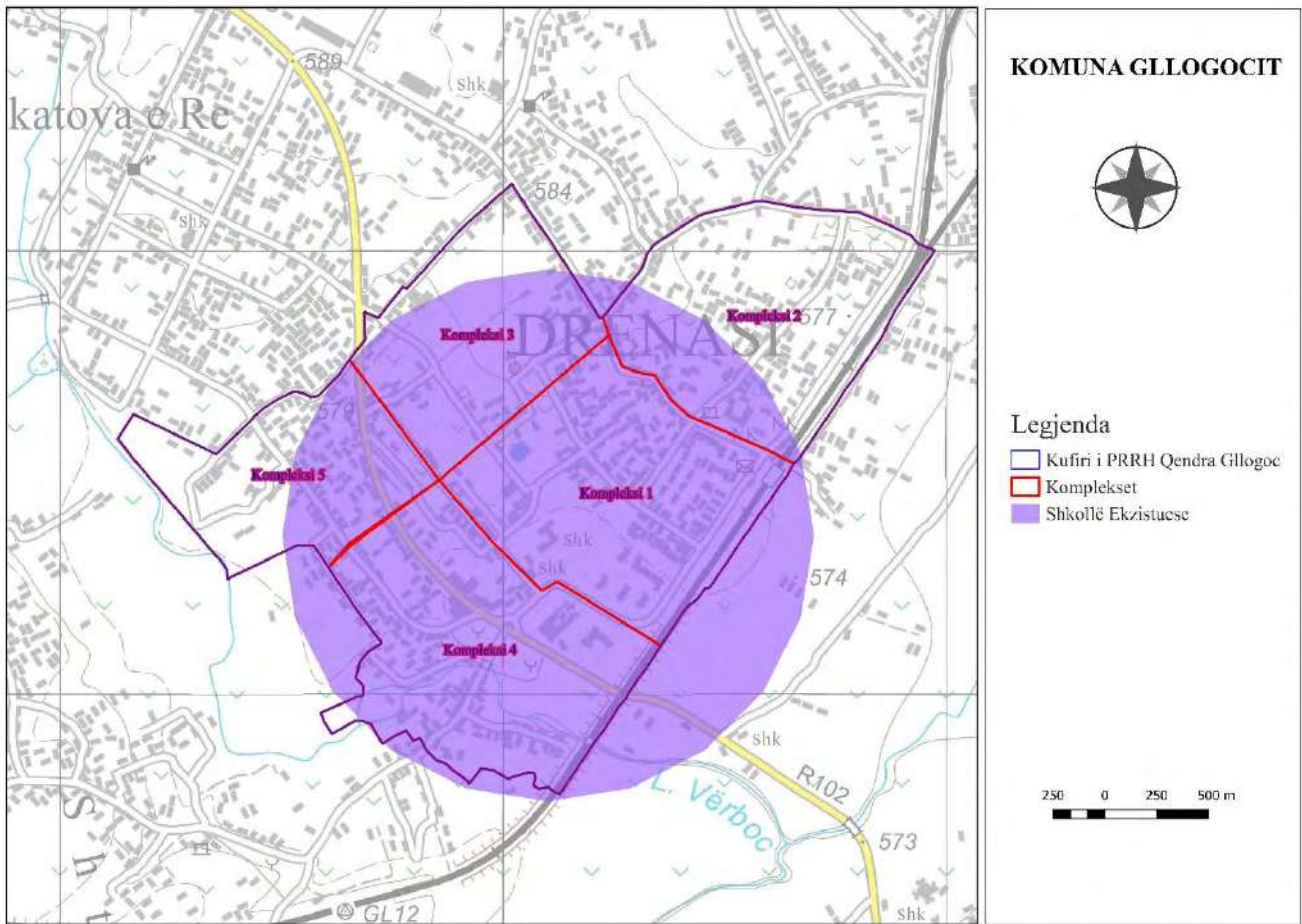
7.5.1.3. Vlerësimi i nevojës për institucione shtesë bazuar në rrezën e mbulueshmërisë për Shkollë Fillore dhe të Mesme të Ultë

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 (m ²)	Etazhiteti (P)	Sipërfaqja (m ²)	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 39 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 600m 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 rrezën e mbulueshmërisë prej 600m

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 $-40,055\text{m}^2$ sipërfaqeve shtesë të parcelave kadastrale për Shkollë Fillore dhe të Mesme të Ultë për zhvillimin e mësimin me një ndërrim apo $20,028\text{m}^2$ zhvillimin e mësimin 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 40 Llogaritja e përmbushjes së kërkesës minimale të Normave Teknike për Planifikim Hapësinor prej $2.80\text{m}^2/\text{banor}$ 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 $2.80\text{m}^2/\text{banor}$ është $51,555\text{m}^2$. Duke marrë parasysh që sipërfaqja e parcelës kadastrale e çerdhe/kopshte për fëmijë ekzistuese është $11,500\text{m}^2$, Normat Teknike për Planifikim Hapësinor nuk të janë përmbushura, pasi që mungojnë edhe së paku $-40,055\text{m}^2$.

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 150m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
9. Largësi më të madhe se 800m 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 pret 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 0.65m²/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 destinuara dhe të cilat shfrytëzohen për varreza duhet menaxhuar dhe mirëmbajtur,
- Pajisur me përmbajtje të cilat mundësojnë ceremoni cilësore.

8. PLANI I ZBATIMI

PLANI I VEPRIMIT

Prioritet i Ulët- x	Afati kohor i zbatimit/ Afatgjatë - 000
Prioritet i Mesëm- xx	Afati kohor i zbatimit/ Afatmesëm - 00
Prioritet i Lartë- xxx	Afati kohor i zbatimit/ Afatshkurtër - 0

Prioritetet strategjike për Zhvillimin Ekonomik

	Përshkrimi i veprimit	Prioriteti	Afati kohor i zbatimit	Implikimi financiar	Organizata përgjegjëse për zbatim	Viti
1	Rivitalizimi dhe mirëmbajtja e tregut ditorë për promovimin e produkteve vendore	Mesëm	Afatgjatë	400,000.00	Komuna, Donatorët	2024

Prioritetet strategjike për Shëndetësi

	Përshkrimi i veprimit	Prioriteti	Afati kohor i zbatimit	Buxheti i përafërt	Organizata përgjegjëse për zbatim	Viti
1	Ndërtimi i QKMF-së së re në Glllogoc	Lartë	Afatmesëm	2,500,000.00	Komuna, Donatorët	2026

Prioritetet strategjike për zhvillimin e Infrastrukturës Teknike

	Përshkrimi i veprimit	Prioriteti	Afati kohor i zbatimit	Buxheti i përafërt	Organizata përgjegjëse për zbatim	Viti
1	Ndërtimi i infrastrukturës për ngrohje qendrore me koogjenerim.	Mesëm	Afatgjatë	750,000.00	Komuna	2024-2028
2	Rregullimi i shtratit të lumit Vërboc, në pjesën urbane.	Mesëm	Afatmesëm	1,000,000.00	MMPHI, Komuna	2024-2026
3	Zgjerimi dhe ndërtimi i sheshit “ Fehmi e Xhevë Lladrovci” Drenas	I Lart	Afatmesëm	4,492,660.60	DIP	2023-2025
4	Ndërtimi, zgjerimi dhe rikonstruimi i rrugëve të asfaltuara në Drenas – (Xhevat Demaku, Besim Mala dhe Fehmi dhe Xhevë Lladrovci)	I Lartë	Afatmesëm	1,200,000.00	DIP	2023-2026

Prioritetet strategjike për zhvillimin e Infrastrukturës së Transportit

	Përshkrimi i veprimit	Prioriteti	Afati kohor i zbatimit	Buxheti i përafërt	Organizata përgjegjëse për zbatim	Viti
1	Hartimi i planit të mobilitetit	Mesëm	Afatmesëm	10,000.00	Komuna	2024
2	Projektimi dhe ndërtimi i qendrës së mobilitetit në Glllogoc (stacion i autobusëve, trenit dhe tramvajit si dhe parkingjeve)	Mesëm	Afatgjatë	1,000,000.00	Komuna	2024

Prioritetet strategjike për Shfrytëzimin e Tokës

	Përshkrimi i veprimit	Prioriteti	Afati kohor i zbatimit	Buxheti i përafërt	Organizata përgjegjëse për zbatim	Viti
1	Hartimi i rregullores së bonuseve të zoonimit.	Lartë	Afatshkurtë	10,000.00	Komuna	2023
2	Krijimi i sipërfaqeve të gjelbra për në mes blloqeve të banimit dhe përgjatë rrugëve të qytetit.	Mesëm	Afatmesëm	250,000.00	Komuna, Donatorët, Invesitorët, etj.	2024
3	Rinërtimi dhe modernizimi i blloqeve urbane	Mesëm	Afatmesëm	100,000,00	Komuna, Donatorët, PPP	2024
4	Zhvillimi i hapësirave për parkimin e automjeteve përgjatë rrugëve në qytet.	Lartë	Afatshkurtë	1,000,000.00	Komuna	2023-2026

Prioritetet strategjike për Banimin

	Përshkrimi i veprimit	Prioriteti	Afati kohor i zbatimit	Buxheti i përafërt	Organizata përgjegjëse për zbatim	Viti
1	Shfrytëzimi i banesave nga fondi i objekteve banesore të ndërtuara me koncesion publiko-privat	Mesëm	Afatmesëm	5,000.00	Komuna	2024
2	Marrëveshje me ndërmarrje biznesore – për ndërtimin e objekteve të banimit me PPP	Mesëm	Afatmesëm	10,000.00	Komuna, Invesitorët	2023
3	Zhvillimi i ndërtesave të reja rezidenciale, krijimi i më shumë njësisve të banimit për akomodim të kërkesave për banim.	Lartë	Afatshkurtë	/	Invesitorët, PPP	2023
4	Zhvillimi i ndërtesave komerciale, si dyqane restorante, kafene, etj krijimi i më shumë vendeve të punës	Mesëm	Afatshkurtë	/	Invesitorët, PPP	2023

9. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT

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

Komuna e Glllogocit 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” - Glllogoc, 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 tejkalar 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” - Glllogoc, 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” - Glllogoc, 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 plotësim 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 Plani.

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 Plani 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 Planet 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 Komonale, 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 prodhimitarisë 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 Regjistrin 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 Regjistrin 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;

Përrjashtimet

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 komunitat 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

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

14. PROCESET PËR NDRYSHIME PLOTËSIME, PËRJASHTIME, JO-KONFORMITETE DHE BONUS ZONIMI

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 “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 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

Duhet sqaruar se në Planin Rregullues të Hollësishëm "Qendra e qytetit"- Glllogoc, Përjashtimet – nënkuptojnë një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, në përputhje me bazën ligjore.

Komuna e Glllogocit apo 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 kërkuesi dëshmon që ekziston "privimi" që e bën jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës të respektojë kushtet e rregullimit e 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. Përjashtimet për nevojat e personave me aftësi të kufizuara

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

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

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

Përjashtimet 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. Përgjashtimet 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 përjashtimi;
- Aplikuesi dëshmon kriteret e përcaktuara në këtë Nen.

Përgjashtimi 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 përgjashtimit dhe në lejen e ndërtimit që jepet në bazë të përgjashtimit.

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

Në rastet kur lejohet përgjashtimi, 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 përgjashtuese, kurse pas këtij afati kohor përgjashtimi bëhet i pavlefshëm.

14.3. Jokonformitetet

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 atë 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.

Komunat mund të miratojnë rregullore për të përcaktuar dhe zbatuar bonuse të zonimit.

Bonuset e zonimit janë stimulime që jepen nga komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Bonuset e zonimit duhet të jenë brenda normave teknike të planifikimit hapësinor dhe përfshijnë si më poshtë:

- zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijave të ndërtimit;
- zvogëlim apo lirim nga taksat për leje ose tarifatat për infrastrukturë;
- zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi;

- rritje e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmerisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
- rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës;
- rritje të dendësisë; dhe
- stimulim i propozuar nga zhvilluesi ose komuna për të integruar dhe përmirësuar vendbanimet joformale.

Rregulloret e tilla komunale janë në përputhje me qëllimet, objektivat, vizionin dhe strategjitë e Planit Zhvillimor Komunal dhe përdoren për të:

- Rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbra;
- Ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve;
- Ruajtur sipërfaqet kulturore dhe historike;
- Ruajtur tokën bujqësore;
- Krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti;
- Përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale; ose
- Ofruar mundësitë tjera të dëshiruara nga komuna në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal.

Rregulloret komunale përmbajnë:

- Përshkrimin e Bonusit të Zonimit që lejohet;
- Përshkrimin e strategjive me sqarime se si përfiton komuniteti nga Bonusi i Zonimit që është zgjedhur;
- Listën e të gjitha llojeve dhe kategorive të përfitimeve të komunitetit që mund të pranohen nga zhvilluesit;
- Sipërfaqet dhe standardet për zhvillim të përfitimeve publike;
- Kërkesat për përfitimet publike do të vihen në dispozicion të përhershëm për komunitetin duke respektuar ligje dhe rregulloret përkatëse në fuqi përmes:
- Bartjes së pronësisë në komunë ose ndonjë organi tjetër publik ose
- Kërkesës që pronari i pronës të ofrojë mirëmbajtje të përhershme dhe ta mbajë të hapur për publikun së paku gjatë orarit zyrtar të punës;dhe
- Kërkesës që pronari i pronës të ofrojë garancion bankar duke garantuar zbatimin e bonusit të zonimit deri në marrjen e lejes së përdorimit, si për: bartje të pronësisë në komunë ose te ndonjë organ tjetër publik; ose kërkesës që pronari i pronës të ofrojë mirëmbajtje të përhershme dhe ta mbajë të hapur për publikun së paku gjatë orarit zyrtar të punës.
- Identifikimi i saktë i zonave në të cilat Bonuset e Zonimit mund të lejohen ;
- Procedurat për zbatimin e Bonusit të Zonimi ; dhe
- Dispozitat për të siguruar njoftim dhe shqyrtim publik për projektin e propozuar që është përcaktuar sipas Nenit 36 të Udhëzimit Administrativ MMPH - Nr. 24/2015 Mbi Elementet Dhe Kërkesat Themelore Për Hartimin, Zbatimin Dhe Monitorimin E Hartës Zonale Të Komunës.

Për të zbatuar çfarëdo Bonusi të Zonimit, komuna dhe aplikuesi do të:

- Nënshkruajnë marrëveshje për zhvillim, me qëllim të përcaktimit të bonuseve të sakta ose stimulimeve të tjerë që pranon zhvilluesi dhe përfitimin e saktë publik të cilin zhvilluesi ofrojë në këmbim për këto bonuse ose stimulime;

- Publikimin e të gjitha marrëveshjeve për zhvillim në faqen zyrtare elektronike të komunës;
- Vlerësimin nëse infrastruktura publike ekzistuese që do të shërbejë për densitetin e shtuar mund të jetë e kënaqshme për zhvillimin shtesë; dhe
- Sipas kërkesave ligjore mjedisore përgatitet vlerësimi i ndikimit në mjedis për përmbajtjen e propozuar.

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 plan ose të merr vendimet e duhura që të marri masa të përkohshme adekuate që ta veje zonën nën menaxhim të plotë.

PJESA HARTOGRAFIKE

NËNZONAT URBANE
URBAN SUBZONES
URBANE PODZONA

Legjenda

-  Rruget
- Nënzonat**
-  Lumi
-  NZ=A
-  NZ=B
-  NZ=C
-  NZ=D
-  Ndertesat
-  Parcelat kadastrale
-  Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLLLOGOCIT



INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

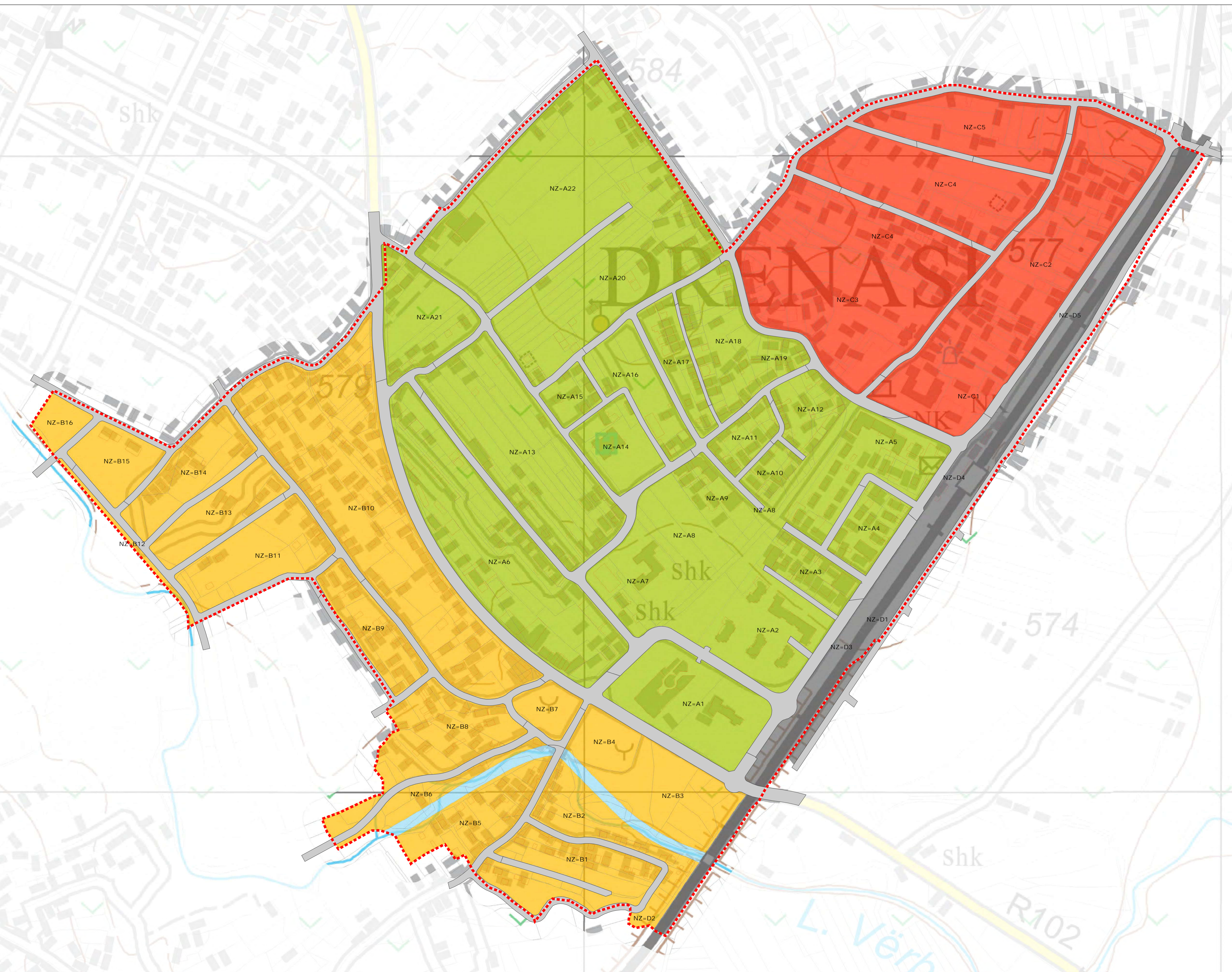
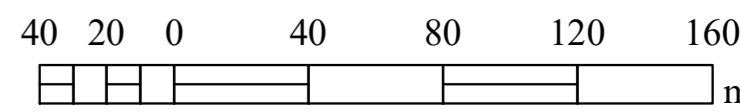
PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLLOGC

TITULLI I HARTËS

NËNZONAT URBANE












A0+
01

P = 1:2.000



KATEGORIZIMI I RRUGËVE
THE CATEGORY OF ROAD
KATEGORIZACIJA PUTA

Legjenda

-  Lumi
-  Mbikalim
-  Nenkalim per kembesor
-  Parking
-  Rruge lokale
-  Rruge per qasje
-  Rruge permbledhese me 2 korsi
-  Rruge permbledhese me 4 korsi
-  Ndertesat
-  Parcelat kadastrale
-  Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLLGOCIT



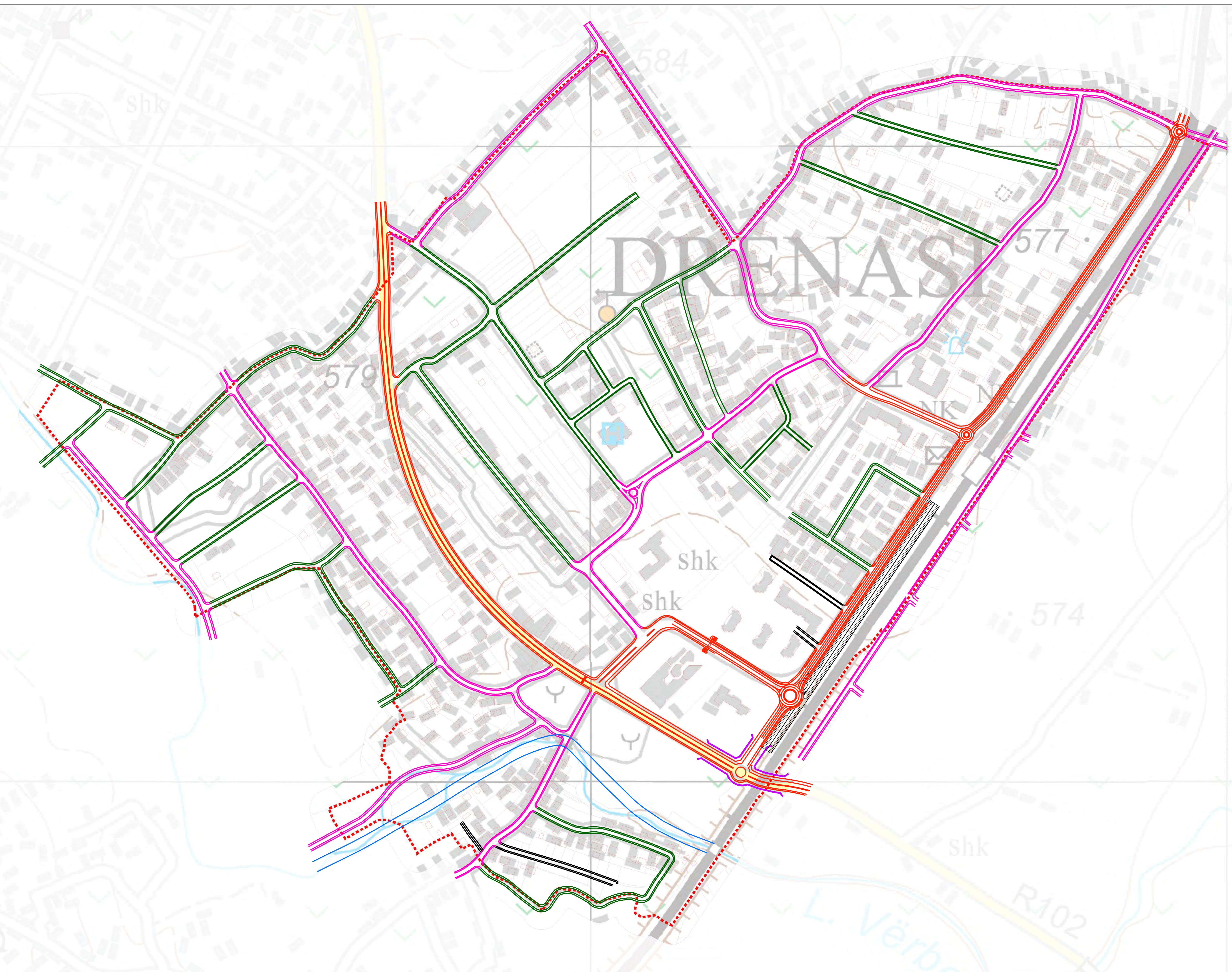
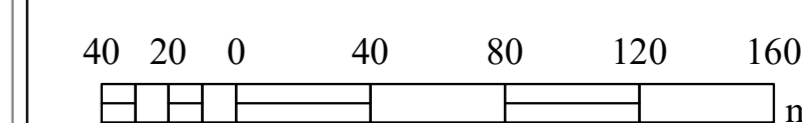
INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC

TITULLI I HARTËS **KATEGORIZIMI I RRUGËVE**










A0+
02

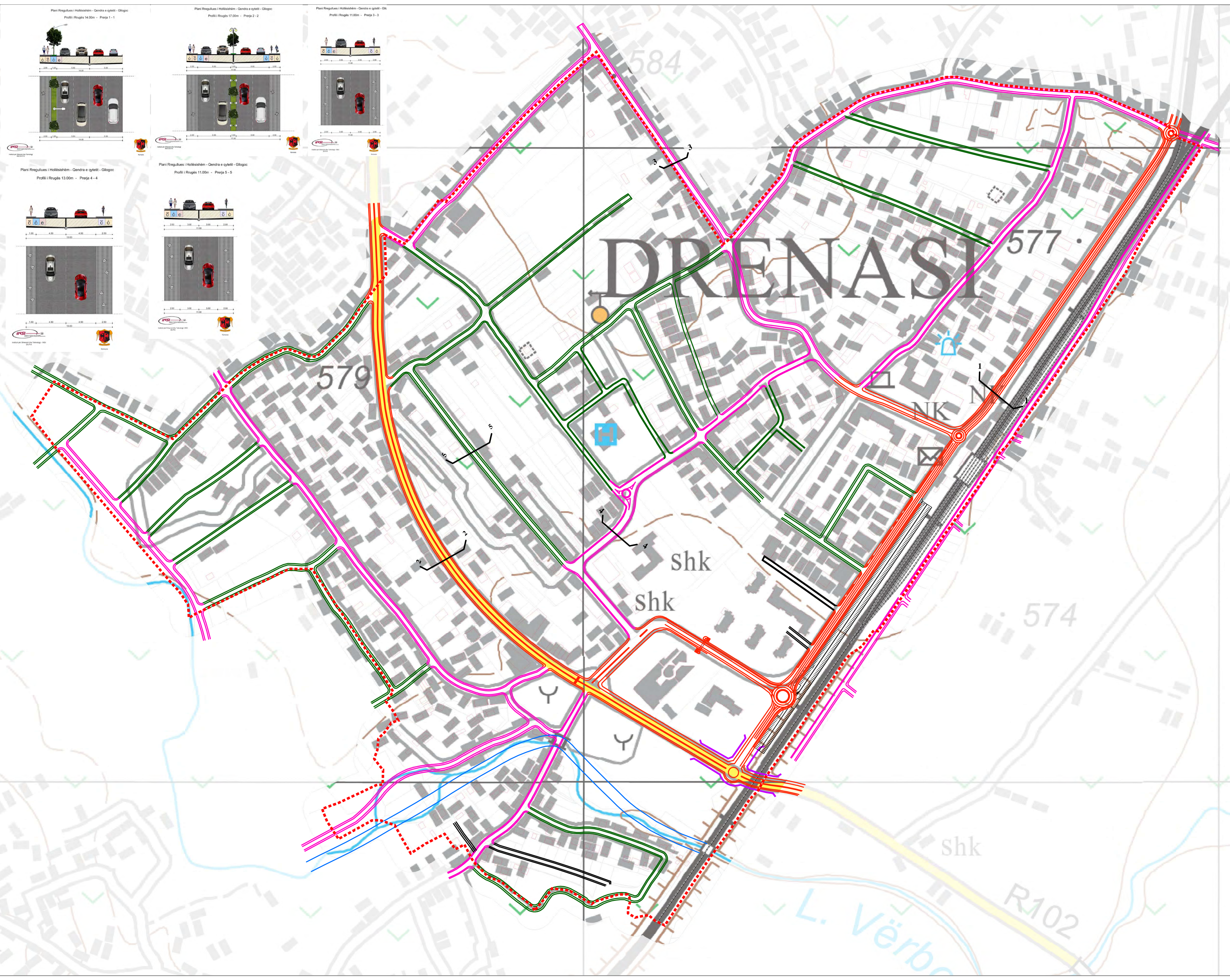
P = 1:2.000



PROFLET E RRUGËVE
PROFILES OF THE ROADS
PROFILI PUTEVA

Legjenda

-  Lumi
-  Mbikalim
-  Nenkalm per kembesor
-  Parking
-  Rruge lokale
-  Rruge per qasje
-  Rruge permbledhese me 2 korsi
-  Rruge permbledhese me 4 korsi
-  Hekurudha
-  Parcelat kadastrale
-  Kufiri i PRRU Qendra






KOMUNA E GLLGOCIT INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC

TITULLI I HARTËS	KATEGORIZIMI I RRUGËVE	A0+
		03

P = 1:2.000





PLANI I NIVELIT
LEVELING PLAN
PLAN NIVELISANJE

Legjenda

- ◆ Nivelet
- Izohipset
- Rugët
- Parcelat kadastrale
- Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLLGOCIT



INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

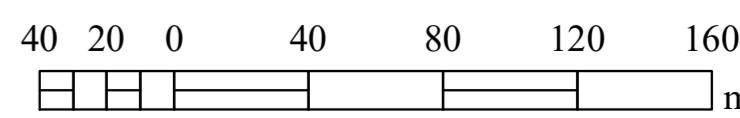
PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC

TITULLI I HARTËS

PLANI I NIVELIT

A0+
04

P = 1:2.000



SHFRYTËZIMI I PLANIFIKUAR I TOKËS

DESTINATION OF AREAS
DESTINACIJA OBLASTI SA

Legjenda

Shfrytëzimi i planifikuar i tokës

- Banim i lartë
- Banim i mesëm
- Hekurudha
- Komeriale
- Parking
- Rekreacion
- Rrugë
- Sherbime
- Sheshi
- Siperfaqe ujore
- Stacioni multimodal
- Varreza
- Parcelat kadastrale
- Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLLLOGOCIT



INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC

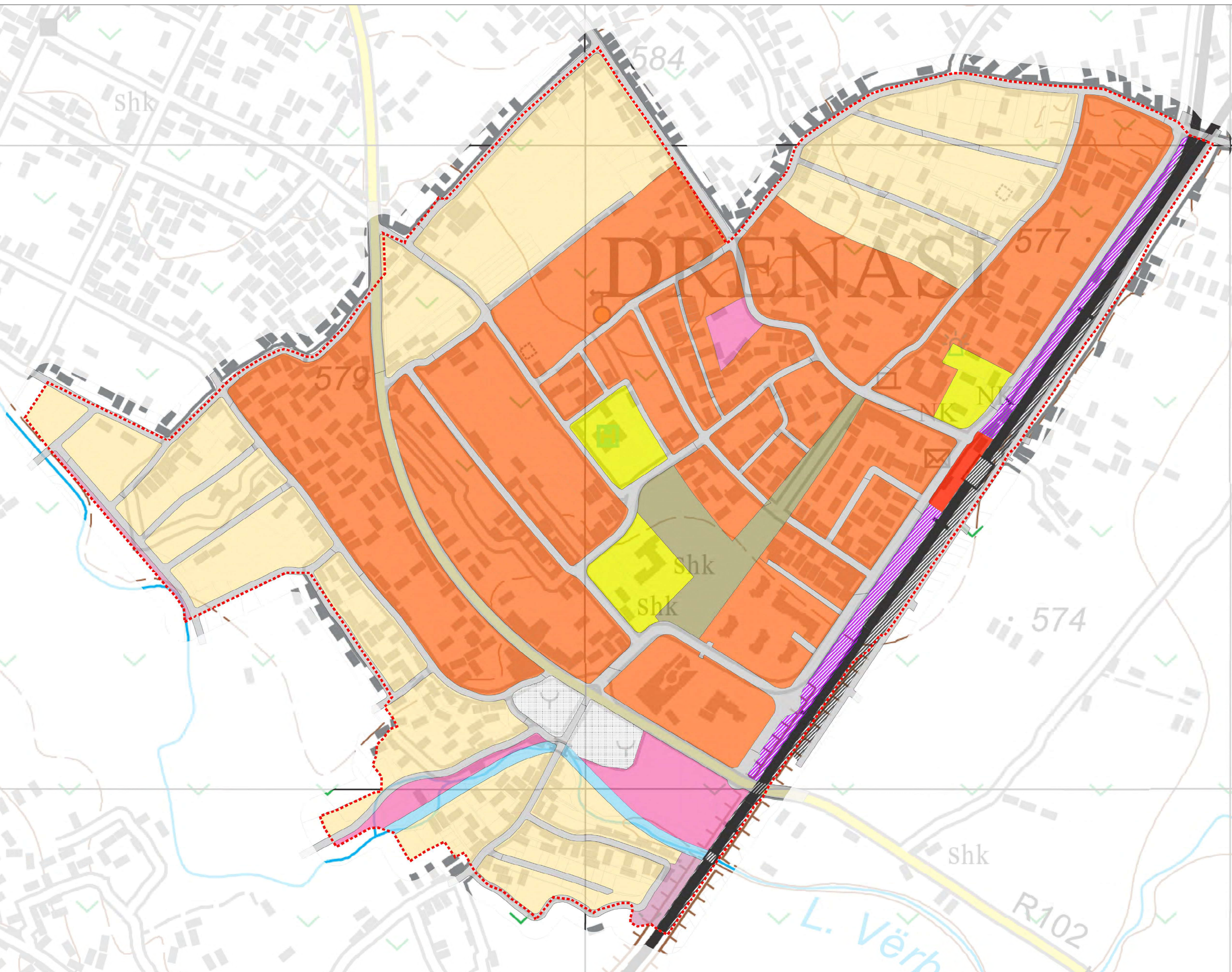
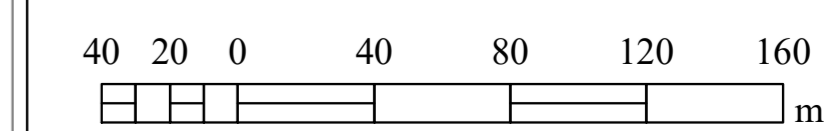
TITULLI I HARTËS

DESTINIMI I SIPËRFAQEVE

A0+

05














P = 1:2.000

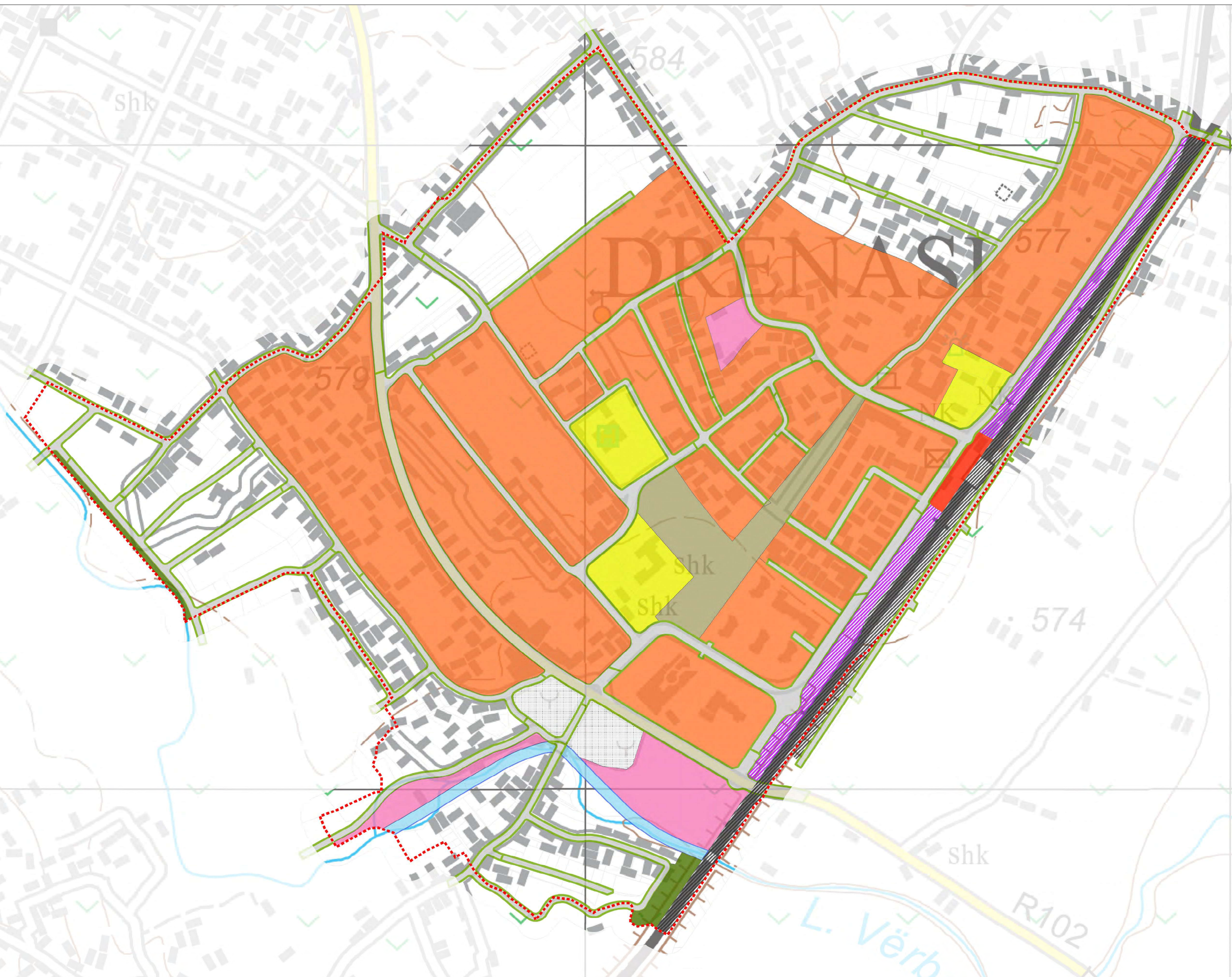


PËRMBAJTJET ATRAKTIVE TË ZONËS
 ATTRACTIVE CONTENTS OF THE ZONE
 ATRAKTIVNIH SADRŽAJI ZONE

Legjenda

Përmbajtjet atraktive të zonës

-  Banim i lartë
-  Hekurudha
-  Komeriale
-  Parking
-  Rekreacion
-  Rrugë
-  Sherbime
-  Sheshi
-  Siperfaqe ujore
-  Stacioni multimodal
-  Varreza
-  Parcelat kadastrale
-  Kufiri i PRRU Qendra



	
KOMUNA E GLLGOCIT	INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË
PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC	
TITULLI I HARTËS	PËRMBAJTJET ATRAKTIVE TË ZONËS
P = 1:2.000	A0+ 06
	
	

**VIJA RREGULLUESE
DHE NDËRTIMORE**
REGULATION AND
CONSTRUCTION LINE
REGULATIVNA I
GRADEVINSKA LINIJA

Legjenda

- Vija ndërtimore**
- 3m
 - 5m
 - 8m
 - 10m
 - 15m
 - 25m
 - 28m
 - 30m
 - 35m
- Vija Rregulluese
Rrugët
Ndertesat
Parcelat kadastrale
Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLOGOCIT



INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

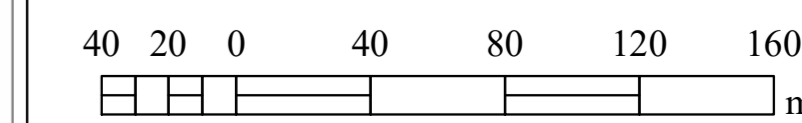
PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLOGOC

TITULLI I HARTËS

**VIJA RREGULLUESE
DHE NDËRTIMORE**

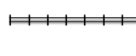
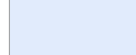






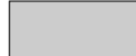



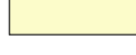


A0+
07

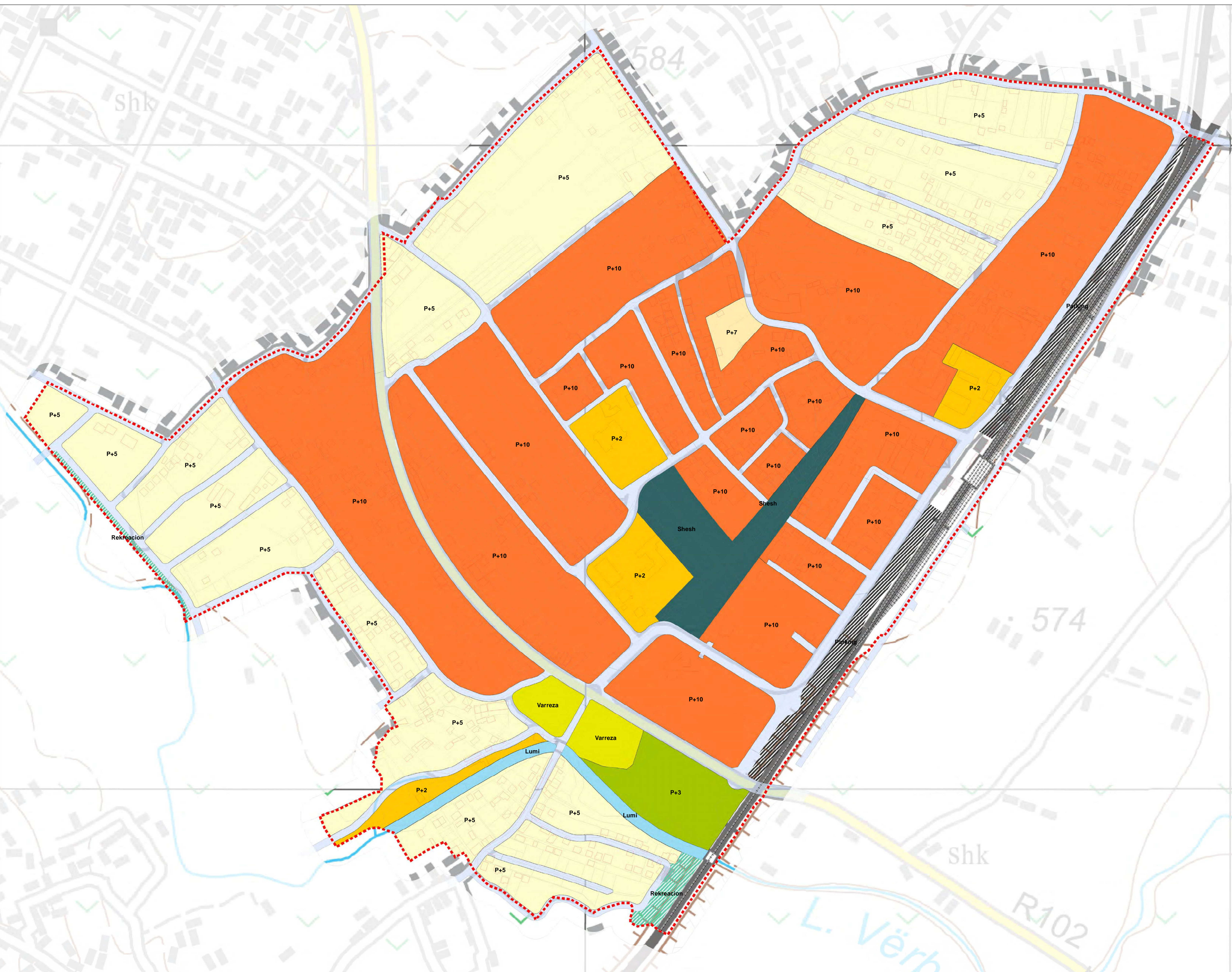
P = 1:2.000



ETAZHITETI
NUMBER OF FLOORS
SPRATNOST

Legjenda

-  Hekurudha
-  Ruget
- Etazhiteti**
-  Rekreacion
-  Parking
-  Lumi
-  Shesh
-  Varreza
-  Ruget
-  P+2
-  P+3
-  P+5
-  P+7
-  P+10
-  Parcelat kadastrale
-  Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLOGOCIT



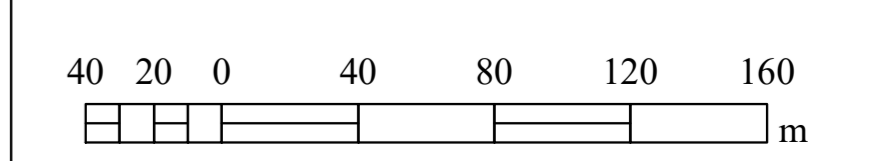
INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLOGOC

TITULLI I HARTËS **ETAZHITETI**

A0+
08






P = 1:2.000



PLANI I PARCELIMIT TË ZONËS

PARCELING PLAN OF ZONE
PLAN PARCELIZACIJE ZONE

Legjenda

-  Rrugët
-  Hekurudha
-  Parcelat kadastrale
-  Riparcelimi
-  Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLLGOCIT



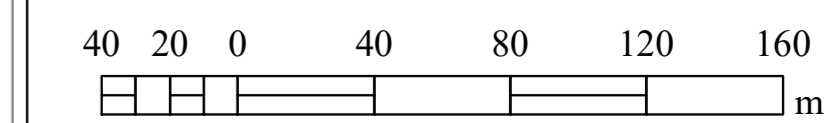
INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC

TITULLI I HARTËS
PLANI I PARCELIMIT TË ZONËS

A0+
09

P = 1:2.000













KUSHTET E RREGULLIMIT

TERMS OF REGULATION
REGULATIVNI USLOVI

Legjenda

Vija ndërtimore

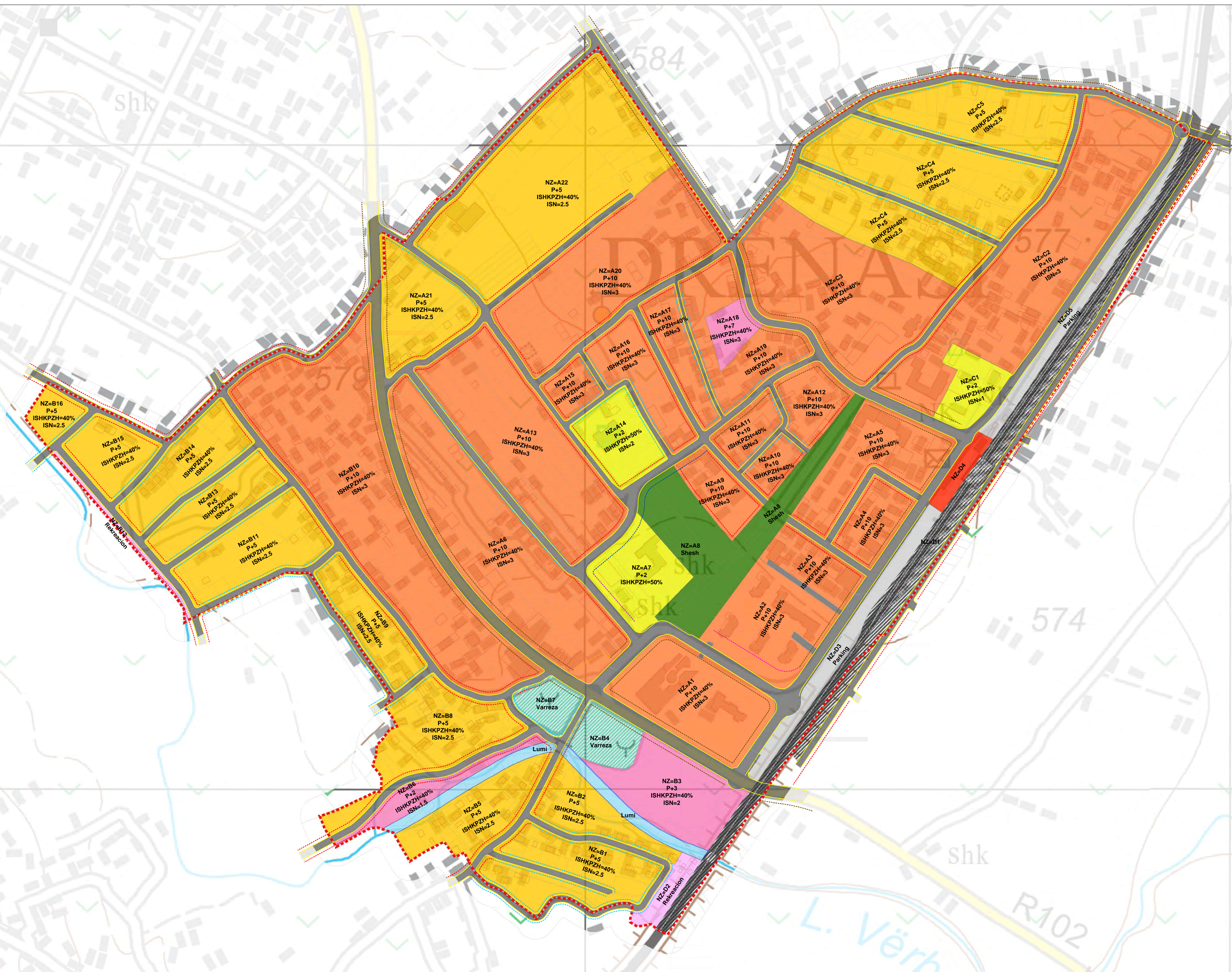
-  3m
-  5m
-  8m
-  10m
-  15m
-  25m
-  28m
-  30m
-  35m
-  Vija Rregulluese


Hekurudha


 Hekurudha

Shfrytëzimi i planifikuar i tokës

-  Banim i lartë
-  Banim i mesëm
-  Hekurudha
-  Komeriale
-  Parking
-  Rekreacion
-  Rugë
-  Sherbime
-  Sheshi
-  Siperfaqe ujore
-  Stacioni multimodal
-  Varreza
-  Parcelat kadastrale
-  Kufiri i PRRU Qendra



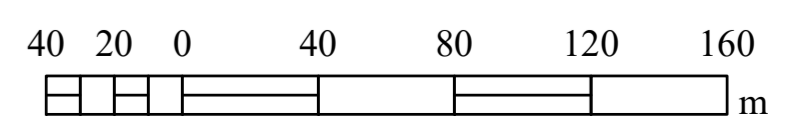


 KOMUNA E GLLLOGOCIT


 INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PIESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLLOGC

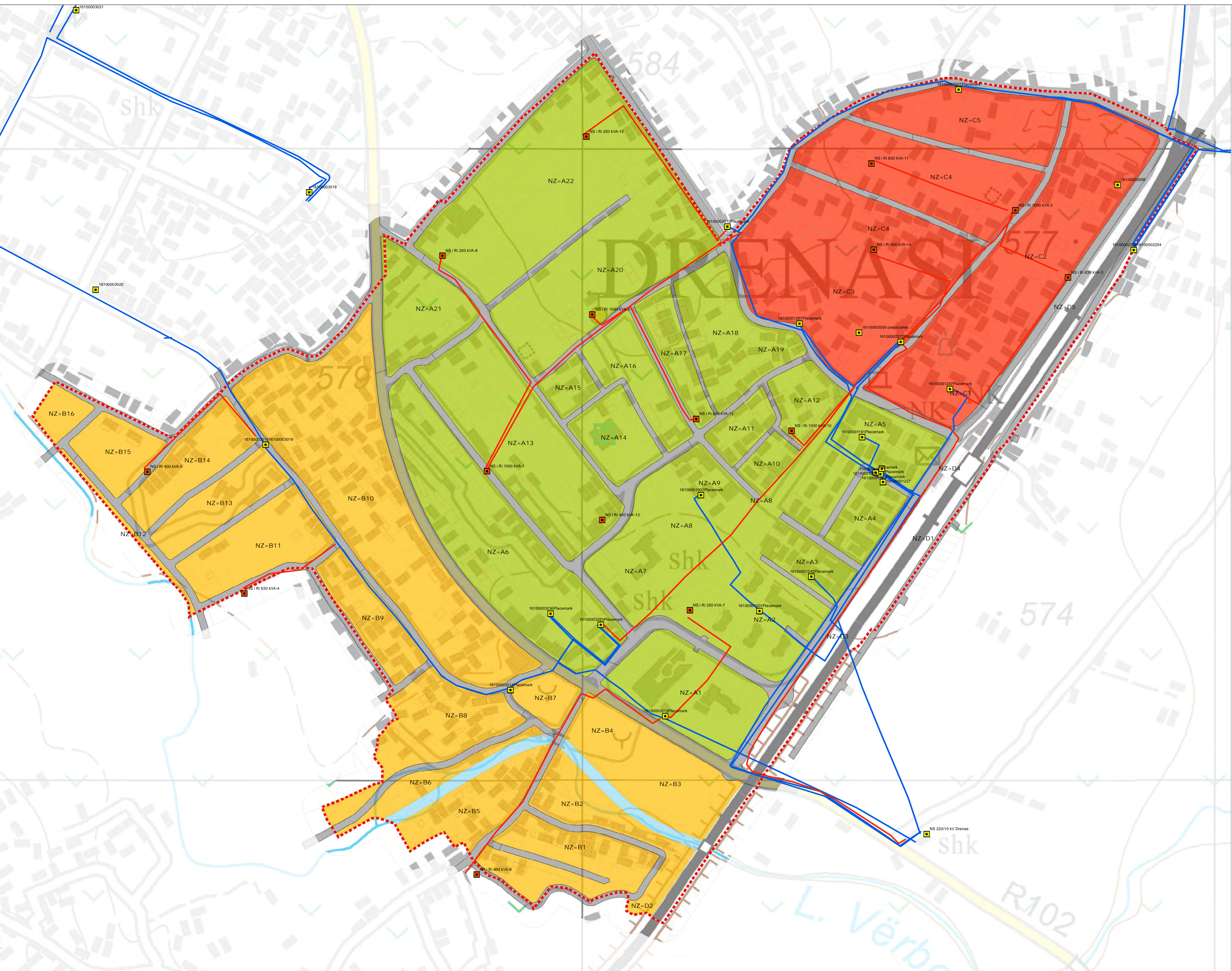
TITULLI I HARTËS	KUSHTET E RREGULLIMIT	A0+
		10

P = 1:2.000

RRJETA ELEKTROENERGJETIKE
 ELECTRIC POWER GRID
 ELEKTROMREŽA






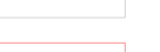


- Legjenda**
- Trafo Ekzistuese
 - Trafo të Planifikuara
 - Rrjeti Ekzistuese
 - Rrjeti i planifikuar
 - Parcelat kadastrale
 - Lumi
 - NZ=A
 - NZ=B
 - NZ=C
 - Nderesat
 - Kufiri i PRRU Qendra

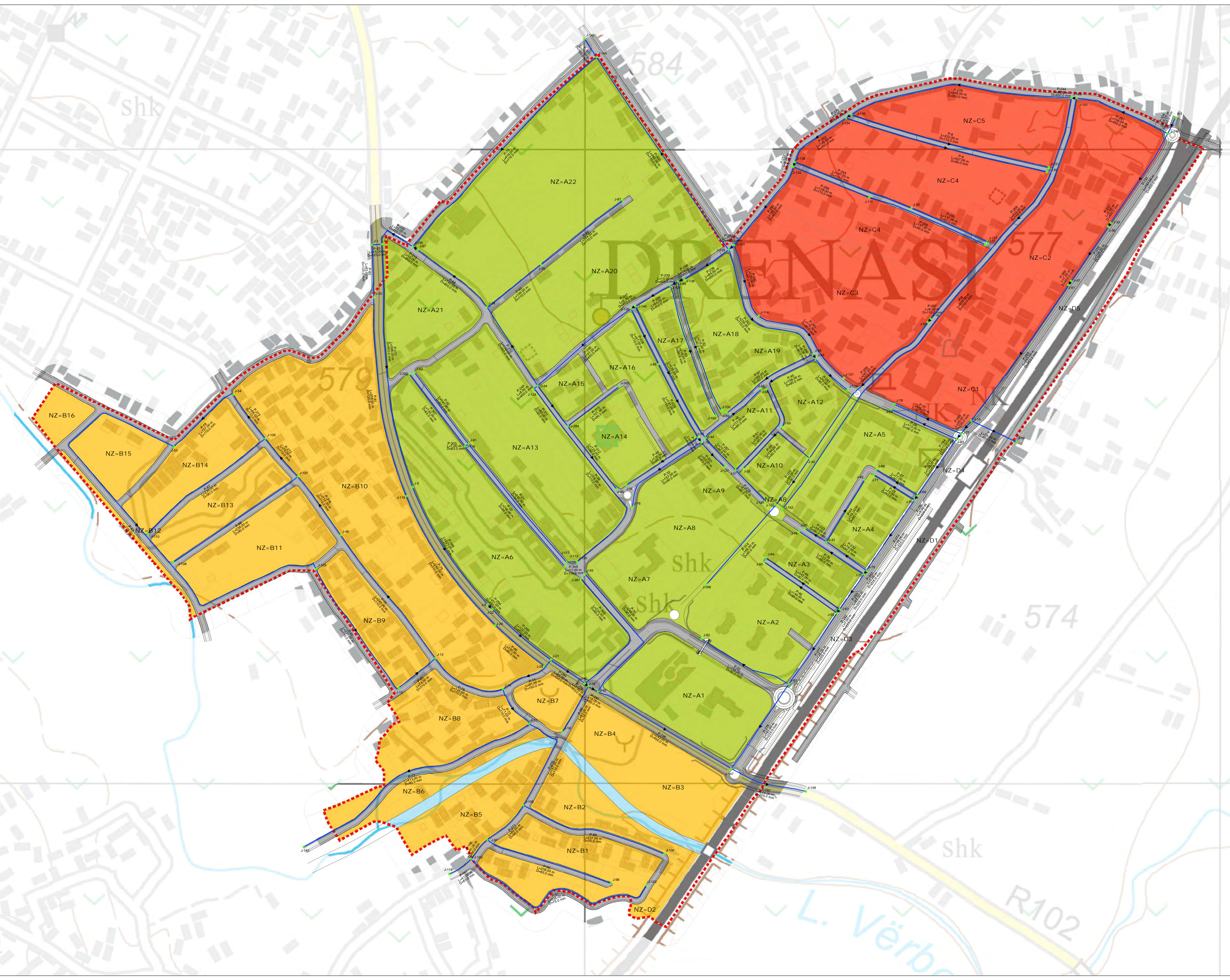


KOMUNA E GLLLOGOCIT	INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË
PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLLOGC	
TITULLI I HARTËS	A0+
RRJETA ELEKTROENERGJETIKE	11
P = 1:2.000	

RRJETI I UJËSJELLËSIT WATER SUPPLY NETWORK VODOVODNA MREŽA

Legjenda

-  Rrjeti ujësjellësit
-  Lumi
-  NZ=A
-  NZ=B
-  NZ=C
-  Parcelat kadastrale
-  Ndertesat
-  Kufiri i PRRU Qendra

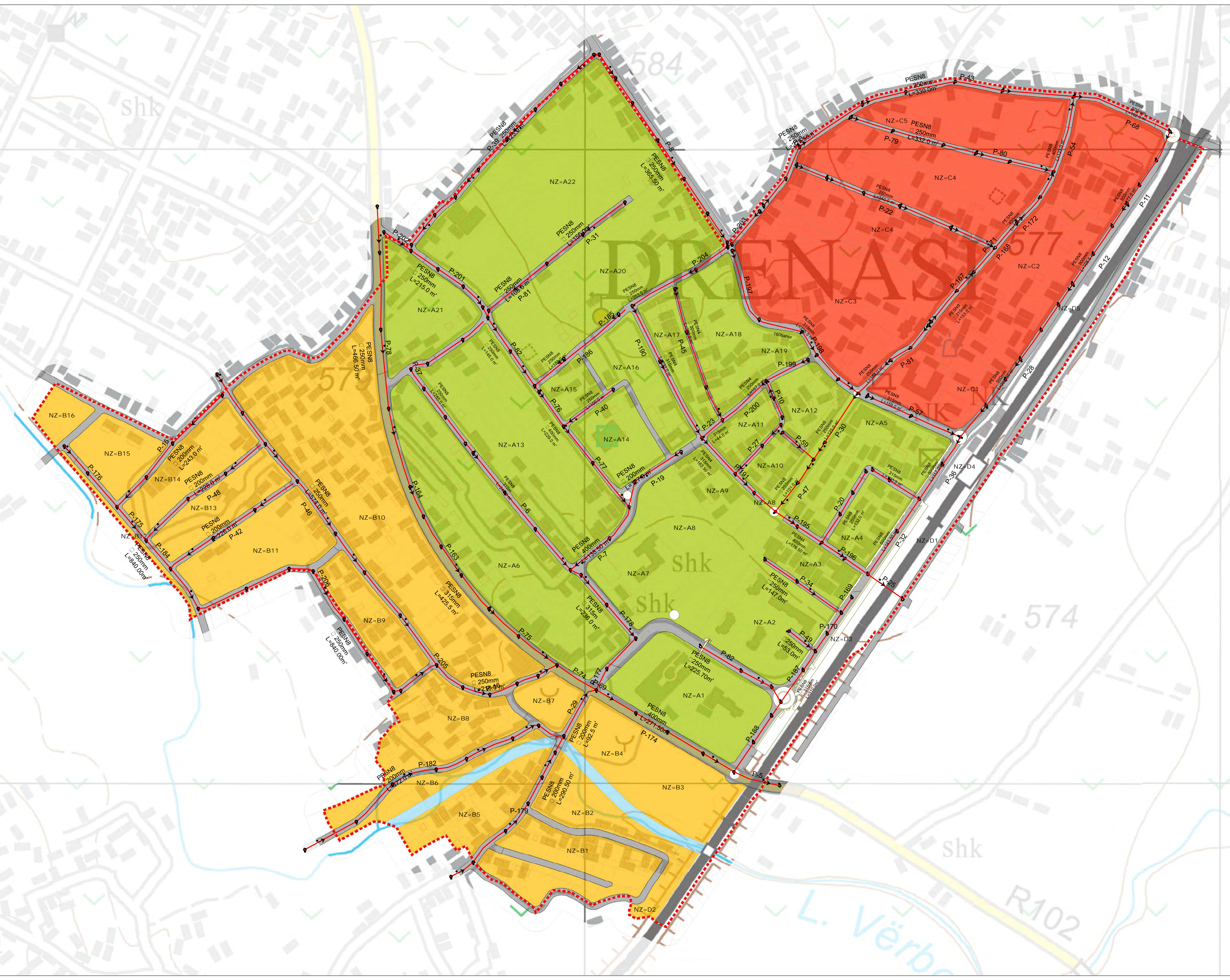


	
KOMUNA E GLLGOCIT	INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË
PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC	
TITULLI I HARTES	A0+
RRJETI I UJËSJELLËSIT	12
P = 1:2.000	
	
	

KANALIZIMI I UJËRAVE TË ZEZA
 SEWAGE OF WASTE DISPOSAL
 KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

Legjenda

- Rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza
- Lumi
- NZ=A
- NZ=B
- NZ=C
- Ndertesat
- Parcelat kadastrale
- Kufiri i PRRU Qendra




 KOMUNA E GLLGOCIT


 INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC

TITULLI I HARTËS KANALIZIMI I UJËRAVE TË ZEZA	A0+
P = 1:2,000	13



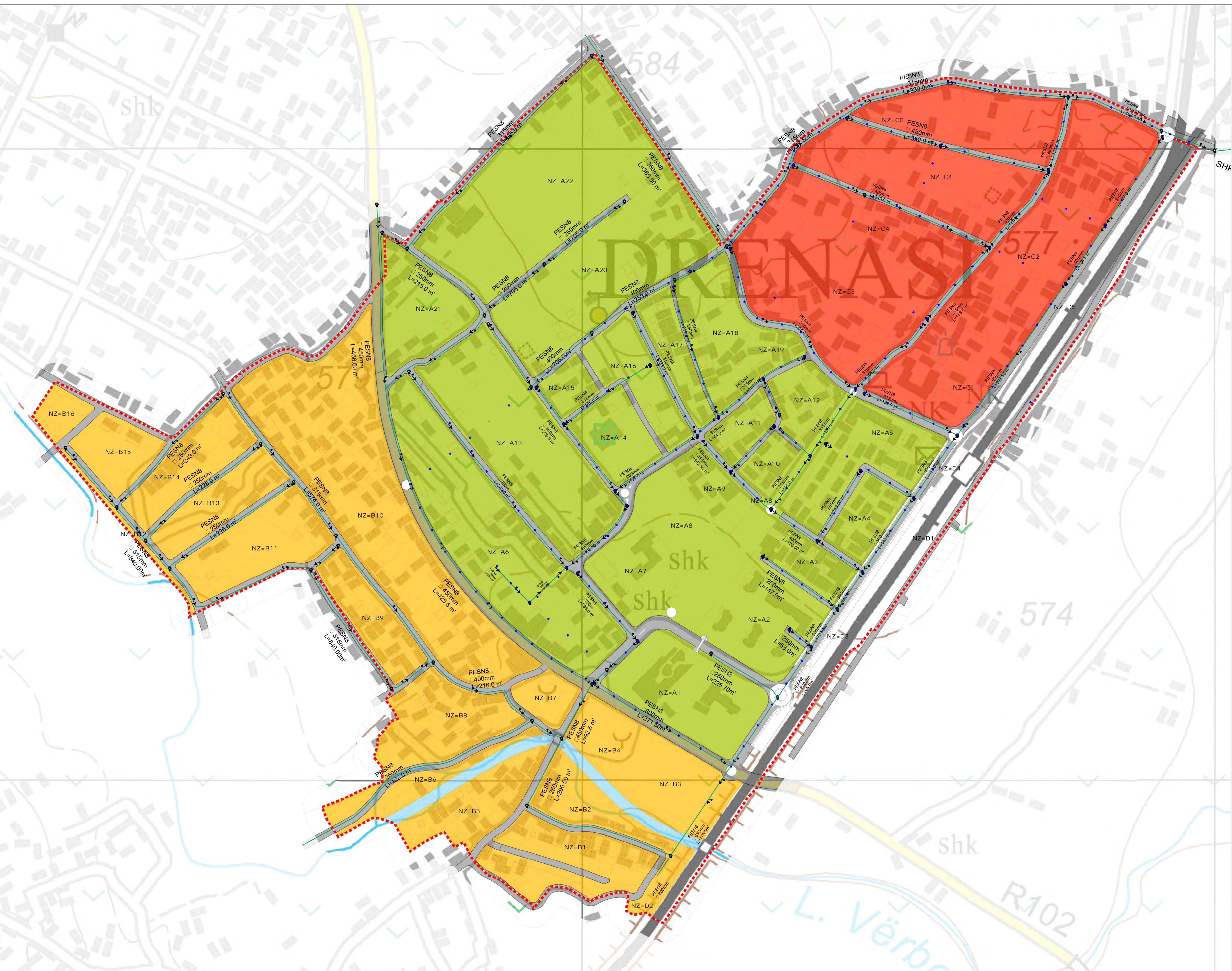
40 20 0 40 80 120 160
m



KANALIZIMI I UJËRAVE ATMOSFERIKE
 SEWAGE OF ATMOSPHERIC WATER
 KANALIZACIJA ATMOSFERSKI VODA

Legjenda

- Rrjeti i kanalizimit të ujërave ATMOSFERIKE
- Rrugët
- Lumi
- NZ=A
- NZ=B
- NZ=C
- Ndertesat
- Parcelat kadastrale
- Kufiri i PRRU Qendra





KOMUNA E GLLLOGOCIT



INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLLOGC

TITULLI I HARTËS KANALIZIMI I UJËRAVE ATMOSFERIK	A0+
P = 1:2.000	14



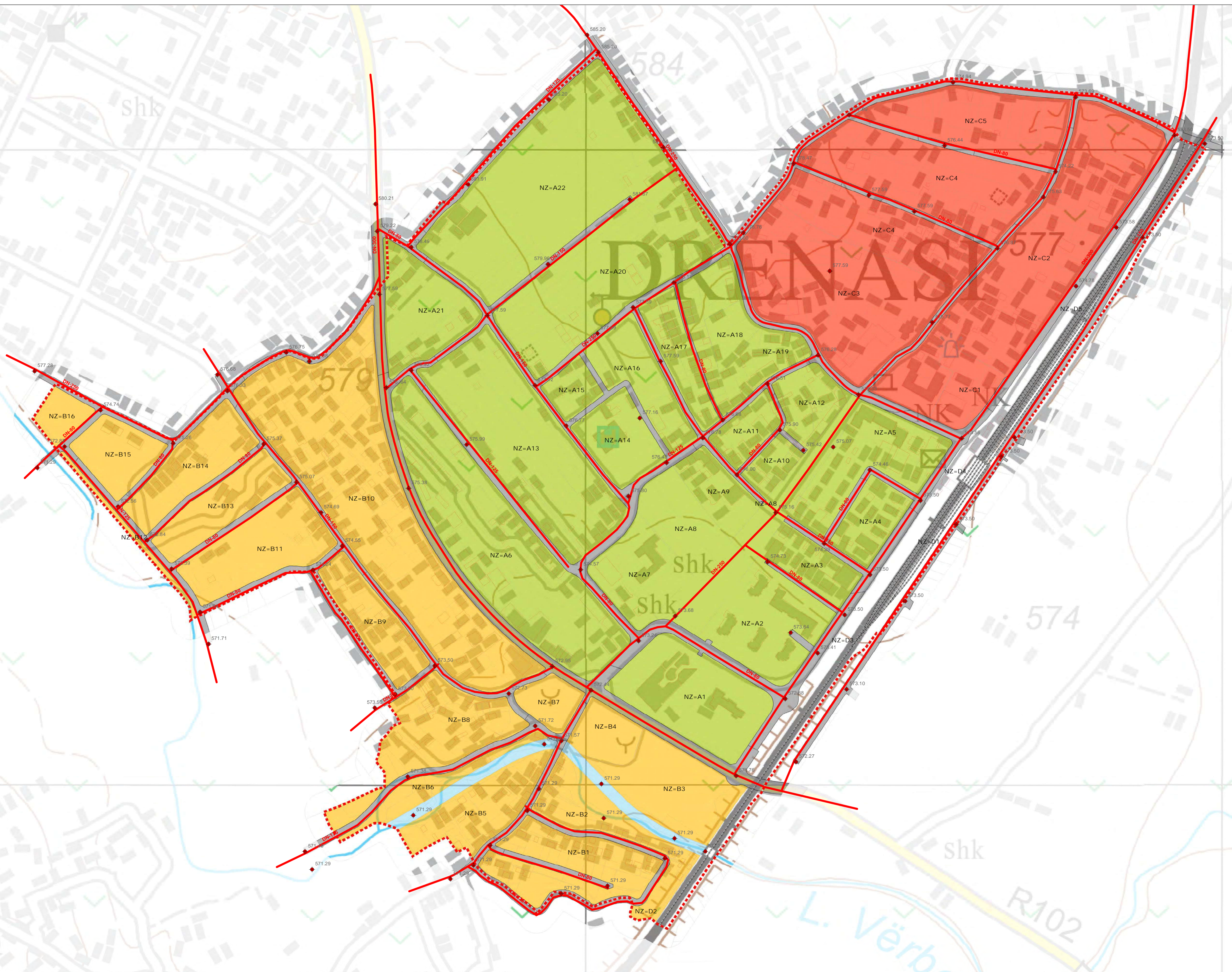
40 20 0 40 80 120 160
m



**RRJETI I ENERGJISË
PËR NGROHJE**
NETWORK OF ENERGY FOR HEATING
MREŽA ENERGIJE ZA GRIJANJE

Legjenda

- ◆ Nivelet
- Rrjeti i ngrohjes
- Hekurudha
- Rrugët
- Lumi
- NZ=A
- NZ=B
- NZ=C
- Ndertesat
- Parcelat kadastrale
- Kufiri i PRRU Qendra



KOMUNA E GLLGOCIT	INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË
PJESA E PLANIFIKUAR E PRRH ZONA "QENDRA" - GLLGOC	
TITULLI I HARTËS	RRJETI I ENERGJISË PËR NGROHJE
P = 1:2.000	A0+ 15



VSM - PRRH "QENDRA E QYTETIT" KOMUNA E GLLOGOCIT

Raporti i Vlerësimit Strategjik Mjedisor i
Planit Rregullues të Hollësishëm "Qendra e qytetit"
të Komunës së Glllogocit

2023 - 2031



INSTITUTI PËR SHKENCË DHE TEKNOLOGJI "INSI" Sh.P.K
Bregu i Diellit, Qendra e re Tregtare, Nr.42 - Prishtinë



PËRMBAJTJE

1. HYRJE	4
1.1 Nevoja për Vlerësim Strategjik Mjedisor	4
1.2 Korniza ligjore dhe institucionale	4
1.2.1 Direktiva e VSM e BE-së	4
1.2.2 Direktiva tjera të BE-së	5
1.2.3 Strategjia 2020 e Bashkimit European	6
1.2.4 Objektivat zhvillimore të Mijëvjeçarit të KB.....	6
1.2.5 Konventat ndërkombëtare mjedisore	7
1.2.6 Historiku legjislativ, organet administrative përgjegjëse	8
1.3 Qëllimi dhe objektivat e VSM	10
1.4 Procesi dhe metodologjia e VSM	11
2. ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE	13
2.1 Pozita gjeografike	13
2.2 Kufinj të sipërfaqes së planifikuar	15
2.3 Kushtet fiziko-gjeografike	16
2.3.1 Hipsometria dhe topografia	16
2.3.2 Pedologjia dhe Gjeologjia	16
2.3.3 Kushtet klimatike	16
2.3.4 Hidrografia	16
2.3.5 Biodiversiteti.....	17
2.3.6 Rreziqet natyrore.....	17
2.4 Kushtet socio-ekonomike	18
2.4.1 Shkalla e papunësisë dhe punësimit	18
2.4.2 Niveli i varfërisë	19
2.4.3 Disponueshmëria e banesave, përballueshmëria dhe cilësia	19
2.4.4 Aksesit në objektet e shërbimeve publike sociale.....	20
2.4.5 Infrastruktura e transportit dhe opsionet e transportit publik.....	20
2.4.6 Disponueshmëria e parqeve, qendrave komunitare apo shërbimeve tjera publike ...	20
2.4.7 Faktorët mjedisorë dhe nivelet e ndotjes	21
3. ANALIZA E NDIKIMEVE	28



3.1 Metodologjia për përcaktimin e shkallës së ndikimeve.....	28
3.2 Ndikimet mjedisore	29
3.2.1 Analizë matricore e ndikimeve	30
3.3 Efektet kumulative	30
3.4 Përshkrimi i ndikimeve	32
4. IDENTIFIKIMI I MASAVE PËR ZBUTJEN E NDIKIMEVE NË MJEDIS	34
4.1 Masat e nevojshme për zbutjen e ndikimeve në komponentët mjedisorë.....	34
4.1.1 Cilësia e ujërave dhe tokës	34
4.1.2 Cilësia e ajrit.....	35
4.1.3 Ndotja nga zhurmat.....	36
4.1.4 Flora, fauna dhe peizazhi.....	36
4.1.5 Gjenerimi i mbeturinave.....	37
4.1.6 Trashëgimia natyrore dhe kulturore	37
4.1.7 Mbrojtja e shëndetit dhe eliminimi i aksidenteve të mundshme	38
5. PLANI I MONITORIMIT MJEDISOR	39
6. PËRFUNDIME	41
7. REKOMANDIMET	42

LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Hapat e hartimit të VSM dhe përshkrime të shkurtra të punës	12
Tabela 2 Komponentët mjedisore të parapara në raportin e VSM	28
Tabela 3 Analizë matricore e ndikimeve nga jetësimi i intervenimeve kryesore që parasheh PRRH	30
Tabela 4 Analizë matricore e ndikimeve të prioriteteve strategjike që parasheh PRRH	31
Tabela 5 Përshkrimi i ndikimeve negative dhe positive në elementet mjedisore	33
Tabela 6 Plani i Monitorimit të Mjedisit	40

LISTA E FIGURAVE

Figura 1 Sipërfaqja dhe kufinj të e e zonës “Qendra e Qytetit” - Glllogoc.....	15
--	----



LISTA E GRAFIKONEVE

Grafikoni 1 Koncentrimi mesatar vjetor i O3 në 2021.....	22
Grafikoni 2 Koncentrimi mesatar vjetor i O3 2022.....	22
Grafikoni 3 Koncentrimi mesatar vjetor i NO2 në 2021	23
Grafikoni 4 Koncentrimi mesatar vjetor i NO2 në 2022	23
Grafikoni 5 Koncentrimi mesatar vjetor i PM10 në 2021.....	24
Grafikoni 6 Koncentrimi mesatar vjetor i PM10 në 2022	24
Grafikoni 7 Koncentrimi mesatar vjetor i PM2.5 në 2021	25
Grafikoni 8 Koncentrimi mesatar vjetor i PM2.5 në 2022	25

LISTA E SHKURTIMEVE DHE AKRONIMEVE

BE – Bashkimi Europian

VSM – Vlerësimi Strategjik Mjedisor

PRrH – Plani Rregullues i Hollësishëm

HZK – Harta Zonale Komunale

ASK – Agjencia e Statistikave të Kosovës

AMMK – Agjencia për Mbrojtjen e Mjedisit të Kosovës

AFP – Anketa e Fuqisë Punëtore

ALPS (Agricultural Land Pollution Survey)

dB – Decibel

PMM – Plani i Monitorimit Mjedisor

IHMK – Instituti Hidrometeorologjik i Kosovës

DSHPE – Drejtoria e Shërbimeve Publike dhe Emergjencave

DKRS – Drejtoria për Kulturë, Rini dhe Sport

DPUMM – Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit

DBZHE – Drejtoria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Ekonomik

MBPZHR - Ministria për Bujqësi, Pylltari, dhe Zhvillim Rural



1. HYRJE

1.1 Nevoja për Vlerësim Strategjik Mjedisor

Raporti i Vlerësimit Strategjik Mjedisor (VSM) është përgatitur si dokument përfundimtar i procesit të Planit Rregullues të Hollësishëm “Qendra e Qytetit” për Komunë e Glllogocit. Vlerësimi Strategjik Mjedisor është një proces i cili identifikon, përshkruan dhe vlerëson efektet e mundshme të theksuara në mjedis nga implementimi i planit dhe ofrimin e alternativave të arsyeshme që marrin parasysh objektivat dhe fushëveprimin gjeografik të Planit. Hartimi i VSM-së është thelbësor për të siguruar që projektet e zhvillimit të jenë të qëndrueshme dhe të mos shkaktojnë ndikime negative në mjedis. Si proces sistematik dhe transparent, VSM vlerëson efektet mjedisore të politikave, planeve dhe programeve përpara se ato të miratohen dhe jep rekomandime për të reduktuar ose shmangur efektet negative.

Planet Rregulluese të Hollësishme mund të kenë ndikime të rëndësishme në mjedis, si ndryshimet në përdorimin e tokës, biodiversitetin dhe burimet ujore. Prandaj, nevojitet një VSM për të identifikuar ndikimet e mundshme mjedisore dhe për të siguruar marrjen e masave të duhura për të zbutur ose kompensuar ato. Hartimi i një VSM gjithashtu promovon pjesëmarrjen e publikut dhe angazhimin e palëve të interesuara në proceset e vendimmarrjes, duke çuar në rezultate më të informuara dhe të pranueshme të planifikimit.

Metodologjia për hartimin e raportit të VSM është në përputhje me Ligjin Nr. 03/L-230 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor në përputhshmëri me Direktivën 2001/42/EC të Komisionit Europian mbi vlerësimin e efekteve të planeve dhe programeve të caktuara në mjedis.

1.2 Korniza ligjore dhe institucionale

1.2.1 Direktiva e VSM e BE-së

Direktiva 2001/42/EC e Komisionit Europian mbi vlerësimin e efekteve të planeve dhe programeve të caktuara në mjedis, u aprovua më 27 Qershor 2001. Kjo direktivë vlen për një varg të gjerë të planeve dhe programeve publike të cilat janë subjekt i përgatitjes dhe/ose miratimit nga një autoritet në nivelin kombëtar, rajonal ose lokal, ose që përgatiten nga një autoritet për miratim përmes procedurave legislative dhe të cilat kërkohen nga dispozitat legislative, rregullatore ose administrative.¹

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32001L0042>



Një VSM është i obligueshëm për planet/programet si vijon:

- Përgatiten e planeve për bujqësi, pylltari, peshkim, energjetikë, industri, transport, menaxhimtë mbeturinave/ujit, telekomunikim, turizëm, planifikimin të qytetit & vendos shrytëzimit e tokës dhe të cilat vendosin kornizën për miratimin e zhvillimit të ardhshëm të projekteve të shënuara në listën e Direktivës për Vlerësimin e Ndikimit Mjedisor (VNM);
- Janë përcaktuar për të kërkuar një vlerësim sipas Direktivës së Vendbanimeve. Gjerësisht, për planet/programet që nuk janë të përfshira më lart, shtetet anëtare duhet ta kryejnë një procedurë të shoshitjes për ta përcaktuar nëse planet/programet ka mundësi të kenë efekte domethënëse mjedisore. Nëse kanë efekte domethënëse nevojitet një VSM. Procedura e shoshitjes bazohet në kriteret e përcaktuara në Shtojcën II të Direktivës.

Procedurat e VSM

Raporti VSM përgatitet dhe në të identifikohen efektet domethënëse të mundshme në mjedis dhe alternativa të arsyeshme të planit ose të programit të propozuar. Autoritetet publike dhe mjedisore informohen dhe konsultohen lidhur me projektin e planit ose të programit dhe përgatitet raporti VSM. Raporti i VSM dhe rezultatet e konsultimeve merren parasysh para aprovimit. Kur të aprovohet plani ose programi, informohen autoritetet mjedisore dhe opinioni dhe informatat përkatëse vihen në dispozicion të tyre. Në mënyrë që të identifikohen efektet e pa parashikueshme të pafavorshme në një fazë të hershme, efektet domethënëse mjedisore të planit ose të programit duhet të monitorohen.

1.2.2 Direktiva tjera të BE-së

Ekzistojnë shumë direktiva tjera të BE-së me të cilat Direktiva e VSM-së ka lidhje të qarta dhe të cilat janë të rëndësishme nëse janë duke u shqyrtuar çështjet mjedisore.

Sipas Marsden (2008) VSM-ja ka lidhje të ngushta procedurale me Direktivën VNM, në veçanti me që vlerësimi i mjedisit për sektorët e shënuar nën këtë të fundit duhet ta vendosë kornizën për projektet e shënuara nën këtë të parën. Po ashtu ka lidhje të ngushta procedurale me Direktivën për Vendbanimet, e cila përmendet qartë në direktivën VSM. Direktiva Kornizë për Ujërat bashkërisht me Direktivën për Vendbanimet përmban kërkesat e veta jo vetëm për paraqitjen e planeve dhe të programeve, por po ashtu edhe të vlerësimit, duke nxitur nevojën për procedura të bashkërenduara ndërmjet ligjeve të ndryshme.



1.2.3 Strategjia 2020 e Bashkimit Europian

Përveç dokumenteve legislative të BE-së të përmendura më sipër, strategjia 2020 e BE-së me prioritetet, objektivat dhe nismat më të mëdha, është dokument i rëndësishëm i politikave si për vetë BE-në ashtu edhe për rajonet fqinje, në veçanti Ballkanin Perëndimor, duke qenë se bashkëpunimi rajonal me këtë rajon është identifikuar si njëri prej prioritetëve të politikave për BE-në. Në kuadër të strategjisë 2020 të BE-së zgjerimi i mundshëm i BE-së me vendet e Ballkanit Perëndimor është identifikuar si mjet i jashtëm i politikave për zhvillim dhe vende pune. Prioritetet strategjike përfshijnë “zhvillimin e shpejtë, të qëndrueshëm, gjithëpërfshirës”. Janë shtatë nisma të mëdha si: *“Europa efikase sa ju përket burimeve”* dhe *“Një politikë industriale për epokën e globalizimit”* të lidhura drejtpërdrejtë me çështjet e që ndrueshmërisë. Nisma të tjera si *“Agjenda Digjitale për Europën”*, *“Unioni i Përtëritjeve”*, *“Rinia në lëvizje”*, *“Një agjendë për shkathtësi dhe vende të reja pune”* dhe *“Platforma europiane kundër varfërisë”*, gjithashtu kanë një kontribut në parimin e zhvillimit të qëndrueshëm nëse do të zbatoheshin në mënyrë efikase.

Strategjia poashtu përfshin objektivat e matshëm që duhet të arrihen gjatë periudhës së zbatimit, nuk ka dyshim që është plotësisht e dobishme si për shtetet anëtare aktuale ashtu edhe për ato të ardhshmet që të bashkëpunojnë në mënyrë që t’i arrijnë objektivat mjedisore të strategjisë, siç janë:

- zvogëlimi prej 20% i emetimeve të gazrave serrë;
- 20% rritje të shkallës së energjisë nga burime të ripërtëritshme efikase të energjisë.

Prandaj është e arsyeshme që drejtimi i këtyre objektivave të integrohet në strategjitë dhe në planet e veprimit mjedisore kombëtare, rajonale dhe lokale, përfshirë procedurat për vlerësimin strategjik të mjedisit.

1.2.4 Objektivat zhvillimore të Mijëvjeçarit të KB

KB kanë një rol aktiv në zhvillimin e Kosovës, edhe pse jo shtet anëtar, KB vepron në Kosovë nën mandatin e misionit UNMIK në mënyrë që t’i sigurojë kushtet për jetë të qetë dhe normale për të gjithë banorët e Kosovës dhe për avancimin e stabilitetit rajonal në Ballkanin Perëndimor. Objektivat strategjike të KB janë aprovuar në vitin 2000, kur udhëheqësit botërorë u mbledhën në Nju Jork për të marrë pjesë në Samitin e Mijëvjeçarit, pjesëmarrësit aprovuan Deklaratën e Mijëvjeçarit të KB (Asambleja e Përgjithshme e KB, 2000) me qëllimin kryesor të përgjithshëm për ta zvogëluar varfërinë me afatin e fundit kohor vitin 2015. Kjo nismë është bërë e njohur si Objektivat Zhvillimore të Mijëvjeçarit². Janë 7 objektiva me qëllime specifike, një prej

²http://ec.europa.eu/europe2020/index_en.htm



objektivave i kushtohet qëndrueshmërisë mjedisore, në mënyrë që të sigurohet vendosja e qëllimeve në vijim:

- Integrimi i parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm në politikat dhe programeve të vendit dhe kthim i mbrapsht i humbjes së burimeve mjedisore;
- Zvogëlimi i humbjeve të biodiversitetit duke arritur deri më 2010 një zvogëlim domethënës të shkallës së humbjes;
- Përgjysmimi i përqindjes së popullsis pa qasje të qëndrueshme tek uji i sigurt i pijshëm dhe higjiena publike themelore deri në vitin 2015;
- Deri më 2020 të arrihet një përmirësim i rëndësishëm në jetë së paku 100 banorëve të lagjeve të varfra.

Edhe pse në këto 15 vitet e fundit u bë një progres i dukshëm në arritjen e OZHM-ve, shumë objektiva nuk u arritën. Për të përshpejtuar progresin dhe avancuar zhvillimin përtej vitit 2015, Asambleja e Përgjithshme e OKB-së, më 25 shtator 2015 miratoi axhendën e zhvillimit të post 2015, duke vendosur objektivat dhe pikësyzimet e reja për 15 vitet e ardhshme. Axhenda e re përcakton shtatëmbëdhjetë Objektiva për Zhvillim të Qëndrueshëm (OZHQ) ose Sustainable Development Goals (SDG), të cilat kanë si afat vitin 2030 dhe kërkojnë të ndërtojnë e plotësojnë atë që OZHM nuk e arritën. Në këtë axhendë të re të zhvillimit, mjedisi konsiderohet të kenë rol kyç në të gjitha dimensionet e zhvillimit të qëndrueshëm, për sa qështjet mjedisore kanë lidhje me disa probleme kryesore globale dhe kanë ndikim në të gjitha aktivitetet njerëzore dhe në cilësinë e jetës së njeriut. Kjo është arsyeja pse mjedisit i janë dhënë objektiva të posatshme (OZHQ nr. 11, 13 dhe 15) por edhe objektiva tjera substancialisht përmbajn çshtjet mjedisore. Këto objektiva janë të rëndësishme që të kenë një qasje gjithëpërfshirëse në trajtimin dhe adresimin e problemeve globale të mjedisit.

1.2.5 Konventat ndërkombëtare mjedisore

1.2.5.1. Konventa Aarhus-it (25 Qershor 1998): sipas të cilës shteti duhet të garantojë të drejtën e publikut për të pasur informacion për mjedisin, të marrë pjesë në marrjen e vendimeve mjedisore dhe t'i drejtohet trupave gjyqes në lidhje me çështjet e mjedisit. Tri shtyllat kryesore të konventës:

- E drejta e publikut për informacion
- E drejta e publikut për pjesëmarrje
- E drejta e publikut për drejtësi



1.2.5.2. Konventa Espoo: përcakton obligimet e palëve për ta vlerësuar ndikimin në mjedis të aktiviteteve të caktuara në një fazë të hershme të planifikimit. Po ashtu i formulon obligimet e përgjithshme të shteteve për ta njoftuar njëra tjetrën dhe për t'u këshilluar me njëra tjetrën lidhur me të gjitha projekte të mëdha që janë në shqyrtim dhe që ka gjasa të kenën dikim të rëndësishëm të pafavorshëm në mjedis përtej kufijve.

1.2.5.3. Protokollin e Kievit kërkon që vlerësimi strategjik i mjedisit të kryhet për planet dhe programet të cilat përgatiten për bujqësi, pylltari, peshkim, energjetikë, industri përfshirë minierat, transport, zhvillimi rajonal, menaxhim të mbeturinave, menaxhim të ujërave, telekomunikim, turizëm, planifikimi të qytetit ose të fshatit ose shfrytëzimit të tokës, dhe të cilat vendosin kornizën për miratimin e zhvillimit të ardhshëm për projektet. Protokollin lejon identifikimin dhe parandalimin e ndikimeve të mundshme mjedisore që nga fillimi i procesit të vendimmarrjes duke zhvilluar politika të qëndrueshme të transportit se sa minimizimin e ndikimeve mjedisore në ndërtimin e rrugëve.

Protokollin e Kievit për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, kërkon nga palët e tij që të vlerësojnë pasojat e planeve dhe programeve të tyre zyrtare. Protokollin e Kievit ofron një pjesëmarrje të gjerë të publikut në vendimmarrjen e qeverisë në sektorët zhvillimorë. Protokollin e Kievit rëndësi të veçantë i kushton edhe shëndetit njerëzor.

1.2.6 Historiku legjislativ, organet administrative përgjegjëse

1.2.6.1. Ligji i Kosovës për Vlerësimin Strategjik Mjedisor

Ligji nr. 03/L-230 Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, ka për qëllim që përmes vlerësimit strategjik mjedisor të planeve dhe programeve, të sigurojë shkallë të lartë të mbrojtjes së mjedisit dhe shëndetit të njeriut. Ligji nënvizon rëndësinë e integritetit të parimeve për mbrojtjen e mjedisit në procedurën e përgatitjes, miratimit dhe realizimit të planeve dhe programeve përkatëse me ndikim domethënës në mjedis, me synim të promovimit të zhvillimit të qëndrueshëm. Ligji përcakton kriteret për përcaktimin e nevojës për VSM, të dhëna mbi përgatitjen e raportit, informacionet që duhet përfshirë, debati publik, etj. Planet dhe programet të cilat duhet t'i nënshtrohen procesit të VSM, nuk mund të aprovohen ose t'i dorëzohen organit legjislativ për aprovim pa raportin e VSM. Ligji është përafshuar me Direktivën 2001/42/EC, datë 27 Qershor 2001.³

³ <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=2711>



Përveç, Ligjit Nr. 03/L-230 të Kosovës për Vlerësimin Strategjik Mjedisor janë konsultuar edhe ligjet tjera relevante mjedisore dhe aktet nënligjore më të rëndësishme të aplikuara për hartimin e këtij raporti:

- Ligji nr. 03/l-025 për Mbrojtjen e Mjedisit
- Ligji nr.03/L-106 për Planifikim Hapësinor
- Ligji nr.04/l-147 për Ujërat e Kosovës
- Ligji nr. 03/l-233 mbi Mbrojtjen e Natyrës
- Ligji nr. 02/l-26 për Tokën Bujqësore
- Ligji nr. 02/l-035 për Veprimtaritë Hidrometeorologjike
- Ligji nr. 02 / l-102 për Mbrojtjen nga Zhurma
- Ligji nr. 03/l-043 për Parandalimin dhe Kontrollin e Integruar të Ndotjes
- Ligji nr. 03/l-160 për Mbrojtjen e Ajrit nga Ndotja
- Ligji nr. 03/l-214 për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis
- Ligji nr.04 / l-060 për Mbeturina
- Ligji nr. 02/l-197 për Kimikate
- Ligji nr. 02/l-78 për Shëndetësi Publike
- Ligji nr.03/l-153 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.2003/3 për Pyjet e Kosovës
- Ligji nr. 02/l-53 për Gjuetinë
- Ligji nr. 04/ l-176 për Turizmin
- Ligji nr. 04/-l-027 për Mbrojtje nga Fatkeqësitë Natyrore dhe Fatkeqësitë tjera
- Ligji nr. 03/l-163 për Minierat dhe Mineralet
- Ligji 2003/11 për Rrugët
- Ligji Nr. 03/L-040 për Vetqeverisje Lokale
- Ligji nr. 03/l-104 për Mbrojtje nga Rrezatimi Jo-jonizues, Jonizues dhe Sigurinë Nukleare
- Ligji 2008/03-L039 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura, etj.

1.2.6.2. Ligji i Kosovës për Planifikim Hapësinor

Ligji për Planifikimin Hapësinor është aprovuar në shtator 2003 dhe është ndryshuar në nëntor 2008 (Ndryshimi i Ligjit për Planifikim Hapësinor, Ligjinr. 03/L-106), ndërkaq në korrik të viti 2013 është aprovuar Ligji i ri i Planifikimit (Ligji Nr. 04/L-174) duke pasur si qëllim kryesor:

- Rregullimin e të gjitha çështjeve që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor dhe urban;
- Duhet t'i respektojë parimet e mbrojtjes së burimeve natyrore të dhe ta përkrahë zhvillimin e qëndrueshëm;
- Duhet t'i përkrahë proceset gjithëpërfshirëse dhe pjesëmarrëse dhe duhet t'i përfshijë të gjitha palët e interesuara dhe komunitetet;
- Përkrahja e zhvillimeve hapësinore evropiane që janë duke ndodhur etj.



Sipas Ligji Nr. 04/L-174 në Kosovë ekzistojnë 2 nivele të planifikimit (qendror dhe lokal) dhe llojet e planeve janë Plani Hapësinor i Kosovës, Harta Zonale e Kosovës, Planet Hapësinore për Zona të Veçanta, Planet Zhvillimore Komunale (PZHK), Harta Zonale e Komunës, dhe Planet Rregulluese Urbane të Hollësishme. Për të gjitha ato lloje të planeve është i obligueshëm rishikimi dhe mundësitë për pjesëmarrje të opinionit. PZHK si lloji më i rëndësishëm për detyrën aktuale është plani multi-sektorial për gjithë territorin e komunës që i përcakton objektivat afatgjata për zhvillimin ekonomik, shoqëror dhe hapësinor. Ai duhet ta përfshijë periudhën prej së paku 8 vjetëve dhe ta përfshijë një Plan për zhvillimin e hapësirave urbane dhe fshatrave brenda komunës. Te gjitha nivelet e Planeve duhet te përfshijnë zhvillimin e qendrueshëm si dhe për secilin Plan obligohet përgaditja e raportit të VSM paralelisht me Planin.

Sipas Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI) është përgjegjëse për bashkërendimin e planifikimit hapësinor në Kosovë dhe për propozimin për politikat për zhvillim hapësinor në fushën e planifikimin hapësinor, si dhe për hartimin e dokumenteve dhe të raporteve përkatëse për planifikimin hapësinor, shqyrtimin dhe monitorimin e të gjitha dokumenteve planifikuese në mbarë territorin e Kosovës. Ndërsa autoritetet lokale janë përgjegjës për zbatimin zhvillimet urbane të nivelit lokal të cilat duhet të jenë në harmoni me politikat dhe programet nacionale si dhe duke respektuar përgjegjësitë që dalin nga Ligji Nr. 04/L-174.

1.3 Qëllimi dhe objektivat e VSM

Qëllimi i raportit për PRRH “Qendra e Qytetit” në komunën e Glllogocit është që të bëjë identifikimin, përshkrimin dhe vlerësimin e ndikimeve të rëndësishme që mund të rezultojnë nga zbatimi i PRRH-së, si edhe të japë alternativën më të favorshme për zhvillimin e tij nga pikëpamja mjedisore.

Objektivat:

- Të kontribuojë në zhvillimin e qëndrueshëm dhe mbrojtjen e mjedisit
 - të konsiderojë efektet e planit mbi mjedisin;
 - të identifikojë alternativat më të përshtatshme për mjedisin;
 - të identifikojë dhe parandalojë efektet kumulative.
- Të rrisë performancën e VNM
 - të identifikojë dhe orientojë procesin lidhur me efektet potenciale negative mbi mjedisin;
 - të jap argumente për justifikimin e projekteve;



- të reduktojë kohën për grumbullimin e informacionit apo për studime paraprake;
- Të integrojë çështjet mjedisore në procesin e vendimmarrjes
 - të promovojë mbrojtjen e mjedisit;
 - të kontribuojë për një vendimmarrje sa më të mire;
- Të ndihmoj për një vendimmarrje transparente, përballë interesave të publikut dhe grupeve të interesit.

1.4 Procesi dhe metodologjia e VSM

Vlerësimi Strategjik Mjedisor është një proces i identifikimit paraprak dhe shqyrtimit të ndikimeve të mundshme negative në mjedis dhe shëndetin e njeriut të shkaktuara nga zbatimi i planit, programit ose dokumenti tjetër strategjik. Në raportin e VSM përfshihen edhe masat e rekomanduara për mënjanimin dhe zbutjen e ndikimeve të dëmshme që dalin nga propozimet e planit. Për të siguruar efektivitetin e procesit të VSM, është thelbësore që dokumentet strategjike të marrin në konsideratë disa opsione alternative për arritjen e qëllimeve të identifikuar. Në këtë rast VSM lejon vendimmarrësit të marrin në konsideratë opsionin më miqësor ndaj mjedisit.

Fazat kryesore të procesit të VSM me bazë mbi praktikatat ndërkombëtare:

SCREENING

- Plani/programi subjekt i VSM

SCOPING

- Çështjet që duhet të trajtohen në raportin e VSM

DOKUMENTAT/RAPORTI

- Përgatitja e raportit të VSM dhe Projekt Planit/Programit

KONSULTIMI

- Konsultimi me grupet e interesit dhe me publikun

VENDIMMARRJA

- Lëshimi i vendimit për planin/programin përfundimtar bazuar në inputet nga hapi i konsultimit

MONITORIMI

- Monitorimi i efekteve mjedisore të planit përfundimtar



Nevojshmëria	Përshkrimi
Përfshirja/qëllimit të VSM-së	Identifikimi i çështjeve që do të përfshihen në studimin e VSM-së do të orientojnë vlerësimin e gjendjes bazë të mjedisit, vlerësimin aktual të ndikimeve të pritshme dhe konsideratat për opsione të mundshme alternative. VSM merr në konsideratë përfshirjen e aspekteve më të gjera mjedisore apo sociale në zonë dhe konservimin e të gjitha aseteve më rëndësi kombëtare dhe ndërkombëtare.
Analiza e gjendjes ekzistuese	Analiza e gjendjes ekzistuese përbën bazën për vlerësimin e ndikimeve dhe përpilimin e skemes së monitorimit. Për VSM-në është e rëndësishme të konsiderohen tendencat e mundshme të zhvillimit. Qëllimi i analizës së gjendjes ekzistuese është që të orientojë drejt një specifikimi më të mirë të çështjeve kyçe, dhe një identifikimi më të mirë të problemeve kryesore që lidhen me planet, programet apo projektet përkatëse.
Analiza e ndikimeve dhe formulimi i masave zbutëse	VSM analizon efektet e konsiderueshme negative si dhe ato pozitive të planeve të propozuara. VSM mundëson identifikimin e efekteve mjedisore të planit, dhe si i tillë ai do të adresojë efektet e pritshme kumulative, të cilat mund të rezultojnë prej aktiviteteve ose planeve të tjera në afërsi të zonës. VSM do të analizojë specifikisht masat adekuate përmirësuese që do të rezultojnë nga plani. Duke konsideruar, bashkërisht, ndikimet dhe raportin benefit/cost të veprimit ose mos veprimit do të analizohen opsionet dhe përzgjidhet ai që rezulton më i miri në planin ekonomik dhe mjedisor.
Hartimi i raportit të VSM-së	Raporti i VSM përmbledh të gjitha gjetjet dhe konkluzionet e nxjerra gjatë gjithë procesit të VSM dhe shërben si bazë për konsultimet me autoritetet përkatëse dhe grupet tjera të interesit. Qëllimi i kësaj faze është përgatitja e një raporti i cili paraqet të gjithë informacionin dhe të dhënat e rëndësishme, konkluzionet dhe rekomandimet në mënyrë të qartë, dhe kështu do të mundësojë konsultime efektive me autoritetet përkatëse dhe grupet tjera të interesit.
Adoptimi	Jepet informacion mbi përputhshmërinë e objektivave mjedisor me elementët kyçe të planit, të identifikuar paraprakisht. Mos përputhshmëria e objektivave mjedisor me planin nevojitet të rishikohen dhe propozohen ndryshime të mundshme në plan.
Monitorimi	Monitorimi i efekteve të konsiderueshme mjedisor dhe realizimi i veprimeve të duhura korrigjuese/zbutëse për çdo efekt mjedisor të konsiderueshëm të paparashikuar në këtë studim.

Tabela 1 Hapat e hartimit të VSM dhe përshkrime të shkurtra të punës

Për përgatitjen e këtij raporti janë konsultuar dokumente strategjike, plane, raporte, projekte, studime dhe literature teknike nga sektorë të ndryshëm ekonomik dhe social. Përveç materialeve në dispozicion janë siguruar informacione edhe nga Komuna e Glllogocit, institucione të tjera publike dhe hulumtime në internet.



2. ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE

2.1 Pozita gjeografike

Komuna e Glllogocit shtrihet në pjesën qendrore të Kosovës konkretisht në luginën e Drenicës, 32 km 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. 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 42° 64".

Territori i komunës së Glllogocit në përgjithësi është i përbërë nga zona të rrafshëta, kodrinore dhe malore pra nuk ka territor uniform. Në pjesën qendrore shtrihet lugina e Drenicës, në lindje të së cilës shtrihen Çiçavica, Goleshi dhe Blinaja, ndërsa në perëndim Caraleva, Drenica dhe Kosmaçi. Sipërfaqen e tokës pjellore të Luginës së Drenicës e mbulon sistemi i ujitjes "Ibër".

E veçanta e rajonit të Drenicës është miniera dhe shkretorja e "Feronikelit", si dhe disa gurore. Nëpër këtë komunë kalojnë lumi Drenica dhe Vërbicë, uji i të cilave shfrytëzohet për nevojat e ujitjes së tokave bujqësore.

Kjo komunë, në pikëpamje të ndërlidhjes tokësore lidhet më pjesët tjera të Kosovës më anë të hekurudhës Fushë Kosovë - Pejë dhe rrugës magjistrale Prishtinë – Bushat (Komoran) - Pejë, dhe rrugët ndër-komunale Shalë - Lipjan dhe Bushat – Glllogoc - Skenderaj.

Vendbanimi kryesor është qyteti i Glllogocit me 7,210 banorë, dhe më pas 42 vendbanime të tjera rurale të banuara në total me 42.938 banorë dhe 11,787 ekonomi familjare. Komuna e Glllogocit është e ndarë në 35 zona kadastrale. Pjesa dërmuese e vendbanimeve kanë strukturë homogjene etnike.

Popullsia - Analiza e zhvillimeve demografike është e domosdoshme për planifikim adekuat të zonës, duke aluduar në kërkesat e popullsisë dhe interesin e zonës për zhvillime të ardhshme. Në bazë të rezultateve të vlerësimit të popullsisë të realizuara nga ASK për vitin 2019, numri i banorëve në komunën e Glllogocit është 60,525 banorë, shtimi natyror (2019) ka qene 602, bilanci i migrimeve (2019) 1,047.

Ekonomia – Mungesa e hapësirave biznesore përfshirë numrin e kufizuar të zonave ekonomike përbën një sfidë kryesore për komunat e Kosovës. Për dallim, në rajonin e Prishtinës – Glllogoc është ndërtuar zona ekonomike, si pikë e fortë për komunën. Në përgjithësi, territori i komunës konsiderohet qendër e zhvillimit të qëndrueshëm ekonomik, falë resurseve minerare dhe tokës pjellore e cila ofron kushte të volitshme për kultivimin e të gjitha kulturave bujqësore. Në korrik të vitit 2021 në Komunën e Glllogocit ishin aktive 1,933 biznese, me rreth 90% prej tyre të regjistruara si ndërmarrje të vogla. Për nga numri i ndërmarrjeve prin sektori i tregtisë.



Industria – Si shtyllë kryesore e zhvillimit ekonomik në komunë, industria punëson numrin më të madh të punëtorëve. Ferronikeli luan një rol të rëndësishëm, duke punësuar numrin më të madh të qytetarëve të kësaj komune në këtë sektor, dhe pjesëmarrje në ekonominë e gjithëmbarshme të komunës prej 66.7%.

Përveç xehes së Ferronikelit, në territorin e komunës janë identifikuar edhe rezerva të konsiderueshme të kromit, linjtit, hekurit, donitit, gurit gëlqeror, ujë mineral, etj, për të cilat krijimi i kushteve për shfrytëzim të kontrolluar është sfiduese për komunën, dhe ofrimi i mundësive për zhvillim të mëtejshëm ekonomik dhe hapjen e vendeve të reja të punës.

Trashëgimia kulturore – Ekzistojnë disa monumente të vjetra, ndërtesa religjioze, shtëpi tradicionale si dhe objekte të tjera të vjetra si ura të cilat duhet të ruhen dhe konservohen për shkak të vlerave të tyre kulturore. Nga të gjitha kategoritë e trashëgimisë kulturore në Komunën e Glogocit, trashëgimia arkeologjike përfshin 7 asete ndërsa ajo arkitekturale përfshin 11 objekte. Duke u bazuar në informata nga Komuna e Glogocit, prej 11 objekteve të trashëgimisë kulturore që përfshin lista e përkohshme, 1 prej tyre është në gjendje të mirë, 1 në proces të ndërtimit, 3 në gjendje mesatare, 5 të dëmtuar dhe 1 fare nuk ekziston.

Glogoci, edhe pse komunë jo shumë e madhe megjithatë përfshin asete të trashëgimisë kulturore - historike, materiale dhe shpirtërore të cilat veçohen për nga vlera, cilësitë dhe karakteristikat. Ndërtesat e banimit brenda komunës tregojnë vërtetësinë e identitetit të shoqërisë dhe mund të kontribuojnë në zhvillimet të ardhshme, që mund të shërbejnë si pika pushimi që ofrojnë ushqim tradicional dhe të plotësojnë agjendat turistike regionale apo më gjerë.

Bujqësia – Dy të tretat e territorit të komunës përbëjnë pjesë rrafshinore, kryesisht e pasur me tokë bujqësore kualitative dhe potenciale ujore që paraqet aset kyç për zhvillimin e bujqësisë. Sidomos lugina përgjatë lumit Drenica konsiderohet potenciale për zhvillimin e bujqësisë intenzive dhe agro-industrisë. Si e tillë, njëkohësisht përbën edhe pjesën me popullsinë më të madhe dhe koncentrimin e aktiviteteve ekonomike, gjë që paraqet sfidë në mbrojtjen dhe zhvillimin e tokës bujqësore në të ardhmen. Funkcionet kyçe për zhvillim në këtë tërësi hapësinore janë bujqësia, industria dhe veprimtari të lehta ekonomike. Klima kontinentale me të reshura mesatare krijojnë kushte shumë të volitshme për zhvillimin e bujqësisë.

Pavarësisht potencialit për zhvillimin e bujqësisë, bashkë me pylltarinë dhe peshkimin, të dhëna nga viti 2018 tregojnë se vetëm 5% e ndërmarrjeve ekonomike i takojnë këtij sektori.

Turizmi - Komuna e Glogocit karakterizohet me potenciale të shumta të zhvillimit të turizmit vikendor, natyror, kulturore dhe rural. Gjeomorfologjia e territorit të komunës së Glogocit e karakterizuar me masive malore, Çyçavica, Vargmalet e Berishës e Kosmaçi i japin vlerë konkurruese komunës për zhvillimin e turizmit. Pozicioni qendror si dhe lokacionet interesante turistike si Kalaja e Verbovcit, Liqeni i Vasilevës, lumenjtë Drenica dhe Verbica, Gryka e "Gurit të

Plakës”, Guri i Gradinës, Kalaja e Vuçakut, Pishat e Gllobarit etj. janë vetëm disa nga resurse të vlefshme dhe mjaft atraktive për zhvillimin e turizmit.

Gjithashtu, edhe sektori i hotelerisë është mjaft i zhvilluar. Janë rreth 60 biznese hoteliere, që prezantojnë një infrastrukturë aktuale për pritjen dhe sistemimin e turistëve.

Rëndësi dhe vlera tjera turistike në komunën e Glllogocit janë edhe objektet ose monumentet e trashëgimisë kulturore.

Gjithashtu vlerësohet edhe trashëgimia më e re që ka vlerë të veçantë si shumë lapidare të të rënëve për çlirimin e Kosovës, komplekse memoriale dhe monumente tjera të ndryshme që pasqyrojnë ofertën turistike në këtë komunë. Glllogoci është njohur edhe për organizimin e ngjarjeve të ndryshme kulturore që mundë të tërheqin turistë të ndryshëm.

2.2 Kufinj të 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 126.93ha me një terren të rrafshët me lartësi mbidetare prej 550 deri 600 metra.

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.

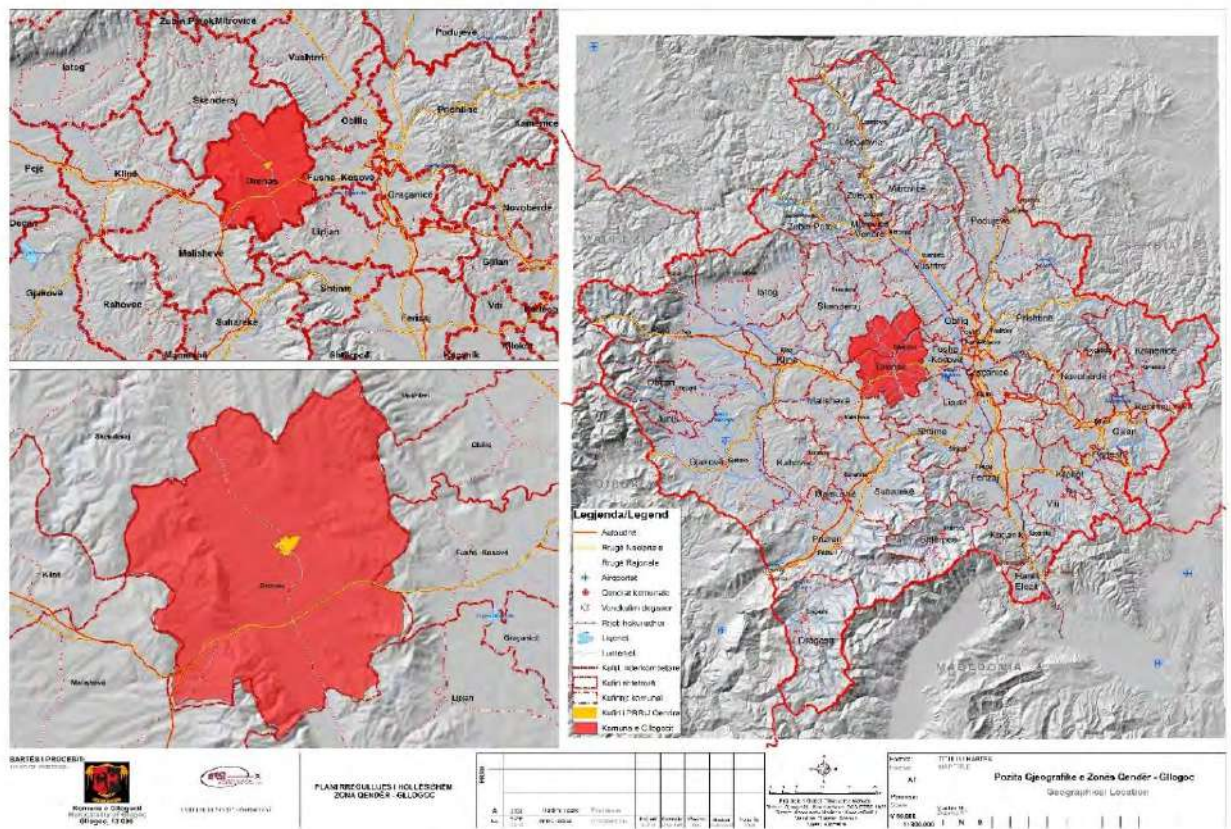


Figura 1 Sipërfaqja dhe kufinj të e zonës "Qendra e Qytetit" - Glllogoc



2.3 Kushtet fiziko-gjeografike

2.3.1 Hipsometria dhe topografia

Zona e Planit Rregullues të Hollësishëm “Qendra e Qytetit shtrihet në pjesën qendrore të komunës, në terren të rrafshët me lartësi mbidetare prej 550 deri 600 metra. Pjerrësia e terrenit varion 0° - 3° , çka tregon se kemi të bëjmë me pjerrësi shumë të vogël.

2.3.2 Pedologjia dhe Gjeologjia

Tokat në territorin e Komunës së Glogocit sipas përbërjes pedologjike janë të përfaqësuara nga: tokat e murrme në shtresa kompakte, tokat e mesme të kuqërremtë, tokat e kuqe, tokat smonicë, tokat rendezinë, tokat ranker, tokat pseudogleje, tokat e livadheve, tokat diluviale dhe tokat aluviale etj.

Glllogoci për nga struktura e tokës i takon Bazenit të Drenicës, që bën pjesë në Bazenet e Kenozoikut. Ndërtohet nga shkëmbinjë të Paleozoikut, me përbërje vullkanogjeno sedimentare të Triasikut. Në Qyqavicë, janë prezent edhe metamorfitet e Shtimes dhe ata permo -tirasik të Jezercit. Tereni është i përfshirë me thyerje të shumta tektonike, si ato të Baicës, Glllogocit, Kozmaqit, etj.

2.3.3 Kushtet klimatike

Kushtet klimatike janë mjaft të përshtatshme. Rajoni ka një klimë të mesme kontinentale me dimra të ftohtë dhe verë të ngrohtë me ndikime të klimës mesdhetare. Kjo vie nga pozita e komunës në mes të Rrafshit të Kosovës dhe atij të Dukagjinit. Rrafshi i Dukagjini ka klimë me ndikime mesdhetare nga deti Adriatik, kurse ai i Kosovës ka klimë kryesisht kontinentale. Temperatura mesatare vjetore është 10.6°C , ku muaji më i ftohtë është janari me 0.8°C , kurse muaji më i ngrohtë është korriku me 20.6°C . Sasia mesatare e të reshurave është afër 670 mm, kurse në sezonin e vegjetacionit (prej muajit të IV-IX) afër 330 mm.

2.3.4 Hidrografia

Lumi kryesor që kalon nëpër komunën e Glllogocit është Drenica, degë e majtë e lumit Sitnica dhe i takon pellgut të Ibrit. Ajo buron në Bretenc te mali Cerralevë. Drenica që nga Glllogoci e deri në Bardh të Madh, hyn në një pjesë të ngushtë, duke marrë pamjen e një gryke. Në këtë pjesë të lumit pjerrtësia është më e madhe, gjerësinë më të madhe (10 m) dhe me pjerrtësi të butë derdhet në Sitnicë.

Prurja mesatare e lumit Drenica në Sitnicë është $2,0 \text{ m}^3/\text{s}$. Drenica ka dhe degëzimet e veta siç është Verbofc. Në territorin e komunës së Glllogocit ndodhet edhe Liqeni i Vasilevës. Gjithashtu,



në territor të komunës gjendet edhe burimi i ujit mineral në Poklek me temperaturë 13.0°C, pH 6.3, rrjedhje 1.00l/sec dhe mineralizim 3.52 si dhe ai në Vërboc, lagjja Istog. Sipërfaqen e tokës pjellore të Luginës së Drenicës e mbulon sistemi i ujitjes “Ibër - Lepenc”.

2.3.5 Biodiversiteti

Viteve të fundit nga territori i komunës së Glogocit janë raportuar disa gjetje të reja të insekteve ujore për faunën e Kosovës. Nga rendi i insekteve Plecoptera 6 lloje (*Nemoura anas*, *Nemoura peristeri*, *Nemoura asceta*, *Nemoura vinconi*, *Protonemura beaumonti* dhe *Brachyptera macedonica*) janë gjetje të reja për faunën e Kosovës të mbledhura në Bjeshkët e Berishës. Këto lloje kanë përhapje të kufizuar dhe janë shumë të rralla me rreth 3940 lloje. Lloji *Limnephilus fuscicornis* është gjetje e re për faunën e Kosovës nga rendi i insekteve Trichoptera i mbledhur në lumin Drenica gjithashtu nga ky rend i insekteve lloji *Limnephilus bipunctatus* është raportuar gjetje e re për faunën e Kosovës (i mbledhur në fshatin Shtuticë).

Territori i Glogocit ka florë dhe vegjetacion relativisht të pasur mirëpo aktivitetet njerëzore çdo ditë e më shumë kërcënojnë ato, sidomos në hapësirat e vendbanimeve, gjë për të cilën duhet marrë masa. Territori i komunës së Glogocit zë një vend të rëndësishëm në Kosovë nga aspekti floristik dhe vegjetativ.

2.3.6 Rreziqet natyrore

Erozioni – Si dukuri që më së shumti prek terrenet e pjerrëta dhe me strukturë të shkriftë të tokës, në territorin e komunës së Glogocit është prezent erozioni natyror në terrenet malore të komunës. Sa i përket zonës së qytetit, harta e Zonave të Rrezikuara nga Fatkeqësitë Natyrore e prezentuar në Planin Zhvillimor Komunal në fuqi, kemi prezencë të erozionit të dobët, si pasojë e urbanizimit, degradimit të vegjetacionit, i paraqitur kryesisht në formë të zhveshjeve sipërfaqësore.

Tërmetet - Territori i komunës bën pjesë në zonën sizmike prej 7 shkallëve të MCS deri në 8 shkallë të MCS. Për zonat mikrosizmike nuk ka të dhëna. Zona sizmike kryesisht është ajo verilindore.

Erërat - Erërat dominante janë ato në drejtimin jugor dhe verior. Forca e erërave është 2.6 deri më gjegjësisht 2.8 Bosfor, ndërsa shpejtësia prej 4.4 deri në 9.5 m/sec. Dominimi i lartë i veprimt të këtyre erërave në qytetin e Glogocit vërehet më së shumti në periudhën Janar - Prill.

Thatësira – Thatësira është njëra nga dukuritë që më së paku vlerësohet si fatkeqësi natyrore, për faktin se nuk kemi të bëjmë me një dukuri me manifestim të vrullshëm dhe me efekte të



menjëhershme. Sigurisht, në mungesë të reshjeve gjatë periudhës kohore 15 Qershor – 15 Shtator, disa vendbanime përballesh me mungesë të ujit të pijshëm ku për shkak të temperaturave të larta, nevoja për ujë është akoma më e madhe.

Sipas shënimeve që posedon komuna e Glllogocit nuk ka të dhëna për shfaqjen e ndonjë epidemie pos disa rasteve të hepatitit. Në bazë të vlerësimeve që janë bërë, shkalla e rrezikshmërisë e *mesme* dhe nuk duhet anashkaluar si problematikë.

Sipërfaqet me ndotje të lartë (hot-spotet) – Sipërfaqet me ndotje të lartë i referohen sipërfaqeve të kontaminuara me përqendrime të lartë të ndotësve, si kimikate, mikroorganizma apo substanca të tjera të dëmshme. Përfshijnë vendet industriale, tokën e kontaminuar dhe sipërfaqet me trafik të rënduar, që paraqesin rrezik për njerëzit që bien direkt apo indirekt në kontakt me sipërfaqe të tilla, dhe gjithashtu mund të dëmtojnë mjedisin.

Kompleksi industrial Ferronikeli (për prodhimin e hekurit dhe nikelit) listohet në sipërfaqet me potencial të lartë të ndotjes dhe ndikimit të lartë veçanërisht në zonën e qytetit për shkak të afërsisë me zonën e planit. Mbetjet hidhen në një hapësirë afër lumit Drenica. Problemet mjedisore nga deponimi i mbetjeve industriale, proceset minerare, deponitë e përkohshme, janë të mëdha dhe kërkojnë veprime të menjëhershme.

Vërshimet – Dëme të konsiderueshme nga vërshimet përfshijnë sipërfaqet e rrafshëta të komunës ku kalon edhe lumi Drenica, me ç'rast të reshjeve atmosferike lumi del nga shtrati. Vendbanimet që ndodhen përgjatë një pjese të lumit Drenica si Zabel i Ulët, Komoran, Fushticë e Poshtme dhe Nekoc janë të ekspozuara më shumë ndaj rrezikut të vërshimeve. Zona e qendrës së qytetit deri më tash nuk është vlerësuar si e rrezikuar ndaj vërshimeve.

Rrëshqitjet – Pjesa më e madhe e territorit të komunës është territor me pjerrtësi relativisht të vogël, gjë që ul mundësinë e ekspozimit ndaj fenomenit të rrëshqitjeve. Rrëshqitje të tokës hasen tek minierat pra hapësirat e shfrytëzuara.

2.4 Kushtet socio-ekonomike

2.4.1 Shkalla e papunësisë dhe punësimit

Shkalla e papunësisë 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 punëkërkues. Shkalla e papunësisë është më e shprehur te grupmoshat 40-54 dhe 55-64⁴.

Në Anketën e Fuqisë Punëtore (AFP), për vitin 2020 norma e punësimit e komunës së Glllogocit ishte 28.4%, apo 347,071 persona. Punësimi më i lartë rezultoi te meshkujt me 42.8%, ndërsa te femrat me 14.1%. Femrat janë të punësuara kryesisht në sektorin 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, AFP (2020) nuk ofron informacion mbi nivelin e punësimit në nivel komunal. Vlen të theksohet se Kosova është një vend relativisht i vogël dhe nuk ka të dhëna zyrtare në dispozicion për shkallën e papunësisë dhe punësimit për komunat individuale. Sigurimi i shifrave të përafërta të punësimit 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.

2.4.2 Niveli i varfërisë

Gjatë vitit 2018, në komunën e Glllogocit, mesatarisht 1,189 ekonomi familjare, apo gjithsej 5,233 banorë kanë përfutur nga skema e ndihmës sociale të përfshira në programin për asistencë sociale⁵. Krahasuar me të dhënat e vlerësimit të popullsisë në fund të vitit 2019 rezultoi se 9% e banorëve të Drenasit janë në skemën e ndihmës sociale.

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 shumë të ulëta ku 4.9% e banorëve mbështeten në të hyrat nga pensionet bazë (2016), e 9% në ndihma sociale (2017). Përgjithësisht, niveli i varfërisë në komunë mbetet i lartë.

2.4.3 Disponueshmëria e banesave, përballueshmëria dhe cilësia

Shumica e fondit të banesave janë të reja, kryesisht të ndërtuara pas luftës së fundit, pjesa më e madhe gjatë periudhës 2010-2014-2017. Ndërtimet nuk janë përcjellë gjithmonë me shërbime adekuate publike, duke ndikuar edhe në kushtet sanitare dhe mjedisore.

Banimi në ndërtesa banimi me shumë njësi është i koncentruar kryesisht në zonën urbane. Brenda zonës 94% e njërive të banimit janë shtëpi individuale (870) dhe 6% banesa kolektive (55).

⁴ Plani Zhvillimor Komunal i Glllogocit (2020-2028)

⁵ ASK, Mirëqenia Sociale Vjetore



Çmimi i tokës në qytet është mjaft i lartë. Në periferi sillet rreth 10.000€/ari, në qendër prej 56.000 -100.000/ari. Çmimi mesatar i ndërtesave për banim sillet rreth 500€/m². Bazuar në këto të dhëna, duket se çmimet për tokën dhe ndërtesat e banimit mund të jenë sfiduese për banorët me burime të kufizuara financiare për t'a përballuar. Është e rëndësishme të theksohet se përballueshmëria e banesave varet nga faktorë të ndryshëm, duke përfshirë pagat lokale, shkalla e punësimit dhe shpenzimet e tjera të jetesës. Prandaj, në mungesë të të dhënave është e vështirë të përcaktohet përballueshmëria e çmimeve.

2.4.4 Aksesi në objektet e shërbimeve publike sociale

Aktualisht në zonë gjendet Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare, ku me PZHK planifikohet ndërtimi i objektit të ri të së njëjtës, dhe ngritja e cilësisë fizike të objektit dhe hapësirave shoqëruese. Brenda zonës shtrihen gjithashtu shërbime komunale, arsimore, kulturore e sociale, si objekti i Komunës së Glllogocit, Zyra e Punësimit, Stacioni Policor, dhe kopshte.

Komuna e Drenasit është ndër komunat e pakta në Kosovë që nuk ka qendër rinore për zhvillimin e aktiviteteve kulturore.

2.4.5 Infrastruktura e transportit dhe opsionet e transportit publik

Në përgjithësi rrugët lokale janë në gjendje të mirë. Pavarësisht faktit se shumica e rrugëve kanë trotuar, megjithatë, pjesa më e madhe e tyre bllokohen për qëllime parkimi të automjeteve dhe automatikisht cenon sigurinë e qytetarëve të cilët detyrohen të ecin në rrugët e destinuar për transport të motorizuar. Gjithashtu, sa i përket sigurisë publike, në kryqëzimet e rrugëve në nivel të njëjtë me hekurudhën e cila kalon nëpër zonë, nuk ka barriera mbrojtëse dhe kjo paraqet rrezik potencial për banorët.

Në zonë aktualisht nuk ofrohen kushte për mënyra alternative të transportit në kuptimin kundrejt formave tradicionale të transportit si automjetet, autobusët dhe treni. Përveç transportit përmes autobusëve ndër-urban, në komunë nuk ka opsione tjera transporti publik.

2.4.6 Disponueshmëria e parqeve, qendrave komunitare apo shërbimeve tjera publike

Parqet publike dhe qendrat komunitare janë komponentë thelbësorë të zonave urbane, dhe kanë një rol jetik në krijimin e zonave urbane të gjalla, të shëndetshme dhe të qëndrueshme. Shërbimet rekreative dhe hapësirat e gjelbra përfshijnë një sipërfaqe shumë të vogël të territorit. Aktualisht brenda zonës e vetmja hapësirë e gjelbër publike është Parku i Qytetit ku sa i përket tipeve përbërëse të zonës së gjelbër kemi mbjellje të përzier të llojeve gjetherënëse dhe atyre me gjelbërim të përhershëm, gjë që ofron variacion sezonal, ndërkohë që edhe gjatë periudhës



së ftohtë ruhet një farë gjelbërimi. Llojet përfshijnë kryesisht lloje të rrapit (*Platanus*), bliri (*Tilia*), katalpa (*Catalpa*), lloje japoneze si *Acer Palmatum*, dy lloje të pishës, dhe disa lloje të tjera shkurresh drunore.

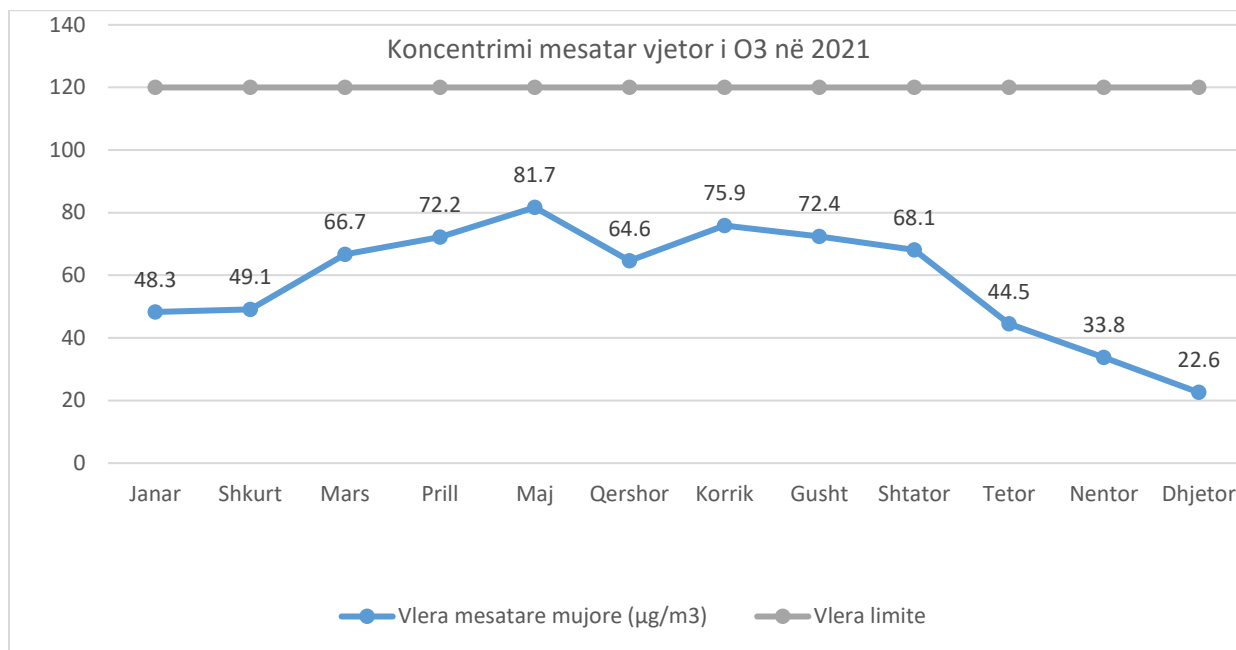
Sigurimi, zgjerimi dhe përmirësimi i hapësirave të gjelbra përbën një ndër synimet specifike për zhvillimin e zonës së planit.

2.4.7 Faktorët mjedisorë dhe nivelet e ndotjes

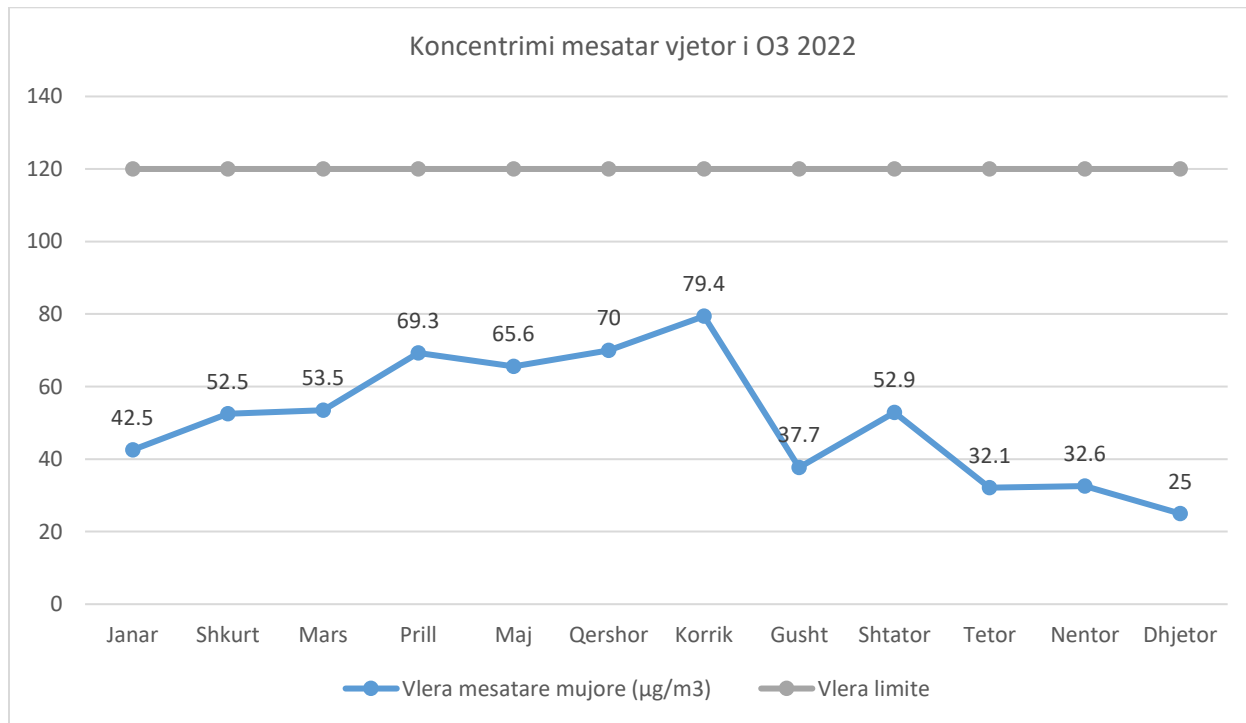
Ndotja e ajrit – Vlerat e ndotësve në ajër, në veçanti grimcat e pluhurit, gjatë muajve të ftohtë, tregojnë shumë për ndikimin e përdorimit të lëndëve djegëse për ngrohje në cilësinë e ajrit dhe ndikimin nga automjetet gjithashtu. Shumica e automjeteve janë më të vjetra se 15 vite ose më shumë dhe përveç kësaj në shumicën e rasteve përdorin naftën si lëndë djegëse. Komuna ka vetëm një stacion monitorimi automatik të cilësisë së ajrit e vendosur në zonën e qendrës, që menaxhohet nga Instituti Hidrometeorologjik i Kosovës.

Grafikonet më poshtë derivojnë si rezultat i monitorimit të ndotjes në stacionin automatik në qendrën e qytetit, ku pavarësisht rënies së vlerave të ndotësve krahasuar vitin 2022 me vitin paraprak, koncentrimi mbi vlerat kufi i grimcave të pluhurit përbën shqetësim sidomos gjatë muajve të ftohtë si Janar – Shkurt – Nëntor - Dhjetor, ku në të njëjtët muaj, numri i ditëve me tejkalime varion 3-4 ditë.

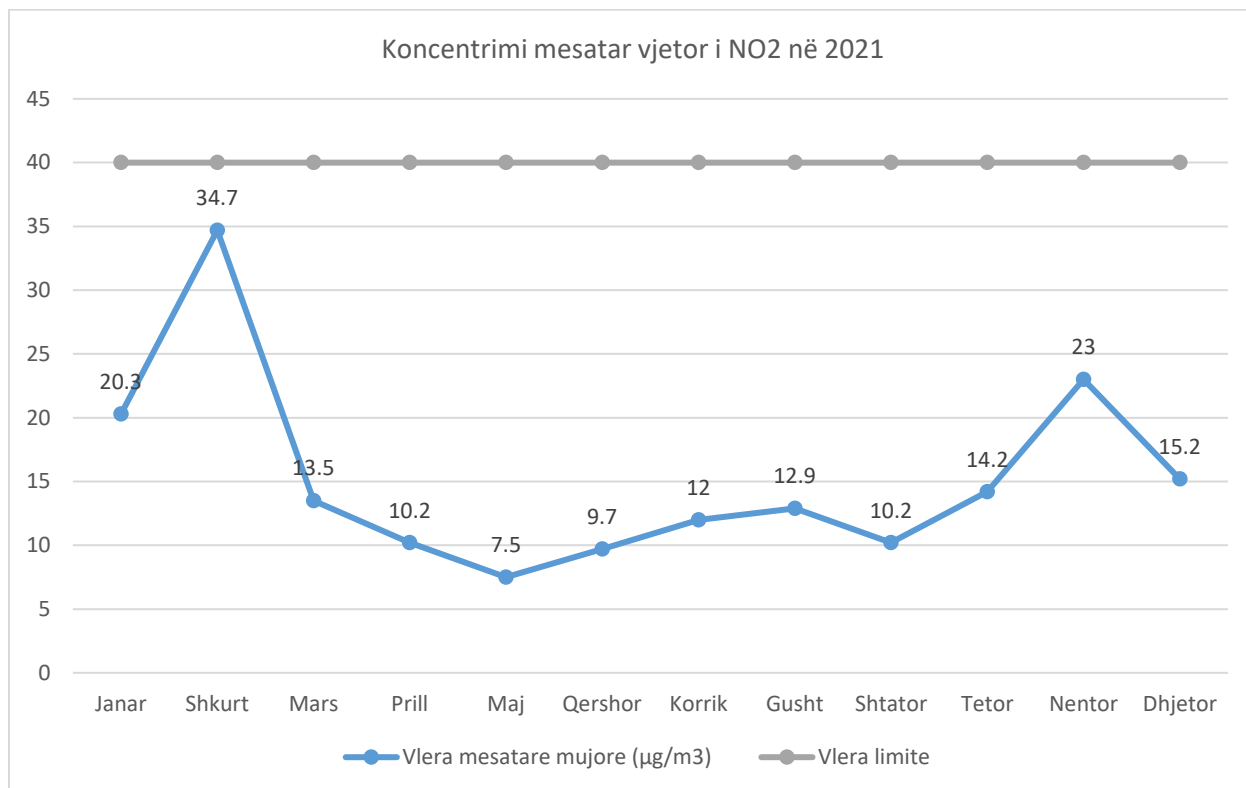
Indikatorë tjetër që pasqyrojnë ndikimin e lartë të qarkullimit të automjeteve është Ozoni (O₃) i cili pavarësisht se në rezultatet e paraqitura nuk rezulton me tejkalim të vlerës kufi, në muajt e nxehtë të vitit, me rritjen e qarkullimit të flukseve dhe mjeteve motorrike, kryesisht gjatë muajve Korrik – Gusht - Shtator, sidomos në muajin Korrik arrin kulmin me rreth 77 ditë tejkalime.



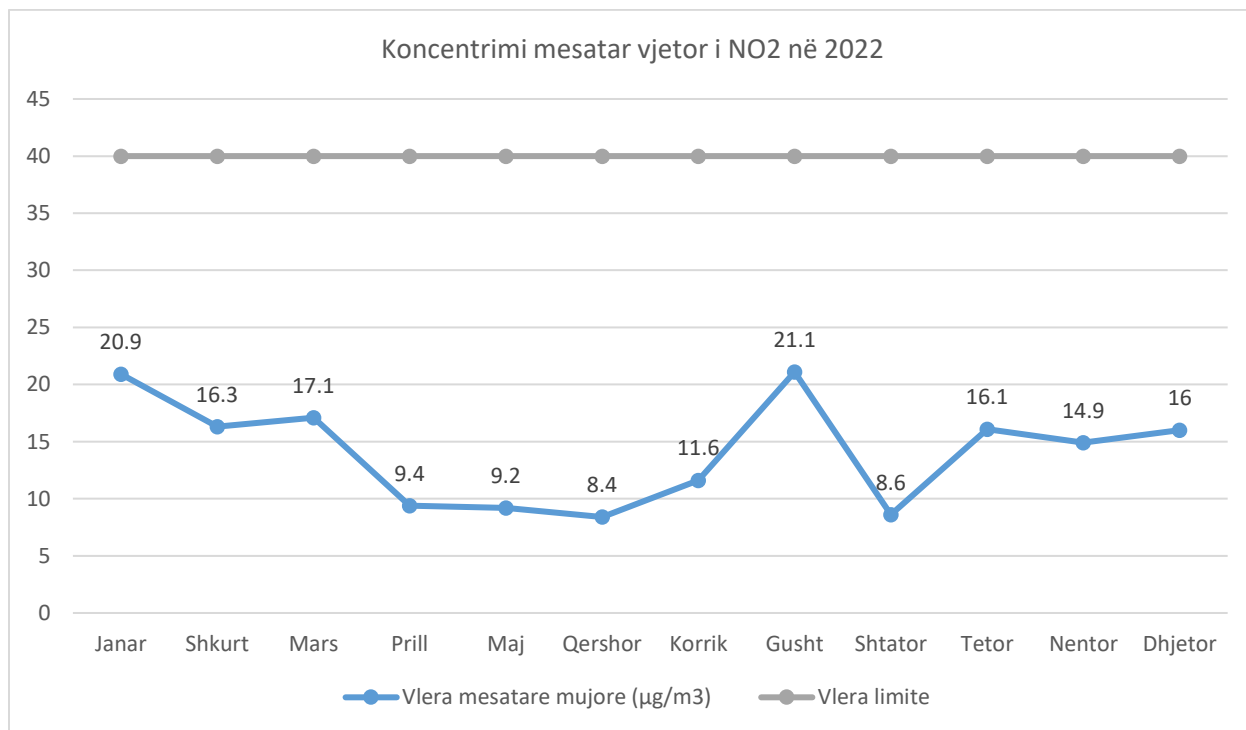
Grafikoni 1 Koncentrimi mesatar vjetor i O₃ në 2021



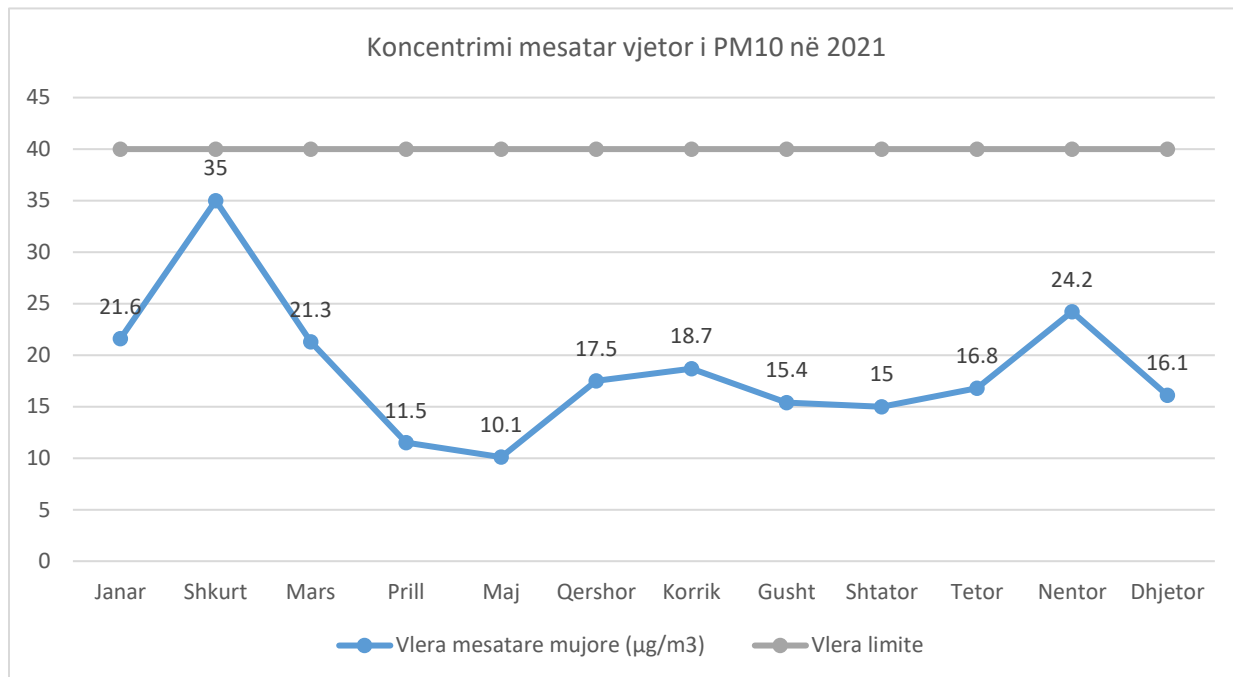
Grafikoni 2 Koncentrimi mesatar vjetor i O₃ 2022



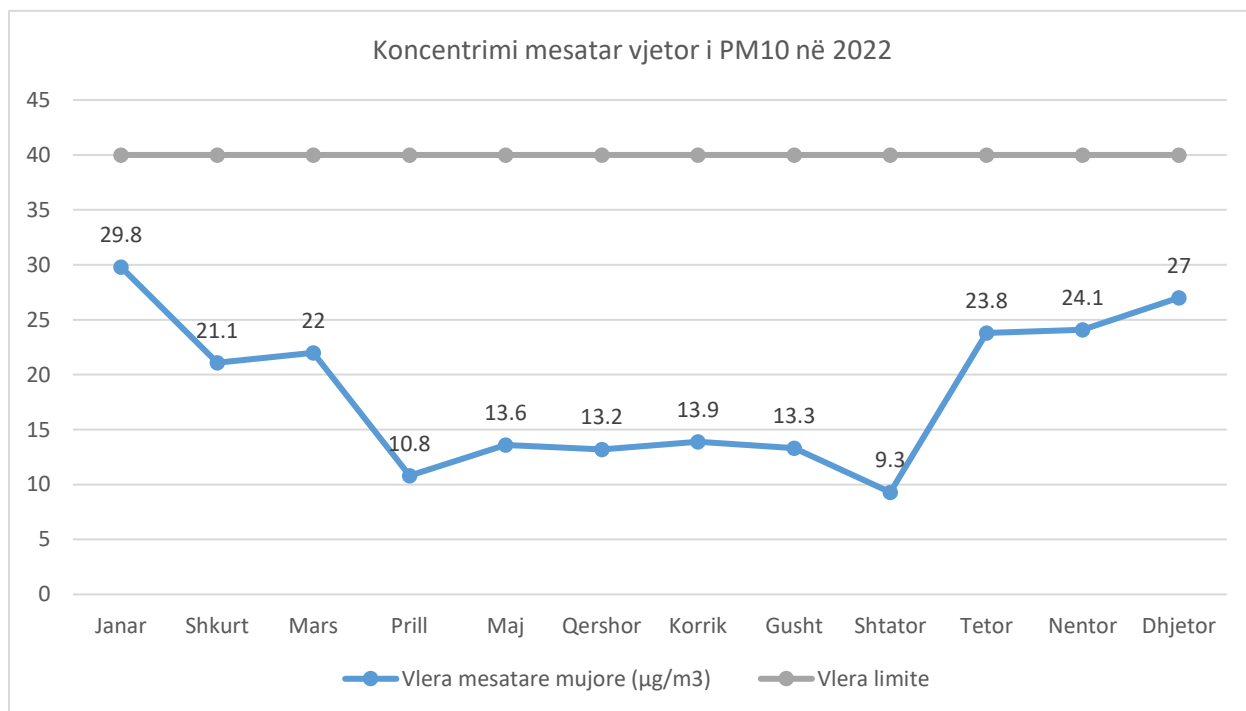
Grafikoni 3 Koncentrimi mesatar vjetor i NO₂ në 2021



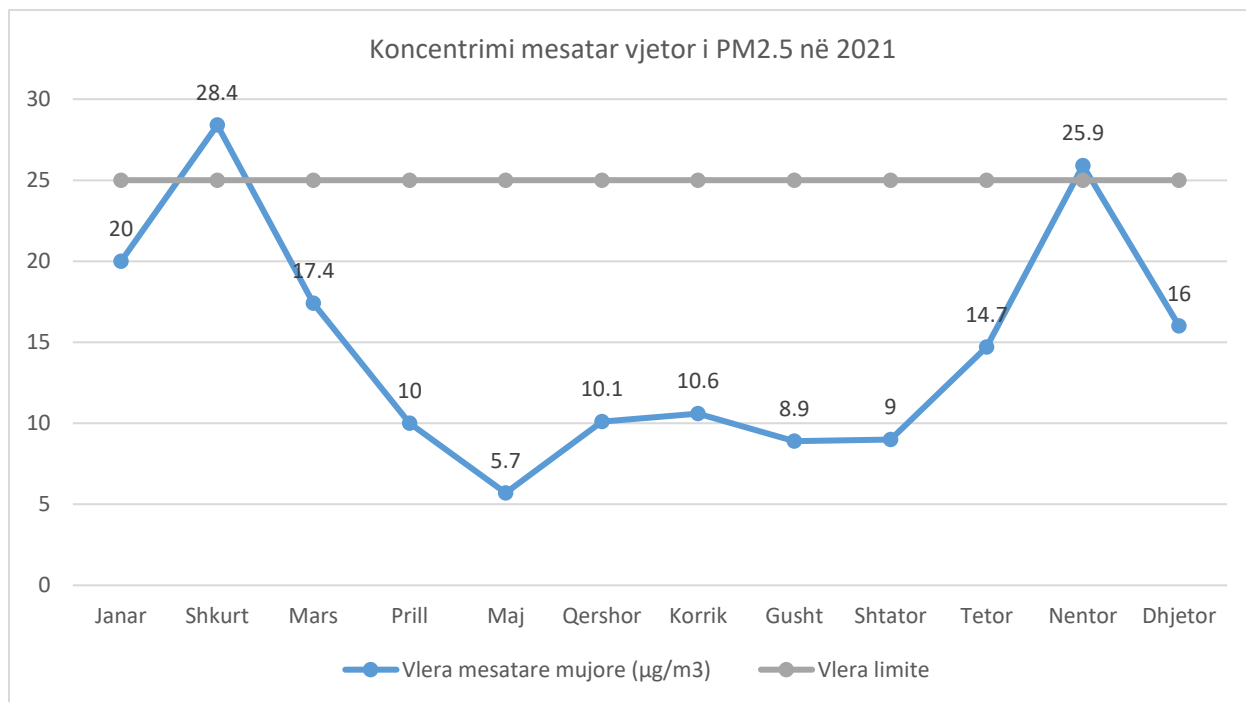
Grafikoni 4 Koncentrimi mesatar vjetor i NO₂ në 2022



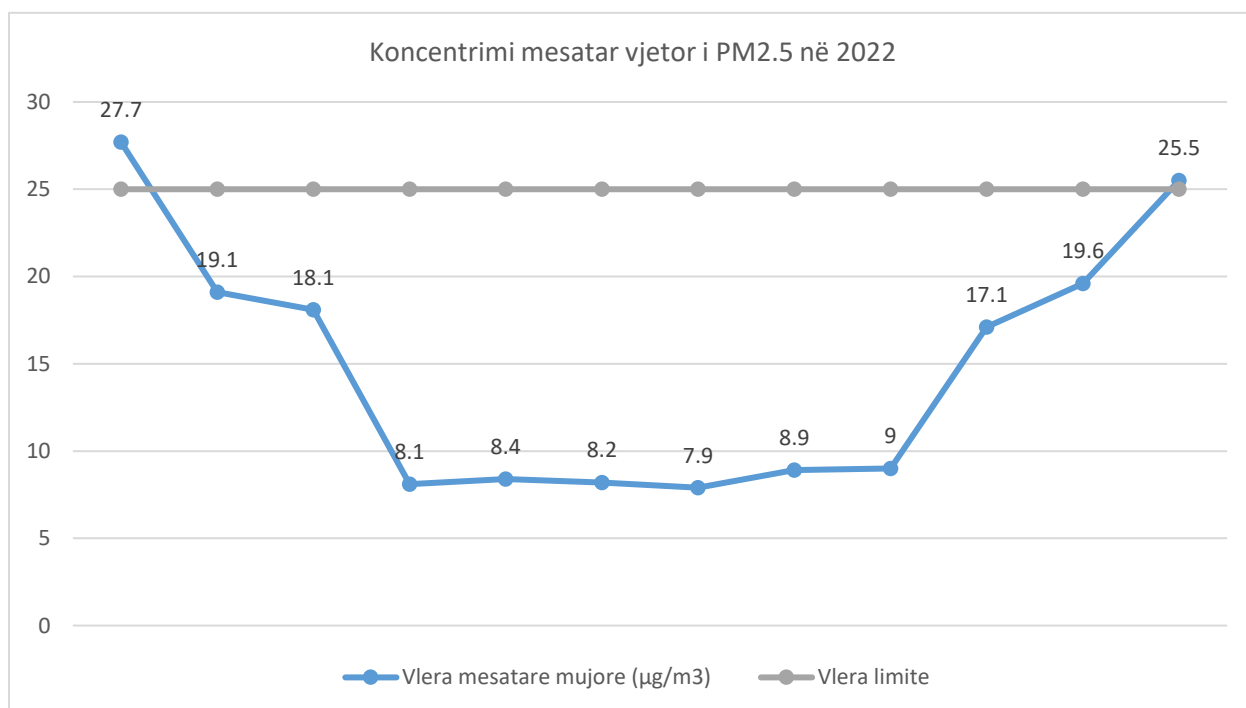
Grafikoni 5 Koncentrimi mesatar vjetor i PM10 në 2021



Grafikoni 6 Koncentrimi mesatar vjetor i PM10 në 2022



Grafikoni 7 Koncentrimi mesatar vjetor i PM2.5 në 2021



Grafikoni 8 Koncentrimi mesatar vjetor i PM2.5 në 2022

Burimi: AMMK, Raporti Mujor për Cilësi të Ajrit (Janar - Dhjetor 2021,2022)



Ndotja e ujit - Drenica paraqet lumin kryesor te Komunës së Glllogocit dhe mbledh të gjitha rrjedhat tjera ujore. Degë kryesore konsiderohen Llapushniku dhe Vërbovci. Nuk ka asnjë lum apo rrjedhë ujore që kalon nëpër zonën e planit, përveç një pjese të vogël të degës së lumit Drenica që kalon përgjatë skajit jug-perëndimor të zonës.

Duke qenë në afërsi të zonës, deri më tani ai nuk ka pasur një ndikim të rëndësishëm në infrastrukturën aktuale të zonës, dhe anasjelltas. Mirëpo, sa i përket ndjeshmërisë së 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. Ky indikatorë si i tillë kjo tregon për kujdesin e shtuar që duhet të kemi në të ardhmen gjatë planifikimit dhe funksionimit të aktiviteteve qofshin ato ndërtimore apo komerciale. Duhet pasur kujdes në deponimin e materialeve të cilat rrjedhin lëndë të ndryshme, dhe shtrirjen e tubacioneve dhe infrastrukturës tjetër teknike në zonë.

Aktualisht nuk ekziston një pikë monitoruese për monitorimin e cilësisë së ujërave sipërfaqësore në territorin e komunës, përfshirë këtu edhe zonën urbane.

Ndotja e tokës – Kemi të bëjmë me toka smonicë e kafenjëzuar 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 te përshkueshme dhe që ajrosen me vështirësi. Si rezultat nevoja për sisteme te ujitjes ose praktika te tjera te ruajtjes se lagështisë se dheut janë te nevojshme për hapësirat e mbjellura ose qe do të mbjellen në të ardhmen.

Të dhëna nga projekti ALPS (Agriculture Land Pollution Survey) analizojnë 17 metale të rënda, treguesit e pjellorisë dhe përmbajtja e ndotësve organik dhe metaleve të rënda në bimë. Përqendrimet e metaleve të rënda (Zn, Cu, Cr, Ni, Cd, Pb, Hg, Zn, Cu, si dhe Ni) janë vlerësuar 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.

Drejtoria e Shërbimeve Publike për çdo vit bën evidentimin e deponive ilegale dhe organizon pastrimin e tyre, mirëpo prezenca e tyre vazhdon të krijojë shqetësim, gjë për të cilën kërkohet një plan menaxhimi, dhe masa preventive për ndalim të formimit të tyre përgjatë ujë-rrjedhave.

Në Kosovë ende nuk ka sistem të monitorimit të tokës (dheut). Aktualisht as operatorët ekonomik me potencial ndotës të mjedisit nuk e bëjnë monitorimin e rregullt të cilësisë së tokës (dheut). Në mungesë të të dhënave nga monitorimi i tokës/dheut, është e vështirë të bëhet një vlerësim i besueshëm.



Zhurmat - Ndotja akustike në komunën e Gllgocit është prezente dhe kryesisht vjen nga rrugët nacionale, autoudha 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.

Deponitë ilegale – Në qytet mbledhja e mbeturinave bëhet për çdo ditë. Ofrimi i shërbimit të mbledhjes së mbeturinave është efikas, me realizim 99.7% të orarit për mbledhjen e mbeturinave në vit. Grumbullimi bëhet përmes 102 kontejnerëve me vëllim prej 1,1m³, 6 kontejnerë të madhësisë 7 m³, për t'u deponuar në deponinë e transferit, ku më pas dërgohen në deponinë rajonale në Mirash.

Brenda ditës gjenerohen dhe grumbullohen rreth 30ton mbeturina. Sasia e deponimit të mbeturinave për kokë banori në vit është 105.7kg.

Janë ndërmarrë disa iniciativa të vogla për procesin e ndarjes së mbeturinave në burim, në 16 pika të grumbullimit të mbeturinave brenda qytetit, ku përfshihen banesat kolektive (furnizimi me kontejnerë 1.1 m³) dhe institucionet publike (furnizimi me shporta 240l) për mbeturinat e përziera dhe ato me mundësi riciklimi. Sa i përket riciklimit Komuna e Gllgocit, ende nuk ka arritur të realizojë ndonjë program të organizuar në tërë territorin e Komunës.

Përkundër mbulueshmërisë shumë të mirë me shërbimin e grumbullimit të mbeturinave, në territorin e Komunës, ashtu edhe brenda zonës së planit, ka deponi të ndryshme ilegale që janë krijuar me kohë.

Pjesa më e madhe e tyre janë të përhapura matanë zonës kryesore (ku edhe ndodhen objektet e shërbimeve), ku dendësia është më e ulët, për shkak të infrastrukturës së pamjaftueshme për menaxhimin e mbeturinave në ato pjesë të qytetit. Është shumë e rëndësishme të sigurohet që shërbimet e duhura për menaxhimin e mbeturinave të jenë të disponueshme dhe të aksesueshme për të gjithë banorët, me qëllim zvogëlimin e rrezikut nga deponitë ilegale.



3. ANALIZA E NDIKIMEVE

3.1 Metodologjia për përcaktimin e shkallës së ndikimeve

Për parashikimin e karakteristikave të shkallës së ndikimeve, janë përdorur metoda të ndryshme, duke përfshirë vëzhgimet e thjeshta, ilustrime fizike, informacione sasiore, etj. Identifikimi i ndikimeve mjedisore është zhvilluar përmes metodave që përfshijnë listat e kontrollit, matricat, rrjetet dhe diagrama, GIS (Geographic Information System) dhe gjykime profesionale.

Para përshkrimit të ndikimeve në mjedis, janë analizuar të gjitha aktivitetet e planifikuara sipas planit. Gjatë hartimit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor të PRRH “Qendra e Qytetit” në Komunën e Glllogocit, me theks të veçantë janë përfshirë këta komponentë mjedisorë:

Identifikimi i efekteve/ndryshimeve për elementet e mëposhtme:		
Uji	Sipërfaqësor	Shkarkime të substancave toksike, inorganike, organike, etj
	Nëntokësor	Filtrime drejt ujërave nëntokësorë
Ajri		Emetimet në ajër që ndikojnë në cilësinë e ajrit
Klima		Emetimet e gazrave me efekt serrë
Toka		Erozioni dhe sedimentimi
Zhurmat		Emetimet e mundshme të zhurmës
Flora, fauna, habitati		Ndikimet e aktiviteteve të propozuara mbi florën, faunën dhe çrregullimin e habitateve
Peizazhi		Ndryshime thelbësore të formës së përdorimit të tokës p.sh. shpyllëzim, urbanizim, etj.
Mbeturinat		Depozitimi, djegia dhe riciklimi
Vlera të trashëgimisë natyrore e kulturore		Asete të cilat mund të dëmtohen nga aktivitetet e propozuara

Tabela 2 Komponentët mjedisore të parapara në raportin e VSM



Në kuadër të skenarit të propozuar të zhvillimit janë studiuar dy intervenimet kryesore të zhvillimit:

- Zgjerimi i rrugës regjionale dhe rrugës “14 Qershori/Besim Mala” me nga dy korsi, ku me këtë zhvillim do të mundësohet qasje e lehtë dhe e shpejtë në mobilitetin automobilistik;
- Hapja e rrugëve të cilat e lidhin rrugën “Fehmi dhe Xhevë Lladrovci” me rrugën e “Jasharajve.

Gjithashtu, skenari parasheh 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 shërbejë jo vetëm qendrës së qytetit, por edhe gjithë qytetit të Glllogocit.

Banimi është faktori kryesor i zhvillimit të ardhshëm urban të qytetit të Glllogocit, me etazhitet maksimal prej 11 kate.

Projektet e mëdha me përparësi zbatimin dhe zhvillimin e objekteve, të cilat mund të shkaktojnë ndikime negative në mjedis janë marrë parasysh për vlerësimin mjedisor.

3.2 Ndikimet mjedisore

(1) Zgjerimi i rrugës regjionale dhe rrugës “14 Qershori” me nga dy korsi

(2) Hapja e rrugëve lidhëse që lidhin rrugën “Fehmi dhe Xhevë Lladrovci” me rrugën e “Jasharajve”.

Aktivitetet e zgjerimit të rrugëve dhe ndërtimit të rrugës së re mund të kenë ndikime të rëndësishme mjedisore dhe sociale që duhet të merren parasysh në kuadrin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor (VSM). Planifikimi i zgjerimit të rrugëve ekzistuese si rrugë përmbledhëse me 4 korsi, mund të çojë në rritje të trafikut dhe, rrjedhimisht, më shumë emetime nga automjetet. Zgjerimi dhe ndërtimi i rrugëve të reja mund të kërkojë pastrimin e pemëve dhe vegjetacionit të zonës. Ndikimet mjedisore gjatë fazës së implementimit të projektit përfshijnë pluhurin, zhurmën, ndotjen e dheut, çrregullimet në modelet e trafikut dhe rreziqet e mundshme të sigurisë. Këto ndikime janë të përkohshme dhe të kufizuara në fazën e ndërtimit dhe do të zbuten me kontrollin dhe mbikqyrjen e duhur, në mënyrë që ndikimet të jenë minimale. Intervenime të tilla nuk pritet të ndikojë në objektet e trashëgimisë kulturore të zones dhe përdorimet tradicionale të tokës, me vlerë të konsiderueshme për komunitetin lokal.



3.2.1 Analizë matricore e ndikimeve

Elementet që vlerësohen	Ndikimet gjatë fazës së punimeve				Ndikimet gjatë fazës së funksionimit			
	Madhësia	Probabiliteti	Kthyeshmëria	Rëndësia	Madhësia	Probabiliteti	Kthyeshmëria	Rëndësia
Uji	C	B	B	B	C	B	C	B
Ajri	B	A	C	A	B	A	C	A
Toka	B	A	B	A	C	C	B	C
Klima	B	B	B	B	B	A	B	A
Zhurma	B	A	C	B	B	A	B	B
Flora/Fauna	N	N	N	N	N	N	N	N
Peizazhi	B	A	B	A	C	B	C	B
Mbeturinat	B	A	B	A	C	B	B	A
Trashëgimia Kulturore	N	N	N	N	N	N	N	N

Tabela 3 Analizë matricore e ndikimeve nga jetësimi i intervenimeve kryesore që parasheh PRRH

Niveli i ndikimit:

Negativ: A = i lartë; B = i moderuar; C = i ulët; N = pa ndonjë efekt domethënës

Pozitiv: ++

3.3 Efektet kumulative

Efektet kumulative i referohen ndikimeve të kombinuara të projekteve ose aktiviteteve të shumta në mjedis me kalimin e kohës, duke marrë parasysh ndërveprimet e tyre dhe çdo sinergji ose kompromis. Në kontekstin e VSM-së, është e rëndësishme të merren parasysh efektet kumulative sepse projektet ose aktivitetet individuale mund të kenë ndikime minimale në vetvete, por kur kombinohen me projekte ose aktivitete të tjera, efektet kumulative mund të jenë të rëndësishme. Kjo mund të rezultojë në degradimin e mjedisit dhe përkeqësimin e cilësisë së jetës për komunitetin.

Për qëllime vlerësimi të mëtejme, do të konsiderohen prioritetet strategjike të planit për secilën fushë tematike, të cilat potencialisht mund të kenë ndikim në mjedis.

Elementet e PRRH												
Elementet që vlerësohen	Ndërtimi i QKMF së re	Ndërtimi i infrastrukturës për ngrohje qendrore me kogjenerim	Rregullimi i shtratit të lumit Vërboc	Zgjerimi dhe ndërtimi i sheshit Fehmi e Xhevë Lladrovci	Ndërtimi, zgjerimi dhe rikonstruimi i rrugëve të asfaltuara në Drenas – (Xhevat Demaku, Besim Mala dhe Fehmi dhe Xhevë Lladrovci)	Hartimi i Planit të Mobilitetit	Projektimi dhe ndërtimi i qendrës së mobilitetit në Glogoc	Krijimi i sipërfaqeve të gjelbra në mes blloqeve të banimit dhe përgjatë rrugëve të qytetit	Rindërtimi dhe modernizimi i blloqeve urbane	Zhvillimi i hapësirave të parkimit përgjatë rrugëve në qytet	Zhvillimi i ndërtesave të reja rezidenciale, krijimi i më shumë njësisve të banimit për akomodim të kërkesave për banim	Zhvillimi i ndërtesave komerciale (dyqane, restorante) krijimi i më shumë vendeve të punës
Uji	N	N	N	B	C	N	C	++	C	N	B	B
Ajri	N	N	N	N	B	++	++	++	C	B	B	B
Toka	N	B	N	C	B	++	C	++	C	C	A	B
Klima	N	N	N	C	C	++	++	++	N	C	C	C
Zhurma	B	N	N	N	B	++	++	++	C	B	B	A
Flora/Fauna	N	N	N	N	N	++	N	++	N	C	C	C
Peizazhi	B	N	++	++	B	++	N	++	C	C	B	B
Mbeturinat	A	B	B	B	C	++	N	++	C	C	A	A
Trashëgimia kulturore	N	N	N	N	N	N	N	++	N	C	N	N

Tabela 4 Analizë matricore e ndikimeve të prioriteteve strategjike që parasheh PRRH

Matrica përfshin të gjitha projektet e propozuara brenda planit dhe analizon ndikimin e tyre me jetësimin e secilit, si kombinim i ndikimeve nga zbatimi i aktiviteteve të planit lidhur me aspekte të ndryshme mjedisore.

Kurse sa i përket fazës së ndërtimit në të cilën ndikimet mjedisore vlerësohen të jenë më të mëdha se gjatë funksionimit, ato priten të jenë të administrueshme dhe të përkohshme. Ato përfshijnë:

- Pluhur dhe rritje të niveleve të zhurmës nga aktivitetet e gërmimit dhe transportimit të materialeve;
- Gjenerimi i mbetjeve të ndërtimit;
- Derdhje aksidentale të vajrave dhe lubrifikantëve;
- Shqetësim i trafikut;
- Ndikime mbi hidrologjinë e zonës.



3.4 Përshkrimi i ndikimeve

Përshkrimi		Ndikime negative		Ndikime pozitive	
		Faza e punimeve	Faza e funksionimit	Faza e punimeve	Faza e funksionimit
MJEDISI FIZIK	Ajri	<ul style="list-style-type: none"> Rritje e përkohshme e koncentrimin të grimcave PM10 dhe PM2.5 nga proceset e gërmimit, funksionimi i makinerive dhe qarkullimit mbi sip. e pashtuara, emetimet e gazrave nga djegia e karburanteve të makinerive bartëse 	Asnjë ndikim sinjifikant	Asnjë ndikim sinjifikant	<ul style="list-style-type: none"> Projektimi i ndërtesave të reja për të përmbushur standardet e efikasitetit të energjisë; Ulja e trafikut dhe rritja e zonave të këmbësorëve ndikime pozitive në cilësinë e ajrit; Promovimi i përdorimit të mënyrave më të pastra të transportit dhe reduktim i emetimeve nga aut.private me ngritjen e Qendrës së Mobilitetit
	Toka/dheu	<ul style="list-style-type: none"> Dëmtim i cilësisë së dheut me gërmimet për largimin e shtresës së sipërme, hapja e themeleve; Gjenerimi i mbetjeve të ngurta dhe deponimi jo adekuat; Ndotje nga pikimet aksidentale të hidrokarbureve, lubrifikantëve; Gërryerja e tokës së rëndë dhe mekanizmi i erozionit (në kohë me reshje në kanalet e hapura) 	Asnjë ndikim sinjifikant	Asnjë ndikim sinjifikant	<ul style="list-style-type: none"> Implementim i praktikave të qëndrueshme të përdorimit të tokës si sipërfaqe poroze, restaurim i tokës, etj.
	Zhurma	<ul style="list-style-type: none"> Ndotja akustike dhe vibrime si pasojë e punës me mjete (bartëse, mikserë, makineritë e rënda) 	Asnjë ndikim sinjifikant	Asnjë ndikim sinjifikant	<ul style="list-style-type: none"> Reduktimi i përdorimit të automjeteve minimizon shqetësimin nga zhurmat Rrugët e reja unazore devijojnë një pjesë të trafikut larg zonës së mbipopulluar më pare.

	Uji	<ul style="list-style-type: none"> • Shkarkime të ujërave të ndotura nga sedimentet, ujërat e shiut bien në kontakt me dherat; • Rjedhja e derivateve dhe vajrave ndikon në ndotjen e uj. sipërfaqësorë, në rast reshjesh depërtojnë në uj.nëntokësorë; 	Asnjë ndikim sinjifikant	Asnjë ndikim sinjifikant	<ul style="list-style-type: none"> • Rregullimi i shtratit të lumit mund të përmirësojë cilësinë e ujit duke reduktuar ndotjen, duke përmirësuar rrjedhën e ujit dhe habitatet ujore;
	Mbeturinat	<ul style="list-style-type: none"> • Gjenerim i mbetjeve nga ndërtim/demolimi, mbetje nga aktiviteti i punonjësve; 	<ul style="list-style-type: none"> • Zgjerimi i shërbimeve, objekteve sjell gjenerimin e sasive më të mëdha mbetjesh 	Asnjë ndikim sinjifikant	Asnjë ndikim sinjifikant
	Peizazhi	<ul style="list-style-type: none"> • Ndryshime të përkohshme vizuale nga pajisjet që qëndrojnë përkohësisht në zonën e projektit, dhe prania e grumbujve të dheut apo materialeve të ndërtimit; 	Asnjë ndikim sinjifikant	Asnjë ndikim sinjifikant	<ul style="list-style-type: none"> • Shtimi i hapësirave të gjelbra përmirëson cilësinë e mjedisit në tërë zonën e planit
MJEDISI NATYROR		Asnjë ndikim sinjifikant	<ul style="list-style-type: none"> • Me dendësimin e ri të banimit individual dhe shërbimeve tjera, kërkesat për shfytëzimin e resurseve natyrore rriten dhe ndikimet për shfrytëzimin e tyre janë të pashmangshme 	Asnjë ndikim sinjifikant	Asnjë ndikim sinjifikant
MJEDISI SOCIAL DHE KULTUROR		<ul style="list-style-type: none"> • Shqetësim nga zhurmat dhe aktivitetet ndërtimore; • Ndryshimet fizike cojnë në ndryshim në mënyrë si banorët ndërveprojnë në përditshmërinë e tyre; • Kufizim aksesi ose parkimi, pengesaa në modelet normale të trafikut; 	<ul style="list-style-type: none"> • Mundësi konfliktesh ndërmjet përfituesve dhe jo përfituesve të komunitetit 	Asnjë ndikim sinjifikant	<ul style="list-style-type: none"> • Ndryshimet nuk prekin objekte të trashëgimisë kulturore, natyrore

Tabela 5 Përshkrimi i ndikimeve negative dhe positive në elementet mjedisore



4. IDENTIFIKIMI I MASAVE PËR ZBUTJEN E NDIKIMEVE NË MJEDIS

Bazuar në seksionin më lartë mbi analizën e ndikimeve të mundshme në mjedis nga projektet e propozuara në PRRH “Qendra e Qytetit” Glllogoc, jetësimi i tyre në tërësi paraqet potencial të vogël për ndikim negativ në mjedis, përveç se mundësia për zgjerimin e zonave të banimit potencialisht sjell ndikime negative në mjedis kryesisht në zonën me dendësi të lartë banimi, ku kemi të bëjmë me aktivitete si banimi individual dhe shërbime përcjellëse tregtare, bankare, profesionale, shkollore, argëtuese, rekreative, parkingje publike, ndërtesa me shumë njësi, etj, prandaj dhe ndikimet mjedisore lidhen direkt me këto aktivitete. Koncentrimi më i madh i ndotjes paraqitet në fazën e punimeve, megjithatë, ndikimet mjedisore janë të kontrollueshme dhe me zbatimin e masave për mbrojtjen e mjedisit dhe masave zbutëse të përshkruara ndikimet mund të minimizohen. Përveç kësaj, lista e nën projekteve të mundshme në zonën e planit nuk është plotësisht e përcaktuar dhe janë të mundshme llojet e tjera të ndikimeve.

4.1 Masat e nevojshme për zbutjen e ndikimeve në komponentët mjedisorë

Ndikimet potenciale të pafavorshme që priten nga aktivitetet në zonën e planit (ZBM-U dhe ZBL-U), 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.

PRRH identifikon të gjitha kushtet ndërtimore, ndër të tjera edhe kushtet për rregullimin e hapësirës bashkë me masat mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar, ku përveç sipërfaqeve përcjellëse – rregullimit të jashtëm, potencon masat mbrojtëse për ujërat (nëntokësor dhe sipërfaqësor), ajrin, tokën, vlerat natyrore, historike e kulturore, zhurmat dhe masat mbrojtëse nga fatkeqësitë natyrore. Ndër të tjera, VSM do të formulojë specifikisht masat adekuate përmirësuese që do të rezultojnë nga plani.

4.1.1 Cilësia e ujërave dhe tokës

- Cilësia e ujërave sipërfaqësorë dhe nëntokësorë mund të preket nga rrjedhjet eventuale të makinerive gjermuese dhe transportuese, apo derdhjeve të rrezikshme që vijnë nga mbeturinat, me ç’rast rekomandohet pajisja me kontejnerë ekstra që vihen në kontakt me tokën, duke shmangur kontaktin e lëngjeve me tokën;
- Në raste të derdhjeve të rrezikshme, të pastrohet vendi dhe ndiqen procedurat dhe masat për magazinimin e mbeturinave të rrezikshme dhe procesin e trajtimit të tyre, pajisjet dhe veprimet me to, sipas legjislacionit në fuqi për mbeturina;
- Në raste të rrjedhjeve të ujërave të ndotura nga vendpunishte, është shumë e rëndësishme që ato të trajtohen në gropa septike para se të derdhen në recipient. Pastrimi i së njëjtës duhet bërë nga kompani të licensuara;



- Dherat e gjeneruar nga procese të gjermimit rekomandohet të depozitohen në afërsi të zonës së gjermimit dhe të ruhen nga shkarjet në rast të reshjeve duke e rrethuar me barriera p.sh. gjeotekstil, për t'u përdorur për mbushje të terrenit. Në kushte të pjesës së dheut të mbetur, duhet të dërgohet në deponinë rajonale.

4.1.2 Cilësia e ajrit

Shkarkimet në ajër përfaqësohen kryesisht nga grimcat e pluhurit gjatë fazës së punimeve, aktivitetit të makinerive në hapësirën punuese, dhe emetimi i gazrave nga mjetet motorrike.

- Përdorimi eficient i makinerive që djegin karburant, duke ulur kështu konsumin pa nevojë të lëndës djegëse dhe njëkohësisht nivelet e emetimit të gazrave nga djegia e lëndës djegëse, të tilla si: SO₂, CO₂, NO_x, VOC;
- Përdorimi i karburantit pa plumb mund të moderojë ndikimin në ajër nga funksionimi i makinerive;
- Ngarkesat e automjeteve që kanë gjasa të lëshojnë pluhur duhet të mbuloen;
- Rrugët, vendpunishtet dhe vendet e trajtimit të materialeve pastrohen dhe spërkaten me ujë sidomos në periudha thatësire dhe me erëra;
- Masa adekuate për minimizimin e niveleve të pluhurit gjatë punës me gjermues dhe kamiona transportues, duke bërë lagjen e sipërfaqes me ujë (gjithmonë në sasi të cilat nuk krijojnë rrjedha);
- Në raste të erërave të forta, duhet bërë kufizimi i aktiviteteve siç mund të jetë gjermimi, dhe grumbullimi i dheut të pozicionohet në mënyrë të mos jetë i cenueshëm nga erozioni i erës. Shkarkimet në fazën e funksionimit do të jenë brenda kufinjve të lejuar;
- Materialet ndërtimore të ruhen në vende të përshtatshme të mbuluara për të minimizuar pluhurin;
- Materialet e mbetura dhe rezerva të tjera mbahen larg rrugëve ujore, vendeve të ndjeshme ndaj erozionit dhe larg linjave të drenazhit;
- Të evitohet sa më shumë të jetë e mundur lëvizja e makinerive të ndërtimit brenda vendpunishtes.



4.1.3 Ndotja nga zhurmat

Gjatë punimeve, nivelet e zhurmës rriten nga aktiviteti i pajisjeve të rënda, ku si rrjedhojë ndikohen negativisht objektet e zonës që gjenden brenda rrezes së ekspozimit 150-200m.

- Është e rëndësishme që makineritë të jenë të pajisura me amortizues zhurmash dhe gazesh në sistemin e shkarkimit;
- Përdorimi i barrierave mbrojtëse që reduktojnë nivelin e zhurmave sidomos në afërsi me objektet;
- Cdo rritje e lartësisë së barrierave mbrojtëse me 1 m lartësi, redukton nivelin e zhurmave me 1.5 dB;
- Nivelet e zhurmës nuk duhet të tejkalojnë nivelet prej 55dB gjatë ditës dhe mbrëmjes dhe 45 dB gjatë natës;
- Operimi në vend punishte do të kufizohen nga ora 7:00 deri në ora 19:00 (dakorduar në leje);
- Përdorimi i teknikave dhe pajisjeve konform standardeve të BE që emetojnë nivele zhurme brenda niveleve të lejuara do të minimizojë ndikimin e tyre në mjedis;
- Hartimi i Planit të Veprimit për Zhurmat 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.

4.1.4 Flora, fauna dhe peizazhi

- Të ndalohet rreptësisht përhapja e zjarreve dhe çdo lloj shqetësimi i kafshëve;
- Kujdes dhe mirëmbajtje sistematike e sipërfaqeve ekzistuese të gjelbërimit dhe atyre që do të mbjellen;
- Lëvizje e lokacionit të drunjve/bimëve ekzistuese, vetëm nëse konstatohet se është e nevojshme të prehet;
- Të respektohen distancat dhe metodat adekuate të mbjelljeve, duke qenë se është shumë e rëndësishme që me përhapjen e bimës të sigurohemi që të mos ndërhyjë në strukturat ekzistuese apo ato që propozohen;
 - Pemët nuk do të mbjellen para hyrjes së objekteve, në mënyrë që të lejohet qasja e lehtë për zjarrëfikësit apo emergjenca të tjera;
 - Distanca minimale midis pemëve 6-9 metra, varësisht species;
 - Distanca minimale nga perimetri i gropës në çdo pengesë të kundërt (mur, hekura/kangjella, etj) të variojë nga 1.2 – 1.8 metra, në varësi të kushteve dhe trafikut në trotuare;



- Gropat duhet të jenë të mëdha me madhësi optimale 1.5 – 3 metra, mjaftueshëm për madhësinë e drurit që duhet të mbillet.
- Integrimi i sistemeve të ujitjes ose praktika të tjera të ruajtjes së lagështisë së dheut janë të nevojshme për hapësirat e mbjellura ose që do të mbjellen në të ardhmen;
- Hartimi i projekteve të veçanta për gjelbërimin, parqet dhe tampon zona.

4.1.5 Gjenerimi i mbeturinave

- Pastrimi, mbledhja dhe largimi nga lokacioni i mbeturinave të gjeneruara gjatë fazës së ndërtimit apo rrënimin (dhe jo vetëm) në baza ditore, për evitimin e krijimit të deponive;
- Mbeturinat inerte të depozitohen në deponinë përkatëse të përcaktuar nga komuna;
- Për mbeturinat që krijohen me jetësimin e projekteve relevante, është e nevojshme hartimi dhe zbatimi i një plani të menaxhimit të mbeturinave për sistemin me ndarje si një mënyrë e hedhjes së mbetjeve siç duhet, të sigurt dhe miqësore me mjedisin;
- Kontejnerët duhet të jenë funksionalë për sasinë dhe llojin e mbetjeve që grumbullojnë, dhe planifikohet të jenë të mbyllur me qëllim parandalimin e përhapjes së erërave të pakëndshme dhe përhapjes së mbeturinave;
- Grumbullimi, ndarja, transporti dhe përpunimi i mëtejshëm i mbeturinave realizohet në përputhje me legjislacionin për mbeturina;
- Do të obligohet çdo përgjegjës i mbeturinave të lidhë kontratë me kompaninë menaxhuese të mbeturinave, për kohën, mënyrën dhe obligimet për largimin e tyre.

4.1.6 Trashëgimia natyrore dhe kulturore

Aktivitetet e propozuara nuk dëmtojnë apo prekin statusin e favorizuar të mbrojtjes së llojeve të mbrojtura apo rrezikuara të habitateve, peizazheve, apo asete të trashëgimisë kulturore. Megjithatë, masat e mbrojtjes së trashëgimisë natyrore e kulturore duhet të jenë në pajtueshmëri me dispozitat e ligjit Nr. 02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore dhe ligji Nr. 03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës. Është shumë e rëndësishme të mirren parasysh rekomandimet e mëposhtme të cilat derivojnë nga studimi i VSM për HZK për Komunën e Glllogocit:

Trashëgimia kulturore

- Ruajtja e sipërfaqes ekzistuese të gjelbër në kuadër të zonës së monumentit;
- Konservimi dhe mbrojtja e vlerave të aseteve që kanë status të mbrojtur dhe ato të propozuara në funksion të zhvillimit të turizmit;
- Konservimi dhe restaurimi i objekteve të trashëgimisë arkitekturore, arkeologjike;



- Ngritja e vetëdijes së qytetarëve përmes programeve, fushatave vetëdijësuese për rëndësinë e trashëgimisë kulturore dhe natyrore;
- Në rast renovimi, rikonstruktimi apo revitalizimi, gjelbërimi ekzistuese nuk duhet të pritët, dëmtohet;
- Peisazhi duhet të reflektojë dhe mbrojtë karakterin si të monumentit ashtu edhe të mjedisit përreth duhet përdorur materialet dhe bimësia lokale;
- Ndalohet vendosja e parkingjeve para apo në afërsi të monumenteve që mund të pengojnë pamjen apo qasjen e lirë në monument;
- Ndalohet vendosja e kiosqeve, tezgave, shportave për mbeturina dhe elementeve tjera montazhe para apo në afërsi të monumenteve që mund të pengojnë pamjen apo qasjen e lirë në monument.

Trashëgimia natyrore

- Të vazhdohet studimi i vlerave natyrore dhe biodiversitetit në tërë territorin e komunës;
- Rritja e numrit të inspektimeve për ndërhyrjet në Zonat e Mbrojtura;
- Të bëhen hulumtime shkencore për florën, faunën dhe habitatet në territorin e të gjitha zonave të mbrojtura të Komunës së Glogocit;
- Të shtohen aktivitetet për monitorimin e gjendjes dhe mbrojtjen e florës dhe faunës (bimëve endemike dhe mjekuese) dhe ekosistemeve në territorin e Komunës;
- Të shtohen aktivitetet për monitorimin e vendeve turistike, monitorimin e pronave në pronësi private si dhe monitorimin dhe inspektimin e shfrytëzimit të resurseve natyrore;
- Të vendosen tabelat informuese, (aty ku janë dëmtuar) në të gjitha Zonat e mbrojtura;
- Të ndërmerren masa shtesë për mbrojtjen e pyjeve nga prerjet ilegale, zjarret, insektet dëmtues dhe sëmundjet;
- Të rriten aktivitetet dhe veprimet që ndërlidhen me informimin dhe vetëdijesimi i publikut për mbrojtjen e resurseve natyrore;
- Të ndalohen të gjitha veprimtaritë që kanë ndikim shkatërrues për vlerat e trashëgimisë natyrore në territorin e Komunës së Glogocit.

4.1.7 Mbrojtja e shëndetit dhe eliminimi i aksidenteve të mundshme

- Përgatitja e detyrueshme e masave të sigurisë (udhëzime mbi burimet e aksidenteve, masat mbrojtëse në rast rreziku, furnizimi me mjete mbrojtëse);
- Hartimi i programit të menaxhimit të shëndetit nga kontraktuesi;
- Të destinohen rrugë të veçanta për këmbësorët gjatë implementimit të projekteve, rregullimi i shpejtësisë së caktuar në qarkullimin rrugor dhe shenjëzimi i kalimeve për këmbësorë për uljen e ndikimeve negative për pasiguritë në rrugë;



5. PLANI I MONITORIMIT MJEDISOR

Qëllimi i PMM është që të sigurojë të dhëna përmes të cilave vlerësohet nëse zhvillimi i veprimtarisë është në përputhje me ligjet dhe standardet mjedisore që lidhen me të, për të vlerësuar shkallën e ndikimit (nëse ka), si dhe për të vlerësuar performancën mjedisore të menaxhimit të saj në kuadër të përmirësimit të vazhdueshëm, duke siguruar që aktivitetet e propozuara nuk shkaktojnë nivele të papranueshme të efekteve mjedisore apo rrezik për shëndetin publik. Monitorimi i elementeve të mjedisit është aspekt kryesor për të mbajtur nën kontroll zbatimin e strategjive, planeve, programeve dhe projekteve. Ligji i VSM kërkon monitorimin e pasojave të ndjeshme mjedisore ose shendetesore të zbatimit të planit apo programit, dhe identifikimin e tyre qysh në fazat e hershme me qëllim marrjen e masave zbutëse.

Një kërkesë e tillë parashikohet edhe në nenin 10 të Direktives së BE-së për Vlerësimin Strategjik Mjedisor. Sipas kësaj direktive, me qëllim të shmangjen e dublikimeve në procesin e monitorimit, mund të përdoret sistemi aktual i monitorimit, nëse konsiderohet i përshtatshëm.

Institucioni përgjegjës për monitorimin e mjedisit në vendin tonë është MMPHI-ja nëpërmjet AKMM Agjensise Kosovare të Mbrojtjes së Mjedisit, e cila zbaton monitorimin në bashkëpunim me institucionet përkatëse të ministrive të tjera dhe institucioneve të nivelit qendror dhe lokal. Me qëllim që PRRH të zbatohet me efektivitet dhe të realizohen objektivat dhe synimet që janë përcaktuar në plan, është e domosdoshme dhe kërkesë ligjore të monitorohet zbatimi i planit, për të shmangur që në fazat fillestare ndikimet eventuale negative në mjedis.

PMM përmbledh shumë tregues që perfaqësojnë një numër të konsiderueshëm të elementeve të mjedisit. Mbështetur në Ligjin Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit, Ligjin Nr. 03/L-230 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor dhe Ligjin Nr. 08/L-181 për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis, Komuna e Glogocit ka për detyrë të kryej monitorimin e të gjitha aktiviteteve në kuadrin e zbatimit të PRRH.

PMM të përmbush funksionet si më poshtë:

- Masat mjedisore lehtësuese, të cilat janë një seri masash specifike të përgatitura mbi bazat e njohjes paraprake të ndikimeve në mjedis në të ardhmen, nga ndërtimi. Këto masa propozohen për të lehtësuar ndikimet potenciale negative dhe të ulin nivelet e pranueshme të përcaktuara nga standardet e aplikueshme, ku janë të përshtatshme;
- Gjatë fazës së punimeve, programi i monitorimit do të jetë shumë i rëndësishëm për mbikqyrjen dhe menaxhimin e mjedisit, dhe do të realizojë monitorimin periodik të përbërësve specifik.



Objektivi i VSM	Treguesit e monitorimit	Shpeshtësia	Autoriteti përgjegjës
Uji	Monitorimi i rregullt i cilësisë së ujërave sipërfaqësore dhe ujit të pijshëm, prurjeve, pranisë së ndotësve	6 muaj	Komuna/DSHPE IHMK Instituti Kombëtar i shëndetit publik
Ajri	Monitorimi i rregullt i parametrave të cilësisë së ajrit (PM2.5 PM10, NO2, SO2, CO) në komunë, sidomos afër zonave të banuara pranë projektit	1 muaj	Komuna/DPUMM IHMK
Toka	Monitorimi i cilësisë së tokës; përdorimit të tokës; shkallës së erozionit dhe sedimentimit (nga matësit e humbjes së tokës)	12 muaj	Komuna/DBZHE MBPZhr
Zhurma	Matja e niveleve të zhurmës (dB) së ambientit; nga burimet e transportit; nga kantieret e ndërtimit	1 muaj	Komuna/DPUMM Kontraktuesi
Flora dhe Fauna	Vizita në terren mbi cilësinë e habitateve, korridoreve të gjelbra	6 muaj	Komuna / DPUMM
Peizazhi	Matje të mbulueshmërisë së hapësirave të gjelbra (imazhe satelitore); dendësia e ndërtimit; komoditeti vizual	12 muaj	Komuna / DPUMM
Mbeturinat	Auditimet e mbetjeve për normën e gjenerimit; format e depozitimit; norma e devijimit (me normën e riciklimit dhe kompostimit); menaxhimi i mbetjeve të rrezikshme	3 muaj	Operatori DPUMM/DSHPE
Trashëgimia natyrore dhe kulturore	Pajtueshmëria e aktiviteteve me rregulloret për mbrojtjen e trashëgimisë;	12 muaj	Komuna/DKRS

Tabela 6 Plani i Monitorimit të Mjedisit



6. PËRFUNDIME

Raporti i VSM ka identifikuar dhe përshkruar ndikimet e rëndësishme mjedisore që mund të lindin nga zbatimi i Planit Rregullues të Hollësishëm “Qendra e qytetit”, duke përfshirë ndryshimet në cilësinë e ajrit, ujit, rritjen e ndotjes nga zhurmat, dhe ndryshime të tjera që afektojnë popullatën dhe mjedisin e zonës. VSM gjithashtu identifikon dhe vlerëson alternativa të ndryshme për zhvillimin e planit pikëpamja mjedisore dhe rekomandon masa për zbutjen e çdo ndikimi negativ mjedisor që mund të lind nga zbatimi i planit.

PRrH “Qendra e qytetit” ka bërë identifikimin e problemeve kyçe, si: forma dhe madhësia e ngastrave në zonën qendër, niveli jo i kënaqshëm i infrastrukturës (ndriçimi publik, rrjeti i vjetëruar i kanalizimit dhe ujësjellësit, mungesa e parkingjeve), etj, dhe ofron kushtet dhe propozimin e aktiviteteve për adresimin e problematikave të tilla, konform normave dhe standardeve. PRrH “Qendra e qytetit” tenton të harmonizojë interesat e banorëve në sektorin privat, publik dhe shoqëror, zhvillimet në funksion të zhvillimit socio-ekonomik, respektojë mbrojtjen e mjedisit, dhe zhvillojë lokacionet brenda zonës bazuar në kushte të caktuara. Hartimi i këtij plani shërben për të përcaktuar dhe siguruar kufijtë e zonave të gjelbra, si edhe për të identifikuar dhe zhvilluar hapësira të vogla ç’lodhëse dhe rekreative sportive në zone, si diçka shumë e rëndësishme në aspektin mjedisor dhe social.

Me inventarizimin e saktë të shfrytëzimit të tokës brenda territorit 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. Pa marrë parasysh kërkesës së lartë për ndërtim (sidomos ndërtim i lartë), në zonën urbane, rëndësi e veçantë i kushtohet infrastrukturës sociale, shëndetësore dhe administrative, pasi që në pjesën e qendrës, ka koncentrim më të madh të zhvillimit.

Plani do të sjellë përmirësime në mjedis, nëse respektohen masat zbutëse të parapara. Mund të shërbejë si një shtysë për të nisur apo çuar përpara iniciativa të reja në të mirë të mjedisit, duke qenë se brenda tij identifikon disa nevoja të tilla. Një ndër to mund të jetë implementimi i sistemeve me ndarje në burim për mbeturinat e gjeneruara, monitorimi i rregullt i cilësisë së ajrit që rezulton me një inventar të ndotjes dhe një pasqyrë të qartë të burimeve të ndotjes dhe nevojave për zbutjen e ndikimit, etj. Krahas dendësimit të pjesëve jo stabile brenda zonës dhe ofrimit të qasjes në shërbime në mënyrë të barabartë dhe të qëndrueshme, plani synon të ruajë trashëgiminë e ndërtimit dhe nxitë vlerat peizazhike. PRRH do të kontribuojë në mbrojtjen dhe zhvillimin e parqeve brenda zonës, krahas aspektit të rëndësishëm të parandalimit të zhvillimeve të pa kontrolluara. Përfitimet kryesore të këtij plani lidhen kryesisht me përdorimin në mënyrë me efikasë të tokës.

Raporti i VSM propozon një seri masash zbutëse ndaj ndikimeve të mundshme mjedisore gjatë zbatimit të PRRH, me qëllim të ofrojë alternativat më të favorshme për zhvillim nga pikëpamja mjedisore. Masat zbutëse synojnë që të përmirësojnë gjendjen ekzistuese aty ku standardet mjedisore janë të cenuara dhe të sigurojnë që zhvillimet komunale të bëhen në pajtueshmëri me



standardet mjedisore. Programi i monitorimit të PRRH dhe parametrave mjedisorë do të jetë shumë i rëndësishëm për të garantuar qëndrueshmërinë e zbatimit të planit. Realizimi i monitorimit periodik të treguesve siguron realizimin e objektivave të planit dhe VSM-së.

Me respektimin e plotë të planit, legjislacionit mjedisor për mbrojtjen e mjedisit, masave zbutëse të identifikuar në këtë raport, si dhe në bashkëpunimin të plotë me zyrtarët komunalë për mbrojtjen e mjedisit në Komunën e Glogocit, inspektoriatin mjedisor komunal, ky plan konsiderohet i pranueshëm si në aspektin mjedisor, ashtu edhe në atë ekonomik dhe social.

7. REKOMANDIMET

1. Për të vazhduar me një studim më të thelluar mbi ndikimet mjedisore të planifikimit urban në Zonën e Qendër;
2. Për të vlerësuar dhe adresuar potencialet e ndikimit të planifikimit urban në zonën e qendër, duke përfshirë risqet e ndryshimit të klimës, efektet në mjedisin ujor, kufizimet në faunën e zonës, dhe ndikimin në biodiversitetin e zonës;
3. Identifikimi i mënyrave efektive për të minimizuar ndikimet e planifikimit urban në Zonën Qendër, duke përfshirë përdorimin e teknikave të pastrimit të ajrit, kursimit të ujit, dhe kursimit të energjisë;
4. Rekomandimi për të siguruar qëndrueshmërinë e planifikimit urban në Zonën Qendër duke përfshirë mbajtjen e një baze të qartë të informacioneve mjedisore dhe mbikëqyrjen e vazhdueshme të ndikimeve;
5. Rekomandimi për të siguruar që planifikimi urban i Zonës Qendër të jetë në përputhje me rregullat dhe ligjet ekzistuese për mbrojtjen e mjedisit;
6. Siguruar që planifikimi urban i Zonës së Qendër të respektojë komunitetin lokal dhe të ketë një rëndësi të veçantë për të mbrojtur jetën e njerëzve, burimet natyrore dhe mjedisin në përgjithësi;
7. Rekomandimi për të siguruar që planifikimi urban i zonës qendër të përfshijë komponentë të qëndrueshëm të menaxhimit të mbeturinave, duke përfshirë grumbullimin, transportin, trajtimin dhe riciklimin;
8. Planifikimi urban i Zonës Qendër të përfshijë një kursim të energjisë dhe një përdorim të efektshëm të ujit, duke përfshirë edhe përdorimin e teknologjive të qëndrueshme të energjisë dhe të ujit;
9. Rekomandimi për të siguruar që planifikimi urban i zonës së qendër të përfshijë një ndërgjegjësim të qytetarëve për mbrojtjen e mjedisit dhe përdorimin efektiv të burimeve natyrore.