



DRAFT
HARTA ZONALE E KOMUNËS SË
RAHOVECIT
2021–2029

Bartës i hartimit të dokumentit: Komuna e Rahovecit, 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 në bashkëpunim të ngushtë me Autoritetin Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor.

Rahovec, Qershor 2021.



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 të përmbushen e qëllimeve dhe objektive të Planit Zhvillimor Komunal, Komuna ka marrë vendimin për hartimin e Hartës Zonale të Komunës.

Ky vendim mbështetet në nevojën për një zhvillim të qëndrueshëm, të baraspeshuar dhe afatgjatë të mbrojtjes dhe zhvillimit të planifikuar të Komunës së Rahovecit, 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 e Rahovecit.

Duke marrë parasysh që ne si komunë kemi marrë pjesë për herë të parë në procesin e hartimit të Hartës Zonale të Komunës sipas kërkesave të reja ligjore, përgatitja e këtij dokumenti ka qenë një sfidë për ne, andaj i jemi shumë mirënjohës për përkrahjen profesionale të ofruar nga kompania Instituti i Shkencës dhe Teknologjisë – “INSI”, dhe punën e bërë nga ana e tyre në hartimin e këtij dokumenti në përputhje me obligimet dhe kushtet e kontratës, që sipas mendimit tonë është cilësor dhe i bazuar në kërkesat e reja ligjore.

Zbatimi i këtij dokumenti do të bëhet nga të gjitha drejtoritë komunale nën menaxhimin e Drejtorisë së Planifikimit Urban. Të gjithë së bashku e kemi përgjegjësi të zbatojmë në përpikëri Hartën Zonale të Komunës, i cili është udhërrëfyes i normave dhe obligimeve që dalin nga ky dokument e që ndikon në përmirësimin e vazhdueshëm të cilësisë së jetës dhe arritjes së standardeve.

Krahasuar me Komunitat tjerë, zhvillimi ekonomik, social, si dhe numri i banorëve ka shënuar rritje në Komunën tonë, andaj nevojitet një qasje 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 ndihmuar në plotësimin, përmirësimin dhe formësimin e Hartës 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, udhëheqësit e të gjitha partive politike, këshillat e fshatrave, bizneseve si dhe të gjithë ata që kanë marrë pjesë në procesin e planifikimit dhe përgatitjen e këtij dokumenti të rëndësishëm.

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

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

Smajl Latifi

Kryetar i Komunës



PËRMBAJTJA

2. HYRJIA.....	1
2.1. BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	1
2.1.1. Pëlqim i Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale Komunale të Rahovecit nga MMPH;	2
2.1.2. Pëlqimi për pajtueshmërinë e Hartës Zonale Komunale të Rahovecit me Hartën Zonale të Kosovës,	2
2.1.3. Planin Hapësinor i Kosovës, dokumentet dhe strategjitë tjera të nivelit qendrorë nga MMPH.....	2
2.1.4. Vendimi i Kuvendit komunal për aprovimin e Hartës Zonale të Komunës së Rahovecit.....	2
2.2. PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS.....	2
2.2.1. Ekipet e përfshira në përgatitjen e Hartës Zonale të Komunës	3
2.2.2. Takimet e zhvilluara gjatë përgatitjes së Hartës Zonale të Komunës	3
2.3. QËLLIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS.....	4
2.4. PËRSHKRIMI I KËRKESAVE QË RRJEDHIN NGA PLANET ZHVILLIMORE SEKTORIALE TË PLANIT ZHVILLIMOR KOMUNAL	5
2.4.1. Vizioni.....	5
2.4.2. Qëllimet dhe objektivat zhvillimore	5
2.4.3. Prioritetet strategjike	8
2.4.4. Korniza e zhvillimit hapësinor të komunës	8
2.4.5. Konceptet kryesore të zhvillimit hapësinor	8
2.5. NDËRLIDHJET ME PLANET RREGULLUESE URBANE NË FUQI	9
2.6. NDRYSHIMET NË TEMATIKË OSE NË STRATEGJITË SEKTORIALE LOKALE QË NGA MIRATIMI I PZHK-së	9
2.7. SHQYRTIMI I PËRGJITHËSUAR I DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT PARAPRAK TË PO TË NJËTIT NIVEL.....	10
3. ARSYETIMI.....	11
3.1. ZONAT	13
3.2. ZONAT MBISHTRESORE	13
4. KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR ZHVILLIM PËR TË GJITHA ZONAT	15
4.1. MASAT MBROJTËSE	16
4.1.1. Evakuimi.....	17
4.1.2. Akomodimi dhe kujdesi i njerëzve të rrezikuar	17
4.1.3. Mbrojtja radiologjike, kimike dhe biologjike	17
4.1.4. Strehimi	17
4.1.5. Mbrojtja e trashëgimisë kulturore.....	17
4.1.6. Masat për mbrojtje nga zjarri sipas kategorive të objekteve.....	18
4.1.7. Masat e përgjithshme për mbrojtjen dhe ruajtjen e natyrës	18
4.1.8. Masat mbrojtëse të tokës bujqësore nga fragmentimi.....	19
4.1.9. Masat mbrojtëse dhe rregullimi i tokës pyjore	19
4.1.10. Masat për ri kultivimin e tokës për bujqësi dhe industri	20



4.1.11. Transformimi i tokës bujqësore	20
4.1.12. Masat për mbrojtjen e ujit nga ndotja.....	20
4.1.13. Masat mbrojtëse prej shqetësimit dhe dëmtimit nga zhurmat	21
4.1.14. Cilat janë masat e mbrojtjes nga zhurma?	21
4.1.15. Ku duhet të kërkohet miratimi për zhvillimin e veprimtarive të ndryshme?.....	21
4.1.16. Modelet e projektimit.....	22
4.1.17. Udhëzimet.....	23
4.2. SHFRYTËZIMET E TOKËS	24
4.2.1. Shfrytëzimet e lejuara.....	24
4.2.2. Shfrytëzimet e lejuara dytësore	25
4.2.3. Shfrytëzime të lejuara të veçanta	25
4.2.4. Shfrytëzimet e lejuara të përkohshme	26
4.2.5. Shfrytëzimet e ndaluara.....	26
4.2.6. Zonë e Veçantë.....	27
4.2.7. Zonë Mbrojtëse.....	28
4.2.8. Zonë e Veçantë e Mbrojtur	28
4.2.9. Zonë Mbrojtëse.....	30
4.2.10. Sipërfaqe e Mbrojtur	30
4.2.11. Zona Industriale	30
4.2.12. Zona Teknologjike.....	31
4.2.13. Zona për Shfrytëzim të përzier	31
4.2.14. Zona Komerciale	32
4.2.15. Zona e Banimit	32
4.3. KUSHTET E PËRGJITHSHME ZHVILLIMORE PËR ZONA TË BANIMIT	33
4.3.1. Njësitë strukturore të zonave të banimit	33
4.4. QASJA NË PARCELËN KADASTRALE.....	34
4.5. QASJA NË INFRASTRUKTURËN TEKNIKE	35
4.6. RREGULLAT PËR PARKIM DHESHKARKIM	35
4.7. RREGULLAT PËR ZHVILLIM TË PEIZAZHIT DHE SHIRITAVE TË GJELBËR MBROJTËS	36
4.8. RREGULLIMI I PEIZAZHIT.....	37
4.8.1. Sheshet	38
4.8.2. Hapësirat e gjelbra	38
4.8.3. Sport dhe rekreacion	39
4.9. BREZI I GJELBËR	39
4.10. KËRKESAT DHE DIZAJNI I NDRIÇIMIT NATYROR DHE ARTIFICIAL.....	40
4.11. KËRKESAT PËR ZVOGËLIM TË ZHURMËS.....	41



4.12. PËRDORIMI I SUTERENIT DHE BODRUMIT	41
5. LISTA E ZONAVE DHE LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE	43
5.1. LISTA E ZONAVE TË DESTINUARA SIPAS KUSHTEVE ZHVILLIMORE	43
5.2. LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE	45
6. ZONAT E DESTINUARA (PËRCAKTUARA) DHE KUSHTET ZHVILLIMORE PËRFSHIRË KUSHTET NDËRTIMORE	46
6.1. KUSHTET ZHVILLIMORE PËR ZONAT E PËRCAKTUARA PËR NDËRTIM	46
6.1.1. Natyra e parametrave urbanistikë	46
6.1.2. Natyra e strukturave ndërtimore	46
6.1.3. Indeksi i Sipërfaqes Ndërtimore ISN	46
6.1.4. Organizimi i Zonimit	46
6.1.5. Strukturat e ndërtuara	48
6.2. ZONAT E BANIMIT ME NJË NJËSI (ZB1, ZB2, ZB3 DHE ZB4)	50
6.3. ZONAT E BANIMIT ME SHUMË NJËSI (ZB5 dhe ZB6)	63
6.4. ZONAT PËR SHFRYTËZIM TË PËRZIER (ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3, ZSHP4, ZSHP5 dhe ZSHP6)	71
6.5. ZONAT KOMERCIALE (ZK)	87
6.6. ZONAT INDUSTRIALE (ZI)	92
6.7. ZONË REKREATIVE-TURISTIKE (ZRT)	97
6.8. ZONAT E KOMUNIKACIONIT-TRANSPORTIT (ZkT)	98
6.9. ZONË BUJQËSORE (Zb)	98
6.10. ZONË PYJORE (ZP)	112
6.11. ZONË – MINIERË SIPËRFAQËSORE (ZMS)	113
6.12. SIPËRFAQE UJORE (SU1 dhe SU2)	114
6.13. ZONË E MBROJTUR (ZM)	115
6.14. ZONË E MBROJTUR ARKEOLOGJIKE-HISTORIKE (ZmaH1 DHE ZmaH2)	115
7. ZONAT MBISHTRESORE DHE KUSHTET ZHVILLIMORE	117
7.1. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE SEIZMIKE-ZMSH-A	117
7.2. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE TË VËRSHUARA - ZMSH-B	118
7.3. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONA MBISHTRESORE TË AKUIFEREVE - ZMSH-C	121
7.4. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE TË TRASHËGIMISË NATYRORE - ZMSH-G	123
7.5. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE TË PASURITË MINERARE - ZMSH-D	123
7.6. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE TË TRASHËGIMISË ARKITEKTURALE - ZMSH-E	123
7.7. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE TË TRASHËGIMISË ARKEOLOGJIKE - ZMSH-F	124
7.8. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE PËR ZONAT ME URANIUM TË VARFËRUAR - ZmSh-H	125
7.9. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE PËR ZONAT ME EROZION - ZmSh-J	125
8. INFRASTRUKTURA TEKNIKE	127



8.1. UJËSJELLËSI	127
8.1.1. Kushtet zhvillimore për rritjen e resurseve të ujit	127
8.2. KAPACITETI	127
8.3. MBROJTJA E BURIMEVE SIPËRFAQËSORE DHE NËNTOKËSORE	128
8.3.1. Zonat mbrojtëse për burimet nëntokësore në akuifer intergranular	128
8.4. SHTRIRJA E RRJETIT TË UJËSJELLËSIT	133
8.4.1. Presioni i ujit në rrjetin e ujësjellësit	134
8.4.2. Ndërtimi dhe mirëmbajtja e rrjetit të ujësjellësit	134
8.5. NDËRTESTAT PËRCJELLËSE-UJËSJELLËS	134
8.5.1. Rezervuarët	135
8.5.2. Kapatazhat	135
8.6. PAISJET PËRSJELLESE-UJËSJELLESI	135
8.6.1. Gypat	136
8.6.2. Pompat	136
8.6.3. Hidrantët	136
8.6.4. Ujëmatësit zonal	136
8.6.5. Pjesët Fazonerike	137
8.6.6. Kushtet e vendosjes së gypave dhe elementeve fazonerike në rrjet të ujë sjellësit	137
8.6.7. Ndarja në mes të gypave të ujësjellësit dhe kanalizimit	137
8.7. KANALIZIMI I UJËRAVE TË ZEZA	138
8.7.1. Kapaciteti	138
8.7.2. Shtrirja e rrjetit të kanalizimit	139
8.7.3. Ndërtesat përcjellëse-kanalizimi	140
8.7.4. Ndarja e ujërave të ndotura	141
8.7.5. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit janë	141
8.7.6. Kushtet e vendosjes së gypave sipas kategorisë së rrugës:	141
8.8. RRJETI I DRENAZHIMIT I RRESHJEVE ATMOSFERIKE	141
8.8.1. Kushtet e vendosjes së gypave të sipas kategorisë së rrugës:	142
8.8.2. Kushtet zhvillimore të rrjetit drenazhimit i reshjeve atmosferike	142
8.9. RRJETI ENERGJETIK NË KOMUNËN E RAHOVECIT	143
8.9.1. Kushtet themelore të ndërtimit dhe rindërtimit të infrastrukturës elektroenergjetike	146
8.9.2. Ndriçimi i rrugëve publike	148
8.9.3. Shiritat mbrojtës rreth linjave elektroenergjetike	149
8.9.4. Rekomandimet nga Plani shtesë investues për vitet 2019-2028	150
8.9.5. Projektet e planifikuara në Komunë të Rahovecit nga kompanitë energjetike	152
8.10. TELEKOMUNIKIMI	153



8.10.1. Njoftimi për planifikimin/projektimin e infrastrukturës së jashtme të komunikimeve elektronike	153
8.10.2. Dorëzimi dhe aprovimi i planit/projektit të infrastrukturës së komunikimeve elektronike	153
8.10.3. Kërkesat minimale për materialet dhe komponentët.....	154
8.10.4. Kërkesat e sigurisë dhe zonat e mbrojtjes së infrastrukturës	154
8.10.5. Kërkesat për fillimin e punimeve të ndërtimit dhe instalimit	154
8.10.6. Informatat në situata urgjente	155
8.10.7. Mbikëqyrja.....	155
8.10.8. Pranimi i projektit të plotë.....	155
8.10.9. Informatat që duhet dorëzuar në fazën e njoftimit për planifikimin/projektimin e infrastrukturës së jashtme të komunikimeve elektronike	156
8.10.10. Ndërtimet e brendshme - Montimi i kabllave të komunikimit në hapësira të brendshme.....	156
8.10.11. Ndërtimet e jashtme - Punimet e dheut	157
8.10.12. Struktura dhe thellësia e kanalit tokësor	158
8.10.13. Shtrimi i gypave kabllor.....	159
8.10.14. Instalimi i pusetave.....	160
8.10.15. Shtrimi i gypave kabllor përgjatë urave.....	160
8.10.16. Shtrirja e gypave kabllor përtej rrugëve nacionale, rajonale e lokale	160
8.10.17. Distanca e gypit kabllor me objektet tjera	161
8.10.18. Shtrirja e kabllave - Kërkesat e Përgjithshme.....	162
8.10.19. Shtrirja e kabllave të komunikimit në gyp kabllor.....	162
8.10.20. Shtrirja e kabllave të komunikimit mbi ura.....	163
8.10.21. Shtrirja e kabllave të komunikimit drejtpërdrejt në tokë.....	163
8.10.22. Shtrirja e kabllave të komunikimit në kanale	163
8.10.23. Kalimi i rrugëve nacionale (lokale) dhe argjinaturave të dheut gjatë shtrirjes së kabllave të komunikimit.....	164
8.10.24. Kryqëzimet me hekurudhat.....	164
8.10.25. Kryqëzimet me ujëra.....	164
8.10.26. Distanca nëntokësore të kabllave me objektet tjera.....	165
8.10.27. Shtrirja e linjës ajrore komunikuese.....	165
8.10.28. Kërkesat e përgjithshme për lidhjen e kabllave të komunikimit	167
8.10.29. Shenjimi i kabllave të komunikimit	167
8.11. RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEPONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE.....	167
8.11.1. Konsolidimi i strukturës brenda komunës.....	168
8.11.2. Hartimi i një sistemi monitorimi për matjen e performancës të shërbimit	169
8.11.3. Hartimi i një programi vetëdijesimi për minimizimin e mbetjeve	169
9. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT DHE TRANSPORTIT PUBLIK	172
9.1. RRUGËT PUBLIKE TË MOTORIZUARA	172



9.1.1. Lloji (kategorizimi) i rrugëve në Komunën e Rahovecit.....	172
9.1.2. Autoudha	173
9.1.3. Rruga nacionale.....	173
9.1.4. Rrugët Rajonale	173
9.1.5. Rrugët lokale	174
9.2. SIPËRFAQJA E RRJETIT RRUGOR NË KOMUNËN E RAHOVECIT	175
9.3. KAPACITETI I RRUGËVE	176
9.3.1. Kapaciteti i rrugës nacionale N9	176
9.3.2. Kapaciteti i rrugëve rajonale R 107, R 110, R 111, R 117 dhe R 204	177
9.3.3. Kapaciteti i rrugëve lokale.....	177
9.4. KUSHTET E PËRGJITHSHME TEKNIKE PËR PROJEKTIM DHE NDËRTIM	177
9.4.1. Brezi mbrojtës rrugor	177
9.4.2. Rrjeti Hekurudhor	178
9.4.3. Rrugët në kompetencë të Ministrisë së Infrastrukturës (MI)	179
9.4.4. Kushtet teknike për përmirësimin e sigurisë në rrugën nacionale N-9.1 dhe atyre rajonale R 107, R 110, R 111, R 117 dhe R 204.....	180
9.5. KUSHTET E PËRGJITHSHME TEKNIKE PËR PROJEKTIM DHE NDËRTIM TË RRUGËVE TË REJA	180
9.5.1. Projektet dhe elaborati gjeodezik.....	181
9.5.2. Elaborati i shqyrtimeve Gjeoteknike (Gjeomekanike)	181
9.5.3. Projekti i sinjalizimit dhe pajisjes së rrugës.....	182
9.5.4. Projekti i strukturave (Urave, nënkalimeve, mbikalimeve dhe mureve mbrojtëse).....	182
9.5.5. Elaborati i Shpronësimit	182
9.5.6. Rrugët lokale – përmirësimi i elementeve gjeometrike	184
9.5.7. Kriteret për projektim.....	184
9.5.8. Rrezja e rumbullakësimit (harku) në udhëkryqe sipërfaqësore.....	185
9.5.9. Kriteret për vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore dhe udhëkryqeve në disnivel	185
9.5.10. Klasifikimi funksional i rrjetit rrugor	186
9.6. TRAFIKU I PAMOTORIZUAR	187
9.6.1. Sipërfaqet për lëvizje të këmbësorëve	187
9.6.2. Vendkalimet për këmbësorë	188
9.6.3. Korsitë dhe shtigjet për biçikleta	189
9.7. SISTEMI I TRANSPORTIT PUBLIK.....	191
9.7.1. Rrjeti i trafikut hekurudhor	192
9.8. NDËRTESAT DHE SIPËRFAQËT PËR TRANSPORT PUBLIK URBAN DHE RURAL.....	192
9.8.1. Vendparkimet.....	193
9.8.2. Vendparkimet për qëllime të veçanta	195



10. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE	197
10.1. PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA PUBLIKE	197
10.1.1. Kushtet zhvillimore për parqet publike dhe hapësirat e hapura publike e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen.....	197
10.2. FUSHAT SPORTIVE DHE HAPËSIRAT REKREATIVE	199
10.2.1. Kushtet zhvillimore për fushat sportive dhe hapësirat rekreative të planifikuara	199
10.2.2. Kushtet zhvillimore për fushat sportive dhe hapësirat rekreative e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	200
10.3. HAPËSIRAT DHE NDËRTIMET PËR SHËRBIME SHËNDETËSORE	201
10.3.1. Kushtet zhvillimore për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore të planifikuara	201
10.3.2. Kushtet zhvillimore për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen	202
10.4. NDËRTESAT PËR SHËRBIME SOCIALE	204
10.4.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat për shërbime sociale të planifikuara	204
10.4.2. Kushtet zhvillimore për ndërtesat për shërbime sociale e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen.....	204
10.5. NDËRTESAT E INSTITUCIONEVE ARSIMORE	205
10.5.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat e institucioneve arsimore të planifikuara	205
10.5.2. Kushtet zhvillimore për ndërtesat e institucioneve arsimore e reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen..	206
10.6. QENDRAT ADMINISTRATIVE	211
10.6.1. Kushtet zhvillimore për qendrat administrative të reja që synohen të zhvillohen në të ardhmen.....	211
10.7. NDËRTESAT PËR INFRASTRUKTURË TË INSTITUCIONEVE KULTURORE	212
10.7.1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore.....	212
10.8. VARREZAT	214
10.8.1. Kushtet për ndërtimin e varrezave	214
10.8.2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e varrezave	214
11. ARSYETIMI PËR NEVOJËN E HARTIMIT TË PLANEVE RREGULLUESE TË HOLLËSISHME TË PLANIFIKUARA.....	215
12. TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE	216
13. PLANI I VEPRIMIT	218
14. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT.....	218
14.1. ADMINISTRIMI I ZBATIMIT DHE MONITORIMI I ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE KOMUNALE TË RAHOVECIT	218
14.2. ZBATIMI I HARTËS ZONALE KOMUNALE TË RAHOVECIT	220
14.2.1. Formimi i ekipit	221
14.2.2. Informimi dhe Komunikimi në procesin e Zbatimit të HZK-së së Rahovecit luajnë një rol të jashtëzakonshëm	222
14.2.3. Bashkëpunimi dhe bashkëveprimi në funksion të zbatimit të planeve.....	223
14.2.4. Sektori privat, Shoqëria Civile dhe përfaqësuesit e Lagjeve dhe të Vendbanimeve.....	224
14.2.5. Bashkëpunimi me Gjykata.....	224



14.2.6. Bashkëpunimi me Byro Projektuese	224
14.2.7. Bashkëpunimi me institucionet e nivelit qendror	225
14.2.8. Mbështetja administrative	225
14.3. MONITORIMI IZBATIMIT	226
14.3.1. Kush është përgjegjës për monitorimin e zbatimit.....	227
14.3.2. Raportet vjetore të monitorimit	228
14.3.3. Cilët janë treguesit	228
14.3.4. Si i përcaktojmë treguesit për zbatim?	228
14.3.5. Caktimi i standardeve të monitorimit.....	229
14.3.6. Ngritja e një sistemi/mekanizmi/fidbeku/ushqyerje me informacion.....	229
14.3.7. Matja dhe vlerësimi i performancës.....	229
14.3.8. Marrja e masave korrigjuese	229
14.3.9. Cila do jetë metodologjia e monitorimit dhe vlerësimit në procesin e Zbatimit të HZK-së së Rahovecit.....	229
14.4. VLERËSIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	230
14.5. METODAT E VLERËSIMIT	231
14.5.1. Informacione të dorës së parë:.....	231
14.5.2. Raportet formale / Informale periodike :	231
14.5.3. Kush do t'i përgatit raportet e monitorimit	231
15. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET	232
15.1. ÇKA DUHET TË PËRMBAJË PROPOZIMI PËR NDRYSHIM PLOTËSIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË RAHOVECIT	233
15.2. PROCESI PËR MIRATIM TË ÇFARËDO NDRYSHIM PLOTËSIMI	233
15.3. REVIDIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË RAHOVECIT	234
16. PËRJASHTIMET.....	234
17. JO KONFORMITETET	236
18. BONUSSET E ZONIMIT	238
18. INTERPRETIMI	239
19. ANKESAT	241
20. PJESA HARTOGRAFIKE	241



1.

2. HYRJA

2.1. BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Me nxjerrjen e ligjit për planifikimin hapësinor Nr. 04/L-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 ndërimi 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 të përgatisin Hartën Zonale të Komunës. Duhet theksuar se baza ligjore është kompletuar edhe me nxjerrjen e akteve nënligjore si:

- Udhëzimi 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;
- 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.

Ligji Nr. 03/L-039 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura në Komunën e Rahovecit, përfshinë dy zonat vijuese:

- Manastiri i Zoqishtës, Zoqishtë, Rahovec;
- Fshati Hoçë e Madhe, Hoçë e Madhe, Rahovec.

Qeveria e Republikës së Kosovës ka miratuar Ligjin Nr. 04/L-62 për Fshatin Hoçë e Madhe, i cili kufizon fushëveprimin e Hartës Zonale të Komunës në këtë territor.

Duke u bazuar në përgjegjësitë dhe kompetencat e nivelit komunal, me datën Komuna e Rahovecit 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 ka shpallur konkurs projektimi për hartim të dokumentit përmes përkrahjes profesionale në procesin e hartimit të këtij dokumenti dhe ka përzgjedhur kompaninë "INSI" Prishtinë.

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

Pas formësimit të dokumentit është marrë pëlqimi nga MMPH ka hapur shqyrtimin publik nga data..... deri në datën. Gjatë kësaj periudhe një mujore janë pranuar gjithsej..... vërejtje,.....sugjerime,.....komente,..... peticionet

Sipas afateve ligjore Komuna u është përgjigjur vërejtjeve, sugjerimeve, komenteve, peticioneve të pranura gjatë shqyrtimit publik dhe ka hartuar raportin e shqyrtimit publik për draft Hartën Zonale të Komunës së Rahovecit dhe me datë..... ka proceduar dokumentin për të marrë pëlqimin nga MMPH dhe vendimin e pëlqimit të MMPH-së është marrë me datë.....

Së bashku me pëlqimet nga MMPH, draftin ua dorëzoi këshilltarëve komunalë për trajtim më datën..... Asambleja Komonale ka aprovuar Hartën Zonale të Komunës së Rahovecit me datën.....



2.1.1. Pëlqim i Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale Komunale të Rahovecit nga MMPH;

2.1.2. Pëlqimi për pajtueshmërinë e Hartës Zonale Komunale të Rahovecit me Hartën Zonale të Kosovës,

2.1.3. Planin Hapësinor i Kosovës, dokumentet dhe strategjitë tjera të nivelit qendrorë nga MMPH

2.1.4. Vendimi i Kuvendit komunal për aprovimin e Hartës Zonale të Komunës së Rahovecit.

2.2. PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Autoriteti komunal, përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në Rahovec, gjatë hartimit të Hartës Zonale të Rahovecit është kujdesur që të sigurojë pjesëmarrjen publike, të ketë një proces transparent dhe pa diskriminim, të ofrojë qasje publike në të gjitha të dhënat, të ndërmarrë fushatë informimi për informimin dhe sigurimin e pjesëmarrjes publike gjatë hartimit të këtij dokumenti, të organizojë diskutime publike dhe forma tjera të pjesëmarrjes publike.

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

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

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

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

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

Vendimet sipas Udhëzimit Administrativ për organizimin e shqyrtimit publik të Hartës Zonale Komunale të Rahovecit i ka nxjerrë Kuvendi Komunal.

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



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

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

Raporti është përgatitur nga Autoriteti Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor, drejtorja e për Urbanizëm dhe Planifikim në bashkërendim me drejtoritë tjera komunale bazuar në Raportin e shqyrtimit publik, propozimin e Hartës Zonale Komunale të Rahovecit është shqyrtuar dhe plotësuar përfundimisht nga operatori ekonomik i kontraktuar për hartimin e projektit në bashkëpunim me autoritetin përgjegjës komunal.

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

2.2.1. Ekipet e përfshira në përgatitjen e Hartës Zonale të Komunës

Udhëheqësi komunal i projektit është Rumir Zhuniqi, Drejtor i Drejtorisë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit. Menaxher komunal i projektit është Shpejtim Mustafa, Shef i Sektorit për urbanizëm dhe planifikim të Drejtorisë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Ekipi komunal

	Emri e mbiemri	Pozita	Komuna\Drejtoria
1	Smajl Latifi	Kryetar	Komuna e Rahovecit
2	Fatmir Iska	Nënkryetar	Komuna e Rahovecit
3	Afrim Dina	Kryesues i Kuvendit	Komuna e Rahovecit
4	Rumir Zhuniqi	Drejtor	Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit
5	Shpejtim Mustafa	Menaxher i Projektit	Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit
6	Selim Metkamberi	Zyrtar	Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit
7	Saranda Sallteku	Drejtor	Administratë e përgjithshme
8	Avni Morina	Drejtor	Arsim
9	Afrim Limani	Drejtor	Buxhet dhe financa
10	Samir Mustafa	Drejtor	Shëndetësi dhe përkujdesje sociale
11	Artan Asllani	Drejtor	Ekonomi, zhvillim dhe turizëm
12	Afrim Oruqi	Drejtor	Gjeodezi, kadastër dhe pronë
13	Përparim Krasniqi	Drejtor	Shërbime publike komunale
14	Berat Duraku	Drejtor	Bujqësi, pylltari dhe zhvillim rural
15	Bjondina Kelqka	Drejtor	Kulturë, rini dhe sport
16	Hasan Përboqi	Drejtor	Mbrojtje dhe shpëtim
17	Besnik Hoti	Drejtor	Punët inspektuese

2.2.2. Takimet e zhvilluara gjatë përgatitjes së Hartës Zonale të Komunës

Lista e kontribuuesve nga institucionet publike



	Emri e mbiemri	Institucioni
1		KEDS
2		KRU, Radoniqi
3		Ndërmarrja publike e pastrimit
4		PTK
5		Kujtesa
6		Dot Net
7		Pro Net
8		KVRL
9		Qendra Rinore
10		QJQ

Lista e kontribuesve nga INSI

	Emri e mbiemri	Fusha e ekspertizës
1	MSc. Ismajl Baftijari	Ndërtimtari/ Planifikim urban
2	Dr. sc. Flamur Kuçi	Arkitekturë/ Planifikim urban
3	MSc. Valon Gërmizaj	Arkitekturë/ Planifikim urban
4	Armend Sokoli	Arkitekturë/ Planifikim urban
5	Rrustem Baftijari	Arkitekturë/ Planifikim urban
6	Nysret Gashi	Gjeodet/GIS ekspert
7	Dr. sc. Sylejman Berisha	Ekspert Mjedisor
8	Dr. sc. Mevlan Bixhaku	Komunikacion
9	MSc. Arben Hajrizi	Hidroteknikë
10	MSc. Lulzim Kryeziu	Makineri
11	MSc. Astrite Neziri	Elektroteknikë
12	Alban Frrokaj	Bujqësi
13	Reshat Azizi	Ekonomi

Takimet konsultative

Vendi i Takimit	Data	Nr i pjesëmarrësve	Qëllimi i Takimit
Komuna Rahovec			
Komuna Rahovec			
Komuna Rahovec			

Diskutimet publike

Vendi i Takimit	Data	Nr i pjesëmarrësve	Qëllimi i Takimit

2.3. QËLLIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS



Një ndër qëllimet e para të Hartës Zonale të Komunës së Rahovecit, 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 Rahovecit është të sigurojë zhvillimin e qëndrueshëm dhe të baraspeshuar të planifikimit hapësinor për tërë territorin e Komunës së Rahovecit, e cila do krijojë bazat e qeverisjes së mirë, shfrytëzimit të përshtatshëm të tokës, mbrojtjes së mjedisit dhe trashëgimisë kulturore dhe natyrore.

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

Harta Zonale e Komunës 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 definimin e kushteve dhe masave 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.

Qëllimet dhe objektivat e PZHK-së së Rahovecit dhe Qëllimet e Zhvillimit të Qëndrueshme (QZHQ) do jenë qëllime bazë edhe për HZK-në, pasi që Harta Zonale Komunale paraqet një mjet për arritjen e qëllimeve dhe objektive të Planit Zhvillimor Komunal si dhe për shtrirjen hapësinore dhe gjeografike të qëllimeve dhe objektive, duke përcaktuar kushtet dhe masat për zhvillimet hapësinore përmes zonave.

Harta Zonale të Rahovecit bazohet në nevojën e hartimit të planeve rregulluese të hollësishme të planifikuara, përgatitja e Planit i Veprimit për Zbatim, mundësimi i administrimit, zbatimit dhe monitorimit të zbatimit të këtij dokumenti. Harta Zonale e Rahovecit lehtëson që në një proces transparent të mundësojë marrjen e kushteve dhe lejes ndërtimore pa proceduara të komplikua burokratike në komplet territorin e Komunës.

2.4. PËRSHKRIMI I KËRKESAVE QË RRJEDHIN NGA PLANET ZHVILLIMORE SEKTORIALE TË PLANIT ZHVILLIMOR KOMUNAL

Në vijim janë paraqitur kërkesat e Planit Zhvillimor Komunal.

2.4.1. Vizioni

Vizioni për zhvillimin e ardhshëm të Komunës së Rahovecit shprehë qëllimet afatgjata të synuara për tu arritur, të përcaktuara përmes procesit pjesëmarrës të palëve të interesit dhe analizave shumë-sektoriale, duke u nisur nga gjendja aktuale, sfidat e identifikuara, nevojat për zhvillim, si dhe potencialet lokale.

2.4.2. Qëllimet dhe objektivat zhvillimore

Qëllimi 1 –Përmirësimi i mirëqenies sociale

Objektivat

- Zhvillimi i aftësive për punësim, me fokusim te femrat dhe të rinjtë
- Zhvillimi i programeve për punësim,
- Sigurimi i punës sezonale
- Zhvillimi i skemave të përkrahjes financiare dhe sociale për kategoritë në nevojë,
- Përkrahje të bizneseve të vogla dhe të mesme

Qëllimi 2 – Përmirësimi i nivelit të shërbimeve shëndetësore

Objektivat

- Përmirësimi i infrastrukturës fizike në shërbimet shëndetësore



- Përmirësimi i infrastrukturës teknike në objektet shëndetësore
- Krijimi i kushteve për edukim të vazhduar të personelit profesional në shëndetësi

Qëllimi 3 – Përmirësimi i nivelit të arsimit

Objektivat

- Investime në përmirësimin e kushteve infrastrukturore të shkollave në funksion të rritjes së cilësisë në arsim dhe ndërtimin e shkollave të reja.
- Nga shtatori I viti 2018-2019 do të bëhet funksionalizimi i plotë dhe i përhershëm i organeve drejtuese të shkollave dhe këshillave drejtues të shkollave.

- Ofrimi I shërbimeve profesionale pedagogjike dhe psikologjike, dhe trajnimeve profesionale të mësimdhënësve.
- Sigurimi i edukimit parashkollor , sipas nevojave të identifikuara
- Sigurimi i qasjes në arsim për të gjitha moshat shkollore
- Kompletimi i infrastrukturës shkollore , sipas nevojave të identifikuara

Qëllimi 4 – Përmirësimi dhe zgjerimi i rrjetit të ndërtesave të kulturës

Objektivat

- Funksionalizimi i ndërtesave ekzistuese të kulturës
- Shfrytëzimi kontinual i ndërtesave të kulturës
- Shfrytëzimi i infrastrukturës ekzistuese në zonat rurale për zhvillimin e ngjarjeve kulturore – shkollat, hapësirat publike

Qëllimi 5 – Përmirësimi dhe zgjerimi i infrastrukturës për sport dhe rekreacion

Objektivat

- Funksionalizimi i objekteve ekzistuese sportive
- Shfrytëzimi kontinual i objekteve sportive

Qëllimi 6 – Përmirësimi dhe zgjerimi i rrjetit të hapësirave publike

Objektivat

- Përmirësimi i hapësirave ekzistuese publike
- Krijimi i hapësirave të reja publike
- Mirëmbajtja e hapësirave publike

Qëllimi 7 – Ofrimi i banimit të qëndrueshëm Objektivat

- Ofrimi zgjidhjeve të qëndrueshme të banimit për familjet në nevojë

Qëllimi 8 – Rritja e densitetit në qendrën komunale

Objektivat

- Konsolidimi i lagjeve të qendrës komunale
- Konsolidimi i qendrës dhe përmbajtjeve shumëfunksionale

Qëllimi 9 – Zhvillimi i vendbanimeve në mënyrë kompakte

Objektivat

- Konsolidimi i lagjeve të vendbanimeve duke e ruajtur karakterin
- Lidhje funksionale me qendrën urbane
- Formimi i qendrave të reja sekondare
- Zgjidhje për ndërtimet ilegale dhe vendbanimeve joformale

Qëllimi 10 - Zhvillimi i bujqësisë, blegtorisë, vreshtarisë dhe kapaciteteve përpunuese

Objektivat

- Konsolidimi dhe rritja e kapaciteteve bujqësore



- Zhvillimi i bujqësisë dhe prodhimeve bujqësore
 - Stimulimi i pemëtarisë
 - Zhvillimi i prodhimtarisë vreshtare dhe plasim i sigurtë në tregun Evropian dhe më gjerë
- Qëllimi 11 – Zhvillimi i kapaciteteve turistike
- Objektivat
- Shfrytëzimi i qëndrueshëm i potencialeve natyrore dhe kulturore
 - Zhvillimi i turizmit rural,
 - Zhvillimi i kapaciteteve shërbyese dhe hoteliere,
 - Zhvillimi i turizmit bazuar në resurse të trashëgimisë natyrore, historike dhe kulturore,
- Qëllimi 12 – Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme si dhe industrisë së lehtë
- Objektivat
- Zhvillimi i ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme sipas kërkesave në tregun vendor dhe regional
 - Bashkëpunimi ndër-sektorial në nivel komunal dhe ndër-komunal
- Qëllimi 13 – Zhvillimi i transportit dhe infrastrukturës së mobilitetit
- Objektivat
- Përmirësimi i qarkullimit në qendrën komunale
 - Kompletimi i rrjetit të rrjetit rrugor në zonat rurale
 - Rrugë të asfaltuara të kualitetit të lartë dhe qasje për të gjithë banorët
 - Rritja e shfrytëzimit të transportit publik
 - Sigurimi i kushteve për qarkullim jo-motorik
 - Përmirësimi i sigurisë së qarkullimit
- Qëllimi 14 - Menaxhimi adekuat me ujëra
- Objektivat
- Sigurimi i burimeve të mjaftueshme të ujit për nevojat e banimit dhe të zhvillimit
 - Ofrimi i sistemeve funksionale të ujësjellësit për të gjitha vendbanimet
 - Ofrimi i sistemeve funksionale të kanalizimit për të gjitha vendbanimet
 - Trajtimi i ujërave të zeza
 - Zhvillimi i sistemit për menaxhimin e ujërave atmosferik
- Qëllimi 15 – Menaxhim adekuat i mbeturinave
- Objektivat
- Parandalimi dhe largimi i mbeturinave në trupat ujor dhe mjedise tjera si deponi ilegale
 - Mbulimi i të gjitha vendbanimeve me shërbimin e mbledhjes së mbeturinave
- Qëllimi 16 – Mbrojtja e mjedisit
- Objektivat
- Parandalimi i shkarkimit të ujërave të zeza dhe industriale në Lumenj si dhe ndërtimi i impiantit për trajtim të ujërave të zeza
 - Reduktimi i ndotjes së ajrit
 - Mbrojtja dhe shfrytëzimi racional i tokës bujqësore
 - Mbrojtja e pyjeve dhe ripyllëzimi
 - Rregullimi i shtretërve të lumenjve për parandalimin e vërshimeve
 - Shfrytëzimi racional i zhavorrit dhe gurthyesve për një zhvillim të qëndrueshëm



- Zvogëlimi i impakteve negative nga kafshë
Qëllimi 17 – Mbrojtja nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera
Objektivat
- Mbrojtja nga zjarret
- Reduktimi i zonave të rrezikuara nga vërshimet
Qëllimi 18 – Mbrojtja dhe promovimi i trashëgimisë kulturore, natyrore
Objektivat
- Mbrojtja e vlerave të trashëgimisë natyrore dhe peizazhit
- Mbrojtja e vlerave të trashëgimisë kulturore
- Promovimi i vlerave të trashëgimisë lokale

2.4.3. Prioritetet strategjike

- Avancim të administratës publike
- Krijimi i parqeve të reja dhe hapësirave për parking
- Zhvillimi i bujqësisë
- Zhvillimi i prodhimit të vreshtare dhe plasim i sigurt në tregun Evropian dhe më gjerë
- Mbrojtje e mjedisit dhe shfrytëzim racional
- Planifikimi i me shumë se një kolektorëve për trajtimin e ujërave të zeza
- Infrastruktura e planifikuar bashkëkohore si në zonën urbane ashtu edhe në zonat rurale.
- Zhvillim të vendbanimeve, trajtim të vendbanimeve joformale si dhe ndërtimeve me plan
- Ngritje të nivelit në arsim dhe shëndetësi,
- Rënie të vazhdueshme në shkallën e papunësisë dhe varfërisë
- Zhvillimi i turizmit bazuar në resurse të trashëgimisë natyrore, historike dhe kulturore

2.4.4. Korniza e zhvillimit hapësinor të komunës

Korniza e zhvillimit hapësinor në Komunën e Rahovecit përmban strukturën dhe lokacionin hapësinor për zhvillimin dhe organizimin e ardhshëm, ku do të adresohen çështjet si:

- Zhvillimi ekonomik, turizmin, rekreacionin, tregtinë dhe veprimtaritë tjera ekonomike.
- Infrastruktura – transportin komunal, komunikimet.
- Popullsinë, banimin, vendbanimet, çështjet sociale, trashëgimia.
- Mjedisin, trashëgiminë natyrore dhe resurset, peizazhet etj.
- Zonat urbane ekzistuese dhe të propozuara për të ardhmen dhe zonave tjera jashtë zonës urbane.
- Projektet strategjike ose zonave të veçanta të cilat veç janë aprovuar në Planin Hapësinor të Kosovës.
- Vlerësimi i ndikimit socio-ekonomik dhe mjedisor i kornizës së propozuar.

2.4.5. Konceptet kryesore të zhvillimit hapësinor

Hapësira kodrinore-malore, në anën veriore të komunës, paraqet ambient të përshtatshëm për pushim dhe rekreacion si dhe aktivitete tjera me karakter ekonomik, si blegtori, etj. Hapësira veriore e komunës dallohet me karakteristika tjera natyrore dhe të aktiviteteve, dendësi të vogël banimi, rrjet të dobët të infrastrukturës lokale si dhe ambient të qete dhe të pastër. Mbrojtja, zhvillimi dhe shfrytëzimi i resurseve natyrore dhe potencialeve të kësaj zone mundëson hapjen e perspektivës për zhvillimin e komunës, me theks të veçantë në turizëm. Zona Fushore, pjesa jugor e komunës ofron mundësi të mira për sektorin e agrikulturës, zhvillimin e bizneseve, vendbanimeve dhe infrastrukturës moderne. Vlerat e kësaj tërësie hapësinoe i shton lumi Drini me disa deqe të tija që kalon në anën jugore.

Zona fushore paraqet perspektive të mira për zhvillimin e aktiviteteve të ndryshme ekonomike, ku dominon agrobiznesi si dhe aktivitetet e tjera tregtare, industriale dhe shërbyese.



Kjo zone, karakterizohet me zhvillim të gjithmbarshëm të llojit të përzier, me përqendrim të madh të popullsisë, aktivitete tregtare-industriale të cilat qëndrojnë ngushtë të lidhura edhe me zhvillimin e komunikacionit e transportit, si dhe zhvillimit të përgjithshëm të bujqësisë, por njëkohësisht edhe me ndikime të theksuara mjedisore.

Qyteti i Rahovecit ofron mundësi për zhvillimin e bizneseve të vogla dhe të mesme. Ndërsa në zonat rurale propozohet ofrim i shërbimeve dhe infrastrukturës me qëllim të përmirësimit të kushteve dhe cilësisë së jetës. Kjo do të reflektohet në ngritjen e standardit jetësor të popullsisë dhe hapjen e mundësive të reja për zhvillim në fshat. Në këtë rast, rendësi të veçantë ka përcaktimi i pikave me të përshtatshme dhe të favorshme për ofrimin e shërbimeve, ndërsa kjo do të reflektohet në koncentrimin e popullsisë e jo në dezintegrim të saj. Me formimin e disa qendrave sekondare dhe lokale do të zvogëloheshin distancat mes banimit dhe shërbimeve.

Gjatë përshkrimit dhe vlerësimit të gjendjes ekzistuese – profilin komunal, janë grumbulluar dhe analizuar të dhëna të shumta për fusha të ndryshme. Në bazë të këtij vlerësimi janë identifikuar edhe sfidat kryesore të komunës.

Faza e dytë e planit parasheh zgjidhjen e problemeve dhe konflikteve hapësinore me të cilat përballlet Komuna e Rahovecit.

Vizioni, parimet dhe caqet, përfshijnë parashikimet e favorshme të zhvillimeve të ardhme në fusha të ndryshme si:

- Ekonomike
- Infrastruktura teknike
- Infrastruktura e transportit
- infrastruktura publike dhe sociale
- Mjedisit dhe sipërfaqet me rrezikshmëri
- Asetet e trashëgimisë natyrore
- Vendbanimet
- Banimi
- Vendbanimet joformale
- Shfrytëzimi i tokës

Komponentat këto sipas udhëzimit administrative për PZHK dhe programit të hartimit të PZHK të Komunës së Rahovecit. Përmes kësaj deklarate prezantohet zhvillimi i ardhshëm i komunës në formë të përmbledhur si në vijim:

“Rahoveci komune lidere në mbrojtje të trashëgimisë kulturore e natyrore si dhe zhvillim të hovshëm në bujqësi, ndërmarrësi dhe arsim.”

Përmes këtij vizioni, njëkohësisht ofrohen zgjidhje për sfidat e identifikuar në fazën e parë. Vizioni për Komunën e Rahovecit parasheh zhvillime konkrete dhe të realizueshme si:

- Zhvillim të hovshëm në gjithë sektorët e bujqësisë
- Avancim të administratës publike
- Rënie të vazhdueshme në shkallën e papunësisë dhe varfërisë
- Ngritje të nivelit në arsim dhe shëndetësi
- Zhvillim të vendbanimeve dhe ndërtime me plan
- Mbrojtjen e mjedisit dhe trashëgimisë kulturore
- Ekonomi të zhvilluar

2.5. NDËRRYSHIMET ME PLANET RREGULLUESE URBANE NË FUQI

Komuna e Rahovecit ka një Plan Rregullues Urban (PRrU) “Qendra Historike e Rahovecit” e cila mbulon një pjesën e qendrës të Rahovecit, mirëpo nuk është i miratuar në Kuvendin Komunal.

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

Harta Zonale e Komunës së Rahovecit nuk ka asnjë ndryshim tematik strategjitë sektoriale lokale që nga miratimi i PZHK-së.



2.7. SHQYRTIMI I PËRGJITHËSUAR I DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT PARAPRAK TË PO TË NJËTTI NIVEL

Gjatë përgatitjes së Hartës Zonale të Rahovecit, nuk ishte e mundur të bëhet shqyrtimi i përgjithësuar i dokumentit të planifikimit paraparak saktësisht i të njëjtit nivel, pasi që kjo është Harta Zonale Komunale e parë e Rahovecit. 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 paraparak 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 dhe Planit Zhvillimor Urban që mbulon zonën urbane.

Duhet të hartohet në detaje koncepti i mobilitetit (përfshirë edhe transportin publik, këmbësorët dhe çiklistët) për Komunën e Rahovecit, 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.



3. ARSYETIMI

Harta Zonale e Komunës së Rahovecit është përgatitur në harmoni me detyrimet ligjore, Planin Zhvillimor dhe strategji të ndryshme të nivelit qendror dhe lokal. Përderisa, përmes Planit Zhvillimor Komunal, Komuna ka përcaktuar kahjen e zhvillimit strategjik hapësinor, përmes këtij dokumenti, Komuna synon përcaktojë kushte zhvillimore të cilat përcaktojnë normativa për shfrytëzimet dhe zhvillimet dhe zhvillimet e ardhme në territorin tonë. Gjatë përgatitjes të këtij dokumenti, Komuna ka trajtuar aspekte të arsyet ligjore, mjedisore, ekonomike, financiare dhe sociale, të cilat janë marrë parasysh gjatë përcaktimit të kufijve dhe kushteve zhvillimore brenda Zonave dhe Zonave Mbishtresore mbi të cilat mbizotërojnë kushte plotësuese.

Ky kapitull shpalos obligimet ligjore të cilat Komuna ka përmbushur dhe marrë në konsideratë të kriterëve të përcaktuara në dokumente të ndryshme në fuqi.

Bazuar në nenin 5 të Udhëzimit Administrativ 24/2015, Komuna është e obliguar që përmbush parimet vijuese:

- Parimi i demokracisë, subsidiaritetit, pjesëmarrjes, integritetit, proporcionalitetit dhe parandalimit;
- Parimi i zonimit të përdorura gjatë hartimit të Hartës Zonale Komunale të Rahovecit; dhe
- Trajtimi i këtij dokumenti si mjet për arritjen e qëllimeve dhe objektivave të Planit Zhvillimor Komunal dhe për shtrirjen hapësinore si dhe gjeografike të tyre.

Të gjitha zhvillimet e planifikuara në këtë dokument janë përcaktuar duke u bazuar në Hartën e Shfrytëzimit të Planifikuar të Tokës nga Planin Zhvillimor Komunal 2020 - 2028, Harta Zonale e Komunës ofron elaboratin e hollësishëm të kufijve të zonave dhe kushteve zhvillimore për çdo zonë. Përveç parimeve të përgjithshme të përcaktuara në nenin 4 të Ligjit të planifikimit hapësinor Nr.04/L-013 dhe në nenin 4 të Udhëzimit Administrativ Nr 24/2015 Harta Zonale e Komunës hartohet në pajtim me parimet specifike në vijim:

1. Promovimin e objektivave të planeve zhvillimore sektoriale dhe hartat e shfrytëzimit të planifikuar të tokës të përcaktuara në Planin Zhvillimor Komunal 2020 - 2028;
2. Promovimin e objektivave të komunitetit, ashtu si janë deklaruar në Planin Zhvillimor Komunal 2020 – 2028, si krijimi i mundësive të reja për punë, ofrimi i banimit të përbalueshëm, etj.;
3. Promovimin e shëndetit dhe sigurisë publike dhe të mirëqenies së përgjithshme;
4. Sigurimin e llojllojshmërisë së shfrytëzimit dhe densiteteve të përshtatshme me karakterin e komunës që pasqyrojnë nevojat aktuale dhe ato të planifikuara;
5. Balancimin e interesin publik me të drejtat e pronës private dhe shfrytëzimin të arsyeshëm të pronës në pajtim me Kushtetutën e Republikës së Kosovës dhe legjislacionin në fuqi;
6. Sigurimin e zhvillimit të planifikuar të bazuar në:
 - modelet e shfrytëzimit të tokës të bazuara të Planit Zhvillimor Komunal 2020 - 2028;
 - gjendjen ekzistuese, marrë parasysh mjedisin e ndërtuar faktik dhe të drejtat pronësore me qëllim që hartimi i dokumenteve të planifikimit hapësinor të jetë real dhe i zbatueshëm;
 - karakteristikat natyrore të tokës, përfshirë përshtatshmërinë e shfrytëzueshmërisë të bazuar në karakteristikat e dheut, topografisë dhe ndjeshmërisë ndaj ndotjes së ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore;
 - kapacitetet ekzistuese dhe të planifikuara të shërbimeve dhe ndërtesave publike dhe private;
 - nevoja për të formësuar dhe balancuar zhvillimin urban dhe rural;
 - harmonizimin e kërkesave të interesit publik me të drejtat në pronën private nëpërmjet shfrytëzimit të arsyeshëm të pronës;
 - promovimin e teknikave inovative për zhvillim;
 - sigurimin e kontrollit të ndotjes së ajrit, ujit, tokës, ndotjes akustike ujërave tokësor edhe nëntokësor;
 - sigurimin e masave mbrojtëse ndaj zjarrit, erozionit, rrëshqitjes së dheut, ortekeve, tërmeteve dhe vërshimeve;
 - sigurimin e mbrojtjes së karakterit natyror, historik, kulturor dhe peizazhor të territorit të Komunës;



- ruajtjen dhe promovimin e traditës në prodhimtarinë bujqësore, pylltari, peshkim, rekreacionit dhe aktiviteteve në hapësirë të hapur;
- promovimin e veprimtarive të organizuara në fushën e bujqësisë dhe blegtorisë, në zonat rurale në funksion të ruajtjes së tokës bujqësore kualitative dhe kulturave të ndryshme;
- sigurimin e mbrojtjes së investimeve të infrastrukturës publike, sociale, teknike dhe zhvillimit të integruar e të arritshëm në funksion të transportit urban, ndërrurban, rural dhe menaxhim të mbeturinave;
- promovimin e mundësive të barabarta për banim të qëndrueshëm për familjet që nuk janë në gjendje ekonomike t'i përballojnë ofertat e tregut të banimit me qëllim të stabilitetit social, shëndetit dhe zhvillimit të mirëqenies njerëzore për të gjithë qytetarët nën administrimin territorial të Komunës së Rahovecit;
- sigurimin e mundësisë së shfrytëzimit të tokës në koordinim me komunat fqinje, qeverinë qendrore dhe agjencitë tjera, veçanërisht në lidhje me resurset dhe shërbimet që shtrihen përtej kufijve të Komunës së Rahovecit apo që kanë ndikim të drejtpërdrejtë në komunë;
- sigurimin që shfrytëzimi i tokës të përfshijë udhëzime të planifikimit dhe obligimet të cilat rrjedhin nga dokumentet dhe planet hapësinore për rajon më të gjerë e të cilat afektojnë Komunën e Rahovecit;
- sigurimin e përfshirjes së elementeve hapësinore të transportit, zhvillimit ekonomik, shoqëror, mjedisor dhe politikat tjera strategjike për komunën në procesin e planifikimit hapësinor; dhe
- sigurimin e rishikimit efikas të propozimeve për zhvillim dhe kërkesave për leje ndërtimore për sqarim dhe përshpejtim të procedurës.

Harta Zonale e Komunës së Rahovecit:

- Është bazuar në Planin Hapësinor të Kosovës, në Hartën Zonale të Kosovës (ky dokument ende nuk është hartuar nga niveli qendror dhe për momentin nuk është relevant) dhe interesat kombëtare të paraqitura si objektiva, plane dhe politika zyrtare të Qeverisë.
- Ka marrë parasysh mundësitë e integritetit të Planeve Rregulluese Urbane që janë në fuqi. Harta Zonale e Komunës së Rahovecit është hartuar në përputhje me normat teknike të planifikimit hapësinor.
- Është hartuar në formën e cila e bën më të lehtë përdorimin dhe lehtëson monitorimin dhe rishikimin dhe ka kaluar në procese të diskutimeve dhe shqyrtimit publik, ku janë marrë në konsideratë kërkesat e të gjithë qytetarëve si dhe kërkesat dhe nevojat specifike të personave me nevoja të veçanta, të të moshuarve, minoriteteve, fëmijëve, të rinjve dhe aspektet e ndjeshme gjinore.

Hartimi i Hartës Zonale të Rahovecit është bazuar edhe në parimet e mëposhtme:

- Promovimin e interesave të përbashkëta të qytetarëve të Komunës së Rahovecit, duke mbrojtur burimet natyrore, trashëgiminë kulturore dhe përkrahur zhvillimin e qëndrueshëm
- Promovimin e procesit demokratik të pjesëmarrjes publike dhe përfshirjen ndër-sektoriale në formulimin e strategjive zhvillimore dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor;
- Promovimin e transparencës së plotë në procesin e planifikimit dhe vendimmarrjes, duke siguruar qasje publike për palët e interesuara në të dhëna, harta, grafikone, të drejta dhe në të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor;
- Promovimin e kornizës themelore, transparente dhe të planifikuar të shfrytëzimit dhe zhvillimit, mbrojtjes së mjedisit, trashëgimisë kulturore, si dhe të drejtave pronësore;
- Promovimin e mundësive të barabarta të zhvillimit ekonomik, social dhe mjedisor për të gjithë qytetarët e Rahovecit;
- Promovimin e cilësisë së lartë të jetesës dhe sistemeve të qëndrueshme për zhvillimin e vendbanimeve;
- Promovimin e planifikimit hapësinor të integruar përmes ecurive efikase;
- Promovimin e pjesëmarrjes publike në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor;
- Promovimin e zhvillimit të balancuar dhe të qëndrueshëm bazuar në nevojat publike dhe ekonomike; dhe
- Promovimin e vazhdueshëm të harmonizimit me praktikën më të mira ndërkombëtare dhe me parimet Evropiane për zhvillim hapësinor;



- Zhvillim të qëndrueshëm dhe proporcional të komunitetit, duke shfrytëzuar në mënyrë efikase fondet publike; dhe
- Parimet ndërkombëtare të planifikimit hapësinor, zhvillim të qëndrueshëm, dhe qeverisje në harmoni me normat e BE-së.

Elementet dhe kërkesat themelore e përdorura gjatë hartimit të Hartës Zonale Komunale të Rahovecit janë:

1. Të bazohet në aktivitetet zhvillimore hapësinore të cilat rrjedhin nga Plani Zhvillimor Komunal 2020 - 2028, përkatësisht nga harta e shfrytëzimit të planifikuar të tokës, planet zhvillimore sektoriale dhe plani i veprimit.
2. Të përcaktojë ndarjen precize të territorit të komunës në zona funksionale dhe për secilën zonë përcakton shfrytëzimet e tokës, kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse për periudhën e planifikuar të zhvillimit.
3. Të përmbajë zonat funksionale të cilat rrjedhin nga Plani Hapësinor i Kosovës dhe Planet Hapësinore për Zona të Veçanta.

Gjatë hartimit të Hartës Zonale të Rahovecit në funksion të kompletimit të detyrimeve ligjore që rrjedhin nga ligji i ri i planifikimit, po edhe më shumë të krijimit një bazë reale për trajtimin zhvillimeve të ardhme hapësinore përmes me HZK, si dhe sigurimit të zhvillimit të qëndrueshëm dhe të baraspeshuar të planifikimit hapësinor për tërë territorin e Komunës së Rahovecit për precizimin e Zonave, Zonave mbishtresore dhe zbatimin e Planit të Veprimit që rrjedh nga Plani Zhvillimor Komunal.

Është bërë një analizë e hollësishme, reale dhe e qëndrueshme ligjore, mjedisore, ekonomike, financiare dhe sociale siç edhe është kërkuar në këtë pjesë të dokumentit.

3.1. ZONAT

Arsyeja e precizimit si zona të cilat në elemente të caktuara dallojnë nga planet e më hershme të shfrytëzimit të tokës, rrjedh nga analizat e hollësishme, reale dhe të qëndrueshme ligjore, qoftë arsyeja se shumica e objekteve pa leje ndërtimore janë në proces të legalizimit bazuar në Ligjin Nr. 04/L-188 Për Trajtimin e Ndërtimeve Pa Leje, te arsyet mjedisore janë analizuar ndikimet e mundshme negative në mjedisore për tu propozuar ose jo ndryshimi. Në aspektin ekonomik janë vlerësuar se sa kemi zhvillim të bizneseve në zonë, cilat janë potencialet ekonomike dhe cilat do ishin pasojat nga aspekti ekonomik nëse nuk do lejohej ndryshimi, edhe në kuptimin financiar janë analizuar se cilat janë kostot e ndërtesave dhe zhvillimeve në zonë dhe cilat do ishin kostot e rrënimave eventuale dhe në aspektin financiar është vlerësuar se sa ja vlen ndryshimi ose ruajtja e destinimit të mëhershëm dhe krejt në fund nga aspekti social është vlerësuar se sa do të ishte numri i familjeve që do kishin pasoja nëse nuk merret për bazë gjendja ekzistuese.

Një element tjetër përmbajtësor është analizimi gjatë precizimit të zonave bazë janë edhe parimet e hartimit të Hartës Zonale të Komunës dhe dihet se hartimi i këtij dokumenti bazohet në parimet e lartpërmendura dhe ndër më të rëndësishmet janë:

Parimi i demokracisë, subsidiariteti, pjesëmarrja, integriteti, proporcionaliteti dhe parandalimi.

- Në këtë kuadër edhe parimet specifike si promovimin e procesit demokratik të pjesëmarrjes publike dhe përfshirjen ndërsektoriale në formulimin e strategjive zhvillimore dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor;
- Promovimin e transparencës së plotë në procesin e planifikimit dhe vendimmarrjes, duke siguruar qasje publike për palët e interesuara në të dhëna, harta, grafikone, të drejta dhe në të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor;
- Promovimin e kornizës themelore, transparente dhe të planifikuar të shfrytëzimit dhe zhvillimit, mbrojtjes së mjedisit, trashëgimisë kulturore, si dhe të drejtave pronësore;
- Promovimin e mundësive të barabarta të zhvillimit ekonomik, social dhe mjedisor për të gjithë qytetarët e Rahovecit.

Duke i zbatuar këto parime profesionalisht, seriozisht dhe si obligim për hartimin e HZK-së dhe analizuar dokumente të ndryshme hapësinore dhe gjendjen ekzistuese, Harta Zonale ka përcaktuar Zonat e radhitura në kapitullin 4 të këtij dokumenti si kushtet zhvillimore për to të përshkruara në kapitullin 5 të këtij dokumenti.

3.2. ZONAT MBISHTRESORE

Bazuar në Udhëzimin Administrativ MMPH Nr. 24/2015 Mbi Elementet Dhe Kërkesat Themelore Për Hartimin, Zbatimin Dhe Monitorimin E Hartës Zonale të Komunës por edhe në shembujtë e vendeve që përgatisin Harta Zonale, ekipet



punese kemi trajtuar zonat mbishtresore si një teknikë të zonimit që përdoret për vendosjen e kushteve zhvillimore alternative, në kuadër të një sipërfaqeje specifike të Komunës së Rahovecit, e cila kërkon vëmendje të veçantë dhe zonat për të cilat duhen kushte plotësuese përpos kushte zhvillimore dhe kushte ndërtimore në zonën bazë, vendosen mbi një apo disa zona bazë dhe krahas kushteve të zonës bazë, për zonat mbishtresore vendosen kushte apo masa plotësuese dhe 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.

Duke e ditur se zonat mbishtresore përdoren për vendosjen e kushteve zhvillimore më strikte dhe masave mbrojtëse shtesë në disa hapësira specifike gjeografike, për definimin e zonave mbishtresore është analizuar komplet territori i Komunës së Rahovecit se ku ka nevojë, me qëllim të përcaktohen masat mbrojtëse për:

- Resurset kulturore, historike, ekonomike, turistike, bujqësore të dlat nuk janë adresuar me zonën bazë;
- Sipërfaqet e Mbrojtura, Zonat e Veçanta, Zonat e Veçanta të Mbrojtura dhe Zonat Mbrojtëse;
- Resurset lokale natyrore, si: mbrojtja e natyrës, e sipërfaqeve ujore, klimës, pyjeve, etj. të cilat nuk janë të adresuara me zonën bazë ;
- Ndikimet në mjedis, si: ndotja e ajrit, ujit, akustike, etj ;
- Sipërfaqet me rrezikshmëri nga zjarri, nga përmytja, sipërfaqet sizmike, erozive, rrëshqitja e gurëve, ortekëve, tërmetet, e të tjera dhe standarde të caktuara që nuk janë të nevojshme për t'u zbatuar në gjithë territorin e Komunës së Rahovecit.

Gjatë analizave të hollësishme të dokumenteve të ndryshme dhe gjendjes ekzistuese, Harta Zonale ka përcaktuar Zonat Mbishtresore të radhitura në kapitullin ... 5 të këtij dokumenti si që përcaktojnë kushtet plotësuese zhvillimet e reja brenda këtyre zonave për to të përshkruara në kapitullin ... 7 të këtij dokumenti.



4. KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR ZHVILLIM PËR TË GJITHA ZONAT

Emërues i përbashkët i kushteve zhvillimore të përgjithshme, është se këto kushte vlejnë për tërë territorin e Komunës dhe duhet të zbatohet gjatë zhvillimeve dhe përdorimeve sipas asaj që është përcaktuar për zonat e përfshira në këtë dokument. 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 :

- Qëndrueshmërisë - rregull i përgjithshëm është marr trajtimi nga aspekti social, ekonomik dhe mjedisor për të gjitha zonat për arritjen e qëllimeve të qëndrueshmërisë.
- Realizueshmëri - rregull i përgjithshëm është marr analiza financiare dhe e KAB (Korniza Afatmesme Buxhetore) dhe mundësi të tjera financiare për realizim.
- Drejtësi -rregull i përgjithshëm është marr trajtimi i zhvillimeve, pronës dhe kushteve me HZK në mënyrë të barabartë për të gjithë, pa marrë parasysh statusin etnik, gjinor, social etj.
- Demokraci dhe drejta të njeriut - rregull i përgjithshëm informimi cilësor, kyçja në proces dhe pjesëmarrje në vendimmarrje si dhe përmbushja e rregullave dhe standardeve tjera të demokracisë dhe të të drejtave të njeriut.
- Legjitimitim - rregull i përgjithshëm është marr që Komuna është bartëse e procesit të përgatitjes së HZK-së dhe akterët tjerë janë të 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 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 duhet të zbatohen gjatë të projektimit, të ndërtimit, përdorimit, etj.

Ligjet dhe aktet nën-ligjore të Republikës së Kosovës kanë përcaktuar kriteret 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 Komunës 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 anëtarë 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.

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.

Çdo kërkesë ligjore, praktike dhe funksionale për të gjitha zonat do merret në konsideratë dhe trajtohet në kuadër të rregullave dhe standardeve të përgjithshme.

4.1. MASAT MBROJTËSE

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.

Masat mbrojtëse 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 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.

Masave mbrojtëse si pjesë e Kushteve Zhvillimore të Përgjithshme kanë për qëllim që mënjanohet nevoja për:

- Reagim urgjent përmes zbutjes, amortizimit deri te neutralizimi i dëmeve; si dhe
- Shkatërrimit përmes mbrojtjes dhe shfrytëzimit të qëndrueshëm të pasurive natyrore dhe kulturore-historike.

Ky dokument ka trajtuar me kujdes masat mbrojtëse, si një formë e kushteve zhvillimore për të baraspeshuar nevojat për mbrojtje të 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.

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.

Masat mbrojtëse përcaktohen edhe për një zonë të vetme me specifika të caktuara, apo për një sipërfaqe më të madhe si p.sh. zonë rurale. Nëse kufijtë e sipërfaqes që duhet 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 determinuar si Zona Mbishtresore.

Masat mbrojtëse ndër të tjera përfshijnë kushte hapësinore, urbanistike, ndërtimore dhe masat e tjera teknike, 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.

4.1.1. 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.

4.1.2. 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.

4.1.3. 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.

4.1.4. 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 të komunës të cilat janë shqyrtuar 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.

4.1.5. 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 zjarfikës, 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.

Në qoftë se gjatë zhvillimit në teren në fazën e gërmimeve haset në mbetje arkeologjike investitorët janë të obliguar ti ndërpresin punimet dhe menjëherë të njoftojnë organet kompetente komunale. Kjo vlen për të gjitha kategoritë e ndërtimeve.

4.1.6. 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 fikjen 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 dhedrejtëpëdrejtorganizondhepërkujdesetpërzbatiminemasavepërmbrojtenga 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 zjarfikës apo drejtimit teknik, dhe të cilët e kanë të dhënë provimin profesional për kryerjen e punëve për mbrojtje nga zjarri.

Janë vlerësuar 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.

4.1.7. 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 saj 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;
- Vendosjen e rrjetit 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, ripyllëzimin 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 kalsifikimit, 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 përmblytjeve 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 bujqësor apo mbjelljen e bimëve drunore shumë vjeçare;
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 rrezikuar; dhe
9. Masa të tjera mbrojtëse.

4.1.8. Masat mbrojtëse të tokës bujqësore nga fragmentimi

Masat kundër fragmentuese 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.

4.1.9. 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 një tokë ku nuk kishte pyll;
3. Mbrojtja dhe rregullimi i tokës pyjore nëpërmjet ripyllëzimit- rivendosja e mbulesës pyjore (ekskluzivisht autoktone), në formë të natyrshme (nëpërmjet mbjelljes natyrore, nëpërmjet kthimit të pyjeve cungishte në trungishte) ose në forme artificiale(nëpërmjet mbjelljes së drejtpërdrejtë të bimës dhe farës).

4.1.10. Masat për ri kultivimin 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.

4.1.11. 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.

4.1.12. Masat për mbrojtjen e ujit nga ndotja

Masat për mbrojtjen e ujit nga ndotja janë:

1. Eliminimi i shkaqeve të ndotjes së ujit,
2. Zvogëlimi i sasisë së materieve ndotëse në ujë,
3. Ndërmarrja 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.

4.1.13. Masat mbrojtëse prej shqetësimit dhe dëmtimit nga zhurmat

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.

4.1.14. 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.

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

Çdo ndërtim dhe rikonstrukcion 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.

4.1.15. 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 brigeve 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 brigeve 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.

4.1.16. Modelet e projektimit

Përderisa Republika e Kosovës ende nuk ka Kodin Unik të Ndërtimit i cili duhet të zbatohet në tërësi pas miratimit të tij, ky dokument ka përcaktuar 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 të 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 të 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 ndër-urban.

Të projektet e infrastrukturës publike dhe sociale, ku përfshihen 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 mbitorësore 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 përformuar më mirë në raport me sfidat dhe problemet në një periudhë afatgjatë.

Përmbajtjet kryesore të Modeleve të Projektimit, do të paraqesin 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 përdoren 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 struktural, 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, përimetër të shtanguar etj), Sistemet duale (me rama dhe mure).

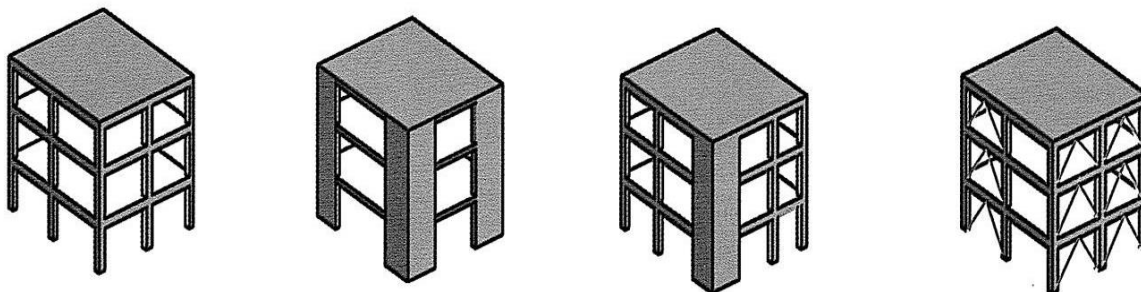


Figura 1 Shembuj të sistemeve strukturore

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 mbishtesore 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 praktikat 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.

4.1.17. 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 apo 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 vlejné për të gjitha zonat dhe në fushat përkatëse duhet marrë për bazë gjatë hartimit të këtij dokumenti Udhëzimet administrative që mbulojnë fushat përkatëse.

4.2. 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, duke identifikuar 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, duhet referuar në Udhëzimin Administrativ Mmph-Nr.08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

4.2.1. 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 Rahovecit dhe ka për qëllim zhvillimin e atyre shfrytëzimeve. Shfrytëzimet e lejuara janë e 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, kopshte dhe shkolla fillore, të 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.



4.2.2. 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, në të cilën zhvillohet shfrytëzimi i lejuar parësor. 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 Ndërtim për të cilat nuk kërkohet leje ndërtimore.

Shfrytëzimet dytësore në kuadër të zonave të banimit mund të jenë verandat, garazhet, pishinat për shfrytëzim privat, 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. Gjeneri 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 të 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 madhësive 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.

4.2.3. Shfrytëzime të 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.

Në vijim janë radhitur 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).

4.2.4. 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" pa kompensim dhe shpenzime të mbuluara nga vetë investitori.

4.2.5. 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 mbi 25 gjedhe, 50 krerë dele, dhi apo derra, 1,000 shpezë, 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.

4.2.6. Zonë e Veçantë

Zonë e Veçantë është një zonë të identifikuar në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës që ka veçori specifike që kërkojnë një regjim të posaçëm organizativ, të përdorimit dhe mbrojtjes të zhvilluar nga Ministria përmes Planit Hapësinor për zona të veçanta.

Kompetent për caktimin e kushteve zhvillimore dhe shfrytëzimeve të lejuara, të lejuara dytësore, të lejuara të veçanta, të lejuara të përkohshme dhe të ndaluara është Ministria përgjegjëse për planifikimin hapësinor, e cila i përcakton ato përmes dokumenteve të planifikimit hapësinor të nivelit qendror.



4.2.7. Zonë Mbrojtëse

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

Varësisht nga vendshtrirja e Zonave Mbrojtëse brenda tyre përcaktohen shfrytëzime të ndryshme të përfshira në këtë kapitull për shfrytëzimet sipas kriteretë përkatese të përcaktuara në këtë kapitull për shfrytëzime të lejuara, të lejuara dytësore, të lejuara të veçanta, të lejuara të përkohshme dhe të ndaluara.

4.2.8. Zonë e Veçantë e Mbrojtur

Zonë e Veçantë e Mbrojtur është një zonë e përcaktuar me hartë, ose me një zonë të përcaktuar që rrethon një monument, ndërtesë, grup ndërtesash, tërësi, fshat, ose qendër historike të qytetit që mbrohet nga çdo zhvillim apo aktivitet i cili mund të dëmtojë kontekstin e tij historik, kulturor, arkitektural apo arkeologjik, mjedisin natyror apo kuadrin vizual estetik

Zonat e Veçanta të Mbrojtura janë kategori hapësinore për të cilat nevojitet një regjim të veçantë të mbrojtjes, i cili është përshkruar më hollësisht në Ligjin për Zonat e Veçanta të Mbrojtura, i shërben për të jetësuar objektivat vijuese:

- Të sigurojnë ekzistencën dhe funksionimin paqësor të vendeve që do të mbrohen dhe të ruajnë mënyrën monastike të jetesës së klerikëve;
- Të ruajnë karakterin dhe pamjen e vendeve që do të mbrohen, në veçanti, kontekstin historik, kulturor, arkitektural dhe arkeologjik, mjedisin natyror dhe kuadrin vizual estetik; dhe
- Të parandalojnë zhvillimet e pafavorshme rreth vendeve që duhet të mbrohen, ndërkohë që sigurojnë kushtet më të mira të mundshme për zhvillimin e harmonizuar dhe të qëndrueshëm të komuniteteve që banojnë në zonat rreth këtyre vendeve duke rregulluar zhvillimin dhe aktivitetet e tjera.

Ligji në fjalë është pjesë përbërëse e Pakos së Ahtisarit të aprovuar nga Kuvendi i Kosovës në qershor të vitit 2008. Sipas Ligjit, në territorin e Kosovës janë identifikuar 45 zona të tilla që kryesisht i përkasin trashëgimisë kulturore ortodokse. Në komunë të Rahovecit shtrihen dy Zonat e Veçanta të Mbrojtura:

- Manastiri i Zoqishtës, Zoqishtë, Rahovec;
- Fshati Hoqë e Madhe, Hoqë e Madhe, Rahovec;

Bazuar në Nenin 5 të Ligjit Nr. 03/L-039 Për Zonat E Veçanta Të Mbrojtura brenda Zonave të Veçanta të Mbrojtura Manastiri i Zoqishtës dhe Fshati Hoqë e Madhe që shtrihen në territorin e Rahovecit, ndalohen aktivitetet vijuese:

- Ndërtimet apo zhvillimet industriale, të tilla si eksplorimi dhe shfrytëzimi i burimeve minerale dhe ndërtimi i digave, centraleve elektrike apo linjave të tensionit, furrave dhe fabrikave dhe rrugëve tranzite në zonat rurale; dhe
- Ndërtimet apo zhvillimet që çojnë në shpyllëzimin apo ndotjen e mjedisit.

Përpos aktiviteteteve të ndaluara me Ligjin Nr. 03/L-039 Për Zonat E Veçanta Të Mbrojtura

1. 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;
2. 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;
3. Zhvillimi i veprimtarive të:
 - Minierave dhe gurore;
 - Industrisë së lëndës së parë;
 - Industrisë së prodhimeve të rënda;
 - Prodhimit të energjisë; dhe
 - Tjera që ndotin mjedisin.
4. Shpyllëzimi dhe prerja e drunjëve ekzistues;



5. Zhvillimi i veprimtarive vijuese argëtuese:
 - Parqe të dëfrimit;
 - Parqe tematike; dhe
 - Pikat të basteve dhe bixhozi.
6. Zhvillimi i veprimtarive vijuese rekreative:
 - Stadione;
 - Salla sportive;
 - Pishina; dhe
 - Palestra.
7. Instalimi i rrjetit mbitokësor të furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve apo pranisë të sinjaleve digjitale, etj;
8. Vendosja e panove të reja reklamuese/marketingu apo ripërtirja e lejeve ekzistuese për panot ekzistuese;
9. 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.

Përpos kushteve të sipërme zhvillimore, në Zonën e Veçantë të Mbrojtur Fshati Hoqë e Madhe, Neni ka ndaluar, përkatësisht kufizuar edhe aktivitetet shtesë vijuese:

- Ndërtimet apo zhvillimet industriale, siç janë kërkimi dhe shfrytëzimi i burimeve minerare dhe ndërtimi i digave, centraleve elektrike apo linjave të tensionit, furrave dhe fabrikave dhe rrugëve transite;
- Ndërtimet apo zhvillimet që çojnë në shpyllëzimin ose ndotjen e mjedisit;
- Urbanizimi i tokës bujqësore;
- Aktivitetet që do të rezultojnë në ndryshimin e përhershëm të profilin fizik të peizazhit natyror;
- Ndërtimi i pompave të benzinës;
- Bashkimi i dy ose më shumë parcelave kadastrale në një tërësi, e cila do të rezultonte me ngritjen e një objekti me sipërfaqe më të madhe se 90 m²;
- Aktivitetet e ndërtimit ose transformimit që do të rezultojnë në objekte që tejkalojnë lartësinë P +1 ose lartësia e të cilave është më e madhe se 7m kur matet nga terreni natyror deri në nivelin e vijës së kulmit; ose lartësia e përgjithshme e të cilit kur matet nga terreni natyror, duke përfshirë vijën e kulmit dhe anekset e tjera fizike të ndërtesës, tejkalon 9.5 m;
- Aktivitetet e ndërtimit ose transformimit që do të rezultojnë në objekte sipërfaqja e katit përdhese e të cilave tejkalon 90 m², me përjashtim të rasteve të veçanta të rindërtimit ose rifunksionalizimit të objekteve, duke respektuar karakterin e ZVM-së;
- Vendosja e ekspozimeve të përhershme reklamuese, tabelave private, dekorimeve ose elementëve të tjerë pengues me sipërfaqe më të madhe se 1m².

Bazuar në Nenin 5 të Ligjit Nr. 04/L-62 për Fshatin Hoqë e Madhe, Komuna, në konsultim me institucionet përkatëse të trashëgimisë kulturore dhe në bashkëpunim me Këshillin hartojnë dhe miratojnë dokumentet e planifikimit për Fshatin në përputhje me legjislacionin relevant: Ligjin Nr. 2003/14 për Planifikimin Hapësinor dhe Ligjin Nr. 03/L-106 për Ndryshimin e Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 2003/14 dhe Ligjin Nr. 02/L88/2006 për Trashëgiminë Kulturore dhe fetare, Konventën e UNESCO për trashëgimi kulturore dhe natyrore, Deklaratën universale të UNESCO për diversitetin kulturor dhe traktatet relevante të BE.



Kështu që për Zonën e Veçantë të Mbrojtur Fshati Hoqë e Madhe, në bashkëpunim me Ministrinë përgjegjëse për planifikim hapësinor dhe Ministrinë përgjegjëse për kulturë, Komuna do të përgatis Planin Rregullues të Hollësishëm të Konservimit, përmes të cilit përcaktohet një regjim i veçantë zhvillimi për këtë zonë me qëllim të ruajtjes së vlerave kulturore, të cilat pas miratimit të tij, do të mbizotërojnë mbi kushtet zhvillimore të përcaktuara në këtë dokument.

4.2.9. Zonë Mbrojtëse

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

Varësisht nga vendshtirja e Zonave Mbrojtëse brenda tyre përcaktohen shfrytëzime të ndryshme të përfshira në këtë kapitull për shfrytëzimet sipas kriterit përkatës të përcaktuara në këtë kapitull për shfrytëzime të lejuara, të lejuara dytësore, të lejuara të veçanta, të lejuara të përkohshme dhe të ndaluara.

4.2.10. 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 Karriera
- 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.

1. 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.

4.2.11. Zona Industriale

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

1. Për përdorim industrial, një minimum prej 25m² për punëtor;
2. Për magazina, një minimum prej 700m² për punëtor;
3. Për zyra të industrisë, një minimum prej 20m² për punëtor;
4. Për parkshkencor, një minimum prej 15m² 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 Transporte 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 zonë mbrojtëse prej të paktën 200 m 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 industriale.

4.2.12. 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 ujqor; Shërbime Komunitare 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.

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.

4.2.13. 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 Transporteve, 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.

4.2.14. Zona Komeriale

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.

4.2.15. 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.

4.3. KUSHTET E PËRGJITHSHME ZHVILLIMORE PËR ZONA TË BANIMIT

Në vijim janë paraqitur kushtet e përgjithshme zhvillimore për zona të banimit, që duhet të përmbushen për të gjitha zhvillimet e ardhme për shfrytëzim banimi në vendbanimet me numër të planifikuar të banorëve mbi 10,000 banorë.

4.3.1. 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. Parcelë për Banim;
2. Parcelë për Infrastrukturë Teknike;
3. Parcelë për Infrastrukturë Publike;
4. Parcelë për Infrastrukturë Sociale; dhe
5. Parcelë për Infrastrukturë Transporti dhe Transport Publik.

Të gjitha vendbanimet me numër të planifikuar të banorëve 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.

4.3.1.1. Grupi i Banimit

Grupi banimit është njësia më e vogël strukturore me një madhësi maksimale prej [1.5] ha për ndërtesa banimi me shumë njësi ose [5] ha për ndërtesa banim me një njësi, që strehon një popullatë nga minimum [1,000] deri maksimumi [2,000] banorë. Grupi i banimit është i përbërë nga:

1. Parcela Banimi;
2. Hapësirë Publike; dhe
3. Shesh Lojëra për Fëmijë.

Të gjitha zhvillimet e reja në kuadër të grupit të banimit në zonat e banimi me shumë njësi duhet të përmbushin kërkesat minimale hapësinore vijuese:

1. Parcela neto strehim kërkon një minimum të sipërfaqes prej [14.5] m² për banor;
2. Parcela shesh lojërash për fëmijë 0-6 vjeç kërkon një minimum të sipërfaqes prej [1.3] m² për banor;

4.3.1.2. Blloku i Banimit

Blloku i banimit është njësia strukturore që përbëhet nga maksimum 4 grupe banimi me një madhësi prej minimum [6] ha dhe maksimale [8] ha për ndërtesa banimi me shumë njësi ose [20] ha për ndërtesa banim me një njësi, që strehon një popullatë prej [3,000] deri në [5,000] banorë.

Blloku i banimi përbëhet nga :

1. Parcela Banimi;
2. Hapësirë e lirë;
3. Shesh Lojëra për Fëmijë;



4. Parcelë për Aktivitete Sportiv; dhe
5. Rugë dhe Sheshe.

Të gjitha zhvillimet e reja në kuadër të bllokut të banimit në zonat e banimi me shumë njësi duhet të përmbushin kërkesat minimale hapësinore vijuese :

1. Parcela neto strehim kërkon një minimum të sipërfaqes prej [14.5] m² për banor;
2. Parcela shesh lojërash për fëmijë 0-6 vjeç kërkon një minimum të sipërfaqes prej [1.5] m² për banor;
3. Parcela për aktivitete sportive kërkon një minimum të sipërfaqes prej [0.5] m² për banor;
4. Rugët dhe sheshet kërkojnë një minimum të sipërfaqes prej [1.5] m² për banor.

4.3.1.3. Kompleksi i Banimit

Kompleksi Rezidencial është njësia strukturore që përbëhet nga maksimumi 4 blloqe banimi me një madhësi nga minimumi [15] ha në maksimumi [30] ha për ndërtesa banimi me shumë njësi ose [60] ha për ndërtesa banim me një njësi, 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 publike të fëmijëve; dhe
4. Objekt për arsimin parashkollor, fillor, të mesëm të ulët publik.

Të gjitha zhvillimet e reja në kuadër të kompleksit të banimit në zonat e banimi me shumë njësi duhet të përmbushin kërkesat minimale hapësinore vijuese:

- Parcela neto strehim kërkon një minimum të sipërfaqes prej [14.5] m² për banor;
- Parcela shesh lojërash për fëmijë 0-6 vjeç kërkon një minimum të sipërfaqes prej [1.5] m² për banor;
- Parcela për aktivitete sportive kërkon një minimum të sipërfaqes prej [1.5] m² për banor;
- Rugët dhe sheshet kërkojnë një minimum të sipërfaqes prej [3] m² për banor;
- Parcela për kopsht publik kërkojnë minimum të sipërfaqes [1.5] m² për banor;
- Parcela për shërbime tregtare kërkojnë një minimum prej të sipërfaqes [1] m² për banor;

Të gjitha zhvillimet e reja në kuadër të kompleksit të banimit në zonat e banimi me shumë njësi dhe zonat e banimit me një njësi duhet të përmbushin kërkesat minimale hapësinore vijuese:

- Parcela për kopsht/çerdhe publike për fëmijë kërkon një minimum të sipërfaqes prej [1.3] m² për banor;
- Parcela për objekt për arsimin parashkollor fillor, të mesëm të ulët publik kërkojnë një minimum të sipërfaqes prej [2.8] m² për banor.

4.3.1.4. Lagja e Banimit

Lagja e banimit është njësia 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 duhet të ketë së paku një institucion të arsimit mesëm të lartë që përmbush kërkesën minimale të parcelës kadastrale [10] m² për banor.

4.4. 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 Rahovecit. Qasja do të sigurohet përmes:

- Rugëve 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.
- 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 shfrytëzuesit 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 investorët 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.

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

4.6. RREGULLAT 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 sigurt 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	2VP/100m ²
	Banim me shumë njësi nën 4 kate	1.5 VP/100m ²
	Shtëpi	1VP/100m ²



Hoteleria	Hotele deri në 3*	0.2 VP/ një shtrat
	Hotele deri në 4*	0.5 VP/ një shtrat
	Hotele deri në 5*	0.75VP/ një shtrat
	Restorante, kafene dhe të ngjashme	4 VP/ 100 m ²
Komeriale	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/ 100m ²
	Administratë publike	2 VP/ 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 shtëpi të shëndetit	6 VP/ 100 m ²
	Shtëpi për të 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 pa spektator	3 VP/ 100 m ²
	Ndërtesat e sporteve dhe fushave sportive me spektator	5 VP/ 100 m ²

Tabela 1 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 automjetet 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 së ndërtuar (BSN) për vizitor
Përmbajtjet tregtare dhe komunale	5 VPB/ 100 m ² të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN) për vizitor
Përmbajtjet e bizneseve dhe publike	1 VPB/ 100 m ² të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN) për të punësuar
Përmbajtjet arsimore	1 VPB/ 5 nxënës, për vizitor + 1 VPB/ 10 të punësuar
Përmbajtjet kulturore-teatro dhe muze	20 VPB/ 100 ulëse, për vizitor
Përmbajtjet shëndetësore- spitale	10 VPB/ 100 shtretër, për vizitor
Përmbajtjet sportive dhe rekreative	20 VPB/ 100 ulëse, për vizitor

Tabela 2 Kërkesat minimale për vendparkingjet për biçikleta sipas llojit të ndërtesës

4.7. 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:



Kategoria e rrugës publike	Gjerësia e shiritit të gjelbër mbrojtës
Rrugë nacionale	35m
Rrugë regjionale	22m
Rrugë lokale primare	10m
Rrugë lokale sekondare	8m

Tabela 3 Kriteret e planifikimit të shiritave të gjelbër mbrojtës përgjatë rrugëve

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 shëtitoret, 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 20m² 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.

4.8. 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 Komunën e Rahovecit janë paraparë disa sheshe të reja, korridore gjelbërimi përgjatë rrugëve si breza mbrojtës rrugor. Brenda ngastrave individuale detyrimisht duhet të parashihi 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 janë të ndara 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

4.8.1. 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.

4.8.2. Hapësirat e gjelbra

Hapësirat e gjelbra apo parqet e pushimit janë elemente shumë me rëndësi. Në këtë zonat e Komunës së Rahovecit 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.

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 shirita 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 gjelbër duhet të përfshijë min. 20% të sipërfaqes së përgjithshme, ose 40% të sipërfaqes së pandërtuar. 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 Rahovecit 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, gjysmë-publike 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 përdhes 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.

4.8.3. 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.

4.9. 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 estetike të peizazhit.

Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve ndahet në:

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

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

Brez i gjelbër, përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore:

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

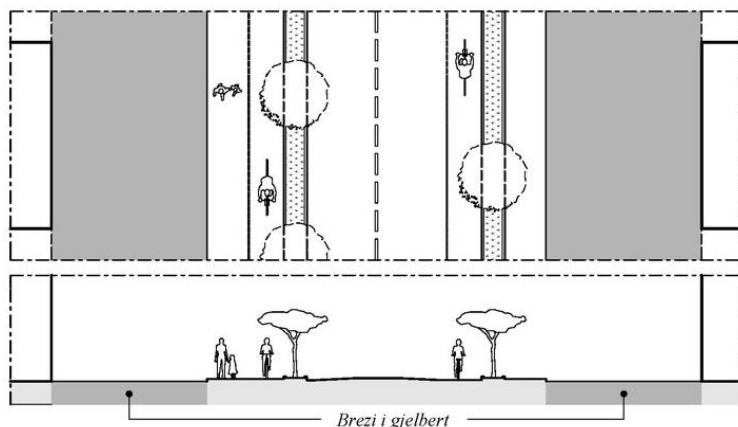


Figura 2 Brezi i gjelbër

4.10. 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 ndërtoarsipas 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 përdhes, 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.

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. Oxhaqeve, 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 struktura që inkorporon më shumë se njërën 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.

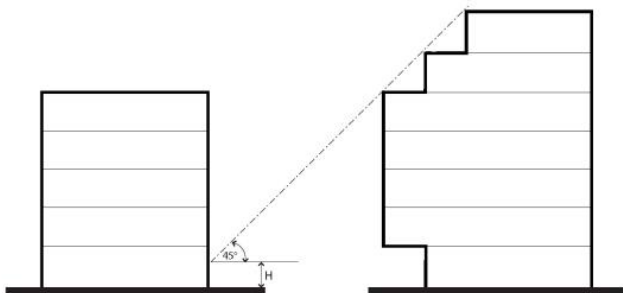


Figura 3 Shembulli i llogaritjes së lartësisë dhe vëllimit të ndërtesës bazuar në këndin 45°

4.11. KËRKESAT PËR ZVOGËLIM 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 zoonimit	Zhurma maksimale e lejuar 08:00 – 22:00	Zhurma maksimale e lejuar 22:00 – 08:00
Zonë Industriale	90 db(A)	90 dB(A)
Zona Urbane 1	60 db(A)	50 dB(A)
Zonë Komeriale	55 db(A)	45 dB(A)
Zonë Mikse – Banim dhe Komeriale	50 db(A)	40 dB(A)
Zonë Banimi	45 db(A)	35 dB(A)
Zonë Hekurudhore	100 db(A)	100 dB(A)

Tabela 4 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.

4.12. PËRDORIMI I SUTERENIT DHE BODRUMIT

LIGJI NR. 04/L-174 PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR e as aktet nënligjore të këtij ligji të cilat duhen të merren parasysh gjatë përgatitjes së Hartës Zonale Komunale, nuk kanë përcaktuar trajtimin e suterrenit dhe bodrumeve në këtë dokument apo numrin e etazheve të tyre.

Për trajtim më të detajuar të zonave kodrinore ku mund të aplikohen suterrenet, një gjë e tillë mundë të bëhet përmes hartimit të Planeve Rregulluese të Hollësishme, të cilat përcaktojnë numrin e niveleve të lejuara të suterrenit dhe kriteret për llogaritjet e koeficienteve për to.

Sa i përket trajtimit të sipërfaqes nëntokësore për ndërtim SNP në koeficient, UDHEZIMI ADMINISTRATIV MMPH-NR.08/2017 MBI NORMAT TEKNIKE TË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR ka përcaktuar kriteret vijuese :

“Kapituli 1.4.2. Kur tejkalohet pragu i (SNP) maksimale (80% nga sipërfaqja e përgjithshme në prerje ortogonale e parcelës kadastrale), duhet të kërkohet projekt i menaxhimit të reshjeve atmosferike. Në këtë rast, leja ndërtimore i nënshtrohet kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim. SNP nuk përfshihet në përllogaritjet e sipërfaqes së ISN dhe ISHPKZh.”



Duke u bazuar në kriterin e lartpërmendur që përjashton llogaritjen e sipërfaqes së bodrumit në përllogaritjet e sipërfaqes së ISN dhe ISHPKZh dhe kriterin në vijim, përllogaritjet e sipërfaqes së ISN dhe ISHPKZh duhet të behët nga kati niveli i të cilës është 1.2 m ose më shumë më i lartë se niveli i tokës ose se niveli i rrugës ngjitur :

“Kapituli 5.3.6. Hapësira nën tokë (themelet, bodrumi) llogaritet si kat nëse cilado pjesë e nivelit të lartë të saj është 1.2 m ose më shumë më i lartë se niveli i tokës ose se niveli i rrugës ngjitur.”

Bazuar në LIGJI NR. 04/L-174 PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR , aktet nënligjore të këtij ligji si dhe kriteret e lartpërmendura, Harta Zonale Komunale e komunës së Gjakovës nuk kufizon numrin e etazheve për bodrume dhe suterene, por lejon aplikimin e tyre duke mos shkelur kriteret e lartpërmendura.



5. 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 Listën e Zonave Mbishtresore vijuese.

5.1. LISTA E ZONAVE TË DESTINUARA SIPAS KUSHTEVE ZHVILLIMORE

Tabela 5 Lista e zonave të destinuara sipas kushteve zhvillimore

	Përmbajtja Zonave (Shfrytëzimi i Planifikuar i Zonave)	Kodi	Simboli
Zonë banimi	Banim me një njësi	ZB1	ZB1
	Banim me një njësi	ZB2	ZB2
	Banim me një njësi	ZB3	ZB3
	Banim me një njësi	ZB4	ZB4
	Banim me shumë njësi	ZB5	ZB5
	Banim me shumë njësi	ZB6	ZB6
Zonë për shfrytëzim të përzier	Banim me një njësi dhe afarizëm	ZSHP1	ZSHP1
	Banim me një njësi dhe afarizëm	ZSHP2	ZSHP2
	Banim me një njësi dhe afarizëm	ZSHP3	ZSHP3
	Banim me një njësi dhe afarizëm	ZSHP4	ZSHP4
	Banim me shumë njësi dhe afarizëm	ZSHP5	ZSHP5
	Banim me shumë njësi dhe afarizëm	ZSHP6	ZSHP6
Zonë e shërbimeve	Shërbim fetar - Varreza	ZSH1	ZSH1
	Shërbim fetar	ZSH2	ZSH2
	Shërbim shëndetësor dhe shoqëror	ZSH3	ZSH3
	Shërbim arsimor	ZSH4	ZSH4
	Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale	ZSH5	ZSH5
	Infrastrukturë e transportit rrugor	ZSH6	ZSH6
	Infrastrukturë për trajtimin i mbeturinave	ZSH7	ZSH7
Zonë industriale	Zonë industriale	ZI1	ZI1
	Tregti, indstri, bujqësi	ZI2	ZI2
	Zonë për prodhim të energjisë së erës	ZI3	ZI3
Zonë komerciale	Zonë Ekonomike	ZK1	ZK1
	Zonë Tregtare, Depo	ZK2	ZK2
	Hoteliere	ZK3	ZK3
	Pikë Karburanti	ZK4	ZK4
	Shtallë, Serë	ZK5	ZK5
Zonë rekreative-turistike	Hapësinë e hapur rekreative-sportive	ZrT1	ZrT1
	Park Urban, Hapësinë e gjelbër	ZrT2	ZrT2
	Stadium, Fushë Futbollit	ZrT3	ZrT3
Zonë e komunikacionit- transportit	Rrugë	ZKT1	ZKT1
	Parking	ZKT2	ZKT2
	Infrastrukturë e furnizimit me rrymë	ZKT3	ZKT3
Zonë bujqësore	Tokë bujqësore nën sistem të ujitjes	Zb	Zb1
	Tokë bujqësore	Zb	Zb2
	Tokë bujqësore kullosë	Zb	Zb3
Zonë pyjore	Zonë pyjore	ZP	ZP
Zonë e Mbrojtur	Rezervat Natyror	ZM1	ZM1
Zonë e Mbrojtur Arkeologjike dhe Historike	Zonë e Mbrojtur Arkeologjike dhe Historike	ZmaH1	ZmaH1
Zonë e Mbrojtur Arkeologjike dhe Historike	Zonë e Mbrojtur Arkeologjike dhe Historike	ZmaH2	ZmaH2



	Përmbajtja Zonave (Shfrytëzimi i Planifikuar i Zonave)	Kodi	Simboli
Sipërfaqe ujore	Lumë	SU1	SU1
Sipërfaqe ujore	Pendë	SU2	SU2
Zonë-minierë sipërfaqësore	Gurore	ZmS	ZmS

Tabela 6 Sipërfaqet dhe njësitë e zonave sipas kushteve zhvillimore

Nr	Kodi specifik	Numri i njësive zonale	Sipërfaqja (ha)
1	SU-1	4	95.76
2	ZB-1	201	624.85
3	ZB-2	260	1442.31
4	ZB-3	15	203.02
5	ZB-4	5	16.30
6	ZB-5	15	145.36
7	ZB-6	3	4.00
8	ZI-1	31	257.52
9	ZI-2	1	0.42
10	ZK-1	33	406.30
11	ZK-2	13	40.60
12	ZK-3	1	0.08
13	ZK-5	9	2.72
14	ZkT-1	3	512.17
15	ZkT-2	1	42.73
16	ZkT-3	2	0.50
17	ZM	11	251.11
18	ZmaH-1	13	2.18
19	ZmaH-2	6	0.19
20	ZP	686	6418.71
21	ZrT-1	3	10.30
22	ZrT-2	1	4.09
23	ZrT-3	22	568.31
24	ZSH	3	0.40
25	ZSH-1	62	73.17
26	ZSH-2	29	3.43
27	ZSH-3	6	1.74
28	ZSH-4	36	23.63
29	ZSH-5	26	4.25
30	ZSH-6	1	0.06
31	ZSH-7	4	1.04
32	ZSHP-1	6	27.06
33	ZSHP-2	64	106.97



34	ZSHP-3	5	14.29
35	ZSHP-4	8	6.74
36	ZSHP-5	30	70.68
37	ZSHP-6	17	27.27
38	ZVM	14	162.60

Tabela 7 Sipërfaqet dhe njësitë e zonave për prodhimtari bujqësore sipas kushteve zhvillimore të zonimit agroekologjik

Nr	Kodi specifik	Numri i njësive zonale	Numri i njësive zonale	Sipërfaqja (ha)
1	Zb-1	Infrastrukturë bujqësore (sera, shtalla)	6	1.45
2	Zb-2	Kultura lavertare	1175	10543.83
3	Zb-3	Kullosa	380	3096.39
4	Zb-4	Vreshta	1121	2082.84
5	Zb-5	Tokë bujqësore e degraduar (sipërfaqe e cila duhet të rehabilitohet, të kthehet në shfrytëzimin paraprak)	41	315.24

5.2. LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE

Tabela 8 Lista e zonave mbishtresore

ZONAT MBISHTRESORE	Kodi
Zonë Sizmike	ZmSh - A
Zonë e Vërshimeve	ZmSh - B
Zonë e Akuifereve	ZmSh - C
Zonë e pasurive Minerare	ZmSh - D
Zonë Arkeologjike	ZmSh - E
Zonë e Trashëgimisë Natyrore	ZmSh - G
Zonë e me Uranium të Varfëruar	ZmSh-H
Zonë e me rrëshqitje të dheut	ZmSh-I
Zonë me Erozion	ZmSh-J

Tabela 9 Sipërfaqet dhe njësitë e zonave mbishtresore

ZONAT MBISHTRESORE	Numri i njësive zonale	Sipërfaqja (ha)
ZmSh-A2	1	23884566
ZmSh-A3,B,C1	2	24770521
ZmSh-A3,B,C2	1	472819
ZmSh-A3,C1	7	154824939
ZmSh-A3,C1,J	4	4989687
ZmSh-A3,C2	2	37222665
ZmSh-A3,C2,I	1	464817
ZmSh-A3,C2,J	1	304284
ZmSh-A4	1	17759498
ZmSh-A4,B	1	182278
ZmSh-A4,B,C1	2	4958360
ZmSh-A4,C1	3	6059648
ZmSh-A2	1	23884566



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

6.1. KUSHTET ZHVILLIMORE PËR ZONAT E PËRCAKTUARA PËR NDËRTIM

6.1.1. Natyra e parametrave urbanistikë

Për çdo zonë apo njësi strukturore janë përcaktuar parametrat urbanistikë. Këto parametra janë subjekt detajimi në hartimin e Planeve të Hollësishme Rregullative për secilën zonë apo njësi strukturore. Parametrat urbanistikë shërbejnë për konturimin e indikatorëve urbanistikë të zonës. Këto parametra ndahen në:

Parametër Teknik Orientues – Është një kërkesë e vendosur uniforme teknike për planifikim hapësinor e cila mbart vetëm një efekt orientues. Të tillë janë: Dendësia e projektuar e banimit, Karakteri tipologjisë së ndërtimit.

Parametër Teknike Detyruese - Është një kërkesë e vendosur uniforme teknike për planifikim hapësinor e është e detyrueshme për zbatim. Të tillë janë: ISN, ISHPKZh, Lartësia maksimale e ndërtimit, Distancat ndërtimore, Madhësia minimale për zhvillim, Lejueshmëria e funksioneve apo përdorimeve.

6.1.2. Natyra e strukturave ndërtimore

Në kuptim dhe në zbatim të kësaj rregulloreje, strukturat ndërtimore nga pikëpamja e funksioneve mbartëse dhe e raportit mes tyre ndahen në tre kategori :

1. **Struktura Banimi**, janë ndërtesa me funksion kryesisht banimi, por që përfshijnë edhe funksione shërbime dhe parkim, dhe që në totalin e tyre nuk kalojnë 30% të sipërfaqes së ndërtuar mbi tokë për shërbime.
2. **Struktura Shërbimesh**, janë ndërtesa me funksion tregtar, zyra, magazinë, hoteli, shkollë, kopsht, çerdhe, bar, restorant, teatër, kinema, muze, ndërtesa industriale etj. që sigurojnë shërbime dhe që nuk përfshijnë banim
3. **Struktura Mikse**, janë ndërtesa me funksione të përziera që përfshijnë disa nga funksionet e pikës (b) me funksionin banim përshkruar në pikën (a) dhe që në totalin e tyre kanë të paktën 30% të sipërfaqes së ndërtuar mbi tokë për një ose disa funksione shërbime në kuptim të pikës (b).
4. **Struktura të tjera**, janë të gjitha struktura që nuk janë ndërtesa.

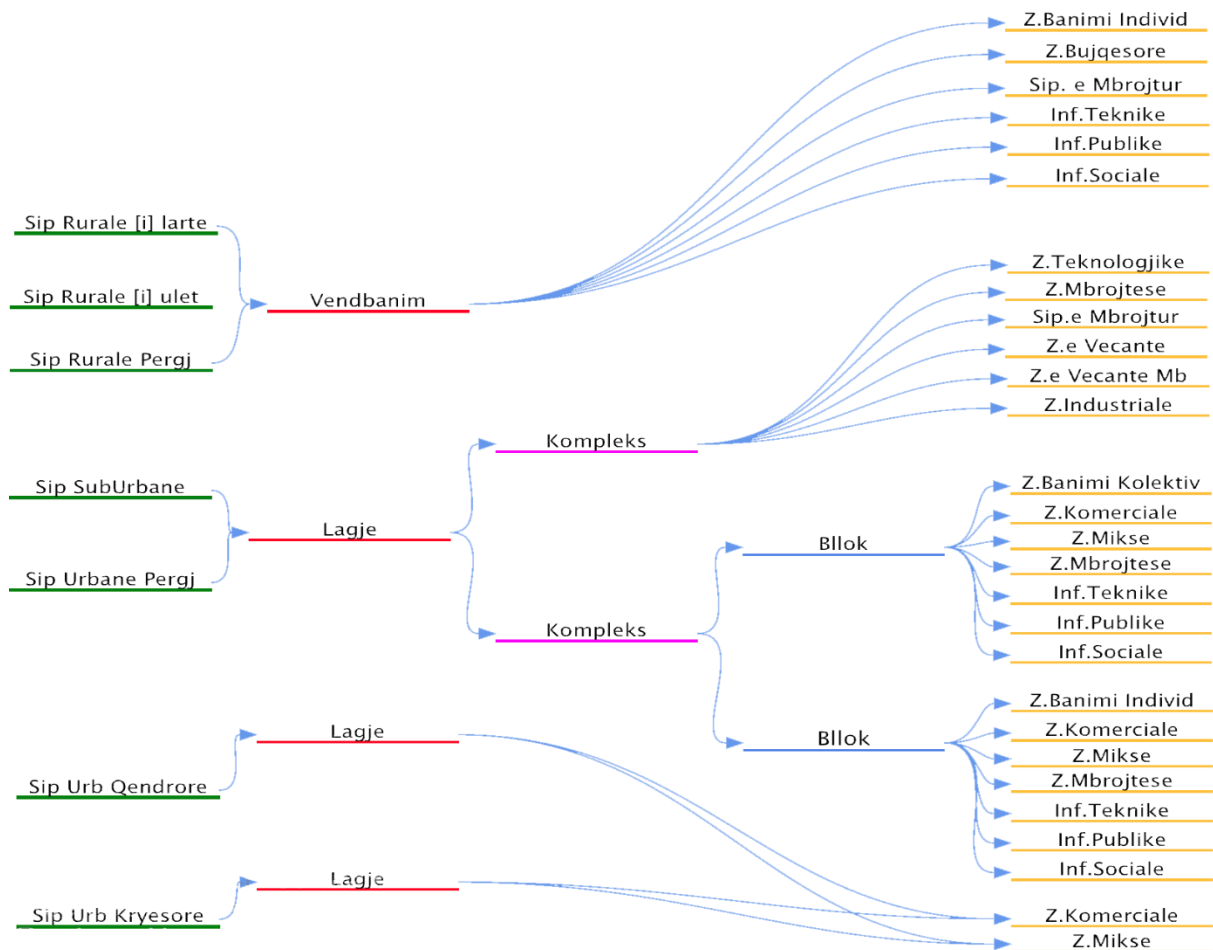
6.1.3. Indeksi i Sipërfaqes Ndërtimore ISN

Është një indikator i planifikimit që përdoret në procesin e zonimit dhe kontrollit të zhvillimit dhe që tregon raportin midis sipërfaqes totale ndërtimore mbi sipërfaqen e parcelës ndërtimore. Në këtë Rregullore, ISN është përdorur si parametër detyrues për zbatim për struktura ndërtimore Banimi dhe të Përzier.

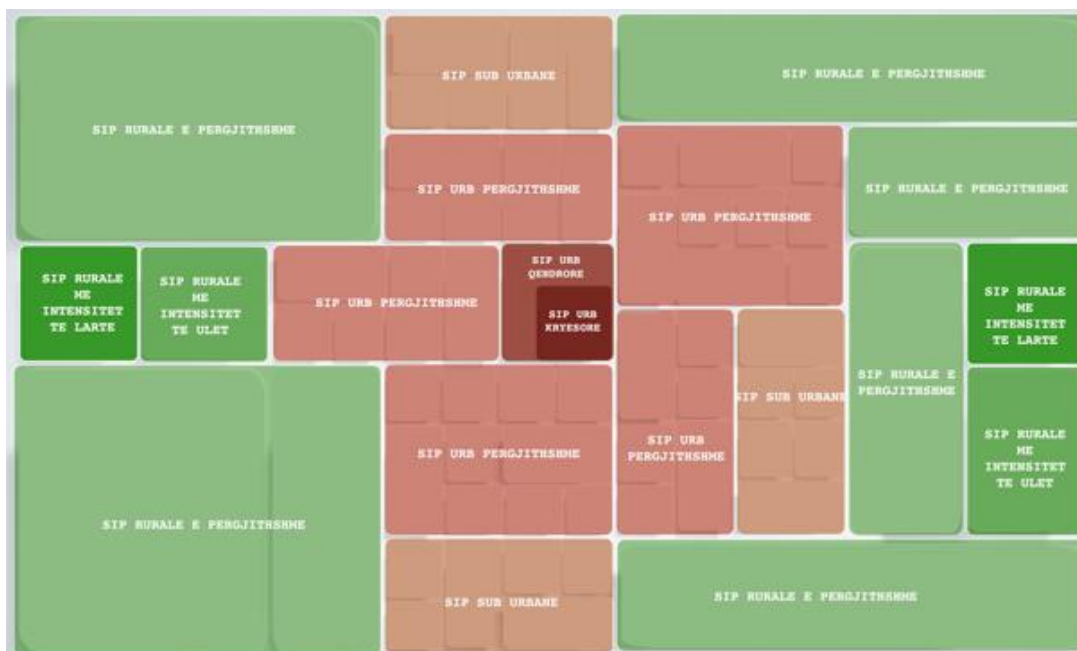
6.1.4. Organizimi i Zonimit

Territori i Komunës Rahovecit është organizuar në përputhje me Udhëzimin Administrativ 08/2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Kapitulli IV, Pika 1.1-1.7, në Sipërfaqe Urbane dhe Sipërfaqe Rurale. Për këtë qëllim ai është organizuar në llojet e mëposhtme të sipërfaqeve:

1. Sipërfaqe Rurale me Intensitet të Lartë
2. Sipërfaqe Sub-Urbane
3. Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme
4. Sipërfaqe Urbane Qendrore



Ky territor është i strukturuar në njësi strukturore territoriale që shërbejnë për organizimin e shërbimeve publike. Sipërfaqet Rurale janë të organizuara në vendbanime. Ndërsa Sipërfaqet Urbane, për shkak të dendësisë më të lartë të përqendrimit të popullatës dhe ndërtimeve janë të strukturuar në njësi strukturore si: Lagje, të cilat ndahen në Komplekse, të cilat më pas ndahen në Bloqe.



Sipërfaqet Urbane Qendrore dhe Sipërfaqet Urbane Kryesore janë konsideruar lagje më vete për vetë pozicionin e tyre qendror dhe funksionet që ata mbartin në raport me qytetin. Këto sipërfaqe bartin Brenda Zona me funksione kryesisht komerciale dhe me funksione mikes që janë karakteristike për qendrat e qyteteve.



The diagrams show three different land use patterns:

- Ilustrimi 1 Ndarja në lagje:** Shows a large parcel divided into several smaller parcels, mostly labeled 'LAGJA' (agricultural).
- Ilustrimi 2 Ndarja në komplekse:** Shows a large parcel divided into several smaller parcels, mostly labeled 'KOMPLEKS' (complex).
- Ilustrimi 3 Ndarja në blloqe:** Shows a large parcel divided into several smaller parcels, mostly labeled 'BLLOK' (residential).

[illegible]

48



[i] Lloji i zonës për shkak të vendndodhjes [ii] Dendësia banimore [iii] Karakteri tipologjik i ndërtimit [iv] Koeficienti i shfrytëzimit ISHPKZh [v] Intensiteti ndërtimor ISN [vi] Etazhiteti [vii] Lartësia e maksimale e lejuar e ndërtesës [viii] Madhësia minimale e parcelës kadastrale [ix] Distanca minimale midis faqeve me ndriçim natyral të objekteve [x] Distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale.

6.2. ZONAT E BANIMIT ME NJË NJËSI (ZB1, ZB2, ZB3 DHE ZB4)

Gjatë procesit të zonimit është paraqitur 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 me një njësi është ndarë sipas kushteve të veçanta zhvillimore në 4 zona vijuese:

Kodi	Shfrytëzimi i tokës	Lloji i strukturës së ndërtuar	Lloji i ndërtesës
ZB1	Zonë e banimit me një njësi	Sipërfaqe Rurale me intensitet të lartë	Ndërtesa banimi me një njësi
ZB2	Zonë e banimit me një njësi	Sipërfaqe Rurale me intensitet të lartë	Ndërtesa banimi me një njësi
ZB3	Zonë e banimit me një njësi	Sipërfaqe Sub - Urbane	Ndërtesa banimi me një njësi
ZB4	Zonë e banimit me një njësi	Qendra e Vjetër e Qytetit	Ndërtesa banimi me një njësi

▪ 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 rugorë, 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

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZB1, ZB2, ZB3** dhe **ZB4** si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

Tabela 10 Kushtet zhvillimore të zonave të banimit me një njësi

Prodhim primar	ZB1	ZB2	ZB3	ZB4		
Bujqësi	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	1.1.2	1.1.1
Pylltari	N	N	N	N		
Minierë dhe gurore	N	N	N	N		
Akuakulturë dhe peshkim	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	1.4.2	1.4.1



Prodhimtari parësore 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	3.1.2/3	3.1.1
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	LV	LV	LV	LV	3.2.1-3.2.5	
Shërbim i komunitetit	LD, LV	LD, LV	LD, LV	LD, LV	3.3.1	
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N		3.4.2
Shërbim tjetër	LD	LD	LD	LD		
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike						
Rrjetet e transportit	LD, N	LD, N	LD, N	LD, N		4.1.3/4
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	N	N	N	N		
Shërbim publik	LV	LV	LV	LV	4.3.1-4.3.4	
Banim						
Banim i përhershëm	L	L	L	L		
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LD	LD	LD	LD		
Banim tjetër	LV	LV	LV	LV	5.3	
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		
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N	N	N	N		
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësorë; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndualur						

Në vijim janë paraqitur kushtet ndërtimore bazë 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. Kushtet ndërtimore vijuese duhet të zbatohen në ZB1, ZB2, ZB3 dhe ZB4 deri në miratimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme apo Hartën Zonale të Komunës të cilat mund të miratohen në të ardhmen:

▪ Etazhiteti

Numri maksimal i etazheve të lejuara mbi nivelin më lartë të rrugës publike që shërben për qasje kryesore në parcelë në:

- ZB1 është 2 kate dhe nënkulm, përkatësisht P+1+NK.
- ZB2, ZB3 dhe ZB4 është tre, përkatësisht P+2.

▪ Vija rregullative

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

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

Tabela 11 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara

GJËRËSIA E RRUGËS NË MES DY VIJAVE RREGULLUESE	VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regionale- 23,00 m	11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.



Rrugët transite Urbane – 21,00m	10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatave – 9,50 m.	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,5 m	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m	6.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët banesore- 8,50 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m	4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,5m	3.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.

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 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:

- 9m distancë nga Vija Rregulluese për ZB 1 dhe ZB 2;
- 6m distancë nga Vija Rregulluese për ZB 3;
- 3m distancë nga Vija Rregulluese për ZB 4.¹

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, të cilat do të zbatohen dhe do të mbizotërojnë pas miratimit të tij.

▪ Lartësia e lejuar

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike

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

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. Mirëpo, në rast se parashtruesi/ja i/e kërkesës për leje ndërtimore ka siguruar marrëveshje paraprake me pronarët e tokave fqinje atëherë raporti L/G maksimal i lejuar për:

- **Ndërtesë të veçantë** është 4L/1GJ, dhe në fasadat të cilat përdorin këtë raport nuk lejohen të kenë hapësira e jashtme si loxha, ballkonet, tarracat, kopshtet dhe atriumi, apo hapje në hapësira për banim si: dhoma e ditës apo dhoma për shumë qëllime, dhoma, tryezari dhe kuzhina.
- **Ndërtesë dyshe** është 4L/1GJ është njërën anë dhe në anën tjetër 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale. Në fasadat (muret e jashtme) të cilat:
 - Në njërën anë përdorin raportin 4L/1GJ nuk lejohen të kenë hapësira e jashtme si: loxha, ballkone, tarraca, kopshte, atriumet apo konzolla, apo hapje në hapësira për banim si: dhomë e ditës apo dhomë për shumë qëllime, dhomë, tryezari dhe kuzhina;
 - Në njërën anë ku lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale, nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore

¹ Kushtet zhvillimore për ZB4 do të detajohen në të ardhmen përmes Planit Rregullues të Hollësishëm që do të përcaktojë kushtet ndërtimore në këtë zonë të cilat do të zbatohen dhe do të mbizotërojnë pas miratimit të tij.



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

- **Ndërtesë në varg** ku lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale, nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me këtë mur hapjet, loxhat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atrium dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët. Numri i maksimal i lejuar i ndërtesave në varg është 8 shtëpi.

Në ZB1, lartësia maksimale është 9m.

Në ZB2, ZB3 dhe ZB4 lartësia maksimale është 12m.

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

Në ZB1 përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është: Ndërtesë e veçantë 15%, Ndërtesë dyshe 25%, Ndërtesë në varg 35%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është: Ndërtesë e veçantë 75%, Ndërtesë dyshe 65%, Ndërtesë në varg 55%.

Në ZB2 përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është: Ndërtesë e veçantë 20%, Ndërtesë dyshe 30%, Ndërtesë në varg 40%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është: Ndërtesë e veçantë 70%, Ndërtesë dyshe 60%, Ndërtesë në varg 50%.

Në ZB3 përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është: Ndërtesë e veçantë 40%, Ndërtesë dyshe 50%, Ndërtesë në varg 60%, ndërsa përqindja sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale është Ndërtesë e veçantë 50%, Ndërtesë dyshe 40%, Ndërtesë në varg 30%.

Në ZB4 përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës do të përcaktohet përmes Planit Rregullues të Hollësishëm.

Në ZB1, ZB2 dhe ZB3 përqindja e sipërfaqes nëntokësore të parcelës (SNP) maksimale është 80% nga sipërfaqja e përgjithshme në prerje ortogonale e parcelës kadastrale.

Në ZB4 përqindja e sipërfaqes nëntokësore të parcelës (SNP) maksimale është 50% 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 Ndërtesë e veçantë 0.35, Ndërtesë dyshe 0.50, Ndërtesë në varg 0.65.

Në ZB2, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është Ndërtesë e veçantë 0.50, Ndërtesë dyshe 0.75, Ndërtesë në varg 1.00.

Në ZB3, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është Ndërtesë e veçantë 1.00, Ndërtesë dyshe 1.25, Ndërtesë në varg 1.50.

Në ZB4, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është Ndërtesë e veçantë 1.50, Ndërtesë dyshe 1.75, Ndërtesë në varg 2.00.

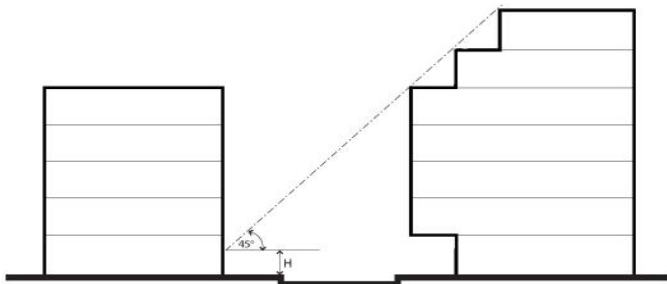
▪ **Kërkesat minimale për vend-parkingje**

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

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

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

▪ Kufizimet ndaj zhurmës

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

- 08:00-22:00 = 45db (A), dhe
- 22:00-08:00 = 35db (A)

▪ Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore

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

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

ZB1 janë zona banimi me Sipërfaqe Rurale me Intensitet të Lartë të destinuara për banim me një njësi, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 10 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 13 njësi banimi për ndërtesa dyshe, 17 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 35 banorë për ndërtesa të veçanta, 46 banorë për ndërtesa dyshe, 65 banorë për ndërtesa të në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 900 m², për ndërtesa dyshe është 700 m² dhe ndërtesa në varg është 500 m².

ZB2 janë zona banimi me Sipërfaqe Rurale me Intensitet të Lartë të destinuara për banim me një njësi, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 12 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 15 njësi banimi për ndërtesa dyshe, 22 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 40 banorë për ndërtesa të veçanta, 50 banorë për ndërtesa dyshe, 70 banorë për ndërtesa të në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 700 m², për ndërtesa dyshe është 550 m² dhe ndërtesa në varg është 400 m².

ZB3 janë zona banimi me Sipërfaqe Sub-Urbane të destinuara për banim me një njësi, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 25 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 30 njësi banimi për ndërtesa dyshe, 40 njësi banimi për ndërtesa në varg;
- 95 banorë për ndërtesa të veçanta, 110 banorë për ndërtesa dyshe, 140 banorë për ndërtesa të në varg;

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 300 m², për ndërtesa dyshe është 250 m² dhe ndërtesa në varg është 200 m².

ZB4 janë zona banimi me Sipërfaqe të Qendrës së Vjetër e Qytetit të destinuara për banim me një njësi, gjersa dendësia maksimale për hektar do të përcaktohet përmes Planit Rregullues të Hollësishëm.



▪ Formësimi arkitektonik dhe estetik

Në ZB1 dhe ZB2 Fasada duhet të jetë ngjyrë 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, Fasada duhet të jetë ngjyrë e bardhë me sipërfaqe prej 80% duke mos llogaritur sipërfaqen e dritareve.

Formësimi arkitektonik dhe estetik në ZB4 do të përcaktohet përmes Planit Rregullues të Hollësishëm.

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 tarracat me qëllim të mënjanimi 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.



Tabela 12 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me një njësi ZB1

Kushtet ndërtimore	ZB1		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë		
Lloji I ndërtësës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore nga Vija Rregulluese	9m	9m	9m
Etazhiteti maksimal	B+P+1+NK	B+P+1+NK	B+P+1+NK
Lartësia maksimale e ndërtësave (m')	9	9	9
Lartësia maksimale e brendshme parapetit të nënkulmit (m')	1.40	1.40	1.40
L/GJ nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1L/1GJ	1L/1GJ	1L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
ISHPKZh	15%	25%	35%
% e gjelbërimit	75%	65%	55%
SNP	80%	80%	80%
ISN	0.35	0.50	0.65
ISN maksimale e lejuar për banim	0.20	0.25	0.30
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	35	46	60
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	10	13	17
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	900	700	500
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	35	35	35



Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	25	20	15
---	----	----	----



Tabela 13 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me një njësi ZB2

Kushtet ndërtimore	ZB2		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë		
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija Ndërtimore	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	9m	9m	9m
Etazhiteti maksimal	B+P+2	B+P+2	B+P+2
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	12	12	12
L/GJ nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1L/1GJ	1L/1GJ	1L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	20%	30%	40%
% e gjelbërimit	70%	60%	50%
SNP	80%	80%	80%
ISN	0.50	0.75	1.00
ISN maksimale e lejuar për banim	0.40	0.60	0.80
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	40	50	70
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	12	15	22
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m2)	700	550	400
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	30	30	30
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	25	18	13



Tabela 14 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me një njësi ZB3

Kushtet ndërtimore	ZB3		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe Sub-Urbane		
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	6m	6m	6m
Etazhiteti	B+P+2	B+P+2	B+P+2
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	12	12	12
L/GJ nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njëres anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	40%	50%	60%
% e gjelbërimit	50%	40%	40%
SNP	80%	80%	80%
ISN	1.00	1.25	1.50
ISN maksimale e lejuar për banim	0.80	1.00	1.20
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	95	110	140
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	25	30	40
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	300	250	200
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	20	20	20
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	13	10	7





Tabela 15 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me një njësi ZB4²

Kushtet ndërtimore	ZB4		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Qendra e Vjetër e Qytetit		
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	6m	6m	6m
Etazhiteti	B+P+2	B+P+2	B+P+2
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	12	12	12
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njëres anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	60%	70%	80%
% e gjelbërimit	30%	20%	10%
SNP	80%	80%	80%
ISN	1.50	1.75	2.00
ISN maksimale e lejuar për banim	N/A	N/A	N/A
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	N/A	N/A	N/A
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	N/A	N/A	N/A
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	N/A	N/A	N/A
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	N/A	N/A	N/A

² Kushtet zhvillimore për ZB4 do të detajohen në të ardhmen përmes Planit Rregullues të Hollësishëm që do të përcaktojë kushtet ndërtimore në këtë zone të cilat do të zbatohen dhe do të mbizotërojnë pas miratimit të tij.



Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	N/A	N/A	N/A
---	-----	-----	-----



6.3. ZONAT E BANIMIT ME SHUMË NJËSI (ZB5 DHE ZB6)

Gjatë procesit të zonimit është paraqitur 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 me shumë njësi është ndarë sipas kushteve të veçanta zhvillimore në 2 zona vijuese:

Tabela ... Zonat e banimit me shumë njësi

	Kodi	Shfrytëzimi i tokës	Lloji i strukturës së ndërtuar	Lloji i ndërtesës
1.	ZB5	Zonë e banimit me shumë njësi	Sipërfaqe Urbane e përgjithshme	Ndërtesa banimi me shumë njësi
2.	ZB6	Zonë e banimit me shumë njësi	Sipërfaqe Urbane qendrore	Ndërtesa banimi me shumë njësi

▪ 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 sipërfaqësore, peshkimi, gjuetia.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZB5 dhe ZB6** si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e

Tabela 16 Kushtet zhvillimore të zonave të banimit me shumë njësi.

Hilucs2	ZB5	ZB6	LV	N
Prodhim primar				
Bujqësi	N	N		
Pylltari	N	N		



Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve				
Minierë dhe gurore	N	N		
Akuakulturë dhe peshkim	N	N		
Prodhimtari parësore tjetër	N	N		
Prodhim dytësor				
Industri e lëndës së parë	N	N		
Industri e prodhimeve të rënda	N	N		
Industri e prodhimeve të lehta	N	N		
Prodhim i energjisë	N	N		
Prodhim tjetër dytësorë	N	N		
Prodhim tretësor				
Shërbim tregtar	LD,LV,N	LD,LV,N	3.1.2/3	3.1.1
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	LV	LV	3.2.1-3.2.5	
Shërbim i komunitetit	LD,LV	LD,LV		3.3.1
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD,N	LD,N		3.4.2
Shërbim tjetër	LD	LD		
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike				
Rrjetet e transportit	LD,N	LD,N		4.1.3/4
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	N	N		
Shërbim publik	LV	LV		4.3.1-4.3.4
Banim				
Banim i përhershëm	L	L		
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LD	LD		
Banim tjetër	N	N		
Shfrytëzim tjetër				
Tokë kalimtare	LP	LP		
Tokë e braktisur	LP	LP		
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP	LP		
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP	LP		
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	N	N		
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N	N		
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësore; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndaluar				

Në vijim janë paraqitur kushtet ndërtimore bazë 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. Kushtet ndërtimore vijuese duhet të zbatohen në ZB5 dhe ZB6 deri në miratimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme apo Hartën Zonale të Komunës të cilat mund të miratohen në të ardhmen:

▪ Etazhiteti



Numri maksimal i etazheve të lejuara mbi nivelin më lartë të rrugës publike që shërben për qasje kryesore në parcelë në:

- ZB5 është 5 kate, përkatësisht B +P+4.
- ZB6 është 7 kate, përkatësisht B +P+6.

▪ Vija rregullative

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

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

Tabela 17 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara.

GJERËSIA E RRUGËS	VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regionale- 23,00 m	11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët transite Urbane – 21,00m	10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave – 9,50 m.	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,5 m	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m	6.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët banesore- 8,50 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m	4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,5m	3.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.

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 provoj zbatimin e vijës rregullative të planifikuar përmes procedurave të shpronësimit dhe mekanizmit të bonuseve të zonimit dhe në raste kur dëshmoret se këta mekanizma nuk mund të zbatohen për arsyeje objektive, atëherë mund të filloj me zbatimin e parimit të 50% të vijës rregullative ekzistuese.

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike në ZB5 është 10m ndërsa në ZB 6 është 14m.

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

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

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. Mirëpo, në rast se parashtruesi/ja i/e kërkesës për leje ndërtimore ka siguruar marrëveshje paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje atëherë raporti L/G maksimal i lejuar për:

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

- **Ndërtesë në varg** ku lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale, nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me këtë mur hapjet, loxhat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atrium dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët. Ndërtesat në varg duhet të kenë nënkalim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4 metra i gjerë dhe 5 metra i lartë.

Në ZB5, lartësia maksimale është 18m.

Në ZB6, lartësia maksimale është 24m.

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

Në ZB5, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës është:

- 30% për Ndërtesë e Veçantë; apo
- 50% për Ndërtesë në Varg.

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

- 60% për Ndërtesë e Veçantë; apo
- 40% për Ndërtesë në Varg.

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

- 1.50 për Ndërtesë e Veçantë; apo
- 2.30 për Ndërtesë në Varg.

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

- 2.60 për Ndërtesë e Veçantë; apo
- 3.00 për Ndërtesë në Varg.

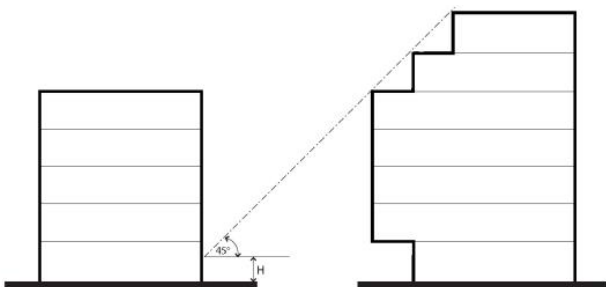
▪ **Kërkesat minimale për vend-parkingje të automjeteve**

Kërkesat minimale për vendparkingje të automjeteve është:

- 2 vendparkingje për çdo 100 m² të ndërtuar për banim;
- 3 vendparkingje për çdo 100 m² të ndërtuar për shfrytëzimet e lejuara dytësore, si tregti, afarizëm biznese, etj;

▪ **E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese**

Ndriçimi natyror për dritaret paraqet rregullin e rrafshit imagjinar në kënd prej 45° për të siguruar ndriçim natyror dhe diellosje për strukturat ekzistuese. Rrafshi imagjinar është i projektuar për të siguruar dritë dhe ajër në nivelin e dritares më të lartë të ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën vijuese 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

ZB5 janë zona banimi me Sipërfaqe Rurale me Intensitet të Lartë të destinuara për banim me shumë njësi, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 45 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 70 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 180 banorë për ndërtesa të veçanta, 260 banorë për ndërtesa në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 900 m² dhe ndërtesa në varg është 500 m².

ZB6 janë zona banimi me Sipërfaqe Rurale me Intensitet të Lartë të destinuara për banim me shumë njësi, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 70 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 85 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 290 banorë për ndërtesa të veçanta, 340 banorë për ndërtesa në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 700 m² dhe ndërtesa në varg është 400 m².

▪ Formësimi arkitektonik dhe estetik

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

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

Në ZB5 DHE ZB6, fasada duhet të jetë ngjyre e bardhë me sipërfaqe prej 60%, lejohet përdorimi i tullave të fasadës me sipërfaqe prej 40% dhe me ngjyrë të kuqe, kornizat e dritareve duhet të jetë nga druri ose PVC me teksturë druri apo ngjyrë të zezë, ngjyra e tjegullave të kulmeve duhet të jetë e kuqe, apo hiri e mbyllur.

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

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

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

Ballkonet, lozhat dhe terasat me qëllim të mënjanimi 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 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 specifikuara për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta.



Tabela 18 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me shumë njësi ZB5

Kushtet ndërtimore	ZB5	
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme	
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	10m	10m
Etazhiteti maksimal	B+P+4	B+P+4
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	18	18
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje	3L/1GJ	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me pronarët e parcelave kadastrale fqinje, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	30%	50%
% e gjelbërimit	60%	40%
SNP	80%	80%
ISN	1.50	2.30
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	180	260
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	45	70
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	1,200	900
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	30	30
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	40	30



Tabela 19 Kushtet ndërtimore për zonat e banimit me shumë njësi ZB6

Kushtet ndërtimore	ZB6	
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe urbane qendrore	
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	14m	14m
Etazhiteti maksimal	B+P+6	B+P+6
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	24	24
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprahe me pronarët e parcelave kadastrale fqinje	3L/1GJ	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprahe me pronarët e parcelave kadastrale fqinje, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	2L/1GJ
ISHPKZh	40%	60%
% e gjelbërimit	50%	30%
SNP	80%	80%
ISN	2.60	3.00
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore	08:00-22:00=45db(A)	08:00-22:00=45db(A)
	22:00-08:00=35db(A)	22:00-08:00=35db(A)
Dendësia maksimale banorë/ha	290	340
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	70	85
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	2,000	1,200
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	40	40
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	45	30



6.4. ZONAT PËR SHFRYTËZIM TË PËRZIER (ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3, ZSHP4, ZSHP5 DHE ZSHP6)

Gjatë procesit të zonimit është paraqitur 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, për Shfrytëzim të Përzier është ndarë sipas kushteve të veçanta zhvillimore në 5 zona vijuese :

Tabela 20 Zonat për shfrytëzim të përzier

Kodi	Shfrytëzimi i tokës	Lloji i strukturës së ndërtuar	Lloji i ndërtesës
ZSHP1	Zonë për shfrytëzim të përzier	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë	Ndërtesa banimi me një njesi dhe afarizëm
ZSHP2	Zonë për shfrytëzim të përzier	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë	Ndërtesa banimi me një njesi dhe afarizëm
ZSHP3	Zonë për shfrytëzim të përzier	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë	Ndërtesa banimi me një njesi dhe afarizëm
ZSHP4	Zonë për shfrytëzim të përzier	Qendra e Vjetër e Qytetit	Ndërtesa banimi me një njesi dhe afarizëm
ZSHP5	Zonë për shfrytëzim të përzier	Sipërfaqe urbane e përgjithëshme	Ndërtesa banimi me shumë njesi dhe afarizëm
ZSHP6	Zonë për shfrytëzim të përzier	Sipërfaqe urbane qendrore	Ndërtesa banimi me shumë njesi dhe afarizëm

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të **ZSHP**, 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 **ZSHP**, 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 **ZSHP**, 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 aktivitet e lejuara përkohësisht në kuadër të **ZSHP**, pas së cilës largohen plotësisht janë: Prodhim bujqësor për konsum vetjak, Mbledhje e produkteve natyrore.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara



Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZSHP** si dhe funksionet dhe aktivitet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.



Tabela 21 Kushtet e shfrytëzimit të tokës për zonat me shfrytëzim të përzier (ZSHP) Kushtet zhvillimore për zonat me shfrytëzim të përzier

Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit							Hilucs3
Hilucs2	ZSHP1	ZSHP 2	ZSHP3	ZSHP4	ZSHP5	ZSHP6	LV	N
Prodhim primar								
Bujqësi	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	1.1.2	1.1.1
Pylltari	N	N	N	N	N	N		
Minierë dhe gurore	N	N	N	N	N	N		
Akuakulturë dhe peshkim	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	LV,N	1.4.2	1.4.1
Prodhimtari parësore tjetër	N	N	N	N	N	N		
Prodhim dytësor								
Industri e lëndës së parë	N	N	N	N	N	N		
Industri e prodhimeve të rënda	N	N	N	N	N	N		
Industri e prodhimeve të lehta	N	N	N	N	N	N		
Prodhim i energjisë	N, LV	N, LV	N, LV	N, LV	N, LV	N, LV	2.4.4	
Prodhim tjetër dytësorë	N	N	N	N	N	N		
Prodhim tretësor								
Shërbim tregtar	L	L	L	L	L	L		
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	L	L	L	L	L	L		
Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve								
Shërbim i komunitetit	LD, LV	LD, LV	LD, LV	LD, LV	LD, LV	LD, LV	3.3.4/5	
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	L	L	L	L	L	L		
Shërbim tjetër	LD	LD	LD	LD	LD	LD		
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike								
Rrjetet e transportit	LV	LV	LV	LV	LV	LV	4.1.3/4	
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	N	N	N	N	N	N		
Shërbim publik	LV	LV	LV	LV	LV	LV	4.4.4	4.3.3
Banim								
Banim i përhershëm	L, LV	L, LV	L, LV	L, LV	L, LV	L, LV	5.1	
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	L, LV	L, LV	L, LV	L, LV	L, LV	L, LV	5.2	
Banim tjetër	LV	LV	LV	LV	LV	LV	5.3	
Shfrytëzim tjetër								
Tokë kalimtare	LP	LP	LP	LP	LP	LP		
Tokë e braktisur	LP	LP	LP	LP	LP	LP		
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP	LP	LP	LP	LP	LP		
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP	LP	LP	LP	LP	LP		
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	N	N	N	N	N	N		
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	N	N	N	N	N	N		
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësorë; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohëshme dhe N-Ndaluar								



Në vijim janë paratur kushtet ndërtimore bazë 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. Kushtet ndërtimore vijuese duhet të zbatohen në ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3, ZSHP4 dhe ZSHP5 deri në miratimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme apo Hartën Zonale të Komunës të cilat mund të miratohen në të ardhmen:

▪ Etazhiteti

Numri maksimal i etazheve të lejuara mbi nivelin më lartë të rrugës publike që shërben për qasje kryesore në parcelë në:

- ZSHP1 është dy, përkatësisht B+P+1+NK
- ZSHP2 dhe ZSHP3 është tre, përkatësisht B+P+2.
- ZSHP4 është katër, përkatësisht B+P+3.
- ZSHP5 është tetë, përkatësisht B+P+4.
- ZSHP6 është tetë, përkatësisht B+P+6.

▪ Vija rregullative

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

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

Tabela 22 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara.

GJËRËSIA E RRUGËS	VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regionale- 23,00 m	11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët transite Urbane – 21,00m	10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave – 9,50 m.	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,5 m	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m	6.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët banesore- 8,50 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m	4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,5m	3.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.

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 provoj zbatimin e vijës rregullative të planifikuar përmes procedurave të shpronësimit dhe mekanizimit të bonuseve të zonimit 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.

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike në ZSHP1 dhe ZSHP2 është 8m, në ZSHP3 është 6m, ZSHP4 është 10m dhe ZSHP5 është 18m.

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

▪ Lartësia e lejuar

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

- **Ndërtesë të veçantë** është 4L/1GJ, dhe në fasadat të cilat përdorin këtë raport nuk lejohen të kenë hapësira e jashtme si loxha, ballkonet, tarracat, kopshtet dhe atriumi, apo hapje në hapësira për banim si: dhoma e ditës apo dhoma për shumë qëllime, dhoma, tryezaria dhe kuzhina.
- **Ndërtesë dyshe** është 4L/1GJ është njërën anë dhe në anën tjetër 10cm nga kufiri i parcelës kadastrave. Në fasadat (muret e jashtme) të cilat:
 - Në njërën anë përdorin raportin 4L/1GJ nuk lejohen të kenë hapësira e jashtme si: loxha, ballkone, tarraca, kopshte, atriumet apo konzolla, apo hapje në hapësira për banim si: dhomë e ditës apo dhomë për shumë qëllime, dhomë, tryezaria dhe kuzhina.
 - Në njërën anë ku lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale, nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me këtë mur hapjet, loxhat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atrium dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët.
- **Ndërtesë në varg** ku lejohet ndërtimi i mureve të jashtme në largësi 10cm nga kufiri i parcelës kadastrale, nuk mund të kenë hapje apo konzollë dhe duhet izoluar për mbrojtje nga zjarri, gjersa në fasadat ballore ngjitur me këtë mur hapjet, loxhat, ballkonet, tarracat, kopshtet, atrium dhe konzollat duhet të largohen së paku 1.5m nga kufiri i parcelës për të cilën është arritur marrëveshja me fqinjët. Ndërtesat në varg duhet të kenë nënkalim për automjetet e mbrojtjes nga zjarri që duhet të jetë të paktën 4 metra i gjerë dhe 5 metra i lartë.

Në ZSHP1, lartësia maksimale është 9m.

Në ZSHP2, lartësia maksimale është 12m.

Në ZSHP3, lartësia maksimale është 12m.

Në ZSHP4, lartësia maksimale është 14m.

Në ZSHP5, lartësia maksimale është 18m.

Në ZSHP6, lartësia maksimale është 24m.

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

▪ **Në ZSHP1, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për:**

- Shputën e ndërtesave të veçanta është 30%, ndërtesave të dyshe është 40%, ndërtesave në varg është 30%;
- Gjelbërimit për ndërtesa të veçanta është 50%, ndërtesave të dyshe është 40%, ndërtesave në varg është 70%.

▪ **Në ZSHP2, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për:**

- Shputën e ndërtesave të veçanta është 40%, ndërtesave të dyshe është 50%, ndërtesave në varg është 60%;
- Gjelbërimit për ndërtesa të veçanta është 50%, ndërtesave të dyshe është 40%, ndërtesave në varg është 70%.

▪ **Në ZSHP3, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për:**

- Shputën e ndërtesave të veçanta është 50%, ndërtesave të dyshe është 60%, ndërtesave në varg është 70%;
- Gjelbërimit për ndërtesa të veçanta është 30%, ndërtesave të dyshe është 20%, ndërtesave në varg është 10%.

▪ **Në ZSHP4, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për:**

- Shputën e ndërtesave të veçanta është 60%, ndërtesave të dyshe është 70%, ndërtesave në varg është 80%;
- Gjelbërimit për ndërtesa të veçanta është 30%, ndërtesave të dyshe është 20%, ndërtesave në varg është 10%.



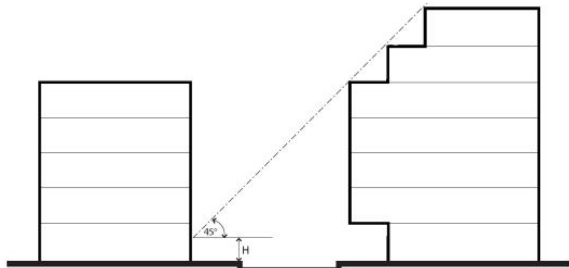
- **Në ZSHP5, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për:**
 - Shputën e ndërtesave të veçanta është 30%, ndërtesave në varg është 50%;
 - Gjelbërimin për ndërtesa të veçanta është 50%, ndërtesave në varg është 30%.
- **Në ZSHP6, përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për:**
 - Shputën e ndërtesave të veçanta është 40%, ndërtesave në varg është 60%;
 - Gjelbërimin për ndërtesa të veçanta është 40%, ndërtesave në varg është 20%.
- **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:**
 - 0.60 për ndërtesa të veçanta ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.30;
 - 0.80 për ndërtesa dyshe, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.40; dhe
 - 1.00 për ndërtesa në varg, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.50.
- **Në ZSHP2, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është:**
 - 1.20 për ndërtesa të veçanta ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.60;
 - 1.40 për ndërtesa dyshe, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.70; dhe
 - 1.60 për ndërtesa në varg, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.80.
- **Në ZSHP3, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është:**
 - 1.40 për ndërtesa të veçanta ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.70;
 - 1.60 për ndërtesa dyshe, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.80; dhe
 - 1.80 për ndërtesa në varg, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 0.90.
- **Në ZSHP4, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është:**
 - 2.00 për ndërtesa të veçanta ku ISN maksimale e lejuar për banim është 1.00;
 - 2.40 për ndërtesa dyshe, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 1.20; dhe
 - 2.80 për ndërtesa në varg, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 1.40.
- **Në ZSHP5, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është:**
 - 2.20 për ndërtesa të veçanta ku ISN maksimale e lejuar për banim është 1.10; dhe
 - 2.60 për ndërtesa në varg, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 1.30.
- **Në ZSHP6, indeksi e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale (ISN) është:**
 - 2.60 për ndërtesa të veçanta ku ISN maksimale e lejuar për banim është 1.30; dhe
 - 3.00 për ndërtesa në varg, ku ISN maksimale e lejuar për banim është 1.50.
- **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 ilustrimin vijues: mënyrë figurative në figurën vijuese.



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 infrastrukturë teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.

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

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

▪ Kufizimet ndaj zhurmës

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

- 08:00-22:00 = 45db (A), dhe
- 22:00-08:00 = 35db (A)

▪ Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore

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

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

ZSHP 1 janë Sipërfaqe Rurale me Intensitet të Lartë të destinuara për shfrytëzim të përzier, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 10 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 13 njësi banimi për ndërtesa dyshe, 17 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 35 banorë për ndërtesa të veçanta, 46 banorë për ndërtesa dyshe, 60 banorë për ndërtesa të në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 900 m^2 , për ndërtesa dyshe është 700 m^2 dhe ndërtesa në varg është 500 m^2 .

ZSHP 2 janë Sipërfaqe Rurale me Intensitet të Lartë të destinuara për shfrytëzim të përzier, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 12 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 15 njësi banimi për ndërtesa dyshe, 22 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 36 banorë për ndërtesa të veçanta, 45 banorë për ndërtesa dyshe, 66 banorë për ndërtesa të në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 700 m^2 , për ndërtesa dyshe është 550 m^2 dhe ndërtesa në varg është 400 m^2 .

ZSHP 3 janë Sipërfaqe Sub-Urbane të destinuara për shfrytëzim të përzier, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 25 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 30 njësi banimi për ndërtesa dyshe, 35 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 75 banorë për ndërtesa të veçanta, 90 banorë për ndërtesa dyshe, 105 banorë për ndërtesa të në varg.



Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 700 m², për ndërtesa dyshe është 550 m² dhe ndërtesa në varg është 400 m².

ZSHP 4 janë Sipërfaqe të Qendrës Historike të destinuara për shfrytëzim të përzier, me dendësi maksimale e cila duhet të përcaktohet përmes Planit Rregullues Urban.

ZSHP 5 janë Sipërfaqe Urbane Qendrore të destinuara për shfrytëzim të përzier, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 23 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 35 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 90 banorë për ndërtesa të veçanta, 130 banorë për ndërtesa të në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 1,200 m², dhe ndërtesa në varg është 900 m².

ZSHP 6 janë Sipërfaqe Urbane Qendrore të destinuara për shfrytëzim të përzier, me dendësi maksimale për hektar si vijon:

- 35 njësi banimi për ndërtesa të veçanta, 45 njësi banimi për ndërtesa në varg; dhe
- 145 banorë për ndërtesa të veçanta, 180 banorë për ndërtesa të në varg.

Madhësia minimale e parcelës kadastrale për ndërtesa të veçanta është 2,000 m², dhe ndërtesa në varg është 1,200 m².

▪ **Formësimi arkitektonik dhe estetik**

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

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

Fasada duhet të jetë 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, Kornizat e dritareve nga druri ose PVC me teksturë druri, 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 mënjanimi 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 – 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 specifikuar për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta.



Tabela 23 Kushtet ndërtimore për zonat me shfrytëzim të përzier ZSHP1

Kushtet ndërtimore	ZSHP1		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë		
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore nga Vija Rregulluese	9m	9m	9m
Etazhiteti maksimal	B+P+1+NK	B+P+1+NK	B+P+1+NK
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	9	9	9
Lartësia maksimale e brendshme parapetit të nënkulmit (m')	1.40	1.40	1.40
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1L/1GJ	1L/1GJ	1L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
ISHPKZh	30%	40%	50%
% e gjelbërimit	50%	40%	30%
SNP	80%	80%	80%
ISN	0.60	0.80	1.00
ISN maksimale e lejuar për banim	0.30	0.40	0.50
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	35	46	60
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	10	13	17
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	900	700	500
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	35	35	35
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	25	20	15





Tabela 24 Kushtet ndërtimore për zonat me shfrytëzim të përzier ZSHP2

Kushtet ndërtimore	ZSHP2		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë		
Lloji I ndërtësës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija Ndërtimore	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	9m	9m	9m
Etazhiteti maksimal	B+P+2	B+P+2	B+P+2
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	12	12	12
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1L/1GJ	1L/1GJ	1L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
ISHPKZh	40%	50%	60%
% e gjelbërimit	40%	30%	20%
SNP	80%	80%	80%
ISN	1.20	1.40	1.60
ISN maksimale e lejuar për banim	0.60	0.70	0.80
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	36	45	65
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	12	15	22
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	700	550	400
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	30	30	30
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	25	18	13



Tabela 25 Kushtet ndërtimore për zonat me shfrytëzim të përzier ZSHP3

Kushtet ndërtimore	ZSHP3		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe Sub-Urbane		
Lloji I ndërtësës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	6m	6m	6m
Etazhiteti maksimal	B+P+2	B+P+2	B+P+2
Lartësia maksimale e ndërtësave (m')	12	12	12
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njëres anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njëres anë)	Nuk ka kufizim
ISHPKZh	50%	60%	70%
% e gjelbërimit	30%	20%	10%
SNP	80%	80%	80%
ISN	1.40	1.60	1.80
ISN maksimale e lejuar për banim	0.70	0.80	0.90
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	75	90	105
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	25	30	35
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	300	240	200
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	20	20	20
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	15	12	10



Tabela 26 Kushtet ndërtimore për zonat me shfrytëzim të përzier ZSHP4³

Kushtet ndërtimore	ZSHP4		
Lloji I strukturës së ndërtuar	Qendra e Vjetër e Qytetit		
Lloji I ndërtësës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesa dyshe	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	E njëjtë me ndërtesat fqinje	E njëjtë me ndërtesat fqinje	E njëjtë me ndërtesat fqinje
Etazhiteti maksimal	B+P+3	B+P+3	B+P+3
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	14	14	14
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprahe me fqinjët	3L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprahe me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	Nuk lejohet	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprahe me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ (përgjatë njërës anë)	Nuk ka kufizim
ISHPKZh	60%	70%	80%
% e gjelbërimit	30%	20%	10%
SNP	80%	80%	80%
ISN	2.00	2.40	2.80
ISN maksimale e lejuar për banim	1.00	1.20	1.40
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	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)
	22:00-08:00=35db(A)	22:00-08:00=35db (A)	22:00-08:00=35db(A)

³ Kushtet zhvillimore për ZB4 do të detajohen në të ardhmen përmes Planit Rregullues të Hollësishëm që do të përcaktojë kushtet ndërtimore në këtë zone të cilat do të zbatohen dhe do të mbizotërojnë pas miratimit të tij.



Dendësia maksimale banorë/ha	N/A	N/A	N/A
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	N/A	N/A	N/A
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	N/A	N/A	N/A
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	N/A	N/A	N/A
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	N/A	N/A	N/A

Tabela 27 Kushtet ndërtimore për zonat me shfrytëzim të përzier ZSHP5

Kushtet ndërtimore	ZSHP5	
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe urbane qendrore	
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	10m	10m
Etazhiteti maksimal	B+P+4	B+P+4
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	18	18
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	3L/1GJ	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	Nuk ka kufizim
ISHPKZh	40%	50%
% e gjelbërimit	40%	30%
SNP	80%	80%
ISN	2.20	2.60
ISN maksimale e lejuar për banim	1.10	1.30
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore	08:00-22:00=45db(A)	08:00-22:00=45db(A)
	22:00-08:00=35db(A)	22:00-08:00=35db(A)
Dendësia maksimale banorë/ha	90	130
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	23	35



Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	1,200	900
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	30	30
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	40	30



Tabela 28 Kushtet ndërtimore për zonat me shfrytëzim të përzier ZSHP6

Kushtet ndërtimore	ZSHP6	
Lloji I strukturës së ndërtuar	Sipërfaqe urbane qendrore	
Lloji I ndërtesës	Ndërtesa të veçanta	Ndërtesë në varg
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Vija Ndërtimore	14m	14m
Etazhiteti maksimal	B+P+6	B+P+6
Lartësia maksimale e ndërtesave (m')	24	24
H/L nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale pa marrëveshje me paraprake me fqinjët	3L/1GJ	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri anësor i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	Nuk ka kufizim
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ	Nuk lejohet
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	Nuk ka kufizim
ISHPKZh	50%	60%
% e gjelbërimit	30%	20%
SNP	80%	80%
ISN	2.60	3.00
ISN maksimale e lejuar për banim	1.30	1.50
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5	Dyshemeja 0.5
Dendësia maksimale banorë/ha	145	180
Dendësia maksimale njësi banimi/ha	35	45
Madhësia minimale e parcelës kadastrale (m ²)	2,000	1,200
Thellësia minimale e parcelës kadastrale (m')	40	40
Gjatësia minimale e pjesës së përparme të parcelës (m')	45	30



6.5. ZONAT KOMERCIALE (ZK)

Zonat komerciale shënohen me kodin **ZK**.

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të **ZK**, 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 rrugore 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 **ZK**, 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 **ZK**, 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 **ZK**, pas së cilës largohen plotësisht janë:

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

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZK1** si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

Tabela 29 Kushtet zhvillimore për zonat komerciale (ZK1, ZK2, ZK3, ZK4 dhe ZK5).

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



Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit						Hilucs3
Industri e prodhimeve të lehta	L						
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, 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						
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-Ndalu							

▪ Vija rregullative

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

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

Tabela 30 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara.

GJËRËSIA E RRUGËS	VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regjionale- 23,00 m	11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët transite Urbane – 21,00m	10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave – 9,50 m.	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,5 m	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m	6.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët banesore- 8,50 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.

Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m	4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,5m	3.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.

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 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 ZK numrim maksimal i etazheve nga niveli më i lartë të rrugës publike që shërben për qasje kryesore në parcelë është tetë, përkatësisht B+P+1.

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 8m.

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

▪ Lartësia e lejuar

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasmë i parcelës kadastrale matet si raporti ndërmjet gjatësisë nga kufiri anësor dhe i prapmë i parcelës kadastrale dhe lartësisë së ndërtesës. Ky raport nuk mund të jetë më i vogël se 0.5 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. Mirëpo, në rast se parashtruesi/ja i/e kërkesës për leje ndërtimore ka siguruar marrëveshje paraprake me pronarët e tokave fqinje atëherë raporti L/G maksimal i lejuar është 4L/1GJ, dhe në fasadat të cilat përdorin këtë raport nuk lejohen të kenë hapësira të jashtme si loxha, ballkonet, tarracat, kopshtet dhe atriume.

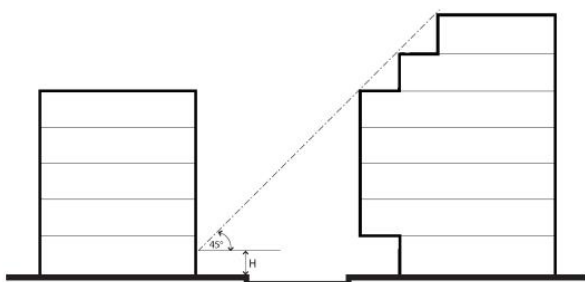
▪ Kërkesat minimale për vend-parkingje

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 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 vijuese.



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 infrastrukturë teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.



Si pjesë e dokumentacionit për aplikim për Kushte dhe Leje ndërtimore duhet të sjellët Situacioni që përmban 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 specifikuar për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta

Tabela 31 Kushtet ndërtimore për Zonat Komeriale (ZK)

Kushtet ndërtimore	ZK
Vija Ndërtimore	8m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar
Etazhiteti maksimal	B+P+1
H e lejuar/largësia nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/ largësia nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2 L/1 GJ
H e lejuar/ largësia nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2 L/1 GJ
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ
ISHPKZh	50%
% e gjelbërimit	40%
SNP	80%
ISN	1
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/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)



Kushtet ndërtimore	ZK
Madhësia e parcelës kadastrale	Min : 25ari
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Min 50m
Lartësia maksimale e ndërtesave	9m



6.6. ZONAT INDUSTRIALE (ZI)

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

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të ZI, 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 lekurës, botim dhe shtyp, prodhim i pasjeve elektrike dhe optike, prodhim 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 ZI, 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 ZI, 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 aktivitet e lejuara përkohësisht në kuadër të ZI, pas së cilës largohen plotësisht janë:

- Prodhim bujqësor për konsum vetjak dhe Mbledhje e produkteve natyrore.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZI1** si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

Tabela 32 Kushtet zhvillimore për Zone Industriale (ZI)

Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit				Hilucs3
Hilucs2	ZI1	ZI2		LV	N
Prodhim primarë					
Bujqësi	LP	LP		LP	
Pylltari	LP	LP		LP	
Minierë dhe gurorë	LP	LP		LP	
Akuakulturë dhe peshkim	LP	LP		LP	
Prodhimtari parësor tjetër	LP	LP		LP	
Prodhim dytësor					
Industri e lëndës së parë	L			L	
Industri e prodhimeve të rënda	L	L		L	



Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	Kushtet e shfrytëzimit				Hilucs3
Industri e prodhimeve të lehta	L	L		L	
Prodhim i energjisë	L	L		L	
Prodhim tjetër dytësorë	L	L		L	
Prodhim tretësor					
Shërbim tregtar	LD	LD		LD	
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	LD	LD			
Shërbim i komunitetit	LV	LV		3.3.4/5	
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD	LD			
Shërbim tjetër	LD	LD			
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike					
Rrjetet e transportit	L	L			
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	L	L			
Shërbim publik	L	L			
Banim					
Banim i përhershëm	N	N			
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LV	LV		5.2	
Banim tjetër	N	N			
Shfrytëzim tjetër					
Tokë kalimtare	LP	LP			
Tokë e braktisur	LP	LP			
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP	LP			
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP	LP			
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	LP	LP			
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	LP	LP			
L-Lejuar; LD-Lejuar Dytësore; LV-Lejuar e Veçantë; LP-Lejuar e Përkohshme dhe N-Ndaluar					

▪ Etazhiteti

Numri maksimal i etazheve të lejuara mbi nivelin më lartë të rrugës publike që shërben për qasje kryesore në parcelë në:

- ZI1 është 2 kate, përkatësisht B+P+1;
- ZI2, është 1 kat, përkatësisht B+P.

▪ Vija rregullative

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

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

Tabela 33 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara

GJËRËSIA E RRUGËS	VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regjionale- 23,00 m	11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët transite Urbane – 21,00m	10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave – 9,50 m.	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,5 m	7.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m	6.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.



Rrugët banesore- 8,50 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m	6.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m	4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,5m	3.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës.

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 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.

▪ Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 8m.

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

▪ Lartësia e lejuar

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasmë i parcelës kadastrale matet si raporti ndërmjet gjatësisë nga kufiri anësor dhe i prapmë i parcelës kadastrale dhe lartësisë së ndërtesës. Ky raport nuk mund të jetë më i vogël se 0.5 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. Mirëpo, në rast se parashtruesi/ja i/e kërkesës për leje ndërtimore ka siguruar marrëveshje paraprake me pronarët e tokave fqinje atëherë raporti L/G maksimal i lejuar është 4L/1GJ, dhe në fasadat të cilat përdorin këtë raport nuk lejohen të kenë hapësira të jashtme si loxha, ballkonet, tarracat, kopshtet dhe atriume.

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

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale (ISHPKZh) për ZI1 është 50%

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale (ISHPKZh) për ZI2 është 50%

▪ Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN)

Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar ISN për ZI1 është 0.5

Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar ISN për ZI2 është 0.5

Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar ISN për ZI3 është 1.0

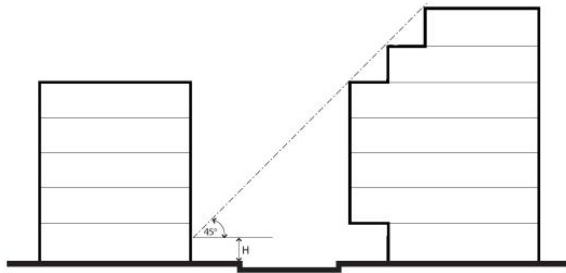
▪ Kërkesat minimale për vend-parkingje

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 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 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 2,500m².

▪ 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 specifikuar për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta.

Tabela 34 Kushtet ndërtimore për Zonat Industriale (ZI) ZI1, ZI2 dhe ZI3

Kushtet ndërtimore	ZI1	ZI2
Vija Ndërtimore	8m	8m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar	Profili i rrugës së planifikuar
Etazhiteti	P+1	P+1
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ	1.5L/1GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2 L / 1 GJ	2 L / 1 GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2 L / 1 GJ	2 L / 1 GJ
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L/1GJ	4L/1GJ
ISHPKZh	50%	50%



Kushtet ndërtimore	ZI1	ZI2
% e gjelbërimit	50%	50%
SNP	80%	80%
ISN	0.5	0.5
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m ²	2 VP/100 m ²
Koeficienti minimal i përçueshmërisë termike (U-value [W/m ² K])	Muri 0.5	Muri 0.5
	Kulmi 0.3	Kulmi 0.3
	DysHEMEJA 0.5	DysHEMEJA 0.5
Madhësia e parcelës kadastrale	Min : 10ari	Min : 10 ari
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Min : 25m	Min : 100 m
Lartësia maksimale e ndërtesave	7 deri 10m	10 deri 13m



6.7. ZONË REKREATIVE-TURISTIKE (ZrT)

Zonat Rekreative-Turistike shënohen me kodin **ZrT** dhe janë kryesisht zona ku zhvillohen aktivitetet si hoteleria dhe rekreacioni.

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në **ZrT** 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 rrugore si dhe infrastruktura ujësjellësit dhe ujërave të zeza, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, infrastrukturë të telekomunikacionit.

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

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

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në **ZrT** 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, Shërbimi ushqimit, Hotel), shërbimet profesionale financiare dhe informacionit.
- Mbjellja e fidanëve për qëllime edukative dhe dekorative, ecje e lirë në natyrë, etj.

▪ Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

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

- Gjuetia, peshkimi dhe mbledhja e frutave natyrore, bujqësia, pylltari.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

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

- Prodhim bujqësor për konsum vetjak , Mbledhje e produkteve natyrore, Veprimtaritë mobile turistike.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZrT** si dhe funksionet dhe aktivitet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ 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.

6.8. 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 zone rregullohen sipas legjislacionit dhe rregulloreve specifike të kësaj fushe dhe dominojnë ndaj rregullave të HZKom-it.

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në kuadër të **ZkT** 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 **ZkT** 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 **ZkT** 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 **ZkT** pas së cilës largohen plotësisht janë:

- Prodhim bujqësor për konsum vetjak , Mbledhje e produkteve natyrore.
- Shfrytëzimet aktuale-ekzistuese.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

- Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZkT** si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ Kushtet Ndërtimore

Të gjitha karakteristikat lidhur me kërkesat për kushtet ndërtimore në kuadër të **ZkT** 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.

6.9. 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 intensive 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 shkaktoi dëme minimale mjedisore.

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

Në tokat bujqësore janë përcaktuar shfrytëzimet në të cila shfrytëzime janë përcaktuara edhe aktivitetet e lejuara të cilat janë radhitur si më poshtë:

▪ 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 në të mirën e bujqësisë, Kultivimi i erëzave, Bimëve aromatike, Farmaceutike dhe Mjekësore, Veprimtaritë ndihmëse për prodhimet bimore, Veprimtaritë e pas korres 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 (fermat), ndërtesat mbështetëse të fermave dhe objektet për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve bujqësore, ndërtesat për përpunim, ruajtje dhe konservim të mishit, aktivitetet për nxjerrjen e pasurive nëntokësore dhe sipërfaqësore, kampingu, bujtinat, vilat.

▪ Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht

Funksionet dhe aktivitet e lejuara përkohësisht në kuadër të **Zb**-s, 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, shfrytëzimi i kullosave për kullotje të bagëtisë.

▪ Shfrytëzimet e ndaluara

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **Zb** si dhe funksionet dhe aktivitet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ 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 ndërtesave, 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:

1. Kushtet zhvillimore sipas përshtatshmërisë së tokës bujqësore për klasat 1 – 8-të,
 2. Kushtet zhvillimore sipas zonimit agro-ekologjik,
 3. Kushtet zhvillimore sipas mënyrës së shfrytëzimit të tokës bujqësore,
 4. Kushtet zhvillimore për ndërtesat mbështetëse.
- 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 që duhen të përmbushen krahas kushteve të përcaktuara sipas ligjit për tokat bujqësore 02/L-26 dhe 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-K2**, zonë bujqësore të përshtatshme të tokës bujqësore klasës 2 janë gjithsejtë 3807 ha
- **Zb-K3**, zonë bujqësore të përshtatshme të tokës bujqësore klasës 3 janë gjithsejtë 17690 ha



- **Zb-K4**, zonë bujqësore të përshtatshmëri e tokës bujqësore klasës 4 janë gjithsejtë 1560 ha
- **Zb-K5**, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 5 janë gjithsejtë 485 ha
- **Zb-K6**, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 6 janë gjithsejtë 191.5 ha
- **Zb-K7**, zonë bujqësore të përshtatshmëria e tokës bujqësore klasës 7 janë gjithsejtë 3816 ha.

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

- Kushtet zhvillimore për ZBK1 dhe ZBK-2

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 cilat 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 **ZBK1** dhe **ZBK2** 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.

- Kushtet zhvillimore për ZBK3 dhe ZBK4

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 përhershme, vegjetacion natyror dhe zona të lokalizuara të kultivimit intensiv lavëtarë. 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 kufizime 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, drithëra dhe kultura tjera.

Në **ZBK3** dhe **ZBK4** 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:

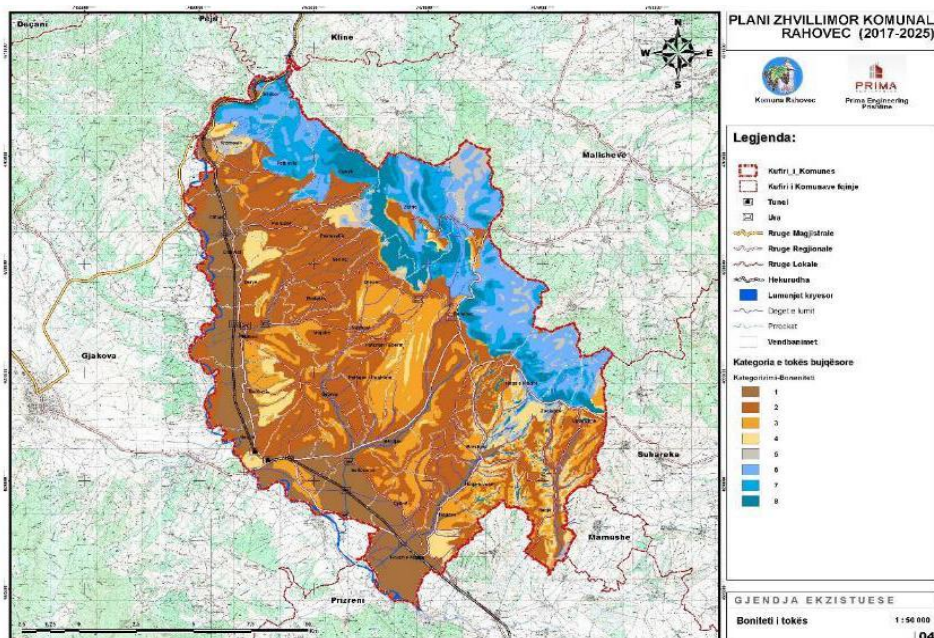
Shfrytëzimi jo racional i këtyre tokave dhe si e tilla këto toka nuk mund të shfrytëzohen për aktivitete tjera përpos si tokë bujqësore, ndërtimi i objekteve banimi duke përjashtuar objektet që lidhen me aktivitete bujqësore, prodhim i produkteve industriale dhe komerciale.

- Kushtet zhvillimore për ZBK5, ZBK6 dhe ZBK7

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.

- Kushtet zhvillimore për ZBK8

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-energji varësisht nga kushtet klimatike lokale, qasja dhe kushtet e tokës.



Harta 1 Përshtatshmëria e tokave bujqësore

- 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 i përshtatshmërisë së tokës bujqësore;
- Pedologjia (lloji i tokës);
- Intensiteti i ujërave nëntokësore dhe mbitokësore;
- Ekspozicioni ndaj djellit;
- Lartësia mbidetare dhe pjerrtësia e terrenit;
- Kushtet klimatike (temperatura, lagështia, reshjet);
- Periudha e rritjes, (periudha e diellosjes LGP);
- 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.

Lloji i përshtatshmërisë së tokave bujqësore për Komunën e Rahovecit është përcaktuar më lartë si dhe janë përcaktuar kushtet për zhvillimin e këtyre tokave.

Pedologjia (lloji i tokës): Territori i Komunës së Rahovecit tregon llojlojshmërinë e dukshme pedologjike e cila pasqyrohet në gjetjen e numrit më të madh të grupeve themelore të tokave dhe numrit të madh të njësive kualifikuese të rendit të ulët si dhe të zvogëlimit të tyre gjë që tërë territorit i japin një pamje mozaike. Nëse përjashtohet toka skeletore e cila paraqitet në vendin e saj ekzistues, tokat tjera janë nga substrate të bartura. Ato janë formuar pjesërisht nga sendimentet e liqeve, pjesërisht me bartjen e fluviale lokacioneve e pjesërisht me bartjen recente të rrjedhave të ujit. Prezenca e një numri të madh të tokave të cilat sipas karakteristikave edhe mundësive të shfrytëzimit në bujqësi dallohen mjaft e që është rezultati i ndikimit të faktorëve të ndryshëm të formimit.

Intensiteti i ujërave nëntokësore dhe mbi tokësore: Komuna e Rahovecit ka një intensitet të lartë të ujërave nëntokësore, pjesa më e madhe e territorit ka një mbulueshmëri me ujera nëntokësorë të cilët mund të shfrytëzohen për ujitje në bujqësi. Përveç ujërave nëntokësor Komuna e Rahovecit është e pasur edhe me ujera sipërfaqësor apo rrjedhje të lumenjve të cilat përshkojnë pothuaj se gjithë territorin e Komunës. Si rezultat i këtyre burimeve fermerët e Komunës së Rahovecit kanë potencial të lartë të zhvillimit intensiv të bujqësisë.

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

Temperatura mesatare vjetore e ajrit në Rahovecit është 11°C. Në muajin gusht lajmërohet maksimumi absolut prej 38.20°C. Amplituda absolute është 52.30°C. Komuna e Rahovecit gjendet në jug të Kosovës dhe ka klimë kontinentale me ndikim mesdhetar.

Në vijim janë radhitur vlerat kyçe klimatike:

- Vlerat mesatare relative vjetore e lagështisë në Rahovecit është 74.3%. Lagështia më e ulët relative e ajrit në Rahovec është në muajin gusht 63.20%.
- Në Rahovec është vranësira më e vogël në muajin gusht (2.7), ndërsa vranësira mesatare vjetore është 5.0 të dhjetat e qiellit.
- Vlera mesatare e të reshurave në Rahovec është 674mm. Të reshurat më të mëdha janë në muajin tetor ndërsa më të vogla në muajin shkurt dhe janar.
- Të reshurat më të mëdha në Rahovec janë gjatë muajit mars 170 mm, ndërsa sasia minimale e të reshurave në këtë territor është 410mm.
- Në Rahovec më së shpeshti fyejnë erërat nga verilindja (193%), lindja (32%), dhe jugperëndimi (32%), ndërsa më së paku fyejnë erërat nga jugu (33%), dhe veriperëndimi (13%). Shpejtësinë mesatare më të madhe e kanë erërat nga jugperëndimi (4.6m/sec) dhe verilindja (3.6m/sec).

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.

Lartësia mbidetare dhe pjerrtësia e terrenit: Komuna e Rahovecit është e rrethuar me male të larta dhe atë në veriperëndim me malet e Pagarushës dhe të Temeqinës me lartësi mbidetare prej 796 deri 828 m, në veri me ato të Carralevës 922 deri 1048m, në lindje me malet e Jezercit 1677m (Kryet e Ahishtes) dhe në juglindje me malet e Sharrit (Dera e Pashës) 2092m, ndërsa në perëndim shtrihet në rrafshina (ultësira) e Prizrenit. Sa i përket pjerrtësisë së terrenit Komuna e Rahovecit ndahet në dy zona, zona Perëndimore e cila është e rrafshet me një pjerrtësi mesatare 0-5 % dhe pjesa lindore e cila kalon 12 % të pjerrtësisë dhe pamundëson zhvillimin e bujqësisë së mekanizuar.



Periudha 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.

Periudha e rritje është periudha gjatë vitit kur lagështia dhe kushtet e temperaturës janë të favorshme për rritjen e bimëve, kjo periudhë e rritjes fillon nga momenti i arritjes së temperaturave mbi 5 °C ndërsa pikun e fillimit të kësaj periudhe arrihet në momentin e arritjes së temperaturave mbi 10 °C. Sipas të dhënave Komuna e Rahovecit ka një temperaturë mesatare vjetore 11 °C dhe një periudhë të rritjes (LGP) 220-250 ditë.

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.

- 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, që duhet të përmbushen për kultivimin e drithërave për zonat e përcaktuara.

- **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/ujtje 500 - 700 mm;
- **Kërkesat për lëndë ushqyese kg/ha:** Azot: 150 -180; Fosfor 90 - 100; Kalium 160 - 200;
- Lloji, sasia dhe mënyra e mbjelljes së farës e përshtatshëm për atë tokë.
- Kushtet zhvillimore për kultivimi e frutave

Ndër elementët më kryesor të mjedisit për kushtet 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)
- 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 (serra), 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 reproduktues
Ekspozicioni ndaj dritës	Lagështia (sasia e ujit)	Pajisjet (makineria)
Niveli i ujit nëntokësor	Cilësia e ajrit	Plasmani (tregu)
Infektimi me baroja	Erërat	
Reaksioni i tokës		

- Kushtet zhvillimore për ndërtimin e serrave në zonat e përcaktuara për zhvillim



Kushtet e përgjithshme të cilat duet të marrim për bazë gjatë ngritjes dhe shfrytëzimit të serave 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 orë 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.

- 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).

- 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 kg/ha:** Azot 100- 120, Fosfor: 80 - 100, Kalium: 110 - 130.

- 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.
 - 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, 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, periudha vegetative, temperatura, kërkesat për ujë, kërkesat për lëndë ushqyese dhe periudha 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:** Periudha 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 kg/ha:** Azot 100- 120, Fosfor: 80 - 100, Kalium: 110 - 130,
 - 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 regjionin 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:

- a) 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 Rahovecit, sipas Hartës Zonale të Shfrytëzimit të Tokës Bujqësore.

Kodi	Lloji i Kulturës sipas ZAE	Sipërfaqja (ha)
ZAE-PD	Perime/Drithëra	5,168.50
ZAE-V	Vreshta	4,656.50
ZAE-F	Fruta (pemëtari)	1,470.20
ZAE-FV	Fruta/Vreshta	1,413.20
ZAE-LK	Livadhe/Kullosa	520.30
ZAE-K	Kullosa	2,765.50
Totali		15,994.20

Tabela 35 Kulturat dhe sipërfaqet sipas zonimit agro-ekologjik, sipas Hartës Zonale të Shfrytëzimit të Tokës Bujqësore.

- Mënyra e shfrytëzimit të tokës bujqësore

Mënyra e shfrytëzimit të tokës përcakton dhe orienton zhvillimin e zonave 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.

Mënyra e shfrytëzimit të tokës është përcaktuar si udhë rrëfyet 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 2020 – 2028.

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.

Mënyra e përdorimit - Lista e kulturave

Lloji i përdorimit:

Drithëra 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	Majdanos			
	Qershi	Karrot			

- Klasifikimi i sistemeve të ujitjes dhe kushtet zhvillimore



Sistemet e ujitjes të tokave bujqësore sipas UA Normat dhe standardet teknike të planifikimit hapësinor i klasifikojnë sipas kategorive në vazhdim:

- Tokë bujqësore me sistem të ujitjes në sipërfaqe- brazda;
- Tokë bujqësore me sistem të ujitjes me spërkatje;
- Tokë bujqësore me sistem të ujitjes me pika;
- Tokë bujqësore me sistem të ujitjes nëntokësor;
- Tokë bujqësore me sistem të ujitjes të kombinuar ujitjes.

Sistemi i ujitjes në sipërfaqe- brazda - Kjo metodë e ujitjes është e përshtatshme kur toka ka një pjerrësi të vogël. Kur rregulloni brazdat, duhet të kihet parasysh se distanca midis tyre, gjerësia e tyre, gjatësia dhe thellësia e prerjes varen nga pjerrësia, shkalla e ujitjes dhe lloji i tokës. Në tokë të rëndë kjo distancë bëhet e barabartë me rreth 1 metër. Në tokat e lehta, brazdat prehen në një distancë më të shkurtër - rreth 0,5 metra. Kjo duhet të bëhet me kujdes në mënyrë që të mos dëmtojë rrënjët e bimëve.

Varësi të pjerrësisë së terrenit, thellësia e brazdës mund të ndryshojë nga 1,20 në 2,50 metra. Për më tepër, sa më e vogël të jetë pjerrësia, aq më të thella janë brazdat. Një pengesë e rëndësishme e kësaj metode është përdorimi joracional i tokës. Përveç kësaj, shumë ujë konsumohet për ujitje të sipërfaqeve të kultivuara.

Sistemi i ujitjes me spërkatje - Kjo metodë e ujitjes mund të përdoret me pothuajse çdo sipërfaqe apo kulturë bujqësore, mundëson kontrollimin e saktë të kërkesave për ujë, dhe lagështia uniforme të tokës. Përveç kësaj, me një ujitje të tillë rritet lagështia e ajrit.

Varësisht prej terrenit, sipërfaqeve dhe kulturave të cilat do të ujiten, analizohen dhe sugjerohen lloji i sistemit që do të përdoret.

Llojet e sistemit të ujitjes me spërkatje: 1. Spërkatësit tërheqës; 2. Spërkatësit për ujitje në distanca të largëta; 3. Spërkatësit rrethor; 4. Spërkatësit rain bird; 5. Spërkatësit pro-spray.

Sistemi i ujitjes me pika - Sistemi i ujitjes pikë-pikë aplikohet kryesisht në sipërfaqe të mbrojtura (serra, pemishte) por edhe me gjer. Ky sistem aplikohet në dy forma: sistem mbi tokësor dhe nën tokësor.

Kushtet kryesore në përdorimin e sistemit pikë-pikë janë: 1. Gjendja e tokës (pjerrtësia e tokës, madhësia e sipërfaqes); 2. Lloji i kulturës që do të mbillet; 3. Hapësira dhe distanca e mbjelljes; 4. Gjendja, lartësia e burimit të ujit; 5. Cilësia e ujit; 6. Cilësia teknike e materialit që do të përdoret; 7. Kushtet ekonomike.

Duke pasur parasysh kushtet e përdorimit të radhitura më lart dhe pasi që të jenë analizuar këto kushte vendosin mbi llojin dhe mënyrën e shfrytëzimit të këtij sistemi.

Sistemi i ujitjes nëntokësor - Sistemi i ujitjes nën tokësor është mënyrë më e përshtatshme për ujitjen e tokave bujqësore. Ky sistem kupton vendosjen e gypave të ujit nën tokë, gypa varësisht prej sipërfaqes së ujitur përcaktohen dimensionet dhe vendosja e tyre në dhe. Gypat primar të ujitjes së paku duhet të vendosen 0.40 - 0.60 metra nën tokë ndërsa ata sekondar 0.20 - 0.30 metra.

Përveç vendosjes së gypave duhet të kemi parasysh edhe pajisjet mbështetëse të sistemit si: Pompat për pompim të ujit, Rezervarët për deponim të ujit, Rregullatorët presues të ujit, Filtrat dhe Llojet e spërkatësve.

Të gjithë gypat primar dhe sekondar si dhe pajisjet mbështetëse të sistemit varësisht prej sipërfaqes së ujitur dhe kulturës që do të ujitet përcaktohen llojet e gypave dhe pajisjeve mbështetëse.

Sistemi i ujitjes të kombinuar - Sistemi i kombinuar i ujitjes duhet të jetë i lidhur me një sistem qendror të furnizimit me ujë ose me një burim të përhershëm të ujit. Në rastin e parë, nuk ka nevojë për të integruar një sistem filtrimi në njësinë e kontrollit të ujitjes. Në rast të shfrytëzimit të burimeve (puseve) për ujitje atëherë ky sistem duhet të jetë i automatizuar në mënyrë që të funksionoj ky lloj sistemi i ujitjes.

- Kushtet e nevojshme për përcaktimin e hapësirës për vendosjen e fermave dhe objekteve përcjellëse

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



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

Ndërtimi i fermave të cilat kanë karakter komercial që tejkalojnë mbi 25 krerë gjedhe apo 50 krerë dele, dhi apo derra apo 1,000 copë shpend lejohet në tokën bujqësore, përderisa ato plotësojnë kushtet vijuese:

- Të jenë 300 metra larg nga kufiri ndërtimor i vendbanimeve;
- Të jenë 100 metra larg nga autostradat dhe rrugët nacionale;
- Distanca anësore të mureve të jashtme të fermës duhet të jenë së paku 10 metra nga kufijtë e parcelës;
- Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje të drejtpërdrejt ndaj një rruge publike ose private apo përmes të servitutit kalimtar në një parcelë fqinje.
- ISHPKZh-ja është 25%;
- ISN është 0.24;
- Etazhiteti është P+1;
- Lartësi maksimale e lejuar është 2 kate dhe lartësi maksimale 7m, duke përfshiruar siloset e grurit, dhe objekte tjera me karakter të njëjtë të zhvillimit.
- Materiali ndërtimor: dru, gur, tulla, metal dhe fasada.
- Lidhja infrastrukturore - Para që të fillojë zhvillimi i parcelës duhet të sigurohet lidhja me rrjetet e infrastrukturës inxhinierive.
- Ndërtimi i gropave septike sipas kritereve të përcaktuara me poshtë sipas llojit të fermës.
 - Kushtet për ndërtimin e objekteve për mbarështimin e gjedheve

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;
- Hapësira për ushqim (Grazhdi): gjerësia: 0.40 – 0.60 cm, lartësia - 0.20 – 0.40 cm;
- Kanali për largimin e plehut : 20 – 30 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.

- 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	Cjap	Dhi	Ftupa 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

- 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/zogj = 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 shkopinjeve 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.

- 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 $1,64 \text{ m}^2$ dhe $2,25 \text{ m}^2$ 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%.

- 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 $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- 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.

- 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:

- a) Vëllimi maksimal i objektit të mos tejkalojë intensitetin e ndërtimit prej $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- b) Të respektojnë distancat minimale 7 metër nga kufijtë e parcelës;
- c) Të respektojnë distancën 10 m nga objektet të tjera;
- d) Të ndërtojnë hapësira për trajtimin e mbeturinave që vijnë nga përpunimi i produkteve bujqësore.

- Kushtet e nevojshme për ndërtimin e objekteve të agro-turizmit

Zonat e agro-turizmit përfshijnë ato zona të cilat lejohet aktivitetet e zhvillimit bujqësor, banimit dhe shërbimeve në të mirën e zhvillimit të turizmit rural.

Zonat e agroturizmit nënkupton të gjitha ato hapësira që plotësojnë kushte për zhvillimin e kësaj veprimtarie të orientuara me Planin Zhvillimor Komunal por të cilat plotësojnë këto kushte:

- Kanë aktivitete bujqësore të zhvilluara apo potenciale për zhvillim;
- Kanë aktivitete bujqësore të ndërlidhura me peizazhin natyror dhe rural;
- Mundëson zhvillimin e infrastrukturës turistike por e cila ruan dhe promovon karakterin rural të zonës (akomodim, aktivitete rekreative dhe edukuese);
- Gëzon një ndërlidhje me infrastrukturën por nuk përjashton mundësi të tjera agroturizmi në zonë.

Kushtet ndërtimore të objekteve për zhvillim të agroturizmit janë si vijon:

- Madhësia minimale e parcelës 0.50 ha
- Distanca anësore të ndërtesës 10 metra nga kufijtë e parcelës;
- Akses në parcelë - Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje ndaj një rruge publike ose private në mënyrë të drejtpërdrejt ose me anë të servitutit kalimtar në një parcelë fqinje.
- ISHPKZh-ja është 10%;
- ISN është 0.40%;
- Etazhiteti është P+1;
- Lartësi maksimale e lejuar - 8 metra;



- % e sipërfaqes së ndërtimit sipas përdorimit: 50% banim 50% shërbim;
- Vija ndërtimore: 5-6 metra;
- Materiali ndërtimor: dru, gur, tulla, metal;
- Vendparkingjet: 2 VP/100 m²
- Lidhja infrastrukturore - Para që të fillojë zhvillimi i parcelës duhet të sigurohet lidhja me rrjetet e infrastrukturës inxhinierive.
 - Mbrojtja e tokave bujqësore

Në bazë të udhëzimit administrativ për norma dhe standarde të planifikimit hapësinor është kërkuar që tokat bujqësore të mbrohet nga faktorët mjedisor dhe social.

- Erozioni;
- Fragmentimi;
- Vërshimet dhe
- Ndërtimi.

Erozioni

Me qëllim të mbrojtjes së tokës bujqësore nga efektet e dëmshme të erozionit dhe kontrolli i përmbytjeve në zonën e erozionit ndërmerren masat kundër-erozive si në mbrohen dhe zhvillohen duke i pasur parasysh këta faktorë:

- Ndalimi i përkohshëm ose i përhershëm i lërimit të livadheve dhe kullotave dhe tokave të tjera bujqësore për shkak të konvertimit të tyre në tokë të punueshme me kulturat bujqësore vjetore;
- Prezantimi i kulturave bujqësore në rotacion;
- Kultivimin e plantacioneve shumëvjeçare;
- Ngritjen e ndërtesave specifike përkatëse;
- Përmirësimi i teknikave për trajtimin e tokës bujqësore;
- Ngritjen dhe kultivimin e brezave mbrojtës bujqësor apo mbjelljen e bimëve drunore shumëvjeçare;
- Ndalimi i kullotjes së bagëtive në një kohë të caktuar ose kufizimi i numrit të kafshëve që mund të lirohen në hapësira të caktuara;
- Ndalimi i prerjes së pyjeve dhe plantacioneve pyjore mbi tokë të rrezikuar; dhe
- Masa të tjera mbrojtëse.

Mbrojtja nga fragmentimi

Masat kundër-fragmentuese janë:

- Toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është ≤ 1.00 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela. Kjo masë mbrojtjeje duhet të respektohet në dokumentet e planifikimit hapësinor;
- Toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është ≤ 0.50 ha, të mos mund të fragmentohet tutje, kjo masë mbrojtjeje mund të përcaktohet në dokumentet e planifikimit hapësinor.

Mbrojtja e tokës bujqësore nga Vërshimet

Masat dhe rekomandimet që duhet të ndërmerren për parandalimin e vërshimeve në toka bujqësore:

- Ndërtimi i rezervuarëve ose trupave ujor artificial në ujë mbledhësit për të qetësuar rrjedhat e përmbytjeve;
- Ndërtimi i skelave dhe brigjeve kundër përmbytjes rreth pronave të rëndësishme për të parandaluar përmbytjen;
- Zgjerimi i kanaleve ekzistuese ose lumenjve për të zvogëluar nivelin e përmbytjes ose për të përmirësuar regjimin e rrjedhës;
- Ndërtimi i kanaleve anësore për shmangie artificiale të përmbytjeve;
- Nxitja e zonimit të fushave lymore me masat përcjellës të planifikimit;
- Zbatimi i masave inxhinierive për kullim, gjegjësisht ruajtja e ujërave dhe objektet e pompimit



- Praktika e ruajtjes së tokës dhe masat përforcuese për brigje të lumenjve;
- Organizimi i planifikimit të emergjencës, masave dhe mobilizimit të mjeteve dhe materialeve;
- Përmirësimi i parashikimit të përmbajtjes me sistemin e paralajmërimit.

Mbrojtja e tokave bujqësore nga ndërtimi

Në zonave bujqësore është e ndaluar çdo aktivitet më karakter jo bujqësor si ndërtesa banimi, ndërtesa industriale, komerciale dhe aktivitete tjera me karakter jo bujqësor.

- Rregullimi i tokës bujqësore

Aspekti i rregullimit të tokës bujqësore është i përcaktuar me ligj ku janë disa kategori të rregullimit të tokave bujqësore. Rregullimi i tokës bujqësore bëhet nëpërmjet:

- Konsolidimit;
- Përmirësimi i pjellorisë së të tokës bujqësore përmes meliorimit.

Rregullimi nëpërmjet konsolidimit

Rregullimi i tokës bujqësore nëpërmjet konsolidimit bëhet në rastet e mëposhtme:

- kur për shkak të fragmentimit të lartë dhe të formave të parregullta të parcelave kadastrale, toka bujqësore nuk mund të shfrytëzohet në mënyrë të arsyeshme;
- kur të bëhet ndërtimi i sistemeve të kullimit ose të ujitjes;
- kur të bëhet ndërtimi i rrjetit të rrugëve fushore;
- kur të bëhet ndërtimi i infrastrukturës dhe ndërtesave të mëdha- rrugëve publike, hekurudhave, rezervuarëve, etj.;
- kur të bëhet rregullimi i rrjedhave ujore dhe zgjerimi i tokave ndërtimore;
- kur të bëhen punë dhe masa kundër-erozive.

Rregullimi nëpërmjet meliorimit

Rregullimi i tokës bëhet për këto qëllime:

- Grupimi i tokës për shfrytëzim më racional dhe ekonomik;
- Krijimi i parcelave me formë të rregullt gjeometrike;
- Përmirësimin e tokës përmes zbatimit të masave agro-teknike, agro-melioruese dhe hidromelioruese;
- Përmirësimi i infrastrukturës duke përfshirë qasjen në infrastrukturën teknike si dhe shërbimeve publike;
- Ripyllëzimi i tokës të cilësisë më të dobët ose tokës së ndotur;

6.10. 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 ripyllëzimi.

▪ **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**

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZP** si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ **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%
- ISN është 1.0
- Etazhiteti është P+1;
- Lartësi minimale 4m, ndërsa maksimalja është 7m;
- Materiali ndërtimor: dru, gur dhe pjesërisht tulla dhe beton (themelet).

6.11. 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 aktivitetet e lejuara janë:

- Nxjerrja e gurëve ,Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë, 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 aktivitetet 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**



Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZsM** si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ Kushtet ndërtimore

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

4. Madhësia minimale e parcelës për ndërtim është 300m²;
5. ISHPKZh-ja është 100%
6. ISN është 2.0 ;
7. Etazhiteti është P+2 ;
8. Lartësia minimale 10m, ndërsa maksimalja është 13m;
9. Materiali ndërtimor: dru, gur, tulla, beton dhe fasada
- 10.

6.12. SIPËRFAQE UJORE (SU1 DHE SU2)

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, hurdat e peshqve, puset e hapura, tokat e lagështa dhe të ngjashme.

Sipërfaqet ujore për nga dinamika ndahen në dy kategori kryesore:

- SU1 dhe SU2

▪ 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:

▪ 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

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **SU1 dhe SU2**, si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ Kushtet Ndërtimore

Në **SU1 dhe SU2** 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.



6.13. ZONË E MBROJTUR (ZM)

Zona e Mbrojtur shënohen 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 aktivitet 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

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZM1 dhe ZM2**, si dhe funksionet dhe aktivitet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ 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.

6.14. ZONË E MBROJTUR ARKEOLOGJIKE-HISTORIKE (ZMAH1 DHE ZMAH2)

Zona e Mbrojtur Arkeologjike-Historike shënohet me kodin **ZmaH1 dhe ZmaH2**, të cilat kërkojnë trajtim specifik.

▪ Shfrytëzimet e lejuara

Në **ZmaH1 dhe ZmaH2** 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, Hapësirë e hapur rekreative.

▪ Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Në **ZmaH1 dhe ZmaH2** 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 **ZmaH1 dhe ZmaH2** 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 **ZmaH1 dhe ZmaH2**, 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

Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të përfshira në Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht për **ZmaH1** dhe **ZmaH2**, si dhe funksionet dhe aktivitetet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të këtyre zonave, për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me shfrytëzimin e destinuar të tokës.

▪ 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 Mbishtrësore (ZmSh), vlejnë kushtet e ZmSh-së dhe kushtet e zonës bazë.



7. ZONAT MBISHTRESORE 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. Këto zona posedojnë pasuri natyrore apo kulturore me vlerë për shoqërinë apo prona publike dhe private të cilat janë vazhdimisht të rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore apo ndërveprimet njerëzore, të cilat do ndikonin negativisht në mjedisin, shëndetin, sigurinë apo mirëqenien e përgjithshme publike.

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.

Pas analizave dhe hulumtimeve të shumta të ndërmarra, Komuna ka identifikuar disa zona të cilat janë të cenuara nga zhvillimet natyrore apo njerëzore, ekzistuese, të parashikuara apo të planifikuara, si Zona Mbishtresore për të cilat Harta Zonale e Komunës ka përcaktuar kushte zhvillimore plotësuese që kanë për qëllim mbrojtjen e jetës së qytetarëve dhe pasurisë publike, private, natyrore apo kulturore.

Përpos kushteve të përgjithshme zhvillimore, kushteve zhvillimore për secilën zonë dhe kushteve ndërtimore të përcaktuara në këtë dokument, 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 u zbatuar në gjithë territorin e Komunës.

7.1. 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 EuroKodit 8;
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 gjeomekanike.
3. Varësisht nga harta sizmike e Komunës së Rahovecit, 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;
4. Territori i Komunës së Rahovecit ndodhet në zonën seizmike të shkallës VII dhe VIII të Rihterit:
 - VIII = ZmSh-A2,
 - VII = ZmSh-A3, dhe
 - VI = ZmSh-A4
5. Atëherë kur Shërbimi Gjeologjik i Kosovës të hartoj Hartë Sizmike për territorin e Kosovës, e njëjta hartë me rregullat e saj të zbatimit aplikohet edhe për Hartën Zonale të Komunës së Rahovecit.
6. Ligji nr. 04/-L-027 - për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, si dhe aktet tjera nënligjore;
7. Eurokodet e aplikueshme të fushës përkatëse.

7.2. 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 përmbytjeve, duke përcaktuar disa kushte plotësuese që rregullojnë ndërtimin në zonat e rrezikshme të përmbytjes, 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 përmbytje të lumenjve dhe përmbytje të ujërave nëntokësore dhe në sigurohen ushtrimi i papenguar i shfrytëzimit të tokës, veprimtarive, sigurisë së banorëve dhe pronave të tyre.

Zona të caktuara në Komunën e Rahovecit i nënshtrohen vërshimeve periodike, të cilat mund të rezultojnë në humbjen e jetës dhe pronës, shëndetit dhe sigurisë, destabilizimin e tregtisë dhe të shërbimeve komunale, si dhe mund të krijojnë shpenzime të jashtëzakonshme publike për mbrojtjen nga përmbytjet, të cilat ndikojnë negativisht në shëndetin, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme publike. Qëllimi i rregullave të përcaktuara në këtë kapitull janë:

1. Të kufizojë ose ndalojë shfrytëzimet që janë të rrezikshme për shëndetin, sigurinë ose pronën në kohën e përmbytjeve, ose që mund të shkaktojnë rritje dhe shpejtim më të madhe të përmbytjeve;
2. Të kërkojë që shfrytëzimet e ekspozuara ndaj vërshimeve, duke përfshirë objektet të cilat i shërbejnë shfrytëzimeve të tilla, të jenë të mbrojtura kundër dëmit të përmbytjeve në kohën e ndërtimit fillestar;
3. Të kontrollojë ndryshimin e përmbytjeve në hapësira natyrore, kanaleve të lumenjve dhe barrierave të tjera natyrore mbrojtëse, të cilat përfshihen në akomodimin e ujërave të përmbytjeve;
4. Të kontrollojë mbushjen, përmirësimin, pastrimin dhe zhvillimet e tjera që mund të rrisin efektin dëmtues nga përmbytjet;
5. Të rregullojë ndërtimin e pengesave për përmbytjet, të cilat do të devijojnë ujërat e vërshimeve që mund të Këto rregulla zbatohen nga Drejtoria Komunale e Emergjencave, Drejtoria e Urbanizmit, Drejtoria e Shërbimeve Publike dhe të gjitha institucionet tjera relevante në Republikën e Kosovës.

Shkalla e mbrojtjes nga vërshimet, e kërkuar nga kjo pjesë e kushteve konsiderohet e arsyeshme për qëllime rregullative dhe bazohet në konsiderata shkencore dhe inxhinierike. Në raste të rralla vërshimet mund të ndodhin dhe lartësitë e përmbytjeve mund të rriten si pasojë e shkaqeve të krijuara nga njeriu ose natyrore. Sipërfaqet e ZmSh-B nuk nënkuptojnë që toka jashtë tyre ose shfrytëzimet e lejuara në këto zona do të jenë të pa cenuara nga vërshimet ose dëmtimet nga vërshimet.

Harta e zonave të vërshimeve azhurnohet nga Komuna e Rahovecit në bashkëpunim me MMPH-në dhe AME-ja, të cilat kanë për qëllim të përpilojnë dhe përditësojnë hartën e zonave të rrezikuara nga vërshimet. Zonat e definuara në pjesën



hartografike janë subjekt ndryshime në varësi të hartës së përpiluar nga autoritetet e lartshënuara. Gjithashtu, edhe rregullat e dhëna në këtë pjesë vlejnë vetëm atë sa janë në përputhshmëri me rregulloret që do të obligohen për zbatim nga autoriteti përgjegjës i cili është i mandatuar të rregulloj këtë fushë.

ZmSh-B paraqitet në Hartën Zonale të Komunës së Rahovecit dhe është i përafërt (për nga saktësia e rrezikshmërisë së vërshimeve çoftë në dimension të lokacionit apo edhe të periudhës dhe intensitetit të vërshimeve). Kushdo që pretendon se prona e tij apo e sajë është brenda ZmSh-B-ve, mund të paraqesë ankesë pran autoritetit përgjegjës komunal për sipërfaqen e tokës së tij/saj e cila mund të pretendohet se ndodhet jashtë influencës apo rrezikut nga vërshimet. Informacioni vërtetues do të jetë i ndërlidhur me lartësitë e profilin të vërshimeve aty ku ato ekzistojnë. Në rast se autoritetet përgjegjëse komunale vërtetojnë se sipërfaqja e tokës e pretenduar nga subjekti i ankesës ndodhet jashtë ZmSh-B-së, atëherë autoriteti përgjegjës komunal duhet të bëjë korrigjimin e hartës së Zonave Mbishtresore, në rastin e parë të plotësim ndryshimit të HZKom-it të Rahovecit.

1. Duhet të bëhen studime hidrologjike dhe duhet të krijohet harta e rrezikshmërisë nga vërshimet për periudhën e hershme ≤ 30 vjeçare, të mesme $>30-100$ vjeçare dhe periudhën e vonë $>100-500$ vjeçare;
2. Të gjitha ndërtimet duhet të ndërtohen në atë mënyrë që themelet e tyre, përkatësisht pllaka bazë të jetë në kuotë të njëjtë me urën më të afërt të lumit më të afërt;
3. Ndalohet ndërtimi i kapaciteteve prodhuese të ujit, përkatësisht ndërtimi i puseve dhe rezervuarëve për ujë të pijes;
4. Ndalohet ndërtimi i stallave të kapaciteteve >50 krerë gjedhe, impiantet për rritjen intensive të shpezëve, rritja artificiale e peshkut në hurdhë;
5. Ndalohet ndërtimi i pishinave dhe kapaciteteve hoteliere;
6. Ndalohen 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;
7. Ndalohet ndërtimi i varrezave të reja dhe zgjerimi i varrezave ekzistuese;
8. Ndalohet ndërtimi i bodrumeve, përveç rasteve specifike kur garantohet me përdorimin e masave inxhinierike shtesë, të përshkruara në mënyrë të detajuar në dokumentacionin teknik të lejes ndërtimore dhe të testuara ndërkombëtarisht;
9. Kufizohet përdorimi i plehrave dhe pesticideve sipas rregullores së drejtorisë për bujqësi dhe zhvillim rural.
10. Të gjitha ndërtimet e reja ose përmirësimet thelbësore duhet:
 - Të projektohet (ose modifikohen) dhe të ankorohen në mënyrë adekuate për të parandaluar flotacionin, kolapsin ose lëvizjen anësore të strukturës që rezultohet nga ngarkesa hidrodinamike dhe hidrostatike, duke përfshirë efektet e forcës lëvizëse.
 - Të ndërtohet me metoda dhe praktika që minimizojnë dëmtimin e përmbytjeve.
 - Të jetë i ndërtuar me materiale rezistente ndaj dëmtimeve nga vërshimet.
 - Të ndërtohen me pajisje elektrike, ngrohjes, ajrosjes, pajisje hidraulike dhe klimatizimesh dhe objekte të tjera shërbyese që parandalojnë hyrjen ose grumbullimin e ujit brenda komponentëve gjatë kushteve të përmbytjeve.
 - Të gjitha shtëpitë e montuara duhet të instalohen duke përdorur metoda dhe praktika që minimizojnë dëmtimin nga vërshimet. Për qëllimet e kësaj kërkese, shtëpitë montazh duhet të ngrihen dhe të ankorohen për të përballuar zhvendosjen, shembjen ose lëvizjen anësore.
 - Të gjitha sistemet e reja dhe zëvendësueset të furnizimit me ujë duhet të projektohen për të minimizuar ose eliminuar infiltrimin e ujërave të vërshimeve në sistem.
 - Ndërtimi i ri dhe përmirësimi thelbësor i çdo strukture rezidenciale duhet të ketë katin më të ulët (duke përfshirë edhe bodrumin), të ngritur në lartësinë rregullatorë të mbrojtjes nga vërshimet ose të aplikoj masa që parandalojnë përmbytjen e strukturës ndërtimore gjegjësisht bodrumit dhe përdhësës. Në kësi raste, investitor obligohet që pran



komunës të paraqes planin dhe dizajnin e objektit të vërtetuar nga një hidro-inxhinierë i licencuar se shfrytëzimet brenda strukturës delikate i plotësojnë kushtet për mbrojtje maksimale ndaj përmbytjes.

- Me përjashtim të objekteve kritike, ndërtimet e reja dhe përmirësimet thelbësore të çdo strukture tregtare, industriale ose të tjera jo-banimore, ose duhet të kenë katin më të ulët (përfshirë bodrumin) të ngritur në lartësinë e "vijës rregullative të vërshimeve "ndaj përmbytjeve ose, së bashku me shërbimet shoqëruese dhe sanitare, duhet të projektohen në atë mënyrë që në lartësinë e mbrojtjes së zbatueshme të vërshimit struktura është e papërshtueshme nga uji me mure dhe hapje që janë substancialisht të padepërtueshme për kalimin e ujit dhe me komponentët strukturorë që kanë aftësinë të rezistojnë ngarkesave hidrostatike dhe hidrodinamike dhe efektet e lëvizjes . Një inxhinier profesionist, hidro-inxhinier i licencuar do të zhvillojë dhe / ose shqyrtojë projektimin e strukturës, specifikimet dhe planet për ndërtimin dhe duhet të vërtetojë se dizajni dhe metodat e ndërtimit janë në përputhje me standardet e pranura të praktikës. Certifikimi i tillë do të dorëzohet tek drejtoritë përkatëse komunale (Urbanizimi dhe Emergjencia).

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

11. Ndërtimi i kapaciteteve prodhuese të ujit, përkatësisht ndërtimi i puseve dhe rezervuarëve për ujë të pijes;
12. Ndërtimi i stallave të kapaciteteve >50 krerë gjedhe, impiantet për rritjen intensive të shpezëve, rritja artificiale e peshkut në hurdhë;
13. Ndërtimi i pishinave dhe kapaciteteve hoteliere;
14. 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;
15. Ndërtimi i varrezave të reja dhe zgjerimi i varrezave ekzistuese; dhe
16. Ndalohet përdorimi i plehrave dhe pesticideve të cilat nuk janë në përputhje me rregulloren e drejtorisë për bujqësi dhe zhvillim rural.

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

17. 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.
18. 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.



19. 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.

20. 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.

7.3. 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:

- Të gjitha bodrumet të i nënshtrohen kushteve specifike të izolimit ashtu siç është e përshkruar në dokumentin obligues;
- Stallat dhe impiantet e rritjes intensive të shpezëve duhet të pajisen me gropa septike të izoluar që pengojnë rrjedhjen e lëndëve fekale likuide direkt në ujërat nëntokësor;
- 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 pastrimin e 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 nëntokësor;
- Kufizohet përdorimi i plehrave dhe pesticideve sipas rregullores së drejtorisë për bujqësi dhe zhvillim rural;
- 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;
- Ndalohet hedhja e pakontrolluare ujit të klorifikuar nga pishinat freskuese;
- 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.

Për këto zona duhet të bëhen studime hidrogeologjike dhe duhet të krijohet harta e rezervave të ujërave nëntokësor dhe precizimi i saktë i kufijve të tipeve të akuifereve.

Të gjitha zhvillimet në këto zona:

- Të gjitha bodrumet të i nënshtrohen kushteve specifike të izolimit ashtu siç është e përshkruar në dokumentin obligues;
- Stallat dhe impiantet e rritjes intensive të shpezëve duhet të pajisen me gropa septike të izoluar që pengojnë rrjedhjen e lëndëve fekale likuide direkt në ujërat nëntokësor;
- 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 pastrimin e 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 penetroj në rezervat e ujërave nëntokësor;

- Kufizohet përdorimi i plehrave dhe pesticideve sipas rregullores së drejtorisë për bujqësi dhe zhvillim rural;
- 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;
- Ndalohet hedhja e pakontrolluar e ujit të klorifikuar nga pishinat freskuese;
- 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 dhe tokave të lagëta.

Tipet e akuifereve janë:

C1 = Akuifer intergranular;

C2 = Akuifer Karstik

ZmSh-C1 & C2

Në ZmSh-C1 ndalohen kryerja e punimeve, ndërtimi i objekteve dhe zhvillimi i aktiviteteve me të cilat mund të ndoten ujërat e burimit, dhe në mënyrë specifike ndalohen aktivitetet si në vazhdim:

- Shkarkimi i ujërave të ndotura të pa trajtuara të kanalizimit;
- Ndërtimi dhe operimi i reparteve industriale dhe zejtare me teknologji të pastër të cilat lëshojnë materie radioaktive dhe materie tjera të dëmshme për ujin (reaktor nuklear, industri petrokimike dhe kimike, reparte të përpunimit të metaleve, industri e lëkurave etj.);
- Deponimi i përkohshëm ose i përhershëm i mbeturinave;
- Përpunimi, deponimi apo manipulimi me materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme për cilësinë e ujit;
- Ndërtimi dhe përpunimi i impianteve për përdorimin, përpunimin ose deponimin e mbeturinave të rrezikshme;
- Ndërtimi i autoudhëve, aeroporteve, parkingjeve, ose hapësirave tjera transportuese pa largim të kontrolluar dhe trajtim të ujërave atmosferik para shkarkimit të tyre në recipient;
- Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz tokësor dhe materie tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësor;
- Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
- Ndërtimi i varrezave të reja apo zgjerimi i varrezave ekzistuese (përveç rasteve kur nuk ka alternativë tjetër dhe komuniteti lokal është i pajtueshëm më zgjidhjen e propozuar);
- Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit, çoftë në kuptim sasior ose cilësor.

ZmSh-C2

Në rast të kërkesave për aktivitete minerare, përkatësisht për miniera sipërfaqësore siç janë eskavimet e shkëmbinjve gëlqerorë apo aktivitetit për gurthyes në ZmSh-C2, pala aplikuese obligohet të kryej studime të thella hidrogeologjike për të vërtetuar që aktiviteti minierar nuk dëmton apo ndotë akuiferet dhe rezervat ujore nëntokësore, dhe në asnjë rast burimet ujore në rrethinë.

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.

7.4. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE TË TRASHËGIMISË NATYRORE - ZMSh-G

Të gjitha kërkesat për ndërtim në kuadër të kësaj zone duhet që paraprakisht të marrin pëlqimin e MMPH/IKMN-së.

7.5. 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;

7.6. 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 guroreve;
 - Industrisë së lëndës së parë;
 - Industrisë së prodhimeve të rënda;
 - Prodhimit të energjisë; dhe
 - Tjera që ndotin mjedisin.
 - Shpyllëzimi dhe prerja e drunjëve ekzistues;
5. Zhvillimi i veprimtarive vijuese argëtuese:



- Parqe të dëfrimit;
 - Parqe tematike; dhe
 - Pikat të basteve dhe bixhozi.
6. Zhvillimi i veprimtarive vijuese rekreative:
- Stadione;
 - Salla sportive;
 - Pishina; dhe
 - Palestra.
7. Instalimi i rrjetit mbitorësor të furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve apo pranisë të sinjaleve digjitale, etj;
8. Vendosja e panove të reja reklamuese/marketingu apo ripërtirja e lejeve ekzistuese për panot ekzistuese;
9. 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 Arkitekturale - 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 Kulturor.

Përpos kushteve zhvillimore të përcaktuara në këtë dokument të gjitha zhvillimet brenda Zonave Mbishtresore të Trashëgimisë Arkitekturale - 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.

7.7. 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 ushtimin 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-F.

Në Zonat Mbishtresore të Trashëgimisë Arkeologjike - ZmSh-F nuk lejohet:

- Asnjë zhvillim pa pëlqimin e të Institutit Arkeologjik të Kosovës;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Ndërtimi i rrugëve autoudhë, rrugët nacionale, rrugët regionale, rrugët lidhëse;
- Ndërtimi i godinave për shfrytëzim të përhershëm;
- Zhvillimi i veprimtarive të:



- Minierave dhe guroreve;
- Industrisë së lëndës së parë sipërfaqësore nën lartësinë mbidetare të pikës më të lartë të asetit/aseteve të trashëgimisë arkitekturale vlera kulturore e të cilës/cilave synohen të ruhet;
- Industrisë së prodhimeve të rënda;
- Prodhimit të energjisë; dhe
- Tjera që ndotin mjedisin.
- Instalimi i rrjetit nëntokësor dhe mbitokësor të furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve apo pranuese të sinjaleve digjitale, etj;
- 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.

7.8. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE PËR ZONAT ME URANIUM TË VARFËRUAR - ZMSh-H

Në këto zona:

- Duhet të identifikohet lokacioni i saktë i goditjes me armë me përmbajtje të uranimit të varfëruar;
- Duhet të bëhen studimet e nevojshme të fushës përkatëse në mënyrë që të vërtetohet saktësisht zona e ndikimit apo kërcënimit nga rrezatimi;
- Në rreze prej 500m nga lokacioni i goditur, nuk lejohet asnjë aktivitet i cili kërcënon jetën dhe shëndetin e qytetarëve, përveç nëse rezultatet e studimit rekomandojnë masa ndryshe.

Sipas Departament for Public Information of The United Nations-UNDPI, në Komunën e Rahovecit janë dy lokacione të prekura me uranium të varfëruar, përkatësisht kemi dy raste të ZmSh-H së.

7.9. KUSHTET ZHVILLIMORE PLOTËSUESE PËR ZONAT MBISHTRESORE PËR ZONAT ME EROZION - ZMSh-J

Komuna e Rahovecit së bashku me MBPZHR, MMPH-në dhe institucionet tjera të linjës që merren me këtë problematikë, duhet që përmes një studimi të përcaktojnë zonat e sakta ku është i shfaqur erozioni, shkallës e tij dhe të marrin masa adekuate për zvogëlimin e ndikimit të këtij faktori natyrorë në mjedis.

Ndër masat e përgjithshme që duhet të merren janë:

- Pyllëzimi;
- Ripyllëzimi;
- Rregullimi i rrjedhave të ujërave, si dhe
- Masat e ndryshme agroteknike.

Përmirësimi i situatës aktuale do të kërkonte marrjen e masave mbrojtëse të mëposhtme:

- Mbjellja me fidanë pyjore, të cilat janë të zhveshura dhe nën veprimin direkt të procesit të erozionit sipërfaqësor;
- Kultivimi i kullotave me bimësi shumëvjeçare për ta bërë erozionin më pak aktiv dhe për t'i shfrytëzuar me efektivitet ato;
- Disiplinimi i prerjeve të pyjeve sipas ligjit përkatës;



- Sistemime malore, ndërtim gardhesh teke etj., në shpatet kodrinore;
- Përmirësimi i tokave në fushë, rehabilitimi i veprave të kullim-ujitjes;
- Ndërtimi i pritave në anët e përrrenjve çdo vit gjatë periudhës së reshjeve marrin sipërfaqe të mëdha toke;
- Ndërtimi i rrjetit të kanalizimeve të ujërave të zeza;
- Ofrimi i shërbimeve për grumbullimin dhe transportimin e mbetjeve urbane që do të kufizonte vend depozitimet ilegale të tyre;
- Mbajtja pastër e mjedisit nga zhvillimet pa kriter të bizneseve dhe aktiviteteve prodhuese. Ky problem përkeqësohet nga mos marrja e masave nga pushteti lokal për t'i disiplinuar ato;
- Fushatë sensibilizuese për ndërgjegjësimin e banorëve të komunitetit për një mjedis të pastër e të mirëmbajtur.

Duhet theksuar se bashkëpunimi midis studiuesve, vendimmarrësve dhe komunitetit do të lehtësojë shumë përmirësimin e situatës pavarësisht kufizimeve financiare, prandaj e rëndësishme është sigurimi i këtyre mjeteve. Duhet krijuar raporte më miqësore e respekt reciprok midis natyrës e banorëve, sepse duhet menduar mirë edhe për brezat e ardhshëm, të cilët do të kenë më shumë kërkesa ndaj mjedisit ku punojnë e jetojnë.



8. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale të hartuara si pjesë e Planit Zhvillimorë Komuna dhe Planit Zhvillimor Komunal të Rahovecit por edhe duke marr parasysh gjendjen ekzistuese të infrastrukturës teknike, 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 drenazhimin.

8.1. UJËSJELLËSI

8.1.1. Kushtet zhvillimore për rritjen e resurseve të ujit

Kushtet zhvillimore të përcaktuara për rritjen e resurseve të ujit bazohen në Udhëzimin Administrativ për Hartën Zonale.

Më tej këto dokumente përcaktojnë kushte dhe sigurojnë zhvillimin dhe shfrytëzimin e qëndrueshëm të resurseve ujore, të cilat janë të domosdoshme për shëndetin publik, mbrojtjen e mjedisit, zhvillimin socio-ekonomik të Kosovës dhe kornizën institucionale për administrimin e resurseve ujore.

Në Planin Zhvillimor Komunal janë përcaktuar sipërfaqet (Pikat) dhe hapat e nevojshëm për rritjen e resurseve të ujit për Komunën e Rahovecit si:

1. Ngritja e kapaciteteve prodhuese të ujit të pijshëm dhe rezervuarëve në disa vendbanime me prioritete të lart sipas PZHK 2019-2027 ;
2. Ndërtimi i rrjeteve të reja në gjitha vendbanimet ku nuk ka rrjet por që ka banorë të mjaftueshëm rezident apo në zonat e planifikuara në 8 vitet e ardhshme;
3. Zëvendësimi rrjeteve të vjetra me rrjete të reja apo zgjerimi i zona me rrjet në zonat urbane dhe rurale të planifikuara sipas PZHK 2019-2027;
4. Instalimi ujëmatësit digjital në tërë zonën e shërbimit, ashtu që do të kishte avantazhe të ndjeshme sa i përket rënies së humbjeve të ujit si dhe rritjes së faturimit në [m³] të ujit të shpenzuar;
5. Mbrojtjen e burimeve sipërfaqësore dhe nëntokësore.

Kjo nënkupton që për përmbushjen e nevojave për furnizim me ujë të popullsisë dhe ekonomisë së Komunës së Rahovecit do të nevojiten burime të reja dhe rritje të kapaciteteve të ujit dhe rezervuarëve të konsiderueshme.

8.2. KAPACITETI

Në planet zhvillimore sektoriale dhe PZHK –së në Rahovec, Komuna ka bërë llogaritjen dhe analizën e shpenzimeve dhe kapacitetit të nevojshëm të ujit të pijes për banorët e zonës e cila do të jetë në harmoni me kërkesat për furnizim me ujë të pijes për të gjitha vendbanimet e Rahovecit për vitin 2019-2027.

Pas analizës së shpenzimeve në bazë të numrit të planifikuar të banoreve për komune e Rahovecit rezulton se sasia e nevojshme për furnizim me ujë të tërë komunës është rreth $Q=50.0$ l/s për periudhën 8 vjeçare.

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.

Komuna në HZK sipas **Planit të Veprimt** në planifikimet e reja gjate përcaktimit të prurjeve llogaritëse të ujit për shtimin e kapacitetit të ujit (në pjesën urbane, rurale dhe industriale) duhet të merre baze përdoruesit e ujit për të gjitha kategoritë e përdorimit të ujit sipas normave teknike të planifikimit hapësinor.

Me qëllim të ruajtjes së ujit të pijes dhe rritjes së kapaciteteve të ujit brenda zonës - Komunës, Komunës e Rahovecit 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 (çative) të ndërtuesave do të dërgohet në rezervuarin e ndërtuar brenda parcelës ndërtuese i cili pastaj do shfrytëzohet për nevoja të ndryshme të qytetit si: ujitjen e parqeve, larjen e rrugëve, trotuareve, shuarjen e zjarreve apo nevojave tjera.

8.3. MBROJTJA E BURIMEVE SIPËRFAQËSORE DHE NËNTOKËSORE

Për të arritur objektivat për ujë të pijshëm dhe të sigurt për të gjitha burimet e ujerave Komuna do të ndërmerr gjitha masat mbrojtëse sipas dispozitave dhe ligjeve në fuqi për mbrojtjes ujerave sanitare, përmes tre zonave të mbrojtura sanitare vijuese:

1. Zona e I-rë – Zona e Kufizimit përcaktohet me qëllim të mbrojtjes së burimit dhe objekteve ujëmarrëse si dhe zonës së drejtpërdrejt të tyre nga çfarëdo dëmtimi, ndotje ose ndikime tjera të dëmshme të rastësishme ose të që qëllimshme.
2. Zona e II-të – Zona e Kontrollimit përcaktohet me qëllim të parandalimit të kontaminimit dhe rrezikut të ndotjes nga mikroorganizmat ose materiet tjera të dëmshme për cilësinë e ujit.
3. Zona e III-të – Zona e Mbikëqyrjes përcaktohet me qëllim mbrojtjes së burimit nga ndotja me materie të rrezikshme ndotëse që vështirë zbërthehen dhe për pasojë dëmtojnë në afat të gjatë shfrytëzimin e ujit të burimit.

8.3.1. Zonat mbrojtëse për burimet nëntokësore në akuifer intergranular

8.3.1.1. Zona e I-rë e Mbrojtur Sanitare për burimet nëntokësore në akuifer intergranular

Kufiri i Zonës së I-rë të mbrojtura sanitare të një burimi nëntokësor në akuifer intergranular paraqet vijën e cila duhet të jetë e larguar së paku 10 (dhjetë) metra nga të gjitha anët e veprës ujëmarrëse dhe objekteve përcjellëse që shërbejnë për shfrytëzimin e burimit, në të cilën ndalohen të gjitha aktivitetet të cilat nuk janë të lidhura drejtpërdrejt me operimin dhe mirëmbajtjen e sistemit të furnizimit me ujë, në cilën lejohet vetëm:

- Kultivimi i barit pa përdorimin e plehrave dhe materieve tjera që mund ta rrezikojnë cilësinë e ujit;
- Punimi i rrjetit të kanalizimit, ujësjellësit, energjisë për nevojat e procesit të marrjes dhe trajtimit të ujit nga burimi, me ç'rast me zgjidhjet e elaboratit dhe zbatimit të punimeve duhet të sigurohet që mos të rrezikohet siguria dhe cilësia e ujit në burim.

8.3.1.2. Zona e II-të e Mbrojtur Sanitare për burimet nëntokësore në akuifer intergranular

Territori i zonës së II-të përfshin hapësirën jashtë kufirit të zonës së I-rë deri te vija prej së cilës ujit nëntokësorë i nevojiten së paku 50 (pesëdhjetë) ditë për të arritur te vepra ujëmarrëse. Kufiri i zonës së II-të të mbrojtur për burime dhe puse duhet të jetë së paku 100 (njëqind) metra nga zona e I-rë e mbrojtur, në të cilën ndalohet zhvillimi i aktiviteteve dhe kryerja e punimeve që mund të ndotin ujin, si vijon:

1. Shkarkimi i ujërave të ndotura të patrajuara të kanalizimit;⁴
2. Ndërtimi dhe operimi i reparteve industriale dhe zejtare me teknologji të papastër të cilat lëshojnë materie radioaktive dhe materie tjera të dëmshme për ujin (reaktorë nuklear, industri petrokimike dhe kimike, reparte të përpunimit të metaleve, industri e lekurave etj.);
3. Deponimi i përkohshëm ose i përhershëm i mbeturinave;
4. Përpunimi deponimi apo manipulimi me materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme për cilësinë e ujit;
5. Ndërtimi dhe operimi i impianteve për përdorimin, përpunimin ose deponimin e mbeturinave të rrezikshme;
6. Ndërtimi i autoudhëve, aeroporteve, parkingjeve, ose hapësirave tjera transportuese pa largim të kontrolluar dhe trajtim të ujërave atmosferik para shkarkimit të tyre në recipient;
7. Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz tokësor dhe materie tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;

⁴ UA për Zonat e Mbrojtura Sanitare



8. Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
9. Ndërtimi i varrezave të reja apo zgjerimi i varrezave ekzistuese;
10. Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit qoftë në kuptim sasior apo cilësor.
11. Përdorimi i plehrave kimike dhe atyre të kafshëve;
12. Përdorimi i pesticideve, herbicideve, dhe insekticideve;
13. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i puseve dhe objekteve tjera për marrjen e ujit të cilat nuk shfrytëzohen për furnizim publik;
14. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i fermave të shpezëve dhe kafshëve;
15. Ndërtimi dhe puna e reparteve industriale;
16. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i tubacioneve që transportojnë materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme;
17. Transporti rrugor i materieve radioaktive, kimike, karburanteve të lëngëta, vajrave dhe materieve tjera të rrezikshme;
18. Eksploatimi i zhavorrit dhe rërës;
19. Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit.

8.3.1.3. Zona e III-të e Mbrojtur Sanitare për burimet nëntokësore në akuifer intergranular

Territori i zonës së III-të të mbrojtura për burimet në akuifer intergranular përfshinë hapësirën jashtë kufirit të zonës së II-të të mbrojtur deri te ujëndarësi hidrogeologjik. Në rastet kur kufiri hidrogeologjik nuk është i njohur, zona e III-të përfshin hapësirën deri te kufiri prej të cilit ujit nëntokësor i nevojiten së paku 200 (dyqind) ditë për të arritur te vepra ujëmarrëse. Kufiri i zonës së III-të duhet të jetë së paku 500 (pesëqind) metra nga vepra ujëmarrëse në të cilën ndalohen kryerja e punimeve, ndërtimi i objekteve dhe zhvillimi i aktiviteteve me të cilat mund të ndoten ujërat e burimit, dhe në mënyrë specifike:

1. Shkarkimi i ujërave të ndotura të pastrajtuara të kanalizimit;
2. Ndërtimi dhe operimi i reparteve industriale dhe zejtare me teknologji të papastër të cilat lëshojnë materie radioaktive dhe materie tjera të dëmshme për ujin (reaktorë nuklear, industri petrokimike dhe kimike, reparte të përpunimit të metaleve, industri e lekurave etj.);
3. Deponimi i përkohshëm ose i përhershëm i mbeturinave;
4. Përpunimi deponimi apo manipulimi me materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme për cilësinë e ujit;
5. Ndërtimi dhe operimi i impianteve për përdorimin, përpunimin ose deponimin e mbeturinave të rrezikshme;
6. Ndërtimi i autoudhëve, aeroporteve, parkingjeve, ose hapësirave tjera transportuese pa largim të kontrolluar dhe trajtim të ujërave atmosferik para shkarkimit të tyre në recipient;
7. Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz tokësor dhe materie tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;
8. Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
9. Ndërtimi i varrezave të reja apo zgjerimi i varrezave ekzistuese;
10. Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit qoftë në kuptim sasior apo cilësor.



8.3.1.4. Zonat mbrojtëse për burimet nëntokësore në akuifer karstik

8.3.1.4.1. Zona e I-rë e Mbrojtur Sanitare për burimet nëntokësore në akuifer karstik

Kufiri i Zonës së I-rë të mbrojtura të një burimi nëntokësor në akuifer karstik paraqet vijën e cila duhet të jetë e larguar 20 (njëzet) metra nga vepra ujëmarrëse. Kjo zonë duhet të përfshijë edhe të gjitha objektet përcjellëse që shërbejnë për shfrytëzimin e burimit të ujit, në të cilën ndalohen të gjitha aktivitetet të cilat nuk janë të lidhura drejtpërdrejt me operimin dhe mirëmbajtjen e sistemit të furnizimit me ujë dhe lejohet vetëm:

1. Kultivimi i barit pa përdorimin e plehrave dhe materieve tjera që mund ta rrezikojnë cilësinë e ujit;
2. Punimi i rrjetit të kanalizimit, ujësjellësit, energjisë për nevojat e procesit të marrjes dhe trajtimit të ujit nga burimi, me ç'rast me zgjidhjet e elaboratit dhe zbatimit të punimeve duhet të sigurohet që mos të rrezikohet siguria dhe cilësia e ujit në burim.

8.3.1.4.2. Zona e II-të e Mbrojtur Sanitare për burimet nëntokësore në akuifer karstik

Territori i zonës së II-të sanitare për burimet e ujit në akuifer karstik përfshin hapësirën jashtë kufirit të zonës së I-rë të mbrojtura deri te vija prej së cilës ujit nëntokësorë i nevojiten së paku 24 (njëzet e katër) orë për të arritur deri në veprën ujëmarrëse, me ç'rast ky kufi nuk mund të jetë më afër së 500 (pesëqind) metra prej veprës ujëmarrëse, në të cilën ndalohet zhvillimi i aktiviteteve dhe kryerja e punimeve që mund të ndotin ujin, në mënyrë specifike:

1. Shkarkimi i ujërave të ndotura të patrajuara të kanalizimit;
2. Ndërtimi dhe operimi i reparteve industriale dhe zejtare me teknologji të papastër të cilat lëshojnë materie radioaktive dhe materie tjera të dëmshme për ujin (reaktorë nuklear, industri petrokimike dhe kimike, reparte të përpunimit të metaleve, industri e lëkurave etj.);
3. Deponimi i përkohshëm ose i përhershëm i mbeturinave;
4. Përpunimi deponimi apo manipulimi me materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme për cilësinë e ujit;
5. Ndërtimi dhe operimi i impianteve për përdorimin, përpunimin ose deponimin e mbeturinave të rrezikshme;
6. Ndërtimi i autoudhëve, aeroporteve, parkingjeve, ose hapësirave tjera transportuese pa largim të kontrolluar dhe trajtim të ujërave atmosferik para shkarkimit të tyre në recipient;
7. Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz tokësor dhe materie tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;
8. Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
9. Ndërtimi i varrezave të reja apo zgjerimi i varrezave ekzistuese;
10. Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit qoftë në kuptim sasior apo cilësor.
11. Përdorimi i plehrave kimike dhe atyre të kafshëve;
12. Përdorimi i pesticideve, herbicideve, dhe insekticideve;
13. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i puseve dhe objekteve tjera për marrjen e ujit të cilat nuk shfrytëzohen për furnizim publik;
14. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i fermave të shpezëve dhe kafshëve;
15. Ndërtimi dhe puna e reparteve industriale;
16. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i tubacioneve që transportojnë materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme;
17. Transporti rrugor i materieve radioaktive, kimike, karburanteve të lëngëta, vajrave dhe materieve tjera të rrezikshme;
18. Eksploatimi i zhavorrit dhe rërës;



19. Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit.

8.3.1.4.3. Zona e III-të e Mbrojtur Sanitare për burimet nëntokësore në akuifer intergranular

Territori i zonës së III-të sanitare për burimet në akuifer karstik përfshin hapësirën jashtë kufirit të zonës së II-të deri te vija prej të cilës ujit nëntokësor i nevojiten së paku 20 (njëzet) ditë për të arritur te vepra ujëmarrëse. Kufiri i zonës së III-të sanitare duhet të jetë së paku 1000 (njëmijë) metra larg veprës ujëmarrëse në drejtim të rrjedhjes së ujit, në të cilën ndalohen kryerja e punimeve, ndërtimi i objekteve dhe zhvillimi i aktiviteteve me të cilat mund të ndoten ujërat e burimit, dhe në mënyrë specifike:

20. Shkarkimi i ujërave të ndotura të patrajuara të kanalizimit;
21. Ndërtimi dhe operimi i reparteve industriale dhe zejtare me teknologji të papastër të cilat lëshojnë materie radioaktive dhe materie tjera të dëmshme për ujin (reaktorë nuklear, industri petrokimike dhe kimike, reparte të përpunimit të metaleve, industri e lëkurave etj.);
22. Deponimi i përkohshëm ose i përhershëm i mbeturinave;
23. Përpunimi deponimi apo manipulimi me materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme për cilësinë e ujit;
24. Ndërtimi dhe operimi i impianteve për përdorimin, përpunimin ose deponimin e mbeturinave të rrezikshme;
25. Ndërtimi i autoudhëve, aeroporteve, parkingjeve, ose hapësirave tjera transportuese pa largim të kontrolluar dhe trajtim të ujërave atmosferik para shkarkimit të tyre në recipient;
26. Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz tokësor dhe materie tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;
27. Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
28. Ndërtimi i varrezave të reja apo zgjerimi i varrezave ekzistuese;
29. Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit qoftë në kuptim sasior apo cilësor.

8.3.1.5. Zonat mbrojtëse për burimet sipërfaqësore: akumulacione e liqene

8.3.1.5.1. Zona e I-rë e Mbrojtur Sanitare për burimet sipërfaqësore: akumulacione e liqene

Zona e I-rë e përfshin:

1. Liqenin respektivisht akumulacionin dhe brezin mbrojtës përgjatë akumulacionit me gjerësi 10 (dhjetë) metra nga kufiri i nivelit më të lartë të ujit;
2. Veprën ujëmarrëse dhe objektet tjera përcjellëse që shërbejnë për marrjen, trajtimin dhe deponimin e ujit si: stacioni i pompave, impianti për trajtimin e ujit, objektet për ruajtjen e burimit.

Në zonën e I-rë të mbrojtura sanitare të liqeneve dhe akumulacioneve ndalohet:

1. Kryerja e punimeve, ndërtimi dhe zhvillimi i aktiviteteve ekonomike, përpos atyre për marrjen, trajtimin, dhe transportimin e ujit në sistemin e ujësjellësit;
2. Përdorimi i plehrave dhe preparateve për mbrojtjen e bimëve;
3. Shkarkimi i ujërave të ndotura nga objektet prodhuese dhe të ujërave që përdoren për pastrimin e pajisjeve për trajtimin e ujit;
4. Shfrytëzimin e të gjitha llojeve të mjeteve të lundrimit me mjete motorike;
5. Sportet e ujit, peshkimi sportiv dhe kultivimi i peshkut;
6. Mbajtja dhe furnizimi me ujë i kafshëve;
7. Qarkullimi publik i automjeteve dhe këmbësorëve
8. Kultivimi i produkteve bujqësore përpos në rastet e prodhimtarisë ekologjike pa përdorimin e plehrave;



9. Prodhimtaria e bagëtisë përpos për nevojat e bujqësisë respektivisht fermat deri 20 (njëzet) krerë me masat mbrojtëse në pajtim me praktikat e mira të bujqësisë;
10. Ndërtimi i të gjitha objekteve për prodhimin, deponimin dhe transportimin e materieve të rrezikshme;
11. Transporti rrugor i materieve kimike, karburanteve të lëngëta, dhe materieve tjera të rrezikshme;
12. Ndërtimi i auto-udhëve, rrugëve magjistrale dhe hekurudhave;
13. Ndërtimi i varrezave dhe zgjerimi i tyre;
14. Stacionet e reciklimit dhe të ngarkimit të mbeturinave;
15. Ndërtimi i objekteve tjera të cilat mund ta rrezikojnë cilësinë e ujit në akumulacion.

8.3.1.5.2. Zona e II-të e Mbrojtur Sanitare për burimet sipërfaqësore: akumulacione e liqene

Territori i zonës së II-të të mbrojtura për akumulacione përfshinë:

1. brezin e gjerësisë prej 200 (dyqind) metra prej kufirit të zonës së I-rë të mbrojtura përgjatë gjithë liqenit ose akumulacionit;
2. brezin e gjerë prej 50 (pesëdhjetë) metra në të dy anët e ujërrjedhave që derdhen në liqe dhe akumulacion në tërë gjatësinë e pellgut të akumulacionit.

Në zonën e II-të të mbrojtura për akumulacione cilën ndalohet zhvillimi i aktiviteteve dhe kryerja e punimeve që mund të ndotin ujin, në mënyrë specifike:

1. Deponimi i mbeturinave;
2. Shkarkimi i ujërave të ndotura të papërpunuara;
3. Ndërtimi i objekteve për deponim, transport, manipulim dhe përpunim të materieve radioaktive dhe materieve tjera të rrezikshme dhe të dëmshme për ujin përfshirë objektet për deponimin e naftës dhe derivateve të naftës;
4. Ndërtimi i rrugëve pa objektet për grumbullimin e vajrave dhe yndyrave dhe të atyre për trajtimin e ujërave atmosferike;
5. Eksploatimi i rërës, zhavorrit, dhe argjilës.
6. Kultivimi i produkteve bujqësore përpos në rastet e prodhimit të ekologjike pa përdorimin e plehrave;
7. Prodhimtaria e bagëtisë përpos për nevojat e bujqësisë respektivisht fermat deri 20 (njëzet) krerë me masat mbrojtëse në pajtim me praktikat e mira të bujqësisë;
8. Ndërtimi i të gjitha objekteve për prodhimin, deponimin dhe transportimin e materieve të rrezikshme;
9. Transporti rrugor i materieve kimike, karburanteve të lëngëta, dhe materieve tjera të rrezikshme;
10. Ndërtimi i auto-udhëve, rrugëve magjistrale dhe hekurudhave;
11. Ndërtimi i varrezave dhe zgjerimi i tyre;
12. Stacionet e reciklimit dhe të ngarkimit të mbeturinave;
13. Ndërtimi i objekteve tjera të cilat mund ta rrezikojnë cilësinë e ujit në akumulacion;
14. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i puseve dhe objekteve tjera për marrjen e ujit të cilat nuk shfrytëzohen për furnizim publik;
15. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i fermave të shpezëve dhe kafshëve;
16. Ndërtimi dhe puna e reparteve industriale;
17. Ndërtimi dhe shfrytëzimi i tubacioneve që transportojnë materie kimike, karburante, vajra dhe materie tjera të rrezikshme;
18. Transporti rrugor i materieve radioaktive, kimike, karburanteve të lëngëta, vajrave dhe materieve tjera të rrezikshme;
19. Eksploatimi i zhavorrit dhe rërës;
20. Aktivitetet tjera të cilat konstatohet se mund të kenë pasoja negative në burimin e ujit.



8.3.1.5.3. Zona e III-të e Mbrojtur Sanitare për burimet sipërfaqësore: akumulacione e liqene

Territori i zonës së III-të të mbrojtura për liqene dhe akumulacione shtrihet jashtë kufijve të zonës së II-të të mbrojtura dhe përfshinë tërë gjerësinë e pellgut natyror që derdhet në akumulacion ose liqe, në të cilën ndalohen kryerja e punimeve, ndërtimi i objekteve dhe zhvillimi i aktiviteteve me të cilat mund të ndoten ujërat e burimit, dhe në mënyrë specifike:

1. Deponimi i mbeturinave;
2. Shkarkimi i ujërave të ndotura të papërpunuara;
3. Ndërtimi i objekteve për deponim, transport, manipulim dhe përpunim të materieve radioaktive dhe materieve tjera të rrezikshme dhe të dëmshme për ujin përfshirë objektet për deponimin e naftës dhe derivateve të naftës;
4. Ndërtimi i rrugëve pa objektet për grumbullimin e vajrave dhe yndyrave dhe të atyre për trajtimin e ujërave atmosferike;
5. Eksploatimi i rërës, zhavorrit, dhe argjilës.

8.3.1.6. Zonat mbrojtëse për burimet sipërfaqësore: ujërrjedhat e hapura

8.3.1.6.1. Zona e I-rë e Mbrojtur Sanitare për burimet sipërfaqësore: ujërrjedhat e hapura

Zona e I-rë sanitare në rastet e burimeve të ujit nga ujërrjedhat përfshinë territorin përreth veprës ujëmarrëse në largësi së paku 10 (dhjetë) metra nga të gjitha anët e veprës ujëmarrëse dhe të gjitha objekteve përcjellëse që shërbejnë për marrjen, trajtimin dhe deponimin e ujit si: stacioni i pompave, impianti për trajtimin e ujit, objektet për ruajtjen e burimit, në cilën ndalohet:

1. Kryerja e të gjitha llojeve të punimeve dhe aktiviteteve, përpos atyre për marrjen, trajtimin, dhe transportimin e ujit në sistemin e ujësjellësit;
2. Përdorimi i plehrave dhe preparateve për mbrojtjen e bimëve.

8.3.1.6.2. Zona e II-të e Mbrojtur Sanitare për burimet sipërfaqësore: ujërrjedhat e hapura

Zona e II-të e mbrojtura sanitare në rastet e burimeve të ujit nga ujërrjedhat e hapura përcaktohet në bazë të elaboratit për mbrojtjen e burimit të ujit me ç'rast kufiri i kësaj zone nuk duhet të jetë më i vogël se 1000 (njëmijë) metra nga vepra ujëmarrëse në rrjedhën e sipërme të ujërrjedhës duke përfshirë ujërrjedhën dhe brezin prej 30 metrash në të dyja anët e ujërrjedhës. Ku ndalohet:

1. Kultivimi i produkteve bujqësore përpos në rastet e prodhimtarisë ekologjike pa përdorimin e plehrave;
2. Prodhimtaria e bagëtisë përpos për nevojat e bujqësisë respektivisht fermat deri 20 (njëzet) krerë me masat mbrojtëse në pajtim me praktikën e mira të bujqësisë;
3. Ndërtimi i të gjitha objekteve për prodhimin, deponimin dhe transportimin e materieve të rrezikshme;
4. Transporti rrugor i materieve kimike, karburanteve të lëngëta, dhe materieve tjera të rrezikshme;
5. Ndërtimi i auto-udhëve, rrugëve magjistrale dhe hekurudhave;
6. Ndërtimi i varrezave dhe zgjerimi i tyre;
7. Stacionet e reciklimit dhe të ngarkimit të mbeturinave;
8. Ndërtimi i objekteve tjera të cilat mund ta rrezikojnë cilësinë e ujit në akumulacion.⁵

8.4. SHTRIRJA E RRJETIT TË UJËSJELLËSIT

Për ndërtimin dhe zëvendësimin e rrjeteve të ujësjellësve për vendbanimet urbane (zonat) dhe rurale do të përdoren gjitha kushtet e përcaktuar në dokument si për gypa, fazoneri dhe objekte tjera përcjellëse të infrastrukturës së ujësjellësit, në mënyrë që zbatimi, implementimi apo zhvillimi i tyre të jetë me i lehtë, më i qëndrueshëm dhe më cilësor.

⁵ UA për zonat e mbrojtura sanitare



Gjithashtu projektet e tilla duhet të implementohen, zbatohen apo zhvillohen në përputhje me ligjet aktuale në fuqi në Republikën e Kosovës si:

- Ligji në fuqi i ndërtimit;
- Ligji në fuqi i Ujërave të Kosovës;
- Udhëzimi administrativ për mbrojtjen e zonave sanitare i cili është në fuqi; dhe
- Gjitha normat dhe standardet të cilat janë në fuqi në Republikën e Kosovës.

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 Rahovecit çdo shtrirje e rrjetit qoftë në funksion të përmbushjes së **Strategjisë** – 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 planifikimin e rezervuarëve të rinj, mbrojtjen e burimeve, hapjen e puseve dhe montimin e ujëmatësive zonal, duhet bëhen duke u bazuar në një **projekt ideor** dhe **projekt kryesor** dhe duhet të përgatiten nga komuna, Kompania Rajonale e Ujit “Hidroregjioni Jugor” dhe akterët tjerë të rëndësishëm si ministria përkatëse (qytetarët, bizneset, OJQ dhe hisedarët 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 zhvillimore të projektit dhe zbatimit.

Shtrirja e rrjeteve të cilat do të planifikohen apo riparohen do të bëhet sipas normave të planifikimit hapësinor, ligjeve dhe udhëzimeve në fuqi dhe kodit të ndërtimit, vetëm në raste ku nuk lejojnë mundësitë në teren 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 të kushtet zhvillimore për projektin.

8.4.1. Presioni i ujit në rrjetin e ujësjellësit

Në kushtet e zakonshme të përdorimit të ujit, presioni hidraulik në gypin e lidhjes së konsumatorit duhet të projektohet dhe zbatohet që të jetë jo më pak se një e gjysmë (1.5) bar dhe jo më shumë se shtatë (7) bar.⁶

8.4.2. Ndërtimi dhe mirëmbajtja e rrjetit të ujësjellësit

1. Hartuesi rrjetin shpërndarës (projektuesi) duhet që gjatë hartimit dhe zbatimit të planifikojë në atë mënyrë që të shmang “mbarimet pa dalje” në gypin kryesor. Në rastet kur mbarimet pa dalje janë të pashmangshme, ofruesi i shërbimeve duhet të sigurojë hidrant për shpëlarjen me rrjedhë të vullshme të gypit kryesor me qëllim që të mirëmbahet cilësia e duhur e ujit të pijshëm.

2. Me qëllim që të mundësohet operim optimal i sistemit, valvulat në rrjetin shpërndarës duhet të planifikohen të vendosen në të gjitha degëzimet, ndërkaq në seksionet e drejta në distancë jo më të madhe se 250 metra.

3. Gjatë ndërtimeve të reja, rrjeti shpërndarës duhet hartohet që të shtrihet në një sistem rrjetë (Unazor apo grid), kështu që në rast të riparimeve në rrjet numri i konsumatorëve të cilët i nënshtrohen ndërprerjeve të ujit të mbahet në minimum.⁷

8.5. NDËRTESAT PËRCJELLËSE-UJËSJELLËS

Objektet përcjellëse të ujësjellësit përfshijnë:

- Rezervuarët,

⁶ Rregullorja Nr 10-2019 ARR

⁷ Rregullorja Nr 10-2019 ARR



- Stacioni i pompave,
- Stacioni i Klorifikimit,
- Fabrikat për përpunimin e ujit dhe
- Rezervuarët në formë kulle

8.5.1. Rezervuarët

Rezervuarët janë objekte në të cilët akumulohet uji që të barazojë prurjen e ujit dhe shpenzueshmerinë 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.

8.5.1.1. Kushtet gjate përzgjedhjes se lokacionit të rezervuarve

Gjate zgjidhjes se lokacionit për rezervuarin duhet te veprohet sipas kushteve si me 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 konfiguracioni i terrenit dhe vend pozitës së burimit të ujit në raport të vendit të shpenzimit (me shpesh vendbanim), rezervuari mundet të jetë i vendosur në vend pozita të ndryshme.

8.5.1.2. 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, volumi është përafërsisht 1/3 nga shpenzueshmëria maksimale ditore e ujit.

Gjate krijimit artificial të shtypjes në rrjet, vëllimi i rezervuarit caktohet në varësi nga orët e punës të pompave gjatë ditës dhe shpenzueshmerisë maksimale ditore të ujit.

Rezervuarët, -Stacioni i pompave, -Stacioni i Klorifikimit, Fabrikat për përpunimin e ujit dhe Rezervuarët në formë kulle do të përcaktohen nga projektuesi dhe duhet të jete në vendlokacionin me të përshtatshëm, materialet të cilat përdoren duhet të jenë sipas normave dhe standardeve në fuqi.

8.5.2. Kapatazhat

Janë ndërtesa specifike për të cilat duhet kushtuar rëndësi gjatë projektimit e sidomos gjate implementimit të tyre, materialet të cilat përdoren duhet të jenë sipas normave dhe standardeve në fuqi.

Objektet e kaptimit (Kapatazhat) duhet të ndërtohen sipas kushteve teknike dhe hidroteknike të parapara me rregullore për objekte të tilla. Dimensionet e këtyre objekteve mundë të ndryshojnë nga ato të projektuara gjatë ekzekutimit varësisht prej kushteve në teren nën mbikëqyrje dhe aprovim të drejtpërdrejt të organit mbikëqyrës në konsultim me projektuesin.

Kushtet bazike të kaptimit janë:

1. Vepra e marrjes duhet të bëhet sipas qendrës së banuar dhe rajoneve Industriale sipas rrjedhjes (Ku uji është me cilësi të mirë).
2. Lumi të ketë shtrat dhe brigje të qëndrueshme.
3. Kushte Inxhiniero - Gjeologjike të përshtatshme.
4. Thellësi të mjaftueshme në prani të rrymës kryesore.

8.6. PAJSJET PËRSJELLESE-UJËSJELLES

Në pajisjet përcjellëse përfshihen:

- a) Gypat;
- b) Pompat; dhe



c) Hidrantët, Ujëmatësit Zonal dhe elemente tjera fazonerike.

8.6.1. 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 me SDR 17 variable (varësisht nga projektuesi dhe konfiguracioni i terrenit);

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
Miraturar nga:	DVGW, WRAS, SVGW apo ndonjë organ tjerë miratues i ngjashëm.

8.6.2. Pompat

Vendlokacioni i pompave (stacioni i pompave) duhet të jete 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.

8.6.3. Hidrantët

Në kuadër të shpërndarjes së gypave, duhet planifikuar edhe instalimi i hidrantëve kundër zjarrit. Hidrantët duhet të vendosen 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.

8.6.4. 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 pusetave të ujëmatësve ku duhet të respektohen kushtet kryesore vijuese:

- Para ujëmatësit të vendoset FF me gjatësi 5d-10d (diametri) dhe pas ujëmatësit me gjatësi 3d-5d (diametri). (Ne mënyrë qe leximi te jete me i sigurt).
- Ndërtimi i pusetes se ujëmatësit duhet te behet sipas përcaktimit dhe dimensioneve të elementeve fazonerike:
- Pusetat duhet te jenë te ndërtuara nga materiale te forta dhe me standarde ne fuqi
- Nëse pusetat përdoren nga materiale te përshkueshme nga uji, atëherë Izolimi I tyre duhet te behet edhe nga ana e jashtme edhe nga ana e brendshme me materiale hidroizoluese te forta dhe me standarde DIN dhe ISO.
- Materialet qe përdoren për fazoneri dhe materialet e ndërtimit duhet të jete te certifikuar dhe me ateste sipas standardeve DIN dhe ISO.
- Kapaku i pusetave të ujëmatësve zonale duhet te jete me dimensione DN 80x80 cm
- Secila puset duhet ti ketë shkallet e siguruara dhe me standarde DIN dhe ISO.

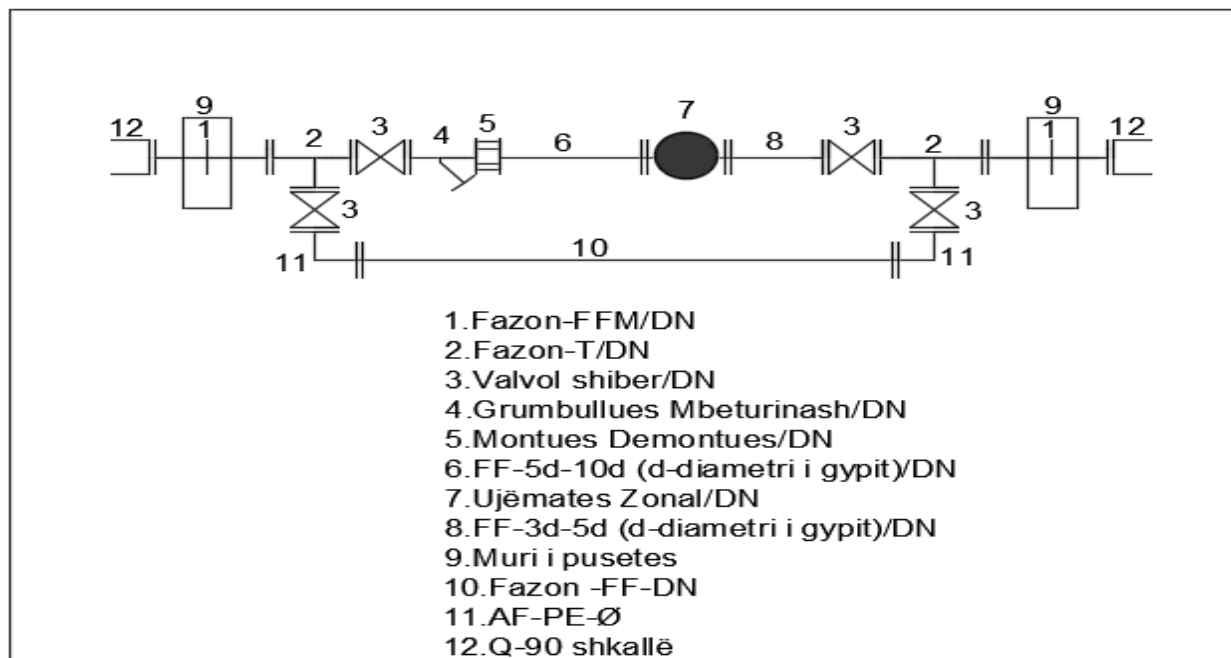


Figura 4: Detali i Ujëmatësit Zonal me standard

8.6.5. Pjesët Fazonerike

Te gjitha pjesët fazonerike ,Valvulet, Flanqet, Kthesat, Reduktuesit, Teleskopët, Montuesit Demontuesit etj. luajnë rolë të rëndësishëm ne sistemet e furnizimit me ujë, secila nga to ka rolin dhe specifikën 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.

Andaj gjate projektimit hartuesi i projektit duhet t'i kushtoj rëndësi të veçantë dhe duhet të jetë i kujdesshëm gjatë specifikimit të elementeve fazonerike dhe nyjeve (pusetave) të madhësisë së nevojshme të cilat mundësojnë manipulim dhe mirëmbajtje të mjaftueshme me elementet fazonerike te instaluara ne të.

- Të gjitha pjesët fazonerike para montimit duhet t'i kenë atestet ISO 9001:2015 te prodhuesit.
- Kualiteti duhet t'i përgjigjet cilësisë GGG40 apo GGG 50 -DIN1693 dhe gjitha fazonerit tjera duhet të jenë në përputhje me cilësinë sipas standardit ISO apo DIN.

8.6.6. Kushtet e vendosjes së gypave dhe elementeve fazonerike në rrjet të ujë sjellësit

Kushtet për hartimin dhe ndërtimit të projekteve të ujësjellësve :

1. Gypat e ujësjellësit duhet të trasohen në njërin nga skajet e rrugës apo njërin nga trotualet e rrugës.
2. Thellësia minimale e vendosjes së gypave duhet të jetë 1.0 m nga pjesa e sipërme e gypit;
3. Gjerësia e kanalit merret nga normativa duke ju referuar normave teknike për gjerësinë të kanalit të ujësjellësit;
4. Diametri i gypave përcaktohet me llogari hidraulike, varësisht nga numri i banoreve të cilët jetojnë në atë zonë (Koeficienti i ndërtimit dhe destinimit të paraparë);
5. Në pjesët urbane duhet të kemi ne çdo 500 m nga një hidrant;
6. Valvulet e ajrit duhet të vendosen edhe në terrene të rrafshëta (përveç në pikat e larta) dhe në distanca për diametra nga Ø50-315 mm në çdo 700-1000m dhe për diametra >315m në çdo 700-1500m;
7. Valvulet Kontrolluese për gypa transportues duhet të vendosen në çdo 500m;
8. Në çdo hyrje të zonës duhet të parashihet ujëmatës zonal dhe të jetë sipas standardeve të përcaktuar në vizatimin më sipër.

8.6.7. Ndarja në mes të gypave të ujësjellësit dhe kanalizimit

1 Kur rrjeti i ujësjellësit dhe rrjeti i kanalizimit janë afër njëri tjetrit, hartuesi dhe zbatuesi i projektit duhet të planifikoj gypat e kanalizimit më poshtë se gypat e ujësjellësit.

2. Distanca horizontale në mes të gypave të ujësjellësit dhe gypave të kanalizimit duhet të jetë së paku njëqind (100) centimetra, matur nga pikat më të afërta të mureve të jashtme ndërmjet këtyre dy gypave.
3. Nuk është e lejueshme që gypat e ujësjellësit të kalojnë nëpër puseta të kanalizimit. Gypat e ujësjellësit duhet të vendosen së paku njëqind (100) centimetra larg pusetave të kanalizimit, matur nga pikat më të afërta të mureve të jashtme ndërmjet gypave të ujësjellësit dhe pusetave të kanalizimit.
4. Distanca vertikale në mes të gypave të ujësjellësit dhe kanalizimit duhet të jetë pesëdhjetë (50) centimetra, matur nga pikat më të afërta të mureve të jashtme ndërmjet këtyre dy gypave.⁸

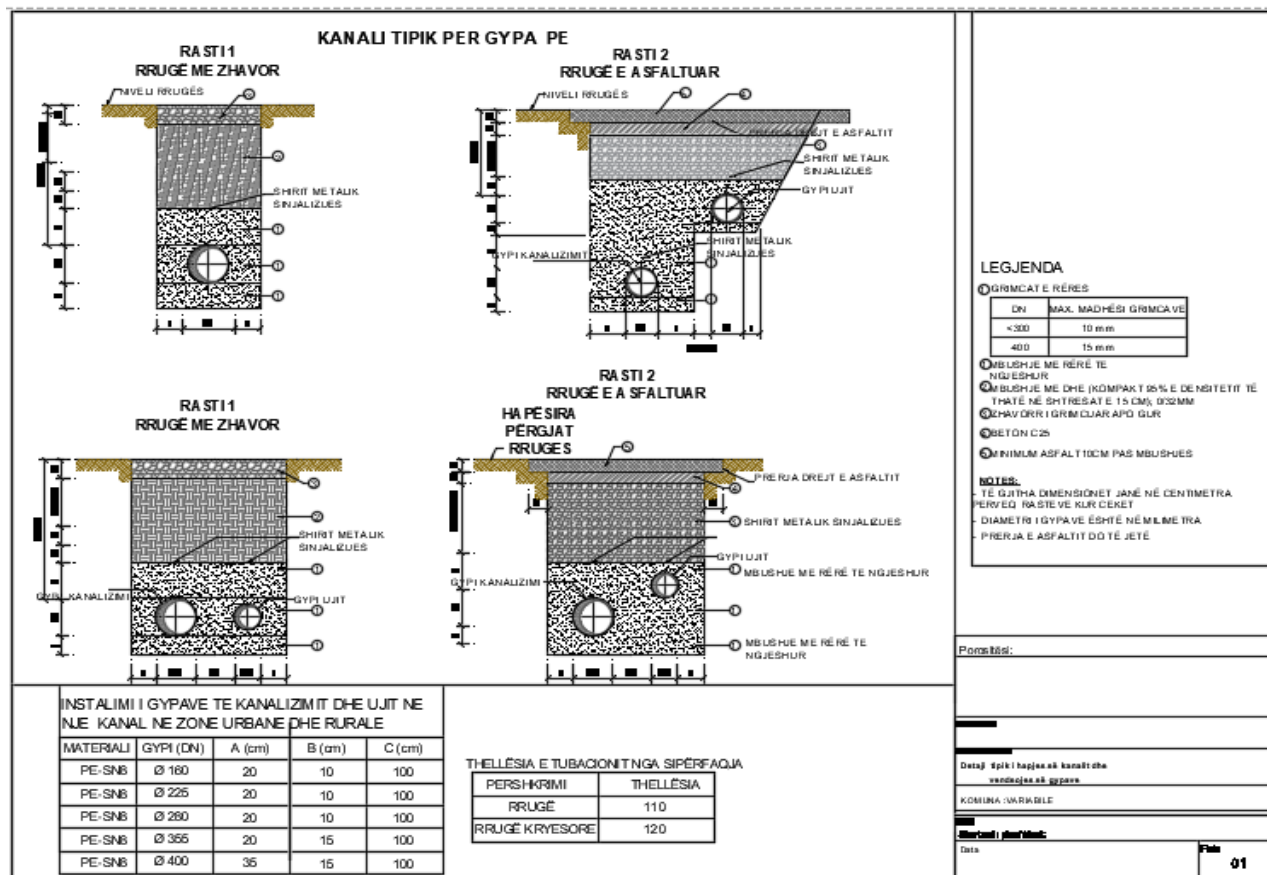


Figura 5: Detali i vendosjes së gypave të ujit dhe kanalizimit në një kanal në zona urbane dhe rurale, në riparimin e infrastrukturës së vjetër dhe investime të reja.

8.7. KANALIZIMI I UJËRAVE TË ZEZA

Bazuar në Planin Zhvillimorë Komunal, Planin Zhvillimor Urban dhe Planin Rregullues Urban të Rahovecit 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 pajisjet për rrjetin e ujësjellësit, kanalizimit, impiantet për trajtimin e ujërave të zeza dhe drenazhimit.

Sipas Ligjit të ujëra Nr 04/L-147 të gjithë shfrytëzuesit e ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore, janë të obliguar që gjatë shkarkimi të ujërave të shfrytëzuara, të mos shkaktojnë veprime të dëmshme në mjedisin rrethues dhe sferat tjera të mjedisit.

8.7.1. Kapaciteti

Pjesa më e madhe e qyteti të Rahovecit ka sistem të rrjetit të kanalizimit të ujërave të ndotura dhe atmosferik. Rrjeti i kanalizimit të ujërave të ndotura është i shpërndarë, gjersa të gjithë ujërat e zeza, pa përjashtim, shkarkohen në lumin e qytetit, ku shkarkimi bëhet pa ndonjë trajtim paraprakë duke e ndotur ujin e lumit.

⁸ Rregullorja NR 10-2019 ARRU



Kurse rrjeti në fshatra—Vetëm 11 ose 23% prej tyre kanë rrjet të kanalizimit të ujërave të ndotura, gjersa pjesa tjetër e fshatrave 30 ose 63 % nuk kanë rrjet të kanalizimit. Grupi i dytë i fshatrave, shkarkimin e ujërave të zeza e bëjnë nëpër gropa klasike, nëpër jaze ose kanale sipërfaqësore, kurse shtëpitë ose grup shtëpisë që kanë afër lumenj shkarkimin e ujërave të zeza e bëjnë drejtpërdrejt në lumë pa ndonjë trajtim paraprak.

Bazuar në gjendjen ekzistues të rrjeteve të kanalizimit të ujërave të ndotura dhe atmosferike dhe numrit të prognozuar të banorëve, janë identifikuar 14 vendbanime të cilat kanë nevojë për riparim të rrjeteve të tyre.

Bazuar në gjendjen ekzistues të rrjeteve të kanalizimit të ujërave të ndotura dhe atmosferike dhe numrit të prognozuar të banorëve, janë identifikuar 27 vendbanime të cilat kanë nevojë për rrjete të reja të ujërave të ndotura.

Për gjithë vendbanimet e cekura (reja) kapaciteti i tubave si për ujerat e ndotura, atmosferike si dhe ato industriale projekcioni i tyre duhet të behet sipas normave teknike të planifikimit hapësinor.

Te gjitha kanalizimet e ndërtuara gjere me tani janë të ndërtuara si sisteme të përbashkëta ku:

- Ujërat atmosferike në pjesën urbane të qytetit shkarkohen në të njëjtin kolektor me ujerat e zeza ; dhe
- Ujërat Industriale shkarkohen pa trajtim paraprak në kolektorin e ujëra ve të zeza apo atmosferike.

8.7.2. Shtrirja e rrjetit të kanalizimit

Në planet zhvillimore Sektoriale dhe në Planit Zhvillimore Komunal (PZHK) janë identifikuar disa prioritete në ndërtimin e rrjetit të kanalizimeve të ujërave të zeza dhe Impiante për trajtimin e ujërave të tilla, për të cilat do të duhet të caktohen edhe kushtet e zhvillimit në mënyrë që zhvillimi i tyre të jetë më i lehtë dhe më cilësor dhe duhet të jetë në përputhje me Direktivat e BE së.

Në Planin Zhvillimor Komunal, në planin e veprimit është planifikuar zëvendësimi dhe ndërtimi i rrjetit të kanalizimit të ujërave të zeza në pjesën Urbane dhe vendbanimet rurale.

Pas hartimit të Hartës Zonale të Komunës së Rahovecit çdo shtrirje e rrjetit qoftë në funksion të përmbushjes së **planit të Veprimit**- ku theksohet Zëvendësimi i rrjetit të kanalizimit, ndërtimi i kolektorëve dhe ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza, duhet bëhet një projekt ideor dhe kryesor, projekti duhet të përgatitet nga komuna dhe kompania Rajonale e Ujit “Prishtina” dhe akterët tjerë të rëndësishëm (qytetarët, bizneset, OJQ dhe hisedarët e tjerë të zonës për të cilën kryhet projekti), projektet të cilat hartohen duhet të jenë në përputhje me ligjet aktuale në fuqi, normat teknike, dhe direktivat e BE-se dhe materialet të cilat përdoren duhet të jene në përputhje me standardet DIN apo ISO.

Shtrirja e rrjeteve të cilat do të riparohen do të behet sipas normave të planifikimit hapësinor, ligjeve dhe udhëzime në fuqi, vetëm në raste ku nuk lejojnë mundësit në teren të aplikohet një rregull i tille, 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 specifikuara të kushtet zhvillimore PR projektim

Gjatë hartimit të projekteve kryesor duhet të paraqitet me kujdes detalet e pusetave dhe materialeve të përdorura.

Gjithashtu ashtu siç parashihet në PZHK, në HZK është parapare edhe zëvendësimi i rrjetit ekzistues në disa pjesë të qyteti të Rahovecit.

Dhe me këtë duhet të ndahen ujerat e zeza dhe Industriale nga ato atmosferike (drenazhimin), të trasohet rrjeti i ndare në mënyrë që trajtimi i tyre të behet veçantë dhe objektet për pastrimin e këtyre ujërave të dimensionohen me dimensione reale, trajtimi i tyre të jetë real dhe shfrytëzimi të jete racional me destinacione sipas nevojave të qytetareve.

-Gjatë projektimit hartuesi i projekteve duhet t’i ketë parasysh edhe zgjidhjen e sistemit të kanalizimit-sipas ndarjes.

8.7.2.1. Rrjeti i ndarë

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 nën nivelin e rrugës dhe i përcjell ujërat atmosferik deri te pranuesi (recipienti) , pa pastrim. 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.

8.7.2.2. 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 kapërderdhëse (Owerflow chamber).

Në Rahovec në ndërtimet apo zonat e reja duhet të aplikohen sistemi i ndarë i kanalizimeve dhe ne zonat (ekzistuese) sistemi gjysmë i ndarë.

Në HZK do të paraqiten kushtet e nevojshme dhe të domosdoshme për zhvillimin e projekteve të kanalizimit dhe objekteve tjera përcjellëse të bazuara ne Raportet Sektoriale dhe Planet zhvillimore Komunale (PZHK).

8.7.3. Ndërtesat përcjellëse-kanalizimi

Objektet përcjellëse përfshijnë:

- Pusetat kontrolluese;
- Objektet për ndarjen e kanalizimeve të përbashkëta (Ower Flow Chamber);
- Stacioni i pompave;
- Fabrikat për trajtimin e ujerave të zeza.

8.7.3.1. Pusetat Kontrolluese

Për të kontrolluar funksionimin e rrjetit të 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 së pusetave të kontrollit sipas normave teknike të projektimit.

Gjate planifikimeve dhe hartimit të projekteve të reja Komuna duhet zbatuar me përpikëri Kushtet e projektimit dhe ndërtimit (zbatimit) të pusetave kontrolluese. Të gjitha materialet të cilat përdoren për ndërtimin e pusetave duhet të jenë me standarde të larta dhe sipas ligjeve aktuale në fuqi.

-Objektet për ndarjen e kanalizimeve të përbashkëta-përziera (Owerflow Chamber);

Janë objekte konstruksioni të cilat aplikohen të kanalizimet e përbashkëta-përziera, zakonisht aplikohen në zona urbane ku nuk mund të bëhen ndarja e veçantë e tubave atmosferik dhe ujerave të zeza brenda një zone të caktuar.

Praktikohen të zbatohen në zona afër lumenjve apo kanaleve të mbyllura.

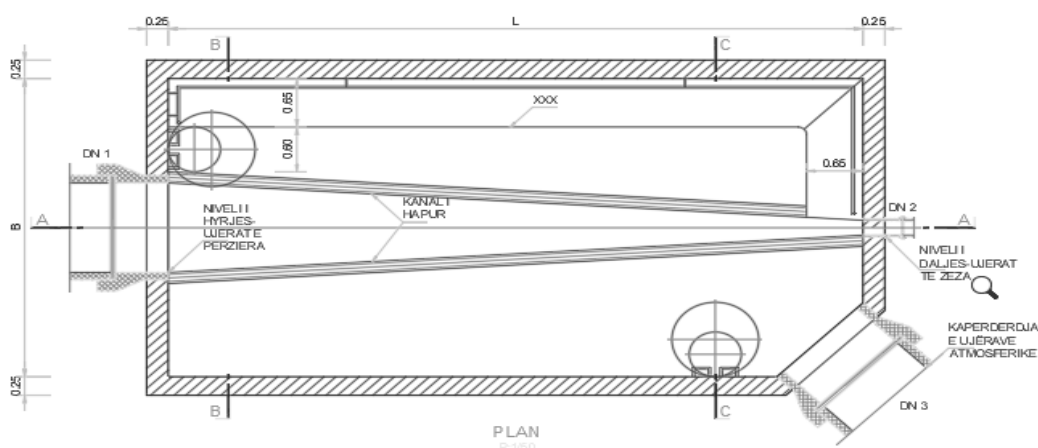


Figura 6: Puset për ndarjen e ujerave të përziera (Owerflow Chamber)

8.7.3.2. Stacioni i pompave;

Vendlokacioni i pompave (stacioni i pompave) duhet të jenë të projektuar në vende më të 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.



8.7.3.3. 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 Rahovec, fokusi bie vetëm në sistemet për trajtimin e ujërave të zeza komunale (amvisërisë), të cilat mund të konsiderohen si burime kryesore të ujërave të zeza.

-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.

8.7.4. Ndarja e ujërave të ndotura

- Ujërat e ndotura shtëpiake;
- Ujërat e ndotura nga sektorë të ndryshëm industrial;
- Ujërat e përzieria/urbane (të cilat mund të jenë ujëra të ndotura shtëpiake, ose përzierje e ujërave shtëpiake dhe industriale dhe/ose ujëra atmosferikë/drenazhës).⁹

8.7.5. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit janë

Infrastruktura e ndërtesave ose pajisjeve për trajtimin e ujërave të ndotura, duhet të planifikohet në lokacionet, si në vijim:

- Në parcela kadastrale zhvillimore mesatare nga 5- 10 ha;
- Në afërsi dhe në drejtim të rrjedhës së jashtme të lumit;
- Me qëllim të shkarkimit të ujërave të trajtuara;
- Në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- Në lokacione jashtë vendbanimeve, dhe te izoluara nga vendbanimet;
- Në 6.60 m në largësi nga vija ndërtimore, në rrugë me gjerësi 7.0 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.50 m;
- Në 6.00 m në largësi nga vija ndërtimore, në rrugë me gjerësi 6.0 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.00 m;
- Trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës, në rrugët me gjerësi 5.00 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.00 m.¹⁰

8.7.6. Kushtet e vendosjes së gypave sipas kategorisë së rrugës:

Kushtet për hartimin dhe ndërtimit të projekteve të kanalizimeve të ujërave të zeza sipas kategorisë së rrugëve janë:

- Gypat e kanalizimit të ujërave të zeza duhet të trasohen në aksin e rrugës.
- Thellësia minimale e vendosjes së gypave duhet të jetë 1.0 m nga pjesa e sipërme e gypit;
- Gjerësia e kanalit merret nga normativa duke ju referuar, Normat e gjerësisë së kanalit të kanalizimit;
- Diametri i gypave përcaktohet me Llogari hidraulike; Varësisht nga numri i banoreve të cilët jetojnë në atë zonë (Varësisht nga koeficienti i ndërtimit dhe destinimit të zonës);
- Distanca në mes të pusetave duhet të jete nga 20 deri në 60 m;¹¹

8.8. RRJETI I DRENAZHIMIT I RRESHJEVE ATMOSFERIKE

Sipas udhëzimit administrativ mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor të përgatitur nga MMPH: Rrjeti i Kanalizimit apo Infrastruktura e Kanalizimit përbëhet nga:

⁹ UA mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

¹⁰ UA mbi normat teknike të planifikimit hapësinor

¹¹ UA mbi normat teknike të planifikimit hapësinor



- Rrjeti Primar (Kolektorët),
- Rrjeti sekondar (Kanalet nëpër lagje) dhe
- Rrjeti terciar (Kycjet shtëpiake)
- Stacionet e pompimit për largimin e ujërave të tepërta;
- Drenazhet;
- Kolektorët për pranimin dhe transportin e ujërave deri në Impiant për trajtim;
- Ndërtesat (fabrikat) dhe pajisjet për trajtimin e ujërave të ndotura;
- Deponitë për materiet e ndotura;
- Zonat e shkarkimit të ujërave të trajtuara.¹²

8.8.1. Kushtet e vendosjes së gypave të sipas kategorisë së rrugës:

Kushtet për hartimin dhe ndërtimin e projekteve të kanalizimeve të ujërave të drenazhimit (reshjeve atmosferike) sipas kategorisë së rrugëve janë:

- Gypat e kanalizimit të ujërave atmosferike (drenazhit) duhet të trasohen në njërin nga skajet e rrugës apo trotuarit;
- Thellësia minimale e vendosjes së gypave duhet të jetë 1.0 m nga pjesa e sipërme e gypit;
- Gjerësia e kanalit merret nga normat për gjerësi të kanaleve;
- Diametri i gypave përcaktohet me Llogari hidraulike; Varësisht sipërfaqja ku trajtohen reshjet;
- Distanca në mes të pusëve duhet të jetë nga 20 deri në 60 m;
- Distanca e ujëmbledhësve duhet të jetë nga 20 deri në 30m.

Kanalizimet Atmosferike të cilat janë parapare në Planin Zhvillimor Komunal (Në Planin e Veprimit) janë:

- Ndërtimi i drenazhimit në gjitha rrugët e reja të cilat planifikohen të ndërtohen në zonën urbane;
- Ndërtimi i gypave të vjetër dhe zëvendësimi i tyre me të ri në zonën urbane;
- Ndarja e ujërave të ndotura nga ato atmosferike në pjesët ku sistemi është i përbashkët.¹³

8.8.2. Kushtet zhvillimore të rrjetit drenazhimit i reshjeve atmosferike

Në hartimin e Planit Zhvillimor Komunal (PZHK) janë identifikuar disa prioritete të cekuar më lart në ndërtimin e rrjetit të kanalizimeve të ujërave atmosferike për të cilat do të duhet të caktohen kushtet e zhvillimit në mënyrë që zhvillimi i tyre të jetë më i lehtë dhe më cilësor dhe duhet të jetë në përputhje me Direktivat e BE së.

Në këtë dokument do të paraqiten kushtet e përgjithshme të cilat mundësojnë hartimin e projekteve dhe zhvillimin e tyre në mënyrë që të sigurojnë kryerjen e punëve më kualitative dhe në përputhje me të gjitha rregullat dhe standardet teknike në fuqi si dhe konform normave EC dhe DIN për ekzekutimin e punimeve në sistemin e largimit të ujërave të zeza dhe Impiantet për pastrimin e këtyre ujërave.

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e rrjetit të drenazhimit të reshjeve atmosferike janë të ngjashme si të kanalizimi i ujërave të zeza të cilat janë përshkruar në këtë dokument.

¹² UA mbi normat teknike të planifikimit hapsinor

¹³ UA mbi normat teknike të planifikimit hapsinor

8.9. RRJETI ENERGJETIK NË KOMUNËN E RAHOVECIT

Rrjeti i Energjetikës në Komunën e Rahovecit paraqitet mjaft i konsoliduar dhe mbulon të gjithë territorin e Komunës së Rahovecit dhe fshatrave të kësaj komune, mirëpo gjendja e këtij rrjeti në disa drejtime dhe lokalitete nuk është e mire dhe për këtë arsye kërkohen investime.

Rrjeti përbëhet nga linja dhe NS të niveleve të ndryshme të tensionit si 110, 35, 10(20) kV dhe normal rrjeti i tensionit të ulët 0.4 kV që shkon deri te konsumatorët fundor, si ata komercial dhe ata të amvisërisë.

Derisa niveli 110 kV është nën menaxhimin e Operatorit të Transmisionit KOSTT, pjesa tjetër i përket kompanisë së distribuimit KEDS.

Konsumi i komunës së Rahovecit furnizohet përmes linjave ajrore 110 kV si dhe nga një numër i madh i linjave 35 kV dhe 10 kV ajrore e kabllloviqe.

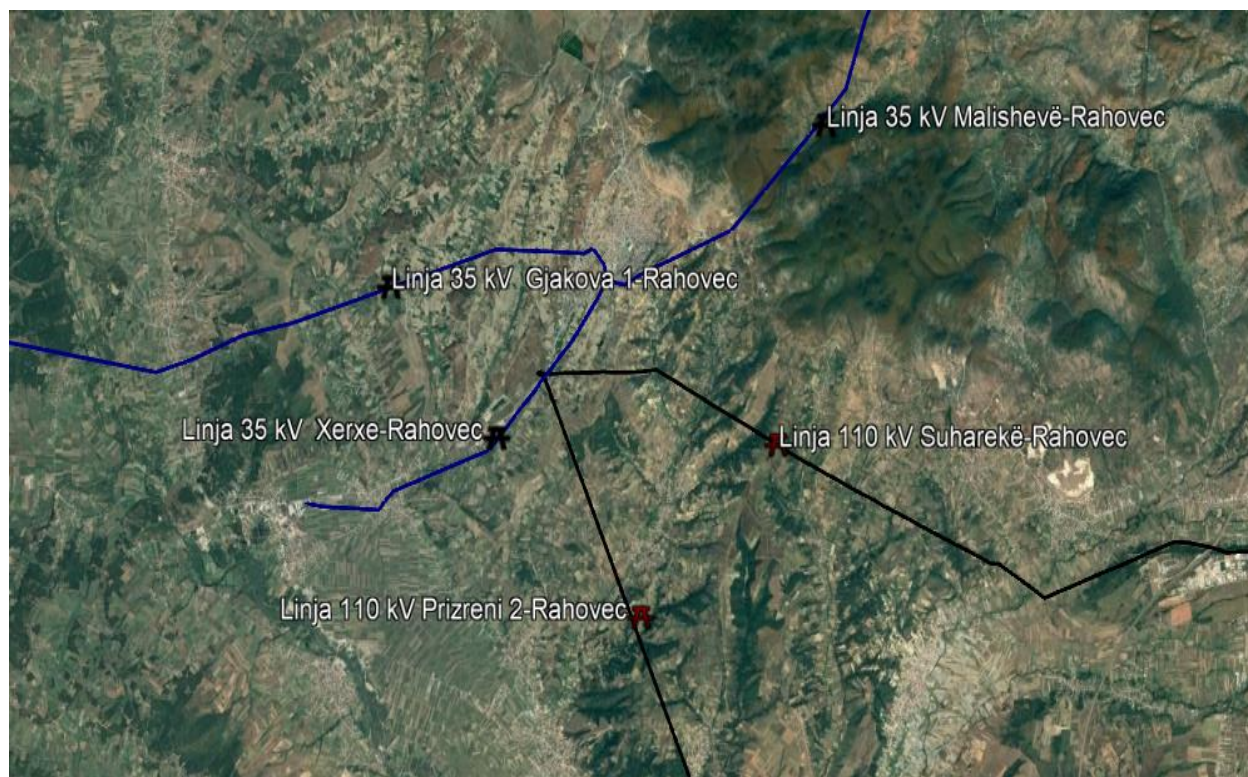
Konsumi i Komunës së Rahovecit furnizohet nga nënstacioni:

- Rahoveci NS 110/10(20) kV ku janë të instaluar dy trafo me nga 20 MVA.

Nënstacioni 110/10(20) kV tani është i ndërlidhur nëpërmjet dy linjave 110 kV nga:

- Linja 110 kV nr 1809 NS Prizreni 2-NS Rahoveci.
- Linja 110 kV nr L158 NS Rahoveci -NS Rahoveci.

Me poshtë është paraqitur rrjeti i tensionit 110 dhe 35 kV:



Rrjeti i energjisë elektrike në nivelin 110 dhe 35 kV

Në nivelin 35 kV Komuna e Rahovecit është i furnizuar nëpërmjet nënstacionit dhe linjave :

- Nënstacioni 35/10kV Xërxa ku është instaluar një trafo me fuqi prej 8 MVA.
- Linja 35 kV Rahovec –Xërxe.
- Linja 35 kV Rahovec i Vjetër –Gjakova 1.
- Linja 35 kV Rahovec i Vjetër –Malisheva 3.

Në nivelin e tensionit 10 kV ka nevojë për investime të reja në zgjerimin e këtij rrjeti por që me kompania KEDS ka në plan që në këto raste të bëjë kalimin në 20 kV.

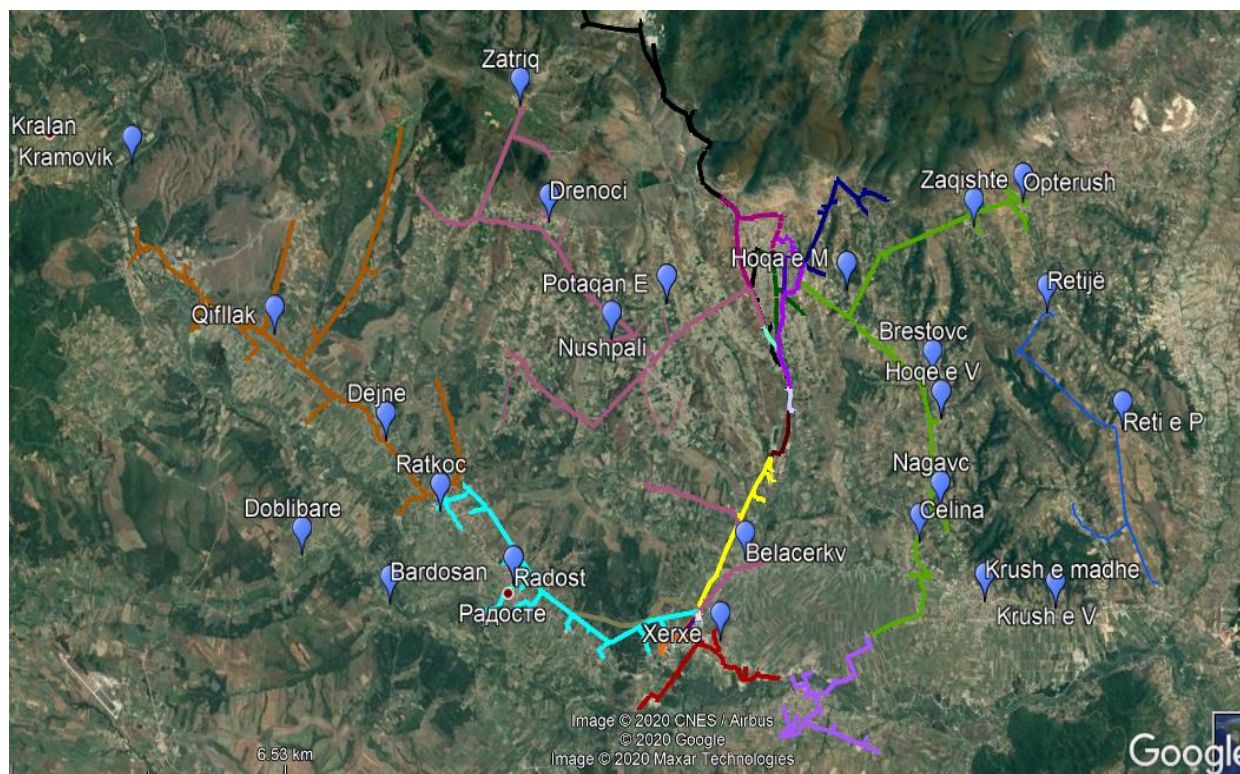


Në përgjithësi kërkohet që kapaciteti i rrjetës energjetike në të gjitha drejtimet të ketë investime me qëllim të rritjes së kapaciteteve distributive dhe sigurisë së furnizimit me energji me parametra adekuat.

Më poshtë në tabelën 1 është paraqitur numri, fuqia e trafave dhe ajo e instaluar në daljet 10 kV dhe atë trafot që janë në pronësi private dhe ato të KEDS-it që nënkupton furnizimin e konsumatorëve rezident (amvisëritë) si dhe pamja foto 2 shpërndarja e rrjetit 10 kV nëpër vendbanimet përkatëse në Komunën e Rahovecit..

Te dhënat e objekteve energjetike			Konsumator		Numri dhe Fuqia e trafave sipas daljeve - fuqia e instaluar sipas daljeve 10 kV										
Tensioni	Nënstacioni	Dalja 10 kV	KEDS	Komer	50	100	160	250	400	630	1000	1250	1600	Trafo	Fuqia e ins. (kVA)
110/10(20) kV	Rahoveci	1.Bizneset	2	33	4	6	7	6	5	4	11			33	8940
		2.Qyteti	6	2	1	0	1	0	1	1	3	1		8	5490
		3.Qyteti 2	5	0					1	2	2			5	3660
		4.Shkoza	1	11	2	1	4		3		1	1		12	4300
		5. Qendra Teknike	2	0							2			2	2000
		6.Komuna	6	0					1	4		1		6	3540
		7.Opterusha	23	6	4	2	8	10	5					29	6180
		8.Stone Castel	0	2						1			1	2	2260
		9.Canziba	0	1			1							1	160
		10.Potaqani	18	6	3	2	9	9	1					24	3540
		11.Hidrosistemi	0	1					1					1	400
		12.Nandori I	0	1							1			1	1000
		13.Nandori II	0	2					2					2	800
35/10 kV	Xerxa	1.Denji	24	18	2	8	14	13	4	1				42	8620
		2.Xerxa	6	21	2	2	6	7	4	5	1			27	8760
		3.Fortesha	9	2		1		6	4					11	3200
		4.Ratkoci	13	6	1	2	5	7	4					19	5720
		5.Matresi	0	2					1	1				2	1030
		6.PODRUMI	1	5	1	1	0	1		2		1		6	3070
		7.Lami Glas	0	1							1			1	1000
		8.18 Nentori	0	5		1	1	3						5	1010
		9.Shilloso 1	0	1								1		1	1250
		10.Shilloso 2	0	1						1				1	630
Përmbledhje			116	127	20	26	56	62	37	22	22	5	1	241	76560

Tabela 36 Fuqitë e instaluar në daljet, nr i trafave dhe fuqitë e tyre



Rrjeti i energjisë elektrike ne nivelin 10 kV



8.9.1. Kushtet themelore të ndërtimit dhe rindërtimit të infrastrukturës elektroenergjetike

Kushtet e mëposhtme teknike 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 tërësi 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 përshtaten 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.
- 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 230/400 V(5±10%).
- Vendosja e rrjetit të ri të infrastrukturës energjetike në trasetë e reja duhet të jetë aktivitet i koordinuar dhe në pajtim me planet e ndryshme 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 kyçje 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 zjarrfikës, si dhe rrugët për kalim të këmbësoreve dhe mjeteve.

8.9.1.1. Nënstacionet

Për ndërtimin e nënstacionit duhet të sigurohet parcele me dimensione të caktuara, 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.

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 si dhe rrugët për qasje nga dhe deri te objektet(ndërtesa) energjetik, qofshin për këmbësor apo makinave.
- 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.
- 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.

8.9.1.2. 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.
- Të këtë mundësi të qasjes sa më të lehtë për montim, riparim dhe mirëmbajtje të pajisjeve, të instaluara.
- Vendosja e nënstacioneve të bëhet duke marr parasysh pozicionin e instalimeve tjera sipërfaqësorë 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.
- 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.

8.9.1.3. 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.
- Hapësira nën largpërçues në parim nuk është e dedikuar për ndërtim të objekteve ndërtimore për banim, rikonstruktim të objekteve banesore, rritje të bimëve të larta etj.
- 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.

8.9.1.4. Linjat Energjetike Nëntokësorë –Kablllovi

- Rrjeti ekzistues kablllovik mbetet, ndërsa rrjeti i ri duhet të ndërtohet kryesisht si rrjet kablllovik me vendosjen e tipeve e furnizimit të pandërprerë.
- Linjat kablllovi 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 kablllovik përcaktohet në varësi nga nevoja dhe definohet në projektin detal – zbatues sipas rekomandimeve teknike nga KEDS-i.
- Ndërtimi mbi kanalet kablllovi të linjave është i ndaluar, përjashtimisht është i lejuar ndërtimi i parkingjeve, terreneve sportive, infrastrukturës së ulët por duke siguruar qasje të lirë për hapjen e kanaleve të të njëjtëve.
- Thellësia e shtrirje së kablllove duhet të jetë jo më e vogël se 1.1m për linjat e tensioni 20 kV ndërsa jo më pak se 0.7 m për rrjetin e TU.
- Linjat energjetike kablllore 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 distancë 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, kabllot që shtrihen paralel me këto rrugë duhet të shtrihen minimalisht 3m nga pika e skajshme e profilit rrugor sipas rregullores së ndërmarrjes për menaxhimin e rrugëve.



- 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 kablove energjetike mbi gypat e ujësjellësit dhe në gypat e kanalizimit.

8.9.1.5. 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 marr në konsideratë kushte si më poshtë:

- Kycje në rrjetin e shpërndarjes duhet ti mundësohet secilit konsumator pa përjashtim, dhe secili duhet ti plotësoj kushtet për kycje 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 trajtuam 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 kablo standarde XHP varësisht nga vendi dhe mënyra e shtrirjes kablovike/ajrore.
- Rrjeti duhet të planifikohet si rrjetë trefazore radiale për arsye të shpërndarjes së shpenzueseve sipas trafo regjioneve dhe duhet që secili grup i shpenzueseve të analizohet se si ndikon në shpërndarjen e tërësishme brenda atij trafo regjioni dhe më gjerë.
- Rrjeti i TU i ndërtuar me kablo ajrore të tipit bistek (tufe) vendoset në shtylla nga betoni i armiruar, 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 implementohet duke shikuar edhe anët estetike dhe ndikimeve në ambientin e zonës.
- Furnizimi bëhet në mënyrë të drejtpërdrejte 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 kabllot në 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 kycje së kabullit 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 objekte 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.

8.9.2. Ndriçimi i rrugëve publike

8.9.2.1. Planifikimi i ndriçimit të rrugëve

Duke qene se ndriçimi i rrugëve, dhe hapësirave publike është kompetence e organeve komunale dhe gjendja aktual nuk është e dëshirueshme, paraqitet nevoja për rindërtimin thuaja të tërësishëm të këtij rrjeti. Rindërtimi i këtij rrjeti duhet të përfshij të gjitha rrugët dhe hapësirat publike në lagje e qytetit të Rahovecit si dhe rrugët e lagjeve nëpër fshatra. Fillimisht duhet të hartohet një plan që ndriçimi të bëhet me llampa ekonomike të teknologjive më të reja LED- eficiente, 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 shkyçjen 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 eficiency maksimale.

8.9.2.2. 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.
- Më këtë plan parashihet shfrytëzimi racional i burimeve shtesë si ato efijente apo edhe të ripërtëritshme nëse ka, duke siguruar funksionalitet dhe akomodim të këtyre stabilimenteve në hapësira publike dhe tjera, gjithnjë duke u përshtatur me rrethinën dhe në pajtim me normat teknike.
- Ndërtimi i rrjetit të ndriçimit publik të rrugëve dhe hapësirave tjera për rreth në zonën e planifikuar, duhet të plotësojë parametrat fotometrik të dhëna sipas normave evropiane EN 13201.
- Gjatë realizimit të ndriçimit të rrugëve duhet të kihen 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. Për shtrirjen e kablllove për ndriçim vlejné normat për shtrirjen e kablllove tjerë të tensionit të ulët ashtu që të ruhen distancat ndërmjet kablllove 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.

8.9.3. 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 stabilimenteve energjetike dhe pjesëve të tyre në vazhdimësi.

Qasja, aktivitet e punës, përgjegjësitë dhe detyrat në këto zona janë të rregulluara me ligjin e miratuar mbi energjinë elektrike, dhe udhëzimi administrativ 7/2005 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 korridore si ne në tabelën e mëposhtme:

Nr	Linja kabllorike nëntokësore	Ekzistuese	Planifikuara
1	▪ 2x110 kV	16	20
2	▪ 110 kV	12	16
3	▪ 35 kV	8	10
4	▪ 20 kV	5	5
5	▪ 10 kV	5	5

Tabela 37 Korridoret që duhet të sigurohen për stabilimente energjetike –linja kabllorike ekzistuese dhe ndërtim të reja

- Largpërçuesi kur ndërtohet si **linjë ajrore** është e nevojshme që t'i sigurohet një shirit mbrojtës me dimensione të përcaktuara në tabelën e mëposhtme:

Nr	Linja ajrore energjetike	Ekzistuese	Planifikuara
1	▪ 2x110 kV	50	60
2	▪ 110 kV	40	50
3	▪ 35 kV	30	30
4	▪ 20 kV	20	20
5	▪ 10 kV	15	15

Tabela 38 Korridoret që duhet të sigurohen për stabilimente energjetike –linja ajrore ekzistuese dhe ndërtim të reja

8.9.4. Rekomandimet nga Plani shtesë investues për vitet 2019-2028

Duke u bazuar në planet zhvillimore sektoriale të hartuara si pjesë e Planit Zhvillimor Komunal, të Rahovecit, si dhe rekomandimet dhe duke marrë për bazë gjendjen ekzistuese të rrjetit energjetik është analizuar në tërësi, në të njëjtin janë nxjerrë përfundimet si dhe nevojat për zgjerimin e kapaciteteve energjetike në Komunën e Rahovecit.

Rekomandimet nga Plani shtesë investues për vitet 2018-2023:

- ✓ Rritja dhe përmirësimi i kapaciteteve të tensionit të mesëm në nënstacionet ekzistuese 110/35kV (zgjerimi i NS 110/10(20)kV me transformatorë të ri.
- ✓ Rehabilitimi i përgjithshëm i sistemit dhe ngritja e kapaciteteve të tensionit të mesëm për të mundësuar ndryshimin e nivelit të operimit të tensionit të rrjetit nga 10 kV në 20 kV.
- ✓ Zëvendësimi i transformatorëve 10/0.4 kV me transformatorë 20(10)/0.4 kV .
- ✓ Zëvendësimi i linjave 10kV të vjetërsuara dhe të mbingarkuara me linja të reja 20kV.
- ✓ Zëvendësimi i shtyllave të drurit me shtylla betoni duke i zëvendësuar edhe pajisjet tjera përcjellëse 20kV (izolatorë, konzolla, etj)
- ✓ Zëvendësimi i kabllorëve të vjetra me vaj 10kV me kablo të reja të nivelit XLPE 20kV
- ✓ Zëvendësimi i përçueseve, shtyllave dhe transformatorëve 10/0,4 kV të dëmtuar, për të qenë në pajtueshmëri me standardet dhe për të garantuar siguri publike dhe të furnizimit.
- ✓ Zëvendësimi i linjave të vjetra 10kV (përçuesi, shtyllat, etj) me linja të reja 10(20)kV, aty ka janë të vjetërsuara dhe të cilat paraqesin rrezik për rrethin.
- ✓ Shtimi i fuqive të transformatorëve tek ata të ngarkuar mbi 70%, apo ndërimi i këtyre transformatorëve me transformatorë më pak të ngarkuar.
- ✓ Rikonstruimi dhe rikonfigurimi i rrjetave 10(20)kV dhe 0.4 kV me prioritet në qendra të qytetit me rrjet të ri kabllor për të mundësuar furnizim unazor si siguri furnizimi.

Te gjitha investimet duhet të jene në pajtim me rregulloret e IEC, IEEE dhe ANSI për projektet e reja, linjat urbane të furnizimit me energji elektrike dhe ato telekomunikuese duhet të ndjekin të njëjtat trase dhe të ndërtohen njëkohësisht.





8.9.5. Projektet e planifikuara në Komunë të Rahovecit nga kompanitë energjetike

Me qëllim të përmbushjes së misionit të tyre për furnizim sa me kualitativ të energji elektrike të konsumatorëve kompania e shpërndarjes KEDS në plan të tyre kanë parapare ndërtimin dhe shtimin e kapaciteteve në Rahovec.

Në këtë kuadër në tabelën e mëposhtme janë paraqitur të listuar këto projekt me të dhënat përkatëse si dhe planin e realizimit të tyre.

Nr	Projekti	Arsyetimi	Implementimi
I.	Kalimi i Trafos 8MVA në NS Xërxa nga 35/10kV në 35/20kV në NS Xërxa.	Kalimi në operimin 20 kV	2022
II.	Kalimi i daljes 10 kV Denji nga NS 35/10 kV Xërxa në operim në nivelin 20kV.		
III.	Investimi i daljeve 10 kV: ✓ Pataqani, ✓ Xërxa	Renovimi i rrjetit për shkak të vjetërsisë.	2021-2025

Tabela 39 Projektet e planifikuara nga kompanitë energjetike të cilat e furnizojnë Komunën e Rahovecit.



8.10. TELEKOMUNIKIMI

8.10.1. Njoftimi për planifikimin/projektimin e infrastrukturës së jashtme të komunikimeve elektronike

Ndërmarrësi që planifikon të ndërtojë, rindërtojë, instalojë apo çinstalojë infrastrukturë të jashtme të komunikimeve elektronike është i obliguar të informojë Autoritetin dhe komunën jo më vonë se tre (3) muaj para fillimit të realizimit të aktivitetit.

8.10.2. Dorëzimi dhe aprovimi i planit/projektit të infrastrukturës së komunikimeve elektronike

Ndërmarrësi duhet të dorëzojë planin e detajuar të ndërtimit dhe instalimit të jashtëm të komuna përkatëse dhe Autoriteti duke përmbushur kërkesat minimale për përmbajtjen e planit të detajuar të ndërtimit të infrastrukturës së komunikimeve elektronike janë:

- Aktivitetet e projektit;
- Përshkrimi i Projektit;
- Skica e përgjithshme e planit të projektit;
- Skicat e detajuara topografike në përpjesë së paku P 1:1000;
- Lista e materialeve dhe elementeve;
- Plani i rikthimit të gjendjes para punimeve ndërtimore;
- Skica tërthore për:
 1. Kalimin e rrugës me hapje të sipërfaqes së rrugës, ku paraqitet thellësia e instalimit të kablos apo gypit në përpjesë P 1:100 ose P 1:200;
 2. Kalimin e rrugës me shpim, ku paraqitet thellësinë e instalimit të kablos apo gypit në përpjesë P 1:50 ose P 1:100;
 3. Kalimin e lumit, ku paraqitet thellësia e instalimit të kablos apo gypit në përpjesë P 1:100 ose P 1:200.
- Afatet kohore të detajuara të fazave ndërtimore.

Kriteret minimale për përmbajtjen e planit të instalimeve të brendshme të objektit të infrastrukturës së komunikimeve elektronike janë:

- Përshkrimi i aktiviteteve;
- Skica e përgjithshme e planit të projektit;
- Lista e materialeve dhe komponentëve tjerë;
- Afatet kohore të punimeve të instalimeve të brendshme.

Ndërmarrësi që planifikon të ndërtojë, rindërtojë, ose të heq infrastrukturën e jashtme të komunikimeve elektronike duhet të marrë pëlqimin nga komuna dhe pranimin nga entitetet që posedojnë infrastrukturë nëntokësore në zonat e mbrojtjes së kablove ku planifikohet të shtrihet ndërtimi në mënyrë që të ruhet infrastruktura e entiteteve tjera.

Ndërmarrësi që planifikon të instalojë e çinstalojë infrastrukturë të jashtme të komunikimeve elektronike duhet të marrë pëlqimin nga komuna ose nga Ministria përgjegjëse për rrugët nacionale në rast se është e domosdoshme të kufizohet trafiku rrugor në zonat e mbrojtjes së kablove ku planifikohet të shtrihet instalimi.

Për instalimet e brendshme, ndërmarrësi duhet të marrë pëlqimin nga pronarët e pronës.

Në mungesë të standardeve kombëtare për simbolet për dizajnimin e infrastrukturës së rrjetit, skicat duhet të paraqiten përmes simboleve, të cilat duhet të sqarohen në legjendë. Skicat duhet të punohen në formën që është e përshtatshme për vendosje në Atlasin elektronik (GIS) në pajtueshmëri me sistemin koordinativ zyrtar KosovaRef01.

Komuna është e obliguar të ofrojë informata sipas kërkesës për ndërmarrësit që kanë infrastrukturë ekzistuese në zonat relevante të mbrojtjes së kablove.

Aprovimi i planit/projektit për ndërtim dhe instalime të jashtme ka vlefshmëri jo më të gjatë se dy (2) vite.



Nëse komuna nuk pajtohet me trajektoren e shtrirjes së infrastrukturës, ajo duhet të ofrojë arsyetim brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve të punës.

8.10.3. Kërkesat minimale për materialet dhe komponentët

Nëse konstruksioni metalik përdoret si pjesë e infrastrukturës, ai duhet të ketë mbrojtje nga ndryshkja për së paku dhjetë (10) vjet.

Për instalimet/ndërtimet e brendshme, duhet të përdoren vetëm materialet dhe komponentët që janë specifike për instalimet/ndërtimet e brendshme.

Për instalime të brendshme, duhet përdorur vetëm kabllo e pandezshme dhe që nuk lirojnë gazra toksike.

Të gjitha kabllo duhet përdorur në pajtim me kërkesat e prodhuesit të kabllos.

Kapakët e pushtave duhet të përmbushin kërkesat në lidhje me ngarkesën (40 tonë nëse vendosen në sipërfaqe të rrugës).

Kapakët për pikat e shpërndarjes dhe dyert për kabinete të jashtme kabllorë duhet pajisur me kyç.

Në ambiente të veçanta, me nivel të lartë konstant të lagështisë, materialet dhe komponentët për instalimet/ndërtimet e jashtme mund të përdoren, por jo edhe kabllo dhe materialet tjera që mund të shkaktojnë zjarr dhe gaz toksik.

8.10.4. Kërkesat e sigurisë dhe zonat e mbrojtjes së infrastrukturës

Ndërmarrësi është i obliguar të elaborojë dhe të publikojë rregullat e veta të sigurisë që mundësojnë mbrojtjen e stafit, konsumatorëve, pronës dhe rrjetit gjatë ndërtimit, rindërtimit, heqjes, instalimit dhe çinstalimit për kryerjen e aktiviteteve të përcaktuara në këtë Rregullore.

Nëse kabllorja apo gypi kabllor instalohet nën trotuar, duhet vendosur një shirit paralajmërues kuq e bardhë mbi kabllo apo gypin kabllor, ku distanca ndërmjet shiritit dhe kabllos apo gypit kabllor nuk mund të jetë më e vogël 0.2 m.

Nëse kabllorja apo gypi kabllor instalohet në vende që nuk janë trotuar, distanca mes sipërfaqes dhe shiritit nuk mund të jetë më e vogël se 0.4 m

Zonat e mbrojtjes të infrastrukturës për kabllo/gyp kabllor nëntokësor:

- Distanca e zonës së mbrojtjes së kabllorëve nga kabllorja apo gypi i fundit (skajshëm) nuk mund të jetë më pak se 1 m në njërin anë dhe 1 m në anën tjetër, të dyja të matura horizontalisht;
- Distanca minimale e thellësisë mes skajit të kabllos dhe sipërfaqes së trotuarit nuk mund të jetë më pak se 0.8 m;
- Distanca minimale e thellësisë mes skajit të gypit kabllor dhe sipërfaqes së trotuarit nuk mund të jetë më pak se 0.4 m;
- Distanca minimale e thellësisë mes skajit të gypit kabllor dhe sipërfaqes së trotuarit në të gjitha rastet tjera nuk mund të jetë më pak se 0.6 m.

Nëse kalohet përmes një infrastrukture tjetër, duhet negociuar mënyra e kryqëzimit të tyre. Dimensionet e lartpërmendura mund të mos vlejné për këtë rast. Duhet referuar në Tabelën 4 dhe Tabelën 5 të Shtojcës 4 të kësaj Rregullore për distancat minimale ndërmjet infrastrukturës së komunikimeve elektronike dhe infrastrukturave tjera

8.10.5. Kërkesat për fillimin e punimeve të ndërtimit dhe instalimit

Para fillimit të punëve të ndërtimit të jashtëm dhe të punëve të instalimit të jashtëm, në rast të pengimit të trafikut, entiteti që është përgjegjës për punët ndërtimore duhet të marrë lejen nga komuna përkatëse.

Për të marrë lejen nga komuna përkatëse, ndërmarrësi duhet të dorëzojë:

- Kopjen e projektit me të gjitha lejet e vlefshme;
- Kopja e Aktit të Ekspertizës në rast se kërkohet me ligjet e aplikueshme nëse është e domosdoshme;
- Kopja e marrëveshjes me pronarin e tokës, nëse toka është pronë private;
- Orët dhe ditët se kur do të zhvillohen punimet.

Komuna nuk mund të refuzojë kërkesën për leje nëse ndërmarrësi ka dorëzuar të gjitha dokumentet e kërkuara.

Komuna apo komunat duhet të njoftojnë ndërmarrësin brenda periudhës prej njëzetë (20) ditë pune në lidhje me kërkesën e ndërmarrësit për fillimin e punimeve të ndërtimit dhe instalimit të jashtëm. Nëse brenda njëzetë (20) ditë pune ndërmarrësi nuk njoftohet, atëherë kjo do të konsiderohet si e aprovuar.



Të gjitha punimet ndërtimore duhet bërë në pajtim me Shtojcën 4 të kësaj Rregulloreje.

Nuk është e domosdoshme të kërkohet leja për të filluar instalimet e brendshme nëse është e pranueshme sipas nenit 5 të Rregullores 05/2017.

Leja për fillimin e punimeve ndërtimore të brendshme duhet të merret vetëm nga pronarët e ndërtesës.

8.10.6. Informatat në situata urgjente

Në rast të aksidenteve, kur komponentët e infrastrukturës janë dëmtuar, operatori është i obliguar të informoj komunën për aktivitetet urgjente për të rikthyer rrjetin në funksion:

- Nëse ndërmarrësi planifikon të rikthej rrjetin gjatë orarit të punës, ai duhet të njoftojë komunën së paku dy (2) orë para se të fillojë aktiviteti i restaurimit;
- Nëse ndërmarrësi ka pranuar informatën për rrjetin e dëmtuar jashtë orarit të punës por planifikon të rikthej rrjetin gjatë orarit të punës, ai duhet të informojë komunën dy (2) orë para se të fillojë aktiviteti i restaurimit;
- Nëse ndërmarrësi ka pranuar informatën për rrjetin e dëmtuar jashtë orarit të punës dhe ka filluar punën e rikthimit të rrjetit para fillimit të orarit të punës, ai duhet të informojë komunën menjëherë me fillimin e orarit të punës.

Komuna duhet të përgjigjet në informacionin e pranuar jo më vonë se një (1) orë gjatë orarit të punës.

Në rastin e përshkruar në nënparagrafin 1.3, operatori mund të fillojë rikthimin e rrjetit sa më shpejtë që është e mundur.

Nëse komuna nuk kthen përgjigje, ndërmarrësi mund të fillojë punën e restaurimit.

Ky nen nuk aplikohet për punimet urgjente në rrugët për këmbësorë, rrugë dhe vende tjera ku aktivitetet urgjente për restaurimin e rrjetit nuk kufizojnë trafikun rrugor.

8.10.7. Mbikëqyrja

Komunat duhet të sigurojnë mbikëqyrjen e punimeve të ndërtimit dhe instalimit të jashtëm gjatë gjithë procesit të ndërtimit në territorin komunës përkatëse.

Nëse puna ndërtimore bëhet në afërsi apo që kryqëzohet me infrastrukturën e një pronari tjetër, entiteti përgjegjës për punimet ndërtimore duhet të kërkojë mbikëqyrje nga pronarët e asaj infrastrukture.

Entiteti përgjegjës për punimet ndërtimore duhet të kërkojë mbikëqyrje nga entitetet tjera nëse kërkohet me akte të tjera ligjore.

Inspektimi i punimeve ndërtimore dhe instalimeve të jashtme bëhet nga Inspektorati Komunal.

8.10.8. Pranimi i projektit të plotë

Pronari i infrastrukturës kërkon nga të gjitha entitetet të cilat kanë pranuar projektin, të japin opinionin për përfundimin e projektit sipas kompetencave të tyre.

Entitetet duhet të ofrojnë opinionin e tyre brenda dhjetë (10) ditëve të punës nga pranimi i kërkesës me shkrim nga pronari i infrastrukturës.

Nëse edhe pas dhjetë (10) ditëve të punës nuk merret përgjigje, kjo konsiderohet si pranim nga entiteti për përfundimin e projektit.

Kompania ndërtimore që kryen punimet ndërtimore duhet të elaborojë aktet e pranimi për të gjitha punët e mbuluara ndërtimore sipas projektit, sipas Shtojcës 3 të kësaj Rregullore.

Akti për punët e mbuluara ndërtimore duhet nënshkruar nga:

- Përfaqësuesi i kompanisë ndërtimore;
- Përfaqësuesi i projektuesit të projektit;
- Përfaqësuesi i pronarit të rrjetit;
- Përfaqësuesi komunal apo përfaqësuesi i Ministrisë përgjegjëse për infrastrukturën rrugore në rastin e rrugëve nacionale dhe rajonale.

Pasi të kryhen procedurat e përmendura, si dhe të pranohen nënshkrimet nga entitetet e lartpërmendura, akti i pranimi duhet të hartohet dhe të nënshkruhet nga:



- Përfaqësuesi i pronarit të rrjetit;
- Përfaqësuesi i projektuesit të projektit;
- Përfaqësuesi i kompanisë së ndërtimit të rrjetit;
- Përfaqësuesi i komunës;
- Përfaqësuesi i pronarit, nëse prona nuk është publike.

Akti i pranimit duhet të merret jo më vonë se një (1) muaj pas pranimit të informatës nga pronari i rrjetit.

Në rast kontesti për mospranimin e punëve ndërtimore, palët mund t'i drejtohen gjykatës.

Në rast kontesti për mospranimin e punëve instaluese, palët mund t'i drejtohen Autoritetit për dhënie të opinionit.

8.10.9. Informatat që duhet dorëzuar në fazën e njoftimit për planifikimin/projektimin e infrastrukturës së jashtme të komunikimeve elektronike

Minimumi i informatave që duhet dorëzuar në fazën e njoftimit për planifikimin/projektimin e infrastrukturës së jashtme të komunikimeve elektronike janë:

- Pronari i rrjetit;
- Lloji i rrjetit dhe natyra e punës;
- Territori i komunës apo komunave në të cilat planifikohet shtrirja e infrastrukturës;
- Vendi ku punimet e ndërtimit dhe të instalimit janë planifikuar
- Data e planifikuar e fillimit dhe përfundimit;
- Personi kontaktues.

8.10.10. Ndërtimet e brendshme - Montimi i kabllave të komunikimit në hapësira të brendshme

Kabllot e komunikimit në hapësira të brendshme mund të jenë:

- të montuara në mure;
- të shtrira në gypat kabllor të instaluar në mure;
- të shtrira në gypa kabllor apo kuti të fiksuara në mure.

Në lokacione të qasshme, kabllot e komunikimit duhet të montohen në mënyrë të mbyllur në:

- dollapë të deponimit, kulme dhe kabina teknike të objekteve, kabllot instalohen në gypa nën dysHEME apo pozicionohen në mbajtëse të fiksuara në konstrukcion;
- shkallë, korridore dhe vende të tjera të qasshme në objekte, kabllot e komunikimit montohen në kanale kabllore të "trungut" (kanalit vertikal) dhe rrugë horizontale të instaluar në mure e dysHEME gjatë ndërtimit të objektit, të cilat lidhen me pikat shpërndarëse të përgatitura enkas. Pajisjet kabllore munden, sipas nevojës, të vendosen në ato pika shpërndarëse.

Kabllot e komunikimit duhet shtrirë paralelisht me tavanin/dysHEMENË apo në pjerrësinë e shkallëve ose në kënd të drejtë me tavanin/dysHEMENË.

Në lokacione të qasshme, kabllot e komunikimit montohen në lartësi prej 2.2 m mbi nivelin e dysHEMESË, të instaluar në gypa mbrojtës apo konstrukcione të tjera të mbyllura.

Nëse kabllot e komunikimit duhet montuar të hapura në lokacione të qasshme, atëherë në hapësirat horizontale ndërmjet mureve, kabllot e tilla montohen jo më pak se 2.2 m mbi nivelin e dysHEMESË, si dhe jo më afër se 0.1 m me tavanin.

Kabllot e komunikimit duhet të kryqëzohen me kabllot tjera në drejtime pingule, duke i shtrirë në gypa të tjerë mbrojtës.

Kabllot e komunikimit që instalohen paralelisht me kabllot e energjisë, duhet të montohen nën (më poshtë) kabllot e energjisë në distancë prej jo më pak se 25 mm. Nëse kabloja nuk përmban pjesë metalike, ato mund të montohen edhe në afërsi deri në 10 cm.

Kabllot e komunikimit duhet të montohen në kanale kabllore të objektit pa dëmtuar kabllot tjera të komunikimit të vendosura në to.



Në pikën shpërndarëse, pajisjet shpërndarëse të kablllove të komunikimit montohen në konstruksionet mbajtëse apo konstruksionet e murit të objektit, duke ruajtur elementet e objektit dhe kabllot e komunikimit të montuara më parë.

Kabllot e komunikimit duhet të shtrihen në drejtim horizontal dhe vertikal nën kënd të drejt (90°), duke siguruar kërkesat për rrezen më të vogël të lejueshme të përkuljes për kabllot e komunikimit si dhe duke shmangur, për aq sa është e mundur, kryqëzimet me sistemet e energjisë elektrike, ujit, gazit, ngrohjes dhe me sistemet tjera inxhinierike në objekt.

Kur shtrihen disa kabllot të komunikimit, duhet të përdoret vetëm një rrugë, si dhe është e obligueshme që këto kabllot të komunikimit të fiksohen për muri dhe të mos përdridhen mes vete.

Kur montohen kabllot e komunikimit në mure apo mes dysHEMEVE të objektit, ato duhet vendosur në gypa mbrojtës. Kabllot e komunikimit nuk duhet të futen brenda tullave në konstruksione.

Në hapësira të brendshme, kabllot e komunikimit dhe pajisjet kablllore duhet shënjuar përgjatë “trungut” në secilin kat të objektit, në secilën pikë shpërndarëse, në secilën dhomë, si dhe në secilën prizë, ashtu që të mundësohet identifikimi i pronarit të kabllot të komunikimit.

Kutitë shpërndarëse që montohen jashtë murit në shkallët e objektit duhet instaluar në jo më pak se 2.2 m mbi nivelin e dyshemesë dhe jo më afër se 0.1 m me tavanin.

Kabinetet shpërndarëse, kutitë shpërndarëse, duhet instaluar në distancë prej jo më pak se 0.1 m nga këndet e mureve dhe skajeve të kornizës së dyerve, ashtu që të mos pengojnë hapjen dhe mbylljen e dyerve.

Në seksionet horizontale, kabllot e komunikimit duhet fiksuar në së paku tri (3) pika për metër, ndërsa në seksione vertikale – në së paku dy (2) pika për metër.

Në pikat e kryqëzimit të gypave të sistemeve të ndryshme inxhinierike, kabllot e komunikimit vendosen në tiplla të ngulitura në suvanë e murit nën to.

Kur kryqëzohen telat e sistemeve të ziles, sigurisë dhe alarmit të zjarrit që janë të fiksuara për muri, kabllot e komunikimit montohen mbi to.

Vendet e shpimit dhe tiplave në mure e pllaka dysHEMEJE ndërmjet kateve duhet mbyllur pas montimit të kablllove të komunikimit.

Kabllot e komunikimit nuk duhet të përdridhen përreth boshtit gjatësor.

Në lokacionet e prizës së kabllot të komunikimit, është e detyrueshme që të sigurohet një gjatësi e caktuar rezervë e kabllot të komunikimit, ashtu që të sigurohet mundësia e montimit të mëvonshëm të një nyje.

Pas përfundimit të punës së montimit, punishtja duhet të kthehet në gjendje të rregullt.

8.10.11. Ndërtimet e jashtme - Punimet e dheut

Shtrimi i gypave kabllor dhe instalimi i pusetave, riparimet e tyre apo përdorimi i tyre zakonisht përfshin edhe punimet e dheut si në vijim:

- gërmimi dhe rivendosja e rrugëve dhe trotuareve për këmbësorë;
- gërmimi i gropave dhe kanaleve;
- punët e përforsimit për gropa e kanale;
- mbushja e gropave dhe kanaleve me dhe;
- ngjeshja e dheut;
- ngarkimi dhe heqja e dheut sipërfaqësor;
- nivelimi i dheut dhe punë të tjera me dhe.

Kryerja e punimeve të dheut në afërsi të strukturave nëntokësore dhe sipërfaqësore dhe rrjeteve inxhinierike lejohet vetëm pas njoftimit paraprak të pronarëve të këtyre strukturave dhe rrjeteve inxhinierike ose në prani të tyre gjatë punimeve të ndërtimit.

Para fillimit të punimeve të dheut, lokacioni i vijës së ardhshme duhet shënjuar saktë sipas projektit. Kur shënjohej vija, duhet paraqitur:



- linja boshtore e kanalit;
- instalimet nëntokësore;
- kabllo dhe rrjetet tjera inxhinierike nëntokësore që kryqëzohen me vijën.

Kur gërmohen gropa apo kanale në zona banimi, duhet instaluar rrethoja me shenja paralajmëruese përreth punishtes. Nëse punimet bëhen në rrugë apo përgjatë rrugës, duhet pasur kujdes që punishtja të shënjohe me shenjat e duhura rrugore, rrethoja dhe shërbime orientimi, dhe gjatë natës apo në dukshmëri të zvogëluar – me drita sinjalizuese.

Para fillimit të punimeve, drunjtë dhe pusetat përgjatë rrugës duhet mbrojtur nga mbulimi me dhe si dhe nga veturat. Duhet lënë rrugë për qasje në burime zjarrfikëse për kalim të lirë të automjeteve.

Për të siguruar qarkullimin e këmbësorëve dhe të automjeteve, duhet të vendosen ura të përkohshme mbi gropat. Urat në rrugë duhet kalkuluar për pesha jo më të vogla se dhjetë (10) tonë, derisa urat për rrugë të hyrjes në oborre – për pesha jo më pak se shtatë (7) tonë. Ura duhet të jetë aq e gjatë sa të mbahet në dheun natyror pas pjerrinës. Anët e gropës nën urat e vendosura duhet të përforcohen me pllaka.

8.10.12. Struktura dhe thellësia e kanalit tokësor

Kanali tokësor duhet të përbëhet nga këto pjesë:

- shtresa e nivelimit;
- shtresa e mbushjes fillestare;
- shtresa e mbushjes finale.

Shtresa e nivelimit është shtresë që përbëhet nga produkte ndërtimore që formohen ose në dhe ose në strukturën e zgjedhur si bazë, si dhe është shtresa mbi të cilën do të shtrihen gypat. Trashësia e shtresës së nivelimit nuk mund të jetë më pak se 0.1 m. Madhësia maksimale e fraksionit të rërës, zhavorrit apo gurëve të thyer që përdoren për shtresën e nivelimit nuk mund të tejkalojë dhjetë (10) përqind të diametrit të gypit; por në asnjë rast, nuk mund të jetë më shumë se 20 mm. Nëse dheu përmbush kërkesat e këtij paragrafi, shtresa e nivelimit nuk nevojitet. Shtresa e mbushjes fillestare shtrohet mbi shtresën niveluese përreth gypit për mbrojtjen e tij. Trashësia e shtresës së mbushjes fillestare nuk mund të jetë më e madhe se 0.3 m dhe jo më pak se 0.15 m mbi gyp.

Në zonë të urbanizuar, në përputhje me kushtet ekzistuese, për shtresën e mbushjes finale duhet zgjedhur produkte ndërtimore që ngjeshën lehtë. Produktet ndërtimore që përdoren për shtresën finale të mbushjes i nënshtrohen këtyre normave të fraksionit: shtresa me trashësi prej 1 m (e matur nga skaji i sipërm i gypit apo kabllos së komunikimit) nuk duhet të përmbajë gurë apo copëza gurësh me diametër më të madh sesa 0.3 m. Në zona jurbane, mund të përdoret dheu i gërmuar nga kanali për qëllimet e mësipërme. Thellësia e kanalit zgjedhet sipas trashësisë së planifikuar të shtresës së nivelimit, thellësisë së shtrimit të gypit, si dhe diametrave dhe llojeve të gypave. Thellësia e kanalit në hyrje të pusetës specifikohet në Tabelën 1 si më poshtë:

Tabela 1 – Thellësia e kanalit në hyrje të pusetës

Vendi i shtrirjes	Thellësia (m), kur numri i gypave kabllor në pusetë është					
	1	2	3	4	5	6
Rrugë për këmbësorë (Trotuar ¹)	0.82	0.96	1.1	1.24	1.38	1.52
Rrugë	0.92	1.06	1.2	1.34	1.48	1.62

Në trotuare me kubëza, thellësia mund të zvogëlohet deri në 0.2 m por pronari i rrjetit duhet të sigurohet se kabli nuk do të dëmtohet nëse ndonjë makinë e rëndë parkohet në trotuar.

8.10.13. Shtrimi i gypave kabllor

Lloji i gypave kabllor do të zgjedhet në përputhje me Tabelën 2 të mëposhtme duke marrë parasysh metodat e shtrimit të gypave, qëllimin, lokacionin e shtrirjes së gypave (vendin ku do të shtrihen gypat), thellësia e shtrimit të gypave, lloji i mbushjes fillestare me shtresë dheu, teknologjia e ngjeshjes së mbushjes fillestare, ngarkesës dhe karakteristikat e dheut.

Tabela 2 - Llojet e gypave kabllor dhe fushat e përdorimit të tyre

Lloji i gypit kabllor	Klasa e ngurtësisë	Fushat kryesore të përdorimit
110 PVC A	A	- Në gypat kabllor të mbushura me rërë, të vendosur në një zonë me trafik të ngarkuar. - Në vendkalimet nën rrugë apo lagje. - Në gypat kabllor të mbushur me rërë, kur thellësia e shtrirjes është më shumë se 1,6 m. - Në vendkalimet, përmes përdorimit të një metode të shpimit.
110 PVC B	B	- Në gypat kabllor të mbuluar me beton - Në gypat kabllor të mbushur me rërë, të vendosur në një zonë me trafik të ngarkuar. - Në vendkalimet nën rrugë apo lagje, ku trafiku është i lejuar vetëm për automjetet e lehta (≤ 3.5 t). - Në vendkalimet, përmes përdorimit të një metode të shpimit.
HDPE	A	- Në gypat kabllor të mbushur me rërë, të vendosur në një zonë me trafik të ngarkuar. - Në vendkalimet nën rrugë apo lagje. - Në kalimet e mbyllura (përmes përdorimit të metodës së shtyrjes ose shpimit).
110 PE	B	- Në gypat kabllor të mbuluar me beton. - Në gypat kabllor të mbushur me rërë, të vendosur në një zonë me trafik të ngarkuar. - Në kryqëzimet nën rrugë apo lagje, ku trafiku është i lejuar vetëm për automjete të lehta. - Në kalimet e mbyllura (përmes përdorimit të metodës së shtyrjes ose shpimit).
110 PE*	B	- Në gypat kabllor të mbuluar me beton. - Në gypat kabllor të mbushur me rërë, të vendosur në një zonë me trafik të ngarkuar. - Në gypat që kalojnë nën rrugë apo lagje, ku trafiku është i lejuar vetëm për automjete të lehta. - Në tokë të lagur.
Çelik	-	- Në zonat jashtëzakonisht të rrezikshme. - Për mbrojtje dhe përforcim.

* Gypat me një zgjerim të dyfishtë, ku përdoret një unazë standarde

Thellësia minimale e shtrimit të gypit kabllor (distanca minimale nga sipërfaqja e tokës deri te skaji i sipërm i gypit të sipërm) është specifikuar në Tabelën 3 të mëposhtme:

Tabela 3 – Thellësia minimale e shtrirjes së gypit kabllor

Lloji i gypit	Distanca nga sipërfaqja e tokës (m)	
	Rrugë për këmbësorë (Trotuar)	Rrugë
PVC, PE, HDPE	0.5	0.7
Çelik	0.4	0.6



Distanca mes gypave të shtrirë në rrafsh horizontal dhe vertikal nuk mund të jenë më të mëdha se 0.05 m. Distanca nga skaji anësor i gypit deri te skajet anësore të kanalit nuk mund të tejkalojë 0.1 m.

Kur gypat kalojnë përmes konstruksioneve të betonit, muret e pusetave, themelet e objektit, etj.), duhet të përdoren nyje adekuate për atë qëllim specifik. Brenda nyjës, duhet të ketë mbështjellës gome dhe pjesa e jashtme e nyjës duhet të betonohet sipër. Një gyp i shkurtër i diametrit më të madh mund të përdoret në vend të nyjës, ndërsa zgavrat mund të mbushen me shkumë poliuretani në vend të mbështjellësit të gomës.

Aty ku nuk kërkohet izolim nga uji, gypat mund të betonohen sipër në mur, pa nyjë.

Drejtimi i gypit duhet ndryshuar ashtu që të minimizohet fërkimi i kabllor që tërhiqet përmes gypit kundrejt mureve të gypit. Rrezja minimale e lejueshme e përkuljes së gypave PVC do të jetë 300 x d, ku d është diametri i jashtëm i gypit. Skajet e gypit që janë të përkulur duhet mbështetur, ashtu që të mos lejohet përkulja në pika të lidhjes së gypit. Devijimi maksimal i lejueshëm i këndit të lidhjes duhet të jetë 2 shkallë.

Gypat kabllor me kënd të përkuljes prej jo më shumë se 45 shkallë mund të përdoren për lidhje të gypave kabllor. Gypat kabllor që kanë kënd më të madh të përkuljes mund të përdoren vetëm në vende ku gypat futen në ndërtesa apo objekte tjera përcjellëse, por në asnjë rast, këndi i përkuljes së tyre nuk mund të tejkalojë nëntëdhjetë (90) shkallë.

Të gjitha punimet në lidhje me instalimin e gypave kabllor – prerja e gypave, lidhja e tyre, kalimi në struktura të betonit (muret e pusetave, themelet e objektit, etj.) – duhet kryer në pajtim me kërkesat e prodhuesve të atyre gypave.

8.10.14. Instalimi i pusetave

Lloji i pusetave duhet zgjedhur në përputhje me numrin e gypave kabllor hyrës dhe ngarkesës vertikale.

Gypi kabllor dhe seksionet individuale të tyre duhet të jenë sa më të drejta që është e mundur.

Pusetat fundore duhet instaluar afër stacioneve telefonike, ndërtesave shumëkatëshe apo objekteve tjera përcjellëse si dhe duhet përdorur për instalimin e kabllorëve të komunikimit brenda ndërtesave apo objekteve tjera përcjellëse të lartpërmendura.

Pusetat fundore duhet të jenë të mbuluara nga jashtë me material rezistent ndaj ujit. Gypi kabllor hyrës i duhet të jetë në drejtim të pjerrët në pusetën fundore. Në rast se ka gjasa që uji të hyjë në pusetën fundore, atëherë puseta duhet të pajiset me drenazhim.

8.10.15. Shtrimi i gypave kabllor përgjatë urave

Gypat kabllor mund të shtrihen mbi ura që kalojnë mbi ujë, hekurudha, rrugë, viadukte dhe autostradat e ngritura (më tutje në tekst të quajtura ura) në strukturat e brendshme të urave në vendet e destinuar.

Gypat kabllor mund të shtrohen në trotuar të urave. Në mungesë të mundësisë për t'i shtruar në trotuar urash, gypat kabllor duhet instaluar në konstruksione të posaçme metalike, varur apo montuar në apo nën urë. Në këtë rast, flanaxhat mbajtëse të çelikut, sipas dimensioneve të trarëve, duhet të instalohen në konstruksione tipike.

Gypat kabllor mund të varen nën urë duke përdorur mbajtësit e gypave. Mbajtësi i fiksuar duhet të montohet në pjesën më të gjerë të gypit kabllor si dhe duhet të lidhet mirë me gypin; derisa në një mbajtës të lëvizshëm, gypi kabllor mund të lëvizë lirshëm sipas ndryshimeve të temperaturës. Distanca ndërmjet mbajtësve nuk duhet të tejkalojë 10 x d, ku d është diametri i jashtëm i gypit kabllor.

Distanca ndërmjet pusetave të përcaktohet nga kushtet dhe nevojat teknike për shtrirje të kabllit të komunikimit.

Në hyrje (afërsi) të urës, pusetat duhet instaluar sa më afër që është e mundur me shtyllën mbajtëse të urës.

Forma strukturale e gypave kabllor dhe e pusetave duhet të zgjedhet sipas dimensioneve dhe strukturës së urës; në çdo rast, forma strukturore duhet të prezantohet ndaras në projektin e ndërtimit të urës.

8.10.16. Shtrirja e gypave kabllor përtej rrugëve nacionale, rajonale e lokale

Kur gypi kabllor kalon përtej rrugës nacionale, rajonale e lokale, lloji i gypit kabllor duhet të zgjedhet duke marrë parasysh ngarkesën e paraparë mbi atë rrugë në pajtim me Tabelën 2. Metoda e kalimit (gërmimi i kanalit, prerja/shpimi, shpimi i drejtuar) zgjedhet sipas llojit të rrugës apo (dhe) mbulesës së rrugës, dheut, peizazhit dhe faktorëve të tjerë.



Në kalimin përtej rrugës lokale, skaji i sipërm i gypit të sipërm kabllor duhet të vendoset në thellësi prej jo më pak 0.6 m nën sipërfaqen rrugore, në rrugë nacionale – në thellësi prej jo më pak se 1.2 m nën sipërfaqen rrugore.

8.10.17. Distancat e gypit kabllor me objektet tjera

Kur gypi kabllor shtrihet paralelisht me rrjetet tjera inxhinierike, rrugët, ndërtesat dhe objektet tjera ose kur kalojnë përmes tyre, distancat minimale duhet të jenë jo më të vogla sesa ato që specifikohen si më poshtë.

1.	Distanca vertikale me rrjetat e tjera inxhinierike nëntokësore	Distanca minimale (m)
1.1.	Distanca ndërmjet gypave të furnizimit me ujë, gypave të kanalizimit dhe të ujërave të zeza, gypave të ujërave të zeza fekale, sistemeve të drenazhimit, gypave të ujërave zeza - shiut dhe të: a) Një kabloje të komunikimit; b) Një gypi kabllor.	0.25 0.15
1.2.	Distanca ndërmjet një kabloje të energjisë elektrike (duke përfshirë edhe kabllin e transmetimit të energjisë elektrike dhe rrjetin e kabllove të ndriçimit) dhe: a) Një kabloje të komunikimit me mbrojtje; b) Një kabloje të komunikimit pa mbrojtje; c) Një gypi kabllor.	0.25 0.5 0.15
1.3.	Distanca ndërmjet gypave të sistemit të ngrohjes dhe: a) Një kabli të komunikimit ; b) Një gypi kabllor.	0.25 0.15
1.4.	Distanca ndërmjet një gypit furnizues të gazit me presion të ulët, të mesëm dhe të lartë (deri në 6 kg/cm ²) dhe: a) Një kabloje të komunikimit; b) Një gypi kabllor.	0.5 0.15
1.5.	Distanca ndërmjet një gypit furnizues të gazit me presion të lartë (prej 6 kg/cm ² deri 12kg/cm ²) dhe: a) Një kabloje të komunikimit (me mbrojtje ose pa mbrojtje); b) Një gypi kabllor.	0.5 0.25
1.6.	Distanca ndërmjet një gypit furnizues të gazit me presion të lartë (deri në 55 kg/cm ²) ose një gypi të vajit dhe: a) Një kabloje të komunikimit me mbrojtje; b) Një kabloje të komunikimit me mbrojtje; c) Një gypi kabllor.	0.25 0.5 0.25
1.7.	Distanca nga një kablo nëntokësore e komunikimit ose një gypi kabllor.	0.1
2.	Distanca me objektet tjera në drejtim horizontal	
2.1.	Deri te vendi ku takohet skaji i rrugës me pjesën e argjinaturës së tokës.	5
2.2.	Deri te skaji ku takohet baza e hekurudhës me argjinaturën e tokës.	5
2.3.	Distanca deri te ndërtimet inxhinierike të hekurudhës (urat, rrjetat furnizuese të kontaktit).	10
2.4.	Distanca deri te dritat sinjalizuese të trafikut hekurudhor, furnizuesve të tyre, furnizuesve të ndriçimit të jashtëm.	5
2.5.	Distanca deri te linjat elektrike me tension < 1 kV, rrjeti i ndriçimit dhe linjës mbështetëse për komunikim mbitokësor.	2
2.6.	Distanca deri te linja furnizuese e energjisë elektrike me tension > 1 kV: a) të përforcuar në një bazë (metalike); b) të pa përforcuar në një bazë (dru ose beton).	25 10
2.7.	Distanca deri te një kablo nëntokësore e energjisë elektrike me tension < 1 kV (përfshirë kabllot e transmetimit të energjisë elektrike dhe të rrjetit të ndriçimit).	0.5
2.8.	Distanca deri te kolektorët.	1
2.9.	Distanca deri te gypat e sistemit të furnizimit me ngrohje.	1
2.10.	Distanca ndërmjet një kabli të komunikimit dhe një gypit të sistemit për furnizim me gaz me presion të ulët, të mesëm dhe të lartë (deri në 12 kg/cm ²) ose gypit të furnizimit me vaj.	1
2.11.	Distanca ndërmjet një kabli të komunikimit dhe një tubacioni furnizues të gazit me presion të lartë (deri në 55 kg/cm ²) ose tubacioni furnizues të vajit.	10
2.12.	Distanca prej një gypit kabllor deri te: a) një gyp furnizues i gazit me presion të ulët (deri në 0.05 kg/cm ²);	1



	b) një gyp furnizues i gazit me presion të mesëm (prej 0.05 deri në 3 kg/cm ²); c) një gyp furnizues i gazit me presion të lartë (prej 3 deri në 6 kg/cm ²); d) një gyp furnizues i gazit me presion të lartë (prej 6 deri 12 kg/cm ²); e) një gyp furnizues i gazit me presion të lartë (deri në 55 kg/cm ²).	1.5 2 3 10
2.13.	Distanca prej kabllorëve nëntokësorë të komunikimit ose një gypi kabllor ² .	0.5
2.14.	Distanca nga themelet e ndërtimit.	0.6
2.15.	Distanca nga shkurret.	0.7
2.16.	Distanca nga trungjet e pemëve: a) kur diametri i kurorës së gjetheve nuk është më i gjatë se 5 m; b) kur diametri i kurorës së gjetheve është më i gjatë se 5 m.	2.0 2+0.5 m për çdo metër shtesë të diametrit

Tabela 40 Distancat minimale e kabllorëve nëntokësorë të komunikimit apo gypave kabllorë nga objektet tjera¹⁴

8.10.18. Shtrirja e kabllorëve - Kërkesat e Përgjithshme

Elementet kryesore të kabllorëve janë kabllot e komunikimit dhe pajisjeve kabllorë si: kornizat shpërndarëse, kabinetet shpërndarëse, kutitë shpërndarëse, shtyllat, nyjat, etj.

Kabllorët mund të shtrihen brenda gypave kabllor, ose drejtpërdrejt në tokë ose në gypa mbrojtës, kolektorë, dhe bodrume, si dhe në shtyllat mbështetëse (linjat ajrore), të futura në ndërtesa apo objekte përcjellëse, si dhe të shtrira brenda ndërtesës.

Drejtimi i kabllorëve në mes të pajisjeve kabllorë dhe rrugëve ndarëse duhet shtrirë në atë mënyrë që të ketë sa më pak ndërlikime të mundshme lineare.

Kabllot duhet mbrojtur me masa të ndryshme të sigurisë nga shkarkimet elektrike atmosferike, nëse kabllorët gjenden në afërsi të linjave të transmetimit të energjisë elektrike, linjave hekurudhore të elektrifikuara, si dhe stabilimenteve tjera të transmetimit të energjisë elektrike – me masa të posaçme të sigurisë elektrike.

Gjatë shtrirjes së kabllorëve optike, duhet përdorur metoda të posaçme për të siguruar që kabllot me fije optike të mos ekspozohen ndaj presionit të tepërt mekanik, forcës së përkuljes dhe kompresionit. Vlerat e rrezes së përkuljes së kabllorëve me fije optike dhe instalimit janë të specifikuar në specifikimet saj teknike.

Përzgjatja e fijes së kabllorëve optike nuk duhet të jetë më e madhe se 0.2 përqind. Është e ndaluar të tejkalohen forcat maksimale të tensionit që përcaktohen për kabllor me fije optike.

8.10.19. Shtrirja e kabllorëve të komunikimit në gyp kabllor

Kabllorët e komunikimit duhet të shtrihen brenda një gypi mbrojtës apo të depërtohen drejtpërdrejt në gypin kabllor pa ndonjë gyp mbrojtës. Nëse aplikimi i kësaj metode nuk është i mundur, duhet përdorur metodat e tërheqjes mekanike të kabllorëve të komunikimit brenda gypit kabllor.

Kur kabllorët e komunikimit kalon përgjatë disa pikave të gypit kabllor, duhet të sigurohet mbrojtja e kabllorëve të komunikimit nga dëmtimet mekanike në hyrje dhe në dalje të gypit kabllor në çdo pusetë.

Kur shtrihen kabllorët e komunikimit brenda gypit kabllor, është e obligueshme të kontrollohet forca e lejueshme e tërheqjes, ashtu që të mos tejkalohet forca e përcaktuar me specifikimet teknike të prodhuesit të kabllorëve të komunikimit. Gjatësia e kabllorëve të komunikimit e tërhequr brenda gypit kabllor zgjedhet duke marrë parasysh forcen maksimale të lejueshme të tërheqjes për konstruksionin specifik të kabllorëve të komunikimit, fërkimit brenda gypit, si dhe peshës së kabllorëve të komunikimit.

Kabllot e komunikimit nuk duhet të përdredhen apo çiftëzohen me njëra-tjetrën në pusetë.

Kabllot e komunikimit në pusetë duhet shenjuar dhe përforcuar në konzollë.

Distanca nga kabllorët e komunikimit deri te kapaku i pusetës dhe dyshemesë nuk mund të jetë më e vogël se 0.3 m.

¹⁴ Nëse infrastruktura ekzistuese nuk e lejon distancën minimale prej 0.5 m, kjo distancë mund të zvogëlohet në koordinim me pronarët e kësaj infrastrukture për të gjetur zgjidhje teknike për raste të tilla.



Pas kryerjes së punimeve të shtrimit të kabllot të komunikimit, hapjet e hyrjes në gyp duhet mbyllur mirë (p.sh. “shkumë”).

8.10.20. Shtrirja e kablove të komunikimit mbi ura

Kabllot e komunikimit që duhet shtrirë në ura shtrihen përmes kanaleve të siguruara në strukturat e urës (gypa apo kolektorë) si dhe në mungesë të tyre – në gypa mbrojtës; megjithatë, duhet marrë parasysh edhe lëvizja e strukturave të urës në vendet e tegelave të saldimit me ndjeshmëri temperature, vendet e vibrimit nga trafiku, si dhe kushtet teknike të personave që shfrytëzojnë (apo operojnë me urat).

Në vendet ku ka mundësi të vibrimit të madh (p.sh. në vendet e shtyllave mbajtëse dhe zgjerimit të urave), apo ku ka rrezik të lakimeve të tepërta (p.sh. seksionet e kablove mes urave dhe pjerrinave), kabllot e komunikimit duhet shtrirë në gypa mbrojtës.

8.10.21. Shtrirja e kablove të komunikimit drejtpërdrejt në tokë

Të gjitha punimet e dheut, kur shtrihen kabllot e komunikimit, kryhen në pajtim me kërkesat të dhëna:

- germimi dhe rivendosja e rrugëve dhe trotuareve për këmbësorë;
- germimi i gropave dhe kanaleve;
- punët e përfortimit për gropa e kanale;
- mbushja e gropave dhe kanaleve me dhe;
- ngjeshja e dheut;
- ngarkimi dhe heqja e dheut sipërfaqësor;
- nivelimi i dheut dhe punë të tjera me dhe.

Kur bëhet shtrirja e kablove të komunikimit drejtpërdrejt në tokë, ato duhet shtrirë në thellësi prej jo më pak se 0.75 m nën sipërfaqen e dheut.

Metodat e shtrirjes së kablove të komunikimit drejtpërdrejt në tokë zgjidhen duke marrë parasysh lokacionin e terrenit të dheut dhe rrjetëve tjera inxhinierike, trafikun rrugor, ndërtesat dhe objektet tjera. Për të shtrirë kabllot e komunikimit drejtpërdrejt në tokë, mund të përdoren metodat vijuese:

- shtrirja në kanale;
- shtrirja me “shtrirës kabllorë”;
- shtrirja përgjatë pengesave, duke përdorur metodën e prerjes apo metodën e shpimit të drejtuar.

Drejtpërdrejt në dhe mund të shtrihen vetëm kabllot e komunikimit të posaçme me rezistencë më të madhe mekanike, apo të mbrojtura me gyp mbrojtës.

Kur shtrihen kabllot e komunikimit, duhet të sigurohet që ngarkesa mekanike, e shkaktuar nga aplikimi i njërës prej metodave të shtrirjes të përmendura tabelën Nr 4 më sipër, mbi kabllot e komunikimit, të mos tejkalohet, si për shembull forca maksimale e lejueshme e tërheqjes, e përkuljes, rrezja e përkuljes dhe forca ndrydhëse të përcaktuara në specifikimet teknike të prodhuesve duhet të mos tejkalohen.

Për të shmangur dëmet e mundshme ndaj kablove të komunikimit të shtrira me punime gërmuese, kabllot e komunikimit të shtrira në tokë duhet mbrojtur duke shtruar një shirit paralajmërues në lartësi 0.3 m mbi to.

8.10.22. Shtrirja e kablove të komunikimit në kanale

Kabllot e komunikimit e shtrirë në kanal nuk mund të tendoset si dhe duhet të shtrihet direkt në fund të kanalit.

Në tokë të butë, kabllot e komunikimit mund të shtrihet drejtpërdrejt në fund të kanalit të hapur, e pastaj të mbulohet me dhe të gërmuar më herët, e të shoshitur. Në tokë të fortë, kabllot e komunikimit duhet shtrirë mbi një shtresë rëre apo dheu të shoshitur me trashësi prej së paku 0.1 m, të hedhur direkt në fund të kanalit, si dhe së paku 0.1 m shtresë të mbushjes me dhe të shoshitur që shtrohet mbi kabllot e komunikimit.

Kur shtrihen disa kabllot të komunikimit në një kanal, ato duhet shtrirë paralelisht, pa kurrfarë përdredhje.



Para se të mbushet kanali me mbushje dheu, të gjitha kabllot nëntokësore të komunikimit dhe pajisjet tjera duhet shenjuar në skicat e punës duke shënuar edhe distancat e tyre me objektet e afërta.

8.10.23. Kalimi i rrugëve nacionale (lokale) dhe argjinaturave të dheut gjatë shtrirjes së kablllove të komunikimit

Në kalimet mbi rrugë rajonale (lokale) dhe brezave të rrugës, kabloja mund të shtrihet me anë të këtyre metodave me:

- “shtrirës kabloje”;
- hapje të kanalit;
- mënyrë të mbyllur (duke kryer shpime);
- linjë ajrore.

Metoda e shtrirjes së kablllove me “shtrirës kabloje” mund të përdoret vetëm kur kalohet përmes rrugës, shiritave për çiklistë dhe vende të tjera me mbulesë të shtrimit me zhavorr. Kabloja mund të shtrihet me “shtrirës kabloje” drejtpërdrejt në dhe në rrugët kur nuk ka shumë trafik. Në rastet tjera, kabllot duhet shtrirë me gypa mbrojtës. Para shtrirjes së kablllove apo gypave mbrojtës me “shtrirës kabloje”, pikat e kalimit nëntokësor të rrjeteve inxhinierike duhet të gërmohen ose duhet të instalohen kalime nëntokësore.

Kur përdoret metoda e hapjes së kanaleve, në kanal duhet shtrirë gypi mbrojtës, e pastaj që kanali të mbushet me mbushje dheu, ndërsa dheu në atë vend duhet të ngjeshët. Pas tërheqjes së tubit mbrojtës apo kabllor të komunikimit brenda këtij tubi, skajet e gypit duhet mbyllur mirë. Në rastin e shtrimit të kablllove nën rrugë nacionale (lokale), në argjinaturat e dheut në mënyrë të mbyllur, duhet të bëhen me gypa mbrojtës. Gypat mbrojtës duhet instaluar me anë të shpimit. Kablo e komunikimit apo gypi mbrojtës duhet tërhequr brenda gypit kabllor me anë të metodës së shpimit.

Në kalime të rrugës, skaji i sipërm i gypit të sipërm mbrojtës duhet të vendoset në thellësi prej jo më pak se 0.7 m nën sipërfaqen e rrugës, mbi rrugë – në thellësi prej jo më pak se 1.2 m nën sipërfaqen e tokës. Nëse nuk është e mundur të plotësohet kjo kërkesë, gypat shtrihen brenda një kolektori mbrojtës, apo betonohen në dhe.

Pas shtrirjes së tubit mbrojtës dhe tërheqjes së kabllor të komunikimit përmes tij, hapjet e gypit duhet mbyllur.

Rrugët nacionale (lokale), argjinaturat e dheut duhet kaluar me linjë ajrore në pajtim me kërkesat e nenit 19 të Rregullores 05/2017.

8.10.24. Kryqëzimet me hekurudhat

Në kryqëzimin e kablllove me hekurudha, duhet përdorur gypa PVC, PE apo gypa kabllor të çelikut, ndërsa shtrirja e tyre nën hekurudhë duhet të bëhet në mënyrë të mbyllur (me anë të shtyrjes përtej apo shpimit të drejtuar), varësisht nga dheu dhe peizazhi.

Kur kabloja kalon përmes hekurudhës, këndi i kryqëzimit duhet të jetë sa më i pjerrët që është e mundur; gjithsesi, ky kënd nuk mund të jetë më i vogël se 45 shkallë.

Punimet e gërmimit të dheut duhet kryer në distancë prej jo më pak se 3 m nga skaji i bazës së argjinaturës së dheut të hekurudhës.

Distanca nga sipërfaqja e hekurudhës me gypin mbrojtës nuk mund të jetë më e vogël se 1.2 m si dhe jo më pak se 0.6 m nga baza e argjinaturës së dheut të hekurudhës.

Gypi mbrojtës duhet të shtrihet në dy skaje për së paku:

- 2 m nga skaji i jashtëm i bazës së gropës;
- 3 m nga skaji i bazës së argjinaturës së hekurudhës;
- 5 m nga shinat e jashtme të hekurudhës.

Kabllot me fije optike që duhet shtruar përgjatë shinave të hekurudhës duhet të jenë me mbrojtje dielektrike.

8.10.25. Kryqëzimet me ujëra

Kur kalohet përtej ujërave, kabllot e komunikimit mund të shtrihen:

- nën ujë;



- mbi ura;
- me linja ajrore.

Kabllo e komunikimit të shtrira nën ujë duhet të jenë të izoluar

Rruga e kabllos përmes ujërave të navigueshëm nga urat rrugore dhe hekurudhore duhet të shtrihet nën këto ura në drejtimin e rrjedhës së ujit. Distanca e rrugës kabllore nga ura rrugore apo hekurudhore nuk mund të jetë më e vogël se 200 m.

Nëse ka urë në rrugën e kabllos së komunikimit që shtrihet mbi ujëra të navigueshëm, njëra kablo duhet shtrirë mbi urë, ndërsa një kablo rezervë nënujore rekomandohet të shtrohet në atë distancë nga ura.

Kur rruga kabllore kalon në ujëra të panavigueshëm, distanca ndërmjet kabllove nënujore të komunikimit dhe urës rrugore e hekurudhore nuk duhet të jetë më e vogël se 50 m.

Kabllo e komunikimit nënujore dhe nëntokësore duhet lidhur jo më afër se 30 m nga bregu i hapësirës ujore.

Nëse argjinatura e hapësirës ujore përbëhet nga graniti, guri, betoni apo druri, atëherë në vendet e lidhjes së kabllos nënujore të komunikimit me atë nëntokësore, duhet përdorur gypa kabllor me rezistencë më të madhe. Sipas nevojës, puseta duhet instaluar në brigje. Duhet të shtrihen gypa kabllor nga puseta deri te pjesa nënujore e asaj vije.

Kablo nënujore e komunikimit duhet të ngjitet për dyshemenë e hapësirës ujore.

Kabllo e komunikimit përtej trupave ujorë mund të shtrihen përmes gypave mbrojtës nëntokësorë, që duhet shtrirë me metodën e shpimit të drejtuar.

8.10.26. Distanca nëntokësore të kabllove me objektet tjera

Kur shtrohet kabloja në tokë paralelisht me rrjetet tjera inxhinierike, trafikun rrugor, ndërtesat dhe objektet tjera, apo kur kalon nëpër to, distancat minimale duhet të jenë jo më të vogla sesa ato që specifikohen me Tabelën 4 të kësaj Shtojce.

Në kryqëzimet e kabllove me rrjetet tjera inxhinierike, punët e gërmimit duhet të bëhen manualisht. Nëse ka ndonjë rrjet inxhinierik që gjendet në thellësi më pak se 1.2 m, kabloja e komunikimit ose gypi mbrojtës duhet shtrirë nën këtë rrjet inxhinierik. Nëse objekti nëntokësor i rrjetit gjendet në thellësi prej

1.2 m apo më shumë, kabloja e komunikimit ose gypi mbrojtës duhet shtrirë mbi këtë rrjet inxhinierik në thellësi prej jo më pak se 0.75 m.

8.10.27. Shtrirja e linjës ajrore komunikuese

Kabllo e komunikimit që përdoren në linja ajrore duhet të jenë vetëm ato që janë të përcaktuara për këtë qëllim, pa shkelur kërkesat në specifikimet teknike të prodhuesit të kabllos së komunikimit.

Kabllo e komunikimit duhet varur në mbajtëse në atë mënyrë që pesha në shtyllë jetë baras e shpërndarë (dy kablo komunikimi duhet varur në anët e kundërta të mbajtëses). Për montimin e tyre, duhet përdorur elementet e montimit të kabllos së komunikimit të specifikuar nga prodhuesi.

Gjatësia maksimale e lejueshme e linjave të kabllos së komunikimit ndërmjet shtyllave mbajtëse përcaktohet në bazë të parametrave mekanikë të kabllos së komunikimit, litarit mbajtës dhe shtyllave të përcaktuara nga prodhuesi.

Në rastin e përdorimit të veglave të duhura të montimit dhe metodën e tërheqjes së kabllos së komunikimit, është e detyrueshme të sigurohet që vlerat maksimale të lejueshme për rezistencën e kabllos së komunikimit në tërheqje, hapësirat mes shtyllave mbajtëse, ngarkesa e erës, të specifikuara në specifikimet teknike të kabllos së komunikimit të mos tejkalohen.

Në linja ajrore të komunikimit, duhet bërë bashkëngjitja e kabllove të komunikimit në shtyllë mbrojtëse në lartësi prej së paku 3 m.

Kur shtrihet linja ajrore e komunikimit paralelisht me linjën ekzistuese ajrore, duhet ruajtur një distancë e sigurisë ndërmjet atyre linjave ajrore.

Kur kalohet përtej linjave të energjisë elektrike, këndi i kryqëzimit do të jetë sa më i pjerrët që është e mundur; megjithatë, ky kënd nuk mund të jetë më i vogël se 45 shkallë.



Kur kalohet përtej linjave të energjisë elektrike, linjat ajrore të komunikimit duhet pozicionuar nën linjat energjetike përveç për rrjetet e transmisionit të energjisë elektrike. Nëse për shkak të arsyeve objektive, nuk është e mundur të plotësohet kjo kërkesë, linjat ajrore të komunikimit mund të pozicionohen mbi linjat elektrike 400/220 V në distancë që nuk duhet të jetë më e vogël se 1.25 m. Kablloja e komunikimit që duhet shtrirë mbi linjën elektrike duhet të ketë montim të dyfishtë. Në kryqëzime, telat e linjave ajrore të komunikimit duhet të kenë izolim rezistues ndaj efekteve atmosferike, tensioni testues i të cilave nuk mund të jetë më i ulët se 2 kV. Nëse kabllojt nuk kanë pjesë metalike, nuk është e nevojshme të mbahet distanca prej 1.25 m.

Linja ajrore e komunikimit mund të kryqëzohet me linjë të energjisë elektrike deri në 1 kV në lokacionin e ndarjes dhe mbajtëses; megjithatë, linjat ajrore të komunikimit me fije të pa izoluar apo kabllojt e komunikimit me fije apo litar mbrojtës të pa izoluar nuk mund të montohen mbi shtylla mbajtëse të linjave të energjisë elektrike.

Linja ajrore e komunikimit mund të kryqëzohet me linjën e energjisë elektrike me tension prej më shumë se 1 kV vetëm në pikën e ndarjes së saj. Distanca horizontale nga shtylla mbajtëse e linjës ajrore të komunikimit deri tek fija më e afërt e linjës së energjisë elektrike duhet të jetë së paku 15 m. Kur kryqëzohet me linjën e energjisë elektrike me tension prej 400 kV, distanca ndërmjet majës së shtyllës

mbajtëse të linjës ajrore të komunikimit dhe fijes më të afërt të linjës së energjisë elektrike duhet të jetë së paku 20 m.

Kabllojt e izoluar të linjës ajrore të komunikimit mund të shtrihen në shtylla mbajtëse të përbashkëta me linjat e energjisë elektrike 400/220 V. Kabllojt e komunikimit duhet montuar në shtylla mbajtëse të linjës së energjisë elektrike nën linjat e energjisë elektrike. Distanca ndërmjet kabllove të komunikimit dhe linjave të energjisë elektrike në shtylla mbajtëse nuk mund të jetë më e vogël se 1.5 m.

Distancat minimale ndërmjet linjave ajrore të komunikimit ose rrjeteve të tjera inxhinierike me objektet tjera janë përcaktuar në Tabelën si më poshtë:

Nr.	Kushtet	Distanca minimale (m)
1.	Distanca në drejtim vertikal.	
1.1.	Me sipërfaqen e tokës.	4.5
1.2.	Me sipërfaqen e tokës, kur linjat e komunikimit kalojnë mbi rrugë ose lagje.	6.0
1.3.	Me hekurudhën, ku kalojnë trenat .	7.5
1.4.	Distanca nga një linjë mbitokësore e komunikimit (ajrore) deri në rrugë.	4.5
1.5.	Distanca nga një linjë ajrore komunikimit deri në trotuarin për këmbësorë brenda një zone të mbjellë të tokës.	3.0
1.6.	Distanca deri te sipërfaqja e ujit, ku kalojnë ujërat jo të navigueshëm, kanalet, etj.	2.5
1.7.	Distanca prej pikës më të lartë të telit të një linje mbitokësore të komunikimit ose një kabli deri teli më i ulët i një linje të energjisë elektrike ose nivelit maksimal të një kabli të varur kur kalojnë linjat energjisë elektrike me tension: a) deri në 1 kV; b) 6–10 kV; c) 35 kV, 110 kV; d) 220 kV; e) 400 kV.	1.25 2 3 4 5
1.8.	Distanca në mes të linjave mbitokësore(ajrore) të komunikimit.	0.5
1.9.	Distanca nga maja e çatisë ose elementeve më të larta të vendosura mbi çati (me përjashtim të vendeve ku vështirë i qasemi).	0.8
1.10.	Distanca në mes “kutisë hyrëse” të linjave të komunikimit mbitokësor dhe “kutisë hyrëse” të linjës së energjisë elektrike (400 / 220V) brenda ndërtesave.	0.5
1.11.	Distanca nga degët e pemëve.	1.0
2.	Distanca në drejtim horizontal	
2.1.	Distanca më e afërt në mes të telit të jashtëm të një linje mbitokësore(ajrore)të komunikimit ose një kabli të mënjeluar dhe një shtylle mbajtëse të energjisë elektrike , kur linjat ajrore të kalojnë njëri-tjetrin në një ndarje: a) Linjat elektrike me tension deri 1 kV;	2.0



	b) Linjat elektrike të tensionit mbi 1 kV.	7.0
2.2.	Distanca prej telit më të afërt të jashtëm të një linje mbitokësore (ajrore) të komunikimit ose një kabli të mënjeluar nga një ndërtesë e ndërtuar, maja e një çatisë, ballkonit.	1.5
2.3.	Distanca në mes të telit më të afërt të jashtëm të një linje mbitokësore (ajrore) të komunikimit ose një kabulli të larguar dhe shtyllave.	Lartësia e një shtylle
2.4.	Distanca në mes të telit më të afërt të jashtëm të një linje ajrore të komunikimit ose një kabli të mënjeluar, shkurreve ose diametrit të kurorës së drunjëve.	1.5

Tabela 41 Distancat minimale ndërmjet linjave ajrore të komunikimit me objektet tjera

8.10.28. Kërkesat e përgjithshme për lidhjen e kabllave të komunikimit

Kabllo e komunikimit duhet lidhur me anë të nyjave që janë prodhuar për këtë qëllim.

Kur shtrihen kabllo e komunikimit në gypa kabllor, në tokë dhe në linjat ajrore të komunikimit, duhet aplikuar nyjat që tkurren nga nxehtësia apo nyjat me aplikim të ftohtë. Nyjat e tilla duhet të përbëhen nga materialet që nuk ndërrojnë veçoritë e tyre për së paku tridhjetë (30) vjet.

Kur shtrihen kabllo e komunikimit drejtpërdrejt në tokë, duhet lënë një gjatësi rezervë e kabllor për lidhjen e kabllave të komunikimit. këtyre kabllave.

Në ndërtesa dhe kanale vertikale (të ndërtesës), duhet të përdoren nyja që tkurren në nxehtësi apo nyjat që mbyllen mekanikisht.

Nyjat që mbyllen mekanikisht, që përdoren për lidhjen e kabllave të komunikimit brenda ndërtesave, duhet të jenë të prodhuara me PE, plastikë tjetër apo çelik, si dhe duhet të ruajnë veçoritë e tyre për së paku tridhjetë (30) vjet.

Të gjitha llojet e nyjave duhet montuar në pajtim me udhëzimet e prodhuesit të tyre.

Montimi i nyjave për kabllo me fije optike duhet të bëhet në pajtim me kërkesat e sigurisë vetëm në hapësirat e caktuara të mbrojtura nga efektet atmosferike. Montimi i nyjave për kabllo optike bëhet vetëm me pajisje dhe vegla të dizajnuara enkas.

8.10.29. Shenjimi i kabllave të komunikimit

Kabllo e komunikimit në pusët, kolektorë dhe kanalet vertikale duhet shënuar me etiketë plastike apo plumbi të shenjimit të ngjitur për kabllor e komunikimit. Etiketa e shenjimit duhet të jetë së paku 40 mm në gjerësi dhe 20 mm në lartësi. Etiketa plastike e shenjimit duhet të jetë e bardhë ose e verdhë. Shënimet në etiketat e plumbit duhet gravuar me çekiç të posaçëm, derisa në karta plastike, shënimet shkruhen me laps të zi, shenjat e të cilat janë rezistente ndaj ndikimeve të mundshme mjedisore.

Etiketa e shenjimit duhet të përmbajë informatat që mundësojnë identifikimin e:

- pronarit të linjës së komunikimeve elektronike (emri i entitetit, kodi, numri konvencional);
- llojin e kabllor së komunikimit;
- fillimin dhe fundin e linjës së komunikimeve elektronike (adresa e fillimit dhe e fundit).

Kabllo e furnizimit të energjisë nga largësia në pusët, kolektorë, kanale vertikale e bodrume duhet ngjyrosur me shirita të kuq (dy shirita të kuq me gjerësi 0.2 m me distancë prej 0.1 m mes tyre) për secilin gyp, si dhe nga secili skaj i njëjës në distancë prej 0.1 m prej tij.

8.11. RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE

Në PZHJ 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 peizazhore
- 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 MIMPH



- 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 regjion

Vlerësim

Peizazhi dhe zonat me vlera të shquara janë atraksionet më të rëndësishme turistike në Komunën e Rahovecit. 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 rinatyrit 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 Agjencinë 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.

8.11.1. 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/hartimi i indikatorëve;
- Hartimine fushatave vetëdijësuese;
- Hartimine projekteve për minimizimin e mbeturinave;
- Hartimine 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.



8.11.2. 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:
 - i. Të gjithë konsumatorët që janë pjesë e sistemit të inkasimit dhe mundësohen me shërbim;
 - ii. Të gjitha pikat e grumbullimit kolektiv të mbetjeve, deponitë e depozitimin e mbeturinave;
 - iii. Modelimi i itinerareve që mjetet teknologjike do të kryejnë në komunë.

8.11.3. Hartimi i një programi vetëdijesimi 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 efikase 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 efikase 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.

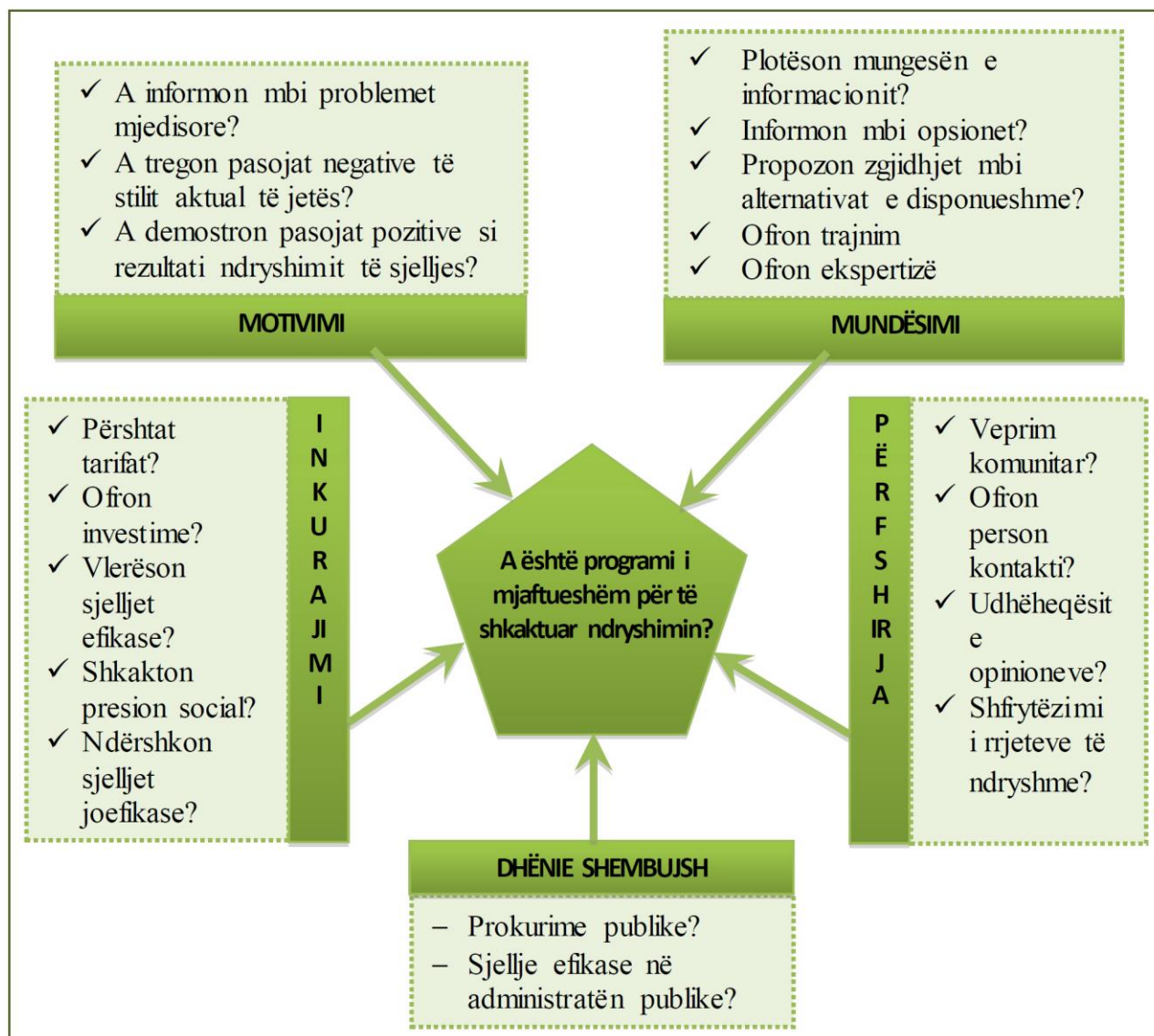


Figura 7 Detyrat e programit të parandalimit të mbeturinave [Burimi: adoptuar nga Jackson 2005]

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:
9. Shpjegime për principin e parandalimit të gjenerimit të mbeturinave: (përkufizimi, mjetet, instrumentet dhe mekanizmat për arritjen e tij)
10. Udhëzuesi për parandalimin e gjenerimit të mbeturinave në shtëpi dhe në zyra
11. Udhëzuesi për realizimin e kompostit individual
12. 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.

9. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT DHE TRANSPORTIT PUBLIK

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.

9.1. RRUGËT PUBLIKE TË MOTORIZUARA

9.1.1. Lloji (kategorizimi) i rrugëve në Komunën e Rahovecit

Në Komunën e Rahovecit ekziston niveli i katër kategorive të rrugëve (të klasifikuara në Kosovë), duke filluar prej rrugëve nacionale e deri tek ato të pa kategorizuara. Rrjeti rrugor në Komunën e Rahovecit përbehet nga: - Rruga nacionale – N9.1 (Gjakovë - Prishtinë) - Rrugë regjionale - (R107 Prizren-Gjakovë, R117 Rahovec-Suharekë, R111 Xerxë - Ratkoc-Kramovik, R204 Rahovec- Krushë e Madhe, R110 Malishevë- Rahovec – Xerxë - Rrugë lokale (rrugët të cilat i lidhin 34 komuna kadastrale me gjithsej 36 vendbanime, duke përfshirë edhe rrugët që lidhin lagjet më të rëndësishme të vendbanimeve) - Rrugë të pa kategorizuara (të cilat lidhin lagjet e fshatrave si dhe i lidhin të gjitha hapësirat në të cilat zhvillohen aktivitete socio-ekonomike).

Me qëllim të shfrytëzimit të tokës dhe planifikimit të transportit në tabelën vijuese është paraqitur hierarkia e rrugëve në Komunën e Rahovecit:

	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

Tabela 42 Kategorizimi i rrugëve

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.

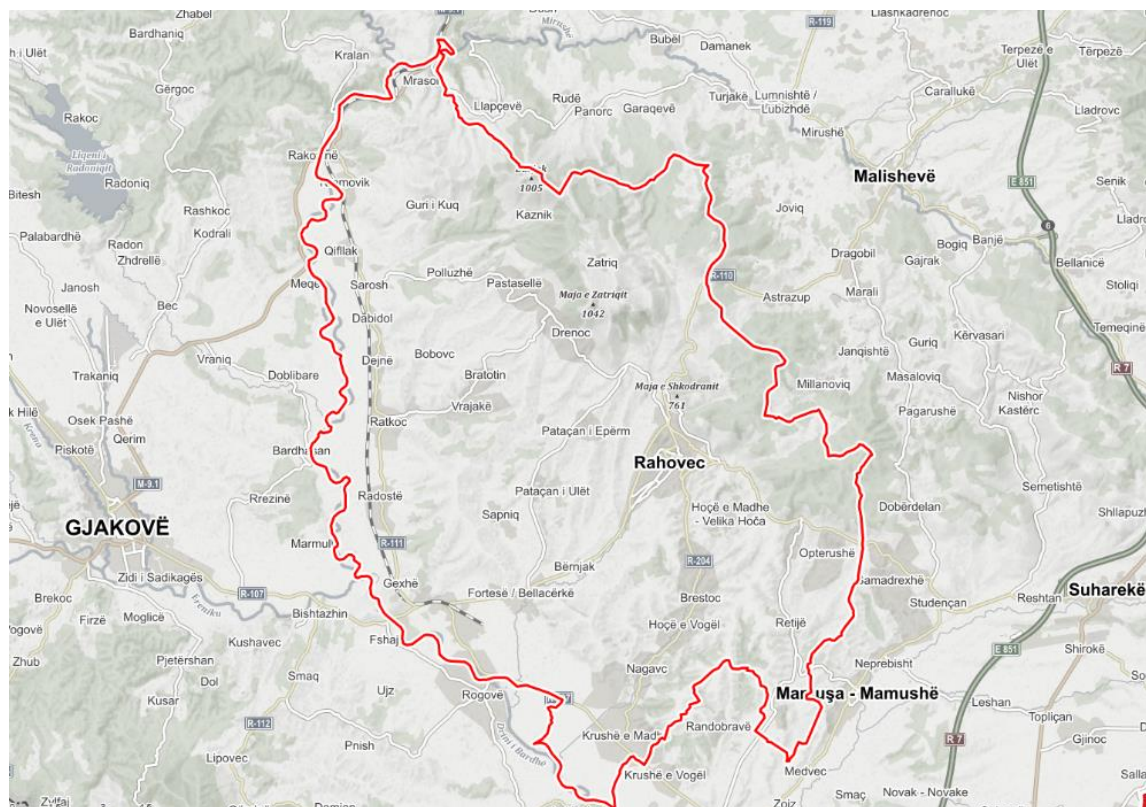


Figura 8 Territori i Komunës së Rahovecit

9.1.2. Autoudha

Për momentin, nëpër territorin e Komunës së Rahovecit, nuk kalon ndonjë nga auto udhët ekzistuese.

Megjithatë, referuar hartës zonale të Kosovës (2020-2028) është planifikuar zgjerimi i rrugës ekzistuese ose ndërtimi i rrugës së re “Autostrada e Dukagjinit”¹⁵, e cila kalon në territorin e komunës së Rahovecit. Projektimi dhe ndërtimi i autoudhes “Dukagjini” krijon qasje dhe lidhje të mira për banoret e kësaj zone me qytet Gjakovë dhe Prizren si dhe lidhje me Shqipërinë (qasje në auto udhën R7).

9.1.3. Rruga nacionale

Nëpër territorin e Komunës së Rahovecit kalon rruga e rëndësishme nacionale N 9.1 e cila lidhë qytetin e Prishtinës me qytetin e Gjakovës, si dhe përmes Qafës së Morinës mundëson lidhjen me Shqipërinë e Veriut. Kjo rrugë në Komunën e Rahovecit ka një gjatësi prej 4.5 km, dhe shtrihet ndërmjet fshatrave Kramovik dhe Mrasor.

Pozita e mirë gjeografike i ka mundësuar Komunës së Rahovecit lidhje shumë të mira infrastrukturore të trafikut rrugor dhe hekurudhor. Rruga nacionale N 9.1 e cila shtrihet në territorin e komunës është e asfaltuara dhe menaxhohet nga Ministria e Infrastrukturës. Gjendja e rrugës nacionale N 9.1 e cila kalon nëpër territorin e Komunës së Rahovecit, në përgjithësi është në gjendje të mirë. Karakteristikë e kësaj rrugë është shtrirja e urave (mbikalime) në raport me hekurudhën dhe me rrugën që e lidhë Gjakovën me Klinën.

9.1.4. Rrugët Rajonale

Rrugët e kësaj kategorie i mundësojnë Komunës së Rahovecit lidhje shumë të mira në nivel regjional dhe kanë shtrirje në pesë drejtime me gjatësi prej 64.37 km. Gjithashtu këto rrugë janë të asfaltuara dhe menaxhohen nga MI:

- Rruga R-107 , Prizren-Xërxë- Gjakovë – me një gjatësi prej 11 km;
- Rruga R-110, Malishevë – Rahovec-Xërxë me një gjatësi prej 16.3 km;
- Rruga R111 , Xërxë –Ratkoc-Kramovik me gjatësi prej 17 km;
- Rruga R117 , Rahovec-Opterushë – deri në kufirin e KK të Suharekë me gjatësi prej 7.6 km;

¹⁵ Harta Zonale e Kosoves 2020-2028

- Rruga R204, Rahovec – Krushë e Madhe me gjatësi prej 12.4 km.

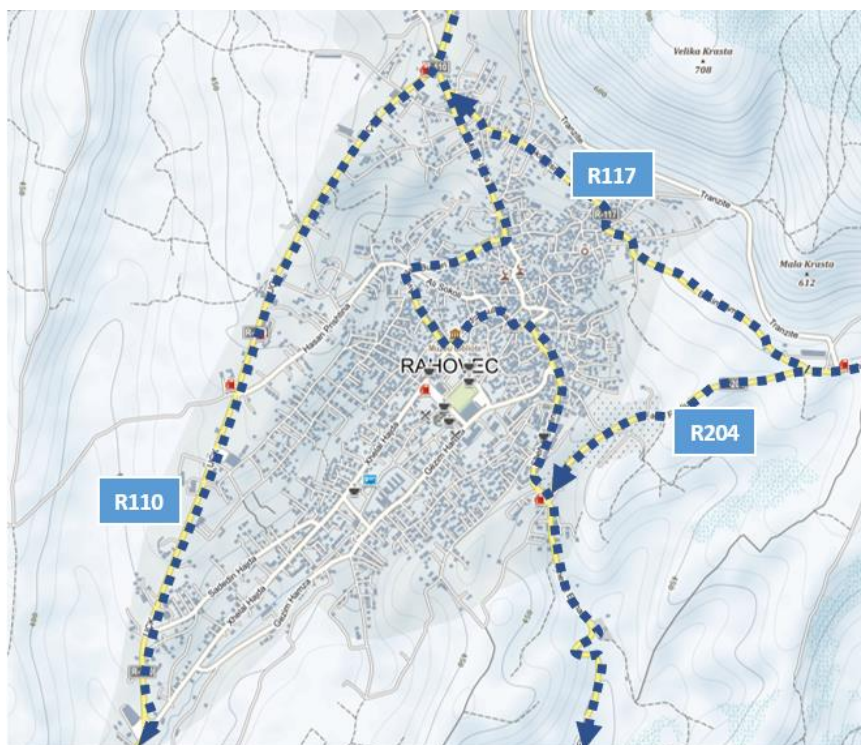


Figura 9 Rrjeti rrugor rajonal ne Komunën e Rahovecit

Rruga regjionale R-107, Prizren-Xërxë- Gjakovë i mundëson Komunës së Rahovecit lidhje të mirë me komunën e Prizrenit dhe të Gjakovës dhe rrugët regjionale R111 që lidhen me komunën e Klinës. Kjo rrugë i lidhë vendbanimet mjaft të rëndësishme si, Krushë e Madhe, Celinë si dhe kalon në zonat kadastrale të fshatit Bellacerkë dhe Xërxë. Kjo rrugë ka gjatësi 11 km në territorin e Komunës së Rahovecit.

Rruga regjionale R110, – krijon lidhje të mira në mes të komunës së Rahovecit dhe Malishevës dhe pastaj nëpërmjet kësaj rrugë lidhet edhe me Prishtinën (Rahovec - Malishevë – Prishtinë) duke kaluar në pjesën qendrore të Komunës së Rahovecit e deri të kufiri komunal i Malishevës. Kjo rrugë ka gjatësi prej 16.3 km dhe i prekë fshatrat: Xërxë, Bellacerkë, Bërnjak dhe zonën kadastrale të qytetit të Rahovecit.

Rruga regjionale R111 e cila lidhë fshatrat Xërxë, Ratkoc dhe Kramovik, shtrihet kryesisht në pjesën perëndimore të komunës me gjatësi prej 17 km. Nëpërmjet kësaj rruge Komuna e Rahovecit ka qasje në rrugën nacionale Gjakovë-Prishtinë dhe lidhet me komunën e Klinës.

9.1.5. 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 (të pakategorizuara)
- 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.

Rrugë kryesore lokale konsiderohen rrugët të cilat i lidhin të gjitha vendbanimet e komunës duke u nisur nga qendra e vendbanimit dhe rrugët e tjera të rëndësishme të cilat mundësojnë lidhje të mira me to. Gjithsejtë rrugë lokale në Komunën e Rahovecit janë 109.47 km ose 19.0% nga totali i përgjithshëm i rrugëve.

Rrugët lokale lidhin lagjet brenda qytetit në mes vendi si dhe me subqendrat. Rrugët lokale në Rahovec përbëjnë rreth 67.37 km ose 12.0% nga totali i përgjithshëm i rrugëve.

Rrugë tjera (të pakategorizuara) konsiderohen të gjitha sipërfaqet të cilat shfrytëzohen për realizimin e aktiviteteve bujqësore, socio-ekonomike dhe të tjera si brenda vendbanimeve, po ashtu edhe në sipërfaqet e tjera të zonave kadastrale. Gjithsej rrugë të kësaj kategorie në tërë territorin e Komunës së Rahovecit janë 315.24 km ose 56 %, e totalit të rrugëve.



Figura 10 Rrjeti i rrugëve urbane (lokale) te qytetit te Rahovecit

9.2. SIPËRFAQJA E RRJETIT RRUGOR NË KOMUNËN E RAHOVECIT

Ne kuadër të territorit të komunës së Rahovecit, sipërfaqja e tokës e cila shfrytëzohet nga rrugët nacionale përfshinë gjithsej rreth 4.5 ha. Territori i komunës së Rahovecit është relativisht i madh, i cili është i mbuluar mjaftë mire me rrjete rrugor. Nga totali i përgjithshëm i rrugëve 562.96 km, sa përfshijnë gjatësinë e rrjetit rrugor të Rahovecit: rrugët nacionale përbëjnë 6.51 km (1.0%), rrugët regjionale 64.37 km (20.0%), rrugët lokale 109.47 km (19.0%), rrugë urbane 67.37 km (12.0%) dhe rrugët e pa kategorizuara gjithsej rreth 315.24 km (56.0%)¹⁶.

¹⁶ PZHK-Rahovec

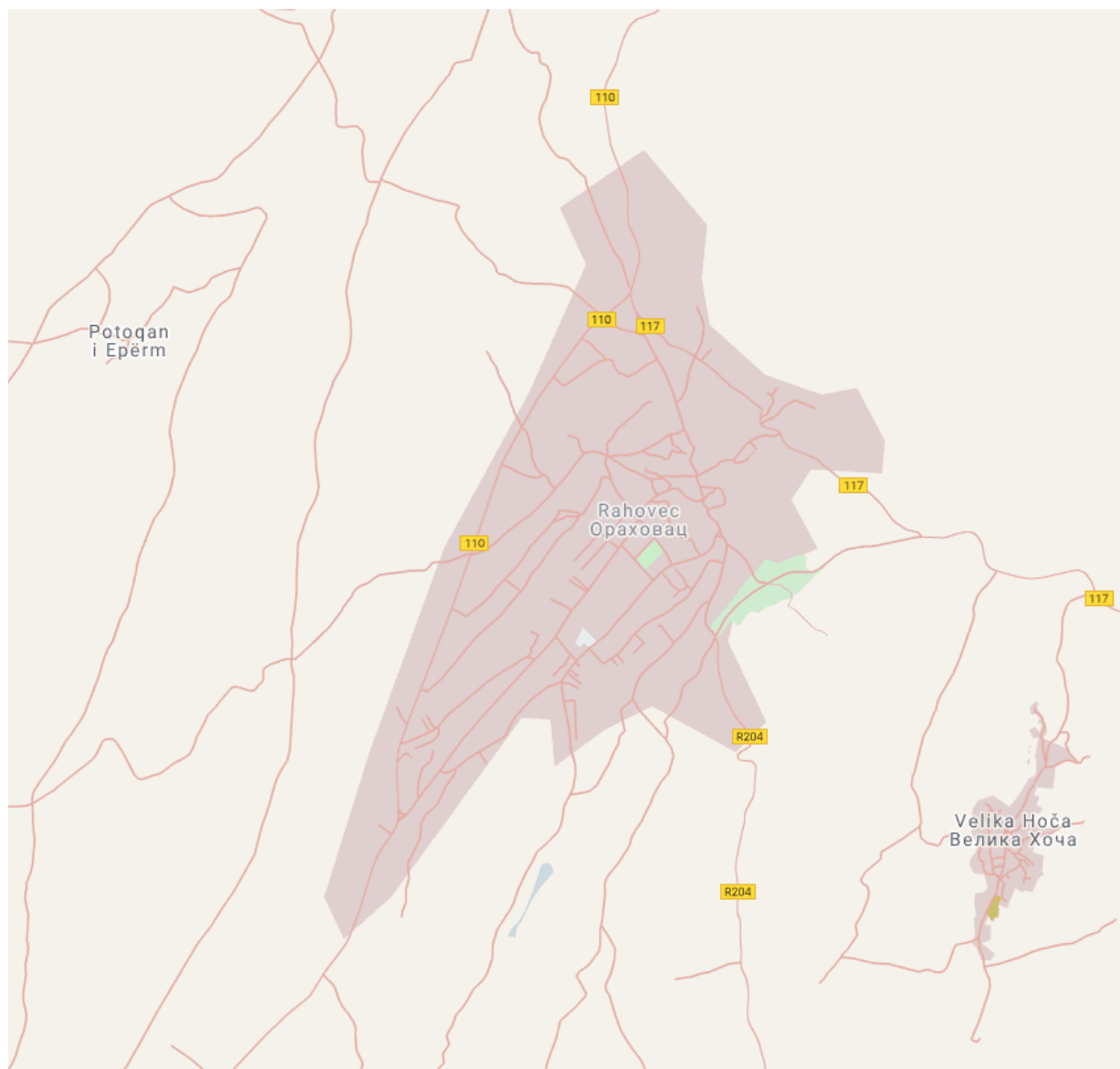


Figura 11 Sipërfaqja e rrugëve urbane te qytetit te Rahovecit

	Kategoria	Gjatësia (km)	%
1	Autoudhë	0	0
2	Rrugë nacionale	6.51	1%
3	Rrugë rajonale	64.37	20%
5	Rrugë lokale	109.47	19%
6	Rrugë tjera (të pakategorizuara)	315.24	56%

Tabela 43 Rrjeti rrugor në Komunën e Rahovecit

9.3. KAPACITETI I RRUGËVE

Kapaciteti është definuar si madhësia maksimale e qarkullimit të automjeteve të cilat mund të kalojnë nëpër pjesën e vëzhguar të korisë së trafikut në periudhën e caktuar kohore nën ndikimin e kushteve të komunikacionit në rrugë.

9.3.1. Kapaciteti i rrugës nacionale N9

Rruga nacionale N9.1 e cila lidhë Prishtinën me Gjakovën kolon nëpër pjesën veri-perëndimore të Komunës së Rahovecit. Rruga nacionale Prishtinë-Gjakovë paraqet arterien kryesore të qarkullimit rrugor në territorin e Komunës së Rahovecit. Kjo rrugë ka karakter nacional dhe është nën menaxhimin 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.



9.3.2. Kapaciteti i rrugëve rajonale R 107, R 110, R 111, R 117 dhe R 204

Rrugët rajonale të cilat kalojnë nëpër territorin e Komunës së Rahovecit 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.

9.3.3. Kapaciteti i rrugëve lokale

Pjesa më e madhe e rrjetit rrugor në qytetin e Rahovecit 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.

9.4. 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 kufizuara, të verbëritë, etj. Në projekte të parashikohet infrastruktura e nevojshme për këtë kategori.

9.4.1. 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.

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.

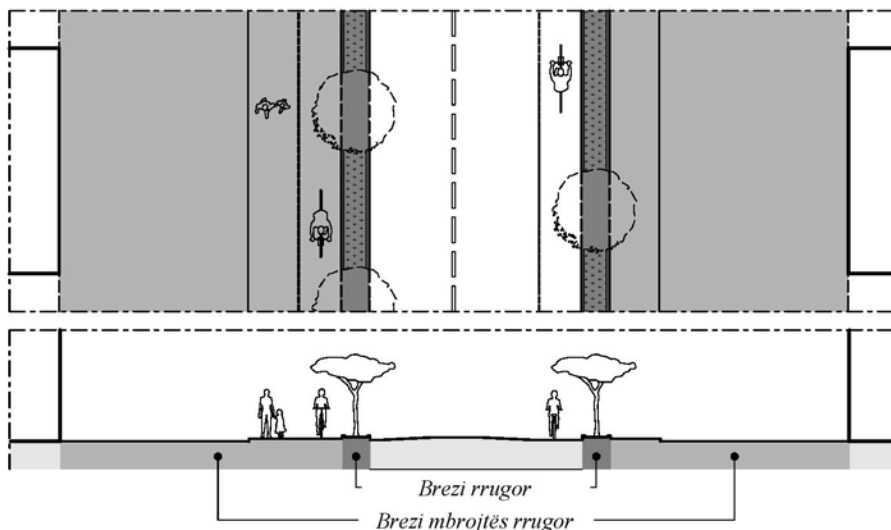


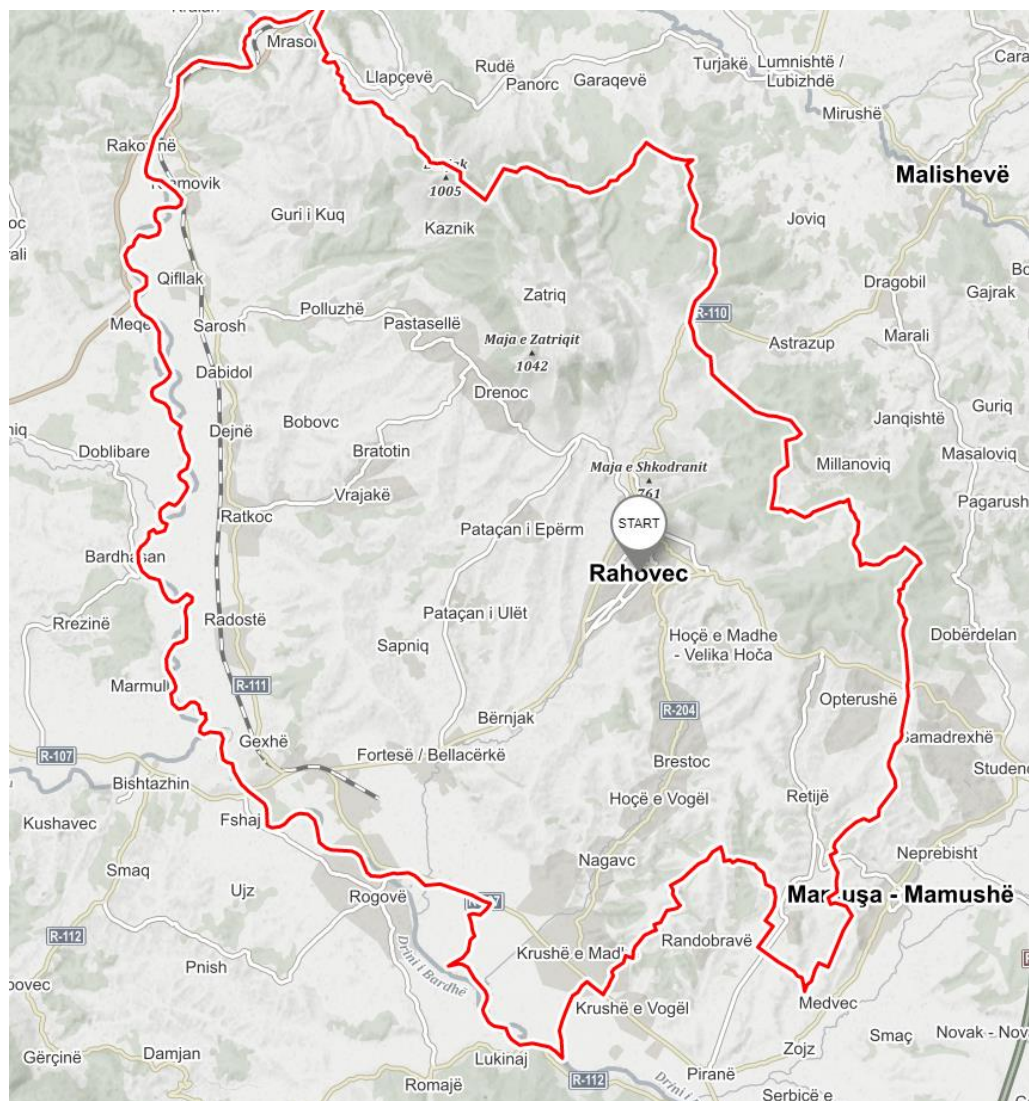
Figura 12 Brezi mbrojtës rrugor

9.4.2. Rrjeti Hekurudhor

Komuna e Rahovecit mbulohet nga rrjeti hekurudhor, por aktualisht kjo linjë nuk është funksionale. Linja hekurudhore e cila kalon ne territorin e komunës se Rahovecit përshinë fshatrat: Mrasor, Kramovik, Qifllak, Dobidol Dejnë, Ratkoc, Radostë, Gexhë, Bellacerkë dhe lidhet me qytetin e Prizrenit.

Funksionalizimi i linjës hekurudhore Kline-Prizren konsiderohet e rëndësisë se veçantë, prandaj, me strategjinë sektorale kombëtare¹⁷ është planifikuar studimi i parafizibilitetit për linjës hekurudhore, segmenti Prizren - kufiri me Shqipërinë dhe funksionalizimi linjës Klinë-Prizren (e cila kalon ne territorin e komunës se Rahovecit).

¹⁷ Strategjia Sektoriale dhe Transporti Multimodal 2015- 2025



9.4.3. Rugët në kompetencë të Ministrisë së Infrastrukturës (MI)

9.4.3.1. Autoudha

Rrjeti i rrugëve të komunës së Rahovecit, aktualisht, nuk është u mbuluar nga auto udhët, por referuar hartës zonale të Kosovës (2020-2028) është planifikuar zgjerimi i rrugës ekzistuese ose ndërtimi i rrugës së re “Autostrada e Dukagjinit”¹⁸.

Zgjerimi i rrugës aktuale Gjakovë-Prizren (kalimi nga rruga me dy korsi në rrugë me katër korsi) apo projektimi dhe ndërtimi i auto udhës “Dukagjini”, për banoret e komunës së Rahovecit, krijon qasje dhe lidhje të mira me qytet Gjakovë dhe Prizren si dhe lidhje me Shqipërinë (qasje në auto udhën R7). Gjithsesi autoudha do të shërben kërkesave nga territori i komunës së Rahovecit për lidhje me pjesën tjetër të rrugëve të Kosovës me karakter kombëtar dhe ndërkombëtar.

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 brojtës 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 **40 m nga autoudha**.

¹⁸ Harta Zonale e Kosovës 2020-2028

9.4.4. Kushtet teknike për përmirësimin e sigurisë në rrugën nacionale N-9.1 dhe atyre rajonale R 107, R 110, R 111, R 117 dhe R 204

Rruga nacionale N-9.1 e cila lidhë Prishtinën me Gjakovën kolon nëpër pjesën veri-perëndimore të Rahovecit. Rruga nacionale N-9.1 Prishtinë-Gjakovë paraqet arterien kryesore të qarkullimit rrugor që në territorin e Komunës së Rahovecit. Kjo rrugë ka karakter nacional dhe është nën menaxhimin e Ministrisë së Infrastrukturës (MI).

Pjesa e rrugës nacionale ekzistuese (rruga N9) është rreth 6.51 km e gjatë

Bazuar në PZHU- në e Komunës së Rahovecit (2018 – 2026), siguria e trafikut në Komunën e Rahovecit përkatësisht në zonën urbane sipas konceptit të mobilitetit, është vlerësuar në nivel të ulët. Kjo për faktin se ka një infrastrukturë rrugore adekuate për automjete, ndërsa jo në nivel të duhur për lëvizje të mjeteve jo motorike (këmbësorë dhe çiklistë).

Problem tjetër i sigurisë së trafikut ndërlidhet rregullimin jo adekuat të disa kryqëzimeve sipërfaqësore, sidomos atyre që janë të lidhura me rrugët rajonale dhe nacionale në territorin e Komunës së Rahovecit.

Sipas raporteve policore mbi numrin e aksidenteve është një numër relativisht i madh i aksidenteve të trafikut, ku shumica e tyre ndodhin pikërisht në këto kryqëzime me rrugët nacionale dhe rajonale, si në rrethrotullimin në hyrje të qytetit, rrugën rajonale Xërxë – Malishevë, kryqëzimi në rrugën magjistrale Prizren – Gjakovë, në hyrje të kryqëzimit në rrugën magjistrale Prizren – Gjakovë si dhe në kryqëzimin në rrugën rajonale Rahovec – Krushë e Madhe.

Nëpër territorin e Komunës së Rahovecit kalojnë pesë rrugë rajonale. Ky rrjet i rrugëve rajonale lidhë Komunën e Rahovecit me komunat fqinje dhe rrugën nacionale brenda territorit të komunës. Kjo përfshirje ka shumë rëndësi për një zhvillim të balancuar të komunës, por gjithashtu edhe për rritjen e shkallës së sigurisë në trafik.

Me qëllim të rritjes së kapacitetit dhe shkallës së sigurisë për pjesët e rrugëve nacionale, duhet të përmirësohen dhe plotësohen kriteret:

- Shpejtësia e lejuar, për pjesë të caktuara të rrugës, të jetë në varësi të kushteve të sigurisë së trafikut, ndërsa në afërsi të udhëkryqeve me ngarkesë më të lartë të trafikut dhe rrethrotullimeve shpejtësia e lëvizjes 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 kycjes në rrugë, në përputhje me Udhëzimin administrativ për kycje teknike në rrugët nacionale dhe rajonale (MI- Drejtoria e rrugëve);
- Me qëllim të rritjes së sigurisë gjatë kycjes nga rrugët dytësore në rrugët kryesore, të eliminohen kycjet e pakontrolluara, ndërsa kycjet e lejuara të pajisen me sinjalizimin adekuat dhe korsitë për ngadalësim dhe përshpejtim, duke respektuar kriteret e sigurisë dhe standardet për kycje 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 rrethrotullimit;
- Të respektohet me përpikëri sinjalizimi adekuat në afërsi dhe hyrje të rrethrotullimeve dhe udhëkryqeve, në përputhje me Udhëzimin Administrativ për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor.

9.5. KUSHTET E PËRGJITHSHME TEKNIKE PËR PROJEKTIM DHE NDËRTIM TË RRUQËVE TË REJA

Në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal, përpos rrugëve tjera të planifikuara në vendbanime dhe lokale, nga niveli qendror (Ministria e Infrastrukturës) është paraparë zgjerimi i rrugës rajonale (R 110) në relacionin Rahovec – Xërxë.

Në përputhje me normat teknike të planifikimit dhe me qëllim të përmbushjes së strukturës dhe kërkesave për qarkullim, në vijim janë dhënë kushtet zhvillimore për zgjerimin e rrugës Rahovec – Xërxë.

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:

- Kushte zhvillimore për rrugën transite, 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 e rrugës.
- Kushte zhvillimore për rrugën tranzite Klinavc – Krushevë e vogël, janë:
 - Dy korsi 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 e rrugës.
- Kushte zhvillimore për rrugën tranzite Klinë (nga Fusha e futbollit) – Dersnik, 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 e rrugës.

Ne planin zhvillimor dhe rregullativ të komunës së Rahovecit janë ë parapare te ndërtohen rrugët transite. Ne pjesën veriore të qytetit tashme është e trasuar rruga transite dhe është ne ndërtim e sipër. Kjo rrugë e krijon lidhje ndërmjet rrugëve rajonale R204, R110 dhe R 117. Funksionalizimi i këtij segmenti rrugor do të mundësoj riorientimin e trafikut, kryesisht automjeteve të renda transportues, jashtë qendrës urbane.

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 kufizuar, të verbrit, etj. Në projekt të parashikohet infrastruktura e nevojshme për këtë kategori.

9.5.1. 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: 1000, 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.

9.5.2. 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 përfundimit të objekteve.



Në Elaborat të paraqitet Raporti me të dhënat e nevojshme, pas shqyrtimeve gjeomekanike. Projektuesi duhet të punojë 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 tepriç 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 gjurmimeve. 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 gjurmimeve të thella. Mbrojtja e ujërave nëntokësor duhet të bëhet përmes drenazheve adekuatë.

9.5.3. 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).

9.5.4. Projekti i strukturave (Urave, nënkalimeve, mbikalimeve dhe mureve mbrojtëse)

Projektuesi duhet të punojë projektin kryesor të urave, mbikalimeve, nënkalimeve për automjete dhe këmbësor, mureve mbrojtëse dhe strukturave tjera.

Pozicioni, gjatësia dhe forma e mureve mbrojtëse dhe strukturave do të caktohet nga projektuesi.

9.5.5. 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:

- Ligji për Kadastër;
- Kornizave për matje kadastral në Republikën Kosovës;
- Ligjit mbi RDPP;
- Ligjit mbi Shpronësimin e pronave të paluajtshme;
- Ligji mbi rrugët të Republikës së 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 kritere teknike:

- Rrugë me dy korsime qarkullim dykahor me gjerësi minimale 6.0m (3.0 m për secilën korsi),
- Shpejtësi të kufizuar 50 km/h në pjesën jashtë vendbanimit, ndërsa në pjesën e vendbanimit kufizimi i shpejtësisë maksimale duhet të jetë 40km/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 projektohet 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 2.0m - 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 20-30km/h (zonë 30km/h).
- Sinjalizimin horizontal dhe vertikal i cili mundëson informimin, orientimin dhe sigurinë e 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 cilat shtrihen në vendbanim duhet të jenë të ndriçuara sipas normave teknike për ndriçimin e rrugëve publike.
- Brezi rrugor për rrugën e propozuar duhet të jetë në të dy anët e rrugës me gjerësi 1.00m.
- 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 30m.
- 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 10 m.
- 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 trupin e rrugës, brezin e rrugës dhe brezin mbrojtës të Rrugës dhe kyçjet e objekteve rreth rrugës. Për të gjitha instalimet nëntokësore dhe mbitokësore, projektuesi duhet të ofroj zgjidhje teknike për dislokimin eventual si dhe paramasat me parallogaritë.
- Ndërtimi i rrugëve kryesisht duhet të bëhet konform PZHU-së të Komunës. Në pjesët e rrugës kur haset ne zgjerimin e rrugës, projektuesi duhet të propozoj zgjidhje alternative e cila 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 njërën anë të rrugës (varësisht nga rrezja e kthesës).
- Zgjidhja e largimit të ujërave nga rruga duhet të jetë kryesisht tipi i mbyllur (kanalizim atmosferik) për pjesën urbanë edhe 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 parashikuara të automjeteve dhe ngarkesave boshtore prej 115KN.
- Strukturat (ura dhe objektet tjerë inxhinierike) duhet të projektohen sipas normave Evropiane EURO COD.
- Në segmente të caktuara hapësira e lirë nga nivelet e re e përvetësuar e rrugës deri te pika më e ultë e strukturave duhet të jetë min. 4.80m.
- Vendndalimet e autobusëve të punohen jashtë sipërfaqes së asfaltit, për ndalimin e autobusit.
- 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-se (EURO COD, EN), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.



9.5.6. Rugët lokale – përmirësimi i elementeve gjeometrike

Rugët urbane brenda qytetit të Rahovecit, kryesisht në aspektin e funksionalitetit ofrojnë qasje të mire për pjesëmarrësit në trafik, përveç këmbësorëve dhe çiklistëve. Në kuadër të rrjetit rrugor urban, mungojnë shtigjet e parapara për lëvizjes e çiklistëve. Shumica e rrugëve janë projektuar dhe ndërtuar në harmoni me kriteret teknike të projektimit dhe ndërtimit. Rugët urbane kryesisht janë të sinjalizuara me sinjalizime përkatëse rrugore, përveç në zonat periferike dhe në fshatra.

Rugët tjera lokale të cilat mundësojnë lidhjen me fshatrat e komunës së Rahovecit, por edhe disa rrugë në brendi të qytetit, në disa raste nuk kanë gjerësinë e mjaftueshme dhe elementet gjeometrike të tyre nuk ofrojnë kushte të mira për të gjithë pjesëmarrësit në trafik, sidomos mungesa e trotuareve dhe shtigjeve për çiklist shkakton vështirësi për këmbësorë dhe çiklist, dhe në këtë aspekt nivel jo të kënaqshëm të sigurisë.

Përmirësimi i parametrave teknik të ndërtimit të rrugëve, sinjalizimet adekuate të rrugëve, përmirësimi i kushteve të qarkullimit si dhe plotësimi i kërkesave për lëvizje të lire dhe të sigurta nga ana e përdoruesve tjerë të rrugës (përfshirë kërkesat për lëvizje të pa motorizuara), është kërkesë e cila duhet plotësuar nga Komuna e Rahovecit në mënyrë që të rritet kualiteti në aspektin mobilitetit dhe të përmirësohet niveli i sigurisë.

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 Rahovecit 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-9,50 m;
- Rrugë përmbledhëse/shpërndarëse-10,50 m;
- Rrugë servitore-9,00 m;
- Rrugë banesore-8,50 m;
- Rrugë industriale-10,00 m;
- Rrugë qasëshe/dy kahëshe-5,50 m; dhe
- Rrugë qasëshe/një kahëshe-3.5 m.

9.5.7. 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 kyçjes 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.

9.5.8. 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 rimorkio	12	15	12
Autobusët e mëdhenj	15	25	15

Tabela 44 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 kushtet e natës,
- Vërejtjen me kohë të rrezikut potencial, orientim të mirë dhe siguri të përgjithshme për këmbësorë,
- Të gjithë pjesëmarrësve në trafik, vërejtje të sipërfaqeve të nevojshme dhe detale të rëndësishme të mjedisit gjatë lëvizjes.

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 e BE-se (EN -The European Norm for Road Lighting), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

9.5.9. Kriteret për vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore dhe udhëkryqeve në disnivel

Për shkak të problemeve të paraqitura në operimin e trafikut pa vonesa kohore, niveli i shërbimit dhe në përgjithësi treguesit kualitativ të funksionalitetit të trafikut kanë rezultuar jo të pranueshëm në pjesën qendrore të qarkullimit në qytetin e Rahovecit. Në disa raste zgjedhja e formave të kontrollit të trafikut është jo adekuate dhe nuk i përgjigjet kërkesës reale për trafik të motorizuar.

Në aspektin funksional të kryqëzimeve është shumë e rëndësishme përzgjedhja e tipit adekuat të kryqëzimit. Varësisht nga kërkesa e trafikut, cila prej zgjidhjeve do të plotësonte kushtet e pranueshme të nivelit të shërbimit dhe kapacitetit do të jetë zgjidhja e cila duhet të merret në konsiderim.

Në fazat fillestare të përmirësimit të elementeve gjeometrike të rrugëve dhe udhëkryqeve, duhet të identifikohen problemet e sigurisë, kapacitetit dhe qasjes. Varësisht nga karakteri i rrugëve dhe ngarkesa e trafikut në hyrje të kryqëzimeve, është e nevojshme të projektohen edhe tipet e kryqëzimeve. Krahas parametrave të përgjithshëm, duhet të respektohen kriteret teknik për përzgjedhjen dhe vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore, me qëllim që përmirësimit të sigurisë, rritjes së kapacitetit dhe kontrollimin e qasjes në rrugë.

Kushtet për kufizimin e shpejtësisë në rrugët lokale

Duke marrë parasysh, gjerësitë e ndryshme të rrugëve në Komunën e Rahovecit, për rrugët lokale, shpejtësia e lëvizjes duhet të kufizohet në varësi të gjerësisë së rrugëve dhe strukturës së qarkullimit.

Figura 13 Kushtet për kufizimin e shpejtësisë për rrugët lokale

9.5.10. Klasifikimi funksional i rrjetit rrugor

Me rastin e klasifikimit funksional të rrjetit rrugor në nivel lokal, duhet pasur parasysh kyçjet e rrugëve varësisht hierarkisë dhe funksionit të tyre. Më rastin e kyçjes në rrjetin rrugor, te merren në konsideratë kriteret e sigurisë, si:

Për rrjetin rrugor primar:

- Rrugët mbledhëse (nga rrjeti rrugor sekondar) të kyçen në rrugët kryesore urbane (rrjetin rrugor primar).

Për rrjetin rrugor sekondar:

- Rrugët për qasje të kyçen në rrugë lokal,
- Rrugët lokale të kyçen në rrugët mbledhëse.

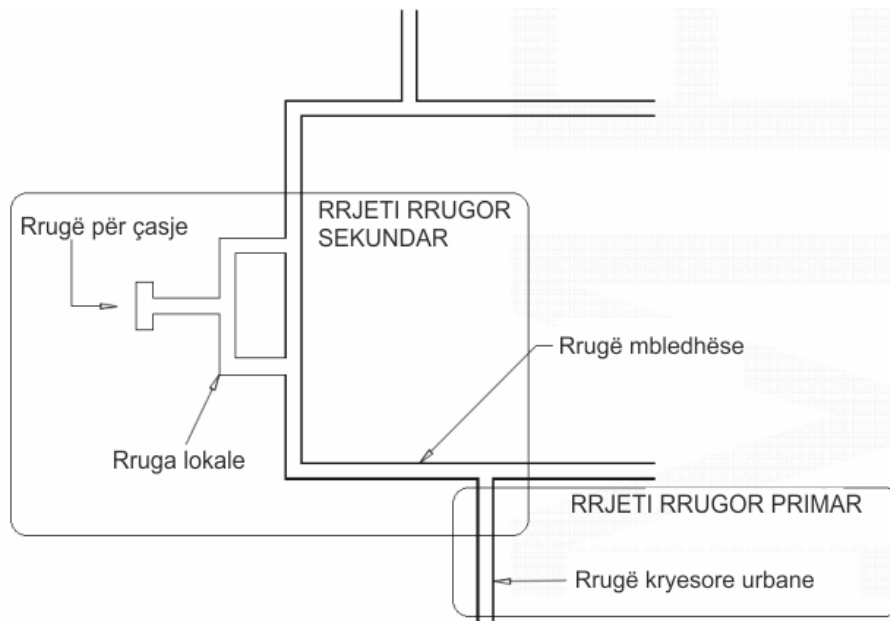


Fig.5. Klasifikimi funksional i rrjetit rrugor.

9.6. TRAFIKU I PAMOTORIZUAR

Komuna e Rahovecit nuk ka ofruar deri tani infrastrukturën e nevojshme për lëvizjet e pa motorizuara/ këmbësorët dhe çiklistet. Ne mënyrë që t'i promovoj dhe akomodoj këto lëvizje ne mënyrë të sigurt është e nevojshme që komuna të ofroj mjedise komode dhe të sigurta për këta përdorues të rrugës.

Promovimi i çiklizmit si një formë e transportit luan një rol të rëndësishëm në jetën urbane në qytet dhe planifikimin e transportit të së ardhmes në zonë urbane.

Për të favorizuar përdorimin e rrugës nga këmbësorët dhe biçikletat, si dhe për të promovuar një kulturë të re për trafik të pamotorizuar, paraprakisht duhet të krijohen kushtet për lëvizje të lirë dhe të sigurt.

9.6.1. Sipërfaqet për lëvizje të këmbësorëve

Referuar planit zhvillimor komunal, në Komunën e Rahovecit nuk paraqitet gjendje e mirë në aspektin mbulueshmërisë me trotuare, apo plotësim të kërkesave për lëvizje të këmbësorëve. Qyteti ka një terren kodrinor me dendësi shumë të madhe të vendbanimeve që karakterizohen me rrugë të ngushta të cilat janë të asfaltuara në tërësi, por nuk kanë fare trotuare për lëvizjen e këmbësorëve. Sidomos gjatë periudhës së dimrit paraqitet një gjendje shumë e rrezikshme për lëvizje të këmbësorëve për shkak të përdorimit të mjediseve të përbashkëta për lëvizje automjet/këmbësorë dhe konfigurimit të vështirë të terrenit (pjerrtësia e rrugëve të madhe)¹⁹.

Në përgjithësi përveç disa rrugëve kryesore në qendrën e qytetit që kanë trotuare, shumica e lagjeve tjera nuk janë të mbuluara me trotuare. Disa nga rrugët që lidhin qendrën kryesore dhe shkollat po ashtu, nuk janë të mbuluara me trotuare, gjë që e rrezikon sigurinë e fëmijëve që përdorin këto rrugë për të shkuar në shkollë.

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 veçantë, kryesisht në kushte urbane, aty ku drejtimet 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:

¹⁹ PZHK-Rahovec

- 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. 0.80 m,
- Gjerësia minimale e shtegut për këmbësorë për lëvizje në dy kahe duhet të jetë min. 1.60 m,
- 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 0.90 m.
- Rampat për qasje të personave me aftësi të kufizuara në hapësire janë të ndërlidhura dhe të përshtatura për orientimin, dhe me pjerrësitë cilat nuk mund të jenë me të mëdha se 5%, përjashtimisht 8%.

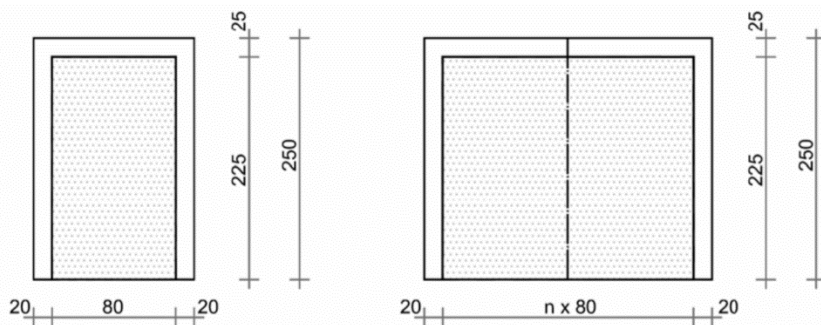


Figura 14 Gjerësia minimale e shtegut për këmbësorë për një kahe (varg) të këmbësorëve

Për të siguruar lëvizjen e papenguar të personave me aftësi të kufizuara, gjerësia e shtigjeve për këmbësor duhet të jetë të paktën 1.80 m, përjashtimisht 1.50 m, ndërsa gjerësia e kalimeve ndërmjet pengesave fikse duhet të jetë të paktën 0.90 m.

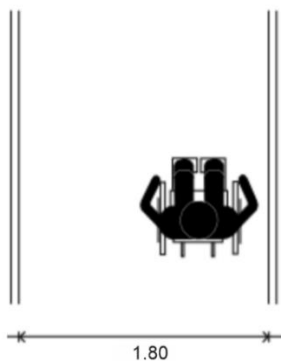


Figura 15 Gjerësia e shtigjeve për këmbësorë për të siguruar lëvizjen e papenguar të personave me aftësi të kufizuar

9.6.2. 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.

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;
- Distanca 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.

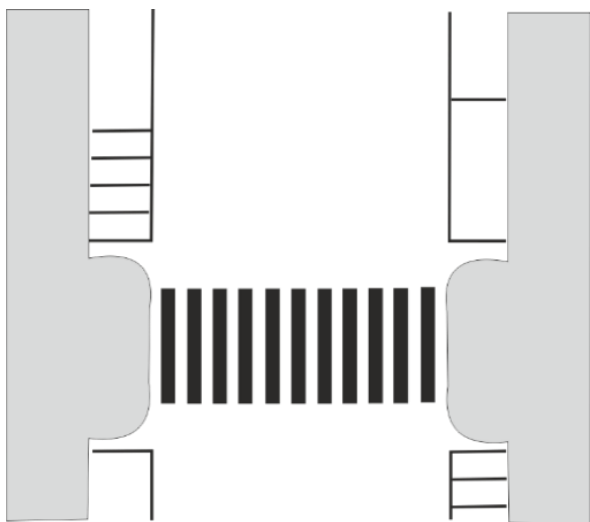


Figura 16 Vendkalimet për këmbësorë me qëllim të rritjes së dukshmërisë

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	-

Tabela 45 Kriteret teknike dhe të sigurisë për vendndodhjen e vendkalimeve për këmbësorë janë dhënë

9.6.3. Korsitë dhe shtigjet për biçikleta

Komuna e Rahovecit nuk ka arritur deri tani të sigurojë mjedise të mjaftueshme komode dhe të sigurta për lëvizjen e çiklistëve (mungojnë shtigjet për çiklistë).

Duke e marre parasysh gjendjen vështirë të terrenit në disa pjesë të qytetit (pjerhtësia shumë e madhe), krijimi i mjediseve të përshtatshme për çiklist është i vështirë, por në disa pjesë tjera, qyteti ka konfiguracion të përshtatshëm për planifikimin dhe ndërtimin e shtigjeve për çiklist.

Në pjesët tjera brenda zonës urbane po ashtu mund të ridizajnohen hapësirat për përdorim të përbashkët për këmbësorë dhe çiklist. Në këtë mënyrë këto zona do të shndërrohen në zona atraktive dhe mjedise të sigurta, ku këmbësorët dhe çiklistet mund të ndihen komod dhe të sigurt për lëvizje të shkurtra.

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.

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 hapësirë 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.

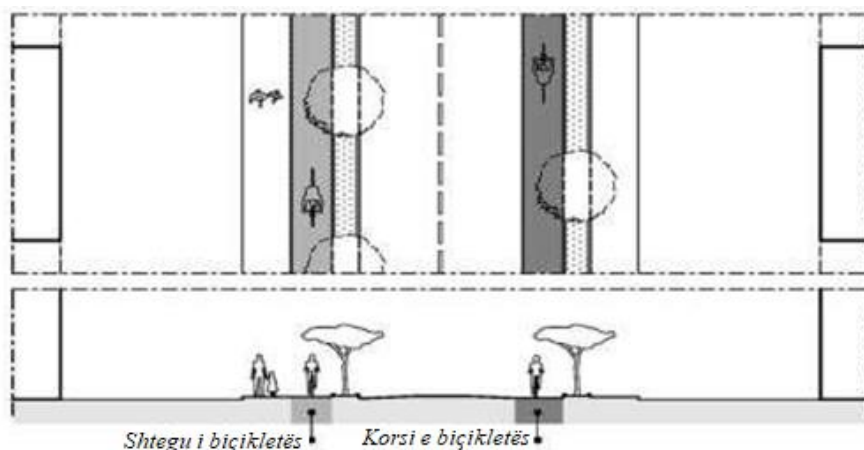


Figura 17 Shtegu dhe korsi për biçikleta

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 pengesë mbrojtëse, nga profili i tërthor i rrugës. Përgjatë, 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 njëdrejtimësh, 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 ndarë me sipërfaqe të ngritur dhe ≥ 0.75 m përgjatë kufizimit me shtigje për këmbësor apo vend-parkimje gjatësore, por vetëm nëse ajo është e ndarë 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 qasëshe ne 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 sipërfaqes së ndërtuar (BSN) për vizitor
Përmbajtjet e bizneseve dhe publike	1 VPB/ 100 m ² të bruto sipërfaqes së 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 46 Numri i vend-parkingjeve 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	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 njëjte (përbashkët)

Tabela 47 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 48 Gjerësia e sipërfaqeve për lëvizje të biçikletave

9.7. SISTEMI I TRANSPORTIT PUBLIK

Në Komunën e Rahovecit organizohet transporti urbano-periferik dhe ndër-urban me autobus dhe mjete të kombinuara (kombibus dhe taksi), ndërsa transporti urban në qytet nuk është funksional.

Organizimi i transportit publik behet në harmoni me rregulloret e nxjerra nga kuvendi komunal, por këto rregullore nuk janë kryesisht të miratuara në vitet e më hershme (2001) dhe nuk janë përmirësuar dhe harmonizuar me ligjet dhe udhëzimet e aktuale për zhvillimin e transportit²⁰.

Transporti urbano – periferik organizohet me autobus nga kompani private dhe kryesisht mjetet e përdorura nuk ofrojnë komoditetin e duhur për udhëtarët.

Me rast të planifikimit të linjave urbane në qytetin e Rahovecit, duhet të merren në konsideratë kriteret si në vijim:

- Mbulueshmëria e zonave sipas kriterëve për qasje në shërbime të transportit urban;
- Udhëtimi direkt-shtrirja direkte e linjave;
- Respektimi i sistemit radial të linjave;
- Ndërlidhja funksionale e stacionit të autobusëve me të gjitha zonat aktive të qytetit të Rahovecit,
- Rritja e shkallës së sigurisë për të gjithë pjesëmarrësit në trafik dhe krijimi i kushteve për qarkullim të lirë dhe pa ngarkesë nëpër rrugët e qytetit,

²⁰ PZHK-Rahovec



- Vendndaljet e autobusëve të propozuara të transportit publik duhet të jenë të vendosura në atë mënyrë që të mbulojnë distancat e ecjes prej 5 -10 minuta.
- Projektimi i vendndaljeve për autobus, të bëhet në përputhje me standardet e projektimit, duke marrë parasysh karakterin e rrugës;
- Në pjesët e rrugës në të cilat ekziston gjerësia adekuate, projektimi i vendndaljeve për autobus të bëhet jashtë sipërfaqes qarkulluese të rrugës. Ndërsa, nëse vendndalja për autobus duhet të vendoset në rrugë, atëherë duhet të përzgjidhet lokacioni adekuat në përputhje me standardet për vendosjen e vendndaljeve në rrugë;
- Të krijohen kushte të sigurisë me sinjalizimin përkatës në afërsi të vendndaljeve për autobus.

9.7.1. Rrjeti i trafikut hekurudhor

Funksionalizimi i linjës hekurudhore ne territorin e komunës se Rahovecit (linja Kline-Prizren) përben sfide në aspektin e sigurisë për format tjera të transportit, sepse linja hekurudhore kalon ne nëpërmjet zonës se disa fshatrave te komunës.. Prandaj, duhet t'i kushtohet rëndësi e veçantë aspektit te sigurisë ne vendkalimet rruge- hekurudhë.

Sigurimi i vendkalimeve rruge-hekurudhe dhe identifikimi i vendkalimeve ilegale do te jete sfide për komunën e Rahovecit. Edhe pse kjo është kompetence e nivelit qendror, bashkëpunimi me komunën është i domosdoshëm, ne mënyrë qe te përmirësohet niveli i sigurisë për qytetaret e komunës se Rahovecit

Shtrirja e rrjetit hekurudhorë në pjesën kah kalon kjo linje, krijon parakushtet për linjat e reja që janë paraparë me planifikimet strategjike. Rëndësi të veçantë ka vazhdimi i Linjës hekurudhore nga Prizreni për Shqipëri, realizimi i kësaj lidhje do të mundëson edhe qasjen në Portet e Shqipërisë (Durrës dhe Vlorë). Kjo do mundësojë që të avancojë qarkullimin e mallrave me mjete hekurudhore jo vetëm për Republikën e Kosovës por edhe shtetet tjera në kontinent nga Portet gjeografikisht strategjike të Shqipërisë (ndërtimi i linjës hekurudhore Prizren – kufiri me Shqipërinë.²¹

9.7.1.1. 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 sigurimi 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 sinjalo–siguruese, sipas kriterëve dhe standardeve më të larta të sigurisë.
- Të bëhet mirëmbajtja e rregullt e stabilimenteve sinjalo - siguruese.

9.8. NDËRTESAT DHE SIPËRFAQET PËR TRANSPORT PUBLIK URBAN DHE RURAL

Komuna ka stacionin e autobusëve ne pjesën qendrore te qytetit. Ky stacion i plotëson kriteret sa i perkës pritjes dhe përcjelljes se autobusëve dhe udhëtarëve. Gjithashtu përgjatë rrjetit rrugor ekzistojnë nënstacione te ndërtuara te cilat janë ne funksion te udhëtarëve për shërbimet e tyre për transport.

Mirëpo, operatorët e autobusëve shpeshherë nuk i respektojnë vendaljet e parapara, duke ndaluar për ndërrimin e udhëtarëve ne pjesët tjera te qytetit dhe vende jo adekuate²². Kjo ndodh sidomos ne zonat atraktive ne qendër apo ne afërsi te shkollave. Prandaj, nga subjektet përgjegjëse duhet te sigurohet mbarëvajtje dhe respektim i rregullave për ndalje te autobusëve ne mënyrë qe te mos rrezikohen përdoruesit e kësaj forme te transportit dhe te mos krijohen pengesa për pjesëmarrësit e tere t ne trafik.

²¹ Harta Zonale e Kosoves 2020-2028

²² PZHK

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 është:

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

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

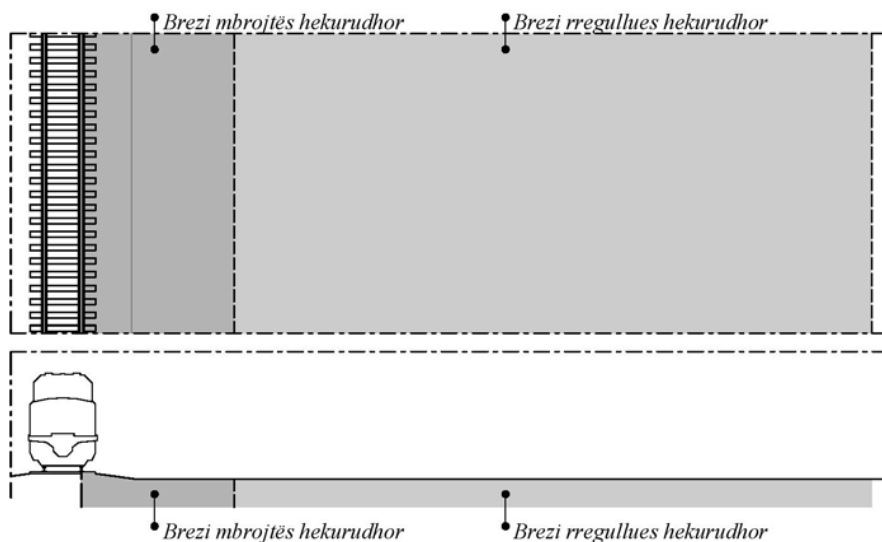


Figura 9 Brezi mbrojtës dhe rregullues hekurudhor

9.8.1. Vendparkimet

Qyteti i Rahovecit nuk i përmbushë mjaftueshëm kërkesat për parkingje. Ka shume pak hapësira publike apo private të cilat mund të shfrytëzohen për parkingje. Në zonën qendër nuk ka hapësira dhe mundësi për krijimin e parkingjeve të reja. Problemi i parkimit, ka rezultuar për shkak të rritjes së qytetit, rritjes së numrit të mjeteve motorike, pa përgatitja e qyteteve për pranim të 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 shkaktar për afrimin e automjeteve, dhe në fund, vetë qyteti i cili është i interesuar për funksionimin e plotë efektiv të trafikut, prandaj edhe të parkimit.

Vendparkimi është hapësirë e projektuar, e shënuar dhe teknikisht 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.

Sipas PZHK dhe PZHU lidhur me vend-parkimet, janë dhënë disa standarde të nevojshme në varësi të objekteve.

Standardet numrin e vendparkimeve, varësisht nga përmbajtja, janë dhënë në tabelën vijuese:

Numri i vend-parkimeve për automjete në varësi nga përmbajtja			
Përmbajtja	Lloji i ndërtesës, përshkrimi i përmbajtjes së ndërtesës	Numri minimal i vend-parkimeve (VP) apo vendeve për garazhin për 100 m ² të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN)	
Banimi	Ndërtesat e banimit të mesëm dhe të lartë/ ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/ 100 m ² , por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit	Nga numri i obligueshëm i VP, se paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, ndërsa gjatë hartimit të planeve operative, për pjesë të pa ndërtuara, të



			planifikohen edhe se paku 10% për shfrytëzim publik
	Ndërtesat e banimit të ulët/ ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/ 100 m ² , por jo me pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit	Gjatë hartimit të planeve operative për pjesë të pa-ndërtuara, domosdoshmërisht të planifikohet edhe 1 VP/ 1 ndërtesë të banimit të ulët
	Ndërtesat e banimit të ulët- vilat (deri në 4 njësi maksimal)	3 VP/ njësi banimi	-
Hoteleria dhe turizmi	Ndërtesat e hoteleve deri në 3*	0.2 VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e hoteleve me 4*	0.5 VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e hoteleve me 5*	0.75VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e restoranteve, kafeneve dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme	4 VP/ 100 m ²	-
Tregtia dhe përmbajtjet komunale	Ndërtesa e tregtisë	4 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
	Ndërtesa/ hapësirat e tregjeve	3 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
	Ndërtesat e depove	1 VP/ 100 m ²	-
Biznes dhe publik	Ndërtesat e bizneseve	4 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqe me të vogla se 100 m ² , të sigurohen se paku 2 VP
	Ndërtesat administrative (publike)	2 VP/ 100 m ²	
Industria dhe zanatet	Ndërtesat e industrive	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e zanateve	2 VP/ 100 m ²	-
Kultura dhe arsimi	Ndërtesat e kopshteve/ çerdheve të fëmijëve	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e shkollave fillore	0.5 VP/ 100 m ²	Për ndërtesat e sallave të sportive në kompleks të shkollës, kalkulohet vetëm hapësira e sallës
	Ndërtesat e shkollave të mesme	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e fakulteteve dhe instituteve	1 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqet e komplekseve, nr. i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta, përkatësisht me plane operative.
	Ndërtesat e kinemave, teatrove, sallave për mbledhje publike	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat religjioze- xhamitë, kishat, etj	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e muzeve, galerive dhe bibliotekave	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat/ sallat e kongreseve	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e spitaleve, klinikave, qendrave të rehabilitimit dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme	1 VP/ 100 m ²	-
Shëndetësia dhe mirëqenia sociale	Ndërtesat e ambulancave, poliklinikave dhe shtëpive të shëndetit	3 VP/ 100 m ²	Numri i VP duhet të jetë jo më i vogël se numri i ambulancave
	Shtëpitë për të moshuar	0.5 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e sporteve në shërbim të ndërtesave të banimit (fushat sportive dhe fushat e lojës të hapura për fëmijë)	-	Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta
Sporti dhe rekreacioni	Ndërtesat e sporteve të hapura dhe të mbyllura pa	-	Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta.



	spektator		
	Ndërtesat e sporteve dhe fushave sportive me spektator	-	Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta.
Terminalet e udhëtareve	Ndërtesat e terminaleve të autobusëve	-	Për ndërtesat e terminaleve duhet të hartohet projekti i teknik i trafikut, me kalkulimin e numrit të VP, në veçanti për: Vendqëndrimet (ngarkim/shkarkim); parkim afat-shkurtë; parkim afat-gjatë
	Ndërtesat e terminaleve të trenit	-	
	Ndërtesat e terminaleve të aeroporteve	-	

Tabela 49 Numri i vendparkimeve varësisht nga përmbajtja

Sipas normave të planifikimit hapësinor, janë katër llojet themelore të parkimit:

- **Vendparkim rrugor**, nënkupton vend-parkimin në rrugë dhe mund të jetë vend-parkim në formë gjatësore, të pjerrët dhe tërthore;
- **Vendparkim jashtërrugor publik**, nënkupton vend-parkimin jashtë rrjetit rrugor, por të qasshëm si edhe rrugët publike;
- **Vendparkim jashtërrugor privat**, nënkupton vend-parkimin si pjesë përbërëse e një ndërtese, të një qendre biznesi ose komerciale;
- **Vendparkim jashtërrugor privat për banor**, nënkupton vend-parkimin jashtë rrjetit rrugor të ndërlidhur me ndërtesat e banimit individual dhe në bashkëpronësi. Vendparkimi rrugor për automjete

Vendparkimi rrugor është pjesë e profilin 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, mbetokësore 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 më shumë 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:

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

9.8.2. 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, përmbajnë edhe hapësirë shtesë për hyrje/dalje nga automjeti;
- Së paku 5% e numrit të gjithëmbarshtëm 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 këtokushte:

- Dimensionet bazë të vendparkimit, gjatësor, në pjerrësi dhe pingul, për një automjet janë: 3.70x5.00 m;
- Dimensionet bazë të vendparkimeve, gjatësore, në pjerrësi dhe pingul, për dy automjete janë: 5.90 x 5.00 m, me një distancë vend-kalim shtesë për hyrje-dalje ndërmjet tyre prej 1.50m;
- Vendkalimi shtesë për hyrje-dalje nga vendparkimi në shtigjet e këmbësorëve të siguruar me gurin skajor nuk lejohet të ketë pjerrtësi më të madhe të se 10% dhe gjerësi më të vogël se 1.20 m.
- 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 përmbajnë edhe hapësirë shtesë për hyrje/ dalje nga automjeti;
- Gjerësia shtesë në të dyja anët e vend-parkimit është nga 1.00 m, apo 2.00/ 2.30 m në tërësi.

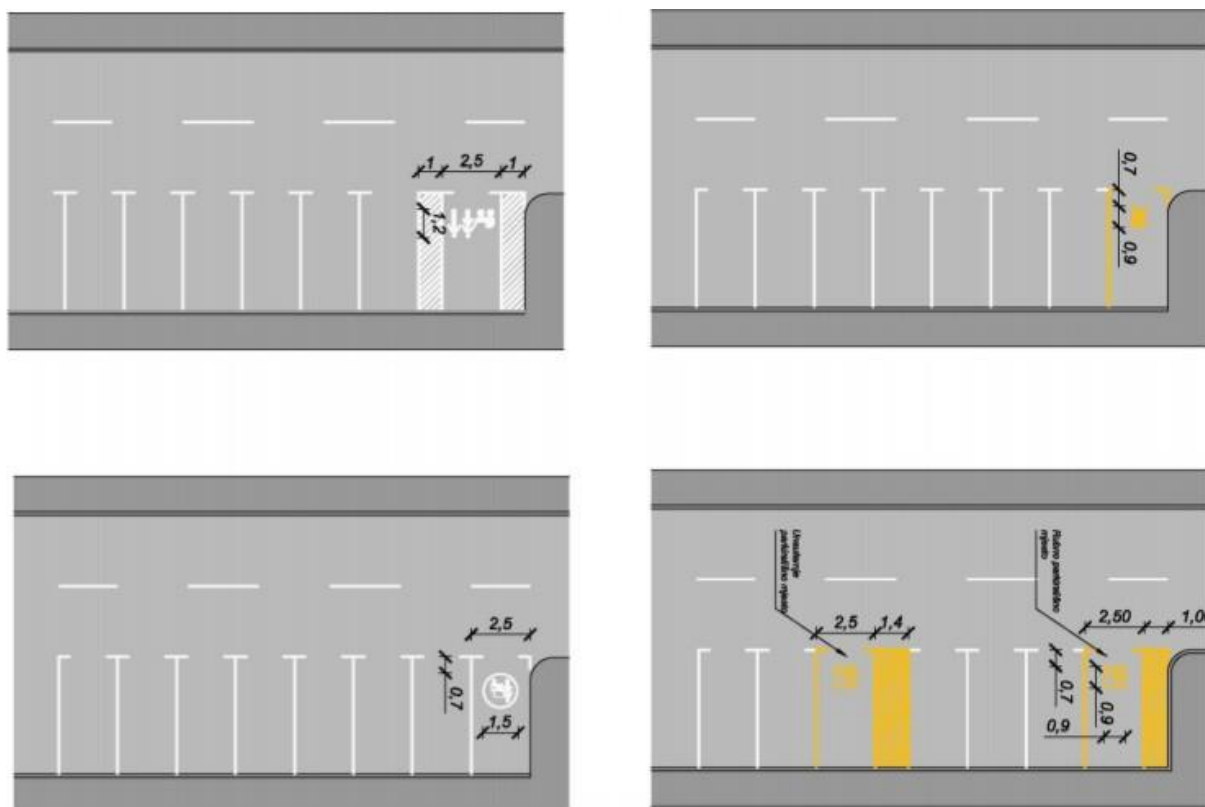


Tabela 50 Vend-parkimet për qëllime të veçanta



10. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE

Bazuar në Planin Zhvillimor Komunal 2020 - 2028, planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese kjo pjesë përcakton kushtet zhvillimore për infrastrukturën e planifikuar publike dhe sociale, duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të:

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

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

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

10.1. PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA PUBLIKE

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

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

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale dhe publike, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Planin Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e hapësirave për parqe publike dhe hapësira të hapura publike:

- **QËLLIMI 15 Sigurimi i hapësirave për aktivitetet sociale, sport dhe rekreacion sipas funksionit dhe hierarkisë.**

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Ndërtimi i sheshit publik në qendër të qytetit deri në vitin 2021.

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

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

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

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

Kërkesat minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e parqeve publike dhe hapësirave të hapura publike janë si vijon:

- 1.00 m²/banor për parqe publike në kuadër të lagjes;
- 2.00 m²/banor parqe publike në kuadër të vendbanimit;
- 1.00 m²/banor për breza të gjelbër përgjatë rrugëve;
- 2.00 m²/banor për breza të gjelbër përgjatë rrjedhave ujore.

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

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

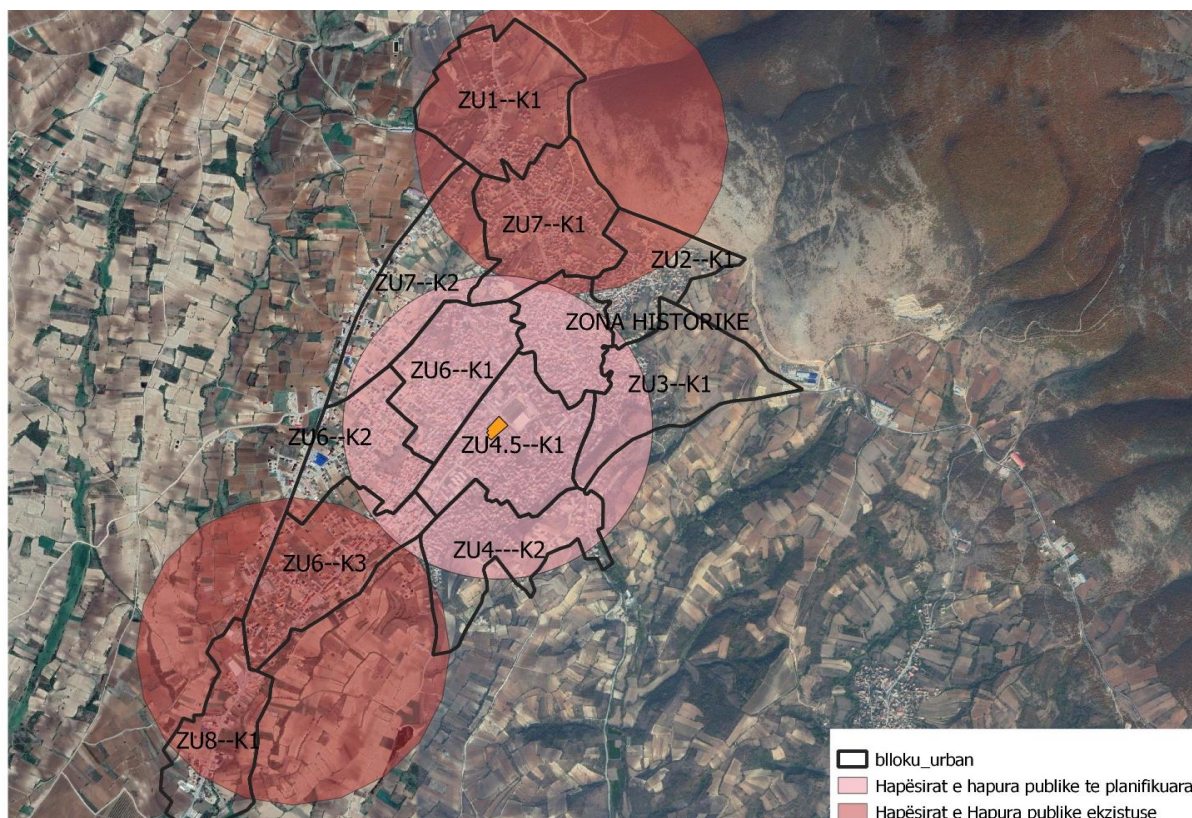
1. Afërsi të zonave të banimit;
2. Afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik.

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

Bazuar në infrastrukturën ekzistuese, kushtet e sipërme zhvillimore dhe numrit të planifikuar të banorëve, përmes Planeve Rregulluese të Hollësishme apo bonuseve të zonimit, Komuna do të përcaktojë sipërfaqet e nevojshme për zhvillimin e hapësirave të hapura publike brenda komplekseve urbane si vijon:

	ZU1-K1	ZU2-K1	Gjithsejtë
Numri i hapësirave të nevojshme publike	1	1	2
Sipërfaqja e kërkuar e parcelave kadastrale (m ²)	19,945	18,531	76,458
Kapaciteti (banorë)	19,945	18,531	58,814

Tabela 51 Kërkesat minimale për numrin dhe sipërfaqe të parcelave kadastrale hapësirave të hapura publike në kuadër të komplekseve urbane



Harta 2 Shtrirja e nevojshme e hapësirave të hapura publike në kuadër të komplekseve urbane

10.2. FUSHAT SPORTIVE DHE HAPËSIRAT REKREATIVE

Në kuadër të fushave sportive dhe hapësirave rekreative, përfshihen:

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

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale dhe publike, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e hapësirave për fushat sportive dhe hapësirat rekreative:

- **QËLLIMI 15 Sigurimi i hapësirave për aktiviteteve sociale, sport dhe rekreacion sipas funksionit dhe hierarkisë.**

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Krijimi i fushave të reja rekreative sipas normave teknike deri në vitin 2024.
- Ndriçimi i fushave ekzistuese sportive të institucioneve arsimore, për të u shfrytëzuar nga banorët e lagjeve, jashtë orarit mësimor deri në vitin 2024.

Kushtet për zhvillimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative janë të parashtruara në nënkapitujt vijues.

10.2.1. Kushtet zhvillimore për fushat sportive dhe hapësirat rekreative të planifikuara

Në vijim janë të përcaktuara kushtet zhvillimore për fushat sportive dhe hapësirat rekreative të planifikuara:

Lloji:	Palestra sportive
Lokacioni:	Krushë e Madhe
Kapaciteti (shikues):	5,000
Etazhiteti:	N/A
ISHPKZh:	60%

Lloji:	Fushë Sportive
Lokacioni:	Rahovec (2686-0)
Kapaciteti (shikues):	N/A
Etazhiteti:	N/A
ISHPKZh:	N/A

Lloji:	Fushë Sportive
--------	----------------



Lokacioni:	Dejnë (236-1)
Kapaciteti (shikues):	N/A
Etazhiteti:	N/A
ISHPKZh:	N/A

Lloji:	Fushë Sportive
Lokacioni:	Opterushë (866-1)
Kapaciteti (shikues):	N/A
Etazhiteti:	N/A
ISHPKZh:	N/A

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

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

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

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

1. Lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
2. Lokacion të rrafshët pranë burimeve dhe pasqyrave ujore.

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

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

Kërkesat minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative janë si vijon:

- 2.50 m²/banor për vendbanime me numër të banorëve nën 5,000;
- 4.50 m²/banor për vendbanime me numër të banorëve 5,000 – 20,000;
- 5.00 m²/banor për vendbanime me numër të banorëve mbi 20,001.

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

10.3. HAPËSIRAT DHE NDËRTIMET PËR SHËRBIME SHËNDETËSORE

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

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

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale dhe publike, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore nivelit parësor.

▪ **QËLLIMI 11 Krijimi i hapësirave të reja shëndetësore dhe shërbimeve sociale sa më afër banorëve.**

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Ndërtimi i AMF-ve për vendbanimet me deri në 2000 banorë dhe i QMF-ve për vendbanimet deri në 10,000 banorë deri në vitin 2027;

Kushtet për zhvillimin e hapësirave dhe ndërtimeve për shërbime shëndetësore nivelit parësor janë të parashtruara në nënkapitujt vijues.

10.3.1. Kushtet zhvillimore për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore të planifikuara

Në vijim janë të përcaktuara kushtet zhvillimore për hapësirat dhe ndërtimet për shërbime shëndetësore të planifikuara.

Lloji:	Emergjenca e Qendrës Kryesore Mjekësore Familjare
Lokacioni:	Rahovec
Kapaciteti (banorë):	N/A
Etazhiteti:	N/A
ISHPKZh:	N/A

Lloji:	Qendër Mjekësore Familjare
Lokacioni:	Opterushë
Kapaciteti (banorë):	10,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	50%

Lloji:	Qendër Mjekësore Familjare
Lokacioni:	Qifllak
Kapaciteti (banorë):	10,000
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	50%

Lloji:	Ambulantë Mjekësore Familjare
Lokacioni:	Lagja e Epërme e Trimave
Kapaciteti (banorë):	2,000



Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	50%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

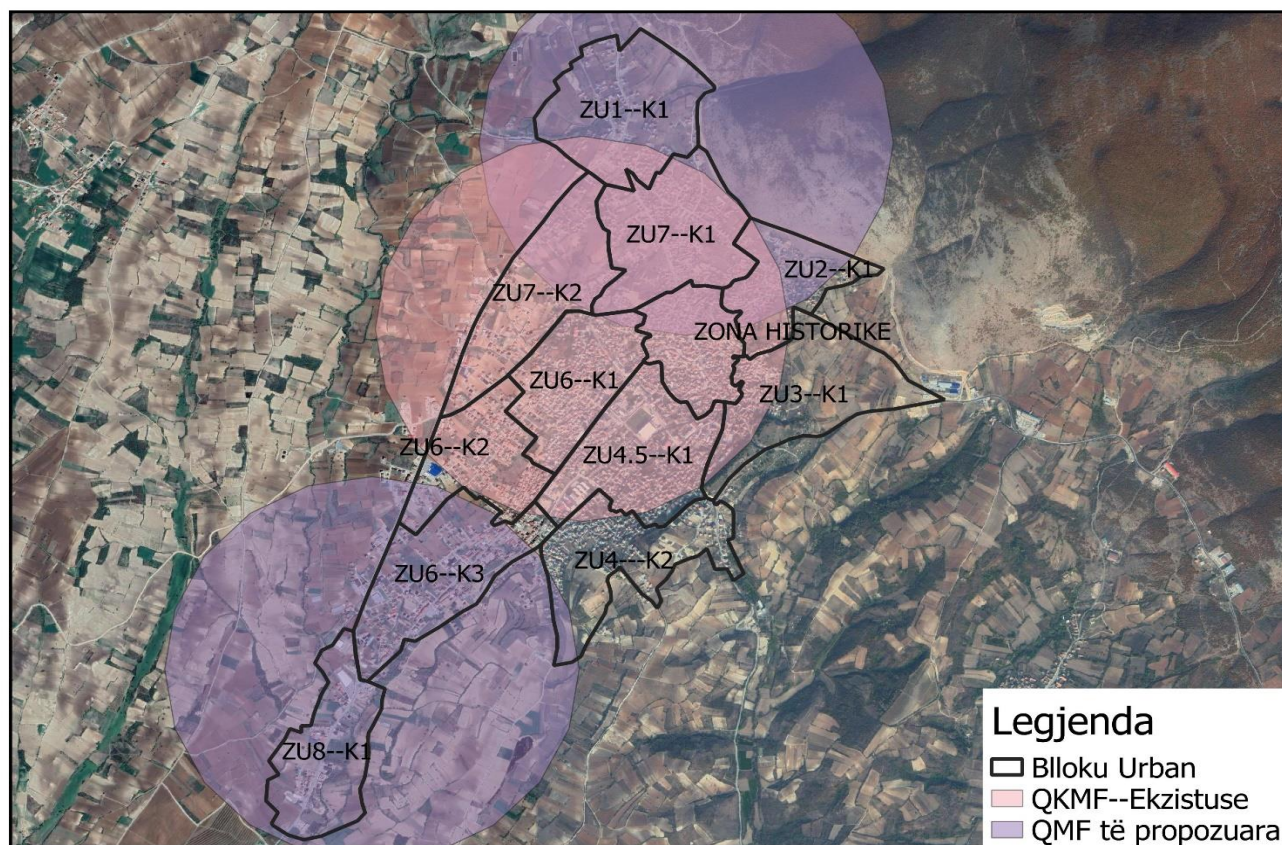
Bazuar në infrastrukturën ekzistuese, kushtet e sipërme zhvillimore dhe numrit të planifikuar të banorëve, përmes Planeve Rregulluese të Hollësishme apo bonuseve të zonimit, Komuna do të përcaktojë sipërfaqet e nevojshme për zhvillimin e Qendrave të Mjekësisë Familjare brenda komplekseve urbane si vijon:

	ZU1–K1	ZU4–K1	Gjithsejtë
--	--------	--------	------------



Numri i Qendrave të Mjekësisë Familjare të nevojshme	1	1	2
Sipërfaqja e kërkuar e parcelave kadastrale (m ²)	2,583	6,151	8,734
Kapaciteti (banorë)	12,915	30,756	43,671
ISHPKZh	50%	50%	

Tabela 52 Kërkesat minimale për numrin dhe sipërfaqe të parcelave kadastrale e Qendrave të Mjekësisë Familjare në kuadër të komplekseve urbane



Harta 3 Shtrirja e nevojshme e Qendrave të Mjekësisë Familjare në kuadër të komplekseve urbane



10.4. NDËRTHESAT PËR SHËRBIME SOCIALE

Në kuadër të ndërtimeve për shërbime sociale, përfshihen:

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

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale dhe publike, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e ndërtesave për shërbime sociale.

▪ QËLLIMI 11 Krijimi i hapësirave të reja shëndetësore dhe shërbimeve sociale sa më afër banorëve.

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Përfundimi dhe funksionalizimi i shtëpive të pleqve deri në vitin 2023.
- Përmirësimi i kushteve të ofrimit të shërbimeve sociale deri në vitin 2022

Kushtet për zhvillimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative janë të parashtruara në nënkapitujt vijues.

10.4.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat për shërbime sociale të planifikuara

Në vijim janë të përcaktuara kushtet zhvillimore për ndërtesat për shërbime sociale të planifikuara:

Lloji:	Qendër e qëndrimit ditor për të moshuar
Lokacioni:	Rahovec
Kapaciteti (shfrytëzues):	100
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	30%

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

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

10.4.2.1. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për zhvillimin e për ndërtesat për shërbime sociale

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

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

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

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

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



10.5. NDËRTHESAT E INSTITUCIONEVE ARSIMORE

Në kuadër të ndërtesave të institucioneve arsimore, përfshihen:

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

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale dhe publike, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e ndërtesave të institucioneve arsimore.

▪ QËLLIMI 12 Krijimi i infrastrukturës arsimore publike para-universitare.

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Plotësimi i kriterëve hapësinore të MASHT deri në vitin 2025;
- Ndërtimi i çerdheve dhe kopshteve të fëmijëve për të gjitha lagjet urbane me mbi 2000 banorë deri në vitin 2023.

Kushtet për zhvillimin e ndërtesave të institucioneve arsimore janë të parashtruara në nënkapitujt vijues.

10.5.1. Kushtet zhvillimore për ndërtesat e institucioneve arsimore të planifikuara

Në vijim janë të përcaktuara kushtet zhvillimore për ndërtesat e institucioneve arsimore të planifikuara:

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e kopshteve/çerdheve të planifikuara fëmijëve janë:

Lloji:	Ndërtimi i çerdhes/kopshtit publik
Lokacioni:	Ratkoc
Kapaciteti (fëmijë):	120
Etazhiteti:	P+1
ISHPKZh:	25%

Lloji:	Ndërtimi i çerdhes/kopshtit publik
Lokacioni:	Krushë e Madhe
Kapaciteti (fëmijë):	150
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	25%

Lloji:	Ndërtimi i çerdhes/kopshtit publik
Lokacioni:	Xërxe
Kapaciteti (fëmijë):	90
Etazhiteti:	P+1
ISHPKZh:	25%

Lloji:	Ndërtimi i Shkollës së Arsimit Themelor-Bazik
Lokacioni:	Rahovec
Numri i cikleve:	2
Kapaciteti (fëmijë):	480



Etazhiteti:	2B+P+1
ISHPKZh:	40%

Lloji:	Ndërtimi i Shkollës së Arsimit Themelor-Bazik
Lokacioni:	Fortesë
Numri i cikleve:	2
Kapaciteti (fëmijë):	480
Etazhiteti:	P+1
ISHPKZh:	40%

Lloji:	Ndërtimi i Shkollës së Arsimit Themelor-Bazik
Lokacioni:	Hoqë - Brestovc
Numri i cikleve:	2
Kapaciteti (fëmijë):	480
Etazhiteti:	P+1
ISHPKZh:	40%

Lloji:	Ndërtimi i Shkollës së Arsimit Themelor-Bazik
Lokacioni:	Vrajakë - Bratotin
Numri i cikleve:	1
Kapaciteti (fëmijë):	280
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	40%

Lloji:	Ndërtimi i Shkollës së Arsimit Themelor-Bazik
Lokacioni:	Reti
Numri i cikleve:	1
Kapaciteti (fëmijë):	280
Etazhiteti:	P
ISHPKZh:	40%

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

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

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

- Udhëzuesin Për Normat Dhe Standardet E Ndërtesave Shkollore Udhëzimet E Përgjithshme, Vëllimi 1, Dhe



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

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

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

Institucionet parashkollore përbëhet nga:

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

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

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

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

- 300 m në zonë urbane;
- 300 m në zonë rurale.

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

- 500 m në zonë urbane;
- 900 m në zonë rurale.

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

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

- $0.30 \text{ m}^2/\text{banor}$ për ndërtesat e çerdheve;;
- $1.00 \text{ m}^2/\text{banor}$ për ndërtesat e kopshteve.

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

- për një grup: $30 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$;
- për dy grupe: $25 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$;
- për tri grupe: $25 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$;
- për katër grupe: $20 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$;
- për dhjetë grupe: $40 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$;
- për njëzet grupe: $30 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$.

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

- nga një deri në dy grupe: $24\text{-}32 \text{ m}^2/\text{fëmijë}$;



- nga tri deri në katër grupe: 20- 25 m²/fëmijë;
- nga pesë deri në gjashtë grupe: 18- 22 m²/fëmijë.

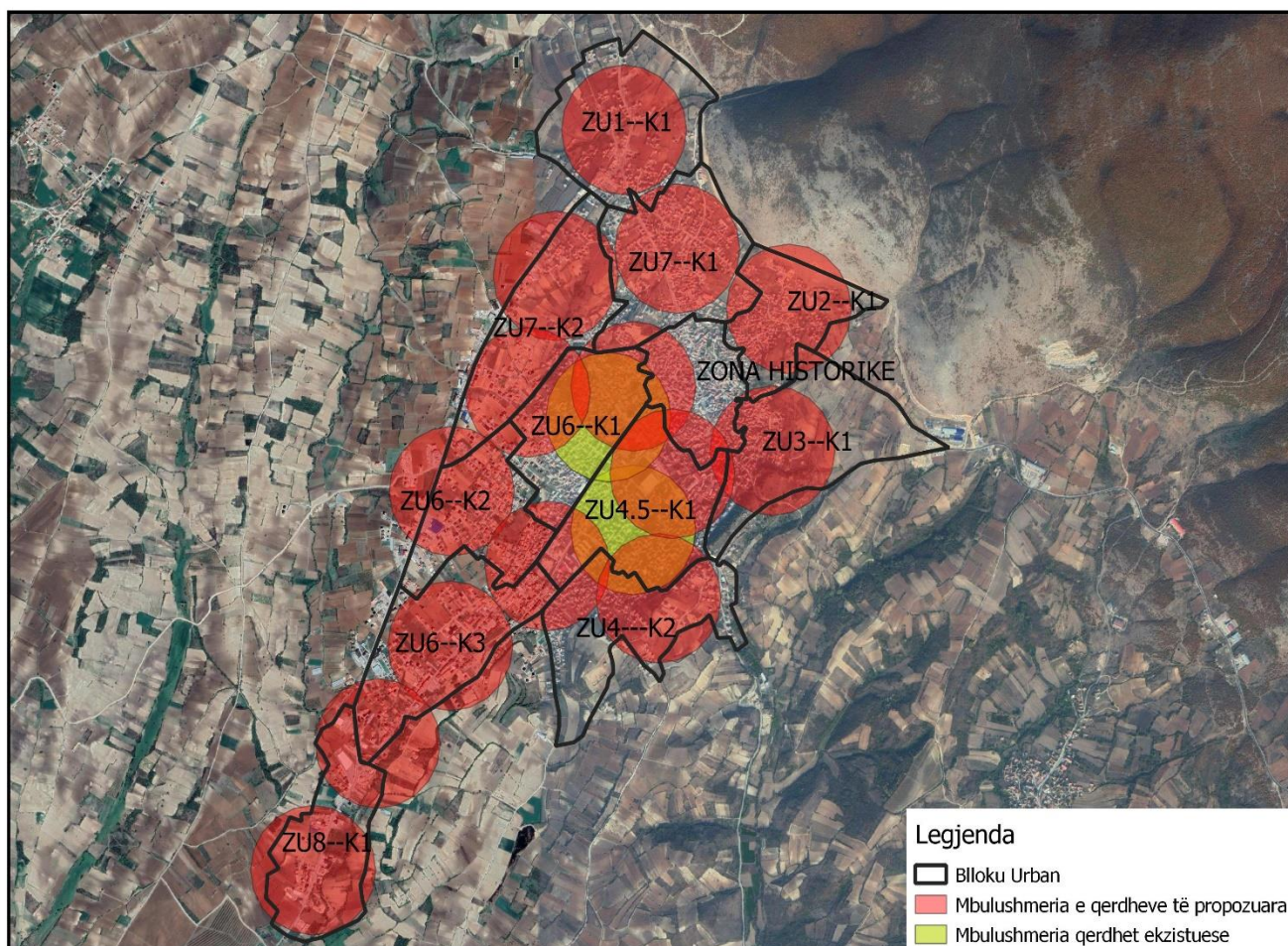
Kopshtet/çerdhet e fëmijëve nuk lejohet të tejkalojnë indeksin maksimal të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) si vijon:

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

Bazuar në infrastrukturën ekzistuese, kushtet e sipërme zhvillimore dhe numrit të planifikuar të banorëve, përmes Planeve Rregulluese të Hollësishme apo bonuseve të zonimit, Komuna do të përcaktojë sipërfaqet e nevojshme për zhvillimin e çerdheve dhe kopshteve të fëmijëve brenda komplekseve urbane si vijon:

	ZU1-K1	ZU2-K1	ZU3-K1	ZU4-K1	ZU4-K2	ZU6-K1	ZU6-K2	ZU6-K3	ZU7-K1	ZU7-K2	ZU8-K1	Gjithsejtë
Numri i çerdheve/kopshteve të fëmijëve i të nevojshme	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	13
Sipërfaqja e kërkuar e parcelave kadastrale (m ²)	5,379	7,585	3,824	5,534	7,641	5,020	7,739	7,973	7,190	14,500	4,073	76,458
Kapaciteti (banorë)	4,138	5,835	2,942	4,257	5,878	3,862	5,953	6,133	5,531	11,154	3,133	58,814
ISHPKZh	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	

Tabela 53 Kërkesat minimale për numrin dhe sipërfaqe të parcelave kadastrale e çerdheve/kopshteve të fëmijëve në kuadër të komplekseve urbane



Harta 4 Shtrirja e nevojshme e çerdheve/kopshteve të fëmijëve në kuadër të komplekseve urbane



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

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

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

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

- 600 m për ndërtesat e shkollave fillore në zonë urbane;
- 600 m për ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta në zonë urbane;
- 1500 m për ndërtesat e shkollave të mesme të larta në zonë urbane;
- 1900 m për ndërtesat e shkollave fillore në zonë rurale;
- 1900 m për ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta në zonë rurale;
- 4700 m për ndërtesat e shkollave të mesme të larta në zonë rurale;

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

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

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

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

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

Bazuar në infrastrukturën ekzistuese, kushtet e sipërme zhvillimore dhe numrit të planifikuar të banorëve, përmes Planeve Rregulluese të Hollësishme apo bonuseve të zonimit, Komuna do të përcaktojë sipërfaqet e nevojshme për zhvillimin e Shkollave Fillore dhe të Mesme të Ulëta brenda komplekseve urbane si vijon:

	ZU1–K1	ZU7–K2	Gjithsejtë
Numri i Shkollave Fillore dhe të Mesme të Ulëta të nevojshme	1	1	2
Sipërfaqja e kërkuar e parcelave kadastrale (m ²)	36,161	56,543	92,704
Kapaciteti (banorë)	12,915	20,194	33,109

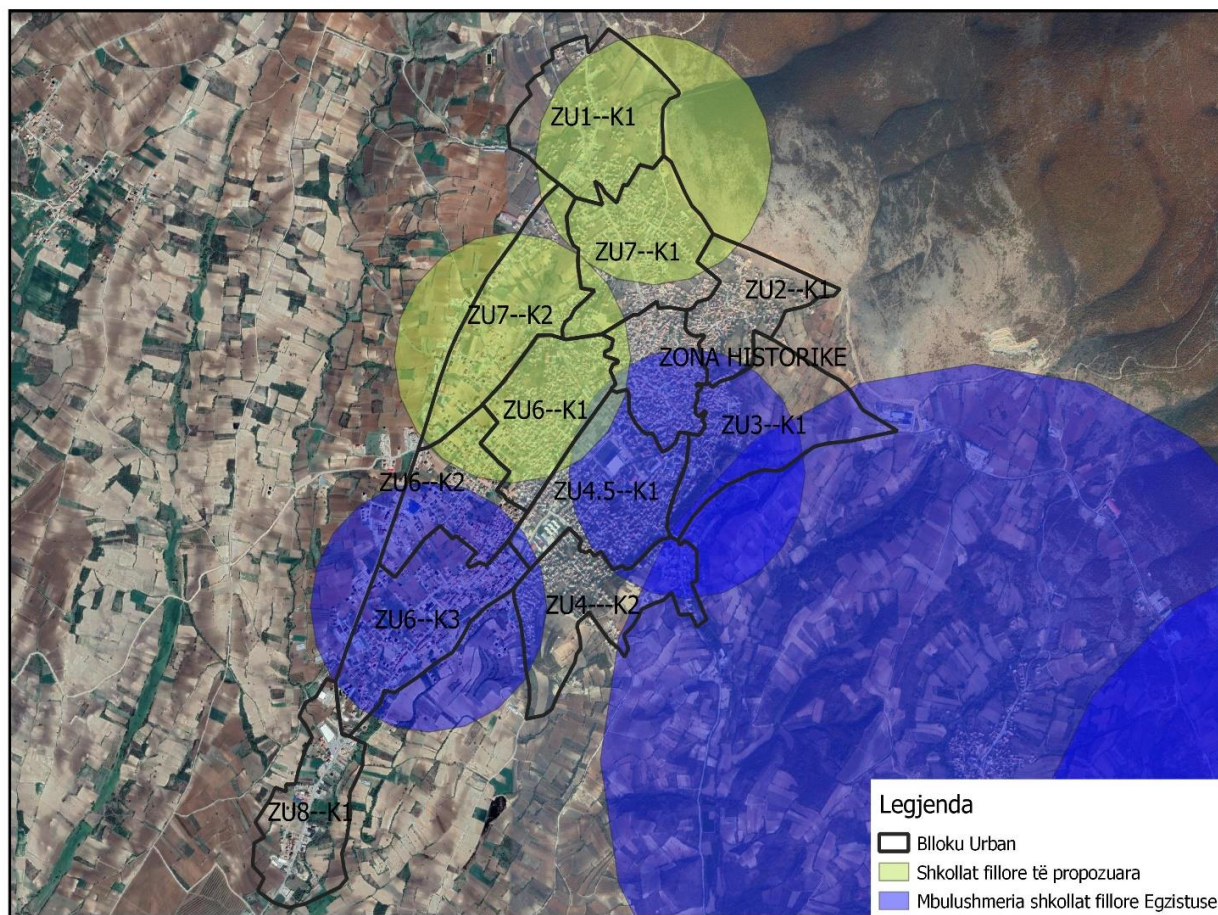


ISHPKZh

40%

40%

Tabela 54 Kërkesat minimale për numrin dhe sipërfaqe të parcelave kadastrale e Shkollave Fillore dhe të Mesme të Ultë në kuadër të komplekseve urbane



Harta 5 Shtirirja e nevojshme e Shkollave Fillore dhe të Mesme të Ultë në kuadër të komplekseve urbane



10.6. QENDRAT ADMINISTRATIVE

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

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale dhe publike, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e hapësirave për parqe publike dhe hapësira të hapura publike:

QËLLIMI 13 Krijimi i infrastrukturës së administratës efikase për shërbime administrative sa më afër banorëve.

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Krijimi i E-kioskut deri në vitin 2022;
- Ofrimi i shërbimeve të shpejta dhe efikase përmes teknologjisë moderne të telekomunikimit në vitin 2024.

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

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

10.6.1.1. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për qendrat administrative

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

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

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

Kërkesat minimale sipërfaqësore të parcelave kadastrale për krijimin e fushave sportive dhe hapësirave rekreative janë si vijon:

- 0.62 m²/banor për ndërtesat e institucioneve të administratës publike (me përjashtim të burgjeve);

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

10.7. NDËRTHESAT PËR INFRASTRUKTURË TË INSTITUCIONEVE KULTURORE

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e hapësirave të institucioneve kulturore:

▪ QËLLIMI 14 Sigurim i hapësirave për kulturë nëpër vendbanime sipas funksionit dhe hierarkisë.

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

1. Ndërtimi i një qendre të re multi-kulturore deri në vitin 2027.

Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve të planifikuara të hapësirave kulturore janë:

Lloji:	Memoriali “Masakra e Krushës së Madhe”
Lokacioni:	Krushë e Madhe
Kapaciteti (vizitor):	500
Etazhiteti:	B+P+2
ISHPKZh:	80%

Lloji:	Qendra rinore dhe kulturore
Lokacioni:	Rahovec
Kapaciteti (vizitor):	250
Etazhiteti:	B+P+2
ISHPKZh:	60%

10.7.1. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore

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

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

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

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

- Në pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve;
- Në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
- Në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- 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 më të madhe se 100 m nga ndërtesat e garazheve.

10.7.1.2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e institucioneve kulturore

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

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

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

- 60% për bibliotekë;
- 80% m²/banor për teatro; dhe



- 80% m²/banor për kinema.

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

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

- Normat minimale të parcelës së infrastrukturës së institucioneve kulturore duhet të plotësojnë kërkesën minimale prej 0.65 m²/banor, për numrin e prognozuar të banorëve të cilat synohet të i shërbejnë.
- Në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- Në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- Në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
- Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- Në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet.



10.8. VARREZAT

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2020 – 2028 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e varrezave:

QËLLIMI 16 Sigurimi i hapësirave për aktiviteteve sociale, sport dhe rekreacion sipas funksionit dhe hierarkisë.

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Plotësimi i normave hapësinore për varreza prej 1.50m² për banor për të gjitha vendbanimet deri në vitin 2024.

10.8.1. Kushtet për ndërtimin e varrezave

Varrezat, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- Në afërsi të zonave të banimit;
- Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- Në afërsi jo më të vogël se 300 m nga zona e banimit; dhe në largësi jo më të madhe se 15 km nga vendbanimi.

10.8.2. Kushtet zhvillimore për ndërtimin e varrezave

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

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

Ndonëse varrezat nuk janë trajtuar me PZHK por:

- Hapësirat e destinuara dhe të cilat shfrytëzohen për varreza duhet menaxhuar dhe mirëmbajtur,
- Pajisur me përmbajtje të cilat mundësojnë ceremoni cilësore,
- Specifiko zonat ku duhet hapësira plotësuese.



11. 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 :

- Arsyetimi i nevojës për përgatitjen
- Llojin dhe përkufizimin e dokumentit të planifikimit hapësinor;
- Qëllimin e hartimit;
- Kufirin e territorit;
- Subjektin përgjegjës për hartimin;
- 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 Rahovecit ose Plan Zhvillimor Komunal.

Këto Plane Rregulluese të hollësishme do shërbejnë për nevoja të rregullimit, teknike dhe operacionale 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 caktuara 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 Rahovecit sidomos në Zonën urbane të Rahovecit 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:

Nr	Zonat/Vendbanimet	ha
1	PRrH Zona Bellacërrk	202.86
2	PRrH Zona Ekonomike Hoqë e Madhe	121.91
3	PRrH Zona Ekonomike Rahovec	725.34
4	PRrH Konservimi Zona Historike e Rahovecit	27.50
5	PRrH Konservimi Zona Historike Hoqë e Madhe	168.31
6	PRrH Zona Krushë e Madhe	262.72
7	PRrH Zona Opterushë	160.34
8	PRrH Zona Radostë	141.26
9	PRrH Zona Ratkoc	194.77



10	PRrH Zona Urbane I	119.70
11	PRrH Zona Urbane II	81.17
12	PRrH Zona Urbane III	64.77
13	PRrH Zona Urbane IV	50.99
14	PRrH Zona Urbane V	68.47
15	PRrH Zona Urbane VI	94.68
16	PRrH Zona Urbane VII	96.02
17	PRrH Zona Urbane VIII	70.05
18	PRrH Zona Xërxë	297.30
19	PRrH Zona Zatriq	121.64
20	PRrH Zona Zoqishtë	92.79

12. TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE

Me Ligjin Nr. 03/L-106 për ndryshimin e Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.2003/14, të dekretuar me 10 nëntor 2008 Vendbanimet Joformale përkufizohen si: ***“Vendbanimet Joformale” 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 pa përshtatshëm.*** Si të tilla, vendbanimet joformale duhet të kenë karakteristika si në vijim:

- Zotërimi joformal i pronësisë;
- Qasja joadekuate ose privimi në shërbime elementare;
- Pjesëmarrja joadekuate ose mos pjesëmarrja në qeverisje dhe
- 4. Rrezikshmëria e lartë

Në Komunën e Rahovecit janë identifikuar 9 vendbanime jo formale, një nga të cilat ndodhet në zonën urbane dhe 8 në zonat rurale. Në këto vendbanime jetojnë kryesisht banorë të komunitetit rom, ashkali, egjiptian dhe shqiptar. Karakterizohen me mungesë të infrastrukturës fizike dhe infrastrukturë sociale si dhe kanë ndikim negativ në mjedis. Sipërfaqja e përgjithshme e Vendbanimeve jo formale në Komunën e Rahovecit është 12.2 ha. Në të gjitha këto vendbanime jetojnë gjithsej 1556 banorë, me 293 ekonomi familjare.

Vendbanimet jo formale gjenden në këto vendbanime:

Një pjesë e qytetit të Rahovecit, dhe pjesë apo lagje të fshatrave Bellacërk, Xërxë, Gexhë, Radost, Ratkoc, Çifllak, Dabidol dhe dy pjesë të fshatit Drenoc.

1. Bellacërk

- Zotërimi jo formal i pronësisë (janë një numër i vogël i objekteve që kanë ndërhyrë në pronën publike)

2. Xërxë

- Qasja joadekuate ose privimi në shërbime elementare (Kanalizimi jo funksionale)

3. Gexhë

- Nuk ka ndonjë karakteristikë që të jete vendbanim jo formal. Me herët nuk ka pas qasje në infrastrukturën e kanalizimit po tash kane.

4. Radoste

- Qasja joadekuate ose privimi në shërbime elementare (Nuk kanë qasje në Kanalizim)

5. Ratkoc

- Zotërimi jo formal i pronësisë (janë një numër i vogël i objekteve që kanë ndërhyrë në pronën publike). Parcela me numër 1725-3 është pronë shoqërore me sip. 10942 m² dhe është e uzurpuar me objekte banimi në sip. Prej 4725m² (është veç si informatë nëse mundet me hy kjo si pjesë e vendbanimit jo formal.

6. Çifllakë

- Qasja joadekuate ose privimi në shërbime elementare (Nuk kanë qasje në Kanalizim)

7. Dobidol

- Është në pjesën e komosacionit ajo pjesë e ndërtimeve.

8. Drenoc

- Zotërimi jo formal i pronësisë (janë një numër i madh i objekteve që kanë ndërhyrë në pronën publike)

1. Sqarim ne PZHK-ne e vjetër është gabim i vendosur lokacioni, vetëm parcela me numër 377-10 duhet te trajtohet si vendbanim jo formal pasi është një parcele me sipërfaqe bukur te madhe dhe ne atë janë te vendosura një numër i madhe i objekteve qe e kane uzurpu këtë prone. Pjese te ndara brenda kësaj parcele ka edhe qe janë prone private.

9. Rahovec

- Zotërimi jo formal i pronësisë .
- Qasja joadekuate ose privimi në shërbime elementare (kanë një numër i parcelave qe nuk kane qasje ne rruge publike).



Figura 18 Vendbanimet Joformale në Komunën e Rahovecit

Ndonëse Harta Zonale e Komunës ka trajtuar infrastrukturën teknike, publike, sociale dhe të transportit për të gjitha Vendbanimet Joformale, nevojitet të hartohen Plane Rregulluese të Hollësishme.



Përpos përmbushjes së kriterëve të parashtruara në Udhëzimin Administrativ për Plane Rregulluese të Hollësishme, Planet Rregulluese të Hollësishme për Vendbanimet Joformale duhet të përmbajnë planin e riparcelimit dhe rregullojnë edhe çështjet vijuese:

- 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.

13. PLANI I VEPRIMIT

Për të kompletuar këtë pjesë nevojitet të dërgoni Planin e Veprimit të PZhK-së së re.

14. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT

14.1. ADMINISTRIMI I ZBATIMIT DHE MONITORIMI I ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE KOMUNALE TË RAHOVECIT

Administrata e Komunës së Rahovecit, 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 Rahovecit.

Në këtë drejtim është shumë e thjeshtë të thuhet, se administrimi i zbatimit të HZK -së së Rahovecit 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 Rahovec 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 Rahovecit: duke filluar nga procesi i dhënies së kushteve zhvillimore, kushteve zhvillimore për zona mbishtresore, 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 aktiviteteve AKPMH-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 Rahovec 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 Rahovecit 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-plotësim 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 mbishtetore, 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 MEA në nivel qendror.

Administrimi i zbatimit të Hartës Zonale Komunale të Rahovecit bëhet nga të gjitha organet e komunës, edhe pse siç e sqaruar 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.

Komunës e Rahovecit 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 Rahovecit, për të gjitha zonat, zonat mbishtetore, infrastrukturën teknike, rrugore e sociale, veçanërisht ato që konsiderohen si administrim i një pasurie ose për një vlerë të Rahovec, 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 Rahovecit 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 Rahovecit 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.

Drejtoria sektoriale zbaton dhe monitoron 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.

Komunës e Rahovecit 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. Komunës e Rahovecit 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 Rahovecit

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 Rahovecit 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 përgjegjëse 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 vijjnë 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 (Drejtoria e Urbanizmit) të propozojë mekanizma, ekupe profesionale, alokim mjetesh ashtu që komuna të marrë vendimet meritorë për të siguruar administrim, zbatim e monitorim cilësor.

Udhëzuesi për monitorimin e zbatimit të HZK-së është bashkëngjitur në shtojcën 3.

14.2. ZBATIMI I HARTËS ZONALE KOMUNALE TË RAHOVECIT

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 Rahovec, 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.

Komunës e Rahovecit në kuadër të planit të veprimit, për nga karakteri hapësinor, ka paraparë aktivitete shtesë nga ato që janë kërkuar në Planin e Veprimit nga Plani Zhvillimor Komunal ku janë paraparë kushte dhe masa mbrojtëse.

14.2.1. Formimi i ekipit

Një nga faktorët e fillestar dhe të rëndësishëm të zbatimit të HZK-së është krijimi i Ekipit Komunal të Rahovec. 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 Komunës e Rahovecit nuk ka Ekip edhe për zbatim dhe monitorim të PZHK-së, ky Ekip duhet t'i kryej edhe ato detyra.

Komunës e Rahovecit 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 Rahovec, 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 Rahovec, 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 përshkruhet 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 Rahovecit, 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 Zbatimit 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 Ligjshmërisë 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 komunitat, 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.

14.2.2. Informimi dhe Komunikimi në procesin e Zbatimit të HZK-së së Rahovecit luajnë një rol të jashtëzakonshëm

Komunës e Rahovecit 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 përbushte edhe këtë kërkesë, nga kuadrin ligjor.

Në vijim, Komunës e Rahovecit do të respektojë me rigorozitet procedurat ligjore të transparencës edhe gjatë zbatimit të Hartës Zonale. Plan 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



kërkohen 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.

14.2.3. Bashkëpunimi dhe bashkëveprimi në funksion të zbatimit të planeve

Përkundër që në Komunën e Rahovecit mund të thuhet lirisht se kishte një proces cilësor gjatë përgatitjes së HZK-së në kuptimin e gjithë përfshirjes 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 sofistikuara 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 Ekipit 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 Ekipi 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.

14.2.4. 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 këtij sektori 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 ngritet 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.

14.2.5. Bashkëpunimi me Gjykata

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 cilësorë të HZK-së.

14.2.6. 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 ndalohej 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.



14.2.7. 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, aktivitetet 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 MEA-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 MEA-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) MEA-ja, një fuqizim i bashkëpunimit do të ndihmonte shumë në zbatimin e dokumentit.

Qeveria e vendit, me propozim të MEA-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 inspektorit MEA.

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 ministritë 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.

14.2.8. Mbështetja administrative

Komuna e Rahovec, 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 përmbajtjet 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 përmbajtjet 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.

14.3. MONITORIMI IZBATIMIT

Brenda kapitullit të V -Zbatimi dhe Monitorimi i Zbatimit, ekipet hartuese të Hartës Zonale Komunale të Rahovecit 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 aproimit 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 Rahovecit 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 Rahovecit 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 Rahovecit, 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 Rahovecit 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, Komunës e Rahovecit është e bindur se përpos një planifikimi 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.

Komunës e Rahovecit 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.

Komunës e Rahovecit 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, MEA-në dhe që i duhen çdo pale të interesuar për zbatimin e HZK-së.

Monitorimi i zbatimit të HZK-së së Rahovecit 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 (Drejtoria të 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 MEA.

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 përmbajtjet 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.

14.3.1. 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 drejtoria 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 Rahovecit 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 (Drejtoria 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.



14.3.2. 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 Rahovecit.

Raporti vjetor i monitorimit dhe raportet sektoriale bazohen në analizat e këtyre informatave bazë: Informatat për projektet, kushtet dhe masat dhe përmbajtjeve tjera të HZK-së, të planifikuara në secilin sektor, që në rastin e Komunës së Rahovecit 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:

- Numrin e lejeve ndërtimore dhe numrin e certifikatave të shfrytëzimit të lëshuara sipas kategorisë së ndërtimit;
- Statusi i mjedisit të rrezikuar;
- 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 përmbajtjes dhe përmasave të zbatimit të ndryshim plotësimeve, përjashtimeve dhe bonuseve të zonimit.

14.3.3. Cilët janë treguesit

Për të pasur një monitorim të zbatimit të HZK-së së Rahovecit 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 Veprimit 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.

14.3.4. 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 azhurnohen 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 Rahovecit 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 Rahovecit 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 tregues i tertë 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 Rahovecit.

14.3.5. 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 zbërthehen 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.

14.3.6. 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.

14.3.7. 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, aktiviteve, 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.

14.3.8. Marrja e masave korrigjuese

Kur vihen re devijimet nga plani për zbatim në kuptimin e kushteve zhvillimore, kushteve ndërtimore, infrastrukturës rrugore, sociale, teknike, projekteve, aktiviteve, 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.

14.3.9. Cila do jetë metodologjia e monitorimit dhe vlerësimit në procesin e Zbatimit të HZK-së së Rahovecit

Duke e trajtuar metodologjinë si tërësinë e metodave që përdoren në procesin e monitorimit dhe vlerësimit të Zbatimit të HZK-së së Rahovecit 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 mbledhen 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 Rahovecit dhe në MEA

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 Rahovec dhe në MEA.

14.4. 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.

Komunës e Rahovecit do orientohet kryesisht në Vlerësimin e brendshëm i cili është bërë në nga stafi i komunës, vetë bordi i drejtorëve, kryetari i komunës dhe përfuturit.



Mirëpo Komunës e Rahovecit mund të angazhojë edhe vlerësim dhe monitorim të jashtëm, ky vlerësim mund të bëhet nga një trupi jashtë strukturave të komunës.

14.5. METODAT 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.

14.5.1. Informacione të dorës së parë:

Një nga metodat më të thjeshtë dhe më e lehtë e 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, rrit shanset e një vlerësimi efektiv.

14.5.2. 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.

14.5.3. 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 Ekopin 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.

15. 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 Rahovecit mund të ndryshohen plotësohen me vendim të Kuvendit të Komunës dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria (MEA).

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 e 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 Rahovecit 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 Rahovec) në Kuvendin e Komunës ku kërkon miratimin për fillimin e procedurës së ndryshim plotësimi.



Aplikimet për fillimin e procedurave të ndryshim plotësimit 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.

15.1. ÇKA DUHET TË PËRMBAJË PROPOZIMI PËR NDRYSHIM PLOTËSIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË RAHOVECIT

Propozimet për ndryshim plotësimin do të përmbajnë të dhëna të mjaftueshme për komunën për të marrë një vendim. Dokumentacioni që kërkohet, 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 plotësimi i shfrytëzimit dhe kërkesat hapësimore; dhe
- Arsyetimi me shkrim për ndryshim plotësimin e propozuar.

Duhet sqaruar se nuk merren parasysh ndryshim plotësimi për zvogëlimin e kërkesave hapësimore 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 Urbanizimit) apo komisioni që ka themeluar komuna për të trajtuar çështjet e planifikimit hapësinor (i cili mund të themelohet) shqyrton propozimet për ndryshim plotësimi 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.

15.2. 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.

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 plotësim 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 plotësim 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 gojariht 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.

15.3. REVIDIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË RAHOVECIT

Revidimi i Hartës Zonale të Komunës së Rahovecit 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 Rahovecit është hartuar për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.

16. PËRJASHTIMET

Duhet sqaruar se në Hartën Zonale të Rahovecit Përrjashtimet – nënkuptojnë një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, në përputhje me bazën ligjore

Dhe Komuna e Rahovecit mund të lejojë përrjashtime nga kushtet zhvillimore vetëm në rastet kur dëshmohej 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 korridoreve 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 bërjes së parcelës dhe ndërtesës të qasshme për personin me aftësitë 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 përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor. Komuna mund të themelojë një komision profesional të vendosë apokëshillojëmbikërkesatpërrjashtim.

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 përfshihen në vendimin për miratimin e përrjashtimit dhe në çdo leje ndërtimore 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 ndërtimore sipas procedurës së rregullt. Aplikacioni për leje ndërtimore 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 Rahovecit 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 Rahovecit bazuar edhe në pëlqimin paraprak të MEA-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.

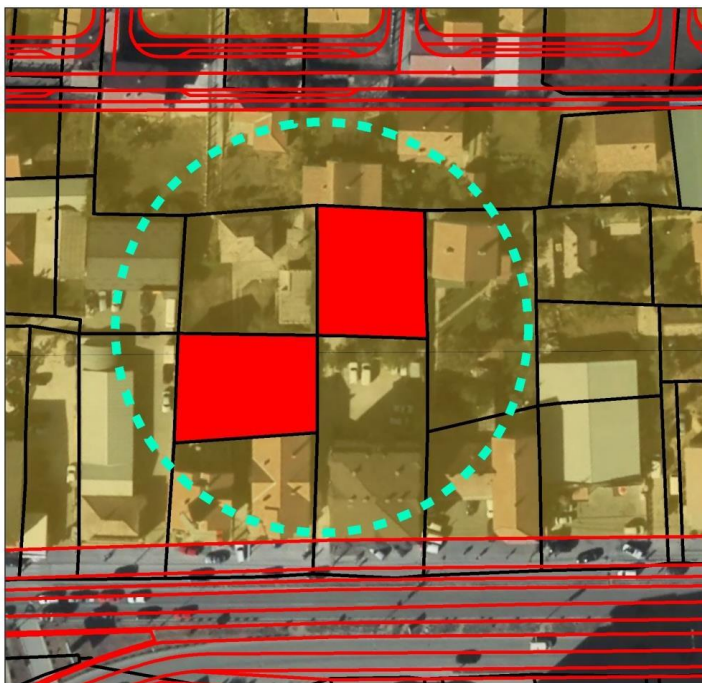


Figura 19 Shembull i ilustrimit të përjashtimeve nga kushtet zhvillimore ku parcelat siç shihen nuk kanë qasje në parcelë

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 përja Rahovecit dhe procesin e ankimit.

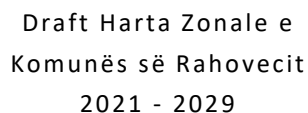
Shqyrtimi i procedurave përfshin deklarimin se komuna do të ndjekë procedurat e përcaktuara me ligj kur të bëjë shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për miratim të zonimit dhe të gjitha kërkesat për zonim do të shqyrtohen shpejt dhe arsyet për refuzim të kërkesës për miratim të zonimit do të jepen me 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.

17. 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 sa 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.



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.



18. 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.

18. INTERPRETIMI

Harta Zonale e Komunës parashihet 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 Veprimit 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 Rahovecit, 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 ti 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.

Përgjashtimet – 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 arsytet 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 saktësi 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 ndërtesës 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 arsytet 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 përgjashtimet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas miratimit të tyre nga ana e Komunës së Rahovecit.

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.



19. ANKESAT

Ankesat ndaj vendimeve të nxjerra sipas këtij Udhëzimi Administrativ bëhen në pajtim me Ligjin për Procedurën Administrative.

20. PJESA HARTOGRAFIKE

Pjesa Hartografike e Hartës Zonale të Komunës së Rahovecit përbëhet nga hartat e integruara sipas fushave tematike zhvillimore të tërë hapësirës së Komunës së Rahovecit të përgatitur në sistemin zyrtar të planifikimit në platformën GIS në programin ArcGIS 10.5, i cili paraqet informacione thelbësore në formë Gjeodatabaze për ti shpjeguar publikut për mundësitë e shfrytëzimit të tokës, kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse. Këto harta përfshijnë :