

Bartës i hartimit të dokumentit: Komuna e Klinës, përkatësisht Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis, në bashkëpunim me Drejtorinë dhe sektorët tjerë të Komunës.

Profesionalisht dokumenti është mbështetur nga kompania konsulente “INSI” ShPK.

Klinë, Shtator 2019.



FJALA E KRYETARIT

Duke e konsideruar si dokumentin më të rëndësishëm normativ zhvillimor, që përcakton elaboratin e hollësishëm të kufijve të zonave dhe kushteve zhvillimore për çdo zonë në mënyrë që përmbushen e qëllimeve dhe objektivave të Planit Zhvillimor Komunal, Komuna ka marrë vendimin për hartimin e Hartës Zonale të Komunës.

Ky vendim mbështetet në nevojën për zhvillimin e qëndrueshëm, të baraspeshuar dhe afatgjatë të mbrojtjes dhe zhvillimit të planifikuar të Komunës së Klinës, si dhe në përmbushjen e obligimeve ligjore që burojnë nga Ligji Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor.

Kushtet zhvillimore që janë definuar në këtë dokument do të përmirësojnë dukshëm aspektin social, funksional, ekonomik, hapësinor dhe mjedisor të njerëzve që jetojnë dhe punojnë në Komunën tonë.

Duke marrë parasysh që ne jemi Komuna e parë, që ka përfunduar procesin e hartimit të Hartës Zonale të Komunës sipas kërkesave të reja ligjore, përgatitja e këtij dokumenti ishte një sfidë për ne, dhe jemi shumë mirënjohës për përkrahjen profesionale të ofruar nga kompania Instituti i Shkencës dhe Teknologjisë – “INSI”, e cila ka ndihmuar Komunën që të përgatis një dokument, që sipas mendimit tonë është shumë cilësor, si dhe në përputhje me kërkesat e reja ligjore.

Zbatimi i këtij dokumenti do të bëhet në rrethana edhe më të përshtatshme dhe ne të gjithë së bashku do të kemi privilegjin, por edhe përgjegjësinë, për zbatimin sa më të përpiktë të këtij dokumenti, i cili do të jetë udhërrëfyes normativ dhe obligativ drejtë përmirësimit të vazhdueshëm të cilësisë së jetesës dhe të arritjes së standardeve.

Krahasuar me Komunitet tjerë, zhvillimi ekonomik, social, si dhe numri i banorëve ka shënuar rritje në Komunën tonë. Kështu nevojitet një qasje integruar e integruar nga ekspertët tonë në Komunë, qytetarët dhe organizatat e ndryshme që përpos planifikimit do të jenë partner të përkushtuar gjatë zbatimit të këtij dokumenti.

Përmes një procesi gjithëpërfshirës dhe transparent gjatë hartimit të këtij dokumenti, ne kemi arritur një konsensus të gjerë nga banorët dhe ekspertët e fushave të ndryshme. Një qasje e tillë ka bërë që në këtë Hartë Zonale të përfshihen interesat dhe specifikat e të gjitha grupeve të shoqërisë në komunë që është një bazë e mirë që zbatimi i tij të ketë një përkrahje të gjerë nga të gjitha palët e interesit.

Komuna ka mirëpritur angazhimin e të gjithë akterëve që kanë marrë pjesë në këtë proces, të cilët përmes të dhënave, vërejtjeve, sugjerimeve dhe propozimeve të tyre kanë përmirësuar këtë Hartë Zonale të Komunës.

Me këtë rast, dëshiroj të shpreh mirënjohjen dhe falënderimin tim dhe të Komunës për grupet punuese, përfaqësuesit e shoqërisë civile, sektorin privat, lidhësit e të gjitha partive politike si dhe të gjithë ata që kanë marrë pjesë në përgatitjen e këtij dokumenti të rëndësishëm.

Komuna pret nga institucionet, donatorët, partnerët dhe miqtë e Komunës së Klinës që të ndihmojnë zbatimin e këtij dokumenti, në mënyrë që bashkërisht të hapim perspektiva të reja për zhvillim të qëndrueshëm.

Me punën tonë të përbashkët në implementim të këtij dokumenti do të kontribuojmë që qytetarët tanë të jetojnë me dinjitet. Besoj thellësisht se bashkërisht mund të sigurojmë energjitë dhe burimet për zbatimin e mirëfilltë të kësaj Hartë Zonale të Komunës.

Zenun Elezaj

Kryetar i Komunës



Pëmbajtja tekstuale



1. HYRJA

1.1. Baza ligjore për hartimin e Hartës Zonale të Komunës

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 e 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. Në këtë drejtim, me Nenin 16 të këtij ligji u kërkohej komunave (Klinë) të përgatisin Hartën Zonale të Komunës. Duhet theksuar se baza ligjore është kompletuar edhe me nxjerrjen e akteve nënligjore si: Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, 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.

Duke u bazuar në përgjegjësitë dhe kompetencat e nivelit komunal, me datën 31.02.2017, Komuna e Klinë mori vendimin për hartimin e Hartës Zonale të Komunës. (Kopja e vendimit është bashkangjitur në Shtojcën 1 të këtij dokumenti).

Pas marrjes së vendimit për hartimin e Hartës Zonale të Komunës, Komuna shpalli konkurs projektimi për përkrahje profesionale në procesin e hartimit të Hartës Zonale të Komunës dhe përzgjedhi kompaninë "INSI" Prishtinë.

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

Në fund me pëlqimin nga MMPH hapi shqyrtimin publik nga data..... deri në datën.....dhe pranoi gjithsej..... vërejtje,.....sugjerime,.....Komente,..... petitionet

Në afat ligjor u përgjigj në vërejtjet, sugjerimet, komentet, petitionet dhe me raport të shqyrtimit publik, draft të Hartës Zonale të Komunës së Klinës dhe pëlqim të Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale Komunale të Klinës procedoj me datë..... për pëlqim në MMPH dhe vendimin e pëlqimit të MMPH-së e mori me datë.....

Së bashku me pëlqimet nga MMPH, draftin ua dorëzoi këshilltarëve komunalë për trajtim më datën..... Kuvendi komunal aprovoi Hartën Zonale të Komunës së Klinës me datën.....

Pëlqim i Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale Komunale të Klinës nga MMPH Pëlqim për pajtueshmërinë e Hartës Zonale Komunale të Klinës me Hartën Zonale të Kosovës,

Planin Hapësinor të Kosovës dhe dokumentet dhe strategjitë tjera të nivelit qendrorë nga MMPH

Vendimi i Kuvendit komunal për aprovimin e Hartës Zonale të Komunës së Klinës

1.2. Proceset dhe ekipet e përfshira në hartimin e Hartës Zonale të Komunës

Autoriteti komunal, përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në Klinë, gjatë hartimit të Hartës Zonale të Klinës 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. U formua ekipi komunal i planifikimit dhe bartësi kryesor në procesin e hartimit të Hartës Zonale të Klinës ishte komuna. Roli i kompanisë profesionale në proces ishte udhëzimi për procesin, hapat, pjesëmarrjen e të gjithë akterëve dhe transparenca, si dhe për ngritjen e kapaciteteve të komunës, pasi që kapacitete dhe përvoja për hartimin e Hartës Zonale të Klinës nga komuna dhe akterët tjerë ishte më e kufizuar.

Në fillim u organizuan trajnimet për ta kuptuar njëjtte procesin e hartimit dhe përmbajtjen e të Hartës Zonale të Klinës. Trajnimet janë organizuar edhe për GIS dhe mund të themi se shumica e informatave janë digjitalizuar. Vlen të thuhet se në këto trajnime morën pjesë edhe përfaqësues të shoqërisë civile si dhe përfaqësues të kompanive publike. Në fillim të procesit u dakorduam 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, sektorin 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.

Në fillim të procesit u sqarua dhe u dakordua që udhëzimi administrativ i MMPH-së Nr.05/2014 për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut në planifikim hapësinor të zbatohet në plotësi.

Kështu, 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 u bë njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes së diskutimeve publike, u siguroi pjesëmarrja e personave fizikë dhe juridikë, pjesëmarrje e shoqatave apo organizatave në hartimin e Hartës Zonale Komunale të Klinës, për të cilat ka edhe fotografi dhe procesverbale nga takimet e mbajtura.

Në këtë formë pati 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 ishte cilësor që nga fillimi dhe në disa takime pati përfaqësues edhe të MMPH-së.

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

Vendimet për organizimin e shqyrtimit publik të Hartës Zonale Komunale të Klinës e nxori Kuvendi Komunal.

Njoftimi publik u bë tetë (8) ditë para hapjes së shqyrtimit publik dhe u përcaktua kohëzgjatja e shqyrtimit publik prej tridhjetë (30) ditësh. Njoftimi për organizimin e shqyrtimit publik u publikua në tri gazeta të përditshme, në faqen e internetit të komunës dhe në mediat televizive qendrore dhe lokale. Brenda vendimit ishin të gjitha përmbajtjet e parapara me udhëzim administrativ.

Te gjitha propozimet dhe vërejtjet që janë paraqitur nga publiku brenda mënyrës dhe afatit kohor të përcaktuar, u përfshinë në Raportin mbi shqyrtimin publik. Raporti përfshin edhe regjistrin e pjesëmarrësve që kanë dhënë propozime dhe vërejtje me shkrim në projekt dokumentin Hartës Zonale Komunale të Klinës brenda afatit dhe mënyrës së përcaktuar në udhëzimin administrativ.

Raporti përmban arsyetimin për miratimin apo refuzimin e propozimeve dhe vërejtjeve, mirëpo jo të propozimeve dhe vërejtjeve pas afatit të dhënë. Raporti i janë bashkëngjitur edhe procesverbalet nga prezantimet dhe diskutimet gjatë shqyrtimit publik, pesë (5) ditë pas përfundimit të Raportit mbi shqyrtimin publik. Raporti është publikuar në faqen zyrtare të internetit të komunës.

Raporti është përgatitur nga Autoriteti Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor, drejtorja e Urbanizmit në bashkërendim me drejtoritë sektoriale të komunës Bazuar në Raportin e shqyrtimit publik, projekt dokumenti i planifikimit hapësinor (Harta Zonale Komunale e Klinës) është shqyrtuar dhe plotësuar përfundimisht nga autoriteti përgjegjës.

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.

1.2.1. Ekipet përfshira në përgatitjen e Hartës Zonale të Komunës

Udhëheqësi komunal i projektit Ali Gashi, Njësia e Planifikimit Hapësinor e Komunës së Klinës.

Ekipi komunal si bartës i procesit të përgatitjes së HZK-së

	Emri/Emri	Pozita	Komuna/Drejtorja
1	Zenun Elezaj	Kryetar	Komuna e Klinës
2	Besim Hoti	Nënkryetar	Komuna e Klinës
3	Fadil Gashi	Kryesues	Kuvendi i Komunës
4	Binak Sylaj	Drejtor	Drejtorja për Administratë
5	Aziz Desku	Drejtor	Drejtorja e Financave, Ekonomisë dhe Zhvillimit
6	Lorenc Marleku	Drejtor	Drejtorja Urbanizmit dhe Mbrojtjen e Mjedisit
7	Petrit Bekaj	Drejtor	Drejtorja e Inspeksionit



8	Arben Limanaj	Drejtor	Drejtorja për Arsim
9	Skender Merturi	Drejtor	Drejtorja për Kulturë, Rini dhe Sport
10	Hekuran Sejdiu	Drejtor	Drejtorja për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale
11	Njomza Grabanica	Drejtor	Drejtorja për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë
12	Naser Morina	Drejtor	Drejtorja për Bujqësi dhe Zhvillim Rural
13	Iber Elezaj	Drejtor	Drejtorja për Shërbime Publike dhe Emergjente

Lista e kontribuuesve nga komuna përfshin:

	Emri emblemi	Drejtorja
1	Ali Gashi	Drejtorja Urbanizmit dhe Mbrojtjen e Mjedisit
2	Visar Bojaj	Drejtorja Urbanizmit dhe Mbrojtjen e Mjedisit
3		Drejtorja për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale
4		Drejtorja për Administratë
5		Drejtorja për Shërbime Publike dhe Emergjencës
6		Drejtorja për Bujqësi dhe Zhvillim Rural
7		Drejtorja për Arsim
8		Drejtorja për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë
9		Drejtorja Administratë
10		Drejtorja për Planifikim Urban dhe Mbikëqyrje
11		Drejtorja për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë
12		Drejtorja e Inspeksionit
13		Drejtorja për Bujqësi dhe Zhvillim Rural
14		Drejtorja e Financave, Ekonomisë dhe Zhvillimit
15		Drejtorja e Financave, Ekonomisë dhe Zhvillimit
16		Drejtorja për Kulturë, Rini dhe Sport
17		Drejtorja Urbanizmit dhe Mbrojtjen e Mjedisit
18		Drejtorja Urbanizmit dhe Mbrojtjen e Mjedisit
19		Drejtorja Urbanizmit dhe Mbrojtjen e Mjedisit
20		Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale

Lista e kontribuuesve nga INSI

	Emri emblemi	Fusha e ekspertizës
1	MSc. Ismajl Baftijari	Ing. i Diplomuar i Ndërtimtarisë /Planer urban
2	Dr.sc. Flamur Kuçi	Ing. i Diplomuar i Arkitekturës/Planer urban
3	MSc. Valon Gërmizaj	Ing. i Diplomuar i Arkitekturës/Planer urban
4	Armend Sokoli	Ing. i Diplomuar i Arkitekturës/Planer urban
5	Rrustem Baftijari	Ing. i Diplomuar i Arkitekturës/Planer urban
6	Nysret Gashi	Gjeodet/GIS ekspert
7	Dr.sc. Sylejman Berisha	Ekspert Mjedisor
8	Dr.sc. Mevlan Bixhaku	Ing. i Diplomuar i komunikacionit
9	MSc. Arben Hajrizi	Ing. i Diplomuar i Hidroteknikës
10	MSc. Luzim Kryeziu	Ing. i Diplomuar i Makinerisë
11	MSc. Astrite Neziri	Ing. i Diplomuar i Elektroteknikës
12	Bexhet Basha	Ekspert i Bujqësisë
13	Reshat Azizi	Ekspert i Ekonomisë
14	MSc. Mentor Rexhepi	Ekspert i Ekonomisë
15	Msc. Alban Frokaj	Ekspert i Bujqësisë

**Takimet rishikuese**

Vendi i Takimit	Data	Nr i pjesëmarrësve	Qëllimi i Takimit
Komuna Klinë	16.11.2017	8	Takim pune me kompaninë konsulentë
Komuna Klinë	29.09.2017	21	Takim me grupin punës të përbërë nga Zyrtar
Komuna Klinë	05.10.2017	29	Takim me grupin punës të përbërë nga Zyrtar
Komuna Klinë	24.05.2018	39	Diskutim Publik
Komuna Klinë	28.09.2017	18	Takim me grupin punës të përbërë nga Zyrtar
			Takim me Drejtorinë e Financave
			Takim me Drejtorinë e Shëndetësisë
			Takim me Drejtorinë e Arsimit
			Takim me përfaqësuesit e drejtorive

Konsultimet publike

Vendi i Takimit	Data	Nr i pjesëmarrësve	Qëllimi i Takimit
Komuna Klinë	16.11.2017	8	Takim konsultativ me ndërmarrjet Private dhe publike
			Takim konsultativ me drejtorinë e bujqësisë
			Takim me Kryetarin e Komunës dhe Grupin Punues

Diskutimet publike

Vendi i Takimit	Data	Nr i pjesëmarrësve	Qëllimi i Takimit
Komuna Klinë	16.11.2017	8	Punëtori për informim për procesin e hartimit
			Punëtori për informim për procesin e hartimit
			Prezantimi i Draftit

1.3. Qëllimi i Hartës Zonale të Komunës

Një ndër qëllimet e para të Hartës Zonale të Komunës së Klinës, është përmbushja e kërkesës ligjore, e cila obligon komunën për hartimin e HZK-së dhe e cila është rezultat i zbatimit të projektit të reformës së integruar ligjore, që ka filluar për t'u zbatuar, me aprovimin e ligjit të ri të planifikimit Ligji Nr. 04/L-174.

Qëllimi tjetër i rëndësishëm i Hartës Zonale të Klinës është të sigurojë zhvillimin e qëndrueshëm dhe të baraspeshuar të planifikimit hapësinor për tërë territorin e komunës së Klinës, e cila do krijojë bazat e qeverisjes së mirë, shfrytëzimit të përshtatshëm të tokës, mbrojtjes së mjedisit dhe trashëgimisë kulturore dhe natyrore.

Kjo Hartë nëpërmes kushteve, rregullave, masave, standardeve 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 komunës së Klinës.

Duke marrë për bazë zhvillimet e viteve të fundit (2012-2018) që janë bërë në Klinë, në të gjitha fushat që nga banimi, zhvillimi ekonomik deri te infrastruktura teknike, rrugore dhe sociale, zhvillime të cilat janë me intensitet ndër më të lartat në Kosovë, ne si Komunë e Klinës i kemi vënë vetes për qëllim të HZK-së edhe ndërtimin e një procesi transparent, gjithëpërfshirës dhe më të disiplinuar në

funkcion 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.

Ne e kuptojmë Zonimin si një mjet, i cili i mundëson komunës sonë, që përmes kushteve, masave, bonuseve dhe përmbajtjeve tjera, të rregullojë shfrytëzimin dhe zhvillimin e tokës për tërë territorin e komunës.

Kjo nënkupton kushte dhe masa për rregullimin e resurseve dhe mjedisit, infrastrukturës dhe shërbimeve përcjellëse, me synim të sigurimit të zhvillimit hapësinor, fizik, ekonomik, social dhe mjedisor, shëndetit, si dhe mirëqenies së komuniteteve urbane dhe rurale, andej qëllimi i Hartës Zonale është ti rregulloj këto sa më mirë që mundet, bazuar në raportet sektoriale nga PZHK por ehe gjendjen ekzistuese.

Harta Zonale e Klinës për qëllim kryesor ka trajtimin për nga aspekti hapësinor i zonave:



Qëllimet dhe objektivat e PZHK-së së Klinës dhe Qëllimet e Zhvillimit të Qëndrueshme (QZHQ) do jenë qëllime bazë edhe për HZK-në, pasi që Harta Zonale Komunale paraqet një mjet për aritjen e qëllimeve dhe objektive të Planit Zhvillimor Komunal si dhe për shtrirjen hapësinore dhe gjeografike të qëllimeve dhe objektive.

Edhe qëllimi tjetër i Hartës Zonale të Klinës është arsyetimi për nevojën e hartimit të planeve rregulluese të hollësishme të planifikuara, përgatitja e Plani i Veprimit për Zbatim, mundësimi i administrimit, zbatimit dhe monitorimit të zbatimit të këtij dokumenti.

Krejt në fund harta Zonale e Klinës ka për qëllim që në një proces transparent të mundësojë marrjen e kushteve dhe lejes ndërtimore pa procedura të komplikuara burokratike në komplet territorin e komunës.

1.4. Përshkrimi i kërkesave që rrjedhin nga planet zhvillimore sektoriale të Planit Zhvillimor Komunal

Duke u bazuar në konceptin kryesor të Planit Zhvillimor Komunal i cili është zhvillim i komunës policentrik me elementet balancuese, i cili synon një zhvillim të balancuar dhe një shpërndarje gjithëpërfshirëse të zonave të banimit dhe funksioneve publike nëpër territorin komunal. Teorikisht kjo ndikon në ruajtjen e vendbanimeve dhe afron banorët me tokën e punueshme. Sipas këtij koncepti komuna zhvillohet në Qendrën urbane, Subqendrat urbane dhe në Bashkësitë lokale.

Korniza e zhvillimit hapësinor komunal e bazuar në konceptin final kategorizon këto zona për zhvillim:

1. Zona e biznesit: 2324 ha;
2. Zona e bujqësisë: 4511 ha;
3. Zona e industrisë: 235 ha;
4. Zona e turizmit: 1619 ha; dhe
5. Vendbanimet (shtrirja 2004) 986 ha.

Ndërsa si kërkesa që dalin nga PZHK të cilat duhet të trajtohen më tutje në Hartën Zonale Komunale janë:

1. Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore,
2. Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve,
3. Ngritja e impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore,
4. Zhvillimi i NVM,
5. Funksionalizimi i brezit të biznesit,
6. Funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore,
7. Promovimi i turizmit,
8. Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së shërbimeve në Arsim,
9. Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së shërbimeve në shëndetësi,
10. Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së shërbimeve publike,
11. Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së përmbajtjeve kulturore,
12. Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së përmbajtjeve për sport e rekreim,
13. Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale,
14. Përmirësimi i objekteve dhe hapësirave ekzistuese komunale të infrastrukturës sociale, funksionale e fshatrave të Klinës përmes ndërtimit të rrugëve të reja; përmirësimi i elementeve gjeometrike të rrugëve ekzistuese,
15. Ndërlidhja dhe funksionalizimi i rrjetit rrugor në mënyrë që të mundësohet qasje sa më e shkurtër në vendet ku mund të bëhet shkëmbimi; kycje dhe shkycje e sigurt për të gjithë pjesëmarrësit në komunikacion,
16. Përmirësimi i shkallës së sigurisë dhe kapacitetit në trasenë ekzistuese të rrugës magjistrale M9; semaforët; pajisjet inteligjente,
17. Vendosja e linjës urbane,



18. Përmirësimi i rrjetit të kanalizimit,
19. Ndërtimi i impiantit,
20. Përmirësimi i rrjetit të ujësjellësit,
21. Shtimi i kapaciteteve prodhuese të ujit.

1.5. Ndërlidhjet me Planet Rregulluese Urbane në fuqi dhe me Planet Rregulluese të Hollësishme

Komuna e Klinës ka një Plan Rregullues Urban (PRrU) i cili mbulon gjithë pjesën Urbane të qytetit të Klinës. Zona urbane e mbuluar me PRrU aktualisht ka një sipërfaqe prej 577,92 ha.

Lista e zonave që dalin nga destinimi i sipërfaqeve nga PRrU për qytetin të Klinës është: Banim Individual, Banim Kolektiv, Institucione Parashkollore, Institucione shkollore, Institucionet Kulturore, Institucionet publike, Objekt Fetar, Park Biznesi, Park/shesh, Pikë karburanti, Tokë e punuar, QKMF, QMF, Shtëpi e Kulturës, Shtëpi Integruese për të sëmurë mental, Sipërfaqe me gjelbërim mbrojtës, Sport/rekreim, Zonë Industriale, Terminal, Tokë e rezervuar urbane, Treg, Varrezat.

Sa i përket kushteve ndërtimore dhe kushteve tjera në PRrU janë të paraqitura etazhiteti, vija rregulluese dhe vija ndërtimore, distancat në mes të objekteve, kurse mungojnë Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale të zhvilluar (ISHPKZH) dhe Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN).

Qyteti i Klinës ka një zhvillim të hovshëm në të njëjtën kohë edhe kërkesat për ndërtim janë shumë të mëdha sidomos vërehet kërkesa e madhe për banim të lartë apo banesa kolektive, Komuna e Klinës duke e parë këtë zhvillim të hovshëm ka marrë disa vendime në Kuvendin Komunal duke shndërruar disa zona të banimit individual në banim kolektiv të lartë duke i harmonizuar kushtet urbanistike dhe kushtet tjera të shërbimit publik me kërkesat e investitorëve. Po ashtu mbetet të analizohet edhe infrastruktura sociale si shkollat, objektet fetare, shëndetësore, administrative, etj. pasi që në këto pjesë tani më kemi koncentrimin më të madh të banorëve dhe të bizneseve afariste.

Disa nga destinimet janë Tokë e Rezervuar Urbane të cilat është menduar që në të ardhmen të ketë zgjerim të kufijve ndërtimorë urbanë në këtë pjesë. Po ashtu në disa pjesë të zonës me PRrU kemi destinim tokë e punuar, kurse tani ato pjesë vetëm se janë të ndërtuara me objekte banime edhe objekte tjera, respektivisht *de fakto* tani ato zona vetëm se janë ndërtimore.

1.6. Ndryshimet në tematikë ose në strategjitë sektoriale lokale që nga miratimi i PZhK-së

Në fushat e ndryshme tematike të cilat janë trajtuar në Planin Zhvillimor Komunal konsiderohet se deri me tani kemi ndryshime të mëdha në terren. Disa nga zhvillimet ishin në presion të madh nga zhvillime me intensitet dhe vëllim më të madh dhe si të tilla mund të konsiderohen zhvillimet në zonën urbane dhe përgjatë rrugës rajonale, janë zhvillime të shtyra nga ekonomia e tregut dhe mund të konsiderohen si të pa kontrolluara dhe si të tilla janë pjesërisht më ndryshe nga tematikat ose strategjitë sektoriale lokale të miratuara me Planin Zhvillimor Komunal. Duhet konsideruar se gjendja ekzistuese prezanton edhe projektet e ndryshme për infrastrukturën hekurudhore, largpërçues, shfrytëzimin e pasurive nëntokësore dhe përmbajtjeve tjera që janë kompetencë e nivelit qendror dhe nuk janë prezantuar në PZhK, pra gjendja ekzistuese ka ndryshime por edhe te banimi dhe infrastruktura që është kompetencë e nivelit lokal, edhe aty ka ndryshime dhe duhet të trajtohen më tutje në HZK si gjendje ekzistuese. Në PZhK janë paraparë këto destinime me sipërfaqet e paraqitura në tabelën me poshtë.

Destinimi i sipërfaqeve	Sipërfaqja
Banimi	986
Biznesi	2324
Bujqësi	4511
Industri	235
Pyjore	1619

Tabela 1 Sipërfaqet e (ha) destinuara sipas PZhK-së

Pjesën më të madhe të territorit e zë zona bujqësore, ndërsa zona e ndërtuar këtu është mjaft e zgjeruar sidomos ajo e bizneseve e cila siç vërehet edhe në hartë është e planifikuar në PZhK duke u bazuar edhe në një vendim të Kuvendit Komunal, ku sipas tij zona për biznese të jetë nga 200 m në të dyja anët e rrugës nacionale, brenda saj duke u paraparë edhe tri zona industriale. Siç vërehet në gjendjen ekzistuese të fundit, kemi shtrirje më të zgjeruar të objekteve të banimit, objekteve afariste dhe objekteve industriale në dëm të tokës bujqësore, duke e zvogëluar fondin e tokës së punueshme bujqësore dhe duke i rritur dhe zgjeruar vendbanimet në mënyrë shpërndarëse.

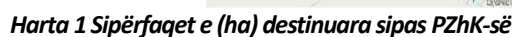


Tabela 2 Sipërfaqet e (ha) destinuar sipas PZhU-së



Gjatë kësaj kohe kur jemi duke përgatitur Hartën Zonale të Klinës, nuk mund të bëhet shqyrtimi i përgjithësuar i dokumentit të planifikimit paraprak saktësisht i të njëjtit nivel, pasi që komuna e Klinës po bën për herë të parë Hartën Zonale Komunale.



Pas miratimit të këtij dokumenti me siguri se do të kemi edhe hartime të dokumenteve të reja të të njëjtit nivel, ku mund të kemi shqyrtim të përgjithësuar të dokumentit të planifikimit paraprak të po të njëjtit nivel pra të kësaj HZK-je, edhe gjatë rishikimit dhe plotësimit nëse ndodh pas 4 viteve mund të ketë shqyrtim të përgjithësuar të Hartës Zonale Komunale.

Prandaj këtu kemi trajtuar si dokumente paraprake të njëjtit nivel Planin Zhvillimor Komunal por edhe Planin Zhvillimor Urban, pasi që më lart kemi shqyrtuar Planin Zhvillimor Komunal dhe PRRU, fokusi ynë i shqyrtimit do jetë te Plani Zhvillimor Urban i cili mund të konsiderohet si dokument i po të njëjtit nivel.

Dhe në këtë dokument janë shqyrtuar në mënyrë të përgjithësuar të gjitha përmbajtjet dhe në veçanti: Kushte të përcaktuara nga qeveria lokale mbi çështje të rëndësishme për zhvillimin dhe shfrytëzimin e tokës në qytet, Kushtet për përcaktimin e destinimit të sipërfaqeve në territorin e qytetit, Kushtet për rregullimin e hapësirës, Kushtet për vendosjen e veprimtarive ekonomike, Kushtet për vendosjen e veprimtarive publike, Kushtet për vendosjen e korridoreve apo traseve, sipërfaqeve komunikuese dhe sistemeve tjera të infrastrukturës; Duhet të hartohet në detaje koncepti i mobilitetit (përfshirë edhe transportin publik, këmbësorët dhe çiklistët) për Komunën e Klinës, Masat për mbrojtjen e peizazheve, vlerave natyrore dhe tërësive kulturore-historike, Mënyra e trajtimit të hedhurinave, Masat për pengimin e ndikimeve të dëmshme në mjedis, Mbrojtja e ujit, Mbrojtja nga zhurma, Mbrojtja e ajrit.



2. KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR ZHVILLIM PËR TË GJITHA ZONAT

Emërues i përbashkët i kushteve zhvillimore të përgjithshme, është se duhet të jenë të vlefshme për komplet territorin e komunës, dhe duhet të zbatohet gjatë zhvillimeve dhe përdorimeve sipas asaj që është përcaktuar për zonat e përfshira në këtë dokument, dhe ky emërues është trajtuar me kujdes gjatë hartimit të Hartës Zonale Komunale të Klinës. Duke e trajtuar më tutje këtë materie, bazuar në udhëzimin administrativ të MMPH-së nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të komunës ku edhe specifikohet se Kushtet zhvillimore të përgjithshme përcaktojnë rregullat dhe standardet e përgjithshme për zhvillimet e ardhme.

Megjithatë, ka disa rregulla si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme sipas të cilave mund të sigurohet:

1. Qëllimi i qëndrueshmërisë: rregull i përgjithshëm do të jetë një trajtim nga aspekti social, ekonomik dhe mjedisor për të gjitha zonat për arritjen e qëllimeve të qëndrueshmërisë.
2. Realizueshmëria: rregull i përgjithshëm do të jetë analiza financiare dhe e KAB (Korniza Afatmesme Buxhetore) dhe mundësi të tjera financiare për realizim.
3. Drejtësia: rregull i përgjithshëm do të jetë trajtimi i zhvillimeve, pronës dhe kushteve me HZK në mënyrë të barabartë për të gjithë, pa marrë parasysh statusin etnik, gjinor, social etj.
4. Demokracia dhe të drejtat e njeriut: rregull i përgjithshëm informimi cilësor, kycja në proces dhe pjesëmarrje në vendimmarrje si dhe përmbushja e rregullave dhe standardeve tjera të demokracisë dhe të të drejtave të njeriut.
5. Legjitimitimi: rregull i përgjithshëm do të jetë që Komuna është bartëse e procesit të përgatitjes së HZK-së, kompania obligohet në përkrahje profesionale, akterët tjerë është shumë e mirëseardhur që të jenë pjesë sa më shumë e vendimeve në kuadër të rregullave që do ishte shumë e dëshirueshme. Për disa zhvillime anëtarët e komunitetit do të duhej të bie dakord për një seri rregullash të brendshme.

E cekëm më lart se rregullat u trajtuan edhe nga aspekti teknik që nënkuptojnë: Sipas Ligjit për standardizim (Nr.2004/12) të miratuar nga Kuvendi i Kosovës, termi rregulla teknike përkufizohet si vijon: Rregullat Teknike - janë aktet nënligjore me karakter teknik të cilat i përcaktojnë karakteristikat, proceset, ku përfshihen edhe masat administrative që zbatohen në rast të shkeljes së tyre. Rregullat teknike mund të përmbajnë terminologjinë, simbolet, ambalazhin, shënjimet ose kërkesat për etiketimin që kanë të bëjnë me produktin, procesin apo metodën e prodhimit.

Rregullat teknike janë të detyrueshme për zbatim nga subjektet fizike dhe juridike, të fushës përkatëse, dhe do të zbatohen edhe rregullat teknike për të gjitha fushat relevante, qoftë të projektimit, të ndërtimit, përdorimit, etj.

Ligjet dhe aktet nën-ligjore të Republikës së Kosovës kanë përcaktuar kritere të cilat duhet të përmbushen gjatë zbatimit të Hartës Zonale të Komunës, mirëpo në mungesë të kriterëve specifike për zhvillime specifike dhe Komuna dhe zhvilluesit tjerë të Hartës Zonale të Kosovës duhet të i plotësojnë standardet vijuese.

ISO (Organizata Ndërkombëtare për Standardizim) është federatë botërore e organeve kombëtare për standarde (anëtarët e ISO). Puna në përgatitjen e standardeve ndërkombëtare bëhet në komitetet teknike të ISO. Çdo anëtar e ISO, kur është e interesuar për objekt të punës së ndonjë nga komitetet teknike themelore, ka të drejtë që të delegojë përfaqësuesit e vetë në atë komitet. Në këtë punë marrin pjesë organizatat ndërkombëtare, organizata qeveritare dhe joqeveritare, të cilat janë të ndërlidhura me ISO-n. ISO bashkëpunon ngushtë me Komisionin Ndërkombëtar të Elektroteknikës (IEC) në lidhje me të gjitha çështjet e standardizimit në lëmin e elektroteknikës.

Projektet e standardeve ndërkombëtare përpilohen sipas rregullave që janë dhënë në ISO/IEC Udhëzimet, Pjesa 3.

Detyra themelore e komitetit teknik është përgatitja e standardëve ndërkombëtare. Projektet e standardeve ndërkombëtare të cilët i kanë aprovuar komitetet teknike përkatëse ua dërgojnë të gjithë anëtarëve të saj për votim. Në mënyrë që standardi ndërkombëtar të publikohet, është e nevojshme që ta aprovonë së paku 75% e anëtarëve që votojnë. Në raste të jashtëzakonshme, kur komiteti teknik ka grumbulluar të dhëna të cilat dallohen nga ato të cilat në mënyrë të rëndomtë janë publikuar në standardet ndërkombëtare ("shkalla e zhvillimit", p.sh.) mund të vendoset edhe me shumicën e votave të anëtarëve me të drejtë të plotë që të publikohet raporti teknik.

Agjencia për standardizim e Kosovës (ASK), si institucion ekzekutiv, është themeluar në prill të vitit 2005, në kuadër të Ministrisë së Industrisë dhe Tregtisë. ASK-ja, është organ i vetëm standardizues kosovar, në harmoni me ligjin dhe me Kartën Evropiane të Ndërmarrjeve të Vogla.



Me qëllim të arritjes së një pajtueshmërie sa më të madhe në mes të standardeve nacionale (kombëtare) është themeluar standardi internacional (ndërkombëtar)-ISO. Vlen të theksohet se ky standard ka karakter rekomandues dhe nga shumë shtete është marrë si bazë për standardet e tyre.

Duke e ditur se kushtet zhvillimore të përgjithshme përcaktojnë edhe standardet e përgjithshme për zhvillim që zbatohen për të gjitha zonat dhe duke kuptuar situatën nga ajo që u prezantua më lart. Mund të konstatojmë se në aspektin praktik duke krahasuar me zhvillimet e mëhershme do të ketë një standard më cilësor në të gjitha fushat, ndërsa në aspektin teknik në fushat ku ka standarde do të aplikohen, ndërsa në fushat që nga Agjencia për standardizim e Kosovës (ASK) nuk janë mbuluar, do të punohet me standarde pozitive ndërkombëtare.

Në fund u konstatuar se çka do që do jetë kërkesë ligjore, praktike dhe funksionale për të gjitha zonat do merret në konsideratë dhe trajtohet në kuadër të rregullave dhe standardeve të përgjithshme.

2.1. Masat mbrojtëse

Për më shumë bazuar në udhëzimin administrativ Kushtet zhvillimore të përgjithshme mund të përfshijnë por nuk kufizohen vetëm në kërkesat dhe rregullat, masat mbrojtëse, modelet e projektimit dhe udhëzimet, derisa sa shkruhet se përfshijnë por nuk kufizohen vetëm në kërkesat dhe rregullat, fare lehtë konstatohet se ekipet punuese mund të shtojnë kërkesa dhe rregulla tjera plotësues dhe të njëjtat janë trajtuar shumë seriozisht, në vazhdimësi janë trajtuar masat mbrojtëse si pjesë e Kushteve zhvillimore të përgjithshme dhe mund të konstatohet se:

Masat mbrojtëse duhet t'i kuptojmë se janë: veprime apo mënyra të veprimit, urdhra apo udhëzime të nevojshme për të arritur qëllime të caktuara, në këtë rast mbrojtje të jetës, pasurisë ose vlerave tjera sociale, ekonomike apo mjedisore dhe mund t'i klasifikojmë si: masa parandaluese, masa të rëndësishme (të shpejta, të ngutshme, të drejta, të rrepta); Masa konkrete (praktike, energjike, rrënjësore, përgatitore); Masa organizative; Masa lehtësuese; Masat e nevojshme; Masa mjekësore (higjienike, parandaluese, parambrojtëse); Masa sigurimi. etj.

Masat mbrojtëse qoftë ndaj rreziqeve, qoftë potencialeve që duhet mbrojtur, apo edhe potencialeve që duhet ruajtur ashtu që më vonë të zhvillohen, janë pjesë e detyrueshme që rrjedhin nga Kushtetuta, ligjet, aktet nënligjore, konventat ndërkombëtare dhe një gamë e gjerë e obligimeve dhe përgjegjësi që ushtrohen qoftë në nivelin qeveritarë qoftë në atë lokal dhe e një numri institucioneve, për t'u kujdesur për një cilësi të jetës, për florë dhe faunë të pasur dhe për qëndrueshmëri sociale, ekonomike dhe mjedisore, e të cilat për emërues të përbashkët kanë gjitha zonat - në këtë rast territorin e komunës.

Me trajtimin cilësor të masave mbrojtëse si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme mund të konstatohet se ekipet punuese kanë krijuar terren që të lëvizet nga kultura e reagimit në kulturën e zbutjes, amortizimit deri te neutralizimi i dëmeve dhe nga kultura e shkatërrimit drejt kulturës së mbrojtjes dhe shfrytëzimit të qëndrueshëm të pasurive natyrore dhe kulturore-historike.

Ekipet i kanë trajtuar me kujdes masat mbrojtëse dhe është analizuar se masat mbrojtëse si një formë e kushtit zhvillimor për të vendosur një baraspeshë ndërmjet nevojave të mbrojtjes së pasurive natyrore dhe kërkesave për zhvillim. Për shembull, një pikë me potencial të zhvillimit të turizmit që shtrihet brenda tokës bujqësore, ose mbi pasuri nëntokësore, ose zonës arkeologjike, shpesh krijojnë interesa të ndryshme të zhvillimit dhe ruajtjes.

Vlen të theksohet, se masat mbrojtëse janë efektive kur hartohen në suaza të kapaciteteve të komunës për t'i zbatuar ato, dhe kur iu bëhet e qartë qytetarëve se masat mbrojtëse janë të obligueshme për të gjitha zhvillimet për të cilat vlejnë, por nuk kufizohen vetëm në këtë nivel se komunat sfidohen edhe nga rreziqet që i tejkalojnë kompetencat komunale, ndërsa brenda hartës zonale komunale duhet definohen masa edhe për këto rreziqe.

Masat mbrojtëse mund të përcaktohen edhe për një zonë të vetme me specifika të caktuara, apo për një sipërfaqe më të madhe si p.sh. zonën rurale. Nëse, kufijtë e sipërfaqes në nevojë për tu mbrojtur janë të ndryshme nga kufijtë e zonave të përcaktuara, dhe në çfarëdo rasti kur përveç zonës bazë kemi edhe një shtresë tjetër me specifika si të lartcekura trajtohen me kushte zhvillimore për zonat që janë të determinuara si Zona Mbishtresore.

Me trajtimin profesional të masave mbrojtëse si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme mund të konstatohet se: në rast se kemi informata dhe vlerësohet rreziku, duhet trajtuar

Masat mbrojtëse ndër të tjera përfshinë:

- Masat hapësinore, urbanistike, ndërtimore dhe masat tjera teknike;
- Masat hapësinore, urbanistike, ndërtimore dhe masat e tjera teknike, ndërmerren gjatë përgatitjes së kësaj harte ku definohen kushte zhvillimore (caktohen kushtet hapësinore, urbane dhe ndërtimore) me qëllim të parandalimit apo zvogëlimit të efekteve të dëmshme si pasojë e fatkeqësive natyrore dhe fatkeqësive të tjera si dhe për të mundësuar mbrojtjen, shpëtimin dhe ndihmën.



Projektet për ndërtimin e objekteve, të destinuara për shfrytëzim kolektiv, furnizim të qytetarëve, transport publik, si dhe deponim, prodhim dhe përdorim të materieve të rrezikshme, të naftës dhe të derivateve të saj, si dhe të gazrave energjetike, duhet të përmbajnë elaborate për siguri nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera.

2.1.1. Evakuimi

Duhet të mendohet edhe për evakuimin e banorëve të rrezikuar atëherë kur me masa të tjera nuk mund të garantohet siguria e tyre. Lëvizja e banorëve nga zona e paraparë për evakuim në vendin e caktuar, duhet të bëhet sipas mënyrës dhe afateve kohore të përcaktuara në planet e reagimit emergjent apo siç është përcaktuar në vendimin e organit kompetent.

2.1.2. Akomodimi dhe kujdesi i njerëzve të rrezikuar

Qeveria dhe komunat janë të obliguar të sigurojnë strehim dhe kujdes të domosdoshëm për qytetarët, të cilët në rast të fatkeqësisë natyrore apo fatkeqësisë tjetër kanë humbur shtëpitë dhe mjetet e tyre të jetës dhe nuk mund të kthehen në vendbanimet e tyre për shkak të rrezikut.

Në raste të jashtëzakonshme, kur nuk mund të sigurohet akomodim tjetër, Kryetari i Komunës kërkon nga pronarët ose shfrytëzuesit e ndërtesave të banimit t'i strehojnë përkohësisht banorët e evakuuar të cilët janë të rrezikuar.

2.1.3. Mbrojtja radiologjike, kimike dhe biologjike

Mbrojtja radiologjike, kimike dhe biologjike, përbën masat dhe mjetet për mbrojtje të drejtpërdrejtë nga efektet e armëve nukleare, kimike dhe biologjike, si dhe nga pasojat e incidenteve që përfshijnë materiet e rrezikshme.

Pronarët dhe shfrytëzuesit e objekteve dhe të pajisjeve të destinuara për furnizim publik, transport dhe deponim të gjërave ushqimore, medikamenteve, ushqimit për kafshë, shërbimet publike, shëndetësore, ruajtje dhe arsimim të fëmijëve, duhet t'i sigurojnë mjetet mbrojtëse dhe t'i ndërmarrin masat e parapara për mbrojtje kimike, biologjike dhe radiologjike.

Me akt nënligjor qeveria ka rregulluar organizimin e mbrojtjes radiologjike, kimike dhe biologjike, si dhe i ka përcaktuar mjetet dhe masat për mbrojtje. andej kur specifikohen masat mbrojtëse nëse ky rrezik merret në konsideratë duhet bazuar në aktin nënligjor.

2.1.4. Strehimi

Strehimoret dhe objektet tjera për mbrojtje ndërtohen me qëllim të mbrojtjes së njerëzve në raste të luftës apo rreziqeve të tjera. Strehimoret ndahen në strehimore të mbrojtjes elementare dhe plotësuese.

Strehimoret e mbrojtjes elementare ndërtohen në qytete dhe vendbanime të rrezikuara brenda ndërtesave të reja, të destinuara për shërbime të shëndetit publik, kujdesit dhe edukimit të fëmijëve, mbrojtje të trashëgimisë kulturore, informimit publik, televizioneve dhe radiove kombëtare, trafikut hekurudhor dhe ajror si dhe në ndërtesat e rëndësishme për furnizim me energji dhe ndërtesat industriale të destinuara për tu shfrytëzuar në kohë lufte për mbajtjen e aktiviteteve të rëndësishme të veçantë për mbrojtje dhe siguri.

Strehimoret në ndërtesat e reja në vendbanimet eaktuara, pllaka e parë duhet të përforcohet deri në masën që i reziston depërtimit të rrënojave. Strehimoret ndërtohen si objekte të përdorimit të dyfishtë deri në masën që nuk e çrregullon funksionin e tyre mbrojtës. Objektet tjera për mbrojtje duhet të ndërtohen në atë formë që sigurojnë strehim nga rrënojat.

Me qëllim të sigurimit të strehimit për njerëzit në vendet publike duhet të përdoren strehimoret publike apo objektet tjera të përshtatshme. Strehimoret publike janë në kompetencë të autoriteteve lokale, komunës dhe duhet diskutohen gjatë hartimit të HZK-së. Strehimoret për mbrojtje elementare duhet të sigurojnë mbrojtje nga mbi-presioni, rrënojat, radioaktiviteti, zjarri dhe efektet e armëve dhe materiet tjera kimike si dhe duhet të furnizohen në masën që mundëson banim për një kohë më të gjatë.

Strehimoret e mbrojtjes plotësuese duhet të sigurojnë mbrojtje nga rrënojat.

2.1.5. Mbrojtja e trashëgimisë kulturore

Mbrojtja e trashëgimisë kulturore përfshinë përgatitjet dhe ndërmarrjen e masave për zvogëlimin e rreziqeve, parandalimin dhe zvogëlimin e ndikimit negativ të fatkeqësive natyrore dhe të fatkeqësive të tjera në trashëgiminë kulturore.

Përgatitjet dhe masat zbatohen nga pronarët dhe shfrytëzuesit e trashëgimisë kulturore, shërbimi për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore, nivelet qendrore dhe lokale.

Gjatë realizimit të mbrojtjes së trashëgimisë kulturore nga fatkeqësitë natyrore dhe nga fatkeqësitë e tjera, sipas nevojës, marrin pjesë edhe njësitë dhe shërbimet gjegjëse të mbrojtjes dhe shpëtimit, njësitë e zjarrfikës, si dhe strukturat tjera për mbrojtje, shpëtim dhe ndihmë.

Qeveria me akt nënligjor rregullon mbrojtjen e trashëgimisë kulturore në rastet e fatkeqësive natyrore dhe fatkeqësive tjera.



2.1.6. Masat për mbrojtje nga zjarri sipas kategorive të objekteve

Pronarët apo shfrytëzuesit e objekteve, pjesëve të objekteve dhe mjedisit janë të obliguar të marrin masat për mbrojtje nga zjarri, të përcaktuara sipas ligjit LIGJI Nr. 04/L-012 PËR MBROJTJE NGA ZJARRI dhe akteve nënligjore të nxjerra në bazë të tij, si dhe në përputhje me planin e mbrojtjes nga zjarri.

Pronarët apo shfrytëzuesit e objekteve, pjesëve të objekteve dhe mjedisit janë të detyruar të ndërmarrin masat si në vijim:

- Për kategorinë e I (parë) të rrezikshmërisë, janë të obliguar të hartojnë planin e mbrojtjes nga zjarri në bazë të vlerësimeve të rrezikshmërisë, si dhe të formojnë njësitë e mbrojtjes nga zjarri me kuadro të nevojshëm dhe mjete e domosdoshme për punë për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri;
- Për kategorinë e II (dytë) të rrezikshmërisë nga zjarri, janë të obliguar të hartojnë planin e mbrojtjes nga zjarri në bazë të vlerësimeve të rrezikshmërisë nga zjarri, të kenë numër të mjaftueshëm të punëtorëve të cilët janë të trajnuar në këtë fushë dhe mund të kryejnë kujdestarinë e përhershme për filjen e zjarrit dhe zbatimin e masave mbrojtëse nga zjarri;
- Për kategorinë e III (tretë) të rrezikshmërisë nga zjarri, janë të obliguar të kenë së paku një punëtor i cili është i trajnuar dhe drejtpërdrejt organizon dhe përkujdeset për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri;
- Për kategorinë e IV (katërt) të rrezikshmërisë nga zjarri, janë të obliguar të kenë një punëtor të trajnuar dhe ngarkuar me punët e mbrojtjes nga zjarri.

Planin e mbrojtjes nga zjarri, janë të obliguar ta nxjerrin pronarët, përkatësisht shfrytëzuesit e objekteve, pjesëve të objekteve dhe mjedisit, të radhitura në kategorinë e parë dhe të dytë të rrezikshmërisë dhe ky plan duhet të jetë i harmonizuar me planin komunal për mbrojtje nga zjarri. Personat juridik përgjegjës për punët e mbrojtjes nga zjarri, duhet të punësojnë personat të cilët kanë të kryer trajnimet profesionale për zjarrfikës apo drejtimin teknik, dhe të cilët e kanë të dhënë provimin profesional për kryerjen e punëve për mbrojtje nga zjarri.

Do t'i adresojmë disa masa mbrojtëse në gati të gjitha sfidat dhe të gjitha fushat, që trajtohen me HZK, si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme, për sigurimin e një mbrojtje, shfrytëzim dhe zhvillim të qëndrueshëm, e disa që nuk adresohen këtu janë adresuar në kushtet zhvillimore.

Duke e kuptuar se masat mbrojtëse nuk kufizohen vetëm te rreziqet por edhe në këto sfida dhe probleme (nuk kufizohen vetëm në këto) të cilat shkaktohen nga ndotja, erozioni, humbja e potencialeve dhe resurseve sipërfaqësore dhe nëntokësore.

2.1.7. Masat e përgjithshme për mbrojtjen dhe ruajtjen e natyrës

Këto masa mbrojtëse janë precizuar me ligjin nr. 03/L-233 për mbrojtjen e natyrës, i cili rregullon mbrojtjen e natyrës, shfrytëzimin e qëndrueshëm të sajë dhe veçanërisht:

- Mbrojtjen, ruajtjen, përtëritjen dhe shfrytëzimin e qëndrueshëm të resurseve natyrore, në gjendje të baraspeshës natyrore;
- Përtëritja e natyrës në zonat e dëmtuara ose pjesëve të tyre dhe kompensimi për dëmet e shkaktuara;
- Vendorsjen e rjetit të zonave të mbrojtura, sistemit për planifikim, udhëheqje, inventarizim, monitorim, informim dhe financim me qëllim të mbrojtjes së natyrës;
- Pengimin e shfrytëzimit të tepërt, rrezikimit të llojeve të florës dhe faunës e sidomos i atyre me rëndësi të veçantë, të rralla dhe të rrezikuara, si dhe vendbanimeve të tyre;
- Sigurimin e të drejtës së publikut për informim për gjendjen e natyrës dhe pjesëmarrje në vendim marrje për mbrojtjen e natyrës;
- Sigurimin e ushtrimit e të drejtës së qytetarëve për jetesë të shëndoshë, pushim dhe rekreacion në natyrë;
- Parandalimin e veprimeve të dëmshme të personave juridikë dhe fizikë në natyrë si pasojë e aktiviteteve ekonomike;
- Mirëmbajtjen ose sanimin në statusin e favorshëm të ruajtjes së vendbanimeve natyrore dhe llojeve me interes për komunat, Kosovën sipas standardeve të BE-së;
- Ruajtjen e të gjitha llojeve të zogjve të cilët natyrshëm jetojnë në gjendje të egër (zogjtë, vezët e tyre, çerdhet dhe vendbanimet e tyre).

Rregullimi i tokës – masat për përmirësimin e projektimit të zonës rurale, si zhvillimin e shfrytëzimit më ekonomik dhe racional të tokës, grupimin e tokës bujqësore dhe rritjen e sipërfaqes së fermave, përmirësimin e infrastrukturës dhe mundësinë e qasjes në të, ruajtjen e peizazhit dhe natyrës, zbatimin e masave agroteknike, agromelioruse dhe hidromelioruese, rrypyllëzimin e tokës me kualitet të ulët ose tokës së ndotur dhe masat e reja të tokës edhe këtu kemi masat e parapara me ligjin nr. 04/L-040 për rregullimin e tokës dhe në kuadër të masave meliorative për rregullimin e tokës përfshihet edhe:

- Ndërtimi dhe mirëmbajtja e sistemit të ujitjes dhe kullimit;



- Meliorimi i livadheve dhe kullotave;
- Kthimi i tokës së pa punueshme në tokë të punueshme;
- Përmirësimi i cilësisë dhe vetive të tokës bujqësore përmes kalcifikimit, humusimit, kullimit, shkripëzimit, Plehërimit meliorativ, rikultivimit të tokave të dëmtuara dhe të degraduara.

Ndër masat tjera të rregullimit të tokës janë: Masat mbrojtëse të tokës bujqësore nga erozioni.

Me qëllim të mbrojtjes së tokës bujqësore nga efektet e dëmshme të erozionit dhe kontrolli i përmytjeve në zonën e erozionit ndërmerren masat kundër erozive si në vijim:

1. Ndalimi i përkohshëm ose i përhershëm i lërimit të livadheve, kullotave dhe tokave të tjera bujqësore për shkak të konvertimit të tyre në tokë të punueshme me kulturat bujqësore vjetore;
2. Prezantimi i kulturave bujqësore në rotacion;
3. Kultivimin e plantacioneve shumëvjeçare;
4. Ngritjen e ndërtesave specifike përkatëse;
5. Përmirësimi i teknikave për trajtimin e tokës bujqësore;
6. Ngritjen dhe kultivimin e brezave mbrojtës bujqësorë për mbrojtje të tokës bujqësore;
7. Ndalimi i kullotjes së bagëtive në një kohë të caktuar ose kufizimi i numrit të kafshëve që mund të lirohen në hapësira të caktuara;
8. Ndalimi i prerjes së pyjeve dhe plantacioneve pyjore mbi tokë të rrezikuara;
9. Masa të tjera mbrojtëse.

2.1.8. Masat mbrojtëse të tokës bujqësore nga fragmentimi

Masat kundër fragmentues janë:

- toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e secilës është ≤ 0.50 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela;
- toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është ≤ 1.00 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela.

2.1.9. Masat mbrojtëse dhe rregullimi i tokës pyjore

Masat mbrojtëse dhe rregullimi i tokës pyjore bëhet nëpërmjet formave si në vijim:

1. Mbrojtja e tokës pyjore nga shpyllëzimi- prerja e të gjitha bimëve pyjore dhe më pas përdorimi i kësaj toke për shfrytëzime të tjera jo pyjore;
2. Mbrojtja dhe rregullimi i tokës pyjore nëpërmjet pyllëzimit- krijimi i një pylli apo të një grumbulli të bimëve pyjore (ekskluzivisht autoktone) në tokë ku nuk kishte pyll;
3. Mbrojtja dhe rregullimi i tokës pyjore nëpërmjet ripyllëzimit- rivendosja e mbulesës pyjore (ekskluzivisht autoktone), në formë të natyrshe (nëpërmjet mbjelljes natyrore, nëpërmjet kthimit të pyjeve cungishte në trungishte) ose në forme artificiale (nëpërmjet mbjelljes së drejtpërdrejtë të bimës dhe farës).

2.1.10. Masat për rikultivimin e tokës për bujqësi dhe industri

Ndër masat e para është përgatitja e projektit për rikultivim e projekti për rikultivim duhet të përmbajë:

1. Mënyrën e heqjes dhe ruajtjes së shtresës pjellore dhe shtresës me potencial pjellor.
2. Procedurat teknike, agroteknike, dhe biologjike të rikultivimit të tokës bujqësore dhe afatet e kryerjes së rikultivimit biologjik të tokës bujqësore.
3. Dinamika e kthimit të tokës prodhimtarisë bujqësore.
4. Hulumtimi i materieve të dëmshme dhe të rrezikshme në tokën e rikultivuar dhe
5. Shumën financiare të projektit.

Shfrytëzuesi apo investitori i përkohshëm i tokës bujqësore është i detyruar që për sigurimin e rikultivimit të tokës bujqësore, të paguajë paraprakisht në llogarinë të cilën e cakton organi kompetent komunal për bujqësi shumën prej së paku 30% të mjeteve të nevojshme për rikultivim.



Mjetet të cilat mund të shfrytëzohen vetëm për qëllime të rikultivimit dhe pas rikultivimit mjetet i kthehen shfrytëzuesit.

Nëse gjatë eksploatimit të lëndëve industriale dhe lëndëve tjera minerale nga toka bujqësore, çrregullohet regjimi ujqor, apo vjen deri te përmytjet dhe grumbullimi i ujit, shfrytëzuesi është i detyruar që para kryerjes të rikultivimit biologjik t'i kryej edhe punët hidroteknike me të cilat do të vendos regjimin e mëparshëm ujqor në tokë.

Nëse shfrytëzuesi pas përfundimit të eksploatimit të lëndëve industriale dhe mineraleve të tjera nuk e kryen rikultivimin e tokës bujqësore, organi kompetent për bujqësi do të angazhoj organizatën tjetër e cila do të bëjë rikultivimin e tokës me shpenzimet e shfrytëzuesit të tokës bujqësore për qëllime jo bujqësore.

Ministria me akt nënligjor përcakton metodologjinë unike për hartimin e projektit të rikultivimit.

2.1.11. Transformimi i tokës bujqësore

Te sipërfaqet apo hapësirat në të cilën ekzistojnë vlera arkeologjike, historike dhe zona tjera të mbrojtura. Në sipërfaqet apo hapësirat në të cilën ekzistojnë vlera të tilla merren masat e ndalimit të ndërtimit të deponisë për mbeturina. Në lokacionin ku ndërtohet deponia e mbeturinave apo zona e deponisë planifikohet zona neutrale (së paku 50 m) përreth deponisë e cila duhet të jetë 600 m në distancë nga zona e monumenteve kulturore, historike dhe religjioze.

2.1.12. Masat për mbrojtjen e ujit nga ndotja

Masat për mbrojtjen e ujit nga ndotja janë:

1. Me eliminimin e shkaqeve të ndotjes së ujit,
2. Me zvogëlimin e sasisë së materieve ndotëse në ujë,
3. Me ndërmarrjen e masave të posaçme të pastrimit.

Shkalla e ndotjes së ujit mund të zvogëlohet me montimin e instalimeve të veçanta për spastrimin e ujërave të ndotura.

Mbrojtja e ujit nga ndotja mund të bëhet edhe duke ndaluar hedhjen e ndotësve në ujë . Zvogëlimi i sasisë së lirimit të materieve ndotëse në ujë është formë e rëndësishme e luftës kundër ndotjes. Kjo nënkupton vendosjen e filtrave përkatës dhe e sistemeve për fundërrim në vendet ku lirohen ujërat e ndotura si dhe ftohjen e obliguar të ujit para se ai të lirohet në rrjedhën e lumit ose në ndonjë recipient tjetër.

Një formë e mbrojtjes së ujërave rrjedhës nga ndotja është edhe mbrojtja speciale e burimeve, planifikimi i lokacionit të deponive për hedhurina sa më larg ujërave rrjedhëse, zvogëlimi i përdorimit të pesticideve dhe plehrave artificiale në bujqësi si dhe pyllëzimi dhe ruajtja e tokës nga erozioni kur prehen pyjet krojet sterri. Me konventa ndërkombëtare ndotja e ujërave është e sanksionuar. Por, vështirë është të binden njerëzit që të mos e ndotin atë. Prandaj, është me rëndësi vetëdijesimi dhe edukimi i popullatës për shfrytëzim racional të resurseve ujore. Mbrojtja e ujërave nga ndotja sigurohet me ndalesë, me përkufizim dhe me pengim të shkarkimit të materieve të dëmshme dhe të rrezikshme në ujëra si dhe marrjen e masave për ruajtjen dhe përmirësimin e cilësisë së ujërave.

2.1.13. Masat mbrojtëse prej Shqetësimit dhe dëmtimit nga zhurat

Çdo shtetas ka të drejtë të mbrohet dhe të përfitojë mbrojtje nga organet shtetërore nga efektet e dëmshme të zhurmës mjedisore. Mbrojtja zbatohet për zhurmën, ndaj së cilës njerëzit ekspozohen në mjedisin ku ndodhen, në zona të banuara, në mjediset e institucioneve publike, në parqe publike dhe hapësira të tjera, të qeta, çlodhëse, në zona të qeta në natyrë, në institucionet për fëmijë, institucione shëndetësore, arsimore, kulturore, fetare dhe në mjedise të tjera të ngjashme me to.

2.1.14. Cilat janë masat e mbrojtjes nga zhurma?

Me masa të mbrojtjes nga zhurma do të kuptojmë ndërhyrjet dhe veprimet që ndërmerren ndaj burimit të zhurmës, si dhe në vendin ku ai ka ndikim negativ, duke e sjellë atë në një nivel të lejueshëm.

Masat kryesore të mbrojtjes nga zhurma janë:

- Përzgjedhja e makinerive apo pajisjeve që nuk bëjnë shumë zhurmë;
- Përzgjedhja e vendit ku do të vendosen dhe do të punojnë pajisjet që lëshojnë zhurmë që të garantojë një nivel të lejueshëm zhurme në mjediset rreth tyre.

2.1.14.1. Çfarë duhet të mbahet parasysh gjatë projektimit dhe realizimit të ndërtesave?

Çdo ndërtim dhe rikonstruksion ndërtesash, për banim apo për veprimtari të tjera ekonomike e shoqërore, projektohet dhe realizohet në mënyrë që zhurma në brendësi apo në afërsi të saj, të jetë brenda nivelit të lejueshëm.

2.1.15. Ku duhet të kërkohet miratimi për zhvillimin e veprimtarive të ndryshme?

Për zhvillimin e veprimtarive argëtuese, të veprimtarive me grumbullime, manifestime të përkohshme, në mjedise të jashtme apo të brendshme, të cilat mund të bëhen burim shqetësimi për banorët, duhet kërkohet miratimi nga organet kompetente dhe për kohë të caktuar, në territorin e komunës ku zhvillohet aktiviteti. Pasi që planifikimi është multisektorial edhe masat duhet jenë për të gjitha fushat por po i trajtojmë edhe disa të përgjithshme si të tërmetet:

- Përgatitja e një rregulloreje për të gjitha ndërtimet në pajtim me shkallën e rrezikut sizmik. Përgatitja e projektit dhe ndërtimi duhet të bëhen sipas standardeve.
- Në rastet e objekteve të veçanta si dhe në ndërtesat shumëkatëshe duhet bërë ndërtimi sipas konceptit dhe rregullave të arkitekturës kundër sizmike.
- Ndërtimi i stacioneve kundër breshrit.
- Masat në periudhën dimërore e veçanërisht në zonat kodrinore-malore.
- Përgatitja e objekteve për akumulim të ujërave lumorë dhe të përroskave që mund t'u nevojitet pendave ashtu qenë rast të ndonjë thatësie eventuale ky ujë të përdoret për ujitje.
- Përgatitja e projekteve përhapjen e kanaleve të reja, pastrimin, mirëmbajtja e kanaleve ekzistuese.
- Ndërmarrja e masave për eliminimin e kthesave të ashpra të lumenjve dhe menaxhimi i brigjeve të lumenjve.
- Ndërmarrja e masave për mbrojtjen e lumenjve nga hedhja e mbeturinave që në këtë rast do të thotë pengimi rrjedhës së lirë të ujit.
- Ndërmarrja e masave për ndalimin e ndërtimeve të objekteve banuese dhe objekteve të karakterit ekonomik afër brigjeve të lumenjve, në largësi prej më së paku 10 metrave nga shtrati lumor (pikës së ujit).
- Ndërmarrja e masave për moslejimin e ndërtimeve ose zbatimi i standardeve atje ku është e nevojshme për objektet apo pajisjet që shkaktojnë zjarr ose ndihmojnë zjarret në pyje dhe vendet tjera të rrezikuara nga zjarret.
- Ndërmarrja e masave mbështetëse për objektet apo pajisjet që pengojnë ose ndihmojnë shuarjen e zjarreve në pyje apo vendet tjera të rrezikuara nga zjarret.
- Hartimi i projekteve për vendosjen e sa më shumë hidrantëve dhe ujit të akumuluar në sa më shumë vende dhe vendbanime.
- Hartimi i projektit për sigurimin e qasjes për veturat që shfrytëzohen për fikjen e zjarrit deri tek secila njësi banesore në komunë.
- Masa kontrolluese kundër shkelësve të ligjit.
- Masat ndëshkuese.

2.1.16. Modelet e projektimit

Republika e Kosovës është duke përgatitur Kodin Unik të Ndërtimit i cili duhet të zbatohet në tërësi pas miratimit të tij. Deri në miratimin e tij, brenda këtij dokumenti të jenë paraqitur kushtet zhvillimore dhe modelet e projektimit të cilat duhet të zbatohen për zhvillimet e reja përderisa nuk shfuqizohen me akte ligjore të reja të cilat mund të hyjnë në fuqi pas miratimit të këtij dokumenti.

Deri sa me MODEL definojmë diçka që zakonisht është punuar në mënyrë të veçantë dhe merret si shembull për të bërë edhe një tjetër ose disa të tjera si ajo ose edhe shprehur më ndryshe: diçka në të cilën një kopje mund të bazohet sepse është një shembull jashtëzakonisht i mirë i llojit të tij, dhe me PROJEKTIM definojmë paraqitjen në letër, planin e një objekti të infrastrukturës teknike ose sociale.

Modelet e projektimit si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme brenda HZK-së do jenë të tilla që të plotësojnë kriteret e funksionalitetit, qëndrueshmërisë, cilësisë së shërbimit, përshtatshmërisë me ambientin.

Modelet e projektimit si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme brenda HZK -së janë hulumtuar te llojet e ndryshme të projekteve për të cilat duhet dhënë kushte zhvillimore. siç janë: Ndërtesat e banimit, Ndërtesat e banimit me një njësi, Shtëpitë e veçanta, Shtëpitë dyshe, Shtëpitë në varg, Ndërtesat e banimit me shumë njësi, Ndërtesat e veçanta, Ndërtesat në varg, Ndërtesat tarracore.

Gjithashtu edhe te projektet infrastrukturës rrugore dhe sipërfaqet transportuese të përcaktuara për zhvillim si: rrugët publike me nivelimin sipas kategorizimit, të motorizuar dhe jo të motorizuar; rrjeti hekurudhor i lehtë dhe i rëndë; ndërtesat dhe sipërfaqet për transport ajror dhe ndërtesat dhe sipërfaqet për transport publik urban, rural dhe ndërrurban.

Te projektet e infrastrukturës publike dhe sociale, ku përfshihen, paraqet të gjitha sipërfaqet e infrastrukturës publike dhe sociale të përcaktuara për zhvillim, si: parqet publike dhe sipërfaqet e hapura, fushat sportive dhe hapësirat rekreative,

hapësirat dhe ndërtimet e shërbimeve mjekësore, ndërtesat për shërbim social, ndërtesat e institucioneve parashkollore për përkujdesje ditore, shkollat dhe universitetet, qendrat administrative, hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike dhe varrezat.

Modelet e projektimit si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme brenda HZK-së janë bazuar në llojet e ndryshme të projekteve të infrastrukturës teknike për të cilat duhet dhënë kushte zhvillimore, modele që do bazohen në shtrirjen e rrjeteve dhe kapacitetet e ndërtesave përcjellëse, shiritat mbrojtës dhe pajisjet, të përcaktuara për zhvillim, si: Rrjetin e ujësjellësit, Rrjetin e kanalizimit, Impiantet e trajtimit të ujërave të zeza, Sistemet e drenazhimit, Rrjetin e ujitjes, Rrjetin e shpërndarjes lokale me energji termike, Rrjetin e shpërndarjes lokale me energji elektrike, Rrjetin e telekomunikacionit dhe instalimet e ngjashme, Rrjetin e grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave mbitokësore dhe nëntokësore, si dhe Ndërtesa dhe hapësira për riciklim dhe dekompozim.

Modelet e Projektimit në përgjithësi mund të jenë të shumta dhe të ndryshme dhe t'u përgjigjen fushave multisektorale si pjesë e HZK-së. Këto modele mund të bazohen duke u bazuar në projektet e zhvilluara më herët, që kanë treguar rezultate të mira ose modele të reja që ende po evoluojnë dhe po paraqiten me përmbajtje më të mira. Sidomos zhvillimi i teknologjive të reja po ndihmojnë në definimin e modeleve të reja të projektimit dhe zhvillimit. Modeli i projektimit mund të definohet si model me të cilën komunat krijojnë dhe përdorin resurset e tyre për t'u ofruar konsumatorëve, partnerëve, furnizuesve dhe pjesëmarrësve të tjerë të projektimit vlera më të mira për të realizuar përfitim nga ky aktivitet. Modeli i projektimit duhet të paraqesë faktorin që i mundëson komunës të ketë një përparësi, për të performuar më mirë në raport me sfidat dhe problemet në një periudhë afatgjatë.

Përmbajtjet kryesore të Modeleve të Projektimit, do të paraqesim llojet e ndryshme të projekteve, për të cilat duhet dhënë kushte zhvillimore dhe të gjitha këto lloje të zhvillimeve që duhet hartuar një projekt, do të synohet modeli i projektimit, bazuar në përvojat, parimet, rregullat, standardet dhe elementet e tjera që do ta definojnë edhe si model të Projektimit.

Modeli i projektimit për ndërtesat të cilat potencialisht shtrihen në zonat sizmike , do të zhvillohet ashtu, që stabiliteti i objektit të jetë në harmoni me normat dhe standardet e fushës, dhe një ndër kushtet e këtij modeli është të përmbajë një analizë të sistemeve strukturore që mund të përdorën në zonat sizmike , analizë e cila mund të bëhet në dy mënyra: Mënyra e parë dhe më e shpeshtë është në bazë të konceptit mbajtës të sistemit strukturor, pra, në varësi të mënyrës së përcjelljes së forcës sizmike. Ndërkaq, mënyra e dytë e ndarjes është në varësi të materialeve konstruktive, pra, ndarja në strukturat nga betonarmeja, çeliku, druri apo edhe materiale të tjera dytësore.

Në përgjithësi literatura profesionale preferon ndarjen e parë dhe në këtë drejtim mundësia për zgjidhje të sistemeve strukturore përmbledhet në: Sistemet me mure, Sistemet me rama rigid, Sistemet e shtanguara(sisteme kapriatë, me rama të shtanguar, perimetër të shtanguar etj), Sistemet duale (me rama dhe mure).

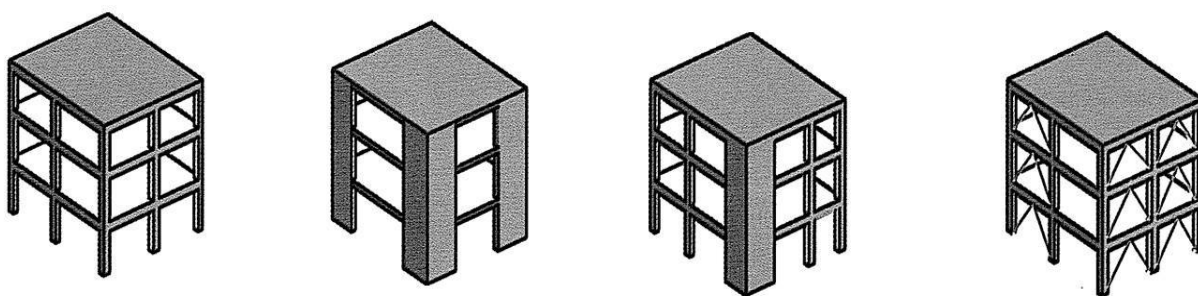


Foto 1 Kategoritë e shfrytëzimit të tokës sipas Ligjit për Planifikim Hapësinor dhe Udhëzimit Administrativ për Normat Teknik

Në përgjithësi këto sisteme (dhe nënsistemet që derivohen) kundrejt forcës sizmike veprojnë si një konsolë vertikale e ngarkuar me forca horizontale.

Shtangësia, rigjiditeti dhe konfiguracioni i kësaj konsolle përcakton edhe reagimin sizmik të strukturës.

Në vazhdimësi për të përvetësuar një model ose do përdoret modeli i punuar më herët për zonën bazuar në këto analiza, ose do të merremi me detalisht me secilin prej këtyre sistemeve strukturore asizmike dhe do të përvetësojmë një si model projektimi edhe për rastet tjera bazuar në normat, standardet, parimet dhe kriteret e funksionalitetit, qëndrueshmërisë, cilësisë së shërbimit, përshtatshmërisë me ambientin.

Dhe ky model për pos sigurimit të një sistemi i cili do t'i kundërvihet forcave sizmike. Modeli me shpesh projektohet ashtu që mos t'i konkurrojnë arkitekturës së objektit, përkatësisht, që ndikimi i strukturës në arkitekturë të jetë minimal.



Modelet e projektimit janë të rëndësishme në të gjitha zonat por sidomos këto modele fitojnë në peshë te zonat mbishtresore ku përpos kushteve të rëndomta kërkohen edhe kushte shtesë gjatë projektimit dhe duhet përvesuar modelet e dëshmuara si të qëndrueshme funksionale, cilësore dhe të përshtatshme në ambientet dhe situatat e tilla, dhe jo në pak raste edhe materialet që përdoren janë jo të njëjta me kushtet e rëndomta.

Gjatë shqyrtimit të kërkesës së lejes ndërtimore përpos vlerësimit të përputhshmërisë me kushtet zhvillimore, Komuna do të vlerësojë gjithashtu edhe përputhshmërinë e projekteve të propozuara me modelet e projektimit.

Në rast se ndërtesat, infrastruktura teknike dhe sociale përmbush kushtet zhvillimore, mirëpo projekti nuk është në harmoni edhe me modelet e projektimit të përcaktuara për disa lloje të ndërtimeve, atëherë Komuna është e detyruar për të kërkuar plotësimin edhe të përshtatshmërisë me modelet e projektimit të përvetësuar qoftë nga përvojat, qoftë nga analizat, qoftë edhe nga modelet e përvetësuar nga zhvillimet teknologjike ose kërkesat tjera në trend (si objektet e gjelbërta, SMART(objektet e mençura)etj, ose zhvillimet nëse nuk përshtaten me modelet duhet refuzuar kërkesën ndërtimore.

Një pjesë e konsiderueshme modeleve të projektimit bazohet në aktet nënligjore në fuqi apo në praktikën më të mira të projektimit. Në rast se në të ardhmen shfuqizohet nga një akt i ri nënligjor i cili do ta shfuqizojë atë në të ardhmen, atëherë të gjitha zhvillimet e reja duhet të përmbushin kërkesat minimale të projektimit të përcaktuara me aktin e ri nënligjor të miratuar në të ardhmen.

2.1.17. Udhëzimet

Edhe për udhëzimet u ngritën sfidat se çka janë udhëzimet dhe cilat janë udhëzimet e përgjithshme për zhvillim që zbatohen për të gjitha zonat. Në këtë drejtim edhe udhëzimet u trajtuan nga aspekti praktik të cilat nënkuptojnë: përcaktimi i rrugës dhe mënyrave për të bërë një punë a për të zhvilluar një veprimtari, që tregon si të veprosh, që përmban udhëzime: Material udhëzues, Shkresë udhëzuese, Rregulla udhëzuese, Tekst udhëzues, që përcakton drejtimin nga duhet të lëvizë një zhvillim, aktivitet.

Duke e marrë për bazë se Hartat Zonale të Komunës janë multisektorale por edhe bazohen në dokumente dhe strategji të niveleve të ndryshme, edhe numri i udhëzimeve administrative që përcaktojnë kriteret për zhvillimin e ujësjellësit, kanalizimit, trajtimit të ujërave të zeza, sistemet e drenazhimit, rrjetin e ujitjes, energjisë termike, energji elektrike, telekomunikimit, rrugëve, transportit, tokës bujqësore, pasurive nëntokësore, trashëgimisë, infrastrukturës sociale do shfrytëzohen për bazë dhe do vlejë për të gjitha zhvillimet hapësinore.

Me një fjalë udhëzimet e të gjitha fushave vlejnë për të gjitha zonat dhe në fushat përkatëse duhet marrë për bazë gjatë hartimit të këtij dokumenti Udhëzimet administrative që mbulojnë fushat përkatëse.

2.2. Shfrytëzimet e tokës

Kushtet zhvillimore sipas shfrytëzimeve të tokës në vijim janë përcaktuar në përputhje me ligjin, udhëzimet dhe nomenklaturën e Sistemit Hierarkik të Klasifikimit të Shfrytëzimit të Tokës (HILUCS) të përcaktuar në Udhëzimin Administrativ Mmph - Nr.08/2017 Mbi Normat Teknike Të Planifikimit Hapësinor, i cili përcakton llojet e aktiviteteve të cilat lejohen për secilën kategori të shfrytëzimit të paraqitura në këtë kapitull.

Për të kuptuar cilat aktivitete specifike përfshihen në shfrytëzimet e tokës të paraqitura në vijim, referojuni Udhëzimin Administrativ Mmph-Nr.08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

2.2.1. SHFRYTËZIMET E LEJUARA

Shfrytëzimet e lejuara të tokës janë shfrytëzimet të cilat potencialisht mund të zbatohen dhe janë të lejuara

në komplet territorin e komunës, por të cilat realisht zbatohen në një zonë ose më shumë zona specifike e cila ose të cilat janë përcaktuar me Plan Zhvillimor Komunal të Klinës dhe ka për qëllim zhvillimin e atyre shfrytëzimeve. Shfrytëzimet e lejuara janë drejtë e cila mund të zhvillohet nga pronarët e tokave derisa i plotësojnë dhe kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për zonën ku gjendet prona.

Disa lloje të shfrytëzimeve mund të lejohen në shumicën e zonave si për shembull banimi, parqet, etj. Shfrytëzime tjera, si për shembull industri e rëndë, mund të mos lejohet në shumicën e zonave, bile dhe zonat përreth industrive të rënda mund të përdoren si tampon zona me qëllim të zvogëlimit të ndikimit negativ në zonat përreth. Megjithatë, mund të ketë më shumë se një shfrytëzim/ndërtim të lejuar në zonë/parcelë përveç shfrytëzimit dominues. Për shembull, shfrytëzime të lejuara të tokës janë:

- 5.1. Banim i përhershëm i kufizuar në shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte dhe / ose oborre, apo në kombinim të shtëpive të veçanta, shtëpive dyshe dhe shtëpive në varg.



- 3.3.2. Shërbim arsimor kufizuar në çerdhe dhe kopshte dhe shkolla fillore, mesme të ulëta dhe të mesme të larta.
- 4.1.1. Infrastrukturë e transportit rrugor si hapësirat për transport rrugor, si rrugët, zonat e parkimit dhe stacionet e shërbimit.
- 3.3.5. Shërbim tjetër i komunitetit si ndërtesat e institucioneve për shërbime sociale dhe familjare dhe ndërtesa të institucioneve të komunitetit. Funksionet si institucione të komunitetit mund të jenë në kuadër të ndërtesave tjera.
- 3.1.3. Shërbim i akomodimit dhe ushqimit si hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e akomodimit në hotel, motel, restorant, kafene, bar dhe sallë mbledhjeje. Funksionet si restorante, kafene dhe bare mund të jenë maksimum 500m² hapësirë e shfrytëzueshme.

Bazuar në LPH janë përcaktuar dhjetë kategori parësore të zonave: zonë banimi(ZB), zonë komerciale (ZK), zonë industriale (ZI), zonë teknologjike (ZT), zonë bujqësore (Zb), zonë për shfrytëzim të përzier (ZM), zonë e mbrojtur (Zm), sipërfaqe e mbrojtur (SM), zonë e veçantë e mbrojtur (ZVM), dhe zonë e veçantë (ZV). Në kuadër të NTPH janë krijuar edhe disa kategori tjera të zonave, siç janë: zonë ushtarake- sigurisë (ZuS), zonë rekreative-turistike (ZrT), zonë e komunikacionit-transportit (ZKT), zonë e shërbimeve (ZSh), Zonë pyjore (ZP) dhe zonë-minierë sipërfaqësore (ZmS). Këto zona të dhëna shtesë në kuadër të NTPH do të gjejnë më shumë përdorim në Hartën Zonale të Kosovës , gjegjësisht në dokumentet e planifikimit hapësinor të nivelit qendror.

2.2.2. SHFRYTËZIMET E LEJUARA DYTËSORE

Shfrytëzimet e lejuara dytësore janë funksione dhe aktivitete që janë dytësore dhe/ apo vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë dhe mund të gjenden në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin. Një shfrytëzim dytësor mund të kufizohet të zhvillohet në kuadër të së njëjtës parcelë me shfrytëzimin kryesor. Zakonisht, shfrytëzimi dytësor ndalohet të zhvillohet pa prezencën apo zhvillimin e shfrytëzimit kryesor ndaj të cilit është vartës apo i shërben.

Edhe shfrytëzimet e lejuara dytësore, ashtu si shfrytëzimet e lejuara kryesore, mund të jenë subjekt i kufizimeve në zonë lidhur me madhësinë, formën dhe vendndodhjen. Një shfrytëzim dytësor mund të rezultojë me një ndërtim dytësor, për të cilin do të ketë ose nuk do të ketë nevojë për një leje ndërtimore, në varësi të madhësisë dhe karakteristikave, në përputhje me Udhëzimin Administrativ Nr.08/2013 për ndërtimet për të cilat nuk kërkohet leje ndërtimore.

Shfrytëzimet dytësore në kuadër të zonave të banimit mund të jenë verandat, garazhet, pishinat për konsum vetjak, ndërtime të pa banueshme më të vogla se 25 m2, ose të ngjashme. Kurse, shfrytëzim dytësor në kuadër të një zone komerciale mund të jetë një kopsht për fëmijë, ose kënd i lojërave për fëmijë. Gjeni më poshtë shembuj të shfrytëzimeve të lejuara dytësore:

- Një garazhe si funksion dytësor i shërben vetëm ndërtesës kryesore- shtëpisë dhe si funksion varet nga shfrytëzimi/ndërtesa kryesore si nga aspekti i formës/madhësisë, prandaj është shfrytëzim dytësor vartës; kurse
- Një çerdhe si pjesë e një parcele / ndërtesë zyrash si funksion dytësor i shërben jo vetëm ndërtesës / parcelës ku gjendet, dhe mund ti shërbejë dhe ndërtesave përreth dhe më gjerë, por nuk varet nga shfrytëzimi kryesor në këtë rast zyrat, si nga aspekti i funksionit / formës / madhësisë, prandaj është shfrytëzim dytësor jo vartës.

Praktikë e zakonitë në kuadër të hartave zonale është të përcaktohen shfrytëzime dytësore që vlejnë për të gjitha zonat apo për të gjitha zonat urbane apo rurale. Raste tjera përcaktojnë shfrytëzime dytësore për të gjitha zonat banimore, komerciale apo industriale.

Shembuj që mund të përdoret për përshkrim dhe përcaktim të shfrytëzimeve të lejuara dytësore:

Lejohen shërbimet rekreative që i shërbejnë dhe janë pjesë e integruar në kuadër të blloqeve banimore. Si shërbim rekreativ mund të jenë por nuk kufizohen në hapësirat e hapura, hapësirat dhe lodrat për fëmijë, terrenet sportive e të gjitha madhësi dhe parkingjet e hapura në shërbim të bllokut në kuadër të blloqeve banimore.

Lejohen shfrytëzime dhe objekte ndërtimore si 1. pishina dhe të ngjashme; 2. fusha për tenis , basket, dhe fusha tjera sportive të ngjashme; 3. Ndërtesa ose struktura që shërbejnë zyrat e menaxhimit ose mirëmbajtjes, ose pajisje të mirëmbajtje ose pajisje të tjera dhe furnizime që lidhen me hapësirën e hapur ose shfrytëzimin rekreativ; 4. Lodra për fëmijë apo mbuloja për piknik; 5. Fontana dhe art publik.

2.2.3. Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

Shfrytëzime të lejuara të veçanta janë shfrytëzime të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në zonë dhe lejohen me kusht që aplikuesi të përmbushë disa kushte plotësuese të përcaktuara në HZK. Shfrytëzimet e lejuara të veçanta janë të nevojshme, por mund të paraqesin shqetësime ose rreziqe të cilat duhet të parandalohen, prandaj edhe i nënshtrohen kushteve plotësuese. Është e rëndësishme të theksohet se shfrytëzimet e lejuara të veçanta duhet të lejohen nëse aplikuesi mund të dëshmojë se propozimi i zhvillimit i plotëson të gjitha kushtet e HZK dhe kushtet plotësuese të shfrytëzimit të veçantë dhe se është në pajtueshmëri të plotë (nuk kanë ndikim negativ në mjedis dhe nuk pengojnë zhvillimin normal të shfrytëzimeve bazë) dhe që do të lejohen me dhënien e lejes së veçantë për shfrytëzim.



Leja e veçantë për shfrytëzim jepet, pasi të plotësohen kushtet plotësuese të përcaktuara në mënyrë specifike në shërbim të shfrytëzimit të veçantë dhe mbrojtjes së mjedisit rrethues nga ndikimet negative të shfrytëzimit të veçantë. Nëse shfrytëzimi i lejuar i veçantë përfshin punë ndërtimore, atëherë kërkohet edhe leje ndërtimore.

Kushtet plotësuese trajtojnë vendndodhjen, shiritat mbrojtës nga llojet specifike të shfrytëzimeve, sipërfaqe minimale ose maksimale të parcelave, rregullin e rrafshit 45°, sipërfaqe minimale gjelbëruese, numër i caktuar i parkingjeve shtesë, dhe të tjera. Rezultati i kushteve plotësuese është se ndërsa një shfrytëzim lejohet në zonë, kushtet plotësuese kontrollojnë që shfrytëzimi i veçantë mos funksionojë ose ndërtohet në çdo pronë brenda zonës. Kjo qasje është e orientuar drejt performancës sepse ndikon direkt në zhvillim dhe arritjes së standardeve.

Për shembull, le të imagjinojmë një zonë banimi ka një restorant të mirë. Banorët e zonës e pëlqejnë restorantin. Megjithatë, gjatë natës, restoranti shndërrohet në një diskotekë. Muzika është me zë të lartë deri natë vonë, duke i mbajtur njerëzit të zgjuar që jetojnë në apartamente mbi disko dhe duke krijuar një shumë trafik të zhurmshëm nga klientët e diskos. Komuna mund të reagojë: "Restoranti është në rregull. Ashtu që, ky është një shfrytëzim i lejuar në zonë. Megjithatë, diskotekat duhet t'i ndjekë këto kushte plotësuese: të ndalet muzika me zë të lartë pas një kohë të caktuar në mbrëmje, dritaret dhe dyert e mbyllura në mbrëmje, duhet siguruar izolim nga zhurma në dyshemetë lart dhe mureve që prekin hapësirat e banimit dhe duhet të sigurojnë parkim shtesë në mbrëmje."

Shumë prej masave mbrojtëse ndaj ndriçimit, zhurmës, dridhjeve, mbrojtja e mjedisit, shiritat mbrojtës dhe standarde të peizazhit aplikohen si kushte zhvillimore të përgjithshme. Në raste të tjera, masat mbrojtëse të diskutuara më lart përdoren për t'u kontrolluar shfrytëzime veçanërisht shqetësuese, që mund të shkaktojnë shqetësime për pronarët përreth.

Rrjedhimisht, lista e shfrytëzimeve të lejuara të veçanta duhet të përmbajë vetëm ato shfrytëzime që komuna është e sigurt që duhet të lejohen nëse përmbushen kushtet plotësuese dhe standardet e duhura. Në rastet ideale, lejohet një numër më i madh i shfrytëzimeve të lejuara, dhe shumë pak shfrytëzime të veçanta. Në këtë mënyrë, komunat mund të arrijnë të lejojnë fleksibilitet maksimal për zhvillim për t'ju përgjigjur kërkesave të tregut.

Gjeni më poshtë disa shembuj që mund të përdoren nga komunat për të specifikuar si shfrytëzime të lejuara të veçanta:

- Gërmimi i dheut apo nxjerrja e mineraleve dhe materialeve natyrore, dhe përpunimi dhe prodhimi i tyre, jo në shërbim të zhvillimit të bujqësisë, do të jetë shfrytëzim i lejuar i veçantë në kuadër të zonave bujqësore.
- Kamp shtëpizat apo shtëpizat për gjueti profesionale do të jenë shfrytëzim i lejuar i veçantë në kuadër të zonave pyjore.
- Shërbimet dhe objektet ndërtimore fetare.
- Shërbimet e autolarjeve.
- Objektet ndërtimore për trajtimin e ujërave të zeza.
- Objektet ndërtimore për trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave.
- Ndërtesat për shërbim shëndetësor të kafshëve (ndërtesat e ambulancave veterinare).

2.2.4. Shfrytëzimet e lejuara të përkohshme

Shfrytëzimet e lejuara të përkohshme janë funksione dhe aktivitete që janë të lejuara për shfrytëzimin e një ndërtese apo parcele për një periudhë të përkohshme kohore për diçka të ndryshme nga shfrytëzimet e lejuara. Pas periudhës specifike kohore shfrytëzimet e tilla duhet që plotësisht të tërhiqen nga ndërtesa apo parcela.

Shfrytëzime të përkohshme mund të përfshihen edhe instalim apo ngritje të ndërtimeve të përkohshme, si objekte të përkohshme ndërtimore në vend ndërtim, tenda, konstruksion festivalesh dhe koncertesh, pika shitjeje dhe kioske. Shfrytëzimet e lejuara të përkohshme mund të përdoret nga komunat si më poshtë:

- Shfrytëzime të lejuara me afat kohor të përcaktuar në certifikatën e përdorimit, por jo më shumë se dy vjet.
- Nuk do të rezultojnë në ngritje të objekteve ndërtimore të përhershme, edhe pse objektet ndërtimore dhe ndërtimet ekzistuese mund të përdoren për shfrytëzime të përkohshme.

Nëse objektet e përkohshme ndërtimore nuk largohen brenda periudhës kohore të përcaktuar në lejen ndërtimore dhe/apo në certifikatën e përdorimit, inspektori i ndërtimit ka për detyrë dhe autorizim që të "urdhërojë poseduesin e lejes ndërtimore të rrënojë objektet ndërtimore të përkohshme që nuk janë rrënuar brenda afatit të përcaktuar", apo të "marrë masa për rrënim të këtyre objekteve ndërtimore të përkohshme, nga ana e komunës".



2.2.5. Shfrytëzimet e ndaluara

Shfrytëzime që nuk janë të lejuara në një zonë nën asnjë rrethanë apo kusht, përcaktohen si shfrytëzime të ndaluara. Mirëpo, një listë specifike me shfrytëzime të ndaluara është e rrallë. Shumë harta zonale thjesht do të përcaktojnë që çdo shfrytëzim që nuk është i listuar si i lejuar, dytësor, përkohshëm apo i lejuar i veçantë, konsiderohet si i ndaluar.

Shfrytëzimet e ndaluara janë ato shfrytëzime të cilat është e nevojshme të specifikohen si të palejuara, me qëllim të sigurimit që zhvillimet apo funksionet e tilla të mos kenë efekte negative mbi zhvillimet përreth në zonë. Efektet negative mund të jenë si ndotje mjedisore apo zhurmë, dhe që paraqesin rrezik për jetesën dhe mirëqenien e pronave përreth.

Për shembull, shfrytëzim i ndaluar në një zonë me shfrytëzim dominues banim, mund të jetë industria e rëndë.

Shfrytëzimet e ndaluara në zonë përcaktojnë funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe janë të deklaruara në mënyrë specifike si të pa lejuara.

Kriteret për përcaktimin e zhvillimeve të ndaluara në një zonë, por pa u kufizuar vetëm në to, janë:

- Kategoritë e shfrytëzimit të tokës që bien në kundërshtim me qëllimet e zonimit sipas përcaktimeve të HZK- së zhvillimi dhe instrumenteve të planifikimit në fuqi;
- Kur një zhvillim kërkohet të realizohet në një zonë që i përket një kategorie bazë të ndryshme nga ajo e zhvillimit të kërkuar, për sa kohë që nuk parashikohet ndryshe dhe në mënyrë të argumentuar në instrumentin e planifikimit në fuqi;
- Çdo përdorim që pavarësisht nga kategoria bazë të cilës i përket, krijon ndotje në mjedis përtej parametrave dhe standardeve të parashikuara në legjislacionin e posaçëm mjedisor, dëmton shëndetin, dëmton strukturat dhe monumentet e trashëgimisë kulturore;
- Çdo zhvillim në tokë bujqësore që edhe pse mund të jetë brenda kategorisë bazë të shfrytëzimit të tokës dhe strukturave në të, nuk respekton rregullat, standardet dhe treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit sipas përcaktimeve të HZK-së zhvillimi dhe të instrumenteve të planifikimit në fuqi;
- Përdorime të ndaluara janë ato që përcaktohen për çdo njësi strukturore/zonë më prioritet zhvillimi në HZK. Si rregull i përgjithshëm, përveç sa përcaktohet ndryshe në këtë HZK.
- Përdorimet e ndaluara përmbushin përcaktimet e HZK-së.
- Përdorime të ndaluara për zonat e banimit janë: industrinë e rënda, kimikë dhe të tjera ndotëse më ndikim të lartë në mjedis, ndërtimet ushtarake, varrezat, impiantet e trajtimit të ujërave të ndotura; zonat ku bëhet kompostimi i mbetjeve organike.
- Aktivitetet në zonën e banimit në zonat rurale, përpos rritja e bletëve, mbajtja e bagëtive dhe gjedhëve si ekonomi familjare në kapacitete të vogla janë të ndaluara stallat me numër të madh të gjedhëve, kurse në zonën urbane ndalohen gjitha këto aktivitete të sipërpërmendura. Në zonën urbane lejohen vetëm aktivitete të kultivimit dhe hortikulturës në oborret dhe kopshtet individualë të ndërtesave, në kuadër të bujqësisë urbane.
- Nuk lejohen aktivitete si djegia e mbeturinave të çfarëdo lloji në zonat e banimit, të sistemit natyror apo në brigjet e burimeve ujore.
- Përdorimet industriale janë të ndaluara të vendosën në brigjet ujore, në zonat të mbrojtura natyrore pavarësisht kategorive, në zonat që mbrohen nga legjislacioni për monumentet e kulturës, përfshirë zonat buferike apo brezat mbrojtës të këtyre zonave/objekteve.
- Përdorimet e ndaluara në territoret e zonave të mbrojtura natyrore dhe në zonat e tyre buferike, si dhe në zonat që mbrohen nga legjislacioni për trashëgiminë kulturore, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave / objekteve, përcaktohen në legjislacionin në fuqi.
- Të gjitha funksionet janë të ndaluara në hapësirën e përcaktuar si brez mbrojtës, apo tampon/buferik për infrastrukturën rrugore dhe kanalet e kullimit dhe ujitjes të tokave bujqësore nga legjislacioni në fuqi.

2.2.6. Zonë e Veçantë

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda zonës së veçantë janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor, si: Miniera dhe Karriera
- Përdorime të Prodhimit dytësor, si: Prodhim Energjetik
- Shërbime Terciare, si: Shërbime Komunitare, si: Burg, Varreza, Repart Ushtarak,



- Rrjete të Transporte Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrjete transportesh si: Rrugë të kategorive magjistrale dhe regionale, transport hekurudhor, transport ajror, transport ujor; Shërbime Komunale, si: Rrjete të gjenerimit dhe transmetimit të energjisë elektrike, gazit, energjisë termike, impiante te grumbullimit te grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të zeza dhe mbetjeve.
- Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda zonës së veçantë janë, si më poshtë:
- Përdorime të Prodhimit parësor si: Bujqësi, Pylltari, Akuakulturë dhe Peshkim
- Përdorim të Banimit

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda zonës së veçantë janë, si më poshtë:

- Rrjete të Transporte Logjistikës dhe Infrastrukturës, si: Rrugë të kategorive lokale dhe në vendbanime, parkim, stacione shërbimi, shërbime komunale të rendit të shpërndarjes sekondar dhe terciar.

2.2.7. Zonë Mbrojtëse

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda zonës mbrojtëse janë, si më poshtë:

- **Përdorimet të Prodhimit parësor** si: Bujqësi, Pylltari, Akuakulturë dhe Peshkim

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda zonës mbrojtëse janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor si: Miniera dhe Kariera
- Përdorime të Prodhimit dytësor
- Shërbime Terciare
- Rrjete të Transporte Logjistikës dhe Infrastrukturës
- Përdorim të Banimit

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda zonës mbrojtëse janë, si më poshtë:

- **Shërbime Terciare**, Shërbime Komunitare si; *Varreza*

2.2.8. Sipërfaqe e Mbrojtur

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda sipërfaqes së mbrojtur janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor si: Bujqësi, Pylltari, Akuakulturë dhe Peshkim.
- Shërbime Terciare si: Shërbime Kulturore Çlodhëse dhe Argëtuese.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda sipërfaqes së mbrojtur janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor si: Miniera dhe Kariera
- Përdorime të Prodhimit dytësor.
- Shërbime Terciare si: Shërbime Komunitare si; Burg, Varreza, Repart Ushtarak;
- Rrjete të Transporte, Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrjete transportesh si: Rrugë të kategorive magjistrale dhe regionale, transport hekurudhor, transport ajror, transport ujor;
- Shërbime Komunale, si: Rrjete të gjenerimit dhe transmetimit të energjisë elektrike, gazit, energjisë termike, impiante te grumbullimit te grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të zeza dhe mbetjeve.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda sipërfaqes së mbrojtur janë, si më poshtë:

- Shërbime Terciare si: Shërbime Tregtare, Shërbime Financiare dhe të Informacionit, Shërbime Komunitare
- Përdorim të Banimit.
- Rrjete të Transporte, Logjistikës dhe Infrastrukturës, si: Rrugë të kategorive lokale dhe në vendbanime, parkim, stacione shërbimi, shërbime komunale të rendit të shpërndarjes sekondar dhe terciar.

2.2.9. Zona Industriale

Norma udhëzuese teknike për planifikimin e madhësisë së zonës industriale është si më poshtë:

1. Për përdorim industrial, një minimum prej 25 m² për punëtor;
2. Për magazina, një minimum prej 700 m² për punëtor;
3. Për zyra të industrisë, një minimum prej 20 m² për punëtor;
4. Për park shkencor, një minimum prej 15 m² për punëtor;



5. Për industri rurale, një minimum prej 30m² për punëtor.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda zonës industriale janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor, si: Miniera dhe Karriera.
- Përdorime të Prodhimit dytësor si: Industri i papërpunuar, Industri e rëndë, Industri e Lehtë, Prodhim Energjetik dhe Industritë tjera.
- Rrjete të Transporteve Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrjete transportesh si: Rrugë të kategorive lokale dhe në vendbanime, transport hekurudhor, transport ajror, transport ujor, parkim, stacione shërbimi; Shërbime Komunale si: Rrjete të gjenerimit dhe transmetimit të energjisë elektrike, gazit, energjisë termike, impiante të grumbullimit dhe të trajtimit të ujërave të zeza dhe mbetjeve, shërbime komunale të rendit të shpërndarjes sekondare dhe terciare.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda zonës industriale janë, si më poshtë:

- **Përdorime të Prodhimit parësor** si: Bujqësi, Pylltari, Akuakulturë dhe Peshkim.
- **Shërbime Terciare** si: Shërbime Komunitare si: *Burg, Varreza, Repart ushtarak*;
- Përdorim të banimit;

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda zonës industriale janë, si më poshtë:

- Shërbime Terciare si: Shërbime Tregtare, Shërbime Financiare dhe të Informacionit, Shërbime Komunitare, Shërbime Kulturore Çlodhëse dhe Argëtuese

Norma teknike udhëzuese për qasjen e zonës industriale është:

1. Zona industriale duhet të ketë qasje direkte në rrugën e jashtme kryesore të trafikut të shpejtë;
2. Zona industriale duhet të jetë e ndarë nga vendbanimi urban, zonat mjedisore dhe bujqësore përmes një zone mbrojtëse prej të paktën 200m gjerësi;
3. Infrastruktura teknike e zonës industriale duhet të jetë e ndarë nga ajo e vendbanimit urban;
4. Zona industriale duhet të ketë një teknologji të pavarur dhe të shkëputur nga rrjeti i vendbanimeve për trajtimin e ujërave industrial, mbetjeve industriale dhe vajrave industrialë.

2.2.10. Zona Teknologjike

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda zonës teknologjike janë, si më poshtë:

- Shërbime Terciare, si: Shërbime Komunitare, Shërbime Kulturore Çlodhëse dhe Argëtuese
- Përdorim të banimit, si: Banim i përzier me përdorime të tjera të pajtueshme
- Rrjete të Transporteve, Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrugë të kategorive lokale dhe në vendbanime, parkim, stacione shërbimi, shërbime komunale të rendit të shpërndarjes sekondare dhe terciare.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda zonës teknologjike janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor, si: Miniera dhe Karriera;
- Përdorime të Prodhimit dytësor.
- Shërbime Terciare, si: Shërbime Komunitare, si: *Burg, Varreza, Repart Ushtarak*;
- Rrjete të Transporteve, Logjistikës dhe Infrastrukturës, si: Rrjete transportesh si: Rrugë të kategorive magjistrale dhe regionale, transport hekurudhor, transport ajror, transport ujor; Shërbime Komunale si: Rrjete të gjenerimit dhe transmetimit të energjisë elektrike, gazit, energjisë termike, impiante të grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të zeza dhe mbetjeve.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda zonës teknologjike janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor, si: Bujqësi, Pylltari, Akuakulturë dhe Peshkim
- Shërbime Terciare, si: Shërbime Tregtare, Shërbime Financiare dhe të Informacionit.
- Përdorim të Banimit, si: Banim i Përhershëm.

2.2.11. Zona për Shfrytëzim të përzier

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda zonës për shfrytëzim të përzier janë, si më poshtë:

- Shërbime Terciare: Shërbime Tregtare, Shërbime Financiare dhe të Informacionit, Shërbime Komunitare, Shërbime Kulturore, Çlodhëse dhe Argëtuese



- Rrjete të Transporte, Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrugë të kategorive lokale dhe në vendbanime, parkim, stacione shërbimi, shërbime komunale të rendit të shpërndarjes sekondare dhe terciare.

- Përdorim të Banimit

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda zonës për shfrytëzim të përzier janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor, si: Miniera dhe Karriera;
- Përdorime të Prodhimit dytësor, si: Industri i papërpunuar, Industri e rëndë;
- Shërbime Terciare, si: Shërbime Komunitare, si: Burg, Varreza, Repart Ushtarak.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda zonës për shfrytëzim të përzier janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor si: Bujqësi, Pylltari, Akuakulturë dhe Peshkim.
- Përdorime të Prodhimit dytësor si: Industri e Lehtë, Prodhim Energjetik dhe Industri të tjera.
- Rrjete të Transporte, Logjistikës dhe Infrastrukturës, si: Rrjete transportesh si: Rrugë të kategorive magjistrale dhe regionale, transport hekurudhor, transport ajror, transport ujor; Shërbime Komunale si: Rrjete të gjenerimit dhe transmetimit të energjisë elektrike, gazit, energjisë termike, impiante të grumbullimit të grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të zeza dhe mbetjeve.
- Përdorim të Banimit.

2.2.12. Zona Komercale

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda zonës komerciale janë, si më poshtë:

- Shërbime terciare, si: Shërbime Tregtare, Shërbime Financiare dhe të Informacionit, Shërbime Kulturore Çlodhëse dhe Argëtuese.
- Rrjete të Transporte, Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrugë të kategorive lokale dhe në vendbanime, parkim, stacione shërbimi, shërbime komunale të rendit të shpërndarjes sekondare dhe terciare.
- Përdorim të banimit

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda zonës komerciale janë, si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor
- Përdorime të Prodhimit dytësor
- Shërbime Terciare, si: Shërbime Komunitare, si: Burg, Varreza, Repart ushtarak;
- Rrjete të Transporte Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrjete transportesh si: Rrugë të kategorive magjistrale dhe regionale, transport hekurudhor, transport ajror, transport ujor; Shërbime Komunale si: Rrjete të gjenerimit dhe transmetimit të energjisë elektrike, gazit, energjisë termike, impiante te grumbullimit te grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të zeza dhe mbetjeve.

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda zonës komerciale janë, si më poshtë:

- 1. Shërbime terciare si: Shërbime Komunitare.

2.2.13. Zona e Banimit

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara, brenda zonës së banimit janë, si më poshtë:

- Shërbime terciare si: Shërbime Financiare dhe të Informacionit; Shërbime Komunitare administrative, të drejtësisë, të sigurisë publike, të mbrojtjes nga zjarri, të sigurimit të shoqëror, të arsimit, të shërbimit shëndetësor, të shërbimeve të kultit; Shërbime Kulturore Çlodhëse Argëtuese, Shërbime të tjera.
- Rrjete të Transporte, Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrugë të kategorive lokale dhe në vendbanime, parkim, stacione shërbimi, shërbime komunale të rendit të shpërndarjes sekondare dhe terciare.
- Përdorim të banimit;

Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e ndaluara, brenda zonës së banimit, janë si më poshtë:

- Përdorime të Prodhimit parësor,
- Përdorime të Prodhimit dytësor;
- Shërbime Terciare si: Shërbime Komunitare, si: Burg, Varreza, Repart ushtarak;
- Rrjete të Transporte, Logjistikës dhe Infrastrukturës si: Rrjete transportesh si: Rrugë të kategorive magjistrale dhe regionale, transport hekurudhor, transport ajror, transport ujor; Shërbime Komunale si: Rrjete të gjenerimit dhe transmetimit të energjisë elektrike, gazit, energjisë termike, impiante te grumbullimit te grumbullimit dhe trajtimit të ujërave të zeza dhe mbetjeve.



Kushtet e përgjithshme zhvillimore për përdorimet e lejuara me kusht, brenda zonës së banimit, janë si më poshtë:

- Shërbime terciare, si: Shërbime Tregtare

2.2.13.1. Njësitë strukturore të zonave të banimit

Vendbanimet janë të organizuara në njësi strukturore. Bashkimi i disa njësive përbën një njësi të një rendi më të lartë. Ato përbëhen nga komponentët e mëposhtme:

1. Parcela Banim;
2. Parcelë për Përdorim Shoqëror;
3. Parcelë për Gjelbërim Publik;
4. Parcelë për aktivitet Sportiv; dhe
5. Rrugë dhe Sheshe.

Vendbanimet mbi 10.000 banorë, do të kenë njësitë strukturore që janë të organizuara në rendin e mëposhtëm hierarkik:

1. Grupi i Banimit;
2. Blloku i Banimit;
3. Kompleksi i Banimit; dhe
4. Lagjja e Banimit.

2.2.13.1.1. Grupi i Banimit

Grupi banimit është njësia më e vogël strukturore me një madhësi maksimale prej [1.5] ha për banim shumë familjar ose [5] ha për banim të veçuar, dhe që strehon një popullatë nga minimum [1.000] deri maksimumi [2.000] banorë. Grupi i banimit është i përbërë nga:

1. Parcela Banim;
2. Hapësirë Publike;
3. Shesh Lojëra për fëmijë.

Normat udhëzuese teknike për planifikimin komponentëve të grupit të banimit në zonat e banimit shumë familjar janë si më poshtë:

4. Parcela neto strehim kërkon një minimum prej [14, 5] m² për banor;
5. Parcela shesh lojërash për fëmijë 0-6 vjeç kërkon një minimum prej [1, 3] m² për banor;

2.2.13.1.2. Blloku i Banimit

Blloku banimit është njësia strukturore që përbëhet nga maksimum 4 grupe banimi me një madhësi prej minimum [6] ha dhe maksimale [8] ha për banim shumë familjar ose [20] ha për banim të veçuar, dhe që strehon një popullatë prej [3.000] deri në [5.000] banorë.

Blloku i banimi përbëhet nga:

1. Parcela Banim;
2. Hapësirë e lirë;
3. Shesh Lojëra për fëmijë;
4. Parcelë për aktivitet Sportiv; dhe
5. Rrugë dhe Sheshe

Normat udhëzuese teknike për planifikimin e komponentëve të kësaj njësie strukturore në zonat për banim shumë familjar janë si më poshtë:

1. Parcela netostrehim kërkon një minimum prej [14,5]m² për banor;
2. Parcela shesh lojërash për fëmijë 0-6 vjeç kërkon një minimum prej [1,5] m² për banor;



3. Parcela për aktivitete sportive kërkon një minimum prej $[0,5]m^2$ për banor;
4. Rrugët dhe sheshet kërkojnë një minimum prej $[1,5]m^2$ për banor.

2.2.13.1.3. Kompleksi i Banimit

Kompleksi Rezidencial është njësi strukturore që përbëhet nga maksimumi 4 blloqe banimi me një madhësi nga minimumi $[15]$ ha në maksimumi $[30]$ ha për banim shumë familjar ose $[60]$ ha për banim të veçuar, që strehon një popullatë prej $[12.000]$ deri në $[20.000]$ banorë.

Përveç të gjitha elementet e bllokut të banimit, kompleksi i banimit është e pajisur edhe me komponentë të mëposhtme:

1. Kopsht publik;
2. Shërbime tregtare;
3. Kopsht/Çerdhe ;dhe
4. Objekt për arsimin parashkollor publik, për arsimin fillor, për arsimin e mesëm të ulët.

Normat udhëzuese teknike për planifikimin e komponentëve të kësaj njësie strukturore për banim shumë familjar janë si më poshtë:

1. Parcela netostrehim kërkon një minimum prej $[14,5]m^2$ për banor;
2. Parcela shesh lojërash për fëmijë 0-6 vjeç kërkon një minimum prej $[1,5]m^2$ për banor;
3. Parcela për aktivitete sportive kërkon një minimum prej $[1,5]m^2$ për banor;
4. Rrugët dhe sheshet kërkojnë një minimum prej $[3]m^2$ për banor;
5. Parcela për kopsht publik kërkojnë minimum $[1,5]m^2$ për banor;
6. Parcela për shërbime tregtare kërkojnë një minimum prej $[1]m^2$ për banor;
7. Parcela për kopsht ose çerdhe kërkon një minimum prej $[0,5]m^2$ për banor;
8. Parcela për Objekt për arsimin parashkollor publik, për arsimin fillor, për arsimin e mesëm të ulët kërkojnë një minimum prej $[1]m^2$ për banor.

2.2.13.2. Lagja e Banimit

Lagja e banimit është njësi strukturore që përbëhet prej maksimalisht 4 komplekseve të banimit me një madhësi prej minimumi $[45]$ ha dhe maksimumi $[100]$ ha për banim shumë familjar ose $[200]$ ha për banim të veçuar, që strehon një popullatë prej $[35.000]$ deri në $[80.000]$ banorë.

Përveç të gjithë elementëve të kompleksit të banimit, lagja e banimit është e pajisur me komponentin e objektit të arsimit mesëm të lartë.

Norma udhëzuese teknike përcakton që për planifikimin e sheshit për objekt të arsimit të mesëm të lartë , për banim shumë familjar, kërkohet një sipërfaqe minimumi $[1, 5] m^2$ për banor;

2.3. Qasja në parcelën kadastrale

Është synim të sigurohet qasje në të gjitha parcelat kadastrale, dhe në këtë formë në të gjitha zonat, pra në tërë territorin e komunës së Klinës.

Qasja do të sigurohet nëpërmes të rrugëve të niveleve dhe kategorive të ndryshme, e sidomos me anë të rrugëve lokale ku komuna është kompetente, por edhe me rrugë bujqësore dhe rrugë pyjore.

Qasja do të sigurohet edhe nëpërmjet servituteve bujqësore, energjetike, mjedisore etj.

Do të përkrahen zhvillimet e reja që nuk cenojnë të drejtën apo nuk pamundësojnë qasjen me mjete transporti apo në këmbë të pronarit apo shfrytëzuesi i parcelës kadastrale fqinje në rrugë publike.

Në rast se për parcelat fqinje nuk ekziston ndonjë alternativë e qasjes në rrugë publike, atëherë pronarët e tokave dhe investitorët duhet të përcaktojnë një shteg përbrenda parcelës kadastrale që do të shërbejë si servitut i qasjes në parcelat fqinje për pronarët apo shfrytëzuesit e tyre.



Pronari i tokës apo investitori që dëshiron të ushtrojë një zhvillim të ri duhet të dëshmojë që zhvillimi i propozuar nuk cenon qasjen e papenguar të për pronarët apo shfrytëzuesit e parcelave kadastrale fqinje. Në rast se zhvillimi i ri propozohet për parcelë kadastrale e cila gjendet në mes të rrugës publike dhe parcelës fqinje nuk ka qasje tjetër në rrugë publike, atëherë pronari i tokës apo investitori duhet të krijojë një shteg me gjerësi prej së paku 3 metra dhe lartësi prej së paku 4 metra përgjatë kufirit të parcelës kadastrale nga rruga publike deri në kufirin e parcelës kadastrale fqinje që nuk ka qasje tjetër në rrugë publike.

Para se të jepet pëlqimi për zbatimin e zhvillimit të ri, pronari i tokës apo investitori duhet të dorëzojë marrëveshjen mes pronarit apo shfrytëzuesit të parcelës fqinje të cilit i cenohet e drejta e qasjes në parcelën e tyre kadastrale.

Në rast se pronari i tokës apo investitori që synon të shfrytëzojë parcelën kadastrale për zhvillime të reja nuk ka pas mundësi të gjej shfrytëzuesin apo pronarin e parcelës kadastrale fqinje, atëherë pronari i tokës apo investitori duhet të dorëzojë një deklaratë të nënshkruar që shtegu i qasjes me gjerësi prej së paku tre metra do të jetë në disponim të pronarit apo shfrytëzuesve të parcelës fqinje.

2.4. Qasja në infrastrukturën teknike

Qasja në infrastrukturën teknike si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme synon të ofrojë qasje për të gjithë akterët qasje sa më të lehtë dhe të lirë bazuar në rregullat dhe standardet e përgjithshme për zhvillim, dhe që nuk kufizohen vetëm në kërkesat dhe rregullat por edhe në masat mbrojtëse dhe modelet më të përshtatshme të projektimit dhe në harmoni me udhëzimet për Infrastrukturë teknike.

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marrë parasysh gjendjen ekzistuese duhet që me hartë zonale të trajtohet infrastruktura teknike si: kapaciteti dhe shtrirja e rrjeteve, ndërtesat përcjellëse, shiritat mbrojtës dhe pajisjet për të siguruar qasje për të gjitha zonat, në varësi të specifikave në:

1. rrjetet ujësjellëse;
2. rrjetet kanalizimit;
3. impiantet e trajtimit të ujërave të zeza;
4. sistemet e drenazimit;
5. rrjetet ujësjellëse;
6. rrjetet shpërndarjes lokale me energji termike;
7. rrjetet shpërndarjes lokale me energji elektrike;
8. rrjetet telekomunikacionit dhe instalimet e ngjashme;
9. rrjetet e grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave mbitorësore dhe nëntorësore; dhe ndërtesat dhe hapësirat për riciklim dhe dekompozim.
10. qasja duhet sigurohet në harmoni me normat e planifikimit hapësinor dhe standardet për infrastrukturë teknike.

2.5. Rregulla për parkim dhe shkarkim

Qëllimi i këtij kapitulli është që përmes krijimit të rregullave që synojnë zvogëlimin e ngarkesave të automjeteve dhe rreziqeve që kanosen nga trafiku të zhvillohet një mjedis i sigurtë dhe adekuat.

Përpos në raste se kushtet zhvillimore dhe kushtet ndërtimore kanë përcaktuar ndryshe, në kushtet vijuese paraqesin kërkesat minimale për vendparkingje të cilat duhet të vendosen përbrenda parcelave kadastrale për të cilën kërkohet leja ndërtimore:

Pëmbajtja	Lloji i ndërtesës	Nr. minimal i vendparkimeve
Banimi	Banim me shumë njësi mbi 4 kate	2 VP/ 100 m ²
	Banim me shumë njësi nën 4 kate	1.5 VP/ 100 m ²
	Shtëpi	1 VP/ 100 m ²
Hoteleria	Hotele deri në 3*	0.2 VP/ një shtrat
	Hotele deri në 4*	0.5 VP/ një shtrat
	Hotele deri në 5*	0.75 VP/ një shtrat
	Restorante, kafene dhe të ngjashme	4 VP/ 100 m ²
Komerciale	Shitje me pakicë	4 VP/ 100 m ² të hapësirës



	Treg	3 VP/ 100 m ² të hapësirës
	Depo dhe shitje me shumicë	1 VP/100 m ²
	Artizanale	2 VP/100 m ²
Zyre	Afarizëm	■4VP/ 100 m ²
	Administratë publike	■2VP/ 100 m ²
Industriale	Industriale	1 VP/100 m ²
Institucione kulturore	Kinema, teatro, salla për mbledhje publike	1 VP/100 m ²
	Ndërtesa religjioze	1 VP/100 m ²
	Muze, galeri dhe biblioteka	1 VP/100 m ²
	Sallat e kongreseve	1 VP/100 m ²
Institucione arsimore	Kopshte/ çerdhe të fëmijëve	1 VP/100 m ²
	Shkollë fillore dhe të mesme të ulëta	0.5 VP/ 100 m ²
	Shkollë e mesme e ultë	1 VP/100 m ²
	Institucionet e arsimit të lartë	1 VP/100 m ²
Shëndetësia dhe mirëqenia sociale	Spitale, klinika, dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme	1 VP/100 m ²
	Ambulantë, poliklinikë dhe shtëpitë shëndetit	6 VP/100 m ²
	Shtëpi përtë moshuar	0.5 VP/ 100 m ²
Sporti dhe rekreacioni	Fushat sportive dhe fushat e lojës të hapura për fëmijë	1 VP/100 m ²
	Salla sportive të hapura dhe të mbyllura paspektator	3 VP/100 m ²
	Ndërtesat e sportive dhe fushave sportive me spektator	5 VP/100 m ²

Tabela 3 Kërkesat minimale për vendparkingjet për automjete sipas llojit të ndërtesës

Të gjitha hapësirat e dedikuara për vendparkingje duhet të jenë shënuara me vijat ndarëse në projektin e propozuar dhe në sipërfaqet e ndërtuara.

Duke u bazuar në konfiguracionit të rrafshët të terrenit që shtrihet në territorin e Komunës dhe vonesat që udhëtimi me automjet shkakton për shkak të ngarkesave të mëdha të trafikut, në të ardhmen pritet një rritje në numër të udhëtimeve në Komunë me biçikleta.

Në mënyrë që të mbrohet mjedisi dhe shëndeti i banorëve të Komunës, Harta Zonale Komunale ka përcaktuar edhe numrin minimal të vendparkimeve sipas llojit të ndërtesës të cilat duhet të përmbushen gjatë projektimit dhe ndërtimit të tyre si vijon:

Lloji i ndërtesës	Numri minimal i vend-parkimeve për biçikleta (VPB)
Banim me shumë njësi	1 VPB/100 m ² të bruto sipërfaqes sendërtuar (BSN) përvizitor
Përmbajtjet tregtare dhe komunale	5 VPB/100 m ² të bruto sipërfaqes sendërtuar (BSN) përvizitor
Përmbajtjet e bizneseve dhe publike	1 VPB/ 100 m ² të bruto sipërfaqes se ndërtuar (BSN) për të punësuar
Përmbajtjet arsimore	1 VPB/5 nxënës, përvizitor + 1 VPB/10 të punësuar
Përmbajtjet kulturore-teatro dhe muze	20 VPB/100 ulëse, përvizitor
Përmbajtjet shëndetësore- spitale	10 VPB/100 shtretër, përvizitor
Përmbajtjet sportive dhe rekreative	20 VPB/100 ulëse, përvizitor

Tabela 4 Kërkesat minimale për vendparkingjet për biçikleta sipas llojit të ndërtesës

2.6. Rregullat për zhvillim të peizazhit dhe shiritave të gjelbër mbrojtës

Qëllimi i këtyre rregullave është përcaktimi i kushteve të cilat do të përmirësojnë mjedisin dhe shëndetin e banorëve të Komunës.

Varësisht nga kategoria e rrugëve publike, Harta Zonale e Komunës ka përcaktuar gjerësitë minimale të brezave të gjelbër të cilat zhvillimet e reja duhet të respektojnë dhe përmbushin:

Lloji i institucionit arsimore para-universitar	Vendbanime Urbane
Rrugë nacionale	35m
Rrugë regjionale	22m
Rrugë urbane	10m
Rrugë në vendbanime	8m

Tabela 5 Kriteret a planifikimit të rrugëve brenda vendbanimeve



Të gjitha ndërtimet e ardhme duhet të respektojnë distancat minimale të parashtruara sipër dhe këto kritere janë të detyrueshme përgjatë të gjithë rrugëve publike, ku nuk është planifikuar zhvillimi i ndërtimeve me PZhK. Në sipërfaqet ku është paraparë zhvillimi i ndërtimeve, kushtet ndërtimore përcaktojnë brezin e gjelbër rrugor.

Peizazhi nënkupton çdo kombinim të vegjetacionit të gjallë, si bar, bimë, shkurre ose drunjtë, dhe mund të përfshijë edhe objekte ndërtimore në shërbim të peizazhit siç janë shëtitorët, gardhet, bankat, sheshet publike, artet publike, fontanat dhe të ngjashmet. Rrugët publike ose hapësirat për ngarkim, parkim ose ruajtje të automjeteve ose materialeve nuk janë sipërfaqet të trajtohen nga këto rregullat vijuese:

1. Çdo pjesë e një parcele me shfrytëzim të përzier, komerciale, industriale, teknologjike, shërbimeve publike ose banim që nuk përdoret për ndërtim, rrugë publike, ngarkim dhe parkim dhe hapësira të caktuara të magazinimit do të zhvillohet me peizazhe që do të mirëmbahen.
2. Për çdo dhjetë (10) hapësira të reja parkimi në kuadër të vendparkimeve jashtë rrugore, nevojitet të paktën mbjellja e një (1) druri gjetherënës. Nëse një vendparkim jashtë-rrugor do të përfshijë 20 ose më shumë hapësira të reja parkimi, hapësira me peizazh të rregulluar do të sigurohen brenda hapësirës së parkimit. Përndryshe, në rastet kur një parcelë do të përfshijë më pak se 20 hapësira të reja parkimi, drunjtë mund të mbillen përreth hapësirës së parkimit. Peizazhi i rregulluar do të mbrohet me anësore, ose pajisje të tjera për mbrojtje nga dëmtimi i automjeteve.
3. Si pjesë e ndërtimit të çfarëdo rruge të re ose ndërtese të re duhet të kërkohet që të mbillen drunjtë përgjatë rrugëve. Një mesatare prej një dru për çdo 20 m² do të mbillen përgjatë gjatësisë së rrugës. Drunjtë e rrugëve mund të mos mbillen në intervale të caktuara, por mund të lëvizin për t'u përshtatur me infrastrukturën teknike, infrastrukturën publike, infrastrukturën sociale, rrugët publike dhe karakteristika të tjera. Lokacionet për mbjelljen e drurëve mund të jenë ose të mos jenë ndërmjet vijës së rregulluese dhe skajit të rrugës, në varësi të rrethanave të vendit. Nëse drunjtë nuk janë të vendosur ndërmjet të vijës rregulluese dhe skajit të rrugës, ato vendosen brenda parcelës menjëherë pranë vijës rregulluese, apo përgjatë vijës aksiale qarkulluese të rrugëve publike. Drunjtë të ri rrugor nuk do të kërkohen aty ku ka drunjtë ekzistues përgjatë rrugëve publike janë të shëndetshëm. Drunjtë e tillë do të ruhen dhe do të shërbejnë për të njëjtin qëllim.

Të gjitha rregullimet e nevojshme të peizazhit mirëmbahen vazhdimisht nga pronari i pronës dhe mbahen të pastra nga mbeturinat. Çdo peizazh i kërkuar që vdes, hiqet ose dëmtohet rëndë, duhet të zëvendësohet nga pronari aktual i pronës sa më shpejt që është praktike duke pasur parasysh sezonet e rritjes, brenda një maksimumi prej 150 ditësh.

2.7. Rregullimi i peizazhit

Rregullimi i peizazhit për hapësira të përbashkëta dhe parcela individuale, bashkë me arkitekturën e ndërtesës, mundet që në një sasi të madhe t'i shtoj vlerat e zonës. Rregullimi i peizazhit plotëson qarkullimin e këmbësorëve dhe automjeteve dhe duhet të jetë i vendosur në atë mënyrë që të përforcojë karakteristikat funksionale dhe vizuale të rrugës. Karakteristikat fizike të lokacionit si destinimi i tokës, kushtet klimatike, karakteristikat topografike, vegjetacioni ekzistues, menaxhimi i ujërave atmosferik, etj, janë të rëndësishme së veçantë në zhvillimin e planit të gjelbërimit.

Në këtë komunë janë paraparë disa sheshe të reja, korridore gjelbërimi përgjatë rrugëve si breza mbrojtës rrugor. Brenda ngastrave individuale detyrimisht duhet të parashihen sipërfaqe të lira/të pa ndërtuara si hapësira gjelbërimi, për lojëra të fëmijëve, pllakosje, etj. Këto sipërfaqe të lira brenda ngastrave private kushtimisht do të balancojnë raportin me sipërfaqen e ndërtuar. Klasifikimi i sipërfaqeve të lira /të pa ndërtuara është e ndarë në:

1. Shesh
2. Park/hapësirë e gjelbër
3. Sport dhe rekreacion
4. Shirit gjelbërimi
5. Gjelbërimi në kuadër të ngastrës
6. Elementet mikro-urbane
7. Ndriçimi

2.7.1. Sheshet

Sheshet janë hapësira të lira publike të dedikuara kryesisht për lëvizjen dhe grumbullim e qytetarëve. Sheshet karakterizohen edhe nga kufizimi i tyre me funksione aktive. Sheshe tjera publike janë propozuar brenda oborreve të brendshme të



ndërtesave ekzistuese shumë banesore dhe se lidhja e tyre me rrugët kryesore duhet të jetë e qartë me qëllim të shfrytëzimit sa më të mirë të këtyre hapësirave. Për të krijuar hapësirë sa më të madhe të lirë është propozuar që nën këto sheshe të ndodhen parkingje publike.

2.7.2. Hapësirat e gjelbra

Hapësirat e gjelbra apo parqet e pushimit janë elemente shumë me rëndësi. Në këtë zonat e komunës së Klinës sidomos në zonën urbane ekzistojnë këto hapësira, mirëpo ato mund të organizohen në brendi të blloqeve më të mëdha urbanistike ku mund të ketë përmbajtje të lojës për fëmijë, shtigje të këmbësorëve, hapësira për rekreacion duke u bazuar në kërkesat e qytetarëve. Nëse ekziston kërkesa dhe hapësira po ashtu në këto hapësira të hapura mund të parashihen përmbajtje të përkohshme hoteliere.

2.7.3. Sport dhe rekreacion

Sporti dhe rekreacioni hyn në sipërfaqet e dedikuara për sport dhe rekreacion në kuadër të hapësirave të lira. Hapësirat për sport dhe rekreacion si lojëra për fëmijë, fusha për sport të përshtatshme për lokacionin duhet të parashihen edhe brenda blloqeve të banimit varësisht prej kërkesës së banorëve.

Shiritat e gjelbërimit janë hapësira të gjelbërimit të lartë të parapara si barrierë mbrojtëse ndaj zonave të caktuara dhe rrugëve. Shiritat e gjelbërimit përgjatë rrugëve përmbledhëse dhe lokale janë planifikuar në të dy anët e rrugëve dhe janë shiritat ndarëse në mes të rrugës dhe shtigjeve për këmbësorë. Përveç mbrojtjes nga zhurma dhe ndotja ato në të njëjtën kohë përmirësojnë pamjen vizuale të rrugës dhe hapësirës përreth. Sipërfaqet e gjelbra në profilet e rrugës duhet të jetë rezistuese ndaj nivelit të lartë të ndotjes. Duhet kontrolluar lartësinë dhe kurorën e tyre në mënyrë që të mos pengohet trafiku.

Drunjtë e rrugëve duhet:

- të sigurojnë definimin e profilin
- të jenë rezistues ndaj ndotjes dhe pluhurit (me gjethe të mëdha, kurorë të madhe)
- të mos jenë gjetherënëse, nuk lëshojnë fruta ose rënie të degëve të mos pengojnë shikueshmërinë

Gjelbërimi: në kuadër të ngastrës është i detyruar dhe duhet të parashihet nga secili zhvillues i ngastrës. Nëse raporti i sipërfaqes së ndërtuar dhe të pa ndërtuar është i ndryshueshëm dhe ajo përcaktohet varësisht prej etazhitetit. Hapësira e gjelbërimit duhet të përfshijë min 20% të sipërfaqes së përgjithshme, ose 40% të sipërfaqes së pa ndërtuar. Gjelbërimi i lartë në kuadër të ngastrës duhet të vendoset në mënyrë proporcionale përgjatë qarkullimit të trafikut, oborrit, në hapësirat e parkingjeve dhe në qasjet e parcelës. Pasi që këto hapësira nuk janë publike ato mund të organizohen në kuadër të ngastrave individuale varësisht prej kërkesës së investitorit por nuk duhet të kenë karakter komercial dhe të përfshijnë një hapësirë më të madhe se 20% të sipërfaqes së lirë. Raporti i hapësirave të pllakëzuara dhe atyre të gjelbra duhet minimum të jetë 80% : 20% në të mirë të sipërfaqeve të gjelbëruara në të cilën duhet të jenë rekuizitat për rekreacion. Kjo sipërfaqe duhet të jetë e mbrojtur me shirit për gjelbërim të lartë (për mbrojtje nga zhurma dhe ndotja). Në pjesën grafike të HZK-së së Klinës nuk janë paraqitur hapësirat e tilla. Kushtet e rregullimit të sipërfaqeve të lira janë:

- Trajtimi i gjelbërimit përgjatë rrugëve;
- Përqindja e sipërfaqeve të gjelbra në ngastër;
- Zonat e përcaktuara për sipërfaqe të lira (vija rregulluese, vija ndërtimore, tampon gjelbërimi, pjesa e pasme, etj)
- Llojet specifike të bimëve;
- Madhësia minimale e bimëve dhe diametri i drunjëve;
- Sistemi i ujitjes;
- Forma e hapësirës së parkimit;
- Standardet e nivelimit së paku një dru me kurorë të gjerë duhet të mbillet për 500 m² të sipërfaqes së pa ndërtuar të zonave të ndërtimit. Sugjerohet mbjellja e bimëve autoktone, që i përshtaten klimës dhe vendit. Trupat ekzistues të drunjëve të ruhen. Nëse një numër i caktuar duhet të prehen për shkak të ndërtimit, atëherë ato duhet të zëvendësohen me drunj të rinj të mbjellë në pjesën e lirë të parcelës. Gjatë ndërtimit të sipërfaqeve të gjelbra duhet pas parasysh largësinë e nevojshme nga instalimet nëntokësore. Këto janë raporte që duhet respektuar. Në rast të mbjellës së drunjëve me rrënjë shumë të zhvilluara, largësia duhet të jetë më e madhe, ose më e vogël në rastin e kundërt.

Sipërfaqja gjelbëruese e absorbuese e parcelës (SGJAP): paraqet raportin mes sipërfaqes gjelbëruese dhe absorbuese dhe sipërfaqes së parcelës kadastrale për zhvillim shumëzuar me 100. Kjo përqindje mund të jepet si vlerë e vetme e përqindjes së

SGJAP apo si shumë e kalkuluar nga shuma e përqindjes së sipërfaqes gjelbëruese të parcelës (SGJP) dhe përqindjes së sipërfaqes absorbuese të parcelës (SAP).

Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP): paraqet raportin mes sipërfaqes gjelbëruese dhe sipërfaqes së parcelës kadastrale për zhvillim, shumëzuar me 100.

Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP) e lejuar me dokument të planifikimit hapësinor mund të arrihet përmes kombinimit të sipërfaqes private, të përbashkët, gjysmëpublike dhe/ose sipërfaqes së hapur publike të ofruar në parcelë apo bllok.

Sipërfaqja e përdorshme e gjelbër mund të mos jetë e vendosur në tokë, por mund të shtrihen edhe në mënyrë vertikale përbrenda parcelës kadastrale. Kopshtet dhe peizazhet mbi kulm, duke përfshirë kulmet mbi strukturat e parkimit, mund të përdoren për të përmbushur kërkesat për sipërfaqe të hapura. Kërkesa për sipërfaqe të hapura gjelbëruese nuk përmbushet përmes sipërfaqeve përdhese të parkimit, rrugëve për automjete ose sipërfaqeve shërbyese.

Mundësia e kombinimit, si në aspektin e shtrirjes vertikale të hapësirave të gjelbra, si dhe shtrirjen horizontale të hapësirave të gjelbra i specifikohet në dokumentet e planifikimit hapësinor.

2.8. Brezi i gjelbër

Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve kapër qëllim:

- Izolimin e këmbësorëve, çiklisteve dhe ndërtesave nga trafiku i veturave/zhurma;
- Krijimin e kushteve të përshtatshme higjienike dhe mikroklimatike;
- Përmirësimin e cilësisë estetik të peizazhit.

Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve ndahet në:

Brez të gjelbër, përgjatë sistemeve kombëtare të infrastrukturës rrugore, si pjesë e sistemeve lokale të infrastrukturës rrugore:

- Rrjeti i rrugëve nacionale: ≥ 35 m;
- 2.2. Rrjeti i rrugëve rajonale: ≥ 22 m.

Brez i gjelbër, përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore:

- Rrjeti primar: ≥ 10 m;
- Rrjeti sekondar: ≥ 8.00 m.
- Brez i gjelbër, përgjatë shtigjeve: ≥ 3.00 m.
- Brez i gjelbër, përgjatë vend-parkimeve: $\geq 2.50-4.50$ m.

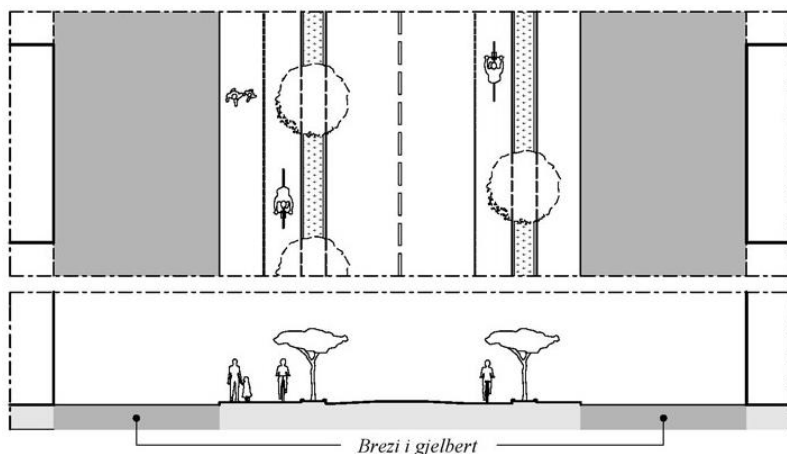


Figura 1 Brezi i gjelbër

2.9. Kërkesat dhe dizajni i ndriçimit natyror dhe artificial

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, të cilat:

1. Janë ndërtuar sipas kushteve ndërtimore të këtij dokumenti; dhe
2. Posedojnë leje ndërtimore apo certifikatë të shfrytëzimit;

Rregulli i këndit prej 45° kontrollon hijezimin të strukturave dhe pronave fqinje dhe përdoret kryesisht në zonat me dendësi të mesme dhe të lartë, ose ndërmjet dy zonave me intensitet të ndryshëm të zhvillimit. Rregulli kontrollon që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri të mos e kalojë vijën e tërhequr në këndin prej 45° shkallë vetëm nga qendra e dritares të katit përdhese së një hapësirë e banueshme, më të afërt në pronat fqinje. Rregulli i këndit prej 45° nuk është obligativ për dritare të kthinave sanitare, komunikuese, garazheve, depove dhe hapësirave të tjera të katit përdhese, për të cilat ndriçimi i natyror nuk është obligativ.

1. Zhvillimet e reja drejtpërdrejt përballë dritares së prekur si dhe ndërmjet dy parcelave kadastrale fqinje ose dy zhvillimeve ndërmjet rrugëve publike.
2. Zhvillimet i reja/zonat me intensitet shumë më të lartë është i kthyer direkt kah zhvillimi ekzistues/zona me intensitet më të ultë.
3. Sigurimi i ndriçimi natyror të mjaftueshëm për dy zhvillime fqinje në terren të pjerrët arrihet kur këndi 45° shkallë tërhiqet prej një lartësie specifike. Distanca ndërmjet ndërtesave varet nga lartësia e specifikuar dhe varësisht prej terrenit të pjerrtë. Kjo lartësi mund të përcaktohet si plus ose minus në numër dhe varet sipas pjerrësisë së terrenit. Ky rregull mund të përdoret ndërmjet dy parcelave kadastrale fqinje ose zhvillimi në të dy anët i kthyer kah rruga publike.

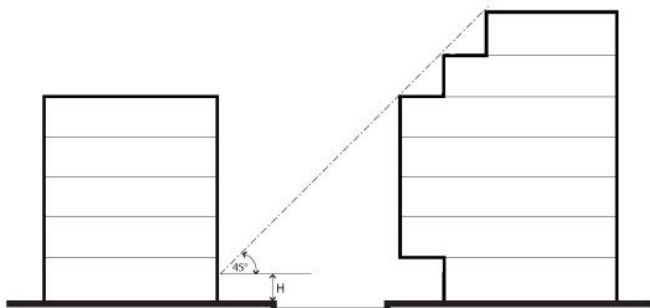


Figura 2 Shembulli i llogaritjes së lartësisë dhe vëllimit të ndërtesës bazuar në këndin 45°

Në llogaritjen e lartësisë së ndërtesës konform këtij rregulli që përcakton pikën më të lartë të kulmit, nuk duhet të përfshihen edhe lartësia e strukturave vijuese të cilat tejkalojnë lartësinë e kulmit:

1. Oshaqeve, boshteve e ventilimit, spiraleve, shtyllave ose direkëve (kur shtyllat dhe direkët janë më pak se 9m mbi nivelin e tokës), me kusht që dimensionin maksimal i tyre paralel me kufirin për secilën nga këto struktura nuk kalon 1 metër dhe me kusht që për ndërtesat mbi tre kate, këto karakteristika janë të përfshira brenda ose janë të mbështetura direkt në muret e jashtme strukturore;
2. Boshteve të ashensorëve, boshteve e shkallëve, dhe rezervuarëve të ujit në çati me kusht që ka maksimalisht një ndërhyrje të boshtit të ashensorëve ose boshtit të shkallëve ose rezervuarit të ujit në çati (ose strukture që inkorporon më shumë se njërin nga këto) që lejohet për çdo 20 metra gjatësie të kufirit të brendshëm, dhe që dimensionin maksimal i tyre paralel me kufirin për këtë strukturë nuk tejkalon 3m, dhe me kusht që distanca minimale ndërmjet secilës prej këtyre strukturave është 20m, dhe me kusht që për ndërtesat mbi tre kate, këto karakteristika janë të përfshira brenda ose janë të mbështetura direkt në muret e jashtme strukturore;
3. Kur një fund çatie i vetëm me një bazë (duke përjashtuar strehët) prej 7.5 metra ose më pak përballet me një kufi dhe rrafshi i tërhequr godet jo më poshtë se në gjysmë ndërmjet strehëve dhe vijës kurrizore, fund çatia mund të ndërhyjë në rrafshin e tërhequr.

2.10. Kërkesat për zvogëlimi të zhurmës

Në mënyrë që të sigurohet një mjedis i përshtatshëm për zhvillimin e jetës dhe punës, Komuna ka përcaktuar disa kufizime në për të shmangur, parandaluar ose zvogëluar efekteve e dëmshme, bezdisjen që shkakton zhurma.

Këto kufizime janë të detyrueshme për të gjitha veprimtaritë përbrenda Komunës, të përcaktuara për secilin shfrytëzim të planifikuar të tokës dhe llojit të vendbanimit.

Lloji i zonimit	Zhurma maksimale e lejuar 08:00 – 22:00	Zhurma maksimale e lejuar 22:00 – 08:00
ZKZh-A, Zonë Industriale	90 dB(A)	90 dB(A)
ZKZh-B, Zona Urbane 1	60 dB(A)	50 dB(A)
ZKZh-C, Zonë Komerciale	55 dB(A)	45 dB(A)
ZKZh-D, Zonë Mëkë – Banim dhe Komerciale	50 dB(A)	40 dB(A)



ZKZh-E, Zonë Banimi	45 db(A)	35 dB(A)
ZKZh-F, Zonë Hekurudhore	100 db(A)	100 dB(A)

Tabela 6 Kufizimet e nivelit të lejuar të zhurmës

Efektet më të zakonshme të zhurmës janë shqetësimi dhe bezdisja. Por ato na bezdisin edhe kur punojmë, kur merremi me veprimtari të tjera apo kur pushojmë. Në mënyrë që të mbrohet shëndeti i banorëve, të gjitha veprimtaritë përbrenda Komunës duhet të respektojnë nivelet e përcaktuara për zonat e sipërme, duke përfshirë edhe veprimtaritë ekonomike dhe fetare.

Të gjitha veprimtaritë argëtuese, mihjes sipërfaqësore, gurëthyesve apo të tjera të ngjashme të cilat ndërmerren jashtë këtyre zonave me kufizime maksimale të lejuar të zhurmës duhet të ndërmarrin masat e nevojshme që mos të tejkalojnë kufizimet e parapara të emetimit të zhurmës përtej kufijve të zonave fqinje.

3. LISTA E ZONAVE DHE LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE

Duke u bazuar në planet zhvillimore sektoriale, gjendjen e ekzistuese dhe Udhëzimin Administrativ për Normat Teknike për Planifikim Hapësinor kemi listuar Listën e Zonave dhe Lista e Zonave Mbishtresore vijuese.

3.1. Lista e zonave të destinuara sipas kushteve zhvillimore

Emërtimi i Zonave	Përmbajtja Zonave (Shfrytëzimi i Planifikuari i Zonave)	Kodi	Simboli
Zonë banimi	Ndërtesa banimi me një njësi	ZB1	ZB1
	Ndërtesa banimi me një njësi	ZB2	ZB2
	Ndërtesa banimi me një njësi	ZB3	ZB3
	Ndërtesa banimi me një njësi	ZB4	ZB4
	Ndërtesa banimi me një njësi	ZB5	ZB5
	Ndërtesa banimi me shumë njësi	ZB6	ZB6
	Ndërtesa banimi me shumë njësi	ZB7	ZB7
	Ndërtesa banimi me shumë njësi	ZB8	ZB8
	Ndërtesa banimi me shumë njësi	ZB9	ZB9
Zonë për shfrytëzim të përzier	Shfrytëzim të përzier	ZSHP1	ZSHP1
	Shfrytëzim të përzier	ZSHP2	ZSHP2
	Shfrytëzim të përzier	ZSHP3	ZSHP3
Zonë industriale	Zonë Industriale	ZI1	ZI1
Zonë komerciale	Afarizëm tregti-Biznese	ZK1	ZK1
Zonë e shërbimeve	Varrezat	ZSH1	ZSH1
	Shkollë Fillore	ZSH2	ZSH2
	Shkollë Mesme	ZSH3	ZSH3
	Religjion	ZSH4	ZSH4
	QKMF	ZSH5	ZSH5
	Çerdhe	ZSH6	ZSH6
	Qendër për të moshuar	ZSH7	ZSH7
	Kulturë	ZSH8	ZSH8
	Institucione	ZSH9	ZSH9
	Infrastrukturë bazene ujore	ZSH10	ZSH10
	Stacioni i autobusëve	ZSH11	ZSH11
	Infrastruktura teknike-antena e telekomit	ZSH12	ZSH12
Zonë rekreative-turistike	Sport Rekreacion	ZrT1	ZrT1
	Park	ZrT2	ZrT2
	Hapësirë e gjelbërt	ZrT3	ZrT3
Zonë e komunikacionit- transportit	Aeroport	ZKT1	ZKT1
	Autoudhë	ZKT2	ZKT2
	Korridor I mbrojtur I transportit	ZKT3	ZKT3



	Hekurudhë	ZKT4	ZKT4
	Parking	ZKT5	ZKT5
Zonë e mbrojtur	Peizazh i Mbrojtur	ZM1	ZM1
	Trashëgimi Natyrore	ZM2	ZM2
Zonë bujqësore	Bujqësi	Zb	Zb
Zonë pyjore	Zonë pyjore	ZP	ZP
Sipërfaqe ujore	Lumë	SU	SU
Zonë e mbrojtur arkeologjike historike	Zona Arkeologjike dhe arkitektonike	ZmaH	ZmaH
Zonë-minierë sipërfaqësore	Minierë/gurore	ZmS	ZmS

3.2. Lista e Zonave Mbishtresore

ZONAT MBISHTRESORE	Kodi
Zonë Seizmike	ZmSh-A
Zonë e Vërshimeve	ZmSh-B
Zonë e Akuifereve	ZmSh-C
Zonë e Trashëgimisë Natyrore	ZmSh-G
Zonë e pasurive Minerare	ZmSh-D
Zonë e Trashëgimisë Arkitektuale	ZmSh-E
Zonë e Trashëgimisë Arkeologjike	ZmSh-F

4. ZONAT E DESTINUARA (PËRCAKTUARA) DHE KUSHTET ZHVILLIMORE PËRFSHIRË KUSHTET NDËRTIMORE

Definimi i zonave është zhvilluar në kuadër të një procesi i cili ka qenë transparent dhe gjithëpërfshirës. Zonat dhe kushtet janë vijimësi e qëllimeve dhe objektivave, e hartave të shfrytëzimit të planifikuar të tokës nga PZHK-ja, PZHU-ja dhe PRrU-ja, si dhe planet tjera zhvillimore sektoriale. Gjithashtu, janë marrë për bazë edhe nevojat dhe zhvillimet e rëndësishme nga gjendja ekzistuese.

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 HZKom, UA për NTPH dhe vet ligjit për Planifikim Hapësinorë nr. 04/L-174 dhe ligjeve të tjera ndërlidhëse.

4.1. Zonat e Banimit me një njësi (ZB1,ZB2,ZB3, ZB4 DHE ZB5)

Gjatë procesit të zonimit është paraqite nevoja e precizimit, zgjerimit dhe ndarjes së zonave në nënzona për shkak të kushteve specifike që janë zhvilluar nga një zonë në tjetrën. Por, në tërësi, zona e banimit është ndarë në dy kategori kryesore dhe në disa nënkategori:

Zonë banimi me një njësi – ZB1 deri ZB5

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të zonave të banimit me një njësi, shfrytëzime të lejuara janë funksionet dhe aktivitetet si në vijim:

Ndërtesat e banimit me një njësi – objektet e banimit individual, siç janë shtëpitë e veçanta, shtëpitë dyshe dhe shtëpitë në varg, si dhe shërbimet fetare, bujtinat, infrastruktura e transportit rrugorë, infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike, termike, gazit, furnizimit me ujë, kanalizimit fekal dhe atmosferik, infrastruktura e post-telekomit dhe internetit, si dhe infrastruktura tjetër në shërbim të ZB-së.

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në kuadër të zonave të banimit me një njësi, shfrytëzime të 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:

Hapësirat e lejuara rekreative, shërbimet kulturore, administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, dhe shoqërore, tregtisë me pakicë, mallrave personale dhe shtëpiake, shërbimet financiare dhe të sigurimeve, shërbimet teknike profesionale dhe shkencore, shërbime të informimit dhe komunikimit, shërbime administrative dhe mbështetëse dhe shërbime arsimore.



▪ Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

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

Shërbimet argëtuese, hapësirat e hapura rekreative, kampingjet, hotelet, shërbimet shëndetësore, sallonet e ondulimit, shërbimet e auto-servisimeve, infrastruktura e transportit ajror, infrastruktura e transportit ujor, infrastruktura e telekomunikacionit.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

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

Prodhimet bujqësore për prodhim vetjak, mbledhja e produkteve natyrore, peshkimi, gjuetia.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të zonave të banimit me një njësi për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në kuadër të kësaj zone janë:

Minierat e materialeve për prodhimin e energjisë, xeheve metalike, guroret dhe seperacionet, akuakultura, gjuetia, menaxhimi i kafshëve shtegtare, prodhimi i produkteve të tekstilit, prodhimi i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhimi i produkteve të letrës, prodhimi i produkteve të koksit, vajurit dhe karburantit bërthamor, prodhimi i produkteve kimike dhe fibrave, prodhimi i produkteve bazike dhe metaleve të fabrikua, prodhimi i produkteve jo metalike minerale, prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës, prodhimi i lëndëve të tjera të para, prodhimi i makinerive, prodhimi i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhimi i produkteve të tjera të rënda, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhimi i rrobave dhe lëkurës, prodhimi i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhimi i energjisë bërthamore, prodhimi i energjisë në bazuar në lëndë të fozilizuara, biomasë, energjisë së ripërtitshme, prodhimet bujqësore komerciale – infrastrukturë bujqësore, pylltari e bazuar në rrotacion kohorë, pylltari e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, infrastrukturë bujqësore.

Prodhim primarë	ZB1	ZB2	ZB3	ZB4	ZB5		
Bujqësi	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	1.1.2	1.1.1
Pylltari	N	N	N	N	N		
Minierë dhe gurore	N	N	N	N	N		
Akuakulturë dhe peshkim	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	1.4.2	1.4.1
Prodhimtari parësore tjetër	N	N	N	N	N		
Prodhim dytësor							
Industri e lëndës së parë	N	N	N	N	N		
Industri e prodhimeve të rënda	N	N	N	N	N		
Industri e prodhimeve të lehta	N	N	N	N	N		
Prodhim i energjisë	N	N	N	N	N		
Prodhim tjetër dytësorë	N	N	N	N	N		
Prodhim tretësor							
Shërbim tregtar	LD, LV, N	LD, LV, N	LD, LV, N	LD, LV, N	LD, LV, N	3.1.2/3	3.1.1
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	LV	LV	LV	LV	LV	3.2.1-3.2.5	
Shërbim i komunitetit	LD, LV	LD, LV	LD, LV	LD, LV	LD, LV	3.3.1	
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N		3.4.2
Shërbim tjetër	LD	LD	LD	LD	LD		
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike							
Rrjetet e transportit	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N		4.1.3/4
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	N	N	N	N	N		
Shërbim publik	LV	LV	LV	LV	LV	4.3.1-4.3.4	
Banim							
Banim i përhershëm	L	L	L	L	L		
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LD	LD	LD	LD	LD		



Banim tjetër	LV	LV	LV	LV	LV	5.3	
Shfrytëzim tjetër							
Tokë kalimtare	LP	LP	LP	LP	LP		
Tokë e braktisur	LP	LP	LP	LP	LP		
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP	LP	LP	LP	LP		
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP	LP	LP	LP	LP		
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	N	N	N	N	N		
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N	N	N	N	N		
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësore; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndaluar							

Tabela 7 Kushtet zhvillimore për zonat e banimit me një njësi

Kushtet ndërtimore në zonat e banimit me një njësi janë në pajtueshmëri me nenin 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor (nr. 04/L-174) dhe duhet të jenë sipas trajtës dhe elementeve në vijim:

▪ Etazhiteti

Në ZB1 numri i etazheve të lejuara është dy, përkatësisht P+1.

Në ZB2, ZB3, ZB4 dhe ZB5 numri i etazheve të lejuara është tre, përkatësisht P+2.

▪ Vija rregullative

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

Autoriteti përgjegjës komunal është i obliguar që fillimisht të provoj zbatimin e vijës rregullative të planifikuar përmes procedurave të shpronësimit dhe mekanizmit të bonuseve të zoonimit dhe në raste kur dëshmohej se këta mekanizma nuk mund të zbatohen për arsyeje objektive, atëherë mund të filloj me zbatimin e parimit të 50% të vijës rregullative ekzistuese.

Aty ku Komuna ka nevojë për detajime më të mëdha, atëherë me anë të Planeve Rregulluese të Hollësishme do të përcaktohen më saktësisht vijat rregulluese.

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 6m distancë nga Vija Rregulluese.

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

Aty ku Komuna ka nevojë për detajime më të mëdha, atëherë me anë të Planeve Rregulluese të Hollësishme do të përcaktohen më saktësisht vijat ndërtimore.

▪ Lartësia e lejuar

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike është 1.5L/1GJ , ku GJ është gjerësia e rrugës publike (distanca ndërmjet dy vijave rregulluese) dhe L është lartësia e ndërtesës.

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 0.5 L / 1 GJ dhe më i madh se 2 L / 1 GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës.

Në ZB1, lartësia minimale është 7m, ndërsa lartësia maksimale është 9m.

Në ZB2, ZB3, ZB4 dhe ZB5 lartësia minimale është 10, ndërsa lartësia maksimale është 12m.

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

Në ZB1 dhe ZB4 përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 30%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 40%.

Në ZB2 Dhe ZB5, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 40%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 60%.

Në ZB3, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 50%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 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.

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

Në ZB1, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është 0.45.

Në ZB2 dhe ZB3, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është 0.5

Në ZB4 dhe ZB5, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është 0.8

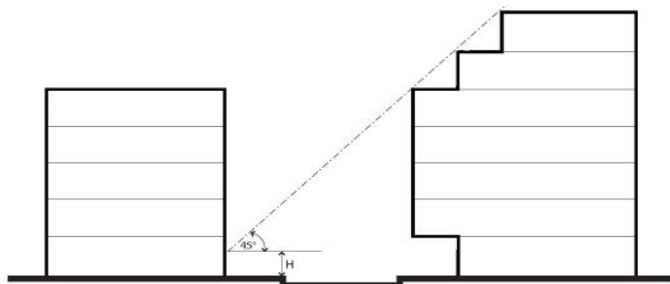
▪ **Kërkesat minimale për vend-parkingje**

Kërkesat minimale për vendparkingje është 2 VP/100 m², dy vendparkingje për çdo 100 m².

Kërkesat minimale për vendparkingje për shfrytëzimet e lejuara dytësore, siç janë funksionet dhe aktivitetet si shërbimet shëndetësore, sallonet e ondulimit dhe shërbimet tregtare të konsumit të përditshëm (marketet) është 3 VP/për lokal për sallon ondulomi, 5 VP/ për ordinancë shëndetësore dhe për markete deri në 100m².

▪ **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 ulët të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën .



Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°

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

Secila shtëpi 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 sjellët Situacioni që përmban infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha objektet e banimit duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevojë 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.

▪ **Kërkesa tjera për rregullim të hapësirës gjatë përcaktimit të kushteve ndërtimore.**

ZB1, ZB2, ZB3, ZB4 dhe ZB5 janë zona të banimit ku tipet e ndërtesave janë ndërtesa të banimit me një njësi.

ZB1 janë zona banimi me **Sipërfaqe rurale me intensitet të ulët** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësi banesore për hektar është 10 njësi banimi/ha, 10 njësi banimi për çdo hektar, dendësi banimi 50 banorë për çdo



hektar, ndërkaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 1000m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 30m, maksimalja 50m.

ZB2 janë zona banimi me Sipërfaqe Rurale me intensitet të lartë dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive banesore për hektar është 16 njësi banimi/ha, 20 njësi banimi par çdo hektar, dendësi banimi 80 banorë për çdo hektar, ndërkaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 600m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 20m, maksimalja 40m.

ZB3, ZB4 dhe ZB5 janë zona banimi me **Sipërfaqe urbane** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive banesore për hektar është 20 njësi banimi/ha, 20 njësi banimi par çdo hektar, dendësi banimi 100 banorë për çdo hektar, ndërkaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 500m².

Tek parcelat të cilat janë me sipërfaqe <200m² dhe me gjatësi lineare përgjatë rrugës publike <10m, fillimisht duhet shikohet mundësia e rritjes së sipërfaqes dhe gjatësisë lineare përgjatë rrugës përmes bashkimit me parcelën fqinje, por në raste kur kjo nuk mund të arrijë, atëherë mund të ndërtohen shtëpi dyshe. Ndërsa, në raste kur kemi 2 e më tepër parcela me sipërfaqe të tilla, atëherë mund të ndërtohen edhe shtëpi në varg. Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 20m, maksimalja 30m.

▪ **Formësimi arkitektonik dhe estetik.**

Në ZB1 dhe ZB2 Fasada duhet të jete ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 60% duke mos llogaritur sipërfaqen e dritareve.

Lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 40% dhe me ngjyrë të kuqe apo kafe, Kornizat e dritareve nga druri ose PVC me teksturë druri ose ngjyrë të zezë, ngjyra e tjegullave të kulmeve e kuqe.

Në ZB3, ZB4 dhe ZB5 Fasada duhet të jete ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 80% duke mos llogaritur sipërfaqen e dritareve.

Lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 20% dhe me ngjyrë të kuqe, kafe dhe të hirtë, Kornizat e dritareve nga druri ose PVC me teksturë druri ose ngjyrë të zezë, ngjyra e tjegullave të kulmeve e kuqe, gjatë fazës së projektimit të ndërtesës duhet të analizohet përshtatshmëria e këtyre materialeve me karakterin e ndërtimeve në këto zona.

Forma e objektit preferohet të jetë formë gjeometrike Katrore.

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.

Ballkonet, lozhat dhe terasat me qëllim të mënjanim 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.

▪ **Rregullat për zhvillimin e peizazhit**

Të gjithë shiritat e gjelbër përgjatë rrugëve duke i përfshirë edhe ata që kanë karakter mbrojtës duhet të jenë me bimë – drunjë të cilët kanë aftësi dhe kapacitete për peizazhe atraktive dhe rregullatorë të mjedisit.

▪ **Parkingjet**

Parkingu përgjatë rrugës publike dhe parkingjet e përbashkëta të cilat i kemi shprehur si :

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

Tab. 2. Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me një njësi.

Kushtet ndërtimore	ZB1	ZB2	ZB3	ZB4	ZB5
Vija Ndërtimore	6m	6m	6m	6m	6m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Etazhiteti	P+1	P+2	P+2	P+2	P+2
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ



Kushtet ndërtimore	ZB1	ZB2	ZB3	ZB4	ZB5
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1 GJ	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	30%	40%	50%	30%	40%
% e gjelbrimit	70%	60%	50%	70%	60%
SNP	80%	80%	80%	80%	80%
ISN	0.45	0.5	0.5	0.8	0.8
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²
Koeficienti minimal i përqeshmërisë termike (U-value [Ë/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshejeja 0.5	Dyshejeja 0.5	Dyshejeja 0.5	Dyshejeja 0.5	Dyshejeja 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)	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)	22:00-08:00= 35db (A)
Dendësia maksimale banesore	10 njësi banimi/ha	16 njësi banimi/ha	20 njësi banimi/ha	20 njësi banimi/ha	20 njësi banimi/ha
Madhësia e parcelës kadastrale	10ari	6ari	5ari	5ari	5ari
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Min -30m Max -50m	Min -20m Max -40m	Min -20m Max -30m	Min -15m Max -25m	Min -15m Max -25m
Lartësia maksimale e ndërtesave	7m-9m	10m-12m	10m-12m	10m-12m	10m-12m

4.2. Zonat e Banimit me shumë njësi (ZB6,ZB7,ZB8 DHE ZB9)

■ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të zonave të 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 e banimit me shumë njësi 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.

■ 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 kulturor, 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 sipërfaqësorë, peshkimi, gjuetia.

■ 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 në kuadër të kësaj zone janë:

Minierat e materialeve për prodhimin e energjisë, xeheve metalike, guroret dhe seperacionet, akuakultura, gjuetia, menaxhimi i kafshëve shtegtare, prodhimi i produkteve të tekstilit, prodhimi i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhimi i produkteve të letrës, prodhimi i produkteve të koksit, vajurit dhe karburantit bërthamor, prodhimi i produkteve kimike dhe fibrave, prodhimi i produkteve bazike dhe metaleve të fabrikuar, prodhimi i produkteve jo metalike minerale, prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës, prodhimi i lëndëve të tjera të para, prodhimi i makinerive, prodhimi i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhimi i produkteve të tjera të rënda, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhimi i rrobave dhe lëkurës, prodhimi i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhimi i energjisë bërthamore, prodhimi i energjisë i bazuar në lëndë të fozilisuara, biomasë, energjisë së ripërtitshme, prodhimet bujqësore komerciale – infrastrukturë bujqësore, pylltari e bazuar në rrotacion kohorë, pylltari e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, infrastrukturë bujqësore.

Tab. 3. Kushtet zhvillimore për zonat e banimit me një njësi

Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit				Hilucs3	
	ZB6	ZB7	ZB8	ZB9	LV	N
Prodhim primarë						
Bujqësi	N	N	N	N		
Pylltari	N	N	N	N		
Minierë dhe gurore	N	N	N	N		
Akuakulturë dhe peshkim	N	N	N	N		
Prodhimtari parësorë tjetër	N	N	N	N		
Prodhim dytësor						
Industri e lëndës së parë	N	N	N	N		
Industri e prodhimeve të rënda	N	N	N	N		
Industri e prodhimeve të lehta	N	N	N	N		
Prodhim i energjisë	N	N	N	N		
Prodhim tjetër dytësorë	N	N	N	N		
Prodhim tretësor						
Shërbim tregtar	LD, LV, N	LD, LV, N	LD, LV, N	LD, LV, N		
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	LV	LV	LV	LV		
Shërbim i komunitetit	LD, LV	LD, LV	LD, LV	LD, LV		
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N		
Shërbim tjetër	LD	LD	LD	LD		
Rrjetet e transportit, logistikës dhe infrastrukturës publike						
Rrjetet e transportit	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N		
Shërbim i logistikës dhe magazinimit	N	N	N	N		
Shërbim publik	LV	LV	LV	LV		
Banim						
Banim i përhershëm	L	L	L	L		
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LD	LD	LD	LD		
Banim tjetër	N	N	N	N		
Shfrytëzim tjetër						
Tokë kalimtare	LP	LP	LP	LP		
Tokë e braktisur	LP	LP	LP	LP		
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP	LP	LP	LP		
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP	LP	LP	LP		
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	N	N	N	N		



Loji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit				Hilucs3
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N	N	N	N	
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësore; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndaluar					

Kushtet ndërtimore në zonën ZB5 janë në pajtueshmëri me nenin 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor (nr. 04/L-174) dhe duhet të jenë sipas trajtës dhe elementeve në vijim:

▪ Etazhiteti

Në ZB6 numri i etazheve të lejuara është pesë, përkatësisht P+4.

Në ZB7 DHE ZB8 numri i etazheve të lejuara është shtatë, përkatësisht P+6.

Në ZB9 numri i etazheve të lejuara është njëmbëdhjetë, përkatësisht P+10.

▪ Vija rregullative

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

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 12m.

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 i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike është 1.5L/1GJ , ku GJ është gjerësia e rrugës publike (distanca ndërmjet dy vijave rregulluese) dhe L është lartësia e ndërtesës.

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 0.5 L / 1 GJ dhe më i madh se 2 L / 1 GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës.

Në ZB6, lartësia minimale është 17m, ndërsa lartësia maksimale është 19m.

Në ZB7 dhe ZB8, lartësia minimale është 23m, ndërsa lartësia maksimale është 25m.

Në ZB9, lartësia minimale është 34m, ndërsa lartësia maksimale është 37m.

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

Në ZB6, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 40%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 60%.

Në ZB7, ZB8 dhe ZB9 përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 50%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 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 zonat e banimit.

▪ Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN)

Në ZB6, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, (ISN) është 1.6.

Në ZB7, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, (ISN) është 2.4.

Në ZB8, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, (ISN) është 2.8.

Në ZB8, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, (ISN) është 3.0.

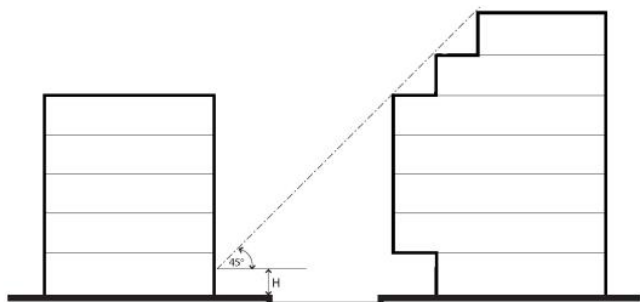
▪ Kërkesat minimale për vend-parkingje

Kërkesat minimale për vendparkigje është 2 VP/100 m², dy vendparkingje për cdo 100 m².

Kërkesat minimale për vendparkingje për shfrytëzimet e lejuara dytësore, siç janë funksionet dhe aktivitetet si shërbimet shëndetësore, sallonet e ondulimit dhe shërbimet tregtare të konsumit të përditshëm (marketet) është 3 VP/për lokal për sallon ondulomi, 5 VP/ për ordinancë shëndetësore dhe për markete deri në 100m².

▪ **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 ulët të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën dhe vlen për të gjitha zonat e banimit me shumë njësi.



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 sjellët Situacioni që përmban infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha objektet e banimit duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevojë 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.

▪ **Kërkesa tjera për rregullim të hapësirës gjatë përcaktimit të kushteve ndërtimore**

ZB6 janë zona banimi me **Sipërfaqe urbane e përgjithshme** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive të banimit është 120 njësi banimi për hektarë, dendësi banimi deri 480 banorë për çdo hektar, ndërsaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 1000m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 25m, maksimalja 50m.

ZB7 janë zona banimi me **Sipërfaqe urbane qendrore** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive të banimit është 190 njësi banimi për hektarë, dendësi banimi deri 760 banorë për çdo hektar, ndërsaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 800m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 20m, maksimalja 40m.

ZB8 janë zona banimi me **Sipërfaqe Urbane Kryesore** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive të banimit është 230 njësi banimi për hektarë, dendësi banimi deri 920 banorë për çdo hektar, ndërsaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 800m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 20m, maksimalja 40m.

ZB9 janë zona banimi me **Sipërfaqe Urbane Kryesore** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive të banimit është 250 njësi banimi për hektarë, dendësi banimi deri 1000 banorë për çdo hektar, ndërsaq madhësia minimale e



parcelës kadastrale për zhvillim është 800m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 20m, maksimalja 40m.

▪ **Formësimi arkitektonik dhe estetik**

Në ZB6,ZB7,ZB8,ZB9 fasada duhet te jete ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 60%, lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 40% dhe me ngjyrë të kuqe në ZB6, të hirtë te ZB7 , ZB8 dhe ZB9 ,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.

Forma e objektit preferohet të jetë formë gjeometrike Katrore.

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.

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**

Të gjithë shiritat e gjelbër përgjatë rrugëve duke i përfshirë edhe ata që kane karakter mbrojtës duhet të jenë me bimë – drunjë të cilët kanë aftësi dhe kapacitete për peizazhe atraktive dhe rregullatorë të mjedisit.

▪ **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 specifikuar për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta.

Tab. 4. Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me shumë njësi

Kushtet ndërtimore	ZB6	ZB7	ZB8	ZB9
Vija Ndërtimore	12m	12m	12m	12m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Etazhiteti	P+4	P+6	P+6	P+10
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	40%	50%	50%	50%
% e gjelbërimit	60%	50%	50%	50%
SNP	80%	80%	80%	80%
ISN	1.6	2.4	2.8	3
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²
Koeficienti minimal i përqeshmërisë termike (U-value [Ē/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 =	22:00-08:00 =	22:00-08:00 =	22:00-08:00 =



Kushtet ndërtimore	ZB6	ZB7	ZB8	ZB9
	35db (A)	35db (A)	35db (A)	35db (A)
Madhësia e parcelës kadastrale	10 ari	10 ari	10 ari	10 ari
Dendësia maksimale banesore	120 njësi banimi/ha	190 njësi banimi/ha	230 njësi banimi/ha	250 njësi banimi/ha
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Min.: 25	Min.: 20	Min.: 20	Min.: 20
	Max.: 50	Max.: 40	Max.: 40	Max.: 40
Lartësia maksimale e ndërtesave	Min.: 17	Min.: 23	Min.: 23	Min.: 35
	Max.: 19	Max.: 25	Max.: 25	Max.: 37

4.3. Zonat për Shfrytëzim të Përzier

Zonat për Shfrytëzim të Përzier shënohen me kodin **ZSHP** dhe janë të ndara sipas përmbajtjes në tri kategori kryesore, si: ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3.

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të **ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3**, shfrytëzime e lejuara janë funksionet dhe aktivitetet si në vijim:

Ndërtesa banimit me një njësi, ndërtesa banimi me shumë njësi, shërbimet e komunitetit, shërbimet tregtare si (hotelet), funksioni i shërbimit profesional financiar dhe informacionit me aktivitetet e tyre, infrastruktura rrugore si dhe infrastruktura ujësjellësit dhe ujërave të zeza, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike.

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në kuadër të **ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3**, shfrytëzime të 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:

Shërbimet argëtuese, shërbimet e komunitetit duke përjashtuar vetëm shërbimin fetar, shërbimet tregtare si: (tregtia me pakicë, Riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake, Shërbim i ushqimit, Hotel), shërbimet profesionale financiare dhe informacionit.

▪ Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

Funksionet dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në kuadër të **ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3**, por të cilat i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim janë:

Shërbim kulturor, hapësirë e mbuluar rekreative, hapësirë e hapur rekreative, infrastrukturë e transportit ajror, infrastrukturë e transportit ujor dhe infrastrukturë e telekomunikacionit.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3**, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të **ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3**, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në kuadër të kësaj zone janë:

Në Zonën e Shërbimeve të Përziera ZSHP-1 kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksionet dhe aktivitetet që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë:

Funksione dhe aktivitete që ndaluara në këtë zonë janë: kampingu, Bujtinat, infrastrukturë e transportit hekurudhor, infrastrukturë për trajtimin e mbeturinave, minierë e materialeve për prodhimin e energjisë, minierë e xeheve metaleve, miniera dhe gurore tjetër, akuakulturë, gjuetia, menaxhim i kafshëve shtegtare, prodhimi i produkteve të tekstilit, prodhimi i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhimi i produkteve të letrës, prodhimi i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhimi i produkteve kimike dhe fibrave, prodhimi i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuar, Prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës, Prodhim i lëndëve tjera të para, prodhimi i makinerive, prodhimi i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhimi i produkteve tjera të rënda, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhimi i rrobave dhe lëkurës, prodhimi i pajisjeve elektrike dhe



optike, prodhimi i energjisë bërthamore, prodhimi i energjisë së bazuar në fosile, prodhimi i energjisë së bazuar në biomasë, prodhimi i energjisë së ripërtëritshme, prodhimi bujqësor komercial, infrastrukturë bujqësore, pylltaria e bazuar në rotacion të shkurtër, pylltaria e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë, pylltaria e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, infrastrukture bujqësore.

Tab. 9. Kushtet zhvillimore për zonat me shfrytëzim të përzier

Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit			Hilucs3	
	ZSHP1	ZSHP2	ZSHP3	LV	N
Prodhim primarë					
Bujqësi	LV,N	LV,N	LV,N	1.1.2	1.1.1
Pylltari	N	N	N		
Minierë dhe gurore	N	N	N		
Akuakulturë dhe peshkim	LV,N	LV,N	LV,N	1.4.2	1.4.1
Prodhimtari parësor tjetër	N	N	N		
Prodhim dytësor					
Industri e lëndës së parë	N	N	LV,N		
Industri e prodhimeve të rënda	N	N	N		
Industri e prodhimeve të lehta	N	L	N		
Prodhim i energjisë	N	LV	LV,N	2.4.4	
Prodhim tjetër dytësorë	N	N	N		
Prodhim tretësor					
Shërbim tregtar	L	L	L		
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	L	L	L		
Shërbim i komunitetit	LD, LV	LD, LV	LD, LV	3.3.4/5	
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	L	L	L		
Shërbim tjetër	LD	LD	LD		
Rrjetet e transportit, logistikës dhe infrastrukturës publike					
Rrjetet e transportit	LV	LV	LV	4.1.3/4	
Shërbim i logistikës dhe magazinimit	N	N	N		
Shërbim publik	LV	LV	LV	4.4.4	4.3.3
Banim					
Banim i përhershëm	L, LV	L, LV	L, LV	5.1	
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	L, LV	L, LV	L, LV	5.2	
Banim tjetër	LV	LV	LV	5.3	
Shfrytëzim tjetër					
Tokë kalimtare	LP	LP	LP		
Tokë e braktisur	LP	LP	LP		
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP	LP	LP		
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP	LP	LP		
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	N	N	N		
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N	N	N		
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësorë; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohëshme dhe N-Ndaluar					

Kushtet ndërtimore në zonat e banimit me një njësi janë në pajtueshmëri me nenin 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor (nr. 04/L-174) dhe duhet të jenë sipas trajtës dhe elementeve në vijim:

▪ Etazhiteti

Në ZSHP1, numri i etazheve të lejuara është katër, përkatësisht P+3.

Në ZSHP2, numri i etazheve të lejuara është tre, përkatësisht P+2.



Në ZSHP3, numri i etazheve të lejuara është pesë, përkatësisht P+4.

▪ **Vija rregullative**

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

Në raste kur zbatimi i profilit të planifikuar të rrugës publike bëhet i pamundur për arsyeje objektive, atëherë vija rregullative përcaktohet ashtu siç është 50% i vijës rregullative të rrugës ekzistuese.

Autoriteti përgjegjës komunal është i obliguar që fillimisht të provojë zbatimin e vijës rregullative të planifikuar përmes procedurave të shpronësimit dhe mekanizimit të bonuseve të zoonimit dhe në raste kur dëshmohet se këta mekanizma nuk mund të zbatohen për arsyeje objektive, atëherë mund të fillojë me zbatimin e parimit të 50% të vijës rregullative ekzistuese.

▪ **Vija ndërtimore**

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 8m.

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

▪ **Lartësia e lejuar**

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike është 1.5L/1GJ, ku GJ është gjerësia e rrugës publike (distanca ndërmjet dy vijave rregulluese) dhe L është lartësia e ndërtesës.

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 0.5 L / 1 GJ dhe më i madh se 2 L / 1 GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës.

Në ZSHP1, lartësia minimale është 14m, ndërsa lartësia maksimale është 16m.

Në ZSHP2, lartësia minimale është 11, ndërsa lartësia maksimale është 13m.

Në ZSHP3, lartësia minimale është 17, ndërsa lartësia maksimale është 19m.

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

Në ZSHP1, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 50%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 50%.

Në ZSHP2 DHE ZSHP3, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 40%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 60%.

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

Në ZSHP1, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është 0.5, ku 50% e sipërfaqes së ndërtuar duhet të shfrytëzohet për banim dhe 50% për afarizëm.

Në ZSHP2, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është 1.0, ku 50% e sipërfaqes së ndërtuar duhet të shfrytëzohet për banim dhe 50% për afarizëm.

Në ZSHP3, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është 1.6, ku 50% e sipërfaqes së ndërtuar duhet të shfrytëzohet për banim dhe 50% për afarizëm.

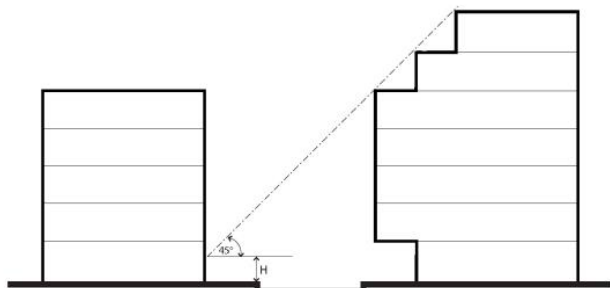
▪ **Kërkesat minimale për vend-parkingje**

Kërkesat minimale për vendparkigje është 2 VP/100 m², dy vendparkingje për cdo 100 m².

Kërkesat minimale për vendparkingje për shfrytëzimet e lejuara dytësore, siç janë funksionet dhe aktivitetet si shërbimet shëndetësore, sallonet e ondulimit dhe shërbimet tregtare të konsumit të përditshëm (marketet) është 3 VP/për lokal për sallon ondulomi, 5 VP/ për ordinancë shëndetësore dhe për markete deri në 100m².

▪ **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 ulët të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën.



Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°

▪ **Qasja adekuatë në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike**

Secila shtëpi duhet të gëzojë qasje në infra

strukture 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 sjellët Situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha objektet e banimit duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevojë 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.

▪ **Kërkesa tjera për rregullim të hapësirës gjatë përcaktimit të kushteve ndërtimore**

ZSHP1 janë zona me **Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive banesore për hektar është 25 njësi banimi/ha, 25 njësi banimi par çdo hektar, dendësi banimi 125 banorë për çdo hektar, ndërsaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 500m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 20m, maksimalja 40m.

ZSHP2 janë zona me **Sipërfaqe urbane qendrore** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive banesore për hektar është 50 njësi banimi/ha, 50 njësi banimi par çdo hektar, dendësi banimi 250 banorë për çdo hektar, ndërsaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 1000m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 25m, maksimalja 50m.

ZSHP3 janë zona me **Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë** dendësia maksimale banesore e shprehur si numri maksimal i njësive banesore për hektar është 80 njësi banimi/ha, 80 njësi banimi par çdo hektar, dendësi banimi 400 banorë për çdo hektar, ndërsaq madhësia minimale e parcelës kadastrale për zhvillim është 1000m². Kurse, gjatësia minimale e parcelës ose pjesës së përparme të parcelës është 25m, maksimalja 50m.

▪ **Formësimi arkitektonik dhe estetik**

Në ZSHP1 dhe ZSHP3 fasada duhet të jete ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 60% duke mos llogaritur sipërfaqen e dritareve.

Lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 40% dhe me ngjyrë të kuqe ose të hirtë, Kornizat e dritareve nga druri ose PVC me teksturë druri apo ngjyrë të zezë, ngjyra e tjegullave të kulmeve e kuqe.

Në ZSHP2 fasada duhet të jete ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 80% duke mos llogaritur sipërfaqen e dritareve.

Lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 20% dhe me ngjyrë të kuqe ose të hirtë, Kornizat e dritareve nga druri ose PVC me teksturë druri apo ngjyrë të zezë, ngjyra e tjegullave të kulmeve e kuqe.

Forma e objektit preferohet të jetë formë gjeometrike Katrore.

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.

Ballkonet, lozhat dhe terasat me qëllim të mënjanim 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

Të gjithë shiritat e gjelbër përgjatë rrugëve duke i përfshirë edhe ata që kanë karakter mbrojtës duhet të jenë me bimë – drunjtë të cilët kanë aftësi dhe kapacitete për peizazhe atraktive dhe rregullatorë të mjedisit.

▪ Parkingjet

Parkingu përgjatë rrugës publike dhe parkingjet e përbashkëta të cilat i kemi shprehur si:

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

Tab. 10. Kushtet ndërtimore për zonat e Shfrytëzimeve të Përziera.

Kushtet ndërtimore	ZSHP1	ZSHP2	ZSHP3
Vija Ndërtimore	8m	8m	8m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Etazhiteti	P+3	P+2	P+4
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	50%	40%	40%
% e gjelbërimit	50%	60%	60%
SNP	80%	80%	80%
ISN	0.5	1.0	1.6
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²	2 VP/100m ²
Koeficienti minimal i përqeshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshejeja 0.5	Dyshejeja 0.5	Dyshejeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore	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)
Dendësia maksimale banesore	25 njësi banimi/ha	50 njësi banimi/ha	80 njësi banimi/ha
Madhësia e parcelës kadastrale	10ari	5ari	10ari
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Max 40m	Max 50m	Max 50m
	Min 20m	Min 25m	Min 25m
Lartësia maksimale e ndërtesave	14deri 16m	11 deri 13m	16 deri 19m

4.4. Zonat Komeriale (ZK)

Zonat komerciale shënohen me kodin **Zk** dhe janë të ndara sipas përmbajtjes në tri kategori kryesore, si:

Zk1



▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të **Zk1** shfrytëzime e lejuara janë funksionet dhe aktivitetet si në vijim:

Tregti me shumicë, Tregti me pakicë, Riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake, Shërbim i ushqimit, Shërbim i patundshmërisë, Kamping, Bujtinë, Hotel, Motel, Shërbime të tjera tregtare, infrastruktura rugore si dhe infrastruktura ujësjellësit dhe ujërave të zeza, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, Infrastrukturë e telekomunikacionit.

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në kuadër të **Zk1** shfrytëzime të 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:

Shërbimet tregtare si : (tregtia me pakicë, Riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake), shërbimet profesionale financiare dhe informacionit.

Shërbime teknike profesionale dhe shkencore, shërbime administrative dhe mbështetëse, shërbime të sigurisë publike dhe emergjencave.

▪ Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

Funksionet dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në kuadër të **Zk1** por të cilat i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim janë:

Shërbim kulturor, hapësirë e mbuluar rekreative, hapësirë e hapur rekreative, infrastrukturë e transportit ajror, infrastrukturë e transportit ujor, Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbime arsimore, shërbime shëndetësore dhe shoqërore, shërbime fetare, minierat sipërfaqësore.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **Zk1** pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhim bujqësor për konsum vetjak , Mbledhje e produkteve natyrore, gjuetia, peshkimi, kopshtet familjare, minierat .

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të **Zk1** për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në kuadër të kësaj zone janë:

Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë, minierë e xeheve metaleve, miniera dhe gurore tjetër, akuakulturë, gjuetia, menaxhim i kafshëve shtegtare, prodhimi i produkteve të tekstilit, prodhimi i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhimi i produkteve të letrës, prodhimi i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhimi i produkteve kimike dhe fibrave, prodhimi i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikua, Prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës, Prodhim i lëndëve tjera të para, prodhimi i makinerive, prodhimi i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhimi i produkteve tjera të rënda, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhimi i robave dhe lëkurës, prodhimi i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhimi i energjisë bërthamore, prodhimi i energjisë së bazuar në fosile, prodhimi i energjisë së bazuar në biomasë, prodhimi i energjisë së ripërtëritshme, prodhimi bujqësor komercial, infrastrukturë bujqësore, pylltaria e bazuar në rotacion të shkurtër, pylltaria e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë, pylltaria e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, infrastrukturë bujqësore.

Tab. 5. Kushtet zhvillimore për zonat komerciale

Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit	Hilucs3	
Hilucs2	ZK1	LV	N
Prodhim primarë			
Bujqësi	LP		
Pylltari	LP		
Minierë dhe gurore	LP		
Akuakulturë dhe peshkim	LP		
Prodhimtari parësore tjetër	LP		
Prodhim dytësor			
Industri e lëndës së parë	L		
Industri e prodhimeve të rënda	N		
Industri e prodhimeve të lehta	L		



Loji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit	Hilucs3	
Prodhim i energjisë	N		
Prodhim tjetër dytësorë	L		
Prodhim tretësor			
Shërbim tregtar	L		
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	L		
Shërbim i komunitetit	LD		
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD		
Shërbim tjetër	L		
Rrjetet e transportit, logistikës dhe infrastrukturës publike			
Rrjetet e transportit	L		
Shërbim i logistikës dhe magazinimit	L		
Shërbim publik	L		
Banim			
Banim i përhershëm	N		
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LV		
Banim tjetër	LV		
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	LP		
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	LP		
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësorë; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohëshme dhe N-Ndaluar			

▪ Vija rregullative

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

Autoriteti përgjegjës komunal është i obliguar që fillimisht të provoj zbatimin e vijës rregullative të planifikuar përmes procedurave të shpronësimit dhe mekanizimit të bonuseve të zoonimit dhe në raste kur dëshmohej se këta mekanizma nuk mund të zbatohen për arsyeje objektive, atëherë mund të filloj me zbatimin e parimit të 50% të vijës rregullative ekzistuese.

▪ Etazhiteti

Në ZK1, numri i etazheve të lejuara është katër, përkatësisht P+3.

Në ZK2, numri i etazheve të lejuara është tre, përkatësisht P+3.

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 8m.

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

▪ Lartësia e lejuar

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike është 1.5L/1GJ , ku GJ është gjerësia e rrugës publike (distanca ndërmjet dy vijave rregulluese) dhe L është lartësia e ndërtesës.

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 0.5 L / 1 GJ dhe më i madh se 2 L / 1 GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës.

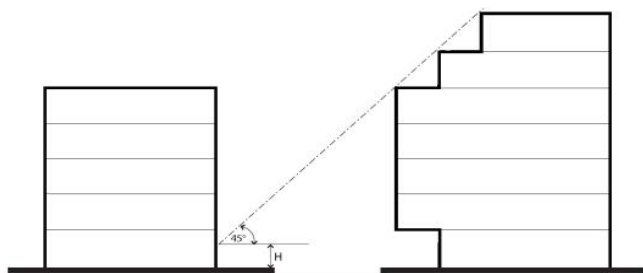
▪ Kërkesat minimale për vend-parkingje

Kërkesat minimale për vendparkigje është 2 VP/100 m², dy vendparkingje për çdo 100 m².

Kërkesat minimale për vendparkingje për shfrytëzimet e lejuara dytësore, siç janë funksionet dhe aktivitetet si shërbimet shëndetësore, sallonet e ondulimit dhe shërbimet tregtare të konsumit të përditshëm (marketet) është 3 VP/për lokal për sallon ondulomi, 5 VP/ për ordinancë shëndetësore dhe për markete deri në 100m².

▪ 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 ulët të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën.



Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°

▪ Qasja adekuatë 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 sjellët Situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha ndërtesat duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevojë 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.

▪ Kërkesa tjera për rregullim të hapësirës gjatë përcaktimit të kushteve ndërtimore

Parcela zhvillimore minimale për zhvillim është 2500m².

▪ Rregullat për zhvillimin e peizazhit

Të gjithë shiritat e gjelbër përgjatë rrugëve duke i përfshirë edhe ata që kanë karakter mbrojtës duhet të jenë me bimë drunjtë të cilët kanë aftësi dhe kapacitete për peizazhe atraktive dhe rregullatorë të mjedisit.

▪ Parkingjet

Parkingu përgjatë rrugës publike dhe parkingjet e përbashkëta të cilat i kemi shprehur si:

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

Tab. 6. Kushtet ndërtimore për Zonat Komercale

Kushtet ndërtimore	ZK1
Vija Ndërtimore	8m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar



Kushtet ndërtimore	ZK1
Etazhiteti	P+3
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	15L/1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
% e gjelbrimit	50%
SNP	80%
ISN	0.5
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100m ²
Koeficienti minimal i përqeshmërisë termike (U-value [Ë/m ² K])	Muri 0.5
	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore	08:00-22:00 = 45db (A)
	22:00-08:00 = 35db (A)
Madhësia e parcelës kadastrale	Min : 25ari
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Min 50m
Lartësia maksimale e ndërtesave	14 deri 16m

▪ Bonuset e zonimit

Brenda zonave komerciale janë paraparë edhe bonuset e zonimit për zgjidhjen e hapësirave adekuate nevoja të aktivitetëve që do të zhvillohen.

Si sqarime shtesë të kushteve zhvillimore kemi përdorur këto ilustrime, forma tabelore ose/dhe këto fotografi.

4.5. Zona Industriale (ZI1)

Zona Industriale shënohen me kodin ZI1, e cila është një zonë e destinuar kryesisht për prodhimtari industriale dhe aktivitete tjera afariste-shërbyese.

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të ZI1, shfrytëzimet e lejuara janë funksionet dhe aktivitetet në vijim:

-Shërbim argëtues, tregti me shumicë, tregti me pakicë, shërbim i ushqimit, riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake, prodhimi i produkteve të tekstilit, prodhimi i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhimi i produkteve të letrës, prodhimi i rrobave dhe lëkurës, botim dhe shty, prodhim i pasjeve elektrike dhe optike, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, Prodhim i produkteve tjera të lehta, shërbime të informimit dhe komunikime, shërbim administrativ dhe mbështetës, infrastrukturë e transportit rrugor, infrastrukturë e transportit hekurudhor, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza.

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në kuadër të ZI1, shfrytëzime të 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:

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 ZI1, por të cilat i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim janë:

Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, motel, infrastrukturë e transportit ajror, infrastrukturë e telekomunikacionit.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të ZI1, pas së cilës largohen plotësisht janë:



Prodhim bujqësor për konsum vetjak , Mbledhje e produkteve natyrore.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të zonave të banimit me një njësi për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në kuadër të kësaj zone janë:

Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë, minierë e xeheve metaleve, miniera dhe gurore tjetër, akuakulturë, gjuetia, menaxhim i kafshëve shtegtare, prodhimi i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhimi i produkteve kimike dhe fibrave, prodhimi i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuara, prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës, Prodhim i lëndëve tjera të para, prodhimi i makinerive, prodhimi i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhimi i produkteve tjera të rënda, prodhimi i energjisë bërthamore, prodhimi i energjisë së bazuar në fosile, prodhimi i energjisë së bazuar në biomasë, prodhimi i energjisë së ripërtëritshme, prodhimi bujqësor komercial, infrastrukturë bujqësore, pylltaria e bazuar në rotacion të shkurtër, pylltaria e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë, pylltaria e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, infrastrukture bujqësore.

Tab. 7. Kushtet zhvillimore për Zone Industriale

Udji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit	Hilucs3	
Hilucs2	Z1	LV	N
Prodhim primarë			
Bujqësi	LP		
Pylltari	LP		
Minierë dhe gurore	LP		
Akuakulturë dhe peshkim	LP		
Prodhimtari parësorë tjetër	LP		
Prodhim dytësor			
Industri e lëndës së parë	L		
Industri e prodhimeve të rënda	L		
Industri e prodhimeve të lehta	L		
Prodhim i energjisë	L		
Prodhim tjetër dytësorë	L		
Prodhim tretësor			
Shërbim tregtar	LD		
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	LD		
Shërbim i komunitetit	LV	3.3.4/5	
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD		
Shërbim tjetër	LD		
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike			
Rrjetet e transportit	L		
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	L		
Shërbim publik	L		
Banim			
Banim i përhershëm	N		
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LV	5.2	
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	LP		
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	LP		



Loji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit	Hilucs3
L-lejuar; LD-Lejuar Dytësore; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndalar		

▪ Etazhiteti

Në ZI1, numri i etazheve të lejuara është katër, përkatësisht P+3.

▪ Vija rregullative

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

Në raste kur zbatimi i profilin të planifikuar të rrugës publike bëhet i pamundur për arsyeje objektive, atëherë vija rregullative përcaktohet ashtu siç është 50% i vijës rregullative të rrugës ekzistuese.

Autoriteti përgjegjës komunal është i obliguar që fillimisht të provojë zbatimin e vijës rregullative të planifikuar përmes procedurave të shpronësimit dhe mekanizmit të bonuseve të zoonimit dhe në raste kur dëshmohet se këta mekanizma nuk mund të zbatohen për arsyeje objektive, atëherë mund të fillojë me zbatimin e parimit të 50% të vijës rregullative ekzistuese.

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 8m.

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

▪ Lartësia e lejuar

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike është 1.5L/1GJ, ku GJ është gjërësia e rrugës publike (distanca ndërmjet dy vijave rregulluese) dhe L është lartësia e ndërtesës.

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 0.5 L / 1 GJ dhe më i madh se 2 L / 1 GJ, ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës.

Në ZI1, lartësia minimale është 14m, ndërsa lartësia maksimale është 16m.

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

Në ZI1, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është 50%, ndërsa përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 50%.

▪ Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN)

Në ZI1, indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është 1.5.

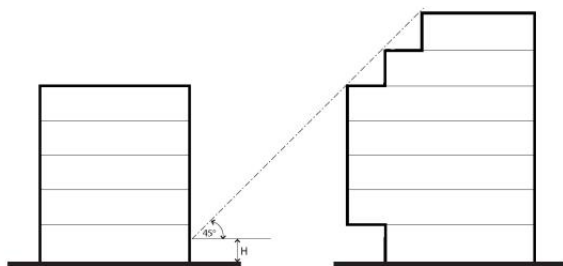
▪ Kërkesat minimale për vend-parkingje

Kërkesat minimale për vendparkingje është 2 VP/100 m², dy vendparkingje për cdo 100 m².

Kërkesat minimale për vendparkingje për shfrytëzimet e lejuara dytësore, siç janë funksionet dhe aktivitetet si shërbimet shëndetësore, sallonet e ondulimit dhe shërbimet tregtare të konsumit të përditshëm (marketet) është 3 VP/për lokal për sallon ondulomi, 5 VP/ për ordinancë shëndetësore dhe për markete deri në 100 m².

▪ 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 ulët të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën:



**Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°****▪ Qasja adekuatë në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike**

Secila shtëpi 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 sjellët Situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha objektet e banimit duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevojë 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.

▪ Kërkesa tjera për rregullim të hapësirës gjatë përcaktimit të kushteve ndërtimore

Parcela zhvillimore minimale për zhvillim është 2500m².

▪ Rregullat për zhvillimin e peizazhit

Të gjithë shiritat e gjelbër përgjatë rrugëve duke i përfshirë edhe ata që kanë karakter mbrojtës duhet të jenë me bimë – drunjtë të cilët kanë aftësi dhe kapacitete për peizazhe atraktive dhe rregullatorë të mjedisit.

▪ Parkingjet

Parkingu përgjatë rrugës publike dhe parkingjet e përbashkëta të cilat i kemi shprehur si:

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

Tab. 8. Kushtet ndërtimore për Zonat Industriale

Kushtet ndërtimore	Z1
Vija Ndërtimore	8m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar
Etazhiteti	P+3
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L / 1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L / 1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L / 1GJ
ISHPKZh	50%
% e gjelbrimit	50%
SNP	80%
ISN	1.5
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100m ²
Koeficienti minimal i përqeshmërisë termike (U-value [Ë/m ² K])	Muri 0.5
	Kulmi 0.3
	Dyshejeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore	08:00-22:00 = 45db (A)
	22:00-08:00 = 35db (A)
Madhësia e parcelës kadastrale	Max : 25ari
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Max : 50m
	Min : 25m



Kushtet ndërtimore	Z1
Lartësia maksimale e ndërtesave	14 deri 16m

4.6. Zonë Rekreative-Turistike (ZrT)

Zonat Rekreative-Turistike shënohen me kodin **ZrT** dhe janë kryesisht zona ku zhvillohen aktivitetet si hoteleria dhe rekreacioni, të cilat janë ndarë në tri kategori kryesore:

- **ZrT** janë Pisinë rekreacion;
- **ZrT1** janë sipërfaqet me Sport dhe Rekreacion;
- **ZrT2** Park
- **ZrT3** janë sipërfaqet me hapësirë e gjelbërt.
- **Shfrytëzimet e lejuara**

Në **ZrT, ZrT1** dhe **ZrT2** funksione dhe aktivitete e lejuara janë:

Hapësire e mbuluar rekreative, Hapësire e hapur rekreative, shërbime të tjera rekreative, Tregti me pakicë, Shërbim i ushqimit, infrastruktura rugore si dhe infrastruktura ujësjellësit dhe ujërave të zeza, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, Infrastrukturë e telekomunikacionit.

Në **ZrT3** funksionet dhe aktivitetet e lejuara janë:

Infrastruktura rugore si dhe infrastruktura ujësjellësit dhe ujërave të zeza, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, Infrastrukturë e telekomunikacionit.

- **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në **ZrT, ZrT1** dhe **ZrT2** funksione dhe aktivitete dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë që mund të gjenden edhe në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin e lejuar janë:

Shërbimet argëtuese, shërbimet e komunitetit duke përfshirë vetëm shërbimin fetar, shërbimet tregtare si: (tregtia me pakicë, Shërbim i ushqimit, Hotel), shërbimet profesionale financiare dhe informacionit.

Në **ZrT3** janë: Mbjellja e fidanëve për qëllime edukative dhe dekorative, ecje e lirë në natyrë, etj.

- **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Në **ZrT, ZrT1** dhe **ZrT2** funksionet dhe aktivitetet të cilat janë të lejuara me kushte plotësuese dhe me kërkesë të veçantë janë:

Shërbim kulturor, hapësirë e mbuluar rekreative, hapësirë e hapur rekreative, infrastrukturë e transportit ajror, infrastrukturë e transportit ujor dhe infrastrukturë e telekomunikacionit.

Në **ZrT3** janë: Gjuetia, peshkimi dhe mbledhja e frutave natyrore, bujqësia, pylltari.

- **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZrT1, ZrT2, ZrT3** dhe **ZrT4** pas së cilës largohen plotësisht janë: Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore, Veprimtaritë mobile turistike.

- **Shfrytëzimet e ndaluara**

Në **ZrT, ZrT1, ZrT2** dhe **ZrT3** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë:

Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë, minierë e xeheve metaleve, miniera dhe gurore tjetër, akuakulturë, gjuetia, menaxhim i kafshëve shtegtare, prodhimi i produkteve të tekstilit, prodhimi i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhimi i produkteve të letrës, prodhimi i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhimi i produkteve kimike dhe fibrave, prodhimi i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikua, Prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës, Prodhim i lëndëve tjera të para, prodhimi i makinerive, prodhimi i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhimi i produkteve tjera të rënda, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhimi i rrobave dhe lëkurës, prodhimi i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhimi i energjisë bërthamore, prodhimi i energjisë së bazuar në fosile, prodhimi i energjisë së bazuar në biomasë, prodhimi i energjisë së ripërtëritshme, prodhimi bujqësor komercial, infrastrukturë bujqësore, pylltaria e bazuar në rotacion të shkurtër, pylltaria e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë, pylltaria e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, infrastrukture bujqësore.



▪ **Kushtet Ndërtimore**

Në kuadër të ZrT-së hyjnë funksione dhe aktivitete me përmbajtje të larmishme, për të cilat kushtet ndërtimore janë specifike dhe rregullohen sipas rregulloreve specifike për normat e projektimit. Sa i përket parqeve, normat e planifikimit japin këto kushte:

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

Të gjitha aktivitetet dhe funksionet, përkatësisht çdo ndërtim në kuadër të kësaj zone duhet të dizajnohet dhe ndërtohet sipas kërkesave dhe standardeve që respektojnë të drejtat e personave me aftësi të kufizuara.

4.7. Zonat e komunikacionit-transportit (ZkT)

Zona e komunikacionit dhe transportit shënohet me kodin ZkT dhe janë zona që shërbejnë për qëllime të transporti, mallrave, shërbimeve, informatave dhe udhëtarëve. Rregullat e shfrytëzimit dhe ndërtimit në kuadër të kësaj zonë rregullohen sipas legjislacionit dhe rregulloreve specifike të kësaj fushe dhe dominojnë ndaj rregullave të HZKom-it.

ZkT1 Aeroporte

ZkT 2 Autoudhë

ZkT 3 Korridor i mbrojtur i transportit

ZkT 4 Hekurudhë

ZkT 5 Parking

▪ **Shfrytëzimet e lejuara**

Në kuadër të **ZkT1, ZkT2, ZkT3, ZkT4, ZkT5** shfrytëzimet e lejuara janë funksionet dhe aktivitetet si në vijim:

Infrastrukturë e transportit rrugor, Infrastrukturë e transportit hekurudhor, Infrastrukturë e transportit ajror dhe të gjitha formave të tjera të transportit.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në kuadër të **ZkT1, ZkT2, ZkT3, ZkT4, ZkT5** 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:

Infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike elektrike, Infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza-atmosferike.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Funksionet dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në kuadër të **ZkT1, ZkT2, ZkT3, ZkT4, ZkT5**, por të cilat i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim janë:

Infrastrukturë për trajtimin i mbeturinave, shërbim tregtar me shumice dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZkT1, ZkT2, ZkT3, ZkT4, ZkT5**, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore.

Shfrytëzimet aktuale-ekzistuese.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të **ZkT1, ZkT2, ZkT3, ZkT4, ZkT5**, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në kuadër të kësaj zone, janë:

Prodhimi bujqësorë komerciale dhe për konsum vetjak, prodhim i produkteve të tekstilit, prodhim i produkteve të letrës, prodhim i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhim i produkteve kimike dhe fibrave, prodhim i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuara, prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës, prodhim i lëndëve tjera të para, prodhim i makinerive, prodhim i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhim i produkteve tjera të rënda, prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhim i robave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhim i produkteve tjera të



lehta, prodhim i energjisë bërthamore, prodhim i energjisë së bazuar në fosile, prodhim i energjisë së bazuar në biomasë, prodhim i energjisë së ripërtëritshme, shërbim i patundshmërisë, shërbim i akomodimit dhe ushqimit, shërbim tjera tregtar, shërbim financiar dhe i sigurimit, Shërbim teknik profesional dhe shkencor, shërbime të informimit dhe komunikime, shërbim administrative dhe mbështetës, shërbim tjetër profesional financiar dhe informacionit, shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbim arsimor, shërbim shëndetësor dhe shoqëror, shërbim fetar, shërbim tjetër i komunitetit, banim i përhershëm, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, banim tjetër.

▪ **Kushtet Ndërtimore**

Të gjitha karakteristikat lidhur me kërkesat për kushtet ndërtimore në kuadër të **ZkT1, ZkT2, ZkT3, ZkT4, ZkT5**, janë subjekt i legjislacionit, rregulloreve dhe eurokodeve specifike të fushës së ndërtimit dhe transportit dhe komunikacionit.

Zonat e shërbimeve elaborohen tek kërkesat për kushtet e projektimit.

4.8. Zonë Bujqësore (Zb)

Zona Bujqësore shënohen me kodin **Zb** dhe është kryesisht sipërfaqe e mbuluar me tokë bujqësore të kualitetit të lartë. Ky grup paraqet tokën e kualitetit më të mirë e cila ka kufizime të menaxhueshme mjedisore. Ka përdorime intensivë bujqësore apo për hortikulturë që duhet mbrojtur në mënyrë të rreptë për shfrytëzim bujqësor. Përderisa zbatohet një standard i lartë, ka gjasa që ky lloj i shfrytëzimit të tokës të shkaktojë dëme minimale mjedisore.

Këto sipërfaqe janë të përshtatshme për prodhim të drithërave, perimeve dhe lloje të tjera intensive të industrive bujqësore, varësisht nga kushtet lokale, qasja dhe parametrat e tokës.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara**

Në **Zb** funksione dhe aktivitete e lejuara janë:

Kultivimi i drithërave (përveç orizit), i bimëve bishtajore dhe i farërave vajore, Kultivimi i perimeve, Pjepja dhe Shalqin, Bimë rrënjore, Tuberoze, Kultivimi i kallamsheqerit, Kultivimi i duhanit, Kultivimi i hardhive, Kultivimi në serë, Kultivimi i frutave me bërthamë dhe frutave me farë, Kultivimi i frutave të tjera pëmore, Arra dhe Lajthi, Shumimi i bimëve, Kultivimi i bimëve të tjera njëvjeçare, Kultivimi i bimëve të tjera shumëvjeçare, Bletaria.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në **Zb** funksione dhe aktivitete dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë që mund të gjenden edhe në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin e lejuar janë:

Shërbimet tregtare, Kultivimi i erëzave, Bimëve aromatike, Farmaceutike dhe Mjekësore, Veprimtaritë ndihmëse për prodhimet bimë, Veprimtaritë e pas korjes së bimëve, pas vjeljes së pemëve.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Në **Zb** funksionet dhe aktivitetet të cilat janë të lejuara me kushte plotësuese dhe me kërkesë të veçantë janë:

Infrastruktura bujqësore, ndërtesat mbështetëse të fermave dhe objektet për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve bujqësore, ndërtesat për ruajtje dhe konservim të mishit, aktivitetet për nxjerrjen e pasurive nëntokësore dhe sipërfaqësore, kampingu, bujtinat.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **Zb**-së, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore, promovimi dhe shitja e produkteve bujqësore sipas periudhave të caktuara.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Në **Zb** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë: Banim i përhershëm, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, banim tjetër, prodhim i produkteve të tekstilit, prodhim i produkteve të letrës, prodhim i produkteve kimike dhe fibrave, prodhim i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuara, prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës, prodhim i lëndëve tjera të para, prodhim i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhim i produkteve tjera të rënda, prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhim i rrobave dhe lëkurës, prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhim i produkteve tjera të lehta, prodhim i energjisë së bazuar në fosile, prodhim i energjisë së bazuar në biomasë, prodhim i energjisë së ripërtëritshme, shërbim tregtar me shumicë dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake, shërbim i patundshmërisë, shërbim i akomodimit dhe ushqimit, shërbim tjera tregtar, shërbim financiar dhe i sigurimit, shërbim administrative dhe mbështetës,



shërbim tjetër profesional financiar dhe i informacionit, shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbim arsimor, shërbim shëndetësor dhe shoqëror, shërbim fetar, shërbim tjetër i komunitetit.

4.9. Kushtet Zhvillimore për zonat Bujqësore Zb

Në vijim janë përcaktuar kushtet zhvillimore për zonat bujqësore që niveli qendror i ka përcaktuar për tu përdorur ekskluzivisht vetëm për veprimtari bujqësore, me qëllim të ruajtjes së tokave bujqësore.

Përderisa Plani Zhvillimor Komunal ka përcaktuar kufijtë ndërtimor të fshatrave përtej të cilave nuk lejohet ndërtimi i godinave, si dhe përcaktimin e tokave bujqësore. Për të mbrojtur tokat bujqësore përreth këtyre vendbanimeve, harta zonale përcakton kushtet e shfrytëzimit dhe kufizon zhvillimet të cilat do të ndikojnë në dëmtimin dhe tjetërsimin e këtyre zonave të përshtatshme për zhvillimin ekonomik të vendit.

Në përputhje me kërkesat e Udhëzimit Administrativ për HZK, kushtet zhvillimore vijuese për zonat bujqësore janë përcaktuar në bazë të kriterëve dhe zonimeve vijuese:

Kushtet zhvillimore sipas përshtatshmërisë së tokës bujqësore për klasat 1 – 8-të,

Kushtet zhvillimore sipas zonimit agro-ekologjik,

Kushtet zhvillimore sipas mënyrës së shfrytëzimit të tokës bujqësore,

Kushtet zhvillimore për ndërtesat mbështetëse.

4.9.1. Kushtet zhvillimore sipas përshtatshmërisë së tokës bujqësore për klasat 1 – 8-të

Kjo pjesë përcakton kushtet zhvillimore për shfrytëzimin e tokës sipas përshtatshmërisë së tokës bujqësore të cilat janë kushte plotësuese të cilat duhen të përmbushen krahas kushteve të përcaktuara sipas zonimit agro-ekologjik. Bazuar në klasifikimin e përshtatshmërisë së tokës bujqësore nga niveli qendror, në komunën tonë janë identifikuar sipërfaqet vijuese për klasat 1-8:

- Zb-K1, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 1 janë gjithsejtë 4933 ha
- Zb-K2, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 2 janë gjithsejtë 4345 ha
- Zb-K3, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 3 janë gjithsejtë 7666 ha
- Zb-K4, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 4 janë gjithsejtë 8626 ha
- Zb-K5, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 5 janë gjithsejtë 4077 ha
- Zb-K6, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 6 janë gjithsejtë 875 ha
- Zb-K7, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 7 janë gjithsejtë 78 ha
- Zb-K8, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 8 janë gjithsejtë 268 ha

Në vijim janë paraqitur kushtet zhvillimore për secilën klasë të përshtatshmërisë së tokave bujqësore që shtrihen në komunën tonë.

4.9.2. Kushtet zhvillimore për Zb-K1 dhe Zb-K2

Mbase lloji më i rëndësishëm në kuadër të kornizës së shfrytëzimit të tokës. Kjo është tokë intensive bujqësore apo për hortikulturë që duhet mbrojtur në mënyrë të rreptë për shfrytëzim bujqësor. Ky grup paraqet tokën e kualitetit më të mirë në të cilën ka kufizime të menaxhueshme mjedisore. Përderisa zbatohet një standard i lartë, ka gjasa që ky lloj i shfrytëzimit të tokës të shkaktojë dëme minimale mjedisore. Këto sipërfaqe janë të përshtatshme për prodhim të perimeve drithërave dhe lloje të tjera intensive të industrive bujqësore, varësisht nga kushtet lokale, qasja dhe parametrat e tokës.

Në Zb-K1 dhe Zb-K2 kemi caktuar edhe shfrytëzimet të cilat janë në kundërshtim me zhvillimet e këtyre tokave dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë:

Shfrytëzimi jo racional i këtyre tokave dhe si e tilla këto toka nuk mund të shfrytëzohen për aktivitete tjera përpos si tokë bujqësore, ndërtimi i objekteve banimi duke përjashtuar objektet që lidhen me aktivitete bujqësore, prodhim i produkteve industriale dhe komerciale.

4.9.3. Kushtet zhvillimore për Zb-K3 dhe Zb-K4

Përfshijnë një varg të gjerë të kualitetit të tokës, ku kualiteti i tokës është i lartë aty ka pengesa të paqëndrueshme për kultivim lavëtarë dhe një nga kufizimet si: erozioni, uji nëntokësorë apo biodiversiteti, nuk mund të lehtësohen me teknika të thjeshta të menaxhimit të tokës. Në shumicën e rasteve, kualiteti i tokës është mesatar, dhe shpesh ka ndjeshmëri mjedisore. Kjo tokë është e përshtatshme për një përzierje komplekse të kulturave vjetore dhe të përherëshme, vegetacion natyror dhe zona të



lokalizuara të kultivimit intensiv lavërtarë. Paraqet tokën e vlefshme bujqësore, e cila duhet të mbrohet ku është e mundur por në disa komuna zhvillimet do të jenë të pashmangshme. Për të identifikuar llojin e tokës me kufizimet më të mëdha mjedisore për bujqësi si zonat më të mira për ti sakrifikuar për zhvillim. Varësisht nga kushtet lokale dhe kualiteti i tokës, ky lloj i tokës është më së shumti i përshtatshëm për shfrytëzim të përzier bujqësor, grurë dhe kultura tjera.

Në Zb-K3 dhe Zb-K4 kemi caktuar edhe shfrytëzimet të cilat janë në kundërshtim me zhvillimet e këtyre tokave dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë:

Shfrytëzimi jo racional i këtyre tokave dhe si e tilla këto toka nuk mund të shfrytëzohen për aktivitete tjera përpos si tokë bujqësore, ndërtimi i objekteve banimi duke përjashtuar objektet që lidhen me aktivitete bujqësore, prodhim i produkteve industriale dhe komerciale.

4.9.4. Kushtet zhvillimore për Zb-K5, Zb-K6 dhe Zb-K7

Këto sipërfaqe bujqësore shpesh përmbajnë zona të vegjetacionit natyror. Përbehen nga kulturat vjetore dhe të përhershme me rendiment të ulët, së bashku me kullosat të përshtatshme për bagëti dhe vegjetacion natyror. Disa nga këto sipërfaqe janë shumë të pjerrëta, gjë që rrit shpenzimet e përfshira në zhvillim, por sidoqoftë janë sipërfaqe bujqësore që duhet zhvilluar nëse toka e një kualiteti më të mirë duhet të ruhet. Këto sipërfaqe janë të përshtatshme për prodhim të sanës, bagëtisë, kultivim të mjaltit dhe bujqësi tjetër alternative që kërkon inpute të ulëta.

4.9.5. Kushtet zhvillimore për Zb-K8

Kjo klasë e tokës është klasa më e dobët, pjesa kryesore e kësaj toke është e mbuluar me pyje. Është e pamundur aktivitet bujqësorë, këto sipërfaqe mund të përdoren për aktivitete të tjera. Në këto zona duhet të ndërmerret kundër zhvillimeve apo ekstraktimit të mineraleve. Disa pyje publike tashmë kanë plane të mira të menaxhimit të pyllit, por indikacioni i këtij lloji të tokës duhet të integrohet në planet ekzistuese për pyje. Drunjtë ekzistues dhe shkurret po ashtu do të mund të përdoren në plantacione të veçanta për bio-energjia varësisht nga kushtet klimatike lokale, qasja dhe kushtet e tokës.

4.10. Kushtet zhvillimore për tokat bujqësore sipas klasifikimit të zonimit agro-ekologjik

Zonimi Agro-ekologjik (ZAE) i referohet ndarjes së një sipërfaqe të tokës në zona të vogla, të cilat kanë karakteristika të ngjashme të lidhura me përshtatshmërinë e tokës bujqësore, prodhimin potenciale dhe ndikimin në mjedis. ZAE i referohet klasifikimit të përshtatshmërinë e tokës si input bazë, si dhe përdor një grup të gjerë të të dhënave në analizën e saj.

Zonimi agro-ekologjik:

- Nuk nënkupton që duhet të kultivohen kulturat bujqësore sipas parimeve të prodhimit organik (bio).
- Është një planifikim sipas kushteve zhvillimore të cilat përcaktojnë rendimente më të larta për kulturat bujqësore duke u mbështetur në analizat e përparësive vijuese fiziko-kimike, mjedisore dhe natyrore të tokave të përshtatshme për zhvillimin e bujqësisë.
- Nuk është obligativ, nuk detyron dhe nuk ndëshkon shfrytëzuesin e tokës që ka vendosur të zhvillojë kultura tjera bujqësore mbi zona e përcaktuara agro-ekologjike në këtë Hartë Zonale.

Në Komunën tonë, Harta Zonale ka përcaktuar sipërfaqet vijuese sipas kulturave bujqësore të cilat janë më të leverdishme për të u kultivuar në to, bazuar në formën dhe përmbajtjen unike të tokës bujqësore, karakteristikat klimatike, vetit fizike dhe kimike të tokës.

Faktorët kryesorë dhe kushtet agro-ekologjike të cilat luajnë rolë të rëndësishëm në kultivimin, zhvillimin dhe prodhimin e kulturave bujqësore mund të radhiten:

- Lloji e përshtatshmërisë së tokës bujqësore;
- Kushtet klimatike (temperatura, lagështia, reshjet);
- Periudha vegetative (periudha e diellosjes);
- Sasia e ujit sipërfaqësor dhe nëntokësor në dispozicion për ujitje; dhe
- Kërkesat për lëndë ushqyese.

Lloji e përshtatshmërisë së tokës bujqësore: Tokat më të përshtatshme për kultivimin janë tokat e pëlleshme dhe të thella me reaksione lehta acidike si dhe lagështi relative. Qarkullimi bimor po ashtu luan një rol të rëndësishëm në arritjen e rendimenteve të larta. Andaj në këtë drejtim duhet të marrin shumë seriozisht qarkullimin bimor të kulturave të ndryshme aspak nuk do t'i përshtatet prodhimtaria në monokulturë.

Periudha vegetative (rritjes): Periudha vegetative apo ditët me diell janë shumë të rëndësishme në zhvillim dhe arritje të rendimentit të plotë. Varësisht prej varietetit dallon edhe periudha vegetative.



Temperatura: Kërkesat për temperaturë janë mesatare, bimë mund të kultivohen me sukses në ato regione në të cilat temperatura mesatare gjatë vegetacionit janë të përshtatshme.

Kërkesa për ujë: Uji/ujitja luan një rol të rëndësishëm ku gjatë vegetacionit kërkohen së paku 500 – 700 mm të reshura të cilat duhen të jenë të shpërndara në mënyrë të drejtë. Megjithatë, vjen të theksohet fakti se kulturat e bimore janë të ndjeshme në mungesë të lagështisë sidomos në fazë të krijimit të frytit dhe në kohën e formimit dhe mbushjes së kokrrës. Pra, mungesa e ujit ndikon negativisht në zhvillim dhe fryt-dhënie.

Kërkesa për lëndë ushqyese: Sasia e lëndëve ushqyese është shumë e rëndësishme në zhvillim dhe prodhim të bimëve. Nëse fermerët dëshirojnë që të arrijnë rendimente më të larta për njësi të sipërfaqes atëherë fermerët mund të përdorin kombinime të ndryshme të plehrave. Bimët kanë kërkesa për lëndë ushqyese, këto kërkesa janë të larta sidomos për **azot, fosfor dhe kalium**, mungesa e këtyre lëndëve gjatë procesit të zhvillimit ndikon direkt në prodhimtari.

Periudha e mbjelljes dhe vjeljes: Mbajllja dhe vjelja e fryteve, janë faktorë të cili luajnë rolë të rëndësishëm në rendimentin dhe kualitetin e tyre. Varësisht prej llojit ndryshon edhe koha e mbjelljes dhe vjeljes.

4.10.1. Kushtet zhvillimore për kultivimin e drithërave në zonat agro- ekologjike të përcaktuara.

Drithërat përveç se në shumicën e botës konsiderohen si kultura strategjike, si kultura të tilla kanë edhe rëndësi të madhe ekonomike, sidomos nëse kultivohen në sipërfaqe të mëdha.

Kushte zhvillimore për kultivimin e drithërave duhet që të përmbushen për kultivimin e drithërave për zonat vijuese.

- Kërkesa për tokë: Tokat më të përshtatshme për kultivimin e drithërave janë tokat e pëlleshme dhe të thella me reaksion të lehtë acidik si dhe me lagështi relative;
- Kërkesat ndaj faktorëve të mjedisit: Temperatura 18 - 22 °C; Ujë/ujitje 500 - 700 mm;
- Kërkesat për lëndë ushqyese kg/ha: Azot: 150 -180; Fosfor 90 - 100; Kalium 160 - 200.

4.10.2. Kushtet zhvillimore për kultivimi e frutave

Ndër elementët më kryesor të mjedisit për kushte normale të rritjes dhe të zhvillimit të pemëve frutore janë:

- Kërkesa për tokë: Sasia e ujit në tokë, Përmbajtja e elementeve ushqyese (mikro dhe makro elementeve), pH tokës 6.5 – 7.5, Thellësia dhe drenazhimi i tokës.
- Kërkesat ndaj faktorëve të mjedisit: Temperatura e ajrit (17 – 25 °C), Lagështira ajrore dhe tokësore 50 – 70 %, Djellosja 235 ditë vegetacion, Ajrimi, Erërat (në raste të erërave të forta të krijohen breza mbrojtës).
- Lartësia mbidetare: > 700 m (produktivitet më i lartë), < 700 m (produktiviteti më i ulët).

4.10.3. Kushtet zhvillimore për kultivimi e perimeve

Perimtaria paraqet formën më intensive të prodhimtarisë bimore. Si degë e veçan ajo merret me studimin e një grupi specifik të bimëve (perimtari).

Më prodhimin e përgjithshëm të perimeve nënkuptohet kultivimi i perimeve qoftë në fushë të hapur apo në mjedise të mbrojtura, prodhimi i perimeve është njëra nga degët më të vjetra të prodhimtarisë bujqësore në përgjithësi. Për kultivimin dhe zhvillimi e prodhimit perimtare (lavërtar) janë dhënë disa kushte mbi zgjedhjen e tokave apo zonave për kultivim:

Ekologjike (tokësorë)	Klimatikë:	Ekonomike:
Tipi i tokës (lloji i përshtatshëm i tokës për zhvillim)	Temperatura	Fuqia Punëtore
Pjerrtësia e terrenit (0.16–6.0 shkallë)	Drita (intensiteti i ndriçimit dhe gjatësia e dritës)	Materiali riprodhuar
Ekspozicioni i terrenit	Lagështia (sasia e ujit)	Pajisjet (makineria)
Niveli i ujit nëntokësor	Cilësia e ajrit	Plasmani (tregu)
Infektimi me baroja	Erërat	
Reaksioni i tokës		

4.10.4. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e serrave në zonat e përcaktuara për zhvillim

Kushtet e përgjithshme të cilat duhet të marrim për bazë gjatë ngritjes dhe shfrytëzimit të serrave janë paraqitur në vazhdim:

- Zgjedhja e vendit ku do të ndërtohet serra:
 - Preferohen sipërfaqet të cilat i ekspozohen së paku 8 ore gjatë sezonit vegetativ dhe 4 ore diellosje gjatë stinës së dimrit;
 - Të zgjidhen zonat me vlera më të larta të temperaturës minimale ;



- Shmangia e zonave me temperaturë maksimale shumë të lartë si dhe atyre shumë të ftohta;
- Të ndërtohen pranë burimeve energjetike (mundësi e qasjes në energji elektrike);
- Jo shumë larg rrugëve kryesore që të mund të kemi transport të shpejt të mallit;
- Të vendosura së paku 2 – 4 km, larg nga ndotësit industrialë.

- Të kemi ajrim efektiv, dritaret duhet të përfaqësohen në masën 18 – 25% të sipërfaqes së serrës;
- Të zvogëlohet humbja e energjisë;
- Të këtë volume (shfrytëzim) sa më të madhe që të jetë e mundur;
- Të lejojnë instalimin e pajisjeve për ngrohjen e serrës gjatë natës;
- Rritja e standardeve të kontrollit të mikroklimës në serrë;
- Zgjedhja dhe shfrytëzimi i materialeve plastike më të përshtatshëm për kërkesat për dritë dhe temperaturë;
- Instalimi i sistemit të ujitjes me efektivitet të lartë (Sistemi pikë-pikë apo edhe sisteme tjera të përshtatshme).

Zhvillimi apo ndërtimi i serrave mund të bëhet në ato zona ku sipas ZAE është përcaktuar për kultivimin e perimeve ZAE-P, por duhet pasur parasysh kushtet e përmendura me lart për ndërtimin e serrave para se të përcaktohet lokacioni.

4.10.5. Kushtet e përgjithshme për kultivimin e rrushit

Rrushi është kulture e cila ka një vlerë të lartë ekonomike, si e tillë është mjaft e kultivuar në botë po ashtu edhe tek ne. Rrushin ndahet në dy kategori si rrushi për tryezë dhe ai për vere.

Ndër elementët më kryesor të mjedisit për kushtet normale të rritjes dhe të zhvillimit të vreshtave janë:

- Kërkesa për tokë: Toka të thella shkrihtë, me lagështi të mjaftueshme dhe të afta për tu ajrosur, Përmbajtja e elementeve ushqyese (mikro dhe makro elementeve), pH tokës 6.5 – 7.5, Thellësia dhe drenazhimi i tokës;
- Kërkesat ndaj faktorëve të mjedisit: Periudha vegetative 120 - 250 ditë, Temperatura e ajrit (22 – 25 °C), Lagështira ajrore dhe tokësore 60 – 70 %, , Ajrimi, Erërat (në raste të erërave të forta të krijohen breza mbrojtës).
- Kërkesat për lëndë ushqyese: Azot 90 - 130, Fosfor: 40 - 50, Kalium: 60 - 140, Hekur: 1 - 2, Magnez: 30 - 40;
- Lartësia mbidetare: > 700 m (produktivitet më i lartë), < 700 m (produktiviteti më i ulët).

4.10.6. Kushtet zhvillimore për kultivimin e bimëve foragjere (jonxha, tërfili, bari anglez, misri për silazh)

Foragjeret janë një nga bimët më të vjetra që ka njohur njeriu dhe sot, përbëjnë bimët më të rëndësishme. Duke qenë shumëvjeçare ato luajnë një rol të rëndësishëm në ushqimin e bagëtisë, në përmirësimin e strukturës së tokës dhe në rritjen e pjellorisë së saj.

Ndër elementët më kryesor të mjedisit për kushtet normale të rritjes dhe të zhvillimit të foragjereve janë:

- Kërkesa për tokë: Toka të thella shkrihtë, me lagështi të mjaftueshme dhe të afta për tu ajrosur, Përmbajtja e elementeve ushqyese (mikro dhe makro elementeve), pH tokës 6.5 – 7.5, Thellësia dhe drenazhimi i tokës;
- Kërkesat ndaj faktorëve të mjedisit: Periudha vegetative 35 - 50 ditë për kositje, Temperatura e ajrit (22 – 25 °C), Lagështira ajrore dhe tokësore si dhe kërkesat për ujë 60 – 70 %, 300 - 400 mm reshje, Erërat (në raste të erërave të forta të krijohen breza mbrojtës);
- Kërkesat për lëndë ushqyese: Azot 100- 120, Fosfor: 80 - 100, Kalium: 110 - 130.

4.10.7. Kushtet zhvillimore për kultivimin e kullotave

Pronari apo shfrytëzuesi i kullotës është i detyruar që kullotën ta shfrytëzoj në mënyrën e cila i përshtatet vetive natyrore të saj, duke mos e zvogëluar vlerën e saj dhe duke përdorur masat agroteknike përkatëse.

Shfrytëzuesi i kullotave ka për detyrë:

- Të bëjë shfrytëzimin racional të kullotave,
- T'u mundësoj shfrytëzuesve tjerë kalimin, afrimin dhe dërgimin e bagëtisë në kullota dhe në fusha, si dhe caktimin e vendit për dhënie ujë bagëtisë;
- Të bëjë vazhdimisht meliorimin dhe mirëmbajtjen me qëllim të përmirësimit të cilësisë dhe shtimit të kapaciteteve të kullotave dhe
- Të zbatojë masat e mbrojtjes së kullotave nga shfrytëzimi i tepërt dhe jodestinues.
- Të respektoj kërkesat të cilat dalin nga UA NR. 09/2007 për shfrytëzimin e kullosave.

**4.10.8. Kushtet zhvillimore për kultivimin e bimëve vajore (luledielli, soja dhe kolza)**

Foragjeret janë kulturat më të rëndësishme vajore për kushtet e Kosovës sepse gjen kushte të mira agroekologjike. Përdoret për nxjerrjen e vajit për gatim, lëndë e parë e industrisë së vajit dhe celulozës, ushqim për kafshët (bimë e gjelbër, e silazhuar) si dhe mbetje të përpunimit industrial (bërsi). Farat përmbajnë 30 – 50 % vaj.

Kërkesat kryesore në zhvillimin e mirëfilltë të bimëve vajore janë si: kërkesat për tokën, periodha vegetative, temperatura, kërkesat për ujë, kërkesat për lëndë ushqyese dhe periodha mbjelljes dhe vjeljes.

- Kërkesa për tokë: Toka humusore aluviale të kullushme ndërsa në tokat ranore, gurore dhe tokat të cilat kanë përmbajtje gëlqerore rendimenti bie dukshëm, pH tokës 6.5 – 7.5, Thellësia dhe drenazhimi i tokës;
- Kërkesat ndaj faktorëve të mjedisit: Periodha vegetative 75 - 180 ditë, Temperatura e ajrit (23 – 25 °C), Lagështira ajrore dhe tokësore si dhe kërkesat për ujë 60 – 70 %, 3500 - 4500 m³ ujë apo 300 - 400 mm reshje, Erërat (në raste të erërave të forta të krijohen breza mbrojtës);
- Kërkesat për lëndë ushqyese: Azot 100- 120, Fosfor: 80 - 100, Kalium: 110 - 130.

4.10.9. Kushtet e nevojshme për mundësin e aplikimit të peshkimit dhe akuakultures

Kushtet të cilat duhet të plotësohen që të mund të aplikojmë aktivitetet e peshkimit janë të radhitura në vazhdim sipas llojit dhe mënyrës së peshkimit, këto kushte janë të specifikuara edhe me Ligjin nr.02/L-83 për peshkim dhe akuakulturë.

Kriteret për peshkim rekreativ

1. Të merret leja për peshkim sportiv rekreativ
 - a) Një ditore dhe
 - b) Një vjeçare
2. Mjetet dhe pajisjet për peshkim rekreativ sportiv
 - a) Rrjeta për kapjen – nxjerrjen e peshqve;
 - b) Rrjeti për ruajtjen e peshqve;
 - c) Grepit për tërheqjen e gjahut.

Kushtet e nevojshme për mundësin e aplikimit dhe zhvillimit akuakulturës

1. Aktivitetin e akuakulturës mund ta zhvillojnë personat fizik apo juridik të regjistruar dhe të licencuar për akuakulturë si dhe shfrytëzuesit e resurseve ujore nëse një gjë të tillë kanë planifikuar me program në regionin apo zonën për të cilën e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit.
2. Personat fizik apo juridik mund të zhvillojnë aktivitetin e akuakulturës pasi të kenë marrë licencë nga ministria duke i plotësuar këto kushte:
 - nëse personi fizik apo juridik ka përgatitje profesionale apo ka të punësuar profesional,
 - b) kur zbatimi i projektit nuk shkakton efekte negative ndaj mjedisit,
 - c) kur zhvillimi i aktivitetit nuk bie ndesh me interesat e sektorëve tjerë që merren me menaxhimin ujërave,
 - d) kur ndryshimi i destinimit të tokave është në përputhje me ligjin e tokave,
 - e) kur shfrytëzimi i tokave në pronësi shtetërore rregullohet sipas procedurave të autoriteteve që menaxhojnë me tokat, kompetente,
 - f) kur e drejta e shfrytëzimit të ujërave është rregulluar sipas ligjit për koncesione.

Më poshtë është listuar tabela me të dhënat e kulturave dhe sipërfaqet e destinuara sipas zonimit agro-ekologjik të cilat janë të destinuara në Komunën e Klinës.

Kodi	Lloji i Kulturës sipas ZAE	Sipërfaqja (ha)
ZAE-D	Drithëra	5,802.00
ZAE-P	Perime	3,840.00
ZAE-F	Fruta (pemëtar)	2,804.00
ZAE-F	Livadhe dhe Foragjere	1,726.00
ZAE-K	Kullota dhe Livadhe	389.00
Totali		14,561.00



Tabela 2 Kulturat dhe sipërfaqet sipas zonimit agro-ekologjik

4.11. Mënyra e shfrytëzimit të tokës bujqësore

Mënyra e shfrytëzimit të tokës përcakton zonat të cilat janë të përshtatshme për zhvillimin e kulturave të ndryshme bujqësore për një sipërfaqe të përcaktuar bujqësore të cilat sjellin rendimente të larta, mirëpo sa i përket leverdisë ekonomike të zhvillimit të këtyre kulturave pa dyshim që varet nga faktorët ekonomik të tregjeve vendore, regjionale apo ndërkombëtare.

Zonimi i mënyrës së shfrytëzimit të tokës është përcaktuar si udhë rrëfyese për shfrytëzuesit e tokës dhe drejtorin komunal të bujqësisë për të përgatitur programin e kulturave bujqësore që do të subvencionohen për secilin vite radhas nga 2019 – 2026.

Drejtoria komunale do të përcaktoj në programin e tyre cilat kultura bujqësore do të subvencionohen duke u bazuar në vlerën monetare të tyre në treg duke përzgjedhur rendimentet më të leverdishme për secilin vit radhazi duke u bazuar në sipërfaqet e përcaktuara për kultivimin e tyre.

Kushtet e shfrytëzimit të këtyre zonave është përshkruar në kapitujt e sipërm, gjersa mënyra e shfrytëzimit të tokës përcakton kulturat më të përshtatshme për kultivim në të ardhmen.

4.11.1. Mënyra e përdorimit - Lista e kulturave

Lloji i përdorimit:

Dritëra ZAE-D:	Fruta ZAE-F:	Perime ZAE-P:	Serra ZAE-S:	Vreshta ZAE-V:	Livadhe ZAE-L:
Misër	Mollë	Domate	Tranguj	Rrush tryeze	Jonxhë
Grurë	Dardhë	Tranguj	Domate	Rrush vere	Tërfili
Tërshërë	Kumbull	Spec	Sallat		Tërfili Kuq
Thekër	Pjeshkë	Qepë	Spinaq		Bari Anglez
Elb	Mjedër	Hudhër	Dredhëz		
Tritikale	Manaferrë	Shalqin	Spec		
	Dredhëz	Pjepër			
	Lajthi	Lakër			
	Arrë	Patate			
	Vishnje	Majdanoz			
	Qershi	Karrot			

4.12. Kushtet e nevojshme për përcaktimin e hapësirës për vendosjen e fermave

Në tokën bujqësore lejohet ndërtimi i ndërtesave për mbarështimin komercial të kafshëve dhe shpezëve, si dhe objekteve ndihmëse, përderisa plotësojnë kushtet vijuese:

1. Madhësia e sipërfaqes (hapësirës) ku do të vendoset ferma me objektet përcjellëse (jo më pak se 0.50 ha).
2. Vetitë gjeologjike – pedologjike të hapësirës ku do të vendoset objekti,
3. Kushtet klimatike dhe meteorologjike (sidomos erërave),
4. Sigurimi i ujit të mjaftueshëm (mundësia e qasjes së fermës në burimet e ujit),
5. Mbrojtjen e ambienti (mundësia e mbrojtjes së natyrës nga fekalet dhe mbetjet e tjera),
6. Ndikimi i ndërtimit përreth lokacionit.
7. Sigurimi i ushqimit për të gjithë vitin.

Fermat, të cilat kanë karakter komercial duhet të përmbahen këtyre karakteristikave:

- 10 metër nga kufijtë e parcelës;
- 300 metër nga qendra e vendbanimeve;
- 100 metër nga rrugët nacionale dhe autostradave;
- Te zhvillohen në lartësi të ndryshme në baze të karakteristikave të veçanta teknike dhe lartësi maksimale 7 m;
- ISHPKZh-ja është 70%, gjelbërim 30%;
- ISN është 1.4



- Etazhiteti është P+1;
- Materiali ndërtimor: dru, gur, tulla, metal dhe fasada.

4.12.1. Kushtet për ndërtimin e objekteve për mbarështimin e lopëve qumështore

Për ngritjen e objekteve për lopë qumështore duhet të kemi parasysh këta faktorë, rregullat për ndërtimin e objekteve për lopë qumështore:

- Shtrati/boksi (vendpushimi): gjerësia; 100 - 120 cm, gjatësia: 140 – 200 cm;
- Shufrat e ndarjes së shtretërve: pjesa e parë 35 – 45 cm ndërsa pjesa e dytë 60 – 80 cm;
- Korridori në mes: 220 – 300 cm (në gjerësinë e korridorit nuk llogariten grazhdet);
- Korridori pas shtretërve: 120 – 150 cm;
- Kanali për largimin e plehut : 20 – 30 cm;
- Grazhdi: gjerësia: 0.40 – 0.60 cm, lartësia = 0.20 – 0.40 cm;
- Deponim plehut krerë: 5m³ pleh i lëngët dhe 1,5 m² për atë të ngurtë.

Nëse lopët mbahen në sistem të lirë: për çdo lopë duhet siguruar nga një shtrat me madhësi si më lartë dhe stalla duhet të ketë madhësi që siguron së paku 10 m²/lopë.

Nëse stalla ka padok (hapësirë për shëtitje të kafshëve),madhësia duhet të jetë e tillë që siguron së paku 4,5 m²/lopë.

Hapësirë m² për krerë/kg

Pesha/kg	50	100	150	150-220	>220
m ² /krerë	1.00	1.30	1.50	1.70	1.80-2.00

4.12.2. Kushtet për ndërtimin e objekteve për dhen dhe dhi

Hapësira minimale të objekteve për mbajtje të kafshëve sipas kategorisë:

- Lartësia e fermës: 2.50 – 3.00 m;
- Korridori në mes: 2.20 – 2.50 m;
- Lugjet: lartësia 0.25 – 0.35 cm, gjatësia 1,85 – 2.5 m;
- Dyert duhet të jenë dykrahëshe me lartësi 2.80 – 3.00 m dhe gjerësi 2.00 – 2.50 m.

Hapësirë m² për krerë/kafshë

Lloji i kafshëve	Dele	Dash	Qengjë	Çap	Dhi	Ftija dhe ftujak
m ² /krerë	1.50	3.00	0.50–0.70	2.50–3.00	1.80–2.20	0.60–0.80

4.12.3. Kushtet për ndërtimin e objekteve për pula vojse

Standardet për pula vojse në kafaz:

Kushtet minimale teknike të kafazeve të përmirësuar (sipas standardeve të BE-së) për pula vojse:

- Sipërfaqja minimale e kafazit së paku 2000 cm²;
- 750cm²/pulë vojse nga e cila 600 cm me lartësi 45 cm, me fole/strofull, me pjesën e shtruar për shpurdhje dhe çukitje dhe 15 cm shkop (purtekë) /pulë për qëndrim, e vendosur mbi pjesën e shtruar;
- Qasja në ushqim së paku 12 cm për pulë;
- Korridori në mes të baterive minimum 90 cm;
- Në mes të dyshemesë dhe fundit të kafazeve duhet të mbetet një hapësirë prej 35 cm;
- Deponim plehut 5 m³ për 1000 pula.

Për pula vojse dhe për broilerë të mbajtur në dysheme:

- Dendësia maksimale për broiler: 33 kg peshë e gjallë/m²;
- Dendësia maksimale për pula vojse: nëntë (9) pula/m².

Si dhe të plotësohen kushtet vijuese:

- Pajisjet lineare për ushqim të sigurojnë të paktën 10 cm për pulë/zog, kurse ato rrethore të paktën 4 cm për pulë/zog;
- govatat lineare të ujit të pijshëm duhet të sigurojnë së paku 2,5 cm për pulë ose govatat rrethore 1 cm për pulë. Kur furnizimi me ujë është me pikatore, për çdo 10 pula/zog = 1 pikatore.

Vetëm për pula vojse:

- Të paktën një fole për çdo shtatë pula;
- Nëse përdoren fole grupore, për 120 pula duhet siguruar së paku 1,2 m²;
- 15 cm shkopinj (purteka)/pulë, pa tehe të mprehta, të ngritur mbi shtrojë dhe distanca horizontale mes tyre duhet të jetë së paku 30 cm, ndërsa distanca në mes të shkopinjve dhe murit duhet të jetë së paku 20 cm;
- të paktën 250 cm² shtrojë për pulë, shtroja zë të paktën një të tretën e sipërfaqes së dyshemesë.

Ndriçimi

Për broilerë dhe pula vojse të mbajtura në dysheme, madhësia e dritareve të stallës duhet të jetë së paku sa 3% e sipërfaqes së dyshemesë.

4.12.4. Kushtet për ndërtimin e objekteve për derra

Të gjitha fermat e derrave duhet t'i përmbushin kërkesat e mëposhtme:

Sipërfaqja e lirë e dyshemesë në dispozicion për çdo derrkuc apo derra për mbarështim të cilët mbahen në grup, përveç derrave femra të reja pas shërbimit dhe dosave, duhet të jetë të paktën:

Sipërfaqja minimale e dyshemesë varësisht prej masës së kafshës:

Masa e kafshës (kg)	Deri në 10	>10-20	>20-30	>30-50	>50-85	>85-110	>110
Sipërfaqja (m ²)	0.15	0.20	0.30	0.40	0.55	0.65	1.00

Sipërfaqja e përgjithshme e lirë e dyshemesë në dispozicion për çdo derr femër e re pas shërbimit dhe për çdo dose kur femrat e reja dhe / ose dosat mbahen në grupe duhet të jetë së paku 1,64 m² dhe 2,25 m² për dosë. Kur këto kafshë mbahen në grup me pak se gjashtë kafshë, zona e lirë e dyshemesë duhet të rritur për 10%. Kur këto kafshë mbahen në grupe prej 40 ose më shumë, sipërfaqja e lirë e dyshemesë mund të zvogëlohet për 10%.

4.12.5. Kushtet për ndërtimin e objekteve për përpunim dhe konservim të mishit (thertoret)

Ndërtimet e objekteve përpunimi dhe konservimi i mishit dhe mishit të shpezëve (thertore) duhet të plotësojnë kushtet e mëposhtme:

Ndërtimet e objekteve për thertore duhet të plotësojnë kushtet e mëposhtme:

- Përcaktimi i Hapësirës ku do të ndërtohet ferma dhe objektet përcjellëse
- Vetit gjeologjike - pedologjike të vendit.
- Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej 1 m³/m²;
- 10 metër nga kufijtë e parcelës;
- 300 metër nga qendrat e banuara;
- 100 metër nga rrugët nacionale dhe autostradave
- Të parashikohet ndërtimi i hapësirës për trajtimin e mbetjeve nga thertorja.

4.12.6. Kushtet e nevojshme për ndërtimin e objekteve ndihmëse në bujqësi

Ndërtimet e objekteve për grumbullimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, përfshirë dhe ato për tharjen e trajtimin paraprak të produkteve bujqësore, duhet të plotësojnë kushtet e mëposhtme:

Objektet për grumbullimin e produkteve bujqësore:

- Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej 1 m³/m²;
- Të respektojnë distancat minimale 7 metër nga kufijtë e parcelës;
- Të respektojnë distancën 10 m nga objektet të tjera;
- Të ndërtojnë hapësira për trajtimin e mbeturinave që vijnë nga përpunimi i produkteve bujqësore.

4.13. Zonë Pyjore (ZP)

Zona Pyjore shënohen me kodin **ZP** dhe është kryesisht sipërfaqe e mbuluar me pyje të larta dhe shkurre

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në **ZP** funksione dhe aktivitete e lejuara janë:



Pylltari e bazuar në rotacion të shkurtër, pylltari e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë, pylltari e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, kultivimi pyjeve (drunjtëve), bletaria, mbledhja e frutave natyrore, prerja sanitare e pyjeve.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në **ZP** funksione dhe aktivitete dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë që mund të gjenden edhe në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin e lejuar janë:

Shërbimet tregtare si : (tregtia me pakicë, Riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake), shërbimet profesionale financiare dhe informacionit.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Në **ZP** funksionet dhe aktivitetet të cilat janë të lejuara me kushte plotësuese dhe me kërkesë të veçantë janë:

Infrastruktura bujqësore, ndërtesat mbështetëse të fermave dhe objektet për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve bujqësore, ndërtesat për ruajtje dhe konservim të mishit, kullosat, aktivitetet për nxjerrjen e pasurive nëntokësore dhe sipërfaqësore, kampingu, bujtinat, gjuetia dhe prerja e pyjeve, kultivimi dhe mbjellja e fidanëve dhe rryllëzimi.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZP**, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore, ndërtimi i objekteve për qëllime të pylltarisë, blegtorisë dhe gjuetisë.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Në **ZP** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë:

Prodhimi bujqësorë komerciale dhe për konsum vetjak, prodhim i produkteve të tekstilit, prodhim i produkteve të letrës, prodhim i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhim i produkteve kimike dhe fibrave, prodhim i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuar, prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës, prodhim i lëndëve tjera të para, prodhim i makinerive, prodhim i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhim i produkteve tjera të rënda, prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhim i rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhim i produkteve tjera të lehta, prodhim i energjisë bërthamore, prodhim i energjisë së bazuar në fosile, prodhim i energjisë së bazuar në biomasë, prodhim i energjisë së ripërtëritshme, shërbim tregtar me shumicë dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake, shërbim i patundshmërisë, shërbim i akomodimit dhe ushqimit, shërbim tjera tregtar, shërbim financiar dhe i sigurimit, Shërbim teknik profesional dhe shkencor, shërbime të informimit dhe komunikime, shërbim administrative dhe mbështetës, shërbim tjetër profesional financiar dhe informacionit, shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbim arsimor, shërbim shëndetësor dhe shoqëror, shërbim fetar, shërbim tjetër i komunitetit, banim i përhershëm, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, banim tjetër.

▪ **Kushtet Ndërtimore**

Kërkesat minimale për kushtet ndërtimore në kuadër të **ZP**-së janë:

- Madhësia minimale e parcelës për ndërtim është 250m²;
- ISHPKZh-ja është 50%, gjelbërim 50%;
- ISN është 1.0
- Etazhiteti është P+1;
- Lartësia minimale 4m, ndërsa maksimalja është 7m;
- Materiali ndërtimor: dru, gur, dhe pjesërisht tulla dhe beton (themelet) në përgjithësi materiale të cilët krijojnë lidhjen e objektit me natyrën.

4.14. Zonë–minierë sipërfaqësore (ZmS)

Zona-Miniera Sipërfaqësore shënohen me kodin ZmS dhe është kryesisht sipërfaqe e mbuluar me pyje të larta dhe shkurre

▪ **Shfrytëzimet e lejuara**

Në **ZmS** funksione dhe aktivitete e lejuara janë:

Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë, Nxjerrja e gurëve, tregti me shumicë, tregti me pakicë, infrastrukturë e transportit rrugor, Infrastrukturë e transportit hekurudhor, infrastrukturë e transportit ajror, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza.



▪ **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në **ZmS** funksione dhe aktivitete dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë që mund të gjenden edhe në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin e lejuar janë:

Shërbim administrativ dhe mbështetës.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Në **ZmS** funksionet dhe aktivitetet të cilat janë të lejuara me kushte plotësuese dhe me kërkesë të veçantë janë: infrastrukturë e telekomunikacionit.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZmS**-së, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Bujqësia, gjuetia dhe çdo shfrytëzim i trashëguar.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Në **ZmS** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë: Në **ZmS** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksionet dhe aktivitetet që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë: Prodhimi bujqësorë komerciale dhe për konsum vetjak, prodhim i produkteve të tekstilit, prodhim i produkteve të letrës, prodhim i produkteve kimike dhe fibrave, prodhim i lëndëve tjera të para, prodhim i makinerive, prodhim i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhim i produkteve tjera të rënda, prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhim i rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhim i produkteve tjera të lehta, prodhim i energjisë bërthamore, prodhim i energjisë së bazuar në biomasë, shërbim tregtar me shumice dhe pakicë, shërbim i patundshmërisë, shërbim i akomodimit dhe ushqimit, shërbim tjera tregtar, Shërbim teknik profesional dhe shkencor, shërbim administrative dhe mbështetës, shërbim tjetër profesional financiar dhe i informacionit, shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbim arsimor, shërbim shëndetësor dhe shoqëror, shërbim fetar, shërbim tjetër i komunitetit, banim i përhershëm, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, banim tjetër.

▪ **Kushtet Ndërtimore**

Kërkesat minimale për kushtet ndërtimore në kuadër të ZP-së janë:

Madhësia minimale e parcelës për ndërtim është 300m²;

- ISHPKZh-ja është 60%, gjelbërim 40%;
- ISN është 0.6
- Etazhiteti është P+0;
- Lartësia minimale 4m, ndërsa maksimalja është 7m;
- Materiali ndërtimor: dru, gur, tulla, beton dhe fasada.

4.15. Sipërfaqe Ujore (SU)

Sipërfaqet Ujore shënohen me kodin **SU1 dhe SU2** dhe janë kryesisht sipërfaqet ujore me hapje sipërfaqësore si: lumenjtë, liqenet, moçalet, kënetat, rezervuarët artificial, pishinat e mëdha, hurdhat e peshqve, pusët e hapura, tokat e lagështa dhe të ngjashme.

Sipërfaqet ujore për nga dinamika ndahen në dy kategori kryesore:

- SU1 Lumenjtë
- SU2 Moçal

▪ **Shfrytëzimet e lejuara**

Në **SU1 dhe SU2** funksione dhe aktivitete e lejuara janë:

Akuakulturë, Peshkim profesional, Infrastrukturë e transportit ujor, Tokë ujore e cila nuk është në funksion tjetër ekonomik.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në **SU1 dhe SU2** funksione dhe aktivitete dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë që mund të gjenden edhe në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin e lejuar janë:



Mbledhje e produkteve natyrore.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Në **SU1 dhe SU2** funksionet dhe aktivitetet të cilat janë të lejuara me kushte plotësuese dhe me kërkesë të veçantë janë:

Infrastruktura bujqësore, ndërtesat mbështetëse të fermave dhe objektet për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve bujqësore, kampingu, bujtinat.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **SU1 dhe SU2** pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Në **SU1 dhe SU2** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë: Prodhim bujqësorë komerciale dhe për konsum vetjak, prodhim i produkteve të tekstilit, prodhim i produkteve të letrës, prodhim i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhim i produkteve kimike dhe fibrave, prodhim i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuar, prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës, prodhim i lëndëve tjera të para, prodhim i makinerive, prodhim i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhim i produkteve tjera të rënda, prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhim i rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhim i produkteve tjera të lehta, prodhim i energjisë bërthamore, prodhim i energjisë së bazuar në fosile, prodhim i energjisë së bazuar në biomasë, prodhim i energjisë së ripërtëritshme, shërbim tregtar me shumice dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake, shërbim i patundshmërisë, shërbim i akomodimit dhe ushqimit, shërbim tjera tregtar, shërbim financiar dhe i sigurimit, Shërbim teknik profesional dhe shkencor, shërbime të informimit dhe komunikime, shërbim administrative dhe mbështetës, shërbim tjetër profesional financiar dhe informacionit, shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbim arsimor, shërbim shëndetësor dhe shoqëror, shërbim fetar, shërbim tjetër i komunitetit, banim I përhershëm, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, banim tjetër.

▪ **Kushtet Ndërtimore**

Në **SU1**, përkatësisht në të gjitha rrjedhat ujore lejohet ndërtimi i infrastrukturës përcjellëse ujore, lejohet ndërtimi i infrastrukturës rrugore, hekurudhore dhe shtigjeve të ecjes, përkatësisht lejohet ndërtimi i urave që janë pjesë përbërëse e transportit tokësor.

▪ **Zonë e Mbrojtur (ZM)**

Zona Mbrojtur shënohet me kodin **ZM** dhe është kryesisht sipërfaqe e cila ka veçori natyrore të dedikuara për mbrojtje dhe konservim.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara**

Në **ZM1 dhe ZM2** funksione dhe aktivitete e lejuara janë:

Hapësirë e hapur rekreative, infrastrukturë e transportit rrugor, infrastrukturë e transportit hekurudhor, Infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza, infrastrukturë e telekomunikacionit

▪ **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Në **ZM1 dhe ZM2** funksionet dhe aktivitetet të cilat janë të lejuara me kushte plotësuese dhe me kërkesë të veçantë janë: Shërbim kulturor, shërbim argëtues, tregti me pakicë, kamping.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitetet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZM1 dhe ZM2**, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Në **ZM1 dhe ZM2** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe i kemi deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë: Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë, minierë e xeheve metaleve, miniera dhe gurore tjetër, akuakulturë, gjuetia, menaxhim i kafshëve shtegtare, prodhim i produkteve të tekstilit, prodhim i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhim i produkteve të letrës, prodhim i produkteve të koksit, vajgurit dhe karburantit bërthamor, prodhim i produkteve kimike dhe fibrave, prodhim i produkteve të metaleve bazike



dhe metaleve të fabrikuara, Prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës, Prodhim i lëndëve tjera të para, prodhimi i makinerive, prodhimi i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhimi i produkteve tjera të rënda, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhimi i rrobave dhe lëkurës, prodhimi i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhimi i energjisë bërthamore, prodhimi i energjisë së bazuar në fosile, prodhimi i energjisë së bazuar në biomasë, prodhimi i energjisë së ripërtëritshme, prodhimi bujqësor komercial, infrastrukturë bujqësore, pylltaria e bazuar në rotacion të shkurtër, pylltaria e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë, pylltaria e bazuar në mbulesë të vazhdueshme, infrastrukture bujqësore.

▪ **Kushtet Ndërtimore**

Kushtet ndërtimore në kuadër të kësaj zone janë subjekt i ligjit të natyrës, planeve për menaxhimin e zonave të mbrojtura apo planeve të tjera.

4.16. Zonë e Mbrojtur Arkeologjike-Historike (ZmaH)

Zona e Mbrojtur Arkeologjike-Historike shënohet me kodin **ZmaH**, të cilat kërkojnë trajtim specifik.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara**

Në **ZmaH** funksione dhe aktivitete e lejuara janë:

Shërbim kulturor ,Shërbime të informimit dhe komunikime Infrastrukturë e transportit rrugor, Infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike elektrike, Infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza, Hapësire e hapur rekreative.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në **ZmaH** funksione dhe aktivitete dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë që mund të gjenden edhe në të njëjtën parcelë me shfrytëzimin e lejuar janë:

Infrastrukturë bujqësore, Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Pylltari e bazuar në rotacion të shkurtër, Mbledhje e produkteve natyrore,

▪ **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Në **ZmaH** funksionet dhe aktivitetet të cilat janë të lejuara me kushte plotësuese dhe me kërkesë të veçantë janë:

Prodhim i produkteve të tekstilit, Prodhim i rrobave dhe lëkurës, Botim dhe shtyp, Prodhim i produkteve tjera të lehta.

▪ **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZmaH**, pas së cilës largohen plotësisht janë:

Shërbim tregtar me shumice dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake, Shërbim i patundshmërisë, Shërbim teknik profesional dhe shkencor, Shërbim shëndetësor dhe shoqëror.

▪ **Shfrytëzimet e ndaluara**

Në **ZmaH** kemi edhe shfrytëzimet e ndaluara, të cilat i kemi përcaktuar si funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zone, të cilat janë të deklaruara në mënyrë specifike si të pa lejuara, e këto janë: Prodhim i produkteve të letrës, prodhim i produkteve të koksit, vajurit dhe karburantit bërthamor, prodhim i produkteve kimike dhe fibrave, prodhim i produkteve të metaleve bazike dhe metaleve të fabrikuara, prodhim i produkteve jo metalike minerale, prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës, prodhim i lëndëve tjera të para, prodhim i makinerive, prodhim i automjeteve dhe pajisjeve të transportit, prodhim i produkteve tjera të rënda, prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike, prodhim i energjisë bërthamore, prodhim i energjisë së bazuar në fosile, prodhim i energjisë së bazuar në biomasë, prodhim i energjisë së ripërtëritshme, shërbim i akomodimit dhe ushqimit, shërbim tjera tregtar, shërbim financiar dhe i sigurimit, shërbime të informimit dhe komunikime, shërbim administrative dhe mbështetës, shërbim tjetër profesional financiar dhe i informacionit, shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbim arsimor, shërbim fetar, shërbim tjetër i komunitetit, banim i përhershëm, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, banim tjetër.

▪ **Kushtet Ndërtimore**

Kusht ndërtimore në kuadër të kësaj zone janë subjekt i rregulloreve specifike të kësaj fushe, ose planeve për menaxhimin e këtyre zonave.

Në rast se është subjekt i Zonës Mbishtresore (ZmSh), vlejnë kushtet e ZmSh-së dhe kushtet e zonës bazë.



5. ZONAT MBISHTRESOR DHE KUSHTET ZHVILLIMORE

Në territorin e Komunës janë identifikuar disa zona të cilat cenojnë jetën dhe pronën, shëndetin dhe sigurinë, destabilizimin e tregtisë dhe të shërbimeve komunale, si dhe mund të krijojnë shpenzime të jashtëzakonshme publike për mbrojtjen nga përmbytjet, dhe ndikojnë negativisht në shëndetin, sigurinë apo mirëqenien e përgjithshme publike.

Me qëllim të mbrojtjes së jetës së qytetarëve dhe pasurisë publike, private, natyrore apo kulturore, pas analizave dhe hulumtimeve të ndërmarra, Harta Zonale e Komunës ka identifikuar disa Zonat Mbishtresore për të cilat përcaktojnë kushte zhvillimore plotësuese për sipërfaqet e cenuara nga zhvillimet ekzistuese apo të planifikuara, kushtet natyrore apo me vlera për Komunën, Kosovë ose rajonin.

Zonat Mbishtresore përcaktojnë sipërfaqe të komunës ku cenohet mirëqenia e qytetarit, andaj nevojitet trajtim i veçantë këtyre zonave duke përcaktuar kushte shtesë të cilat synojnë të sigurojnë mirëqenien e qytetarëve dhe investimet brenda Komunës tonë.

Përpos kushteve të përgjithshme zhvillimore, kushteve zhvillimore për secilën zonë dhe kushteve ndërtimore të përcaktuara sipër, çdo zhvillim brenda zonave mbishtresore do të i plotësojë kushtet plotësuese të përcaktuara në përmbajtjen e këtij kapitulli, të cilat kanë për qëllim:

1. Të kufizojnë ose parandalojnë dukuritë që janë të rrezikshme për shëndetin, sigurinë ose pronën private publike;
2. Të sigurojnë shfrytëzim të qëndrueshëm dhe të papengueshëm nga rreziqet natyrore; dhe
3. Të ndalojnë ose kufizojnë zhvillime që do rrisin dëmet nga fatkeqësitë natyrore.

Zonat mbishtresore vendosen mbi një apo disa zona bazë për të cilat janë përcaktuar kushte zhvillimore, krahas këtyre kushteve bazë, në zona mbishtresore janë vendosur kushte apo masa plotësuese, të cilat duhet të përmbushen gjatë shfrytëzimit të tokës.

Në rastet kur janë përcaktuar kushte që janë në kundërshtim në mes të zonës bazë dhe zonës mbishtresore atëherë kushtet e zonës mbishtresore kanë përparësi ndaj atyre të zonës bazë.

Zonat mbishtresore përdoren për vendosjen e kushteve zhvillimore më strikte, dhe masa mbrojtëse shtesë në disa hapësira specifike gjeografike kur:

1. përcaktohen masa mbrojtëse për resurset kulturore, historike, ekonomike, turistike, bujqësore të cilat nuk janë adresuar me zonën bazë;
2. përcaktohen masa mbrojtëse dhe parandaluese për Sipërfaqet e Mbrojtura, Zonat e Veçanta, Zonat e Veçanta të Mbrojtura dhe Zonat Mbrojtëse;
3. përcaktohen masa mbrojtëse për resurset lokale natyrore, si: mbrojtja e natyrës, e sipërfaqeve ujore, klimës, pyjeve, dhe tjera të cilat nuk janë të adresuara me zonën bazë;
4. përcaktohen masa mbrojtëse për ndikimet në mjedis, si: ndotja e ajrit, zhurma, etj.;
5. përcaktohen masa mbrojtëse dhe parandaluese për sipërfaqet me rrezikshmëri nga zjarri, nga përmbytja, sipërfaqet sizmike, erozive, rrëshqitja e gurëve, orteqeve, tërmetet, e të tjera; dhe
6. standarde të caktuara që nuk janë të nevojshme për të zbatuar në gjithë territorin e Komunës.

5.1. Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zonat Mbishtresore Seizmike - ZmSh-A

Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zona Mbishtresore Seizmike - ZmSh-A kanë për qëllim parandalojnë apo minimizojnë kërcimet nga të tërmetet, duke përcaktuar disa kushte plotësuese që rregullojnë ndërtimin në zonat e rrezikshme të shembjeve të ndërtimeve, në mënyrë që të mbrojnë jetën, pronën dhe mjedisin.

Përkundër kushteve zhvillimore të përgjithshme, kushteve zhvillimore për secilën zonë dhe kushteve ndërtimore të përcaktuara sipër, të gjitha zhvillimet brenda Zona Mbishtresore Seizmike - ZmSh-A duhet përmbushin kushtet vijuese:

1. Të gjitha ndërtimet (mbitokësore dhe nëntokësore) në fazën e projektimit dhe ndërtimit (materialet ndërtimore) duhet t'i nënshtrohen rregullave të EuroKodit8;
2. Shputa/ themelet e ndërtesave më kapacitet të lartë, përkatësisht disa nga objektet e kategorisë së dytë (II) dhe të gjitha ndërtesat e kategorisë së tretë (III) duhet t'i nënshtrohen studimeve gjeo-mekanike.



3. Varësisht nga harta sizmike e Komunës së Ferizajt, duhet të merren në konsideratë gjatë kalkulimeve statike sipas shkallës së Rihterit të përcaktuar për zonën për të cilën jepen kushtet plotësuese, të cilat duhet të sigurojnë stabilitetin e objektit dhe sigurinë e shfrytëzuesve.

Të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Vërshuara - ZmSh-B duhet të përmbushin kriteret e përcaktuara në:

- Ligji nr. 04/-L-027 - për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Eurokodet e aplikueshme të fushës përkatëse.

5.2. Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zonat Mbishtresore të Vërshuara - ZmSh-B

Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zona të Vërshuara - ZmSh-B kanë për qëllim parandalojnë apo minimizojnë kërcimet nga të përmbajtjeve, duke përcaktuar disa kushte plotësuese që rregullojnë ndërtimin në zonat e rrezikshme të përmbajtjes, në mënyrë që të mbrojnë jetën, pronën dhe mjedisin.

Këto zona përfshijnë vende që të cilat në kaluarën kanë pësuar vërshime dhe në të ardhmen cenohen nga përmbajtje të lumenjve dhe përmbajtje të ujërave nëntokësore dhe në sigurohen ushtrimi i papenguar i shfrytëzimit të tokës, veprimtarive, sigurisë së banorëve dhe pronave të tyre.

Përkundër kushteve zhvillimore të përgjithshme, kushteve zhvillimore për secilën zonë dhe kushteve ndërtimore të përcaktuara sipër, brenda Zonave Mbishtresore të Vërshuara - ZmSh-B ndalohet:

1. Ndërtimi i kapaciteteve prodhuese të ujit, përkatësisht ndërtimi i puseve dhe rezervuarëve për ujë të pijes;
2. Ndërtimi i stallave të kapaciteteve >50 krerë gjedhe, impiantet për rritjen intensive të shpezëve, rritja artificiale e peshkut në hurdha;
3. Ndërtimi i pishinave dhe kapaciteteve hoteliere;
4. Veprimtaritë si: varrezat e veturave, autoserviset, industritë që kanë për bazë ose që përdorin materie të lëngshme kimike, deponimi i naftës dhe derivateve të sajë, ndërtimi i rrugëve pa sistemin e largimit dhe pastrimin e ujërave atmosferike, eksploatimi i resurseve minerare, industritë ushqimore, gropat septike, deponit e mbeturinave dhe të gjitha instalimet për trajtimin e ujërave të zeza dhe mbeturinave;
5. Ndërtimi i varrezave të reja dhe zgjerimi i varrezave ekzistuese; dhe
6. Ndalohet përdorimi i plehrave dhe pesticideve të cilat nuk janë në përputhje me rregulloren e drejtoratit për bujqësi dhe zhvillim rural.

Të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Vërshuara - ZmSh-B duhet të përmbushin kushtet plotësuese të radhitura në vijim:

1. Para se të se të përgatitet projekti zbatues për leje ndërtimore për kategoritë e ndërtimit I,II dhe III, aplikuesi duhet të sigurojë informatën zyrtare për kuotën më të lartë mbidetare të vërshimeve që kanë ndodhur bazuar në hartën e rrezikshmërisë nga vërshimet për periudhën e hershme ≤ 30 vjeçare, të mesme $>30-100$ vjeçare dhe periudhën e vonë $100-500$ vjeçare në të kaluarën mbi parcelën kadastrale për të cilën synohet të merret leja ndërtimore nga:
 - Drejtoria Komunale përgjegjëse për përgjigje ndaj rasteve emergjente lokale; apo
 - Agjencia e Menaxhimit Emergjent në kuadër Ministrisë së Punëve të Brendshme.
2. Në rast se Drejtoria Komunale përgjegjëse për përgjigje ndaj rasteve emergjente lokale apo Agjencia e Menaxhimit Emergjent në kuadër Ministrisë së Punëve të Brendshme nuk kanë informata për kuotën më të lartë të vërshimeve për parcelën ku parashihet zhvillimi i ri, atëherë aplikuesi:
 - Duhet të sigurojë letrën zyrtare nga të dyja institucionet e cekura sipër që dëshmon se nuk kanë informata zyrtare për kuotën më të lartë mbidetare të vërshimeve që kanë ndodhur bazuar në hartën e rrezikshmërisë nga vërshimet për periudhën e hershme ≤ 30 vjeçare, të mesme $>30-100$ vjeçare dhe periudhën e vonë $>100-500$ vjeçare në të kaluarën mbi parcelën kadastrale për të cilën synohet të merret leja ndërtimore; dhe
 - Të sigurojë matjen gjeodezike të kuotës më të lartë urës më të afërt të ndërtuar nga institucionet e qeverisjes qendrore apo lokale mbi lumin që cenon ushtrimin e veprimtarinë në parcelën e synuar të zhvillohet dhe të dorëzojë atë në Drejtorinë Komunale përgjegjëse për zbatimin e rregulloreve të ndërtimit dhe standardeve për kontrollimin e ndërtimit për të përgatitur kushtet ndërtimore bazuar në të dhënat e ofruara.



3. Të gjitha qasjet në ndërtesë duhet të jenë së paku 70cm mbi kuotën më të lartë mbidetare të vërshimeve që kanë ndodhur bazuar në hartën e rrezikshmërisë nga vërshimet për periudhat e kaluara dhe nuk lejohet asnjë qasje në ndërtesë nën këtë nivel.
4. Shfrytëzimi i hapësirave të brendshme nën këtë nivel lejohet përderisa:
 - Janë të mbështjella me materiale hidroizoluese të qëndrueshme;
 - Zbatohen e masat inxhinierike shtesë, të përshkruara në mënyrë të detajuar në dokumentacionin teknik të lejes ndërtimore dhe të testuara ndërkombëtarisht.

Të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Vërshuara - ZmSh-B duhet të përmbushin kriteret e përcaktuara në:

- Ligjin nr. 04/-L-027 - për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, si dhe aktet tjera nënligjore; dhe
- Ligjin nr. 04/L-147 - për ujërat e Kosovës, si dhe aktet tjera nënligjore.

5.3. Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zona Mbishtresore të Akuifereve - ZmSh-C

Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zona Mbishtresore të Akuifereve - ZmSh-C kanë për qëllim parandalojnë apo minimizojnë kërcimet nga ndotja e pasurive ujore duke përcaktuar disa kushte plotësuese që përcaktojnë kufizimet të mbrojnë resurset ujore.

Përkundër kushteve zhvillimore të përgjithshme, kushteve zhvillimore për secilën zonë dhe kushteve ndërtimore të përcaktuara sipër, brenda Zonave Mbishtresore të Akuifereve - ZmSh-C duhet përmbushen edhe kushtet vijuese:

1. Të gjitha bodrumet të i nënshtrohen kushteve specifike të izolimit ashtu siç është e përshkruar në dokumentin obligues;
2. Stallat dhe impiantet e rritjes intensive të shpezëve duhet të pajisen me gropa septike të izoluar që pengojnë rrjedhjen e lëndëve fekale dhe liqenit në ujërat nëntokësore;
3. Të gjitha veprimtaritë si: varrezat e veturave, autoserviset, industritë që kanë për bazë ose që përdorin materie të lëngshme kimike, deponimi i naftës dhe derivateve të sajë, ndërtimi i rrugëve pa sistemin e largimit dhe pastrimit të ujërave atmosferike, eksploatimi i resurseve minerare, industritë ushqimore, deponitë e mbeturinave dhe të gjitha instalimet për trajtimin e ujërave të zeza dhe mbeturinave duhet të pajisen ose instalojnë sistem të garantuar që asnjë sasi e materieve të rrezikshme likuide nuk do të penetrojnë rezervat e ujërave nëntokësore;
4. Kufizohet përdorimi i plehrave dhe pesticideve sipas rregullores së drejtoratit për bujqësi dhe zhvillim rural;
5. Lejohet hapja e minierave të zhavorrit me kusht që pas mbarimit të resurseve, hapësira e caktuar të shndërrohet në sipërfaqe ujore/zonë rekreative me përmbajtje edhe të funksioneve të banimit;
6. Ndalohet hedhja e pakontrolluare ujit të klorifikuar nga pishinat freskuese;
7. Ndalohet, përveç me leje ujore, shkarkimi i masës nga hedhurinat e lëngëta industriale, bujqësore dhe ujërave të ndotura urbane si dhe vajrave të përdorura në kanalizim, në sistemin për kullim, në trupat ujorë sipërfaqësorë dhe nëntokësorë, në brigjet buzë lumit.

Të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Akuifereve - ZmSh-C duhet të përmbushin kriteret e përcaktuara në:

- Ligjin nr. 04/L-147 - për ujërat e Kosovës, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Ligjin nr. 04/L-040 - për rregullimin e tokës, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Ligjin nr. 04/L-090 - për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr. 03/L-098 për bujqësinë dhe zhvillimin rural, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Ligjin nr. 03/L-198 - për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr. 02/L-9 për ujitjen e tokave bujqësore, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Ligjin nr. 2003/10 - ligji për plehrat artificiale, si dhe aktet tjera nënligjore.

5.4. Kushtet zhvillimore plotësuese për Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Natyrore - ZmSh-G

Për shkak të veçorive të rralla natyrore, në territorin e Komunës së Klinës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor ka përcaktuar zonat vijuese nën mbrojtje sipas kategorive vijuese:



Emërtimi i Zonës/objektit	Komuna	Sipërfaqja në ha	Viti mbrojtjes	Kategoria në Kosovë	Kategoria IUCN	Përshkrimi i shkurtyr i vlerave
III. MONUMENTET E NATYRËS						
Rrjedha e lumit Mirusha	Malishevë, Klinë	10,03,35 1,93,94	1983		III	Rëndësi hidrologjike dhe peisazhore
Burimi i ujit mineral në Dresnik	Klinë	6,75	1985		III	Monument natyror me karakter hidrologjik
Gryka e lumit Klina	Klinë	1,204,94,49	1985		III	Monument kompleks i natyrës me vlera geomorfologjike, hidrologjike dhe botanike
Trungu i qarrit në Zllakuqan (Quercus cerris)	Klinë		1985			Monument natyror me karakter botanik dhe turistik
Trungu i qarrit në Poterq të ulët (Quercus sp.)	Klinë		1985			Ish monument natyror me karakter botanik
Trungu i vidhit në Qabiq (Ulmus minor Miller)	Klinë		1985			Ish monument natyror me karakter botanik
Trungu i qarrit në Bërkovë (Quercus sp)	Klinë		1985			Ish monument natyror me karakter botanik
PEIZAZHET E MBROJTURA						
Parku regional I Mirushës	Klinë, Malishevë, Rahovec	555,80,70	1982,1983		V	Kanioni me ujëvarat e njëpasnjëshme dhe peizazhet specifike, paraqet një fenomen të rrallë natyror që ka rëndësi të jashtëzakonshme natyrore, shkencore, kulturore dhe turistike

Tabela 8 Zonat dhe monumentet natyrore të mbrojtura ZmSh-G në Komunën sipas kategorive, rëndësisë, vendit dhe sipërfaqes

MIRUSHA

Rajoni i Mirushës është një ndër rajonet më të bukura dhe më interesante të natyrës së Kosovës. Këtë e dokumentojnë të dhënat për diversitetin biologjik në këtë rajon. Ky rajon ka sipërfaqe prej 63.21 km². Lartësia mbidetare e rajonit sillet prej 340 - 1006 m. Lumi Mirusha është një ndër lumenjtë më të bukur të Kosovës. Ai në pjesën përfundimtare të rrjedhës së tij kalon nëpër një grykë e cila njihet si Kanioni i lumit Mirushë. Parku natyror i Mirushës gjendet në të dy anët e rrjedhës së lumit Mirusha që nga fillimi i kanionit deri gati në derdhjen e tij në lumin Drini i Bardhë. Ndodhet në territorin e komunave Klinë, Malishevë dhe Rahovec. Nga Prishtina është larg 65 km. Lartësia mbidetare e Parkut sillet prej 340 - 600 m. Sipërfaqja e territorit të mbrojtur të Parkut Regional të Mirushës është 556 ha. Përgjatë territorit të Parkut të Mirushës kalon lumi Mirusha i cili gjatë rrjedhës së tij krijon 13 ujëvara dhe 16 liqene të cilët së bashku krijojnë një fenomen të rrallë morfohidrologjik, tepër atraktiv për vizitorë. Liqeni më i madh është liqeni i 16 (55m X 45m) me thellësi 5m. Ky është liqeni më i vizituar nga vizitorët ngase është pjesa më e afërt dhe më e lehtë për vizitë. Ujëvara më e lartë është ajo në mes të liqenit 8 – 9, gjatësia e së cilës është 21m. Klima e rajonit të Mirushës është e butë kontinentale e ndikuar nga klima mesdhetare. Flora, vegjetacioni dhe fauna është mjaft e pasur me lloje dhe bashkësi bimore e shtazore. Pjesa më e madhe e rajonit i takon bashkësisë së bungut (Ass. Querrcetum farnetto - cerris scardicum Krasniqi 1968) që në të vërtetë është një ndër bashkësitë më të përhapura pyjore në Kosovë. Në territorin e Parkut të Mirushës gjenden 330 lloje të bimëve vaskulare, duke mos i llogaritur bimët e ulëta dhe myshqet. Nga bimët e ulëta janë evidentuar 44 specie kërpudhash të larta (makromicetesh), ndërsa në territorin e gjerë të rajonit të Mirushës janë prezente 838 taksonë bimore të përfaqësuara me 590 lloje të bimëve vaskulare. Veçanti e florës së rajonit të Mirushës është prania e 14 bashkësive (asociacioneve) bimore, 5 prej të cilave kanë karakter endemik, ndërsa numri i llojeve endemike është 21. Prej tyre lloji Aristolochia merxmuelleri është lloj stenoendemik dhe deri tani në nivel botëror është konstatuar vetëm në këtë rajon në disa lokalitete relativisht të ngushta.

Bashkësitë bimore në rajonin e Mirushës janë:

1. Ass. Salicetum albae fragilis Soo (1930, 1934) 1958,
2. Ass. Salicetum purpurea Wendbg.,
3. Ass. Alnetum glutinosae s. lat.,



4. 4. Ass. Quercetum farnetto – cerris scardicum Krasniqi 1968,
5. 5. Ass. Polygalo – Genistetum hassertianae Blec. et Krasn. 1969 (endem.),
6. 6. Ass. Polygalo – Forsythietum europaea Blec. et Krasn. 1971 (endem.),
7. 7. Ass. Onosmo – Scabietosum fumaroides Rexhepi 1978 (endem.),
8. 8. Ass. Hyperico – Euphorbietum glabriflorae Rexhepi 1978,
9. 9. Ass. Potentillo – Fumanetum bonapartei Rexhepi 1979 (endem.),
10. 10. Ass. Echinario – Convolvuletum althaeoides Rexhepi 1979,
11. 11. Ass.: Salvia – Scorsoneretum villosae Hundozi 1980,
12. 12. Ass.: Quercetum pubescentis – cerris Rexhepi 1985,
13. 13. Ass. Astero – Juniperetum Oxycedri Rexhepi 1990 (endem.) dhe
14. 14. Ass.: Vitici – Tamaricetum dalmaticae H –ic 1960 (Rexhepi 1994).

Prej llojeve endemike janë konstatuar llojet endemike të Ballkanit, të Kosovës dhe Shqipërisë, ndërsa llojet endemike të Kosovës janë:

1. Aristolochia merxmulleri,
2. Malus florentina,
3. Aster albanicus,
4. Moltkia doerfleri ,
5. Armeria rumelica,
6. Polygala doerfleri,
7. Centaurea albertii,
8. Potentilla visianii,
9. Centaurea kosaninii,
10. Sanguisorba albanica,
11. Forsythia europaea,
12. Scabiosa fumaroides,
13. Fumana bonapartei,
14. Scutellaria orientalis,
15. Genista hassertiana,
16. Sedum serpentini,
17. Halacsya sendtneri,
18. Stipa mayeri, dhe
19. Knautia macedonica,
20. Veronica andrasovszkyi.
21. Linum elegans.

Fauna – Në rajonin e Mirushës janë vërejtur këto lloje të shtazëve: derri i egër (Sus scrofa), vjedulla (Meles meles), lepuri (Lepus europaeus), ketri (Scirius vulgaris), ujku (Canis lupus), maca e egër (Felis silvestris), Sqarthe (Martes Martes), miu bizam (Ondatra zibethica), miu i verdhë malor (Apodemus flavicollis), iriqi (Erinaceus concolor L.), breshka e tokës (Testudo sp.),



gjarpri helmues i gurit (*Vipera amodytes*). etj. Përgjatë rrjedhës së lumit Mirusha ekzistojnë kushte të volitshme për jetën e ujëtokësorëve dhe peshqve.

Gryka e Lumit Klinë

Gryka e lumit Klina, është monument natyror me vlera gjeomorfologjike, hidrologjike dhe botanike. Është vënë nën mbrojtje në vitin 1985, sipërfaqja e mbrojtur është 205 ha.

5.4.1. Kushtet zhvillimore plotësuese- ZmSh-G

1. Në vijim janë paraqitur zhvillimet e ndaluara përbrenda zonës mbishtresore ZmSh-G:

- 1.1. Ndalohet çfarëdo intervenimi në "Park" që do ta ndryshojë morfologjinë e terrenit e sidomos të kanjonit të lumit Mirusha;
- 1.2. Ndalohet ndotja e ujit të lumit, ndërrimi të shtratit të lumit, dëmtimi i liqeve të Mirushës, ndalja e shfrytëzimit të zhavorrit dhe gurëve që do t'i dëmtojnë karakteristikat ekologjike të Parkut;
- 1.3. Ndalohet shkatërrimi i fenomeneve natyrore të relievit, të liqeve, ujëvarave, burimeve dhe shpellave;
- 1.4. Ndalohet kaptazha e burimeve të ujit;
- 1.5. Ndalohet ndërtimi i pendëve dhe formimi i akumulacioneve;
- 1.6. Ndalim i ndërtimit të objekteve në largësi prej minimum 10 m nga brigjet e lumit;
- 1.7. Ndalohet peshkimi në lumin Mirusha;
- 1.8. Ndalohet gjuetia e llojeve të kafshëve endemike në Park;
- 1.9. Ndalohet shkatërrimi i foleve të zogjve dhe gjuajtja e llojeve endemike të tyre;
- 1.10. Ndalohet shëputja dhe mbledhja e llojeve bimore mjekësore, aromatike dhe vaskulare në zonën e parë dhe të dytë (I dhe II) të Parkut;
- 1.11. Ndalohet shfrytëzimi i llojeve bimore endemike, përveç fotografimit të tyre në rastet e kërkimeve shkencore, brenda Parkut;
- 1.12. Ndalohet ndërhyrja në pyje të parkut si dhe prerja sanitare e tyre për 10 vite të ardhshme;
- 1.13. Ndalohet shfrytëzimi i pa kontrolluar i kërpudhave;
- 1.14. Ndalohet dëmtimi, shkatërrimi dhe bartja e shtresimeve të mineraleve, fosileve dhe gjetjeve tjera arkeologjike si dhe ndryshimi i kushteve të vendbanimit në shpella, mbi to dhe në afërsi të drejtpërdrejt të tyre;
- 1.15. Ndalohet xhirimi dhe fotografimi për qëllime komerciale pa lejen e Organit të menaxhimit;
- 1.16. Zbatimi i kriterit për minimizimin e zhurmës;
- 1.17. Ngritja e largpërçuesve duhet të kenë parasysh komponentin e mbrojtjes së mjedisit;
- 1.18. Ndërtimi i shtigjeve të ecjes dhe pargjeve vrojtuese duhet të jetë nga materiali (guri dhe druri) natyror;
- 1.19. Avancimi i procesit zhvillimor (mbrojtje, ruajtje dhe shfrytëzim) të Parkut zbatohet vetëm në bazë të vendimeve të Qeverisë së Kosovës;
- 1.20. Qeveria (MMPH me sektorë tjerë) harton Detyrën Projektuese, shpall konkurs dhe përfundon procedurat e prokurimit për hartim si dhe aprovim të përbashkët (qeveri lokale dhe qendrore) të Planit Rregullues Urban brenda Parkut "Mirusha";
- 1.21. MMPH harton VSMS (me VNM dhe VNS) të bazuar në këtë Plan Hapësinor si kornizë e masave, projekteve dhe aktiviteteve që do të zhvillohen brenda Parkut "Mirusha";
- 1.22. Kronologjia e zhvillimeve realizohet sipas Planit të Menaxhimit të hartuar nga Organi për Menaxhim të Parkut.

5.4.2. Kushtet zhvillimore plotësuese për Parkun Regjional të Mirushës

Përpos kushteve të sipërme "Kushtet zhvillimore plotësuese- ZmSh-G", të gjitha zhvillimet përbrenda Parkut Regjional të Mirushës duhet të përmbush kushtet shtesë vijuese:

5.4.2.1. Për vendosjen e veprimtarive ekonomike

Përderisa kushtet e hollësishme zhvillimore të përcaktuara nga MMPH me Plane Rregulluese për sipërfaqet e hapësirës së zonave ZZH1, ZZH2 dhe ZZH3, të gjitha veprimtaritë ekonomike brenda Parkut Regjional të Mirushës duhet të përmbushin kushtet vijuese plotësuese:

1. Hapësirat për veprimtari ekonomike duhet të vendosen në zonën e III –të të mbrojtjes;
2. Zhvillimet në park duhet të bëhen sipas planeve rregulluese urbane, të parapara në detyrën projektuese, për zonat ZZH1, ZZH2 dhe ZZH3, me të gjitha detajet, në bazë të udhëzimeve, parametrave urbanistik, arkitektonik dhe teknik;



3. Zona e zhvillimit 1 (ZZH1) - duhet të ngritën objektet si: hyrja kryesore, simboli i parkut, tabelat informuese, parkingu, ndërtesa e administratës së parkut (drejtoria e parkut), zyra e informimit turistik, muzeu i natyrës, objektet për akomodim (motel, bungallova), restoranti, shërbime tregtare furnizuese dhe këndi i lojërave për fëmijë;
4. Hapësira tregtare, artizanale dhe shërbyese duhet të përshtatet me ambient tradicional kosovar;
5. Sipërfaqet e lira për nevoja të ndryshme rekreative duhet të vendosen në livadhin i cili gjendet në ZZH1, në hyrjen kryesore që mundëson destinimin e hapësirës për aktivitetet e lira në natyrë badminton, mini golf, kalërimin e kuajve, etj;
6. Në zonën e zhvillimit 2 (ZZH2) - duhet të ngritën: moteli, restoranti dhe hapësira për rekreim;
7. Në zonën e zhvillimit 3 (ZZH3) – duhet të ngritën: hyrja me simbolin e parkut, sipërfaqja për parkimin e veturave, zyra e informimit dhe recepcioni, bungallova (imitim i shtëpive autoktone nga druri, guri – rasa); restorant, observatoriumi meteorologjik dhe kulla e vëzhgimit.
8. Gjatë ndërtimit të objekteve hoteliere, objekteve përcjellëse dhe infrastrukturës duhet të respektohet arkitektura autoktone e zonës (të përdoren materiale të drurit, gurit, rasa dhe të ngjashme);
9. Kulla e vëzhgimit duhet të përpunohet nga druri për të arritur një kompozicion arkitektonik natyror;
10. Pikat hyrëse (hyrjet primare dhe sekondare) në park duhet të kenë përmbajtje përcjellëse: hyrjen me simbolin e parkut, zyrën e informimit dhe njejt sanitare;
11. Hapësira e hyrjes kryesore duhet të ketë kompozim specifik hapësinor-funksional me simbole të atraksioneve, informimit si dhe paralajmërimit gjeneral të ndëshkimit dhe gjobave;
12. Hyrja në pjesën e kontrolluar të parkut bëhet përmes objektit të hyrjes i cili është i pajisur me sistemin elektronik të kontrollit. Vizitorët kanë mundësi të zgjedhin për mënyrën e qarkullimit nëpër park (këmbësorëve përgjatë shtigjeve apo teleferikut);
13. Simboli i parkut duhet të jetë pikë referimi-vizuale në rrugën magjistrale dhe në hekurudhë;
14. Struktura hyrëse duhet të jetë me dyer nga druri dhe mure të formuara në mënyrë autoktone të arkitekturës tradicionale të Kosovës;
15. Hapësirat rekreative në park duhet të jenë në zonat e zhvillimit, ndërsa përgjatë shtigjeve për këmbësorë duhet të ngritën pika pushimi (vendpushim) të cilat janë të pajisura me nyje sanitare dhe ulje nën strehë;
16. Përcaktimi i shtigjeve për këmbësorë duhet ti përshtatet strukturës natyrore prandaj duhet të bëhen parallogaritje statike për stabilitetin dhe mënyrën e definimit të shtrirjes në park;
17. Shtigjet për ekspertët dhe shkencëtarë mundësohen përmes shtrirjes (trasimit) të shtigjeve të ngushta malore për vizita të hapësirave pyjore.
18. Përgjatë shtigjeve për këmbësorë, buzë kanionit (në vende ku vlerësohet se ka rrezik) duhet vendosur rrethoja mjaft të forta (nga druri, në kombinim me profile metalike) për të ngritët sigurinë e lëvizjes së vizitorëve (sidomos fëmijëve).

5.4.2.2. Përcaktimi i rrjetit të sipërfaqeve të korridoreve apo traseve telekomunikuese dhe rrjetit të infrastrukturës komunale

Përderisa kushtet e hollësishme zhvillimore të përcaktuara nga MMPH me Plane Rregulluese për sipërfaqet e hapësirës së zonave ZZH1, ZZH2 dhe ZZH3, të gjitha rrjetet e sipërfaqeve të korridoreve apo traseve telekomunikuese dhe rrjetit të infrastrukturës brenda Parkut Regjional të Mirushës duhet të përmbushin kushtet vijuese plotësuese:

1. Shtigjet për këmbësorë duhet të ndërtohen me gurë apo me materiale tjera që i përshtaten dhe janë në harmoni me rrethinën në të cilën ndërtohen;
2. Në vendet e duhura, si aty ku fillon zona e MNRV “Ujëvarat e Mirushës” dhe përgjatë shtigjeve për këmbësorë, duhet të vendosen tabelat me informatat e nevojshme për vizitorët;
3. Ndalohet çfarëdo ndërtimi në sipërfaqet e brezave mbrojtës të rrugëve lokale;
4. Qeveritë komunale janë kompetente për rrugët lokale në territoret e komunave të tyre, prandaj çdo lloj intervenimi në këto rrugë realizohet me lejen dhe nën mbikëqyrjen e organeve kompetente komunale;



5. Gjatë intervenimit (ndërtim i ri apo përmirësim i rrugëve) në rrugën automobilistike, duhet të respektohen rregullat mbi kriteret teknike (gjerësia, pjerrtësia, shtresat dhe trashësia e tyre) për ndërtimin e tyre, rregulla të cilat i ka nxjerrë Ministria e Infrastrukturës (MI);
6. Përgjatë rrugëve automobilistike të zonës duhet të vendosen të gjitha shenjat e nevojshme të komunikacionit;
7. Për çdo qasje me rrugë nga lokacionet ku do të ketë ndërtime me dedikim të caktuar në rrugët lokale, duhet të merret leja nga komuna përkatëse;
8. Peshat dhe dimensionet e automjeteve që qarkullojnë nëpër rrugët automobilistike të zonës duhet të jenë në pajtueshmëri me rregullat e veçanta lidhur me këtë që i ka nxjerrë MI;
9. Transportin publik të udhëtarëve mund ta realizojnë vetëm operatorët e licencuar të transportit. Licencimi bëhet nga MI;
10. Në mënyrë që transporti i udhëtarëve të jetë sa më i sigurt, automjetet transportues që i posedon operatori i transportit, duhet t'i plotësojnë të gjitha kushtet teknike që i ka përcaktuar MI;
11. Gjatë ndërtimit të parkingjeve duhet të respektohen rregullat mbi kriteret teknike për ndërtimin e tyre, rregulla të cilat i ka nxjerrë MI;
12. Numrin e parkingjeve, vendin e tyre të saktë në hapësirë dhe standardet për parkingje i përcakton plani rregullativ për zonën e caktuar.
13. Asnjë ndërmarrje ndërtimore nuk mund të ushtrojë veprimtarinë e vet pa qenë e licencuar nga Ministria e Tregtisë dhe Industrisë;
14. Ndërmarrjet e energjisë që do t'i kryejnë punët e distribuimit dhe të furnizimit të qytetarëve me energji elektrike duhet të jenë të pajisura me licencë nga ZRRE;
15. Punët në ndërtimin apo zgjerimin e rrjetit të distribuimit të energjisë elektrike, ngrohjes ose gazit natyror duhet të kryhen në përputhshmëri të plotë me kodet teknik që i përpilojnë ndërmarrjet e energjisë dhe të cilët i miraton ZRRE.
16. Gjatë projektimit, ndërtimit dhe vënies në shfrytëzim të teleferikëve duhet që respektivisht të zbatohen dhe të plotësohen në tërësi rregullat teknike për teleferikë dhe kërkesat që gjenden në udhëzimin administrativ të nxjerrë nga Ministria e Tregtisë dhe Industrisë;
17. Për ndërtimin e sistemeve publike të ujësjellësve dhe kanalizimeve të ujërave të zeza, duhet të merret leja nga Autoriteti Rajonal i Pellgut Lumor;
18. Për ndërtimin e impiantit për pastrimin e ujërave të zeza dhe të kolektorëve që mbledhin këto ujëra, duhet të merret leja nga Autoriteti Rajonal i Pellgut Lumor;
19. Në mënyrë që të mund të ushtrojë veprimtarinë e vet në park dhe në vendbanimet rreth tij, ofruesi i shërbimeve të telefonisë fikse, Internetit dhe televizionit kabllor, kompania publike apo private duhet të jetë e pajisur me licencë nga Autoriteti Rregullator i Telekomunikacionit (ART);
20. Për vendosjen e antenave në terren duhet të merret pëlqimi mjedisor nga MMPH;
21. Nuk lejohet që antenat të vendosen në kanjonin e lumit Mirusha ose fare pranë tij dhe as të prehet pylli që ato të vendosen;
22. Të drejtën për administrimin me mbeturinat në zonë dhe në vendbanimet rreth saj e kanë vetëm operatorët për administrimin e mbeturinave që janë të pajisur me licencë nga MMPH;

5.4.3. Kushtet zhvillimore plotësuese për Zonën e Veçantë e Mbrojtur - Kisha e Ularicës (Heremitëve)

Përpos kushteve të sipërme "Kushtet zhvillimore plotësuese- ZmSh-G", të gjitha zhvillimet përbrenda Zonës së veçantë e mbrojtur - Kisha e Ularicës (Heremitëve) duhet të përmbush kushtet shtesë vijuese:

1. Aktivitetet e ndaluara brenda kësaj zone janë:
 - Ndërtimet apo zhvillimet industriale si: eksplorimi dhe shfrytëzimi i burimeve minerale dhe ndërtimi i digave, centraleve elektrike apo linjave të tensionit, furrave, fabrikave dhe rrugëve transite në zonat rurale; dhe
 - Ndërtimet apo zhvillimet të cilat ndikojnë në shpyllëzimin apo ndotjen e mjedisit.
2. Aktivitetet e ndaluara brenda kësaj zone janë:



- Ndërtimet apo zhvillimet komerciale si: strukturat apo ndërtimet më të larta se "Kisha" që duhet të mbrohet; ndërtimi i rrugëve; ndërtimi i depove, punëtorive, shitoreve, restoranteve, kafiterive, hoteleve, moteleve, kiosqeve ushqimore, pompave të benzinës, riparimit të automjeteve, vetëshërbimeve, klubeve të natës, apo ndonjë ndërtim tjetër;
- Tubimet, argëtimet, zbavitja publike dhe urbanizimi i tokës bujqësore.

Të gjitha kërkesat për ndërtim në kuadër të kësaj zone duhet që paraprakisht të marrin pëlqimin e MMPH/IKMN-së.

5.5. Kushtet zhvillimore plotësuese për Zonat Mbishtresore të Pasuritë Minerare - ZmSh-D

Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zona Mbishtresore të Pasuritë Minerare - ZmSh-D kanë për qëllim parandalojnë apo minimizojnë zhvillimet mbi zonat ku shtrihen potencialet për zhvillimin ekonomik të vendit, pasuritë minerare, të cilat në të ardhmen synohen të eksploratohen.

Përkundër kushteve zhvillimore të përgjithshme, kushteve zhvillimore për secilën zonë dhe kushteve ndërtimore të përcaktuara sipër, brenda Mbishtresore të Pasuritë Minerare - ZmSh-D duhet përmbushen edhe kushtet vijuese:

- Lejohet ndërtimi pa kufizime vetëm mbi resurset minerare metalike që ndodhen në thellësi të mëdha, atëherë kur shfrytëzimi i tyre nuk përbën asnjë kërcënim për strukturat ndërtimore në sipërfaqe;
- Të gjitha ndërtimet dhe prona që shtrihen mbi rezervat minerare nacionale, kurdoherë mund të jenë subjekt i shpronësimit dhe zhvendosjes nga komuna ose qeveria e Kosovës;

Të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Pasuritë Minerare duhet të përmbushin kriteret e përcaktuara në:

- Ligji nr. 04/L-158 - për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr. 03/L-163 - për minierat dhe mineralet, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Ligji nr. 04/L-147 - Për Ujërat e Kosovës, si dhe aktet tjera nënligjore, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Ligji nr. 03/L-153 - për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr. 2003/3 - për pyjet e Kosovës, si dhe aktet tjera nënligjore;
- Ligji nr. 04/L-040 - për rregullimin e tokës, si dhe aktet tjera nënligjore, si dhe aktet tjera nënligjore;

5.6. Kushtet zhvillimore plotësuese për Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Arkitekturale -ZmSh-E

Me qëllim të ruajtjes së aseteve të trashëgimisë arkitekturale, mbrojtje nga ndotja e mjedisit ose krijim të kushteve hapësinore për ushtrimin e papenguar të veprimtarisë si dhe sigurinë e banorëve dhe zonave përreth zonave me potencial për zhvillim social dhe ekonomik, Harta Zonale e Komunës ka përcaktuar Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Arkitekturale - ZmSh-E.

Në Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Arkitekturale - ZmSh-E nuk lejohet:

1. Ndërtimi i rrugëve autoudhë, rrugët nacionale, rrugët regjionale, rrugët lidhëse;
 2. Ndërtimi i godinave të reja apo rindërtimi i godinave ekzistuese të cilat tejkalojnë lartësinë e ndërtesës, asetit / aseteve të trashëgimisë arkitekturale vlera kulturore e të cilës/cilave synohen të ruhet;
 3. Ndërtimi i godinave të reja apo rindërtimi i godinave ekzistuese të cilat në sipërfaqet e jashtme të mureve, kulmeve, dritareve dyerve dhe kornizave të tyre nuk përdorin materiale të njëjta me ato të asetit apo aseteve të trashëgimisë arkitekturale e vlera kulturore e të cilës/cilave synohen të ruhet;
 4. Zhvillimi i veprimtarive të:
 - Minierave dhe gurorëve;
 - Industrisë së lëndës së parë;
 - Industrisë së prodhimeve të rënda;
 - Prodhimit të energjisë; dhe
 - Tjera që ndotin mjedisin.
1. Shpyllëzimi dhe prerja e drunjtëve ekzistues.
 2. Zhvillimi i veprimtarive vijuese argëtuese:
 - Parqe të dëfrimit;
 - Parqe tematike; dhe



- Pikat të basteve dhe bixhozi.
3. Zhvillimi i veprimtarive vijuese rekreative:
- Stadione;
 - Salla sportive;
 - Pishina; dhe
 - Palestra.
4. Instalimi i rrjetit mbitorësor të furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve apo pranisë të sinjaleve digjitale, etj;
5. Vendosja e panove të reja reklamuese/marketingu apo ripërtëritja e lejeve ekzistuese për panot ekzistuese;
6. Vendosja e shenjave apo emërtimeve të ndriçuara, me përbërje metalike apo të qelqit në sipërfaqet e jashtme të hapësirave që ushtrojnë veprimtari të:
- Shërbimeve tregtare;
 - Shërbimeve profesionale, financiare dhe të informacionit;
 - Shërbimeve për komunitetin;
 - Shërbimeve kulturore, argëtues dhe rekreative.

Të gjitha ndërtimet e reja brenda Zonave Mbishtresore të Trashëgimisë Arkitektuale - ZmSh-E i takojnë kategorisë III dhe Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor është përgjegjëse për lëshimin e lejeve ndërtimore.

Para aplikimit për leje ndërtimore nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, aplikuesi duhet të sigurojë pëlqimin për projektin zbatues nga Qendra Rajonale për Trashëgimi Kulturore.

Përpos kushteve zhvillimore të përcaktuara në këtë dokument të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Trashëgimisë Arkitektuale - ZmSh-E, poashtu duhet të përmbushin edhe kriteret e përcaktuara në Ligjin nr. 02/I-88 - për trashëgiminë kulturore, si dhe aktet tjera nënligjore, si dhe aktet tjera nënligjore.

5.7. Kushtet Zhvillimore plotësuese për Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Arkeologjike - ZmSh-F

Me qëllim të ruajtjes së aseteve të trashëgimisë arkeologjike, mbrojtje nga ndotja e mjedisit ose krijim të kushteve hapësinore për ushtrimin e papenguar të veprimtarisë si dhe sigurinë e banorëve dhe zonave përreth zonave me potencial për zhvillim social dhe ekonomik, Harta Zonale e Komunës ka përcaktuar Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Arkitektuale - ZmSh-F.

Në Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Arkeologjike - ZmSh-F nuk lejohet:

1. Asnjë zhvillim pa pëlqimin e të Institutit Arkeologjik të Kosovës;
2. Përvetësimi i artefakteve arkeologjike-historike apo çfarëdo lloj të mire materiale, të cilat i takojnë i takojnë Institutit Arkeologjik të Kosovës i cili duhet të njoftohet paraprakisht;
3. Të gjitha ndërtimet, instalimet dhe prona që ndodhet në këtë zonë mund të jetë subjekt i zhvendosjes dhe shpronësimit kurdoherë që është e domosdoshme, sipas procedurave legale të Republikës së Kosovës;
4. Në çfarëdo rrethane të zbulimit të artefakteve arkeologjike-historike apo çfarëdo lloj të mire materiale, gjësendet i takojnë Institutit Arkeologjik të Kosovës i cili duhet të njoftohet paraprakisht;
5. Të gjitha ndërtimet, instalimet dhe prona që ndodhet në këtë zonë mund të jetë subjekt i zhvendosjes dhe shpronësimit kurdoherë që është e domosdoshme, sipas procedurave legale të Republikës së Kosovës;
6. Ndërtimi i rrugëve autoudhë, rrugët nacionale, rrugët regjionale, rrugët lidhëse;
7. Ndërtimi i godinave për shfrytëzim të përhershëm;
8. Zhvillimi i veprimtarive të:
 - Minierave dhe gurore;
 - Industrisë së lëndës së parë sipërfaqësore nën lartësinë mbidetare të pikës më të lartë të asetit/aseteve të trashëgimisë arkitektuale vlera kulturore e të cilës/cilave synohen të ruhet;



- Industrisë së prodhimeve të rënda;
 - Prodhimit të energjisë; dhe
 - Tjera që ndotin mjedisin.
9. Instalimi i rrjetit nëntokësor dhe mbitokësor të furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve apo pranuese të sinjaleve digjitale, etj;
10. Instalimi i rrjetit mbitokësor të furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve digjital, etj;

Të gjitha ndërtimet e reja brenda Zonave Mbishtresore të Trashëgimisë Arkeologjike - ZmSh-F i takojnë kategorisë III dhe Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor është përgjegjëse për lëshimin e lejeve ndërtimore.

Para aplikimit për leje ndërtimore nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, aplikuesi duhet të sigurojë pëlqimin për projektin zbatues nga Institutit Arkeologjik të Kosovës;

Përpos kushteve zhvillimore të përcaktuara në këtë dokument të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Trashëgimisë Arkeologjike - ZmSh-F, poashtu duhet të përmbushin edhe kriteret e përcaktuara në Ligjin nr. 02/l-88 - për trashëgiminë kulturore, si dhe aktet tjera nënligjore, si dhe aktet tjera nënligjore.

6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale të hartuara si pjesë e Planit Zhvillimorë Komuna dhe Planit Zhvillimor Urban të Klinës por edhe duke marr parasysh gjendjen ekzistuese të sistemit të ujësjellësit, HZK-së në udhëzimin administrativ ka parashikuar planifikimin e infrastrukturës teknike si: Kapacitetin dhe shtrirjen e rrjetit, ndërtesat përcjellëse, shiritat mbrojtës dhe pajisjet për rrjetin e ujësjellësit, kanalizimit, impiantet për trajtimin e ujerave te zeza dhe drenazhimit.

6.1. UJËSJELLËSI

Në planet zhvillimore sektoriale të hartuara në Klinë, Komuna ka bërë llogaritjen dhe analizën e shpenzimeve dhe kapacitetit të nevojshëm të ujit të pijes për banoret e zonës e cila do të jetë në harmoni me kërkesat për furnizim me ujë të pijes për gjitha vendbanimet e Klinës për vitin 2012-2015.

Pas analizës së shpenzimeve në bazë të numrit të planifikuar të banoreve për komune të Klinës rezultojnë se: sasia e nevojshme për furnizim me ujë të tërë komunës është rreth $Q=120$ l/s, kurse në analizat e fundit duke marrë parasysh udhëzimin administrativ mbi normat e planifikimit hapësinor, rezultojnë se për të furnizuar me ujë territorin e Klinës nevojiten $Q=300$ l/s.

-Mirëpo kapacitetet e projektuara të shpenzimeve (analiza e shpenzimeve) në të ardhmen duhet reflektuar edhe në ndryshimet eventuale nga propozimi i shfrytëzimit të tokës të paraqitura në Hartën Zonale të Komunës (HZK), dhe definimi i kushteve zhvillimore, duke saktësuar koeficientet dhe indekset e zonave dhe zonave mbishtresore, për komplet territorin e komunës dhe duke prezantuar në hartën e kapaciteteve.

6.1.1. Planifikimet e reja

Komuna në HZK duke marrë për bazë strategjinë dhe projektet e planifikuara në PZHK-duhet që gjatë përcaktimit të prurjeve llogaritëse të ujit për shtimin e kapacitetit të ujit (në pjesën urbane, rurale dhe industriale) duhet të merret bazë edhe përdoruesit e ujit për të gjitha kategoritë e përdorimit të ujit sipas normave teknike të planifikimit hapësinor (UA mbi normat e planifikimit hapësinor).

Me qëllim të ruajtjes së ujit të pijes dhe rritjes së kapaciteteve të ujit brenda zonës - Komunës, Komuna e Klinës në planifikimet e reja (tokat e shfrytëzuara për ndërtim) do duhet të caktoj kushtet e reja zhvillimore të ndërtimit të rezervuarit grumbullues për ujë atmosferik (Ujë teknik).

Uji i grumbulluar përmes pullazeve (çative) të ndërtesave do të dërgohet në rezervuarin e ndërtuar brenda parcelës ndërtuese i cili pastaj do shfrytëzohet për nevojat e ndryshme të qytetit si: ujitjen e parqeve, larjen e rrugëve, trotuareve, shuarjen e zjarreve apo nevojave tjera.

6.1.2. Masat mbrojtëse të burimeve

Me qëllim të mbrojtjes nga ndotja e qëllimshme apo aksidentale dhe ndikimet e tjera të cilat mund të ndikojnë negativisht në qëndrueshmërinë e burimit dhe përbërjen natyrore të ujit në burim e të gjitha hapësirave në të cilat ndodhen burimet ujore që shfrytëzohen nga sistemi i qytetit për furnizim me ujë dhe burimeve që nuk shfrytëzohen.

Për të arritur objektivat për ujë të pijshëm dhe të sigurt për të gjitha burimet e ujerave Komuna në bashkëpunim me KRU Hidrodrinin duhet të ndërmerr gjitha masat mbrojtëse sipas dispozitave dhe ligjeve në fuqi për mbrojtjen e ujerave sanitare.



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

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

Në figurën e mëposhtme janë paraqitur burimet dhe zonat e mbrojtura të tyre sipas Udhëzimit administrativ për normat e planifikimit hapësinor ku:

- Zona e parë (I) $\geq 10m$
- Zona e dytë (II) ≥ 50
- Zona e tretë (III) ≥ 500

6.1.3. SHTRIRJA E RRJETIT TË UJËSJELLËSIT

Në planin zhvillimor komunal (PZHK) është trajtuar në disa pjesë shtrirja e rrjetit të ujësjellësit dhe vlen të theksohet se në fushën e **ujësjellësit** konkretisht në **Strategjitë dhe veprimet për Infrastrukturën teknike, Strategjinë-1 – I është dhënë prioritet: 1: Përfundimit i sistemit të furnizimit me ujë për tere komunën e Klinës; 2.Ndertimit të Rezervuarit të ri në Qabiq dhe 3.Ndertimit të rezervuarit të ri në qytet dhe mbi Leskoc**

Komuna në HZK do të caktojë kushtet zhvillimore për projektimin dhe ndërtimin e rrjeteve të reja të ujësjellësve dhe rezervuarëve të ri që do të zbatohen në vitet e ardhshme sipas normave dhe ligjeve në fuqi.

Sipas gjendjes ekzistuese burimet kryesore të furnizimit me ujë në territorin e Klinës si në pjesën Urbane ashtu edhe atë Rurale janë puset e njohura me emrin:

VENDBURIMET	Nr	VENDBANIMI	MËNYRA E FURNIZIMIT ME UJË	LLOJI I SISTEMIT
1.KLINË	1	Klinë	Sistemi i ujësjellësit të qytetit	Nga rezervuari i vjetër-Burimi i Jarines dhe Fabrika e Re
	2	Dolc		
	3	Dresnik		
	3	Zajm	Sistemi i ujësjellësit të qytetit	-/-
2.JASHANICË	1	Jashanicë	Sistemi i ujësjellësit të Jashanicës	Nga rezervuari i Pogragjes-Burimi i Jarines
	2	Pograxhë		
	3	Jelloc		
	4	Dushk		
	5	Ujmir		
	6	Siçeva		
	7	Shtupel		
	8	Këmicë		
	9	Bingjë		
	10	Grapc		
	11	Dranashiq		
	12	Klinafc		
3.SFERKË	1	Sferë	Sistemi i ujësjellësit të Sferkes- Burimi i Garabilit	Nga pusi me pompim-Burimi i Garabilit
	2	Durc		Nga pusi me pompim
	3	Voljak		Nga pusi me pompim



	4	Qypevë		Nga pusi me pompim
4.FURNIZIMET NGA BURIMET VETANAKE	1	Bërkovë		
	2	Qeskovë	Puse Publik	
	3	Kpuz	Puse Publik	
	4	Grabnicë	Puset Publike	
	5	Gremnik	Burimet	
	6	Dollovë	Burimet	
5.FURNIZIMET INDIVIDUALE			Furnizim individual (secila nga familjet kanë patur furnizim vetanak)	Nga puset, burim etj.
	2	Videjë -Me klin		
	3	Deiq-Me klin		
	4	Krushevë e Vogël		
	5	Gjurgjevik i Vogël		
	6	Jagodë		
	7	Budisalc		
	8	Rudicë		
	9	Krushevë e Madhe		
	10	Stupë		
	11	Nagllavë		
	12	Zllakuqan		
	13	Ranoc		
	14	Laskoc		
	15	Radulloc		
	16	Drenoc		
	17	Dubajevë		
	18	Pjetërq i Poshtëm		
	19	Pjetërq i Epërm		
	20	Bokshiq		
	21	Resnik		
	22	Gjurgjevik i Madh		
	23	Çabiq		
	24	Dobërdoll		
	25	Gllarevë		
	26	Rixhevë		
	27	Caravik		
	28	Zabërgjë		

Tabela1:Burimet e furnizimit, rezervuarët dhe vendbanimet qe kane rrjet dhe qe nuk kane rrjet/Referencë-PZHK-Klinë

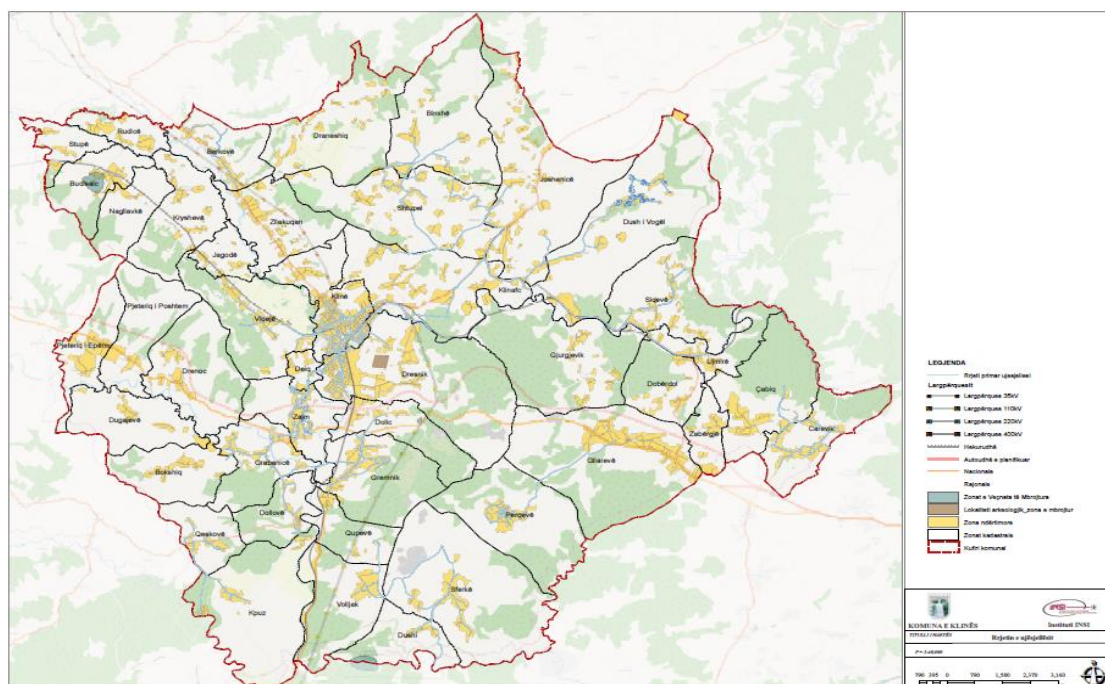


Figura 2 :Skema e Shtrirjes se rrjetës së ujësjetllësit Klinë-Zona Urbane dhe Rurale

Për interes të zbatimit të hartës zonale të komunës së Klinës, duke pasur parasysh se nga planin zhvillimor Komuna kishte propozuar ne strategjinë 1 :

1. Përfundimi i sistemit të furnizimit me ujë për tere komunën e Klinës;
2. Ndërtimi i një rezervuari te ri në Verovikë $V=1000m^3$ nga do te furnizoheshin me ujë këto vendbanime: Dobërdoll, Gjurgjevik, Zabergjë, Qabiq, Caravik, Gllarevë, Rigjevë, Stapanice, Rigjevë dhe Perqevë dhe ndërtimin e stacionit të pompave në Jarinë dhe Ujëmir.
3. Shtimi i një rezervuari te ri në qytet i cili do te shkon deri te rezervuari i ri i planifikuar dhe do te jetë mbi Leskoc, përmes se cilit do te furnizohen këto vendbanime; Leskoc, Drashaniq, Renoc, Zllakuqan, Radulloc, Krushevë e madhe, Gjurgjevik i Vogël, Rudicë, Budisalc, Nagllavë, Krushevë e Madhe, Petriq i Poshtëm, Petriq i Epërm, Drenoc, Dugajevë dhe Bokshiq.

Ku duhet merret për bazë shtrirja hapësinore e zonave dhe kapacitetet apo nevojat e ujit te cilat duhet reflektojnë në kapacitetet e nevojshme për furnizim të zonave specifike sipas emërtimeve, kodeve dhe kapaciteteve të prezantuara në Hartën Zonale, siç është paraqitur me zona në hartën zonale dhe me vëllimet për çdo zonë duke e marr në konsideratë edhe kapacitetet transite.

Duke u mbështetur ne Strategjinë e mësipërme dhe duke e marrë bazë udhëzimin administrativ për HZK- Komuna do të përcaktoj:

1. Shtrirjen e rrjetit të ri sipas shfrytëzimit të tokës ne zona rurale dhe urbane dhe përfundimit i sistemit të furnizimit me ujë për tere komunën e Klinës;
2. Ndërtimit të Rezervuarit të ri ne Verovik;
3. Ndërtimit te rezervuarit te ri ne qytet dhe mbi Leskoc;
4. Përmirësimet e rrjetit te vjetër te ujësjetllësit ne zona te caktuara;
5. Vendodhjen e rezervuarëve të rinjë ne vendbanimet rurale dhe urbane;

Në parashikimet e KRU Hidrodrini gjithashtu janë planifikuar edhe disa mundësi të tjera për furnizim me ujë për territorin e Klinës:

1. Furnimi përmes Burimeve te Istogut
2. Furnizim nga Burimi i Drinit të bardhë (Pejë) dhe
3. Ndërtimi i një akumulacioni (Liqeni) dhe ndërtimi i fabrikës për ujë të pijshëm.



Te gjitha këto do të realizohen në të ardhmen sipas kushteve të zhvillimit të projekteve dhe ndërtimit për infrastrukturën teknik të ujësjellësit.

Në koordinim me kompaninë rajonale të ujësjellësit Komuna do të bëjë planin për shtimin e kapaciteteve prodhuese të ujit duke shfrytëzuar burimet lokale por edhe në kontekst rajonal.

Pas hartimit të Hartës Zonale të komunës së Klinës çdo shtrirje e rrjetit qoftë në funksion të përmbushjes së **Strategjisë-1** – ku theksohet qëllimi i plotësimit (përmirësimit) të sistemit të furnizimit me ujë për gjithë zonën, shtimit të kapaciteteve prodhuese të ujit qoftë për furnizimin me ujë të hapësirave të reja, qoftë në planifikimit e rezervuarëve të rinj, duhet bërë duke u bazuar në një **projekt ideor** dhe **projekt kryesor** dhe duhet të përgatiten nga komuna, kompania Rajonale e Ujit “Hidrodrini” dhe aktet tjerë të rëndësishëm (qytetarët, bizneset, OJQ dhe hisetarët e tjerë të zonës për të cilën kryhet projekti) dhe gjitha detyrat projektuese apo kushtet e zhvillimit të projekti dhe zbatimit të tij do të jepen në dokument për kushtet e zhvillimit të projektit dhe zbatimit.

Shtrirja e rrjeteve të cilat do të planifikohen apo riparohen duhet të bëhet sipas normave të planifikimit hapësinor, ligjeve dhe udhëzimeve në fuqi dhe kodit të ndërtimit, vetëm në raste ku nuk lejohet mundësitë në terren të aplikohet një rregull i tillë, apo bien ndesh me rregulla tjera të ndërtimit dhe në rastet kur zgjidhja inxhinierike ose edhe aspekti ekonomik, financiar e mjedisorë e favorizojnë një zgjidhje më të qëndrueshme në segmente të caktuara të zonës.

Shtrirja e rrjeteve brenda projektit duhet të bëhet në harmoni me kushtet për përzgjedhjen e lokacionit të cilat janë të specifikuar në UA për normat teknike të planifikimit hapësinor.

Pas hartimit të HZK duhet respektuar gjitha kushtet e nevojshme dhe të domosdoshme, ligjet, udhëzimet dhe direktivat e BE-së për zhvillimin e projekteve të kanalizimit dhe objekteve tjera përcjellëse të bazuara në Raportet Sektorale dhe Planet zhvillimore Komunale (PZHK) dhe propozimet tjera në dokument.

6.1.4. NDËRTESAT PËRCJELLËSE-UJËSJELLËS

Objektet përcjellëse të ujësjellësit përfshijnë:

- -Rezervuarët,
- -Stacioni i pompave,
- -Stacioni i Klorifikimit,
- -Fabrikat për përpunimin e ujit dhe
- -Rezervuarët në formë kulle
- -Rezervuarët

Janë objekte në të cilët akumulohet uji që të barazojë prurjen e ujit dhe

Shpenzueshmërisë në jo të njëtrajtshme të ujit të cilët gjatë ditës janë të ndryshueshme. Rezervuarët kanë rolin edhe ta ruajnë ujin për shuarjen e zjarrit dhe ta mirëmbajnë shtypjen në rrjetin e ujësjellësit.

Kushtet gjatë përzgjedhjes së lokacionit të rezervuarve

Gjatë zgjedhjes së lokacionit për rezervuarin duhet të vepohet sipas kushteve si më poshtë:

- rezervuari të gjendet me poshtë se kaptazhi që të mundësohet rrjedhja gravitacione e ujit;
- kaptazhi dhe rezervuari sipas mundësisë duhet t'i lidh gypi prurës i shkurte;
- në raport të konsumatorit, rezervuari duhet të ndërtohet mjaftueshëm lartë që të mundësojë rrjedhje të ujit edhe deri te vendet më të larta të konsumatorëve;
- që të ketë ekonomizim, gypi prurës ndërmjet rezervuarit dhe konsumatorit duhet të jetë sa më i shkurtë.

Në varësi nga konfigurimi i terrenit dhe vendi pozitës së burimit të ujit në raport të vendit të shpenzimit (me shpesh vendbanim), rezervuari mundet të jetë i vendosur në vend pozitë të ndryshme.

Vëllimi i rezervuarëve

Vëllimi i rezervuarëve caktohet sipas mënyrës në të cilën uji derdhet në ta. Te sistemet me gravitacione ku rezervuari ka rolin e rregulluesit të rrjedhjes, vëllimi është përafërsisht 1/3 nga shpenzueshmëria maksimale ditore e ujit.

Gjatë krijimit artificial të shtypjes në rrjet, vëllimi i rezervuarit caktohet në varësi nga orët e punës të pompave gjatë ditës dhe shpenzueshmërisë maksimale ditore të ujit.



Stacioni i pompave, -Stacioni i Klorifikimit, Fabrikat për përpunimin e ujit dhe Rezervuarët ne formë kulle do të përcaktohen nga projektuesi dhe duhet të jete në vendlokacionin me të përshtatshëm, matritet të cilat përdoren duhet të jenë sipas normave dhe standardeve në fuqi.

Kapatazhat-Janë ndërtesa specifike për të cilat duhet kushtuar rendësi gjatë projektimit e sidomos gjate implementimit te tyre, materialet të cilat përdoren duhet të jenë sipas normave dhe standardeve në fuqi.

6.1.5. PAISJET PERCJELLESE-UJËSJELLES

Në pajisjet përcjellëse përfshihen:

- Gypit
- Pompat
- Hidrantët, Ujëmatësit Zonal dhe elemente tjera fazonerike

Gypat

Gypat e cilat duhet të instalohen në sisteme e ujësjellësit për ujë të pijshëm duhet të jenë në përputhje me standardet e cekura në tabelën e mëposhtme:

Gypat për ujë të pijes: HDPE 100 RC(9010)PAS 1075 typ 2 SDR 17 PN=10 bar

Materiali:	HDPE-100- RC
Standardet e produktit	EN 12201-1:2011 ose EN 12201-2:2011 dhe DIN 8074:2011-12 ose DIN 8075:2011-12
Standardet e instalimit	PAS 1075:2009-03- TIPI 2
Certifikatat ISO:	Sistemi i Menaxhimit Mjedisor ISO 14001:2004 për prodhimin e gypave PE dhe Sistemi i Menaxhimit Kualitativ ISO 9001:2008 apo 2015 për prodhimin e gypave PE-100
Miratur nga:	DVGW, WRAS, SVGW apo ndonjë organ tjerë miratues i ngjashëm.

Pompat

Vendlokacioni i pompave (stacioni i pompave) duhet të jete në vend të projektuar ne vende me te përshtatshme dhe sipas normave dhe standardeve për pajisje të tilla.

Për llogaritje duhet shfrytëzuar normat e lejuara sipas ISO, DIN, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi.

Hidrantët

Në kuadër të shpërndarjes së gypave, duhet planifikuar edhe instalimi i hidrantëve kundër zjarrit. Hidrantët duhet të vendosën në pjesët ku diametrat e gypave janë >Ø90mm dhe ne pjesët më të përshtatshme ku mundësia e qasjes se makinave për transportimin e ujit është më e lehtë, do të vendosen në distanca nga 330 ne pjesët me te ndjeshme dhe deri 1000m ne pjesët me të lehta.

Ujëmatësit zonal

Gjatë hartimit të projekteve kryesor duhet të parashihen edhe vendosja e ujëmatësve zonal për çdo vendbanim apo zone të caktuar brenda zone urbane (Ujëmatës digjital) dhe duhet të paraqitet (apo punohen) me kujdes detalet e pushtave të ujëmatësve ku duhet të respektohen kushtet që para ujëmatësit të vendoset valvola jo kthyes ne drejtimin e kundërt te rrjedhjes në mënyre qe te pengohet kthimi i ujit ne raste te ndërprerjes se rrjetit, grumbullues i mbeturinave, para ujëmatësit të vendoset FF me gjatësi **5d-10d** (diametri) dhe pas ujëmatësit me gjatësi **3d-5d** (diametri).



Te gjitha pjesët fazonerike ,Valvolat, Flanqet, Kthesat, Redukuesit, Teleskopët, Montuesit Demontuesit etj. luajnë rolë të rëndësishëm ne sistemet e furnizimit me ujë, secila nga to ka rolin dhe specifike e tyre ne vete, shfrytëzohen për kalimin prej gypave në pjesë të veçantë, gjatë ndryshimit të diametrit të gypave, atje ku gypi mbaron, ku gypi degëzohet, gjatë ndryshimit të drejtimit, ndryshimit të mënyrës së lidhjes etj.

Te gjitha pjesët fazonerike para montimit duhet t'i kenë atestet **ISO 9001:2015** te prodhuesit.

6.2. KANALIZIMI

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale të hartuara si pjesë e Planit Zhvillimorë Komunal, Planit Zhvillimor Urban dhe Planit Rregullues Urban të Klinës por edhe duke marr parasysh gjendjen ekzistuese të sistemit të kanalizimeve, HZK-së në udhëzimin administrativ ka parashikuar planifikimin e infrastrukturës teknike si: Kapacitetin dhe shtrirjen e rrjetit, ndërtesat përcjellëse, shiritat mbrojtës dhe paisjet për rrjetin e ujësjellësit, kanalizimit, impiantet për trajtimin e ujerave te zeza dhe drenazhimit.

Në planet zhvillimore sektoriale të hartuara nga Komuna nuk është bërë ndonjë llogaritje e shkarkimit të kanalizimeve (analiza e shkarkimeve) apo ndonjë hulumtim në lidhje gjendjen e diametrave të tubave.

Në planet zhvillimore Sektoriale dhe në Planit Zhvillimore Komunal (PZHK) janë identifikuar disa prioritete në ndërtimin e rrjetit të kanalizimeve të ujërave te zeza dhe Impiante për trajtimin e ujërave të tilla, për të cilat do të duhet të caktohen edhe kushtet e zhvillimit në mënyre që zhvillimi i tyre të jetë më i lehtë dhe më cilësore dhe duhet të jetë në përputhje me Direktivat e BE së.

Vetëm 8 vendbanime të komunës së Klinës kanë rrjet të kanalizimit fekale Gremniku, Drenocidhe Dushku kanë sistem të veçanta të kanalizimit, kurse Çabiqi, Gllavera, Rixheva, Carraviku dhe Zabërgja janë në të njëjtin sistem të kanalizimit.

Të gjitha këto vendbanimet ujërat e zeza i shkarkojnë në lumenjtë më të afërt pa ndonjë trajtim paraprakë. Pra, janë ndotës të drejtpërdrejt të lumenjve. Në fshatrat tjerë ku nuk ka rrjet të kanalizimit, banorët shkarkimin e ujërave të zeza e bëjnë numër gropa klasike, nëpër jaze ose kanale sipërfaqësore, kurse shtëpitë ose grup shtëpishë që kanë afër lumenj shkarkimin e ujërave të zeza e bëjnë drejtpërdrejt në lumë pa ndonjë trajtim paraprak.

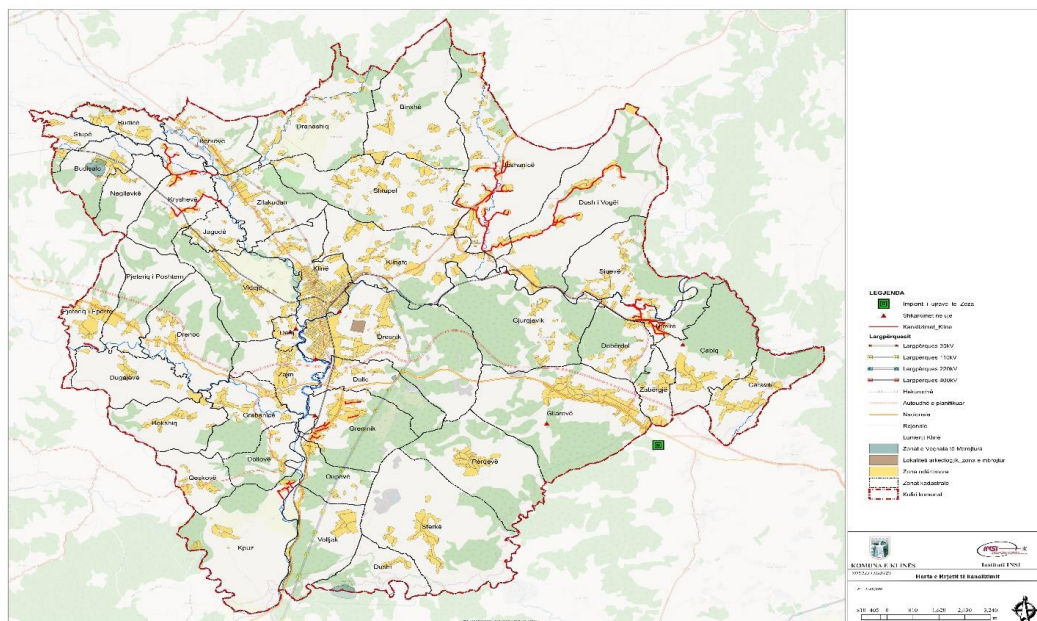


Figura 3: Rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza dhe rrjeti i shërbimit /Referencë PZHK-Klinë

6.2.3. KONCEPTI I ZGJIDHJES SIPAS PZHK-s

Topografia e komunës së Klinës, përpos në disa vendbanime, lejon që të gjithë ujërat e zeza të koncentrohen në dy kolektor kryesor. Kolektorët kryesor do të jenë në dy anët e lumit Drini i Bardhë.

Të gjitha komunat duhen të kenë impiantin për pastrimin e ujërave të zeza. Për komunën e Klinës impianti duhet të jetë në pikën më të ulët të komunës e që është në lokacionin në afërsi të derdhjes së lumit Mirusha në Drinin e Bardhë.

Në këta kolektor do të shkarkohen ujërat e zeza edhe të vendbanimeve që kanë sistem të kanalizimit fekale.

Nga këta kolektor ujërat e zeza do të shkarkoheshin në impiantin për pastrimin e lartpërmendur të ujërave të zeza.

Në kolektorin kryesor që do të jetë në anën e djathtë të lumit Drini i Bardhë do të shkarkoheshin ujërat e zeza të vendbanimeve e që ndodhen në anën e djathtë të lumit siç janë:

1. Stupë 2. Budisalcë 3. Nagllavë 4. Krushevë e Madhe 5. Jagodë 6. Videjë 7. Deiq 8. Zajm 9. Dollovë 10. Petriq i Poshtëm 11. Petriq i Epërmë 12. Drenoc 13. Dugajevë 14. Bokshiq 15. Grabanicë 16. Qeskovë dhe 17. Këpuz

Kurse në kolektorin tjetër kryesor që është në anën e majtë të lumit Drini i Bardhë do të shkarkoheshin ujërat e zeza nga vendbanimet që janë në anën e majtë të lumit siç janë:

1. Berkovë 2. Leskoc 3. Dranashiq 4. Zlakuqan 5. Grapc 6. Bingjë 7. Shtupel 8. Radulloc 9. Krushevë e Vogël 10. Gjurgjevik i Vogël 11. Klinë 12. Jashanicë e Epërme 13. Kërnice 14. Jashanicë 15. Resnik 16. Jellocë 17. Siqevë 18. Dush 19. Pograditë 20. Gjurgjevik i Madh 21. Dërsnik 22. Dollc 23. Gremnik 24. Qupevë 25. Qabiq 26. Zabërgjë 27. Dobërdoll 28. Ujëmirë 29. Gllarevë 30. Përqevë 31. Sferkë 32. Dush i vogël 33. Volljakë.

Ujërat nga kolektorët kryesor do të shkarkoheshin në impiantin kryesor të komunës së Klinës. Pasi që ka qenë e pamundur që ujërat e zeza nga Caraviku, një pjesë e Rixhevës dhe Burimi të shkarkohen në kolektorët kryesor është paraparë që:

Caraviku të ketë impiantin vetë dhe ujërat e filtruar të shkarkohen në lumin e afërt Rixheva dhe Burimi do të kenë një kolektor të përbashkët dhe nga kolektori ujërat do të shkarkohen në impiant, prej nga ujërat e filtruar të shkarkohen në lumin më të afër në drejtim të Kijevës.

Në planin zhvillimor komunal (PZHK) është trajtuar në disa pjesë rrjeti i kanalizimit dhe vlen të theksohet se në fushën e **Zhvillimit Infrastrukturor** konkretisht në **Strategjin-1 dhe 2 –Udhëzohet (I është dhënë prioritet) të bëhet:**

Strategjia 1. Ndërtim i sistemit të kanalizimit të ujërave të zeza në tërë komunën e Klinës:

- Ndërtimi i kolektorit kryesor në anën e djathtë të lumit Drini i Bardhë ku do të shkarkoheshin ujërat e zeza të këtyre vendbanimeve: Stupë, Budisalcë, Nagllavë, Krushevë e Madhe, Jagodë, Videjë, Deiq, Zajm;
- Dollovë, Petriq i Poshtëm, Petriq i Epërmë, Drenoc, Dugajevë, Bokshiq, Grabanicë, Qeskovë dhe Këpuz;



- Ndërtimi i kolektorit kryesor në anën e majtë të lumit Drini i Bardhë ku do të shkarkoheshin vendbanimet: Bërkovë, Leskoc, Drashaniq, Zllakuqan, Grapc, Bingjë, Shtupel, Radulloc, Krushëv e Vogël, Gjurgjevik i Vogël, Klinë, Jashanicë e Epërme, Kërnice, Jashanicë, Resnik, Jellocë, Siqevë, Dush, Pograditë, Gjurgjevik i Madh, Dërsnik, Dollc,
- Gremnik, Qupevë, Qabiq, Zabërgjë, Dobërdoll, Ujëmirë, Gllarevë, Përqevë, Sferkë, Dushi i vogël dhe Volljakë
- Ndërtimi i kolektorit të përbashkët për vendbanimin Rixhevë dhe Burim.

Strategjia 2. Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit të ujërave atmosferik

- Sistemi i shkarkimit të ujërave atmosferik duhet të jetë i ndarë nga kanalizimi i ujërave të zeza
- Shkarkimi i ujërave sanitare ose industrial të bëhet në sistemin e ujërave të zeza.
- Rrjeti duhet të zgjerohet deri në fshatra

Pas hartimit të Hartës Zonale të komunës së Klinës çdo shtrirje e rrjetit qoftë në funksion të përmbushjes së **Konceptit qoftë ne funksion të Strategjis-1 dhe 2**– ku theksohet qëllimi i përmirësimit të rrjetit të kanalizimit ndërtimi i impiantit të ujërave të zeza, Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit atmosferik duhet të bëhet një projekt ideor dhe kryesor, projekti duhet të përgatitet nga komuna dhe kompania Rajonale e Ujit “Hidrodrini” dhe akterët tjerë të rëndësishëm (qytetarët, bizneset, OJQ dhe hisetarët e tjerë të zonës për të cilën kryhet projekti), projektet të cilat hartohen duhet të jenë në përputhshme me ligjet aktuale në fuqi, normat teknike, dhe direktivat e BE-se dhe materialet të cilat përdoren duhet të jenë në përputhje me standardet DIN apo ISO.

Shtrirja e rrjeteve të cilat do të riparohen do të bëhet sipas normave të planifikimit hapësinor, ligjeve dhe udhëzimeve në fuqi, vetëm në raste ku nuk lejojnë mundësitë në terren nuk lejojnë të aplikohet një rregull i tillë, apo bien ndesh me rregulla tjera dhe në rastet kur zgjidhja inxhinierike ose edhe aspekti ekonomik, financiar e mjedisorë e favorizojnë një zgjidhje më të qëndrueshme në segmente të caktuara të zonës.

Shtrirja e rrjeteve brenda projektit duhet të bëhet në harmoni me kushtet për përzgjedhjen e lokacionit të cilat janë të specifikuar të udhëzimit administrativ për normat teknike të planifikimit hapësinor.

Gjatë hartimit të projekteve kryesor duhet të paqatitet me kujdes detalet e pushtave dhe materialeve të përdorura.

Gjatë projektimit hartuesi i projekteve duhet t'i ketë parasysh edhe zgjidhjen e sistemit të kanalizimit-sipas ndarjes.

Te rrjeti ndarës duhet të trasohen dy rrjeta të kanalizimit paralele: Në mënyrë që në njërin anë të rrjedhin ujërat e zeza dhe industriale deri te stacioni për pastrim dhe pastaj lëshohen në recipient dhe rrjeti i dytë (atmosferik), më i cekët i cili ndërtohet në nivelin e rrugës dhe i përcjell ujërat atmosferik deri te pranuesi (recipienti), pa pastrim apo trajtim mekanik. Edhe për arsyeje se ndërtohen dy rrjeta të kanalizimit, kjo mënyra ka përparësi të shumta: stacioni për pastrim ka dimensione më të vogla; rrjetat mund të ndërtohen në etapa (fillimisht për ujërat e zeza); janë të nevojshme investime fillestare më të vogla etj.

Te sistemi i gjysmë i ndarë: Rrjeti gjysmë-ndarës i largon ujërat e zeza dhe industriale në një rrjet të kanalizimit kurse ato atmosferike në tjetër. Ndërmjet këtyre dy rrjetave ekziston pika e përbashkët në lloj të shatës kapërdhese (Owerflow chamber).

Në Klinë në ndërtimet zonat (ndërtimet) e reja duhet të aplikohen sistemi i ndarë i kanalizimeve dhe në zonat (ekzistuese) sistemi gjysëm i ndarë.

Shtrirja e rrjeteve të kanalizimit të cilat do të planifikohen apo riparohen duhet të bëhet sipas normave të planifikimit hapësinor, ligjeve dhe udhëzimeve në fuqi dhe kodit të ndërtimit, vetëm në raste ku nuk lejojnë mundësitë në terren të aplikohet një rregull i tillë, apo bien ndesh me rregulla tjera të ndërtimit dhe në rastet kur zgjidhja inxhinierike ose edhe aspekti ekonomik, financiar e mjedisorë e favorizojnë një zgjidhje më të qëndrueshme në segmente të caktuara të zonës.

Pas hartimit të HZK duhet respektuar gjitha kushtet e nevojshme dhe të domosdoshme, ligjet, udhëzimet dhe direktivat e BE-se për zhvillimin e projekteve të kanalizimit dhe objekteve tjera përcjellëse të bazuara në Raportet Sektoriale dhe Planet zhvillimore Komunale (PZHK) dhe propozimet tjera në dokument.

6.2.4. NDERTESAT PERCJELLËSE-KANALIZIMI

Objekte përcjellëse përfshijnë:

- Pushtat kontrolluese;
- Objektet për ndarjen e kanalizimeve të përbashkëta (Ower Flow Chamber);
- Stacioni i pompave;
- Fabrikat për trajtimin e ujërave të zeza.

6.2.4.1. Pusetat Kontrolluese

Për te kontrolluar funksionimin e e rrjetit te kanalizimit si dhe për të pastruar e mirëmbajtur tubat, ndërtohen puseta kontrolluese. Si në pjesën Urbane ashtu edhe atë rurale në sistemet e vjetra zakonisht nuk janë aplikuar rregullat e vendosjes se pusetave te kontrollit.

Gjate planifikimeve dhe hartimit te projekteve te reja Komuna duhet zbatuar me përpikëri Kushtet e projektimit dhe ndërtimit (zbatimit) te pusetave kontrolluese. Të gjitha materialet te cilat përdoren për ndërtimin e pusetave duhet me standarde te larta dhe sipas ligjeve aktuale ne fuqi.

6.2.4.2. Objektet për ndarjen e kanalizimeve të përbashkëta - përziera (Owerflow Chamber);

Janë objekte konstruksioni te cilat aplikohen të kanalizimet e përbashkëta - përziera, zakonisht aplikohen në zona urbane ku nuk mund të bëhen ndarja e veçanta e tubave atmosferik dhe ujerave të zeza brenda një zone te caktuar.

Praktikohen të zbatohen në zona afër lumenjve apo kanaleve te mbyllura

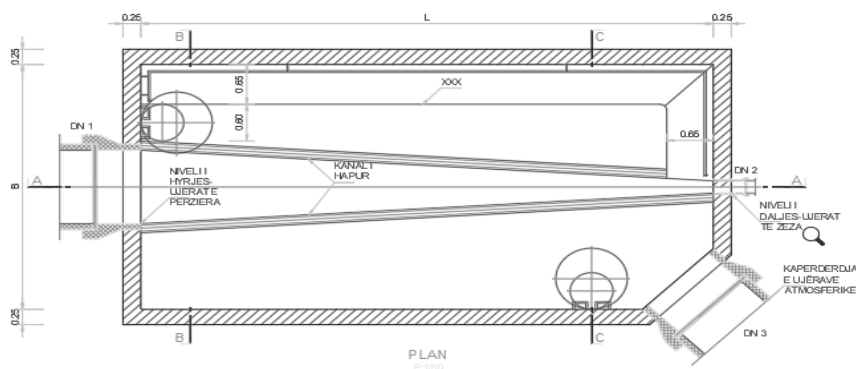


Figura 4: Puset per ndarjen e ujerave te perziera (Owerflow Chamber)

6.2.4.3. Stacioni i pompave

Vendlokacioni i pompave (stacioni i pompave) duhet të jene të projektuar ne vende me te përshtatshme dhe sipas normave dhe standardeve për pajisje të tilla.

Për llogaritje duhet shfrytëzuar normat e lejuara sipas DIN-it, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi.

6.2.4.3.1. Impiantet industriale:

Autoritetet mjedisore duhet gjithmonë të kërkojnë nga bizneset e mëdha, në veçanti ato që prodhojnë sasi të mëdha të ujërave të zeza, ujërave të zeza me koncentrim të lartë të ndotësve ose lëndëve ushqyese, dhe mbeturinave të rrezikshme të lëngëta që të sigurojnë objektet e veta për impiantet për trajtim, të cilat që kontrollohen rregullisht nga institucionet e pavarura.

Në

sajë të natyrës bujqësore të ekonomisë vendore në Klinë, fokusi bie vetëm në sistemet për trajtimin e ujërave të zeza komunal e (amvisërisë), të cilat mund të konsiderohen si burime kryesore të ujërave të zeza në Klinë

Impiantet industriale të përbëra nga më shumë halla punuese dhe ndërtesa administrative (ekonomi të bujqësisë), duhet të kenë rrjetin e vetë vetanak të oborrit prej gypave, pusetave kontrolluese dhe stacionin pastrues, çdo objekt i cili nuk ka te ndërtuar impiantin brenda zonës industrial duhet të jetë në përputhje me Direktivat e BE-se për trajtime te tilla.

6.2.5. FABRIKAT PËR TRAJTIMIN E UJERAVE TE ZEZA

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale, Planet Zhvillimore Komunale dhe marr parasysh gjendjen ekzistuese planifikohet infrastruktura teknike si:: **Impiantet e trajtimit të ujërave të zeza;**

Komuna do të përmirësojë sistemin e kanalizimit të ujërave të zeza. Ajo do të identifikojë dhe alokojë tokën e përshtatshme për nënstacionin e ujërave të zeza, për trajtimin primar të tyre, duke u bazuar në Strategjinë për Trajtimin e Ujërave të Ndotura (2004) dhe planet aktuale të kompanisë rajonale.

Propozimi për impiantin per trajtimin e ujrave te zeza ne komunën e Klinës

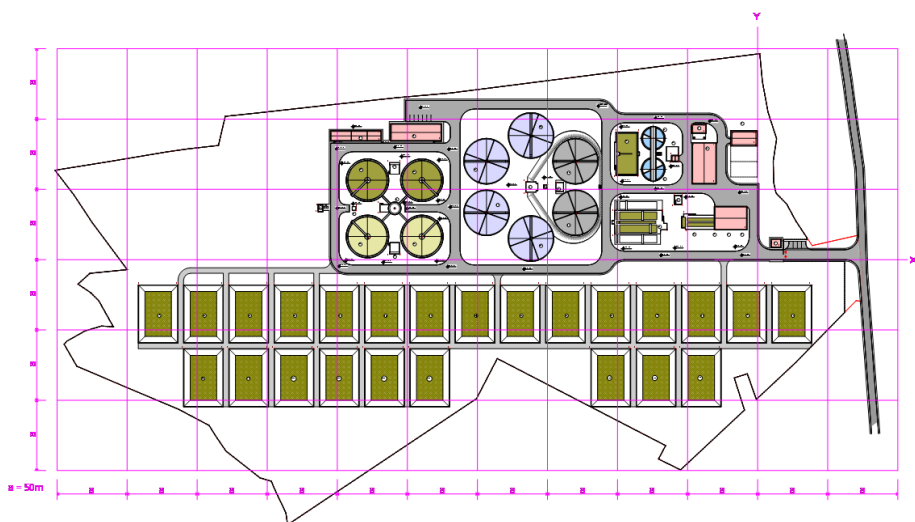


Figura 5: Impianti i trajtimit të ujërave të zeza /Referencë Hidrodrini NJO-Klinë

6.2.5.1. Objektivi i Projektit

Objektivi i projektit do të arrihet me dy faza të investimit, Faza 1-Rikonstruktimi i rrjetit të kanalizimit dhe Faza 2 Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza (Impiantet e pastrimit mund të bëhen me impiante të vogla ose të mëdha-ja).

Ne bazë të shpenzimit të ujit që dërgohet për konsumator

-Sipërfaqja e ndërtimit të këtij impiantit mund të jetë përafërsisht **6-8 Ha** , me një kosto të përafërt **8-10 mil/euro**.

-Numri i banorëve që do të përfitonin janë afërsisht 35000 banor

Sipas llogaritjeve të shpenzimit ditor për koke banorit llogariten afër 365 m²/h

Mund të ndërtohen edhe impiante më të vogla që përfshin dy apo më shumë vendbanime neper komunën e Klinës.

Një impiant më i vogël që mund të ndërtohet do të përfshinte fshatrat: Qabiq, Siqev, Ujemir, Gjurgjuvik i madh, Jellovc, Resnik, Jashanic. Lokacioni i ndërtimit Pogragj.

Impiant tjetër më i vogël që mund të ndërtohet do të përfshinte fshatrat: Perqev, Gllareve, Zabergj. Lokacioni në Perqev.

Për ndërtimin e impiantit për trajtimin e ujërave të zeza për territorin e Klinës duhet të respektohen gjitha kushtet dhe standardet dhe direktivat e BE-se të cilat janë në fuqi për objekte të tilla.

6.2.5.2. Lokacioni i Impiantit

Impianti kryesor i komunës së Klinës, mund të ndërtohet ku bashkohet Lumi Drini i Bardh me Lumëbardhin e Pejës apo me poshtë të bashkimi i Lumit Mirusha me Lumin Drini i Bardh.

(Referenca KRU Hidrodrini)

6.2.6. DRENAZHIMI (UJËRAT ATMOSFERIKE)

Strategjia 2. Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit të ujërave atmosferik

Sistemi i shkarkimit të ujërave atmosferik duhet të jetë i ndarë nga kanalizimi i ujërave të zeza. Gjithashtu kujdes të veçantë duhet të kushtohet drenazhit të ujërave atmosferike në varreza

Në mënyrë që të mbrohet rrjedha e lumenjve, është e nevojshme të kontrollohen të gjitha shkarkimet dhe të bëhet një inventar i ndotësve.

Në vendet ku nuk ka ujë sipërfaqësor dhe nëntokësor (rrafshnalta, maje të maleve), për furnizim me ujë në amvisëritë mund të pranojmë (shfrytëzojmë) ujin atmosferik.

Ky ujë është shumë i butë dhe për këtë arsye nuk është e shijshme për pije por për të gjitha nevojat tjera në amvisëri është plotësisht i mirë.

Shiu dhe bora grumbullohen nga kulmet e ndërtesave ose nga sipërfaqet special dhe përmes rezervuarëve do të mund të shfrytëzohet.



Trasa e rrjetit të kanalizimit atmosferik (drenazhimit) duhet të ndërtohet më e cekët se kanalizimi i ujerave të zeza dhe industriale, do të jetë në nivelin e rrugës, në njërin anë të rrugës dhe do të përcjell ujërat atmosferik deri te pranuesi (recipienti), pa pastrim.

Me qëllim të ruajtjes së ujit të pijes dhe rritjes së kapaciteteve të ujit brenda zonës - Komunës, Komuna e Klinës në planifikimet e reja (toka e shfrytëzuara për ndërtim) do të caktoj kushtet e reja zhvillimore të ndërtimit të rezervuarët grumbullues për ujë atmosferik (Ujë teknik).

Uji i grumbulluar përmes pullazeve (qative) të ndërtesave do të dërgohet në rezervuarin e ndërtuar brenda parcelës ndërtuese i cili pastaj do shfrytëzohet për nevojat e ndryshme të qytetit si: ujitjen e parqeve, larjen e rrugëve, trotuareve, shuarjen e zjarreve apo nevojave tjera.

6.3. Rrjeti i Energjisë Elektrike – Kapacitet Aktuale

Furnizimi i konsumatorëve të qytetit të Klinës dhe fshatrave të kësaj komune bëhet nëpërmjet nënstacionit elektrik ekzistues me nivelet e tensionit 110 kV dhe 10(20) kV.

6.3.1. Rrjeti i niveli të tensionit 110kV

Plotësimin e nevojave për furnizim me energji elektrike në komunën e Klinës me rrethinë bëhet përmes nënstacionit 110/10 kV i cili është ndërtuar në vitin 1983 :

- Nënstacioni 110/10 kV Klina me fuqi të instaluar prej 31.5 MVA.

Ky nënstacion furnizohet nga dy linja të tensionit të lartë 110 kV :

- Linja 110 kV nr 1811 NS Peja 3-NS Klina
- Linja 110 kV nr 1806/2 NS Klina – NS Gjakova 1

Me qëllim të garantimit të sigurte të furnizimit për konsumin e Klinës me rrethinë linjat furnizuese nga ky nënstacion janë realizuar si lidhja unazore ndërmjet nënstacionit Klina me nënstacionet Peja 3 400/110kV dhe me nënstacionin 110/35kV Gjakova 1.

6.3.2. Rrjeti i niveli të tensionit 35kV

Në qytetin e Klinës ekziston një nënstacion i cili është shfrytëzuar si nënstacion 35 kV, por që është jashtë funksioni. Daljet 10kV nga ky nënstacion shfrytëzohen për të furnizuar konsumatorët e nivelit 10/0.4kV, por këto dalje furnizohen nga nënstacioni 110/10kV Klina.

Pra nënstacion 35kV tani shfrytëzohet vetëm si stabiliment shpërndarës dhe menaxhohen nga kompania e shpërndarjes (KEDS-i) dhe e cila nuk ka plane për rikthimin e këtij nënstacioni në punë në nivelin 35 kV.

6.3.3. Rrjeti i niveli të tensionit 10kV

Për furnizimin e 11323 konsumatorëve nëpërmjet rrjetit shpërndarës 10/ 0.4 kV në mbar territorin e komunës së Klinës janë të montuar 263 transformator me fuqi totale prej 61.880 MVA. Këta transformator janë të llojeve të ndryshme dhe me fuqi të ndryshme. Në tabelën e mëposhtme janë paraqitur të dhënat themelore të transformatorëve, të cilët furnizohen nga 16 dalje, disa kabllorike e shumica janë ajrore në nivelin 10kV, dhe sipas fuqive në nivelin 110 dhe 10 kV :

Niveli i tensionit 110kV									
Linjat	▪ Linja 110 kV NS Peja 3-NS Klina ▪ Linja 110 kV NS Klina- NS Gjakova 1							18.5 km 33.93km	
Trafot	▪ Tr-1 31.5 MVA ▪ Tr-2 40MVA (i cili do te instalohet)							Total Sinst-71.5 MVA	
Niveli 10kV									
Linjat	▪ Dalje ajrtore 8 dalje ▪ Dalje Kabllorike 4 dalje ▪ Kombinuara 4 te kombinuara						Ne total jane 6 dalje nga NS 110/10 kV Klina		
Trafot	263 transformator						Fuqi instaluar: 61.880MVA		
2000	1600	1260	1000	630	400	250	160	100	50
1	1	3	4	17	20	38	94	64	17
Numri i konsumatorëve ne komunën e Klinës									



11323

Ndërsa shpërndarja e rrjetit ekzistues të tensioneve 10/35/110kV është paraqitur nr shtojcë nr 1.

Me qëllim të furnizimit të përgjithshëm të kërkesës së konsumit me energji elektrike, në periudhën deri në fund të vitit 2020 është paraparë të instalohet transformatori i dytë me fuqi 40MVA në nënstacionin ekzistues Klina 110/10(20)kV.

Për furnizimin e nënstacioneve ekzistues të nivelit të tensionit 10kV si nënstacione shpërndarëse, dhe atyre të ri që duhet të ndërtohen, paraqitet nevoja e shtimit të kapaciteteve të trafo stacioneve si dhe rindërtohet i një pjesë të rrjetit të tensionit 10(20) kV, dhe kjo është në përgjegjësi të ndërmarrjes së shpërndarjes KEDS, por edhe komuna mund të luaj një rol proaktiv në këtë proces mjaft të rëndësishëm si koordinator, po ashtu këto projekte kanë ndikim me pastaj edhe në infrastrukturën komunale.

Këto rrjeta duhet të ndërtohen në pajtim me të gjitha planet komunale, dhe planet detale rregullative për zona të veçanta dhe konfirmo kërkesave dhe nevojave për konsum me energji elektrike.

6.3.4. Shiritat Mbrojtës Rreth Linjave Elektroenergjetike

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 me ligjin e miratuar mbi energjinë elektrike, si dhe udhëzimi administrative mbi zonat nën dhe rreth stabilimenteve energjetike.

- Bazuar nga normat që u cekën më lartë për këtë qëllim për **linja energjetike kabllorike nëntokësore** duhet të sigurohen koridore :

Nr	Linja kabllorike nëntokësore	Ekzistuese	Planifikuara
1	2x110 kV	16	20
2	110 kV	12	16
3	35kV	10	10
4	20kV	6	8
5	10kV	4	6

- Ndërsa korridoret rreth largpërçueseve kur ndërtohet si **linjë ajrore** është e nevojshme që ti sigurohet një shirit mbrojtës me dimensione të përcaktuara në tabelën e mëposhtme.

Nr	Linja ajrore energjetike	Ekzistuese	Planifikuara
1	2x110kV	30	40
2	110kV	20	30
3	35kV	16	20
4	20kV	12	15
5	10kV	10	12

6.3 Kushtet e përgjithshme për ndërtimin rrjetit elektroenergjetik.

6.3.5. Kushtete themelore të ndërtimit dhe rindërtimit të infrastrukturës elektroenergjetike

Kushtet e mëposhtme janë bazë për ndërtimin e objekteve elektroenergjetike që duhet të respektohen me rastin e ndërtimit, rindërtimit dhe mirëmbajtjes së infrastrukturës energjetike, që përshkruhen në vijim:

Para së gjithash e tërë infrastruktura energjetike e cila do të ndërtohet duhet që pa përjashtim ti plotësoj parimet themelore si në vijim:

- Rrjeti, objektet dhe nënstacionet elektroenergjetike në tersi duhet të ndërtohen në pajtim me normat dhe standarde teknike aktuale.
- Asnjë nga objektet energjetike ekzistuese apo të reja të mos jetë në grupin e objekteve që shkaktojnë ndotjen dhe ndikime aktive në ambient.
- Dizajnimi i stabilimenteve të reja duhet të përfshijë edhe forma të përshtatshme arkitektonike, dhe estetike ashtu që të përshkruhen në ambient dhe të mos shkaktojnë efekte negative si (rrezatim elektromagnetik, zhurmë, ngrohje, zjarre, vibrime, etj).
- Të gjitha pjesët metalike konstruktive të këtyre stabilimenteve të vendosura brenda objekteve dhe jashtë tyre në hapësira publike dhe tjera duhet të përtokëzohen 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. Aplikimi i kablllove nëntokësore të linjave në nivelet 110/20;10;0.4 kV do ta risë disa herë sigurinë e furnizimit dhe eliminon rrezikun e kontaktit me këtë tension dhe ndikimet vizuale në ambient, si dhe zvogëlimin e ndikimit të rrezatimit FEM (fushës elektromagnetike në ambient).

- Që pajisjet ekzistuese dhe ato të reja të garantojnë furnizim të rregullt dhe kualitativ të kenë kapacitete të mjaftueshme për të furnizuar të gjithë konsumatorët pa kufizime dhe me tension 230/400V(5±10%).
- Vendorsja e rrjetit të ri të infrastrukturës energjetike në traset e reja duhet të jetë aktivitet i koordinuar dhe në pajtim me planet e ndryshme komunale, gjithashtu në traset (koridoret) ekzistuese aktuale duhet të bëhet në pajtim me gjendjen e tanishme në varshmëri të kushteve aktuale dhe normave të tanishme dhe në bashkëpunim me organet kompetente komunale.
- Rikonstruktimi i rrjetit ekzistues duhet të bëhet në pajtim me kushtet e reja të shfrytëzimit të hapësirës dhe në bashkëpunim me organet kompetente komunale, duke siguruar zgjidhje bashkëkohore dhe funksionalitet të plot të pajisjeve.
- Zhvillimi i rrjetit dhe objekteve elektroenergjetike duhet të realizohet në pajtim me kushtet e përgjithshme të planeve komunale dhe planeve për shfrytëzimin e hapësirës. Dhe duke pasur parasysh ndikimet e tyre reciproke, duke zbatuar norma dhe rregullore sipas standardeve për infrastrukturën përkatëse dhe rregullim të hapësirës dhe ndërtimit.
- Secili objekt ndërtimor i destinuar për banim apo për shërbime të përgjithshme, duhet të kenë të siguruar qasje për furnizim me energji elektrike nga rrjeti publik energjetik dhe kycje individuale në secilin rast pa përjashtim.
- Rreth objekteve energjetike të sigurohet një shirit me gjerësi të paktën 5 m për qasje me makina, për arsye të montimit, mirëmbajtjes dhe qasjes për shërbimet e zjarffikjes, si dhe rrugët për kalim të këmbësoreve dhe mjeteve.

6.3.6. Nënstacionet 110/kV

Për ndërtimin e nënstacionit të këtij lloji duhet të sigurohet një parcele me dimensione të përafërta 100x60 m, dhe rreth se cilës duhet të sigurohet shiriti mbrojtës rreth e për qark, në mënyra që të sigurohet qasje e pa penguar për transport dhe emergjenca eventuale. Përmasat definitive të parcelës duke përfshirë edhe shiritin mbrojtës rrethues, do të përcaktohet nga kërkesat e ndërmarrjes përkatëse energjetike, llojit të stabilimenteve, kërkesave për shfrytëzim etj., dhe në koordinim me organet komunale përkatëse.

- Objekti i nënstacioneve duhet të jetë i ndërtuar nga materialet e forta ndërtimore si panele sandviçë, tjegullat dhe blloqet nga armir-betonet, si dhe struktura metalike horizontale dhe vertikale me fundamente betoni, si dhe nga materialet termo dhe hidroizoluese(objektet).
- Objekteve ndërtimore energjetike përkatëse (ndërtesave) duhet të ju sigurohet kryqja në rrjetin e ujësjellësit, ngrohjes dhe kanalizimit.
- Të gjitha rrugët për qasje nga dhe deri te objektet(ndërtesa) energjetik, qofshin për këmbësor apo makinave të ndërtohen prej betonit, asfaltit etj.
- Rrethojat e objekteve energjetike-nënstacioneve duhet të rrethohen me rrethoja standarde estetike të destinuara për këto objekte, dyert dhe portat hyrëse me qasje nga rrugët publike. nuk guxojnë të hapen jashtë vijës rregulluese, dhe lartësia e tyre minimale është 2m.
- Të gjitha hapësirat e pa shfrytëzuara dhe të pa ndërtuara në dhe rreth nënstacioneve duhet të gjelbërohen me kultura bimore, me gjelbërim i cili nuk lejohet të rritet me shumë se sa e lejojnë normat.

6.3.7. Nënstacionet 10(20)/0.4 kV

Me rastin e ndërtimit të nënstacioneve të tensionit 10(20)/0.4kV, dhe gjatë përcaktimit të lokacionit për NS duhet të merren në konsideratë rekomandimet si në vijim:

- Lokacioni i përcaktuar të jetë sa më afër ose edhe në qendër të konsumit (shpenzueseve), dhe aty ku është e mundur ndërtimi dhe qasja të jetë në hapësirë publike.
- Që linjat kyçëse të jenë sa më të shkurta, dhe shpërndarja e linjave të jetë sa më e thjeshtë dhe pa komplikime (improvizime) pa gërshetime të pa nevojshme.
- Të këtë mundësi të qasjes sa më të lehtë për montim, riparim dhe mirëmbajtje të pajisjeve, të instaluar.
- Të kushtohet kujdes rreziqeve eventuale të mundshme, cilësitë gjeologjike të tokës si dhe kujdesi që të mos shkaktohet ndotja e ujërave nëntokësore dhe sipërfaqësore.
- Vendorsja e nënstacioneve të bëhet duke marr parasysh pozicionin e instalimeve tjera sipërfaqësore dhe nëntokësore në vendin dhe rrethin ku montohet.
- Që të akomodohet edhe në aspektin estetik në peizazhin e zonës, dhe të këtë ndikim minimal në ambient.



- Largësia e nënstacionit nga objekti fqinje duhet të jetë minimalisht 3m nëse nuk ka kufizime tjera nga rregullat urbanistike.
- Nëse nënstacioni ndërtohet në brendi të objekteve për banim kolektiv, atëherë i njëjti duhet ti plotësoj të gjitha kushtet e rregullores për vendosje të nënstacioneve brenda objekteve.
- Nënstacionet ekzistuese mbesin, por edhe mund të zëvendësohen me nënstacione të ri tipike që vendosen në të njëjtin vend ose në afërsi të atyre ekzistues, në objektet banesore dhe veprimtari shoqërore, duhet të jenë në objekte të veçanta të vendosura në afërsi të atyre objekteve, ndërsa në veprimtarit punuese mund të vendosen edhe në kuadër të objektit.

6.3.8. Linjat Energjetike Ajrore –Largpërçuesit.

Gjatë ndërtimit të infrastrukturës-linjave energjetike duhet të merren parasysh kushtet e mëposhtme:

- Për ndërtimin e linjave energjetike, ndërmarrjet energjetike duhet t'u përmbahen rekomandimeve dhe rregulloreve teknike, edhe kur ato kalojnë nëpër territore të komunave, ato duhet ti njoftojnë, dhe të kërkojnë pëlqime nga organet kompetente komunale, ashtu që shiritat mbrojtës për linja të mos bien ndesh me infrastrukturën ekzistuese si dhe harmonizimin me planet komunale të asaj komune.
- Rikonstruktimi i infrastrukturës energjetike duhet të bëhet duke shfrytëzuar korridoret ekzistuese dhe në pajtim me rregulloren teknike, gjithnjë ku kjo është e mundur.
- Shfrytëzimi dhe rregullimi i hapësirës brenda shiritave (korridoreve) të mbrojtura të linjave duhet të jetë në pajtim me udhëzimet e posaçmeteknike, dhe kushtet e organeve përgjegjëse ose personave juridikë të autorizuar.
- Përcaktimi i traseve për linjat elektroenergjetike duhet të mos rrezikojnë objektet aktuale dhe ato të planifikuar, dhe përmbajtjeve tjera të shfrytëzimit të tokës dhe hapësirës urbane.
- Sipërfaqja tokësore dhe hapësira e ndërtimit duhet të shfrytëzohet racionalisht, duke respektuar normat, dhe duke mos penguar objektet e infrastrukturës tjetër.
- Hapësira nën largpërçues në parim nuk është e dedikuar për ndërtim të objekteve ndërtimore për banim, rekonstruktim të objekteve banesore, rritje të bimëve të larta etj.
- Në rast e rindërtimit të objekteve ndërtimore banesore – kur rritet lartësia e këtyre objekteve kjo duhet të bëhet në pajtim me normat dhe standardet teknike ashtu që të mos cenohet korridori i linjave.
- Distanca minimale e shtyllës elektrike nga lumenjtë lundruese apo kanaleve në kryqëzim ose paralel duhet të jetë 14m, apo sipas kushteve të caktuara nga ndërmarrja kompetente e ujërave.
- Kycja e linjave 110 kV në nënstacionin përkatës, duhet të jetë minimalisht e dyanshme, kjo për arsye të sigurisë së furnizimit. Traset e këtyre linjave duhet të jenë në pajtim me planet përkatëse komunale (rregullues, urbanistike, etj.), ndërsa traseja përfundimtare do të përcaktohet me projektin detal rregullativ të saj.

6.3.9. Linjat Energjetike Nëntokësore –Kablllovi.

- Rrjeti ekzistues kabllorik mbetet, ndërsa rrjeti i ri duhet të ndërtohet kryesisht si rrjet kabllorik me vendosjen e tipeve të reja të kabllorëve XHP dhe rrjeti i rindërtuar duhet të jetë unazor me mundësi të plotësimit të kriterit (n-1).
- Kabllot e tensionit të lartë 110 kV e më lart, duhet të ndërtohen në trase përgjatë rrugëve në pjesët e tyre ku frekuenca e transportit është më e vogël dhe duke shmangur këmbët e urave, trotuar etj..
- Rrjeti kabllor 10(20) kV duhet të ndërtohet unazor, me unaza të hapura, ashtu që në rast të dështimit të mund të bëhet kompensimi nga një linjë tjetër. Gjatë ndërtimit të një linje energjetike kabllorë nëse kryqëzohet apo edhe ndërtohet në afërsi të infrastrukturës tjetër, atëherë duhet të respektohen normat mbi distancat përkatëse, ashtu që të mos manifestohen ndikime tjera negative.
- Linjat kabllorike mund të shtrihen si të lire direkt në kanale nëntokësore apo edhe në gypa dhe në kanale ndërsa numri dhe dimensionet e gypave fleksibil të vendosur në kanalizim kabllorik përcaktohet në varësi nga nevoja dhe definohet në projektin detal-zbatues.
- Në të gjitha rrugët e asfaltuara, e posaçërisht në zona urbane në njërin anë të trotuarit, duhet rezervuar për ndërtimin e kanalit kabllorik për shtrirjen e linjave dhe instalimeve tjera.
- Ndërtimi mbi kanalet kabllorike të linjave është i ndaluar, përjashtimisht është i lejuar ndërtimi i parkingjeve, terreneve sportive, infrastrukturës së ulët por duke siguruar qasjet e lirë për hapjen e kanaleve të njëjtëve.
- Në vendet ku linja ajrore kalon në kabllorike, duhet të sigurohet hapësira për rreth shtyllës për vendosje të pajisjeve të TL me qasje të papenguar në pajtim me rregulloret teknike.
- Thellësia e shtrirje së kabllorëve duhet të jetë jo më e vogël se 1.1m për linjat e tensioni 20 kV ndërsa 0.7 m për rrjetin e TU.



- Linjat energjetike kablore nuk lejohet të vendosen më se paku **1m** nga themeli i objektit, 1m nga auto rrugët etj., aty ku është e mundur të shtrihen në hapësira të gjelbërta dhe në distancë 2m nga rendi i drunjëve.
- Linjat nëntokësore mund të shtrihen nën trotuar në thellësinë prej 1.1m në distance 0.5 m nga vija rregulluese, në hapësirën për gjelbërim apo në pjesën trotuareve rrugore në thellësi prej 0.8m apo edhe profilet rrugore në thellësi deri në 1m.
- Në korridoret e rrugëve shtetërore, kabllo të shtrihen paralel me këto rrugë duhet të shtrihen minimalisht 3m nga pika e skajshme e profilet rrugor sipas rregullores së ndërmarrjes për menaxhimin e rrugëve.
- Thellësia minimale e shtrirjes së kabllove në tuba mbrojtës (kryqëzime me rrugën) duhet të jetë 1m e matur nga pika më e lartë e rrugës, dhe pikës më të lartë të tubit.
- Nëse në të njëjtin kanal vendosen instalime publike të llojeve të ndryshme, duhet të respektohen distancat teknike ndërmjet instalimeve të ndryshme.
- Nuk lejohet shtrirja e kabllove energjetike mbi gypat e ujësjellësit dhe në gypat e kanalizimit.

6.3.10. Rrjeti i Shpërndarës i Tensionit të Ulët 400/220V

Gjatësia më e madhe e rrjetit të shpërndarjes së energjisë elektrike është në këtë nivel, pasi që rrjeti është i shpërndarë deri të secili konsumatorë.

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

Rrjeti i tensionit të ulët ndërtohet duke marrë në konsideratë kushte si më poshtë:

- Kyçje në rrjetin e shpërndarjes duhet ti mundësohet secilit konsumator pa përjashtim, dhe secili duhet ti plotësoj kushtet për kyçje në bazë të rregullave të përcaktuara nga operatori i shpërndarjes.
- Për ndërtimin e rrjetit kabllor të tensionit të ulët aplikohen kriteret e njëjta si për rrjetin e TM të cilin e trajtojmë më lartë, por në pjesët periferike të përfshira në zonën e planifikimit urban rrjeti mund të jetë edhe ajrore –në pjesët ku shtëpitë janë të shpërndara.
- Ndërtimi i rrjetit të tensionit të ulët 0.4kV në pjesën e planifikuar urbane dhe rurale, duhet të realizohet duke përdorur kablllo standarde XHP varësisht nga vendi dhe mënyra e shtrirjes kablovike/ajrore.
- Rrjeti duhet të planifikohet si rrjetë trefazore radiale për arsye të shpërndarjes së shpenzuesve sipas trafo regjioneve dhe duhet që secili grup i shpenzuesve të analizohet se si ndikon në shpërndarjen e tërësishme brenda atij trafo regjioni dhe më gjerë.
- Rrjeti i TU i ndërtuar me kablllo ajrore të tipit bistek (tufe) vendoset në shtylla nga betoni i armuar, por kjo duhet të 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 të implemntohet duke shikuar edhe anët estetike dhe ndikimeve në ambientin e zonës.
- Furnizimi bëhet në mënyrë të drejtpërdrejtë nga NS deri në kuadrin e banesave, ndërsa për dalje ajrore duhet të nxjerrën dalje deri në shtyllën e parë nga NS.
- Daljeve ajrore duhet të ju sigurohen nga një fije rezerve për raste avarie.
- Të gjitha kabllo të fillim dhe mbarim të tyre duhet të kenë lëshuese katodik përkatës për secilin nivel të tensionit.
- Nga NS që do të ndërtohen duhet ti kenë dalje të mjaftueshme (varësisht nga fuqia) në anën e tensionit të ulët.
- Mbrojtja nga mbingarkesa dhe lidhjet e shkurtra sigurohet duke vendosur siguresa në fillim të rrjetit në pajtim me kërkesat teknike.
- Mbrojtja nga tensioni i rrezikshëm i prekjes duhet të bëhet sipas sistemit TN-C deri te vendi i kyçjes së kabllit të TU në objekt.
- Duhet ti kushtohet kujdes mbrojtjes nga zjarri gjatë montimit të rrjetit, kjo sidomos në hapësirat e destinimeve të veçanta dhe atyre publike.
- Në objektet të banimit kolektiv të sigurohen mjete për shuarjen e zjarrit.
- Investitori është i obliguar që ta siguroj dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit dhe të siguroj mbikëqyrjen profesionale të punimeve dhe paraqitjen e kërkesës për shfrytëzim të objektit.

6.3.11. Planifikimi i ndriçimit të rrugëve

Duke qenë se ndriçimi i rrugëve, dhe hapësirave publike është kompetence e organeve komunale dhe gjendja aktual nuk është e dëshirueshme, paraqitet nevoja për rindërtimin e thuaja të tërësishëm të këtij rrjeti. Rindërtimi këtij rrjeti duhet të përfshijë të gjitha rrugët dhe hapësirat publike në lagje e qytetit të Klinës si dhe rrugët e lagjeve nëpër fshatra. Fillimisht duhet të hartohet një plan që ndriçimi të bëhet me llamba ekonomike të teknologjive më të reja LED- eficientë, të vendosura në shtylla metalike



apo edhe në shtylla betoni në zonat rurale. Numri i llambave për ndriçimin e rrugëve të lagjes do të përcaktohet me projekt detal-zbatues dhe duke u bazuar në standardet ndërkombëtare për ndriçim të rrugëve.

Furnizimi i këtyre llambave do të behët nga nënstacionet ekzistuese dhe ato të reja të vendosura në ato lagje, ku edhe do të vendoset grupi i matjes së energjisë së nevojshme për ndriçim. Pajisjet për komandim të ndriçimit të jashtëm duhet të vendosen në trafostacione në kuadër të veçantë.

Këto pajisje duhet të mundësojnë kyçjen automatike në mbrëmje dhe shkycjen në mëngjes, dhe në vende ku frekuenca e qarkullimit është e vogël pas orës 24 mundet që të zvogëlohet për 50 % gjithnjë duke përdorur teknologji që sigurojnë efikasitet maksimal.

6.3.12. Ndërtimi i ndriçimit publik

Realizimi i ndriçimit publik 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 veçantë për ndriçim.

Kushtet e ndërtimit të ndriçimit publik do të trajtohen me leje ndërtimore dhe në bazë 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 reja dhe atyre ekzistuese për ndriçim publik duhet të trajtohen dhe përshtaten me planet e tanishme rregullative dhe 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 ripërtitshme-nëse ka, duke siguruar funksionalitet dhe akomodim të këtyre stabilimenteve në hapësira publike dhe tjera, gjithnjë duke u përshtatur me rrethimin dhe në pajtim me normat teknike.

Ndërtimi i rrjetit të ndriçimit publik të rrugëve dhe hapësirave tjera për rreth në zonën e planifikuar, duhet ti 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.
- Kufizimin e verbimit momental për shkak të ndriçimit jo komfort, (zvogëlimin psikologjik të blinkimit).
- Lëvizje vizuale e trafikut.
- Aspekteve estetike dhe akomodimit të pajisjeve në hapësirat përkatëse
- Zgjedhja e llojit të ndriçimit të behet sipas standardit evropian në fuqi EN 13201

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

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

Për shtrirjen e kablove për ndriçim vlejné normat për shtrirjen e kablove tjerë të tensionit të ulët ashtu që të ruhen distancat ndërmjet kablove dhe instalimeve tjera.

Investitori është i obliguar që të siguroj dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e lejes së ndërtimit dhe mbikëqyrjen profesionale të punimeve dhe lejes për shfrytëzim.

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

6.3.13. Burimet e Ripërtitshme Energjetike .

Bazuar në strategjinë e zhvillimit të sektorit të energjisë në R e Kosovës është parapare që të identifikohen, planifikohen dhe të ndërtohen kapacitet energjetike nga burimet e ripërtitshme të energjisë elektrike.

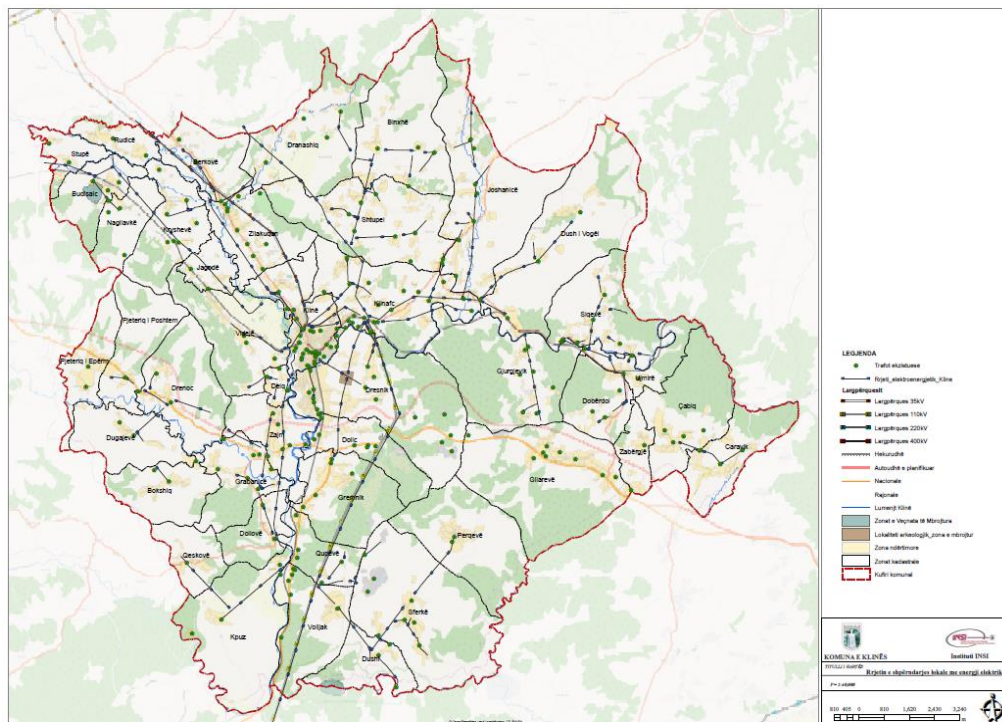
Mbetet në angazhimin e organeve komunale dhe atyre të nivelit qendror ti bashkërendojnë aktivitete me qëllim që resurset energjetike që posedon komuna e Klinës ti shtohen kapaciteteve të përgjithshme në nivel vendi.

Më qëllimin për të planifikuar infrastrukturën komunale dhe duke i marre parasysh burimet potenciale duhet që të përcaktohen lokacionet dhe në këto lokacione të kufizohen aktivitetet tjera.

Në strategjinë e përmendur janë paraparë që të ndërtohet parqe energjetike nga burimet solare në disa lokacione ne Kosovë.

Një park energjetike i tille me një fuqi prej afro 21 MVA do te ndërtohet në fshatin Sverkë të kësaj komune, investim privat i disa kompanive vendore dhe i cili pritet te futet ne operim ne vitin 2020 .

Gjithashtu autoritet komunale duhet të fillojnë me përgatitjen e studimit të fizibilitetit për të realizuar rrjetin e instalimeve energjetike për ngrohjen e qytetit dhe lokaliteteve neper fshatra aty ku ekzistojnë mundësit reale, kjo mundësi duhet të shikohet edhe me partneritet me sektorin privat.



Shtojca 1-Praqitja e rrjetit Elektroenergetik në komunën e Klinës

6.4. Telekomunikimi

Në HZK janë paraparë :

Strategjia 2: BASHKËPUNIMI ME PTK ME QËLLIM TË SHTRIRJES SË RRJETIT TË TELEKOMUNIKIMIT NË ZONA RURALE

Shtrirja e rrjetit të telekomunikimit në fshatra përmes kablove me fibra optike që mundësojnë lidhjen me internet dhe televizion kabllor.

Rrjeti i telekomunikimit, gjithashtu përgjegjësi e PTK, duhet të shtrihet në të gjitha fshatrat.

Në vijim janë paraqitur kushtet zhvillimore për zhvillimin e rrjetit të telekomunikimit:

Përmes projekteve për shtrirjen e rrjetit telekomunikues, do te mundësoj realizimi i projektit telekomunikues FTTX siç u cek edhe me larte.

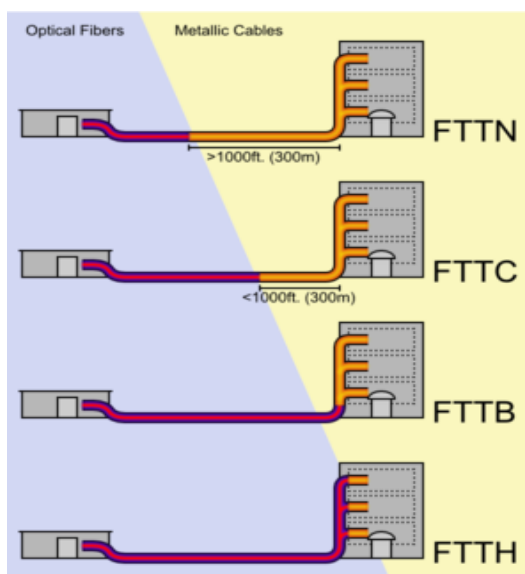


Figura 3 Ilustrim i shtrirjes së rrjetit të telekomunikimit

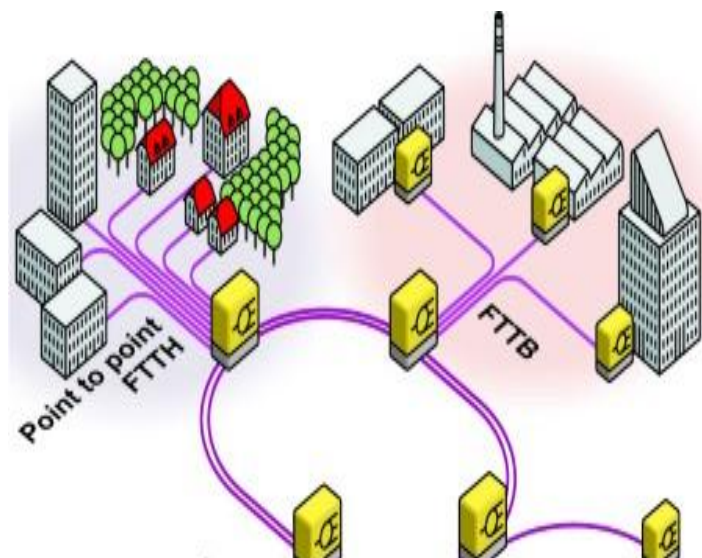


Figura 4 Ilustrim i shpërndarjes së rrjetit të telekomunikimit

Sot në industrinë e telekomunikacionit zhvillohen konfigurime të ndryshme të rrjetave FTTX varësisht nga prioriteti i shfrytëzimit të shërbimeve. Në varshmëri të kësaj, duke iu referuar Figurës 1 do të shfrytëzohen format më të reja që çdo ditë e më shumë janë duke u përhapur në gjithë rajonin.

Në skemën figura 1 dhe 2 është paraqitur propozim modeli i infrastrukturës telekomunikuese, që do të ishte zgjidhje bashkëkohore për këtë infrastrukturë.

Domethëniet e këtyre termave janë :

1. FTTN/FTTLA (fibër-to-the-node) Fibri ndërpritet në një kabinet- kornize të jashtme në rrugë, dhe i cili mund të jetë edhe me kilometra larg nga lokalet apo shtëpia e konsumatorit.
2. FTTB (fibër-to-the-building) Fibri arrin në muret ose brendinë e ndërtesës, bodrum apo përdhese.
3. FTTH (fibër-to-the-home) Fibri arrin në murin e jashtëm të shtëpisë. Kjo arkitekturë e rrjetit ofron shërbime të trefishta siç thamë: Voice, Data dhe TV direkt nga zyra qendrore e një operatori.
4. FTTP (fibër-to-the-premises) Ky term zakonisht do të shfrytëzohet kur nga korniza e terminimit të fibrit do të qasen dy konsumatorë, (dy biznese ose dy shtëpi).
5. FTTD (fibër-to-the-desk) Ky term do të shfrytëzohet kur fibrit do të qasemi nga tavolina e konsumatorit përmes media konvertorit.

Rrjeti optik duhet të jetë dizajnuar konform rrjeteve optike sipas infrastrukturës GPON, përmes të cilave arrijmë të ofrojmë shërbime kualitative me një shpejtësi të lartë komunikuese.

Arkitektura e Fibrit Optik - FTTX

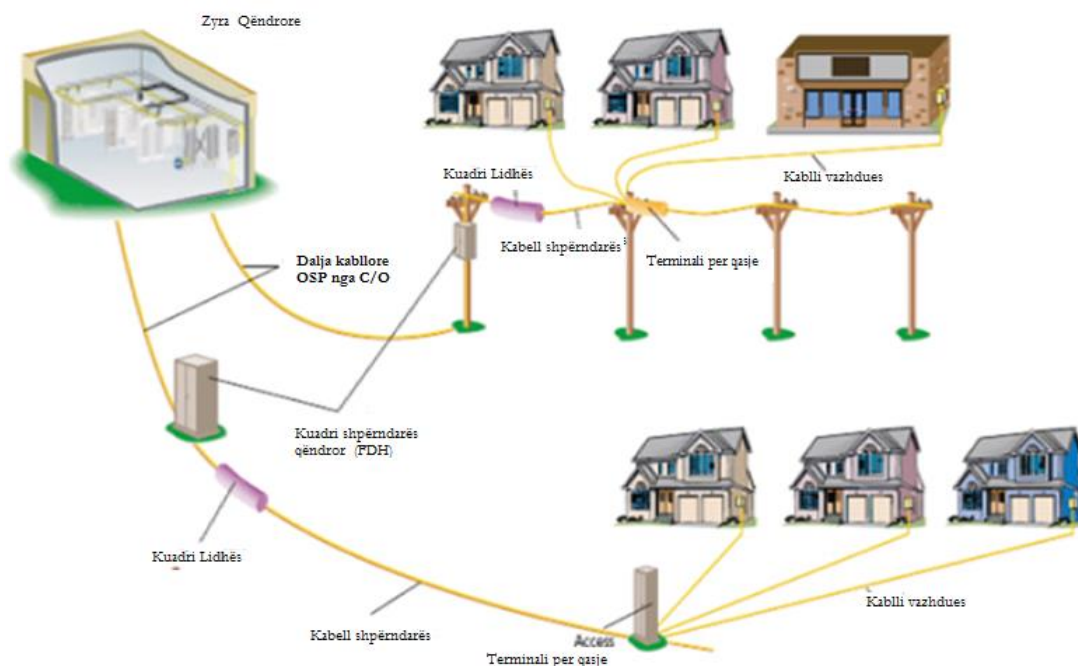


Figura 5 Shpërndarja e këtij rrjeti deri ne pikat fundore

6.4.1. Përfitimet nga përdorimi i rrjetave GPON.

Një mënyrë për të siguruar fibrin optik në shtëpi, zyrë, banesë, lokal afarist etj., është krijimi rrjetit optik pasiv. GPON është një mekanizëm që quhet point-to-multipoint. Pra nga një fije optike arrijmë të kemi në qasje në shumë konsumatorë. Karakteristika kryesore e tij është përdorimi i pajisjeve ndarëse pasive (splitters pasiv) në rrjetin e shpërndarjes së fibrit optik.

Duhet nënvizuar se GPON ka një kapacitet për Download prej 2,488 GB/s dhe një kapacitet për Upload prej 1,244 GB/s. Edhe pse ka teknologji të tjera që mund të sigurojnë fibra në shtëpi, rrjetet pasive optike si GPON konsiderohen në përgjithësi kandidati më i fortë për zhvillimin e rrjetave brez-gjerë.

6.4.2. Zgjedhja dhe përshkrimi i trasesë së kablllos optike

Zgjedhja e trasesë së shtrirjes së fibrës optike është element i rëndësishëm për faktin se vazhdimisht duhet të merren parasysh disa kriterë që kanë të bëjnë me infrastrukturën tjetër teknike si dhe mirëmbajtje më e lehtë dhe t'i iket sa më shumë mundësisë së dëmtimit në të ardhmen.

Për zgjedhjen e trasesë duhet të merren parasysh këto parametra:

- Traseja të jetë mundësisht sa më e shkurtë
- Që përmbajtja gjeologjike e dheut të jetë stabile dhe kompakte,
- Që traseja të jetë e arritshme gjatë të gjitha stinëve të vitit.
- Që shtrirja e kabllos të jetë sa më e lehtë.
- Që mundësit e dëmtimit të kabllos të jenë sa më të vogla.

Duhet të ndërmerren hapat ashtu që gjatë ndërtimit të infrastrukturës tjetër teknike si ujëra , rrugë, elektrika , ndriçim publik, ngrohje etj., ashtu që punimet të realizohen bashkërisht në faza konkrete.

Pasi që është e pamundur të plotësohen të gjitha kriteret e cekura më lartë, duhet çdo herë të merret prioriteti në mes të kriterëve në varshmëri të terrenit.

Një element kryesor është e zgjedhja e tipit të kablllos optike qe duhet te marr ne konsideratë kërkesat për kapacitete ndërlidhëse dhe njëkohësisht duke i marr parasysh konsumatorët e mundshëm në të ardhmen në këtë zonë.

Kabloja optike duhet të përmbush rekomandimin e ITU-T G. 652. ashtu qe te mundëson edhe përdorimin e teknologjisë së ashtuquajtur DWDM, pra përdorimin e shumëfishtë të fijes në të njëjtën kohë me gjatësi valore të ndryshme të burimit laserik, pra të gjitha fijet e kabullit optik duhet të jenë All Wave , që të përmbushin normat ITU-T G. 652.



6.4.3. Rrjeti i grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave mbitokësore dhe nëntokësore

Në PZHK janë paraparë:

1. Strategjia 1: MBROJTJA E SHUMËLLOJSHMËRISË PEIZAZHORE

- Sigurimi i mbrojtjes së integruar të monumenteve natyrore dhe kulturore
- Ruajtja e kulturave tradicionale të bujqësisë në mënyrë që të ruhet struktura historike peisazhore
- Parandalimi i ndotjes aktuale të lumenjve, tokës dhe ujërave nëntokësor përmes ndërtimit të rrjetit të kanalizimit. Parandalimi i shpyllëzimit dhe erozionit përmes prezantimit të formave të qëndrueshme të shfrytëzimit të pyjeve.
- Forcimi i bashkëpunimit me MMPH
- Kufizimi i zhvillimit në zonat me tokë bujqësore cilësore si dhe në peizazhet piktoreske
- Përgatitja e planeve rregulluese për mbrojtjen e peizazheve përgjatë lumenjve
- Mbrojtja e shumëllojshmërisë së biotipeve të ndryshme në region

Vlerësim

Peizazhi dhe zonat me vlera të shquara janë atraksionet më të rëndësishme turistike në Komunën e Klinës. Andaj, është e nevojshme mbrojtja e peizazhit për shkak të veprimtarive për zhvillimin e turizmit dhe atyre rekreative.

2. Strategjia 2: ZVOGËLIMI I NDIKIMEVE TË DËMSHME TË VEPRIMEVE NGA NJERIU NË MJEDIS

- Përkrahja për MMPH përmes identifikimit, dekontaminimit dhe rinatyrimin të deponive ilegale
- Përkrahja për përmirësimin e sistemeve të largimit të mbeturinave në vendbanimet e vogla

Vlerësim

Zhvillimi ekonomik përcillet me ndikime të dëmshme në mjedis nga veprimet e njeriut. Deponimi i mbeturinave duhet të përcillet me masa të trajtimit.

3. Strategjia 3: PËRMIRËSIMI I CILËSISË SË HAPËSIRAVE TË GJELBRA

- Rritja e numrit të parqeve dhe hapësirave të gjelbra në vendbanimet me popullatë të dendur
- Krijimi i një rrjeti integral të gjelbër në qytet dhe komunë
- Krijimi i hapësirës së gjelbër përgjatë lumenjve dhe mbrojtja nga veprimtaritë ndërtimore

Vlerësim

Zonat e gjelbra kanë nevojë për kujdes, sidomos në zonat e ndërtuara. Parqet e reja, hapësirat e gjelbra përgjatë rrjedhave ujore si dhe mbrojtja e hapësirave të lira nga zhvillimet, mund të kontribuojnë në përmirësimin e mjedisve natyrore.

4. Strategjia 4: TRAJTIMI I MBETURINAVE

- Bashkëveprimi i Komunës me Agjensionin për Mbrojtjen e Mjedisit dhe Kompaninë publike të menaxhimit të mbeturinave në trajtimin e mbeturinave
- Promovimi i ndarjes së mbeturinave në bazë të llojit, për riciklimin e tyre
- Promovimi i riciklimit si veprimtari profitabile ekonomike
- Mbyllja e deponive ilegale, pastrimi dhe konsolidimi i tokës, si veprim për përmirësimin e kushteve mjedisore

Vlerësim:

Trajtimi i mbeturinave është esencial për një mjedis të shëndoshë, mbrojtjen e resurseve natyrore – tokën bujqësore, lumenjtë dhe peizazhet me vlerë. Riciklimi i mbeturinave zvogëlon edhe shpenzimin e resurseve për trajtimin e tyre dhe krijon mundësitë për zhvillimin e aktiviteteve profitabile ekonomike dhe krijon mundësi për vende të reja të punës.

6.4.4. Konsolidimi i strukturës brenda komunës

Kjo strukturë që do të krijohet në komunë do të jetë përgjegjëse për hartimin e një sërë instrumentesh, të cilët do të drejtojnë organizimin e shërbimit të menaxhimit të mbeturinave. Këto instrumente do të fokusohen në krijimin e një inventari të plotë të klientëve (gjeneruesit e mbeturinave) në territorin e Komunës, duke u pasuar më pas në hartimin e programeve rregullatorë, planifikuese dhe vetëdijësuese. Konkretisht instrumentet që duhet të zhvillojë komuna janë si më poshtë:

- Krijimi i një data baze për shërbimin/hartimin i indikatorëve;



- Hartimin e fushatave vetëdijësuese;
- Hartimin e projekteve për minimizimin e mbeturinave;
- Hartimin e rregulloret të brendshme/fraksione të veçanta;
- Përditësimin e planit lokal të menaxhimit të mbeturinave në varësi të zhvillimeve të ndryshme;
- Monitorimin e shërbimit nga zyrtari i ambientit apo zyrtari për menaxhimin e mbeturinave.

6.4.5. Hartimi i një sistemi monitorimi për matjen e performancës të shërbimit

- Hartimi i indikatorëve të cilësisë së shërbimit
- Krijimi i formateve të raportimit
- Krijimi i një sistemi për mbajtjen dhe përpunimin e të dhënave në GIS, ku do të regjistrohen:
 - Të gjithë konsumatorët që janë pjesë e sistemit të inkasimit dhe mundësohen me shërbim;
 - Të gjitha pikat e grumbullimit kolektiv të mbetjeve, deponitë e depozitimit të mbeturinave;
 - Modelimi i itinerareve që mjetet teknologjike do të kryejnë në komunë.

6.4.6. Hartimi i një programi vetëdijësi për minimizimin e mbetjeve

Në Planin Lokal për Menaxhim të Mbeturinave janë paraparë 4 module për sistemin e menaxhimit të mbeturinave në të cilat është bazuar HZK. Komunitetet dhe nevoja për të ndryshuar sjelljen janë çështjet kyçe të një programi për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave, megjithatë depërtimi në sjelljen e konsumatorit dhe biznesit do të rrisin efikasitetin e masave të zgjedhura. Një përjasje e integruar e këtyre masave është e domosdoshme, që në mënyrë substanciale të adresohet problemi i menaxhimit të mbeturinave dhe të ndryshohet mentaliteti dhe mënyra e menaxhimit të burimeve deri tani.

Një program për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave në nivelin komune duhet të jetë një plan i detajuar, i cili integron interesat dhe shqetësimet e palëve të interesuara dhe të prekura (aktorëve), bazuar në një angazhim të tyre për të marrë pjesë në këtë program. Detyra kryesore e një programi për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave është të ofrojë një vizion të përgjithshëm dhe një përjasje që mbështetet mbi iniciativat ekzistuese, duke harmonizuar dhe integruar masat plotësuese efektive dhe efektive.

Për të hartuar një program të tillë është e këshillueshme që komuna të ndjekë një përjasje me hapat e mëposhtëm:

- Vizioni se si sistemi i përgjithshëm ekonomik i komunës, i cili gjeneron mbeturina mund dhe duhet të punojë në një periudhë- për shembull 10 vjeçare;
- Objektivat të cilat do të drejtojnë programin;
- Zonat prioritare se ku do të fokusohet programi;
- Zgjedhja dhe kombinimi i masave që do të sjellin me efikasitet ndikime më të ultë në sistemet mjedisore.

Në secilin prej hapave fokusi fillimisht duhet të jetë i hapur për të përfshirë të gjitha opsionet efektive dhe pastaj duhet të ngushtohet drejt filtrimit të opsioneve më të efektshme. Ndërkohë që objektivat dhe masat e përzgjedhura duhet të lejojnë programin për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave të përmbushin detyrën e tij, siç përmbledhet në figurën e mëposhtme.

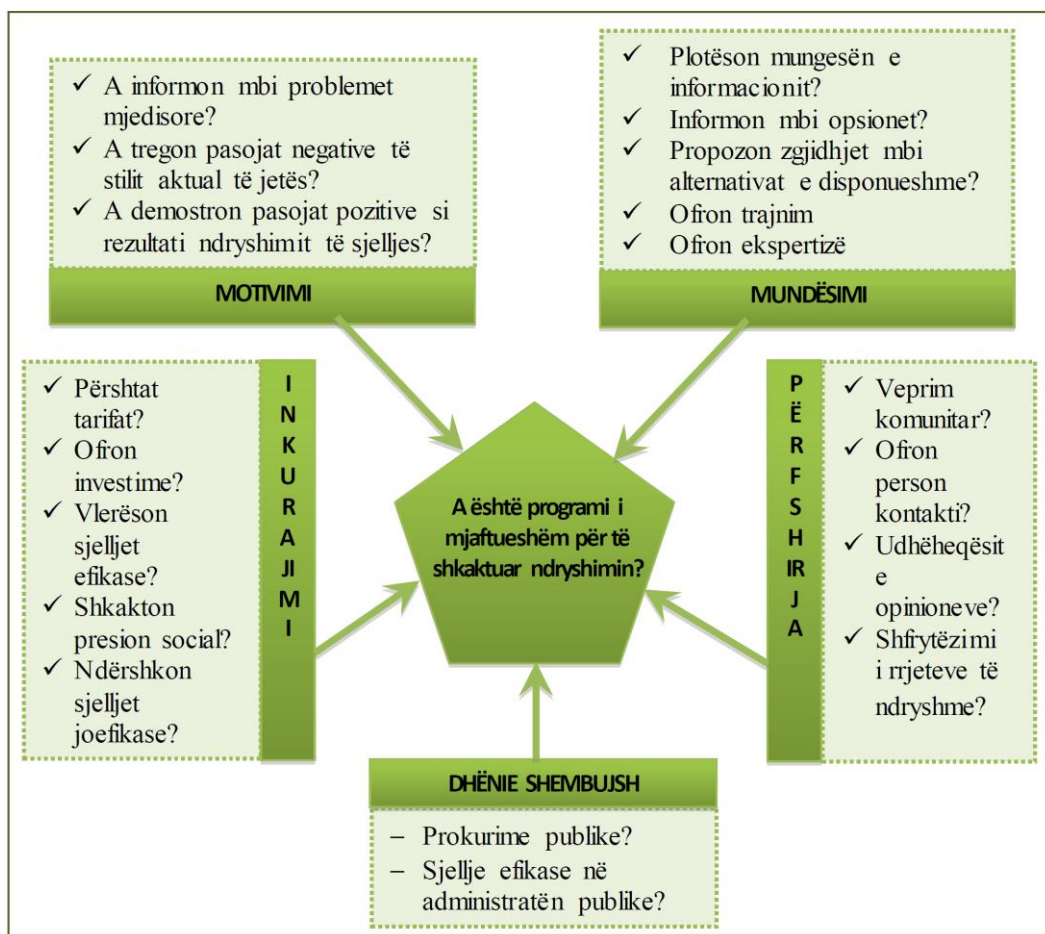


Figura 6 Detyrat e programit të parandalimit të mbeturinave[Burimi: adoptuar nga Jackson 2005

Nisur nga sa më lart komuna duhet të hartojë dhe promovojë një strategji për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave bazuar në tre shtylla kryesore:

1. Programet e informimit;
2. Programet e promovimit;
3. Programet rregullatorë.

Në figurën më poshtë mundësohet një informacion më i zgjeruar në lidhje me tre shtyllat e kësaj strategjie.

Disa prej masave kryesore që komuna mund të zhvillojë janë:

1. Ndërtimi i kapaciteteve brenda komunës për të asistuar aktivitetet e parandalimit të gjenerimit të mbeturinave për komunitetin dhe aktivitetet tregtare,
2. Analiza i gjenerimit të mbeturinave në territorin e komunës,
3. Përgatitja e fushatave për parandalimin e mbeturinave bazuar në kushtet lokale,
4. Hartimi dhe prezantimi i iniciativave drejtuar amvisërive, bizneseve dhe autoriteteve lokale për reduktimin e gjenerimit të mbeturinave,
5. Programi për parandalimin e mbeturinave nga ambalazhi – ndihmon bizneset për të minimizuar përdorimin e materialeve të ambalazhit,
6. Programi për minimizimin e mbeturinave në ambientet e punës dhe për të rritur përdorimin e materialeve të ndërtimit dhe riciklimin e tyre,
7. Prezantimi i skemave të menaxhimit mjedisor për bizneset lokale për të mbështetur reduktimin e mbeturinave,
8. Ndërtimi dhe mirëmbajtja e një platforme në faqen e internetit të komunave për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave, duke dhënë informacionin e mëposhtëm:



- Shpjegime për principin e parandalimit të gjenerimit të mbeturinave: (përkufizimi, mjetet, instrumentet dhe mekanizmat për arritjen e tij)
 - Udhëzuesi për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave në shtëpi dhe në zyra
 - Udhëzuesi për realizimin e kompostit individual
9. Promovimi i përmirësimit të infrastrukturës për ripërdorimin e produkteve të ndryshme (ndërtimi i një rrjeti dyqanesh të dorës së dytë) shoqëruar me publikimin e udhëzuesve për riparimin, riciklimin dhe rishitjen e produkteve.

7. INFRASTRUKTURA RRUGORE

Me qëllim të përmbushjes së normave dhe standardeve teknike të projektimit, hartimi i hartës zonale për infrastrukturë rrugore është bazuar në:

- Ligjin NR. 05/L-088 për rregullat e trafikut rrugor
- Ligjin mbi rrugët
- Normat teknike të planifikimit hapësinor
- Udhëzimin administrativ (MI) Nr. XX/2017 për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor
- Ligjet dhe rregulloret mbi mbrojtjen e mjedisit dhe mbrojtjes në punë.
- Ligjin për mbrojtjen e mjedisit.
- Në pozicionet për të cilat në Republikën e Kosovë nuk ka standarde të aprovuara, projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standardeve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EURO COD), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

7.1. RRUGËT PUBLIKE TË MOTORIZUARA

Lloji (kategorizimi) i rrugëve në Komunën e Klinës

Rrjeti rrugor në Komunën e Klinës është i kategorizuar në këtë mënyrë: në autoudhë, rrugë nacionale dhe rrugë rajonale, që janë nën administrimin e Ministrisë së Infrastrukturës (MI), ndërsa nën administrimin e komunës janë rrugët lokale kryesore, rrugë lokale dhe rrugë tjera të pa kategorizuara.

Me qëllim të shfrytëzimit të tokës dhe planifikimit të transportit është paraqitur hierarkia e rrugëve në komunën e Klinës (Tabela

Tab.1 Kategorizimi i rrugëve

	Kategoria	Përgjegjësi
1	Autoudhë	Ministria e Infrastrukturës
2	Rrugë nacionale	Ministria e Infrastrukturës
3	Rrugë rajonale	Ministria e Infrastrukturës
4	Rrugë kryesore lokale	Komuna
5	Rrugë lokale	Komuna
6	Rrugë tjera	Komuna

Kjo hierarki e rrugëve ka për qëllim të ndikojë që trafiku t'i gjejë vijat më të përshtatshme dhe të minimizojë ndërhyrjet nëpër zonat në të cilin kalon. Ajo shërben edhe si bazë për përcaktimin e prioriteteve të sigurisë në rrugë, mirëmbajtjes dhe menaxhimit të trafikut.

7.1.1. Autoudha

Projekti (autoudha e planifikuar) Kijevë - Klinë - Zahaq do të jetë një rrugë me dy korsi për kahe e projektuar të jetë në përputhje me standardet kombëtare dhe ndërkombëtare dhe specifikacionet, me një shpejtësi të projektuar prej 100-120 km/orë. Shtrirja rrugore e projektit ka në një distancë deri në 1.5 km dhe kalon në veri të rrugës ekzistuese N9. Rruga ekzistuese N9 do të përdoret si një rrugë paralele dhe dytësore. Asnjë ndërhyrje në rrugën ekzistuese nuk është planifikuar në kuadër të Projektit.

Projekti do të jetë pjesë e Rrugës 6 në lindje-perëndim, ndërmjet Prishtinës dhe kufirit me Malin e Zi. Prishtina dhe Peja janë qendrat kryesore urbane përgjatë korridorit. Autoudha kalon në territorin e komunave të Klinës dhe Pejës.¹

¹ Përmbledhje jo-teknike e ESIA – WB11-KOS-TRA-01 Projekti për Lehtësimin e Infrastrukturës për Ballkanin Perëndimor

Bazuar në projektin e autorrugës së planifikuar, 13 vendbanime gjenden përgjatë projektit të autostradës: Dollc, Zajm dhe Drenoc (të ndara) dhe Drsnik, Jabllanicë, Kličinë, Leshan, Lugagji, Gllaviqicë, Ramun dhe Zahaq; Rruga po ashtu kalon nëpër pjesën veriore të fshatrave Pjetërq i Epërm, Pjetërq i Poshtëm; efekti i barrierës për këtë pjesë është i shpërfillshëm. Rruga kalon nëpër një rrugë regjionale (R 104) dhe disa rrugë lokale; lidhja me rrugën ekzistuese është e mundurësuar përmes disniveleve, ndërsa vazhdimësia e rrjetit të rrugëve lokale sigurohet nga nënkalimet ose mbikalimet.

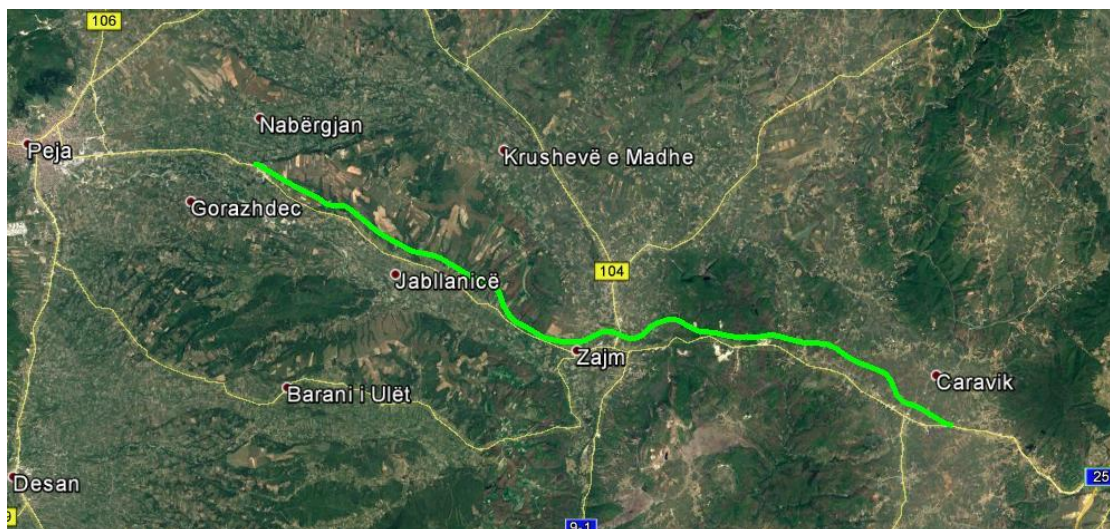


Fig. 1. Projekti i planifikuar i autoudha Kijevë - Klinë - Zahaq

7.1.2. Rruga nacionale

Rruga nacionale Prishtinë-Pejë paraqet arterien kryesore të qarkullimit rrugor që në territorin e komunës shtrihet në drejtimin lindje-perëndim. Kjo rrugë nacionale mundëson lidhje me pjesët qendrore dhe lindore të Kosovës, duke e përfshirë edhe kryeqytetin, ndërsa përmes degëzimeve mundëson lidhjen me shtetet fqinje, Maqedoninë dhe Serbinë. Në drejtimin perëndimor ajo mundëson lidhjen me Pejën si qendër regjionale si dhe me Malin e Zi në vazhdim.

Kjo rrugë ka momentalisht rëndësinë më të madhe kombëtare pasi që lidhë dy qytetet e mëdha të Kosovës. Rruga aktuale N9 Kijevë - Klinë - Zahaq është një rrugë me 2-korsi vetëm me një trotuar gjatë tërë gjatësisë së saj prej 930km), me një gjerësi në mes 6.5 m dhe 7.0 m.

7.1.3. Rrugët Rajonale

Rrugët rajonale nëpër territorin e Komunës së Klinës janë: Rruga rajonale (R104) e cila lidhet me rrugën nacionale N9.1 dhe mundëson lidhjen e Klinës me Gjakovën dhe Prizrenin si dhe në vazhdim me Shqipërinë; Rruga rajonale (R104) për Istog që lidhet me rrugën nacionale përmes zonës urbane të Klinës; Rruga rajonale (R105) e cila lidhë Klinën me Skendrajn, Mitrovicën dhe me pjesët tjera të veriut të Kosovës. Ky rrjet i rrugëve rajonale përveç që lidhë komunën e Klinës me komunat fqinje, ajo në vete përfshinë edhe qendrën kryesore lokale si dhe subqendrën e Gllarevës, Zllakuqanit. Ndërsa përmes nacionales respektivisht rrugës kryesore lokale bëhet përfshirja e të gjitha qendrave në rrjetin e trafikut. Kjo përfshirje ka shumë rëndësi për një zhvillim të balancuar të komunës.

7.1.4. Rrugët lokale

Rrjeti i rrugëve lokale, sipas ligjit mbi rrugët, janë rrugët që lidhin vendbanimet e një komune, ku kompetencë mbi kategorizimin dhe ndryshimin e tyre i takon qeverisë lokale. Nisur nga kjo si dhe koncepti i organizimit të rrjetit të rrugëve në nivel të komunës, rrugët lokale janë kategorizuar në:

- Rrugë kryesore lokale
- Rrugë lokale
- Rrugë tjera
- Rrugë malore

Rrjeti rrugor brenda komunës, në bazë të rëndësisë së lidhjeve funksionale në mes tyre, përbën bazën e diferencimit të standardeve kualitative të nevojshme për llojet e ndryshme të rrugëve dhe për përcaktimin e prioriteteve të përmirësimit të domosdoshëm si dhe vendimet për ndërtimin e rrugëve të reja. Rrjeti i trafikut brenda konceptit kryesor të zhvillimit ka për qëllim të përcaktojë hierarkinë e lidhjeve të rrjetit të vendbanimeve.



Rrugët kryesore lokale lidhin qendrat lokale në mes veti si dhe me subqendrat. Koncepti i propozuar për këtë kategori parasheh një rrugë përmbledhëse kryesore e cila kalon nëpër vendbanimet të cilat shtrihen në zonat më kufitare të komunës duke e krijuar një “unazë” në trajektoren

Gllarevë-Ujëmirë-Jashanicë-Shtupel-Zllakuqan-Budisalc-Drenoc-Grabanicë- Dollovë-Këpuz-Sferkë. Qëllimi i këtij koncepti unazor është zvogëlimi i largësisë së vendbanimeve më të largëta si dhe të mundësojë afrimin e shërbimeve ndaj fshatrave dhe qendrave lokale duke kontribuar në zvogëlimin e migrimit dhe depopullimit të këtyre trevave.

7.2. SIPËRFAQJA E RRJETIT RRUGOR NË KOMUNËN E KLINËS

Sipërfaqja e rrjetit aktual rrugor në komunën e Klinës është dhënë në Tabelën 1.

Tabela 2. Rrjeti rrugor në komunën e Klinës

Kategoria	Km	Gjerësia (m)	Sipërfaqja (m ²)
Autoudhë			
Rrugë magjistrale			
Rrugë rajonale			
Rrugë lokale			

7.3. KAPACITETI I RRUGËVE

Kapaciteti është definuar si madhësia maksimale e qarkullimit të automjeteve të cilat mund të kalojnë nëpër pjesën e vëzhguar të shiritit qarkullues të rrugës në periudhën e caktuar kohore nën ndikimin e kushteve të komunikacionit në rrugë.

7.3.1. Kapaciteti i autoudhës “Kijevë-Klinë-Zahaq”

Projekti do të jetë pjesë e Rrugës 6 në lindje-perëndim, ndërmjet Prishtinës dhe kufirit me Malin e Zi. Prishtina dhe Peja janë qendrat kryesore urbane përgjatë korridorit. Autoudha kalon në territorin e komunave të Klinës dhe Pejës. Në aspektin e projektimit, kjo autostradë është projektuar sipas standardeve dhe me elemente gjeometrike sipas kriterëve teknike për autostrada. Bazuar në shpejtësinë e lëvizjes së automjeteve në autostradë (100-120 km/h), gjerësinë e korsive dhe numrin e tyre (2+1), kapaciteti potencial sillet 3500 – 4000 aut/h/kahe.

7.3.2. Kapaciteti i rrugës nacionale N9

Rruga nacionale N9 e cila lidhë Prishtinën me Pejën kolon nëpër pjesën lindore të Klinës. Rruga nacionale Prishtinë-Pejë paraqet arterien kryesore të qarkullimit rrugor që në territorin e komunës shtrihet në drejtimin lindje-perëndim. Kjo rrugë ka karakter nacional dhe është nën menagjimin e Ministrisë së Infrastrukturës (MI). Bazuar në gjerësinë dhe numrin e korsive (nga një korsi për secilën kahe), kapaciteti potencial për kahe sillet rreth 1200 - 1500 aut/h.

7.3.3. Kapaciteti i rrugëve rajonale R 104 dhe R 105

Rrugët rajonale të cilat kalojnë nëpër territorin e Komunës së Klinës janë rrugë dy kahore me nga një korsi të trafikut për secilën kahe. Gjerësia e korsisë sillet nga 3.0 – 3.5 m. Bazuar në gjerësinë dhe numrin e korsive (nga një korsi për secilën kahe), kapaciteti potencial për rrugët rajonale për kahe sillet rreth 1100 - 1300 aut/h.

7.3.4. Kapaciteti i rrugëve lokale

Pjesa më e madhe e rrjetit rrugor në qytetin e Klinës është e përbërë nga rrugë lokale. Gjendja dhe elementet gjeometrike të këtyre rrugëve janë të ndryshme, duke filluar nga 4.0 – 6.5 m. Bazuar në gjerësitë dhe gjendjen e rrugëve, kapaciteti i rrugëve lokale sillet nga 500 – 800 aut/h/kahe.

7.4. KUSHTET E PËRGJITHSHME TEKNIKE PËR PROJEKTIM DHE NDËRTIM

Projektet për rrugët e reja duhet të hartohen në përputhje me të gjitha normat dhe standardet për projektim që parashikon legjislacioni në fuqi. Projektimi duhet të sigurojë respektimin e standardeve, madje edhe atyre gjate zbatimit. Është përgjegjësi e projektuesit saktësia dhe respektimi i të gjitha standardeve dhe normave përkatëse.

Në pozicionet për të cilat në Republikën e Kosovë nuk ka standarde të aprovuara, projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standardeve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EURO COD), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

Gjatë hartimit të projekteve duhet të mbahen parasysh të gjitha normat dhe standardet e miratuara për personat me aftësi të kufizuar, të verbëritë, etj. Në projekte të parashikohet infrastruktura e nevojshme për këtë kategori.

7.4.1. Brezi mbrojtës rrugor

Në qendrat e banuara, për ndërtimet ekzistuese dhe të reja, riparimet, rikonstruksionet dhe zgjerimet, janë vendosur kriteret për mbrojtjen e rrugës, të matura nga kufiri rrugor.

Sipas normave teknike të planifikimit hapësinor, brezi mbrojtës rrugor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e rrugës, distanca e të cilit kalkulohet nga cepi përfundimtar i brezit mbrojtës rrugor, dhe shërben përveç për mbrojtjen e rrugës dhe trafikut që realizohet nëpër të, gjithashtu edhe për kufizimin e llojit dhe shtrirjes së zhvillimit në të (Fig.2).

Brezi mbrojtës rrugor ndalon hapjen e minierave, ndërtimin e liqeneve artificiale, fabrikave dhe ndërtesave të tjera të ngjashme, në distancë më të vogël se:

- 100 m nga autoudhat;
- 60 m nga rrugët nacionale;
- 40 m nga rrugët rajonale; dhe
- 30 m nga rrugët lokale.

Brezi mbrojtës rrugor ndalon ndërtimin e ndërtesave të banimit, administrative, hapjen e puseve të ujit dhe hapjen e gropave septike, ngritjen e instalimeve të transmetuesve elektrik dhe të ngjashme, në distancë më të vogël se:

- 40 m nga autoudhat;
- 20 m nga rrugët nacionale; dhe
- 10 m nga rrugët rajonale dhe lokale.

Brezi mbrojtës rrugor nuk vlen për rrugët urbane brenda vendbanimeve.

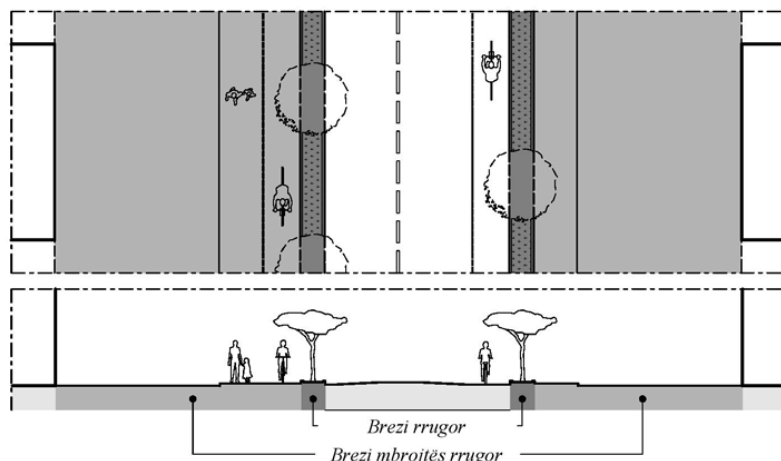


Fig.2. Brezi mbrojtës rrugor

7.5. Rrugët në kompetencë të Ministrisë së Infrastrukturës (MI)

7.5.1. Autoudha

Nëpër Komunën Klinë kalon një pjesë e autoudhës së planifikuar “Kijevë-Klinë-Zahaq” – R6b. Në aspektin e projektimit dhe ndërtimit, kjo pjesë e autoudhës, gjendet në fazën konceptuale të projektimit, ndërsa në aspektin e normave teknike të planifikimit, me qëllim të ruajtjes së brezit mbrojtës rrugor, duhet të respektohen kriteret:

- Brezi mbrojtës rrugor ndalon hapjen e minierave, ndërtimin e liqeneve artificiale, fabrikave dhe ndërtesave të tjera të ngjashme, në distancë më të vogël se **100 m nga autoudhat**.
- Brezi mbrojtës rrugor ndalon hapjen e minierave, ndërtimin e liqeneve artificiale, fabrikave dhe ndërtesave të tjera të ngjashme, në distancë më të vogël se **40 m nga autoudha**.

7.5.2. Kushtet teknike për përmirësimin e sigurisë në rrugën nacionale N9 dhe atyre rajonale R104 dhe R105

Rruga nacionale N9 e cila lidhë Prishtinën me Pejë kalon nëpër pjesën lindore të Klinës. Rruga nacionale Prishtinë-Pejë paraqet arterien kryesore të qarkullimit rrugor që në territorin e komunës shtrihet në drejtimin lindje-perëndim. Kjo rrugë ka karakter nacional dhe është nën menagjimin e Ministrisë së Infrastrukturës (MI).



Pjesa e rrugës nacionale ekzistuese (rruga N9) është rreth 30 km e gjatë. Përgjatë kësaj rruge janë identifikuar "pikat e nxehta" të ndryshme, në afërsi të madhe të shtrirjes së kësaj rruge, që i ngrit shqetësimet mjedisore dhe sociale. Këto "pikat e nxehta" janë identifikuar sipas kategori (ndërtesa banimi, biznese, trashëgimi kulturore, habitate të ndjeshme etj.)². Pronat e shumta ngjitur me shtrirjen e rrugës do të ndikoheshin nga zhurma dhe ndotja e ajrit.

Nëpër territorin e Komunës së Klinës kalojnë dy rrugë rajonale. Rruga rajonale (R104) e cila lidhet me rrugën nacionale N9.1 dhe mundëson lidhjen e Klinës me Gjakovën dhe Prizrenin si dhe në vazhdim me Shqipërinë dhe rruga rajonale (R104) për Istog që lidhet me rrugën nacionale përmes zonës urbane të Klinës; Rruga rajonale (R105) e cila e lidhë Klinën me Skenderajn, Mitrovicën dhe me pjesët tjera të veriut të Kosovës.

Me qëllim të rritjes së kapacitetit dhe shkallës së sigurisë për pjesët e rrugëve nacionale, duhet të përmirësohen dhe plotësohen kriteret:

- Shpejtësi e lejuar, për pjesë të caktuara të rrugës, të jetë në varësi të kushteve të sigurisë, ndërsa në afërsi të udhëkryqeve dhe rrethrotullimeve shpejtësia e lëvizjes të kufizohet në 40 km/h;
- Në pjesët e rrugës në të cilën janë të ndërtuara pronat e shumta ngjitur me shtrirjen e rrugës shpejtësia të kufizohet në 60 km/h, ndërsa në pjesët e rrugës ku janë evidentuar kyçjet nga rrugët dytësore dhe nuk janë kushtet e mjaftueshme të sigurisë, shpejtësia të kufizohet në 40 km/h.
- Vendkalimet për këmbësorë të jenë në funksion të mobilitetit,
- Të gjitha objektet afariste të cilat janë të vendosura në të dy anët përgjatë rrugëve, duhet të plotësojnë kriteret teknike dhe të sigurisë me rastin e kyçës në rrugë, në përputhje me Udhëzimin administrativ për kyçe teknike në rrugët nacionale dhe rajonale (MI- Drejtoria e rrugëve);
- Me qëllim të rritjes së sigurisë gjatë kyçjes nga rrugët dytësore në rrugët kryesore, të eliminohen kyçjet e pakontrolluara, ndërsa kyçjet e lejuara të pajisen me sinjalizimin adekuat dhe korsitë për ngadalësim dhe përshpejtim, duke respektuar kriteret e sigurisë dhe standardet për kyçe në rrugë kryesore;
- Gjatë projektimit të rrethrotullimeve, të eliminohen hyrjet tangjenciale në rrethrotullim;
- Në përputhje me numrin e korsive në degët hyrëse, të respektohen standardet e projektimit për të gjitha elementet projektuese të rreth rrotullimit;
- Të respektohet me përpikëri sinjalizimi adekuat në afërsi dhe hyrje të rrethrotullimeve dhe udhëkryqeve, në përputhje me Udhëzimin administrativ (MI) Nr. XX/2017 për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor.

7.5.3. Kushtet e përgjithshme teknike për projektim dhe ndërtim të rrugëve të reja

Në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal, përpos rrugëve tjera të planifikuara në vendbanime dhe lokale, Harta Zonale e Komunës ka planifikuar ndërtimin e rrugëve kryesore që lidhin shumë vendbanime brenda territorit të Komunës.

Në vijim janë paraqitur kushtet zhvillimore për ndërtimin e rrugëve kryesore transite:

1. Kushte zhvillimore për rrugën transite Dollc (deri te kryqja në Autoudhë) – Dersnik – Klinavc, janë:

- -Dy korsitë me gjerësi nga 3.5m;
- -Dy shtigje anësore për këmbësor në të dy anët e rrugës;
- -Dy shtigje me ndriçim publik për çiklistë në pjesën e djathtë të rrugës.

2. Kushte zhvillimore për rrugën transite Klinavc – Krushevë e vogël, janë:

- -Dy korsitë me gjerësi nga 3.5m;
- -Dy shtigje anësore për këmbësor në të dy anët e rrugës;
- -Dy shtigje me ndriçim publik për çiklistë në pjesën e djathtë të rrugës.

3. Kushte zhvillimore për rrugën tranzite Klinë (nga Fusha e futbollit) – Dersnik, janë:

- -Dy korsitë me gjerësi nga 3m;
- -Një shteg anësor për këmbësor në anën majtë të rrugës;
- -Dy shtigje me ndriçim publik për çiklistë në pjesën e djathtë të rrugës.

² Përmbledhje jo-teknike e ESIA – WB11-KOS-TRA-01 Projekti për Lehtësimin e Infrastrukturës për Ballkanin Perëndimor



4. Kushte zhvillimore për rrugën transite Klinë (nga ura mbi hekurudhën Klinë – Prizren, paralel me lumin Klina) - Restoranti “Summer Love”, janë:

- -Dy korsi me gjerësi nga 3m;
- -Një shteg anësor për këmbësor në anën majtë të rrugës;
- -Dy shtigje me ndriçim publik për çiklistë në pjesën e djathtë të rrugës.

Në kuadër të PZHK-së dhe PZHU-së, lidhur me ndërtimin e rrugëve të reja është paraparë lidhja funksionale e fshatrave të Klinës përmes ndërtimit të rrugëve të reja.

Projekti për rrugët e reja në nivel lokal duhet të hartohet në përputhje me të gjitha normat dhe standardet për projektim që parashikon legjislacioni në fuqi. Projektimi duhet të sigurojë respektimin e standardeve, madje edhe atyre gjate zbatimit. Është përgjegjësi e projektuesit saktësia dhe respektimi i të gjitha standardeve dhe normave përkatëse.

Në pozicionet për të cilat në Republikën e Kosovë nuk ka standarde të aprovuara, projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standardeve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EURO COD), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

Në hartimin e projektit të mbahen parasysh të gjitha normat dhe standardet e miratuara për personat me aftësi të kufizuara, të verbëritë, etj. Në projekt të parashikohet infrastruktura e nevojshme për këtë kategori.

Në vijim janë paraqitur kërkesat kushtet zhvillimore për ndërtimin e rrugëve në Komunën tonë.

7.5.4. Projektet dhe elaborati gjeodezik

Qëllimi i hartimit të dokumentacionit gjeodezik është që të formohet baza e shënimeve për punimin e dokumentacionit teknik-projektit, bartjen e shënimeve në terren dhe mirëmbajtjen e të dhënave gjeodezike gjatë eksploatimit të rrugës. Gjithsesi të bashkëngjiten të dhënat për koordinatat e pikave të rrjetit gjeodezik të vërtetuar nga organi kompetent.

Projektuesi duhet të incizoj gjendjen ekzistuese të terrenit në aspektin horizontal dhe vertikal, duke u lidhë në rrjetin gjeodezik referent të Republikës së Kosovës “KosovaRef 01 apo Pozicionimi Satelitor i Kosovës (KOPOS)”.

Të gjitha matjet gjeodezike, llogaritjet dhe barazimet duhet të bëhen me saktësi sipas Kornizave të Matjeve Kadastrale në Republikën e Kosovës.

Të gjitha matjet dhe punët gjeodezike duhet të kryhen sipas Ligjit për Kadastër të Republikës së Kosovës. Të gjitha objektet e incizuara në terren si: objektet ekzistuese, largpërçuesit, shtyllat elektrike, urat, lëshesat, pikat gjeodezike, pikat detale, kufijtë e njësive kadastrale, rrethojat prej materiali të ndryshëm, instalimet nëntokësore dhe mbitokësore (të paraqiten me shenja topografike përkatëse sipas çelësit topografik) të vizatohen- paraqiten në planin e situacionit në përpjesë $P= 1: 1\,000$, e cila do të shërbejë si bazë për hartimin e projektit ndërtimor dhe projekteve të veçanta.

Gjerësia e incizimit gjeodezik duhet të jetë minimum 50.00 m majtas dhe 50.00 djathtas nga aksi i rrugës ekzistuese, te objektet, udhëkryqet, devijimet e rrugës dhe rrugët lidhëse në gjerësi të nevojshme si dhe të gjitha njësit kadastrale me të cilat kufizohet toka rrugore (për shkak të elaboratit të shpronësimit).

Në bazë të incizimeve të bëra duhet të dorëzohet elaborati gjeodezik i cili do të jetë pjesë e veçantë dhe përbërëse e projektit ndërtimor.

7.5.5. Elaborati i shqyrtimeve Gjeoteknike (Gjeomekanike)

Për punimin e projektit kryesor të rrugës dhe strukturave (mureve mbrojtëse dhe urave, pjerrësive të skarpateve) duhet të bëhen shqyrtimet gjeoteknike.

Shqyrtimet gjeoteknike, përfshijnë punimin e shpimeve adekuate dhe sondave, me qëllim të definimit të profilit gjatësor gjeoteknik dhe aftësisë bartëse të tokës.

Në bazë të nxjerrjes së sondave dhe ekzaminimeve laboratorike, duhet të punohet Elaborati Gjeoteknik. Numri i shpimeve do ta përcakton projektuesi, ashtu që niveli i ekzaminimeve të ep numër të mjaftueshëm të dhënave për përcaktimin e stabilitetit të gërmimit, mbushjes, përcaktimit të konstruksionit të rrugës dhe fundimit të objekteve.

Në Elaborat të paraqitet Raporti me të dhënat e nevojshme, pas shqyrtimeve gjeomekanike. Projektuesi duhet të punoj elaboratin e mbrojtjes së mjedisit. Gjatë projektimit nevojitet që të parashihen të përdoren materialet që kanë testet e pranuar ndërkombëtare, në pikëpamje të mbrojtjes së mjedisit dhe punëtorëve. Duhet të parashihet deponimi i materialeve teprice sipas rregullativës për deponimin e hedhurinave. Në lokacionet ku parashihet që niveli i zhurmës të jetë për 5dB më e lartë se lejuar, duhet të parashihen barriera për pengimin e zhurmës, sipas tipit dhe standardeve të aprovuara në shtetet e BE. Për parandalimin e erozioneve të dëmshme duhet që në vend të drunjtëve të prerë të parashihet mbjellja e fidanëve të reja



dhe të mbjellët bari në pjerrësitë e mbushjeve dhe gjurmëve. Dislokimi i rrjedhave të ujërave atmosferike, mund të bëhet vetëm në rastet e domosdoshme. Duhet ti largohemi mbushjeve shumë të ulëta, në pjesët e rrugës nëpër teren të rrafshët. Gjatë projektimit duhet ti largohemi gjurmëve të thella. Mbrojtja e ujërave nëntokësor duhet të bëhet përmes drenazheve adekuate.

7.5.6. Projekti i sinjalizimit dhe pajisjes së rrugës

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 administrativ (MI) Nr. XX/2017 për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor).

7.5.7. Projekti i strukturave (Urave, nënkalimeve, mbikalimeve dhe mureve mbrojtëse)

Projektuesi duhet të punoj projektin kryesor të urave, mbikalimeve, nënkalimeve për automjete dhe këmbësorë, mureve mbrojtëse dhe strukturave tjera.

Pozicioni, gjatësia dhe forma e mureve mbrojtëse dhe strukturave do të caktohet nga projektuesi.

7.5.8. Elaborati i Shpronësimit

Ligjet dhe Standardet për Hartimin e Elaboratit të Shpronësimit

Gjatë punimit të "Hartimi i Elaboratit të Shpronësimit", hartuesi i këtyre Elaborateve duhet ti përmbahet Ligjeve dhe plotësimeve të tyre:

- Ligjit për Kadastër.
- Komizave për matje kadastrale në Republikën e Kosovës.
- Ligjit mbi RDPP.
- Ligjit mbi Shpronësimin e pronave të paluajtshme.
- Ligjit mbi rrugët të Republikës Kosovës.
- Ligjeve dhe rregulloreve mbi mbrojtjen e mjedisit dhe mbrojtjes në punë.

Në përputhje me normat e planifikimit dhe me qëllim të përmbushjes së strukturës dhe kërkesave për qarkullim rrugët duhet të plotësojnë këto kriteret teknike:

- Rrugë me dy korsi me qarkullim dykahor me gjerësi minimale 6.0 m (3.0 m për secilin kors),
- Shpejtësi të kufizuar 50 km/h në pjesën jashtë vendbanimit, ndërsa në pjesën e vendbanimit kufizimi i shpejtësisë maksimale duhet të jetë 40 km/h,
- Shtegu për këmbësorë me gjerësi minimale 1.20 m. Nëse gjatë projektimit paraqiten probleme të shtrirjes së shtegut për këmbësorë, atëherë në pjesë të caktuara të rrugës, gjerësia mund të zvogëlohet, por nuk duhet të jetë më e vogël se 0.80 m.
- Për shkak të sigurisë së lëvizjes, në pjesët e rrugës jashtë vendbanimit të projektohen shtigjet për çiklist të ndara fizikisht nga pjesa e rrugës qarkulluese, ndërsa në vendbanime, nëse nuk ka sipërfaqe të mjaftueshme për shteg të ndarë për çiklist, atëherë të projektohen korsi e shënuar për çiklist në sipërfaqen qarkulluese të rrugës,
- Korsi/shteg për çiklist në të dy anët e rrugës me gjerësi minimale 1, 5 m. Nëse gjatë projektimit paraqiten probleme të shtrirjes së shtegut për çiklist, atëherë në pjesë të caktuara të rrugës, gjerësia mund të jetë 1.0 m.
- Nëse korsi/shtegu për çiklist projektohet vetëm në njërin anë, atëherë gjerësia e korsisë duhet të jetë me gjerësi 2.0 m-2.5 m.
- Nëse në pjesën e rrugës është e nevojshme qetësimi i trafikut (në afërsi të shkollave ose institucioneve tjera arsimore), duhet të vendosen masat për qetësimin e trafikut dhe sinjalizimi përkatës për reduktimin e shpejtësisë në 20-30 km/h (zonë 30 km/h).
- Sinjalizimin horizontal dhe vertikal i cili mundëson informimin, orientimin dhe sigurinë lëvizjes për të gjithë pjesëmarrësve në trafik.
- Elementet horizontale dhe vertikale të trasesë së rrugës duhet ti përshtaten rrugës ekzistuese duke bërë përmirësimet e domosdoshme të kthesave horizontale dhe vertikale në disa pjesë të trasesë.
- Pjesët e rrugëve të dhat shtrihen në vendbanim duhet të jenë të ndriçuara sipas normave teknike për ndriçimin rrugëve publikë.
- Brezi rrugor për rrugë propozuar duhet të jetë në të dy anët e rrugës me gjerësi min. 1.00 m.
- Brezi mbrojtës rrugor (i cili ndalon hapjen e minierave, ndërtimin e liqeneve artificiale, fabrikave dhe ndërtesave të tjera të ngjashme) nuk duhet të jetë në distancë më të vogël se 30 m.



- Brezi mbrojtës rrugor (i cili ndalon ndërtimin e ndërtesave të banimit, administrative, hapjen e puseve të ujit dhe hapjen e gropave septike, ngritjen e instalimeve të transmetuesve elektrik dhe të ngjashme) nuk duhet të jetë në distancë më të vogël se 10m.
- Brezi mbrojtës rrugor nuk vlen për rrugët urbane brenda vendbanimeve.
- Gjatë projektimit, projektuesi duhet të ketë konsideratë për kryqëzimet me largpërçuesit, rrjetin e telefonisë, rrjetin e ujësjellësit si dhe instalimet tjera që janë trupine rrugës, brezin e rrugës dhe brezin mbrojtës të Rrugës dhe kyçje e objekteve rreth rrugës. Për të gjitha instalimet nëntokësore dhe mbitokësore, projektuesi duhet të ofroj zgjidhje teknike për dislokimin eventuale si dhe paramasat me parallogaritë.
- Ndërtimi i rrugëve kryesore duhet të bëhet konformë PZHU-së të Komunës. Në pjesët e rrugës kur haset ne zgjerimin e rrugës, projektuesi duhet të propozoj zgjidhje alternative e dila do t'i prezantohet Komisionit për aprovim.
- Vendimi për shtrirjen e trasesë së rrugës (nëpër trasenë sipas Planit Zhvillimor Urban ose trase të re do të merret, pas shqyrtimit të varianteve të prezantuara nga projektuesi në Projektin ideor dhe arsyeshmërinë e dhënë zgjidhjes së variantit më të favorshëm).
- Elementet (horizontale) kryesore të trasesë së rrugës në Planin e Situacionit (kthesat horizontale, kaluese, drejtimet), elementet (vertikale) në profilin gjatësor (kthesat vertikale, pjerrtësitë gjatësore, përdredhjet e rrugës, rëniet tërthore) dhe profilet tërthore, duhet të punohen në bazë të rregulloreve për projektimin e rrugëve.
- Rënia tërthore e rrugës në drejtim, duhet të jetë në të dy anët e rrugës, min. 2.5 %, ndërsa në kthesa horizontale në një anë të rrugës (varësisht nga rrezja kthesës).
- Zgjidhja e largimit të ujërave nga rruga duhet të jetë kryesisht tipi i mbyllur (kanalizim atmosferik) për pjesën urbane dhe pjesërisht tipi i hapur (kanale atmosferike) për pjesën rurale.
- Dimensionimi i konstruksionit të rrugës të bëhet duke u bazuar në kategorinë e tokës, kategorinë e rrugës, numrit të parashikuar të automjeteve dhe ngarkesave boshtore prej 115 KN.
- Strukturat (ura dhe objekte tjera inxhinierike) duhet të projektohen sipas normave Evropiane EUROCOD.
- Në segmente të caktuara hapësira e lirë nga niveleta e re e përvetësuar e rrugës deri te pika më e ultë e strukturave duhet të jetë min. 4.80 m.
- Vendndalimet e autobusëve të punohen jashtë sipërfaqes së asfaltit, për ndalimin e një autobusi.
- Kualiteti i të gjitha materialeve 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-së (EURO COD, EN), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

7.5.9. Rrugët lokale – përmirësimi i elementeve geometrike

Sipas normave teknike të Planifikimit Hapësinor, rrugët lokale janë rrugët që lidhin vendbanimet rurale apo fshatrat, me përjashtim të atyre që zyrtarisht janë kategorizuar si rrugë nacionale apo regjionale.

Rrjeti rrugor në Komunën e Klinës përbëhet nga rrugë me gjerësi të ndryshme. Në kuadër të PZHK-së dhe PZHU-së, përpos ndërtimit të rrugëve të reja është paraparë edhe përmirësimi i rrugëve ekzistuese.

Në përputhje me Normat e Planifikimit Hapësinor, me rastin e përmirësimit të rrugëve ekzistuese, rrjeti i infrastrukturës rrugore duhet të plotësojë normat e planifikimit si në vijim:

- $\leq 40 \text{ km/h}$, gjerësia e korsisë është: 2.75 m;
- $\leq 60 \text{ km/h}$, gjerësia e korsisë është: 3.00 m;

Numri i korsive përcaktohet në baze të intensitetit të rrjetit.

Minimumi i gjerësisë së profilin për infrastrukturën e rrugëve publike urbane që do të shërbejnë gjatë përcaktimit të vijave rregulluese që përcaktojnë profilin e infrastrukturës rrugore publike janë:

- Rrugë transite nëpërmjet vendbanimeve-fshatrave-9,50m;
- Rrugë përmbledhëse/shpërndarëse-10,50m;
- Rrugë servitore-9,00m;
- Rrugë banesore-8,50m;
- Rrugë industriale-10,00m;
- Rrugë qaseshe/dy kahëshe-5,50m; dhe



- Rrugë qaseshe/një kahëshe-3.5m.

7.5.10. Kriteret për projektim

Kushtet e lokacionit (kushtet për zgjedhjen e vendndodhjes së udhëkryqeve sipërfaqësore në planin e situacionit dhe në profilin gjatësor). Distanca ndërmjet udhëkryqeve dhe qasja e kontrolluar (respektimi i kriterëve të sigurisë gjatë kycjes në rrugë varësisht nga kategoria). Plotësimi i kushteve të sigurisë për udhëkryqet sipërfaqësore, si: të vërehet në kohë adekuate, i dukshëm dhe i kuptueshëm, me dukshmëri të mjaftueshme në të gjitha degët hyrëse të udhëkryqit, i përshtatshëm për lëvizje, respektivisht të mundësojë lëvizje adekuate dhe të sigurt në varësi të strukturës së automjeteve.

Për funksionimin e mirë dhe funksional të udhëkryqeve sipërfaqësore, është e nevojshme ndarja e fluksit të trafikut në hyrje të udhëkryqeve (drejt, majtas, djathtas). Në hyrje të udhëkryqeve me sipërfaqe të mjaftueshme dhe me qarkullim më të madh të automjeteve, rrjedha e qarkullimit të trafikut mund të ndahet fizikisht (përmes ishujve kahëzues) me qëllim të zvogëlimit të pikave të konfliktit. Pjesa funksionale e udhëkryqeve sipërfaqësore duhet të përmbajë: zonat e perceptimit, rreshtimit, konfliktit dhe nxitimit.

7.5.11. Rrezja e rumbullakësimit (harku) në udhëkryqe sipërfaqësore

Me qëllim të akomodimit të të gjitha automjeteve (varësisht nga struktura e automjeteve) dhe plotësimit të kriterëve të sigurisë gjatë lëvizjes nëpër udhëkryqe sipërfaqësore, në udhëkryqe duhet të plotësohen kriteret minimale teknike për rrezet e rumbullakësimit.

Lloji i automjeteve	Rrezja e rumbullakësimit R(m)		
	Kthimi majtas	Kthimi djathtas	
		Me ishull ndarës	Pa ishull ndarës
Automjetet	6	10	6
Kamiona dhe BUS	10	12	10
Kamionat me rimor.	12	15	12
Autobusët e mëdhenj	15	25	15

Tabela 2 Vlerat minimale të rrezes së rumbullakësimit (harkut) në udhëkryqe

Ndriçimi i rrugëve duhet të projektohet në atë mënyrë që të siguroj:

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

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 standardeve të reja, për përafrimin me normat eBE-se (EN -The European Norm for Road Lighting), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

7.5.12. Kriteret për vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore dhe udhëkryqeve në disnivel

								
Udhëkryqet në disnivel								
Udhëkryqet me semafor								
Rrethrotullime								
Udhëkryqet me shenja të trafikut								
Udhëkryqet me prioritet								

Legjenda

Tipologjia e rrjetit

- Rrjeti rrugor primar
- Rrjeti rrugor sekondar
- Rrjeti rrugor terciar/lagje

Masat që duhen ndërmarrë

- E nevojshme (përvetësuar)
- E mundshme
- E papranuar

Fig.3. Kriteret për vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore dhe udhëkryqeve në disnivel

7.5.13. Kushtet për kufizimin e shpejtësisë në rrugët lokale

Duke marrë parasysh, gjerësitë e ndryshme të rrugëve në Komunën e Klinës, për rrugët lokale, shpejtësia e lëvizjes duhet të kufizohet në varësi të gjerësisë së rrugëve dhe strukturës së qarkullimit.

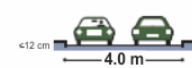
 ose  → 			
			
 ose  → 			
			
 → 			
			

Fig.4. Kushtet për kufizimin e shpejtësisë në rrugët lokale

7.5.14. Klasifikimi funksional i rrjetit rrugor

Me rastin e klasifikimit funksional të rrjetit rrugor në nivel lokal, duhet pasur parasysh kyçet e rrugëve varësisht hierarkisë dhe funksionit të tyre. Më rastin e kyçes në rrjetin rrugor, te merren në konsideratë kriteret e sigurisë, si:

Për rrjetin rrugor primar:

- Rrugët mbledhëse (nga rrjeti rrugor sekondar) të kyçet në rrugët kryesore urbane (rrjetin rrugor primar).

Për rrjetin rrugor sekondar:

- Rugët për qasje të kyçen në rrugë lokal,
- Rugët lokale të kyçen në rrugët mbledhëse.

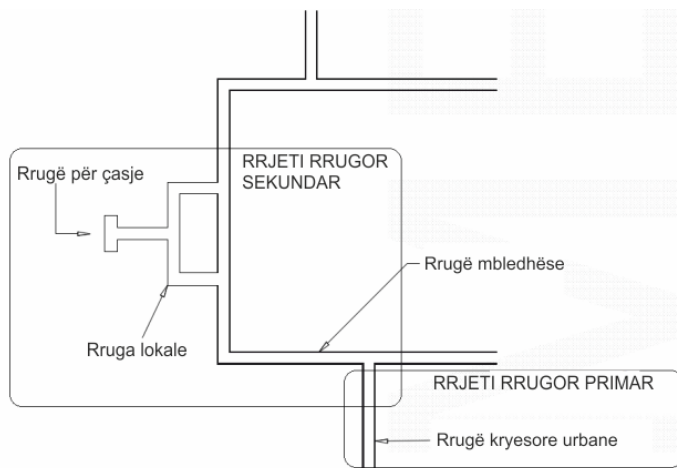


Fig.5. Klasifikimi funksional i rrjetit rrugor.

7.6. Trafiku i pa motorizuar

Për të favorizuar përdorimin e rrugës nga këmbësorët dhe biçikletat, si dhe për të promovuar një kulturë të re për trafik të pa motorizuar, paraprakisht duhet të krijohen kushtet për lëvizje të lirë dhe të sigurt.

7.6.1. Sipërfaqet për lëvizje të këmbësorëve

Këmbësori është pjesëmarrësi më i shpeshtë, më i ngadalshëm dhe më i pasigurt nga të gjithë pjesëmarrësit në trafik. Secili drejtues i mjeteve është edhe këmbësor potencial. Sjellja e tij individuale kërkon edhe siguri të veçanta, kryesisht në kushte urbane, aty ku drejtimit e tij të lëvizjes ballafaqohen me pjesëmarrësit tjerë në trafik. Për këtë arsye këmbësorët kanë nevojë për sipërfaqet e tyre të lëvizjes.

Meqenëse në PZHK dhe PZHU janë paraparë masat për përmirësimin e shkallës së sigurisë për këmbësorë, atëherë për përmirësimin e kushteve të sigurisë për këmbësorë në rrjetin ekzistues duhet respektuar këto kritere:

- Shtegu i këmbësorëve nënkupton sipërfaqen e rregulluar për lëvizjen e këmbësorëve dhe duhet të jetë i ndarë nga korsite automobilistike,
- Gjerësia minimale e shtegut për këmbësorë për një kahe (varg) të këmbësorëve duhet të jetë min. 0.80m,
- Gjerësia minimale e shtegut për këmbësorë për lëvizje në dy kahe duhet të jetë min. 1.60m,
- Për të siguruar lëvizjen e papenguar të personave me aftësi të kufizuara, gjerësia e shtigjeve për këmbësorë duhet të jetë të paktën 1.80 m, përjashtimisht 1.50 m, ndërsa gjerësia e kalimeve ndërmjet pengesave fikse duhet të jetë të paktën 0.90m.
- Rampat për qasje të personave me aftësi të kufizuara në hapësirë janë të ndërlidhura dhe të përshtatura për orientimin dhe me pjerrësi të cilat nuk mund të jenë me të mëdhasë 5%, përjashtimisht 8%.

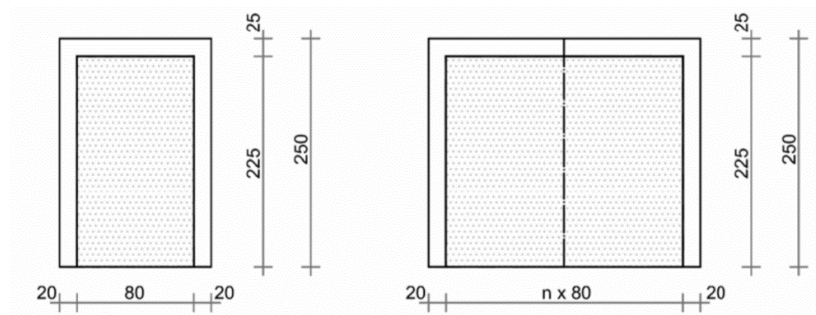


Figura 6 Gjerësia minimale e shtegut për këmbësorë për një kahe (varg) të këmbësorëve

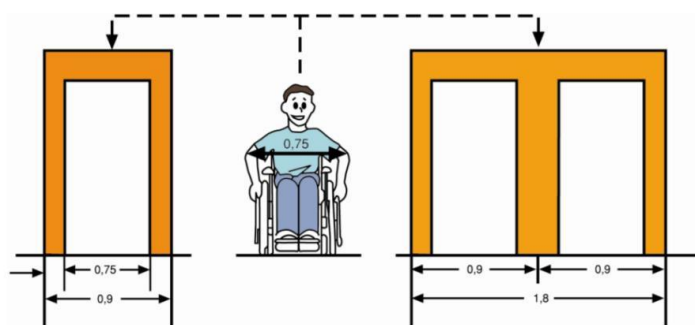


Figura 7. gjerësia e kalimeve ndërmjet pengesave fikse

7.6.2. Vendkalimet për këmbësorë

Vendkalimet për këmbësorë janë vende kritike në të cilat kryqëzohen lëvizjet e këmbësorëve dhe qarkullimi i automjeteve. Prandaj, në procesin e vendosjes së vendkalimeve për këmbësorë, nga projektuesi duhet të verifikohen:

- Arsyeshmëria e vendkalimit për këmbësorë;
- Përshtatshmëria e lokacionit;
- Sinjalizimi adekuat për vendkalimin e këmbësorëve.

7.6.2.1. Kushtet për vendosjen e lokacioneve për vendkalim të këmbësorëve

Për shënimin e vendkalimeve për këmbësorë, duhet të plotësohen kushtet si në vijim:

- Sigurimi adekuat i dukshmërisë;
- Gjerësia minimale e vendkalimit për këmbësorë duhet të jetë 3.0 m, ndërsa në pjesët e rrugëve në të cilat kërkesa për kalimin e rrugës është e madhe (lëvizjet grupore), atëherë gjerësia duhet të jetë 5.0 m.
- Nëse në afërsi të vendkalimeve për këmbësorë janë të vendosura parkingjet gjatësore në rrugë, atëherë me qëllim të sigurimit të dukshmërisë, në vendkalim të këmbësorëve duhet të ngushtohet rruga për gjerësinë e parkingut gjatësor (Fig.8);
- Disatnaca nga vendkalimi tjetër të jetë më e madhe se 100 m;
- Në pjesët e rrugës në të cilat ka frekuentim të më të madh të këmbësorëve, vendkalimet për këmbësorë të projektohen me ndriçim të vendkalimit dhe të përdoret sinjalizimi me dritë vezulluese në gjysmëportal, i cili paralajmëron ngasësit për ngritje të vëmendjes në afërsi të vendkalimit për këmbësorë.
- Vendkalimet për këmbësorë duhet të sigurojnë qasje të lehtë dhe të sigurt personave me aftësi të kufizuara, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe standardet e projektimit për këtë kategori.

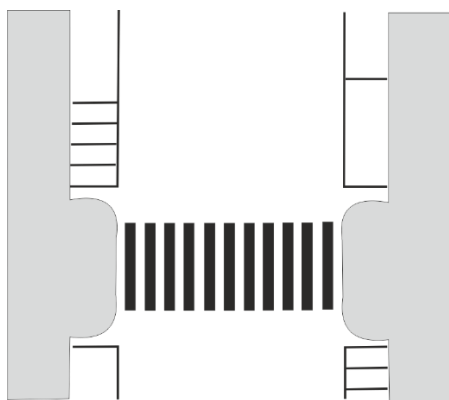


Fig.8. Vendkalimet për këmbësorë me qëllim të rritjes së dukshmërisë

Kriteret teknike dhe të sigurisë për vendndodhjen e vendkalimeve për këmbësorë janë dhënë në Tabelen 4.

Tabela 4. Distanca dhe vendndodhja e vendkalimeve për këmbësorë

Emërtimi	Lloji i udhëkryqit	Distanca min. (m) ndërmjet udhëkryqeve	Rregullimi i kthimit majtas	Tipi i kalimit të këmbësorëve	Kalimi i këmbësorëve
Rrugë urbane- Arterie	Mundësisht jo në disnivel	300	E ndaluar në rrafsh	Në disnivele ose me semafor	Në kryqëzim

Rrugë kryesore urbane-përmbledhëse	Të organizuara në rrafsh	100	E kontrolluar	Me semafor ose me zebra	Në kryqëzim ose në pjesë të rrugës
Rrugë servitore-banesore	Të organizuara në rrafsh	100	E kontrolluar ose me rregulla të qarkullimit	Me zebra	Në kryqëzim ose në pjesë të rrugës
Rrugë lokale-qasëshe	Të paorganizuar	-	E lejuar	Me zebra	-

7.6.3. Korsitë dhe shtigjet për biçikleta

Në kuadër të Udhëzimit administrativ të MMPH për normat teknike të planifikimit hapësinor, sipërfaqet e dedikuara për lëvizje të biçikletave, ndahen në korsi dhe shtigje për biçikleta (Fig.8).

Korsitë për biçikleta janë pjesë e rrugës, e destinuar për qarkullimin e biçikletave, e shënuar me shenja përkatëse të komunikacionit. Korsitë për biçikleta planifikohen në rrugë ku shpejtësia e lëvizjes së automjeteve nuk kalon 50 km/h.

Shtigjet për biçikleta janë hapësire qarkulluese e destinuar për qarkullimin e biçikletave, e zbatuar ndaras nga profili tërthor i rrugës i shënuar me shenjat e duhura të komunikacionit. Shtegu mund të jetë i përbashkët për biçikleta dhe këmbësor.

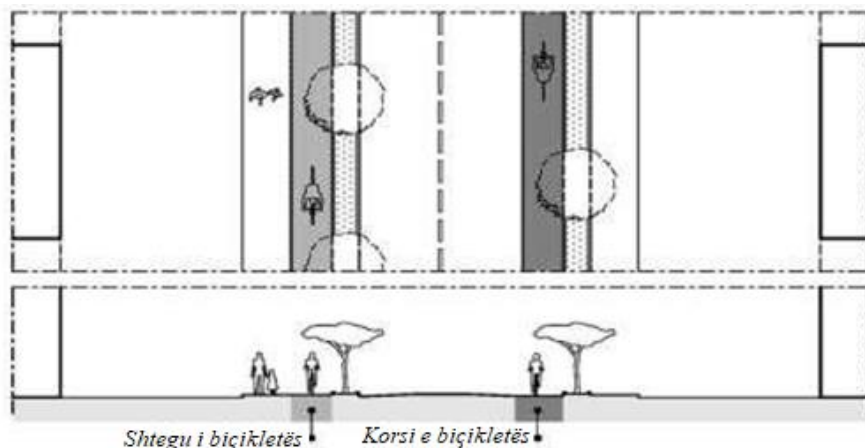


Figura 9. Shtegu dhe korsi për biçikleta

Komuna e Klinë ka një konfiguracion mjaft të përshtatshëm të terrenit për zhvillimin e çiklizmit. Mirëpo edhe përkundër këtij terreni mjaft të përshtatshëm për zhvillimin e çiklizmit, një formë e tillë e lëvizjes nuk është promovuar sa duhet. Në kuadër të Planin Zhvillimor Komunal janë paraparë shtigjet për çiklist, por ende nuk është arritur që të ndërtohen shtigje të reja dhe funksionalizohen shtigjet ekzistuese.

Numri i vogël i çiklistëve të cilët lëvizin nëpër rrugët e qytetit të Klinë, ndajnë rrugën e përbashkët me automjetet motorike, respektivisht nëpër trotualet e dedikuara për lëvizjen e këmbësorëve.

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. Përgjatë shtigjeve për biçikleta, për shkak të mungesës së hapësirës për planifikim të një brezi të gjelbër, shtegu për biçikleta duhet të sigurohet me një pengesë mbrojtëse nga çeliku.
- Gjerësia optimale/minimale dhe lartësia e shtegut për biçikleta jashtë vendbanimit: shteg njëdrejtësh, në të dyja anët e rrugës:
 - me gjerësi: 1.50/ 1.00m,
 - me lartësi: 2.50m.

Për arsye të sigurisë nuk rekomandohet zbatimi i korsive për biçikleta jashtë vendbanimeve.

Në pjesët e rrugëve në të cilat shpejtësia e lëvizjes planifikohet të jetë më e madhe se 50 km/h, atëherë duhet të planifikohet edhe brezi mbrojtës.

Gjerësia minimale e brezit mbrojtës të korsive dhe shtigjeve për biçikleta duhet të jetë: ≥ 0.75 m përgjatë kufizimit me korsi të rrugës, por vetëm nëse ajo është e ndare me sipërfaqe të ngritur dhe ≥ 0.75 m përgjatë kufizimit me shtigje për këmbësor apo vend-parkingje gjatësore, por vetëm nëse ajo është e ndare me sipërfaqe të ngritur, të gjelbër apo me elemente standarde ose të ngjashme.



Parkimi i biçikletave duhet të vendoset ashtu që të mos pengojë qarkullimin e këmbësorëve si dhe aty ku mund të sigurohet kontrolli,

Kriteret teknike për vendosjen e sipërfaqeve për parkim të biçikletave të jenë në përputhje me normat teknike të planifikimit dhe standardet teknike,

Vend-parkimet për biçikleta duhet të përbehen nga: hapësira e vend-parkimit prej 1.20 m²/ biçiklete dhe hapësira qaseshe në vend-parkim, me gjerësi: 1.50/ 1.80 m.

Në vendet ku ka mundësi të vendosjes së parkingjeve për biçikleta, të respektohen normat dhe standardet teknike për parkingje të biçikletave.

Përshkrimi i përmbajtjes së ndërtesës	Numri minimal i vend-parkimeve për biçikleta (VPB)
Përmbajtjet tregtare dhe komunale	5 VPB/ 100 m ² të bruto sipërfaqese ndërtuar (BSN) për vizitor
Përmbajtjet e bizneseve dhe publike	1 VPB/ 100 m ² të bruto sipërfaqese ndërtuar (BSN) për të punësuar
Përmbajtjet arsimore	1 VPB/ 5 nxënës, për vizitor + 1 VPB/ 10 të punësuar
Përmbajtjet kulturore- teatro dhe muze	10 VPB/ 100 ulëse, për vizitor
Përmbajtjet shëndetësore- spitale	10 VPB/ 100 shtretër, për vizitor
Përmbajtjet sportive dhe rekreative	10 VPB/ 100 ulëse, për vizitor

Tabela 4 Numri i vend-parkingjeve për biçikleta

Kriteret për planifikimin e infrastrukturës për biçikleta. Me rastin e planifikimit ose përmirësimit të infrastrukturës ekzistuese për biçikleta në kushte urbane, duhet të merren parasysh kriteret teknik dhe të sigurisë për infrastrukturën për biçikleta. Kriteret teknike për përdorimin, respektivisht mospërdorimin e sipërfaqes së përbashkët nga këmbësorët dhe çiklistët.

Këmbësorë/h nëse gjerësia e shtegut është 1 metër	Planifikimi i shtegut
<100	Sipërfaqe e përbashkët
100-160	Vetëm ndarje vizuale
160–200	Ndarje vizuale dhe ndarje në nivel
>200	Nuk mund të shfrytëzohet sipërfaqja e njëjtë (përbashkët)

Tabela 5 Kriteret për shfrytëzimin e infrastrukturës së përbashkët nga çiklistët dhe këmbësorët

Lloji i sipërfaqes për biçikleta	Optimale	Minimale
Korsia për biçikleta	1,50	1,00
Shtegu njëkahorë për biçikleta	2,00	1,50
Shtegu dykahorë për biçikleta	2,50	2,00
Rruga për biçikleta	3,50	2,50

Tabela 6 Gjerësia e sipërfaqeve për lëvizje të biçikletave

7.7. SISTEMI I TRANSPORTIT PUBLIK

Komuna do të caktoj pikat e ndaljes së transportit publik, kryesisht në vendet më të frekuentuar duke pasur parasysh kriteret e vendosjes së stacioneve dhe të sigurojë për to infrastrukturën e nevojshme.

Rritja e numrit të autobusëve për transport urban dhe intervalit të lëvizjeve, në mes të zonës urbane dhe vendbanimeve rurale me mbi 1,500 banorë dhe anasjelltas, me qëllim të uljes së shkallës së motorizimit për automjetet individuale, duke plotësuar kushtet vijuese:

- -Vendosja e linjave të reja dhe të rregullta me autobusë për lidhje me fshatrat përreth.
- -Qarkullim duhet të sigurohet në të dy kahet e rrugës.
- -Zona e mbulimit për transport publik duhet të jetë 400m- 600m.

7.7.1. Stacioni i autobusëve

Propozimi i lokacionit të stacionit të autobusëve në qytetin e Klinës, është vlerësuar nga parametrat në vijim: madhësia e qytetit, rrjedhat themelore të lëvizjes së udhëtarëve nga dhe deri te stacioni i autobusëve, zhvillimi i transportit urbano – periferik dhe transportit transit, rrjeti i komunikacionit në qytetin e Klinës dhe nga shkalla e rëndësishme e transimit me llojet

tjera të komunikacionit (hekurudhat). Në përputhje me parametrat e cekur, lokacioni i ndërtimit të stacionit të autobusëve është propozuar në pjesën jugore të qytetit, respektivisht në afërsi të rrugës “Skender Rexhepi” (Fig.10).



Fig.10. Propozimi i lokacionit të stacionit të autobusëve në qytetin e Klinës

Qëllimi i ndërtimit të stacionit të autobusëve në qytetin e Klinës është që me një vend të ofrohet shërbime të organizuara dhe kualitative për shfrytëzuesit e stacionit të autobusëve. Për këtë qëllim stacioni i autobusëve duhet të ketë funksione të shumta, me të cilat do të mundet të plotësohen nevojat që parashtrihen.

Për t'i plotësuar nevojat që i kanë shfrytëzuesit, me rastin e planifikimi të stacionit të autobusëve, duhet të përcaktohen hapësirat e nevojshme dhe kriteret teknike si në vijim:

- Parahapësira e stacionit, e cili duhet të sigurojë pranimin ose dërgimin e udhëtarëve dhe shfrytëzuesve të stacionit të autobusit, të cilët vijnë ose shkojnë në qytet.
- Ndërtesa për udhëtarët, respektivisht hapësirën e cila duhet të siguroj pranimin e udhëtarëve dhe të shfrytëzuesve tjerë të stacionit të autobusit nga para hapësira e stacionit dhe përcjelljen e mëtutjeshme kah hapësira e autobusëve.
- Hapësira e autobusëve - pjesën e stacionit të autobusëve që siguron pritjen dhe përcjelljen e autobusëve dhe udhëtarëve.
- Projektuesi duhet në mënyrë optimale të definojë përcaktimin e madhësisë dhe të tërësisë së kompleksit të stacionit të autobusëve, me çka do të sigurohet nivel i shërbimeve të mjaftueshme.
- Projektuesi duhet ta parashikojë nivelin e ardhshëm të aktivitetit të stacionit të autobusëve, numrin e udhëtareve, skemat e tyre për lëvizje dhe mënyrat e ardhjes dhe shkuarjes, si dhe nevojat e tyre në stacionin e autobusëve.
- Për stacionin planifikuar të autobusëve duhet të kryhet edhe studimi i parkimit.
- Parashikimi i kërkesave patjetër duhet të merren parasysh kohërat e ndryshme edhe atë, sezonale, ditore dhe të orëve. Në të shumtën e rasteve, nuk rekomandohet të projektohet për pritjet absolute ditore më të lartë ose orën kulmore.

7.8. RRJETI I TRAFIKUT HEKURUDHOR

Në Klinë gjendet nyja e dytë hekurudhore e Kosovës, pas asaj të Fushë Kosovës. Në këtë nyje degëzohen drejtimet për Pejë dhe Prizren të cilat përmes Klinës lidhen me Fushë Kosovën të cilat më tej degëzohen për Shkup, Nish dhe Beograd.

Meqenëse hekurudha paraqet një potencial të pasfrytëzuar duhet të përparohet funksionimi i saj duke siguruar kushte më të mira hapësinore dhe siguri në vendkalime. Kjo nënkupton rivitalizimin e stacioneve ekzistuese si p.sh. ai në Ujëmirë, Budisalc, Pogradjë, Jagodë, Carravik. Parashihet integrimi i stacionit të trenit dhe autobusëve në zonën urbane si dhe siguri i çdo vendkalimi të hekurudhës.

7.8.1. Kushtet e sigurisë në kryqëzimin e rrugëve me hekurudhën

Me rastin e rivitalizimit të hekurudhës, dhe duke e pasur parasysh që vendkalimet e pa mbrojtura paraqesin rrezik permanent për sigurinë e komunikacionit, me rastin e rivitalizimit të hekurudhës dhe ndërtimit të rrugëve të reja të cilat janë në nivel të njëjtë me hekurudhë, duhet:

- Të eliminohen vendkalimet e pa nevojshme ose siguri i tyre të bëhet me barriera,
- Të gjitha vendkalimet të cilat për momentin janë të siguruara vetëm me barriera manuale, të sigurohen me barriera në mënyrë automatike,
- Ndërtimi kapaciteteve dhe infrastrukturës efikase për menaxhimin e sigurisë,
- Vendosja e stabilimenteve sinjalosigurose, sipas kritereve dhe standardeve më të larta të sigurisë.
- Të bëhet mirëmbajtja e rregullt e stabilimenteve sinjalo - sigurose.

7.9. Ndërtesat dhe sipërfaqet për transport publik urban dhe rural

Komuna e Klinë nuk ka stacion të autobusëve dhe ndonjë objekt me infrastrukturën përcjellëse me qëllim të ofrimit të shërbimeve për operatorët e transportit rrugor të udhëtarëve. Për shkak të afërsisë me Komunën e Pejës dhe me stacionin qendror të autobusëve në Pejë, të gjitha shërbimet në nivel të Kosovës dhe me destinacion ndërkombëtar, realizohen nga stacioni i autobusëve në Pejë.

Nuk ka linjë hekurudhore direkte që lidhë Kosovën, Malin e Zi dhe Shqipërinë.

Sipas normave të Planifikimit Hapësinor, brezi mbrojtës hekurudhor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e hekurudhës, gjerësia e të cilit kalkulohet nga boshti i binarit përfundimtar dhe shërben për mbrojtjen e hekurudhës dhe trafikut që realizohet nëpër të

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

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

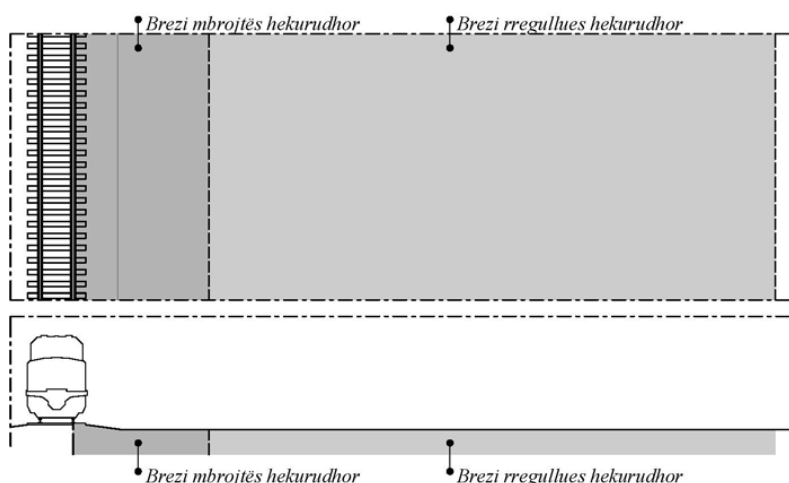


Figura 9 Brezi mbrojtës dhe rregullues hekurudhor

7.10. Vendparkimet

Vendparkimi është hapësirë e projektuar, e shënuar dhe teknike e pajisur për të akomoduar dhe lënë një automjet. Vendparkimet mund të jenë të akomoduar në vend-parkime të rregulluara, në rrugë dhe në garazhe.

Problemi i parkimit, ka rezultuar për shkak të rritjes së qytetit, rritjes së numrit të mjeteve motorike, pa përgatitja e qyteteve për praninë e automjeteve dhe rritjes së standardit të jetesës së popullatës. Në situatën e tillë, për zgjidhjen e këtij problemi, domosdo, duhet një mënyrë e organizuar, planifikuar dhe profesionale. Të interesuar për zgjidhje, janë jo vetëm ngasësit (si shfrytëzues), por edhe tregtarët, aktivitetet biznesore dhe aktivitetet e tjera në qytet, të cilat janë shkak për afrimin e



automjeteve, dhe në fund, vetë qyteti i cili është i interesuar për funksionimin e plot efektiv të trafikut, prandaj edhe të parkimit.

Sipas normave të planifikimit hapësinor, janë katër llojet themelore të parkimit:

- **Vendparkim rrugor**, nënkupton vend-parkimin në ruge dhe mund të jetë vend-parkim në formë gjatësore, të pjerrët dhe tërthore;
- **Vendparkim jashtë rrugor publik**, nënkupton vend-parkimin jashtë rjetit rrugor, por të qasshëm si edhe rrugët publike;
- **Vendparkim jashtë rrugor privat**, nënkupton vend-parkimin si pjesë përbërëse e një ndërtese, të një qendre biznesi ose komerciale;
- **Vendparkim jashtë rrugor privat për banor**, nënkupton vend-parkimin jashtë rjetit rrugor të ndërlidhur me ndërtesat e banimit individual dhe në bashkë pronësi. Vendparkimi rrugor për automjete

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

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

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

- Vend parkimi në 90°-250cmx455cm;
- Vendparkimi në 60°-250cmx485cm;
- Vendparkimi në 45°-250cmx485cm;
- Vendparkimi në 30°-250cmx425cm;
- Vendparkimi paralel-215cmx640cm;
- Vendparkimi i rrethuar-270x550cm
- Varësisht nga pozita e parkingut në buzë të rrugës:

7.10.1. Vendparkimet për qëllime të veçanta

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

- Vendparkimet për qasje të personave me aftësi të kufizuara, përveç hapësirës normale për parkim të automjetit, pëmbajnë edhe hapësirë shtesë për hyrje/dalje nga automjeti;
- Së paku 5% e numrit të gjithmbarshëm të parkingjeve duhet të jenë për qasje të personave me aftësi të kufizuara;
- Vendparkimi duhet të jetë i vendosur me afërhyrjes në ndërtesë dhe duhet të plotësoj këto kushte:
- Dimensionet bazë të vendparkimit, gjatësor, në pjerrësi dhe pingul, për një automjet janë: 3.70 x 5.00m;
- Dimensionet bazë të vendparkimeve gjatësore, në pjerrësi dhe pingul, për dy automjete janë: 5.90 x 5.00 m, me një distancë vendkalim shtesë për hyrje-dalje ndërmjet tyre prej 1.50m;
- Vendkalimi shtesë për hyrje-dalje nga vendparkimi në shtigjet e këmbësorëve të siguruar me guin skajor nuk lejohet të ketë pjerrtësi më të madhe të se 10% dhe gjerësi më të vogël se 1.20m.
- Vendparkimet për qasje të fëmijëve në automjete transportuese të veçanta:
- Vendparkimet për qasje të fëmijëve të vegjël deri në 6 vjeç në automjete transportuese të veçanta, shënohen në mënyrë që të ju lehtësojnë prindërve marrjen e fëmijëve dhe të pajisjes së tyre. Përveç hapësirës normale për parkim të automjetit, këto vend-parkime pëmbajnë edhe hapësirë shtesë për hyrje/dalje nga automjeti;
- Gjerësia shtesë në të dyja anët e vend-parkimit është nga 1.00m, apo 2.00/ 2.30m në tërësi.

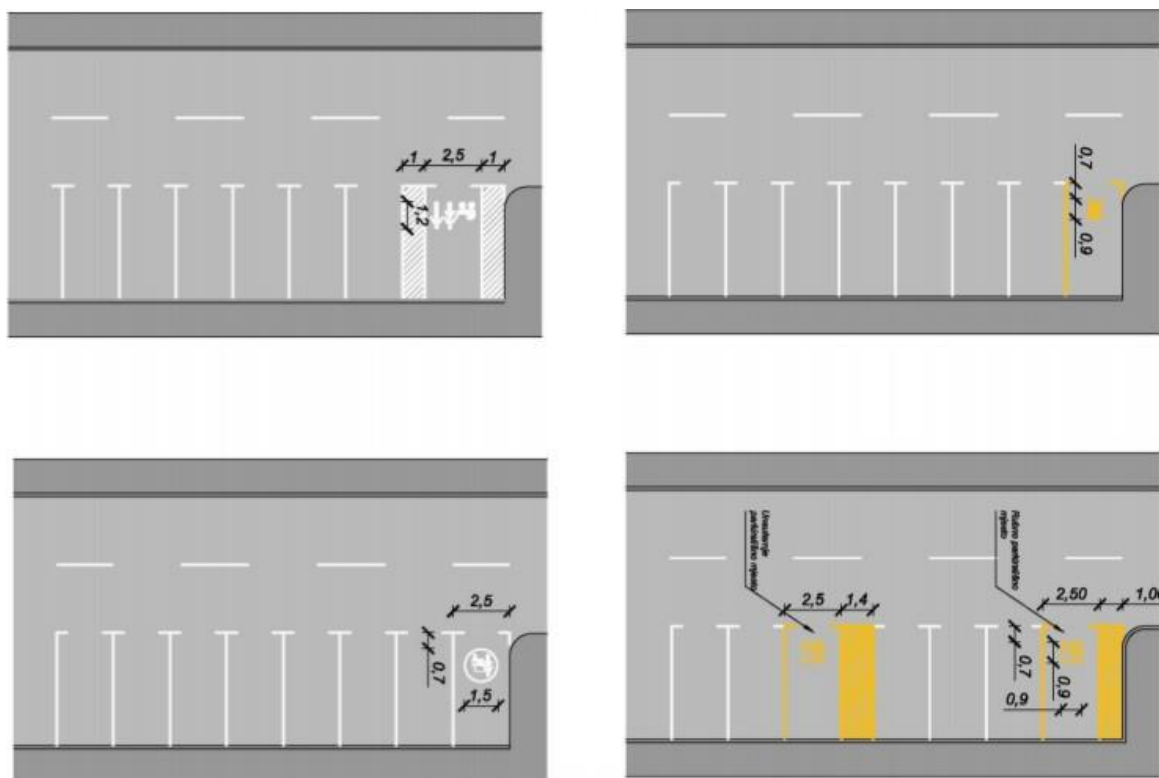


Figura 10 Vend-parkimet për qëllime të veçant

7.10.2. Lëvizshmëria dhe regullimi i qarkullimit dhe transportit

Me qëllim që njerëzit të ecin në mënyrë të sigurt, të përshtatshme, efikase dhe të qetë, u nevojitet një mjedis dhe infrastrukturë e projektuar mirë për të përmbushur nevojat e tyre të udhëtimit. Prandaj, me qëllim të sigurimit të qasjes sa më të lehtë për lëvizjet ditore dhe shërbime tjera, përmirësimin e shkallës së sigurisë, zvogëlimin e ndotjes së ambientit, rritjen e efikasitetit dhe ekonomicitetit gjatë transportit të njerëzve dhe të mallrave, rritjen e atraktivitetit dhe kualitetin e mjedisit urban, është e nevojshme që për Komunën e Klinës të hartohet PLANI I MOBILITETIT TË QËNDRUESHËM URBAN.

Nevoja për hartimin e planit të mobilitetit urban, është paraparë edhe me PZHK të Klinës, në të cilin është potencuar se, duhet të hartohet koncepti detaj i mobilitetit (përfshirë edhe transportin publik, këmbësorët dhe çiklistët) për komunën e Klinës. Ky koncept duhet të përcillet me plan detaj për zhvillimin e turizmit.

Qëllimi i hartimit të planit të mobilitetit për Klinën duhet të definojë plane te veprimit afatshkurtër/afatmesëm dhe një planifikim afatgjatë strategjik për funksionalizimin e rrjetit rrugor dhe për ta bërë Klinën një vend të qëndrueshëm dhe atraktiv për të jetuar dhe të sigurt për të gjithë pjesëmarrësit në trafik.

8. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese planifikohet infrastruktura publike dhe sociale, duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të:

- Parqeve publike dhe hapësirave të hapura;
- Fushave sportive dhe hapësirave rekreative;
- Hapësirave dhe ndërtimet për shërbime mjekësore;
- Ndërtesat për shërbime sociale;
- Ndërtesat e institucioneve parashkollore;
- Shkollat dhe universitetet;
- Qendrat administrative;
- Hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike.



8.1. Parqet publike dhe hapësirat e hapura

Sa i përket kapaciteteve të Parqeve publike dhe hapësirave të hapura ato duhet plotësojnë kapacitetet e lagjeve, vendbanimeve, brezave, brezat e gjelbër përgjatë rrjedhave ujore në harmoni me numrin e banorëve dhe normat.

Te hapësirat e gjelbra si:

- Parqet publike ose hapësirat e lira për shfrytëzim nga këmbësorët ose çiklistët
- Fushat e hapura sportive dhe rekreative.

Ndërsa kushtet teknike Në harmoni me normat e planifikimit dhe në harmoni me normat minimale për sipërfaqen e parcelës së hapësirave të gjelbra, duhet që sigurohen hapësira të gjelbra publike prej së paku:

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

Për projektim dhe ndërtim duhet të jenë ato pozitive që shfrytëzohen në vend.

Bazuar në analizat e bëra vlerësohet se komuna nuk ka hapësira të mjaftueshme për parqe dhe hapësira të hapura andej mund të shfrytëzohen bonuset e zonimit për të mundësuar krijimin e këtyre hapësirave.

8.2. Fushave sportive dhe hapësirave rekreative

Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim social janë paraqitur në vijim:

Strategjia 1: Ofrimi i përmbajtjeve sportive dhe rekreative në vendbanime, në përputhshmëri me funksionin e tyre si dhe hierarkinë

- Ofrimi i përmbajtjeve për veprimtari sportive dhe rekreative në të gjitha vendbanimet.
- Hapësirat sportive shkollore mund të shërbejnë për shfrytëzim publik, nëse nuk ekzistojnë mundësi për ndërtime të veçanta.

Vlerësim:

Veprimtaritë sportive dhe rekreative janë të nevojshme për banorët në zona urbane dhe rurale. Fushat e lojës dhe hapësirat sportive mund të vendosen në ndërtesa shkollore apo në ambient të jashtëm.

Infrastruktura e institucioneve sportive dhe hapësirave rekreative përbëhen nga:

1. Ndërtesat e stadumeve;
2. Ndërtesat e sallave sportive;
3. Ndërtesat sportive shumë-funksionale;
4. Fushat sportive-rekreative shumë-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. Shkëmbinjë natyrorë dhe artificialë për ngjitje;
11. Fushat e golfit.

Në përmbushje të Planit 5-1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese të PZhK-së, Harta Zonale ka paraparë ndërtimin e infrastrukturës:

- Trasimi i shtigjeve për këmbësor në Parkun Mirusha;
- Vendorsja e teleferikut për në Parkun Mirusha;

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e infrastrukturës së institucioneve për fusha sportive dhe hapësira rekreative përmes bonuseve të zonimit.



Në zona të caktuara zhvillimi i fushave sportive dhe hapësirave rekreative, 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:

Në komunën e Klinës zhvillimet në fushën e sportit dhe rekreimit do bëhen në harmoni me Normat e planifikimit, përkatësisht normat minimale për sipërfaqen e parcelës së infrastrukturës së institucioneve sportive dhe fushave rekreative janë si në vijim:

Numri i banorëve në vendbanim:

1. ≤ 5000 banor: $2.50 \text{ m}^2/\text{banor}$;
2. $\geq 5001 - 20000$ banor: $4.50 \text{ m}^2/\text{banor}$;
3. 20001 banor: $5.00 \text{ m}^2/\text{banor}$.

Të përcaktohen duke marrë parasysh shërbimet ekzistuese dhe funksionaliteti i tyre, kërkesat për shërbime të reja si dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme, ku :

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) për ndërtesa ndërtës sportive nuk tejkalon 60% të sipërfaqes së parcelës kadastrale.
- Distanca optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore, për fusha sportive dhe rekreative nuk tejkalon largësinë prej 800m.

Ndërsa kushtet për përzgjedhjen e lokacionit do jenë si në vijim:

1. Në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
2. Në lokacion të rrafshët pranë burimeve dhe pasqyrave ujore.

Në rast të pamundësisë së plotësimit të ndonjërit nga kriteret e kërkuar me sipër, autoriteti përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor është i obliguar të paraqesë alternativë, në konsultim me autoritetin përgjegjës për zbatimin e këtij dokumenti.

Elementet strukturore hapësinore bëjnë ndërmjetësimin në mes të shkallës së ndërtesave arkitektonike dhe njësive më të mëdha të vendbanimeve. Ato prezantohen në forma dhe gjeometri të ndryshme në organizimin e vendbanimeve.

Format themelore të elementeve strukturore hapësinore dhe karakteristikat përkatëse, janë si në vijim:

- Bllloqet pjesërisht të hapura (paraqesin inversin e bllloqeve të mbyllura)- të cilat përmbajnë këto veçori:
3. Përbëhen nga një apo një numër i parcelave kadastrale zhvillimore;
 4. Janë të qasshme dhe të orientuar nga pjesa e brendshme- pjesa e përparme e ndërtesave është e orientuar nga ana e brendshme, ndërsa pjesa e prapme nga ana e jashtme;
 5. Janë pjesërisht të shkëputura nga sistemi i rrugëve publike dhe shesheve, prandaj mundëson integrim të pjesshëm funksional me strukturën e vendbanimit përreth;
 6. Pjesët e përparme të ndërtesave të cilat formojnë blllokun, janë të orientuara drejt pjesës së brendshme;
 7. Pjesët e brendshme të blllokut janë pjesërisht të hapura;
 8. Pjesët e brendshme të blllokut janë në shfrytëzim të hapësirave publike si: parqet, hapësirat për kohezion shoqëror, fushe-lojërat për fëmijë, hapësirat për sport dhe rekreacion, etj.;

Numri i vendparkimeve për automjete në varësi nga përmbajtja, për fushën kulturore dhe arsim, të cilat mund të kenë përmbajtje sportive duke filluar nga ndërtesat e shkollave fillore $0.5 \text{ VP}/100 \text{ m}^2$, Për ndërtesat e sallave të sporteve në kompleks të shkollës, kalkulohet vetëm hapësira e sallës, Sporti dhe rekreacioni Ndërtesat e sporteve në shërbim të ndërtesave të banimit (fushat sportive dhe fushat e lojës të hapura për fëmijë), Ndërtesat e sporteve të hapura dhe të mbyllura pa spektator, Ndërtesat e sporteve dhe fushave sportive me spektator - Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta.

Vend-parkimet për biçikleta përbëhen nga: Përmbajtjet sportive dhe rekreative $10 \text{ VPB}/100$ ulëse, për vizitor.

Kapacitetet e objekteve të infrastrukturës sportive dhe rekreative varen nga lloji i infrastrukturës që do ndërtohet pasi në PZHK nuk është saktësuar, numrit të banorëve që do t'i shërbejnë dhe bazuar në normat e planifikimit të lartshënuara, do të llogariten kapacitetet.



Synimi i komunës së Klinës ishte zhvillimet të ndodhin në pronat e komunës ose që komuna do ta ketë më të lehtë qasjen nga aspekti financiar, komuna dhe kompetentët tjerë për të siguruar cilësinë e kërkuar me PZHK duhet të përgatiten edhe për eksproprijim dhe shfrytëzimin e bonuseve të zonimit.

8.3. Hapësirat dhe ndërtimet për shërbime mjekësore

Në PZHK është paraparë :

Strategjia 1: OFRIMI I PËRMBAJTJEVE SHËNDETËSORE NË VENDBANIME, NË PËRPUTHSHMËRI ME FUNKSIONIN E TYRE SI DHE HIERARKINË

- Ndërtimi i 3 ambulancave
- Shndërrimi i ambulancës në Grabanicë në QMF – qendër të mjekësisë familjare
- Ndërtimi i 3 QMF në Zonën Urbane Klinë
- Ndërtimi i 2 QMF në Dresnik

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e QMF në Klinë, QMF – qendër të mjekësisë familjare janë:

Lloji:	QMF – qendër të mjekësisë familjare
Lokacioni:	Zona Urbane Klinë
Kapaciteti (banorë):	5,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD: 1	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e QMF në Klinë, QMF – qendër të mjekësisë familjare janë:

Lloji:	QMF – qendër të mjekësisë familjare
Lokacioni:	Zona Urbane Klinë
Kapaciteti (banorë):	5,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e QMF në Klinë, QMF – qendër të mjekësisë familjare janë:

Lloji:	QMF – qendër të mjekësisë familjare
Lokacioni:	Zona Urbane Klinë
Kapaciteti (banorë):	5,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e QMF në Dresnik, QMF – qendër të mjekësisë familjare janë:

Lloji:	QMF – qendër të mjekësisë familjare
Lokacioni:	Dresnik
Kapaciteti (banorë):	
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e QMF në Dresnik, QMF – qendër të mjekësisë familjare janë:

Lloji:	QMF – qendër të mjekësisë familjare
Lokacioni:	Dresnik
Kapaciteti (banorë):	
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për shndërrimin e ambulancës në Grabanicë në QMF – qendër të mjekësisë familjare janë:



Lloji:	QMF – qendër të mjekësisë familjare
Lokacioni:	Te AMF në Grabanicë
Kapaciteti (banorë):	
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e Ambulantëve të Mjekësisë Familjare në Gllarevë janë:

Lloji:	Ambulancë e Mjekësisë Familjare
Lokacioni:	Subqendra e Gllarevës
Kapaciteti (banorë):	2,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e Ambulantëve të Mjekësisë Familjare në Përqevë janë:

Lloji:	Ambulancë e Mjekësisë Familjare
Lokacioni:	Përqevë
Kapaciteti (banorë):	2,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e Ambulantëve të Mjekësisë Familjare në Kpuz janë:

Lloji:	Ambulancë e Mjekësisë Familjare
Lokacioni:	Kpuz
Kapaciteti (banorë):	2,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%
ISD:	30%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e infrastrukturës së institucioneve për shërbime mjekësore përmes bonuseve të zonimit.

Në zona të caktuara zhvillimi i institucioneve të shërbimeve mjekësore 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:

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e qendrave mjekësore familjare janë:

- Të zhvillohet në një lokacion që përmbush kërkesat e Normave Teknike për parcelë kadastrale prej së paku 0.20 m²/banorë;
- Të zhvillohet me një indeks të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh): 50 %;
- Të zhvillohet me kapacitetet për të shërbyer numrin e prognozuar të banorëve për vitin 2026 që planifikohet të jetojnë brenda rrezes së vijës ajrore prej 10km;
- Të shërbejë banorët që jetojnë brenda 10 km distancë optimale shërbyese, respektivisht rreze optimale shërbyese në vijë ajrore.

Infrastruktura e institucioneve të shëndetësore të nivelit dytësor, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- Në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- 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 trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore);
- Në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- Në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- Në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale;



8.4. Ndërtesat për shërbime sociale

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e infrastrukturës së institucioneve për shërbime sociale përmes bonuseve të zonimit.

Bazuar në Planin Zhvillimor Komunal, Harta Zonale e Komunës ka paraparë ndërtimin e:

- Shtëpive për të pa strehë;
- Shtëpisë për persona të moshuar.

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e Shtëpi për të pa strehë në Klinë janë:

Lloji:	Shtëpi për të pa strehë
Lokacioni:	Klinë
Kapaciteti (shtretër):	180
Etazhiteti:	P+2
ISHPKZh:	50%
ISD:	150%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e Shtëpi për persona të moshuar në Klinë janë:

Lloji:	Shtëpi për persona të moshuar
Lokacioni:	Klinë
Kapaciteti (shtretër):	100
Etazhiteti:	P+1
ISHPKZh:	30%
ISD:	60%

Në zona të caktuara zhvillimi i institucioneve sociale 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:

Kushtet për zhvillimin e institucioneve të mirëqenies sociale dhe komunitetit, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- Normat minimale për sipërfaqen e parcelës së infrastrukturës së institucioneve të mirëqenies sociale dhe komunitetit për ndërtesat e institucioneve për shërbime sociale dhe familjare është 0.25 m²/banor;
- Të përcaktohen duke marrë parasysh kërkesën e shërbimeve dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme.
- Normat minimale për sipërfaqen e parcelës së infrastrukturës së institucioneve të mirëqenies sociale dhe komunitetit për e institucioneve të komunitetit: 0.20 m²/banor.
- Të përcaktohen në bazë të nevojës, duke pasur parasysh aspiratat e komunitetit dhe konsiderata të tjera relevante.
- Kushtet për përzgjedhjen e lokacioni për ndërtesat e Infrastrukturës së institucioneve mirëqenies sociale dhe komunitetit, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:
 - në terren të rrafshët;
 - në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
 - në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
 - në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore).

8.5. Ndërtesat e institucioneve parashkollore

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese brenda Hartës Zonale të Klinës është planifikuar infrastruktura publike dhe sociale, edhe atë duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të Ndërtesave e institucioneve parashkollore.

Në PZhK është paraparë

Strategjia 1: OFRIMI I PËRMBAJTJEVE ARSIMORE NË VENDBANIME, NË PËRPUTHSHMËRI ME FUNKSIONIN E TYRE SI DHE HIERARKINË

- Ngritja e 9 objekteve për çerdhe në përputhshmëri me standardet ndërkombëtare
- Ngritja e objekteve për edukimin parashkollor
- Themelimi i shkollës për arsim të mesëm të lartë – arsimim profesional në Zajm



- Përmirësimi i cilësisë së përmbajtjeve në të gjitha llojet e shkollave

Obligohen drejtoritë përkatëse komunale në koordinim me institucionet përkatëse dhe komuniteti që të hartojnë programin dhe projektin për ndërtimin e këtij objekti dhe hapësirave përcjellëse të infrastrukturës sociale.

8.5.1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e infrastrukturës së institucioneve të arsimit parashkollor përmes bonuseve të zonimit

Në zona të caktuara zhvillimi i institucioneve parashkollore 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:

1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e çerdheve në Klinë 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.
- Të zhvillohen në lokacione që përmbushin kërkesat e Normave Teknike për parcelë kadastrale sipas numrit fëmijëve prej 0.30 m²/banor;
- Të zhvillohet me një indeks të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh): 30 %;
- Të zhvillohet me kapacitetet për të shërbyer numrin e prognozuar të banorëve për vitin 2026 që planifikohet të jetojnë brenda rrezes së vijës ajrore prej 300m;
- Të shërbejë banorët që jetojnë brenda 300m distancë optimale shërbyese, respektivisht rreze optimale shërbyese në vijë ajrore.

2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e kopshteve në Klinë 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.
- Të zhvillohen në lokacione që përmbushin kërkesat e Normave Teknike për parcelë kadastrale sipas numrit fëmijëve prej 1.00 m²/banor;
- Të zhvillohet me një indeks të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh): 25 %;

3. Të zhvillohen me kapacitetet për të shërbyer numrin e prognozuar të banorëve për vitin 2026 që planifikohet të jetojnë brenda rrezes së vijës ajrore prej:

- 500m për zonë urbane; dhe
- 900m për zonë rurale;
- Të shërbejë banorët që jetojnë brenda 500m në zonë urbane dhe 900m në zonë rurale distancë optimale shërbyese, respektivisht rreze optimale shërbyese në vijë ajrore.

4. Infrastruktura e institucioneve të arsimit parashkollor, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në kuadër të zonës së banimit;
- në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ndotura;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);



- në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale.

8.6. Shkollat dhe universitetet

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese brenda Hartës Zonale të Klinës është planifikuar infrastruktura publike dhe sociale, edhe atë duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të Shkollave dhe universiteteve.

Në PZhK është paraparë

Strategjia 1: OFRIMI I PËRMBAJTJEVE ARSIMORE NË VENDBANIME, NË PËRPUTHSHMËRI ME FUNKSIONIN E TYRE SI DHE HIERARKINË

- Ngritja e objekteve për çerdhe në përputhshmëri me standardet ndërkombëtare
- Ngritja e objekteve për edukimin parashkollor
- Ndërtimi i një aneksi në SHFMU "Motrat Qiriaz" , Klinë
- Themelimi i shkollës për arsim të mesëm të lartë – arsimim profesional në Zajm
- Përmirësimi i cilësisë së përmbajtjeve në të gjitha llojet e shkollave
- Renovim i objektit në SHFMU "Esad Mekuli", Cerovik
- Renovim i brendshëm i objektit shkollor në SHFMU "Atë Gjergj Fishta", Jagodë
- Renovimi i objektit shkollor "Avni Zhabota", në Kerrnicë

Përpos kushteve zhvillimore të sipërme dhe kushteve ndërtimore, përderisa ato nuk shfuqizohen nga Udhëzues tjerë të ri të gjitha shkollat duhet të përmbushin kushtet zhvillimore të projektimit dhe ndërtimit të përcaktuara nga MASHT në:

- UDHËZUES-in PËR NORMAT DHE STANDARDET E NDËRTESAVE SHKOLLORE UDHËZIMET E PËRGJITHSHME, VËLLIMI 1, dhe
- UDHËZUES PËR NORMAT DHE STANDARDET E NDËRTESAVE SHKOLLORE UDHËZIMET SPECIFIKE, VËLLIMI
- Pesë shkollat fillore vijuese të planifikuara në Komunën tonë duhet të përmbushin kushtet zhvillimore në vijim:

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e shkollës për arsim të mesëm të lartë – arsimim profesional në Zajm janë:

Lloji:	Shkollë për arsim të mesëm të lartë 3 cikle
Lokacioni:	Zajm
Kapaciteti (nxënës):	686
Etazhiteti:	B+P+2
ISHPKZh:	30%
ISD:	120%

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e infrastrukturës së fushave sportive dhe hapësirave rekreative përmes bonuseve të zonimit.

Në zona të caktuara zhvillimi i infrastrukturës së fushave sportive dhe hapësirave rekreative 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.

8.6.1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e kopshteve të fëmijëve

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e kopshteve në Klinë duhet të Zhvillohen në lokacione që përmbushin kërkesat e Normave Teknike për parcelë kadastrale, si vijon:

- Ndërtesat e shkollave fillore: 1.60 m²/banor;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta: 1.20 m²/banor;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: 1.00 m²/banor.
- Të zhvillohet me një indeks të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh), si vijon:
- Ndërtesat e shkollave fillore: 40%;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta: 40%;



- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: 60 %.
1. Zhvillohet me kapacitetet për të shërbyer numrin e prognozuar të banorëve për vitin 2026 që planifikohet të jetojnë brenda rrezes së vijës ajrore prej:
 - 600 m për ndërtesat e shkollave fillore në zonë urbane;
 - 1900 m për ndërtesat e shkollave fillore në zonë rurale;
 - 600 m për ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta në zonë urbane;
 - 1900 m për ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta në zonë rurale;
 - 1500 m për ndërtesat e shkollave të mesme të larta në zonë urbane; dhe
 - 4700 m për ndërtesat e shkollave të mesme të larta në zonë rurale;
 2. Shërbejnë banorët që jetojnë në largësi prej:
 - 600 m për ndërtesat e shkollave fillore në zonë urbane;
 - 1900 m për ndërtesat e shkollave fillore në zonë rurale;
 - 600 m për ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta në zonë urbane;
 - 1900 m për ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta në zonë rurale;
 - 1500 m për ndërtesat e shkollave të mesme të larta në zonë urbane; dhe
 - 4700 m për ndërtesat e shkollave të mesme të larta në zonë rurale;
 3. Planifikohet në lokacione, si në vijim:
 - në afërsi të zonës së banimit në vendbanime urbane;
 - në kuadër të zonës së banimit në vendbanime rurale;
 - 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 ndërtesat të cilat krijojnë ndotje të mjedisit dhe zhurmë;
 - në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
 - në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
 - në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret; dhe
 - në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale.

8.7. Qendrat administrative

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe duke marrë parasysh gjendjen ekzistuese brenda Hartës Zonale të Klinës, është planifikuar infrastruktura publike dhe sociale, edhe atë duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të Qendrave administrative.

Në PZhK është paraparë:

Plani 4-3: Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së shërbimeve publike.

Shërbimet publike në Komunën e Klinës duhet të zhvillohet konform planeve kombëtare për zhvillimin e shërbimeve publike në vend si dhe nevojave lokale të komunës në fjalë. Cilësia e shërbimeve publike në komunë duhet të ngritet duke:

1. Siguruar funksionimin e shërbimeve publike, në komunë sipas standardeve ndërkombëtare
2. Siguruar shpërndarje gjithëpërfshirëse të shërbimeve publike në territorin e komunës.
3. Qendrat e komunitetit duhet të themelohen në të gjitha bashkësitë lokale.

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e infrastrukturës së institucioneve administrative Të përcaktohen duke marrë parasysh kërkesën e shërbimeve dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme.

1. Normat minimale të parcelës së infrastrukturës së institucioneve administrative duhet të plotësojnë kërkesën minimale pret 0.62 m²/banor, për numrin e prognozuar të banorëve të cilat synohet të i shërbejnë.



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

8.8. Hapësirat dhe ndërtesat kulturore

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese brenda Hartës Zonale të Klinës është planifikuar infrastruktura publike dhe sociale, edhe atë duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim për hapësirat dhe ndërtesat kulturore.

Harta Zonale e Komunës ka paraparë ndërtimin e:

- Muzeut të Qytetit.
- Kushtet zhvillimore për ndërtimin e Muzeut të Qytetit:

Lloji:	Muzeu i Qytetit
Lokacioni:	Zona Urbane Klinë
Kapaciteti (Vizitorë):	1,000
Etazhiteti:	B+P+2
ISHPKZh:	30%
ISD: 1	120%

8.9. Hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese brenda Hartës Zonale të Klinës është planifikuar infrastruktura publike dhe sociale, edhe atë duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim për Hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike.

Objektet dhe hapësirat ekzistuese të infrastrukturës sociale duhet të mirëmbahen dhe të monitorohen vazhdimisht për të siguruar funksionalitet dhe cilësi të infrastrukturës sociale në shërbim të banorëve të komunës. Objektet dhe hapësirat e planifikuara për siguri publike është ndërtimi i një strehimore.

8.10. Varrezat

Në PZhK nuk ka specifika për varreza. Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjen ekzistuese brenda Hartës Zonale të Klinës është planifikuar infrastruktura publike dhe sociale, edhe atë duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të Varrezave.

Ndonëse varrezat nuk janë trajtuar me PZhK por:

- hapësirat e destinuar dhe të cilat shfrytëzohen për varreza duhet menaxhuar dhe mirëmbajtur;
- pajisur me përmbajtje të cilat mundësojnë ceremoni cilësore; dhe
- specifikon zonat ku duhet hapësira plotësuese.

Infrastruktura publike dhe sociale duhet të plotësojnë normat e planifikuara për infrastrukturë përcjellëse të paraqitura në tabelën për infrastrukturën përcjellëse të zonave të banimit të vendosura në nënkapitujt 5.4.-A dhe 5.5 – B.



9. ARSYETIMI PËR NEVOJËN E HARTIMIT TË PLANEVE RREGULLUESE TË HOLLËSISHME TË PLANIFIKUARA

Përgatitja e Planeve Rregulluese të Hollësishme të cilat nuk janë paraparë me PZHK ose HZK. Përpos zonave të përcaktuara në këtë dokument për të u trajtuar përmes Planeve Rregulluese të Hollësishme, për shkak të zhvillimeve apo synimeve të reja të Komunës, Komuna mund të trajtojë zona tjera të cilat nuk janë paraparë me PZHK ose HZK me Plane Rregulluese të Hollësishme, mirëpo në këto duhet të ndjekur procedurat sipas Udhëzimit Administrativ për Plane Rregulluese të Hollësishme, siç është përshkruar në vijim.

Para se të merret vendimi për Plan Rregullues i Hollësishëm i cili nuk është paraparë me PZHK ose HZK, autoriteti i planifikimit hapësinor duhet të përgatit një raport të arsyeshmërisë për të shpjeguar qartë pse nevojitet hartimi i Planit Rregullues të hollësishme në vend se të përfshihen të gjitha kushtet përkatëse në hartën zonale përkatëse.

Para procedimit të propozim-vendimeve për hartimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme duhet t'i bashkëngjitet programi për hartimin dhe menaxhimin e procesit të planifikimit, i cili përmban të dhënat në vijim:

1. Arsyetimi i nevojës për përgatitjen
2. Llojin dhe përkufizimin e dokumentit të planifikimit hapësinor;
3. Qëllimin e hartimit;
4. Kufirin e territorit;
5. Subjektin përgjegjës për hartimin;
6. Mjetet dhe mekanizmat e nevojshëm për hartim.

Të gjitha Planet Rregulluese të Hollësishme hartohen vetëm në rastet kur nevojiten kushte zhvillimore hapësinore më të hollësishme për këto hapësirë specifike, përveç asaj që është ofruar në hartën zonale përkatëse. Kushtet për rregullimin e hapësirës përfshirë shfrytëzimet e tokës, kushtet zhvillimore, kushtet ndërtimore dhe masat mbrojtëse në nivel parcele kadastrale. Këto janë kushte dhe masa shtesë që nuk janë specifikuar tashmë me ndonjë dokument të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë d.m.th. në Hartën Zonale të Klinës ose Plan Zhvillimor Komunal.

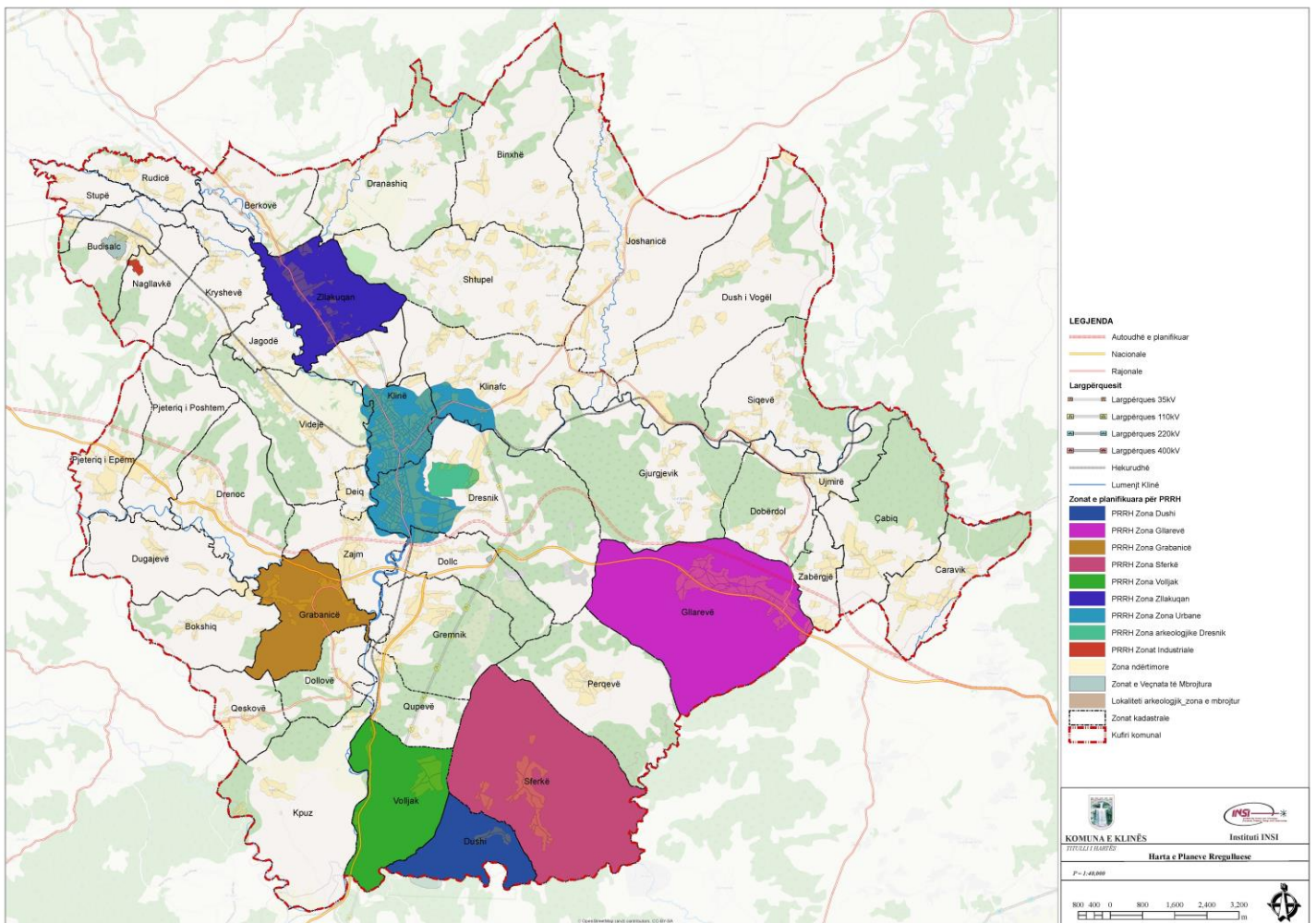
Këto Plane Rregulluese të hollësishme do shërbejnë për nevoja të rregullimit, teknike dhe operationale të planifikimit hapësinor, për të përcaktuar kushtet shtesë më të hollësishme për zbatimin e qëllimeve dhe objektivave nëpërmjet projekteve konkrete. E nevojat për hartimin e PRRH-ve përfshijnë por nuk kufizohen vetëm në vendosjen e kushteve për rregullimin e hapësirave në pjesë të caktuar të zonave apo sipërfaqeve të planifikuara duke përfshirë kushtet ndërtimore, kushtet për rregullimin e hapësirës janë më të hollësishme se kushtet e përcaktuara në Hartën Zonale të Komunës dhe dokumentet tjera të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.

Duhet theksuar se për shkak të ngarkesave dhe komplikimeve që ka komuna e Klinës sidomos në Zonën urbane të Klinës si dhe në zonën përkundër kushteve në nivel zone të cilat krijojnë bazë të mirë për dhënien e kushteve dhe lejes ndërtimore për shkak të formave të çrregullta të parcelave, plotësimit të normave dhe standardeve, si dhe plotësimit të parimeve të trajtimit të barabartë të parcelave dhe pronarëve dhe parimeve tjera demokratike ka nevojë për detajime më të mëdha dhe duhet trajtuar me prioritet përmes planeve të reja rregulluese vijuese:

1. Plani Rregullues i Hollësishëm për Zonën Urbane;
2. Plani Rregullues i Hollësishëm për Zllakuqan;
3. Plani Rregullues i Hollësishëm për Sverkë;
4. Plani Rregullues i Hollësishëm për Gllarevë;
5. Plani Rregullues i Hollësishëm për Grabanicë;
6. Plani Rregullues i Hollësishëm për Vendbanimet Joformale jugore - Potërq I poshtëm, Drenoc, Dugajevë, Grabanicë, Bokshiq, Zajm dhe Dollovë dhe Volljakë;
7. Plani Rregullues i Hollësishëm për Vendbanimet Joformale perëndimore – Rudicë dhe Budisalc.



Draft Harta Zonale e Komunës së Klinës 2019 -2027





10. TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE

Vendbanimet joformale në vendin tone kanë ekzistuar edhe më parë, mirëpo kryesisht kanë qenë të njohura me emërtime të ndryshme si lagje të egra, ilegale, të paplanifikuara, mahalla etj. Sipas Ligjit Nr. 03/L-106 për ndryshimin e Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 2003/14, Neni 2.

Vendbanimet Joformale përkufizohen si në vijim: janë vendbanime njerëzore të cilat nuk u mundësojnë banorëve të gëzojnë të drejtat e tyre për një standard të përshtatshëm të jetesës, në veçanti banim të përshtatshëm. Si të tilla, vendbanimet joformale duhet të kenë karakteristika si në vijim:

1. Zotërimi joformal i pronësisë,
2. Qasja joadekuate ose privimi në shërbime elementare,
3. Pjesëmarrja joadekuate ose mos pjesëmarrja në qeverisje dhe
4. Rrezikshmëria e lartë VBJ e identifikuar në vendin tonë, karakterizohen kryesisht me zotërim joformal të pronësisë si dhe me qasje joadekuate në shërbime elementare. Karakteristikat identifikuese do të jenë bazë për të ju qasur rregullimit të tyre.

Bazuar në të dhënat nga raporti i fundit në komunën e Klinës janë identifikuar 21 Vendbanime Joformale.

Plani Zhvillimor Komunal ka identifikuar vendbanimet vijuese joformale të cilat janë përfshirë në strategjinë zhvillimore:

Potërq I poshtëm, Drenoc, Dugajevë, Grabanicë, Zajm, Dollovë, Volljakë, Rudicë, Budisalc, Jagodë, Bërkovë, Shtupel, Bingjë, Pogragjë, Stapanicë, Resnik, lagja në mes të Jashanicës dhe Jashanicës së Epërme, Klinë –zona veriore dhe Klinë - Dërsnik.

Plani Zhvillimor Komunal ka kategorizuar Vendbanimet Joformale si vijon:

1. Vendbanimet joformale të cilat kanë zotërim joformal të pronësisë. Këtu bëjnë pjesë : Bokshiq, Dollova, Dresniku, Drenoci, Grabanica dhe Potërq I poshtëm. Shtëpitë që gjenden brenda kufirit të përcaktuar të vendbanimit joformal janë ndërtuar në pronë shoqërore.
2. Vendbanime joformal në zona të veçanta. Këtu bëjnë pjesë Budisalc. Kufijtë e këtij vendbanimi janë përcaktuar me ligj të veçantë. Ky vendbanim kërkon regjim të veçantë të organizimit, zhvillimit, shfrytëzimit dhe mbrojtjes.
3. Vendbanime joformale të cilat kanë mungesë të infrastrukturës teknike. Të gjitha vendbanimet pothuajse e kanë problemin lidhur me furnizimin me ujë, rrjetin e kanalizimit , telefonisë etj.

Të gjitha vendbanimet e lartpërmendura e plotësojnë kriterin lidhur me infrastrukturën sociale, sepse të gjitha ose e kanë ose janë të mbuluara nga vendbanimi përkatës. Kështu psh. Budisalc, Drenoci, Grabanica, kanë institucione arsimore dhe shëndetësore ndërsa vendbanimet tjera joformale mbulohen nga vendbanimet tjera më të afërta. Bokshiq graviton në Grabanicë, Dollova në Grabanicë apo Gremnik, Dersniku graviton në Klinë dhe Potërq në Potërq të Epërme apo Drenoc.

Kriteri i mbulueshmërisë me infrastrukturë sociale.- Në bazë të informatave hapësinore lidhur me shtrirjen e përmbajtjeve publike, komuna e Klinës ka në shpërndarje relativisht të mirë të ndërtesave arsimore dhe shëndetësore. Sa i përket ndërtesave të çerdheve , nuk mund ta konsiderojmë si kriter për shkak se çerdhet-kopshtet sipas standardeve duhet të jenë në çdo 2000 banorë. E njëjta gjë vlen edhe për shtëpitë e kulturës. Prandaj duke i marrë për bazë këto informata vijmë në përfundim që pothuajse të gjitha vendbanimet joformale e plotësojnë kushtin lidhur me qasjen në infrastrukturën sociale.

Kushti tjetër i plotësuar është edhe infrastruktura teknike. Viteve të fundit janë realizuar mjaft projekte. Kështu p.sh. Mahalla Klinë (vendbanim joformal i cili gjendej në zonën urbane) iu janë ndërtuar rrugët, nderuar rrjeti i ujësjellësi dhe kanalizimit. Dhe paraqet një shembull të një lagje të organizuar.

Ndonëse Harta Zonale e Komunës ka trajtuar infrastrukturën teknike, publike, sociale dhe të transportit për të gjitha Vendbanimet Joformale, për Budisalc, Bokshiq, Dollova, Dresniku, Drenoci, Grabanica dhe Potërq I Poshtëm nevojitet të hartohen Plane Rregulluese të Hollësishme.



- Përgatitja e profilit të gjendjes ekzistuese të vendbanimeve joformale në territorin e saj. Kjo do të duhej të shërbente për përcaktimin e prioriteteve për rregullimin e vendbanimeve joformale, ndërsa do t'u shërbente donatorëve të mundshëm për ofrimin e informatave të nevojshme për përkrahje financiare, njerëzore dhe teknike në kuadër të këtij rregullimi.
- Çështjet pronësore – ekziston nevoja për angazhim intensiv të komunës për zgjidhjen e problemeve në lidhje me të drejtat pronësore. Çështjet e pazgjidhura pronësore duhet të zgjidhen në mënyrë që të sigurohet baza ligjore për iniciimin e procesit të planifikimit. Kadastra dhe departamentet pronësore duhet të ofrojnë të dhëna dhe harta të përditësuara, në mënyrë që të shmangen problemet me të dhëna gjatë planifikimit.
- Procesi i planifikimit – rregullimi i vendbanimeve joformale duhet të realizohet përmes një procesi gjithëpërfshirës, në mënyrë që pjesëmarrësve t'u mundësohet shprehja e kërkesave dhe një vendimarrje transparente.
- Bashkëpunimi me Agjencinë Kosovare të privatizimit, me qëllim të shmangies së problemeve në raport me tokën publike nën menaxhimin e AKP, e nevojshme për vendosjen e infrastrukturës publike, sigurimin e hapësirave për shkolla, çerdhe dhe ndërtesa tjera komunale.



11. PLANI VEPRIMIT PËR ZBATIM

11.1. Plani i veprimit për vitin 2019

I. STRATEGJITË DHE PLANET EVEPRIMIT PËRZHVILLIM EKONOMIK

Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore					
Plani 1 - 1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148,000.000 m ² sipërfaqe i tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108, 530,000 m ² i tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-Zp	N/A	N/A	2018-2026	DI
Plani 1 - 2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 117,000,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për bujqësi me kultivime të reja bujqësore	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2019	DB
Ndërtimi dhe rehabilitimi i sistemit të ujitjes	Rrjeti Ibër - Lepenc	288, 000.00€	DShP	2018 -2020	DShP
Rehabilitimi i pendave të ujitjes		45,000.00€			DShP
Ndërtimi i punktit të qumështit në Sferkë	Sferkë	45,000.00€			DB
Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë mugës M9					
Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 227,900 m ² të sipërfaqes të destinuar për tregti dhe afarizëm mendërtime të reja sipas	Zona Komerciale –ZK1 dhe ZK2	N/A	Sektori Privat	2018 -2019	Investitorë Privat
Plani 2 - 2 Funksionalizimi i brezit të biznesit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim



Mbulueshmëria e 337, 300m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja sipas kushteve	Zona Industriale –ZI1	N/A	Investitorë privat	2018-2019	Sektori privat
Ndërtimi i parkut të biznesit		500,000.00 €			
Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në përditësim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dy fusha					
Plani 3 - 2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 20, 420 m ² sipërfaqe të zonës së Mirushës	ZIV-Mirusha	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 562 m ² sipërfaqe të zonës së trashëgimisë kulturore	ZIV	N/A	N/A	2018-2026	DK
Plani 3 - 3 Promovimi i turizmit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Vendosja e teleferikut për në Parkun Mirusha		1,000,000.00 €			
II 4.1.2. Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim social					
Strategjia 4 – Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së shërbimeve në arsim, shëndetësi dhe shërbimet tjera publike / komunale					
Plani 4 - 1 Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së shërbimeve në arsim					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për
Ndërtimi i zyreve të ofiqarive		111,000.00 €	Komuna	2018 - 2020	DA
Plani 4 - 2 Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së shërbimeve në shëndetësi					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për
Ndërtimi i garazhave për QKMF	Klinë	7,000.00 €	Komuna	2018 - 2019	DMSDh
Ndërtimi i AMF-ve në Përqevë dhe Kpuz	Përqevë dhe Kpuz	50,000.00 €			
Plani 4 - 5 Ngritja e kapaciteteve dhe cilësisë së përmbajtjeve për kulturë rini dhe sport					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për
Ndërtimi i qendrës rinore	Klinë	250,000.00 €	Komuna	2018 - 2020	DKRS
Ndërtimi i teatrit veror		30,000.00 €	Komuna	2018 - 2021	DKRS
Ndërtimi i fushës ndihmëse të stadiumit		20,000.00 €	Komuna	2019 - 2020	DKRS



Strategjia 5– Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese					
Plani 5 - 1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja	ZB1 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2018-2019	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 6,231,851 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja	ZB2 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2018-2019	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja sipas	ZB3 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2018-2019	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,642,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime sipas kushteve	ZB4 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2018-2019	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtime sipas kushteve	ZB5 – Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2018-2019	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,915,442 m ² të sipërfaqes të destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtime të reja sipas	ZShP – Zonë për shfrytëzim të përzier	N/A	Sektori Privat	2018-2019	Investitorë Privat
III 4.1.3. Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim infrastrukturor					
Strategjia 6– Ndërtimi i rrugëve të reja si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese në rjetin komunal të trafikut automobilistik e hekurudhor					
Plani 6 - 1 Lidhja funksionale e fshatrave të Klinës përmes ndërtimit të rrugëve të reja; përmirësimi i elementeve gjeometrike të rrugëve ekzistuese					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Ndërtimi dhe asfaltimi i rrugës tranzit Gremnik - Klinë	Gremnik - Klinë	2,000,000.00 €	MI	2019-2021	DSHP
Asfaltimi i rrugës Pogradec	Pogradec	150,000.00 €	MI	2019-2021	MI
Asfaltimi i rrugës Krushevë e Madhe	Krushevë e Madhe	120,000.00 €	Komuna	2019-2022	DSHP
Asfaltimi i rrugëve lokale Volllakë	Volllakë	50,000.00 €	MI	2019-2022	MI
Asfaltimi i rrugës Zajm	Zajm	80,000.00 €	Komuna	2019-2022	DSHP
Asfaltimi i rrugës Shtupel	Shtupel	80,000.00 €	Komuna	2019-2022	MI
Asfaltimi i rrugës Jashanicë-Shtupel	Jashanicë-Shtupel	400,000.00 €	Komuna	2019-2022	DSHP
Asfaltimi i rrugës Stupë	Stupë	80,000.00 €	Komuna	2019-2022	DSHP
Asfaltimi i rrugës Deiq	Deiq	80,000.00 €	Komuna	2019-2022	DSHP
Asfaltimi i rrugës Krushevë e Madhe	Krushevë e Madhe	120,000.00 €	Komuna	2019-2022	DSHP
Ndërtimi i trotuareve	Klinë	80,000.00 €	Komuna	2019-2022	DSHP



Trasimi i shtigjeve për këmbësor në Parkun Mirusha	Mirushë	300,000.00 €	Komuna	2019 - 2022	DSHP
Strategjia 8 – Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza dhe përmirësimi i rjetit të kanalizimit					
Plani 8 - 1 Përmirësimi i rjetit të kanalizimit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i kanalizimeve (fshatra, qytet)	Zonë urbane dhe rurale	550,000.00 €	Komuna dhe Donator	2018 - 2019	DSHP
Strategjia 9 – Përmirësimi i rjetit të ujësjellësit dhe shtimi i kapaciteteve prodhuese të ujit					
Plani 9 - 1 Përmirësimi i rjetit të ujësjellësit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni Përgjegjës për zbatim
Shtirja e gypit furnizues me ujë të pijshëm Zonë Urbane dhe Rurale	Zonë urbane dhe rurale	100, 000.00€	KUR, MZHE, Komuna	2018 - 2019	MZHE

12.1. Plani i veprimit për vitin 2020

I. STRATEGJITË DHE PLANET E VEPRIMIT PËR ZHVILLIM EKONOMIK					
Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore					
Plani 1 - 1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148, 000,000 m ² sipërfaqe të tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108, 530,000 m ² tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-ZP	N/A	N/A	2018-2026	DI
Plani 1 - 2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 66, 482 m ² të sipërfaqes të destinuar për bujqësi me kultivime të reja	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2019-2020	DB
Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë rrugës M9					
Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM					



Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 227,000m ² të sipërfaqes të destinuar për tregti dhe afarizëm mendërtime të reja sipas	Zona Komeriale –ZK	N/A	Sektori Privat	2019-2020	Investitorë Privat
Plani 2 -2 Funksionalizimi i brezit të biznesit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 76, 585m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja sipas	Zona Industriale –ZI1	N/A	Investitorë privat	2019-2020	Sektori privat
Mbrojtja e sipërfaqes së tokës prej 337,300 m ² ekskluzivisht për mihjen e thëngjillit në zonën ZmS	Zona e mihje së thëngjillit në zonën ZmS	N/A	N/A	2018-2026	DI
Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në perëndim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dy fusha					
Plani 3 -1 Funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i muzeut të hapur	Slatinë e vogël	6,000,000.00€	MKRS	2020-2022	MKRS
Plani 3 -2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 20,420m ² sipërfaqe të zonës së Mirushës	ZM-Mirusha	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 562 m ² sipërfaqe të zonës së trashëgimisë kulturore	ZM	N/A	N/A	2018-2026	DK
Strategjia 5 – Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese					
Plani 5 -1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja sipas kushteve zhvillimore ZB1	ZB1 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2019-2020	Investitorë Privat



Mbulueshmëria e 6,231,851 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtim të reja sipas kushteve zhvillimore ZB2	ZB2 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2019-2020	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtim të reja sipas kushteve zhvillimore ZB3	ZB3 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2019-2020	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,642,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtim sipas kushteve zhvillimore ZB4	ZB4 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2019-2020	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtim sipas kushteve zhvillimore ZB5	ZB5 –Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2019-2020	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,915,442 m ² të sipërfaqes të destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtim të reja sipas kushteve zhvillimore ZShP	ZShP –Zonë përs hfrytëzim të përzier	N/A	Sektori Privat	2019-2020	Investitorë Privat

III 4.1.3. Strategjitë dhe planet e veprimt për zhvillim infrastrukturor

Strategjia 6 – Ndërtimi i rrugëve të reja si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese në rrjetin komunal të trafikut automobilistik e hekurudhor**Plani 6 - 1 Lidhja funksionale e fshatrave të Klinë përmes ndërtimit të rrugëve të reja; përmirësimi i elementeve gjeometrike të rrugëve ekzistuese**

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i stacionit të autobusëve	Klinë	250,000.00			
Asfaltimi i rrugës në fshatin Kepuz	Kepuz	100,000.00€	MI	2018-2021	MI
Asfaltimi i rrugëve të qytetit	Klinë	50,000.00 €	Komuna	2018-2022	DSHP
Asfaltimi i rrugëve lokale Drenovc	Drenovc	70,000.00€	MI	2018-2022	MI
Asfaltimi i rrugëve lokale Poterq	Poterq	50,000.00 €	Komuna	2018-2022	DSHP
Asfaltimi i rrugës Përçevë – Sferkë	Sferkë	300,000.00€	MI	2018-2022	MI

Strategjia 8 – Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza dhe përmirësimi i rrjetit të kanalizimit**Plani 8 - 1 Përmirësimi i rrjetit të kanalizimit**

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i kanalizimeve dhe ujësjellësit (fshatra, qytezë)	Zonë urbane dhe rurale	250,000.00€	Komuna	2020	DSHP



Plani 8 - 2 Ndërtimi i impiantit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i impiantit për pastrimin e ujërave të zeza	Mbizonë n veriore urbane afër Lumit Sitnica	4,000,000.00€	Donacion i jashtëm	2020-2022	DSHP

11.2. Plani i veprimt për vitin 2021

I. STRATEGJITË DHE PLANET E VEPRIMIT PËR ZHVILLIM EKONOMIK					
Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore					
Plani 1 - 1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148,000,000 m ² sipërfaqe i tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108,530,000 m ² i tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-Zp	N/A	N/A	2018-2026	DI
Plani 1 - 2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 99, 723m ² të sipërfaqes të destinuar për bujqësi me kultivime të reja	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2020- 2021	DB
Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë mugës M9					
Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 227,900m ² të sipërfaqes të destinuar për tregti dhe afarizëm mendërtime të	Zona Komerciale –ZK	N/A	Sektori Privat	2020-2021	Investitorë Privat
Plani 2 - 2 Funksionalizimi i brezit të biznesit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim



Mbulueshmëria e 337,300m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja sipas	Zona Industriale – ZI1	N/A	Investitorë privat	2020-2021	Sektori privat
Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në perëndim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dyfusha					
Plani 3 - 1 Funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i muzeut të hapur	Sllatinë e vogël	6,000,000.00€	MKRS	2020-2022	MKRS
Plani 3 - 2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 20,420 m ² sipërfaqe të zonës së Mirushës	ZM-Mirusha	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 562 m ² sipërfaqe të zonës së trashëgimisë kulturore	ZM	N/A	N/A	2018-2026	DK
II 4.1.2. Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim social					
Strategjia 5 – Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese					
Plani 5 - 1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtim të	ZB1 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2020-2021	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 6,231,851 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtim të	ZB2 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2020-2021	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtim të	ZB3 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2020-2021	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,642,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtim të	ZB4 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2020-2021	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtim të	ZB5 – Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2020-2021	Investitorë Privat



Mbulueshmëria e 1,915,442 m ² të sipërfaqestë destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtme	ZShP –Zonë për shfrytëzim të përzier	N/A	Sektori Privat	2020-2021	Investitorë Privat
III 4.1.3. Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim infrastrukturor					
Strategjia 8– Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza dhe përmirësimi i rjetit të kanalizimit					
Plani 8 - 1 Përmirësimi i rjetit të kanalizimit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i kanalizimeve dhe ujësjellësit (fshatra, qytet)	Zonë urbane dhe rurale	130,000.00€	Komuna	2018- 2021	DSHP
Plani 8 - 2 Ndërtimi i impiantit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i impiantit për pastrimin e ujërave të zeza		4,000,000.00€	Donacion i jashtëm	2020- 2022	DSHP

11.3. Plani i veprimit për vitin 2022

I. STRATEGJITË DHE PLANET E VEPRIMIT PËR ZHVILLIM EKONOMIK					
Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore					
Plani 1 - 1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148,000,000 m ² sipërfaqe i tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108,530,000 m ² i tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-ZP	N/A	N/A	2018-2026	DI
Plani 1 - 2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 132,964 m ² të sipërfaqestë destinuar për bujqësi me kultivime të reja bujqësore sipas kushteve zhvillimore Zb	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2021- 2022	DB
Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë rrugës M9					
Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM					



Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 227,900m ² të sipërfaqestë destinuar për tregti dhe afarizëm mendërtime të reja sipas	Zona Komeriale –ZK	N/A	Sektori Privat	2021-2022	Investitorë Privat
Plani 2 - 2 Funksionalizimi i brezit të biznesit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 337,300m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja sipas	Zona Industriale – ZI1	N/A	Investitorë privat	2021-2022	Sektori privat
Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në perëndim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dy fusha					
Plani 3 - 2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 20,420m ² sipërfaqetë zonës së Mirushës	ZM-Mirushë	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 562 m ² sipërfaqetë zonës së trashëgimisë kulturore	ZM	N/A	N/A	2018-2026	DK
Strategjia 5 – Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese					
Plani 5 - 1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja	ZB1 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2021-2022	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 6,231,851 m ² të sipërfaqestë destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja	ZB2 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2021-2022	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400 m ² të sipërfaqestë destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja sipas	ZB3 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2021-2022	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,642,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtime	ZB4 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2021-2022	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtime sipas	ZB5 – Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2021-2022	Investitorë Privat



Mbulueshmëria e 1,915,442 m ² të sipërfaqes të destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtime të reja	ZHP – Zonë për shfrytëzim të përzier				
Strategjia 8 – Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza dhe përmirësimi i rrjetit të kanalizimit					
Plani 8 - 2 Ndërtimi i impiantit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i impiantit për pastrimin e ujërave të zeza	Mbi zonën veriore urbane afër Lumit Sitnica	4,000,000.00 €	Donacion i jashtëm	2020-2022	DSHP
Ndërtimi i impiantit për pastrimin e ujërave të zeza	Jashtë zonën jugore urbane afër Lumit Sitnica	4,000,000.00 €	Donacion i jashtëm	2022-2024	DSHP

12. Plani i veprimit për vitin 2023

I. STRATEGITË DHE PLANET E VEPRIMIT PËR ZHVILLIM EKONOMIK					
Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore					
Plani 1 - 1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148,000,000 m ² sipërfaqe i tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108,530,000 m ² i tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-ZP	N/A	N/A	2018-2026	DI
Plani 1 - 2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 166,205 m ² të sipërfaqes të destinuar për bujqësi me kultivime të reja	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2022-2023	DB
Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë rrugës M9					
Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 227,900 m ² të sipërfaqes të destinuar për tregti dhe afarizëm mendërtime të reja sipas	Zona Komerciale –ZK	N/A	Spektori Privat	2022-2023	Investitorë Privat

**Plani 2 - 2 Funkcionalizimi i brezit të biznesit**

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 337,300 m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja	Zona Industriale – ZI1	N/A	Investitorë privat	2022- 2023	Sektori privat

Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në perëndim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dy fusha

Plani 3 - 2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 20,420 m ² sipërfaqe të zonës së Mirushës	ZM-Mirushë	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 562 m ² sipërfaqe të zonës së trashëgimisë	ZM	N/A	N/A	2018-2026	DK

Strategjia 5 – Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese

Plani 5 - 1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtme	ZB1 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2022 - 2023	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 6,231,851 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtme	ZB2 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2022 - 2023	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtme	ZB3 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2022 - 2023	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,642,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi me	ZB4 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2022 - 2023	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi me	ZB5 – Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2022 - 2023	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,915,442 m ² të sipërfaqes të destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtme	ZShP2 – Zonë për shfrytëzim të përzier	N/A	Sektori Privat	2022 - 2023	Investitorë Privat

III 4.1.3. Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim infrastrukturor



Strategjia 8– Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza dhe përmirësimi i rrjetit të kanalizimit					
Plani 8 - 2 Ndërtimi i impiantit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Ndërtimi i impiantit për pastrimin e ujërave të zeza		4,000,000.00€	Donacion i jashtëm	2022-2024	DSHP

12.1. Plani i veprimit për vitin 2024

I. STRATEGJITË DHE PLANET E VEPRIMIT PËR ZHVILLIM EKONOMIK					
Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore					
Plani 1 - 1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148,000,000 m ² sipërfaqe i tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108,530,000 m ² i tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-ZP	N/A	N/A	2018-2026	DI
Plani 1 - 2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 199,446 m ² të sipërfaqes të destinuar për bujqësi me kultivime të reja bujqësore	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2023-2024	DB
Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë rrugës M9					
Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 227,300 m ² të sipërfaqes të destinuar për tregti dhe afarizëm mendërtim të	Zona Komerciale –ZK	N/A	Sektori Privat	2023-2024	Investitorë Privat
Plani 2 - 2 Funkcionalizimi i brezit të biznesit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim



Mbulueshmëria e 337,300m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja sipas	Zona Industriale – ZI1	N/A	Investitorë privat	2023-2024	Sektori privat
Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në perëndim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dyfusha					
Plani 3 - 2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 20,420m ² sipërfaqes të zonës së Mirushës	ZM - Mirushë	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi i 562m ² sipërfaqes të zonës së trashëgimisë kulturore	ZM	N/A	N/A	2018-2026	DK
II 4.1.2. Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim social					
Strategjia 5 – Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese					
Plani 5 - 1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtme të	ZB1 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2023-2024	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 6,231,851m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtme të	ZB2 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2023-2024	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtme të	ZB3 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2023-2024	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,642,000m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtme të	ZB4 – Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2023-2024	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtme sipas	ZB5 – Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2023-2024	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,915,442m ² të sipërfaqes të destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtme të	ZShP – Zonë për shfrytëzim të përzier	N/A	Sektori Privat	2023-2024	Investitorë Privat

12.2. Plani i veprimit për vitin 2025

I. STRATEGJITË DHE PLANET E VEPRIMIT PËR ZHVILLIM EKONOMIK

Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore

**Plani 1 - 1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore**

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148,000,000 m ² sipërfaqe të tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108,530,000 m ² të tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-ZP	N/A	N/A	2018-2026	DI

Plani 1 - 2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 265, 929m ² të sipërfaqes të destinuar për bujqësi me kultivime të reja bujqësore sipas	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2024- 2025	DB

Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë rrugës M9**Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM**

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 227,900m ² të sipërfaqes të destinuar për tregti dhe afarizëm me ndërtime të reja sipas	Zona Komerciale –ZK	N/A	Sektori Privat	2024- 2025	Investitorë Privat

Plani 2 - 2 Funkcionalizimi i brezit të biznesit

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 337,300m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja sipas kushteve	Zona Industriale –ZI1	N/A	Investitorë privat	2024- 2025	Sektori privat

Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në perëndim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dyfusha

Plani 3 - 2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi 20,420m ² sipërfaqe të zonës së Mirushës	ZM- Mirushë	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi 562 m ² sipërfaqe të zonës së trashëgimisë kulturore	ZM	N/A	N/A	2018-2026	DK

**II 4.1.2. Strategjitë dhe planet e veprimit për zhvillim social****Strategjia 5–Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese****Plani 5 -1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale**

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja sipas	ZB1 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2024 -2025	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 6,231,851 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të	ZB2 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2024 -2025	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja sipas	ZB3 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2024 -2025	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,642,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtime sipas kushteve	ZB4 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2024 -2025	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtime sipas kushteve	ZB5 –Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2024 -2025	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,915,442 m ² të sipërfaqes të destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtime të reja	ZShP –Zonë përs hfrytëzim të përzier				

12.3. Plani i veprimit për vitin 2026**I. STRATEGITË DHE PLANET E VEPRIMIT PËR ZHVILLIM EKONOMIK****Strategjia 1 – Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore, shtimi i prodhimit agrar, ngritja e agrobizneseve dhe impianteve për përpunimin e prodhimeve bujqësore****Plani 1 -1 Mbrojtja dhe kultivimi i tokës bujqësore**

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja e 148,000,000 m ² sipërfaqe i tokës bujqësore nga tjetërsimi	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2018-2026	DI
Mbrojtja e sipërfaqes prej 108,530,000 m ² i tokës pyjore nga tjetërsimi	Zona pyjore-ZP	N/A	N/A	2018-2026	DI

Plani 1 -2 Shtimi i prodhimit bujqësor dhe ngritja e agrobizneseve

Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------	----------------------	------------------------------------



Mbulueshmëria e 332, 411m ² të sipërfaqes të destinuar për bujqësi me kultivime të reja	Zona bujqësore-Zb	N/A	N/A	2025 -2026	DB
Strategjia 2 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme, konsolidimi i brezit të bizneseve përgjatë mugës M9					
Plani 2 - 1 Zhvillimi i NVM					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e ezbatimit	Burimet parapara financimit	Periudhën zbatimit	Institucioni përgjegjës zbatim
Mbulueshmëria e 227,900m ² të sipërfaqes të destinuar për tregti dhe afarizëm mendërtime të reja sipas	Zona Komerciale –ZK	N/A	Sektori Privat	2025 -2026	Investitorë Privat
Plani 2 - 2 Funkcionalizimi i brezit të biznesit					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 337,300 m ² të sipërfaqes të destinuar për industri me ndërtime të reja sipas	Zona Industriale –ZI	N/A	Investitorë privat	2025 -2026	Sektori privat
Strategjia 3 – Konsolidimi i turizmit në komunë, funksionalizimi i pikave dhe zonës me potencial turistik në perëndim të komunës, mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore si dhe promovimi i turizmit në këto dy fusha					
Plani 3 - 2 Mbrojtja e trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 20,420m ² sipërfaqes të zonës së Mirushës	ZM - Mirushë	N/A	N/A	2018-2026	DK
Mbrojtja dhe ruajtja nga degradimi e 562 m ² sipërfaqes të zonës së trashëgimisë kulturore	ZM	N/A	N/A	2018-2026	DK
Strategjia 5 – Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale si dhe përmirësimi i atyre ekzistuese					
Plani 5 - 1 Ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të reja të infrastrukturës sociale					
Aktivitetet e parapara	Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet	Kosto e përafërt e zbatimit	Burimet e parapara të financimit	Periudhën e zbatimit	Institucioni përgjegjës për zbatim
Mbulueshmëria e 17,917,651 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja	ZB1 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2025 -2026	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 6,231,851 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja	ZB2 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2025 -2026	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 585,400 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me një njësi mendërtime të reja sipas	ZB3 –Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2025 -2026	Investitorë Privat



Draft Harta Zonale e Komunës së Klinës 2019 -2027

Mbulueshmëria e 1,642,000 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtime	ZB4–Banim Individual	N/A	Sektori Privat	2025 -2026	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 28,351 m ² të sipërfaqes të destinuar për banim me shumë njësi mendërtime sipas	ZB5– Banim Kolektiv	N/A	Sektori Privat	2025 -2026	Investitorë Privat
Mbulueshmëria e 1,915,442 m ² të sipërfaqes të destinuar për shfrytëzim të përzier mendërtime të reja	ZShP–Zonë përs hfrytëzim të përzier	N/A	Sektori Privat	2025 -2026	Investitorë Privat



13. ADMINISTRIMI, ZBATIMIDHEMONITORIMI I ZBATIMIT

13.1. Administrimi i zbatimit dhe monitorimi i zbatimit të Hartës Zonale Komunale të Klinës

Administrata e komunës së Klinës, në për mes drejtorive dhe organeve tjera komunale, ligjërisht është përcaktuar si bartëse e procesit sistematik të administrimit të zbatimit të hartës Zonale të Komunës së Klinës.

Në këtë drejtim është shumë e thjeshtë të thuhet, se administrimi i zbatimit të HZK -së së Klinës ka të bëjë me të gjitha aktivitetet, financimin, koordinimin dhe të gjitha përpjekjet e administratës komunale dhe organeve tjera kompetente për zbatimin e HZK-së .

Administrimi i zbatimit të HZK-së, e për mes HZK-së edhe dokumenteve të tjerë të planifikimit, në veçanti i qëllimeve dhe objektivave të PZHK-së, është një detyrë e vazhdueshme për APKPMH-në.

Administrata komunale nëpërmes të këtij procesi të administrimit të zbatimit do siguroj edhe që duke zbatuar me përpikëri kushtet, masat dhe të gjitha përmbajtjet brenda HZK-së, në funksion të kohës të rezultojnë në zbatimin e qëllimeve dhe objektivave të përcaktuara në PZHK por edhe dokumente tjera planifikimi.

Administrimi nënkupton edhe sigurimin që HZK duhet zbatuar bazuar në plane t e punës së që duhet përgatitur nga çdo drejtori veç e veç, plane pune që duhet përgatitur bazuar në Planin e Veprimit për Zbatimin e HZK-së, këto plane janë obligative për çdo drejtori dhe zbatohen në baza ditore, dhe çdo zhvillim qoftë pozitive ose negative lidhur me zbatimin e HZK-së duhet informuar përgjegjësin e drejtorisë, i cili është edhe anëtar i drejtorisë në Ekipin punues për zbatim të HZK -së, dhe i njëjti sipas rëndësisë së informatës duhet të raportoj te Ekipi i cili administron direkt zbatimin dhe përgatit raportin e zbatimit.

Raportimi i zbatimit në Klinë 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 alokimin e fondeve shtesë për ndonjë projekt i cili ka tejkaluar parashikimet buxhetore, këto informata e bëjnë administrimin e zbatimit mjaft të informuar por edhe veprues në kohë reale.

Pjesë e administrimit të zbatimit të HZK-së janë të gjitha përmbajtjet e karakterit hapësinor të HZK-së së Klinës: duke filluar nga procesi i dhënies së kushteve zhvillimore, kushteve zhvillimore për zona mbishtesore, kushteve për infrastrukturë teknike, rrugor, publike e sociale, masave mbrojtëse, lejeve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit, nëse janë përcaktuar me HZK edhe hartimit të PRRH-ve, shqyrtimi i përputhshmërisë, etj. Sa i përket të gjitha këtyre aktivitetëve APKPMH-ja do të bazohet në HZK- në e miratuar, për të vlerësuar kërkesat, dhënë përgjigjeje dhe menaxhuar zbatimin e të njëjtave.

Administrimi i zbatimit të HZK-së në Klinë 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 HZK-së.

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 HZK-së 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 HZK-së, Ne si komunë e Klinës kemi bërë 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 nga komuna. Procedurat e tilla janë trajtuar edhe në nenin 36 të UA MMPH-Nr. 24/2015, Ky udhëzim administrativ specifikon edhe kërkesat për aplikime për ndryshim- plotësime në HZK, 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 dhënie e kushteve zhvillimore, kushteve zhvillimore për zona mbishtesore, kushteve për infrastrukturë teknike, rrugor, publike e sociale, masave mbrojtëse, lejeve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit nëse janë përcaktuar edhe hartimit të PRRH-ve i cili duhet bëhet duke krahasuar vendimet me kriteret masat dhe kushtet e përcaktuara në HZK, 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 komunës ose kërkesa për interpretime të ndryshme për përmbajtjet e pjesëve të HZK-së, në funksion të administrimit të zbatimit, interpretimi bëhet nga Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor(Drejtoria e Urbanizmit) në nivel komunal dhe nga MMPH në nivel qendror.

Administrimi i zbatimit të Hartës Zonale Komunale të Klinës bëhet nga të gjitha organet e komunës, edhe pse siç e sqaruam më lart, në mënyrë të veçantë është detyrë e vazhdueshme për APKPMH-në, gjegjësisht e drejtorisë së Urbanizmit të udhëheq dhe bashkërendojë aktivitetet e administrimit, zbatimit dhe monitorimit të zbatimit të HZK-së.



Komuna e Klinë obligohet që të drejtojë dhe organizojë punën në këtë fushë sipas udhëzimeve administrative, rregullave dhe ligjeve në fuqi të shtetit, ashtu që të administrojë HZK-në edhe atë ta administrojë sa më mirë që është e mundur duke siguruar qëndrueshmëri.

Komuna duhet të kujdeset që bonuset e zonimit, përjashtimet, kushtet zhvillimore dhe të gjitha përmbajtjet e HZK-së së Klinë, për të gjitha zonat, zonat mbishtresore, infrastrukturën teknike, rrugore e sociale, veçanërisht ato që konsiderohen si administrim i një pasurie ose për një vlerë të Klinë, e si të tilla e bëjnë stacioni kryesor hekurudhor dhe hekurudhat, pozita në harmoni me aeroportin, pasuritë nëntokësore, korridoret, pozita afër kryeqytetit etj, që të menaxhohen mirë, sipas rregullave, bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe duke marrë parasysh gjendjes ekzistuese, t'i mbrojë dhe të qeverisë me to bazuar në parimet dhe kushtet e HZK-së, të mbarështojë cilësinë dhe zhvillimet në dobi të përgjithshme; të përdorë ose të administrojë vlerat, të ardhurat, fondet në funksion të zbatimit të HZK-së, dhe krejt në fund të administrojë pasurinë e përbashkët-pronën, në funksion të zonimit dhe kushteve të parapara me këtë Hartë.

Administrimi i zbatimit të HZK-së së Klinës nënkupton kryerjen e disa aktiviteteve dhe veprimeve sistematike që duhet të bëhen nga autoritetet kompetente që do prezantojmë si më poshtë: Kuvendi i Komunës së Klinë është përgjegjës për aprovimin e fondeve për zbatimin e HZK-së, si

dhe për vlerësimin dhe aprovimin e raportit vjetor për zbatimin dhe monitorimin e HZK-së.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor (Drejtoria e Urbanizmit), bashkërendon aktivitetet e zbatimit dhe monitorimit të HZK-së, duke bashkërenduar dhe koordinuar aktivitetet e përgatitjes së planeve sektoriale vjetore të çdo drejtorie. Ky autoritet përgjegjës komunal, përkrah, përcjell dhe monitoron zbatimin dhe përgatit raportin vjetor për zbatimin dhe monitorimin e HZK-së .

Drejtoritë komunale sektoriale zbatojnë dhe monitorojnë aktivitetet sektoriale përkatëse të tyre sipas procesit të monitorimit dhe vlerësimit në Planin e Veprimit, përgatisin planet e tyre vjetore për zbatim, përgatisin raportin sektorial vjetor për zbatimin dhe monitorimin e HZK-së nga sektori i tyre.

Drejtoritë sektoriale, përmes anëtarit të tyre në Ekipin Punues, pasi ta kenë hartuar, e dorëzojnë raportin sektorial vjetor për zbatimin dhe monitorimin e HZK-së tek autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor(udhëheqësi i Ekipit nga drejtoria e Urbanizmit).

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor:

- Harton dhe dorëzon raportin vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e HZK-së, për miratim tek Kuvendi i Komunës;
- Dorëzon raportin e miratuar vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e HZK-së në Ministri;
- Raporti i miratuar vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e HZK-së publikohet në faqen e internetit të komunës dhe ofrohet në kopje të letrës sipas kërkesës.

Komuna e Klinë në funksion të administrimit të zbatimit, zbatimit, monitorimit dhe vlerësimit të Hartës Zonale Komunale do të formojë Ekip Punues për përkrahje në zbatim të këtij dokumenti. Komuna e Klinë në funksion të zbatimit, monitorimit dhe vlerësimit të HZK -së ka paraparë që me vendim të kryetarit të komunës të formojë Ekipin Punues që do të shërbejë edhe si një mekanizëm për administrim të zbatimit, zbatim, monitorimin dhe vlerësimin e progresit të komunës drejt arritjes së të gjitha aspekteve të Hartës Zonale në bazë të treguesve të matshëm.

Një rol të pa kontestuar në administrimin e zbatimit të HZK-së është roli i veçantë që ka inspektorati i komunës së Klinë

Për administrim cilësor rol kanë të gjitha organet e komunës, por duhet specifikuar Zyra e informimit dhe Teknologjisë informative.

Administrimi i zbatimit, monitorimit dhe vlerësimit të HZK-së së Klinë është procesi sistematik dhe i vazhdueshëm i cili do të udhëhiqet nga autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor(Drejtoria e Urbanizmit) e cila është përgjegjës për zbatimin e Hartës Zonale të Komunës në koordinimin dhe bashkëpunimin me drejtoritë sektoriale brenda komunës, me një koordinim dhe administrim praktik nga Ekipi Punues dhe akterët tjerë të lart përmendur, komuna për administrim cilësorë sidomos për trajtimin e bonuseve të zonimit, përjashtimeve dhe përmbajtjeve tjera që vijnë si kërkesa pas aprovimit të HZK-së mundet të krijoj edhe komisione profesionale për marrjen e vendimit apo këshillim përkatës mbi kërkesat për përjashtim ose çfarëdo kërkesë tjetër.

Administrimi i zbatimit është përmbajtësor dhe jashtëzakonisht i rëndësishëm, andaj i takon autoritetit përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor(Drejtorisë së Urbanizmit) të propozojë mekanizma, ekipe profesionale, alokim mjetesh ashtu që komuna të marrë vendimet meritore për të siguruar administrim, zbatim e monitorim cilësor.



13.2. Zbatimi i Hartës Zonale Komunale të Klinës

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor (Drejtoria e Urbanizmit) pas aprovimit të Hartës Zonale Komunale në Kuvend Komunal dhe publikimit zyrtar, fillon të kryej përgjegjësitë ligjore që ka lidhur për zbatimin e Hartës Zonale të Komunës, në këtë drejtim drejtoria e Urbanizmit do të fillojë me një punë mjaft komplekse dhe të vështirë në koordinimin dhe bashkëpunimin me drejtoritë sektoriale brenda komunës.

Duhet theksuar se zbatimi i Hartës Zonale Komunale varet nga shumë faktorë në mënyrë direkte dhe indirekte. Pos punës brenda sektorëve të komunës, në funksion të krijimit të një sistemi transparent dhe të qëndrueshëm, sistem i cili prezanton edhe një nga kërkesat ligjore, duhet punuar edhe me grupet tjera të interesit, punë e cila nuk mund të bëhet pa ngritur edhe cilësinë e informimit dhe komunikimit si dhe fuqizimin e faktorëve të tjerë.

APKPMH dhe Ekipi punues në rend të parë zbatimin do ta bëjnë në harmoni me Planin e Veprimit për Zbatim të Hartës Zonale të Klinës, i cili është punuar bazuar në aktivitetet e parapara në Planin e Veprimit nga Planin Zhvillimor Komunal, bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe duke marrë parasysh gjendjen ekzistuese, përmes zhvillimit të projekteve konkrete të rrjetit të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale për çdo vit pasues, ku janë përcaktuar:

- Vendndodhja e dedikuar, përfshirë edhe shpronësimet eventuale;
- Koston e përafërt të zbatimit;
- Burimet e parapara të financimit;
- Periudhën e zbatimit; dhe
- Institucioni përgjegjës për zbatim.

Komuna e Klinës në kuadër të planit të veprimit, për nga karakteri hapësinor, ka paraparë aktivitete shitesë nga ato që janë kërkuar në Planin e Veprimit nga Planin Zhvillimor Komunal ku janë paraparë kushte dhe masa mbrojtëse.

13.2.1. Formimi i ekipit

Një nga faktorët e fillestar dhe të rëndësishëm të zbatimit të HZK-së është krijimi i Ekipit Komunal të Klinës. Ky Ekip komunal do ketë obligimet për përkrahje në zbatim të HZK-së, por edhe për monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit, në të njëjtën kohë pasi që komuna e Klinës nuk ka Ekip edhe për zbatim dhe monitorim të PZHK-së, ky Ekip duhet t'i kryej edhe ato detyra.

Komuna e Klinës në funksion të zbatimit, monitorimit dhe vlerësimit të HZK-së, si pjesë e këtij dokumenti, e parasheh krijimin e këtij Ekipi, që për pos rëndësisë së madhe në zbatim, do të shërbejë edhe si një mekanizëm për monitorimin dhe vlerësimin e progresit të komunës drejt arritjes së të gjitha aspekteve të planit, në bazë të treguesve të matshëm.

Ky Ekip Punues duhet të themelohet nga Kryetari i Komunës, i cili bazuar në kompetencat ligjore që ka ose e themelon vet ose i propozon Kuvendit të Komunës emërimin e Ekipit Punues për zbatimin e Hartës Zonale të Klinës, si dhe për Monitorim dhe Raportim lidhur me zbatimin e Hartës. Për arsye praktike Ekipi i njëjtë do ketë obligimet e njëjta edhe për PZHK-në e Klinës, sepse komuna deri më tani nuk ka të emëruar ndonjë Ekip për përcjelljen e zbatimit të PZHK-së që nga aprovimi i saj.

Në kuadër të vendimit duhet përkrahur përbërja e Ekipit, detyrat lidhur me zbatimin, monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit, periudhat e raportimit, kompensimin nëse aplikohet etj.

Ekipi Punues përbëhet nga përgjegjësit e të gjitha drejtorive, e udhëheqësi i Autoritetit Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor (Drejtorisë së Urbanizmit) është edhe koordinatori i Ekipit. Detyrat e Ekipit janë të koordinojë dhe bashkërendojë aktivitetet, lidhur me përgatitjen e Planeve Vjetore, për çdo drejtori brenda komunës së Klinës, Planet vjetore duhet përgatitur për: Drejtorinë e

Administratës, Drejtorinë për Financa dhe Buxhet, Drejtorinë për Planifikim Urban dhe Mbikëqyrje, Drejtorinë për Zhvillim Ekonomik dhe Tatim në Pronë, Drejtorinë e Inspeksionit, Drejtorinë e Arsimit, Drejtorinë për Kulturë, Rini dhe Sport, Drejtorinë për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale, Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, Drejtorinë për Bujqësi dhe Zhvillim Rural, Drejtorinë për Shërbime Publike.

Është detyrë e secilit përgjegjës që është pjesë e ekipit, nga secila drejtori të kujdeset për këto Plane Vjetore, dhe e koordinorit të Ekipit të kujdeset për planin e drejtorisë për Planifikim Urban dhe Mbikëqyrje, por në cilësinë e koordinorit dhe si udhëheqës i Ekipit Punues edhe të koordinojë dhe të ndihmojë edhe planet vjetore të drejtorive të tjera.

Detyrë tjetër e Ekipit është që të verifikojë se Planet Vjetore Sektoriale të jenë të bazuara dhe në harmoni me Planin e Veprimit për Zbatim nga HZK-ja.

Ekipi duhet edhe të përcjell, koordinojë dhe bashkërendojë zbatimin praktik të projekteve dhe komponentës hapësinore në baza ditore, javore e mujore të punës.



Ekipi do të marrë edhe shënime për mundësitë, sfidat dhe problemet e zbatimit ashtu që të mundësojë përmirësimin e zbatimit në vitin tjetër të radhës.

Ekipi Punues dhe anëtarët nga të gjitha drejtoritë komunale, bashkëpunojnë në mënyrë që të organizojnë dhe funksionalizojnë Sistemin e Zbatimit të Planit si dhe Raportimin. Ekipi, nëpërmjet Zyrës për Informim, informon edhe qytetarët 15 ditë para datës së raportimit në një tubim të qytetarëve për gjetjet në procesin e zbatimit të planeve, dhe në atë takim kërkon edhe propozimet e qytetarëve për masa, zhvillime dhe projekte që, do të mund të futeshin në rishikim të buxhetit dhe KAB, përmes: Shpalljeve publike të vendosura në objektet publike, dhe vendet më të frekuentuara brenda territorit të komunës, mediave lokale, Ueb faqes zyrtare të Komunës.

Koordinatori i Ekipit, bashkë me Ekipin, ftojnë përfaqësuesit e Drejtorive, që të marrin pjesë në takime për t'u konsultuar dhe diskutuar lidhur me zbatimin e planeve, dhe përfaqësuesit e Drejtorive raportojnë për zhvillimet, por edhe propozojnë masat e aktiviteteve që i kontribuojnë zbatimit të planeve.

Konsultime organizohen edhe me kryetar të Këshillave Lokale të fshatrave, të Vendbanimeve, të Lagjeve Urbane dhe përfaqësues të Shoqërisë Civile që, të kontribuojnë me propozime, sugjerime dhe komente gjatë procesit të zbatimit të planeve për të gjitha fushat; Informojnë nëpërmes formave të ndryshme për zhvillimet ilegale në vendbanimet, lagjet urbane dhe përgatiten për projekt-propozimet; Masat dhe zhvillimet e parapara me plane në periudhën e dëgjimeve publike për buxhet; Tubimet e rregullta publike; Takimet për planifikim strategjik që organizohen nga Komuna, përkatësisht Kuvendi i Komunës ose Kryetari.

Së paku një anëtar i Këshillit Lokal të Fshatit, të Vendbanimit apo të Lagjes urbane duhet të jetë person kontaktues për Zbatimin të Planit në fshat, vendbanim apo lagje urbane. Ky person, mund të jetë personi i cili, me rregulloren për Këshilla të Fshatrave, është përfshirë në grupet punuese komunale për planifikim të planit zhvillimore komunal.

Kryetari i Komunës, duhet që të organizojë (së paku) dy takime në vit me Ekipin Punues. Takimet, duhet të mbahen së paku një herë në gjashtë muaj, edhe pse preferohet çdo tre muaj të ketë takime. Për rendin e ditës, duhet të konsultohen edhe nëse konsiderohet se raportimi për zhvillimet lidhur me zbatimin e planeve dhe përgatitja e raporteve gjashtëmujore dhe njëvjeçare, duhet të jetë pika kryesore. Kuvendi i Komunës, mund të kërkojë një opinion nga Ekipi për çështje të caktuara me interes për qytetarët dhe institucionet.

Procesi i zbatimit mbështet në parimin e Ligshmërisë sipas të cilit parim, Komunitat ushtrojnë kompetencat dhe përgjegjësitë e tyre brenda Kushtetutës, ligjeve dhe akteve të tjera normative të Republikës së Kosovës. Zbatimi i këtij parimi, nënkupton edhe zbatimin e parimit të transparencës dhe në këtë mënyrë komunat, promovojnë transparencën e organeve Legjislative, Ekzekutive dhe Administrative, duke e rritur pjesëmarrjen e qytetarëve në zbatimin e planeve në nivel lokal dhe duke lehtësuar qasjen publike në dokumentet zyrtare të komunës.

13.2.2. Informimi dhe Komunikimi në procesin e Zbatimit të HZK-së së Klinë luajnë një rol të jashtëzakonshëm

Komuna e Klinë dhe akterët e tjerë relevantë, duhet të kontribuojnë ndjeshëm në krijimin e kushteve për përkrahje në zbatimin Hartës Zonale. Fusha e informimit dhe e komunikimit në funksion të zbatimit të këtij dokumenti, ka nevojë për mbështetje të madhe të drejtuesve të institucioneve dhe të vetë institucioneve komunale.

Ndërtimi i marrëdhënieve të mira me publikun, do të ndikonte drejtpërdrejt në përmirësimin e praktikave të zbatimit të planeve, në përmirësimin e mbledhjes dhe përdorimit të të ardhurave nga taksat dhe tarifat vendore, në përdorimin efektiv të aseteve të komunës, në krijimin e një klime miqësore me bizneset, në inkurajimin e shoqërisë civile dhe të sektorit privat etj. Nëpërmjet mekanizmave të ndryshëm të buxhetimit me pjesëmarrje, do të inkurajohen qytetarët në përfshirjen e tyre në zbatimin e kushteve, masave dhe përmbytjeve të HZK-së, në vlerësimin e nivelit të shërbimeve publike dhe në rritjen e transparencës në përdorimin e fondeve publike. Komuna është e detyruar të zbatojë kuadrin ligjor në lidhje me transparencën dhe informimin e publikut, në lidhje me tërë veprimtarinë ekonomiko-financiare të komunës dhe në këtë funksion, plani i informimit dhe i komunikimit do të përmbushte edhe këtë kërkesë, nga kuadrin ligjor.

Në vijim, Komuna e Klinë do të respektojë me rigorozitet procedurat ligjore të transparencës edhe gjatë zbatimit të Hartës Zonale. Planin i informimit dhe i komunikimit, është baza mbi të cilën duhet të zhvillohet procesi i zbatimit transparent të HZK-së, dhe i sigurimit të përkrahjes së gjerë nga të gjithë akterët në proces të zbatimit. Në këtë drejtim, komuna do t'i shfrytëzojë të gjitha mjetet e informimit dhe të komunikimit, për qasje sa më të gjerë dhe të qëndrueshëm në institucione dhe dokumente, aty ku ligjërisht është e mundur për publikun dhe akterët e tjerë relevant. Në këtë drejtim në funksion të zbatimit të dokumentit rekomandohet: Të ketë komunikim dhe motivim lidhur me strategjinë dhe planin e informimit dhe komunikimit me të gjithë akterët, duhet mbahet plani në fokus të të gjithëve. Informatat dhe udhëzimet lidhur me zbatimin e Hartës Zonale duhet të publikohen në mjete të informimi, në faqen elektronike të komunës, sepse do të ndihmojnë për të ndërtuar dhe fuqizuar dinamikën e zbatimit të planit.



Një udhëzim tjetër i dobishëm në këtë drejtim, është një “Memo vjetore”, dërguar nga Kryetari i Komunës të gjithë liderëve të vendbanimeve, shoqatave jo qeveritare, bizneseve, qeverisë qendrore, institucioneve publike etj. Kjo memo, i përkujton ata në lidhje me Hartën Zonale aktuale dhe me këtë rast nga anëtarët e grupeve të tjera të interesit, mund të kërkojnë komente dhe sugjerime lidhur me informimin, me komunikimin, zbatimin e dokumentit si dhe për çështjet tjera me interes. Si shumë me interes për zbatim të Hartës konsiderohet analiza, informimi dhe komunikimi adekuat, cilësor etj., me të gjithë akterët dhe veçanërisht, me ata që ndihmuan në hartimin e planit. Njerëzit të cilët kanë ndihmuar me inpute, duhet mbajtur të përfshirë në vazhdimësi, përmes fuqizimit të informimit dhe të komunikimit, si një komponentë e rëndësishme dhe strategjike e zbatimit.

13.2.3. Bashkëpunimi dhe bashkëveprimi në funksion të zbatimit të planeve

Përkundër që në komuna e Klinë mund të thuhet lirisht se kishte një proces cilësor gjatë përgatitjes së HZK-së në kuptimin e gjithëpërfshirës edhe të zbatimit të ligjit në fuqi, përkundër që bashkëpunimi dhe bashkëveprimi në mes të drejtorive gjatë hartimit të dokumentit ishte i mirë por, vlerësohet se ende ka mjaft shumë hapësirë për informim, bashkëpunim dhe bashkëveprim në mes të drejtorive, sidomos sa i përket zbatimit të Hartës Zonale të Komunës.

Në këtë drejtim, çdo drejtori duhet të jetë e përgatitur që të jetë në funksion të zbatimit të dokumentit, duhet të jetë e pajisur me të gjithë mekanizmat dhe mjetet e nevojshme duke filluar: nga posedimi i kopjeve të shtypur dhe digjitale të Hartës, stafi i secilës drejtori duhet të informohet me përmbajtjen, detyrat, si dhe me obligimet që dalin nga HZK-ja. Drejtoritë, duhet të komunikojnë dhe t'i koordinojnë veprimet për kushtet, masat dhe përmbajtjet tjera të HZK-së por edhe aktivitetet që janë rezultat i Hartës, por edhe të jenë të informuara për zhvillimet tjera që janë të veçanta brenda drejtorive, si dhe duhet komunikuar edhe për kufizimet dhe mundësitë ligjore nga fushat e tyre kompetente që prekin drejtoritë por, edhe zhvillimet, aktivitetet dhe projektet e tjera.

Vlerësohet shumë i rëndësishëm krijimi i një sistemi digjital, i cili do të mundësojë komunikimin adekuat, azhurnimin e shpejtë dhe cilësor, transparencën në mes të drejtorive, por edhe transparencën ndaj akterëve të tjerë. Një sistem i tillë, e ngritë shkallën e zbatimit (implementimit) të Hartës dhe mundëson informim dhe koordinim efikas, cilësor dhe në masë të madhe e ngritë edhe shkallën e zbatimit të detyrave, si dhe përgjegjësinë dhe transparencën ndaj të gjithë akterëve relevantë. Krijimi i sistemit të përbashkët të GIS-it, shihet si domosdoshmëri nga që është edhe mundësi shumë më e madhe e informimit dhe e komunikimit të shpejtë dhe të saktë në mes të drejtorive. Por, deri sa të krijohet ky sistem, drejtoritë duhet t'i shfrytëzojnë mjetet më pak të sofistikuar ose, ato mjete që i kanë në dispozicion.

Drejtoritë komunale, gjithsesi duhet të vazhdojnë të i shkëmbejnë informatat, të bashkëpunojnë dhe të bashkëveprojnë në mënyrë cilësore mes tyre për zbatim të dokumentit. Zbatimi i Hartës, i aktiviteteve dhe i zhvillimeve të tjera fillon menjëherë pasi që ato të jenë aprovuar nga Kuvendi Komunal, mirëpo për lehtësimin e zbatimit të Hartës Zonale Komunale vlerësohet hartimi i planeve të punës për çdo drejtori dhe zbatimi i tyre sipas sektorëve përkatës, bazuar edhe në plane të lartpërmendura. Këto plane sektoriale, do të prezantohen para Ekspertit Punues për Zbatim për t'u analizuar, për koordinim të aktiviteteve por edhe për të ndihmuar në zbatimin e tyre. Nga fusha e bashkëpunimit dhe e bashkëveprimit në mes të gjitha drejtorive, duhet theksuar se një rol të madh dhe strategjik ka Drejtoria e Inspektoratit, ose inspektorët e fushave të ndryshme të nivelit komunal. Zbatimi i dokumentit është i lidhur ngushtë edhe me punën inspektorëve të fushave përkatëse. Vlerësohet mjaft i rëndësishëm dhe duhet bashkëpunuar ngushtë për t'i informuar ata me zhvillimet e planifikuara, si dhe për t'i pajisur me harta (të shtypura me përpjesë të duhur ose digjitale) adekuate për këto zhvillime, dhe për kufijtë ndërtimorë në veçanti, por edhe për zhvillime të tjera. Kjo bëhet pastaj, edhe për ta funksionalizuar bashkëpunimin dhe bashkëveprimin në mes të drejtorive në funksion të zbatimit sa më efikas dhe cilësor të planit.

Vlen të theksohet se rolin kryesor në fushën e bashkëpunimit me inspektoratin ose edhe me inspektorët, e mbanë Drejtoria e Urbanizmit dhe mbikëqyrjes por, në funksion të zbatimit të planit një rol të rëndësishëm e ka edhe Eksperti Punues për Zbatim, si dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror.

Drejtorinë për Financa dhe Buxhet dhe Drejtorinë për Zhvillim Ekonomik dhe Tatim në Pronë janë ndër drejtoritë komunale të cilat duhet të jenë të informuar për zhvillimet e parapara me plan, sidomos duhet të jenë të informuara me projektet dhe me masat konkrete nga plani si dhe për prioritetet afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjatë. Duhet që sa më shumë projekte, zhvillime të parapara me HZK të futen në parashikimet buxhetore të trevjeçarit të ardhshëm që njihet si KAB Korniza Afatmesme Buxhetore. Vetëm me futjen e këtyre kushteve, zhvillimeve, masave dhe projekteve në kalendarët buxhetor dhe aprovimin e tyre në nivelin komunal dhe qendror, jemi një hap më përpara në zbatimin e tyre.

Mund të konstatohet se në funksion të zbatimit të Hartës Zonale Komunale në këtë rast, por edhe çfarëdo dokumenti tjetër, bashkëpunimi dhe bashkëveprimi në mes të drejtorive gjatë zbatimit duhet fuqizohet dhe avancohet.

13.2.4. Sektori privat, Shoqëria Civile dhe përfaqësuesit e Lagjeve dhe të Vendbanimeve

Bashkëpunimi me sektorin privat, me shoqërinë civile dhe me përfaqësuesit e lagjeve dhe të vendbanimeve në komunë, është shumë i rëndësishëm si në të gjitha fazat e hartimit të dokumentit edhe në zbatimin e tij. Sektori privat është forca shtytëse kryesore



e zhvillimeve, prandaj në funksion të zbatimit të Hartës me këtë sektor, duhet krijuar një traditë të informimit, të komunikimit dhe të bashkëpunimit cilësor, dhe duhet shfrytëzuar të gjitha mjetet në këtë drejtim. Ajo që është e planifikuar, duhet ofruar për zbatim këtë sektor dhe mënyra e ofrimit duhet jetë e qëndrueshme dhe transparente. Duke e njohur rolin dhe fuqinë e sektorit privat, Drejtoria e Urbanizmit dhe e Mbikëqyrjes, Ekipi Punues dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror, në funksion të zbatimit të Hartës duhet t'i ofrojnë kushte për mes HZK -së për thithje të investimeve, dhe këtë sektor ta orientojnë në zhvillime të planifikuara dhe të qëndrueshme.

Përfaqësuesit e Shoqërisë Civile, por edhe përfaqësues të tjerë të Lagjeve dhe të Vendbanimeve, janë po aq të rëndësishëm: sa në përgatitjen e Hartës, po aq edhe në zbatimin e sajë. Prandaj, duhet fuqizuar bashkëpunimin me ta, sikurse edhe me sektorin privat dhe duhet krijuar një traditë të informimit, të komunikimit dhe të bashkëpunimit cilësor, dhe gjithsesi duhet shfrytëzuar të gjitha mjetet në këtë drejtim. Shpeshherë, përfaqësuesit e OJQ-ve, janë bartës të projekteve të ndryshme. Do të ishte mirë, që edhe ata të jenë në funksion të ngritjes së vetëdijes për zbatim të HZK-së ose edhe të kushteve, masave e të zhvillimeve që rrjedhin nga HZK-ja. Në këtë drejtim, informimi dhe komunikimi me ta, është i një rëndësie jetike. Bashkëpunimi, mund të ngritët në atë nivel që, përfaqësues të shoqërisë civile dhe përfaqësuesit e lagjeve e të vendbanimeve, të arrijnë që të marrin përgjegjësi për projekte, për masa dhe zhvillime, e deri te roli i kujdestarit për zhvillime të pa planifikuara dhe ilegale. Niveli më i lartë i bashkëpunimit në këtë drejtim, arrihet atëherë kur Zonat e caktuara që dalin nga Harta, janë të përbashkëta.

13.2.5. Bashkëpunimi me Gjakat

Në zbatim të dokumenteve, 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, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mbikëqyrjes, e në funksion të zbatimit të HZK-së 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 cilësor të HZK-së.

13.2.6. Bashkëpunimi me Byro Projektuese

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 HZK-së, e të informimit adekuat. Komunikimi dhe bashkëpunimi në këtë drejtim, është shumë i rëndësishëm. Nëse vendosen ura të bashkëpunimit dhe të komunikimit dhe ngritet 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 HZK 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 HZK-së. Në këtë drejtim, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mbikëqyrjes 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.

13.2.7. Bashkëpunimi me institucionet e nivelit qendror

Pasi që HZK-ja është dokument multisektorial, lirisht mund të themi se edhe kompetencat, përgjegjësitë dhe ndikimet janë të ndryshme (si për nga niveli, ashtu edhe për nga fushëveprimtaria), bashkëpunimi në mes të institucioneve të caktuara, është njëra ndër shtyllat tjera ku duhet mbështetur për zbatim të HZK-së. Në këtë drejtim, aktiviteteve dhe masat për zbatim, do të jenë një bazë e mirë për informim, për komunikim dhe për bashkëpunim dhe bashkëveprim drejt zbatimit të HZK -së. Dihet fare mirë se, çfarë roli ka MMPH-ja, MBPZHR-ja, Ministria e infrastrukturës, Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit por edhe ministritë e tjera në zbatim dhe në përcjellje të zbatimit të HZK-së.

Është shumë i rëndësishëm bashkëpunimi në mes të niveleve të caktuara për zbatim të HZK-së. Dihet se ministritë e ndryshme si për shembull MMPH-ja, mundet që edhe të lëshoj leje. Siç thuhet në ligjin për planifikim, autoritetet duhet t'i lëshojnë lejen secilit aplikues, derisa propozimi për ndërtim përputhet me dispozitat e ligjit të planifikimit, dhe me ligjet e tjera dhe planet zhvillimore komunale dhe hartat Zonale dhe dokumentet tjera të planifikimit, duke i ditur edhe kompetencat për ujin, për Tokën dhe për ajrin që i ka (në këtë rast) MMPH-ja, një fuqizim i bashkëpunimit do të ndihmonte shumë në zbatimin e dokumentit.



Qeveria e vendit, me propozim të MMPH-së ka nxjerr akt të veçantë me të cilin, e rregullon mbikëqyrjen, por edhe ndëshkimin dhe marrjen e masave të përcaktuara me ligj të planifikimit. Prandaj, mbikëqyrja e akteve të përgjithshme dhe veç e veç, e kushteve dhe e mënyrës së punës të personave të juridik dhe fizik dhe marrja e masave është e përcaktuar po me këtë ligj dhe nga ministria nëpërmjet inspektorëve. Në këtë drejtim, për pos procesit të nxjerrjes së dokumenteve dhe të akteve të tjera, zbatimin e tyre, si dhe aplikimin e procedurave i inspekton MMPH.

Bashkëpunimi, informimi dhe komunikimi është çelësi i zbatimit të HZK-së. Një rol të rëndësishëm, e ka edhe MBPZHR, e cila është kompetente për zhvillime të qëndrueshme bujqësore por, edhe për zhvillime të pyjeve. Në këtë drejtim, edhe mbrojtja e tokës bujqësore, është fushë ku gërshetohen interesat e nivelit lokal dhe qendrorë. Në këtë drejtim, planet për zbatim do të jenë një bazë e mirë për informim, për komunikim dhe për bashkëpunim dhe bashkëveprim drejt zbatimit. Fuqizimi i lidhjeve me këtë ministri, është çelës i mbrojtjes së tokës bujqësore për çka është i themeluar edhe Inspeksioni i Bujqësisë i cili me anë të inspektorëve të tij kryen punë inspektuese në fushat e bujqësisë: në tokat bujqësore, në sferën e Pylltarisë dhe të Gjuetisë, të mbrojtjes së Bimëve, të Blegtorisë dhe të Peshkatarisë, si dhe të Veterinarisë dhe të sigurisë së Ushqimit. Edhe përmes kësaj ministrie si dhe përmes inspektoratit të saj, duhet fuqizuar informimin, komunikimin dhe bashkëpunimin dhe bashkëveprimin për mbrojtjen e tokës bujqësore, si dhe të fushave të tjera relevante dhe ky, do të konsiderohej si një hap i rëndësishëm drejt zbatimit të HZK-së.

Pasi që planifikimi është multisektorial, gati të gjitha ministratë dhe të gjitha agjensionet e tjera publike, kanë një fushëveprimtari, kompetencë dhe ndikim që prek edhe zbatimin e HZK -së. Vlerësohet se, një bashkëpunim cilësor duhet krijuar në funksion të zbatimit të HZK-së edhe në mes të niveleve, dhe dihet mirë se zonat e veçanta arkeologjike, arkitektonike janë fusha për zhvillim të përbashkët, mbrojtje por edhe zbatim, njëjtë si edhe një pjesë e madhe e grandeve që vijnë nga niveli qendror. Lirisht, duhet theksuar se cilësia e këtij bashkëpunimi, konsiderohet si mjaft përmbytësore për zbatim të HZK-së.

13.2.8. Mbështetja administrative

Komuna e Klinë, duhet të ofrojë një mbështetje cilësore administrative për zbatim të HZK-së, duke e synuar lirin nga vonesat burokratike dhe duke reaguar me cilësi ndaj vështirësive ligjore, duke vendosur afate dhe orare të duhura etj. Parashikohet edhe shfrytëzimi i teknologjive, si dhe i aplikimeve online për zhvillime.

Informimi, komunikimi dhe bashkëpunimi për thjeshtim sa më të madh të procedurave administrative, ndikon dukshëm në zbatim të dokumentit. Në këtë drejtim aplikimi online, matja e kohës se për sa kohë pala e interesuar e merr përgjigjen, janë parametra shumë të rëndësishëm për zbatim, por edhe për transparencë në zbatim.

Për t'u mundësuar zbatimi i HZK-së, si mbështetje administrative duhet ofrohet mundësia e detajimeve më të mëdha në disa pjesë të trajtuara me HZK, Zona në të cilat mund të jepen kushtet zhvillimore dhe kushtet ndërtimore, por për shkak mos trajtimit në nivel parcele, dhe mundësisë për trajtim jo të barabartë të parcelave dhe pronarëve të ndryshëm, në funksion të sigurimit të hapësirave publike, gjelbërimit dhe përmbytjeve tjera urbane, duhet trajtuar me PRRH, ose mundësuar propozimet për detajime më të mëdha të vijnë nga pronarët dhe një komision profesional t'i trajtojë konceptet e propozuar për detajet, sepse HZK nuk i ofron të gjitha detajet.

Duhet theksuar se si një mundësi e detajimeve të mëtejme që do preferohej, është një lloj komasacioni urban, ku disa pronarë do t'i bashkonin parcelat dhe do e propozonin një zgjidhje për zonën me disa parcela dhe të gjithë do t'i definonin interesat e përbashkëta me përqindje të pjesëmarrjes dhe përfitimeve, do të ofronin infrastrukturën publike dhe përmbytjet tjera urbane, të cilat me marrëveshje do të barteshin si pronë publike dhe me të njëjtën marrëveshje do përfitonin bonuse zonimi. Marrëveshja e tillë do bëhej me nënshkrimin e të gjithë pronarëve te noteri, me nënshkrimet të cilat i bartin të drejtën një zhvilluesi privat te noteritë, dhe nga ana e komunës me aprovim në kuvendin komunal, në këtë rast si pjesë e marrëveshjes do të ishte edhe bartja kadastrale dhe bartja e drejtës së ndërtimit, edhe varianti tjetër me një lloj të komasacionit urban, sipas marrëveshjes së të gjithë pronarëve brenda zgjidhjes urbane në zonë, do ofronin infrastrukturën publike dhe përmbytjet tjera urbane, të cilat me marrëveshje do barteshin si pronë publike, dhe me të njëjtën marrëveshje pronarët do përfitonin bonuse zonimi, marrëveshja e tillë do bëhej me nënshkrim të gjithë pronarëve te noteri, me nënshkrimet të cilat i bartin të drejtën e pronës te pronarëve, në parcelat e ri parceluara te noteri, dhe nga ana e komunës me aprovim në kuvendin komunal dhe bartja kadastrale e parcelave të reja, ku banorët do ndërtonin ose kryenin zhvillime të caktuara në parcelat e reja me bonuse zonimi.

Kodi i ndërtimit për projektim dhe ndërtim duhet nga momenti që aprovohet me ndihmën e administratës komunale të gjej zbatim, dhe deri në atë fazë si draft të shfrytëzohet si bazë për projektim dhe ndërtim.

13.3. Monitorimi i zbatimit

Brenda kapitullit të V -Zbatimi dhe Monitorimi i Zbatimit, ekipet hartuese të Hartës Zonale Komunale të Klinë kanë sqaruar përgjegjësitë dhe kompetencat lidhur me monitorimin e zbatimit të këtij dokumenti.



Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor (Drejtoria e Urbanizmit) pas aprovimit të Hartës Zonale Komunale në Kuvend Komunal dhe publikimit zyrtar, fillon të kryej përgjegjësitë ligjore që ka lidhur edhe me monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, në këtë drejtim drejtoria e Urbanizmit do të fillojë me një punë mjaft komplekse dhe të vështirë në koordinimin dhe bashkëpunimin me drejtoritë sektoriale brenda komunës.

Duhet theksuar se monitorimi i zbatimit të Hartës Zonale Komunale është një aktivitet i vazhdueshëm me qëllim të sigurimit të informatave në mënyrë të rregullt dhe sistematike, përmes treguesve kuantitativ dhe kualitativ të cilët do të masin progresin e arritur në zbatimin e HZK-së së Klinës me qëllim të vlerësimit se a janë arritur rezultateve e planifikuara por edhe identifikuar vështirësitë, sfidat dhe problemet.

Monitorimi trajton në mënyrë sistematike raportin ndërmjet gjendjes së zbatuar dhe asaj që është planifikuar me HZK por edhe pritjeve bazuar në treguesit e paracaktuar. Është mënyra sistematike e mbledhjes dhe e analizës së të dhënave të grumbulluara nga drejtoritë komunale dhe burimet tjera/informacionit, në lidhje me zbatimin e planeve për të siguruar përmirësim të vazhdueshëm të zbatimit.

Monitorimi, është procesi nëpërmjet të cilit, zbatuesit e Hartës Zonale Komunale të Klinës do të sigurohen që kushtet, masat dhe aktivitetet që janë duke u zbatuar, janë në përputhje me ato të planifikuara në Hartë dhe brenda afateve të caktuara. Është një përpjekje sistematike për të krahasuar punën në zbatim por edhe performancën e HZK-së me kushtet zhvillimor, ndërtimore, zhvillimet e parapara, projektet, masat, aktivitetet dhe standardet e caktuara për të vlerësuar nëse, po bëhet progres. Gjithashtu, parashikon dhe marrjen e masave korrigjuese ku ka devijime, parashikimin e vështirësive para se të shfaqen dhe kryerjen e korrigjimeve të nevojshme për ta mbajtur Hartën brenda detyrimeve të tyre.

Monitorimi, është procesi i vazhdueshëm i mbledhjes së të dhënave dhe i matjes së progresit drejt arritjes së kushteve zhvillimore, zhvillimeve të parapara, projekteve, masave dhe aktiviteteve të planifikuara me HZK.

Procesi sistematik dhe i vazhdueshëm i mbledhjes dhe analizës së të dhënave, për një ndërhyrje të caktuar. Monitorimi, vlerëson shkallën sipas të cilës Harta po zbatohet në përputhje me planin e Veprimit për zbatim të HZK-së ose edhe përmbajtjeve tjera të HZK-së dhe vlerëson se sa po i adreson nevojat e grupit

ose grupeve të synuar.

Ky kapitull, përmban pjesën mjaft të rëndësishme të Hartës Zonale të Komunës së Klinës, që paraqitet si obligim ligjor dhe për fokus ka monitorimin e zbatimit si në aspektin kuantitativ po ashtu edhe në aspektin kualitativ, dhe që nuk është kërkuar më parë (në dokumentet e punuara me ligjin e kaluar), kapitull përfundimisht që e bën ndryshimin dhe nëse pas 4 viteve nuk vlerësohet se Harta Zonale e Klinës është zbatuar mbi 40%, dokumenti duhet të rishikohet dhe plotësohet.

Bazuar në përvojat e kaluara ekziston nevoja për zhvillimin të një sistemi qëndrueshëm për monitorimin e zbatimit të dokumenteve të planifikimit e sidomos HZK-së në këtë rast, Komuna e Klinës është e bindur se përpos një planifikim i qëndrueshëm dhe hartimit të dokumenteve cilësore, po aq është i rëndësishëm është edhe aplikimi i tij në praktikë dhe përkrahje më të madhe që komuna, institucionet dhe sektorët e tjerë kompetentë duhet bëjnë për gjetjen e rrugëve adekuata për zbatim.

Komuna e Klinës e konsideron këtë kapitull si një përpjekje për të ndërtuar një sistem dhe koncept të monitorimit dhe vlerësimit të planit në praktikën e përditshme dhe në procesin e planifikimit hapësinor.

Komuna e Klinës ka edhe për qëllim që të kontribuojë sa më shumë në orientimin dhe profesionalizimin jo vetëm të administratës dhe autoriteteve lokale por dhe të aktorëve të tjerë të përfshirë në këtë proces. Do të përshkruhen në mënyrë të thjeshtë, të përmbledhur dhe të saktë të gjithë hapat që duhen ndjekur për të monitoruar zbatimin e HZK-së, dhe njëkohësisht të përgatiten raportet e nevojshme për Kuvendin Komunal, MMPH-në dhe që i duhen çdo pale të interesuar për zbatimin e HZK-së.

Monitorimi i zbatimit të HZK-së së Klinës bëhet në baza ditore, ndërsa Raportimi i monitorimit kryhet në intervale kohe të ndryshme: mujore, dy mujore, tre mujore por për qëllime praktike më i rëndësishmi është ai gjashtë mujore dhe vjetore, por edhe për çdo vit radhazi, për katër dhe tetë vite, pasi që HZK-ja është dokument i cili planifikohet për disa vite, intervalet tjera kohore për raportin e monitorimit mund të caktohen varësisht edhe nga zhvillimet brenda drejtorive por edhe asaj që është paraparë me plan zbatimit, një raport përmbledhës i monitorimit të zbatimit të HZK-së përgatitet nga Ekipi Punues i cili udhëhiqet nga koordinatori, e koordinatori raportin përfundimisht e trajton dhe përmbyll brenda Autoritetit përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor (Drejtorisë së Urbanizmit), raport i cili prezanton Monitorim dhe Vlerësim e zbatimit të HZK-së, edhe atë në intervale kohore të arsyeshme gjashtë mujore për nevoja të brendshme të komunës, dhe vjetore i cili është për nevoja të brendshme të komunës por edhe për raportim në MMPH.

Monitorimi i Zbatimit të HZK-së bazohet në: Projektet, kushtet, masat dhe përmbajtjet tjera të parapara në Planin e Veprimit për Zbatimin e HZK-së, plan i cili duhet jetë bazë për përgatitjen e planit vjetor sektorial të zbatimit të HZK-së.



Monitorimi i zbatimit trajton edhe projektet, kushtet, masat dhe përmbytjet tjera të cilat nuk janë paraparë me Planin e Veprimit për Zbatimin e HZK-së, rrjedhimisht as me plan vjetor sektorial të zbatimit të HZK- së, dhe të cilat mund të konsiderohen si zhvillime të momentit, të pa planifikuara.

13.3.1. Kush është përgjegjës për monitorimin e zbatimit

Caktimi i stafit nëpër drejtori dhe i mjeteve për mbledhjen e të dhënave, që mund të ndryshojë nga drejtorja në drejtori, por edhe nga projektet, kushtet, masat dhe aktivitetet që do monitorohen (fillimisht do preferohej që një staf i cili është trajnuar për matjen e performancës së Komunës të jetë pjesë e procesit të monitorimit).

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor është përgjegjës për monitorimin e zbatimit të Hartës Zonale të Komunës në koordinim dhe bashkëpunim me drejtoritë përgjegjëse sektoriale të komunës.

Drejtoritë komunale sektoriale brenda komunës së Klinë përgatisin raportin monitorues të zbatimit të planeve zhvillimore sektoriale në baza vjetore si obligim ligjor dhe sipas nevojës bazuar në intervalet e lartpërmendura, Raportet vjetore duhet përgatitur për: Drejtorinë e Administratës, Drejtorinë për Financa dhe Buxhet, Drejtorinë për Planifikim Urban dhe Mbikëqyrje, Drejtorinë për Zhvillim Ekonomik dhe Tatim në Pronë, Drejtorinë e Inspeksionit, Drejtorinë e Arsimit, Drejtorinë për Kulturë, Rini dhe sport, Drejtorinë për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale, Drejtorinë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, Drejtorinë për Bujqësi dhe Zhvillim Rural, Drejtorinë për Shërbime Publike.

Drejtoritë sektoriale komunale përgatisin Raportin Monitorues të zbatimit të Hartës Zonale të Komunës dhe e dorëzojnë në Kuvendin e Komunës për shqyrtim dhe miratim, pasi të jetë integruar nga autoriteti komunal përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor (Drejtorja për Urbanizmit dhe Mbikëqyrje) dhe pas shqyrtimit dhe miratimit të raportit nga Kuvendi i Komunës, në baza vjetore dorëzon në Ministri raportin informues për gjendjen e zbatimit të Hartës Zonale të Komunës.

Raportet vjetore të monitorimit të zbatimit përfshijnë rekomandime për veprim dhe prezantohen para Kuvendit Komunal, Kryetarit të Komunës dhe Ministrisë me statistika financiare për çështjet e zonimit në baza vjetore dhe për rishikimin katër (4) vjeçar dhe tetë (8) vjeçar.

13.3.2. Raportet vjetore të monitorimit

Raportet vjetore të monitorimit bazohen në analizat e informatave bazë. Gjatë gjithë procesit duhet të sigurohen informata; informatat duhet siguruar në të gjitha drejtoritë dhe instancat tjera. Këto informata sigurojnë bazë të mirë për analizën dhe vlerësimin e zbatimit të HZK-së së Klinë.

Raporti vjetor i monitorimit dhe raportet sektoriale bazohen në analizat e këtyre informatave bazë: Informatat për projektet, kushtet dhe masat dhe përmbytjet tjera të HZK-së, të planifikuara në secilin sektor, që në rastin e komunës së Klinë bëhet bazuar në informatat e zbatimit të planit sektorial të zbatimit të Hartës. Raporti vjetor bazohet edhe në analizat informatave që pasqyrojnë, kushte, masa, projekte, zhvillime që nuk kanë qenë të planifikuara me HZK por janë ndërtua ose zhvillu në ndërkohë.

Ndër informatat tjera të rëndësishme në të cilat raporti dhe raportet vjetore të monitorimit bazohen janë edhe informatat që pasqyrojnë:

- Numrine lejeve ndërtimore dhe numrine certifikatave të shfrytëzimit të lëshuara sipas kategorisë së ndërtimit;
- Statusi i mjedisit të rezikuar;
- Shkalla e prodhimit;
- Shkalla e ngritjes së cilësisë të shërbimeve publike dhe sociale;
- Shkalla e ngritjes së cilësisë të shërbimeve transportuese dhe teknike;
- Përqindja e investimeve kapitale publike dhe publiko-private të zbatuara, sipas planifikimeve për vitin përkatës si: ndërtimin e infrastrukturës teknike, sociale dhe publike;
- Shkalla e investimeve private të mëdha të planifikuara, nëse posedohen informata;
- Anketimi i familjeve bujqësore; dhe
- Rishqyrtimi i sasisë së përmbytjes dhe përmasave të zbatimit të ndryshim plotësimeve, përjashtimeve dhe bonuseve të zonimit.

13.3.3. Cilët janë treguesit

Për të pasur një monitorim të zbatimit të HZK-së së Klinë duhet siguruar që informatat bazë të pasqyrojnë treguesit adekuat për zbatim, ata tregues të cilët do të jenë kuantitativ (numra, përqindje) dhe tregues kualitativ. Çdo drejtori bazuar në Planin e



Veprimi për Zbatim të HZK-së përgatit Planin vjetor sektorial për Zbatimin e HZK-së, dhe brenda këtij plani duhet definuar edhe treguesit e qartë për monitorimin e zbatimit të kushteve, zhvillimeve, të masave ose të projekteve të parapara.

13.3.4. Si i përcaktojmë treguesit për zbatim?

Duhet të sigurohemi që ka një pajtim mbi treguesit para aplikimit të tyre (gjatë përgatitjes së planit sektorial vjetor për zbatim nga të gjithë amtarët e ekipit).

- Miratoni treguesit që janë të qartë dhe të kontrollueshëm.
- Miratoni treguesit që janë të matshëm, të afërt dhe konsistentë.
- Miratoni treguesit që janë të rëndësishëm për kontekstin komunal.
- Miratoni treguesit që janë të ndjeshëm ndaj kushteve të ndryshueshme, dhe që mund të azhurohen lehtë.
- Miratoni treguesit që janë të krahasueshëm me programet apo planet tjera.
- Ndërlidheni monitorimin me ndikimin në mjedis dhe studimet e revidimit.
- Ndërlidheni monitorimin me auditimet tjera të aktiviteteve të qytetit, zonave rurale, fondit të ndërtimeve, etj.
- Ndërlidhni problemet e zhvillimeve aktuale me sistemin e monitorimit, që të mund të zgjerohet apo ndryshohet edhe përdorimi i treguesve.

Për ilustrim:

Nëse në planin vjetor sektorial, bazuar në Planin e Veprimit për Zbatim të HZK-së së Klinës kemi potencuar se për 5% të zonës synohet të jepen lejet e ndërtimit gjatë vitit 2018 dhe 5% nënkupto 100 leje ndërtimi.

Treguesi do jetë numër dhe në fund të vitit bazuar në informatat bazë mund të themi se kemi lëshuar 50, 100 ose 200 leje dhe në këtë formë analizojmë zbatimin e HZK-së nga fusha e banimit, duke realizuar 50%, 100% ose edhe 200 % . Nëse në planin vjetor sektorial, bazuar në Planin e Veprimit për Zbatim të HZK-së së Klinës kemi potencuar

se synohet të jepet leja e ndërtimit të një shkolle në fshatin e caktuar, ku ka nevojë për eksproprijim ose do sigurohet hapësira me bonuse zonimi gjatë vitit 2018.

Treguesi do jetë fillimisht numerik një shkollë, treguesi i dytë do jetë a janë respektuar kushtet zhvillimore dhe ndërtimor nga HZK-ha dhe treguesi i tretë do jetë a është zhvilluar me eksproprijim ose me bonuse zonimi .

Në të njëjtën formë përcaktohen treguesit për monitorimin e zbatimit të HZK-së si pjesë e planit vjetor sektorial, për të gjitha aktivitetet, bazuar në Planin e Veprimit për Zbatim të HZK-së së Klinës

13.3.5. Caktimi i standardeve të monitorimit

Standardet e monitorimit i përcaktojmë në fazën e planifikimit të monitorimit: kushtet zhvillimore, kushtet ndërtimore, infrastruktura rrugore, sociale, teknike, projektet, aktivitetet, masat dhe afatet ko hore zërthehen në tregues sasiore dhe cilësor për monitorim të zbatimit, këta tregues duhet të jenë të kuptueshëm dhe të pranuar nga të gjithë, dhe do trajtohen si pjesë e integruar në zbatimin e Hartës, ky standard i monitorimit për fillim do ketë për bazë të gjitha ato që konsiderohen të rëndësishme për standardin e Kosovës, nga cila do fusha e zbatimit të Hartës, e që lidhet me monitorimin e zbatimit, mirëpo ma vonë do shikohen edhe mundësitë e një standardi që do ta caktonte standardin e treguesve sasiore dhe cilësorë, që do të shërbenin edhe për matje të performancave ndërkombëtare, pos atyre për interes komunal dhe qendror.

13.3.6. Ngritja e një sistemi/mekanizmi/fidbeku/ushqyerje me informacion

Efektiviteti i monitorimit varet nga saktësia dhe besueshmëria e informacionit. Për këtë qëllim duhet ngritur një mekanizëm që siguron mbledhjen e informacionit, statistikave, të dhënave, raporteve etj, që sigurojnë bazën për posedim të vazhdueshëm të një informacioni të vlefshëm.

Mekanizmi i fidbek- ut, ushqyerja me informacion mund të jetë me të dhëna gojore (vizita në terren), ose me shkrim (informatë, formularë raportimi).

Ekipi Punues do të trajtohet si trupi ose mekanizmi kryesor në këtë funksion dhe drejtoritë, institucionet, grupet e individët do futen në shërbim për këtë qëllim nga mekanizmi kryesor.

13.3.7. Matja dhe vlerësimi i performancës

Një nga qëllimet e monitorimit është edhe sigurimi i informatave për matjen e performancës/punës në zbatim të HZK-së, tregues të cilët nuk na ofrojnë informata, vetëm me matjen dhe vlerësimin e performancës, në kuptimin e asaj çfarë ka ndodhur me zbatimin e kushteve zhvillimore, kushteve ndërtimore, infrastrukturës rrugore, sociale, teknike, projekteve,



aktiviteteve, masave dhe afateve kohore por do të shfrytëzohet si bazë edhe për të parashikuar, se çfarë do të ndodhë. Kjo do të thotë se devijime, mungesa, mbivendosje, parashikohen me kohë dhe ndërmerren masa korrigjuese.

13.3.8. Marrja e masave korrigjuese

Kur vihen re devijimet nga plani për zbatim në kuptimin e kushteve zhvillimore, kushteve ndërtimore, infrastrukturës rrugore, sociale, teknike, projekteve, aktiviteteve, masave dhe afateve kohore, kostove financiare duhen marrë masa korrigjuese. Kjo do të thotë ndryshim të planit të zbatimit, ndryshim në institucionet dhe në personelin kompetent, mbikëqyrje më e rreptë, vizita më të shpeshta në terren, motivim të pjesëmarrësve dhe grupit të synuar, procedura me të thjeshta financiare etj.

13.3.9. Cila do jetë metodologjia e monitorimit dhe vlerësimit në procesin e Zbatimit të HZK-së së Klinës

Duke e trajtuar metodologjinë si tërësinë e metodave që përdoren në procesin e monitorimit dhe vlerësimit të Zbatimit të HZK-së së Klinës në përgjithësi për dokumentin por edhe në fusha të caktuara sektoriale.

Lirisht mundet të thuhet se këto metoda bazohen në Planin e Veprimit për Zbatim të HZK-së si dhe në Planet Sektoriale për Zbatim ku janë paraparë: kushtet zhvillimore, kushtet ndërtimore, infrastruktura rrugore, sociale, teknike, projektet, aktivitetet, masat dhe afatet kohore, kostot financiare dhe pritjet nga zbatimi i tyre, thjesht duke krahasuar gjendjen e planifikuar dhe gjendjen e realizuar. Metoda e cila preferohet të shfrytëzohet është metoda e orientuara në rezultate dhe në gjendjen faktike në terren. Ekipi punues duhet të përdorë metodat statistikore dhe mund të përdorë edhe metodat tjera sipas nevojës dhe përcaktimeve edhe në plan pune për monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit.

Metodologjia e punës do të ndjek hapat e njëjtë të cilat duhet të jenë edhe pjesë e planit të punës për monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit të HZK-së dhe planeve sektoriale, duke ndjekur këta hapa:

1. Hapi 1-Identifikimi

Identifikimi i Qëllimeve, Objektivave, kushteve zhvillimore, kushteve ndërtimore, infrastrukturës rrugore, sociale, teknike, projekteve, aktiviteteve, masave, afateve kohore, kostove financiare të cilat duhet të jenë edhe pjesë e planit të punës për monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit të HZK-së dhe planeve sektoriale të cilat duhet zbatohen gjatë vitit vijues kalendarik.

2. Hapi 2- Definimi i treguesve

Në varësi të asaj se çka është pjesë e planit të veprimit për zbatim të HZK-së, dhe planeve sektoriale të cilat duhet zbatohen gjatë vitit vijues kalendarik duhet përcaktohen tregues të cilët do të jenë kuantitativ (numra, përqindje) dhe tregues kualitativ për më shumë në materialin e lartpërmendur: Cilët janë treguesit dhe materialet tjera.

3. Hapi 3 - Përcakto metodat e grumbullimit të të dhënave dhe afatet kohore

Grumbullimi i të dhënave bëhet duke u bazuar në formularët e përgatitur për monitorim sipas specifikave të zhvillimeve dhe drejtorive. Treguesit kuantitativ dhe kualitativ mblidhen në baza ditore dhe hedhja e tyre në data-bazë bëhet në baza javore.

Në rast se do të duket e nevojshme, mund organizohen intervista, pyetësorë dhe metoda tjera të grumbullimit të informatave.

Grumbullimi i informatave bëhet edhe nga burimet tjera pos burimeve zyrtare të komunës.

4. Hapi 4: Identifikoni Rolet dhe Përgjegjësitë e Monitorimit dhe Vlerësimit

Në kuadër të planit të monitorimit përcaktohen edhe Rolet dhe Përgjegjësitë e Monitorimit dhe Vlerësimit për përgjegjësit e drejtorive, stafin brenda secilës drejtori për më shumë shih materialin më lartë: Kush është përgjegjës për monitorimin e zbatimit dhe materialet tjera

5. Hapi 5: Krijo një Plan Vlerësimi dhe Format të Raportimit

Duke konsideruar se të dhënat bazë (treguesit dhe të dhënat tjera) duhet vlerësuar për të konstatuar dhe raportuar progresin e zbatimit, duhet hartuar një Plan transparent dhe profesional Vlerësimi dhe Format të Raportimit

6. Hapi 6: Kompletimi i Raportit dhe raportimi në Kuvendin komunal të Klinës dhe në MIMPH

Kompletimi i Raportit përfundimtar duhet bëhet nga autoriteti kompetent komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor doke integruar dhe strukturuar vlerësimet nga raportet e secilës drejtori lidhur me vlerësimin e zbatimit, raport i cili duhet prezantohet në Kuvendin komunal të Klinës dhe në MIMPH.

13.4. Vlerësimi i Hartës Zonale të Komunës

Vlerësimi, do të thotë gjetja e vlerës në përqindje (%) të realizimit të Hartës Zonale Komunale dhe cilësisë së zbatimit.



Vlerësimi, thjesht i referohet procedurave të fakteve të gjetura, të cilat janë grumbulluar dhe sistemuar gjatë procesit të monitorimit.

Vlerësimi përbëhet nga vlerësimet nëse janë apo jo zhvillimet, masat, aktivitetet, projektet, trajtimi, ndërhyrjet në përputhje me rezultatet e planifikuara në Planin e Veprimit për Zbatim të HZK-së, Planet sektoriale të Zbatimit dhe me standardet e pranuar përgjithësisht profesionale.

Për çdo të dhënë, informacioni që është marrë nga procesi i monitorimit dhe rezultati i ndërhyrjeve, trajtimit apo të zhvillimeve, masave, aktiviteteve dhe projekteve të parapara me HZK, ndryshimi i dy gjendjeve konsiderohet të jetë vlerësimi.

Vlerësimi është i determinuar për të siguruar informacione sistematike, të besueshme dhe të vlefshme mbi sjelljen, ndikimin dhe efektivitetin e zhvillimeve, masave, aktiviteteve dhe projekteve të parapara me HZK.

Komuna e Klinë do orientohet kryesisht në Vlerësimin e brendshëm i cili është bërë në nga stafi i komunës, vetë bordi i drejtorëve, kryetari i komunës dhe përfituesit.

Mirëpo komuna e Klinë mund të angazhojë edhe vlerësim dhe monitorim të jashtëm, ky vlerësim mund të bëhet nga një trup i jashtë strukturave të komunës.

13.5. Metodatat e vlerësimit

Gjatë viteve, një shumëllojshmëri e metodave janë evoluar nga akademikët, institucionet dhe profesionistët për vlerësimin e çdo zhvillimi, mase, aktiviteti dhe projekti. Disa prej praktikave të përdorura zakonisht janë dhënë më poshtë.

13.5.1. Informacione të dorës së parë:

Një nga metodat më të thjeshtë dhe më të lehtë të vlerësimit nga marrjen e informacionit të dorës së parë në lidhje me progresin e performancës, etj, problem zonat e një zhvillimi, mase, aktiviteti dhe projekti nga një mori e stafit, ekipi komunal për monitorim dhe vlerësim, të personelit në terren, specialistë të tjerë dhe publiku që lidhen direkt me zhvillimin, masën, aktivitetin dhe projektin. Vëzhgimi i drejtpërdrejtë dhe dëgjimi në lidhje me ecurinë, merr shanset e një vlerësimi efektiv.

13.5.2. Raportet formale / Informale periodike:

Vlerësimi bëhet edhe përmes raporteve formale dhe joformale.

Vlerësimi bazohet në një listë të treguesve të paracaktuar për të siguruar zbatimin e vlerësimit, rezultatet dhe përputhshmërinë e vlerësimit, gjegjësisht bazohet në metodologjinë e vlerësimit të përcaktuar në planin e monitorimit.

Vlerësimi do jetë pjesë e raportit të monitorimit të zbatimit të HZK-së dhe do bëhet në çdo fund vit, por edhe në baza mujore e gjashtëmujore.

Katër vite pas fillimit të zbatimit dhe monitorimit, duhet të kryhet një vlerësim afatmesëm i zbatueshmërisë së HZK-së.

Monitorimi duhet të planifikohet ashtu që, në më pak se katër vite duhet të ketë të dhëna të mjaftueshme për vlerësim të HZK-së.

Nëse vlerësimi rezulton se zbatueshmëria e HZK-së është më pak se 40% nga ajo çka është planifikuar për katër vitet e para, vendimi për të reviduar HZK-në është i detyrueshëm. Në rast të vendimit për të reviduar

HZK-në, planifikimi i një HZK-je të re, do të bazohet në raportet e monitorimit dhe të vlerësimit, mbi të cilat do të vendoset orientimi i HZK-së së re.

Një prezantim i raportit të vlerësimit, bëhet si më poshtë:

- Hyrje.
- Përshkrim i ndërlidhjes me HZK-në dhe me raportet paraprake të monitorimit (vjetore, raportit afat mesëm katërvjeçar).
- Përmbledhje e zhvillimit të ndodhur.
- Prezantimi i raporteve monitoruese.
- Rezultatet paraqiten me tekst, grafikone dhe diagrame, sipas kriterëve të paracaktuara të vlerësimit.
- Vlerësimi dhe diskutimi i rezultateve të monitorimit.

Këtu jepet vlerësimi i dokumentit, ku analizohen rezultatet e monitorimit. Jepet përmbledhje e mospërputhjeve ndërmjet zhvillimeve të parashikuara dhe të zbatuara dhe ofrohen rekomandime për vendimmarrje nga autoritetet.

Duke u bazuar në raportin dhe rezultatet e vlerësimit, vendimmarrësit mund të marrin vendim për revidim të HZK-së.



13.5.3. Kush do t'i përgatit raportet e monitorimit

Ekipi punues mund të angazhohet në përgatitje të Raportit të Monitorimit. Ky ekip përbëhet nga koordinatori i cili vjen nga autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor si dhe nga përgjegjësit e drejtorive. Pastaj do të sqarohet se kush do përgatit raportin e monitorimit nga organet e caktuara duke e kuptuar se ekipi punues do të bartë këtë proces.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, bashkërendon aktivitetet për përgatitjen e Raportit të Monitorimit të zbatimit të HZK-së.

Drejtoritë komunale sektoriale zhvillojnë aktivitetet sektoriale përkatëse të tyre për përgatitjen e Raportit sektorial të Monitorimit të zbatimit të HZK-së.

Drejtoritë sektoriale hartojnë dhe dorëzojnë Raportet sektoriale vjetore të Monitorimit të zbatimit të HZK- së tek autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor harton dhe dorëzon raportin vjetor të Monitorimit të zbatimit të HZK-së, për miratim tek Kuvendi i Komunës.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, dorëzon raportin e miratuar vjetor të Monitorimit të zbatimit të HZK-së në Ministri.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor siguron se raporti i miratuar vjetor të Monitorimit të zbatimit të HZK-së publikohet në faqen e internetit të komunës dhe ofrohet në kopje të letrës sipas kërkesës.

Komuna mund të angazhojë kompani konsulente për kapitullin e zbatimit, monitorimit të zbatimit dhe vlerësimit, e cila do të përkrahë Ekipin dhe Autoritetet në këtë proces.

Raportimi nga Ekipi Komunal për Zbatim, Monitorim dhe Vlerësim duhet të jetë i atillë që do t'i mbajë drejtuesit e komunës të informuar për atë që po ndodh dhe të sigurojë raportet e progresit në zbatimin e HZK-së. Ky raportim në lidhje me ecurinë e zbatimit, dhe i bënë ata pjesë të procesit dhe aty ku mund të hasen probleme. Ekipi, duhet të jetë në gjendje për t'i adresuar shqetësimet apo për të propozuar ndryshime të mundshme.

14. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET

Duke e ditur se ndryshimi dhe plotësimi – nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Hartës Zonale të Komunës, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 35 të aktit nënligjor, ku është përcaktuar se pjesët tekstuale ose hartografike të hartës zonale në këtë rast të komunës së Klinë mund të ndryshohen plotësohen me vendim të Kuvendit të Komunës dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria (MMPH).

Ndryshim plotësimet mund të propozohen nga:

- Nga anëtarët e Kuvendit të Komunës;
- Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor; ose
- Pronarët e parcelave kadastrale të sipërfaqes e cila do të jetë subjekt i ndryshim plotësimi të propozuar. Ndryshim plotësimet nuk përdoren për ti dhënë privilegje ndonjë pronari të veçantë të pronës.
- Ndryshim plotësimet përdoren vetëm për të përshtatur dispozitat e Hartës Zonale të Komunës si rezultat i ndryshimeve të kushteve rishtas të identifikuara, ose t'i shërbej për një interes bindës publik.

Ndryshim plotësimet përbëhen nga një proces dy-hapësh:

1. Hapi 1

Propozimin për fillimin e procedurës së ndryshim plotësimi të cila miratohet nga shumica e anëtarëve të Kuvendit të Komunës; dhe

2. Hapi 2

Propozimin për ndryshim plotësimin e Hartës zonale të Komunës që miratohet nga dy të tretat (2/3) e votave të anëtarëve të Kuvendit të Komunës.

Kemi edhe raste kur propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të Komunës bëhet nga ndonjë subjekt tjetër e jo nga komuna.



Nëse propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të Komunës dorëzohet nga ndonjë subjekt tjetër e jo nga komuna, të gjitha shpenzimet për hartimin e këtij ndryshim plotësimi kompensohen nga aplikuesi. Të gjitha propozimet për ndryshim plotësim duhet t'i dorëzohen Komunës në formë fizike dhe në formë digjitale (GIS).

Komuna e Klinës do sqarojë edhe si bëhet propozimi për të nisur procedurën e ndryshim plotësimi

Para dorëzimit të propozimit për ndryshim plotësim të Hartës Zonale të Komunës, aplikuesi së pari dorëzon propozimin përmes autoritetit përgjegjës komunal për planifikimin dhe menaxhim hapësinor (Drejtorisë së Urbanizmit të Klinës) në Kuvendin e Komunës ku kërkon miratimin për fillimin e procedurës së ndryshim plotësimi.

Aplikimet për fillimin e procedurave të ndryshim plotësimi përfshijnë arsyetimin, një përshkrim të shkurtër dhe përshkrimin e hapësirave që do të përfshihen nga ndryshim plotësimi i propozuar. Kuvendi i Komunës mund të kërkojë informata shtesë para se të vendosë për propozimin.

14.1. Çka duhet të përmbajë propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të komunës së Klinës

Propozimet për ndryshim plotësimin do të përmbajnë të dhëna të mjaftueshme për komunën për të marrë një vendim. Dokumentacioni që kërkohe, përfshin por nuk kufizohet në:

- Harta e pronave apo sipërfaqeve të propozuar për ndryshim plotësimin;
- Përshkrimi i gjendjes ekzistuese;
- Plani i lokacionit të propozuar për zhvillim me ndryshim plotësim;
- Përshkrimi i hollësishëm i propozuar për ndryshim plotësim si shfrytëzimi dhe kërkesat hapësinore; dhe
- Arsyetimi me shkrim për ndryshim plotësimin e propozuara.

Duhet sqaruar se nuk merren parasysh ndryshim plotësimi për zvogëlimin e kërkesave hapësinore për parkingje dhe sipërfaqe të hapura, që janë të përcaktuara me kushtet zhvillimore sipas Hartës Zonale të Komunës.

Kuvendi i Komunës para miratimit të propozimit për ndryshim plotësim të Hartës Zonale të Komunës, nga Autoriteti përgjegjës komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor kërkon rekomandim me shkrim, të cilat hyjnë në procesverbal.

Autoriteti përgjegjës komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor (Drejtoria e Urbanizmit) apo komisioni që ka themeluar komuna për të trajtuar çështjet e planifikimit hapësinor (i cili mund të themelohet) shqyrton propozimet për ndryshim plotësime dhe harton rekomandime në bazë të kriterëve, si:

- Në harmoni me Planin Zhvillimor Komunal;
- Në harmoni me zonimin dhe shfrytëzimin e lejuara të parcelave kadastrale fqinje dhe karakterin e zonës në atë shkallë dhe intensitet që lejon një cilësi të lartë të jetesës për banorët, përfitime të arsyeshme për zhvilluesit dhe kosto të arsyeshme infrastrukturore për tatimpaguesit;
- Në harmoni me shfrytëzimet në zonë të propozuara me ndryshim plotësim për parcelat kadastrale që përfshihen nga ndryshim plotësim;
- Kapacitete të mjaftueshme dhe të përshtatshme të shërbimeve dhe infrastrukturës publike për shfrytëzimet e lejuara brenda zonës së propozuar; dhe
- Në harmoni me ligjet tjera, përfshirë Ligjin për Tokën Bujqësore.

14.2. Procesi për miratim të çfarëdo ndryshim plotësimi

Para miratimit të çfarëdo ndryshim plotësimi të kërkuar, Kuvendi Komunal do të caktojë dhe njoftojë për shqyrtimin publik, në përputhje me Udhëzimin Administrativ Nr.05/2014.

Njoftimi për shqyrtimin publik përfshin:

- Datën, kohën dhe vendin e dëgjimit publik dhe afatet e shqyrtimeve publike;
- Një përshkrim të konceptit të ndryshim plotësimi të propozuar;
- Listën me të gjitha parcelat kadastrale që përfshihet nga ndryshim plotësimi i propozuar;
- Kontaktin me zyrtarin e komunës nga i cili mund të merren informata shtesë;
- Kohën dhe vendin ku ndryshim plotësimi i propozuar mund të shikohet nga çdo person i interesuar para shqyrtimit publik, dhe
- Vegzën ku mund të gjendet ndryshim–plotësimi i propozuar në faqen zyrtare elektronike të komunës.



Kur ndryshim plotësimi i propozuar vlen vetëm për një parcelë kadastrale të veçantë apo për disa parcela kadastrale, komuna njofton me shkrim për shqyrtimin dhe dëgjimin publik përmes postës me rekomandim, së paku tridhjetë (30) ditë para dëgjimit publik dhe i adresohet:

- Pronarëve të të gjitha parcelave kadastrale që janë subjekt i ndryshim plotësimit të propozuar;
- Pronarëve të parcelave kadastrale brenda rrezes prej së paku 150 metra(m) nga subjekti i ndryshim plotësimit i propozuar;
- Komunën fqinje në rast se është brenda rrezes prej së paku 150 metra nga sipërfaqja që është subjekt i ndryshim plotësimit të propozuar; dhe

Nëse numri i personave që kanë të drejtë të pranojnë njoftimin sipas asaj që e shkruam më lart tejkalon një qindëshin (100), atëherë komuna nuk ka nevojë të sigurojë njoftim me postë me rekomandim, por së paku 8 ditë para fillimit të shqyrtimit publik, duhet të shpall njoftimin në tri gazeta ditore dhe në ueb-faqen e komunës.

Kur një ndryshim plotësimi i propozuar vlen vetëm për një parcelë kadastrale të veçantë apo për disa parcela kadastrale, komuna kërkon nga aplikuesi të postojë një informim / pllakatë për së paku 15 ditë, që përmban njoftimin e kërkuar nga ky nen në pronën në fjalë. Informimi / pllakata të jetë së paku i formatit A1, i qëndrueshëm ndaj kushteve atmosferike dhe i postuar në pronë në vend të dukshëm nga çdo anë e pronës që kufizohet me rrugë.

Në dëgjimin publik, komuna lejon të gjitha palët e interesuara, komentet e pranuar me gojë dhe me shkrim dhe dërgon propozimin për ndryshim plotësimi për miratim sipas procedurave.

Miratimi i ndryshim plotësimit të propozuar apo ndryshim plotësimit të reviduar kërkon miratimin nga dy të tretat (2/3) e anëtarëve të Kuvendit të Komunës.

Përfshirë në mënyrë specifike personat që kanë të drejtë në njoftim me postë me rekomandim sipas këtij neni të paraqesin pikëpamjet e tyre gojashit ose me shkrim lidhur me ndryshim plotësimin e propozuar. Të paktën një përfaqësues nga autoriteti përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor, merr pjesë gjatë gjithë dëgjimeve publike të organizuar nga komuna në përputhje me këtë nen.

Pas shqyrtimit publik komuna shqyrton për të përfshirë të gjitha komentet, sugjerimet dhe propozimet, në raportin e shqyrtimit publik jepen edhe arsyetimet për ose kundër.

14.3. Revidimi i Hartës Zonale e Komunës së Klinë mund të revidohet pas 4 vite

Revidimi i Hartës Zonale të Komunës së Klinë bëhet katër (4) vite pas miratimit përfundimtar të tij, sipas procedurës së përcaktuar për hartimin dhe miratimin e tyre paraprak, në rast se nga të gjitha masat e parapara në Hartën Zonale të Komunës për këtë periudhë, më pak se dyzet për qind (40%) të jenë zbatuar.

Harta Zonale e Komunës së Klinë është hartuar për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.



15. PËRJASHTIMET

Duhet sqaruar se në Hartën Zonale të Klinë Përrjashtimet – nënkuptojnë një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtime, në përputhje me bazën ligjore

Dhe komuna e Klinë mund të lejojë përrjashtime nga kushtet zhvillimore vetëm në rastet kur dëshmohe privimi i mundësisë së zhvillimit të një parcele kadastrale sipas kriterëve të poshtë shkruara. Përrjashtimi nga kushtet zhvillimore mund të jepet nëse aplikuesi e dëshmon se ka një privim që e bën atë jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës t'u përmbahet kushteve zhvillimore dhe nuk ka të bëjë me

nevojat personale apo dëshirat e pronarit.

Për ta dëshmuar privimin duhet të dëshmojë se:

1. Karakteristikat e veçanta të tokës e bëjnë të pamundur që aplikuesi t'u përmbahet të gjitha kushteve zhvillimore;
2. Përrjashtimi kërkohet për shkak të kushteve unike të pronës e jo për shkak të kushteve të përgjithshme të lagjes;
3. Përrjashtimi nuk ka efekt dëmtues në mjedis ose në hapësirën gjithëpërfshirëse;
4. Privimi nuk është rezultat i veprimeve të marra nga pronari i tokës ose ish pronari;
5. Përrjashtimi nuk do të krijojë ndikime negative në pronat fqinje ose pronave të tjera në afërsi duke ndikuar në:
 - Diellzimin dhe ajrosjen e pronave fqinje;
 - Trafik të shtuar dhe vështirësi në qarkullim të koridoreve transportues në afërsi;
 - Sigurinë publike duke përfshirë dhe rritjen e rrezikut nga zjarri ose rreziqet tjera të mundshme;
 - Vlerat e pronave fqinje; dhe
 - Shfrytëzimin dhe zhvillimin e pronave fqinje.

Përrjashtimet mund të lejohen edhe për nevojat e personave me aftësi të kufizuar.

Përrjashtimi mund të bëhet edhe për qëllime të bërrjes së parcelës dhe ndërtesës të qashme për personin me aftësi të kufizuara që jeton në pronë.

Përrjashtimi mund të jetë i kufizuar me kohëzgjatjen e aftësisë së kufizuar ose me kohën derisa personi jeton në atë pronë.

Përrjashtimet vendosen nga autoriteti komunal përrgjegës për planifikim dhe menaxhim hapësitor. Komuna mund të themelojë një komision profesional të vendos apo këshillojë mbi kërkesat për përrjashtim.

Përrjashtimet shqyrtohen në një takim dëgjimor që është i hapur për publikun.

Minutat dhe vendimet e takimeve shpallen në faqen zyrtare të komunës. Takimet mbahen sipas procedurave të përcaktuara në Ligjin për Procedurën Administrative.

Përrjashtimet mund të jepen vetëm nëse:

- Struktura dhe shfrytëzimi i propozuar plotëson kushtet zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës, përveç dispozitës specifike nga e cila kërkohet lehtësim;
- Aplikuesi dëshmon kriteret e përcaktuara në këtë nen.

Përrjashtim mund të jepet me kushte të veçanta sipas nevojës, për të parandaluar dëmin ndaj parcelave dhe ndërtesave tjera në zonë, ndaj shërbimeve apo infrastrukturës publike dhe për të zvogëluar ndikimet tjera negative.

Kushtet e veçanta të përrjashtimit përrfshihen në vendimin për miratimin e përrjashtimit dhe në çdo leje ndërtime të lëshuar më pas në bazë të përrjashtimit.

Shkelja e kushteve të veçanta të përrjashtimit është shkelje e Hartës Zonale të Komunës.

Në rastet kur miratohet përrjashtimi, aplikuesi aplikon për leje ndërtime sipas procedurës së rregullt. Aplikacioni për leje ndërtime dorëzohet brenda një (1) viti pas vendimit për miratim të kushteve të veçanta për përrjashtim, kurse pas këtij afati kohor përrjashtimi bëhet i pavlefshëm.

Dhe krejt në fund pjesa ndryshim plotësimet dhe përrjashtimet, bazuar në legjislacionin në fuqi, është pjesa dinamike e Hartës Zonale të Klinë dhe të gjitha ndryshim plotësimet dhe përrjashtimet që janë bërë pas hartimit të Hartës Zonale të Komunës, duke ndjekur procedura e lartpërmendura, duke plotësuar edhe kushtet e lartpërmendura, pas aprovimit nga kuvendi i komunës së Klinë bazuar edhe në pëlqimin paraprak të MMPH-së, komuna obligohet të njëjtat ndryshim-plotësime dhe përrjashtime t'i shtojë këto në këtë pjesë, atëherë ndryshim plotësimet dhe përrjashtimet bëhen zyrtare dhe zëvendësojnë ato parcela, zona nga HZK për të cilat është aplikuar për ndryshim plotësimet dhe përrjashtimet.

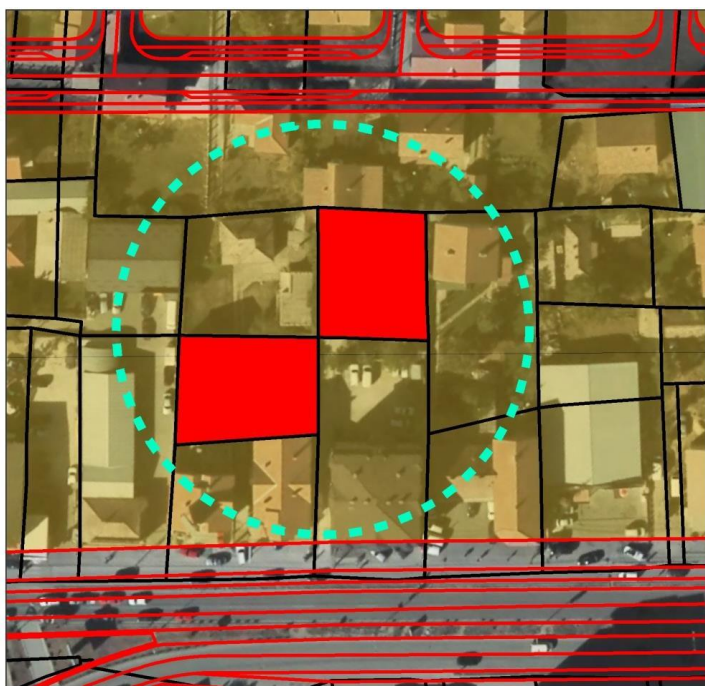


Figura 7 Shembull i ilustrimit të përjashtimeve nga kushtet zhvillimore ku parcelat siç shihen nuk kanë qasje në parcelë

Komuna përshkruan procedurat dhe përgjegjësitë për detyrat lidhur me zonimin,

- Përfshirë shqyrtimin e përputhshmërisë me zonimin,
- Lëshimin e lejeve ndërtimore dhe vendimeve për zonim,
- Interpretimin e shfrytëzimeve dhe kushteve zhvillimore,
- Marrjen e vendimeve për kërkesat për ndryshime dhe përjashtime si dhe procesin e ankimim.

Sqarimi i procedurave përfshin deklaratën se komuna do të ndjekë procedurat e përcaktuara me ligj kur të bëjë shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për miratim të zonimit dhe të gjitha kërkesat për zonim do të shqyrtohen shpejt dhe arsyet për refuzim të kërkesës për miratim të zonimit do të jepen me shkrim.

Kjo pjesë u shërben qytetarëve të marrin informata shtesë për Hartën Zonale të Komunës dhe proceset e zonimit dhe se si mund të dorëzohen pyetjet dhe kundërshtimet.

16. JO KONFORMITETET

Jo konformitet është një shfrytëzim, ndërtim apo parcelë kadastrale ekzistuese që nuk është në përputhje me kërkesat aktuale të zonimit. Jo konformiteti që ka ekzistuar para se të miratohet Harta Zonale e Komunës lejohet të vazhdojë edhe nëse nuk është në përputhje me shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore të caktuara me Hartën Zonale të Komunës për atë që jo konformiteti vazhdon të plotësojë kërkesat e ligjeve të tjera. Rregulloret në fuqi që promovojnë shëndetin, sigurinë dhe mirëqenien publike, duke përfshirë por duke mos u kufizuar kërkesat ndërtimore kundër zjarrit dhe shëndetësore zbatohen ndaj jo konformiteteve. Komuna zbaton kushtet zhvillimore ndaj jo konformitetit në rastet kur:

- Shfrytëzimi jokonform është ndryshuar; ose
- Ndërtimi jokonform është zgjeruar, ndryshuar apo edhe rindërtuar si shfrytëzim jokonform për arsye tjera që nuk janë me rëndësi madhore.

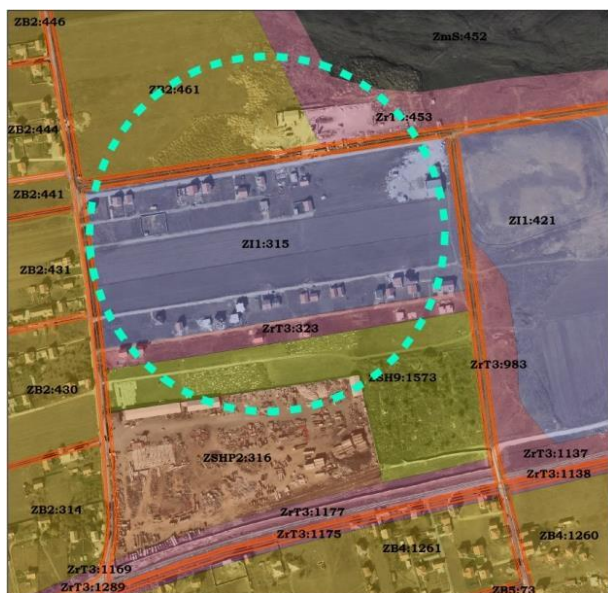


Figura 8 Shembulli ku zona është e paraparë për industri kurse në zonë kemi objekt të banimit



Figura 9 Shembulli ku objekt me vlera arkitektonike i cili ndodhet në zonë të banimit kolektiv

Zona në të cilat janë zhvillimet jo konforme me zonat, Harta 1 është objekt me vlera arkitektonike i cili ndodhet në zonë të banimit kolektiv, kurse harta 2 ka zhvillime jo konforme për shkak se si zonë është e paraparë për industri, kurse në zonë kemi objekt të banimit.



17. BONUSSET E ZONIMIT

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 tarifat për infrastrukturë;
- zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi;
- rritje e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
- rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës;
- rritje të dendësisë; dhe
- stimulim i propozuar nga zhvilluesi ose komuna për të integruar dhe përmirësuar vendbanimet joformale.

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 shqyrtimin 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.

Zonat në pjesën jugore të Klinës mund të zhvillohen me bonuse të zonimit për shkak se zona ka rrugë të ngushta, kurse me HZK janë paraparë që këto rrugë të zgjerohen duke i shfrytëzuar Bonuset e zonimit. Ngjashëm në këtë zonë do të krijohen edhe hapësirat për parqe dhe rekreim si dhe parkingjet për automjete.

Duke u bazuar nga nevoja e madhe që sot ka Fushë Kosova për parkingje parashihet që në këto zona të ndërtohen parkingje (objekt garazha) të cilat mund të zhvillohen duke i shfrytëzuar bonuset e zonimit. Bonuset e Zonimit duhet të plotësojnë normat e planifikuara për infrastrukturë përcjellëse të paraqitura në tabelën për infrastrukturën përcjellëse të zonave të banimit të vendosura në nënkapitujt 5.4.-A dhe 5.5 – B.



Figura 10 Shembull i përcaktimit hartografik të zonave ku mund të aplikohen bonuset e zonimit

18. INTERPRETIMI

Harta Zonale e Komunës parashihen të jenë e hollësishme dhe gjithëpërfshirëse, për Çështje praktike Harta Zonale e Komunës nuk mund të adresojë çdo çështje specifike të zonimit. Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor është përgjegjës për interpretimin e rregulloreve të zonimit. Sidoqoftë, ky autoritet i interpretimit të rregulloreve të zonimit nuk ka për qëllim të shtojë apo ndryshojë përmbajtjen thelbësore të Hartës Zonale të Komunës.

Përkufizimet ose Shprehjet e përdorura në këtë, përkundër disa tendencave për interpretime profesionale ose akademike, nga disa subjekte fizike dhe ligjore duhet të kuptohen vetëm dhe saktësisht si është definuar me ligjin NR. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor dhe aktet nënligjore, dhe si të tilla janë përdorur gjatë përgatitjes së Hartës Zonale të Komunës.

Krijimi dhe Precizimi i zonave, zonave mbi-shtresore si dhe aktivitetet, masat, projektet që lidhen me zhvillimin dhe zbatimin e Planit të Veprimtari që rrjedh nga Plani Zhvillimor Komunal është bërë kryesisht duke u bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjen ekzistuese dhe duke analizuar e sqaruar arsyet ligjore, mjedisore, ekonomike, financiare dhe sociale për krijimin dhe precizimin e tyre duke marrë në konsideratë parimet e përcaktuara në nenin 5 të Udhëzimit Administrativ dhe ligjit, Raportin e shqyrtimit publik si dhe obligimet të cilat rrjedhin nga dokumentet e planifikimit hapësinor për rajonin më të gjerë e të cilat ndikojnë në identifikimin e hapësirave dhe përcaktimin e zonave.

Shfrytëzimet e tokës: shfrytëzimet të lejuara, dytësore, të lejuara të veçanta, të përkohshme dhe të ndaluara, janë të definuara në të gjithë territorin e Komunës së Klinës, dhe janë dhënë për të gjitha zonat dhe territorin e komunës, eventualisht nëse trajtohet ndonjë shfrytëzim i pa definuar ose diçka që nuk është përfshirë, atëherë i vetmi organ kompetent për interpretim është Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor.

1. Rasti 1

Për të gjitha parcelat zhvillimor për të cilat shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore (dhe kushtet ndërtimore si pjesë e kushteve zhvillimore) janë të mjaftueshme për të dhënë kushtet dhe lejen e ndërtimit komuna procedon me leje.



2. Rasti 2

Për të gjitha parcelat zhvillimor për të cilat shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore (dhe kushtet ndërtimore si pjesë e kushteve zhvillimore) janë të mjaftueshme për ti dhënë kushtet dhe lejen e ndërtimit por forma e parcelave, hapësirat publike dhe faktorët tjerë e pengojnë procesin, preferohet të ofrohen kushtet dhe bonuset e zonimit në nivel të parcelës zhvillimore ose edhe zonës(pas një koncepti ose komasacioni urban në nivel parcelës zhvillimore apo zonës),me pëlqim të pronarëve dhe të mundësohen përfitimet për pronarët dhe për komunën dhe të jepen kushtet dhe komuna të procedon me leje.

3. Rasti 3

Nëse duhen detajime të mëtejme që nuk janë as pjesë e rastit 1 por as e rasti 2 atëherë komuna duhet të përgatis Planin Rregullues të Hollësishëm.

Sa i përket Infrastrukturës teknike, Infrastrukturës rrugore, Infrastrukturës publike dhe sociale kushtet, sqarimet dhe specifikat tjera janë planifikuar bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese por nuk interpretohen si projekte kryesore por si përmbajtje mbi të cilat përgatitet projektet.

Projektimi dhe ndërtimi bazohen në draft kodin e Ndërtimit dhe në momentin që aprovohet dhe hyn në fuqi, plotësisht duhet punuar sipas kodit të ndërtimit.

Në rast se hyn në fuqi ndonjë plan i nivelit më të lartë sidomos për siguri dhe emergjencë, akte nënligjore, standarde, norma të reja etj, të njëjtat duhet zbatuar me HZK duke zëvendësuar të mëparshmet ose duke u promovuar për herë të parë.

Kërkesat për Jo konformitet – që nënkupton kërkesën nga subjektet fizike ose ligjore në rastet kur shfrytëzimi ekzistues, ndërtesa ose parcela kadastrale nuk është në harmoni me kërkesat aktuale të zonimit nga HZK-ja trajtohen gjatë procesit të hartimit të HZK-së por edhe pas miratimit dhe duhet trajtohen në pajtim me nenin 38 të Udhëzimit Administrativ të MMPH

- Nr. 24/2015 Mbi Elementet Dhe Kërkesat Themelore Për Hartimin, Zbatimin Dhe Monitorimin E Hartës Zonale Të Komunës.

Përrjashtimet – që nënkupton kërkesën nga subjektet fizike ose ligjore në rastet kur kërkohet një devijim i lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, gjatë procesit të hartimit të HZK-së por edhe pas miratimit, dhe rastet e tilla duhet trajtohen në përputhje me nenin 37 të Udhëzimit Administrativ të MMPH - nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës.

Bonuset e zonimit – që nënkupton kërkesën nga subjektet fizike ose ligjore në rastet kur mundet të përdoret ky mjet planifikimi që lejon komunat të mund të sigurojnë përfitime të komunitetit (të tilla si rritja e sipërfaqes së hapur, parqeve, shtigjeve për këmbësorë, etj.) në këmbim të një ndryshimi në kushtet e ndërtimit (zakonisht në formën e dendësisë së rritur, lartësia së shtuar, apo cilësisë më të lartë të kushteve zhvillimore kapacitete shtesë për drenazhim, të menaxhimit të peizazhit, etj.), të ofruara nga aplikuesi, dhe rastet e tilla duhet trajtohen në përputhje me Udhëzimin Administrativ të MMPH - nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës. Komunat mund të miratojnë rregullore për të përcaktuar dhe zbatuar bonuse të zonimit Në rastet kur janë planifikuar korridoret për zhvillimin e infrastrukturës ,dhe ndodhë që gjatë hartimit të projektit kryesorë në segmente të caktuara për arsyet ligjore, mjedisore, ekonomike, financiare dhe sociale nuk është siguruar gjerësia ose thellësia e duhur gjatë hartimit të HZK-së, kur përgatitet projekti komuna ose duhet ti siguroj këto me bonuse zonimi, eksproprijim ose bashkëpunoj në ofrimin e zgjidhjes tekniko inxhinierike të duhur.

Në rast të kërkesave për saktësim ose edhe interpretim të kushteve ndërtimore, sidomos: Vijës rregulluese, Vijës ndërtimore, Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike, Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasmë i parcelës kadastrale, Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtësës në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit për absorbim të reshjeve atmosferike në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, Përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, Përqindja e sipërfaqes nëntokësore e shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale, Kërkesat minimale për vendparkingje, E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese, Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimeve të reja, Kushtet e qasjes adekuate në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike, Kufizimet e ndotjes mjedisore dhe të zhurmës sipas legjislacionit përkatës në fuqi; dhe Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore.

Autoriteti përgjegjës komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor (ose komisioni profesionale) bën shqyrtimin e kërkesës dhe merr vendim me shkrim për saktësim ose edhe interpretim të kushteve ndërtimore, por çdo saktësim ose edhe interpretim duhet jetë brenda kushteve të Hartës Zonale(dhe nëse vija ndërtimore sillet nga 2-6,bazuar në gjendjen në teren dhe arsyet ligjore, mjedisore, ekonomike, financiare dhe sociale e saktëson nga 2 deri 6).



Kërkesa për interpretim mund të bëhen edhe te Pjesa Hartografike e Hartës Zonale të Komunës, për sistemin zyrtar të planifikimit hapësinor në platformë të GIS-it, hartat. Për mos ndryshimin eventual që lidhet me përditësimin e bazës së të dhënave hapësinore dhe pjesës së printuar të Hartës Zonale të Komunës për të gjitha ndryshim plotësimet dhe përjashtimet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas miratimit të tyre nga ana e komunës së Klinës.

dhe për mos ndryshimin eventual që lidhet me përditësimin e bazës së të dhënave hapësinore dhe pjesës së printuar të Hartës Zonale të Komunës me të gjitha lejet ndërtimore të lëshuara.

Komuna mundet të formoj edhe komisione profesionale për qëllime të caktuara të Hartës Zonale Komunale e që mundet mu lidh me përgjigjeje në kërkesa mirëpo edhe me interpretimin. për çdo pakënaqësi nga subjektet fizike ose ligjore me interpretimin e nivelit komunal mundet të kërkoj te Autoriteti përgjegjës për planifikim hapësinor në nivel qendrorë interpretimin. procedimi për aplikim bëhet sikurse është paraparë me procedura normale administrative . Autoriteti përgjegjës komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor bën shqyrtim in dhe merr vendim me shkrim pas kërkesës me shkrim për interpretim të zonimit brenda 30 ditësh.

18. ANKESAT

Ankesat ndaj vendimeve të nxjerra sipas këtij Udhëzimi Administrativ bëhen në pajtim me Ligjin për Procedurën Administrative.

19. PJESA HARTOGRAFIKE

Pjesa Hartografike e Hartës Zonale të Komunës së Klinës përbëhet nga hartat e integruara sipas fushave tematike zhvillimore të tërë hapësirës së komunës së Klinës të përgatitur në sistemin zyrtar të planifikimit në platformën GIS në programin ArcGIS 10.5, i cili paraqet informacione thelbësore në formë Gjeodatabazë për ti shpjeguar publikut për mundësitë e shfrytëzimit të tokës, kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse. Këto harta përfshijnë: