

Harta Zonale e Komunës  
Pejë  
2022 - 2030



## Përmbajtja

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Hyrje.....</b>  | <b>10</b> |
| 1.1      | Strategjitë e sektorëve të ndryshëm të Qeverisë dhe Komunës: .....   | 10        |
| 1.2      | Procesi dhe ekipet e përfshira në hartimin e HZK-së.....   | 12        |
| 1.3      | Qëllimi i HZK-së .....   | 13        |
| 1.4      | Momentet kyçe të vendim-marrjes dhe përfshirjes së publikut dhe akterëve tjerë   | 13        |
| 1.5      | Kërkesat dhe obligimet nga PZHK-ja .....   | 14        |
| 1.6      | Ndërlidhjet me PRrU-të dhe PRrH-të .....   | 16        |
| 1.7      | Ndryshimet eventuale në tematikë/strategjitë sektoriale lokale që nga miratimi i PZHK-së   | 17        |
| 1.8      | Arsyetimi ligjor, mjedisor, ekonomik, financiar dhe social për krijimin dhe zbatimin e Zonave, Zonave mbishtresore dhe planit të veprimit të PZHK-së ..... | 17        |
| 1.9      | Raporti i shqyrtimit publik.....   | 17        |
| 1.10     | Raporti përmbledhës i obligimeve nga dokumentet e planifikimit hapësinor .....   | 18        |
| <b>2</b> | <b>Kushtet zhvillimore të përgjithshme .....</b>   | <b>19</b> |
|          | Kushtet zhvillimore të përgjithshme për tërë territorin e komunës .....  | 19        |
|          | Kushtet Zhvillimore për Tërësi Hapësinore .....  | 21        |
|          | Tërësia hapësinore: Qyteti .....   | 21        |
|          | Tërësia hapësinore: Zona bujqësore .....   | 22        |
|          | Tërësia hapësinore: Burimet Veriore .....  | 23        |
|          | Tërësia hapësinore: Trekëndëshi .....  | 23        |
|          | Qasja në parcelën kadastrale.....  | 24        |
|          | Qasja në infrastrukturën teknike .....   | 24        |
|          | Rregullat për parkim dhe shkarkim.....   | 25        |
|          | Rregullat për zhvillim të peizazhit dhe shiritave të gjelbër mbrojtës.....   | 27        |
|          | Shiritat (brezat) e gjelbër mbrojtës.....  | 30        |
|          | Kërkesat dhe dizajni i ndriçimit natyror dhe artificial .....  | 31        |
|          | Kërkesat për zvogëlimin e zhurmës .....  | 34        |
|          | Kërkesat për formësim arkitektonik .....   | 35        |
|          | Kërkesat për efikasitet të energjisë.....  | 37        |
|          | Mbrojtja nga zjarri .....  | 38        |
|          | Masat për mbrojtjen e mjedisit .....   | 38        |

|  |           |
|--|-----------|
| Rregullat për largpërçues.....   | 40        |
| Kushtet e veçanta për sigurimin e qasjes së personave me aftësi të kufizuara në hapësirat publike dhe objektet publike ..... | 42        |
| <b>2 Lista e Zonave .....</b>  | <b>42</b> |
| <b>3 Zonat e përcaktuara dhe kushtet zhvillimore të tyre .....</b>   | <b>43</b> |
| Nënzona e banimit – Sipërfaqe rurale me intenzitet të ulët (ZB-R2) .....   | 44        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 45        |
| Kushtet Zhvillimore .....  | 46        |
| Nënzona e banimit – Sipërfaqe rurale me intenzitet të lartë (ZB-R1) .....  | 47        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 48        |
| Kushtet Zhvillimore .....  | 50        |
| Nënzona e banimit – Sipërfaqe sub-urbane (ZB-U3) .....   | 51        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 52        |
| Kushtet Zhvillimore .....  | 53        |
| Nënzona e banimit – Sipërfaqe e përgjithshme urbane (ZB-U2).....   | 54        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 55        |
| Kushtet Zhvillimore .....  | 57        |
| Nënzona e banimit – Sipërfaqe urbane qendrore (ZB-U1).....   | 58        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 59        |
| Kushtet Zhvillimore .....  | 60        |
| Zonë Industriale (ZI) .....  | 61        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 62        |
| Kushtet zhvillimore.....   | 63        |
| Zonë Komerciale (ZK) .....   | 64        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 64        |
| Kushtet Zhvillimore .....  | 65        |
| Zonë Bujqësore (ZB).....   | 66        |
| 4.8.1 Nënzona bujqësore e përgjithshme (ZbP) .....   | 67        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 67        |
| Kushtet zhvillimore.....   | 69        |
| 4.8.2 Nënzona bujqësore Trekëndëshi (ZbT) .....  | 76        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 77        |
| Kushtet zhvillimore.....   | 78        |
| 4.8.3 Nënzona bujqësore Burimet Veriore (ZbBV) .....   | 82        |
| Shfrytëzimi i tokës .....  | 83        |



|   |            |
|---|------------|
| Kushtet zhvillimore.....  | 84         |
| Zonë Pyjore (ZP).....   | 86         |
| Shfrytëzimi i tokës.....  | 87         |
| Kushtet Zhvillimore.....  | 88         |
| Zonë Rekreative – Turistike (ZRT).....  | 89         |
| 3.1.1 Nënzona rekreative - turistike Burimet Veriore.....   | 90         |
| 3.1.2 Nën Zona Rekreative – Turistike Maja e Zezë.....  | 92         |
| Zona ushtarake - e sigurisë - (ZuS).....  | 96         |
| Zona e sigurisë ushtarake - (ZsU).....  | 97         |
| Sipërfaqe Ujore (SU).....   | 99         |
| 4.13.1 Shfrytëzimi i tokës.....   | 101        |
| Zonat e mbrojtura Ujore.....  | 102        |
| Zonë e Mbrojtur e Trashëgimisë Kulturore (ZMTK).....  | 106        |
| Zonë e Mbrojtur e Trashëgimisë Arkeologjike (ZMTA).....   | 111        |
| Zonë e Mbrojtur e Trashëgimisë Natyrore (ZMTN).....   | 113        |
| Zonat natyrore me vlera të mbrojtura të natyrës – Trashëgimi natyrore.....  | 113        |
| Monumentet me karakter botanik.....   | 115        |
| Zonë Minierë Sipërfaqësore (ZMS).....   | 116        |
| Shfrytëzimi i tokës.....  | 118        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 119        |
| <b>4 Kushtet zhvillimore për shfrytëzime të veçanta.....</b>  | <b>120</b> |
| <b>5 Zonat mbishtresore dhe kushtet zhvillimore të tyre.....</b>  | <b>122</b> |
| Zonë Mbishtresore e ndikuar nga vërshimet (ZnV).....  | 123        |
| Zonë Mbishtresore e ndikuar nga Erozioni (ZMnE).....  | 126        |
| Zonë Mbishtresore e ndikuar nga sipërfaqet me ndotje të lartë, Hot spotet (ZMnHS)....                                     | 131        |
| Zonë Mbishtresore e ndikuar nga Tërmetet (ZMnT).....  | 132        |
| Zona mbishtresore e Zonës së veçantë të mbrojtur - Patrikana e Pejës (ZVMP).....  | 134        |
| <b>6 Rrjetet e transportit.....</b>   | <b>135</b> |
| Infrastruktura e transportit rrugor.....  | 135        |
| Lloji, sipërfaqja, kapaciteti dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të infrastrukturës së transportit rrugor..... | 137        |
| Kapaciteti i rrugëve.....   | 140        |
| Kushtet teknike për projektim dhe ndërtim.....  | 140        |
| Trafiku i këmbësorëve dhe biçikletave.....  | 144        |
| Vendkalimet për këmbësorë.....  | 145        |
| Rrjeti Hekurudhor.....  | 145        |
| Transporti publik – ndërtesat dhe sipërfaqet për transport publik urban dhe rural.....                                    | 146        |
| Vend-parkimet publike.....  | 147        |
| <b>7 Infrastruktura publike dhe sociale.....</b>  | <b>148</b> |
| Parqet publike dhe hapësira të hapura.....  | 149        |
| Shfrytëzimi i tokës.....  | 149        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 150        |
| Fusha sportive dhe hapësira rekreative.....   | 151        |
| Shfrytëzimi i tokës.....  | 153        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 153        |

|   |            |
|---|------------|
| Hapësira dhe ndërtimet për shërbime mjekësore .....   | 154        |
| Shfrytëzimi i tokës .....   | 155        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 155        |
| Ndërtesat për shërbime sociale.....   | 156        |
| Shfrytëzimi i tokës .....   | 158        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 158        |
| 8.5 Ndërtesat e institucioneve parashkollore, shkollat dhe universitetet .....              | 160        |
| Shfrytëzimi i tokës .....   | 161        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 162        |
| 8.6 Qendrat administrative.....   | 163        |
| Shfrytëzimi i tokës .....   | 163        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 164        |
| 8.7 Varrezat.....   | 165        |
| Shfrytëzimi i tokës .....   | 165        |
| Kushtet zhvillimore.....  | 166        |
| <b>8 Infrastruktura teknike .....</b>   | <b>167</b> |
| Rrjeti i Ujësjiellit .....  | 167        |
| Rrjeti i Kanalizimit .....  | 171        |
| Impiantet për trajtimin e ujërave të ndotura.....   | 171        |
| Rrjeti i kanalizimit atmosferik .....   | 172        |
| Ujitja .....  | 172        |
| Rrjeti i shpërndarjes lokale me energji elektrike .....                                     | 174        |
| Telekomunikacioni .....   | 175        |
| Rrjeti i grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave mbitokësore dhe nëntokësore .....        | 176        |
| <b>9 Trajtimi i vendbanimeve joformale.....</b>   | <b>178</b> |
| <b>10 Përcaktimi zonave për të cilat hartohet PRrH .....</b>                                | <b>178</b> |
| <b>11 Dispozitat për interpretim, ankesat, zbatimin dhe monitorimin e zbatimit të HZK..</b> | <b>180</b> |
| Dispozitat për interpretim të shfrytëzim dhe kushteve zhvillimore të HZK-së .....           | 180        |
| Dispozitat për interpretimin e procesit të ankesave .....                                   | 180        |
| Dispozitat për zbatimin e Hartës Zonale të Komunës .....                                    | 180        |
| Dispozitat për monitorimin e zbatimit të Hartës Zonale të Komunës.....                      | 181        |
| Hyrja në fuqi.....  | 181        |
| <b>12 Proceset për ndryshime, përjashtime, jokonformitete dhe bonuset e zonimit .....</b>   | <b>209</b> |
| Ndryshim plotësimet .....   | 209        |
| Përjashtimet.....   | 209        |
| Jokonfirmimetet .....   | 210        |
| Bonuset e zonimit .....   | 210        |

## Lista e tabelave

|   |     |
|---|-----|
| Tabela 1: Shfrytëzimi i planifikuar i tokës, bazuar në nomenklaturë HILUCS.....   | 16  |
| Tabela 2: Kuotat minimale të vend-parkimeve:.....   | 25  |
| Tabela 3: Vlerat kufitare të burimit të zhurmës varësisht nga lloji i trafikut .....                                      | 34  |
| Tabela 4:Lista e zonave dhe zonave mbishtresore.....  | 42  |
| Tabela 5 Kushtet zhvillimore ZB-R2 .....  | 46  |
| Tabela 6: Kushtet zhvillimore ZB-R1 .....   | 50  |
| Tabela 7: Kushtet zhvillimore ZB-U3.....  | 53  |
| Tabela 8: Kushtet zhvillimore ZB-U2.....  | 57  |
| Tabela 9: Kushtet zhvillimore ZB-U1.....  | 60  |
| Tabela 10 Kushtet zhvillimore ZI .....  | 63  |
| Tabela 11: Kushtet zhvillimore ZK .....   | 65  |
| Tabela 13: Trashëgimia arkitekturale, Lista e trashëgimisë kulturore nën mbrojtje të përkohshme, MKRS<br>.....            | 106 |
| Tabela 14: Monumentet e natyrës.....  | 114 |
| Tabela 15 Kushtet e veçanta.....  | 120 |
| Tabela 16 Normat për planifikimin e rrjetit kombëtar rrugor .....   | 136 |
| Tabela 17: Normat për planifikimin e rrjetit lokal rrugor .....   | 138 |
| Tabela 18: Sipërfaqja e rrjetit rrugor .....  | 139 |
| Tabela 19 Llojet e objekteve dhe hapësirave sportive dhe rekreative.....  | 151 |
| Tabela 20 Kushtet hapësinore për objekte sportive .....   | 152 |
| Tabela 21 Kushtet ndërtimore .....  | 156 |
| Tabela 22 Normat minimale për sipërfaqen e parcelës të ndërtesave për shërbime sociale-<br>infrastrukturë kulturore ..... | 159 |
| Tabela 23: Kushtet ndërtimore .....   | 162 |
| Tabela 24: Kushtet ndërtimore për shkollë fillore/të mesme të ulët dhe të mesme të lartë sipas numrit të<br>nxënësve..... | 163 |
| Tabela 25 Kushtet ndërtimore .....  | 165 |
| Tabela 26: Normat e furnizimit, me sasinë e nevojshme ditore me ujë për zonën urbane dhe<br>vendbanimet tjera .....       | 168 |
| Tabela 27: Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për infrastrukturën e ujësjellësit: .....                                | 169 |
| Tabela 28: Kalkulimi i sasisë së nevojshme të ujit në bazë të numrit të projektuar të banorëve, për<br>vendbanim:.....    | 169 |
| Tabela 29 Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit të rrjetit të kanalizimit.....  | 171 |
| Tabela 30: Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit të deponive të mbeturinave: .....  | 176 |

## Lista e hartave

|   |    |
|---|----|
| Harta 1: Harta e të dhënave bazë .....                  | 11 |
| Harta 2: Koncepti i zhvillimit hapësinor .....          | 15 |
| Harta 3: Tërësitë hapësinore funksionale .....          | 15 |
| Harta 4: Shfrytëzimi i planifikuar i tokës - PZHK ..... | 15 |
| Harta 5: Tërësitë hapësinore PZHK.....                  | 21 |
| Harta 6: Harta zonale e shfrytëzimit të tokës .....     | 44 |
| Harta 7: Shfrytëzimi i tokës ZB-R2 .....                | 45 |
| Harta 8: Shfrytëzimi i tokës ZB-R1 .....                | 48 |
| Harta 9: Shfrytëzimi i tokës ZB – U3 .....              | 51 |

|  |     |
|--|-----|
| Harta 10: Shfrytëzimi i tokës ZB-U2 .....  | 55  |
| Harta 11: Shfrytëzimi i tokës ZB-U1 .....  | 58  |
| Harta 12: Shfrytëzimi i tokës ZI .....   | 62  |
| Harta 13: Shfrytëzimi i tokës ZK .....   | 65  |
| Harta 14: Shfrytëzimi i tokës ZB .....   | 67  |
| Harta 15: Shfrytëzimi i tokës ZBT .....  | 77  |
| Harta 16: Shfrytëzimi i tokës ZBV .....  | 82  |
| Harta 17: Shfrytëzimi i tokës ZP .....   | 87  |
| Harta 18: Shfrytëzimi i tokës ZRT .....  | 89  |
| Harta 19: Zona ushtarake e sigurisë -ZuS dhe Zona e sigurisë ushtarake -ZuS.....             | 98  |
| Harta 20: Harta nga KFOR .....   | 99  |
| Harta 21: Sipërfaqet Ujore SU dhe Zonat e mbrojtura ujore.....                               | 100 |
| Harta 22: Harta e zonës së mbrojtur e trashëgimisë kulturore ZMTK.....                       | 106 |
| Harta 23: Harta e zonës së mbrojtur të trashëgimisë arkeologjike ZMTK.....                   | 112 |
| Harta 24: Harta e zonës së mbrojtur të trashëgimisë natyrore ZMTN .....                      | 113 |
| Harta 25: Shfrytëzimi i tokës ZMS .....  | 117 |
| Harta 26: Harta e zonave mbishtresore .....  | 122 |
| Harta 27: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga vërshimet ZMnV .....                     | 123 |
| Harta 28: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga erozioni ZMnE.....                       | 126 |
| Harta 29: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga sipërfaqet me ndotje të lartë ZMnHS..... | 131 |
| Harta 30: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga tërmetet ZMnT .....                      | 133 |
| Harta 31: Harta e zonës së veçantë të mbrojtur të Patrikanës së Pejës.....                   | 134 |
| Harta 32: Harta e infrastrukturës rrugore .....  | 140 |
| Harta 33: Harta e infrastrukturës rrugore – zona urbane.....                                 | 141 |
| Harta 34: Infrastruktura publike dhe sociale .....   | 148 |
| Harta 35: Infrastruktura publike – institucionet e shëndetësisë .....                        | 154 |
| Harta 36: Infrastruktura sociale .....   | 157 |
| Harta 37: Infrastruktura publike – institucionet arsimore.....                               | 160 |
| Harta 38: Infrastruktura publike – institucionet administrative.....                         | 164 |
| Harta 39: Infrastruktura publike – objektet e religjionit.....                               | 166 |
| Harta 40: Infrastruktura teknike .....   | 167 |
| Harta 41: Infrastruktura teknike – ujësjellësi dha kanalizimi .....                          | 168 |
| Harta 42: Infrastruktura teknike – rrjeti i ujitjes .....                                    | 173 |
| Harta 43: Rrjeti i rrymës elektrike.....   | 174 |
| Harta 44: Mbulueshmëria me shërbim të grumbullimit të mbeturinave.....                       | 178 |
| Harta 45: Zonat për të cilat duhet të hartohen Plane Rregulluese të Hollësishme.....         | 179 |

## **Lista e figurave**

|   |     |
|---|-----|
| Figura 1: Rregulli 45 shkallë .....   | 32  |
| Figura 3. Rregulli 25 shkallë në rastin e terrenit të pjerrtë.....  | 33  |
| Figura 3: Vendosja e ndërtesave në parcelë në funksion të prodhimitarisë blegtorale.....                  | 74  |
| Figura 4: Vendosja e ndërtesave në parcelë në funksion të prodhimitarisë bujqësore për konsum vetjak..... | 75  |
| Figura 5: Vendosja e ndërtesave në funksion të prodhimitarisë bujqësore.....                              | 80  |
| Figura 6: Brezi mbrojtës dhe rregullues.....  | 145 |
| Figura 7: Llojet e vend-parkimeve për automjete .....   | 147 |

## Lista e shkurtesave

|        |  |
|--------|--|
| LPH    | Ligji për Planifikim Hapësinor                                   |
| PHK    | Plani Hapësinor i Kosovës  |
| HZK    | Harta Zonale e Kosovës   |
| PZHK   | Plani Zhvillimor Komunal   |
| PZHU   | Plani Zhvillimor Urban   |
| UA     | Udhëzim Administrativ  |
| NTPH   | Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor                         |
| PRrU   | Plan Rregullues Urban  |
| PRrH   | Plan Rregullues i Hollësishëm                                    |
| QeK    | Qeveria e Kosovës  |
| KK     | Kuvendi Komunal  |
| MMPH   | Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor                  |
| MPL    | Ministria e Pushtetit Lokal                                      |
| MMPHI  | Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës |
| MKRS   | Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit                         |
| MPBZhR | Ministria e Pyltarisë, Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural            |
| MPMS   | Ministria e Punës dhe Mirëqenies Sociale                         |
| MASHT  | Ministria e Arsimit, Shkencës dhe Teknologjisë                   |
| PLVM   | Plani Lokal i Veprimit në Mjedis                                 |
| PLVMM  | Plani Lokal i Veprimit për Menaxhimin e Mbeturinave              |
| PMHHP  | Plani për Mirëmbajtjen e hapësirave të Hapura Publike            |

# 1 Hyrje

Baza ligjore për hartimin e HZK-së

Hartimi dhe miratimi i HZK-së bazohet në legjislacionin aktual për planifikim hapësinor:

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

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

- Plani Zhvillimor Komunal (PZHK) 2020 – 2028;
- Planet Rregulluese Urbane;
- Plani Hapësinor i Kosovës 2010 – 2020;
- HZ e Kosovës (draft).

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

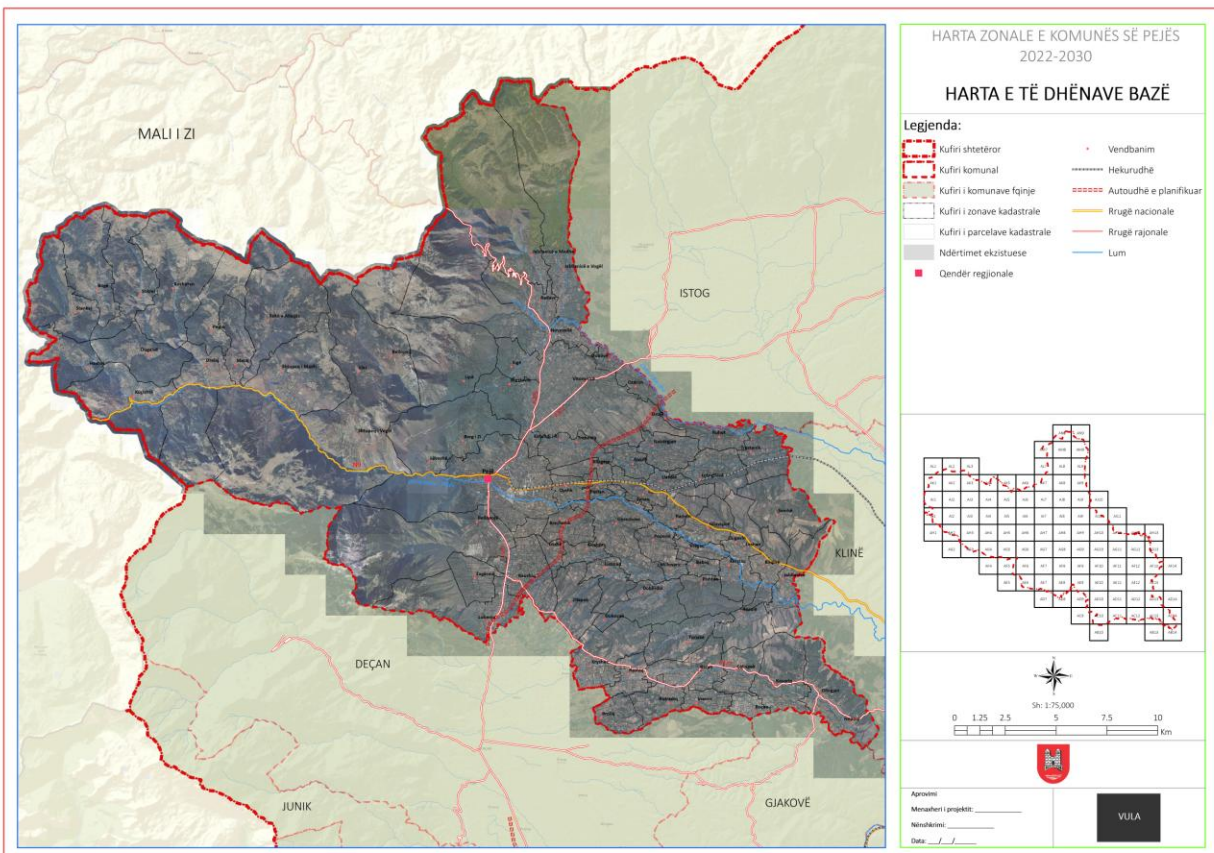
- Ligji Nr. 04/L-191 për Blegtorinë;
- Ligji Nr. 03/L-098 për Bujqësinë dhe Zhvillimin Rural;
- Ligji Nr. 2003/3 për Pyjet e Kosovës;
- Ligji Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit;
- Ligji Nr. 03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës;
- Ligji Nr. 03/L-230 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor (LVSM);
- Ligji Nr. 02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore;
- Ligji Nr. 04/L-109 për Komunikimet Elektronike;
- Ligji Nr. 02/L-102 për Mbrojtje nga Zhurma;
- Ligji Nr. 03/L-163 për Minierat dhe Mineralet;
- Ligji Nr. 04/L-012 për Mbrojtje nga Zjarri;
- Ligji Nr. 2004/18 për Tregtinë e Brendshme;
- Ligji Nr. 04//L-005 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr. 2004/18 për Tregtinë e Brendshme;
- Ligji Nr. 04/L-159 për Zonat Ekonomike;
- Ligji Nr. 04/L-176 për Turizmin;
- Ligji Nr. 05/L-130 për Shërbime;
- Ligji Nr. 2003/11 për Rrugët;
- Ligji Nr. 03/L-120 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Rrugët Nr. 2003/11;
- Ligji Nr. 04/L-063 për Hekurudhat;
- Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim;

## 1.1 Strategjitë e sektorëve të ndryshëm të Qeverisë dhe Komunës:

- Strategjia dhe Plani i Veprimit për Biodiversitet 2011-2020, MMPH;
- Strategjia nacionale për ujërat 2017-2036, MMPH;
- Strategjia Sektoriale dhe Transportit Multimodal 2015-2025 dhe Plan i veprimit, MI;

- Strategjia Minerare e Republikës së Kosovës 2012 – 2025, MEZH;
- Strategjia për Mbrojtje të Mjedisit 2013-2022, MMPH;
- Strategjia Rajonale për Promovim të Investimeve – Plani i Veprimit ;
- Strategjia Rajonale për Transport;
- Strategjia Rajonale për Turizëm;
- Strategjia Lokale e Zhvillimit Ekonomik;
- Strategjia Zhvillimore Lokale 2014-2020;
- Plani i Menaxhimit të Mbeturinave i Komunës së Pejës 2016-2022;
- Strategjia e Republikës së Kosovës për Menaxhimin e Mbeturinave 2013-2022;
- Strategjia dhe Plani i Veprimit për Biodiversitet 2011-2020, MMPH;
- Strategjia nacionale për ujërat 2017-2036, MMPH;
- Strategjia Sektoriale dhe Transportit Multimodal 2015-2025 dhe Plan i veprimit, MI;
- Strategjia Minerare e Republikës së Kosovës 2012 – 2025, MEZH;
- Strategjia për Mbrojtje të Mjedisit 2013-2022, MMPH;
- Raporti i vlerësimit të zbatimit të PZHK/U-së për periudhën 2006-2018;
- Udhëzuesi për Hartim dhe Miratim të Hartës Zonale të Komunës, MMPH;
- Programi për Zhvillim Rural 2019, MBZHR.

**Harta 1: Harta e të dhënave bazë**



Dokumentet e planifikimit hapësinor të cilat ndikojnë direkt në përmbajtje të HZK-së janë:

- Planet Hapësinore për Zonat e Veçanta;

- Plani Zhvillimor Komunal (PZHK);
- Planet Rregulluese të Hollësishme (PRrH);
- Objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve të ndryshëm të Komunës;
- Zonat e Veçanta të Mbrojtura (ZVM).

## 1.2 Procesi dhe ekipet e përfshira në hartimin e HZK-së

Në bazë të parimeve të përgjithshme të përcaktuara nga korniza ligjore e HZK-së, komuna e Pejës ka themeluar mekanizmat si në vijim të cilët janë konsultuar vazhdimisht gjatë gjithë procesit të hartimit të HZK-së.

### Ekipet përgjegjëse për përgatitjen e HZK-së janë si në vijim:

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Zyra e kryetarit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gazmend Muhaxheri , Kryetar</li> <li>• Durim Sheremeti, Shef i Kabinetit</li> </ul> <p><b>Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje Mjedisit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rajan Arapi dr.sc. Drejtor</li> <li>• Mirjeta Rizvanolli, IDA/ Menaxhere e projektit</li> <li>• Vjollca Shala, IDA/Menaxhere e projektit</li> <li>• Violeta Ukaj IDA/ Planere</li> <li>• Arbnesha Kryeziu Goga IDA/ Planere</li> <li>• Hana Muhaxheri, IDA/Planere</li> <li>• Ilir Çavdarbasha, IDA/Planer</li> <li>• Merita Luzha Kuraja, Zyrtare për Mjedis</li> <li>• Florije Berisha, Zyrtare ligjore</li> </ul> <p><b>Anëtarët nga Ekipit Komunal për Planifikim</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilir Lulaj dhe Sekibe Hoxha, Drejtoria e Punëve Komunale dhe Shërbimeve Teknike</li> <li>• Shqipe Karagjyzi, Drejtoria e Arsimit</li> <li>• Virtyt Morina, Drejtoria e Zhvillimit ekonomik</li> <li>• Valdet Shoshi, Drejtoria për Kulture Rini dhe Sport</li> <li>• Mehdi Mulaj, Drejtoria e Bujqësisë</li> <li>• Faruk Hyseni, Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër</li> <li>• Fatmir Imami, Drejtoria për Buxhet dhe Financa</li> <li>• Mentor Beqiri, Drejtoria e Inspektionit</li> <li>• Agime Vuthi, Drejtoria e Administratës</li> <li>• Shefqet Radoniqi, Zyra e Minoriteteve</li> <li>• Lendita Panxhaj, Drejtoria për Mbrojtje dhe Shpëtim</li> <li>• Osmon Kollqaku, Drejtoria për Çështje Pronësore Juridike</li> <li>• Merita Kastrati, Drejtoria për Shëndetësi</li> <li>• Arsim Mulhaxha, Instituti për Mbrojtjen e Monumenteve</li> </ul> | <p><b>Anëtarët nga Ekipit Këshillues të Komunitetit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agim Hyseni, Kryetari i bashkësisë lokale “Qendra”</li> <li>• Shefqet Lajqi, Kryetari i bashkësisë lokale “2 Korriku”</li> <li>• Sali Kelmendi, Kryetari i bashkësisë lokale “Kapeshnice”</li> <li>• Agim Shala, Kryetari i bashkësisë lokale “Karagaq”</li> <li>• Gjergj Gjokaj, Kryetari i bashkësisë lokale “Sahat Kulla”</li> <li>• Nysret Sedefi, Kryetari i bashkësisë lokale “Haxhi Zeka”</li> <li>• Nexhat Miroci, Kryetari i bashkësisë lokale “Xhemail Kada”</li> <li>• Kadri Mavraj, Kryetari i bashkësisë lokale “7 Shtatori”</li> <li>• Gani Lajçi, Kryetari i bashkësisë lokale “Kristal”</li> <li>• Sherif Gjevukaj, Kryetari i bashkësisë lokale “Rokaqielli”</li> <li>• Arif Zukaj, Kryetari i bashkësisë lokale “Dardania 1”</li> <li>• Haxhi Krasniqi, Kryetari i bashkësisë lokale “Dardania 2”</li> <li>• Ali Demaj, Kryetari i bashkësisë lokale “Dardania 3”</li> <li>• Shkelzen Ahmetxhekaj, Administrator i fshatit Vitomirice</li> <li>• Brahim Kabashi, Administrator i fshatit Zahaq</li> <li>• Millosh Dimitrijeviq, Administrator i fshatit Gorazhdevc</li> <li>• Deme Gashi, Administrator i fshatit Baran</li> <li>• Agron Nikci, Administrator i fshatit Drelaj</li> <li>• Sadri Murtezi, Administrator i fshatit Novoselë</li> </ul> |
|--|---|



|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Përfaqësuesit nga kompanitë publike:</li> <li>• Lendita Latifi, KEK</li> <li>• Myhedin Sylqja, PTK</li> <li>• Lulzim Pupovci, Ujësjiellësi</li> <li>• Mujë Kelmendi, Drini Bardhë</li> <li>• Gëzim Spahija, Instituti për Shëndetësi Publike</li> <li>• Fadil Shatri, Kompania Ambienti</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sabrije Zeqaj, Handikos</li> <li>• Urim Xharavina, Let's Do it Peja</li> <li>• Përfaqësuesit nga komuniteti RAE, Boshnjak, Serb dhe shoqata e shurdh-memeceve</li> <li>• Përfaqësuesit nga shoqatat profesionale</li> <li>• Përfaqësuesit nga grupet fetare Kisha katolike, Bashkësia Islame dhe Kisha Ortodokse</li> <li>• Arkitektët dhe Ndërtimtarët te pavarur: Mirlinda Cena, Besim Turjaka, dhe Kenan Krasniqi.</li> </ul> |
|---|---|

### 1.3 Qëllimi i HZK-së

Harta Zonale te Komunës (HZK) është dokument i planifikimit hapësinor që do ti shërbej qeverisjes komunale si instrument për planifikim të qëndrueshëm dhe kontroll të zhvillimit. HZK është dokument multi-sektorial me karakter rregullues, përmes së cilës definohet në hollësi ndarja e territorit të komunës së Pejës në zona (të tilla si banimi, industria , bujqësia, aktivitetet ekonomike, hapësirat e lira, etj), ku për secilën zonë përcaktohen shfrytëzimet e lejuara dhe ato të ndaluara të tokës, kushtet zhvillimore dhe ato të ndërtimit si dhe masat e veprimit për periudhën së paku 8 vjeçare.

HZK është mjet ligjor i komunës që shërben për të vendos rregulla se si do të shfrytëzohet toka në mënyrë që të mbrohet shëndeti dhe siguria publike, dhe mirëqenia e komunitetit. Komuna përmes dispozitave ligjore të LPH-së ka mandat të plotë të planifikoj dhe kontrolloj zhvillimet brenda kufijve të tyre administrativ.

HZK shërben si mjet për zbatim të PZHK-së, dhe si e tillë bazohet në hartën e shfrytëzimit të tokës dhe qëllimet/objektivat e PZHK-së. Nëpërmes HZK, drejtoria e urbanizimit kontrollon zhvillimet në tërë territorin e komunës. HZK shërben si mjet parësor në punën ditore të drejtorisë së urbanizimit për të lëshuar kushte dhe leje ndërtimore për tërë territorin e komunës.

Përmes rregullave të përcaktuara në HZK, komuna promovon zhvillim të balancuar brenda zonës urbane, dhe në raport me zonën rurale të territorit të sajë. Në të njëjtën kohë, HZK ofron mundësi për qytetarët e komunës që të dinë saktësisht se si do të mund të shfrytëzojnë pronën e tyre.

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

Gjatë procesit të hartimit të HZK-së, momentet kyçe të vendim marrjes dhe pjesëmarrjes së publikut janë:

- a. Vendimi i Kuvendit Komunal për hartimin e HZK-së: 21.09.2017
- b. Takime publike për informimin e qytetarëve për fillimin e procesit të hartimit të HZK-së dhe kontributit të tyre: (14 takime)
- c. Takime pune të grupit punues të komunës për hartimin e HZK-së;
- d. Takime pune me zyrtarë të qeverisë dhe profesionistë për shtjellimin e zonave të: bujqësisë, pylltarisë, minierave e fushave të eksploatimit, zonat ujore, banimit, hekurudhave, zonat turistike etj;
- e. Punëtori për trajtimin e kushteve zhvillimore/ndërtimore në HZK: 28-29 maj 2019, Prevallë;
- f. Prezantimi i draft-HZK para MMPH para se të vihet në shqyrtim publik: 25 qershor 2019;
- g. Vendimi I Kuvendit komunal për organizimin e shqyrtimit publik të HZK-së: XXXX
- h. Njoftimi për shqyrtimin publik të projekt-HZK-së në tri gazeta të përditshme: XXXX

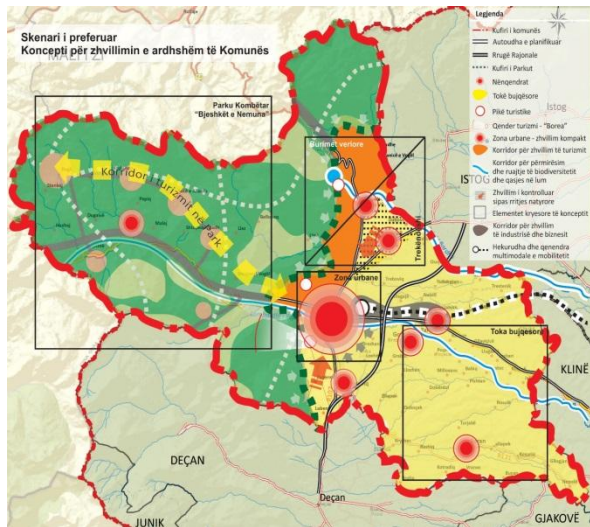
- i. Periudha e shqyrtimit publik: prej XXXX deri më XXXX;
- j. Prezantime publike të përmbajtjes së HZK-së gjatë periudhës së shqyrtimit publik:
- k. (XXXX), (XXXX), (XXXX), (XXXX ), qytetin e Pejës (XXXX);
- l. Publikimi I raportit të shqyrtimit publik në faqen zyrtare të komunës: XXXX;
- m. Prezantimi I draft-HZK para Drejtorëve të drejtorive sektoriale të komunës: XXXX;
- n. Dorëzimi dhe prezantimi i përmbajtjes së HZK-së para MMPH: XXXX;
- o. Aprovimi i draft-HZK nga Drejtoritë sektoriale të komunës: XXXX;
- p. Vendimi I MMPH për miratimin e HZK-së: XXXX;
- q. Vendimi i Kuvendit Komunal për aprovimin e HZK-së: XXXX;

### 1.5 Kërkesat dhe obligimet nga PZHK-ja

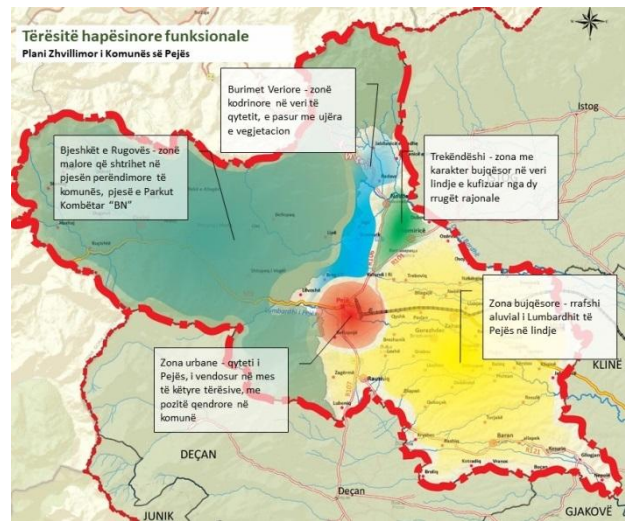
Baza themelore për hartimin e HZK është Plani Zhvillimor Komunal (PZHK) 2020 – 2028, vizioni i të cilit reflekton aspiratat e zhvillimit social, ekonomik, mjedisor dhe infrastrukturës të bazuar në turizëm, ndërmarrësi, bujqësi dhe agro-industri. Zhvillimi hapësinor i komunës së Pejës bazohet në vlerësime reale të përparësive krahasuese të komunës si pozita e saj gjeografike dhe resurset natyrore, dhe mundësive reale të zhvillimit konkurrues të potencialeve të saja zhvillimore: ekonomike, turistike, infrastrukurore dhe resurseve njerëzore. Planifikimi i shpërndarjes hapësinore të zhvillimeve mundëson arritjen e qëllimeve të përcaktuara për arritjen e vizionit, përmes një zhvillimi të balancuar dhe të qëndrueshëm hapësinor të komunës, duke i vënë në funksion të zhvillimit potencialet e saj konkurruese. Këtë pretendon të arrijë në pajtim me parimet e mbrojtjes së mjedisit dhe shfrytëzimin racional të resurseve. Në këtë kuptim koncepti i zhvillimit hapësinor promovon **modelin e zhvillimit kompakt dhe të baraspeshuar**, të mbështetur në ndarjen e qartë të zonës rurale dhe urbane përmes përcaktimit të kufirit urban, dhe zhvillimin e qëndrueshëm të tërësive vijuese hapësinore/funksionale të komunës:

- Bjeshkët e Rugovës, pjesë e Parkut Kombëtar “Bjeshkët e Nemuna”;
- Burimet Veriore - zonë kodrinore në veri të qytetit, e pasur me ujëra e vegjetacion;
- Trekëndëshi - zona me karakter bujqësor në veri lindje e kufizuar nga dy rrugët rajonale;
- Zona bujqësore- rrafshi aluvial i Lumëbardhit të Pejës në lindje;
- Zona urbane - qyteti i Pejës, i vendosur në mes të këtyre tërësive, me pozitë qendrore në komunë.

Sistemi hierarkik i vendbanimeve do të zhvillohet më tutje me fuqizimin e qytetit të Pejës si qendër regjionale/komunale dhe zhvillimin intensiv të gjashtë nën-qendrave: Novosellës, Vitomiricës, Baranit, Gorazhdecit, Drelajt dhe Raushiqit si ofruese të shërbimeve publike dhe sociale për banorët e zonës rurale që gravitojnë në drejtim të tyre.

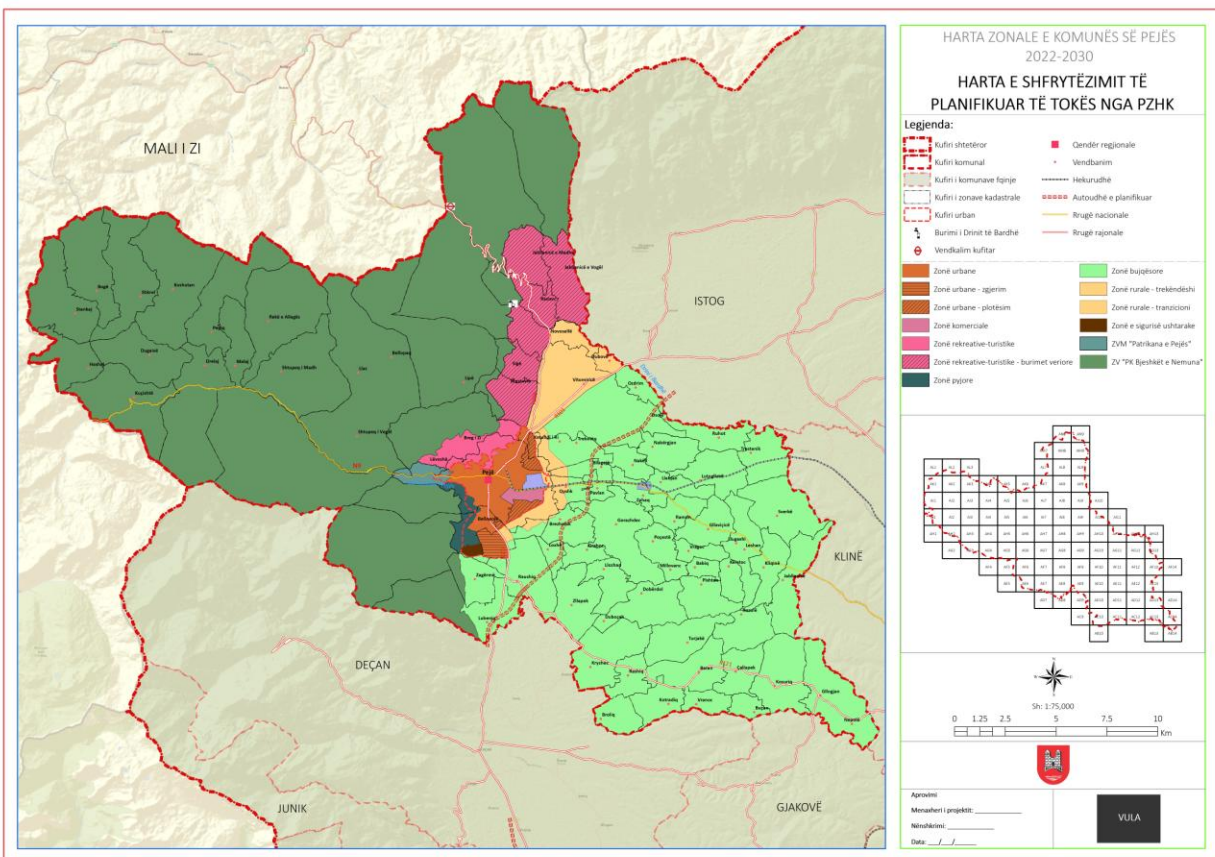


Harta 2: Koncepti i zhvillimit hapësinor



Harta 3: Tërësitë hapësinore funksionale

Harta 4: Shfrytëzimi i planifikuar i tokës - PZHK



Bujqësia dhe pylltaria janë dy shfrytëzimet e tokës me sipërfaqe më të mëdha të planifikuara për shfrytëzim të ardhshëm në komunë. Pjesë të tjera të komunës do të akomodojnë hapësirë për banim, industri, biznes, transport (rrugor dhe hekurudhor), turizëm dhe fusha e sektorë të tjerë të nevojshëm (Harta 4: Shfrytëzimi i planifikuar i tokës - PZHK).

**Tabela 1: Shfrytëzimi i planifikuar i tokës, bazuar në nomenklaturë HILUCS**

| Kodi Hilucs 2  | Klasa Hilucs 2   | Kodi Hilucs 3 | Klasa Hilucs 3   | Sip. ha       | %          |
|----------------|--|---------------|--|---------------|------------|
| 1.1            | Bujqësi  | 1.1.1         | Prodhim bujqësor komercial                                       | 12,833        | 21.30      |
|                |  | 1.1.3         | Prodhim bujqësor për konsum vetjak                               | 14,705        | 24.40      |
| 1.2            | Pylltari   | 1.2.3         | Pylltari e bazuar në mbulesë të vazhdueshme                      | 27,369        | 45.42      |
| 1.3            | Miniere dhe Gurore   | 1.3.3         | Miniere dhe gurore tjetër  | 51            | 0.08       |
| 2.1            | Industri e lëndës së parë                                  | /             | /  | 73            | 0.12       |
| 2.3            | Industri e prodhimeve të lehta                             | /             | /  |               |            |
| 3.1            | Shërbim tregtar  | /             | /  | 180           | 0.30       |
| 3.3            | Shërbim i komunitetit                                      | 3.3.1         | Shërbim i administratës publike, mbrojtjes, dhe sigurisë sociale | 60            | 0.10       |
|                |  | 3.3.2         | Shërbim arsimor  | 57            | 0.09       |
|                |  | 3.3.3         | Shërbim shëndetësor dhe shoqëror                                 | 17            | 0.03       |
|                |  | 3.3.4         | Shërbim fetare   | 13            | 0.02       |
|                |  | 3.3.5         | Shërbim tjetër i komunitetit - varreza                           | 88            | 0.15       |
| 3.4            | Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ                   | 3.4.1         | Shërbim kulturor   | 1             | 0.00       |
|                |  | 3.4.2         | Shërbim argëtues   | 13            | 0.02       |
|                |  | 3.4.3         | Infrastruktura sportive  | 11            | 0.02       |
| 4.1            | Rrjetet të transportit                                     | 4.1.1         | Infrastrukturë e transportit rrugor                              | 1,000         | 1.66       |
|                |  | 4.1.2         | Infrastruktura e transportit hekurudhor                          | 45            | 0.07       |
| 4.3            | Shërbim publik   | 4.3.3         | Infrastrukturë për trajtim të mbeturinave - deponi               | 29            | 0.05       |
| 5.1            | Banim i përhershëm   | 5.1.1         | Banim i përhershëm: shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe dhe në varg  | 2,937         | 4.87       |
|                |  | 5.1.3         | Banim i përhershëm – ndërtesat e banimit me shumë njësi          | 20            | 0.03       |
|                |  | 5.2           | Banim me funksione të tjera                                      | 188           | 0.31       |
| 6.3            | Tokë natyrore e cila nuk është në funksion tjetër ekonomik | 6.3.1         | Tokë ujore   | 569           | 0.94       |
| <b>Totali:</b> |  |               |  | <b>60,259</b> | <b>100</b> |

### 1.6 Ndërlidhjet me PRrU-të dhe PRrH-të

Komuna e Pejës e ka të mbuluar pothuajse të gjithë zonën urbane me PRrU (me Ligjin e ri Plane Rregulluese të Hollësishme). Bazuar në këto plane, drejtorja e urbanizmit ka kontrolluar zhvillimet në zonë urbane. HZK është hartuar duke i marrë parasysh vetëm ato rekomandime të PRrU-ve (me Ligjin e ri Plane Rregulluese të Hollësishme) të cilat janë në harmoni me qëllimet, objektivat dhe hartën e shfrytëzimit të tokës të PZHK-së. Për më shumë, HZK do të përfshijë ndryshimet që kanë ndodhur ndërkohë, dhe do të përcaktojë kushtet dhe shfrytëzimet për të plotësuar nevojat aktuale dhe akomodimet për të ardhmen duke menaxhuar zhvillimin në varësi të qëllimeve të përcaktuara përmes: aplikimit të kufirit urban, plotësimin dhe dendësimin, mbajtjes nën kontroll, mbrojtjes së resurseve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore, rizhvillimit të zonave ekzistuese apo zhvillimit të zonave të reja të pa ndërtuara.



### **1.7 Ndryshimet eventuale në tematikë/strategjitë sektoriale lokale që nga miratimi i PZHK-së**

PZHK si dokument strategjik është miratuar nga Kuvendi Komunal në vitin 2019 dhe në të janë përfshirë të gjitha strategjitë sektoriale lokale. Menjëherë pas miratimit të PZHK-së, ka filluar hartimi i HZK-së, kështuqë nuk ka ndodhë asnjë ndryshim në strategjitë e sektorëve të komunës.

### **1.8 Arsyetimi ligjor, mjedisor, ekonomik, financiar dhe social për krijimin dhe zbatimin e Zonave, Zonave mbishtresore dhe planit të veprimit të PZHK-së**

HZK është dokument që synon sigurimin e zhvillimit të qëndrueshëm dhe të baraspeshuar të planifikimit hapësinor për tërë territorin e komunës së Pejës përmes përcaktimit të Zonave, Zonave Mbishtresore si dhe të zbatimit të Planit të Veprimit që rrjedh nga Plani Zhvillimor Komunal. Për më tepër ajo synon edhe promovimin e mundësive të barabarta të zhvillimit ekonomik, social dhe mjedisor për të gjithë qytetarët e Pejës.

HZK ofron elaboratin e detajuar të kufijve të zonave dhe kushteve zhvillimore për secilën zonë. Bazë për përcaktimin e zonave është harta e PZHK-së për shfrytëzimin e tokës e cila merr parasysh integrimin e Planeve Rregulluese Urbane që janë në fuqi. Shfrytëzimet e përcaktuara janë të prezantuara në tabelën nr.1. Emërtimi i zonave është bërë në përputhje me UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor. Në caktimin e zonave është aplikuar parimi i sigurimit të zhvillimit të planifikuar të bazuar në gjendjen faktike të mjedisit të ndërtuar me ç' rast janë shfrytëzuar informata nga vizitat në terren dhe imazhet satelitore të vitit 2018. Për më shumë, nevoja për të formësuar dhe balancuar zhvillimin urban dhe rural, harmonizimi i kërkesave të interesit publik me të drejtat në pronën private, promovimi i shëndetit dhe sigurisë publike si dhe kapacitetet e planifikuara të shërbimeve dhe ndërtesave publike e private janë marrë në konsideratë sidomos në përcaktimin e zonës së banimit dhe zonës së shërbimeve.

Zonat me vlera natyrore dhe trashëgimisë kulturore si dhe sipërfaqet e mbrojtura ujore janë bazuar në parimin e sigurimit të mbrojtjes së karakterit natyror, historik, kulturor dhe peizazhit dhe kriterëve për mbrojtjen e brigjeve të ujë rrjedhave dhe akumulacioneve që dalin nga vendimet e QeK dhe ligjet përkatëse. Caktimi i zonës bujqësore dhe pyjore është bërë duke marrë parasysh karakteristikat natyrore të tokës, përfshirë përshtatshmërinë e shfrytëzimit të bazuar në karakteristikat e dheut, topografisë etj., parimit të ruajtjes së tokës kualitative bujqësore sipas përcaktimit të ligjit përkatës si dhe promovimit të traditës vendase në prodhimtarinë bujqësore. Kërkesat që vijnë nga ligjet përkatëse për sigurimin e kontrollit të ndotjes së ajrit, ujit, tokës, zhurmës, masave mbrojtëse ndaj zjarrit, erozionit, rrëshqitjes së dheut, tërmeteve dhe vërshimeve janë marrë parasysh gjatë përcaktimit të zonës mbishtresore. Identifikimi i shfrytëzimeve të lejuara, të lejuara dytësore, të lejuara të veçanta, të përkohshme dhe atyre të ndaluara si dhe i kushteve zhvillimore/ndërtimore në këto zona janë hartuar në përputhje me ligjet përkatës dhe normat teknike të planifikimit hapësinor. Është konsultuar edhe literatura akademike në rastet kur ligjet dhe normat nuk kanë ofruar material relevant.

Pikënisje për hartimin e planit të veprimit të HZK-së ka qenë marrja në konsideratë e planit të veprimit të PZHK-së, rekomandimet e dala nga raporti i vlerësimit të zbatimit të PZHK – së së kaluar, rekomandimet e dala nga takimet e organizuara me qytetarë, Draft Plani Hapësinor BN, draft Harta zonale e Kosovës, detyrat nga PLVM, PMM, PMHHP, strategjitë lokale, projektet e parapara me vendime nga Komuna e Pejës (Borea) si dhe nga strategjitë në fuqi të Qeverisë së Kosovës.

### **1.9 Raporti i shqyrtimit publik**

(Raporti hartohet pas përfundimit të shqyrtimit publik).

### **1.10 Raporti përmbledhës i obligimeve nga dokumentet e planifikimit hapësinor**

Sipas Planit Hapësinor të Kosovës (PHK) në bazë të strukturave hapësinore të zhvillimit që i përcakton ky plan, Komuna e Pejës bën pjesë në “Hapësirën e portokalltë” apo Kopshti i Kosovës me vizionin:

Zonë e zhvilluar kulturore e turistike, agro-industriale dhe tregtare, zhvilluar në rrënjët dhe traditat e lashta, me qeveri lokale të përgjegjshme dhe efikase, në bashkëpunim me qytetarët e saj dhe aktorët për zbatim të qëllimeve zhvillimore me shfrytëzim të resurseve natyrore dhe njerëzore, posaçërisht në fushën e turizmit, afarizmit e bujqësisë.

Qëllimet e përgjithshme në kuadër të “Hapësirës së Portokalltë” janë si në vijim:

- Zhvillimi i rrjetit e atraktiv të qyteteve të planifikuara;
- Mbështetje ZHEL për ZHEK me promovim të NVM me – shfrytëzim të përparësive Konkurruese;
- Zhvillimin e lidhjeve efikase brenda-urbane, ndër-urbane, rrjetit të infrastrukturës (rrugore, hekurudhore, TI-së);
- Qeverisje dhe administratë lokale efikase dhe përkrahëse në synimet për zhvillime;
- Zhvillimi i turizmit malor e kulturor, veprimtarive industriale, shërbyese e tregtare, me mbrojtje të trashëgimisë natyrore, kulturore;
- Bashkëpunim ndërkufitar për zhvillime me interes të përbashkët;

## 2 Kushtet zhvillimore të përgjithshme

Kushtet zhvillimore të përgjithshme janë hartuar për tërë territorin e komunës dhe për tërësi hapësinore në veçanti.

### Kushtet zhvillimore të përgjithshme për tërë territorin e komunës

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

- Zhvillimet dhe ndërtimet nuk do të pengojnë dhe shkaktojnë ndikim negativ te zhvillimet apo ndërtimet fqinje;
- Zhvillimet dhe ndërtimet do të respektojnë normat teknike të planifikimit hapësinor për mbrojtje të mjedisit dhe trashëgimisë natyrore e kulturore;
- Zhvillimet dhe ndërtimet do të respektojnë normat teknike të planifikimit hapësinor për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore;
- Zhvillimet dhe ndërtimet brenda shfrytëzimit të caktuar apo zonave nuk do të lejohen nëse nuk janë në përputhje me këtë HZK;
- Raporti në mes hapësirës së shfrytëzuar dhe hapësirës së lirë në të gjitha zonat do të jetë në përputhje me NTPH.
- Veprimtaritë ekonomike do të plotësojnë të gjitha standardet e mbrojtjes së mjedisit;
- Hapësirat pranë zonave ekzistuese të banimit nuk mund të destinohen për industri e cila nuk i plotëson standardet;
- Hapësirat pranë zonave ekzistuese turistike nuk mund të destinohen për industri ndotëse përtej normave të lejuara;
- Hapësirat që destinohen për veprimtari tregtare–furnizim të popullatës me mallra të konsumit të përditshëm dhe të gjerë, do të jenë brenda hapësirave të destinuara për banim ose fare pranë tyre;
- Zgjerimi i zonave ekzistuese të industrisë dhe biznesit do të lejohet vetëm nëse qëndrueshmëria e zonës është paraprakisht e dëshmuar, në rast të urgjencës dhe mungesës së hapësirës së përshtatshme për t'u alokuar;
- Të gjitha veprimtaritë publike do të plotësojnë edhe kërkesat për personat me aftësi të kufizuara fizike të parapara me norma dhe standarde në fuqi; Ndalohet çfarëdo ndërtimi në sipërfaqet në të cilat HZK parasheh ndërtimin e rrugëve të reja automobilistike (auto udhëve, nacionale, regjionale dhe lokale) dhe në sipërfaqet e brezave mbrojtës të këtyre rrugëve.
- Peshat dhe dimensionet e automjeteve që qarkullojnë nëpër auto udhët, rrugët nacionale, rrugët regjionale dhe ato lokale do të jenë në pajtueshmëri me rregullat e veçanta të nxjerra nga MI;
- Transportin publik të udhëtarëve mund ta realizojnë vetëm operatorët e licencuar të transportit. Licencimi bëhet nga Ministria e infrastrukturës;
- Në mënyrë që transporti i udhëtarëve të jetë sa më i sigurt, automjetet transportues duhet t'i plotësojnë të gjitha kushtet teknike të përcaktuara nga MMPHI;
- Për ndërtimin e sistemeve publik të ujësjellësve dhe kanalizimeve të ujërave të zeza, duhet të merret leja nga MMPHI;
- Për ndërtimin e impiantit për pastrimin e ujërave të zeza dhe të kolektorëve që mbledhin këto ujëra, duhet të merret leja nga MMPHI;
- Operatori i telefonisë mobile nuk mund të fillojë veprimtarinë e vet (fillimisht vendosja e antenave dhe pastaj shërbimet e telefonisë) pa pasur licencën për këtë, të cilën e lëshon ARKEP;
- Përveç licencës që merret nga ARKEP, për vendosjen e antenave në terren, operatori i telefonisë mobile duhet të marrë edhe pëlqimin mjedisor nga MMPHI;
- Nuk lejohet vendosja e antenave në rezervatet strikte të natyrës;

### ***Shfrytëzimet e lejuara***

- Zhvillimet dhe ndërtimet e lejuara brenda një shfrytëzimi, zone apo parcele janë parësore;
- Në zonën bujqësore të klasave 1–4 nuk lejohen zhvillime dhe ndërtime tjera përpos atyre që janë në shërbim të bujqësisë. Rregulli vlen për tokën bujqësore të klasave 1 – 4 që gjendet jashtë zonës urbane.

### ***Shfrytëzimet dytësore***

Në zonat përkatëse lejohet vetëm zhvillimi i shfrytëzimeve dytësore të përcaktuara me PZHK dhe HZK.

- Shfrytëzimet dytësore nuk duhet të themelohen para zhvillimit të shfrytëzimit të ndërtesës ose strukturës kryesore, të cilës i shërben ose ndaj së cilës është vartëse;
- Shfrytëzimet dytësore nuk do të vazhdojnë të ekzistojnë pasi shfrytëzimi, objekti apo struktura kryesore të cilës i shërben, ose ndaj të cilës është vartëse, të jetë ndërprerë së ekzistuari.

### ***Shfrytëzimet dhe strukturat e përkohshme***

- Do të lejohen ndërtimi apo instalimi i strukturave të përkohshme vetëm nëse pronari apo investitori posedon certifikatën për përdorim apo lejen e ndërtimit;
- Shfrytëzimet e përkohshme si panaire, koncerte, ekspozita, do të lejohen vetëm në hapësira ku nuk pengojnë lëvizshmërinë e këmbësorëve dhe automjeteve;
- Strukturat e shfrytëzimit të përkohshëm nuk duhet penguar vizurat përreth hapësirës;
- Kohëzgjatja e qëndrimit të strukturave të përkohshme caktohet nga autoriteti përgjegjës komunal;
- Të gjitha pajisjet, materialet, ndriçimi, shtyllat, strukturat si dhe elementet tjera të përkohshme duhet të largohen dy ditë pas përfundimit të lejes së shfrytëzimit. Në rastet kur pronari apo investitori nuk i largon atëherë autoriteti komunal / inspektori ka të drejtë që të urdhërojë pronarin apo investitorin të largojë apo rrënojë ndërtesën, strukturën apo pajisjet përkohshme dhe nëse nuk respektohet urdhëresa atëherë do të ketë të drejtë ta rrënojë atë.

### ***Shfrytëzimet dhe strukturat e veçanta***

- Në të gjitha zonat do të lejohen vetëm shfrytëzimet dhe strukturat e veçanta të përcaktuara me HZK;
- Zhvillimi i shfrytëzimeve të veçanta në zonat përkatëse si shërbimet (autolarjet, restorantet, kafiteritë, diskotekat, lojërave të fatit, etj.), impiantet për trajtimin e ujit të pijshëm dhe ujërave të zeza, objektet për trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave, depove për mbeturina, instalimi i trafo stacioneve dhe shtyllave të telekomunikacionit do të lejohen vetëm kur ndërmerren kushte dhe masa plotësuese të përcaktuara me ligjet përkatëse për zbutjen apo pengimin e shqetësimeve që do të mund t'i shkaktojnë mjedisit dhe banorëve në zonën përkatëse dhe përreth.

### ***Shfrytëzimet e ndaluara***

- Nuk lejohet zhvillimi i atyre shfrytëzimeve në zona nëse nuk janë paraparë me PZHK dhe HZK;
- Nuk lejohen shfrytëzimet jo bujqësore/blegtorale në tokën bujqësore të kategorisë I-IV.
- Nuk do të lejohen zhvillime/ndërtime në tokën kualitative bujqësore jashtë kufirit ndërtimor dhe në mos-përputhje me ligjet përkatëse ndërsa ndërtimet ekzistuese do të trajtohen si jokonformitet.
- Ndalohet parcializimi i tokës bujqësore;
- Prerja e pakontrolluar e pyjeve për nevoja të përpunimit është e ndaluar;

Nuk lejohet zhvillimi i atyre shfrytëzimeve dhe aktiviteteve të cilat do të kenë ndikim negativ në mjedis, dhe trashëgiminë natyrore dhe kulturore.

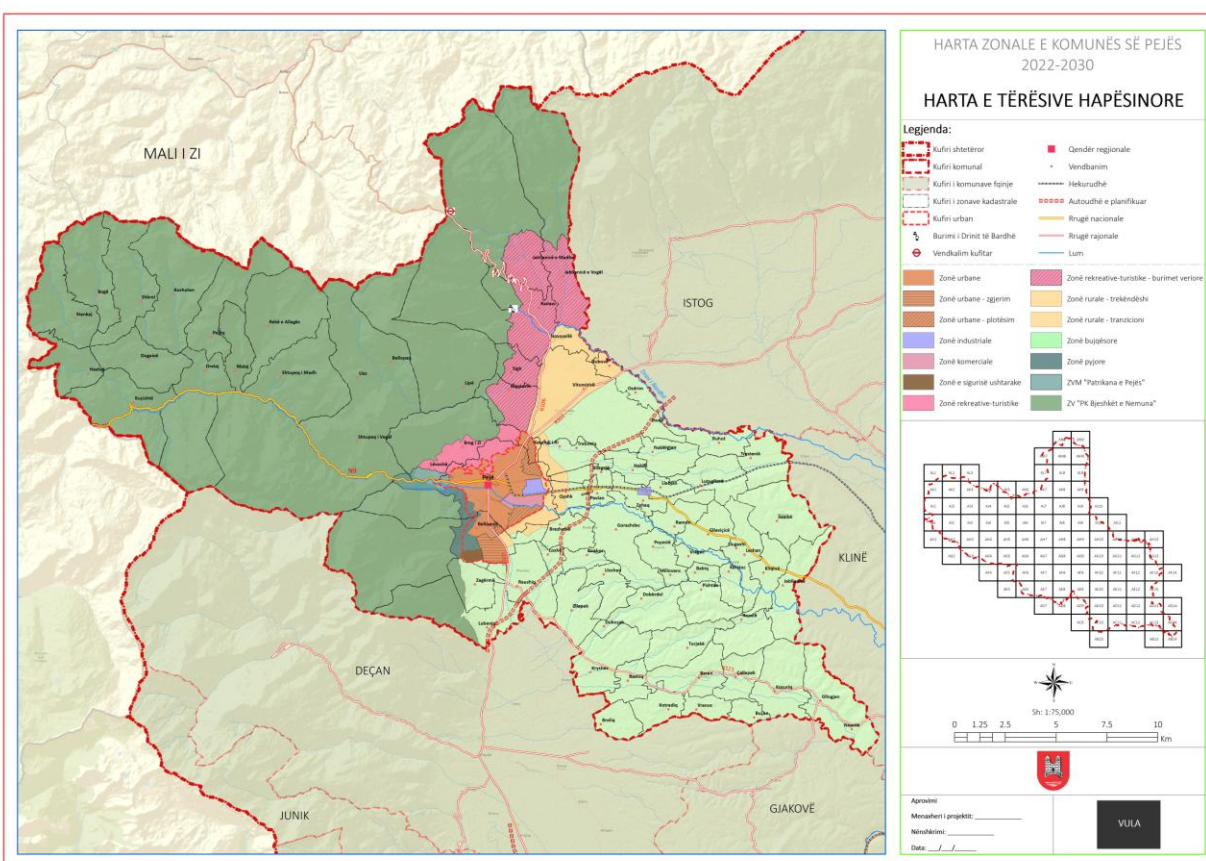


## Kushtet Zhvillimore për Tërësi Hapësinore

Tërësitë hapësinore janë të përcaktuara në PZHK dhe si të tilla kanë shërbyer si bazë për kushte të përgjithshme. Çdo tërësi hapësinore ka karakteristikat e veçanta, në bazë të cilave në PZHK është dhënë orientimi për zhvillimin e ardhshëm të hapësirës, që në HZK janë shprehur si kushte zhvillimore të përgjithshme për tërësi hapësinore krahas kushteve zhvillimore të cilat janë të aplikueshme në tërë territorin e komunës pavarësisht tërësisë hapësinore. Tërësitë hapësinore të cilat i ka përcaktuar PZHK janë: Qyteti dhe rrjeti i vendbanimeve jashtë zonës urbane, Zona Bujqësore, Burimet Veriore, Trekëndëshi, dhe Bjeshkët e Rugovës.

Për më shumë, në kaptinën e zonave të përcaktuara dhe kushtet zhvillimore janë identifikuar të gjitha zonat në bazë të shfrytëzimit të tokës të identifikuar në tërësitë hapësinore. Zonat dhe tërësitë hapësinore janë në harmoni sa i përket shfrytëzimeve të tokës dhe karakterit të zonës.

**Harta 5: Tërësitë hapësinore PZHK**



### Tërësia hapësinore: Qyteti

#### Shfrytëzimet e lejuara

Në tërësinë hapësinore Qyteti lejohen shfrytëzimet e tokës si në vijim:

Banim, shërbim tregtar, shërbim profesional dhe i informacionit, shërbim i komunitetit, shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ; bujqësi urbane (aktivitet bujqësor brenda zonës urbane); industri (prodhimeve të lehta); rrjete të transportit; dhe shërbim publik.

#### Shfrytëzimet dytësore

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

#### ***Shfrytëzimet e lejuara të veçanta***

Shfrytëzimet në vijim do të kushtëzohen me rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: autolarjet, parkingjet private, kafeteritë, diskotekat, lojërat e fatit, dhe trafo stacionet. Për më shumë, shfrytëzimet e lejuara të veçanta do të përcaktohen saktësisht për çdo zonë në veçanti.

#### ***Shfrytëzimet e përkohshme***

Shfrytëzimet e përkohshme janë të gjitha ato shfrytëzime të cilat ndërtohen me material të lehtë dhe montues (dru, metal, plastikë) dhe shërbejnë për aktivitet të përkohshëm, maksimum dy javë. Shfrytëzimet e përkohshme si në vijim do të lejohen: panaire, koncerte, ekspozita, dhe tregje të lëvizshme.

#### ***Shfrytëzimet e ndaluara***

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

### **Tërësia hapësinore: Zona bujqësore**

#### ***Shfrytëzimet e lejuara***

Në tërësinë hapësinore Zona Bujqësore lejohen shfrytëzimet e tokës si në vijim:

Banim; bujqësi; shërbim tregtar; shërbim profesional dhe i informacionit; shërbim i komunitetit; shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ; agroindustri; rrjete të transportit; akuakulturë dhe shërbim publik.

#### ***Shfrytëzimet dytësore***

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

#### ***Shfrytëzimet e lejuara të veçanta***

Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: shërbime publike (impiantet për trajtimin e ujit të pijshëm dhe ujërave të zeza, objektet për trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave, depove për mbeturina) instalimi i trafo-stacioneve; dhe struktura për prodhim të energjisë së ripërtëritshme (panele solare). Për më shumë, shfrytëzimet e lejuara të veçanta do të përcaktohen saktësisht për çdo zonë në veçanti.

#### ***Shfrytëzimet e përkohshme***

Shfrytëzimet e përkohshme janë të gjitha ato shfrytëzime të cilat janë të lejuara gjatë një periudhë specifike kohore dhe ndërtohen me material të lehtë dhe montues (dru, metal, plastikë). Si të tilla shërbejnë për aktivitet të përkohshëm, me kohëzgjatje sezonale, lejohen pikat grumbulluese për prodhimet bujqësore, dhe tregjet e lëvizshme.

#### ***Shfrytëzimet e ndaluara***

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

### **Tërësia hapësinore: Burimet Veriore**

#### ***Shfrytëzimet e lejuara***

Në tërësinë hapësinore burimet veriore lejohen shfrytëzimet e tokës si në vijim:

Banim, shërbim tregtar, shërbim profesional dhe i informacionit, shërbim i komunitetit, shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ; bujqësi; industri e prodhimeve të lehta; agroindustri; rrjete të transportit; dhe shërbim publik; akuakulturë dhe peshkim.

#### ***Shfrytëzimet dytësore***

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

#### ***Shfrytëzimet e lejuara të veçanta***

Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: instalimi i trafo-stacioneve, minierë dhe gurore; dhe struktura për prodhim të energjisë së ripërtëritshme (panele solare). Për më shumë, shfrytëzimet e lejuara të veçanta do të përcaktohen saktësisht për çdo zonë në veçanti.

#### ***Shfrytëzimet e përkohshme***

Shfrytëzimet e përkohshme janë të gjitha ato shfrytëzime të cilat ndërtohen me material të lehtë dhe montues (dru, metal, plastikë) dhe shërbejnë për aktivitet të përkohshëm. Si shfrytëzim i përkohshëm, me kohëzgjatje sezonale, lejohen pikat grumbulluese për prodhimet bujqësore, dhe tregjet e lëvizshme.

#### ***Shfrytëzimet e ndaluara***

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

### **Tërësia hapësinore: Trekëndëshi**

#### ***Shfrytëzimet e lejuara***

Në tërësinë hapësinore Trekëndëshi lejohen shfrytëzimet e tokës si në vijim:

Banim, shërbim tregtar, shërbim profesional dhe i informacionit, shërbim i komunitetit, shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ; bujqësi; agroindustri; rrjete të transportit; dhe shërbim publik.

#### ***Shfrytëzimet dytësore***

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

#### ***Shfrytëzimet e lejuara të veçanta***

Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: instalimi i trafo stacioneve; dhe struktura për prodhim të energjisë së ripërtëritshme (panele solare). Për më shumë, shfrytëzimet e lejuara të veçanta do të përcaktohen saktësisht për çdo zonë në veçanti.

### ***Shfrytëzimet e përkohshme***

Shfrytëzimet e përkohshme janë të gjitha ato shfrytëzime të cilat ndërtohen me material të lehtë dhe montues (dru, metal, plastikë) dhe shërbejnë për aktivitet të përkohshëm. Si shfrytëzim i përkohshëm, me kohëzgjatje sezonale, lejohen pikat grumbulluese për prodhimet bujqësore, panaire, koncerte, ekspozita, dhe tregjet e lëvizshme.

### ***Shfrytëzimet e ndaluara***

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

### **Qasja në parcelën kadastrale**

- Parcela kadastrale duhet të ketë qasje të drejtpërdrejtë më së paku në një rrugë publike ose private ose me anë të krijimit të një servituti kalimi në një parcelë fqinje;
- Zhvillimet/ndërtimet e reja në parcelën kadastrale duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim/ndërtim nuk e pengon qasjen për parcelat fqinje;
- Qasja adekuate në parcelën kadastrale, për këmbësorë apo edhe për mjete motorike, duhet të sigurohet dhe t'i paraprijë çdo ndërtimi;
- Në mungesë të hapësirës për shfrytëzim të qasjes në rrugë publike, atëherë zhvillimet/ndërtimet duhet të dëshmojnë që kanë siguruar zgjidhje alternative të qasjes në parcelë përmes shtegut përbrenda parcelave, me gjerësi minimale 3.5m. Marrëveshja në mes të pronareve të parcelave për alokim të shtegut përbrenda parcelave duhet të dorëzohet në organet kompetente si pjesë e dokumentacionit, kërkesës për leje ndërtimore;
- Asnjë ndërtim i ri nuk do të pajiset me leje ndërtimit pa ofruar qasje të mirëfilltë në rrugë publike.
- Parcela kadastrale (e planifikuar dhe ekzistuese) duhet të ketë një sipërfaqe dhe formë që lejon ndërtimin e objekteve në përputhje me zgjidhje nga plani, rregullat e ndërtimit dhe rregulloret teknike;
- Të gjitha parcelat e sapoformuara duhet të kenë qasje në rrugën publike;
- Me rastin e formimit të parcelave të reja për zhvillim duhet të respektohen sa më shumë parcelat kadastrale ekzistuese;
- Parcela kadastrale mund të ndahet deri në minimumin e përcaktuar me këtë plan. Ato nuk mund të formohen me ndarje në parcela nën parametrat minimalë të lejuar urban;
- Parcela kadastrale mund të zmadhohet sipas nevojës që i përgjigjet shfrytëzimit të planifikuar ose ekzistues të ndërtimit në parcelë. Për parcelën kadastrale të sapoformuar zbatohen rregullat e përcaktuara për një lloj të caktuar ndërtimi dhe shfrytëzimi;
- Përveç shfrytëzimit bazë, të gjitha shfrytëzimet e përputhshme mund të realizohen në një parcelë, përveç nëse rregullat për zonën e ndalojnë shprehimisht këtë.

### **Qasja në infrastrukturën teknike**

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

- Shpërndarja dhe zhvillimi i infrastrukturës bazë realizohet në faza të përcaktuara kohore nga Komuna, dhe në përputhje me mundësitë financiare të komunës;
- Zhvillimet/ndërtimet e reja në parcelën kadastrale duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim/ndërtim ka siguruar kyçje në infrastrukturën teknike bazë (rryma, sistemi i kanalizimit dhe ujësjellësit). Më tutje, zhvillimet/ndërtimet e reja në parcelën kadastrale duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim/ndërtim kanë siguruar kyçje në rrjet të menaxhimit të mbeturinave;
- Nuk do të lejohet furnizimi me ujë të pijshëm nga pusët individuale, si dhe shkarkimi i ujërave të zeza në sistem individual të gropave septike;
- Asnjë ndërtim i ri nuk do të pajiset me leje ndërtimit pa ofruar qasje të mirëfilltë në infrastrukturë teknike.

### Rregullat për parkim dhe shkarkim

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

Në rastin e vend parkimit rrugor, ai mund të zgjidhet si:

- Vend-parkim rrugor;
- Vend-parkim jashtë-rrugor publik,;
- Vend-parkim jashtë-rrugor privat;
- Vend-parkim jashtë-rrugor privat për banorë të ndërtesave individuale dhe atyre në bashkëpronësi.

Kuotat minimale të përcaktuara për parkim, garazhim si dhe shkarkim/ngarkim për veturat e personelit, shfrytëzuesëve dhe banorëve, janë dhënë në tabelën më poshtë, sipas normave të përcaktuara me UA mbi NTPH.

**Tabela 2: Kuotat minimale të vend-parkimeve<sup>1</sup>:**

| Përmbajtja            | Lloji i ndërtesës, përshkrimi i përmbajtjes së ndërtesës                    | Numri minimal i vend-parkimeve (VP) apo vendeve për garazhin për 100 m <sup>2</sup> të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN) |  |
|-----------------------|---|---|--|
| Banimi                | Ndërtesat e banimit të mesëm dhe të lartë/ ndërtesat e banimit dhe biznesit | 2 VP/ 100 m <sup>2</sup> , por jo më pak se numri i njësisë të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit                  | Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, ndërsa gjatë hartimit të planeve operative, për pjesë të pa ndërtuara, të planifikohen edhe së paku 10% për shfrytëzim publik |
|                       | Ndërtesat e banimit të ulët/ndërtesat e banimit dhe biznesit                | 2 VP/ 100 m <sup>2</sup> , por jo më pak se numri i njësisë 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 deri në 4*   | 0.5 VP/ një shtrat  | -  |
|                       | Ndërtesat e hoteleve deri në 5*   | 0.75 VP/ një shtrat   | -  |
|                       | Ndërtesat e restoranteve,   | 4 VP/ 100 m <sup>2</sup>  | -  |

<sup>1</sup> Udhëzimi Administrativ nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinorë

|                                   |  |   |   |
|-----------------------------------|--|---|---|
|                                   | kafeneve dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme  |   |   |
| Tregtia dhe përmbajtjet komunale  | Ndërtesa e tregtisë  | 4 VP/ 100 m <sup>2</sup> të hapësirës shitëse | -   |
|                                   | Ndërtesa/hapësirat e tregjeve  | 3 VP/ 100 m <sup>2</sup> të hapësirës shitëse | -   |
|                                   | Ndërtesat e depove   | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
| Biznes dhe Publik                 | Ndërtesat e bizneseve  | 4 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | Për sipërfaqe me të vogla se 100m <sup>2</sup> , të sigurohen se paku 2 VP  |
|                                   | Ndërtesat administrative (publike)   | 2 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      |   |
| Industria dhe Zanatet             | Ndërtesat e industrive   | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
|                                   | Ndërtesat e zanateve   | 2 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
| Kultura dhe Arsimi                | Ndërtesat e kopshteve/ çerdheve të fëmijëve  | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
|                                   | Ndërtesat e shkollave fillore  | 0.5 VP/ 100 m <sup>2</sup>                    | Për ndërtesat e sallave të sporteve në kompleks të shkollës, kalkulohet vetëm hapësira e sallës                           |
|                                   | Ndërtesat e shkollave të mesme   | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
|                                   | Ndërtesat e fakulteteve dhe instituteve  | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | Për sipërfaqet e komplekseve, nr. 1 VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta, përkatësisht me plane operative |
|                                   | Ndërtesat e kinemave, teatrove, sallave për mbledhje publike   | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
|                                   | Ndërtesat religjioze-xhamitë, kishat, etj.   | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
|                                   | Ndërtesat e muzeve, galerive dhe bibliotekave  | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
|                                   | Ndërtesat/ sallat e kongreseve   | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
| Shëndetësia dhe mirëqenia sociale | Ndërtesat e spitaleve, klinikave, qendrave të rehabilitimit dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme               | 1 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | -   |
|                                   | Ndërtesat e ambulancave, poliklinikave dhe shtëpive të shëndetit   | 3 VP/ 100 m <sup>2</sup>                      | Numri i VP duhet të jetë jo me i vogël se numri i ambulancave   |
|                                   | Shtëpitë për të moshuar  | 0.5 VP/ 100 m <sup>2</sup>                    | -   |
| Sporti dhe Rekreacioni            | Ndërtesat e sporteve në shërbim të ndërtesave të banimit (fushat sportive dhe fushat e lojës të hapura për fëmijë) | -   | Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta  |
|                                   | Ndërtesat e sporteve të hapura dhe të mbyllura pa spektator  | -   | Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta  |

- Në çdo parcelë ndërtimore të destinuar për ndërtimin e një ndërtese duhet të sigurohet hapësira për akomodimin ose lënien e automjeteve. Përgjatë, kjo rregull mund të mos aplikohet në rastin e ndërtesave tashme të ndërtuara, kur hapësira e lirë e parcelës është e pamjaftueshme për këtë.
- Parkimi nuk duhet të vendoset përgjatë rrugës ekzistuese nëse në atë mënyrë ngushtohet rruga ose pamundësohet kalimi i këmbësorëve (duhet të sigurohet një trotuar prej të paktën 1.60 m i gjerë).

- Në rast se zhvillimi të ndonjë veprimtarie afariste-tregtare ose të ngjashme, parashihet aktivitetet të ngarkim/shkarkimit është e detyrueshme që kjo hapësirë të sigurohet brenda parcelës, bashkë me parkimin për nevojat të shfrytëzuesve të bizneseve. Nëse një zgjidhje e tillë nuk është e mundur, atëherë duhet të sigurohet një vend parkim i rezervuar brenda korsisë së rrugës (nëse gjerësia e rrugës e lejon atë), ose të ndërtohet një vend parkim i rezervuar si degëzim /zgjerim i veçantë. Në asnjë mënyrë nuk lejohet të zgjidhet ngarkim/shkarkimi në korsinë e rrugës. Në rast të mos përmbushjes së këtyre kriterëve nuk është e mundur dhënia e kushteve ndërtimore për ndërtim të objektit të këtij lloji destinimi.
- Gjatë planifikimit të vend parkimeve, varësisht nga mënyra e parkimit, duhet të respektohen dimensionet minimale të hapësirave për parkim dhe distancat minimale nga rruga të dhëna në UA për NTPH.
- Dimensionet minimale për hapësirat e vend parkimit, pozita e tyre në raport me rrugën, largësia e tyre nga hyrja e ndërtesës etj., duhet të planifikohen sipas UA për NTPH.
- Në parcelat e ndërtimit, garazhet mund të ndërtohen brenda ose veçmas nga ndërtesa kryesore dhe sipërfaqja e indeksit të sipërfaqes së ndërtuar të parcelës;
- Garazhet, mund të ndërtohen në katin përdhese ose në bodrumin e një ndërtese banimi, ose në një ndërtesë ndihmëse (në këtë rast lartësia maksimale është 3.20m);
- Madhësia maksimale e garazhit është 3.5 x 6 m (neto) për një garazh të vetëm, 6 x 6 m (neto) për dy automjete, ose i shtohet nga 3 m (neto) në gjerësi për secilin automjet shtesë;

Sipas UA mbi NTPH dimensionet e vend-parkimit për biçikleta duhet të jenë 1.2m<sup>2</sup>/biçikletë, ndërsa numri i vend-parkimeve për biçikleta sipas destinimit të ndërtesave është prezantuar në tabelën më poshtë.

**Tabela 3. Numri i vend-parkimeve për biçikleta në varësi nga destinimi**

| Përmbajtja/ Lloji i ndërtesës, përshkrimi i përmbajtjes së ndërtesës | Numri minimal i vend-parkimeve për biçikleta (VPB)                              |
|--|---|
| Përmbajtjet tregtare dhe komunale                                    | 5 VPB/ 100 m <sup>2</sup> të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN) për vizitor     |
| Përmbajtjet e bizneseve dhe publike                                  | 1 VPB/ 100 m <sup>2</sup> 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  |

## Rregullat për zhvillim të peizazhit dhe shiritave të gjelbër mbrojtës

### Rregullimi i peizazhit

Rregullat e mëposhtme kanë për qëllim të sigurojnë: krijimin, mirëmbajtjen, mbrojtjen dhe ruajtjen e larmisë peizazhore, hapësirave të hapura të peizazuara dhe drunjëve për shfrytëzimin e tyre si një mjet efektiv për të ruajtur energjinë, vegjetacionin natyror dhe për të ruajtur dhe përmirësuar cilësinë estetike të qytetit. Për më tepër, është politika e komisionit të qytetit që do të bëhet çdo përpjekje për të ruajtur dhe mirëmbajtur vegjetacionin natyror në qytet siç përcaktohet në PZHK.

Mbrojtja dhe zhvillimi i peizazheve

Larmia peizazhore - territor me karakteristika të veçanta të relievit, formuar nga një kompleks ekosistemesh të integruar në mënyrë funksionale përfshirë edhe elementet e qytetërimit;<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Ligji për mbrojtjen e natyrës 03/L-233 (GZRK Nr.85/09.11.2010)

Peizazh - pjesë e territorit me karakteristika të veçanta të relievit, formuar nga një kompleks ekosistemesh të integruar në mënyrë funksionale, përfshirë edhe elementet e qytetërimit.

Në planifikimin e rregullimit të hapësirës si dhe në planifikimin e shfrytëzimit të mirave të natyrës duhet të sigurohet ruajtja e veçorive karakteristike të peizazheve si dhe mirëmbajtja e vlerave biologjike, gjeologjike dhe kulturore të cilat e përcaktojnë rëndësinë dhe përjetimin estetik të tij.

Larmia e madhe peizazhore në komunën e Pejës është në ndërvarësi me ndryshimin e lartësisë mbidetare të territorit të saj e cila shtrihet duke filluar nga 280 m deri në 2400 m mbi nivelin e detit. Në zonat natyrore, rregullimi dhe zhvillimi i peizazheve bazohet në respektimin e karakteristikave specifike peizazhore të komunës ku dallohen dy tërësi karakteristike si:

- Rajoni i Rugovës, i cili ka vlerë të veçantë për shkak të pjesës mbizotëruese të peizazhit natyror: bjeshkët e larta, komplekset e mëdha pyjore, lugina dhe gryka të thella, kullosa e livadhe me specie të rralla të florës dhe pasuri të faunës, si dhe zona natyrore indigjene të ruajtura nga ndikimi antropogjen.

Bjeshkët e Nemuna janë shpallur Park Kombëtar (Ligji Nr.04/L-086 për Parkun kombëtar “Bjeshkët e Nemuna) dhe si zonë menaxhohet nga AMMK. Projekt-plani hapësinor i cili përcakton masat e planifikuara me qëllim të mbrojtjes, ruajtjes dhe përmirësimit të këtij kompleksi pyjor është në proces të aprovimit. Dispozitat për zbatim të përcaktuara në këtë Projekt-plan përmbajnë kushtet dhe masat me karakter obligator që duhet të respektohen me qëllim të mbrojtjes dhe zhvillimit të territorit të parkut (PHPK “Bjeshkët e Nemuna”, Dispozitat për zbatim, 1.18. TRASHËGIMIA NATYRORE). Në të ardhmen, të gjitha aktivitetet brenda territorit të PN duhet të bazohen në këtë plan hapësinor dhe në planin e menaxhimit të parkut.

- Pjesa lindore, e komunës e cila veçohet me vendbanime të shpërndara në zonat fushore me tokë bujqësore të cilat përshkohen nga lumenjtë dhe kanalet e ujit, oazat pyjore dhe vegjetacionin përgjatë rrjedhave të lumenjve.

Rregullimi i larmisë peizazhore në tërësi, duhet të harmonizohet me regjimet, kushtet dhe masat e mbrojtjes të përcaktuara me vendimet përkatëse për vendosjen nën mbrojtje, si dhe me dispozitat e Ligjit për mbrojtjen e natyrës 03/L-233 (GZRK Nr.85/09.11.2010) dhe aktet nënligjore të nxjerra prej tij. Ligji për mbrojtjen e natyrës vazhdimisht harmonizohet me direktivat relevante për natyrën dhe Acquisin mjedisor e posaçërisht me Direktivën e Vendbanimeve natyrore 92/43 EEC, Direktivën e zogjve të egër 79/409 EEC, Konventën mbi Tregtinë Ndërkombëtare të Specieve të Rrezikuara të Florës dhe Faunës së Egër (CITES).

Kushtet dhe masat për mbrojtjen, rregullimin dhe zhvillimin e peizazheve natyrore duhet të sigurojnë:

- përdorimin racional të burimeve natyrore;
- funksionimin e papenguar të proceseve natyrore;
- mbrojtjen e biodiversitetit dhe llojllojshmërisë;
- revitalizimin dhe rehabilitimin e peizazhit në harmoni me regjimin e mbrojtjes;
- valorizimin dhe prezantimin e vlerave natyrore dhe estetike;
- ndërhyrjen dhe ndikimin minimal të veprimeve në peizazh (gjatë ndërtimit të objekteve të përhershme, infrastrukturës rrugore, instalimeve energjetike etj.);
- shmangien e dëmtimit të përhershëm të sistemeve natyrore dhe shkatërrimin e pjesëve me vlerë të peizazheve gjatë hulumtimit dhe eksplotimit të lëndëve të para, gërmimeve dhe argjinaturave;
- Në rast të dëmtimit të pashmangshëm të natyrës dhe peizazheve të bëhet inicimi i suksesionit natyror, rinaturalizimi, rregullimi miqësor ndaj natyrës, ripërdorimi ose re kultivimi i tyre.

Në përgjithësi gjatë rregullimit dhe zhvillimit të peizazheve, duhet të ruhen dhe avancohen:



- Struktura dhe pamja karakteristike e peizazheve rurale dhe urbane;
- Tradita e ndërtimit dhe specifikat e strukturës fizike;
- Harmonia (përshtatjen e elementeve natyrore dhe atyre të ndërtuara);
- Identiteti arkitektonik i vendbanimit;
- Hapësirat e hapura publike kualitative;
- Hapësirat e gjelbra dhe elementet natyrore.

Në zonat rurale është e rëndësishme ruajtja e peizazhit bujqësor:

- Për ta ruajtur larminë biologjike dhe peizazhore të tokave të punueshme duhet ruajtur skajet e vlefshme të vendbanimeve të rrezikuara: gardhiqet, trugjet individuale, grupet e trugjeve, moçalat dhe skajet e livadheve;
- Gjatë planifikimit të zgjerimit të tokës bujqësore, duhet që në masë sa më të madhe të ruhen vendbanimet ekzistuese, ose nëse planifikohen të krijohen vendbanime të reja, vendosja dhe madhësia e tyre duhet të bëhet në mënyrën e cila do të sigurojë vlerat më të mëdha të vendbanimeve për larminë biologjike dhe peizazhore.<sup>3</sup>

Në zonën urbane, fokusi duhet të jetë në menaxhimin e zhvillimit dhe interesave konfliktuoze që do të rrezikonin vazhdimësinë ekzistuese të peizazhit, që nënkupton se:

- Duhet të mbrohet lidhja e qytetit me peizazhet përreth (shikimi nga qyteti drejt bjeshkëve të Nemuna duhet të ruhet);
- Lidhshmëria ekzistuese e peizazhave duhet të ruhet dhe përmirësohet përmes lidhjes së trashëgimisë natyrore dhe asaj kulturore dhe zonave peri-urbane me ato rurale;
- Duhet të krijohet një sistem i hapësirave të lira të cilat integrojnë funksione të ndryshme publike: brezat e gjelbër mbrojtës, parqet, sipërfaqet për lojë dhe pushim, zonat rekreative, ujë-rrjedhat dhe kolektorët e ujit atmosferik, bujqësinë urbane;
- Peizazhet duhet të ruhen në aspekt të strukturës dhe elementeve karakteristike të cilat varësisht nga përshtatshmëria dhe vendndodhja e tyre shërbejnë për rekreacion aktiv apo pasiv të popullsisë. Sipërfaqet e përshtatshme për këtë qëllim duhet të mbrohen dhe, kur është e nevojshme, të mirëmbahen, rregullohen dhe bëhen të qasshme;
- Duhet të ruhen dhe valorizohen habitatet ekzistuese natyrore si: dru-radhitjet, “gardhet e gjalla”, kopshtet botanike, ujë-rrjedhat, etj., si dhe të gjitha strukturat e vogla që kanë rëndësi ekologjike;
- Në zonat e banimit, të gjitha sipërfaqet e parcelës kadastrale për zhvillim që nuk janë të destinuara për ndërtim të ndërtesave, rrugëve ose shtigjeve të këmbësorëve duhet të peizazhohen me barë, drunj, shkurre ose materiale të tjera bimore dhe mirëmbahen në mënyrë të rregullt;
- Çdo pjesë e një parcele me shfrytëzim të përzier, komercial, industrial, për shërbime publike, që është e dukshme nga një rrugë publike ose vend-parkim publik dhe e cila nuk përdoret për ndërtim, ngarkim dhe shkarkim, parkim, magazinim, rrugë dhe trotuare do të zhvillohet me peizazhe që do të mirëmbahen;
- Peizazhi urban nënkupton kombinimin e vegjetacionit të gjallë (bari, bimët, shkurret ose drunjtë) dhe hapësirave të hapura publike (parqet, shëtitorët, sheshet...) dhe pajisjeve dhe mobilierisë urbane (bankat për ulje, fontanat, ndriçimi publik, panelet për shpallje, kioskët, elemente të artit publik dhe

<sup>3</sup> Ligji për mbrojtjen e natyrës 03/L-233 (GZRK Nr.85/09.11.2010)

të ngjashme). Rrugët publike ose hapësirat për ngarkim, parkim ose ruajtje të automjeteve ose materialeve, nuk janë peizazhe;

- Në të gjitha zonat, aty ku ekziston profil i mjaftueshëm i rrugës urbane duhet të formohen dru-radhitjet në të dy anët e rrugës (te rrugët e ngushta vetëm në anën e diellosur të saj). Drunjat duhet të jenë të llojit të njëjtë dhe të mbillen në distancë uniforme të mbjelljes prej së paku 5 m (në varësi të llojit/madhësisë së drunjve mund të jetë 5-15m). Dru-radhitjet ekzistuese duhet të ruhen duke bërë zëvendësimin e trungjeve të thara ose të moshuara;
- Gjerësia e shiritit të gjelbër për mbjelljen e dru-radhitjeve rekomandohet të jetë ndërmjet 2.5-4.5 m (varësisht nga gjerësia e kurorës së drurit). Largësia e trungjeve nga skajori i rrugës duhet të jetë së paku 1.5 m, ndërsa distanca nga vija rregulluese e ndërtesës së paku 4m;
- Nëse dru-radhitja është pjesë integrale e trotuarit dhe jo pjesë e shiritit të veçantë të gjelbëruar, ajo mund të formohet vetëm në rrugë ku gjerësia e trotuarit është të paktën 2.50 m;
- Largësia e rekomanduar e trungjeve të dru-radhitjeve nga instalimet nëntokësore (kanalizimi, ujësjellësi, linjat telefonike etj.) është 1.5-2m, për përçuesit e ndriçimit publik min. 1.0m. Përçuesit kryesor nëntokësor (kabllot primare, tubacionet/kanalet e betonit) duhet të jenë në largësi prej 5.0m;
- Shiritat e gjelbërimit duhet të ngritën 15 cm nga niveli i rrugës / trotuarit dhe kanë një rënie tërthore prej 0,5 - 5%;
- Për të siguruar shikueshmërinë e nevojshme në kryqëzimet e rrugëve, duhet mbjellë vetëm shkurre të cilat nuk janë më të larta se 70-75 cm;
- Gjatë formimit të dru-radhitjeve në vend – parkime publike, duhet të sigurohet mbjellja e një druri për 2 vend-parkime kur ato janë të vendosura në pozitë tërthore, ndërsa te parkimi gjatësor, për çdo vend-parkim nga një dru;
- Peizazhet do të mirëmbahen rregullisht për të minimizuar dëmtimin e pronës dhe rrezikimin e sigurisë publike. Veprimet e lejuara te dru-radhitjet ekzistuese përfshijnë: largimin degëve të thara dhe jo të shëndosha, heqjen e degëve të varura të ulëta dhe atyre që pengojnë ndriçimin në rrugë dhe distancat e nevojshme për shikueshmëri të papenguar. Duhet të sigurohet ujitja e rregullt (sipas nevojës të bëhet vendosja e instalimeve nëntokësore të ujitjes);
- Peizazhet e dëmtuara duhet të zëvendësohen nga pronarët aktual të pronave në afat sa më të shkurtër, varësisht nga sezoni i rritjes, brenda një maksimumi prej 150 ditësh;
- Komuna do të përcaktojë bonus të zonimit për zhvillim të peizazhit në rastet kur zhvilluesi/pronari i pronës do të zgjerojë rrugën publike ose trotuarin, do të krijojë një shesh, park publik me peizazh të rregulluar ose hapësirë tjetër të hapur publike për shfrytëzim nga qytetarët.

### **Shiritat (brezat) e gjelbër mbrojtës**

Shiritat e gjelbër mbrojtës janë kategori e veçantë e gjelbërimit dhe paraqesin element të rëndësishëm peizazhor dhe ekologjik. Funkzioni kryesor i tyre është sigurimi i kushteve të përshtatshme sanitare-higjienike dhe mikroklimatike (ulja e temperaturave të larta të ajrit, zbutja e erërave dominuese dhe ndotjes industriale, pastrimi i ajrit dhe mbrojtja nga ndikimet e pafavorshme të trafikut); mbrojtja e tokës nga erozioni; përmirësimi i cilësisë estetike të peizazheve; ndarja hapësinore dhe vizuale ndërmjet shfrytëzimeve të ndryshme inkompatibile për të bërë parandalimin apo zbutjen e ndikimeve negative ndaj njëra tjetrës.

- Shiritat e gjelbër mbrojtës duhet të vendosen përgjatë rrugëve të rendit më të lartë; përgjatë brigjeve ujore; rreth komplekseve industriale dhe ndotësve të tjerë; rreth zonave të shërbimeve publike, atyre komerciale e tregtare;
- Gjerësia minimale e shiritit të gjelbër mbrojtës për veprimtaritë prodhuese është:
  - 3.00 m nga kufijtë anësorë dhe të pasmë të parcelës kadastrale për zhvillim; dhe
  - 6.00 m në drejtim të rrugës publike.
- Brenda shiritave të gjelbër mbrojtës nuk lejohet ndërtimi i ndërtesave;
- Ngritja e shiritave të gjelbër mbrojtës duhet të bëhet përmes aplikimit të masave sanitare-higjienike dhe ata duhet të mirëmbahen rregullisht;
- Gjelbërimi duhet të bëhet me material mbjellës indigjen (vendës), në përputhje me kushtet e habitatit dhe përdorimi i specieve invazive është i ndaluar me qëllim të ruajtjes së biodiversitetit;
- përgjatë rrjetit ekzistues dhe atij të planifikuar rrugor, me qëllim të mbrojtjes nga zhurma, varësisht nga kategoria e rrugëve dhe në pajtim me mundësitë hapësinore, është dhënë gjerësia e shiritave të gjelbër mbrojtës të cilët vendosen në kufi të vijave rregulluese të rrugëve:
  - rrjeti i rrugëve nacionale:  $\geq 35$  m;
  - rrjeti i rrugëve rajonale:  $\geq 22$  m.
- brez i gjelbër, përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore:
  - rrjeti primar:  $\geq 10$  m;
  - rrjeti sekondar:  $\geq 8.00$  m.
- brez i gjelbër, përgjatë shtigjeve:  $\geq 3.00$  m.
- brez i gjelbër, përgjatë vend-parkimeve:  $\geq 2.50-4.50$  m.

#### Brezat rrugor

Brezi rrugor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e rrugës, gjerësia e të cilit kalkulohet nga cepi i skajshëm i profilit tërthor të rrugës, përkatësisht nga cepi i jashtëm i kanalit për largim të ujërave, dhe shërben për mbrojtjen e rrugës dhe trafikut që realizohet nëpër të:

- brezi i mbrojtës i rrjetit rrugor kombëtar është me gjerësi 2.00 m;
- brezi i mbrojtës i rrjetit rrugor lokal është me gjerësi 1.00 m.

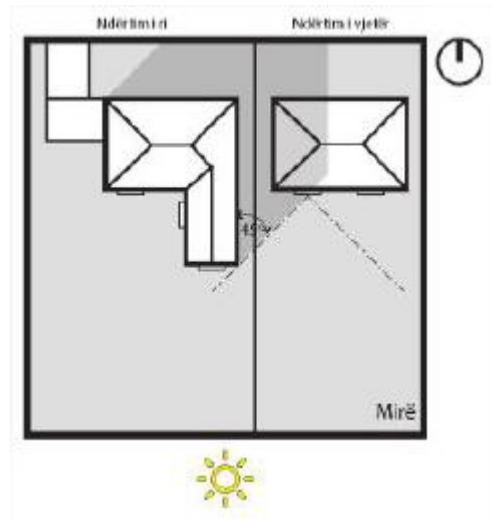
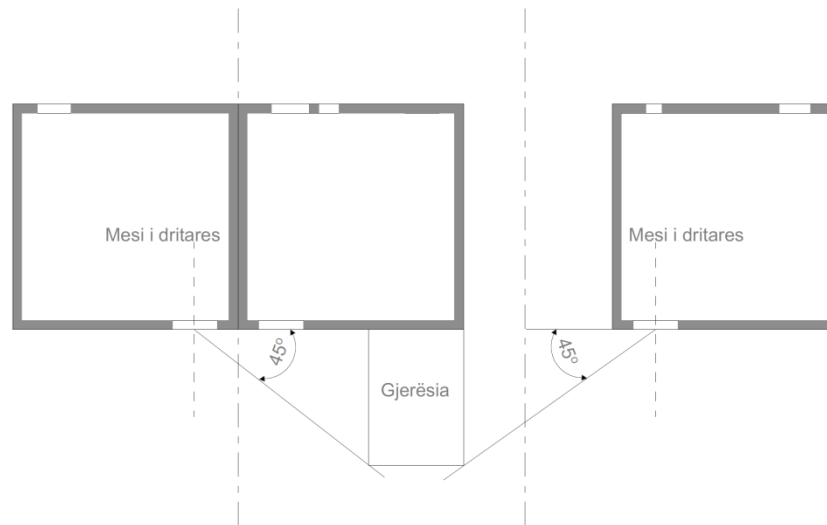
#### **Kërkesat dhe dizajni i ndriçimit natyror dhe artificial**

##### Ndriçimi natyror

- Të gjitha ndërtimet e reja, zgjerimet apo mbindërtimet duhet të dizajnohen në mënyrë që të sigurojnë përdorimin e ajrosjes natyrale dhe ndriçimit natyror si burim kryesor të dritës;
- Ndërtesat e banimit duhet të vendosen në atë mënyrë që të sigurojnë të drejtën e diellosjes, ndriçimit natyror, privatësisë dhe sigurisë. Faktorët të cilët ndikojnë në plotësimin e këtyre kriterëve janë: lartësia e zhvillimit të propozuar, madhësia e parcelës, orientimi i ndërtesës, largësia nga kufiri i parcelës, topografia;
- Kriteri për diellosje të ndërtesës është sigurimi  $\geq 2$ h diellosje gjatë ditës për kthina të banimit më datë 21 dhjetor. Ky kriter njëkohësisht plotëson edhe kriteret për ndriçim natyror dhe privatësi. Gjatë stinës së verës këndi i depërtimit të rrezeve të diellit në objekt është afërsisht 70° ndërsa gjatë verës afërsisht 25°;

- Për sigurimin e plotësisimit të kriterëve të mësipërme gjatë planifikimit dhe ndërtimit të ndërtesave të reja, zgjerimeve apo mbindërtimeve për llojet përkatëse të ndërtesave duhet të respektohen rregullat e dhëna në UA 08/2017 për NTPH ( Kapitulli I, nën-seksionet 4 , 5 dhe 6);
- Për të siguruar nivelin adekuat të ndriçimit natyror të ndërtesave ekzistuese dhe shmangien e hijezimit të shkaktuar nga zgjerimet apo strukturat e reja në parcelat fqinje, duhet të aplikohet “rregulli 45 shkallë”. Ky rregull aplikohet kur faqja më e afërt e zhvillimit të ri/zgjerimit është në kënd të drejtë në raport me dritaren ekzistuese dhe jo për dritaret që përballen me te. Sipas këtij rregulli, asnjë pjesë e vëllimit të strukturës së re nuk duhet të kalojë vijat imagjinare (në rrafshin horizontal dhe vertikal), të tërhequra në këndin prej 45 shkallë nga qendra/mesi i dritares më të afërt të një kthine të banimit në katin për dhese të ndërtesës fqinje ekzistuese (fig. 1 ).

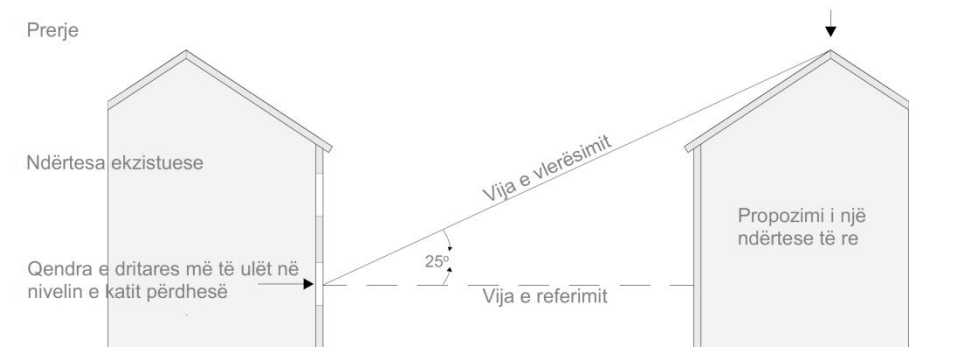
**Figura 1: Rregulli 45 shkallë**



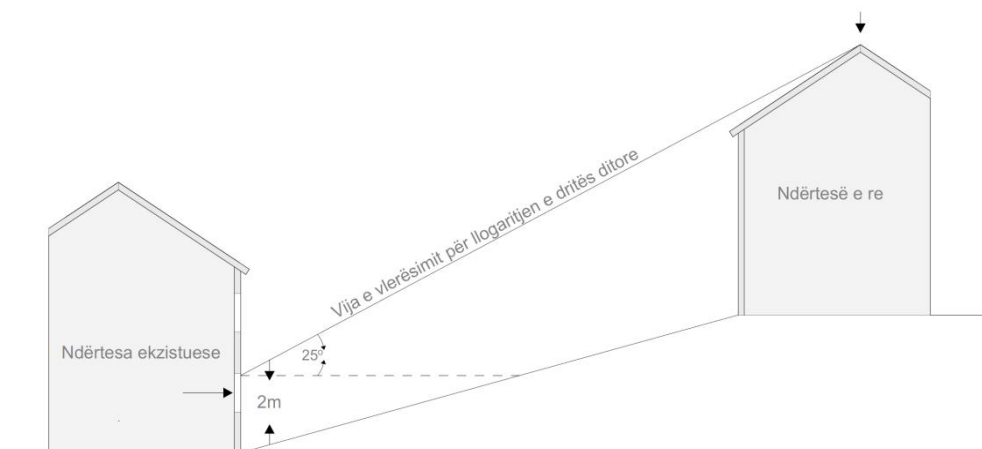
- Për të siguruar nivelin adekuat të ndriçimit natyror të ndërtesave ekzistuese në rastet kur ato janë përballë me strukturat e reja, duhet të respektohen rregullat lidhur me raportin e distancës dhe lartësisë së objekteve të përcaktuara në UA 08/2017 për NTPH (Kapitulli I, nën-seksionet 4, 5 dhe 6). Në këtë rast rekomandohet aplikimi i "rregullit 25 shkallë". Sipas këtij rregulli, nga një vijë referente

në lartësi prej 2m (qendra/mesi i dritares së një kthine të banimit në katin përdhese të ndërtesës ekzistuese) tërhiqet një vijë imagjinare në këndin vertikal prej 25 shkallë në drejtim të strukturës së re të propozuar për ndërtim. Vëllimi i strukturës së re të propozuar nuk duhet të kalojë vijën e këndit 25 shkallë( fig. 2). Në rastet kur kemi të bëjmë me terren të pjerrtë, hijezimi është më i madh kështu që nevojitet distancë më e madhe ndërmjet ndërtesave (fig. 3).

**Figura 2: Rregulli 25 shkallë**



**Figura 2. Rregulli 25 shkallë në rastin e terrenit të pjerrtë**



- Strukturat e renditura më poshtë mund të ndërhyjnë përmes rrafshit 45 shkallë të ndriçimit natyror:
  - Oxhaqet, boshtet e ventilimit, boshtet e ashensorëve, boshtet e shkallëve, dhe rezervuarët e ujit në çati me kusht që dimensionimi maksimal nuk tejkalon 1m<sup>2</sup>, dhe me kusht që distanca minimale ndërmjet secilës prej këtyre strukturave është 20m, dhe me kusht që këto struktura nuk tejkalojnë muret e jashtme të ndërtesës ku janë vendosur;
  - Kulmet e pjerrëta kur prekin rrafshin e tërhequr jo më poshtë se në gjysmë ndërmjet strehëve dhe vijës kurrizore të kulmit, atëherë pjesët e larta të kulmeve të tilla të ndërhyjnë në rrafshin e tërhequr.

### Ndriçimi artificial

- Ndryçimi i hapësirave publike (rrugë, shtigje, rrugëkalime, parqe, parkingje, etj.) është i një rëndësie të veçantë për sigurinë e hapësirës publike. Përdorimi i duhur i ndryçimit në një hapësirë publike duhet të siguron:
  - lexueshmërinë e vendeve kyçe, shenjave dhe reperëve, komunikimeve dhe hapësirave për aktivitete të ndryshme në hapësirën publike;
  - lëvizje më të sigurt të këmbësorëve dhe automjeteve, përmirësimin e sigurisë dhe zvogëlimin e situatave të mundshme që mund të rrezikojnë përdoruesit ose pronën në zonë;
  - rigjallërim të hapësirave publike më pak të përdorura dhe inkurajon përdorimin e hapësirës publike gjatë natës.
- Përzgjedhja e llojit dhe intensitetit të ndryçimit duhet të përshtatet me karakterin e mjedisit lokal. Efektet e dëmshme të shpërndarjes së tepërt dritës dhe "ndotjes nga ndryçimi" në eko-sistemet ekzistuese në rastin e zonave të gjelbëruara dhe parqeve, banorët ose shoferët duhet zvogëluar në minimum.
- Shtyllat e ndryçimit duhet të vendosen brenda korridoreve të rrugës në atë mënyrë që të sigurojnë ndryçim të plotë të të gjitha zonave të trafikut në të gjitha kushtet e motit. Distanca minimale e shtyllave nga cepi i skajshëm i profilit tërthor të rrugës është 0.50m.
- Furnizimi i shtyllave me energji bëhet nga kabllot nëntokësore të tensionit të ulët dhe rekomandohet që menaxhimi i ndryçimit të planifikohet në mënyrë qendrore, me sistem automatik të fikjes/ndezjes së çdo të dytit ndryçues dhe mundësinë e zvogëlimit të intensitetit të ndryçimit me 50% në periudha të caktuara gjatë natës (ndërmjet 01 - 04 h).
- Rekomandohet përdorimi i burimeve të dritës LED pasi ato kanë një rezistencë të lartë ndaj dridhjeve, goditjeve mekanike dhe lagështisë, si dhe jetë më të gjatë në raport me burimet klasike të dritës.

### Kërkesat për zvogëlimin e zhurmës

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

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

**Tabela 3: Vlerat kufitare të burimit të zhurmës varësisht nga lloji i trafikut**

| Vlerat kufitare të burimit të zhurmës në dBA-niveli i zhurmës i matur me decibel i reduktuar në frekuencë ekuivalente (A) | Trafiku Rrugor |          | Trafiku hekurudhor |          |
|---|----------------|----------|--------------------|----------|
|   | Ditën Ld       | Natën Ln | Ditën Ld           | Natën Ln |
| Zonat industriale   | 69             | 59       | 68                 | 58       |
| Zonat rurale  | 64             | 54       | 65                 | 53       |
| Zonat mikse   | 64             | 54       | 65                 | 53       |
| Zonat e banimit dhe vendbanimet e vogla   | 59             | 49       | 57                 | 48       |
| Institucionet publike dhe sociale   | 57             | 47       | 54                 | 45       |

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

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

- planifikimin e përdorimit të hapësirës në atë mënyrë që mos të rrezikon funksionin e banimit;
- ndalimin e ndryshimit të përdorimit të planifikuar të hapësirës në përdorim i cili nuk është në pajtueshmëri sipas dokumentit të planifikimit, në veçanti kur kjo mund ta rrezikon funksionin e banimit;
- vendosjen e brezave të gjelbër mbrojtës midis ndërtesave ekonomike të planifikuara të cilat mund të jenë burim i zhurmës me intensitet më të lartë dhe ndërtesave ekzistuese të banimit, apo edhe midis ndërtesave në kuadër të zonave të reja ekonomike/industriale, të planifikuara;
- detyrimin për marrjen e masave teknike mbrojtëse ndaj burimeve të zhurmës në zonat me ndërtesa ekzistuese (banim, komerciale, industriale), të cilat nuk janë në pajtueshmëri me përdorimin e planifikuar të hapësirës dhe ku pritet ekspozim ndaj vlerave më të larta të zhurmës se ato të lejuara. Këtu përfshihen masat si: izolimi akustik i fasadave, përzgjedhja e pajisjeve që kanë emetim më të ulët të zhurmës, vendosja e barrierave akustike kudo që është e mundur;
- në zonat e banimit nuk duhet të planifikohen punëtori zejtare si: përpunimi i drurit, metalit, gurit, plastikës apo të ngjashme, të cilat shkaktojnë zhurmë gjatë procesit të punës. Te objektet e tilla duhet detyrimisht të aplikohet izolimi akustik i ndërtesës dhe instalimi i ventilimit jo të zhurmshëm, meqenëse gjatë punës duhet të mbahen të mbyllura dyert dhe dritaret.
- në ndërtesat shumë-banesore nuk planifikohen veprimtaritë të cilat përfshijnë punën gjatë natës dhe të cilat mund të shkaktojnë nivel më të lartë të zhurmës se ai i lejuar si rezultat i përdorimit të aparateve, pajisjeve muzikore apo manipulimeve gjatë procesit të punës (furrat e bukës, klubet e natës, shërbimet (ushqimore, tregtare, zanatet,..)
- në objektet shërbyese dhe ato me karakter argëtues (kafiteritë, baret, lojëra të ndryshme, ...) të cilat ndodhen në afërsi të zonave të banimit, veprimtaria duhet të kushtëzohet me vendosjen e izolimit akustik të ndërtesës dhe punës në ambient të mbyllur dhe instalimin e detyrueshëm të ventilimit.
- për zvogëlimin e efekteve të zhurmës nga rrugët me trafik më të ngarkuar në dy anët e rrugës duhet të vendosen dru-radhitjet, ndërsa tek vendbanimet përgjatë rrugëve regjionale dru-radhitjet me rend të dyfishtë dhe në zonat me ndjeshmëri më të madhe duhet të bëhet vendosja e barrierave akustike.
- në Raportin e Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis (VNM) duhet të përfshihet edhe vlerësimi i nivelit të zhurmës dhe masat për mbrojtjen nga zhurma.
- kërkesat tjera specifike për mbrojtjen nga ndotja e zhurmës, shikuar nga aspekti kohor dhe nga vendit ku buron zhurma, rrjedhin nga ligji për mbrojtje nga zhurma dhe aktet normative përcjellëse, apo dokumentet përkatëse komunale si p.sh. harta strategjike e zhurmës, plani i veprimit, etj.

### **Kërkesat për formësim arkitektonik**

Kushtet zhvillimore të përgjithshme lidhur me formësimin arkitektonik do të zbatohen te ndërtimet e reja, duke përfshirë shtesat në ndërtimet ekzistuese, si dhe për riparimin ose rehabilitimin thelbësor të fasadës së jashtme të një ndërtese ekzistuese. Në rast riparimi ose rehabilitimi, zbatohen vetëm ato kushte që lidhen me aktivitetet specifike të riparimit ose rehabilitimit të kryer.

Rregullat e mëposhtme janë rregulla themelore të cilat do të sigurojnë një imazh më të rregulluar të

qytetit duke bërë përpjekje që format arkitektonike të objekteve, materialet dhe ngjyrat e përdorura të krijojnë një njësi unike estetike dhe vizuale brenda parcelës ndërtimore, rrugës dhe bllokut. Nga aspekti arkitektonik, formësimi arkitektonik i objekteve të reja duhet bazuar në parimet e arkitekturës bashkëkohore duke respektuar traditën e ndërtimit në zonë. Objektet duhet të përshtaten kontekstit në të cilin do të vendosen dhe shfrytëzimit të planifikuar, duke i aplikuar rregullat për formësim arkitektonik si:

- Çdo ndërtim i ri duhet të përshtatet me stilin dominues të zonës ( rrugës, sheshit, bllokut, lagjes, etj.). Gjatë mbindërtimit ose adaptimit të ndërtesave ekzistuese, kërkohet që të gjitha pjesët dhe elementet e reja të bëhen në stilin arkitektonik të ndërtesës ekzistuese (format, materialet, ngjyrat); Ndërtesat në varg dhe ato dyshe duhet të jenë të harmonizuara në aspekt të formësimit arkitektonik;
- formësimi i ndërtesës duhet të shfaqë përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në tërë fasadën e ndërtesës; ndërtesat dytësore duhet të jenë konsistente me formësimin arkitektonik të jashtëm të atyre primare;
- Nga pikëpamja estetike, shmangja nga monotonia dhe arritja e fasadave cilësore duhet të bëhet përmes elementeve arkitektonike, shtyllave, trarëve, raportit të duhur të hapjeve dhe mbylljeve, duke iu shmangur përdorimit të dekorimeve të formave të ndryshme;
- Fasadat e ndërtesave përgjatë rrugëve publike, nuk duhet të përmbajnë sipërfaqe të mureve pa hapje primare, që tejkalojnë 10 m gjatësi. Fasadat e ndërtesave që janë prej 40m ose më shumë gjatësi, do të përfshijnë një model arkitektonik të përsëritur me dy ose më shumë elemente të mëposhtme, si ndryshimi i ngjyrës, strukturës, materialit ose ndryshimi, zbulimi, ndërprerja ose mënjanimi i shtyllave;
- Gjatë përmirësimit dhe rikonstruimit të ndërtesave, vëllimi i tyre në raport me ndërtesat ekzistuese fqinje, këmbësorët ose me ndërtesat e tjera ekzistuese do të ruhet ose përmirësohet. Zgjidhja burimore e fasadave në aspektin arkitektonik dhe ngjyrave të përdorura duhet të ruhet, duke shmangur vendosjen e ngjyrave dhe elementeve dekoruese të cilat nuk kanë ekzistuar në fasadën origjinale;
- Veshja e fasadave duhet të bëhet me materiale kualitative, të qëndrueshme dhe që mirëmbahen lehtë;
- Përzgjedhja e materialeve dhe ngjyrave gjatë formësimit arkitektonik të fasadave të ndërtesave duhet të bazohet në materialin mbizotërues të përdorur tashmë në ndërtesat ekzistuese të zonës. Asnjë ndërtesë ose shtesë e një ndërtese nuk lejohet kur ndonjë fasadë e ekspozuar është e trajtuar me një material i cili është estetikisht i papajtueshëm me fasadat e tjera të ndërtesave në zonë dhe që paraqet një pamje jo tërheqëse për publikun dhe pronat përreth;
- Përzgjedhja e ngjyrave për fasadat e ndërtesave ka një ndikim të rëndësishëm estetik dhe vizual në pronat fqinje prandaj ngjyrat duhet të zgjidhen në harmoni të përgjithshme me ato të ndërtesave ekzistuese të lagjes. Preferohen ngjyrat natyrore ose nuancat e dheut, në tone të buta, neutrale me reflektim të ulët. Nuk lejohen ngjyrat neon, fluoreshente, reflektuese apo ngjyrat e forta;
- materiali për mbulimin e kulmit duhet të jetë në përputhje me stilin arkitektonik të ndërtesës dhe ndërtesat përreth dhe i përshtatshëm për kushtet lokale të mjedisit. Përdorimi i materialeve që shkaktojnë shkëlqim verbues janë të ndaluara, me përjashtim të paneleve solare të cilat kanë për qëllim emetimin e energjisë diellore të absorbuar ose të pa-reflektuar duke zvogëluar akumulimin e nxehtësisë në ndërtesë;
- ndërtesat dytësore duhet të jenë konsistente me formësimin arkitektonik të jashtëm të ndërtesave kryesore;



- të gjitha pajisjet mekanike, të montuara në kulm ose tokë, aq sa është e mundur, duhet të jenë sa më pak të dukshme. Matësit dhe pajisjet tjera të shërbimeve publike, pajisjet e ngrohjes, ajrit të kondicionuar dhe ventilimit duhet të vendosen në atë mënyrë që të mos e prishin pamjen estetike të fasadave ose në vende që nuk janë të dukshme nga rruga publike;
- për objektet dhe tërësitë me vlera të trashëgimisë kulturore që janë nën mbrojtje të përkohshme apo janë shpallur si monumente të trashëgimisë kulturore duhet të sigurohen kushtet dhe masat teknike mbrojtëse të cilat përcaktohen nga QRTK dhe Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve;
- për objektet që mund të ndërtohen në zonat natyrore të mbrojtura (monumentet e natyrës) aplikohen rregulla të veçanta në përputhje me ligjet përkatëse, planet hapësinore dhe planet e menaxhimit për këto zona;
- për objektet që mund të ndërtohen në zonat me interes të veçantë dhe ato të sigurisë shtetërore e civile aplikohen rregulla të veçanta në përputhje me ligjet përkatëse dhe planet hapësinore përkatëse.

### **Kërkesat për efikasitet të energjisë**

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

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

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

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

Masat për efikasitet të energjisë në ndërtesa përfshijnë:

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

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

## **Mbrojtja nga zjarri**

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

Leja e përdorimit të objektit apo objekteve të ndërtuara dhe rikonstruara, jepet atëherë kur vërtetohet se janë zbatuar masat e mbrojtjes nga zjarri të parapara në projektin kryesor të ndërtimit.

Për të siguruar mbrojtjen nga zjarri duhet të respektohen rregullat e mëposhtme:

- sigurimi i rripave/brezave të sigurisë në zonat e caktuara me qëllim të ndalimit të përhapjes së zjarrit;
- sigurimi i largësisë optimale të ndërtesave të banimit dhe hapësirave publike nga zonat industriale dhe prodhuese;
- sigurimi i distancës së mjaftueshme ndërmjet ndërtesave fqinje për të mundësuar qasje direkte të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe atyre të emergjencës, në të paktën dy anë të ndërtesës;
- sigurimi i detyrueshëm i rrugëve për qasje/nënkalimeve për automjetet e zjarrfikësve për secilën ndërtesë;
- gjatë projektimit dhe ndërtimit të ndërtesave të respektohen rregulloret në fuqi të mbrojtjes nga zjarri;
- Gjatë projektimit dhe ndërtimit të objekteve të banimit kolektiv, objekteve publike, qendrave tregtare, hoteleve, kinemave, teatrove, bibliotekave, postave, spitaleve, hallave sportive, sallave koncertale si dhe objekteve tjera publike, duhet të sigurohen kushtet për evakuim të papengueshëm të njerëzve në rast të shpërthimit të zjarrit me ndërtimin e shkallëve për evakuim si dhe me pajisjet përkatëse për alarm dhe fikje të zjarrit;
- vendosja e ndërtesave në raport me ndërtesat fqinje bëhet sipas distancave të përcaktuara për të zvogëluar rrezikun e përhapjes së zjarrit;
- Të gjitha ndërtesat dyshe ose në varg, duhet të ndahen nga njëra-tjetra me mur nga materiali me karakteristika rezistuese ndaj zjarrit, i cili nuk duhet të zgjatet mbi sipërfaqen e kulmit;
- Të gjitha ndërtesat duhet të ndërtohen me material të fortë ndërtimi, në përputhje me të gjitha ligjet, rregulloret dhe standardet e mbrojtjes nga zjarri;
- nëse përdoret druri, atëherë duhet të mbrohet nga një shtresë e cila siguron që i plotësohen kushtet themelore të mbrojtjes nga zjarri, dhe ndërtesat duhet të jenë në distanca të përcaktuara;
- punët përfundimtare të sipërfaqeve vertikale dhe horizontale të daljeve dhe rrugëve dalëse në objekte, duhet të jenë të ndërtuara nga materiali me karakteristika rezistuese ndaj zjarrit;
- në kuadër të rrjetit të ujësjellësit të realizohet rrjeti i hidrantëve kundër zjarrit, dhe të hidrantëve në ndërtesa sipas rregullave, në veçanti për ndërtesat prodhuese në zonat ekonomike;
- ruajtja e materialeve lehtë të ndezshme dhe eksplozive duhet të bëhet në kushtet e përcaktuara me ligj me miratimin e duhur të autoriteteve kompetente për masat e planifikuara të mbrojtjes nga zjarri;

## **Masat për mbrojtjen e mjedisit**

Mbrojtja e ajrit

Komuna duhet të kujdeset për zbatimin e detyrimeve që dalin nga ligji Nr. 03/L-160 mbi mbrojtjen e ajrit nga ndotja në tërë territorin e saj. Çdo person juridik dhe fizik duhet ta ruaj cilësinë e ajrit dhe ta mbrojë

atë nga ndotjet e shkaktuara gjatë veprimtarive që ushtrohen duke monitoruar emisionet, minimizuar emisionin e ndotësve dhe kundërmimeve dhe duke mos i tejkaluar vlerat kufitare të emisionit.

Ruajtja e cilësisë së ajrit dhe mbrojtja e tij nga ndotja duhet të bëhet përmes masave si:

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

#### Mbrojtja e ujërave

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

Mbrojtja e në akuifer, rrjedhjet sipërfaqësore dhe ujërat e ndenjor, Mbrojtja e ujërave përfshin të gjitha aktivitetet që ndikojnë në ruajtjen e cilësisë së ujit në burimet ujore. nëntokësore dhe sipërfaqësore.

Masat për të parandaluar ndikimet e dëmshme në mjedis për të ruajtur dhe përmirësuar cilësinë e ujërave përfshijnë:

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

## Mbrojtja e tokës

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

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

## Rregullat për largpërçues

Kur linjat energjetike – largpërçuesit kalojnë mbi ndërtesa, dmth. kur linjat i afrohen me objektet, lartësia e sigurisë është e barabartë me distancën e sigurisë nëse nuk përcaktohet ndonjë vlerë e veçantë për lartësinë e sigurisë.

Lartësitë e sigurisë dhe distancat e sigurisë rriten duke marrë parasysh shkallën e tensionit nominal - 110 kV, si më poshtë:

- për 0.75 m - për linjat energjetike të tensionit nominal 220 kV;
- për 2.0 m - për linjat energjetike të tensionit nominal 400 kV.

Dispozitat e lartpërmendura vlejné edhe në rastet kur linja i afrohet autostradave, rrugëve kryesore, teleferikëve, lumenjve ose kanalave që përdoren – lëndohen, në një distancë më të vogël se lartësia e shtyllës mbi tokë, me kusht që të mos zbatohen dispozitat për lartësinë e sigurisë.

|    | Lokacionet  | Distanca dhe lartësia e sigurisë   |
|----|---|--|
| 1. | Gryka, shkëmbinj, lumenj të pakalueshëm, kënetat et,  | Lartësia e sigurisë: 4.0 m<br>Distanca e sigurisë: 3.0 m   |
| 2. | Vendbanimet   | Lartësia e sigurisë: 7.0 m   |
| 3. | Lokacionet e qasshme nga automjetet (rreth zonave të populluara, mbi fushat e rrethuara me rrugë fushore, mbi livadhe dhe tokë të punueshme, mbi rrugët fushore dhe rrugët pyjore)          | Lartësia e sigurisë: 6.0 m<br>Distanca e sigurisë: 5.0 m   |
| 4. | Ndërtesat për qëndrim të përhershëm, për pjesët e arritshme çati, oxhak   | Distanca s sigurisë: 3.0 m   |
| 5. | Ndërtesat për qëndrim të përhershëm, për pjesët e arritshme në ndërtesë: (tarracë, ballkon, skelet ndërtimore, etj.): lartësia e sigurisë është 5,0 m; dhe distanca e sigurisë është 4,0 m. | Lartësia e sigurisë: 5,0 m<br>Distanca e sigurisë: 4.0 m   |
| 6. | Ndërtesat me çati të mbuluar me material të ndezshëm.   | Lartësia e sigurisë: 12,0 m<br>Distanca e sigurisë: 5.0 m  |
|    | Ndërtesat që përmbajnë material të ndezshëm: depo benzine, vaj, eksploziv etj.  | Lartësia e sigurisë: 15,0 m  |
|    | Fushat sportive   | Distanca e sigurisë: 12.0 m  |
|    | Pistat e skijimit   | Distanca e sigurisë për pista të skijimi: 8.0 m<br>Distanca e sigurisë nga pista e uljes: 12.0 m |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | Banjat publike dhe vendet e kampingut                              | Linjat energjetike nuk lejohen të kalojnë banjat publike dhe vendet e kampeve.  |
|  | Pyjet  | Distanca e sigurisë: 3.0 nga çdo pjesë e pemëve   |
|  | Rrugët rajonale, rrugët lokale dhe rrugët për objektet industriale | Lartësia e linjës: 7.0<br>Distanca e çdo pjesë të shtyllës nga skaji i jashtëm i rrugës nuk duhet të jetë më e vogël se 10.0 m. Në raste të jashtëzakonshme lartësia mund të zvogëlohet minimum në 5.0 m.<br>Distanca horizontale e çdo pjesë të shtyllës nga skaji i jashtëm i rrugës është 20.0 m.  |
|  | Autostrada   | Lartësia e linjës: 7.0 m<br>Distanca e çdo pjesë të shtyllës nga cepi i autostradës është të paktën 40.0 m. Kjo distancë minimum 10.0 m, varësisht nga kushtet e dheut.<br>Kur linja kalon paralelisht me autostradën, distanca e largpërçuesit nga autostrada në shtrirje më të gjatë se 5 km duhet të jetë:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• për linjat e energjisë deri në 35 kV - të paktën 50.0 m;</li> <li>• për linjat e energjisë më të larta se 35 kV - të paktën 100 m.</li> </ul> |
|  | Tregjet dhe hapësirat për panaire                                  | Distanca e sigurisë: 12.0   |
|  | Hapësira për parkim dhe stacionet e autobusit                      | Lartësia e sigurisë: 7.0 m  |

### Profili i linjave energjetike - gjerësia e servitutit

Zonat e banuara:

| Tensioni nominal i linjës ajrore transmetuese - KV | Servituti – m'                 |
|--|--------------------------------|
| 110  | 4.0m + profili i linjës + 4.0m |
| 220  | 5.0m + profili i linjës + 5.0m |
| 400  | 6.0m + profili i linjës + 6.0m |

Zonat e pa banuara (sipërfaqe bujqësore):

| Tensioni nominal i linjës transmetuese - KV | Servituti – m'                 |
|---|--------------------------------|
| 110   | 3.5m + profili i linjës + 3.5m |
| 220   | 4.0m + profili i linjës + 4.0m |
| 400   | 5.0m + profili i linjës + 5.0m |

Zonat malore:

| Tensioni nominal i linjës transmetuese - KV | Servituti – m'                 |
|---|--------------------------------|
| 110   | 4.0m + profili i linjës + 4.0m |
| 220   | 5.0m + profili i linjës + 5.0m |
| 400   | 6.0m + profili i linjës + 6.0m |

## Kushtet e veçanta për sigurimin e qasjes së personave me aftësi të kufizuara në hapësirat publike dhe objektet publike

Gjatë projektimit dhe ekzekutimit të punëve në ndërtimin ose rindërtimin e rrugëve dhe hapësirave publike si dhe ndërtesave publike për destinim pune, banimi dhe banesore-afariste, duhet të mundësohet qasja dhe lëvizja e papenguar personave me aftësi të kufizuara në përputhje me rregullat e përcaktuara në UA - Nr. 33/2007 për Kushtet Teknike të Objekteve Ndërtimore për Qasjen e Personave me Aftësi të Kufizuar.

Hyrjet në të gjitha objektet për shfrytëzim publik dhe objektet e shërbimeve publike duhet të kenë rampa për qasje me pjerrësi maksimale deri në 5%. Ashensorët në ndërtesa duhet të përshtaten për personat me nevoja të veçanta.









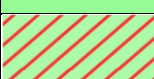
Hapësirat publike si: trotualet dhe shtigjet e këmbësorëve, vendkalimet për këmbësorë, hapësirat e parkimit dhe sipërfaqet e tjera në kuadër të rrugëve, shesheve, shëtitoreve, parqeve dhe këndeve të lojërave dhe hapësirat tjera në të cilat lëvizin personat me aftësi të kufizuara duhet të jenë të ndërlidhura me pjerrina jo më të mëdha se 5% (1:20) Përrjashtimisht, në rastet kur nuk ka kushte për një pjerrësi prej 5%, mund të aplikohet ajo prej 8% (1:12) për distanca të shkurtra (deri në 6 m).








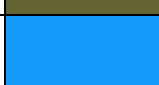







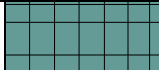
Në kuadër të secilit vend parkim duhet të parashihet rezervimi dhe shënjimi i vend-parkimeve për parkimin e automjeteve të personave me aftësi të kufizuara, në përputhje me UA - Nr. 33/2007 dhe UA për NTPH.

## 2 Lista e Zonave

Duke u bazuar në hartën e shfrytëzimit të tokës së PZHK-së, rekomandimeve të PRRU-ve, në analizën e gjendjes ekzistuese në terren, dhe kërkesave dhe nevojave të qytetarëve, më poshtë janë renditur zonat bazë dhe zonat mbishtresore për shfrytëzim të tokës në gjithë territorin e komunës së Pejës.

**Tabela 4:Lista e zonave dhe zonave mbishtresore**

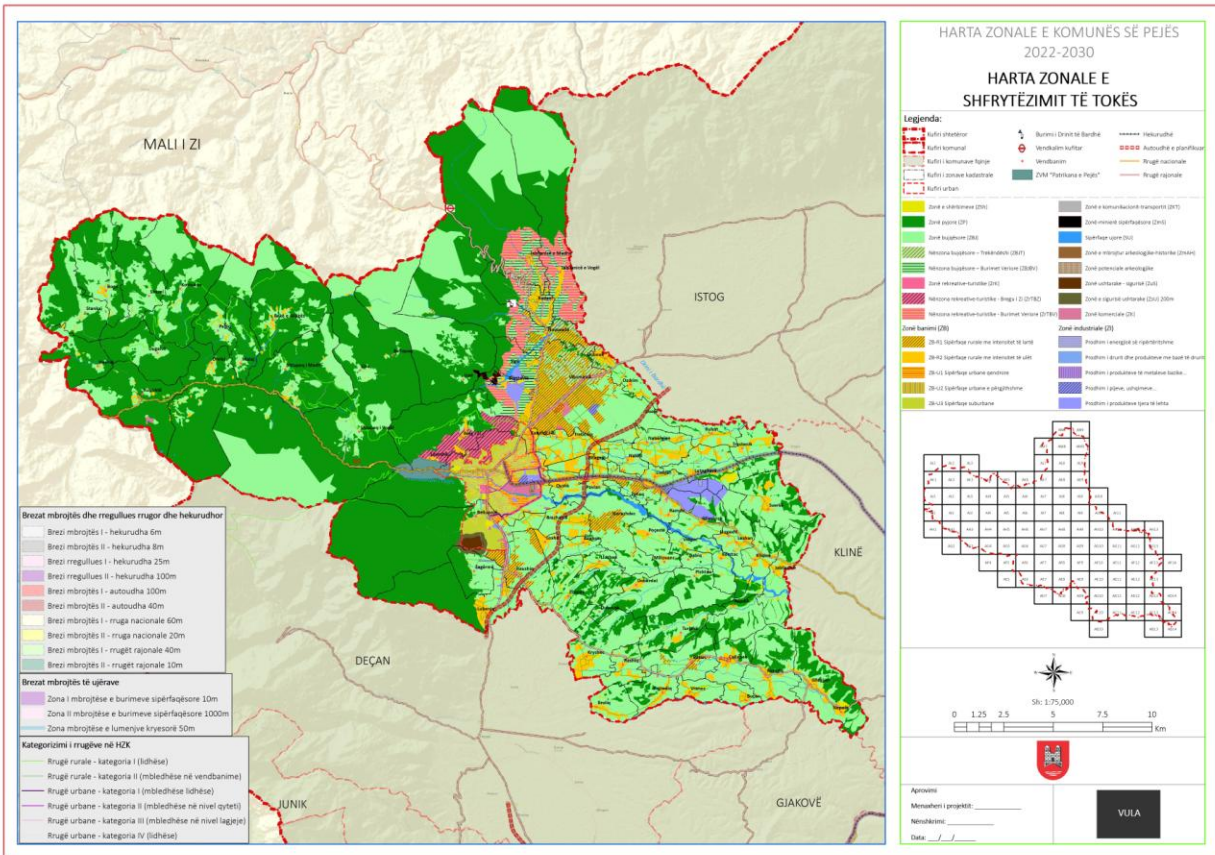
| Zonat            | Nënzonat                                | Kodi  | Ngjyra  |
|------------------|---|-------|---|
| Zonë Banimi      | Sipërfaqe rurale me intenzitet të ulët  | ZB-R2 |  |
|                  | Sipërfaqe rurale me intenzitet të lartë | ZB-R1 |  |
|                  | Sipërfaqe suburbane                     | ZB-U3 |  |
|                  | Sipërfaqe urbane e përgjithshme         | ZB-U2 |  |
|                  | Sipërfaqe urbane qendrore               | ZB-U1 |  |
| Zonë Industriale | /                                       | ZI    |  |
| Zonë Komerciale  | /                                       | ZK    |  |
| Zonë Bujqësore   | Nënzonë Bujqësore - e përgjithshme      | ZbP   |  |
|                  | Nënzonë Bujqësore – Trekëndëshi         | ZbT   |  |

|   |  |       |   |
|---|--|-------|---|
|   | Nënzonë Bujqësore – Burimet Veriore            | ZbBV  |    |
| Zonë Pyjore   | /  | ZP    |    |
| Zonë Rekreative – Turistike                                       | Nënzona rekreative – turistike Maja e Zezë     | ZRTMZ |    |
|   | Nënzona rekreative – turistike Burimet Veriore | ZRTBV |    |
| Zonë Minierë Sipërfaqësore  | /  | ZMS   |    |
| Zonë Ushtarake e Sigurisë   | /  | ZuS   |    |
| Zona e Sigurisë Ushtarake   | /  | ZsU   |    |
| Sipërfaqe Ujore dhe zonat e mbrojtura ujore                       | /  | SU    |    |
| Zonë e Mbrojtur - Trashëgimi kulturore                            | /  | ZMTK  |    |
| Zonë e Mbrojtur - Trashëgimi Arkeologjike                         | /  | ZMTA  |    |
| Zonë Mbishtresore e ndikuar nga Vërshimet                         | /  | ZnV   |    |
| Zonë Mbishtresore e ndikuar nga Erozioni                          | /  | ZnE   |    |
| Zona Mbishtresore e ndikuar nga sipërfaqet e ndotura - Hot Spotet | /  | ZHS   |    |
| Zona Mbishtresore e ndikuar nga Termeti                           | /  | ZnT   |   |
| Zonë e Mbrojtur - Trashëgimisë Natyrore                           | /  | ZMTN  |  |
| Zona Mbishtresore e zonës së veçantë të mbrojtur të Patrikanës    | /  | ZVMP  |  |

### 3 Zonat e përcaktuara dhe kushtet zhvillimore të tyre

Kaptina në vijim përmban të gjitha zonat e përcaktuara për tërë territorin e komunës së Pejës. Për çdo zonë janë përcaktuar shfrytëzimet e tokës dhe kushtet zhvillimore. Shfrytëzimet e tokës për çdo zonë janë të kategorizuara si: shfrytëzime të lejuara, dytësore, të veçanta, dhe të ndaluara. Shfrytëzimet e veçanta i nënshtrohen kushteve zhvillimore shtesë, përveç atyre të aplikueshme për çdo zonë. Interpretimi i kushteve zhvillimore bëhet përmes Hartës zonale të shfrytëzimit të tokës në të cilën përcaktohen saktësisht lokacionet e zhvillimeve në zona dhe kushtet zhvillimore përkatëse.

**Harta 6: Harta zonale e shfrytëzimit të tokës**

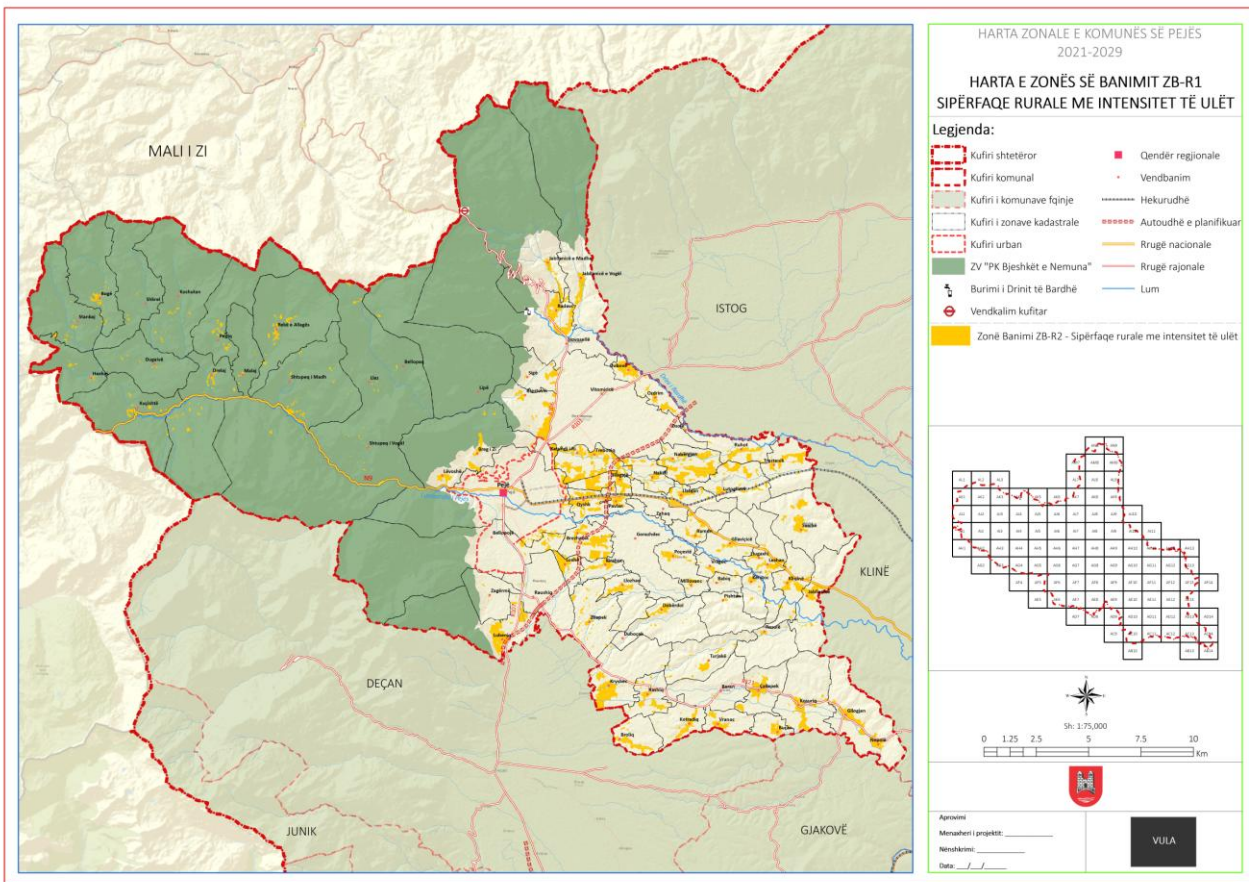


**Nënzona e banimit – Sipërfaqe rurale me intensitet të ulët (ZB-R2)**

Nënzona është planifikuar për banim rural me intensitet të ulët 5-10 banorë/hektarë. Nënzona ofron hapësirë për zhvillim për shtëpi të veçanta, dyshe, dhe në varg; dhe shfrytëzime tjera të përshtatshme për këtë hapësirë: hapësirë për zhvillim të turizmit rural dhe ferma për prodhim bujqësor për konsum vetanak. Sipërfaqja për ndërtim në këtë nënzona përfshinë 2,620 hektarë.



**Harta 7: Shfrytëzimi i tokës ZB-R2**



## Shfrytëzimi i tokës

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 5.1 Banim i përhershëm:
  - Kodi 5.1.1. Banim ferme 10b/ha;
  - Kodi 5.1.3. Shtëpi të veçanta 50b/ha;
  - Kodi 5.1.6. Shtëpi dyshe 110b/ha;

Ky lloj i shfrytëzimit lejohe të kombinohet edhe me shfrytëzim për prodhim bujqësor për konsum vetanak (kopshte dhe stallë të vogël kafshësh), dhe me funksione të turizmit rural. Brenda parcelës për zhvillim lejohe ndërtimi i fermave të vogla për konsum vetanak.

- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
  - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë; do të lejohen në të gjitha vendbanimet në të cilat shtrihet kjo nënzonë.
  - Kodi 3.1.3 Shërbim i akomodimit dhe ushqimit, konkretisht restorante dhe bare; do të lejohen në të gjitha vendbanimet në të cilat shtrihet kjo zonë.
  - Kodi 3.1.3 Shërbimi i akomodimit dhe ushqimit, konkretisht bujtina dhe vila banimi; do të lejohen vetëm në vendbanimet si në vijim: Jabllanicë e Madhe, Jabllanicë e Vogël, Radavc, Sigë, Brestovik, Breg i Zi, dhe Lëvoshtë.

- Kodi 1.1 Bujqësi
  - Kodi 1.1.3 Prodhim bujqësor për konsum vetjak: ferma të vogla.
- Kodi 3.3 Shërbim i komunitetit
  - Kodi 3.3.4 Shërbim fetar;
    - 3.3.4.2. Kishë katolike;
    - 3.3.4.6. Xhami;

Vendbanim konsiderohet hapësira e përkufizuar si hapësire ndërtimore brenda së cilës lejohen të ndërtohen objektet me shfrytëzimet e lartshënuara.

#### Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të tokës. Shfrytëzime dytësore janë të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës. Në vijim janë paraqitë shfrytëzimet dytësore për shfrytëzimet primare të lejuara në kuadër të nënzonës:

Të gjitha shfrytëzimet dytësore se bashku me shfrytëzimet e lejuara për parcelë nuk do të kalojnë përqindjen maksimale të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) të lejuar në kushtet zhvillimore.

#### Shfrytëzime të ndaluara

- Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, të veçanta, dhe dytësore.

#### Kushtet Zhvillimore

**Tabela 5 Kushtet zhvillimore ZB-R2**

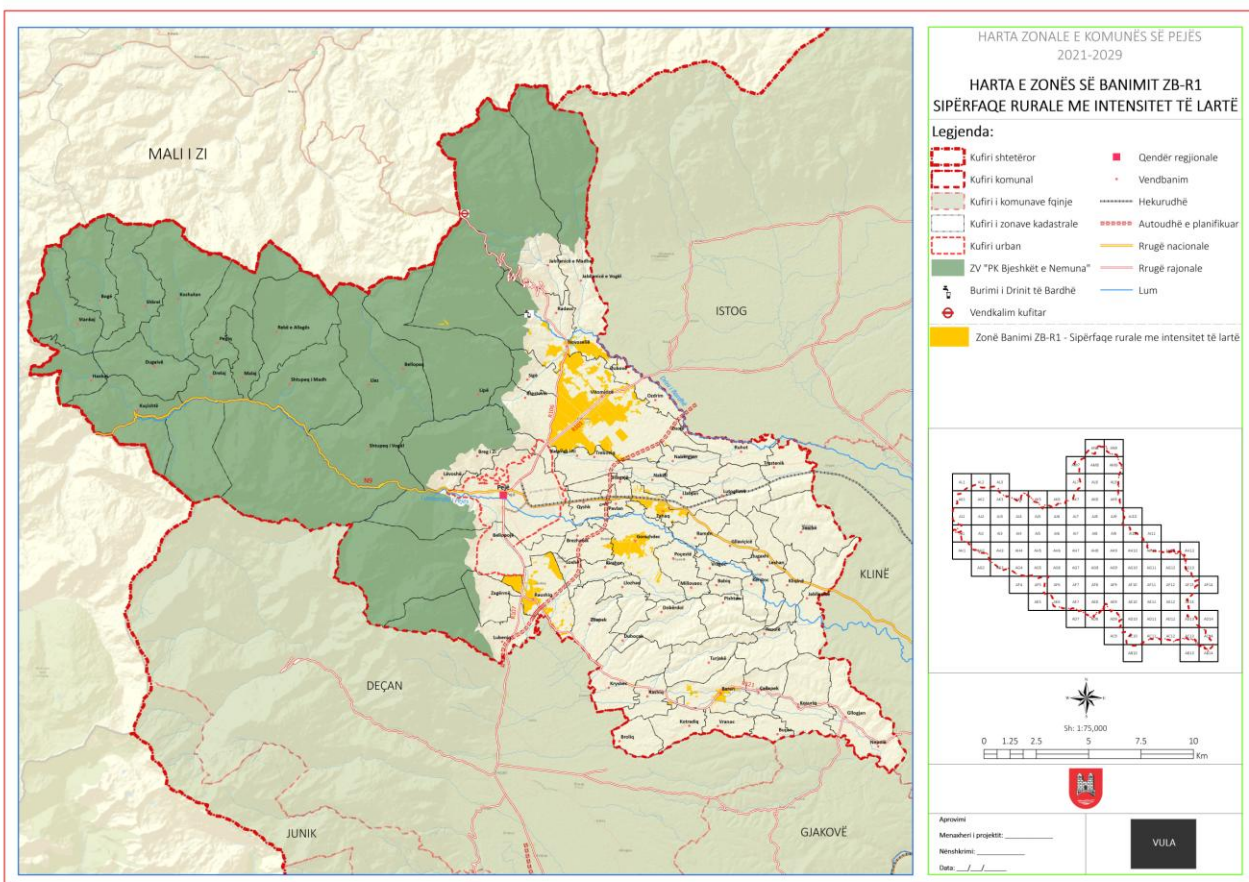
| SHFRYTËZI MET E LEJUARA   | MADHËSIA E PARCELËS                             | BALLI I PARCEL       | ISN <sup>1</sup> | ETAZH <sup>2</sup> | ISHPKZh <sup>3</sup>  | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup> | VVnt <sup>7</sup> | DAP1 <sup>8</sup>   | DAP2 <sup>9</sup>   |
|---|---|----------------------|------------------|--------------------|---|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Shtëpi individuale  | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 600m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 14m' | Vlera max<br>0.5 | B+P+2K<br>11.0m'   | Max 30% <sup>10</sup><br>Max 40% <sup>11</sup><br>Max 50% <sup>12</sup> | 40%               | Max<br>40%       | Min<br>7m'      | Min 7m'           | 0.50H <sup>13</sup> | 0.25H <sup>15</sup> |
| Shtëpi dyshe  | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 700m <sup>2</sup>  | Min 20m'<br>Min 24m' | Vlera max<br>0.5 | B+P+2K<br>11.0m'   | Max 30% <sup>10</sup><br>Max 40% <sup>11</sup><br>Max 50% <sup>12</sup> | 40%               | Max<br>40%       | Min<br>7m'      | Min 7m'           | 0.50H <sup>13</sup> | 0.25H <sup>15</sup> |
| Shërbim tregtar:<br>Shitore me pakicë,<br>restorant /<br>kafeteri | Min 200m <sup>2</sup><br>Max 400m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 14m' | Vlera max<br>0.5 | B+P+1K<br>10m'     | Max 50%   | 40%               | Max<br>50%       | Min<br>5m'      | Min 5m'           | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar:<br>Bujtina                                       | Min 500m <sup>2</sup><br>Max 1000m <sup>2</sup> | Min 18m'<br>Min 26m' | Vlera max<br>0.5 | B+P+2K<br>15.0m'   | Max 50%   | 40%               | Max<br>50%       | Min<br>8m'      | Min 8m'           | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar: Vila   | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 600m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera max<br>0.5 | P+1<br>7.0m'       | Max 40%   | 50%               | -                | Min<br>5m'      | Min 5m'           | 0.50H               | 0.25H               |
| Infrastruktura<br>bujqësore:<br>Ferma                             | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 1000m <sup>2</sup> | Min 12m'<br>Min 26m' | Vlera max<br>0.5 | P+1K<br>10.0m'     | Max 40%   | 50%               | Max<br>40%       | -               | -                 | -                   | -                   |

|   |  |
|---|--|
| Shërbim fetar   | Kushtet zhvillimore për shfrytëzim të tokës për shërbim fetar do të përcaktohen nga drejtoria për urbanizëm dhe mbrojtje mjedisi për çdo aplikim në veçanti. |
| <p><b>1:</b> Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;</p> <p><b>2:</b> Etazhiteti;</p> <p><b>3:</b> Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;</p> <p><b>4:</b> Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;</p> <p><b>5:</b> Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;</p> <p><b>6:</b> Vija ndërtimore; V.N. te jetë 5m' , mirëpo te cekte qe ne rastet kur parcela ka toke komunale ose hapësirë publike përpara min. I V.N. te jetë 3m' nga kufiri i parcelës.</p> <p><b>7:</b> Vija ndërtimore nëntokësore;</p> <p><b>8:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;</p> <p><b>9:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare;</p> <p><b>10:</b> ISHPKZh është max. 30% në rastet kur parcela shfrytëzohet vetëm për banim;</p> <p><b>11:</b> ISHPKZh është max 40% në rastet kur parcela shfrytëzohet për banim dhe për bujtinë për zhvillim të turizmit.</p> <p><b>12:</b> ISHPKZh është max 50% në rastet kur parcela shfrytëzohet për banim, bujtinë për zhvillim të turizmit, dhe për infrastrukturë bujqësore – fermë e vogël;</p> <p><b>13:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.5H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të pa ndërtuar;</p> <p><b>14:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.25H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të ndërtuar;</p> |  |
| <p>Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje: të gjitha ndërtesat në zonë mund të ndërtohen deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri Publik.</p>   |  |

### **Nënzona e banimit – Sipërfaqe rurale me intenzitet të lartë (ZB-R1)**

Zona do të zhvillohet kryesisht për banim me densitet të ulët: 25-50 banorë/hektarë. Zona ofron hapësirë për zhvillim për shtëpi të veçanta, dyshe, në varg, dhe ndërtesa terracore; dhe shfrytëzime tjera plotësuese në pajtueshmëri me këtë zonë. Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me shfrytëzim për prodhim bujqësor për konsum vetanak (kopshte dhe stallë të vogël kafshësh), dhe me funksione të turizmit rural. Rregullat e shfrytëzimit të tokës dhe kushtet zhvillimore për këtë zonë vlejné për 6 qendra të rendit të ulët të identifikuar nga PZHK: Novosellë, Vitomicë, Gorazhdec, Zahaq, Raushiq dhe Baran. Sipërfaqja për ndërtim në këtë nënzonë përfshinë 1,495 hektarë.

**Harta 8: Shfrytëzimi i tokës ZB-R1**



## Shfrytëzimi i tokës

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 5.1 Banim i përhershëm.

Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me infrastrukturë bujqësore – fermë, dhe me bujtina për zhvillim të turizmit. Brenda parcelës për zhvillim lejohet ndërtimi i fermave të vogla për konsum vetanak.

- Kodi 5.1.2. Banim fermë 25b/ha;
- Kodi 5.1.4. Shtëpi të veçanta 70b/ha;
- Kodi 5.1.7. Shtëpi dyshe 130b/ha;
- Kodi 5.1.9. Shtëpi në varg 170b/ha;
- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
  - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë; do të lejohen në të gjitha nën-qendrat e komunës.
  - Kodi 3.1.3 Shërbim i akomodimit dhe ushqimit, konkretisht restorante dhe bare; do të lejohen në të gjitha nën-qendrat e komunës.
  - Kodi 3.1.3 Shërbim i akomodimit të ushqimit, konkretisht bujtina dhe vila banimi; do të lejohen vetëm në nën-qendrën Novosellë.

- Kodi 1.1 Bujqësi
  - Kodi 1.1.1 Prodhim bujqësor komercial
  - Kodi 1.1.3 Prodhim bujqësor për konsum vetjak: ferma të vogla
- Kodi 3.2 Shërbim profesional financiar dhe i informacionit
  - Kodi 3.2.1 Shërbime financiar, shërbime bankare
- Kodi 3.3 Shërbim i komunitetit
  - Kodi 3.3.4 Shërbim fetar
    - 3.3.4.2. Kishë katolike;
    - 3.3.4.6. Xhami;

#### Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të tokës. Shfrytëzime dytësore janë të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës. Në vijim janë paraqitë shfrytëzimet dytësore për shfrytëzimet primare të lejuara në kuadër të zonës:

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm me shfrytëzim dytësor: garazhe, kaldaja, depo, dhe stalla.
- Shfrytëzim primar: shërbim tregtar; shfrytëzim dytësor: depo për shitore dhe/apo restorante.
- Shfrytëzim primar: banim i përhershëm; shfrytëzim dytësor: fermë e vogël.

Të gjitha shfrytëzimet dytësore se bashku me shfrytëzimet e lejuara për parcelë nuk do të kalojnë përqindjen maksimale të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) të lejuar në kushtet zhvillimore.

#### Shfrytëzimet e veçanta

- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
  - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me shumicë dhe pakicë; bare, mobile, mallra shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, riparim të automjeteve
  - Kodi 3.1.4 Shërbime tjera tregtare; autolarje; parkingje private; saldues (farkëtar); dhe pompë të karburanteve.

Shfrytëzimet e veçanta nga paragrafi paraprak do t'i nënshtrohen kushteve zhvillimore shtesë (shih kaptinën 5).

Çdo shfrytëzim i veçantë do t'i nënshtrohet kushteve zhvillimore shtesë, të cilat përcaktohen nga drejtoria e urbanizmit dhe mbrojtjes së mjedisit për çdo aplikues në veçanti. Shfrytëzimet e veçanta në disa raste mund të ndikojnë negativisht në rrethinën ku propozohet zhvillimi i tyre. Varësisht nga niveli i ndikimit negativ që ndodh nga zhvillimi i propozuar, dhe në rastet kur nuk ka mundësi që këto ndikime negative të zvogëlohen përmes kushteve zhvillimore shtesë, drejtoria mund të refuzojë kushtet zhvillimore për aplikuesin.

#### Shfrytëzime të ndaluara

- Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, veçanta, dhe dytësore.

## Kushtet Zhvillimore

**Tabela 6: Kushtet zhvillimore ZB-R1**

| SHFRYTËZIME T E LEJUARA                                  | MADHËSIA E PARCELËS   | BALLI I PARCEL.      | ISN <sup>1</sup>                 | ETAZH <sup>2</sup> | ISHPKZ h <sup>3</sup>   | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup> | VVnt <sup>7</sup> | DAP1 <sup>8</sup>   | DAP2 <sup>9</sup>   |
|--|---|----------------------|----------------------------------|--------------------|---|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Shtëpi individuale                                       | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 600m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 14m' | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | B+P+2K<br>11.0m'   | Max 30% <sup>10</sup><br>Max 40% <sup>11</sup><br>Max 50% <sup>12</sup> | 40%               | Max 40%          | Min 7m'         | Min 7m'           | 0.50H <sup>13</sup> | 0.25H <sup>14</sup> |
| Shtëpi dyshe   | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 700m <sup>2</sup>  | Min 20m'<br>Min 24m' | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | B+P+2K<br>11.0m'   | Max 30% <sup>10</sup><br>Max 40% <sup>11</sup><br>Max 50% <sup>12</sup> | 40%               | Max 40%          | Min 7m'         | Min 7m'           | 0.50H <sup>13</sup> | 0.25H <sup>14</sup> |
| Shtëpi në varg   | Min 200m <sup>2</sup><br>Max 250m <sup>2</sup>  | Min 8m'              | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | B+P+2K<br>11.0m'   | Max 30%   | 40%               | Max 40%          | Min 7m'         | Min 7m'           | -                   | -                   |
| Shërbim tregtar: shitore me pakicë, restorant / kafeteri | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | B+P+1K<br>10m'     | Max 40%   | 40%               | Max 40%          | Min 5m          | Min 5m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar: Bujtina                                 | Min 500m <sup>2</sup><br>Max 1000m <sup>2</sup>   | Min 18m'<br>Min 26m' | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | B+P+2K<br>15.0m'   | Max 50%   | 40%               | Max 50%          | Min 8m          | Min 8m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar: Vila                                    | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 600m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | P+1<br>7.0m'       | Max 40%   | 50%               | -                | Min 5m          | Min 5m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Infrastrukturë bujqësore: Ferma                          | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 1000m <sup>2</sup>   | Min 12m'<br>Min 26m' | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | P+1K               | Max 40%   | 50%               | Max 40%          | -               | -                 | -                   | -                   |
| Shërbim profesional                                      | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>  | Min 10m'             | Vlera bazë 0.1<br>Vlera max 0.25 | B+P+2K<br>12.0m'   | Max 40%   | 30%               | Max 40%          | Min 5m          | Min 5m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim fetar  | Kushtet zhvillimore për shfrytëzim të tokës për shërbim fetar do të përcaktohen nga drejtoria për urbanizëm dhe mbrojtje mjedisi për çdo aplikim veç e veç. |                      |                                  |                    |   |                   |                  |                 |                   |                     |                     |



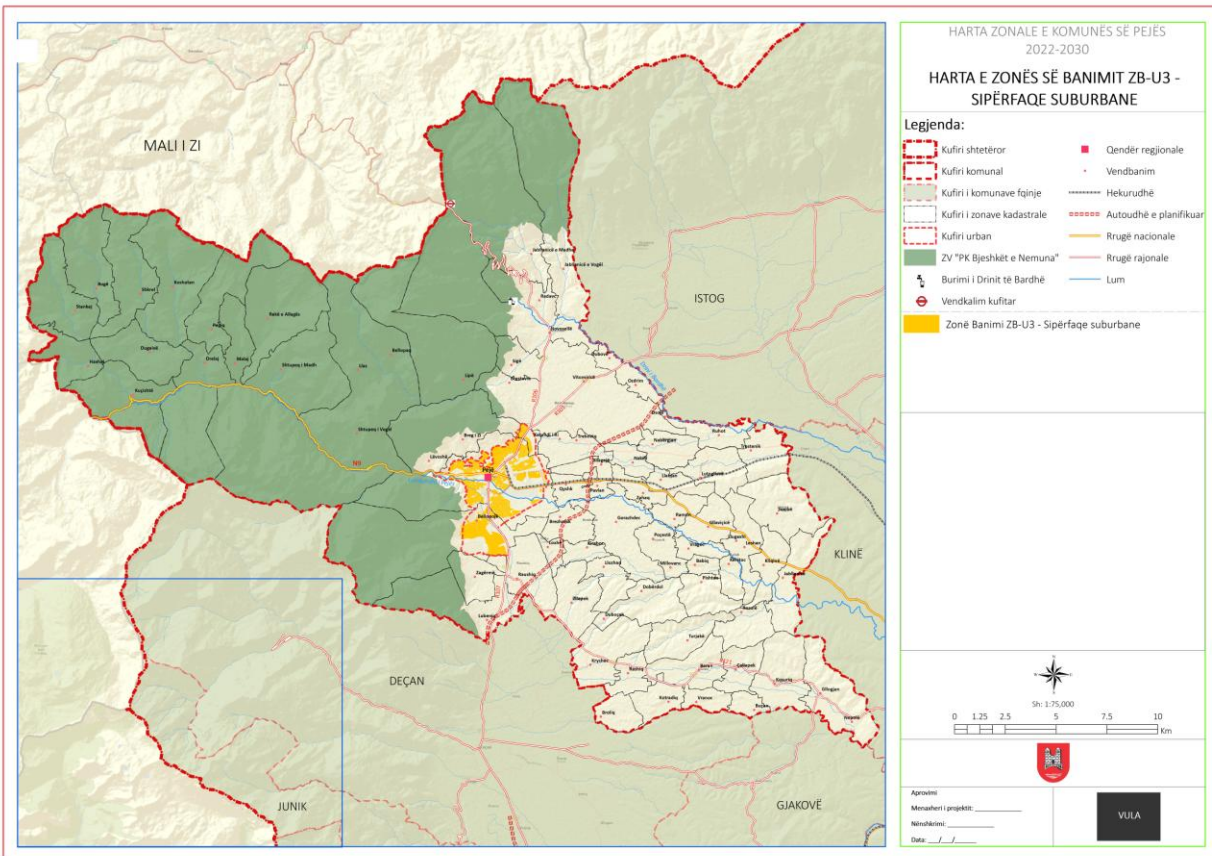
- 1: Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;
- 2: Etazhiteti;
- 3: Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;
- 4: Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;
- 5: Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;
- 6: Vija ndërtimore; V.N. 5m nga kufiri i ngastrës kadastrale nëse ka toke publike para ngastrës kadastrale.
- 7: Vija ndërtimore nëntokësore;
- 8: Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;
- 9: Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare;
- 10: ISHPKZh është max 30% në rastet kur parcela shfrytëzohet vetëm për banim;
- 11: ISHPKZh është max 50% në rastet kur parcela shfrytëzohet për banim dhe për bujtinë për zhvillim të turizmit.
- 12: ISHPKZh është max 50% në rastet kur parcela;
- 13: Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.5H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të pandërtuar;
- 14: Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.25H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të ndërtuar;

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

### Nënzona e banimit – Sipërfaqe sub-urbane (ZB-U3)

Kjo zonë është e planifikuar për banim me densitet të ulët: 30 – 105 banorë/hektarë. Zona ofron hapësirë për zhvillim për shtëpi të veçanta, dyshe, në varg, dhe ndërtesa terracore; dhe shfrytëzime tjera të përshtatshme për këtë zonë. Në të njëjtën kohë, zona ofron hapësirë për shërbime tregtare dhe financiare në pjesë të caktuara të zonës. Sipërfaqja për ndërtim në këtë nënzona përfshinë 782 hektarë.

**Harta 9: Shfrytëzimi i tokës ZB – U3**



## Shfrytëzimi i tokës

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 5.1 Banim i përhershëm
    - Kodi 5.1.5. Shtëpi të veçanta 90b/ha;
    - Kodi 5.1.8. Shtëpi dyshe 150b/ha;
    - Kodi 5.1.10. Shtëpi në varg 190b/ha;
- Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare në përdhese të objektit. Shfrytëzimi i përzier lejohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:
- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
  - Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.
- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
    - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë;
    - Kodi 3.1.3 Shërbim i akomodimit dhe ushqimit, konkretisht hotel, hostel, restorante dhe bare;
      - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
      - Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III;
      - Rrugët për këmbësorë në bashkësinë territoriale Qendra.
  - Kodi 3.2 Shërbim profesional financiar dhe i informacionit
    - Kodi 3.2.1 Shërbime financiar, shërbime bankare
      - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
      - Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.
  - Kodi 3.3 Shërbim i komunitetit
    - Kodi 3.3.4 Shërbim fetar
      - 3.3.4.2. Kishë katolike;
      - 3.3.4.6. Xhami;

### Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, Shfrytëzim primar: shërbim tregtar; shfrytëzim dytësor: depo për shitore dhe/apo restorante.

Të gjitha shfrytëzimet dytësore se bashku me shfrytëzimet e lejuara për parcelë nuk do të kalojnë përqindjen maksimale të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) të lejuar në kushtet zhvillimore.

### Shfrytëzimet e veçanta

Çdo shfrytëzim i veçantë do t'i nënshtrohet kushteve zhvillimore shtesë, të cilat përcaktohen nga drejtoria e urbanizmit dhe mbrojtjes së mjedisit për çdo aplikues në veçanti. Shfrytëzimet e veçanta në disa raste mund të ndikojnë negativisht në rrethinën ku propozohet zhvillimi i tyre. Varësisht nga niveli i



ndikimit negativ që ndodhë nga zhvillimi i propozuar, dhe në rastet kur nuk ka mundësi që këto ndikime negative të zvogëlohen përmes kushteve zhvillimore shtesë, drejtoria mund të refuzojë kushtet zhvillimore për aplikuesin.

Shfrytëzimet e veçanta në vijim do t'i nënshtrohen kushteve zhvillimore shtesë (shih kaptinën 5):

- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
  - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me shumicë; mobile, mallra shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, riparim të automjeteve
  - Kodi 3.1.4 Shërbime tjera tregtare; autolarje; parkingje private; saldues (farkëtar); dhe pompë të karburanteve.

Shfrytëzime të ndaluara

- Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë: diskotekë.
- Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, veçanta, dhe dytësore.

### Kushtet Zhvillimore

**Tabela 7: Kushtet zhvillimore ZB-U3**

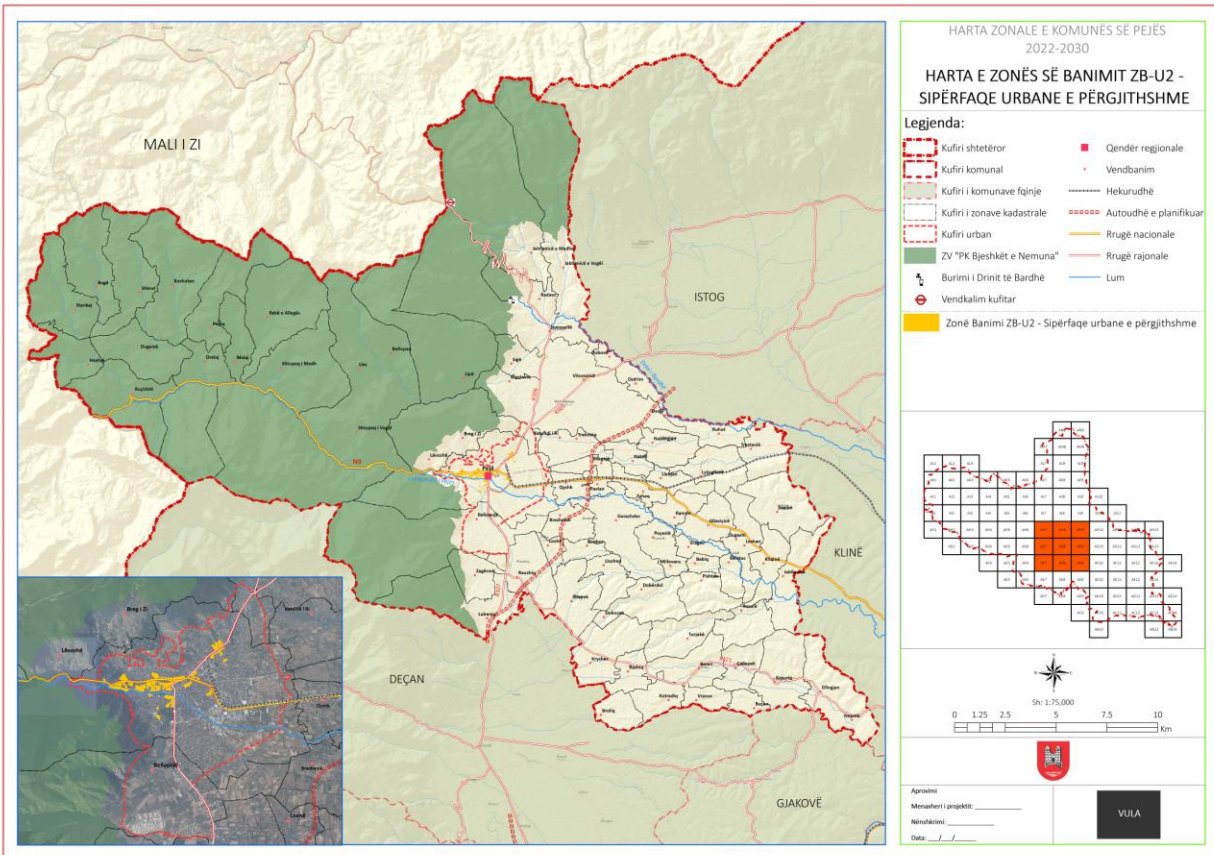
| SHFRYTËZIME T E LEJUARA                            | MADHËSIA E PARCELËS   | BALLI I PARCEL.      | ISN <sup>1</sup>              | ETAZH <sup>2</sup>             | ISHPKZh <sup>3</sup> | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup> | VVnt <sup>7</sup> | DAP1 <sup>8</sup>   | DAP2 <sup>9</sup>   |
|--|---|----------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Shtëpi individuale                                 | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>  | Min 10m'             | Vlera bazë 1<br>Vlera max 1.6 | B+P+3K<br>11.0m                | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m          | Min 4m            | 0.50H <sup>10</sup> | 0.25H <sup>12</sup> |
| Shtëpi dyshe                                       | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>  | Min 18m'             | Vlera bazë 1<br>Vlera max 1.6 | B+P+3K<br>11.0m                | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m          | Min 4m            | 0.50H <sup>10</sup> | 0.25H <sup>12</sup> |
| Shtëpi në varg                                     | Min 200m <sup>2</sup><br>Max 250m <sup>2</sup>  | Min 6m'              | Vlera bazë 1<br>Vlera max 1.6 | B+P+2K<br>11.0m                | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m          | Min 4m            | -                   | -                   |
| Shërbim tregtar: shitore me pakicë, restorant, bar | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 1<br>Vlera max 1.5 | B+P+2K<br>12.0m                | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 4m          | Min 4m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar: Hotel                             | Min 500m <sup>2</sup><br>Max 1500m <sup>2</sup>   | Min 18m'<br>Min 36m' | Vlera bazë 1<br>Vlera max 2   | B+P+3K<br>15.0m                | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 4m          | Min 4m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim profesional                                | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 1<br>Vlera max 1.5 | B+P+2K<br>12.0m                | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 4m          | Min 4m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar: Hostel                            | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 600m <sup>2</sup>  | Min 10m'             | Vlera bazë 1<br>Vlera max 2   | B+P+3K <sup>14</sup><br>10.0m' | Max 40%              | 50%               | Max 40%          | Min 5m          | Min 5m            |                     |                     |
| Shërbim fetar                                      | Kushtet zhvillimore për shfrytëzim të tokës për shërbim fetar do të përcaktohen nga drejtoria për urbanizëm dhe mbrojtje mjedisi për cdo aplikim vec e vec. |                      |                               |                                |                      |                   |                  |                 |                   |                     |                     |

|  |
|--|
| <p><b>1:</b> Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;<br/> <b>2:</b> Etazhiteti;<br/> <b>3:</b> Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;<br/> <b>4:</b> Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;<br/> <b>5:</b> Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;<br/> <b>6:</b> Vija ndërtimore; V.N.4.00m, por jo me e vogël se 3.00m nga kufiri i ngastrës kadastrale,<br/> <b>7:</b> Vija ndërtimore nëntokësore;<br/> <b>8:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;<br/> <b>9:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare;<br/> <b>10:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.5H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të pandërtuar;<br/> <b>11:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.25H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të ndërtuar;<br/> <b>14:</b> Etazhiteti për parcelat e shfrytëzuara për shërbim tregtar: hostel, vlen si në vijim: parcelat 300m<sup>2</sup> = B+P+1K; parcelat 301 – 400m<sup>2</sup> = B+P+2K; parcelat 401m<sup>2</sup> - 600m<sup>2</sup> = B+P+3K.</p> |
| <p>Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje: të gjitha ndërtesat në zonë mund të ndërtohen deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri Publik.</p>  |
| <p>Në rastet e shfrytëzimit të lejuar për banim të përhershëm (shtëpi individuale, dyshe, dhe në varg), parcelat të cilat janë vecse të formuara dhe nuk i përmbushin kërkesat e kushteve zhvillimore (madhësisë minimale të parcelës), vlejnë rregullat si në vijim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Për parcelat me madhësi prej 200 – 299m<sup>2</sup> lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: balli=12m, etazhitet=B+P+2K, ISHPKZH=50%; VN=4m; DAP1=0.50H; DAP2=0.25H.</li> <li>• Për parcelat me madhësi nga 150 – 199m<sup>2</sup> lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: balli=10m, etazhitet=B+P+1K, ISHPKZH=50%; VN=4m; DAP1=0.50H; DAP2=0.25H.</li> </ul>  |

### **Nënzona e banimit – Sipërfaqe e përgjithshme urbane (ZB-U2)**

Kjo zonë është e planifikuar për banim me densitet të mesëm: 105-200 banorë/hektarë. Zona ofron hapësirë për zhvillim për ndërtesa me shumë njësi. Si e tillë zona do të akomodojë ndërtesa me shumë njësi banimit për të ofruar hapësirë banimi për numrin e parashikuar të rritjes së ekonomive familjare, migrimit të brendshëm dhe kërkesave të diasporës. Në të njëjtën kohë, zona do të ofrojë shërbime të përshtatshme për këtë lloj të dendësisë së banimit dhe kërkesave/nevojave të qytetarëve. Sipërfaqja për ndërtim në këtë nënzonë përfshinë 56 hektarë.

**Harta 10: Shfrytëzimi i tokës ZB-U2**



## Shfrytëzimi i tokës

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 5.1 Banim i përhershëm;
  - Kodi 5.1.5. Shtëpi të veçanta 90b/ha;
  - Kodi 5.1.8. Shtëpi dyshe 150b/ha;
  - Kodi 5.1.10. Shtëpi në varg 190b/ha;

Ky lloj i shfrytëzimit lejohe të kombinohet edhe me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare në përdhese të objektit. Shfrytëzimi i përzier lejohe vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
  - Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.
- Kodi 5.1.13. Banim shumë familjar 300b/ha;

Ky lloj i shfrytëzimit lejohe të kombinohet edhe me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe të informacionit: shërbime bankare, në përdhese të objektit.

- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
  - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë;
  - Kodi 3.1.3 Shërbim i akomodimit dhe ushqimit, konkretisht hotel, hostel, restorante dhe bare;

Shfrytëzimi i tokës për hotel lejohe vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
  - Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.
- Kodi 3.2 Shërbim profesional financiar dhe i informacionit

- Kodi 3.2.1 Shërbime financiar, shërbime bankare

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

- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
  - Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.
- Kodi 3.3 Shërbim i komunitetit
  - Kodi 3.3.4 Shërbim fetar
    - 3.3.4.2. Kishë katolike;
    - 3.3.4.6. Xhami;

#### Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo.
- Shfrytëzim primar: shërbim tregtar; shfrytëzim dytësor: depo për shitore dhe/apo restorante.

Të gjitha shfrytëzimet dytësore se bashku me shfrytëzimet e lejuara për parcelë nuk do të kalojnë përqindjen maksimale të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) të lejuar në kushtet zhvillimore.

#### Shfrytëzimet e veçanta

Çdo shfrytëzim i veçantë do t'i nënshtrohet kushteve zhvillimore shtesë, të cilat përcaktohen nga drejtoria e urbanizmit dhe mbrojtjes së mjedisit për çdo aplikues në veçanti. Shfrytëzimet e veçanta në disa raste mund të ndikojnë negativisht në rrethinën ku propozohet zhvillimi i tyre. Varësisht nga niveli i ndikimit negativ që ndodhë nga zhvillimi i propozuar, dhe në rastet kur nuk ka mundësi që këto ndikime negative të zvogëlohen përmes kushteve zhvillimore shtesë, drejtoria mund të refuzojë kushtet zhvillimore për aplikuesin.

Shfrytëzimet e veçanta në vijim do t'i nënshtrohen kushteve zhvillimore shtesë (shih kaptinën 5):

- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
  - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me shumicë; mobile, mallra shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, riparim të automjeteve
  - Kodi 3.1.4 Shërbime tjera tregtare; pompë të karburanteve.

#### Shfrytëzime të ndaluara

- Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë: diskotekë.

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, veçanta, dhe dytësore.

## Kushtet Zhvillimore

**Tabela 8: Kushtet zhvillimore ZB-U2**

| SHFRYTËZIME T E LEJUARA   | MADHËSIA E PARCELËS  | BALLI I PARCEL.      | ISN                             | ETAZH <sup>2</sup> | ISHPKZH <sup>3</sup> | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup>       | VVnt <sup>7</sup> | DAP1 <sup>8</sup>   | DAP2 <sup>9</sup>   |
|---|--|----------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| Shtëpi individuale  | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>   | Min 10m'             | Vlera bazë 1.5<br>Vlera max 1.6 | B+P+3K<br>11.0m'   | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m                | Min 4m            | 0.50H <sup>10</sup> | 0.25H <sup>12</sup> |
| Shtëpi dyshe  | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>   | Min 18m'             | Vlera bazë 1.5<br>Vlera max 1.6 | B+P+3K<br>11.0m'   | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m                | Min 4m            | 0.50H <sup>10</sup> | 0.25H <sup>12</sup> |
| Shtëpi në varg  | Min 200m <sup>2</sup><br>Max 250m <sup>2</sup>   | Min 6m'              | Vlera bazë 1.2<br>Vlera max 1.2 | B+P+2K<br>11.0m'   | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m                | Min 4m            | -                   | -                   |
| Ndërtesë me shumë njësi   | Min 4,000m <sup>2</sup>  | Min 40m'             | Vlera bazë 2.1<br>Vlera max 2.1 | B+P+5K<br>21.0m'   | Max 35%              | 35%               | Max 35%          | Min 10m <sup>14</sup> | Min 10m           | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar: shitore me pakicë, restaurant, bar   | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>   | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 1.5<br>Vlera max 1.5 | B+P+2K<br>12.0m'   | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 5m                | Min 5m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim tregtar: Hotel  | Min 500m <sup>2</sup><br>Max 1500m <sup>2</sup>  | Min 18m'<br>Min 36m' | Vlera bazë 1.5<br>Vlera max 2   | B+P+3K<br>15.0m'   | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 5m                | Min 5m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim profesional   | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>   | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 1.2<br>Vlera max 1.5 | B+P+2K<br>12.0m'   | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 5m                | Min 5m            | 0.50H               | 0.25H               |
| Shërbim fetar   | Kushtet zhvillimore për shfrytëzim të tokës për shërbim fetar do të përcaktohen nga drejtoria për urbanizëm dhe mbrojtje mjedisi për çdo aplikim në veçanti. |                      |                                 |                    |                      |                   |                  |                       |                   |                     |                     |
| <p><b>1:</b> Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;<br/> <b>2:</b> Etazhiteti;<br/> <b>3:</b> Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;<br/> <b>4:</b> Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;<br/> <b>5:</b> Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;<br/> <b>6:</b> Vija ndërtimore; V.N. 10m por jo me e vogël se 7m nga kufiri i parcelës<br/> <b>7:</b> Vija ndërtimore nëntokësore;<br/> <b>8:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;<br/> <b>9:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare;<br/> <b>10:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.5H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të pa ndërtuar;<br/> <b>11:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.25H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të ndërtuar;</p> <p><b>14:</b> Në rastet kur parcela për zhvillim gjendet në kënd dhe është e kufizuar me dy kategori të rrugës, njëra pjesë me kategori më të lartë dhe tjetra pjesë me kategori më të ulët, rregulli për vijë ndërtimore është si në vijim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë të kategorisë më të lartë, aplikohet vija ndërtimore prej 10.0m;</li> <li>• Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë me kategori më të ulët, aplikohet vija ndërtimore prej 8m nga aksi i rrugës për te kategorisë se ulët apo ruge qorre.</li> <li>• Vija ndërtimore zvogëlohet proporcionalisht për 2.0m për çdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.</li> </ul> |  |                      |                                 |                    |                      |                   |                  |                       |                   |                     |                     |

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

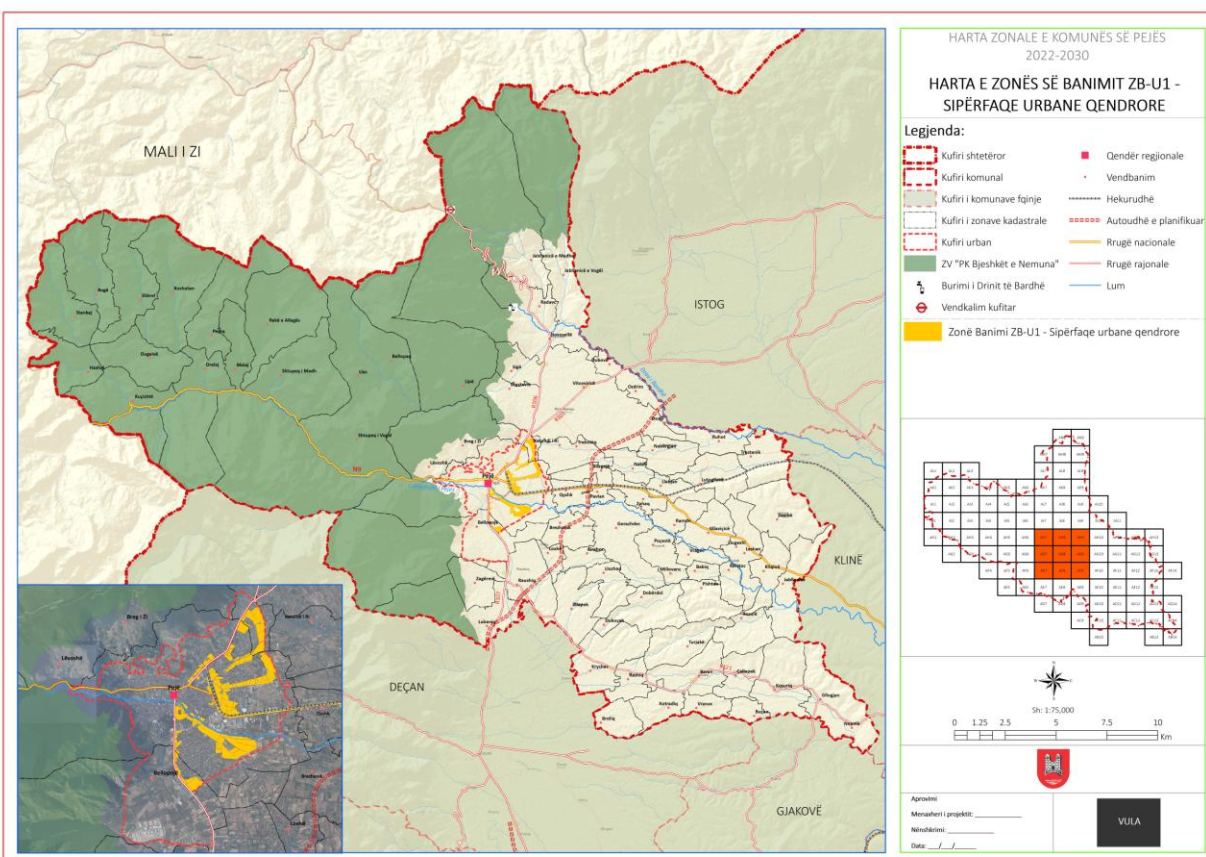
Në rastet e shfrytëzimit të lejuar për banim të përhershëm (shtëpi individuale, dyshe, dhe në varg), parcelat të cilat janë veçse të formuara dhe nuk i përmbushin kërkesat e kushteve zhvillimore (madhësisë minimale të parcelës), vlejnë rregullat si në vijim:

- Për parcelat me madhësi prej 200 – 299m<sup>2</sup> lejoheq ndërtimi i shtëpisë individuale: balli=12m, etazhitet=B+P+2K, ISHPKZH=50%; VN=4m; DAP1=0.50H; DAP2=0.25H.
- Për parcelat me madhësi nga 150 – 199m<sup>2</sup> lejoheq ndërtimi i shtëpisë individuale: balli=10m, etazhitet=B+P+1K, ISHPKZH=50%; VN=4m; DAP1=0.50H; DAP2=0.25H.

### Nënzona e banimit – Sipërfaqe urbane qendrore (ZB-U1)

Kjo zonë është e planifikuar për banim me densitet të lartë: mbi 200 banorë/hektarë. Zona ofron hapësirë për zhvillim për ndërtesa me shumë njësi. Si e tillë zona do të akomodojë ndërtesa me shumë njësi banimit për të ofruar hapësirë banimi për numrin e parashikuar të rritjes së ekonomive familjare, migrimit të brendshëm dhe kërkesave të diasporës. Në të njëjtën kohë, zona do të ofrojë shërbime të përshtatshme për këtë lloj të dendësisë së banimit dhe kërkesave/nevojave të qytetarëve. Sipërfaqja për ndërtim në këtë nënzona përfshinë 205 hektarë.

**Harta 11: Shfrytëzimi i tokës ZB-U1**



## Shfrytëzimi i tokës

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 5.1 Banim i përhershëm;
  - Kodi 5.1.5. Shtëpi të veçanta 90b/ha;
  - Kodi 5.1.8. Shtëpi dyshe 150b/ha;
  - Kodi 5.1.10. Shtëpi në varg 190b/ha;

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

- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
- Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.

- Kodi 5.1.13. Banim shumëfamiljar 500b/ha;

Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare, në përdhese të objektit.

- Kodi 3.1 Shërbim tregtar

- Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë;
- Kodi 3.1.3 Shërbim i akomodimit dhe ushqimit, konkretisht hotel, hostel, restorante dhe bare;

Shfrytëzimi i tokës për hotel lejohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
- Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.

- Kodi 3.2 Shërbim profesional financiar dhe i informacionit

- Kodi 3.2.1 Shërbime financiar, shërbime bankare

Ky lloj shfrytëzimi lejohet të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
- Rrugë lokale urbane: kategoria I, II, dhe III.

- Kodi 3.3 Shërbim i komunitetit

- Kodi 3.3.4 Shërbim fetar
  - 3.3.4.2. Kishë katolike;
  - 3.3.4.6. Xhami;

### Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo.
- Shfrytëzim primar: shërbim tregtar; shfrytëzim dytësor: depo për shitore dhe/apo restorante.

Të gjitha shfrytëzimet dytësore bashkë me ato të lejuara për parcelë nuk do të kalojnë përqindjen maksimale të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim të lejuar në kushtet zhvillimore.

### Shfrytëzimet e veçanta

Çdo shfrytëzim i veçantë do t'i nënshtrohet kushteve zhvillimore shtesë, të cilat përcaktohen nga drejtoria e urbanizmit dhe mbrojtjes së mjedisit për çdo aplikues në veçanti. Shfrytëzimet e veçanta në disa raste mund të ndikojnë negativisht në rrethinën ku propozohet zhvillimi i tyre. Varësisht nga niveli i ndikimit negativ që ndodhë nga zhvillimi i propozuar, dhe në rastet kur nuk ka mundësi që këto ndikime negative të zvogëlohen përmes kushteve zhvillimore shtesë, drejtoria mund të refuzojë kushtet zhvillimore për aplikuesin.

Shfrytëzimet e veçanta në vijim do t'i nënshtrohen kushteve zhvillimore shtesë (shih kaptinën 5):

- Kodi 3.1 Shërbim tregtar
  - Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me shumicë; mobile, mallra shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, riparim të automjeteve
  - Kodi 3.1.4 Shërbime tjera tregtare; pompë të karburanteve.

Shfrytëzime të ndaluara

- Kodi 3.1.1 Shërbim tregtar me pakicë: diskotekë.

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, veçanta, dhe dytësore.

## Kushtet Zhvillimore

**Tabela 9: Kushtet zhvillimore ZB-U1**

| SHFRYTËZIME T E LEJUARA | MADHËSIA E PARCELËS                            | BALLI I PARCEL.      | ISN <sup>1</sup>                | ETAZH <sup>2</sup> | ISHPKZH <sup>3</sup> | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup>                   | VV Nt <sup>7</sup> | DAP1 <sup>8</sup>   | DAP2 <sup>9</sup>   |
|-------------------------|--|----------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Shtëpi individuale      | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup> | Min 10m'             | Vlera bazë 1.6<br>Vlera max 1.6 | B+P+3K<br>11.0m'   | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m                            | Min 4m             | 0.50H <sup>10</sup> | 0.25H <sup>12</sup> |
| Shtëpi dyshe            | Min 400m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup> | Min 18m'             | Vlera bazë 1.6<br>Vlera max 1.6 | B+P+3K<br>11.0m'   | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m                            | Min 4m             | 0.50H <sup>10</sup> | 0.25H <sup>12</sup> |
| Shtëpi në varg          | Min 200m <sup>2</sup><br>Max 250m <sup>2</sup> | Min 6m'              | Vlera bazë 1.2<br>Vlera max 1.2 | B+P+2K<br>11.0m'   | Max 40%              | 40%               | Max 40%          | Min 4m                            | Min 4m             | -                   | -                   |
| Ndërtesë me shumë njësi | Min 6,000m <sup>2</sup>                        | Min 50m'             | Vlera bazë 2.5<br>Vlera max 2.5 | B+P+6K<br>26.0m    | Max 35%              | 35%               | Max 35%          | Min 11m <sup>1</sup> <sub>6</sub> | Min 11m            | 0.5H                | 0.25H               |
| Ndërtesë me shumë njësi | Min 7,000m <sup>2</sup>                        | Min 60m'             | Vlera bazë 2.5<br>Vlera max 2.8 | B+P+7K<br>29.0m    | Max 35%              | 35%               | Max 35%          | Min 13m <sup>1</sup> <sub>6</sub> | Min 13m            | 0.5H                | 0.25H               |
| Ndërtesë me shumë njësi | Min 8,000m <sup>2</sup>                        | Min 70m'             | Vlera bazë 2.5<br>Vlera max 3.2 | B+P+8K<br>32.0m    | Max 35%              | 35%               | Max 35%          | Min 15m <sup>1</sup> <sub>6</sub> | Min 15m            | 0.5H                | 0.25H               |
| Shërbim tregtar:        | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup> | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 1.2                  | B+P+2K<br>12.0m'   | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 5m                            | Min 5m             | 0.50H               | 0.25H               |



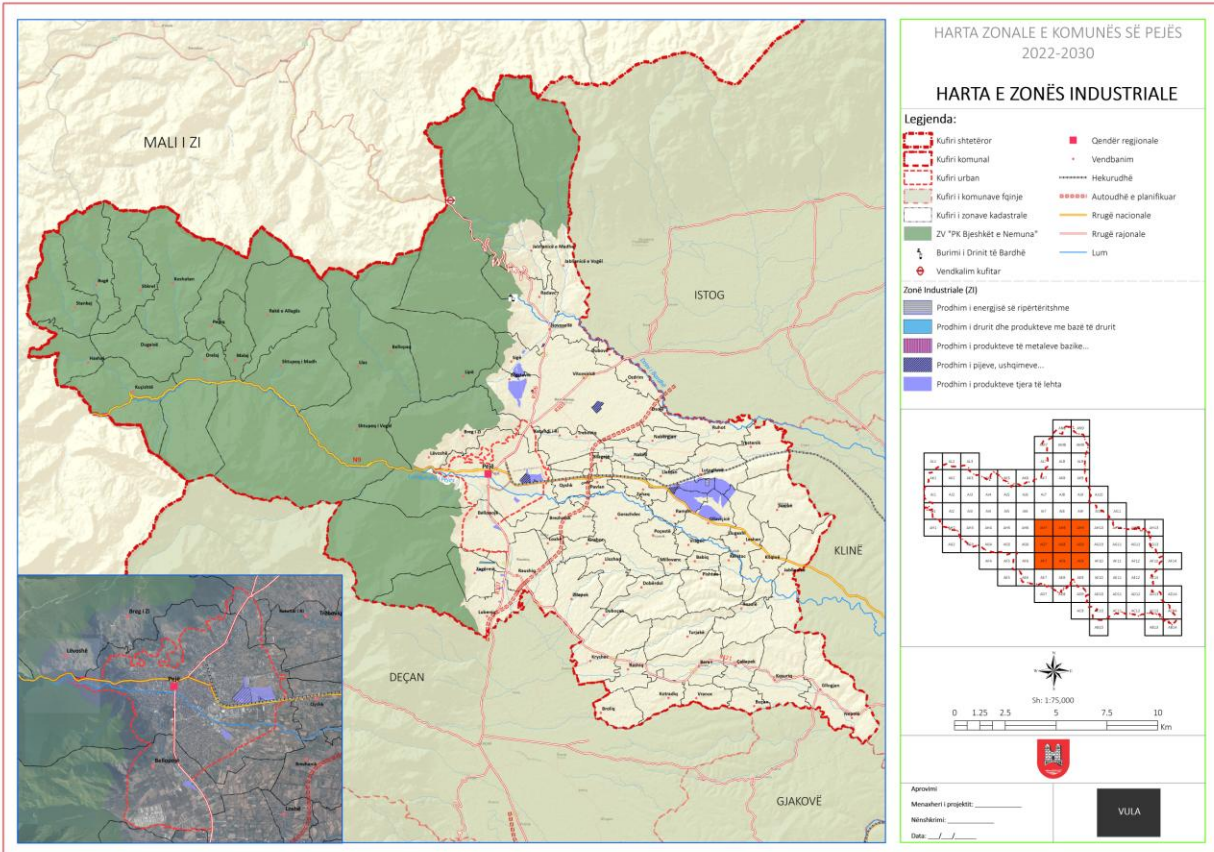
|   |   |                      |                                 |  |         |     |         |                    |        |       |       |
|---|---|----------------------|---------------------------------|--|---------|-----|---------|--------------------|--------|-------|-------|
| shitore me pakicë, restaurant, bar  |   |                      | Vlera max 1.5                   |  |         |     |         |                    |        |       |       |
| Shërbim tregtar: Hotel  | Min 800m <sup>2</sup><br>Max 2000m <sup>2</sup>   | Min 20m'<br>Min 38m' | Vlera bazë 3.5<br>Vlera max 4.5 | B+P+6K <sup>14</sup><br>24.0m<br>B+P+8K <sup>15</sup><br>32.0m | Max 50% | 20% | Max 50% | Min 5m'<br>Min 7m' | Min 5m | 0.50H | 0.25H |
| Shërbim profesional   | Min 300m <sup>2</sup><br>Max 500m <sup>2</sup>  | Min 12m'<br>Min 16m' | Vlera bazë 1.2<br>Vlera max 1.5 | B+P+2K<br>12.0m'   | Max 50% | 20% | Max 50% | Min 5m             | Min 5m | 0.50H | 0.25H |
| Shërbim fetar   | Kushtet zhvillimore për shfrytëzim të tokës për shërbim fetar do të përcaktohen nga drejtoria për urbanizëm dhe mbrojtje mjedisi për cdo aplikim vec e vec. |                      |                                 |  |         |     |         |                    |        |       |       |
| Sipërfaqet për ndërtesat me shumë njësi me etazhitet B+P+6K, B+P+7K, dhe B+P+8K janë të paraqitura saktësisht në hartën respektive për këtë zonë të banimit. Interpretimi i rregullave për zhvillim për këtë zonë duhet të bëhet duke u bazuar në hartën nr. 10.  |   |                      |                                 |  |         |     |         |                    |        |       |       |
| <b>1:</b> Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;<br><b>2:</b> Etazhiteti;<br><b>3:</b> Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;<br><b>4:</b> Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;<br><b>5:</b> Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;<br><b>6:</b> Vija ndërtimore; V.N. për B+P+6K është 11m' por jo me e vogël se 7m' nga kufiri i ngrastrës kadastrale, B+P+7K v.n. 13m' por jo me e vogël se 8m' dhe B+P+8K 15m' por jo me e vogël se 8m'<br><b>7:</b> Vija ndërtimore nëntokësore;<br><b>8:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;<br><b>9:</b> Distanca anësore nga parcela – me hapje sekundare;<br><b>10:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.5H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të pa ndërtuar; <b>11:</b> Distanca anësore nga parcela me hapje primare është 0.25H e ndërtesës në rastet kur ndërtimi ndodhë në zonë të ndërtuar;<br><b>14:</b> Për parcelat ndërtimore nga 800m <sup>2</sup> deri në 2,000m <sup>2</sup> lartësia maksimale është B+P+6K;<br><b>15:</b> Për parcelat ndërtimore 2000m <sup>2</sup> lartësia maksimale është B+P+8K. |   |                      |                                 |  |         |     |         |                    |        |       |       |
| <b>16:</b> Në rastet kur parcela për zhvillim gjendet në kënd dhe është e kufizuar me dy kategori të rrugës, njëra pjesë me kategori më të lartë dhe tjetra pjesë me kategori më të ulët, rregulli për vijë ndërtimore është si në vijim: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Për pjesën e parcelës që kufizohet më rrugë të kategorisë më të lartë, aplikohet vija ndërtimore prej 12.0m;</li> <li>• Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë me kategori më të ulët, aplikohet vija ndërtimore prej 10m nga aksi i rrugës.</li> <li>• Vija ndërtimore zvogëlohet proporcionalisht për 2.0m për çdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.</li> </ul>  |   |                      |                                 |  |         |     |         |                    |        |       |       |
| Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje: të gjitha ndërtesat në zonë mund të ndërtohen deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri Publik.  |   |                      |                                 |  |         |     |         |                    |        |       |       |
| Në rastet e shfrytëzimit të lejuar për banim të përhershëm (shtëpi individuale, dyshe, dhe në varg), parcelat të cilat janë veçse të formuara dhe nuk i përmbushin kërkesat e kushteve zhvillimore (madhësisë minimale të parcelës), vlejnë rregullat si në vijim: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Për parcelat me madhësi prej 200 – 299m<sup>2</sup> lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: balli=12m, etazhitet=B+P+2K, ISHPKZH=50%; VN=4m; DAP1=0.50H; DAP2=0.25H.</li> <li>• Për parcelat me madhësi nga 150 – 199m<sup>2</sup> lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: balli=10m, etazhitet=B+P+1K, ISHPKZH=50%; VN=4m; DAP1=0.50H; DAP2=0.25H.</li> </ul>  |   |                      |                                 |  |         |     |         |                    |        |       |       |

## Zonë Industriale (ZI)

Zona industriale është e planifikuar për zhvillim të aktiviteteve ekonomike të prodhimit dytësor dhe aktiviteteve komerciale në funksion të tyre. Zona industriale e planifikuar përfshin sipërfaqet ekzistuese të veprimtarive ekonomike dhe hapësirat e reja të dedikuara për kapacitete të reja prodhuese dhe magazinuese. Në këtë kuptim, komplekset ekzistuese prodhuese janë ruajtur, me mundësi rikonstruksioni dhe zgjerimi brenda tyre, sipas rregullave të ndërtimit të dhëna në këtë HZK.

Çdo aktivitet që zhvillohet në sipërfaqet brenda kësaj zone duhet të kryhet në atë mënyrë që të shkaktojë sa më pak ndryshim të mundshëm në mjedis dhe të paraqesë sa më pak rrezik për mjedisin dhe shëndetin e njeriut.

**Harta 12: Shfrytëzimi i tokës ZI**



## Shfrytëzimi i tokës

Funksioni primar i zonës industriale është prodhimi industrial prandaj edhe duhet tentuar që rreth 70% të sipërfaqes së saj të përdoret për këtë qëllim, përderisa pjesa tjetër të jetë në dispozicion për aktivitete shërbyese komplementare, në funksion të prodhimit industrial.

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 2.1 - Industri e lëndës së parë
  - Kodi 2.1.1 - Prodhim i produkteve të tekstilit;
  - Kodi 2.1.2 - Prodhim i drurit dhe produkteve me bazë të drurit;
  - Kodi 2.1.3 - Prodhim i produkteve të letrës;
  - Kodi 2.1.5 - Prodhim i produkteve kimike dhe fibrave;
  - Kodi 2.1.6 - Prodhimi i produkteve metalike;
  - Kodi 2.1.7 - Prodhimi i produkteve jo metalike – minerale;
  - Kodi 2.1.8 - Prodhimi i produkteve prej gomës dhe plastikës;
- Kodi 2.3 - Industri e prodhimeve të lehta
  - Kodi 2.3.1 - Prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit (në Vitomiricë);

- Kodi 2.3.2 - Prodhim i rrobave dhe lëkurës;
- Kodi 2.3.3 - Botim dhe shtyp;
- Kodi 2.3.4 - Prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike;
- Kodi 2.3.5 - Prodhim i produkteve tjera të lehta;
- Kodi 2.4 - Prodhim i energjisë
  - 2.4.4 - Prodhim i energjisë së ripërtëritshme (energji solare)
- Kodi 3.1 - Shërbim tregtar:
  - Kodi 3.1.1 - Hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim; automekanik; autolarje dhe pompa të derivateve
  - Kodi 3.1.2 - Shërbim i ushqimit (restorant)
- Kodi 3.2 - Shërbim profesional financiar dhe i informacionit:
  - Kodi 3. 2.1 - Shërbime bankare
  - Kodi 3.2.2 - Shërbim teknik profesional dhe shkencor

#### Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore janë të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës/parcelës ndërtimore përfshirë objekte të infrastrukturës teknike dhe rregullimin e zonave të gjelbra të lira dhe gjelbërimit mbrojtës.

- Kodi 4 - Rrjetet e transportit, logjistikës dhe magazinimit:
  - Kodi 4.1.1 - Rrugët interne/përcjellëse të komplekseve
- Kodi 4.2 - Shërbim i logjistikës dhe magazinimit
  - Kodi 4.3.1 - Infrastruktura e ujësjellësit dhe ujërave të zeza, shpërndarjes së gazit, dhe energjisë termike e elektrike (përfshirë trafo stacionet) dhe infrastrukturën e telekomunikacionit (antenat);

Të gjitha shfrytëzimet dytësore se bashku me shfrytëzimet e lejuara për parcelë nuk do të kalojnë përqindjen maksimale të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) të lejuar në kushtet zhvillimore.

#### Shfrytëzimet e ndaluara

Ndalohen të gjitha ato shfrytëzime/funksione që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionet e ngjashme të përmendura në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimeve të përkohshme.

#### Kushtet zhvillimore

Brenda këtyre zonave mund të ketë një ndryshim në strukturat ekonomike nëpërmjet futjes së teknologjive të reja, që do të nënkuptojë edhe pajisjen më të mirë të tokës me infrastrukturë komunale dhe mbrojtje më të mirë të mjedisit.

Brenda çdo kompleksi, në varësi të qëllimit të objekteve, është e detyrueshme ngritja dhe mirëmbajtja e gjelbërimit, veçanërisht gjelbërimit mbrojtës.

**Tabela 10 Kushtet zhvillimore ZI**

| SHFRYTËZIMET E LEJUARA             | MADHËSIA E PARCELËS     | BALLI I PARCEL. | ISN <sup>1</sup>        | ETAZH <sup>2</sup> | ISHPKZh <sup>3</sup> | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup> | VVnt <sup>7</sup> | DAP1 <sup>8</sup> | DAP2 <sup>9</sup> |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kodi 2.1 Industri e lëndës së parë | Min 2,000m <sup>2</sup> | Min 50m         | Vlera bazë 0.5<br>Vlera | B+P+1K<br>12.0m    | Max 50%              | 20%               | Max 50%          | Min 10m         | Min10 m           | 0.50H             | 0.25H             |

|  |                            |         | max 1                                    |                 |         |     |            |            |            |       |       |
|--|----------------------------|---------|--|-----------------|---------|-----|------------|------------|------------|-------|-------|
| Kodi 2.3<br>Industri e<br>prodhimeve të<br>lehta | Min<br>1,500m <sup>2</sup> | Min 40m | Vlera<br>bazë<br>0.5<br>Vlera<br>max 1   | B+P+1K<br>12.0m | Max 50% | 20% | Max<br>50% | Min<br>10m | Min10<br>m | 0.50H | 0.25H |
| Kodi 3.1<br>Shërbim<br>tregtar                   | Min 300m <sup>2</sup>      | Min 10m | Vlera<br>bazë<br>0.5<br>Vlera<br>max 1   | B+P+1K<br>10m   | Max 50% | 30% | Max<br>50% | Min<br>5m  | Min<br>5m  | 0.50H | 0.25H |
| Kodi 3.2<br>Shërbim<br>profesional               | Min 300m <sup>2</sup>      | Min 10m | Vlera<br>bazë<br>0.5<br>Vlera<br>max 1.5 | B+P+2K<br>12.0m | Max 50% | 30% | Max<br>50% | Min<br>5m  | Min<br>5m  | 0.50H | 0.25H |

1: Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;  
2: Etazhiteti;  
3: Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;  
4: Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;  
5: Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;  
6: Vija ndërtimore;  
7: Vija ndërtimore nëntokësore;  
8: Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;  
9: Distanca anësore nga parcela – me hapje sekundare.

### Zonë Komerciale (ZK)

Zona është e planifikuar për zhvillim komercial. Zona ofron hapësirë për zhvillim të tregtisë. Për më shumë, zona do të ofrojë edhe hapësirë për zhvillime tjera të cilat janë në shërbim të zonës.

### Shfrytëzimi i tokës

#### Shfrytëzimet e lejuara

- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant/bare); automekanik; dhe autolarje.
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.
- Industri e prodhimeve të lehta: prodhim i pijeve dhe produkteve të duhanit, rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, procesim i drurit, dhe pajisje elektrike dhe optike.
- Për zhvillimet në akset rrugore: Pejë – Prishtinë, Pejë – Gjakovë; dhe Pejë – Mitrovicë lejohet shfrytëzim i përzier. Shfrytëzimi e përzier nënkupton që shërbimi tregtar mund të kombinohet me banim: në përdhese apo/edhe në kat të parë shërbim tregtar dhe në kat të parë apo/edhe në kat të dytë banim.

#### Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore janë të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të tokës/parcelës ndërtimore. Shfrytëzime dytësore janë të gjitha ndërtesat apo strukturat teknike që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës/parcelës ndërtimore (kaldaja, depo, trafo të rrymës etj).

Të gjitha shfrytëzimet dytësore se bashku me shfrytëzimet e lejuara për parcelë nuk do të kalojnë përqindjen maksimale të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) të lejuar në kushtet zhvillimore.

Për shkak të natyrës së tyre, disa nga veprimtaritë e lejuara në këtë zonë mund të kenë efekte të theksuara negative në mjedis. Prandaj, të gjitha aplikacionet për leje ndërtimore të këtyre objekteve do ti nënshtrohen vlerësimit sipas dispozitave të Ligjit Nr. 03/L-214 për vlerësimin e ndikimit në mjedis. Leja ndërtimore do të lëshohet vetëm pas plotësimit të kushteve dhe sipas procedurave të përcaktuara me

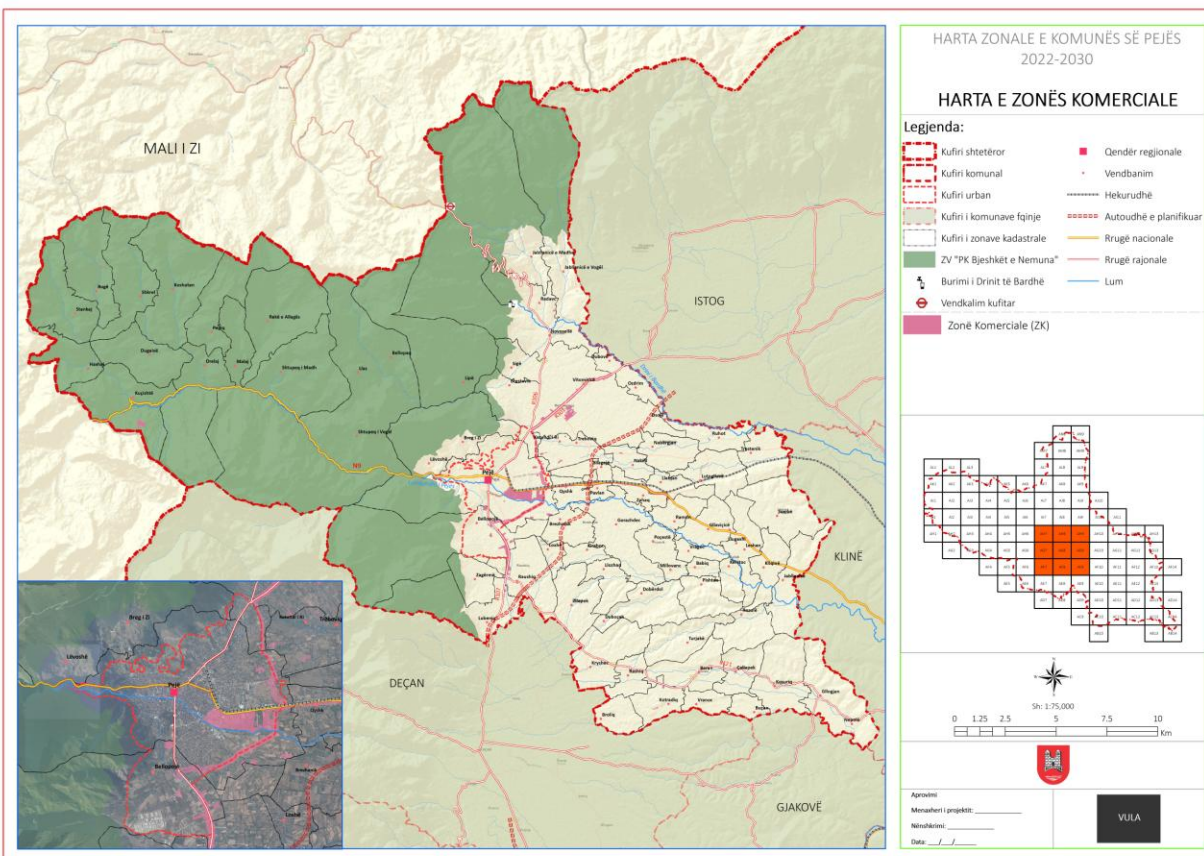
| SHFRYTËZIME T E LEJUARA | MADHËSIA E PARCELËS | BALLI I PARCEL. | ISN <sup>1</sup> | ETAZH <sup>2</sup> | ISHPKZH <sup>3</sup> | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup> | VVnt <sup>7</sup> | DAP1 <sup>8</sup> | DAP2 <sup>9</sup> |
|-------------------------|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|-------------------------|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|

këtë ligj.

Shfrytëzime e ndaluara

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, dhe të veçanta.

**Harta 13: Shfrytëzimi i tokës ZK**



**Kushtet Zhvillimore**

**Tabela 111: Kushtet zhvillimore ZK**

|                     |                       |         |                               |                 |         |     |         |                      |                      |       |       |
|---------------------|-----------------------|---------|-------------------------------|-----------------|---------|-----|---------|----------------------|----------------------|-------|-------|
| Shërbim tregtar     | Min 500m <sup>2</sup> | Min 10m | Vlera bazë 1<br>Vlera max 1.5 | B+P+2K<br>14.0m | Max 50% | 30% | Max 50% | Min 8m <sup>10</sup> | Min 8m <sup>10</sup> | 0.50H | 0.25H |
| Shërbim profesional | Min 500m <sup>2</sup> | Min 10m | Vlera bazë 1<br>Vlera max 1.5 | B+P+2K<br>14.0m | Max 50% | 30% | Max 50% | Min 8m <sup>10</sup> | Min 8m <sup>10</sup> | 0.50H | 0.25H |

- 1: Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;  
2: Etazhiteti;  
3: Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;  
4: Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;  
5: Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;  
6: Vija ndërtimore;  
7: Vija ndërtimore nëntokësore;  
8: Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;  
9: Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare;  
10: Vija ndërtimore ndryshon në rastet kur përcaktohet ndryshe nga ligji i rrugëve.

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

| SHFRYTËZIME T E LEJUARA | MADHËSIA E PARCELËS    | BALLI I PARCEL. | ISN <sup>1</sup> | ETAZH <sup>2</sup> | ISHPKZH <sup>3</sup> | SGJP <sup>4</sup> | SNP <sup>5</sup> | VN <sup>6</sup>      | VVnt <sup>7</sup>    | DAP1 <sup>8</sup> | DAP2 <sup>9</sup> |
|-------------------------|------------------------|-----------------|------------------|--------------------|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Tregu i gjelbër         | Min 1200m <sup>2</sup> | Min 10m         | Vlera max 1      | B+P+1              | Max 35%              | 10%               | Max 50%          | Min 8m <sup>10</sup> | Min 8m <sup>10</sup> | 0.50H             | 0.25H             |

- 1: Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar;  
2: Etazhiteti;  
3: Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim;  
4: Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës;  
5: Sipërfaqja nëntokësore e parcelës;  
6: Vija ndërtimore;  
7: Vija ndërtimore nëntokësore;  
8: Distanca anësore nga parcela – me hapje primare;  
9: Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare;  
10: Vija ndërtimore ndryshon në rastet kur përcaktohet ndryshe nga ligji i rrugëve.

Elementet bazë të tregut të gjelbër janë:

- platoja për stenda të palëvizshme ose të lëvizshme;
- dyqanet, sallat e shitjes së produkteve shtazore dhe peshkut;
- hapësira administrative në funksion të tregut (administrata, inspektimi sanitar, peshorja ...) dhe hapësirat të tjera afariste (shërbime publike ose tregtare në funksion të zhvillimit të tregut ose për nevoja të komunës);
- hapësira e magazinës (e kondicionuar dhe/ose depo);
- vend parkimi (parkim ose garazh) i cili planifikohet sipas rregullave të dhëna në kapitullin e kushteve të përgjithshme;
- hapësira e tregut multifunksional;
- shatërvan, nyje sanitare dhe hapësirë për hedhjen e mbeturinave.

Sipërfaqja minimale e platosë për stenda në raport me sipërfaqen e kompleksit të tregut është 30%. Platotë me stenda të palëvizshme mund të mbulohen me konstrukcion të posaçëm të kulmit në funksion të mbrojtjes nga dielli dhe reshjet atmosferike.

## Zonë Bujqësore (ZB)

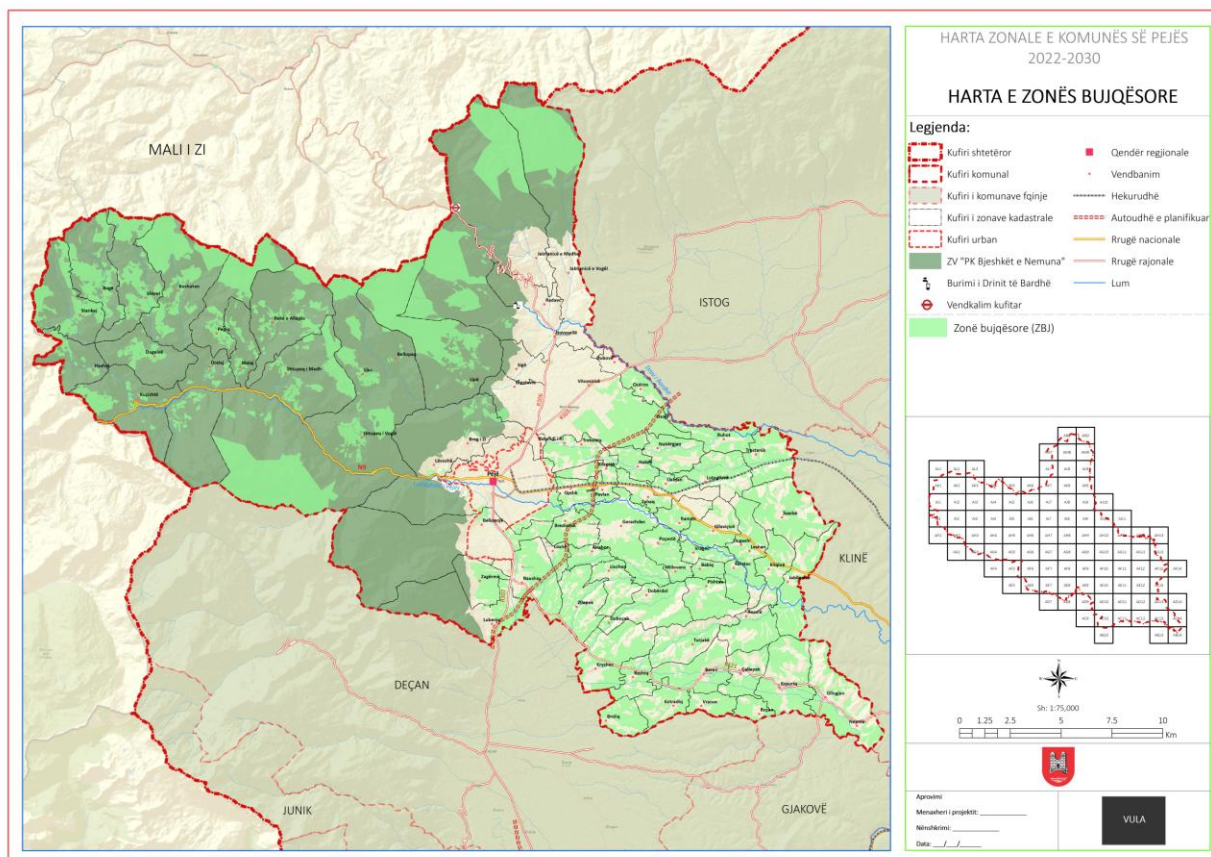
Nga e gjithë sipërfaqja e territorit të komunës, 49% (45.67%) ose 27.538 ha është tokë bujqësore e cila shtrihet në rrafshinat e Baranit, Logjës, Leshanit e Trestenikut, dhe në zonën e Vitomiricës dhe Radavcit.



#### 4.8.1 Nënzona bujqësore e përgjithshme (ZbP)

Në këtë zonë përfshihet toka bujqësore<sup>4</sup> e cila shfrytëzohet për prodhimtari bujqësore intensive kryesisht për prodhim komercial - kultivimin e kulturave lavërtare, perimeve, dhe prodhimtari blegtorale - infrastrukturë bujqësore si dhe aktivitetet mbështetëse në funksion të tyre. Në këtë zonë përfshihen toka bujqësore të klasës II, IV dhe V .

**Harta 14: Shfrytëzimi i tokës ZB**



#### Shfrytëzimi i tokës

##### Tokat bujqësore të klasave II dhe IV

Në përputhje me Ligjin për tokën bujqësore 02/6L, tokat bujqësore të klasave II dhe IV<sup>5</sup> do të shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe aktivitete të ndërlidhura me këtë veprimtari sipas kushteve të përcaktuara me HZK dhe legjislacionin që e rregullon këtë fushë.

Përrjashtimisht, në raste të caktuara, në tokën bujqësore të klasës IV me shfrytëzim prodhim parësor - bujqësi, do të lejohet ndërtimi i infrastrukturës blegtorale dhe asaj bujqësore, në kuadër të parcelave të cilat do të trajtohen si tokë e veçuar ndërtimore dhe vetëm me pëlqim paraprak nga MBZHR dhe në

<sup>4</sup> Sipas Ligjit Nr.02/L-26 për tokën bujqësore: “Toka bujqësore është toka e shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqësore si arë, fidanishite, pemishite, vreshta, livadhe, kullota, hurdha peshku dhe moçale, si dhe tokat tjera që nuk janë në shfrytëzim për qëllime bujqësore, por që shfrytëzimi optimal i të cilave përfshinë prodhimin bujqësor, duke marrë parasysh vetitë e tyre natyrore dhe kushtet ekonomike”.

<sup>5</sup> Ky kusht do të mund të ndryshohet pas shfuqizimit të pjesshëm apo të plotë të ligjit në fuqi Ligjit Nr.02/L-26 për tokën bujqësore.

përputhje me legjislacionin në fuqi duke vlerësuar ndikimin në mjedis që sjell zhvillimi. Në çdo rast duhet të plotësohen kushtet e përcaktuara me rregulloret e veçanta sektorale dhe me HZK lidhur me: madhësinë minimale të parcelës, largësinë nga zona e ndërtuar e vendbanimit dhe rrugët publike, dhe numrin minimal të njësive blegtorale që lejohet të mbarështohet jashtë zonës së ndërtuar të vendbanimit rural.

Ndërtesat në funksion të prodhimit bujqësor jashtë zonës së vendbanimit, mund të vendosen vetëm në sipërfaqet e tokës bujqësore që punohen dhe për të cilat dëshmohet arsyeshmëria ekonomike dhe se nuk do të bëhet krijimi i parcelave të reja ose parcelimi i pronës.

#### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 1.1.1 - Prodhim bujqësor komercial: perimtaria në të hapur dhe në sera, lavërtaria, kultivimi i bimëve foraxhere, pemëtaria, fidanishtet, bletaria.

#### Shfrytëzimet dytësore

- Kodi 1.1.2 - Infrastruktura bujqësore – ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimit bujqësor parësor si: objekte strehë për grumbullimin dhe ruajtjen e prodhimeve bujqësore (hambarët, koshat,..), dhoma frigoriferike, përpunimin primar të prodhimeve bujqësore (tharëse) dhe magazinimit të tyre, ndërtesa për mjete të punës dhe mekanizimin bujqësor dhe pajisjet tjera.
- Kodi 1.1.1.2 - Infrastruktura blegtorale – fermat e mesme dhe të mëdha për mbarështimin e kafshëve dhe shpezëve dhe ndërtesat e tyre përcjellëse (oborret për bagëti, pistat e betonit për depozitimin e plehut, depozitat e ujit, etj), ndërtesat për ruajtjen e ushqimit për bagëti ( hangar për sanë, depo silazhi, silosat,...), sallat për mjelje, hapësirat për përpunim primar të prodhimit.

#### Shfrytëzimet e veçanta

- Kodi 4.3.2 - Infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe e kullimit dhe ujitjes së tokës bujqësore, ndërtimet që bëhen për mbrojtje të tokës bujqësore nga përmbytjet ose për rregullimin e përroskave ujore;
- Kodi 4.1.1 - Infrastruktura e transportit: rrugët publike dhe të pa kategorizuara, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta;
- Kodi 4.3.1.1 - Infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafo stacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit;
- Kodi 2.4.2 - Prodhimi i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasa);
- Kodi 2.4.4 - Prodhim i energjisë së ripërtërishme (sipërfaqe me panele solare që shfrytëzojnë burimin diellor për prodhimin e ujit të ngrohtë edhe për energji elektrike).

Për të gjitha ndërtesat të cilat janë në funksion të shfrytëzimeve të veçanta të lejuara, përveç kushteve të përcaktuara me HZK është e domosdoshme edhe Leja mjedisore apo raporti i VNM-së si dhe marrja e lejeve të veçanta nga institucionet përkatëse në pajtim me legjislacionin në fuqi . Rekomandohet që kurdo që është e mundur të shmanget vendosja e infrastrukturës në këtë zonë.

#### Shfrytëzimet e përkohshme

- Kodi 3.1.4 - Shitja e rastësishme e prodhimeve të tyre bujqësore/blegtorale nga fermerët;
- Kodi 3.4.5 - Peshkim rekreativ, shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panairët.

#### Shfrytëzimet e ndaluara



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

### **Tokat bujqësore të klasës V**

Në tokën bujqësore e kategorisë V e cila sipas UA për NTPH klasifikohet si tokë me përshtatshmëri nën mesatare për prodhimtari bujqësore komerciale, me HZK planifikohet të zhvillohet kryesisht blegtoria, pemëtaria, prodhimi bujqësor për konsum vetjak, dhe aktivitetet tjera.

Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 1.1.3 - Prodhimtari bujqësore për konsum vetjak si pemëtaria e perimtaria në të hapur dhe në sera, bletaria, kultivimi i fidanëve, bimëve mjekuese e dekoruese;
- Kodi 1.1.2 - ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimit bujqësor si: fermat për mbarështimin e kafshëve dhe shpezëve dhe ndërtesat e tyre përcjellëse, ndërtesa për grumbullimin dhe ruajtjen e prodhimeve bujqësore, ndërtesa për mjete të punës dhe mekanizimin bujqësor dhe pajisjet tjera.

Shfrytëzimet dytësore të lejuara

- Kodi 5.1.2 dhe 5.1.3 - Banimi në rastet kur kemi zhvillim të bujqësisë për konsum vetjak;
- Kodi 3.4.4 - Hapësirë e hapur rekreative;
- Kodi 4.3.2 - infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe ujitjes të cilat janë në funksion të plotësisht të përmbajtjeve të lejuara.

Shfrytëzimet e veçanta të lejuara

- Kodi 4.1.1 - Infrastruktura e transportit si rrugët publike dhe të pa kategorizuara, ndalesat e autobusëve, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta;
- Kodi 4.3.1.1 - Infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafo stacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit;
- Kodi 2.4.2 - Prodhimi i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasa);
- Kodi 2.4.4 - Prodhim i energjisë së ripërtërishme (sipërfaqe me panele solare që shfrytëzojnë burimin diellor për prodhimin e ujit të ngrohtë edhe për energji elektrike).
- Kodi 1.4.1 - Hurdhat e peshqve.

Shfrytëzimet e përkohshme

- Kodi 3.1.4 - Shitja e rastësishme e prodhimeve të tyre bujqësore/blegtorale nga fermerët;

Shfrytëzimet e ndaluara

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

### **Kushtet zhvillimore**

Vendosja e infrastrukturës bujqësore/blegtorale dhe ndërtesave mbështetëse në funksion të prodhimit bujqësor duhet të bëhet duke i ndjekur rregullat në vijim:

- Zgjedhja e lokacionit për ndërtimin e infrastrukturës bujqësore përfshirë ndërtesat mbështetëse për prodhimin parësor bujqësor, duhet të bëhet bazuar në karakteristikat natyrore të lokacionit (relievit, karakteristikave pedologjike, gjeologjike, meteorologjike dhe hidrologjike), si dhe kushteve të tjera (afërsia me rrugën publike dhe mundësia e kyçjes në të dhe infrastrukturën tjetër, ndikimin në

mjedis, etj.). Gjithashtu, duhet të merret parasysh cilësia e tokës dhe, kur është e mundur, këto ndërtesa duhet të vendosen në tokat me cilësi më të dobët;

- Ndërtimet e lejuara në tokë bujqësore nuk duhet në asnjë rast të cenojnë infrastrukturën e ujitjes dhe kullimit të tokës bujqësore;
- Ndalohet kullimi apo depozitimi i materieve të rrezikshme dhe të dëmshme në tokën bujqësore dhe në kanalet e ujitjes.
- Në tokën bujqësore të punueshme, ndalohet përdorimi i folieve të cilat nuk janë biodegraduese.
- Tokës bujqësore në sistemin e ujitjes nuk mund t'i ndërrohet destinimi i shfrytëzimit përveç ngritjes së objekteve me rëndësi të veçantë publike.
- Për të gjitha ndërtesat për qëllime bujqësore duhet të respektohen distancat nga rrugët, hekurudhat, aeroportet, linjat e tensionit të lartë dhe infrastrukturë tjetër publike dhe distancat nga kanalet ujitëse e kulluese, si dhe brigjet e lumenjve, sipas legjislacionit përkatës në fuqi;
- Largësia minimale e ndërtesave të destinuara për aktivitete intensive bujqësore nga rrugët publike është 100m nga autoudha, 60m nga rrugët nacionale, 40m nga rrugët rajonale dhe 30 m nga rrugët lokale.
- Parcelat mund të rrethohen me një gardh transparent, me lartësi maksimale 1.8m, dhe duhet të jenë të pajisura me infrastrukturë përkatëse: rrugë për qasje me gjerësi së paku 3.5m, rrugë të brendshme, ujë sanitar për nevoja të prodhimit, rrjet të brendshëm të kanalizimit, energji elektrike;
- Ndërtesat mbështetëse mund të ndërtohen vetëm në parcelat të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet formimi i parcelave të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese;
- Materiali për ndërtimin e ndërtesave bujqësore mund të jetë nga blloqet, konstruksionet e drurit apo metalike. Kulmi të jetë dy ujqor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar. Ndërtesat duhet të plotësojnë kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri.
- Para se të filloj zhvillimi i objekteve bujqësore në parcelë, duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe publike.

Masat mbrojtëse

Mbrojtja dhe rregullimi i tokës bujqësore për ndarjen apo bashkimin e parcelave rregullohet me legjislacionet përkatëse në fuqi. Për mbrojtje nga fragmentimi i tokës duhet të respektohen masat të bazuara në UA 08/2017 si në vijim:

- toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është  $\leq 1$ ha, nuk mund të fragmentohet në parcela;
- toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është  $\leq 0.5$ ha, të mos mund të fragmentohet tutje.

*Jonkonformitetet:* nëse në këtë zonë ekzistojnë zhvillime apo objekte të cilat zhvillohen apo janë ndërtuar pa pëlqimin dhe lejen e MBPZHR si dhe të Komunës dhe të cilat nuk janë në harmoni me kërkesat e HZK-së ato do të jenë subjekt i “ngrirjes së zhvillimit” dhe duhet të trajtohen përmes programeve të veçanta apo ligjeve përkatëse. Për këto zhvillime/objekte komuna nuk ka detyrim të siguroj dhe të ofroj infrastrukturën rrugore dhe teknike dhe shërbimet.

### **Ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore**

Ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore nënkuptojnë ndërtesat përcjellëse të të gjitha llojeve të aktiviteteve bujqësore: mbarështimin e kafshëve, kultivimin e bimëve, kërpudhave, kultivimin e peshkut etj. me qëllim të prodhimit të ushqimit për njerëz dhe për kafshë; bimëve aromatike dhe prodhime të tjera për nevoja të njeriut. Në këto ndërtesa përfshihen:

Ndërtesat për vendosjen e mekanizimit bujqësor: ndërtesat e mbyllura ose strehët që përdoren për vendosjen e të gjitha llojeve të makinerive bujqësore dhe veglave dhe pajisjeve bujqësore me qëllim ruajtjen dhe mirëmbajtjen e tyre;

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

- Ndërtimi i ndërtesave mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore në tokën ndërtimore të veçuar është i mundur në lokacione të caktuara, me sipërfaqe maksimum deri në 10 ha, nëse respektohen kushtet higjieno-teknike, mjedisore, të mbrojtjes nga zjarri etj.
- Madhësia minimale e parcelës kadastrale e cila shfrytëzohet për prodhimtari bujqësore komerciale në të cilën mund të ndërtohen këto objekte, është:
  - 2 ha për ndërtesa në funksion të prodhimit intensiv lavërtar;
  - 1 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të pemëve frutore;
  - 1 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të perimeve;
  - 0,5 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të hardhisë së rrushit;
  - 0.5 ha për ndërtesa në funksion të kultivimit të luleve dhe fidanishteve;
  - Serat mund të ndërtohen pavarësisht nga madhësia e parcelës;
- Parcelat duhet të jenë të lidhura me infrastrukturën e nevojshme si: rruga për qasje, instalimet elektrike, uji sanitar, gropa septike e papërshkueshme nga uji, etj.
- Ndërtesat mund të jenë të veçuara apo të grupuara dhe të lidhura ndërmjet veti në mënyrë funksionale;
- Numri maksimal i etazhave të ndërtesave është B + P (bodrum + përdhese);
- ISHPKZH e lejuar është jo më shumë se 30%;
- ISN i lejuar nuk duhet të kalojë vlerën prej 0,4;
- Largësia më e vogël e ndërtesave nga vija rregulluese është 20m;
- Largësia më e vogël e ndërtesave nga kufijtë e parcelës fqinje është 5m ndërsa nga ndërtesat tjera 10m;
- Largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit dhe zonave rekreative-turistike nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide është së paku 800 m;
- Largësia minimale mbrojtëse nga ujë rrjedhat e hapura jo më pak se 30 m.

#### **Ndërtesat ndihmëse për pemishte dhe vreshta**

- Në parcelat e tokës pjellore për ngritjen e pemishteve, vreshtave, apo kultivimin e perimeve ose luleve lejohet ndërtimi i shtëpizave ndihmëse, depo, tharëse, dhoma ftohjeje dhe frigoriferë, hapësira për ruajtjen e frutave, rrushit dhe verës, si dhe hapësirat për akomodimin e makinerive bujqësore, pajisjeve, mjeteve të punës, paketimit, trafo stacionet e të ngjashme;
- Në rastet kur parcela përdoret për prodhimtari bujqësore për konsum vetjak, madhësia minimale e parcelës për të cilën mund të lejohet ndërtimi i këtyre objekteve është 500 m<sup>2</sup>. Së paku 95% e sipërfaqes së parcelës duhet të përdoret si tokë e punueshme (pemishte, vreshta, kopsht perimesh ose kopsht lulesh);
- Sipërfaqja bruto maksimale e shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshta /kopsht perimesh / lulesh është 40 m<sup>2</sup> për parcelat prej 500 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup> por jo më shumë se 60 m<sup>2</sup> për parcela më të mëdha se 2000m<sup>2</sup>. Sipërfaqja e shtëpizës mund të rritet për 20m<sup>2</sup> për çdo 1000 m<sup>2</sup> më shumë, por deri në maksimum prej 80m<sup>2</sup>.
- Largësia e objektit nga vija rregulluese duhet të jetë së paku 5m, ndërsa jo më pak se 6m nga ndërtesa në parcelën fqinje. Largësia nga kufiri anësor i parcelës, në anën ku është e vendosur rruga e detyrueshme për qasje të automjeteve është 4 m, ndërsa nga kufiri anësor në anën e kundërt 1 m;
- Numri maksimal i etazhave të ndërtesës është B + P (bodrum + përdhese, nëse plotësohen kushtet hidroteknike).

- Në parcelat më të mëdha se 2 ha, lejohet ndërtimi i strehëve, verandave dhe pergolave për vendosjen e përkohshme të prodhimeve bujqësore me sipërfaqe deri 40 m<sup>2</sup>, me sipërfaqe bruto e së cilës mund të rritet për 20 m<sup>2</sup> për çdo 5000 m<sup>2</sup> shtesë të sipërfaqeve të kultivuara. Këto struktura duhet të ndërtohen nga materiale të lehta dhe të jenë të hapura nga të dy anët;
- Skaj shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshta / kopsht perimesh / lulesh lejohet ndërtimi i depos për vendosjen e prodhimeve ( fruta, perime, rrush) dhe mjeteve të punës dhe mekanizimit me sipërfaqe maksimale prej 100 m<sup>2</sup> dhe etazhitet P. Largësia minimale e objektit nga kufiri i parcelës fqinje është 1m, dhe nga ndërtesa në parcelën fqinje jo më pak se 6 m;
- Në parcelat e pemishteve me sipërfaqe më të madhe se 5ha mund të ndërtohet ndërtesa e frigoriferit për ruajtjen e frutave me sipërfaqe maksimale prej 200 m<sup>2</sup>.
- Në rastet kur shtëpizat ndihmëse dhe strehët janë të vendosura në parcela fqinje, largësia ndërmjet tyre duhet të jetë se paku 6 m.

### **Serat**

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

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

### **Bletoret**

Bletoret<sup>6</sup> dhe objektet për përpunimin dhe ruajtjen e mjaltit dhe prodhimeve të mjaltit duhet të vendosen në përputhje me rregullat e posaçme<sup>7</sup> në mënyrë që të mos shqetësojnë fqinjët më të afërt, kalimtarët dhe trafikun rrugor.

Largësia më e vogël e objektit nga vija rregulluese është jo më pak se 40 m. Bletoret duhet të jenë të larguara së paku 5 m nga kufiri i parcelës fqinje nëse zgjojet e bletëve janë të kthyera përballë saj, dhe të paktën 3 m nëse ato janë të kthyera në drejtim të kundërt.

### **Hurdhat e peshqve**

Ndërtimi i hurdhës së peshqve dhe objekteve përcjellëse për kultivimin e peshkut në tokën bujqësore duhet të bëhet në përputhje me Ligjin Nr. 02/L-85 për peshkatari dhe akuakulturë dhe UA 18/2008 me pëlqimet paraprake të MBPZHR dhe MMPHI.

Ngritja e hurdhave të peshkut është e mundur vetëm në tokën bujqësore të kualitetit të dobët si: kënetat, kallamishte, shtretërit e degëzimeve të kanaleve etj. Objektet duhet të jenë të ndërtuara në

<sup>6</sup> “Bletore” – vendi ku vendosen zgjojet me bletë, mund të jenë të hapura ose në ndonjë shtëpizë me etazhe, por mund të vendoset edhe në makina për transport;

<sup>7</sup> Ligji nr. 02/L-111 për Bletari

tokën kompakte të kulluar me rrjetë të ulët të ujërave nëntokësore, dhe jashtë territorit të rrezikuar nga vërshimet dhe rrëshqitja e dheut. Hurdha duhet të jetë e lidhur me ujë të rrjedhshëm të një cilësie të përshtatshme dhe sasi të mjaftueshme për të gjitha nevojat e hurdhës në të gjitha fazat e kultivimit të peshkut.

Largësia minimale e objekteve nga parcelat fqinje është 3 m dhe numri maksimal i kateve është P + Nk.

### **Ndërtesat për mbarështimin të kafshëve - fermat komerciale**

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

Kushtet e përgjithshme për ndërtimin e ndërtesave për mbarështimin e kafshëve të fermës (fermave të mesme dhe të mëdha<sup>8</sup>) janë:

- Lokacioni për ndërtimin e fermave duhet të përmbushë kushtet mjedisore dhe ato të përcaktuara me Ligjin e ndërtimit Nr.04/L-110 /UA për kategorizimin e ndërtimeve , në mënyrë që të evitohet ndikimi negativ nga ndërtesat përreth dhe anasjelltas.
- Toka duhet të jetë kompakte, dhe duhet të ketë rrjedhje të mirë të ujërave atmosferikë;
- Lokacioni duhet të jetë jashtë zonës që mund të rrezikohet nga përmytjet dhe rrëshqitjet e dheut;
- Ndërtesat e fermave nuk mund të ndërtohen në parcelat të cilat nuk kanë të siguruar qasjen në rrugë publike;
- Parcela duhet të jetë e kyçur me rrjetet e infrastrukturës bazë (furnizimi me ujë, kanalizimet e ujërave të zeza dhe energji elektrike) dhe infrastrukturën e transportit;
- Në kuadër të fermës mund të ndërtohen ndërtesat e infrastrukturës blegtorale: stallë kafshësh, ndërtesa mbështetëse për prodhimtari blegtorale, ndërtesa për qëllime të përpunimit dhe paketimit të produkteve bujqësore të prodhuara në fermë.
- Lejohet vetëm një ndërtesë një-familjare e banimit për nevoja të pronarit dhe hapësirat ndihmëse për qëndrim ditor të punëtorëve të fermës me kusht që sipërfaqja bruto e ndërtuar e ndërtesës së banimit të mos e kalojnë vlerën maksimale të lejuar prej 20% të sipërfaqes së tërësishme të ndërtesave të infrastrukturës blegtorale në parcelë;
- Ndërtesat ndihmëse nga paragrafi paraprak mund të ndërtohen vetëm pas ndërtimit ose njëkohësisht me ndërtimin e ndërtesave kryesore;
- Sipërfaqja e tokës për ngritjen e fermës duhet të jetë e mjaftueshme dhe e përshtatshme për kapacitetin e kafshëve dhe numrin dhe madhësinë e ndërtesave në kuadër të saj, për të siguruar lidhjen e tyre funksionale dhe distancën e mjaftueshme midis tyre;
- Sipërfaqja maksimale e dyshemesë së objektit për mbarështimin e kafshëve nuk mund të tejkalojë sipërfaqen e nevojshme për kapacitetin e kërkuar të njësive blegtorale, gjë që duhet të arsyetohet në projekt;
- Sipërfaqja minimale e tokës bujqësore në të cilën mund të ngritet një fermë nuk mund të jetë më pak se 0.6ha në tërësinë e saj funksionale, ndërsa pjesa e tokës bujqësore nuk mund të ndahet në parcela më të vogla;

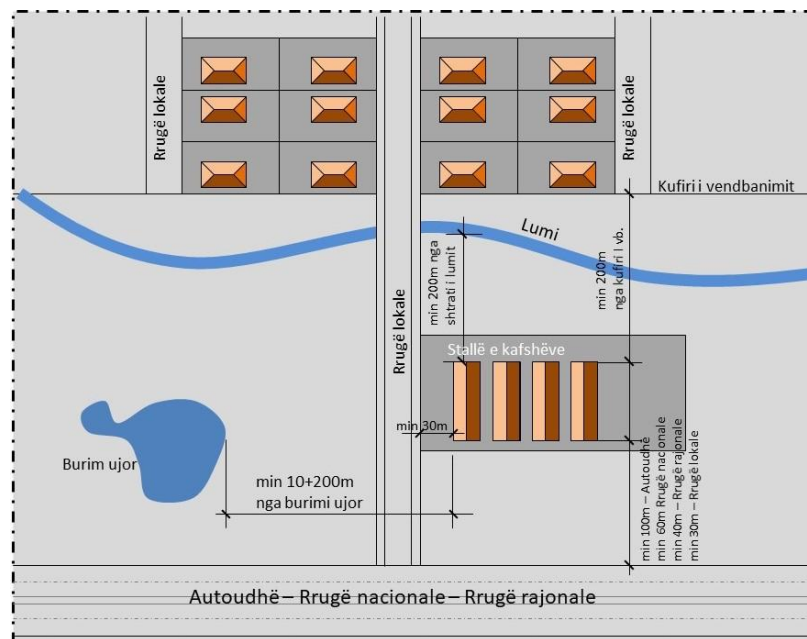
---

<sup>8</sup> Ligji nr. 04/L-191 për blegtorinë i ndan fermat sipas madhësisë në:

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

- Intensiteti i ndërtimit mund të jetë një maksimum prej 0. 3;
- Etazhiteti maksimal i ndërtesës së stallës është P + NK (përdhese + ndërkat), dhe lartësia maksimale është 4. 5 m;
- Lartësia e ndërtesave mbështetëse, oxhaqeve, siloseve dhe strukturave tjera përcaktohet në varësi të karakteristikave të zgjidhjes teknologjike, por nuk mund të tejkalojë 8m;
- Stallat që mbarështojnë 5-10 njësi blegtorale në baza ditore duhet të jenë të larguara së paku 5m nga kufijtë e parcelës; për stallat që mbarështojnë 10-50 njësi blegtorale në baza ditore kjo distancë është së paku 10 m;
- Ndërtimi i stallave do të lejohet vetëm nëse menaxhimi i ujërave të zeza dhe jashtëqitjeve shtazore bëhet me filtrim paraprak;
- Hapësira e depozitimit të plehut duhet të jetë e vendosur/ndërtuar në mënyrë që të parandalojë ndotjen e mjedisit, në drejtim të kundërt të erërave dominuese dhe së paku 50m larg nga ndërtesa ku mbahen kafshët;
- Ndërtimi i ndërtesave për thertore lejohet sipas kushteve në vijim: vëllimi maksimal i ndërtesës të mos e kalon intensitetin prej 1m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Largësia nga kufijtë e parcelës duhet të jetë së paku 20m, ndërsa largësia nga zonat e banimit së paku 500m.
- Ndërtesat e fermave të mëdha që mbarështojnë deri në 50 njësi blegtorale duhet të jenë të larguara së paku 200m nga ndërtesat e banimit të vendbanimit rural;
- Largësia e ndërtesës së fermës nga komplekset rekreative-sportive dhe komplekset tjera publike duhet të jetë në përputhje me legjislacionin dhe rregulloret përkatëse të kësaj fushe por jo më pak se 500m, varësisht nga madhësia, kapaciteti dhe lloji i kafshëve që mbarështohen në fermë;

**Figura 3: Vendosja e ndërtesave në parcelë në funksion të prodhimit blegtoral**



### **Ndërtesat për mbarështimin e kafshëve për konsum vetjak – fermat e vogla**

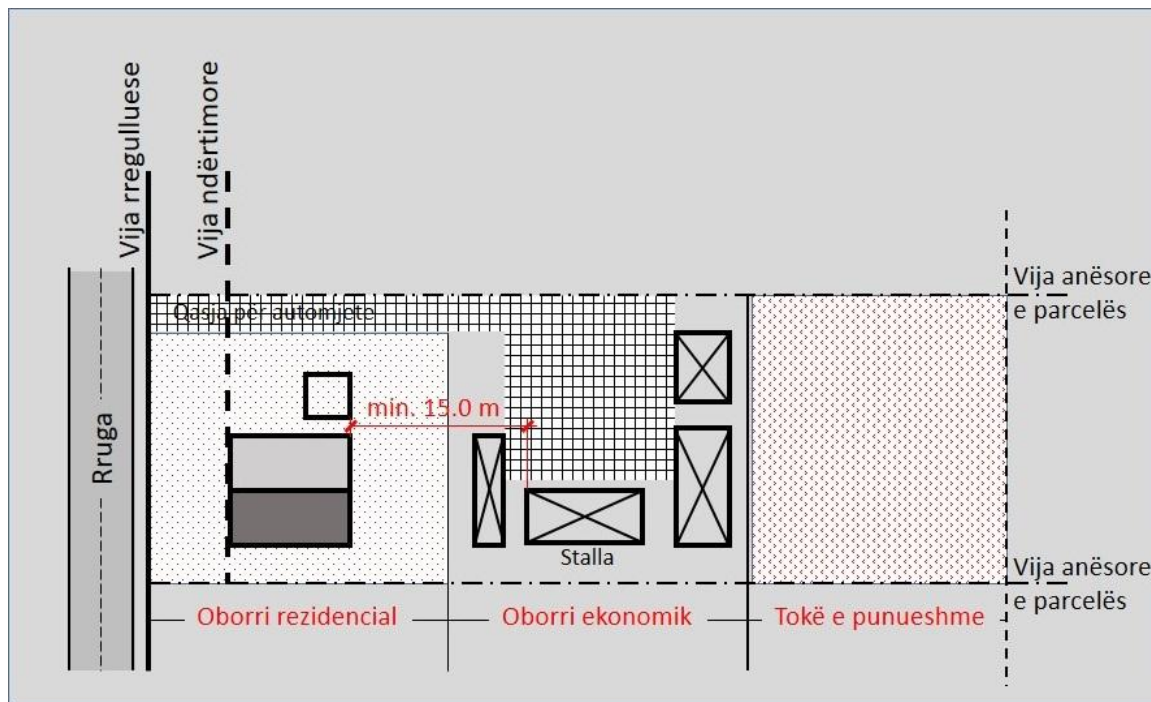
Në zonën bujqësore mund të zhvillohet prodhimtaria bujqësore për konsum vetjak - ekonomitë bujqësore. Në kuadër të një parcele të banimit të vendbanimeve rurale, lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit dhe ndërtesave mbështetëse për zhvillimin e aktiviteteve bujqësore për konsum vetjak.

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

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

Rregullimi hapësinor i parcelave të ekonomive bujqësore duhet të siguron lidhjet funksionale dhe të sigurta nga aspekti shëndetësor midis tërësive të parcelës. Në këtë drejtim rekomandohet ndarja e oborrit ekonomik nga pjesa e banimit me mundësi të respektimit maksimal të rregullave të paraqitura në figurën e mëposhtme.

**Figura 4: Vendosja e ndërtesave në parcelë në funksion të prodhimtarisë bujqësore për konsum vetjak**



- Kushtet për ndërtimin e ndërtesës së banimit përputhen me ato të dhëna të zona e banimit me densitet të ulët – ZBSHU;
- Në parcelë lejohet ndërtimi i një ndërtese të banimit me më së shumti 2 njësi banimi;
- Aksi gjatësor i ndërtesës së banimit duhet të jetë në vijën veri-perëndim, me devijime deri në 30%
- Etazhiteti maksimal i ndërtesave mbështetëse është P (përdhese)
- Rekomandohet ndarja me një rrip të gjelbër (pemë, shkurre) e oborrit ekonomik nga pjesa e banimit;
- Si rregull, vendosja e ndërtesave të stallave të bagëtive në raport me pjesën rezidenciale të oborrit bëhet në drejtim të kundërt me erërat mbizotëruese;
- Objektet për grumbullimin e plehut duhet të vendoset afër stallës, me ekspozim kah veriu, dhe me qasje përmes sipërfaqes së pllakosur të rrugës; Largësia më e vogël e ndërtesave mbështetëse për vendgrumbullim të plehut, kompostim, dhe depozitim të sanës dhe kashtës nga kufijtë e parcelës është së paku 5 m;

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

#### **Ndërtesat për tregje të bagëtisë dhe panaire bujqësore**

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

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

#### **4.8.2 Nënzona bujqësore Trekëndëshi (ZbT)**

Në këtë zonë përfshihet toka bujqësore<sup>9</sup> e cila shfrytëzohet për prodhimtari bujqësore ku dominon pemëtaria intensive, por janë prezentë edhe perimtaria dhe bletaria, si dhe aktivitetet mbështetëse në funksion të tyre. Në këtë zonë përfshihen toka bujqësore të klasës IV.

<sup>9</sup> Sipas Ligjit Nr.02/L-26 për tokën bujqësore: “Toka bujqësore është toka e shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqësore si arë, fidanishite, pemishite, vreshta, livadhe, kullota, hurdha peshku dhe moçale, si dhe tokat tjera që nuk janë në shfrytëzim për qëllime bujqësore, por që shfrytëzimi optimal i të cilave përfshinë prodhimin bujqësor, duke marrë parasysh vetitë e tyre natyrore dhe kushtet ekonomike”



## Shfrytëzimi i tokës

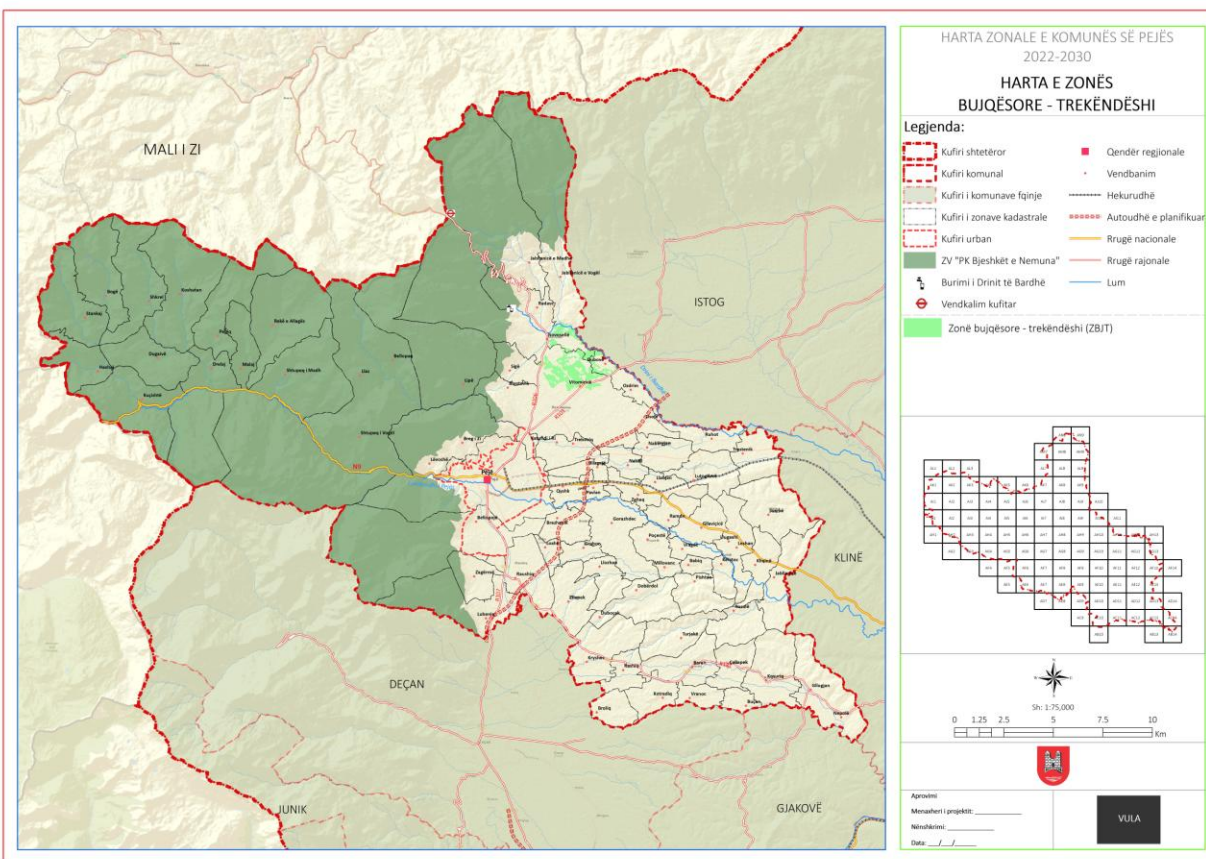
Në përputhje me Ligjin për tokën bujqësore 02/6L, toka bujqësore e kësaj zone do të përdoret për prodhimtari bujqësore dhe aktivitete të ndërlidhura me këtë veprimtari sipas kushteve të përcaktuara me HZK dhe legjislacionin që e rregullon këtë fushë. Ndërtimi i infrastrukturës bujqësore për trajtimin e përpunimin e bimëve në ferma, do të lejohet sipas kushteve të përcaktuara me HZK.

Ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore do të lejohen përjashtimisht në tokën bujqësore me shfrytëzim prodhim parësor - bujqësi, në kuadër të parcelave të cilat do të trajtohen si tokë e veçuar ndërtimore dhe vetëm me pëlqim paraprak nga MBZHR dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi duke vlerësuar ndikimin në mjedis që sjell zhvillimi. Në çdo rast duhet të plotësohen kushtet e përcaktuara me rregulloret e veçanta sektorale dhe me HZK lidhur me: madhësinë minimale të parcelës, largësinë nga zona e ndërtuar e vendbanimit dhe rrugët publike, dhe numrin minimal të njësive blegtorale që lejohet të mbarështohet jashtë zonës së ndërtuar të vendbanimit rural. Ndërtesat në funksion të prodhimtarisë bujqësore jashtë zonës së vendbanimit, mund të vendosen vetëm në sipërfaqet e tokës bujqësore që punohen dhe për të cilat dëshmohet arsyeshmëria ekonomike dhe se nuk do të bëhet krijimi i parcelave të reja ose parcelimi i pronës.

Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 1.1.3 - pemëtaria në të hapur dhe në sera, perimtaria, kultivimi i bimëve mjekuese, fidanishtet, bletaria.

**Harta 15: Shfrytëzimi i tokës ZBT**



Shfrytëzimet dytësore

- Kodi 1.1.2 - infrastruktura bujqësore - ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimit bujqësor parësor si: strehë për grumbullimin dhe ruajtjen e prodhimeve bujqësore; hapësira për mjete të punës dhe mekanizimin bujqësor dhe pajisjet tjera; objektet për përpunimin primar të prodhimeve bujqësore; objektet për grumbullimin e produkteve bujqësore përfshirë edhe ato për trajtim paraprak të tyre (tharjen e pemëve dhe perimeve); frigoriferët;
- Kodi 1.4.1 - hurdhat e peshqve;

#### Shfrytëzimet e veçanta

- Kodi 4.3.2 - Infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe e kullimit dhe ujitjes së tokës bujqësore, ndërtimet që bëhen për mbrojtje të tokës bujqësore nga përmytjet ose për rregullimin e përroskave ujore;
- Kodi 4.1.1 - Infrastruktura e transportit: rrugët publike dhe të pa kategorizuara, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta;
- Kodi 4.3.1.1 - Infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafo stacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit;
- Kodi 2.4.2 - Prodhimi i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasa);
- Kodi 2.4.4 - Prodhim i energjisë së ripërtërishme (sipërfaqe me panele solare që shfrytëzojnë burimin diellor për prodhimin e ujit të ngrohtë edhe për energji elektrike).

Për të gjitha ndërtesat të cilat janë në funksion të shfrytëzimeve të veçanta të lejuara, përveç kushteve të përcaktuara me HZK është e domosdoshme edhe Leja mjedisore apo raporti i VNM-së në pajtim me legjislacionin përkatës.

#### Shfrytëzimet e përkohshme

- Kodi 3.1.4 - Shitja e rastësishme e prodhimeve të tyre bujqësore/blegtorale nga fermerët;
- Kodi 3.4.5 - peshkim rekreativ, shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panairët.

#### Shfrytëzimet e ndaluara

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

#### **Kushtet zhvillimore**

- Zgjedhja e lokacionit të përshtatshëm për ngritjen e plantacioneve të kulturave pemëtare duhet bazuar në karakteristikat natyrore të lokacionit (relievit, karakteristikave agro-ekologjike, meteorologjike dhe hidrologjike), si dhe kushteve të tjera (afërsia me rrugën publike, mundësia e furnizimit me ujë për ujitje, afërsia me ndërtesat e ruajtjes së prodhimit, etj.);
- Parcela duhet ta ketë të siguruar sistemin e ujitjes (pikë-pikë ose me spërkatje) dhe drenazhimin (përmes kanaleve të hapura ose gypave);
- Lokacioni për ngritjen e pemishteve duhet të jetë i ekspozuar ndaj diellit dhe i mbrojtur nga ndikimi direkt i erërave të forta;
- Toka duhet të ketë strukturë të përshkueshme dhe pa ujëra nëntokësor në nivel të lartë;
- Për shkak të rrezikut nga erozioni, terrenet me pjerrësi më të madhe se 30 ° nuk janë të përshtatshme për rritjen e pemëve frutore. Rekomandohen parcelat me pjerrësi të butë prej 4 deri në 6 ° të cilat mundësojnë regjim më të favorshëm të ujitjes dhe ajrosjes;
- Për mbrojtje nga erërat e forta rekomandohet ngritja e brezave të gjelbërimit mbrojtës me gjerësi 10-15m dhe largësi 200-300m nga pemishtja;
- Madhësia e parcelës për ngritjen e pemishteve mund të jetë e ndryshme varësisht nga kushtet natyrore dhe madhësia e tokës që është në dispozicion, përdorimi i mekanizimit etj.;

- Parcelat e pemishteve duhet të rrethohen me gardh transparent i cili duhet të jetë i larguar nga skajet e parcelës së paku 50cm;
- Në kuadër të plantacioneve të pemishteve me sipërfaqe më të madhe se 5ha lejohet ndërtimi i ndërtesave mbështetëse (zyra, depo, frigoriferë etj.), të cilat zakonisht vendosen përgjatë rrugës;
- Ndërtesat mbështetëse mund të ndërtohen vetëm në parcelat të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet formimi i parcelave të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese;
- Materiali për ndërtimin e ndërtesave mbështetëse mund të jetë nga blloqet, konstruksionet e drurit apo metalike. Kulmi të jetë dy ujqor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar. Ndërtesat duhet të plotësojnë kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri;
- Para se të filloj zhvillimi i objekteve bujqësore në parcelë, duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe publike;
- Largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide është së paku 800 m;
- Largësia minimale mbrojtëse e ndërtesave të prodhimit bujqësor nga zona e ndërtuar e vendbanimit është së paku 500m;
- Largësia minimale mbrojtëse nga ujë rrjedhat e hapura jo më pak se 30 m.

*Jonkonformitetet:* nëse në këtë zonë ekzistojnë zhvillime apo objekte të cilat zhvillohen apo janë ndërtuar pa pëlqimin dhe lejen e MBPZHR si dhe të Komunës dhe të cilat nuk janë në harmoni me kërkesat e HZK-së ato do të jenë subjekt i “ngridjes së zhvillimit” dhe duhet të trajtohen përmes programeve të veçanta apo ligjeve përkatëse. Për këto zhvillime/objekte komuna nuk ka detyrim të siguroj dhe të ofroj infrastrukturën rrugore dhe teknike dhe shërbimet.

Masat mbrojtëse

Masat mbrojtëse dhe rregullimi i tokës bujqësore për ndarjen apo bashkimin e parcelave rregullohet me legjislacionet përkatës në fuqi. Për mbrojtje nga fragmentimi i tokës duhet të respektohen masat të bazuara në UA 08/2017 si në vijim:

- toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është  $\leq 1$ ha, nuk mund të fragmentohet në parcela;
- toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është  $\leq 0.5$ ha, të mos mund të fragmentohet tutje.

### **Ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore**

Në parcelat e tokës pjellore për ngridjen e pemishteve, vreshtave, apo kultivimin e perimeve ose luleve lejohet ndërtimi i shtëpizave ndihmëse, depo, tharëse, dhoma ftohjeje dhe frigoriferë, hapësira për ruajtjen e frutave, rrushit dhe verës, si dhe hapësirat për akomodimin e makinerive bujqësore, pajisjeve, mjeteve të punës, paketimit, trafo stacionet e të ngjashme.

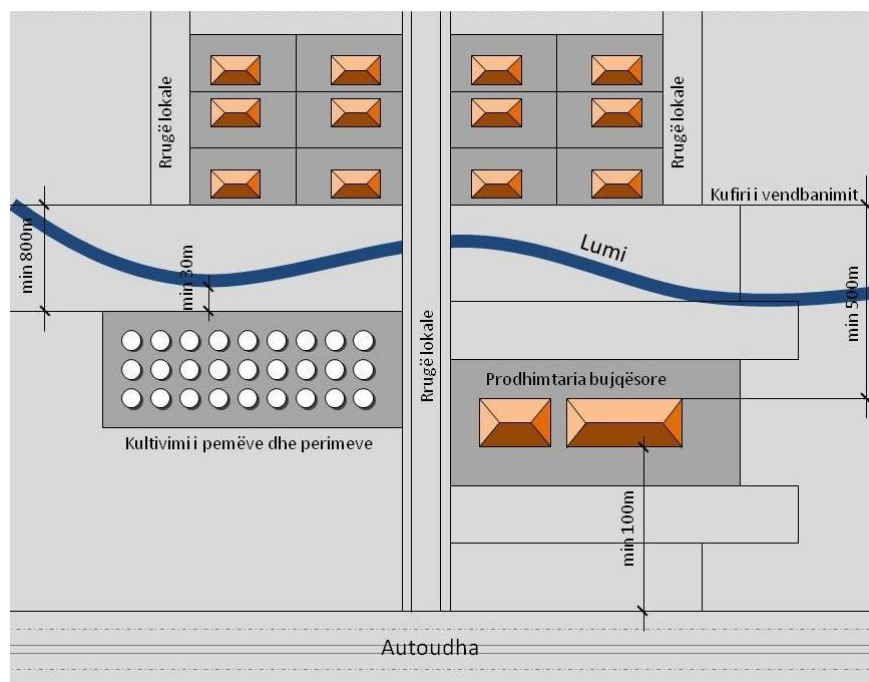
- Për të gjitha ndërtesat mbështetëse të prodhimtarisë bujqësore duhet të respektohet legjislacioni përkatës në fuqi lidhur me largësitë nga çdo infrastrukture publike si: rrugët, hekurudhat, linjat e tensionit të lartë, etj, largësitë nga kanalet e ujitjes dhe kullimit, si dhe brigjet e lumenjve.;
- Leja e ndërtimit për ndërtesat mbështetëse të prodhimtarisë bujqësore jepet vetëm me kushtin e ruajtjes dhe mos ndryshimit të destinimit për qëllim bujqësor/blegtoral të objektit për të cilin është lëshuar dhe vetëm pasi të jetë verifikuar ekzistenca e infrastrukturës publike të nevojshme si: rruga për qasje, energjia elektrike, uji sanitar etj, ose kushtëzimit të realizimit të tyre nga investitori njëkohësisht me ndërtimin e ndërtesave të sipërpërmendura. Përveç kësaj, duhet të respektohen kushtet higjieno-teknike, mjedisore, të mbrojtjes nga zjarri etj.
- Ndërtimet e lejuara në tokë bujqësore nuk duhet në asnjë rast të cenojnë infrastrukturën e ujitjes dhe kullimit të tokës bujqësore;

- Për të gjitha ndërtesat për qëllime bujqësore duhet të respektohen distancat nga rrugët, hekurudhat, aeroportet, linjat e tensionit të lartë dhe infrastrukturë tjetër publike dhe distancat nga kanalet ujtëse e kulluese, si dhe brigjet e lumenjve, sipas legjislacionit përkatës në fuqi;
- Ndërtimi i ndërtesave mbështetëse në funksion të prodhimitarisë bujqësore është i mundur nëse respektohen kushtet higjieno-teknike, mjedisore, të mbrojtjes nga zjarri etj. dhe janë të lidhura me infrastrukturën e nevojshme si: rruga për qasje, instalimet elektrike, uji sanitar, etj.
- Madhësia e parcelës në të cilën mund të vendosen këto objekte, në rastet kur aplikohet prodhimtaria bujqësore intensive është jo më pak se 0,5 ha;
- Numri maksimal i etazhave të ndërtesave është B + P (Bodrum + Përdhese);
- ISHPKZH e lejuar është jo më shumë se 30%;
- ISN i lejuar nuk duhet të kalojë vlerën prej 0,4;
- Largësia më e vogël e ndërtesave nga (rruga) vija rregulluese është 20m;
- Largësia më e vogël e ndërtesave nga kufijtë e parcelës fqinje është 5m ndërsa nga ndërtesat tjera 10m.

#### **Ndërtesat ndihmëse për pemishte dhe vreshta**

- Në rastet kur parcela përdoret për prodhimtari bujqësore për konsum vetjak, madhësia minimale e parcelës për të cilën mund të lejohet ndërtimi i këtyre objekteve është 500 m<sup>2</sup>. Së paku 95% e sipërfaqes së parcelës duhet të përdoret si tokë e punueshme (pemishte, vreshta, kopsht perimesh ose kopsht lulesh);
- Sipërfaqja bruto maksimale e shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshta/kopsht perimesh / lulesh është 40 m<sup>2</sup> për parcelat prej 500 m<sup>2</sup> – 2000 m<sup>2</sup> por jo më shumë se 60 m<sup>2</sup> për parcela më të mëdha se 2000m<sup>2</sup>. Sipërfaqja e shtëpizës mund të rritet për 20m<sup>2</sup> për çdo 1000 m<sup>2</sup> më shumë, por deri në maksimum prej 80m<sup>2</sup> ;
- Largësia e objektit nga vija rregulluese duhet të jetë së paku 5m, ndërsa jo më pak se 6m nga ndërtesa në parcelën fqinje. Largësia nga kufiri anësor i parcelës, në anën ku është e vendosur rruga e detyrueshme për qasje të automjeteve është 4 m, ndërsa nga kufiri anësor në anën e kundërt 1 m;
- Numri maksimal i etazhave të ndërtesës është B + P (bodrum + përdhese). Ndërtimi i bodrumit lejohet nëse plotësohen kushtet hidroteknike.
- Në parcelat më të mëdha se 2 ha, lejohet ndërtimi i strehëve, verandave dhe pergolave për vendosjen e përkohshme të prodhimeve bujqësore me sipërfaqe deri 40 m<sup>2</sup>, me sipërfaqe bruto e së cilës mund të rritet për 20 m<sup>2</sup> për çdo 5000 m<sup>2</sup> shtesë të sipërfaqeve të kultivuara. Këto struktura duhet të ndërtohen nga materiale të lehta dhe të jenë të hapura nga të dy anët;
- Skaj shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshtë/kopsht perimesh / lulesh lejohet ndërtimi i depos për vendosjen e prodhimeve ( fruta, perime, rrush) dhe mjeteve të punës dhe mekanizimit me sipërfaqe maksimale prej 100 m<sup>2</sup> dhe etazhitet P. Largësia minimale e objektit nga kufiri i parcelës fqinje është 1m, dhe nga ndërtesa në parcelën fqinje jo më pak se 6 m;
- Në parcelat e pemishteve me sipërfaqe më të madhe se 5ha mund të ndërtohet ndërtesa e frigoriferit për ruajtjen e frutave me sipërfaqe maksimale prej 200 m<sup>2</sup> .
- Në rastet kur shtëpizat ndihmëse dhe strehët janë të vendosura në parcela fqinje, largësia ndërmjet kufirit të parcelës dhe ndërtesës duhet të jetë se paku 6 m.

***Figura 5: Vendosja e ndërtesave në funksion të prodhimitarisë bujqësore***



## Serat

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

- Sipërfaqja e këtyre ndërtesave dhe lartësia e tyre përcaktohet nga zgjidhja teknologjike, duke pasur kujdes që vendosja dhe funksioni i tyre të mos paraqet pengesa në parcelat fqinje, dhe nëse kjo nuk është në kundërshtim me kushtet lokale dhe mbrojtjen e mjedisit;
- Sipërfaqja e serave nuk duhet të jetë më e madhe se 70% e sipërfaqes së parcelës;
- Largësia minimale nga kufiri I parcelës është jo më pak se 3 m;
- Largësia minimale nga ndërtesa e banimit në të njëjtën parcelë është jo më pak se 5m;
- Parcela duhet të ketë kyçe në infrastrukturën përkatëse: energji elektrike, burime të ujit, rrugë publike;
- Rekomandohet që terreni të jetë i rrafshët, me ekspozim të lirë ndaj jugut dhe juglindjes, i mbrojtur nga erërat;
- Parcelat mund të rrethohen nga një gardh transparent me një lartësi maksimale 1.8 m. Gardhi dhe shtyllat e gardhit duhet të vendosen në një largësi prej të paktën 1 m nga kufiri I parcelës.

## Bletoret

Bletoret<sup>10</sup> dhe objektet për përpunimin dhe ruajtjen e mjaltit dhe prodhimeve të mjaltit duhet të vendosen në përputhje me rregullat e posaçme<sup>11</sup> në mënyrë që të mos shqetësojnë fqinjët më të afërt, kalimtarët dhe trafikun rrugor.

<sup>10</sup> "Bletore" – vendi ku vendosen zgjojset me bletë, mund të jenë të hapura ose në ndonjë shtëpizë me etazhe, por mund të vendoset edhe në makina për transport;

<sup>11</sup> Ligji nr. 02/L-111 për Bletari

Largësia më e vogël e objektit nga vija rregulluese është jo më pak se 40 m. Bletoret duhet të jenë të larguara së paku 5 m nga kufiri i parcelës fqinje nëse zgjojet e bletëve janë të kthyer përballë saj, dhe të paktën 3 m nëse ato janë të kthyer në drejtim të kundërt.

### Ndërtesat për tregje të bagëtisë dhe panaire bujqësore

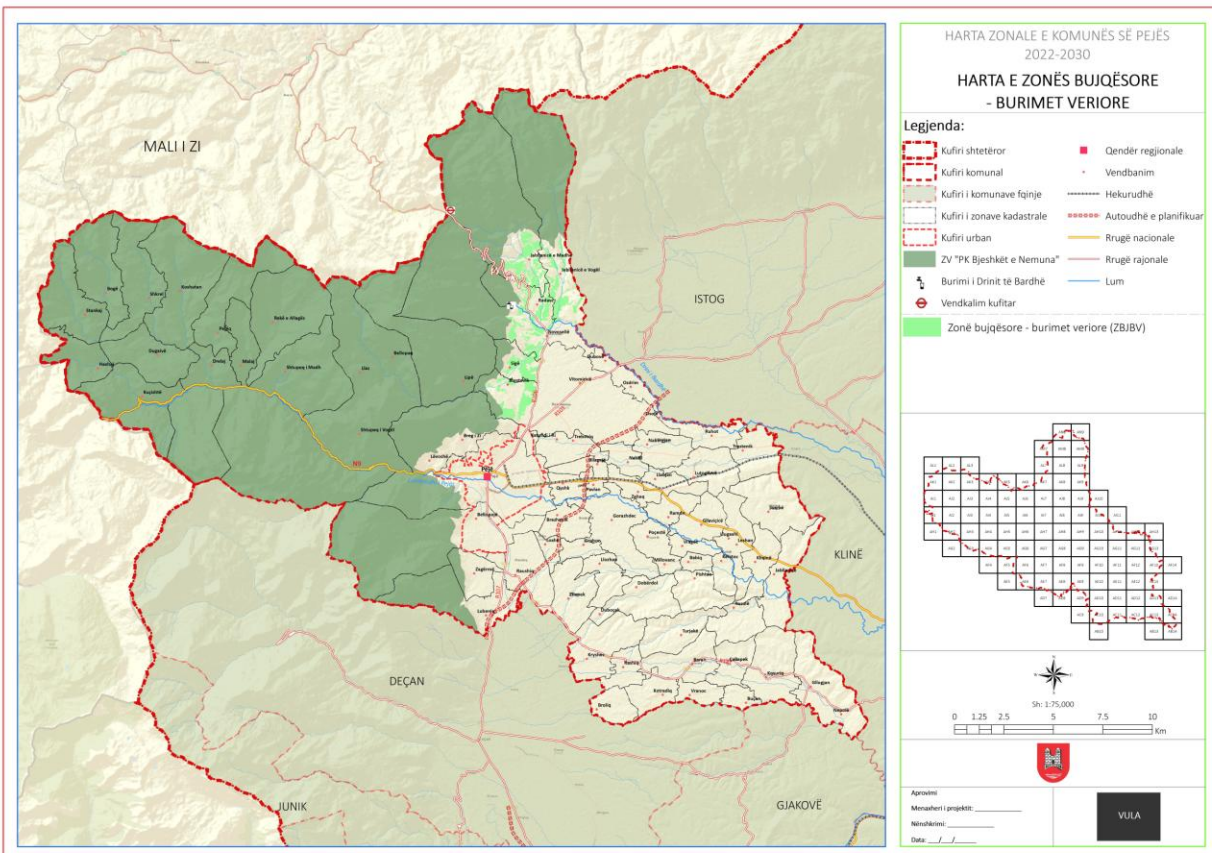
Tregjet e bagëtisë dhe objektet për panaire bujqësore duhet të ndërtohen sipas kushteve në vijim:

- Duhet të vendosen jashtë zonës së vendbanimit;
- Toka në të cilën ndërtohen të mos jetë e rrezikuar nga vërshimet;
- Lokacioni ndërtesës të mos jetë i shfrytëzuar si varrezë e bagëtisë apo deponi e mbeturinave në 20 vitet e fundit;
- Të kenë një hapësirë të veçantë për izolimin e kafshëve të cilat gjatë kontrollimit janë identifikuar si të infektuara ose dyshohen si të tilla;
- Madhësia e hapësirës është në proporcion me vëllimin dhe llojin e qarkullimit të kafshëve duke marrë parasysh edhe rritjen e sipërfaqes së rekomanduar për 15% në emër të rrugëve, sipërfaqeve për manipulim dhe objekteve sanitare.

### 4.8.3 Nënzona bujqësore Burimet Veriore (ZbBV)

Zona përfshin sipërfaqe të tokës bujqësore të klasës III, të cilat rekomandohet të përdoren për prodhimtari bujqësore, kryesisht pemishte, vreshta, kultivim të bimëve aromatike/mjekuese, bletari dhe gjedhtari ekstensive.

**Harta 16: Shfrytëzimi i tokës ZBV**





## Shfrytëzimi i tokës

Në përputhje me Ligjin për tokën bujqësore 02/6L, toka bujqësore e kësaj zone do të përdoret për prodhimtari bujqësore dhe aktivitete të ndërlidhura me këtë veprimtari sipas kushteve të përcaktuara me HZK dhe legjislacionin që e rregullon këtë fushë.

Ndërtimi i infrastrukturës bujqësore për trajtimin e përpunimin e bimëve në ferma, do të lejohet sipas kushteve të përcaktuara me HZK.

Ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore do të lejohen përjashtimisht në tokën bujqësore me shfrytëzim prodhim parësor - bujqësi, në kuadër të parcelave të cilat do të trajtohen si tokë e veçuar ndërtimore dhe vetëm me pëlqim paraprak nga MBZHR dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi duke vlerësuar ndikimin në mjedis që sjell zhvillimi. Në çdo rast duhet të plotësohen kushtet e përcaktuara me rregulloret e veçanta sektorale dhe me HZK lidhur me: madhësinë minimale të parcelës, largësinë nga zona e ndërtuar e vendbanimit dhe rrugët publike, dhe numrin minimal të njësive blegtorale që lejohet të mbarështohen jashtë zonës së ndërtuar të vendbanimit rural. Ndërtesat në funksion të prodhimtarisë bujqësore jashtë zonës së vendbanimit, mund të vendosen vetëm në sipërfaqet e tokës bujqësore që punohen dhe për të cilat dëshmohet arsyeshmëria ekonomike dhe se nuk do të bëhet krijimi i parcelave të reja ose parcelimi i pronës.

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 1.1.3 - pemëtaria në të hapur dhe në sera, kultivimi i bimëve aromatike, perimtaria, fidanishtet, bletaria;

### Shfrytëzimet dytësore

- Kodi 1.1.2 - infrastruktura bujqësore - ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimit bujqësor parësor si: strehë për grumbullimin dhe ruajtjen e prodhimeve bujqësore, hapësira për mjete të punës dhe mekanizimin bujqësor dhe pajisjet tjera.
- Kodi 1.1.2.2 - Infrastruktura blegtorale – fermat e vogla dhe të mesme për mbarështimin e kafshëve dhe shpezëve dhe ndërtesat e tyre përcjellëse (oborret për bagëti, pistat e betonit për depozitimin e plehut, depozitat e ujit, etj), ndërtesat për ruajtjen e ushqimit për bagëti ( hangar për sanë, depo silazhi, silosat,...), sallat për mjelje, hapësirat për përpunim primar të prodhimit

### Shfrytëzimet e veçanta

- Kodi 4.3.2 - Infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe e kullimit dhe ujitjes së tokës bujqësore, ndërtimet që bëhen për mbrojtje të tokës bujqësore nga përmbytjet ose për rregullimin e përroskave ujore;
- Kodi 4.1.1 - Infrastruktura e transportit: rrugët publike dhe të pa kategorizuara, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta;
- Kodi 4.3.1.1 - Infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafo stacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit;
- Kodi 2.4.2 - Prodhimi i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasa);
- Kodi 2.4.4 - Prodhim i energjisë së ripërtërishme (sipërfaqe me panele solare që shfrytëzojnë burimin diellor për prodhimin e ujit të ngrohtë edhe për energji elektrike).
- Kodi 1.4.1 - hurdhat e peshqve;
- Kodi 3.4.5 - peshkimi sportiv-rekreativ;

Për të gjitha ndërtesat të cilat janë në funksion të shfrytëzimeve të veçanta të lejuara, përveç kushteve të përcaktuara me HZK është e domosdoshme edhe Leja mjedisore apo raporti i VNM-së në pajtim me legjislacionin përkatës. Rekomandohet që të shmanget vendosja e infrastrukturës në këtë zonë.

Shfrytëzimet e përkohshme

- Kodi 3.1.4 - Shitja e rastësishme e prodhimeve të tyre bujqësore/blegtorale nga fermerët;
- Kodi 3.4.5 - shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panaiet.

Shfrytëzimet e ndaluara

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

### **Kushtet zhvillimore**

- Zgjedhja e lokacionit të përshtatshëm për ngritjen e plantacioneve të kulturave pemëtare dhe vreshtave duhet bazuar në karakteristikat natyrore të lokacionit (relievit, karakteristikave agro-ekologjike, meteorologjike dhe hidrologjike), si dhe kushteve të tjera (afërsia me rrugën publike, mundësia e furnizimit me ujë për ujitje, afërsia me ndërtesat e ruajtjes së prodhimit, etj.);
- Vreshtat rekomandohet të ngritën në terrene kodrinore me ekspozicion jugor, që siguron diellosje dhe ajrosje të mirë. Struktura e tokës duhet të jetë e mirë, e përshkueshme dhe pa nivel të lartë të ujërave nëntokësor. Në lokacionet ku pjerrësia e terrenit është më e madhe se 10°, terracimi i terrenit është i domosdoshëm;
- Pemishtet rekomandohet të ngritën në lokacione të ekspozuara ndaj diellit dhe të mbrojtura nga ndikimi direkt i erërave të forta; Toka duhet të ketë strukturë të përshkueshme dhe pa ujëra nëntokësor në nivel të lartë;
- Parcela duhet ta ketë të siguruar sistemin e ujitjes (pikë-pikë ose me spërkatje) dhe drenazhimin (përmes kanaleve të hapura ose gypave);
- Për shkak të rrezikut nga erozioni, terrenet me pjerrësi më të madhe se 30 ° nuk janë të përshtatshme për rritjen e pemëve frutore. Rekomandohen parcelat me pjerrësi të butë prej 4 deri në 6 ° të cilat mundësojnë regjim më të favorshëm të ujitjes dhe ajrosjes;
- Për mbrojtje nga erërat e forta rekomandohet ngritja e brezave të gjelbërimit mbrojtës me gjerësi 10-15m dhe largësi 200-300m nga pemishtja;
- Madhësia e parcelës për prodhimtari bujqësore nuk duhet të jetë më e madhe se 5 ha;
- Parcelat e pemishteve duhet të rrethohen me gardh transparent i cili duhet të jetë i larguar nga skajet e parcelës së paku 50cm;
- Ndërtesat mbështetëse mund të ndërtohen vetëm në parcelat të cilat shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe nuk lejohet formimi i parcelave të reja apo zvogëlimi i atyre ekzistuese;
- Materiali për ndërtimin e ndërtesave mbështetëse mund të jetë nga blloqet, konstruksionet e drurit apo metalike. Kulmi të jetë dy ujor i mbuluar me tjegulla apo llamarinë të valëzuar. Ndërtesat duhet të plotësojnë kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri;
- Para se të filloj zhvillimi i objekteve bujqësore në parcelë, duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe publike;
- Largësia minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide është së paku 800 m;
- Largësia minimale mbrojtëse e ndërtesave të prodhimit bujqësor nga zona e ndërtuar e vendbanimit është së paku 500m;
- Largësia minimale mbrojtëse e pemishteve në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehra kimike dhe pesticide nga ujë rrjedhat e hapura jo më pak se 30 m.



*Jonkonformitetet:* nëse në këtë zonë ekzistojnë zhvillime apo objekte të cilat zhvillohen apo janë ndërtuar pa pëlqimin dhe lejen e MBPZHR si dhe të Komunës dhe të cilat nuk janë në harmoni me kërkesat e HZK-së ato do të jenë subjekt i “ngrirjes së zhvillimit” dhe duhet të trajtohen përmes programeve të veçanta apo ligjeve përkatëse. Për këto zhvillime/objekte komuna nuk ka detyrim të siguroj dhe të ofroj infrastrukturën rrugore dhe teknike dhe shërbimet.

Masat mbrojtëse dhe rregullimi i tokës bujqësore për ndarjen apo bashkimin e parcelave rregullohet me legjislacionet përkatëse në fuqi. Për mbrojtje nga fragmentimi i tokës duhet të respektohen masat të bazuara në UA 08/2017 si në vijim:

- toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është  $\leq 1$ ha, nuk mund të fragmentohet në parcela;
- toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është  $\leq 0.5$ ha, të mos mund të fragmentohet tutje.

### **Ndërtesat mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore**

Në parcelat e tokës bujqësore për ngritjen e pemishteve, vreshtave, apo kultivimin e bimëve aromatike/mjekuese lejohet ndërtimi i ndërtesave shtëpizave ndihmëse, depo, tharëse, dhoma ftohjeje, hapësira për ruajtjen e frutave, rrushit dhe verës, si dhe hapësirat për akomodimin e makinerive bujqësore, pajisjeve, mjeteve të punës, paketimit, trafo stacionet e të ngjashme;

- Për të gjitha ndërtesat mbështetëse të prodhimtarisë bujqësore duhet të respektohet legjislacioni përkatës në fuqi lidhur me largësitë nga çdo infrastrukturë publike si: rrugët, hekurudhat, linjat e tensionit të lartë, etj, largësitë nga kanalet e ujitjes dhe kullimit, si dhe brigjet e lumenjve.;
- Leja e ndërtimit për ndërtesat mbështetëse të prodhimtarisë bujqësore jepet vetëm me kushtin e ruajtjes dhe mos ndryshimit të destinimit për qëllim bujqësor/blegtoral të objektit për të cilin është lëshuar dhe vetëm pasi të jetë verifikuar ekzistenca e infrastrukturës publike të nevojshme si: rruga për qasje, energjia elektrike, uji sanitar etj, ose kushtëzimit të realizimit të tyre nga investitori njëkohësisht me ndërtimin e ndërtesave të sipërpërmendura. Përveç kësaj, duhet të respektohen kushtet higjieno-teknike, mjedisore, të mbrojtjes nga zjarri etj.
- Madhësia e parcelës në të cilën mund të vendosen këto objekte, në rastet kur aplikohet prodhimtaria bujqësore intensive është jo më pak se 0,5 ha;
- Numri maksimal i etazhave të ndërtesave është B + P (Bodrum + Përdhese);
- ISHPKZH e lejuar është jo më shumë se 30%;
- ISN i lejuar nuk duhet të kalojë vlerën prej 0,4;
- Largësia më e vogël e ndërtesave nga vija rregulluese është 20m;
- Largësia më e vogël e ndërtesave nga kufijtë e parcelës fqinje është 5m ndërsa nga ndërtesat tjera 10m.

### **Ndërtesat ndihmëse për pemishte dhe vreshta**

- Në rastet kur parcela përdoret për prodhimtari bujqësore për konsum vetjak, madhësia minimale e parcelës për të cilën mund të lejohet ndërtimi i këtyre objekteve është 500 m<sup>2</sup>. Së paku 95% e sipërfaqes së parcelës duhet të përdoret si tokë e punueshme (pemishte, vreshtë, kopsht perimesh ose kopsht lulesh);
- Sipërfaqja bruto maksimale e shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshta është 40 m<sup>2</sup> për parcelat prej 500 m<sup>2</sup> – 2000 m<sup>2</sup> por jo më shumë se 60 m<sup>2</sup> për parcela më të mëdha se 2000m<sup>2</sup>. Sipërfaqja e shtëpizës mund të rritet për 20m<sup>2</sup> për çdo 1000 m<sup>2</sup> më shumë, por deri në maksimum prej 80m<sup>2</sup>.
- Largësia e objektit nga vija rregulluese duhet të jetë së paku 5m, ndërsa jo më pak se 6m nga ndërtesa në parcelën fqinje. Largësia nga kufiri anësor i parcelës, në anën ku është e vendosur rruga e detyrueshme për qasje të automjeteve është 4 m, ndërsa nga kufiri anësor në anën e kundërt 1 m;

- Numri maksimal i etazhave të ndërtesës është B + P (bodrum + përdhese). Ndërtimi i bodrumit lejohet nëse plotësohen kushtet hidroteknike.
- Në parcelat më të mëdha se 2 ha, lejohet ndërtimi i strehëve, verandave dhe pergolave për vendosjen e përkohshme të prodhimeve bujqësore me sipërfaqe deri 40 m<sup>2</sup>, me sipërfaqe bruto e së cilës mund të rritet për 20 m<sup>2</sup> për çdo 5000 m<sup>2</sup> shtesë të sipërfaqeve të kultivuara. Këto struktura duhet të ndërtohen nga materiale të lehta dhe të jenë të hapura nga të dy anët;
- Skaj shtëpizës ndihmëse për pemishte/ vreshta/kopsht perimesh / lulesh lejohet ndërtimi i depos për vendosjen e prodhimeve ( fruta, perime, rrush) dhe mjeteve të punës dhe mekanizimit me sipërfaqe maksimale prej 100 m<sup>2</sup> dhe etazhitet P. Largësia minimale e objektit nga kufiri i parcelës fqinje është 1m, dhe nga ndërtesa në parcelën fqinje jo më pak se 6 m;
- Në rastet kur shtëpizat ndihmëse dhe strehët janë të vendosura në parcela fqinje, largësia ndërmjet kufirit të parcelës dhe ndërtesës duhet të jetë se paku 6 m.

### Serat

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

- sipërfaqja e këtyre ndërtesave dhe lartësia e tyre përcaktohet nga zgjidhja teknologjike, duke pasur kujdes që vendosja dhe funksioni i tyre të mos paraqet pengesa në parcelat fqinje, dhe nëse kjo nuk është në kundërshtim me kushtet lokale dhe mbrojtjen e mjedisit;
- Sipërfaqja e serave nuk duhet të jetë më e madhe se 70% e sipërfaqes së parcelës;
- Largësia minimale nga kufiri i parcelës është jo më pak se 3 m;
- Largësia minimale nga ndërtesa e banimit në të njëjtën parcelë është jo më pak se 5m;
- Parcela duhet të ketë kyçje në infrastrukturën përkatëse: energji elektrike, burime të ujit, rrugë publike;
- Rekomandohet që terreni të jetë i rrafshët, me ekspozim të lirë ndaj jugut dhe juglindjes, i mbrojtur nga erërat;
- Parcelat mund të rrethohen nga një gardh transparent me një lartësi maksimale 1.8 m. Gardhi dhe shtyllat e gardhit duhet të vendosen në një largësi prej të paktën 1 m (pse jo në kufi) nga kufiri i parcelës;

### Bletoret

Bletoret<sup>12</sup> dhe objektet për përpunimin dhe ruajtjen e mjaltit dhe prodhimeve të mjaltit duhet të vendosen në përputhje me rregullat e posaçme<sup>13</sup> në mënyrë që të mos shqetësojnë fqinjët më të afërt, kalimtarët dhe trafikun rrugor.

Largësia më e vogël e objektit nga vija rregulluese është jo më pak se 40 m. Bletoret duhet të jenë të larguara së paku 5 m nga kufiri i parcelës fqinje nëse zgjojet e bletëve janë të kthyer përballë saj, dhe të paktën 3 m nëse ato janë të kthyer në drejtim të kundërt.

### Zonë Pyjore (ZP)

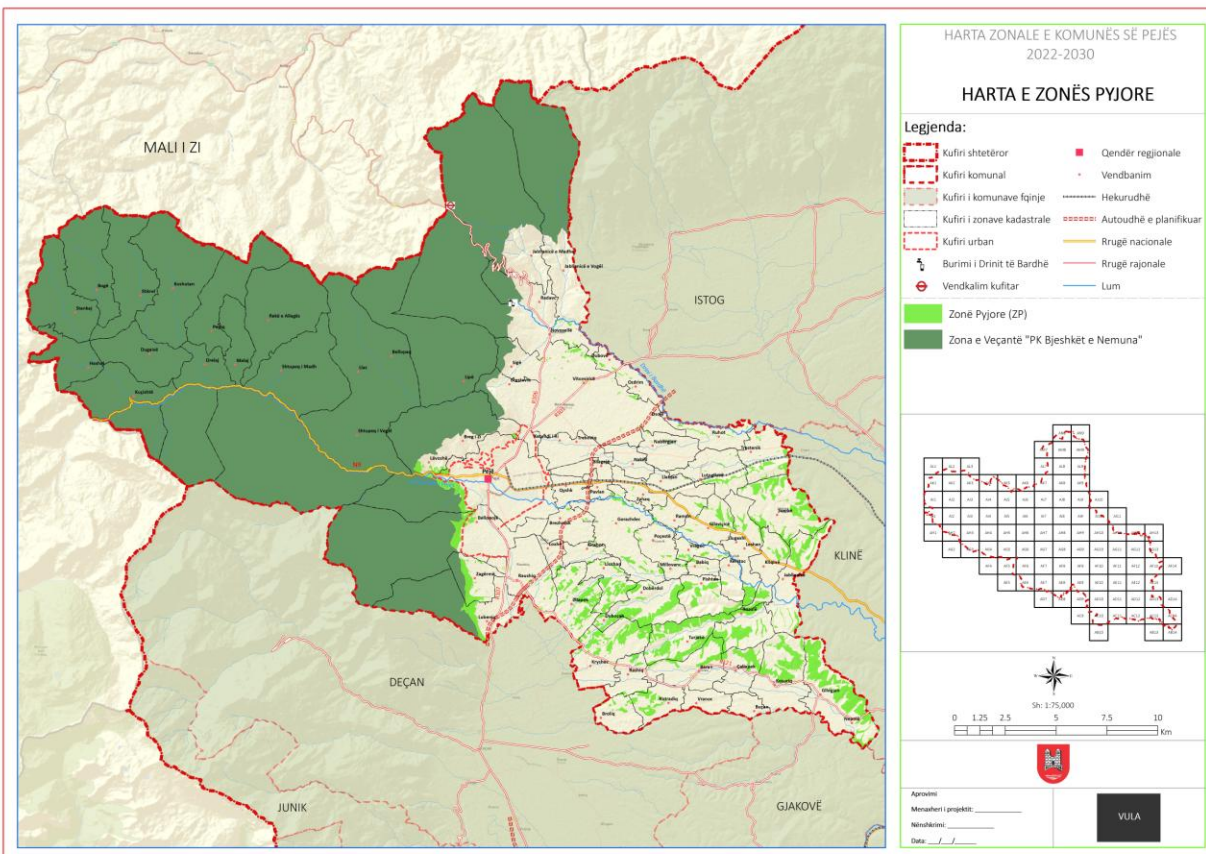
Toka pyjore përfshin sipërfaqet e tokës të mbuluara me pemë pyjore në formë të grumbullit pyjor që përfshin edhe bashkësitë bioekologjike, me sipërfaqe më të madhe se dhjetë (10) ari<sup>14</sup>.

<sup>12</sup> “Bletore” – vendi ku vendosen zgjojet me bletë, mund të jenë të hapura ose në ndonjë shtëpizë me etazhe, por mund të vendoset edhe në makina për transport;

<sup>13</sup> Ligji nr. 02/L-111 për Bletari

Sipas shfrytëzimit të tokës së PZHK-së, sipërfaqet pyjore shtrihen në tërësi të hapësinore të Bjeshkëve të Rugovës dhe në pjesët tjera të komunës (përveç zonës urbane), në pjesën jug-perëndimore dhe juglindore të zonës urbane. Pjesa më e madhe e pyjeve shtrihet në zonën e Rugovës, në hapësirën e Parkut Kombëtar Bjeshkët e Nemuna për të cilin ekziston draft Plani Hapësinor i cili përcakton masat e planifikuara me qëllim të mbrojtjes, ruajtjes dhe përmirësimit të këtij kompleksi pyjor. Në të ardhmen, të gjitha aktivitetet brenda territorit të PK duhet të bazohen në këtë plan hapësinor dhe në planin e menaxhimit të parkut.

**Harta 17: Shfrytëzimi i tokës ZP**



Pjesa tjetër e pyjeve në territorin e komunës do të trajtohet me këtë HZK sipas rekomandimeve të dhëna me PZHK për zhvillimin e kësaj zone, si mbrojtja dhe shfrytëzimi i tyre bazuar në planin për menaxhimin e pyjeve që duhet të hartohet nga Agjencia Pyjore e Kosovës. Me këtë plan të menaxhimit afatgjatë përcaktohen kahet e menaxhimit me pyje, mbrojtja, masat e silvikulturës dhe shfrytëzimi i pyjeve në përputhje me politikën dhe strategjinë kombëtare pyjore.

**Shfrytëzimi i tokës**

Shfrytëzimi i tokës pyjore do të bëhet bazuar në shfrytëzim të qëndrueshëm ekonomik, mjedisor dhe social të pyjeve, me theks të veçantë në pyllëzime të tokave të zhveshura dhe përmirësim të infrastrukturës pyjore.

Shfrytëzimet e lejuara

<sup>14</sup> UA mbi Normat Teknike të Planifikimit hapësinor

Kodi 1.2.1 - Pylltari e bazuar në rotacion të shkurtër;

Kodi 1.2.3 - Pylltari e bazuar në mbulesë të vazhdueshme.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

Kodi 4.1.1 - infrastruktura rrugore (shtigjet dhe rrugët pyjore), brezat kundër zjarrit;

Kodi 4.3.2.1; 4.3.1.1 infrastruktura teknike (ujësjellësi, linjat elektrike e telefonike në funksion të menaxhimit të pyjeve)

- ndërtesat në shërbim të menaxhimit të pyjeve (ndërtesat mbështetëse si: zyrat, magazinat, depot, stacionet pyjore), tabelat, shenjat e ndryshme treguese e sinjalizuese dhe ato të mbarështimit pyjor;

Shfrytëzimet e veçanta

Në veprimtaritë që lidhen me kryerjen e punëve pyjore të cilat janë në pajtim me planin menaxhues, për të cilat nevojitet leje e veçantë nga autoriteti përkatës – Agjencia pyjore e Kosovës përfshihen:

- a) Pyllëzimet (prodhimi i fidanëve, grumbullimi dhe trajtimi i farërave pyjore, punimet përgatitore dhe mbjellja e fidanëve);
- b) Kultivimi i pyjeve;
- c) Shfrytëzimi i qëndrueshëm i pyjeve (prerja, tërheqja dhe transporti);
- d) Shfrytëzimi i qëndrueshëm i produkteve pyjore drunore dhe jodrunore;
- e) Mbledhja e barit dhe kullotja e bagëtive;
- f) Ushtrimi i veprimtarive në gjueti dhe ekoturizëm;
- g) Ushtrimi i veprimtarive për mbrojtje nga sëmundjet, dëmtuesit, zjarret dhe erozioni.

Shfrytëzimet e përkohshme

Në pajtim me planin e menaxhimit të pyjeve dhe pëlqimet paraprake nga Agjencia e pyjeve, lejohet ngritja e strukturave me karakter të përkohshëm në funksion të aktiviteteve bujqësore dhe blegtorale; shoqëritë e bletëve (deri në 100); aktivitete çlodhëse dhe rekreative si dhe shfrytëzimi sipërfaqësor i disa komponentëve të tokës pyjore, siç janë: rëra, zhavorri, guri, argjila, torfa dhe mineralet, pas të cilit shfrytëzim toka përsëri mund të përdoret për qëllime pyjore.

Shfrytëzime e ndaluara

Në pyll dhe sipërfaqet tjera të tokës pyjore ndalohet ndërtimi i objekteve të përhershme dhe të perkohshme që nuk janë në funksion të menaxhimit të pyjeve, kafshëve të egra dhe gjuetisë, mbrojtjes së mjedisit apo të interesit publik.

### **Kushtet Zhvillimore**

Ndërtesat në shërbim të menaxhimit të pyjeve, infrastruktura teknike dhe ajo rrugore përkatëse duhet të planifikohen, ndërtohen dhe mirëmbahen në mënyrë që të mos rrezikohen:

- a) burimet e ujit dhe rrjedhat ujore;
- b) habitatet e rëndësishme për mbijetesën e specieve të egra të bimëve dhe kafshëve;
- c) procesi i përtëritjes natyrore në pyll;
- d) funksionet të tjera pyjore publike;
- e) qëndrueshmëria e tokës dhe mos të shkakton erozion dhe rrëke.

Kushtet ndërtimore

Ndërtimi i ndërtesave në shërbim të menaxhimit të pyjeve dhe gjuetisë duhet të bazohen në planet e menaxhimit të pyjeve sipas kushteve në vijim:

- gabariti i secilës ndërtesë në bazë nuk mund të jetë më i madh se 100m<sup>2</sup> bruto;
- etazhiteti maksimal i ndërtesave është P+1;
- materialet për ndërtim duhet të jenë natyrore (gurët, druri), të përshtatura me mjedisin e pyllit ndërsa forma e ndërtimit tradicionale;
- Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: përputhet me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme;
- Siguria nga zjarri: të respektohen kushtet e përcaktuara me Ligjin për Pyjet e Kosovës dhe udhëzimin përkatës për mbrojtjen e pyjeve nga zjarri.

Masat mbrojtëse

Mbrojta dhe rregullimi i tokës pyjore - bëhet përmes:

- Mbrojtjes së tokës pyjore nga shpyllëzimi- prerja e të gjitha bimëve pyjore dhe më pas përdorimi i kësaj tokë për shfrytëzime tjera jo-pyjore;
- Mbrojtjes dhe rregullimit të tokës pyjore përmes pyllëzimit- krijimi i një pylli apo të një grumbulli të bimëve pyjore në një tokë ku nuk kishte pyll;
- Mbrojtjes dhe rregullimit të tokës pyjore përmes ripyllëzimit- rivendosja e mbulesës pyjore në formë të natyrshme ose artificiale.

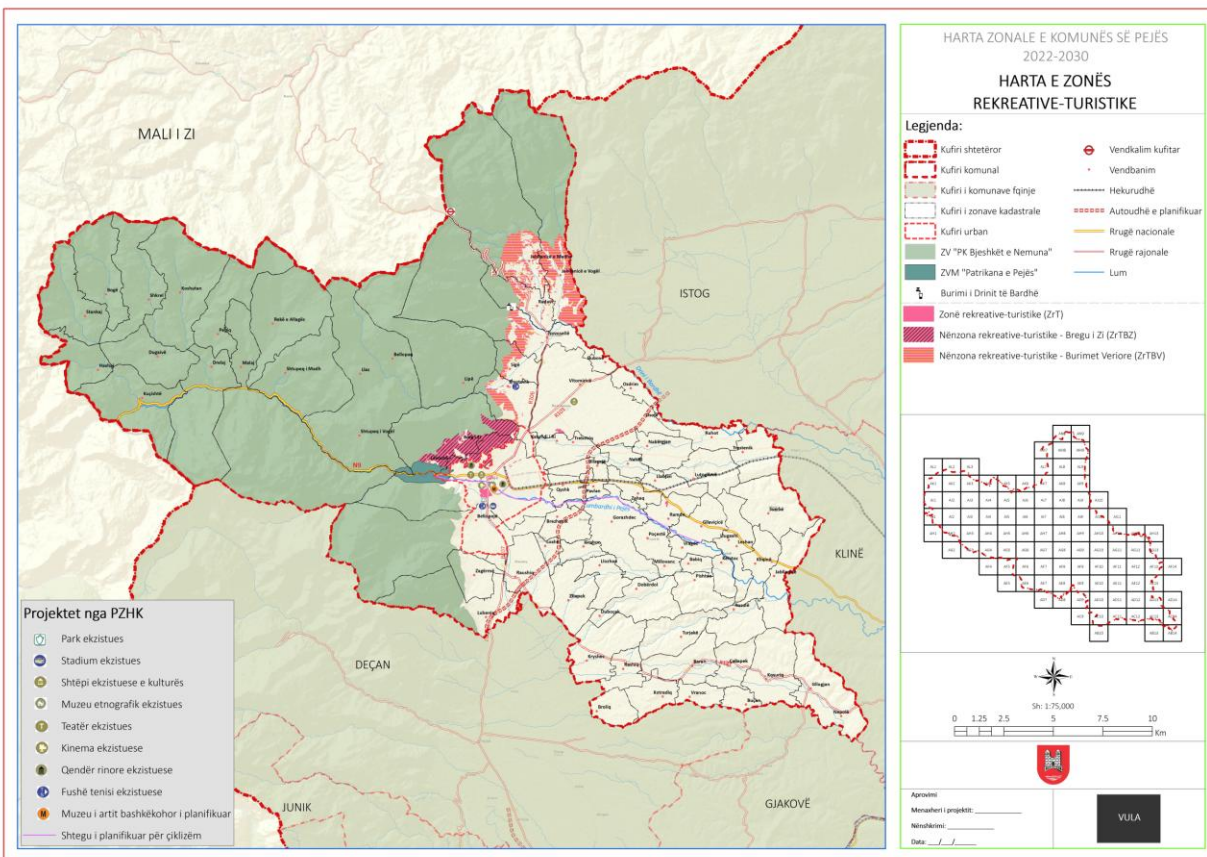
### **Zonë Rekreative – Turistike (ZRT)**

Në këtë zonë përfshihet toka natyrore e cila shtrihet në anën veri-lindore të qytetit, në brezin përgjatë kufirit lindor të PK “Bjeshkët e Nemuna” e cila karakterizohet me vlera të larta peizazhore, vegjetacion të dendur malor dhe lokalitete atraktive si monumentet e natyrës ujëvara e Drinit të Bardhë dhe shpella e Radavcit. Zona planifikohet të shfrytëzohet si hapësirë për zhvillimin e turizmit ekstensiv dhe rekreacionit duke bërë bashkë peizazhin e ruajtur natyror dhe ofertën turistike kualitative.

Zona është e përshtatshme për zhvillimin e formave të ndryshme të turizmit malor, sportiv-aventurier, turizmit ekskursionist, speleoturizmit, dhe aktiviteteve rekreative në natyrë. Zona është e ndarë në dy nën-zona bazuar në karakteristikat gjeografike dhe ambientale të terrenit:

- Nënzona rekreative - turistike Burimet veriore dhe
- Nënzona rekreative - turistike Maja e zezë.

### ***Harta 18: Shfrytëzimi i tokës ZRT***



### Shfrytëzimi i tokës

Organizimi dhe rregullimi i zonës në funksion të zhvillimit të turizmit dhe rekreacionit bëhet në përputhje me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, të cilat përfshijnë plotësimin e nevojave të mbrojtjes, ruajtjes dhe përmirësimit të hapësirës, por edhe sigurimin e kushteve të nevojshme për pushim aktiv dhe rekreim të banorëve të zonës dhe vizitorëve. Kjo do të bëhet, në atë mënyrë që lokalitetet për aktivitetet rekreative të mos rrezikojnë mjedisin natyror dhe vlerat peizazhore.

#### 3.1.1 Nënzona rekreative - turistike Burimet Veriore

Kjo zonë është një brez i ngushtë i cili shtrihet përgjatë kufirit lindor të PK “Bjeshkët e Nemuna” dhe kufirit verior të zonës urbane. Zona karakterizohet nga një reliev i ndryshueshëm duke krijuar peizazhe atraktive kodrinore me pyje, kullosa dhe pasuri ujore.

Hapësira ofron mundësi të shkëlqyeshme për zhvillimin e turizmit ambiental, sportiv-aventurier, bazuar në asetet e trashëgimisë natyrore të ndërlidhura me turizmin rural. Zona ofron mundësi të zhvillimit të aktiviteteve si: ecjet malore, ngjitja në shkëmbinj, speleoturizmi, lundrimi (rafting , kajak) aktivitete rekreative në natyrë.

Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 3.4.4.2 - Zonë natyrore që përdoret për qëllime rekreative
- Kodi 3.4.4.5 - Shërbim tjetër rekreativ
  - pika soditëse dhe pika pushimi;
  - vend-piknikët;

- park i aventurave;
- zip-line;
- Kodi 5.3.1 – Vend kamping
- Kodi 4.1.1.4 - Rrugë e pa kategorizuar
  - shtigjet malore (të shënuara);
  - shtigje për çiklizëm malor dhe shtigje për kalërim në natyrë;
  - shtigje për ngjitje në shkëmbinj;

#### Shfrytëzimet dytësore

Në këto shfrytëzime bëjnë pjesë shfrytëzimet përcjellëse në funksion të aktiviteteve rekreative-turistike:

- Kodi 4.1.1 – Infrastrukturë e transportit rrugor
  - rrugët për qasje bashkë me infrastrukturë përcjellëse;
  - parkingjet për vendosjen e automjeteve për shfrytëzues /vizitorët;
- Kodi 5.3.4 - Banim tjetër (Shtëpi malore)

#### Shfrytëzimet e veçanta

Mjedisi natyror duhet të mbrohet nga aktivitetet ndërhyrëse që e dëmtojnë integritetin ekologjik si dhe cilësinë vizuale të zonës. Do të lejohen aktivitetet bujqësore në shkallë të ulët që kontribuojnë në ruajtjen dhe përmirësimin e biodiversitetit si:

- Kodi 1.5.3 - Mbledhje e produkteve natyrore;
- Kodi 1.5.4 - Prodhim tjetër parësor
  - kultivimi i bimëve mjekuese;
  - bletaria;
  - kullotja e kontrolluar

Çdo shfrytëzim i veçantë do t'i nënshtrohet kushteve zhvillimore shtesë, të cilat përcaktohen nga autoriteti përgjegjës I komunës për të parandaluar ndikimin negativ që ndodh nga zhvillimi i propozuar. Në rastet kur nuk ka mundësi që këto ndikime negative të zvogëlohen përmes kushteve zhvillimore shtesë, drejtoria mund të refuzojë kushtet zhvillimore për aplikuesin.

#### Shfrytëzimet e përkohshme

Me pëlqimet paraprake nga komuna dhe Agjencia e pyjeve, lejohet mundësia e ngritjes së strukturave të përkohshme që janë në funksion të zhvillimit të turizmit, për një periudhë të caktuar kohore dhe një afat të kufizuar të vlefshmërisë:

- Stenda - Struktura të mbartshme / të çmontueshme për shitje sezonale të produkteve bujqësore të zonës, shitje të suvenireve , etj.
- Paisjet për nevojat e organizimit të ngjarjeve kulturore, promovuese (skena verore, manifestime promovuese etj.) që janë pajisje të montushme/ çmontueshme (skena, podiume, dollapë, çadra, tualete portative), pajisje teknike (sistem zanor, ndriçim, kamera me vinça, etj.), hapësirë dhe paisje shoqëruese për spektatorët (gardh, zonë e rrethuar, stenda, karrige, tualete, tenda për akomodim);
- Pajisjet e nevojshme për aktivitetet rekreative si “Park të aventurave”

#### Shfrytëzime e ndaluara

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, dhe të veçanta.

### 3.1.2 Nën Zona Rekreative – Turistike Maja e Zezë

Kjo zonë kufizohet me pjesën veri-perëndimore të zonës urbane – qytetin e Pejës dhe përfshin tokën natyrore e cila shtrihet në brezin përgjatë kufirit të PK “Bjeshkët e Nemuna”. Hapësira karakterizohet nga një reliev kodrinor me tërësi të vlefshme peizazhore, vegjetacion të pasur malor dhe lokalitete atraktive vrojtuese.

Zona është e përshtatshme për zhvillimin e formave të ndryshme të turizmit malor, sportiv-aventurier, turizmit ambiental, dhe aktiviteteve rekreative në natyrë. Zona ofron mundësi të zhvillimit të aktiviteteve si: ecjet malore, lëshimi me paraglajd, shëtitje në natyrë me florë dhe faunë të pasur, pika vrojtuese, pika pushimi, etj.

Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 3.4.4.2 - Zonë natyrore që përdoret për qëllime rekreative
- Kodi 3.4.4.5 - Shërbim tjetër rekreativ
  - vendet për nisje dhe ulje për paraglajd, parashutë dhe fluturake ultra të lehta;
  - pika soditëse dhe pika pushimi;
  - vend-piknikët;
- Kodi 4.1.1.4 - Rrugë e pa kategorizuar
  - shtigjet malore (të shënuara);
  - shtigje për çiklizëm malor dhe shtigje për kalërim në natyrë;

Shfrytëzimet dytësore

Në këto shfrytëzime bëjnë pjesë shfrytëzimet përcjellëse në funksion të aktiviteteve rekreative-turistike:

- Kodi 4.1.1 – Infrastrukturë e transportit rrugor
  - rrugët për qasje bashkë me infrastrukturë përcjellëse;
  - parkingjet për vendosjen e automjeteve për shfrytëzues /vizitorët
- Kodi 5.3.4 - Banim tjetër (Shtëpi malore);

Shfrytëzimet e veçanta

Si shfrytëzime të veçanta do të lejohen mënyrat tradicionale të përdorimit të hapësirës që kontribuojnë në ruajtjen dhe përmirësimin e biodiversitetit si:

- Kodi 1.5.3 - Mbledhje e produkteve natyrore;
- Kodi 1.5.4 - Prodhim tjetër parësor
  - bletaria;
  - aktivitetet për blegtori ekstensive (kullotja e kontrolluar);

Çdo shfrytëzim i veçantë do t'i nënshtrohet kushteve zhvillimore shtesë, të cilat përcaktohen nga autoriteti përgjegjës i komunës për të parandaluar ndikimin negativ që ndodh nga zhvillimi i propozuar. Në rastet kur nuk ka mundësi që këto ndikime negative të zvogëlohen përmes kushteve zhvillimore shtesë, drejtoria mund të refuzojë kushtet zhvillimore për aplikuesin.

Shfrytëzimet e përkohshme

Me pëlqimet paraprake nga komuna dhe Agjencia e pyjeve, lejohet mundësia e ngritjes së strukturave të përkohshme që janë në funksion të zhvillimit të turizmit, për një periudhë të caktuar kohore dhe një afat të kufizuar të vlefshmërisë:

- Stenda - Struktura të mbartshme / të çmontueshme për shitje sezonale të produkteve bujqësore të zonës, shitje të suvenireve , etj.



- Paisjet për nevojat e organizimit të ngjarjeve kulturore, promovuese (skena verore, manifestime promovuese etj.) që janë paisje të montushme/ çmontueshme (skena, podiume, dollapë, çadra, tualete portative), paisje teknike (sistem zanor, ndriçim, kamera me vinça, etj.), hapësirë dhe pajisje shoqëruese për spektatorët (gardh, zonë e rrethuar, stenda, karrige, tualete, tenda për akomodim);

Shfrytëzime e ndaluara

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, dhe të veçanta.

### **Kushtet Zhvillimore**

Lokalitetet për zhvillimet dhe ndërtimet e reja në zonën rekreative-turistike do të përcaktohen përmes një analize të detajuar dhe vlerësimit gjithëpërfshirës të kushteve natyrore, teknike dhe ekonomike.

Çfarëdo zhvillimi i cili ndodh në kuadër të kësaj zone, përveç kushteve të përcaktuara me HZK, duhet të plotëson kërkesat ligjore sektoriale të ujërave, mjedisit, tokës bujqësore, pyjeve, natyrës dhe biodiversitetit;

Kushtet themelore gjatë projektimit dhe kryerjes së punëve ndërtimore në këtë zonë (ndërtimi i ndërtesave, rrugëve, shtigjeve, infrastrukturës, etj.) janë:

- Mbrojtja maksimale të vlerave natyrore ekzistuese (toka pyjore dhe bujqësore, ujë rrjedhat, etj.);
- Mbrojtja e peizazheve natyrore në diversitetin, veçantinë, bukurinë dhe rëndësinë e tyre për përvojën dhe rekreacionin e popullatës;
- Prerja e drurëve është rreptësisht e ndaluar, përveç nëse është në përputhje me planin e menaxhimit;
- Përshtatja e ndërtimit në mjedisin natyror në mënyrë që ndikimi në karakteristikat e peizazhit të jetë sa më i vogël;
- Përdorimi i materialeve autoktone dhe miqësore ndaj mjedisit (dru, gurë,...);
- Shfrytëzimi i karakteristikave klimatike të lokacionit dhe shfrytëzimi i burimeve të ripërtëritshme të energjisë;
- Perimetri dhe etazhiteti i objekteve të jetë sa më i vogël;
- Rrethimi i objekteve parimisht duhet të shmanget, në rastet kur kjo është e domosdoshme duhet të bëhet me drunj, gjelbërim, ose materiale të ngjashme;
- Mbetjet e materialit të përdorur për ndërtim duhet të largohen, nuk lejohet krijimi i deponive;
- Zbatimi i masave për mbrojtjen nga zjarri.

- **Kodi 4.1.1.4 - Rrjeti i shtigjeve (ecje, çiklizëm, kalërim, ngjitje)**

Gjatë ndërtimit të shtigjeve të reja duhet të synohet krijimi i një rrjeti funksional të rrugëve dhe shtigjeve me qëllim të prezantimit të vlerave natyrore të zonës duke i ndjekur udhëzimet në vijim:

- Trasimi i shtigjeve të reja për ecje malore, çiklizëm malor, kalërim në natyrë dhe ngjitje në shkëmbinj, duhet të bëhet në përputhje me konfigurimin e terrenit dhe përshtatjen e tyre në mjedisin natyror. Shtigjet duhet të trasohen në drejtim të lokaliteteve tërheqëse të zonës (burime të ujit, shpella, ujëvara, kurora të maleve, kodra, vend-piknikët, shtëpi malore, etj.)
- Kurdo që ka hapësirë të mjaftueshme, në korsitë e rrugëve lokale ekzistuese ose ngjitur me to, duhet të parashihen shtigjet për biçikleta (gjerësia minimale 2,5m);
- Shtigjet duhet të ndërtohen përgjatë kreshtave, pikave panoramike, në lugina, përgjatë ujërrjedhave dhe kurdo që është e mundur duhet të shfrytëzohen traset ekzistuese të rrugëve fushore dhe malore të zonës;

- Rekomandohet që përgjatë shtigjeve të ketë sa më shumë vend-pushime dhe punkte karakteristike ( pika vrojtuese, ujë rrjedha, dru të vjetër,...), si dhe strehë për mbrojtje nga moti i keq (me sipërfaqe maksimale 40m2).
- Gjatë ndërtimit të shtigjeve duhet punuar në mënyrë që të ketë sa më pak punë të dheut dhe të sigurohet drenazhimi në mënyrë që të ruhet dheu dhe mjedisi përreth;
- Rekomandohet përdorimi i materialeve natyrore dhe forma tradicionale. Varësisht nga lokacioni dhe destinimi i shtegut: elemente prej druri ose material prej lëvoreve të drunjve, gurë të thyer me madhësi të ndryshme, guralecë me madhësi dhe ngjyra të ndryshme, tullë e bluar, dhe i ngjeshur etj;
- Kushtet e detajuara të ndërtimit, profilet, bazamenti, materializimi i shtigjeve, dhe kushtet e ndërtimit për përmbajtjet përcjellëse do të përcaktohen me dokumentacionin teknik të projektit marrë parasysh mbrojtjen e mjedisit;
- Varësisht nga lokacioni dhe destinimi i shtegut mund të parashihet vendosja e mjeteve për ushtrime dhe rekreacion, hapësira të rregulluara për piknik, stola për ulje, shporta për mbeturina, gardhe mbrojtëse në segmente të rrezikshme, etj;
- Përgjatë shtigjeve duhet të vendosen tabela me sipërfaqe maksimale 2m2 në të cilat shënohet emri, lloji, gjatësia dhe informatat tjera për shtegun;

- **Kodi 5.3.1 - Vend-kampingjet**

Në lokacione të përshtatshme brenda komplekseve pyjore lejohet organizimi i kampeve me auto-shtëpiza dhe tenda për akomodimin e turistëve, të pajisura minimalisht me kushtet në vijim:

- Vendosen në mjedise të gjelbëruara, të pyllëzuara, në toka pa lagështirë, në pajtim me kushtet natyrore të terrenit, me kujdes ndaj vegjetacionit natyror ekzistues, dhe vlerave të tjera të zonës;
- Sipërfaqja maksimale e kampit është 5.000m2 ndërsa kapaciteti minimal 7 njësi kampimi. Kapaciteti për çdo njësi vendosje 4 persona / max. - sipërfaqja min. e territorit në dispozicion të çdo njësie 60 m2.
- Sipërfaqja në të cilën do të vendoset kampi nuk mund të betonohet. Njësitë e akomodimit nuk duhet të lidhen në mënyrë të fortë me tokën; Përgjatë, në terren mund të vendoset një shtresë e zhavorrit me madhësi mesatare me trashësi më së shumti 15cm, kur nuk kemi të bëjmë me hapësirë të gjelbër;
- Vendosen në hapësira të cilat duhet ti plotësojnë kushtet minimale teknike: platforma për vendosjen e tendave, strehë prej druri dhe mundësi furnizimi me ujë të pijshëm nga rrjeti publik ose ndonjë burim tjetër i kontrolluar;
- Kampi duhet të jetë i pajisur me bllok sanitar mobil (të tipit të kontejnerit) me kyçje në sistem të kanalizimit ose në gropë septike, në përputhje me normat sanitare dhe mbrojtjes së mjedisit;
- Rruga për në kamp e shtruar mirë, me dy kalime min.5.5 – 6 m dhe detyrimisht e lidhur me rrugën kryesore;
- Pajisjet sanitare dhe ato të tjera shoqëruese duhet të ndërtohen të paktën 100 m nga bregu i ujë rrjedhave;
- Hapësirat publike të gjelbra dhe ato rekreative duhet të mbulojnë minimum 30% të sipërfaqes së përgjithshme të kampit;
- Të menaxhohet hedhja e mbeturinave ;
- Të shenjohen vendet ku lejohet ndezja e zjarrit dhe të sigurohen paisje përkatëse për shuarjen e zjarrit (enët me rërë dhe me ujë);

- **Kodi 3.4.4.5 - Shërbim tjetër rekreativ**

**Parku i Aventurave**

Parku i Aventurave mund të organizohet brenda lokalitetit pyjor dhe nënkupton rregullimin e disa shtigjeve për sporte dhe aktivitete ekstreme me vështirësi të ndryshme. Parku i aventurave është një strukturë e përkohshme montuese-çmontuese që përbëhet nga një sërë elementësh strukturorë (druri, tela, goma mbrojtëse dhe sfungjerë), të cilët vendosen në një hapësirë të caktuar dhe formojnë shtigje në lartësi të mëdha/pengesa (midis 1.5 dhe 18 m mbi tokë) për përdoruesit. Në park mund të organizohen lojëra të ndryshme për eksplorim të natyrës, aktivitete sportive, kërcime nga platformat, zvarritje në tunele, etj.

- Vendndodhjet për këtë lloj objektësh të përkohshme do të përcaktohen për secilin rast specifik veç e veç, në varësi të madhësisë së elementeve, si dhe nga mundësitë hapësinore të lokaliteteve individuale;
- Sipërfaqja maksimale brenda së cilës mund të formohet parku i aventurave është 2 ha;
- Ky lloj objekti i përkohshëm mund të ngrihet në atë mënyrë që të mbrojë dhe ruajë sa më shumë zonën ekzistuese të fondit pyjor;
- Të gjitha pjesët e parkut të aventurës ( platformat prej druri në pemët ekzistuese të ndërlidhura me kablllo, rrjeta dhe litarë që përdoren për të kaluar nga një platformë në tjetrën) duhet të bëhen nga materiale cilësore me certifikatat e nevojshme dhe pamja dhe forma e tyre të harmonizuara me mjedisin natyror në të cilin janë vendosur;
- Në kuadër të hapësirës së parkut të aventurave, mund të vendoset një objekt i parafabrikuar me sipërfaqe deri 16m<sup>2</sup>, vetëm për nevojat e shitjes së biletave dhe akomodimit dhe marrjes me qira të paisjeve të sigurisë.

### **Zip Line**

“Zip linë” është objekt i përkohshëm që mundëson rrëshqitjen nëpër një litar të çelikut, nga njëra në anën tjetër të hapësirës ndërmjet dy kodrave, bjeshkës ose dy anët e një gryke.

Traseja e “zip line” nuk mund të kalon përmbi sipërfaqe të ndërtuara në të cilat qëndrojnë njerëzit, rrugë dhe vija hekurudhore. Duhet të shmangen vendet që janë të ekspozuara ndaj ortekëve, shembjes së tokës, erërave të fuqishme dhe rreziqeve nga zjarri dhe rrufetë.

"Zip line" duhet të plotësojë të gjitha kërkesat e sigurisë, kërkesat teknike për mirëmbajtjen dhe kërkesat operacionale dhe teknike të zbatueshme për projektimin, ndërtimin dhe përdorimin e këtij lloji të objekteve, në veçanti: kërkesat e përgjithshme të sigurisë; kërkesat e infrastrukturës; kërkesat për cilësinë e litarit; siguria e aksesit në vendet e nisjes dhe mbërritjes; kërkesat operacionale dhe teknike që lidhen me funksionimin e linjës zip; analizën e sigurisë.

### **Vend-piknikët**

- Vend-piknikët vendosen në lokalitetet të caktuara të shënuara dhe të pajisura për këtë qëllim, me sipërfaqe të mjaftueshme nën hije natyrore të krijuara nga drunjtë e lartë;
- Numri i njësive: 15-30 njësi / ha, secila njësi për 4-8 persona;
- Parkimi i automjeteve të vizitorëve duhet të vendoset në largësi optimale që mund të mund të arrihet me ecje të shkurtër ose me mjete alternative të transportit deri te lokaliteti i vend piknikut;
- Gjatë instalimit të mobilerisë dhe strehëve, duhet të përdoren materiale natyrore dhe të qëndrueshme, duke përdorë elemente të arkitekturës tradicionale, lokale;
- Lokaliteti i vend piknikut duhet të pajiset me ujë të pijshëm (burim, përroskë apo burim i improvizuar artificial) dhe pajisje përkatëse për shuarjen e zjarrit (enë me ujë dhe rërë);
- Varësisht nga madhësia e hapësirës së vend piknikut, duhet të parashihen punktet e sanitareve të përhershme apo mobile si dhe kontejneri i mbeturinave;

- Në varësi të vendndodhjes së vend piknikut duhet të shënjohe qartë vendet ku lejohet ndezja e zjarrit;
- Depozitimi i mbeturinave duhet të bëhet në lokacione adekuate, dhe të organizohet menaxhimi i rregullt i tyre;
- Pajisjet në vend piknikë si ulëset, tavolinat etj. duhet të jenë të punuara nga materialet natyrore, druri, guri, në harmoni me ambientin rrethues;
- Vend piknikët duhet t'i kenë tabelat informuese lidhur me kushtet për shfrytëzimin e hapësirës, mbrojtjen e botës bimore dhe shtazore etj.

### **Pika vrojtuese**

Pika vrojtuese është sipërfaqe e rregulluar posaçërisht për vëzhgimin e rrethinës në funksion të plotësimit të ofertës turistike.

- Vendosja e këtyre sipërfaqeve bëhet në lokacione që kanë pozita dominuese, në një mjedis tërheqës, të tilla si majat, kthesat, pozitat e caktuara nga të cilat është i mundshëm vrojtimi panoramik dhe përjetimi i hapësirave të ndryshme. Ato mund të vendosen në kthesat e jashtme të rrugëve, si dhe lokacionet e kthyer nga peizazhi përreth.
- Pikat vrojtuese të cilat organizohen si zgjerim më i vogël buzë rrugës me sipërfaqe deri 100m<sup>2</sup>, mund të jenë pa pajisje, ose mund të kenë një stol për ulje dhe shportë të mbeturinave;
- Pikat vrojtuese me sipërfaqe më të madhe se 100m<sup>2</sup> mund të organizohen buzë vet rrugës, ose në një afërsi të drejtpërdrejtë të saj dhe të përmbajnë sipërfaqe për parkim, dylbi, tabelë informacioni me detaje të rrethinës që mund të shihen nga ajo pikë, stola për ulje, shporta për mbeturina.

### **• Kodi 5.3.4 - Shtëpi malore**

Shtëpitë malore, janë pika të domosdoshme të cilat ju ofrojnë alpinistëve hapësira për pushim gjatë ecjes, strehim nga moti i keq, akomodim në rast nevojë, dhe kontrollim të hapësirës. Shtëpitë malore janë zakonisht të vendosura në lokacione më të largëta dhe vështirë të arritshme, por ato mund të vendosen edhe buzë shtigjeve malore apo rrugëve pyjore të qasshme me automjete.

Shtëpitë malore duhet të projektohen dhe ndërtohen në bazë të dokumentacionit teknik me kushte ndërtimore të përcaktuara mirë sipas standardeve më të larta të mbrojtjes së natyrës dhe mjedisit. Në përgjithësi, ndërtimi i shtëpive malore duhet ti plotëson kushtet në vijim:

- niveli minimal i pajisjeve infrastrukturore si: qasja në rrugën publike, lidhja me rrjetin elektrik, sistemin e brendshëm të furnizimit me ujë dhe kanalizim (burim/pus dhe gropë septike të papërshkueshme nga uji).
- Sipërfaqja maksimale e objektit është 100m<sup>2</sup>
- Etazhiteti i objektit jo më shumë se P+NK;
- Trajtimi i fasadave bëhet me materiale natyrore, tulla, gurë dhe dru;
- Mbulimi i kulmit duhet të jetë me material, strukturë dhe ngjyrë të tillë që nuk do të shqetësojnë natyrën dhe mjedisin përreth.

### **Zona ushtarake - e sigurisë - (ZuS)**

Zona ushtarake e sigurisë (ZuS) përfshin hapësirën e planifikuar për stacionim të përhershëm ose të përkohshëm të Forcave të Sigurisë së Kosovës (FSK). ZuS është territori i cili është në pronësi, menaxhim, mbikëqyrje, kontrollim, dhe shfrytëzim të FSK - së. Në këto lokacione

pjesëtarët e FSK-së zhvillojnë detyra të përditshme, trajnime, shkollim, stërvitje reale si dhe bëhet deponimi i armëve dhe sistemit të armatimit.

Këto zona përfshijnë edhe lokacionet ku janë të vendosura forcat ndërkombëtare të KFOR-it, siç është baza ushtarake në territorin e komunës së Pejës e cila gjendet jashtë zonës urbane.

### **Shfrytëzimi i tokës**

Planifikimi dhe rregullimi i hapësirës së **ZuS-së** në territorin e komunës së Pejës do të bëhet për nevojat e mbrojtjes (KFOR-it), në përputhje me kompetencat dhe autorizimet që ka ky mision.

Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 3.3.1.2 – Mbrojtje (Forca e Sigurisë së Kosovës, aktualisht në shfrytëzim të KFOR-it)
- Kodi 4.1.2 – Infrastrukturë e transportit rrugor
- Kodi 4.2 – Shërbime logjistike dhe depo

Mënyra, kushtet dhe procedura për planifikimin dhe rregullimin e hapësirës, ndërtimin, rindërtimin dhe mirëmbajtjen e objekteve ushtarake në këtë zonë janë në përgjegjësinë e Ministrisë së Mbrojtjes.

### **Zona e sigurisë ushtarake - (ZsU)**

Me qëllim të mbrojtjes së bazave ushtarake dhe sigurimin e kushteve të nevojshme për funksionimin e papenguar të tyre, të gjitha Zonat ushtarake - të sigurisë është e domosdoshme të kufizohen me një zonë mbrojtëse - Zonë të sigurisë së ushtarake (ZsU). Vendosja e zonës së sigurisë ushtarake (ZsU) rreth një baze ushtarake, shërben për të koordinuar dhe mbajtur një ekuilibër midis aktiviteteve të trajnimit ushtarak, nevojave të komunitetit përreth dhe mbrojtjes së mjedisit nga rrezikimi. Zona e sigurisë ushtarake në mënyrë të drejtpërdrejtë dhe të tërthortë duhet të kontribuojë në ruajtjen e mjedisit në këto aspekte:

- Në mbrojtjen e tokës bujqësore, të pyllëzuar, florës dhe faunës, si dhe ruajtjen e zonave të rëndësishme ekologjike;
- Në mbrojtjen nga zhurma, pluhuri dhe tymi i krijuar nga trajnimet ushtarake në pronat në afërsi të ZsU;
- Ndihmon në rast emergjencash të mëdha dhe fatkeqësive natyrore duke ofruar intervenim të shpejte në situata të ndryshme.

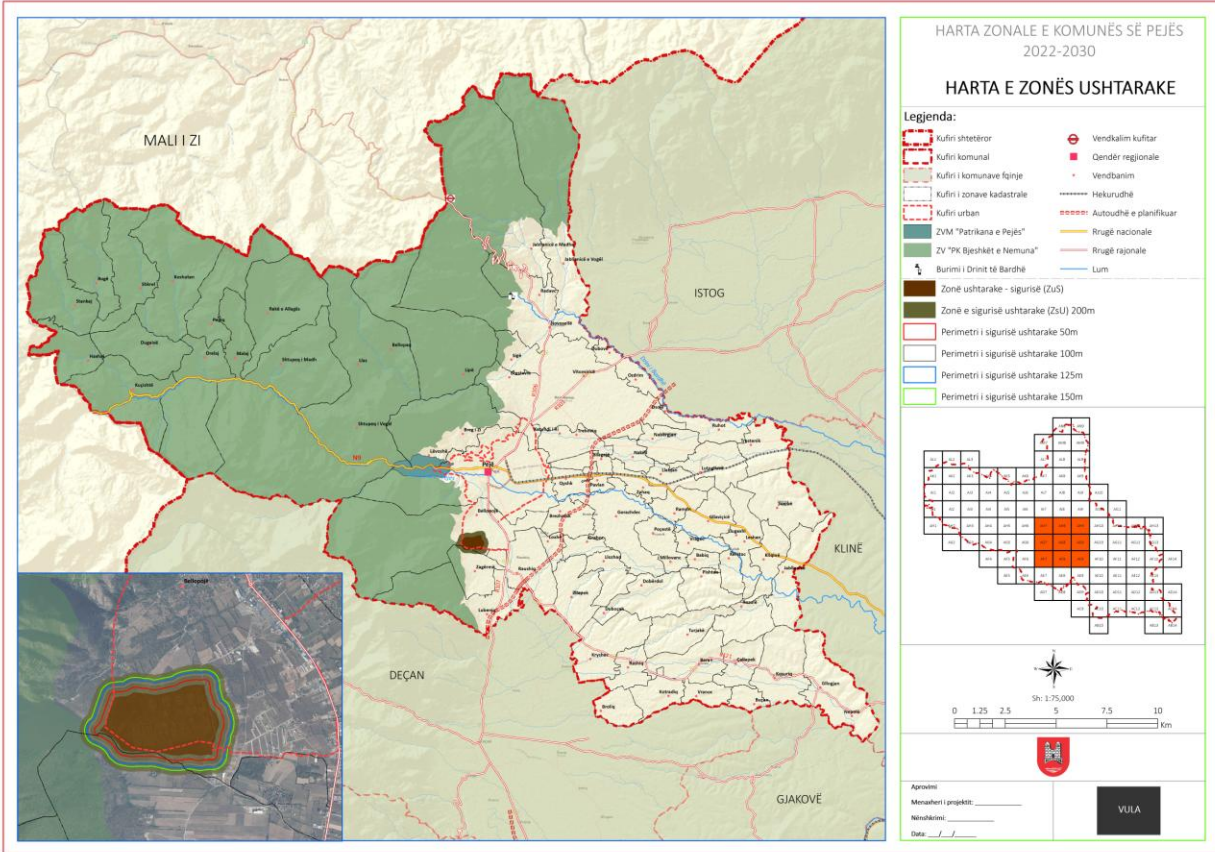
Gjerësia e kësaj zone mbrojtëse është dyqind metra (200 m) përgjatë gjithë perimetrit aktual të bazës së KFOR-it dhe në kuadër të saj janë përcaktuar brezat e sigurisë me distanca përkatëse. Në brezat e sigurisë, vendosen ndalesa (kufizime) për shfrytëzimin e burimeve ose masa specifike të zhvillimit, me qëllim ruajtjen e vlerave dhe të sigurisë.

### **Kushtet zhvillimore**

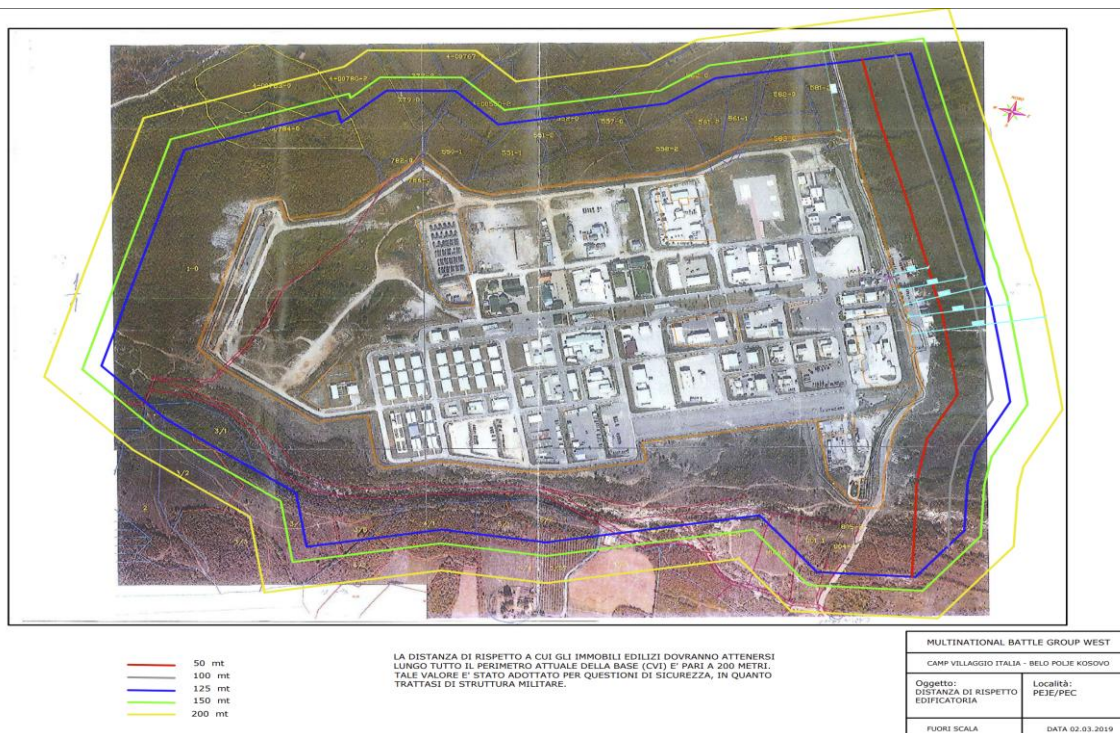
Kushtet themelore të shfrytëzimit të tokës në ZsU janë:

- Në distancë prej 100m nga rrethoja e instalimit ushtarak nuk do të lejohet asnjë lloj i ndërtimit;
- Ndalohet lëvizja e armatosur në zonën e sigurisë (ZsU);
- Mirëmbajtja e hapësirës brenda zonës së sigurisë bëhet në koordinim me pronarët e tokave/pronave;
- Vendosja e antenave transmetuese brenda ZsU lejohet vetëm me leje të KFOR-it.

**Harta 19: Zona ushtarake e sigurisë -ZuS dhe Zona e sigurisë ushtarake -ZuS**



## Harta 20: Harta nga KFOR



### Sipërfaqe Ujore (SU)

Sipërfaqet ujore përfshijnë të gjithë ujërat e brendshëm sipërfaqësor (liqenet dhe akumulimet, ujë rrjedhat e hapura) dhe ujërat nëntokësor (burimet akuifere intergranular dhe karstik, burimet minerale, termale dhe termominerale).

Komuna e Pejës ka një rrjet të zhvilluar hidrografik si lumenj, përroska, puse, liqene, burime si dhe ujëra nëntokësore ku më të rëndësishmit janë lumenjtë e rendit të parë Lumëbardhi dhe Drini i Bardhë dhe burimi ujqor nëntokësor i Drinit të Bardhë i cili i takon llojit të burimit në akuifer karstik.

Nxjerrja, shfrytëzimi, akumulimi, ndryshimi i drejtimit, ndërtimi, lëshimi si dhe veprimet tjera ndaj resurseve ujore, kryhen në kushte, në mënyra dhe në procedura të përcaktuara me ligjin nr. 04/l-147 për ujërat e Kosovës dhe aktet e tij nënligjore.

Pasuria ujore<sup>15</sup> është një sipërfaqe e veçantë e cila përcaktohet në kufijtë e saj si:

- Pasuria ujore e ujërave rrjedhëse është shtrati i ujë rrjedhës dhe brezi bregujor<sup>16</sup>.

Gjerësia e brezit bregujor për ujë rrjedhat e rendit të parë ku bëjnë pjesë lumenjtë Drini i Bardhë dhe Lumëbardhi është:

- 10 (dhjetë) metra nga pika e skajshme e anës së jashtme të shtratit të ujërave të mëdha në zonat urbane dhe ku shtrati i ujë rrjedhës është i rregulluar;

<sup>15</sup> Pasuria ujore është toka në të cilën në mënyrë të përhershme ose të kohëpaskohshme ka ujë dhe si rezultat i kësaj krijohen raporte të veçanta hidrologjike, gjeomorfologjike dhe biologjike që manifestohen në ekosistemet ujore dhe buzë brigjeve të trupave ujore - UA Nr. 05/2016 për rregullimin e statusit të pasurisë ujore.

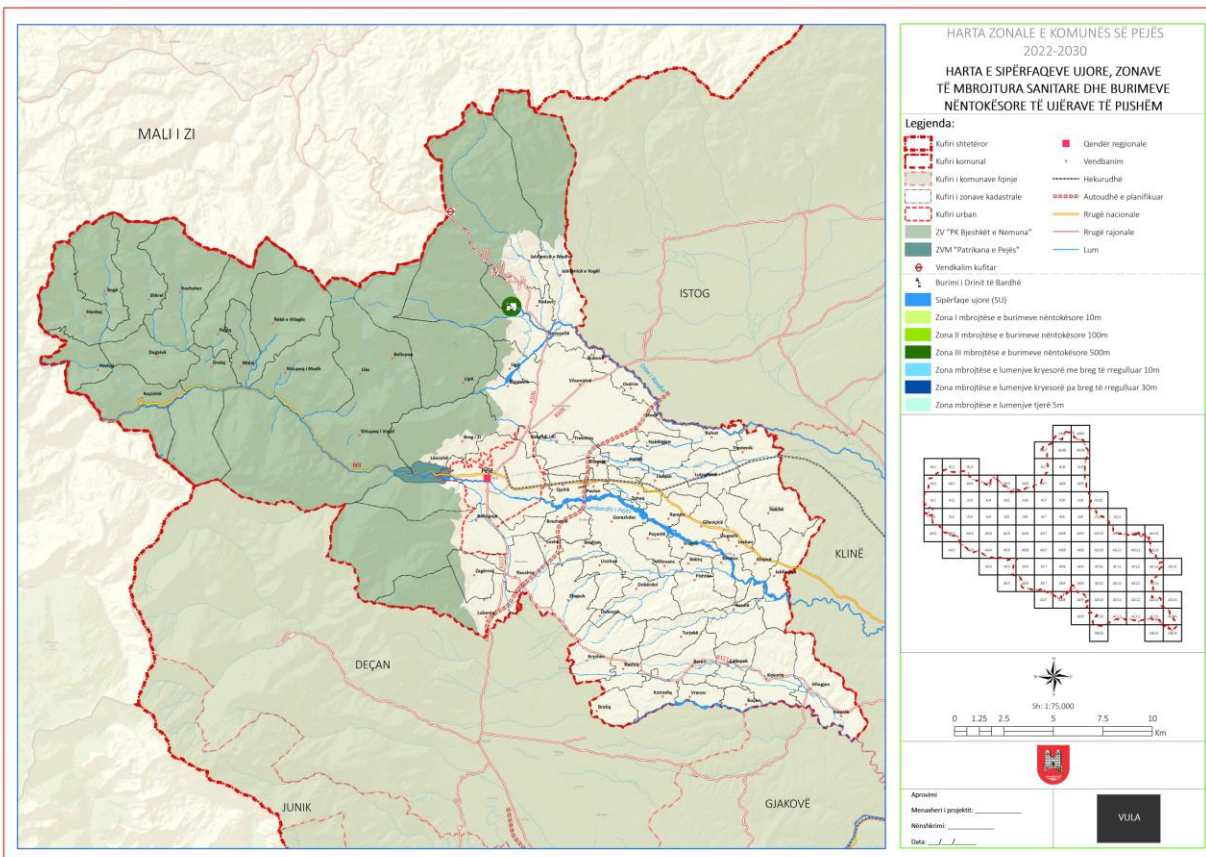
<sup>16</sup> Brezi bregujor është brezi tokësor ngjitur me shtratin e ujërrjedhës që shërben për mirëmbajtjen e objekteve rregulluese dhe mbrojtëse dhe për mirëmbajtjen e brezit të inundacionit dhe aktivitetet tjera që kanë të bëjnë me menaxhimin e ujërave. UA Nr. 05/2016 për rregullimin e statusit të pasurisë ujore.

- 30 (tridhjetë) metra nga vija e plotave në zonat ku shtrati i ujë rrjedhës nuk është i rregulluar;
- Për të gjitha ujë rrjedhat tjera, gjerësia e brezit bregujor është 5 m' nga shtrati i ujë rrjedhës.
- Pasuria ujore e ujërave amull është shtrati dhe brezi bregujor deri në nivelin maksimal të regjistruar të ujit;
- Pasuria ujore për burimet e ujit më të mëdhenj se  $10,3 \text{ m}^3 / \text{ditë}$  është sipërfaqja e tokës së paku  $400 \text{ m}^2$  përreth burimit e cila është e nevojshme për mbrojtjen e burimit.

Kufijtë e pasurisë ujore i përcakton Ministri me vendim në bazë të rekomandimit të autoritetit të Rajonit të Pellgjeve Lumore.

***Harta 21: Sipërfaqet Ujore SU dhe Zonat e mbrojtura ujore***





#### 4.13.1 Shfrytëzimi i tokës

Për pasurinë ujore publike (qoftë ujë-rrjedhë apo akumulacion) në vijim janë dhënë shfrytëzimet, kushtet dhe masat të përcaktuara sipas ligjit për ujërat e Kosovës 04/L-147, respektivisht UA-05/2016 për rregullimin e statusit të pasurisë ujore, UA-04/2016 për kriteret dhe procedurat për mbrojtjen e brigjeve të ujërrjedhave dhe akumulacioneve dhe UA 15/2017 për kriteret për përcaktimin e zonave të mbrojtura sanitare të burimeve të ujit.

Shfrytëzimet e lejuara

Pasuria ujore publike shfrytëzohet për qëllime të përmirësimit të regjimit ujqor dhe në të lejohet ndërtimi i objekteve në vijim:

- Kodi 1.4.1 - Akuakulturë
- Kodi 4.1 - Infrastruktura publike (urat, rrugët, hekurudhat);
- Kodi 4.3.2 - Infrastruktura publike (veprat ujë marrëse dhe veprat e akumulimit);
- Kodi 4.3.4 - Formë tjetër e infrastrukturës publike ( objekte për rregullimin dhe mbrojtjen e ujërave; për përmirësimin e karakteristikave hidromorfologjike dhe biologjike të ujërave sipërfaqësorë; që kanë të bëjnë me mbrojtjen e natyrës; për mbrojtjen e ujërave nga ndotja;
- Kodi 3.4.4 - Hapësirë e hapur rekreative

Shfrytëzimet e ndaluara

- Nuk lejohet ndërtimi i objekteve tjera përpos atyre të përshkruara tek shfrytëzimet e lejuara;

- Ndërrimi i rrjedhjes së natyrshme të ujit sipërfaqësor apo nëntokësor nga pronarët e tokave dhe personat e tjerë, përveç në rastet kur lejohet nga MMPHI dhe në pajtim me kushtet e lejes ujore të lëshuar nga kjo ministri;;
- Ndërtimi i objekteve tjera të cilat nuk shërbejnë për mbrojtjen nga përmytjet, në largësi së paku tridhjetë (30) metra, nga vija e plotave të larta të ujë rrjedhave dhe akumulimeve;<sup>17</sup>
- Eksploatimi i inerteve (rërës dhe zhavorrit përfshirë edhe gurët, dherat dhe argjilën) në zonat e rëndësishme për regjimin ujqor, qoftë të rezervave të përtërishme apo të atyre të jopërtërishme.
- Përjashtim bën nxjerrja e rërës dhe zhavorrit për tu shfrytëzuar për mirëmbajtjen e ujë rrjedhave dhe ndërtimin e objekteve rregulluese dhe mbrojtëse në ujë rrjedha sipas përcaktimit ligjqor;
- Në brigjet e lumenjve ndalohet kryerja e aktiviteteve dhe veprimeve:<sup>18</sup>
  - Në argjinaturat dhe objektet tjera rregulluese dhe mbrojtëse si: gërmimi dhe deponimi i dheut, rërës, zhavorrit dhe materialeve tjera; vozitja dhe kalimi me mjete motorike përpos në vende ku është shprehimisht e lejuar një gjë e tillë; ndërmarrja e veprimeve tjera me të cilat mund të rrezikohet siguria dhe stabiliteti i këtyre objekteve;
  - Mbjellja e drunjve në largësi më të vogël 10 m' nga skaji i shtratit të ujë rrjedhës;
- Në brezin e inundacionit ndalohet kryerja e aktiviteteve dhe veprimeve:
  - Punimi i tokës, mbjellja e drunjve dhe shkurreve në brezin e rregulluar të inundacionit;
  - Në largësi më të vogël se 10m', ndalohet ngritja e ndërtesave, gardheve ose objekteve përpos objekteve rregulluese;
  - Nxjerrja e rërës, zhavorrit, argjilës ose materialeve tjera në distancë më të vogël 20m' nga skaji i jashtëm i objekteve rregulluese dhe mbrojtëse të trupit ujqor sipërfaqësor;
  - Kryerja e shpimeve dhe/apo hapja e puseve në distancë më të vogël se 20m' nga skaji i jashtëm i objekteve rregulluese dhe mbrojtëse të trupit ujqor sipërfaqësor, respektivisht nga vija e plotave të ujërave 100 vjeçare në rastet kur nuk ka objekte për mbrojtjen dhe rregullimin e ujë rrjedhave;
  - Deponimi i mbeturinave dhe materialeve tjera me çka mund të dëmtohet shtrati dhe brigjet e ujë rrjedhave, të ndryshohet traseja e saj, ta ndryshohet niveli i ujit dhe të ndikohet në sasinë dhe cilësinë e ujit.

## Zonat e mbrojtura Ujqore

Zonat e mbrojtura ujqore përcaktohen me qëllim të mbrojtjes së burimeve të ujit nga ndotja.

Zona e mbrojtur sanitare e burimit<sup>19</sup> të ujit nënkupton pjesën e përkufizuar të pellgut nëntokësor dhe sipërfaqësor të burimit të ujit të pijshëm, në të cilin kufizohen, kontrollohen dhe mbikëqyren aktivitetet njerëzore, përfshirë ndërtimin e objekteve të cilat mund të shkaktojnë ndryshimin e vetive bakteriologjike dhe/ose fiziko-kimike të ujit.

Sipas UA 15/2017 për kriteret për përcaktimin e zonave të mbrojtura sanitare të burimeve të ujit, përcaktohen tri zona të mbrojtura sanitare me ndalesat dhe masat mbrojtëse në këto zona:

- Zona e I-rë - Zona e kufizimit, përcaktohet me qëllim të mbrojtjes së burimit dhe objekteve ujë marrëse si dhe zonës së drejtpërdrejt të tyre nga çfarëdo dëmtimi, ndotje ose ndikim tjera të dëmshme të rastësishme ose të qëllimshme;

<sup>17</sup> Ligji për ujërat e Kosovës 04/ L-147

<sup>18</sup> UA-04/2016 për kriteret dhe procedurat për mbrojtjen e brigjeve të ujë rrjedhave dhe akumulacioneve

<sup>19</sup> "Burim" – hapësira përreth veprës ujë marrëse prej së cilës merret uji për qëllime të furnizimit publik me ujë, qoftë nga trupat e ujërave nëntokësor apo mbikëësorë - UA 15/2017 për kriteret për përcaktimin e zonave të mbrojtura sanitare të burimeve të ujit.

- 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;
- Zona e III-të - Zona e mbikëqyrjes, përcaktohet me qëllim të mbrojtjes së burimit nga ndotja me materie të rrezikshme ndotëse që vështirë zërthehen dhe për pasojë dëmtojnë në afat të gjatë shfrytëzimin e ujit të burimit.

Për burime ujore nëntokësore të ujit në akuifer karstik (ku bën pjesë edhe Burimi I Drinit të Bardhë në Radavc), shtrirja e zonave të mbrojtura sanitare, ndalesat dhe masat mbrojtëse në këto zona përcaktohen në bazë të ligjit për ujërat e Kosovës 04/L-147 dhe UA 15/2017 për kriteret për përcaktimin e zonave të mbrojtura sanitare të burimeve të ujit.

Vendimin për përcaktimin e e zonave të mbrojtura për një burim të ujit e merr qeveria e Kosovës me propozim të Ministrisë, i mbështetur në propozimin e komisionit përkatës.

Mbrojtja e burimit të Drinit të Bardhë në Radavc është përcaktuar me vendimin Nr.14/127 të marrë nga Qeveria e Kosovës më 24.04.2013. Sipas këtij vendimi shtrirja e zonave të mbrojtura sanitare, ndalesat dhe masat mbrojtëse janë dhënë si në vijim:

#### **Zona e I - rë**

Zona e I-rë e mbrojtur sanitare e burimit shtrihet në distancë prej së paku 10m nga të gjitha objektet ujëmarrëse me kusht që të vërtetohet se burimi karstik nuk rrezikohet dhe nën monitorim të detyruar të cilësisë së ujit dhe aktiviteteve.

Shfrytëzimet e lejuara:

- Të gjitha objektet përcjellëse që shërbejnë për shfrytëzimin e burimit të ujit: objektet për marrjen e uji, stacionet e pompimit, trafo stacionet, objektet administrative, rrugët hyrëse dhe ato të brendshme dhe objektet tjera me rëndësi për veprën ujë marrëse;
- Kultivimi i barit pa përdorimin e plehrave dhe materieve tjera që mund të 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;

Shfrytëzimet e ndaluara:

Kryerja e të gjitha llojeve të punimeve dhe aktiviteteve që nuk janë të lidhura drejtpërdrejtë me operimin dhe mirëmbajtjen e sistemit të furnizimit me ujë.

#### **Zona e II-të**

Zona e II-të e mbrojtur sanitare e burimit shtrihet në territorin jashtë kufirit të zonës së I-rë të mbrojtur në një distancë jo më afër se 500 m prej veprës ujë marrëse.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në territorin e Zonës së II-të është i ndaluar ndërtimi i objekteve dhe kryerja e aktiviteteve me të cilat mund të vjen deri te ndotja e burimeve ujore , e veçanërisht:

- Ndërtimi i vendbanimeve të reja dhe ndërtimi i kanalizimeve, përveç nëse kjo veprimtari është e kontrolluar dhe e siguruar;
- Ndërtimi i objekteve sportive dhe rekreative pa kanalizim jo ujë lëshues;
- Ndërtimi dhe eksploatimi i burimeve dhe puseve që nuk shfrytëzohen për furnizim publik;
- Grumbullimi dhe deponimi i të gjitha llojeve të mbeturinave;
- Ndërtimi dhe puna e stacioneve hekurudhore, të autobusëve dhe terminaleve, nëse nuk janë ndërmarrë masa të posaçme me të cilat pengohet ndotjes e burimit ujor nëntokësor;

- Ndërtimi dhe përdorimi i depove të materieve të rrezikshme për ujin;
- Gërmimet në akuifer, përveç në periudhë të shkurtër dhe nën kontrollë të ujërave nëntokësorë;
- Ndërtimi i fermave të kafshëve dhe shpezëve, përveç rritjes deri në 10 krerë bagëti të mëdha dhe shpezë në amvisëritë individuale për nevoja personale, nëse e ka të ndërtuar dhe mirë në funksion kanalizimin jo ujëlëshues, gjegjësisht gropën septike jo ujë përshkuese;
- Transporti rrugor i kemikalieve, lëndëve djegëse të lëngëta, vajrave dhe lëngjeve tjera të rrezikshme sipas ligjeve në fuqi;
- Mihje dhe aktivitete ndërtimi që do të dobësonin shtresat gjeologjike mbrojtëse;
- Shkarkimi i drejtpërdrejtë dhe i tërthortë i ujërave të ndotura në akuifer, si dhe ujërave të ndotura dhe të pa trajtuara në tokë, përfshirë edhe zbrazjen e automjeteve për pastrim dhe zbrazje të fekaleve;
- Ndërtimi dhe puna e reparteve industriale dhe aktiviteteve të cilat mund të lëshojnë materie të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin;
- Ndërtimi dhe puna e pajisjeve për pastrimin e ujërave të ndotura dhe pajisjeve për ndezjen e mbeturinave të ngurta;
- Shkarkimi i drejtpërdrejtë i ujërave të ndotura të trajtuara në tokë;
- Ndërtimi dhe eksploatimi i gyp sjellësit për transportin e kemikateve, lëndëve djegëse të lëngëta, vajrave dhe lëngjeve tjera të rrezikshme, nëse nuk janë marrë masa të posaçme me të cilat pengohet infiltrimi i këtyre lëngjeve në ujërat nëntokësorë;
- Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz nëntokësor dhe materie tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;
- Deponimi i hapur dhe aplikimi i substancave kimike të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen e bimëve;
- Ndërtimi i varrezave të reja apo zgjerimi i atyre ekzistuese;
- Eksploatimi i lëndëve minerale, përveç nëse vërtetohet që me atë aktivitet nuk rrezikohet kualiteti i ujit nëntokësor në burim; dhe
- Aktivitetet tjera për të cilat vërtetohet se mund të kenë pasoja negative për kompleksin e burimeve ujore nëntokësorë.

### **Zona e III – të**

Territori i Zonës e III-të të mbrojtur sanitare përfshinë hapësirën nga kufiri i jashtëm i zonës së II-të mbrojtëse të burimit ujqor nëntokësor karstik, deri te ujëndarësi hidro gjeologjik i burimit ujqor nëntokësor, të përcaktuar në kushtet e eksploatimit të burimit ujqor.

Shfrytëzimet e ndaluara:

Në territorin e Zonës së III-të është i ndaluar ndërtimi i objekteve dhe kryerja e aktiviteteve me të cilat mund të vie deri te ndotja e burimeve ujore , e veçanërisht:

- Shkarkimi i drejtpërdrejtë dhe i tërthortë i ujërave të ndotura të pa trajtuara në tokë, përfshirë edhe zbrazjen e automjeteve për pastrimin dhe bartjen e fekaleve;
- Ndërtimi dhe puna e reparteve industriale dhe aktiviteteve të cilat mund të lëshojnë materie të dëmshme dhe të rrezikshme për ujin;
- Transporti rrugor i materieve të rrezikshme sipas ligjit në fuqi;

- Ndërtimi dhe puna e pajisjeve për pastrimin e ujërave të ndotura dhe pajisjeve për ndezjen e mbeturinave të ngurta;
- Shkarkimi i drejtpërdrejtë dhe i tërthortë i ujërave të ndotura të trajtuara në tokë;
- Ndërtimi dhe eksploatimi i gyp sjellësit për transportin e kemikateve, lëndëve djegëse të lëngëta, vajrave dhe lëngjeve tjera të rrezikshme, nëse nuk janë marrë masa të posaçme me të cilat pengohet infiltrimi i këtyre lëngjeve në ujërat nëntokësorë;
- Kryerja e shpimeve hulumtuese për naftë, gaz nëntokësor dhe materie tjera të dëmshme për ujin, nëse nuk janë ndërmarrë masa për pengimin e infiltrimit dhe derdhjes së këtyre materieve në ujërat nëntokësore;
- Deponimi i hapur dhe përdorimi i preparateve kimike të rrezikshme për ujin që shfrytëzohen për mbrojtjen dhe rritjen e bimëve dhe për shkatërrimin e barojave të dëmshme;
- Ndërtimi dhe puna e fermave të kafshëve dhe shpezëve nëse nuk janë ndërmarrë masa të veçanta me të cilat pengohet ndotja e ujërave nëntokësorë;
- Eksploatimi i lëndëve minerale, përveç nëse vërtetohet që me atë aktivitet nuk rrezikohet kualiteti i ujit nëntokësor në burim;
- Aktivitetet e ekonomive familjare dhe aktivitetet tjera me të cila shkatërrohet regjimi natyror i furnizimit të burimit të ujërave nëntokësorë, nëse me masa të veçanta nuk sigurohet furnizimi artificial në sasi të mjaftueshme për kompensimin e sasisë së humbur;
- Deponimi i të gjitha llojeve të mbeturinave të ngurta jashtë depove sanitare, si edhe në depot sanitare, përveç në rastet kur ato ndodhen në rajonet të cilat ndërtojnë formacione hidrogjeologjike të papërshkueshme;
- Ndërtimi i varrezave të reja apo zgjerimi i atyre ekzistuese, përveç kur ndodhen në rajonet të cilat ndërtojnë formacione hidrogjeologjike të papërshkueshme;
- Prerja e pyjeve, ndërtimi i rrugëve, ekzekutimi i gërmimeve tokësore dhe të aktiviteteve tjera të cilat nxisin dhe përshpejtojnë erozionin;
- Aktivitetet tjera të cilat vërtetohet se mund të kenë pasoja negative për burimin e ujit.

### **Kushtet zhvillimore**

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

Rregullat për zhvillimin e peizazhit dhe shiritave mbrojtës të gjelbërimit përputhen me Kushtet zhvillimore të përgjithshme dhe kërkesave për zhvillim të përshkruara në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara apo ndaluara.

Kërkesat për zvogëlimin e zhurmës, parkingjet, siguria nga zjarri etj. përputhen me Kushtet zhvillimore të përgjithshme.

Masat e përgjithshme mbrojtëse si dhe masat e mbrojtjes për secilën zonë në veçanti duhet të jenë në përputhje me ligjin për ujërat dhe UA që dalin nga ky ligj, ndërsa për burimet ujore duhet respektuar vendimin e qeverisë për mbrojtjen e burimit të ujit nëntokësor “Drini i Bardhë” në Radavc.

*Jonkoformitetet:* në rast se në një zonë të mbrojtur sanitare ekzistojnë objekte të ndërtuara në pajtim me legjislacionin e planifikimit hapësinor dhe ndërtimit, ndërtimi i të cilave është i ndaluar me aktet nënligjore të ligjit për ujëra, respektivisht nëse në zonën e mbrojtur sanitare zhvillohen veprimtari të

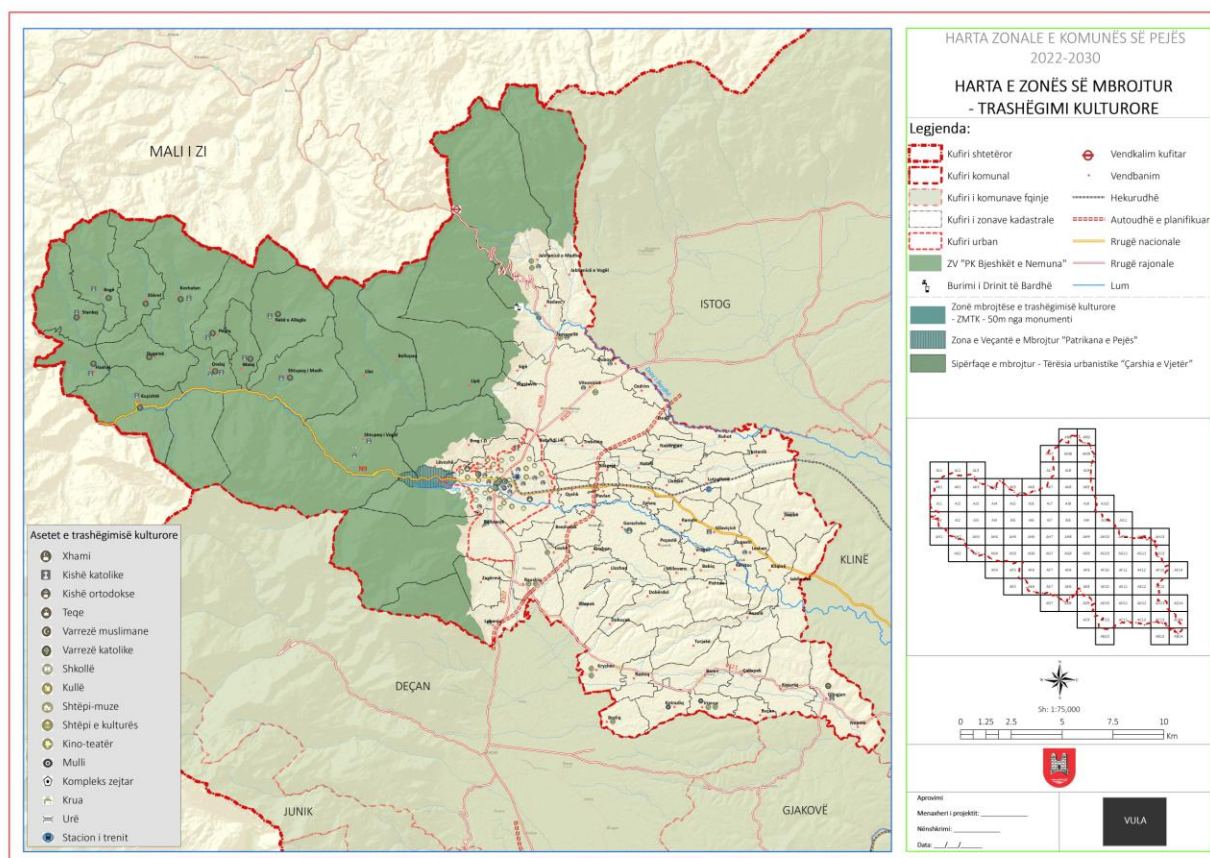
cilat janë në kundërshtim me aktet res përkatëse, MMPHI duhet të vendos një regjim mbikëqyrjeje me qëllim të konstatimit të ndikimit të këtyre objekteve dhe veprimtarive në burim.

Në rast se në një zonë të mbrojtur sanitare ekzistojnë objekte të ndërtuara në kundërshtim me legjislacionin e planifikimit hapësinor dhe ndërtimit, ndërtimi i të cilave respektivisht zhvillimi veprimtarive të tyre është i ndaluar me dispozitat e akteve nënligjore të ligjit për ujëra, këto objekte nuk do të legalizohen nga MMPHI, respektivisht komuna në procesin e legalizimit dhe për to do të ndërmerren procedurat e parapara me ligj.

### Zonë e Mbrojtur e Trashëgimisë Kulturore (ZMTK)

PZHk-ja konsideron që trashëgimia kulturore është një elementet dhe faktor i rëndësishëm për zhvillimin e turizmit prandaj propozon që të mbrohet dhe promovohet. Korniza e zhvillimit parasheh konservimin dhe promovimin e vazhdueshëm të aseteve. Me HZK janë lokalizuar këto vlera dhe për to është përcaktuar zona mbrojtëse sipas përcaktimeve të ligjit përkatës.

**Harta 22: Harta e zonës së mbrojtur e trashëgimisë kulturore ZMTK**



**Tabela 12: Trashëgimia arkitekturale, Lista e trashëgimisë kulturore nën mbrojtje të përkohshme, MKRS**

| Nr | Emërtimi                       | Periudha | Vendi | Sipërfaqja                             |
|----|--------------------------------|----------|-------|--|
| 1  | Konaku i Tahir Beut            | 1800     | Pejë  | 150m <sup>2</sup>                      |
| 2  | Shtëpia e veteranëve të UÇK-së | Shek XX  | Pejë  | 276 <sup>2</sup> (nuk eshte e ndare ne |

|    |  |                 |      |                           |
|----|--|-----------------|------|---------------------------|
|    |  |                 |      | siperfaqe)                |
| 3  | Konaku I Jashar Pashës                                       | Shek XIX        | Pejë | 2103 <sup>2</sup>         |
| 4  | Shtëpia e Mehmet Ramiz Beut                                  | Shek XIX        | Pejë | 298m <sup>2</sup>         |
| 5  | Shtëpia e Ehat Musës   | Shek XVIII      | Pejë | 139/562m <sup>2</sup>     |
| 6  | Kulla e Zenel Beut   | 1854            | Pejë | 130/270m <sup>2</sup>     |
| 7  | Kulla e Sheremetit   | Shek XIX        | Pejë | 93.4/3.58                 |
| 8  | Xhamia e Bajraklive  | Shek XV         | Pejë | 258/705m <sup>2</sup>     |
| 9  | Përmendorja mbivarrore e Halil Beut në Xhaminë e Kurshumlisë | Shek XVI        | Pejë | 725m <sup>2</sup>         |
| 10 | Tërsia urbanistike "Carshia e Vjetër"                        | Shek XV-XX      | Pejë | n/a                       |
| 11 | Xhamia e Deftedarit  | Shek XVII       | Pejë | 190/1239m <sup>2</sup>    |
| 12 | Hamam Xhamia   | Shek XVI        | Pejë | 1937m <sup>2</sup>        |
| 13 | Varri I Haxhi Zekës  | Shek XX-1902    | Pejë | 705m <sup>2</sup>         |
| 14 | Shkolla e parë shqipe  | Shek XIX        | Pejë | 170m <sup>2</sup>         |
| 15 | Varri i Ali Pashë Gucisë                                     | Shek XIX        | Pejë | 705m <sup>2</sup>         |
| 16 | Kulla e Qamil Limanit  | Shek XIX        | Pejë | 346m <sup>2</sup>         |
| 17 | Kulla e Goskajve   | Shek XIX        | Pejë | 1064m <sup>2</sup>        |
| 18 | Kulla e Nitajve  | Shek XIX        | Pejë | 268m <sup>2</sup>         |
| 19 | Kompleksi I Mullirit të Haxhi Zekës                          | Shek XIX        | Pejë | 2557m <sup>2</sup>        |
| 20 | Kulla e Jashar Pashës  | Shek XVIII-XIX  | Pejë | 136/303m <sup>2</sup>     |
| 21 | Kulla e Sahatit  | Shek XVIII-XIX  | Pejë | 39.69m <sup>2</sup>       |
| 22 | Konaku I Haki Spahiut  | Shek XIX        | Pejë | 199/852.4                 |
| 23 | Konaku I Kasapollëve   | Shek XIX        | Pejë | 113/438                   |
| 24 | Kulla e Ministerit   | Shek XVIII-XIX  | Pejë | 17213m <sup>2</sup>       |
| 25 | Shtëpia e Adem Muhaxherit                                    | Shek XX         | Pejë | 1005m <sup>2</sup>        |
| 26 | Shtëpia e Enver Hadrit                                       | Shek XX         | Pejë | 664m <sup>2</sup>         |
| 27 | Taftali Xhamia   | Shek XVIII      | Pejë | 452m <sup>2</sup>         |
| 28 | Xhamia e Kuqe  | Shek XVIII      | Pejë | 290m <sup>2</sup>         |
| 29 | Xhamia e Kullës së Sahatit                                   | Shek XVIII      | Pejë | 150m <sup>2</sup>         |
| 30 | Xhamia e Xhyfahatunit  | Shek XVI        | Pejë | 162/2263m <sup>2</sup>    |
| 31 | Konaku I Mahmut Begollve                                     | Shek XIX        | Pejë | 174/851                   |
| 32 | Xhamia e Kushumliut  | Shek XVI-1577   | Pejë | 273/3278m <sup>2</sup>    |
| 33 | Xhamia e Mesxhitit   | Shek XIX-1839   | Pejë | 103/143m <sup>2</sup>     |
| 34 | Xhamia e Pehlivanit  | Shek XVIII-1793 | Pejë | 177m <sup>2</sup>         |
| 35 | Teqeja e Gacaferëve  | Shek XVIII      | Pejë | 81/479m <sup>2</sup>      |
| 36 | Kulla e Vocajve  | XVIII           | Pejë | 81/238m <sup>2</sup>      |
| 37 | Shtëpia e Qehajve  | Shek XVIII      | Pejë | 567m <sup>2</sup>         |
| 38 | Shtëpia e Augustin Lorencit                                  | Shek XIX        | Pejë | 668m <sup>2</sup>         |
| 39 | Shtëpia e Kahraman Locit                                     | Shek XIX        | Pejë | 205m <sup>2</sup>         |
| 40 | Ura e Gurit (ura N'Gur)                                      | Shek XVIII      | Pejë | 117161m <sup>2</sup>      |
| 41 | Ura në Grykën e Rugovës                                      | Shek XVI        | Pejë | 77957(siperfaqja e lumit) |
| 42 | Kroni te Shadërvani  | Xhek XVI-XX     | Pejë | -                         |
| 43 | Kroni i Arbërit  | Shek XV-XVII    | Pejë | 9589m <sup>2</sup>        |
| 44 | Kroni i Bajrakli Xhamisë                                     | Shek XIX        | Pejë | -                         |
| 45 | Kroni i Bajram Bogut   | Shek XV         | Pejë | 107m <sup>2</sup>         |
| 46 | Kroni te Shtëpia e kulturës "Kajnaku"                        | Shek XVI        | Pejë | 571m <sup>2</sup>         |
| 47 | "Qendra Zejtare"   | Shek XX         | Pejë | 1236m <sup>2</sup>        |
| 48 | Kino teatri "Jusuf Gërvalla"                                 | 1960            | Pejë | 654m <sup>2</sup>         |
| 49 | Stracioni I Trenit Pejë                                      | 1933-34         | Pejë | 510m <sup>2</sup>         |



|    |                                      |                |                   |                        |
|----|--------------------------------------|----------------|-------------------|------------------------|
| 50 | Shtëpia e Osman Decanit              | Shek XVIII     | Pejë              | 370m <sup>2</sup>      |
| 51 | Tyrbja e Sari Salltëkut              | Shek XV-XX     | Pejë              | 296m <sup>2</sup>      |
| 52 | Kulla e Ali Bajraktarit              | Shek XVIII-XIX | Vranoc            | 862m <sup>2</sup>      |
| 53 | Kulla e Sylëregjëve                  | Shek XVIII     | Vranoc            | 427/1719m <sup>2</sup> |
| 54 | Mulliri I Sylëregjëve                | Shek XIX       | Vranoc            | 2101m <sup>2</sup>     |
| 55 | Kisha e Shën Katarinës               | Shek XX        | Pejë              | 505/767m <sup>2</sup>  |
| 56 | Kulla e Fazli Buqollit               | Shek XVIII-XIX | Raushiq           | 2830m <sup>2</sup>     |
| 57 | Kulla e Binak Dinës                  | Shek XIX       | Raushiq           | 75/1325m <sup>2</sup>  |
| 58 | Kulla e Ymer Vesel Regjaj            | Shek XVIII     | Jabllanica e V.   | 170/560m <sup>2</sup>  |
| 59 | Xhamia e Jabllanicës Madhe           | Shek XV-1490   | Jabllanica e M.   | 1079m <sup>2</sup>     |
| 60 | Mulliri I Cal Malushit               | Shek XVIII     | Kotradiq          | 48m <sup>2</sup>       |
| 61 | Mulliri I Tahir Lush Bërdynaj        | Shek XIX       | Radac (Firzë)     | 160m <sup>2</sup>      |
| 62 | Xhamia e Ruhotit                     | Shek XVIII     | Ruhot             | 3969m <sup>2</sup>     |
| 63 | Mulliri I Halil Mehmet Bricorit      | Shek XIX       | Bricor            | 799m <sup>2</sup>      |
| 64 | Kisha Katolike                       | Shek XVII XXI  | Kuqishtë          | 54997m <sup>2</sup>    |
| 65 | Kulla Ali Ozmanit                    | Shek XIX       | Broliq            | 1300m <sup>2</sup>     |
| 66 | Xhamia e Sanxhakut                   | 1979           | Vitomiricë        | 1195m <sup>2</sup>     |
| 67 | Shtëpia e Kulturës                   | Shek XX        | Vitomiricë        | 13700m <sup>2</sup>    |
| 68 | Xhamia e Dubovës së Madhe            | 1984           | Dubova e Madhe    | 60/480m <sup>2</sup>   |
| 69 | Xhamia e Drelajve                    | Shek XVII-1679 | Drelaj            | 8913m <sup>2</sup>     |
| 70 | Xhamia e Leshanit                    | Shek XIX-1862  | Leshan            | 680m <sup>2</sup>      |
| 71 | Xhamia e Lubeniqit                   | 1755           | Lybeniq           | 2816m <sup>2</sup>     |
| 72 | Kulla e Sali Shalës                  | Shek XIX       | Loxhë             | 110/1209m <sup>2</sup> |
| 73 | Kulla e Shaban Mehmetit              | Shek XIX       | Novosellë         | 2020m <sup>2</sup>     |
| 74 | Xhamia e Novosellës                  | Shek XIX       | Novosellë         | 2324m <sup>2</sup>     |
| 75 | Kisha e Shën Ndout                   | Bazilikë 1917  | Gllloxhan         | 1163m <sup>2</sup>     |
| 76 | Kisha e Shën Kryqes                  | 1974           | Gllvavicë         | 2680m <sup>2</sup>     |
| 77 | Stacioni i Trenit Lutogllavë         | 1934           | Lutogllavë        | 3474m <sup>2</sup>     |
| 78 | Kulla e Binakëve                     | Shek XIX       | Kryshec           | 1840m <sup>2</sup>     |
| 79 | Kulla e Isuf demës                   | Shek XVIII     | Kryshec           | 2212m <sup>2</sup>     |
| 80 | Xhamia e Shtupeçit të Vogël          | Shek XVII-1647 | Shtupeç i V.      | 2157m <sup>2</sup>     |
| 81 | Shkolla filllore në Shtupeç të Vogël | Shek XX        | Shtupeç i V.      | 8283m <sup>2</sup>     |
| 82 | Kulla e Ali Bekes                    |                | Jabllanicë e M.   | 294/759m <sup>2</sup>  |
| 83 | Koshi i drithit-Ragip Hazir Bytyqi   |                | 600m <sup>2</sup> |                        |
| 84 | Kulla e Haxhë Mustafë Lajçit         | Shek XX        | Malaj (Llutovë)   |                        |
| 85 | Shkolla speciale e të verbërve       | Shek XX        | Pejë              |                        |
| 86 | Kompleksi "Dr. Ibrahim Rugova"       | 2010-2018      | Malaj, Rugovë,    |                        |

### ***Shfrytëzimi i tokës***

Shfrytëzimet e lejuara:

- Aktivitete për konservimin dhe mbrojtjen e këtyre vlerave me lejen e organit kompetent;
- Revitalizimi në funksion të zhvillimit turistik me lejen e organit kompetent;
- Çdo punë për modifikim ose demolim i monumentit arkitekturale ose ndonjë veprim konservues ose restaurues që mund të ndikojë në vlerat atribuese të monumentit me pëlqimin nga organi kompetent;
- Çdo punë për modifikim ose demolim ose ndonjë veprim konservues apo restaurues për mbulesën e jashtme të ndërtesave të përfshira në asamble ose zona konservuese arkitekturale me pëlqimin nga organi kompetent;



- Riparimi urgjent ose emergjent i monumentit ose ndërtesave brenda asambleve që janë në një gjendje të keqe të riparimit ose janë në rrezik të dëmtimit sipas procedurave të parapara ligjore.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore:

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

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

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

Shfrytëzimet e përkohshme:

- Shërbim tregtar me pakicë (pikat e shitjes së prodhimeve për nevoja të zhvillimit të turizmit-suvenire, produkte artizanale, produkte të vendit);
- Tenda për panaire apo manifestime të caktuara për promovimin e monumenteve arkitekturore, etnografike, ikonografike etj;
- Vendosja e karrigeve dhe tavolinave për nevoja të bizneseve të vogla në rastet e manifestimeve të ndryshme promovuese të trashëgimisë.

Shfrytëzimet e ndaluara:

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

- vendosja e reklamave të përhershme, shenjave private, dekorimeve apo elementeve që pengojnë vizurat në monument;

### **Kushtet zhvillimore**

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

Qasja në parcelën e monumentit

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

- Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje ndaj një rruge publike ose private në mënyrë të drejtpërdrejtë, ose me anë të krijimit të një servituti kalimi në një parcelë fqinje;
- Gjerësia e hyrjes private në parcelë e cila nuk ka qasje direkte nga rruga publike nuk mund të jetë më e vogël se 2,5m;
- Shfrytëzimet apo strukturat dytësore, ato të lejuara të veçanta apo me shfrytëzim të përkohshëm nuk duhet të cenojnë qasjen në monument apo në parcelat kadastrale fqinje;

Distancat

Distancat nga monumenti kanë përcaktim ligjor. Perimetri mbrojtës përfshin distancën prej monumentit arkitekturor deri tek vija e parcelës por në raste specifike mund të jetë edhe jashtë parcelës (përcaktohet nga institucioni kompetent).

### **Kushtet për zhvillimet brenda zonës mbrojtëse 50m' të monumentit arkitekturor**

Çdo zhvillim i ri që ndodhe brenda këtij perimetrit i nënshtrohet kushteve në vijim.

Monumentet arkitekturale nën mbrojtje të përkohshme ose të përhershme kanë një zonë të mbrojtjes, që është 50 metra nga perimetri i monumentit. Brenda zonës duhet të vlejnjë kushtet zhvillimore si në vijim:

Karakteristikat e lartësisë dhe vëllimit:

- Lartësia e ndërtimeve nuk duhet të tejkalojë lartësinë e monumentit të mbrojtur
- Ballkonet, konzollat dhe strehët nuk duhet të kalojnë gjatësinë 0.8m në rastet kur fasada është kah rruga
- Ballkonet, konzollat duhet të kenë lartësinë minimale nga toka 2.5m në rastet kur fasada është kah rruga

Karakteristikat e fasadës:

- Konstruksionet e kulmit tek ndërtesat e reja nuk duhet të kenë forma që konkurrojnë me arkitekturën e monumentit të mbrojtur
- Në rastet kur ndërtesa është kah rruga, streha nuk duhet të tejkalojë gjerësinë e trotuarit
- Mbulesa e kulmit duhet të jetë me materiale që janë në harmoni me monumentin e mbrojtur
- Decidivisht është ndaluar që muret e jashtme të vishen me pllaka qeramike, xhama reflektues, xhama të ngjyrosur
- Hapjet (dyert dhe dritaret) në fasadë duhet të kenë forma që nuk konkurrojnë në arkitekturën e monumentit

- Materialet e hapjeve (dyert dhe dritaret) duhet të jenë të qëndrueshme dhe në harmoni me monumentin e mbrojtur
- Forma dhe materiali i kornizës së shitoreve duhet të jetë në harmoni me hapjet
- Forma e mureve rrethuese të parcelës duhet të jetë diskrete dhe mos të konkurrojë me monumentin e mbrojtur
- Përdorimi i elementeve dekoruese në fasadë duhet të jetë në mënyrë adekuate dhe diskrete.
- Decidivisht ndalohet përdorimi i elementeve dekorative që nuk janë në harmoni me arkitekturën e monumentit të mbrojtur.

#### Qasja dhe Lëvizja

- Parkimi i automjeteve lejohet vetëm në hapësira të përcaktuara nga organi kompetent
- Nuk lejohet parkimi në trotuare
- Është e ndaluar vendosja e parkingjeve në afërsi që mund të pengojë vizurat dhe qasjen në monument
- Brenda zonës duhet të zbutet shpejtësia e qarkullimit të automjeteve (te kushtëzohet)
- Trotuaret nuk duhet të jenë të rrethuara apo të kenë pengesa për këmbësorë
- Duhet të sigurohet qasje për persona me nevoja të veçanta
- Inkurajohet shfrytëzimi shtigjeve dhe sinjalistikës për persona me shikim të dobësuar

#### Elementet mikro-urbane

- Materiali i rrugëve duhet të sigurojë qasje sa më të lehtë dhe të sigurt në monumentin e mbrojtur
- Hapësira publike brenda zonës nuk duhet të ketë elemente që pengojë vizurat në monumentin e mbrojtur
- Shportat për mbeturina duhet t'i përshtaten pamjes dhe karakterit të rrugës dhe mos të jenë pengesë në lëvizjen e lirë të këmbësorëve
- Kontejnerët për mbeturina duhet të vendosen në vende të caktuara dhe të jenë të maskuara
- Ndriçimi dhe shtyllat e reja duhet të jenë në harmoni me karakterin e rrugës
- Ndalohet përdorimi i dritave fluoeshente.

### **Zonë e Mbrojtur e Trashëgimisë Arkeologjike (ZMTA)**

#### **Shfrytëzimi i tokës**

##### Shfrytëzimet e lejuara

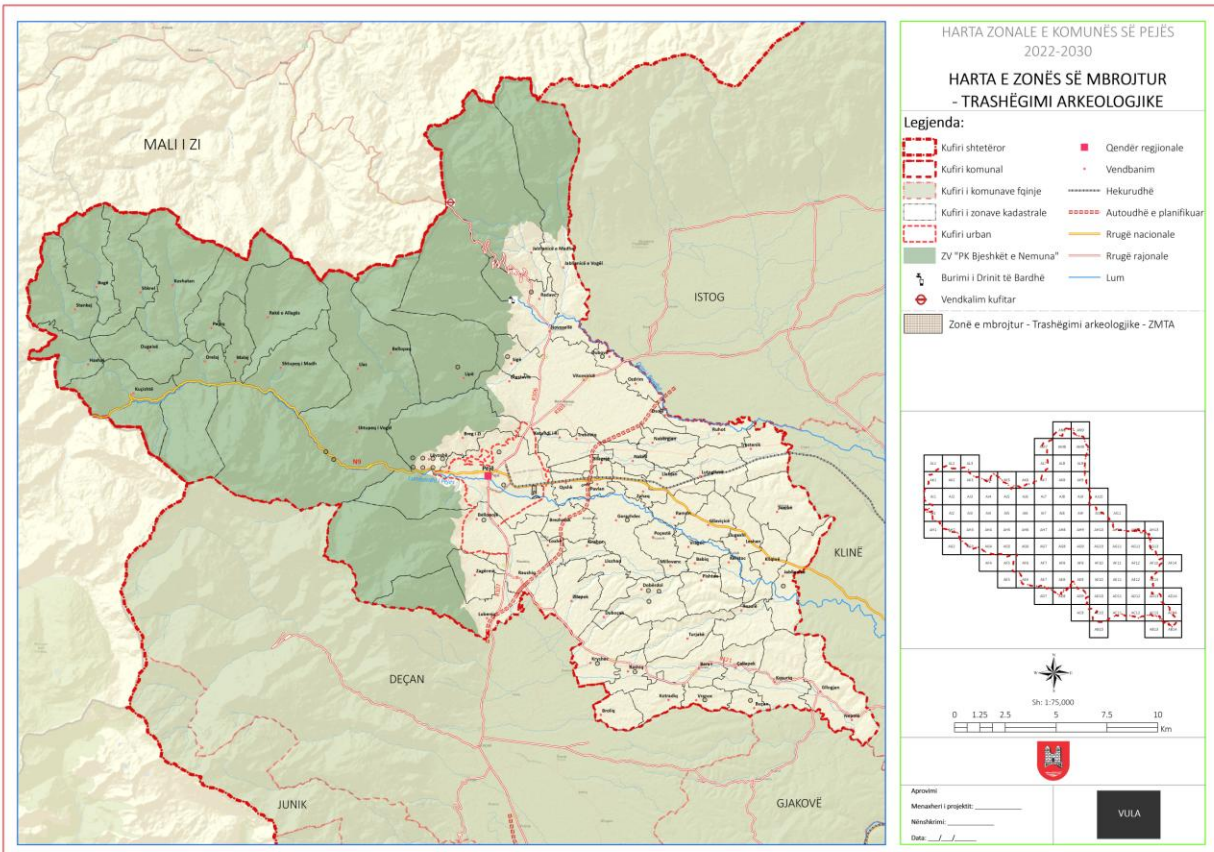
- Aktivitete për konservimin dhe mbrojtjen e këtyre vlerave e lejuar nga organi kompetent;
- Revitalizimi në funksion të zhvillimit turistik e lejuar nga organi kompetent;

##### Shfrytëzimet e lejuara dytësore

- Objekte apo struktura përcjellëse që e plotësojnë funksionin e monumentit gjithnjë në harmoni me arkitekturën origjinale dhe me leje nga organi kompetent;
- Kioskët për informim apo tabela informuese që ofrojnë të dhëna të rëndësishme për monumentin.
- Shfrytëzimet e lejuara të veçanta
- Ndërhyrja në tokë brenda zonës së mbrojtur për veprimtaritë bujqësore me leje nga Institucioni kompetent;
- Zhvillimi i aktiviteteve turistike me qëllim promovimin e monumentit (vizita në monumente);
- Ndërtimi i strukturave për shitje suveniresh me leje nga Institucioni kompetent;

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

**Harta 23: Harta e zonës së mbrojtur të trashëgimisë arkeologjike ZMTK**



**Shfrytëzimet e përkohshme:**

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

**Shfrytëzimet e ndaluara:**

- ndërtimi i ndërtesave më të larta dhe atyre që nuk janë në harmoni me ndërtesat ekzistuese fqinje;
- ndërtimi i auto-udhëve, rrugëve nacionale dhe rajonale;
- zhvillimi i veprimtarisë së industrisë së rëndë;
- instalimi mbitokësor i furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve digjital;
- çdo veprimtari e cila shkakton dëmtim të ndonjë vlere të trashëgimisë arkeologjike pa lejen e shkruar nga Institucioni kompetent;

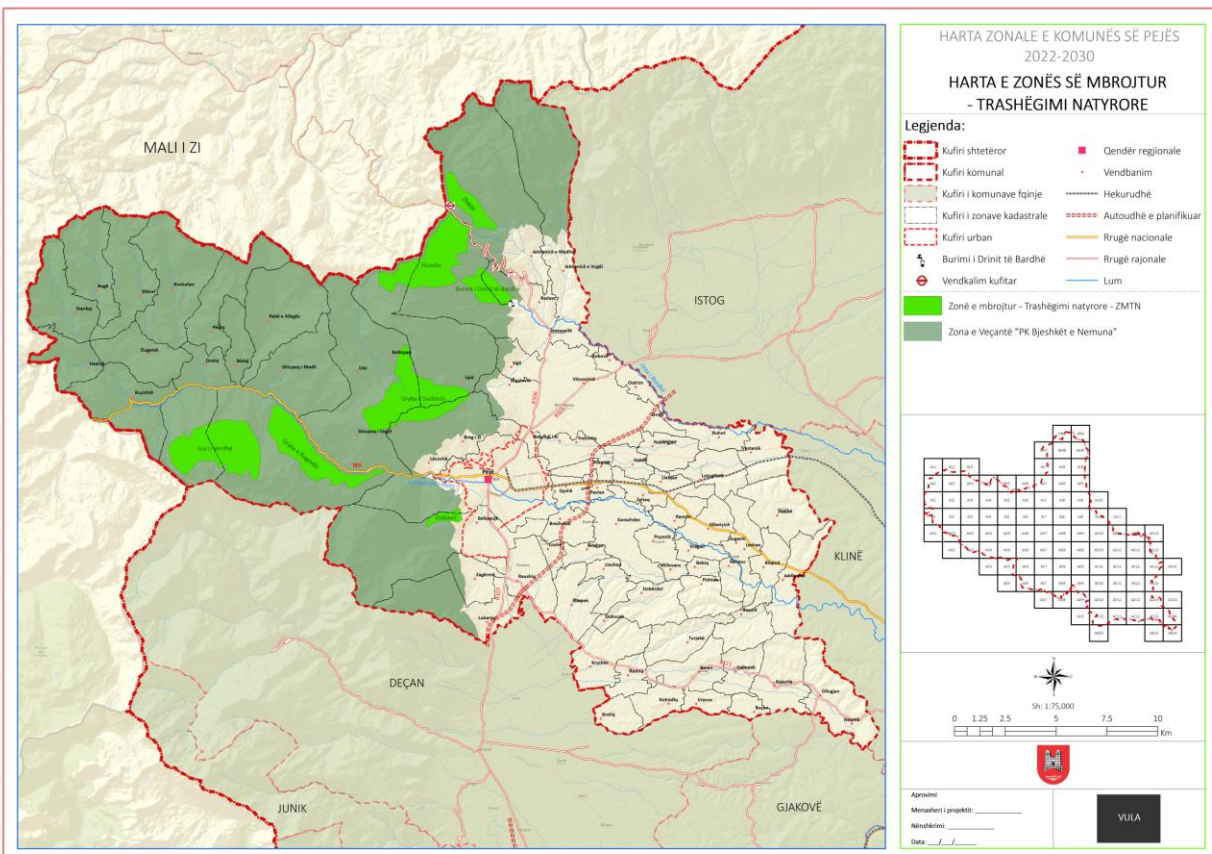
- vendosja e kontejnerëve për mbeturina para dhe në afërsi të monumentit;
- vendosja e reklamave të përhershme, shenjave private, dekorimeve apo elementeve që pengojnë vizurat në monument.

### **Kushtet zhvillimore**

Zona mbrojtëse tek lokalitetet arkeologjik përfshin distancën prej parcelës dhe varësisht nga rastet mund të jetë 50m, 100m dhe mund të shkojë deri 150m (përcaktohet nga institucioni kompetent).

### **Zonë e Mbrojtur e Trashëgimisë Natyrore (ZMTN)**

**Harta 24: Harta e zonës së mbrojtur të trashëgimisë natyrore ZMTN**



### **Zonat natyrore me vlera të mbrojtura të natyrës – Trashëgimi natyrore**

Zonat natyrore me vlera të mbrojtura të natyrës përfshijnë:

- Rezervatet strikte të natyrës;
- Parqet kombëtare;
- Zonat e veçanta të mbrojtura të natyrës;
- Zonat e veçanta të ruajtura;
- Parqet natyrore;
- Monumentet e natyrës;

- Peizazhet e mbrojtura;
- Monumentet e arkitekturës së parkut.

Lista e monumenteve të natyrës në komunën e Pejës duke referuar regjistrin të MMPH-së/Institutit për mbrojtje të natyrës është sikur në tabelën vijuese.

### Asetet e Trashëgimisë Natyrore

Trashëgimia natyrore i referohet biodiversitetit duke përfshirë florën dhe faunën, ekosistemet dhe strukturat gjeologjike. Atraksionet që konsiderohen potencial për zhvillim të turizmit, zonat dhe monumentet natyrore të mbrojtura në Komunën e Pejës sipas kategorive, rëndësisë, vendit dhe sipërfaqes janë të paraqitura në tabelën nën në vazhdim e cila njëkohësisht paraqet listën e monumenteve të natyrës në komunën e Pejës duke referuar regjistrin të MMPH-së/Institutit për mbrojtje të natyrës është sikur në tabelën vijuese.

**Tabela 13: Monumentet e natyrës**

| NR.                  | EMËRTIMI I ZONËS/OBJEKTIT                                   | SIPËRFAQJA NË HA                              | VITI I MBROJTJES | KATEGORIA IUCN | PËRMBAJTJA  |
|----------------------|---|---|------------------|----------------|---|
| 1.                   | Bjeshkët e Nemura   | 62.488 ha<br>32% të territorit të Parkut Pejë | 2012             | III            | Pasuri e natyrore e Kosovës me llojllojshmërinë biologjike dhe të peizazhit |
| Rezervatet e Natyrës |   |   |                  |                |   |
| 2                    | Gubavci   | 38 ha   | 1959             | I              | Rezervat bimor i llojit endemorelikt (Fosythia europeae)                    |
| Monumentet e Natyrës |   |   |                  |                |   |
| 3                    | Burimi I Drinit të Bardhë me shpellën dhe ujëvarën në Radac | 90 ha   | 1983             | III            | Monument natyrore me rëndësi gjeomorfologjike, hidrologjike dhe turistike   |
| 4                    | Gryka e Rugovës   | 4.3 ha  | 1985             |                | Rëndësi gjeologjike, hidrologjike, pejzazhore, speleologjike, botanike      |
| 5                    | Mani Sham (Morus sp.)                                       |   | 1957             |                | Monument natyror me karakter botanik  |

### ***Shfrytëzimi i tokës***

#### **Parku kombëtar**

Parku kombëtar është zonë e gjerë e tokës dhe/ose ujit, me vlera të jashtëzakonshme dhe të shumëllojshme natyrore, përfshin një ose më shumë ekosisteme natyrore të ruajtura ose pak të ndryshuara dhe kryesisht dedikohet për ruajtjen e vlerave burimore të natyrës. Parku kombëtar ka rëndësi shkencore, kulturore, edukativo arsimore dhe rekreative.

Parku Kombëtar “Bjeshkët e Nemura” si pasuri natyrore, trajtohet me PH të “Bjeshkëve të Nemura” bazuar në Ligjin Nr.03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës dhe Rregullores Nr.21/2013 për Rendin e Brendshëm të Parqeve Kombëtare.

### **Rezervati i natyrës**

Rezervati i natyrës është zonë e tokës dhe/ose ujit e pandryshuar ose shumë pak e ndryshuar dhe është i dedikuar ekskluzivisht për ruajtjen e natyrës së paprekur, hulumtime shkencore të larmisë biologjike, përcjelljen e gjendjes së natyrës si dhe arsimimit nëse nuk rrezikojnë zhvillimin e lirshëm të proceseve natyrore.

Rezervati natyror i Gubavcit është rezervat bimor i llojit endemorelikt (*Fosythia europeae*).

Shfrytëzimet e lejuara

Për hulumtime dhe vizita arsimore me kusht që të merret leja paraprake nga Ministria gjegjëse.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

Organizimi i vizitave, edukim kulturor, ekoturizëm dhe hulumtime shkencore

Shfrytëzimet e ndaluara

- Kryerja e veprimtarive ekonomike dhe veprimtarive të tjera.
- Peshkimi rekreativ pa leje ose në kundërshtim me kushtet e dhëna në leje;
- Ndezja e zjarrit jashtë vendbanimeve dhe/ose vendeve që për këtë qëllim janë të shënuara dhe të caktuara;
- Xhirimi ose fotografimi për qëllime komerciale pa lejen e Ministrisë, gjegjësisht organit të administratës ose organit kompetent të komunës;
- Fluturimi me fluturake ultra të lehtë pa lejen e Ministrisë gjegjësisht organit të administratës ose organit kompetent të komunës;
- Vendosja e pllakave informative, panove reklamuese ose tjera pa lejen e Ministrisë, gjegjësisht organit të administratës ose organit kompetent të komunës;

Monumenti i natyrës është pjesë ose tërësi e pjesëve të pandryshuara të natyrës së gjallë ose të vdekur i cili ka vlerë ekologjike, shkencore, estetike ose kulturo-historike dhe/ose vlera turistike.. Në monumentin e natyrës dhe në afërsi të drejtpërdrejt të tij që është pjesë përbërëse e zonës së mbrojtur nuk lejohen veprimtaritë të cilat rrezikojnë karakteristikat dhe vlerat e tij.

### **Monumentet me karakter botanik**

Shfrytëzimet e lejuara

Në sipërfaqen e monumentit lejohen:

- Të gjitha masat e mbrojtjes biologjike-teknike të monumentit nën kushtet të cilat i përcakton autoriteti përgjegjës sipas projektit për sanimin e gjendjes;
- Punët teknike të cilat janë në funksion të mbrojtjes së monumentit;
- Shfrytëzimi i ujit (nën mbikëqyrjen e organeve kompetente) duke mos penguar rrjedhën e tij.
- Në zonën buferike lejohen shfrytëzime për qëllime të prezantimit me kusht që nuk e rrezikojnë monumentin.

Shfrytëzimet e lejuara dytësore

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

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

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

Shfrytëzimet e ndaluara

Në sipërfaqen e monumentit ndalohet:

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

Në zonën buferike të monumentit ndalohet:

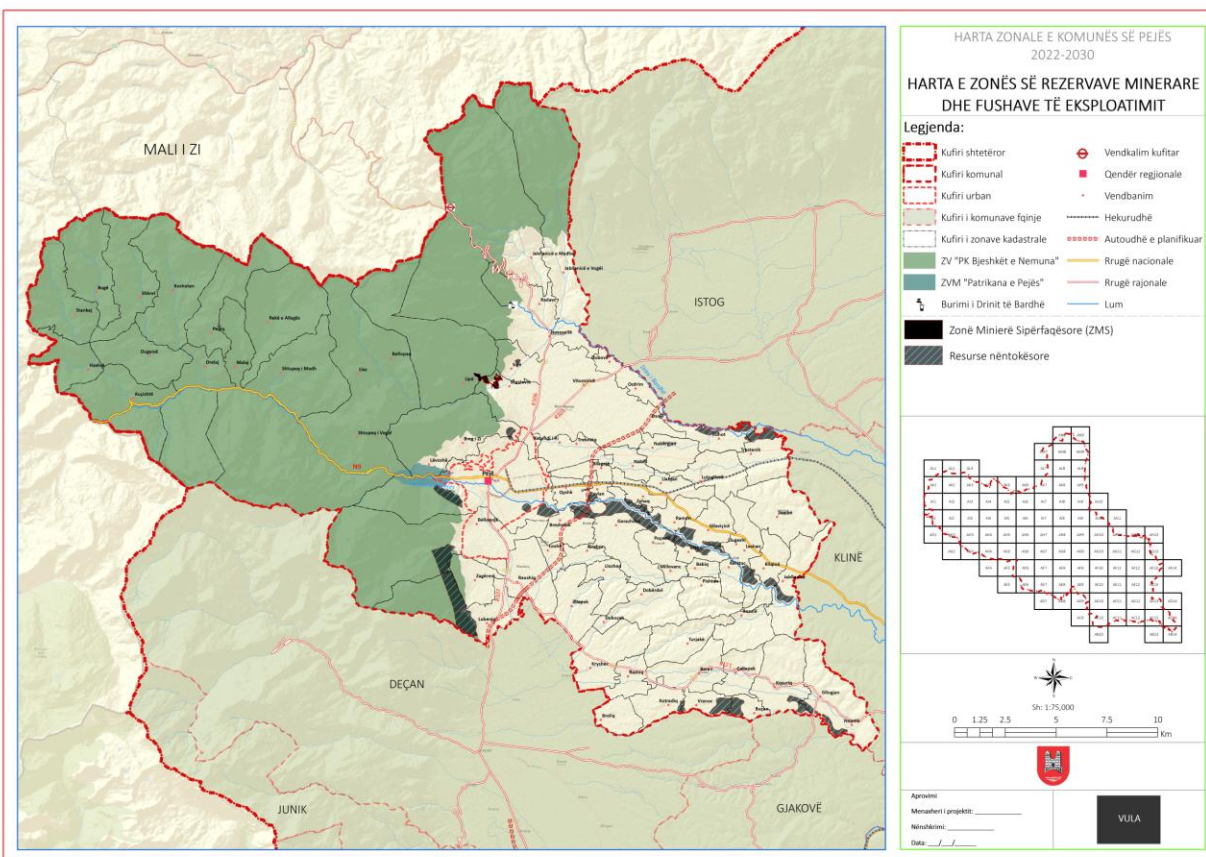
- Rrjedhja (lëshimi) i ujërave të ndotura, deponimi i mbeturinave dhe mbetjeve të tjera;
- Përdorimi i mjeteve mbrojtëse kimike;
- Ndërrimi i kulturës;

### **Zonë Minierë Sipërfaqësore (ZMS)**

Zona është planifikuar si hapësirë e cila përmban përqendrim të rezervave specifike minerare të akumuluar, të cilat për nga sasia, cilësia dhe kushtet tjera, janë të përshtatshme për eksploitim. Në sipërfaqet e tilla mund të planifikohen ndërtesa të cilat janë mbështetje të këtij funksioni.



**Harta 25: Shfrytëzimi i tokës ZMS**



Fushat e eksploatimit janë zona në të cilat shtrihen burimet e rezervave minerare, të cilat janë të dedikuara për hulumtimin, kryerjen e punëve, përgatitjen, gërmimin dhe transportimin e lëndës së parë. Në zonat e fushave të eksploatimit planifikohen hapësira për deponimin e mbetjeve industriale, ndërtimin e ndërtesave të minierës si dhe të ndërtesave për strehim të përkohshëm. Në zonat për eksploatimin e lëndës së parë minerare gjithashtu planifikohet ri-kultivimi dhe rehabilitimi i terrenit<sup>20</sup>.

### **Sipërfaqet minerare sipas projeksioneve të PZHK-së dhe Strategjisë nacionale**

Komuna e Pejës është e pasur me pasuri minerare, dhe me PZHK është paraparë hapësira për gurëthyes

në Brestovik dhe Zagërme. Shfrytëzimi i rregullt i resurseve minerale dhe i resurseve natyrore të lëndëve minerare duhet të përmbushin kriteret e përcaktuara me ligjet dhe aktet nënligjore si:

- Ligji nr. 04/l-158 - për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr. 03/l-163 - për minierat dhe mineralet;
- Ligji nr.04/L-147 - Për Ujërat e Kosovës;
- Ligji nr. 03/l-153 - për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr. 2003/3 - për pyjet e Kosovës;
- Ligji nr. 04/L-040 - për rregullimin e tokës;

Nga këto rrjedhin obligimet që operatori ekonomik duhet të pajiset me lejet dhe liqencat përkatëse nga niveli qendror dhe lokal.

<sup>20</sup> UA. Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

## Shfrytëzimi i tokës

### Shfrytëzimet e lejuara

- Eksploatim i materialeve gurore.

### Shfrytëzimet dytësore

Lejohen të gjitha shfrytëzimet për objektet të infrastrukturës dhe objekteve mbështetëse që shërbejnë për të ushtruar funksionin e nxjerrjes së rezervave minerare si: rrugët interne, ndërtesa administrative, ndërtesat për punëtorë, ndërtesa për depo, peshorja, sistemet e furnizimit me ujë, rrymë elektrike, menaxhimit të ujërave të zeza dhe atyre atmosferike, impiantet përpunuese (copëtim dhe klasifikim të gurëve).

### Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- aktivitetet e hulumtimit që përfshijnë: shpimin, gërmimin, marrjen e mostrave në sasi të nevojshme, matjet gjeofizike, duke përfshirë shfrytëzimin e aeroplanëve ose metodave elektrike me voltazh të lartë
- operimi i makinerisë ose pajisjeve, dhe aktivitetet e ndërlidhura që ushtrohen më qëllim të hulumtimit dhe që fizikisht mund të ndryshojnë ose çrregullojnë sipërfaqen e tokës;
- shfrytëzimi i eksplozivëve për qëllime të shfrytëzimit ose hulumtimit të mineraleve;
- fillimin e aktiviteteve të shfrytëzimit ose shfrytëzimit zejtar;
- aktivitetet minerare që përfshijnë: përdorimin ose operimin e makinerisë dhe pajisjeve, aktivitete të tjera që janë caktuar nga KPMM-ja; dhe trajtimin, deponimin ose përpunimin e mineraleve duke përfshirë: përdorimin ose operimin e makinerisë dhe pajisjeve, përdorimin e reagensëve kimik dhe të tjerë, aktivitete të tjera që mund të përcaktohen nga KPMM-ja.
- Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:
- aktivitetet e hulumtimit që përfshijnë: shpimin, gërmimin, marrjen e mostrave në sasi të nevojshme, matjet gjeofizike, duke përfshirë shfrytëzimin e aeroplanëve ose metodave elektrike me voltazh të lartë
- operimi i makinerisë ose pajisjeve, dhe aktivitetet e ndërlidhura që ushtrohen më qëllim të hulumtimit dhe që fizikisht mund të ndryshojnë ose çrregullojnë sipërfaqen e tokës;
- shfrytëzimi i eksplozivëve për qëllime të shfrytëzimit ose hulumtimit të mineraleve;
- fillimin e aktiviteteve të shfrytëzimit ose shfrytëzimit zejtar;
- aktivitetet minerare që përfshijnë: përdorimin ose operimin e makinerisë dhe pajisjeve, aktivitete të tjera që janë caktuar nga KPMM-ja; dhe - trajtimin, deponimin ose përpunimin e mineraleve duke përfshirë: përdorimin ose operimin e makinerisë dhe pajisjeve, përdorimin e reagensëve kimik dhe të tjerë, aktivitete të tjera që mund të përcaktohen nga KPMM-ja.

### Shfrytëzimet e ndaluara

Ndalohet apo ushtrimi i ndonjë veprimtarie mbi shfrytëzimin e resurseve minerare në ndonjë sipërfaqe që:

- ndodhet 200 m ose më afër nga kufiri i një vendbanimi;
- ndodhet 250 m ose më afër nga ndonjë shtëpi, ndërtesë e banuar ose përkohësisht e pabanuar;

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

### **Kushtet zhvillimore**

- Çfarëdo aktiviteti që ka për qëllim hulumtimin apo shfrytëzimin e resurseve minerare nëntokësore apo sipërfaqësore duhet të pajiset me lejet dhe licencat përkatëse të lëshuara nga KPMM sipas dispozitave të legjislacionit në fuqi për minierat dhe mineralet;
- Në fushat ekzistuese të eksploatimit të miratuara ligjërisht, është i mundur shfrytëzimi i burimeve minerale në përputhje me legjislacionin në fuqi;
- Aktivitetet e planifikuara të shfrytëzimit të burimeve minerale që përdoren për prodhimin e materialeve ndërtimore, duhet të harmonizohen me kërkesat e mbrojtjes së mjedisit dhe hapësirën përreth;
- Fushat e reja të eksploatimit do të përcaktohen në vendet të cilat janë më së paku të ndjeshme nga pikëpamja vizuale në pajtim me kriteret e përcaktuara me legjislacionin në fuqi.
- Secila fushë e eksploatimit duhet të ketë të përcaktuara procedurat e sanimit të terrenit pas mbylljes së saj. Duhet të tregohet kujdes i veçantë gjatë formësimit të terrenit për të parandaluar shembjen dhe rrëshqitjen e tokës. Metoda e rehabilitimit biologjik dhe bonifikimit të zonës varet kryesisht nga kushtet ekologjike, rehabilitimi teknik i terrenit dhe planifikimi i përdorimit të asaj hapësire pas përfundimit të aktiviteteve minerare. Rehabilitimi teknik rekomandohet të kryhet paralelisht me shfrytëzimin e pjesëve ku kanë përfunduar aktivitetet minerare.
- Përmbajtja e dhe mënyra e hartimit të projektit minerar për minierat sipërfaqësore ose pjesëve të saj janë të përcaktuara me Rregulloren (MZHE) nr. 02/2014 për përmbajtjen dhe mënyrën e hartimit të projekteve minerare.
- Hartimit të projektit minerar për minierat sipërfaqësore duhet të mbështetet me raportin e VNM-së.
- Madhësia minimale e parcelës për një objekt në funksion të veprimtarisë është 300m<sup>2</sup>.
- Ndërtesat mund të kenë një sipërfaqe maksimale prej 200 m<sup>2</sup> në bazë;
- Etazhiteti maksimal është P+1 dhe lartësia maksimale e ndërtesës 7m;
- Distanca e ndërtesave nga parcela fqinje është të paktën sa lartësia e ndërtesës;
- Qasja në parcelë: Duhet të jetë në përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme.

- Rregullat për zhvillim peizazhor dhe shiritave të gjelbër mbrojtës: Përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kushte specifike të përcaktuara me ligjet përkatëse për të mbrojtur mjedisin dhe natyrën përreth nga ndotja. Në mënyrë që të parandalohet ndotja duhet të krijohen brezat mbrojtës me gjerësi minimale 5m’.
- Siguria nga zjarri: Duhet të merren parasysh kushtet e përcaktuara për mbrojtje nga zjarri.
- Kërkesat për efizienzë të energjisë: përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme.
- Formësimi arkitektonik dhe estetik: Objekti i administratës duhet ndërtuar nga materiali ndërtimor si dru, gur, tulla, betoni, dritaret duhet të jenë nga PVC me ngjyrë të bardhë apo druri, kulmi duhet të jetë dy apo më shumë ujqor, dhe parcela duhet të jetë e rrethuar me rrethojë metalike apo të drurit me lartësi 1.2m’ apo me gjelbërim i lartë.
- Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: Para se të filloj zhvillimi në parcelë duhet të sigurohet qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike.
- Parkingu përgjatë rrugës dhe parkingjet e përbashkëta: të përputhen me Kushtet e Përgjithshme Zhvillimore.
- Masat mbrojtëse për mbrojtje të mjedisit: Nëse është e nevojshme zhvilluesi duhet të ndërmerr masa për parandalimin e ndotjes së mjedisit, zhurmës apo rrezatimit të përcaktuara me Ligjin për mbrojtjen e mjedisit apo akteve tjera ligjore.
- Me Ligjin për Miniera dhe Minerale, Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit dhe Ligjin për Mbrojtjen e Natyrës përcaktohen masat dhe kushtet për zhvillimin e veprimtarisë së eksploatimit të resurseve minerale.

#### 4 Kushtet zhvillimore për shfrytëzime të veçanta

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

**Tabela 14 Kushtet e veçanta**

| SHFRYTËZIMET E VEÇANTA   | KUSHTET ZHVILLIMORE SHTESË   |
|--|--|
| Shërbim tregtar: kafeteri  | E tërë veprimtaria e shërbimit tregtar duhet të zhvillohet brenda kufirit të parcelës. Asnjë tavolinë e kafeterisë nuk do të lejohet të vendoset në pronë publike/komunale pa leje përkatëse                     |
|  | Zhurma e krijuar nga zhvillimi nuk do të shkaktoj ndotje akustike për banoret përreth. Lokali duhet të posedoj izolim të përshtatshëm kundër zhurmës dhe të respektoj orarin e punës sipas rregullores komunale. |
| Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije. | Të gjitha vend parkimet e dedikuara për klientë duhet të vendosen brenda kufirit të parcelës për zhvillim vend parkim për 100m <sup>2</sup> .  |
|  | Ngarkimi/shkarkimi i mallit duhet të behët brenda kufijve  |

|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | të parcelës pa krijuar problem në qarkullim të komunikacionit në rrugët përreth parcelës.   |
| Automekanik           | <p>Të gjitha automjetet që janë duke u riparuar dhe ato që janë në pritje për riparim duhet të parkohen brenda kufijve të parcelës për zhvillim – 2 vend parkime për 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Hyrja dhe dalja në parcelë/objekt duhet të jetë lehtë e qasshme dhe e sigurt për qarkullim.</p> <p>Të gjitha punët mekanike që shkaktojnë zhurmë duhet të zhvillohen brenda objektit me izolim të përshtatshëm kundër zhurmës.</p> <p>Kompresorët e ajrit dhe të gjitha mjetet tjera që shkaktojnë zhurmë duhet të vendosen brenda objektit.</p> <p>Të gjitha llojet e fraksioneve të mbeturinave: vaj motori, bateri etj., duhet të deponohen në hapësira të veçanta brenda kufirit të parcelës deri në mbledhjen e tyre nga kompanitë e licencuara për grumbullim të mbeturinave.</p>   |
| Autolarje             | <p>Autolarjet nuk do të kenë qasje në rrjetin e ujësjellësit lokal. Shfrytëzimi i ujit për larje të automjeteve duhet të jetë burimi i ujit nga bunarët lokal apo nga burimet tjera të ujit përveç të rrjetit të ujësjellësit lokal.</p> <p>Autolarjet nuk mund të vendosen në afërsi të rrathëve rrotullues. Ato do të lejohen në largësi prej 100m gjatësi afër rrathëve rrotullues.</p> <p>Hyrjet dhe daljet në objekt duhet të jetë qarta, lehtë të qasshme dhe të sigurt për qarkullim.</p> <p>Automjetet e pastruara dhe ato që presin të pastrohen duhet të parkohen brenda kufijve të parcelës. Nuk lejohet parkimi i automjeteve të pastruara dhe atyre që presin të pastrohen në trotuare/rrugë përreth parcelës për zhvillim duke krijuar problem në qarkullim të komunikacionit dhe këmbësorëve – 2 vend parkime për një kompresor të ujit.</p> |
| Parkingje private     | Parcela për zhvillim duhet të ketë qasje në rrugë kryesore me ballë të parcelës minimum 10m.  |
| Saldues (farkëtar)    | <p>Të gjitha punët mekanike që shkaktojnë zhurmë duhet të zhvillohen brenda objektit me izolim të përshtatshëm kundër zhurmës.</p> <p>Automjetet dhe strukturat për riparim duhet të parkohen/vendosen brenda kufijve të parcelës për zhvillim.</p>   |
| Pompë të karburanteve | Ndalohet ndërtimi në distancë më të vogël se 1,000 m nga kufiri i parcelave për banim.  |

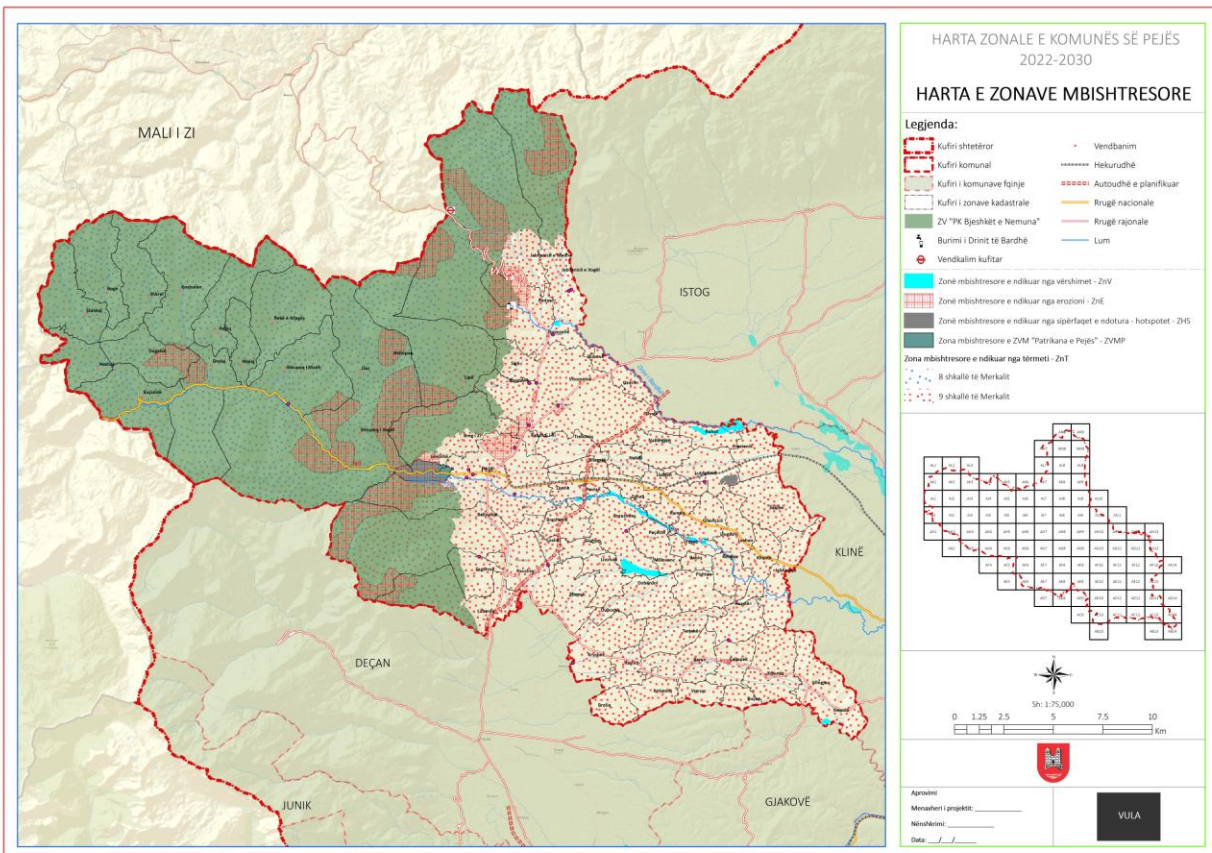
## 5 Zonat mbishtresore dhe kushtet zhvillimore të tyre

Sipas UA Nr. 24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, zona mbishtresore përcakton kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për sipërfaqet për të cilat nevojitet vëmendje e veçantë. Në rastet kur në kuadër të territorit të komunës ka nevojë për të vendosur kushte zhvillimore apo masa mbrojtëse mbi një sipërfaqe të veçantë të komunës, atëherë përdoret koncepti i mbishtresimit, gjegjësisht përcaktohen zona mbishtresore.

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.

Për zona mbishtresore vendosen rregulla të veçanta zonimi që zëvendësojnë ose ndryshojnë zonimin ekzistues. Zakonisht, rregullat për zonat mbishtresore janë më të rrepta se zonimi ekzistues dhe kanë për qëllim mbrojtjen e karakteristikave të ndjeshme mjedisore ose të strukturave të ndërtuara. Zonat mbishtresore mund të zbatohet në zonat që i nënshtrohen erozionit apo vërshimeve – përmbytjeve duke shtuar kërkesat e veçanta për vegetacion ose rritje të sipërfaqes për mbrojtje. Një zonë mbishtresore mund të mbulojë tërë sipërfaqen e një zone, një pjesë të saj, apo më shumë zona, ose mund të ketë kufij të ndryshëm nga të gjitha zonat që prekë/mbivendoset.

**Harta 26: Harta e zonave mbishtresore**



Në zonat mbishtresore vendosen kushte zhvillimore më strikte dhe masa mbrojtëse shtesë në disa hapësira specifike gjeografike në të cilat përcaktohen:

- Masa mbrojtëse për resurset kulturore, historike, ekonomike, turistike, bujqësore të cilat nuk janë adresuar me zonën bazë;
- Masa mbrojtëse dhe parandaluese për Sipërfaqet e Mbrojtura, Zonat e Veçanta, Zonat e Veçanta të Mbrojtura dhe Zonat Mbrojtëse;

- Masa mbrojtëse për resurset lokale natyrore, si: mbrojtja e natyrës, e sipërfaqeve ujore, klimës, pyjeve, etj të cilat nuk janë të adresuara me zonën bazë;
- Masa mbrojtëse për ndikimet në mjedis, si: ndotja e ajrit, zhurmës, etj;
- Përcaktohen masa mbrojtëse dhe parandaluese për sipërfaqet me rrezikshmëri nga zjarri, nga përmbytja, 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. Masat Mbrojtëse dhe Kushtet për mbrojtjen e resurseve kulturore, historike, natyrore, ujore, ekonomike, turistike, bujqësore, pyjore, zonat mbrojtëse, sipërfaqet e mbrojtura, për ndikimet në mjedis janë përcaktuar me zonat bazë.

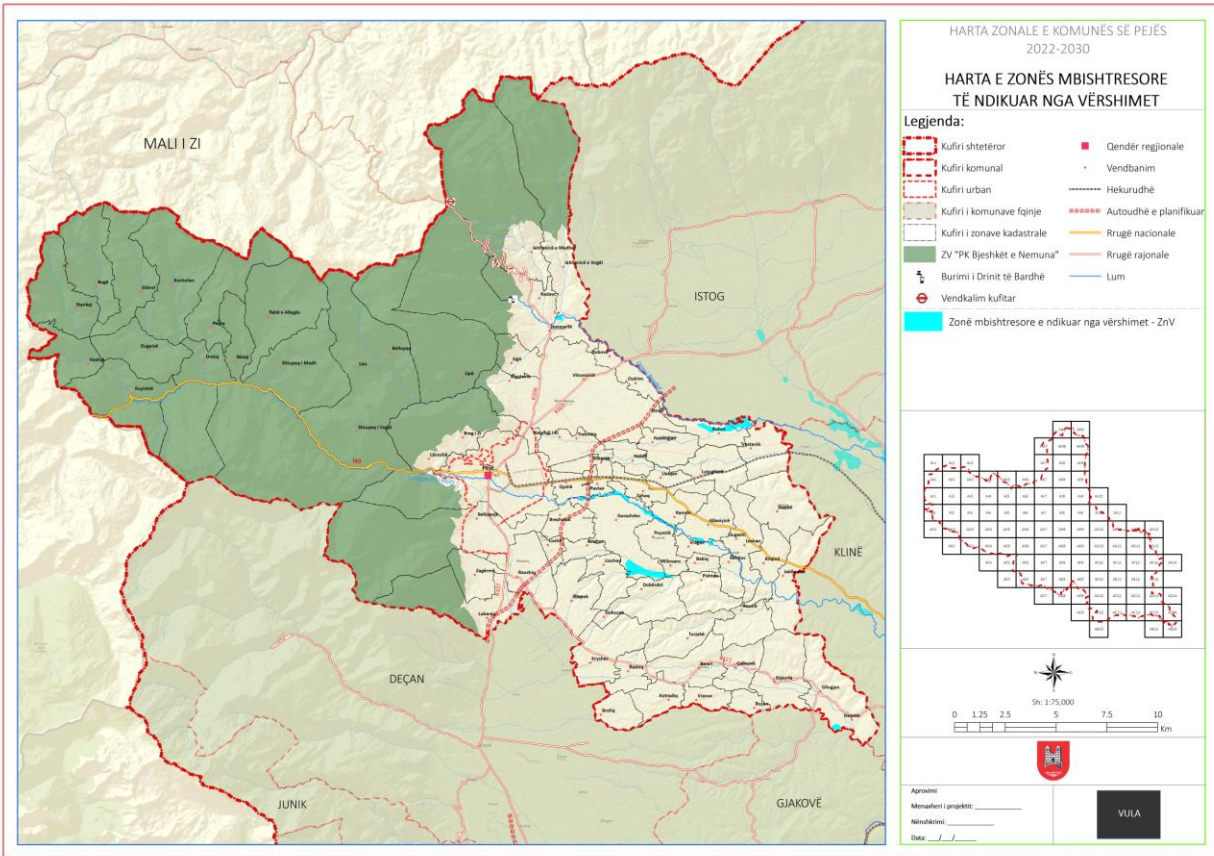
### **Zonë Mbishtresore e ndikuar nga vërshimet (ZnV)**

Komuna e Pejës i nënshtrohet vërshimeve në lokacionet pranë rrjedhave të lumenjve si rezultat i mungesës së argjinaturave mbrojtëse. Rreziku nga vërshimi i Drinit të Bardhë është në 50% të pellgut të tij. Komuna është përgjegjëse të ndërmer masa për parandalimin e vërshimeve bazuar në një gjendje të skenuar të historikut të vërshimeve duke i identifikuar zonat për të cilat ka rrezik potencial. Gjithashtu komuna me mbështetje të nivelit qendror, harton planet operative emergjente për mbrojtje nga vërshimet brenda zonës urbane të territorit të sajë, i cili plan duhet të koordinohet me Planin për Menaxhimin e Rrezikut nga Vërshimet dhe me Planin e Reagimit Kombëtar. Si bazë për hartimin e planit operativ komuna shfrytëzon hartën e rrezikut nga vërshimet dhe rrezikshmërisë së vërshimeve për pellgun përkatës (Pellgu i Drinit të Bardhë) në të cilin përfshihen lumenjtë e Komunës së Pejës. Një ndër detyrat kryesore që përcaktohet me UA-të është rregullimi hapësinor në pajtim me planin e menaxhimit të rreziqeve nga vërshimet.

Mbrojtja nga vërshimet përfshinë aktivitetet dhe masat për shmangien apo zvogëlimin e pasojave që mund të kenë për shëndetin e njerëzve, mjedisin, trashëgiminë kulturore dhe aktivitetin ekonomik.

### ***Harta 27: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga vërshimet ZMnV***





Ndërsa masat për mbrojtje janë të përcaktuara me UA për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave dhe UA për Kriteret dhe Procedurat për Mbrojtjen e Brigjeve të Ujë-rrjedhave dhe Akumulacioneve.

Masat për mbrojtje nga vërshimet përfshijnë masa përgatitore dhe parandaluese. Ndërsa për rastet kur veq kanë ndodhur vërshimet, komuna duhet të ndërmerr masat e reagimit ndaj përmbytjes si dhe veprime të rimëkëmbjes.

Është me rëndësi jetike të bëhet njoftimi me kohë i qytetarëve dhe institucioneve përgjegjëse për rrezikun nga vërshimet;

### Ndalesat dhe kufizimet për mbrojtje nga veprimet e dëmshme të ujërave

- Gërmimi i tokës në argjinaturat mbrojtëse, mbjellja e drunjëve dhe shkurreve apo vendosja e pengesave tjera;
- Ndërtimi i objekteve në argjinaturat të cilat nuk kanë karakter të objekteve mbrojtëse ose rregulluese;
- Nxjerrja e inerteve në sipërfaqet të cilat i nënshtrohen veprimeve të dëmshme të ujërave, përkatësisht në zonat e mbrojtura në largësi së paku 100 metra nga vija e jashtme e tabanit të argjinaturës;
- Ndërtimi i puseve në largësi së paku 50 m nga vija e jashtme e tabanit të argjinaturës si dhe hapja e gropave e kanaleve paralele në largësi së paku 10 m nga vija e jashtme e tabanit të argjinaturës;
- Ndërtimi i rrethojave dhe mbjellja e drunjëve në largësi së paku 10 m nga pjesa e jashtme e tabanit të argjinaturës dhe në zonën që i nënshtrohet veprimit të dëmshëm të ujërave;
- Kalimi apo kullotja e bagëtisë nëpër argjinaturë;
- Shkarkimi apo hedhja e çfarëdo materiali në brezin mbrojtës nga veprimet e dëmshme të ujërave;



- Dëmtimi apo asgjësimi i objekteve përcjellëse në argjinaturë dhe në afërsi të sajë;
- Manipulimi pa autorizim me akumulime, me pajisjet e tyre, me stacione pompimi, porta, kanale, tunele, pirgje të mbylljes dhe objektet e tyre përkatëse me largpërçues, trafo dhe sistemin e lidhjeve;
- Dëmtimi apo shfrytëzimi i pa autorizim i rrugëve anësore deri te objektet mbrojtëse.

**Për të parandaluar dhe minimizuar dëmet duhet të ndërmerren masat dhe kushtet në vijim:**

- Mirëmbajtjen e shtretërve të rrjedhave ujore, përmirësimin e argjinaturave mbrojtëse;
- Pastrimin e kanalet e ujitjes dhe të kanalizimit atmosferik të cilat bëhen pengesë e rrjedhjes së ujërave në rastet e reshjeve më të mëdha;
- Hapjen dhe rregullimin e shtretërve të lumenjve (Lumëbardhit dhe Drinit të Bardhë), për të evituar vërshimet në rast të reshjeve të mëdha dhe shkrirjes së borës;
- Ndërtimin e pendave për mbrojtje nga erozioni që shkaktojnë përrrenjtë nga bjeshkët;
- Prerjen e shelgjeve dhe pastrimin nga ana e pronarëve te pronave;
- Mbrojtjen e lumenjve nga hedhja e mbeturinave, të cilat paraqesin pengesa për lëvizjen e lirë të ujit;
- Meliorizimin dhe pyllëzimin e brigjeve të lumenjve;
- Ndalimi i eksploatimit të rërës dhe zhavorrit në ujë rrjedhat dhe trupat tjerë të ujërave sipërfaqësor në zonat e rreguluara dhe të parreguluara të inundacionit;
- Nxjerrja e zhavorit apo rërës pa leje ujore nga Ministria;
- Ndërrimi i rrjedhës së ujit vetëm në pajtim me kushtet e lejes ujore të lëshuar nga ministria;

**Në argjinaturat dhe objektet tjera rregulluese dhe mbrojtëse:**

- Gërmimi dhe deponimi i dheut, rërës, zhavorrit dhe materialeve tjera, vozitja dhe kalimi me mjete motorike përpos në vende shprehimisht të lejuara si dhe ndërmarrja e veprimeve tjera;
- Mbjellja e drunjve në largësi më të vogël se 10m nga skaji i shtratit të ujë rrjedhës;
- Ndërtimi i objekteve banesore dhe të tjera në distancë më të vogël se 10m nga skaji i shtratit të ujë rrjedhës.

**Në brezin e inundacionit:**

- Punimi i tokës, mbjellja e drunjëve dhe shkurreve në brezin e rregulluar të inundacionit;
- Ngritja e ndërtesave, gardheve e objekteve tjera përpos atyre rregulluese në largësi më të vogël se 10m;
- Nxjerrja e rërës, zhavorrit, argjilës ose materialeve tjera në distancë se 20 m nga skaji i jashtëm i objekteve rregulluese dhe mbrojtjes së trupit uhor sipërfaqësor;
- Kryerja e shpimeve dhe/apo hapja e puseve në distancë më të vogël se 20 m nga skaji i jashtëm i objekteve rregulluese dhe mbrojtëse të trupit uhor sipërfaqësor, respektivisht nga vija e plotave të ujërave 100 vjeçare në rastet kur nuk ka objekte për mbrojtjen dhe rregullimin e ujë rrjedhave;
- Deponimi i mbeturinave dhe materialeve tjera me çka mund të dëmtohet shtrati dhe brigjet e ujë rrjedhave, të ndryshohet traseja e ujë rrjedhës, të ndryshohet niveli i ujit dhe të ndikohet në sasinë dhe cilësinë e ujit;
- Kryerja e intervenimeve në shtratin ose brigjet e ujë rrjedhave dhe akumulacioneve pa pasur akte ujore përkatëse;
- Gjithashtu duhet të merren parasysh edhe masat mbrojtëse të përcaktuara me ligj dhe aktet nënligjore për zonat e mbrojtura të burimeve të ujit që shfrytëzohet për pije.

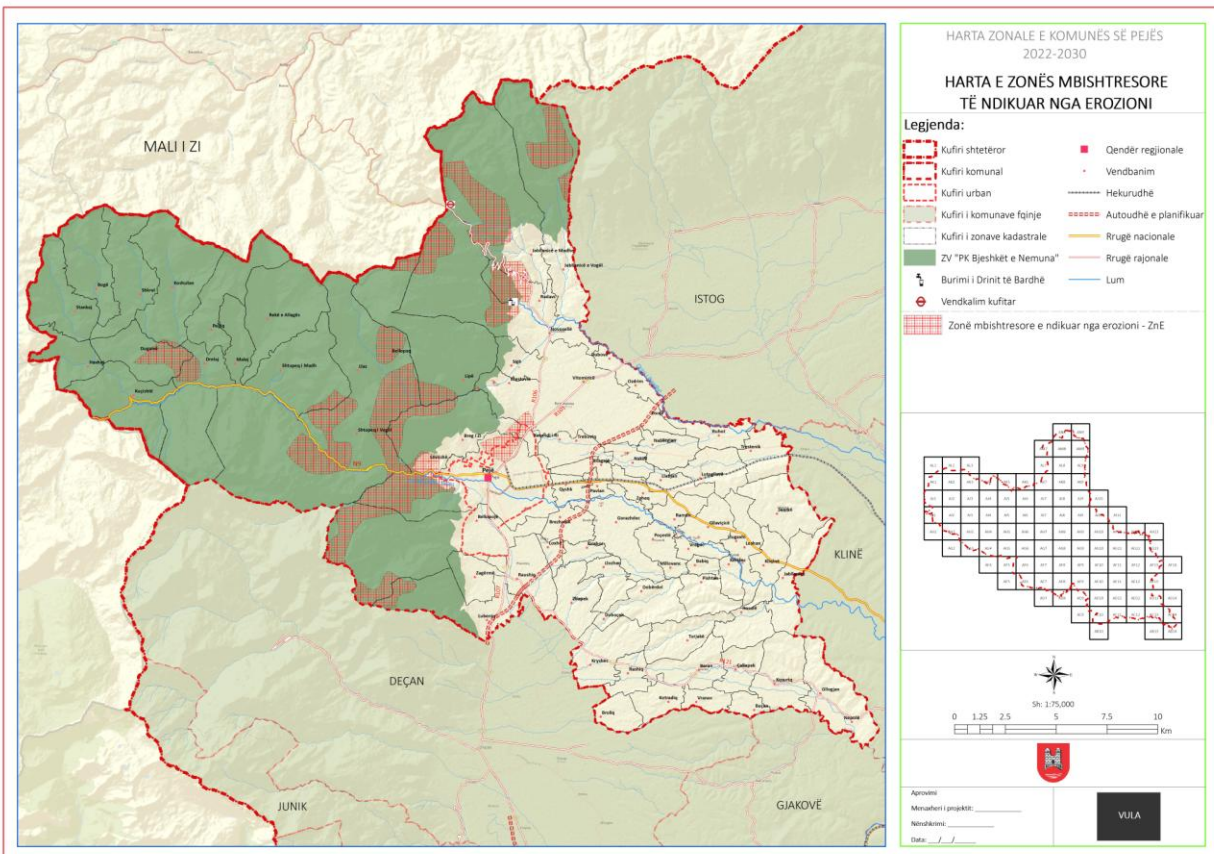
Komuna duhet të ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme për përmirësimin e vlerave peizazhore të brigjeve të lumenjve përmes mbjelljeve dhe veprimeve për rregullim peizazhor për rekreacion, si modelimi i terrenit dhe mbjellja e barit. Në të njëjtën kohë, duhet të ndërmerren masat dhe kushtet

zhvillimore tjera të përcaktuara me Ligjin Nr. UA Nr. 19/2015 për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave dhe UA Nr. 04/2016 për Kriteret dhe Procedurat për Mbrojtjen e Brigjeve të Ujë-rrjedhave dhe Akumulacioneve.

### Zonë Mbishtresore e ndikuar nga Erozioni (ZMnE)

Zonat erozive që janë në kufij të “PH të Bjeshkëve të Nemura” do të trajtohen në harmoni me kushtet e përcaktuara me plan dhe nuk trajtohen me këtë HZK. Komuna sipas UA MMPH NR.11/2016, për Përcaktimin, Mënyrën dhe Procedurat për Mbrojtjen e Zonave Erozive, është përgjegjëse për ndërmarrjen e masave për rregullimin e rrëkeve dhe mbrojtjen nga erozioni në zonën urbane ndërsa jashtë zonës urbane është Autoriteti i Rajonit të Pellgjeve Lumore. Rajonet në të cilat erozioni ka intensitet të madh me pasojë të dëmshme në ujë rrjedha, tokë, pyje dhe objekte dhe paluajtshme, shpallen zona erozive të cilat sipas Ligjit të Ujërave të Kosovës, i shpallë komuna për zonën urbane, ndërsa kufijtë dhe rajonet erozive brenda pellgut lumor, kompetent është autoriteti i pellgjeve.

**Harta 28: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga erozioni ZMnE**



Për të parandaluar aktivitetin eroziv, i cili sjell pasojë të dëmshme në ujë rrjedha, tokë, pyje dhe objekte dhe paluajtshme në këto zona, duhen të ndërmerren veprime antierozive si teknike, bujqësore, dhe bioteknike. Masat antierozive duhet t'i përshtaten intensitetit të erozionit në sipërfaqet përkatëse. Masat që zbatohen për mbrojtje nga erozioni, varësisht prej zonës erozive, shkallës së rrezikshmërisë, planifikimit rregullativ dhe faktorëve tjerë, mund të jenë:

- Masa Teknike - rregullimi i rrëkeve;

- Masa Biologjike - pyllëzimi, mbjellja e barit, meliorimi i pyjeve dhe livadheve;
- Masa Bioteknike - kombinimi i punimeve të ndryshme ndërtimore me masa biologjike.

#### Masat parandaluese

- Ndalimi i prerjes së degradimit të pyjeve;
- Ndalimi i shfrytëzimit të mirave materiale që shkaktojnë erozion.

#### Masat për mbrojtje nga erozioni përfshijnë:

- Ndalimi i ndërtimit të pendave në rrjedhën e lumenjve (Lumëbardhit dhe Drinit të Bardhë);
- Mirëmbajtja e tokave bujqësore me metoda moderne;
- Aplikimi i drejtë i praktikave bujqësore;
- Sistemit të avancuar të ujitjes dhe kullimit.
- Ndalimi i eksploatimit të zhavorrit në të gjithë lumenjtë e Komunës së Pejës;
- Ndalimi i ndërtimeve në distancë 30 m nga bregu i lumit (jashtë qytetit).
- Mbrojtja e pyjeve ekzistuese nga prerjet e pa kontrolluara dhe nga zjarri;
- Mbjelljen e drunjëve që do të mbulonin brezin prej 10 m largësi nga lumi për të kufizuar erozionin në lumenjtë kryesor;
- Pyllëzimi i viseve të zhveshura dhe atyre të degraduara;
- Krijimi i brezave të gjelbër në ato rajone ku shkalla e erozionit është e lartë.
- Kufizimi dhe ndalimi i prerjes së drunjtëve dhe shkurreve;
- Ndalimi i shpyllëzimit të pyjeve, shkurreve dhe pemishteve;
- Zhveshja e sipërfaqeve;
- Ndalimi i dhënies së lejes për kullotje ose kullotjen e llojeve të caktuara të kafshëve;
- Kufizimi i shfrytëzimit të kullosave me përcaktim të llojit dhe numrit të kafshëve, kohën dhe mënyrën e kullotjes;
- Ndalimi i gropimit dhe lëvrimit i livadheve, kullosave dhe sipërfaqeve të papunuara në tokat kodrinore dhe shndërrimi i tyre në ara me kultura njëvjeçare;
- Përcaktimi i mënyrës së punimit dhe shfrytëzimit të tokës;
- Përcaktimi i detyrueshëm i gjelbërimit (mbulimi me barë) të tokës kodrinore;
- Ndalimi i nxjerrjes me rrënjë e bimëve industriale dhe mjekësore;
- Ndalimi i nxjerrjes së dheut, eksploatimit të inerteve lumore (rërës, zhavorrit dhe gurëve) nga fundi apo skarpatet e lumenjve dhe rrëqeve, në vendet ku për shkak të saj rrezikohet ose keqësohet gjendja e tokës, përveç për nevojat e sigurimit aftësisë lëshuese të shtratit të rrëkesë;
- Ndalimi i shpërndarjes së ujit nëpër kanale të pamveshura;
- Ndalim i ndërtimit të objekteve pa dokumentacion përkatës planifikues dhe projektues;
- Ndalimi i ndërtimit të objekteve të cilët mund të rrezikojnë stabilitetin e tokës (mullinj të, pendat, kanalet për prurje dhe largimin e ujit, hudhurat e peshqve e të ngjashme);
- Ndalimi i hedhjes së mbeturinave nga gurëthyesit dhe minierat, materialeve të mbetura gjatë ndërtimit të rrugëve automobilistike, objekteve tjera si dhe nga mbetjet e prerjeve të drunjtëve në rrëqe;
- Prezantimi i kulturave bujqësore në rotacion;
- Kultivimin e plantacioneve shumëvjeçare;

- Ngritjen e ndërtesave specifike përkatëse;
- Përmirësimi i teknikave për trajtimin e tokës bujqësore;
- Ndalimi i prerjes së pyjeve dhe plantacioneve pyjore mbi tokë të rrezikuar;
- Masa të tjera mbrojtëse.

#### **Punimet antierozive përfshijnë:**

- Pyllëzimi i vendeve të zhveshura;
- Meliorimi i pyjeve dhe kullosave të degraduara;
- Ngritjen dhe kultivimin e brezave mbrojtës bujqësor apo mbjelljen e bimëve drunore shumëvjeçare;
- Sigurimi i shtretërve të lumenjve dhe përroskave duke ndërtuar argjinatura (rregullim i bankinave) në disa pjesë të Lumëbardhit, Drinit të Bardhë dhe Sushicës;
- Në rajonet kodrinore-malore, mënyrën e punimit dhe shfrytëzimit të tokës t'i përshtaten kërkesave të rregullimit të tokave antierozive;
- Ngritja e fidanishteve të pemëve, drizave dhe mbjellja e barit;
- Ndërrimi i kulturave bujqësore njëvjeçare në kultura barishtore apo pyjore në parcelat në të cilat janë proceset erozive shumë intensive.
- Ngritja e brezave të vegjetacionit mbrojtës për rregullimin e rrjedhës sipërfaqësore të ujit dhe zvogëlimin e fuqisë së erës;
- Punimi i tarracave dhe objekteve të ngjashme në tokat bujqësore dhe pyjore;
- Rregullimi i rrjedhave rrëke me rindërtimin e objekteve bioteknike, pritave, kanaleve, kinetave, drenazheve e ngjashëm;
- Riorganizimi, respektivisht largimi i mullinjve, pendave, stupave, kanaleve për prurjen dhe largimin e ujërave e ngjashëm;
- Pastrimi i shtratit të rrjedhës rrëke me qëllim të rrjedhës së rregullt të ujit;
- Organizimi i shërbimit të përcjelljes së përhershme të raporteve hidrologjike dhe meteorologjike , lajmërimi dhe alarmi.

Të gjitha veprimet dhe masat antierozive duhet ti nënshtrohen Udhëzimit Administrativ mbi Normat teknike të Planifikimit MMPH Nr.08/2017 (shtojcë kapitulli 2 paragrafi 2 dhe 1.2.1 .)

Në bazë të evidencës së zonave që i nënshtrohen erozionit, vërshimeve dhe fatkeqësive tjera komuna duhet të hartojë plane reaguese (kontingjente) për rreziqet veç e veç në mënyrë të zvogëlimit të efekteve që mund t'i shkaktojnë ato.

Me HZK kërkohet që të respektohen masat dhe kushtet plotësuese, që janë përcaktuar me UA Nr. 11/2016 për Përcaktimin, Mënyrën, dhe procedurat për Mbrojtjen e Zonave Erozive dhe UA Nr. 37 / 2006 për Mbrojtjen e Tokës Bujqësore nga Erozioni.

Masat parandaluese dhe antierozive për minimizimin e shfaqjes së erozionit që duhet të ndërmerren janë:

#### **Masat parandaluese**

- ndalimi i prerjes së degradimit të pyjeve;
- ndalimi i mbi kullotjes;

- ndalimi i shfrytëzimit të mirave materiale që shkaktojnë erozion.

#### Veprimet dhe masat antierozive

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

Me HZK kërkohet që të respektohen masat dhe kushtet plotësuese, të përcaktuara me UA për Përcaktimin, Mënyrën, dhe procedurat për Mbrojtjen e Zonave Erozive dhe UA për Mbrojtjen e Tokës Bujqësore nga Erozioni, si dhe rregullat dhe kushtet tjera për zhvillime në këtë zonë, si:

- Kufijtë e zonës mbishtresore, mbrojtja nga rrëshqitja dhe erozioni, do të përfshijnë të gjitha zonat e komunës me një pjerrësi 30% ose më të madhe, dhe zonat gjeografikisht të rrezikshme me një pjerrësi prej 25 % ose më shumë;
- Kur komuna nuk ka të dhëna të besueshme mbi topografinë ekzistuese, ose kur informatat në dispozicion nuk ofrojnë detaje të mjaftueshme për të administruar kërkesat e këtyre dispozitave, komuna mund të kërkojë që aplikuesi për zhvillim të sigurojë një hulumtim topografik të vendit specifik, të paguar nga aplikuesi;
- Nëse duhet të ndryshojë klasifikimi i zonimit të cilësdo parcelë ose një pjese e zonës bazë, ky ndryshim nuk do të ketë efekt mbi kufijtë e zonës mbishtresore, përveç nëse është përfshirë një ndryshim i kufirit si pjesë e procedurës ku është ndryshuar zonimi;
- Asnjë person nuk do të kryejë asnjë nga aktivitetet e rregulluara në vijim brenda zonës mbishtresore, mbrojtje nga rrëshqitja dhe erozioni, përveç nëse personi i tillë ka marrë më parë leje ndërtimore.
- Për pastrim ose ndërtim në cilëndo hapësirë të tokës brenda zonës, duke përfshirë aktivitetet e ndërtimit ose pastrimit në lidhje me sigurimin e qasjes së pajisjeve në lokacion. Kjo nuk përfshinë aktivitetet për mirëmbajtjen normale të pronës dhe/ose aktivitetet që përfshijnë shëndetin publik, situatat e sigurisë ose të emergjencës, siç janë:
  - Aktivitetet e kopshtarisë, kujdesi dhe mirëmbajtja e pemëve dhe shkurreve, përfshirë heqjen e vegetacionit të vdekur ose të prishur;
  - Riparimi i vogël dhe mirëmbajtja e strukturave;
  - Riparimi dhe mirëmbajtja e objekteve të dëmtuara ose të prishura të ujërave të zeza, ose linjave të shërbimeve publike;
  - Aktivitetet bujqësore, përveç aktiviteteve ndërtimore;
  - Aktivitetet e shëndetit publik, urdhrat dhe rregulloret e komunës ose Qeverisë së Kosovës;
  - Çdo aktivitet aktual ose i vazhdueshëm që është menjëherë i nevojshëm për mbrojtjen dhe ruajtjen e jetës, pasurisë ose burimeve natyrore;
  - Ndërtimi ose vendosja e ndonjë sistemi për deponimin e ujërave të zeza, duke përfshirë sistemet individuale të deponimit të ujërave të zeza, gropat septike, kanalizimet dhe drenazhimet;
  - Operacionet e plotësimit, prerjes ose gërmimit të dheut;
  - Drenazimi i të reshurave dhe/ose ndërtimi dhe vendosja e sistemeve të drenazhimit të të reshurave;

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

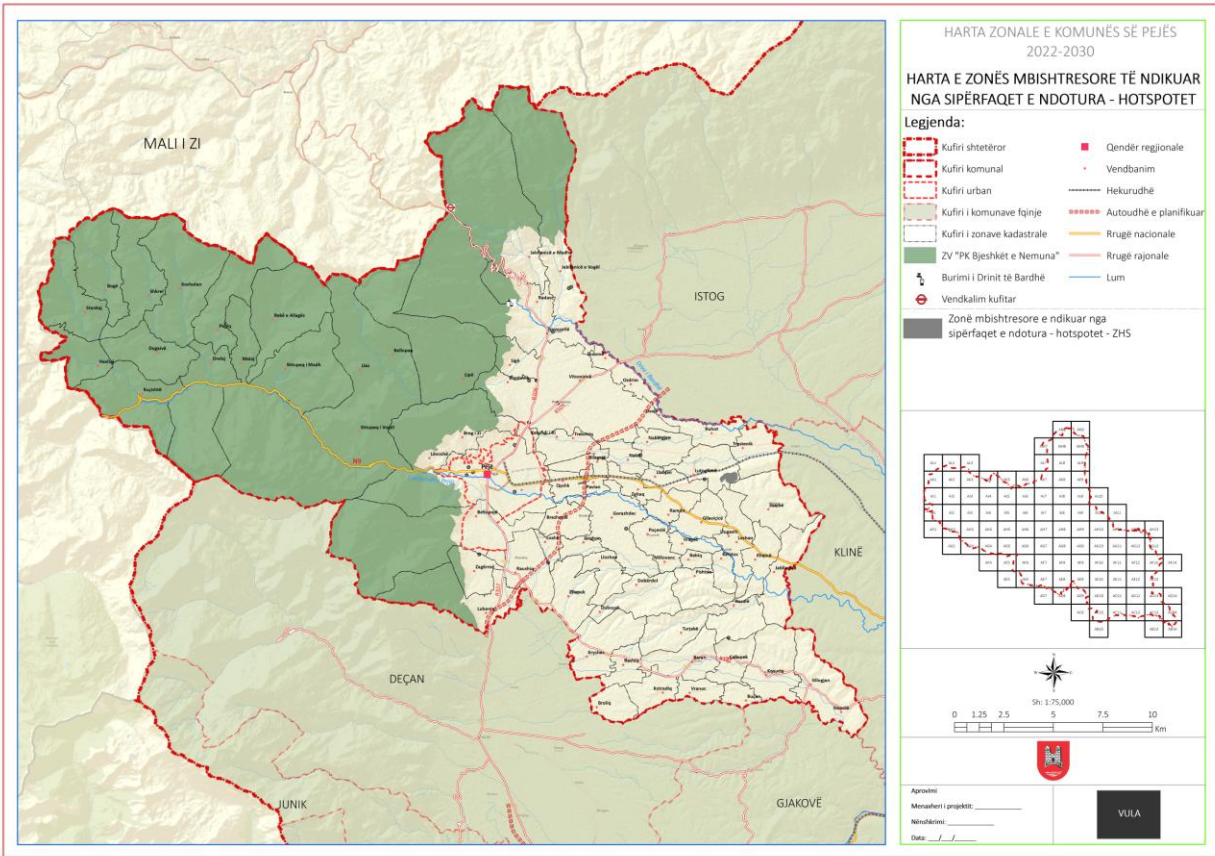
- Çfarëdo shkallëzimi, gjurmimi ose trazimi tjetër i tokës, i kryer në shpatet e pjerrëta nuk duhet të drejtojnë rrjedhjen e ujërave sipërfaqësore drejt ndërtimeve.
- Të gjitha aplikimet për leje ndërtimore do të përgatiten dhe shqyrtohen duke përdorur kriteret e mëposhtme:
  - Shkalla e përfunduar për të gjitha shpatet prerëse ose mbushëse nuk do të kalojë [3] me [1], domethënë tri horizontale me një vertikale. Përdorimi i strukturave mbajtëse mund të kërkohet për të eliminuar shpatet më të mëdha se [3] me [1]. Të gjitha këto mure mbajtëse duhet të projektohen nga një inxhinier. Plani i lokacionit do të tregojë konturat e propozuara dhe të tregojë të gjitha shpatet e propozuara më të mëdha se [3] me [1];
  - Ujërat sipërfaqësore që largohen, nuk do të lejohet të rrjedhin kundrejt shpateve me pjerrësi më të madhe se [20] për qind. Ujërat e tilla duhet të shkarkohen nga një sistem i mbyllur i kullimit, deri në shpinën e shpatit ose në një strukturë rimbushëse (d.m.th., pus të thatë) ose një sistemi për të reshura. Metodot e drenazhimit e të reshurave duhet të tregohen dhe të shënohen në planin e lokacionit;
  - Do të lejohet trazimi i hapësirës minimum të nevojshme të shpateve të pjerrëta, për të lejuar përfundimin e ndërtimit. Hapësirat e tilla duhet të shënohen qartë dhe të paraqiten në planin e lokacionit;
  - Të gjitha hapësirat e trazuarat të shpatit të ri-shkallëzohen dhe stabilizohen sa më shpejt që të jenë praktike, por jo më vonë se 60 ditë gjatë verës dhe jo më vonë se 30 ditë gjatë stinëve tjera.
  - Kontrolli i erozionit të përkohshëm (d.m.th. dënga kashte, gardhe balte, hidro- mbjellje, kompostim, etj.) do të sigurohet për të gjitha hapësirat e trazuarat, do të instalohet para fillimit të punës dhe do të mirëmbahen deri në përfundimin e ndërtimit. (Plani i lokacionit duhet të tregojë vendndodhjen dhe mënyrën e kontrollit të erozionit/baltosje;
  - Përzgjedhja e bimësisë duhet të jetë e përshtatshme për aplikimet e propozuara.
  - Sipërfaqet kodrinore të cilat nuk mbështesin vegjetacion, (d. m. th. terreni shkëmbor ose hapësira në hije të plotë) do të marrin një mbulesë adekuate të tokës (d.m.th., kalldrëm, gabion, mbrojtje me rrjeta metali etj.). Lloji dhe kufiri i mbulimit jo-vegjetativ duhet të tregohet në planin e lokacionit;
  - Largimi i drunjtëve ekzistues të pjekur nga shpatet e kodrave, do të lejohet vetëm kur është absolutisht e domosdoshme për të lejuar ndërtimin e propozuar. Të gjithë drunjtë më të mëdhenj se 8 cm në diametër, do të shfaqen në planin e lokacionit dhe do të duhet të zëvendësohen.

### **Zonë Mbishtresore e ndikuar nga sipërfaqet me ndotje të lartë, Hot spotet (ZMnHS)**

Mbrojtja nga ndotja e lartë që vjen nga Hot-spotet përfshinë aktivitetet dhe masat për shmangien apo zvogëlimin e pasojave që mund të ketë për shëndetin e njerëzve dhe mjedisin e që mund të jetë katastrofale.

***Harta 29: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga sipërfaqet me ndotje të lartë ZMnHS***





#### Masat parandaluese:

- Mirëmbajtja e rregullt e deponisë sanitare;
- Ndërtimi i deponisë për materiale të rrezikshme;
- Ndalimi i deponimit të mbeturinave të rrezikshme pa u bërë trajtimi paraprak, me qëllim për të zvogëluar përqendrimin e komponentëve të dëmshme në mbeturina, zvogëlimin e veçorive të rrezikshme dhe zvogëlimin e sasisë dhe masës vëllimore të mbeturinave;
- Krijimi i unazave të gjelbra përreth zonave me ndotje të lartë;
- Ndalimi i vendbanime në afërsi të deponisë, deri në 1,000m.

Të gjitha masat preventive duhet të ndermirren në pajtim me Ligjin Nr.04/L-060 Ligjin për Mbeturina, Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit nr. 2009/03-L-025

#### Masat mbrojtëse:

- Izolimi nëntokësorë për të ndaluar rrjedhjen e materieve drejt lumenjve;
- Izolimi me tampon mbrojtës nga gjelbërimi i lartë.

#### Zonë Mbishtresore e ndikuar nga Tërmetet (ZMnT)

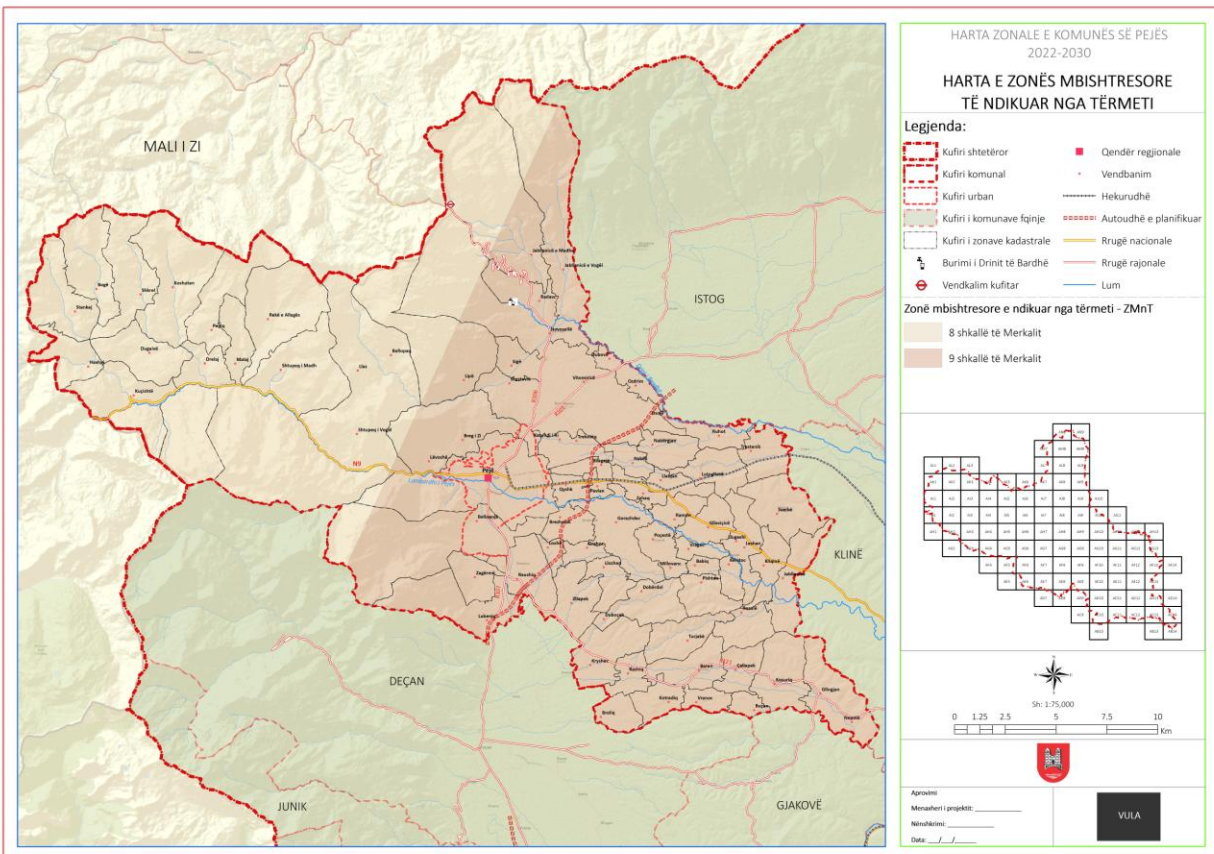
Komuna e Pejës, duhet aplikuar Eurokodin 8, në projektimin dhe ndërtimet e infrastrukturës dhe objekteve të banimit për t'i përballuar intensitetit të dridhjeve dhe për minimizimin e pasojave në raste rreziku. Territori i komunës së Pejës gjendet në zonën sizmike 7° - 8° të shkallës MCS që paraqet një rrezikshmëri relativisht të lartë. Prandaj, përveç masave parandaluese duhet të përcaktohen edhe masat operative të shpëtimit, pastrimit të rrënojave, si dhe kujdesit për popullatën e rrezikuar.



Rregullat e përcaktuara me HZK për vendosjen dhe ndërtimin e ndërtesave, kanë marrë parasysh të gjithë faktorët që kanë efekt në zvogëlimin e pasojave të shkaktuara nga tërmeti i mundshëm si: intensiteti i ndërtimit, numri i kateve, dendësia e banimit, rrjeti i sipërfaqeve të hapura publike, etj. Këto janë përcaktuar brenda kufijve optimalë / të lejueshëm, duke minimizuar kështu ndikimin nga kjo fatkeqësi e mundshme natyrore. Nga aspekti urbanistik, është bërë definimi i hapësirave të hapura të sigurta si sheshet, parqet, fushëljoërat etj., të cilat në rast rreziku mund të shërbejnë si zona të sigurta për evakuim të popullsisë.

Masa themelore për mbrojtje nga tërmeti është aplikimi i standardeve të projektimit asizmik të ndërtesave përmes aplikimit të standardeve të sigurisë dhe rregullave teknike për ndërtim në zona sizmike. Kujdes të veçantë duhet kushtuar ndërtimeve të karakterit publik (objekte te arsimit, shëndetësisë, administrative, kulturore, etj.), objekteve shumë banesore >P+4 dhe zonave të banimit me densitet të mesëm dhe të lartë.

**Harta 30: Harta e zonës mbishtresore të ndikuar nga tërmetet ZMnT**



Rregullat themelore që duhen ndjekur janë si më poshtë:

- shpërndarja e harmonizuar hapësinore e funksioneve dhe shfrytëzimeve duke të siguruar hapësira të lira të mjaftueshme që përshkojnë strukturat urbane, dhe veçanërisht ti kushtohet kujdes gabariteve, etazhitetit, vendndodhjes dhe fundimit të ndërtesave;
- korridoret kryesore të infrastrukturës së shërbimeve publike duhet të drejtohen përgjatë rrugëve, nëpër hapësirat e gjelbërta dhe në distanca të përshtatshme nga ndërtesat;
- detyrimisht të zbatohen rregulloret duhet aplikuar Eurokodin 8 gjatë rekonstruimit ose ndërtimit të objekteve të reja.

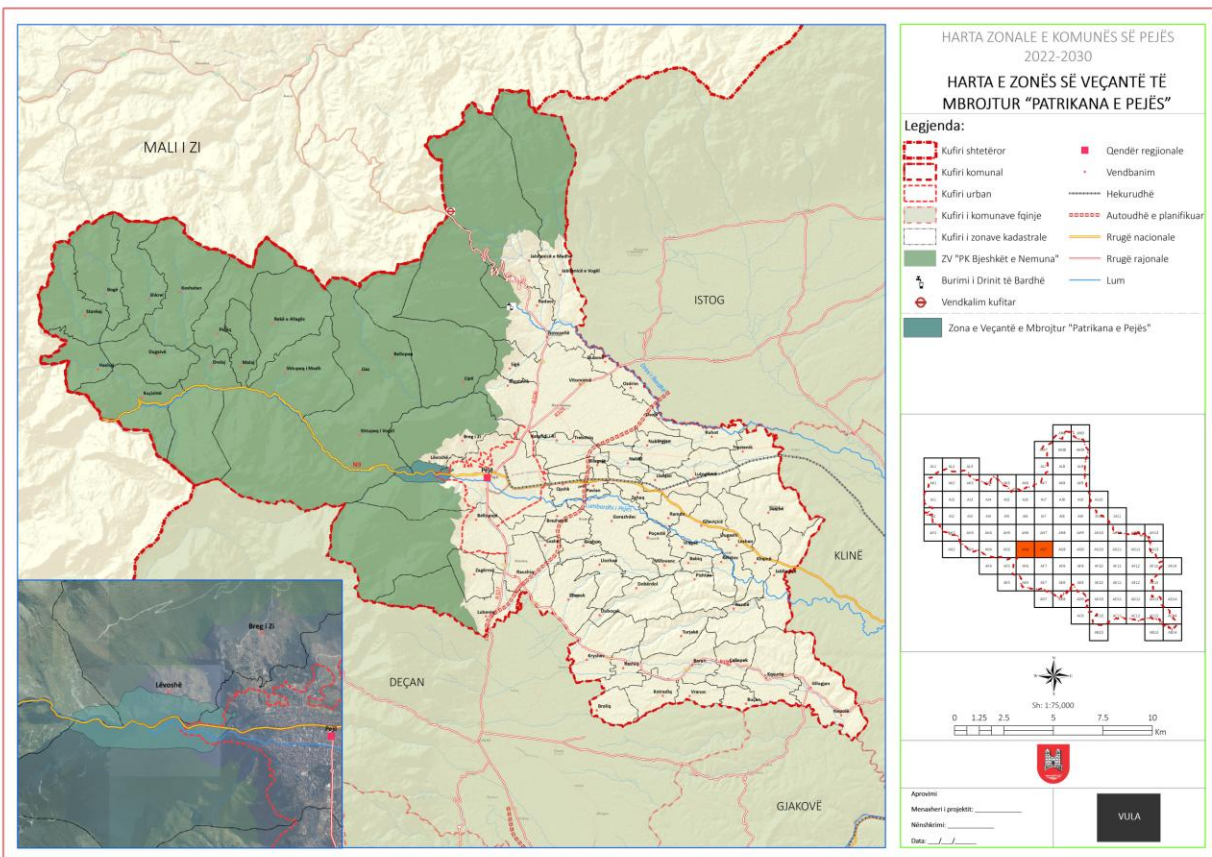
- të hulumtohet gjendja e tokës ku do të ndërtohen ndërtesat

### Zona mbishtresore e Zonës së veçantë të mbrojtur - Patrikana e Pejës (ZVMP)

Kushtet për Zonën e Veçantë të mbrojtur të Patrikanës së Pejës janë të përcaktuara me Ligjin NR. 03/L-039 sipas të cilit përcaktohen aktivitetet e ndaluara:

- 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 transite në zonat rurale; dhe
- Ndërtimet apo zhvillimet që çojnë në shpyllëzimin apo ndotjen e mjedisit.

**Harta 31: Harta e zonës së veçantë të mbrojtur të Patrikanës së Pejës**



Si dhe aktivitetet e kufizuara:

- Ndërtimet apo zhvillimet komerciale për të cilat komuna paraprakisht duhet të merr pajtueshmëri nga Kisha serbe dhe në rast mospajtimi rastet i referohen KZM - së, të tilla si:
- Strukturat ose godinat më të larta se manastiri/ kisha/monumenti kulturor që duhet të mbrohet;
- Ndërtimi i rrugëve;
- Ndërtimi i magazinave, punëtorive, shitoreve, restoranteve, bareve, kafeterive, hoteleve/moteleve, tezgave dhe kioskave ushqimore, stacioneve të furnizimit me karburant dhe

riparimit të automjeteve, supermarketeve, klubeve të natës, apo ndonjë ndërtimi tjetër në shkallë më të gjerë në zonat rurale;

- Tubimet, argëtimi dhe zbavitja publike; dhe
- Urbanizimi i tokës bujqësore.

## 6 Rrjetet e transportit

### Infrastruktura e transportit rrugor

Rrjeti i infrastrukturës rrugore në territorin e komunës së Pejës ofron lidhje të mira me komunat tjera në Kosovë dhe shtetet fqinje. Në kuadër të komunës transporti rrugor është dominues mirëpo rrjeti i rrugëve lokale nuk është i kategorizuar në bazë të ligjit dhe rrugët nuk kanë profile adekuate për të kryer funksionin e tyre si duhet.

Me qëllim të përmbushjes së normave dhe standardeve teknike të projektimit për infrastrukturë rrugore duhet bazuar në:

- Ligjin nr. 06/L- 068 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr. 2003/11 për Rrugë i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-120
- Ligjin Nr. 05/L-088 për Rregullat e Trafikut Rrugor.
- Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor U.A. Nr.8/2017.
- U.A. për Sinjalizim dhe Rregullat e Trafikut Rrugor
- Ligjin Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit.

UA për NTPH përcakton se rrjeti i infrastrukturës rrugore, sipas përgjegjësisë për mirëmbajtje dhe ndërtim, ndahet në rrjet kombëtar dhe rrjet lokal të infrastrukturës. Niveli qendror i qeverisjes ka përgjegjësi për rrjetin kombëtar të infrastrukturës rrugore si: Autoudha, rrugët nacionale, rrugët regjionale dhe rrugët lidhëse ndërsa komuna është përgjegjëse për menaxhim të rrjetit lokal të rrugëve si: rrugë lokale - publike të cilat ndahen në rrugë që lidhin vendbanimet rurale, rrugë brenda vendbanimeve rurale dhe rrugë brenda vendbanimeve urbane apo qyteteve dhe rrugë të pa kategorizuara.

Rrjeti i infrastrukturës rrugore në Pejë përfshinë:

- Rrugët nacionale: Pejë – Mali i Zi (M9), Rrugët rajonale R-106 (26.5 km) Pejë – Kullë (Mali i Zi), R-107 (70.3 km) Pejë - Gjakovë - Prizren dhe R-101(65.9km) Pejë – Mitrovicë për të cilat përgjegjës i planifikimit, realizimit dhe mirëmbajtjes së rrjetit është niveli qendror i qeverisjes;
- Rrjetin e rrugëve lokale për planifikimin, realizimin dhe mirëmbajtjen e tyre është përgjegjës komuna.

Bazuar në PZHK rrjeti lokal i infrastrukturës rrugore planifikohet të përmirësohet me qëllim të krijimit të rrjeteve funksionale të qarkullimit, krijimin e kushteve për qarkullim të sigurt të këmbësorëve përfshi edhe rregullimi i trotuareve. Për të ofruar siguri të plotë të qarkullimit në trafik, do të ndërmerren masa si aplikimi i brezit të gjelbër i cili ndikon në uljen e shpejtësisë së qarkullimit motorik, krijimin e brezave mbrojtës.

Në këtë kontekst PZHK parasheh hartimin e planit të mobilitetit, kategorizimin dhe investime të mëdha në rrjetin i infrastrukturës rrugore që përfshijnë: definimi të rrugëve lokale si dhe transite Pejë – Vitomiricë dhe Pejë – Deçan; rregullimin e 20 rrugëve lidhëse në mes vendbanimeve rurale; ndërtimin e rrugëve të reja; rimodelim të rrugëve ekzistuese, ndërtimin e 6 urave për automjete dhe këmbësorë, rregullimin e trotuareve, ndërtimin e infrastrukturës së veçantë në rrugë për persona me aftësi të

kufizuara (pjerrinave, vend-kalimeve, nivelimin e trotuarit për karroca), shtimin e vend parkingjeve me ndërtimin e parkingjeve të reja në 9 lokacione në kuadër të zonës urbane, modernizimin e rrugëve ndërlidhëse duke i pajisur me sinjalizim vertikal dhe horizontal, ndriçimin e rrugëve , të gjitha të përfshira në Plan të Veprimit.

Rrjet kombëtar i infrastrukturës rrugore

**Autoudhat:** rrugët publike posaçërisht të ndërtuara dhe të destinuara vetëm për lëvizjen e mjeteve motorike, e cila është e shënuar me shenjë të posaçme komunikacioni, dhe e cila ka sipërfaqe qarkulluese të ndarë fizikisht për lëvizje nga drejtime të kundërta të korsive me gjerësi së paku 3.50 m, varësisht nga konfiguracioni i terrenit, me nga një korsi për ndalje emergjente në të dy anët e autoudhës, me gjerësi së paku 2.50 m;

**Rrugët nacionale:** rrugët publike të cilat bëjnë lidhjen e dy e më tepër qyteteve dhe e cilat mund të shërbej si lidhje me rajonet jashtë Kosovës;

**Rrugët rajonale:** rrugët publike të cilat bëjnë lidhjen e qendrave me rëndësi ekonomike të dy apo më tepër regjioneve;

**Rrugë lidhëse:** rrugët publike të cilat bëjnë lidhjen e vendbanimeve me stacionet dhe терминаlet hekurudhore, терминаlet ajrore, parqet nacionale, dhe përmbajtje tjera të veçanta.

**Tabela 15 Normat për planifikimin e rrjetit kombëtar rrugor**

| Rrjeti kombëtar i rrugëve                                      |  | Normat për planifikimin e rrjetit kombëtar rrugor   |  |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
|  |  | Kategoria e rrugës  |  |  |  |  |  |
|  |  | Autoudha (E)  | Rrugë Nacionale (N)                                      |  |  | Rrugë Rajonale (R)                                       |  |
| Rrugë që lidhin VB rurale, të kategorizuara si rrugë nacionale | Rrugë brenda VB rurale të kategorizuara si rrugë nacionale |   | Rrugë brenda VB urban të kategorizuar si rrugë nacionale | Rrugë që lidhin VB rurale të kategorizuara si rrugë rajonale | Rrugë brenda VB rurale të kategorizuara si rrugë rajonale                                  | Rrugë brenda VB urban të kategorizuara si rrugë rajonale |  |
| <b>Gjerësia e rrugës</b>                                       | Për shpejtësi të lejuar për qarkullim                      | ≥ 100 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.75 m<br>≥ 80-100 km/h, gjerësia e korsisë: 3.50 m<br>≤ 80 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.25 m  |  |  | ≤ 60 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.00 m<br>≤ 40 km/h, gjerësia e korsisë është: 2.75 m |  |  |
|  | Për ngarkesë të lejuar boshtore                            | ≥ 11.50 t në sistem kombëtar<br>≥ 6.00 t në sistem lokal  |  |  |  |  |  |
| <b>Brezi i gjelbër</b>   |  | Përgjatë sistemit kombëtar të infrastrukturës rrugore, si pjesë e sistemeve lokale të infrastrukturës rrugore është:<br>- ≥ 35 m (rrjeti i rrugëve nacionale)<br>- ≥ 22 m (rrjeti i rrugëve rajonale)<br>Përgjatë shtigjeve: ≥ 3.00 m.<br>Përgjatë vend-parkimeve: ≥ 2.50- 4.50 |  |  |  |  |  |
| <b>Trotuaret</b>   |  |   |  |  |  |  |  |
| <b>Brezi mbrojtës rrugor (BMRr)</b>                            |  | Në hapësirën e caktuar si BMRr nuk lejohet hapja e minierave, ndërtimi i liqeneve artificiale, fabrikave, ndërtesave të ngjashme në distancë më të :  |  |  |  |  |  |
|  |  | ≤100m nga autoudha  | ≤60m nga rruga nacionale                                 |  |  | ≤40m nga rrugët rajonale                                 |  |
|  |  | Në hapësirën e caktuar si BMRr nuk lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit, administrative, hapja e puseve të ujit dhe gropave septike, ngritja e instalimeve të transmetuesëve elektrik dhe të ngjashme, në distancë më të :  |  |  |  |  |  |
|  | ≤40m nga autoudha  | ≤20m nga rr.naciona   |  |  | ≤10m nga rr. Rajonale  |  |  |

|  |  |      |  |  |      |  |  |
|--|--|------|--|--|------|--|--|
|  |  | le   |  |  |      |  |  |
| <b>Parkimi në profilin tërthor të rrugës</b> | S'ka   | S'ka |  |  | S'ka |  |  |
| <b>Sinjalizimi dhe shënrimi</b>              | Në përputhje me kushtet e përcaktuara me UA Nr. 04/2011 për Vendosjen, Formën, Ngjyrën, Dimensionet e Shenjave dhe Sinjalizimet e Pajisjeve në Komunikacion Rrugor |      |  |  |      |  |  |

## Lloji, sipërfaqja, kapaciteti dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të infrastrukturës së transportit rrugor

### Lloji i rrugëve

#### Rrjeti lokal i infrastrukturës rrugore

Rrugë lokale e kanë kuptimin e rrugës publike zyrtarisht të kategorizuar si rrugë lokale që lidhë hapësirat e banueshme brenda vendbanimeve të një komune,

Bazuar në PZHK në fuqi rrjeti i rrugëve në tërë komunën e Pejës paraqiten në këto kategori të rrugëve:

- Rruge lidhëse jashtë vendbanimeve
- Rrugë nacionale, nënkupton rrugë që lidhin dy e më tepër qytete dhe mund të shërbejë si lidhje me shtetin fqinj, Malin e Zi. Rruga ekzistuese M9 shërben si rrugë nacionale për t'u lidhur me Malin e Zi;
- Rrugë rajonale, nënkupton rrugë që lidhin qendrat me rëndësi ekonomike të dy apo më tepër rajoneve. Në këtë kontekst rruga ekzistuese R – 107 shërben si rrugë rajonale duke ndërlidhë Pejën me qendrat rajonale në Kosovë dhe Mal të Zi.
- Rrugët lokale apo rrugë transite ndërmjet vendbanimeve/fshatrave: rrugë të cilat përveç që lidhin vendbanimet ofrojnë lidhje me rrugë nacionale/rajonale.

#### Rrugët në vendbanimet rurale

Rrugët brenda vendbanimeve rurale ofrojnë lidhje me rrugë lokale, me përjashtim të atyre që zyrtarisht janë kategorizuar si rrugë nacionale apo regjionale. Ndahen në kategoritë vijuese:

- Rrugë lidhëse (kateg. I)
- Rrugë mbledhëse (kateg. II)

#### Rrugët urbane

Rrugët brenda qytetit të Pejës, ndahen në katër kategori:

- Kategoria I: rrugë urbane – mbledhëse lidhëse, nënkupton rrugë që lidhë zonat për banim brenda vendbanimeve të komunës dhe ofron lidhje me rrugë lokale;
- Kategoria II: rrugët urbane mbledhëse në nivel qyteti, nënkupton rrugë të cilat shërbejnë për mbledhjen e komunikacionit të krijuar nga disa pjesë të qytetit (lagje) dhe ofrojnë lidhje me rrugë të nivelit më të lartë – kategoria I.
- Kategoria III: rrugë urbane mbledhëse në nivel lagjeje nënkupton rrugë të cilat shërbejnë për mbledhjen e komunikacionit të krijuar nga lagjet dhe ofrojnë lidhje me rrugët e nivelit më të lartë, kategoria II dhe I.
- Kategoria IV: rrugë urbane lidhëse, nënkupton rrugë të cilat shërbejnë për të ofruar qasje në blloqe, dhe për të lidhë blloqet me lagjet/pjesët tjera të qytetit.

Pas analizës së dendësisë së projektuar në të gjitha zonat e ndërtuara, ka rezultuar kategorizimi i detajuar në tabelën me poshtë. Gjithashtu, për secilën kategori të rrugës është paraqitur skema grafike e profilit rrugor:



**Tabela 16: Normat për planifikimin e rrjetit lokal rrugor**

| Kategoria e rrugës   | Gjerësia e rrugës  | Brezi gjelbër *                     | Trotualet   | Brezi i mbrojtës **  | Parkimi   |    |
|--|--|-------------------------------------|-------------|----------------------|-----------|----|
| <b>4.1.1.2 Rrugët lokale</b>   |  |                                     |             |                      |           |    |
| <b>Rrugët e vendbanimeve rurale</b>  | <b>1. Rrugë lidhëse (kateg.I)</b>                          | 3m + 3m                             | 0.25m (x2)  | 1.5m (x2)            | 2 x 1.0 m | Po |
|  | <b>2. Rrugë mbledhëse(kateg.II)</b>                        | 2 x 2.75m                           | 0.25m (x2)  | 1.5m x1 ose 1.5 m x2 | 2 x 1.0 m | Po |
| <b>4.1.1.1 Rrugë urbane</b>  | <b>1. Rrugë urbane – mbledhëse lidhëse (kat I)</b>         | (2x1)m<br>Bicikletat<br>3m + 3m+ 2m | /           | 2.5m (x2)            | 2 x 1.0 m | Jo |
|  | <b>2. Rrugët urbane mbledhëse në nivel qyteti (Kat II)</b> | 3m + 3m                             | 1.0 m (x2)  | 1.5m (x2)            | 2 x 1m    | Po |
|  | <b>3.Rrugë urbane mbledhëse ne nivel lagjeje (kat.III)</b> | 3m + 3m                             | 1.0 m (x2)  | 1.5m (x2)            | /         | Po |
|  | <b>4. Rrugë urbane lidhëse, (Kat IV)</b>                   | 2.75 m + 2.75 m + 1.5m              | 0.25 m (x2) | /                    |           | Po |
| <b>4.1.1.4 Rrugë të pa kategorizuara</b>   | <b>Rrugë malore</b>  | 2 x 2.5m                            | /           | /                    | 2 x 1m    | Jo |
| <p><b>*Brezi i gjelbër</b> përgjatë rrugëve dhe shtigjeve ka për qëllim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izolimin e këmbësorëve, çiklistëve dhe ndërtesave nga trafiku i veturave/ zhurma;</li> <li>• krijimin e kushteve të përshtatshme higjienike dhe mikroklimatike;</li> <li>• përmirësimin e cilësisë estetik të peizazhit.</li> </ul> <p>Brezi i gjelbër, përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore është (sipas NTPH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ≥ 10 m (rrjeti primar)</li> <li>• ≥ 8.00 m (rrjeti sekondar)</li> </ul> <p>Brezi i gjelbër, përgjatë shtigjeve është ≥ 3.00 m.</p> <p>Brezi i gjelbër, përgjatë vend-parkimeve është ≥ 2.50- 4.50</p> |  |                                     |             |                      |           |    |
| <p><b>**Brezi mbrojtës rrugor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Në brezin mbrojtës rrugor nuk lejohet hapja e minierave, ndërtimi i liqeneve artificiale, fabrikave, ndërtesave të ngjashme në distance ≤ 30m nga rrugët lokale;</li> <li>• Në brezin mbrojtës rrugor nuk lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit, administrative, hapja e puseve të ujit dhe gropave septike, ngritja e instalimeve të transmetuesve elektrik dhe të ngjashme, në distancë më të ≤ 10m nga rrugët lokale.</li> <li>• Brezi mbrojtës rrugor nuk vlen për rrugët urbane brenda vendbanimeve</li> </ul>  |  |                                     |             |                      |           |    |
| <p><b>Sinjalizimi dhe shënjimi:</b> në përputhje me kushtet e përcaktuara me UA Nr. 04/2011 për Vendosjen, Formën, Ngjyrën, Dimensionet e Shenjave dhe Sinjalizimet e Pajisjeve në Komunikacion Rrugor</p>   |  |                                     |             |                      |           |    |

Përveç rrugëve të kategorizuara paraqiten edhe rrugë të pa-kategorizuara të cilat janë rrugë që zakonisht ofrojnë qasje në pyje, rrugë për destinim bujqësor e të ngjashme. Këto rrugë nuk mirëmbahen nga komuna, por nuk është e limituar mundësia që në të ardhmen të ri-kategorizohen si pjesë e rrjetit

lokal të infrastrukturës rrugore dhe të marrin trajtimin dhe profilin përkatës. Procesi i integritit të rrugëve të reja që nuk janë përcaktuar me HZK plan është paraqitur më poshtë:

Çdo rrugë e re (e cila nuk është paraqitur në këtë fazë të planifikimit), që zakonisht mund të propozohet me rregullim të blloqeve (si p.sh. me revitalizimin e blloqeve të banimit, zonës industriale, projekte regjenerimi, etj.) në tërë territorin e komunës, obligohet të kategorizohet duke respektuar njëri nga profilet e paraqitura në këtë HZK, si dhe në harmoni me kushtet në teren dhe hapësira që shërbejnë.

Procesi i propozimit dhe kategorizimit të rrugëve të reja duhet të përcjell hapet si më poshtë:

- Banorët (apo përfaqësuesi i tyre) dorëzojnë një shkresë me propozimin e rrugës/rrugëve;
- Zyrtarët komunal (drejtoria përkatëse), e analizon kërkesën për përputhshmëri me planet dhe legjislacionin ekzistues;
- Nëse ky hap tejkalohet me sukses, atëherë zyrtarët komunal kërkojnë që të rregullohet pronësia e tërë hapësirës së rrugës në harmoni me profilin adekuat që përcaktojnë (duke marrë parasysh shfrytëzimin e tokës dhe kërkesat që zhvillimi do ti imponoj në lëvizshmërinë e zhvillimit të propozuar dhe atyre ekzistuese;
- Pronësia e rrugës duhet të transferohet ne pronë publike dhe të regjistrohet ne kadastër;
- Banorët (apo përfaqësuesi i tyre) mund të kërkojnë nga drejtoria përkatëse që prona për rrugën e propozuar të paguhet nga mjete publike. Por, zyrtarët komunal (drejtoria përkatëse), nuk janë të obliguar që të ndajnë buxhet për propozimet e rrugëve jashtë rjetit rrugor të paraqitur me planet PZH dhe HZK. Në këtë rast, pagesa për tjetërsimin e pronës se rrugës në pronë publike mbetet përgjegjësi e banorëve (apo përfaqësuesit të tyre).

#### Sipërfaqja e rjetit rrugor në komunën e Pejës

**Tabela 17: Sipërfaqja e rjetit rrugor**

| Kategoria                 | Drejtimi   | Gjatësia         |              | Sipërfaqja Ha              |
|---------------------------|--|------------------|--------------|----------------------------|
|                           |  | Km               | %            |                            |
| Rrugë nacionale           | Pejë – Mali i Zi (M9)  | 43.0             | 4.1          | 40.2                       |
| Rrugë rajonale            | Pejë – Mitrovicë - R101  | 5.8              | 0.6          | 5.5                        |
|                           | Pejë - Kullë/Kufiri me Malin e Zi – R106   | 27.2             | 2.6          | 22.5                       |
|                           | Pejë – Gjakovë - Prizren - R107  | 8.4              | 0.8          | 10.2                       |
|                           | Raushiq – Zajm - R121  | 22.4             | 2.2          | 18.3                       |
| 4.1.1.2 Rrugë lokale      | Rrugët lokale në 70 zona kadastrale ( 78 vendbanime + qyteti i Pejës)                                | 930.8            | 89.7         | 477.2                      |
| Rrugë të pa kategorizuara | Rrugët në të gjitha lagjet e fshatrave malore dhe hapësirat ku zhvillohen aktivitete socio ekonomike |                  |              |                            |
| Total                     |  | <b>1037.6 m'</b> | <b>100 %</b> | <b>573.9 m<sup>2</sup></b> |

## Kapaciteti i rrugëve

Me kapacitet të rrjetit të infrastrukturës rrugore nënkuptojmë rrjedhën maksimale/ dendësinë e lëvizjes së trafikut që mund të arrihet në një rrugë të caktuar për periudhën e caktuar kohore në një orë apo një ditë. Rrjedha maksimale e lëvizjes merret marrë parasysh zhvillimin e trafikut për jo me pak se 15 vjet të ardhshëm. Në llogaritjen e dendësisë së lëvizjes, sasia e automjeteve përcaktohet duke marrë parasysh automjetin si njësi. Aktualisht kapaciteti i rrugëve të Pejës nuk dihet dhe i njëjti do të analizohet me planin e mobilitetit i cili në Plan të Veprimit është i paraparë të hartohet.

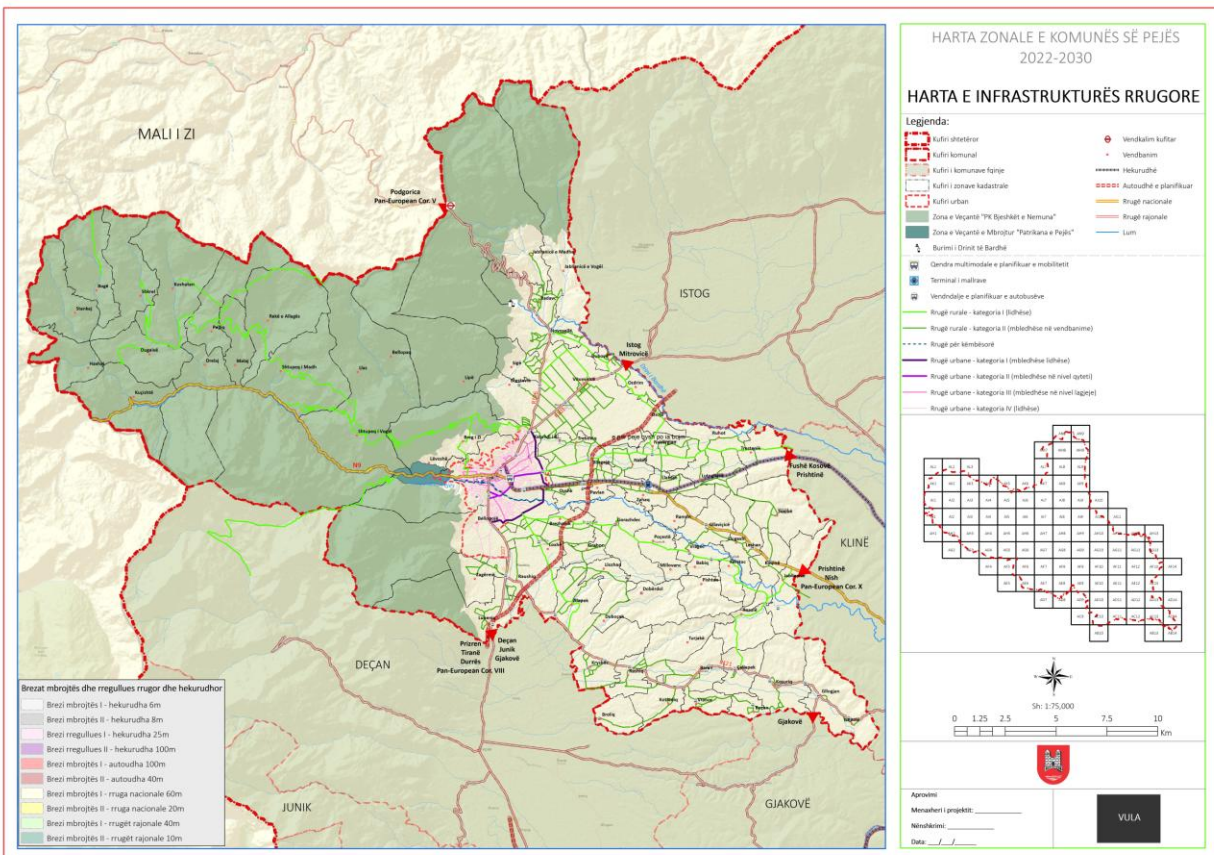
## Kushtet teknike për projektim dhe ndërtim

Të gjitha rrugët e përcaktuara me Plan janë rrugë publike dhe duhet të projektohen sipas rregulloreve për rrugët publike, me aplikimin e standardeve përkatëse (profili i rrugës tërthore, elementet të situacionit dhe vertikale të trasesë, elementët kullues, pajisjet e komunikacionit, sinjalistika). Duke qenë se këto janë rrugë të rangjeve të ndryshme dhe me rëndësi të ndryshme - parametrat nga rregulloret që do të zbatohen do të përcaktohen në secilin rast individual bazuar në detyrën projektuese.

Si parim bazë në projektimin e rrugëve automobilistike është llogaritja distancës nga pika e nisjes deri të arrijtes që duhet të kalohet në drejtimin më të shkurtër të mundshëm.

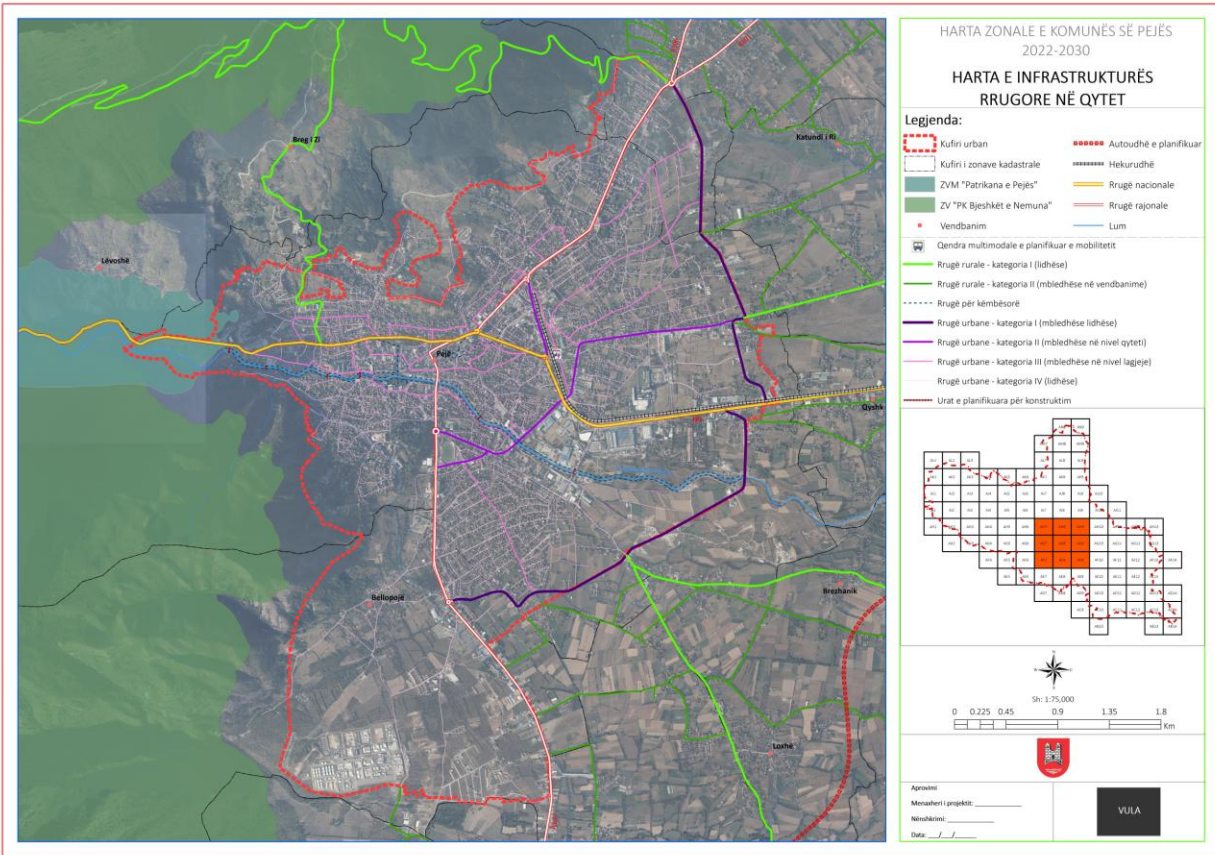
Përveç këtyre kushteve duhet të merren parasysh normat kundër zjarrit, sanitare, normat për rrezikshmërinë e tërmetit sipas zonave si dhe të vlerësimi i ndikimit të rrugës në mjedis.

**Harta 32: Harta e infrastrukturës rrugore**

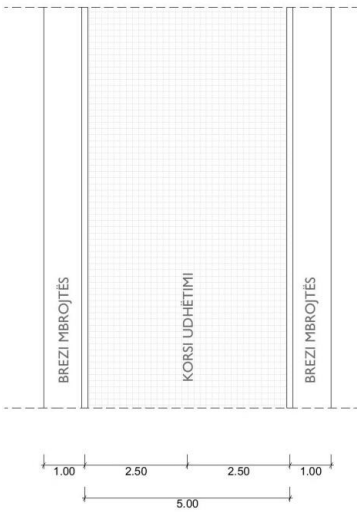
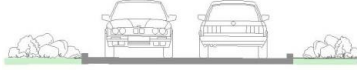




**Harta 33: Harta e infrastrukturës rrugore – zona urbane**

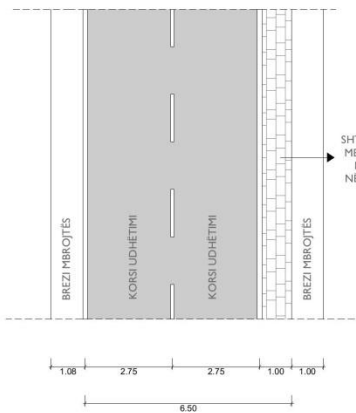
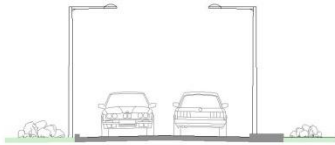


**Skema grafike e përmbajtjes se profileve rrugore**  
**Rrugë malore**



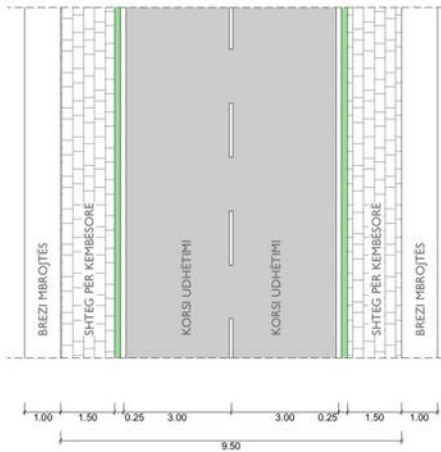
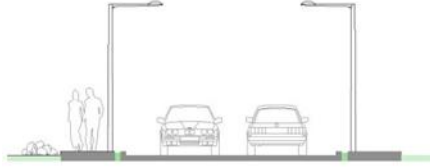
Gj. e korsisë: 500 cm  
 Shpejtësia: ≤40 km/h  
 Ngarkesa boshtore: 6 ton  
 Brezi mbrojtës: 1 m

**Rrugë rurale: Kategoria II**



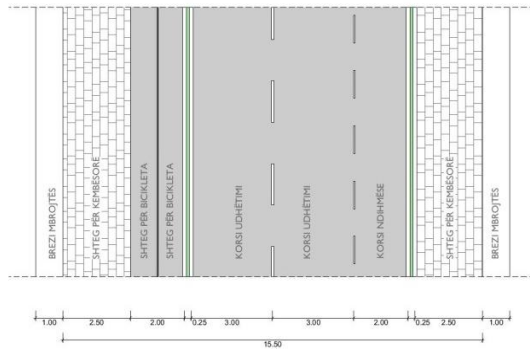
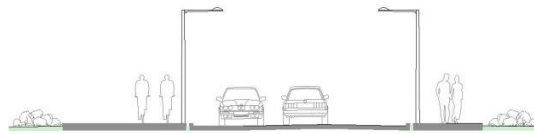
Gj. e korsisë: 275 cm  
 Shpejtësia: ≤40 km/h  
 Ngarkesa boshtore: 6 ton  
 Brezi mbrojtës: 1 m

**Rrugë rurale: Kategoria I**



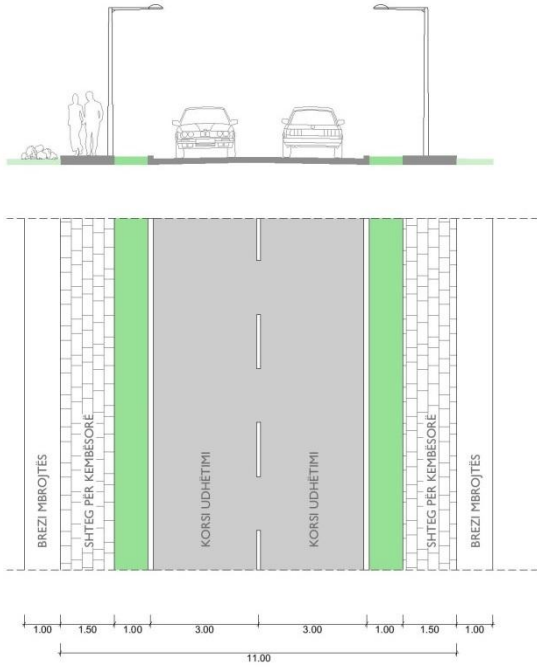
Gj. e korsisë: 300 cm  
 Shpejtësia: ≤40 km/h  
 Ngarkesa boshtore: 6 ton  
 Brezi mbrojtës: 1 m

**Rrugë urbane: Kategoria I**



Gj. e korsisë: 300 cm  
 Shpejtësia: ≤40 km/h  
 Ngarkesa boshtore: 6 ton  
 Brezi mbrojtës: 1 m

### Rrugë urbane: Kategoria II

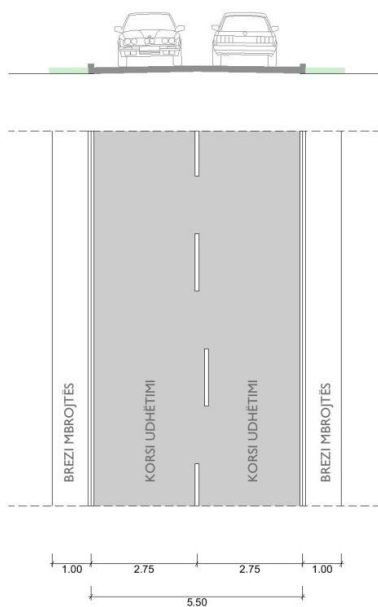


Gj. e korsisë: 300 cm  
Shpejtësia: ≤40 km/h

Ngarkesa boshtore: 6 ton  
Brezi mbrojtës: 1 m

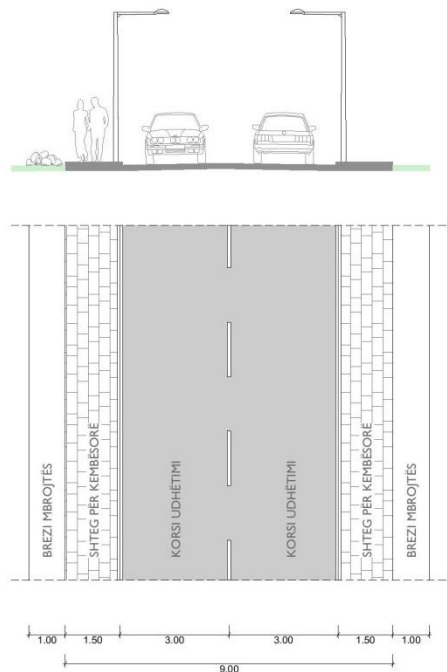
### Rrugë urbane: Kategoria IV

### Rrugë urbane: Kategoria III



Gj. e korsië: 245 cm  
Shpejtësia: ≤40 km/h

Ngarkesa boshtore: 6 ton  
Brezi mbrojtës: 1 m



Gj. e korsië: 300 cm  
Shpejtësia: ≤40 km/h

Ngarkesa boshtore: 6 ton  
Brezi mbrojtës: 1 m

### Trafiku i këmbësorëve dhe biçikletave

Sipërfaqet për lëvizjen e këmbësorëve (shtigjet dhe trotuaret) janë një element integral i profilit të të gjitha rrugëve të qytetit. Atë duhet të ndahen fizikisht në sipërfaqe të veçanta që mbrohen nga format e tjera të trafikut motorik, përveç rrugëve të integruara. Gjerësia e trotuarit varet nga destinimi dhe atraktiviteti i zonës përreth dhe intensiteti i trafikut të këmbësorëve. Gjerësia minimale e trotuareve për lëvizjen e këmbësorëve është 1.8 m (përfshirë 1.5m), në mënyrë që të mundësohet edhe lëvizja e personave me aftësi të kufizuara.

Përgjatë lumit “Lumbardh”, në zonën urbane, rekomandohet hapja e shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta. Ky veprim do të krijoj hapësirë publike për këmbësorë në të dy anët e lumit. Në këtë kontekst, dhe në funksion të hapësirave publike, komuna shpall me interes të veçantë parcelat që gjenden përgjatë lumit, si në vijim: 2315-0; 2314-0; 2313-0; 2312-1; 2312-2; 2311-0; 2309-0; 2310-0; 2308-0; 2306-0; 2307-0; 2302-0; 2303-0; 2304-0; 2305-0.

Korsitë e reja të biçikletave mund të ndërtohen bashkë me ato për këmbësorë në rrugët e nivelit më të ulët se autoudha me kusht që të ndahen nga trafiku tjetër. Nëse vëllimi i trafikut motorik dhe këmbësorëve është i tillë që mund të rrezikon sigurinë, është e nevojshme që trafiku i biçikletave të vendoset në korsi të veçanta.

Rregullat për ndërtimin e shtigjeve të biçikletave janë:

- përdorimi i rrugëve të qeta (rezidenciale) duke bërë lidhjen e zonave të banimit ndërmjet veti;
- shmangja e rrugëve me pjerrësi të madhe;
- shtrirja e shtigjeve në zona të gjelbëruara, zona rekreacioni dhe të aktiviteteve qendrore;
- të parashihen vend parkime të biçikletave;

- si shtigje të veçanta, shtigjet e biçikletave zakonisht planifikohen rreth zonave pyjore ose brenda tyre, në livadhe;
- Bazamenti i shtegut duhet të mundësojë lëvizjen në shtigje gjatë pjesës më të madhe të vitit. Rekomandohet asfalti, makadami, gurët.
- Gjerësia minimale e një korsie njëdrejtimëshe të biçikletave është 1.50 m dhe dydrejtimëshe 2.5 m.

### Vendkalimet për këmbësorë

Vendkalimet për këmbësorë janë vende në të cilat kryqëzohen lëvizjet e këmbësorëve dhe qarkullimi i automjeteve andaj vendosja e tyre duhet t'i ketë parasysh disa aspekte: sa është i përshtatshëm lokacioni, a ofron dukshmëri të mjaftueshme dhe siguri për kalimtarët.

### Kushtet për vendosjen e lokacioneve për vendkalim të këmbësorëve

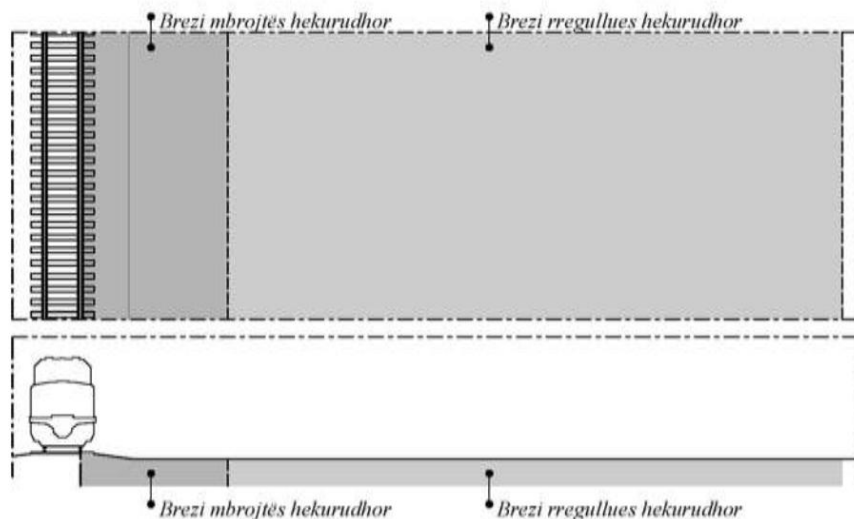
- Gjerësia minimale e vendkalimit për këmbësorë duhet të jetë 3.0 m, ndërsa në lokacionet në të cilat ka kërkesa më të mëdha për kalim të rrugës, gjerësia duhet të jetë 5.0 m.
- Distanca nga vendkalimi tjetër të jetë më e madhe se 100 m;
- Në pjesët e rrugës në të cilat ka frekuentim më të madh të këmbësorëve, vendkalimet për këmbësorë të ndriçohen me dritë vezulluese i cili paralajmëron ngasësit për ndalje dhe ulje të shpejtësisë.
- 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.

### Rrjeti Hekurudhor

Kodi 4.1.2 Infrastrukturë e transportit hekurudhor

Linja hekurudhore Fushë Kosovë-Pejë është një binarësh me një gjatësi 81.2 km, me shtypje boshtore 20.0 ton/bosht dhe shtypje gjatësore 6.4 ton/m me stacionin e pasagjerëve dhe trafikut të mallrave. UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor përcaktojnë kërkesat për planifikim të infrastrukturës hekurudhore, ndërsa në lidhje me organizim të hapësirës paraqiten kërkesat teknike në vijim:

**Figura 6: Brezi mbrojtës dhe rregullues**



- Ruajtja e brezit mbrojtës të vijës hekurudhore: për shenja dhe “billborde” të ndryshme deri në 7 metra
- Ndalohet ndërtimi i objekteve të banimit dhe i bizneseve, gropave septike, gjurmimi i puseve, rezervuarëve, ndërtimi i linjave të gjata elektrike etj., ne distance minimum bufer 25m nga binari i fundit anësorë
- Ndalohet ndërtimi i objekteve industriale, ne distance (bufer) 50 metra nga binari i fundit anësor
- Gjerësia e binareve është 1435mm, me atë që nuk mund të jetë më e vogël se 1430 mm dhe as më e madhe se 1470mm, duke përfshirë zgjerimin e binareve në një kurbë
- Pjerrësia maksimale e niveletës/shtrirjes vertikale në hekurudhë të hapur është jo më shumë se 25%
- Pjerrësia maksimale e niveletës/shtrirjes vertikale në stacionin hekurudhor është: për stacion të trenit në drejtim deri në 1 ‰, ndërsa për stacion të trenit në kurbë deri në 2.5 ‰, në varësi të rrezes së lakimit
- Distanca ndërmjet hekurudhave në stacionin hekurudhor duhet të jenë të tilla që ndërmjet profileve të lira të këtyre hekurudhave të ketë hapësirë të nevojshme për lëvizje të sigurt të udhëtarëve dhe personave të tjerë dhe për vendosje të ndërtesat ndihmëse, pajisjeve mbështetëse dhe shtyllave sinjalizuese, të rrjetit elektrik, ndriçimit, etj.
- Distanca ndërmjet hekurudhave në stacion hekurudhor duhet të jenë të paktën 4.75 m, ndërsa distancat e hekurudhave ndërmjet të cilave bëhet ngritja e platformave me lartësi 0.55 m, mbi skajin e sipërm të hekurudhës është të paktën 6m.
- Distanca e hekurudhave në linjë të hapur tek binaret e dyfishtë dhe linjat paralele është të paktën 4m.
- Pesha e lejuar në linjat primare është të paktën 22.5 t në bosht dhe 8.0 t për metër gjatësi, ndërsa në linjat sekondare dhe terciare 18.0 t në bosht dhe 6.4 t për metër gjatësi.

#### **Brezi mbrojtës dhe rregullues hekurudhor**

Brezi mbrojtës dhe rregullues përfshin edhe hapësirën tokësore të vendeve zyrtare (stacioneve, ndalesave, kryqëzimeve, nivelatave, etj.) që përfshin gjithçka që është teknike-ndërtesat teknologjike, instalimet dhe qasjet deri në rrugën publike më të afërt në rast të zjarrit.

- Brezi mbrojtës hekurudhor përfshin tokën nën hekurudhë dhe hapësirën ajrore në një lartësi prej 14m;
- Brezi mbrojtës hekurudhor i përgjithshëm është me gjerësi 8m;
- Brezi mbrojtës hekurudhor në hapësira të populluara është me gjerësi 6m;
- Brezi rregullues hekurudhor ka gjerësi prej 25m. Në këtë brez lejohet vetëm mirëmbajtja dhe zhvillimi teknologjik të kapaciteteve të infrastrukturës;
- Brezi rregullues hekurudhor ka gjerësi prej 100m. Në këtë brez ndalohet ndërtimi i ndërtesave të tilla si: miniera, gurë-thyes që aplikon materiale eksplozive, ndërtesa industriale- kimike dhe të produkteve eksplozive, fabrika dhe ndërtesa tjera të ngjashme, në një gjerësi prej 50m.

#### **Transporti publik – ndërtesat dhe sipërfaqet për transport publik urban dhe rural**

Peja nuk ka transport publik në qytet ndërsa ai ndër urban është i organizuar nga operatorët privat. Stacioni i autobusëve shfrytëzohet nga operatorët privat për pikë për vajtje ardhje nga qendrat tjera urbane, nënqendrat dhe për disa fshatra e jo për ato malore. Shfrytëzimi i automjeteve private ngelet si mjeti më shumë i shfrytëzuar për transport.

Objektivi i parë i PZHK-së rekomandon që transporti publik të zhvillohet pa ndërprerje, të jetë i qëndrueshëm, i integruar dhe funksional brenda dhe jashtë qytetit, duke siguruar lidhje të mirë ndërmjet zonës urbane dhe vendbanimeve rurale periferike. Rrjeti i propozuar i rrugëve do t'i mundësojë lidhje më të mirë të vendbanimeve dhe do të ofrojë mundësi për mbulimin e gjithë komunës me transport publik.

Në të njëjtën kohë, PZHK rekomandon hartim të planit të mobilitetit, i cili do të përcaktojë me saktësi sistemin e transportit publik në komunën e Pejës. Lokacionet për pike-ndalesat e autobusëve janë paraqitur në hartën 28 – infrastruktura rrugore.

### **Vend-parkimet publike**

Vend-parkimi për automjete është hapësirë e projektuar, e shënuar dhe teknikisht e pajisur për të akomoduar dhe lënë një automjet. Vend-parkimet mund të jenë të akomoduar në vend-parkime të rregulluara, në rrugë dhe në garazhe. Duke u bazuar në rekomandimet e PZHK-së, komuna e Pejës do të shtojë deri në 1,200 vend-parkime të reja në zonën urbane. Duke u bazuar në rekomandimet e PZHK-së, komuna e Pejës do të shtojë deri në 1,200 vend-parkime të reja në 9 lokacione në zonën urbane:

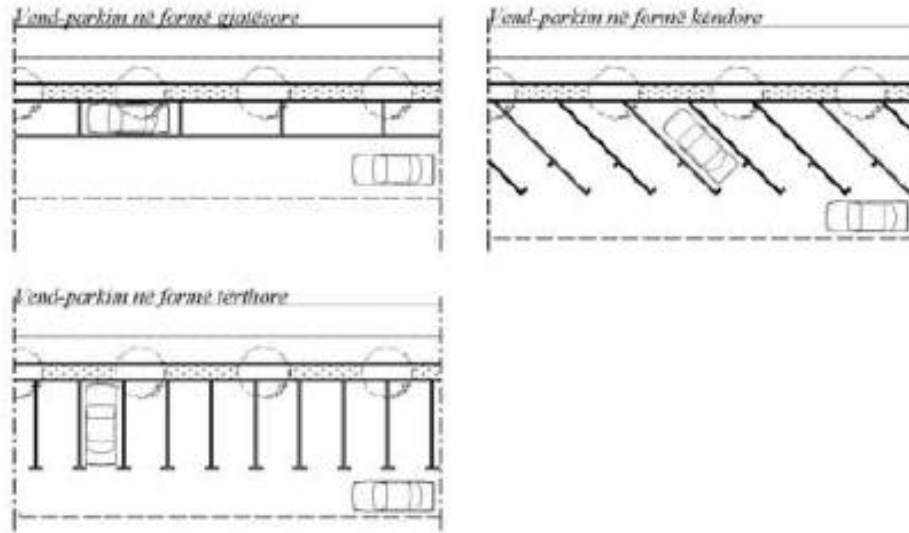
- Parkingu nëntokësor te Çarshia e Gjatë;
- Parkingu nëntokësor tek Stacioni I autobusëve;
- Parkingu nëntokësor tek Fakulteti I Biznesit;
- Parkingjet e reja në qendër;
- Parkingjet e reja në Kapishnicë;
- Parkingjet e reja në Karagaq;
- Parkingjet e reja në Jarinë;
- Parkingjet e reja në Dardani;
- Parkingjet e reja në QT Borea;

Lokacioni i vend-parkimeve është i paraqitur në hartën 28 – infrastruktura rrugore.

### **Llojet e vend-parkimeve janë:**

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

**Figura 7: Llojet e vend-parkimeve për automjete**



## 7 Infrastruktura publike dhe sociale

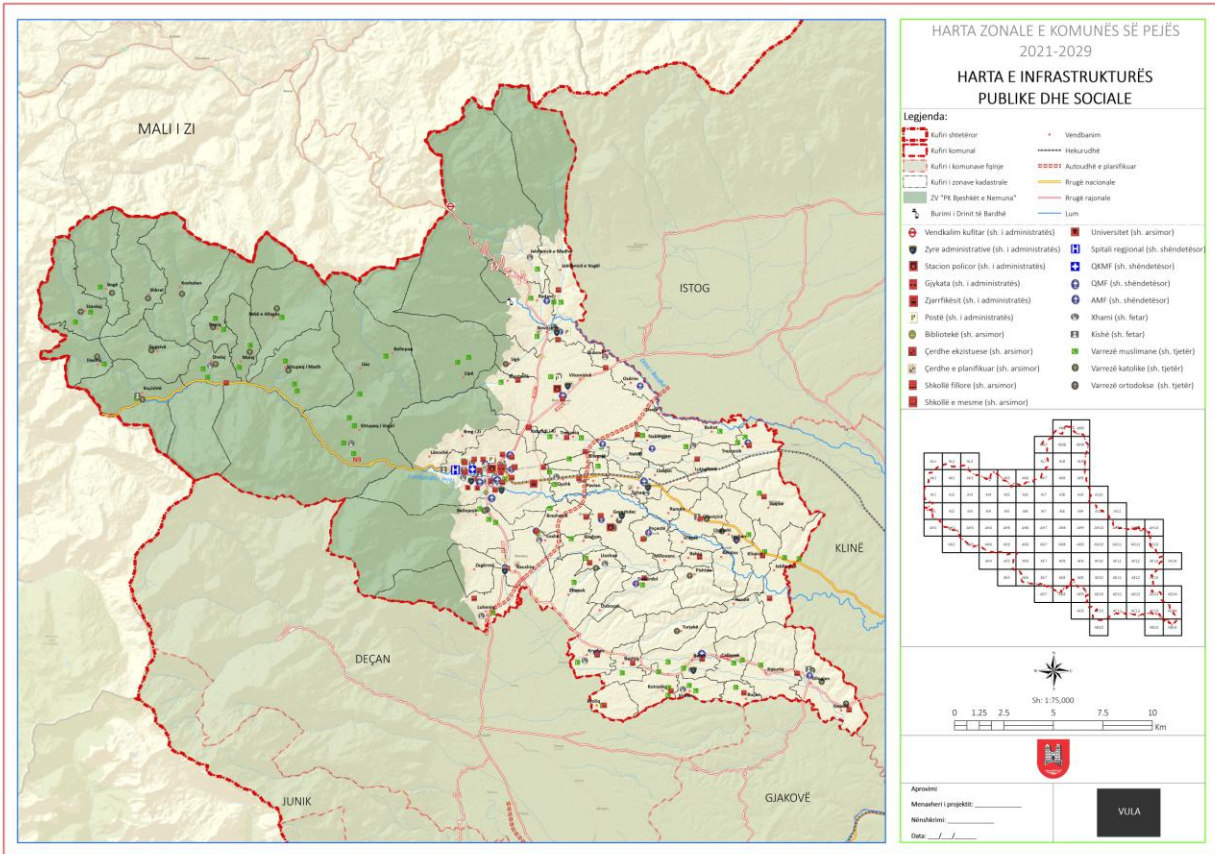
Në infrastrukture publike dhe sociale bëjnë pjesë : shërbimet e administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbimit arsimor, shërbimit shëndetësor dhe shoqëror, shërbimit fetar si dhe shërbimeve tjera të komunitetit. PZHK parashih përmirësimin dhe zgjerimin e rrjetit ekzistues të këtij shërbimi.

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe marr parasysh gjendjes ekzistuese planifikohet infrastrukture publike dhe sociale në vijim duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim për:

- Parqet publike dhe hapësira të hapura;
- Fusha sportive dhe hapësira rekreative;
- Hapësira dhe ndërtimet për shërbime mjekësore;
- Ndërtesa për shërbime sociale;
- Ndërtesat e institucioneve parashkollore, shkollat dhe universitetet;
- Qendrat administrative - hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike;
- Varrezat;

**Harta 34: Infrastruktura publike dhe sociale**





### Parqet publike dhe hapësira të hapura

Hapësirat ekzistuese të parqeve dhe hapësirave gjelbëruese si pjesë integrale e identitetit të Pejës duhet të plotësohen për t'i plotësuar nevojat e banorëve të komunës, andaj PZHK parasheh shtimin dhe rregullimin e hapësirave publike në zonën urbane dhe nënqendrat e komunës së Pejës si:

- Krijimi i hapësirës gjelbëruese në vazhdim të Xhamisë së Puhovcit në sipërfaqe prej 60 ari;
- Krijimi i hapësirave gjelbëruese bashkë me shtegun e çiklizmit në të dy anët e lumit nga Ura në Tranzit deri në Zahaq;
- Ndërlidhja e Tabjeve dhe Majës së Zezë më zonën urbane (Soft Spine - Patriarkana, Bulevardi i Gjelbër - Veri Perëndim - Varrezat e Gjata, Borea);
- Rregullimi i sheshit "H. Zeka";
- Rregullimi dhe formësimi i shtegu të shëndetit (Palestra Karagaq deri te KM 5-të);
- Rregullimi i shtigjeve të ecjes me kubëzim, gjelbërim dhe ndriçim, (përgjatë lumit nga Patriarkana deri tek Ura e Zallit);
- Rritja e sipërfaqes gjelbëruese rreth Mullirit të Haxhi Zekës (20ari);

### Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzimet e lejuara

Kodi 3.4.4 Zona të hapura rekreative;

3.4.4.1 Shesh publik

#### 3.4.4.4 Park publik urban

#### 3.4.4.5 Tjetër (shtegu i shëndetit, shtigjeve për ecje)

Gjelbërim dhe shërbime rekreative (terrene sportive, fitnes i jashtëm, fontana, fushë-lojëra për fëmijë e të ngjashme); Infrastruktura e transportit të pa motorizuar (shtigje për ecje, shtigje për biçikleta, ndalesa të autobusëve); aktivitete argëtimi, hapësira për mirëmbajtje, hapësira për aktivitete kulturore dhe për rini, hapësira për ofrimin e shërbimeve të sigurisë publike e të ngjashme, parkingje, shërbimet publike (infrastruktura e energjisë elektrike dhe termike, ndriçimi publik, shërbimet e transportit publik dhe telekomunikacionit, ujësjellësit dhe kanalizimit, vend-depozitimet e mbeturinave);

#### Shfrytëzimet dytësore

- Objekte për mirëmbajtjen e Parkut dhe hapësirave të hapura publike;
- Parkingje për qëllime të pajisjeve;

#### Shfrytëzime të përkohshme

- Tregje të gjelbra mobile, tenda për mbajtjen e aktiviteteve argëtuese e rekreative si festivale, koncerte dhe ekspozita;

#### Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbime hoteliere me kapacitet të vogël (restorante të vogla),

#### Shfrytëzimet e përkohshme

- Tregje të gjelbra mobile, tenda për mbajtjen e aktiviteteve argëtuese e rekreative si festivale, koncerte dhe ekspozita;

#### Shfrytëzimet e ndaluara

- Të gjitha ato shfrytëzime/funksione që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionet e ngjashme në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimeve të përkohshme.

### **Kushtet zhvillimore**

Në përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, dhe duke ju referuar UA për NTPH, parcelat ku do të zhvillohen parqe publike dhe hapësirat të hapura duhet të zhvillohen në afërsi të zonave të banimit si dhe në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik. Hapësirat e planifikuara do të zhvillohen duke u bazuar në numrin e banorëve që i shërbejnë dhe lokacionin ku gjenden.

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

- Parqet publike në kuadër të lagjes: 1.00 m<sup>2</sup>/banorë;
- Parqet publike në kuadër të vendbanimit: 2.00 m<sup>2</sup>/banorë;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrugëve: 1.00 m<sup>2</sup>/banorë;
- Brezat e gjelbër përgjatë rrjedhave ujore: 2.00 m<sup>2</sup>/banorë.

## Fusha sportive dhe hapësira rekreative

PZHK e Pejës ka paraparë këto veprime/projekte në fushën e sportit dhe rekreacionit:

- Kompletimi i kompleksit sportiv në Brestovik (Hotel, Parking, Pishina, Fusha e Basketbollit dhe Shtegu i Atletikës) te kompleksi ekzistues;
- Ndërtimi i kompleksit të pishinave Olimpikë në Karagaq, te pishina ekzistuese;
- Ndërtimi i Shtëpisë së Basketbollit në Karagaq, në lokacionin ku ka qenë hoteli;
- Ndërtimi i qendrës Multi-sportive në vendin e Sallës Partizan, te ekzistuesja do të shfrytëzohet për ushtrime, basket, karate, atletikë dhe fitness, gjithsejtë 200 ulëse.
- Ndërtimi i qendrës Stërvitore Multifunkionale në Asllanqeshme;
- Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Pejë, zona EST mes universitetit dhe Boreas;
- Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit Gllaviqicë – te shkolla;
- Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Nabërgjan – te shkolla;
- Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Glllogjan;
- Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Qyshk;
- Ndërtimi i komplekseve sportive (hotel, parking pishina) në qendrat bazike;

## Sigurimi i hapësirave për sport dhe rekreacion nëpër shkolla

- Ndërtimi i fushës të basketbollit me tartan në SHMFU Vaso Pasha;
- Ndërtimi i fushës të basketbollit me tartan në SHMFU Ramiz Sadiku;
- Ndërtimi i fushës të basketbollit me tartan në Gjimnazin Bedri Pejani;
- Ndërtimi i shtegut të atletikës në Parkun Karagaq;
- Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë si dhe për shfrytëzim të komunitetit në SHMFU Vaso Pash Shkodrani;
- Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Glllogjan në oborr të shkollës;
- Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë për shfrytëzim edhe të komunitetit në Kryshec në oborr të shkollës;
- Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Trestenik në oborr të shkollës;
- Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Treboviq në oborr të shkollës;
- Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Kliqinë në oborr të shkollës;
- Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Dubovë në oborr të shkollës;

**Tabela 18 Llojet e objekteve dhe hapësirave sportive dhe rekreative**

| Llojet e objekteve dhe hapësirave sportive dhe rekreative |  |
|---|--|
| 1.Ndërtesat e stadiumeve;                                 |  |
| 2. Ndërtesat e sallave sportive;                          |  |
| 3. Ndërtesat sportive shume- funksionale;                 |  |

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| 4. Fushat sportive- rekreative shume-funksionale;   | Numri i banorëve në vendbanim<br>1. ≤ 5000 banor: 2.50 m <sup>2</sup> /banor;<br>2. ≥ 5001- 20000 banor: 4.50 m <sup>2</sup> /banor;<br>3. > 20001 banor: 5.00 m <sup>2</sup> /banor. |                   |
| 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. Shkëmbinjte natyror dhe artificial për ngjitje; |   |                   |
| 11. Fushat e golfit.                                |   |                   |
| <b>Lloji I hapësirës</b>                            |   | <b>Për banorë</b> |
| 1.Fusha e futbollit                                 |   | 1 në 4000 b       |
| 2.Fusha e basketbollit                              |   | 1 në 4000 b       |
| 3.Fusha e volejbollit                               | 1 në 5000 b   |                   |
| 4.Fusha e hendbollit                                | 1 në 4000 b   |                   |
| 5.Terenet e tenisit                                 | 1 në 10000 b  |                   |
| 6.Vend pikniku                                      | 1 në 8000b  |                   |
| 7.Kënde lojërash për fëmijë                         | 1 në 7000 b   |                   |
| 8.Bazene  | 1 në 20000 banorë/ 1-2 m <sup>2</sup> /b, parcela 2.5 – 3,5 ha  |                   |
| 9.Shtigje për vrapim                                | 1 në 3000 b   |                   |

**Tabela 19 Kushtet hapësinore për objekte sportive**

| <b>Kushtet hapësinore për objekte sportive dhe rekreative brenda dhe jashtë vendbanimit</b>         |  |                                    |
|---|--|------------------------------------|
| <b>Lloji</b>  | <b>Dimensioni</b>  | <b>Mbulimi</b>                     |
| fushë universale - shesh lojërash komplekse për futboll me pesë, volejboll, basketboll dhe hendboll | (40/20 m ose 25/50 m),   | lëvrim, tokë, skorje, asfalt;      |
| fushë futbollit   | 110/75 m, 8250 m <sup>2</sup><br>rreth 1000 shiques  | trajtim i fushës me bar            |
| grup lojërash të pingpongut   | tavolina 2,74 / 1,52 m,<br>një tavolinë kërkon rreth 40 m <sup>2</sup>                       |                                    |
| fushë badminton - lojë individuale lojë dyshe   | 5.18 / 1, .40 m <sup>2</sup> ,<br>6.10 / 13.40 m<br>rreth 120 m <sup>2</sup>                 | me bar, beton, asfalt, skorje      |
| bowling në natyrë   | (25-40 / 26.5 m) rreth 110 m <sup>2</sup>  | tereni me skorje                   |
| fushë badmintoni lojë individuale lojë dyshe  | 5.18 / 1, 40 m,<br>6.10 / 13.40 m rreth 120 m <sup>2</sup>                                   | me bar, beton, asfalt, skorje      |
| bowling në natyrë   | 25-40 / 26.5 m, rreth 110 m <sup>2</sup>   | tereni me skorje                   |
| bilardo   | tavolina 2-2,3 / 1-1,15 m<br>zona rrethuese 1,6 për një tavolinë,<br>rreth 20 m <sup>2</sup> |                                    |
| fushë për "mini golf"   | përmasa të ndryshme, min. 400 m <sup>2</sup>   |                                    |
| fushë tenisi për lojë individuale për dyshe),   | 20/40 m,<br>8,23 / 23,77 m,<br>10,97 / 23,77 m,  | tereni bar, asfalt, beton, skorje; |

|                   |  |                      |
|-------------------|--|----------------------|
|                   | rrethoja me gardh me tela për një terren 36.6/18.3 m, anash ofron korsi të lirë 3.65 m |                      |
| fushë basketbolli | 26/14 m, pra kërkohet 480 m <sup>2</sup>   | dhe, skorje, asfalti |
| fushë volejboli   | (18/9 m, 242 m <sup>2</sup> )  | dhe, skorje, asfalt  |

### Shfrytëzimi i tokës

#### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 3.4.3. Infrastruktura sportive
  - 3.4.3.1 Stadium lokal
  - 3.4.3.2 Salla sportive lokale
  - 3.4.3.3 Fusha sportive të hapura
  - 3.4.3.4. Pishinë publike
  - 3.4.3.5 Fusha golfi
  - 3.4.3.7 Tjetër (Komplekse sportive, qendra multi-funksionale)
- Struktura dhe territore të përshtatura për aktivitete sportive dhe të rekreacionit, shërbimet publike (infrastruktura e energjisë elektrike dhe termike, transportit dhe telekomunikacionit, ujësjellësit dhe kanalizimit, vend-depozitimet e mbeturinave), parkingje;

#### Shfrytëzimet dytësore të lejuara

- Hapësira për deponim/magazininim të materialeve në funksion të shërbimit e të ngjashme;

#### Shfrytëzimet e përkohshme

- Shërbime tregtare të produkteve të shërbimit, ekspozimi dhe shitja e eksponateve, koncerte, panairë e festivale për promovimin e produkteve të shërbimit;

#### Shfrytëzimet e ndaluara

Të gjitha ato shfrytëzime/funksione që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionet e ngjashme në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimeve të përkohshme. Sipas NTPH, parcelat ku do të vendosen ndërtesat e infrastrukturës së institucioneve të sportit dhe rekreacionit, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- në lokacion të rrafshët pranë burimeve dhe pasqyrave ujore.

### Kushtet zhvillimore

Sipas NTPH, parcelat ku do të vendosen ndërtesat për infrastrukturë sportive dhe hapësira rekreative duhet mundësisht të plotësojnë këto kushte specifike:

Objektet e sportit planifikohen në:

- lokacione të diellosura dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- lokacione të rrafshëta pranë burimeve dhe pasqyrave ujore;
- lokacionet ku ka mundësi planifikimi i shtigjeve për ecje/vrapim, infrastrukturës dhe gjelbërimit.

Hapësirat e hapura rekreative planifikohen në:

- në afërsi të zonave të banimit;

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

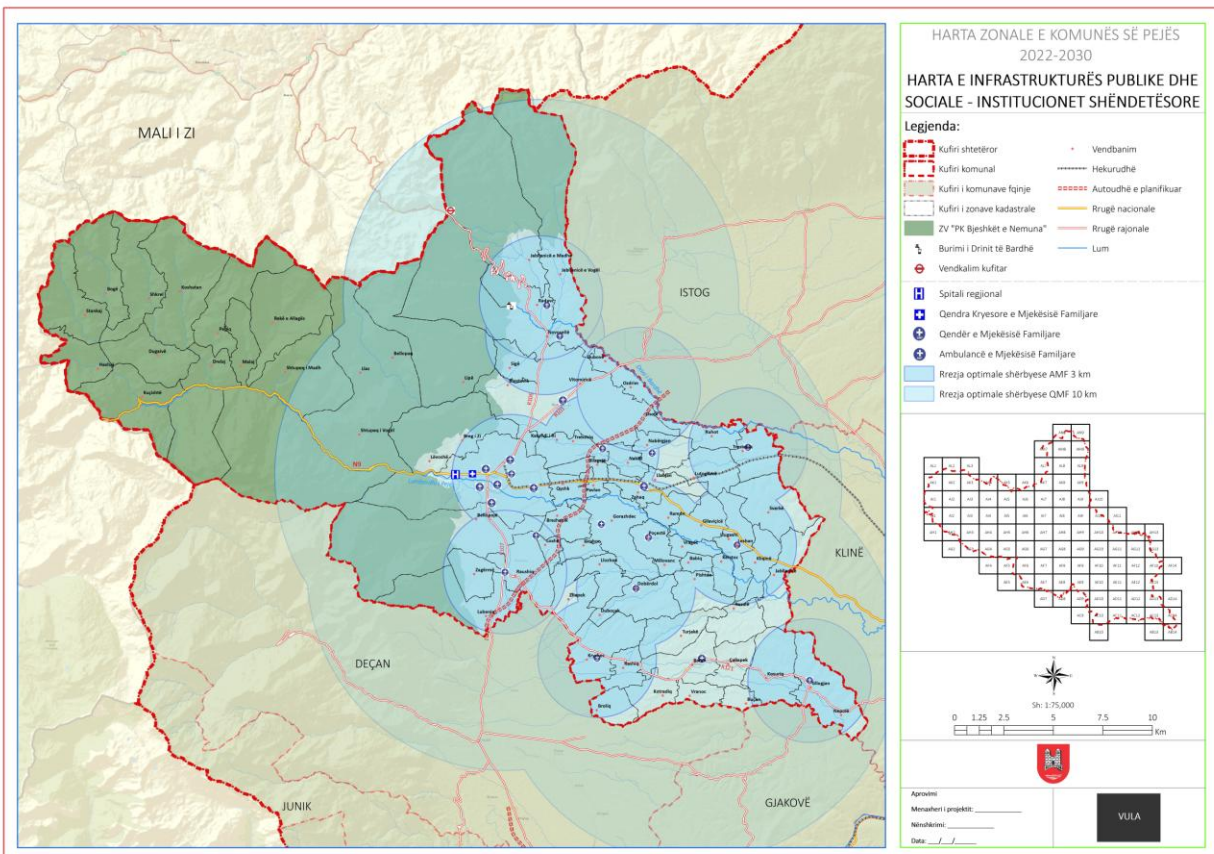
Distancat përcaktohen në bazë të shfrytëzimit dhe qëllimit. Distancat duhet të jenë mjaft të mëdha për të siguruar qasje të drejtpërdrejtë të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave në të paktën dy anë të ndërtesës, dhe në mes të ndërtesave. Distancat optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore për fushat sportive dhe rekreative është 800 m.

### Hapësira dhe ndërtimet për shërbime mjekësore

PZHK ka paraparë sigurimin e shërbimeve cilësore shëndetësore dhe mirëqenies sociale duke planifikuar ndërtimin e:

- Objektivit të ri të QKMF-së;
- Ndërtimin e institucioneve të reja shëndetësore varësisht nga zgjerimi i vendbanimeve;

**Harta 35: Infrastruktura publike – institucionet e shëndetësisë**



### Institucionet shëndetësore të nivelit parësor

- Ndërtesat e qendrave kryesore të mjekësisë familjare - QKMF;
- Ndërtesat e qendrave të mjekësisë familjare QMF;
- Ndërtesat e punkteve të mjekësisë familjare PMF ose AMF.

## Shfrytëzimi i tokës

- Kodi 3.3.3 Shërbim shëndetësor dhe shoqëror
  - 3.3.3.1 Qendër kryesore e mjekësisë familjare

### Shfrytëzimet e lejuara

- Ndërtesat për shëndetësi, barnatore, parkingje, shërbime publike (infrastruktura e energjisë elektrike dhe termike, transportit dhe telekomunikacionit, ujësjellësit dhe kanalizimit, vend-depozitimet e mbeturinave) e të ngjashme;

### Shfrytëzimet dytësore të lejuara

- Hapësira për deponim dhe të ngjashme në funksion të shërbimit;

### Shfrytëzimet e ndaluara

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

## Kushtet zhvillimore

Numri i banorëve të shërbyer nga ndërtesat e institucioneve të shëndetësisë është:

- Për ndërtesat e shëndetësisë të nivelit parësor: 0.20 m<sup>2</sup>/banor. Numri total i njësive mjekësore do të varet nga projeksionet e popullsisë, shpërndarja e vendbanimeve dhe popullsisë si dhe nga nevojat e përgjithshme për kujdes dhe mjekim;

Infrastruktura e institucioneve të shëndetësisë të nivelit parësor duhet të planifikohet në:

- parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- largësi nga lokacionet e ndotura;
- largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore);
- largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale

Infrastruktura e **institucioneve të shëndetësore të nivelit dytësor**, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në vendbanime me popullsi më të madhe se 10000 banor;
- në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ndotura;

- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore);
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi më të madhe se 100 m nga lokacionet me ndërtesat e garazheve;
- në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret.

**Tabela 20 Kushtet ndërtimore**

| Lloji i ndërtesës                             | Kushtet ndërtimore |                                    |                     |                    |      |   | Distancat        |                                 |
|---|--------------------|------------------------------------|---------------------|--------------------|------|---|------------------|---------------------------------|
|   | Nr. i banorëve     | Madhësia e parcelës m <sup>2</sup> | Lartësia e objektit | IShPKZh            | SGJP | VRr   | Rrezja shërbyese | Nga kufijtë anësorë të parcelës |
| Ndërtimi i objektit të ri të QKMF-së në qytet | Tërë komuna        | 10.904 m <sup>2</sup>              | P+2                 | 50% +10% pllakosje | 40%  | Përputhet me profilin e rrugës së planifikuar | 10 km            | min 1H e lartësisë së ndërtesës |

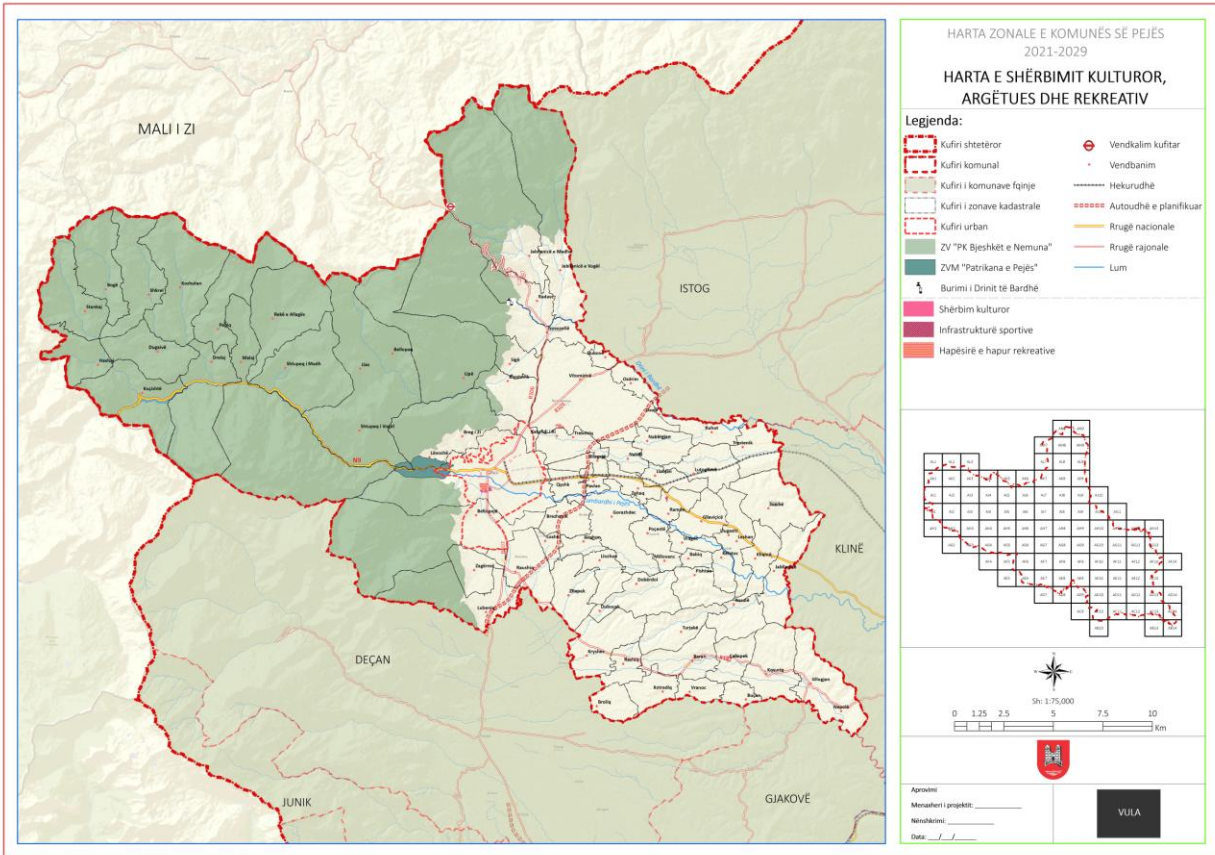
### **Ndërtesat për shërbime sociale**

Infrastruktura e institucioneve kulturore përbëhet nga:

1. Ndërtesat e bibliotekave;
2. Ndërtesat e muzeve;
3. Ndërtesat e galerive të arteve dhe sallave ekspozuese;
4. Ndërtesat e shtëpive të kulturës;
5. Ndërtesat e teatrove;
6. Ndërtesat e kinemave;
7. Qendrat e komunitetit



### Harta 36: Infrastruktura sociale



Sipas PZHK parashihet:

- Ndërtimi i objektit të ri të bibliotekës së komunës me të gjitha hapësirat përcjellëse;
- Renovimi i objektit të shkollës “Vaso Pashë Shkodrani” për muzeun e artit modern;
- Renovimi i objektit të shkollës ekzistuese të artit “Odhise Paskali” dhe shndërrimi i saj në qendrën inovative (Bonevet).
- Ndërtimi i Qendrave të komunitetit (Kapishnicë, Karagaq, Haxhi Zekë, Fidanishtë, Rrokaqiell, Kristal, Puhovc, Xhemajl Kadë, Dardani dhe Jarinë)

### Normat

Numri i banorëve:

- Ndërtesat e bibliotekave: 0.25 m<sup>2</sup>/banor;
- Ndërtesat e teatrove: 0.20 m<sup>2</sup>/banor;
- Ndërtesat e kinemave: 0.20 m<sup>2</sup>/banor.
- Ndërtesat e komunitetit 0.20 m<sup>2</sup>/banor
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh):
- Ndërtesat e bibliotekave: 60%;
- Ndërtesat e teatrove: 80 %;
- Ndërtesat e kinemave: 80 %.

- Qendrat e Komunitetit: 40%

### Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 3.4.1 Shërbim kulturor
  - 3.4.1.5 Muze
  - 3.4.1.6 Bibliotekë
  - 3.4.1.7 Tjetër (Qendër komuniteti)
- Shfrytëzimet tjera të lejuara: objekte kulturore dhe argëtuese, të komunitetit dhe struktura të përshatura për aktivitete kulturore dhe argëtuese, shërbime publike (infrastruktura e energjisë elektrike dhe termike, transportit dhe telekomunikacionit, ujësjellësit dhe kanalizimit, vend-depozitimet e mbeturinave, parkingje;
- Shfrytëzimet dytësore të lejuara: hapësira për deponim/magazininim të materialeve në funksion të shërbimit e të ngjashme;
- Shfrytëzimet e përkohshme: shërbime tregtare si ekspozimi dhe shitja e eksponateve, koncerte, panairë e festivale për promovimin e produkteve të shërbimit;
- Shfrytëzimet e ndaluara: të gjitha ato shfrytëzime/funksione që nuk përfshihen apo nuk përkojnë me funksionet e ngjashme në kuadër të shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, të veçanta të lejuara dhe shfrytëzimeve të përkohshme.

Sipas NTPH, parcelat ku do të vendosen ndërtesat e infrastrukturës sociale, 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 .

Normat minimale për sipërfaqen e parcelës së infrastrukturës së institucioneve të mirëqenies sociale  $0.25 \text{ m}^2/\text{banor}$  dhe komunitetit është:  $0.20 \text{ m}^2/\text{banor}$

Infrastruktura e institucioneve të mirëqenies sociale dhe komunitetit duhet të planifikohet në lokacione si:

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

### Kushtet zhvillimore

- Formësimi arkitektonik dhe estetik në përputhje me KZHP;
- Forma dhe ngjyrat t'i përshtaten kontekstit si dhe funksionit të ndërtesës.

- Hyrja në Bibliotekë duhet të jetë e dukshme dhe në atë pjesë ku është qasja më e madhe e shfrytëzuesve.
- Duhet të identifikohen lehtë dhe të njihen nga komuniteti si objekte publike për përdorim të komunitetit. Të hapura (fizikisht) për t'u dalluar nga jashtë (kalimtarët) se çfarë aktivitete zhvillohen brenda qendrave të komunitetit.
- Distanca- duhet të merren parasysh: orientimi, raporti me parcelat fqinje, raporti me rrugën, lëvizshmëria në rast të evakuimit emergjentë etj.
- Siguria nga zjarri- në përputhshmëri me kushtet e përcaktuara me Ligjin për Mbrojtje nga Zjarri.
- Qasja në infrastrukturë rrugore dhe teknike- sigurimi i qasjes për ndërtesë publike të behët para zhvillimit të parcelës.
- Lokacioni për këto ndërtesa publike duhet të jetë në një ambient të qetë, me ndriçim natyral dhe hapësira të mjaftueshme. Në vendet ku ka zhurmë dhe ndotje, të krijohet një tampon i gjelbërimit rreth parcelës së ndërtesës.

**Tabela 21 Normat minimale për sipërfaqen e parcelës të ndërtesave për shërbime sociale-infrastrukturë kulturore**

| Lloji i ndërtesës                                   | Kushtet ndërtimore |  |                                 |         |      |                       | Distanca         |   |
|---|--------------------|--|---------------------------------|---------|------|-----------------------|------------------|---|
|   | Nr. I banorëve     | Madhësia e parcelës (m <sup>2</sup> )<br>0.25 m <sup>2</sup> | Lartësia e objektit             | ISHPKZh | SGJP | VRr                   | Rrezja shërbyese | Nga kufinj të anësorë të parcelës           |
| Ndërtimi i objektit të ri të bibliotekës së komunës | Tërë komuna        | 12.250 m <sup>2</sup>  | I përshtatet ndërtesave përreth | 60%     | 40%  | sipas profilit rrugor | Komunën          | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i QK në Kapishnicë                         | /                  |  | P                               | 40%     | 60%  | sipas profilit rrugor | lagjen           | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i QK në Karagaç                            | 3000               | 600  | P                               | 40%     | /    | sipas profilit rrugor | lagjen           | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i QK në Haxhi Zekë                         | 6500               | 1300   | P                               | 40%     | /    | sipas profilit rrugor | lagjen           | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i QK në Fidanishtë                         | 5000               | 1000   | P                               | 40%     | /    | sipas profilit rrugor | lagjen           | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i QK te Rrokaqiell                         | 3500               | 700  | P                               | 40%     | /    | sipas profilit rrugor | lagjen           | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i QK në Kristal                            | 5500               | 1100   | P                               | 40%     | /    | sipas profilit rrugor | lagjen           | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i QK në Puhovc                             | 4000               | 800  | P                               | 40%     | /    | sipas profilit rrugor | lagjen           | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |

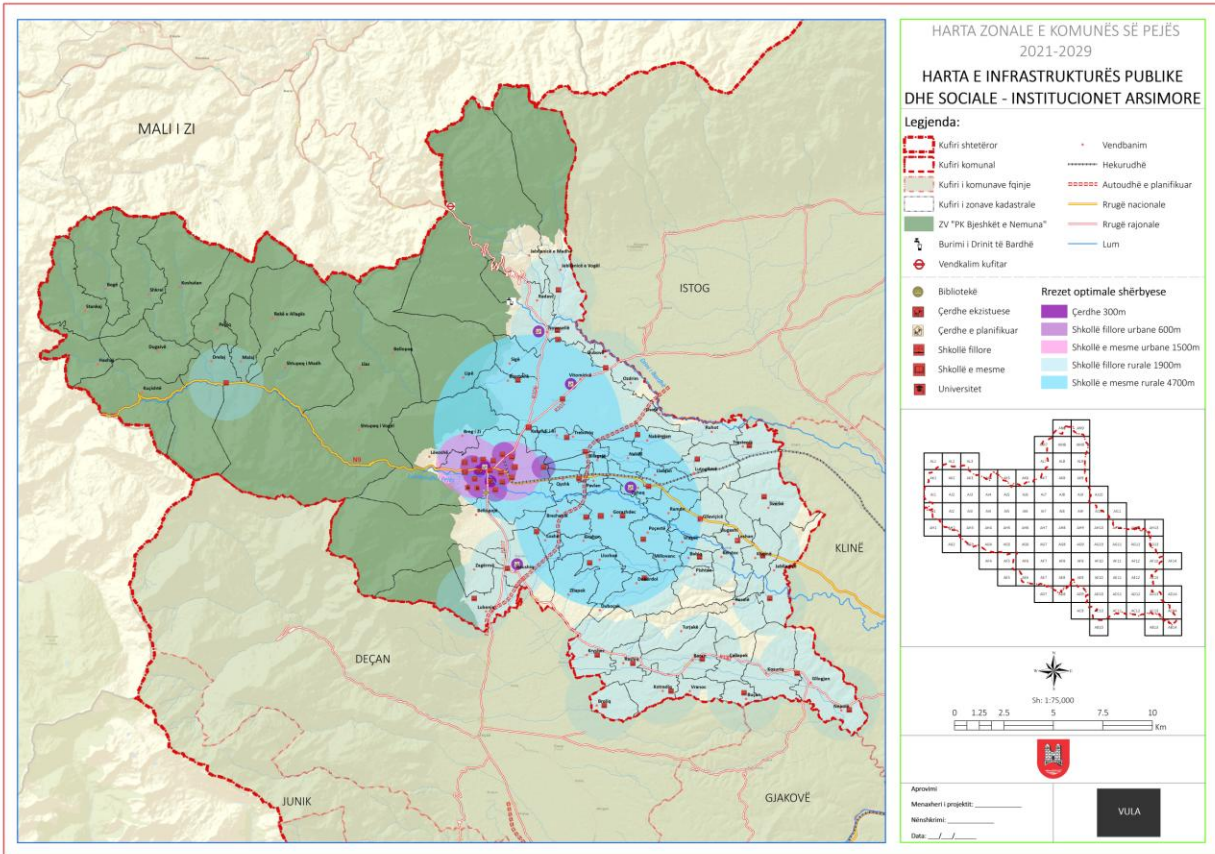
|                              |      |      |   |     |     |                       |        |                                |
|------------------------------|------|------|---|-----|-----|-----------------------|--------|--------------------------------|
| Ndërtimi i QK në Xhemal Kadë | 4500 | 900  | P |     | /   | sipas profilit rrugor | lagjen | min 1H nga ndërtesa më e lartë |
| Ndërtimi i QK në Dardani     | 6000 | 1200 | P | 40% | 60% | sipas profilit rrugor | lagjen | min 1H nga ndërtesa më e lartë |
| Ndërtimi i QK në Jarinë      | 3000 | 600  | P | 40% | 60% | sipas profilit rrugor | lagjen | min 1H nga ndërtesa më e lartë |

### 8.5 Ndërtesat e institucioneve parashkollore, shkollat dhe universitetet

PZHK ka paraparë sigurimin e hapësirave për arsim parafillor në kuadër të SHFMU me shtrirje të balancuar në tërë territorin e komunës si dhe veprimet/projektet vijuese në fushën e arsimit:

- Ndërtimin e çerdheve në lagjet: Karagaç, Xhemal Kadë, Puhovc, Kristal dhe në Parkun e Karagaçit;
- Ndërtimin e SHMFU-së së re “7 Shtatori” dhe SHFMU-së në Kryshec;
- Ndërtimin e SHML-së Gjimnazi Shkencor;
- Përfundimin e objekteve shkollo: të Muzikës, Artit, SHFMU në Leshan;

### *Harta 37: Infrastruktura publike – institucionet arsimore*



## Shfrytëzimi i tokës

### Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 3.3.2 Shërbim arsimor
  - 3.3.2.2 Institucion parashkollor
  - 3.3.2.8 Shkollë parafillore/fillore/ e mesme e ulët
  - 3.3.3.14 Shkollë e mesme e lartë
  - Objekte për arsimin e mesëm, fillor dhe parafilor, parkingje, shërbime publike (infrastruktura e energjisë elektrike e termike, telekomunikacionit, ujësjellësit e kanalizimit, vend-depozitimet e mbeturinave), struktura të veçanta për qëllime edukative (klasa verore, salla të fiskulturës dhe terrene të hapura sportive të cilat mund edhe të përdoren nga komuniteti);

### Shfrytëzimet dytësore të lejuara

- Kthina teknike (ngrohje, ventilim, depo (p.sh.drue) e të ngjashme;

### Shfrytëzimet e përkohshme

- Shërbime argëtuese e rekreative si festivale, koncerte dhe ekspozita.

### Shfrytëzimet e ndaluara

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

## Kushtet zhvillimore

Numri i banorëve të shërbyer nga ndërtesat e institucioneve të arsimit është si vijon:

- Ndërtesat e çerdheve: 0.30 m<sup>2</sup>/ banorë;
- Ndërtesat e kopshteve: 1.00 m<sup>2</sup>;
- Ndërtesat e shkollave fillore: min. 1.60 m<sup>2</sup>/banorë;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta: min. 1.20 m<sup>2</sup>/banorë;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: min. 1.00 m<sup>2</sup>/banorë.

Në përputhje me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme (KZhP), dhe duke ju referuar UA për NTPH, parcelat ku do të vendosen ndërtesat për institucionet e arsimit duhet të planifikohen në:

- afërsi të qendrave administrative;
- kuadër të zonës së banimit;
- lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- largësi nga lokacionet e ndotura;
- largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
- largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale.

**Tabela 22: Kushtet ndërtimore**

| Kushtet ndërtimore                 |   |  |                     |                   |   | Distanca (rrezja shërbyese) |               |
|------------------------------------|---|--|---------------------|-------------------|---|-----------------------------|---------------|
| Lloji i ndërtesës                  | Madhësia e parcelës                     | Lartësia e objektit                          | IShPKZH             | SGJP              | VRr   | Vendb. urbane               | Vendb. Rurale |
| <b>Institucione parashkollore</b>  |   | Sipas normave në fuqi të objekteve shkollore | 25% + 10% pllakosje | 65%               | Përputhet me profilin e rrugës së planifikuar | 300 m                       | 300 m         |
| a. Çerdhe                          | për 1 grup-30m <sup>2</sup> /fëmijë     |  |                     |                   |   |                             |               |
|                                    | për 2 grupe-25 m <sup>2</sup> /fëmijë   |  |                     |                   |   |                             |               |
|                                    | për 3 grupe-25 m <sup>2</sup> /fëmijë   |  |                     |                   |   |                             |               |
|                                    | për 4 grupe-20 m <sup>2</sup> /fëmijë   |  |                     |                   |   |                             |               |
|                                    | për 10 grupe-40m <sup>2</sup> /fëmijë   |  |                     |                   |   |                             |               |
|                                    | për 20 grupe-30 m <sup>2</sup> /fëmijë. |  |                     |                   |   |                             |               |
| b. Kopsht                          | 1-2 grupe-24-32 m <sup>2</sup> /fëmijë  | Sipas normave në fuqi të objekteve shkollore | 30% + 10% pllakosje | 30%+10% pllakosje |   | 500 m                       | 900 m         |
|                                    | 3-4 grupe-20-25 m <sup>2</sup> /fëmijë  |  |                     |                   |   |                             |               |
|                                    | 5-6 grupe-18-22 m <sup>2</sup> /fëmijë  |  |                     |                   |   |                             |               |
| <b>Shkolla fillore dhe e mesme</b> |   | Sipas normave në fuqi të                     | 40%+10% pllakosje   | 50%               |   | 600 m                       | 1900 m        |
| a. Ndërtesat e                     | Sipas normave në                        |  |                     |                   |   |                             |               |

|  |  |                     |                    |     |  |       |        |
|--|--|---------------------|--------------------|-----|--|-------|--------|
| shkollave filllore 6-10 vjet                           | fuqi të objekteve shkollore                  | objekteve shkollore |                    |     |  |       |        |
| b. Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta 11- 14 vjet | Sipas normave në fuqi të objekteve shkollore | /                   | 40% +10% pllakosje | 50% |  | 600 m | 1900 m |
| c. Ndërtesat e shkollave të mesme të larta 15-19 vjet  | Sipas normave në fuqi të objekteve shkollore |                     | 40%+10%pllak osje  | 50% |  |       | 4700 m |

**Tabela 23: Kushtet ndërtimore për shkollë filllore/të mesme të ulët dhe të mesme të lartë sipas numrit të nxënësve**

| Veprimi | Nr. i nxënësve  | Sip e objektit (6-8m <sup>2</sup> /Nx-Fil 10-12m <sup>2</sup> /NxënësMU 10-12m <sup>2</sup> /Nxënës-ML | Sip e parcelës 1. 20-25m <sup>2</sup> /Nxënës | Distanca                   |                            |       |
|---------|---|--|---|----------------------------|----------------------------|-------|
|         |   |  |   | Urbane                     | Rurale                     |       |
|         |   |  |   | F-600 m MU-600m ML1500m    | F-1900m MU -1900m ML- 4700 |       |
| 1       | Ndërtimi i shkollës së re filllore SHMFU 7 Shtatori-Brestovik | 300  | 1800 -2400m <sup>2</sup>                      | 6000 -7500 m <sup>2</sup>  | 600m                       | 1900m |
| 2       | Ndërtimi i i shkollës së re të mesme SHML Gjimnazi Shkencor   | 630  | 6300 m <sup>2</sup>                           | 12600-15750 m <sup>2</sup> | 1500m                      |       |
| 3       | Ndërtimi i SHFMU në Kryshec                                   | 232  | 1390 -1856 m <sup>2</sup>                     | 4640 – 5800m <sup>2</sup>  |                            | 1900m |

## 8.6 Qendrat administrative

Përfshijnë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve administrative të përgjithshme, të mbrojtjes, drejtësisë, sigurisë publike, zjarrit dhe të sigurimit të detyrueshëm shoqëror. PZHK ka paraparë këto veprime/projekte në fushën e administratës publike dhe mbrojtjes e sigurisë sociale:

- Ndërtimi i objektit te ri të komunës për vendosjen e disa drejtorive;
- Ndërtimi i objektit administrativ për Entin Social;

### Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzimet e lejuara

- Kodi 3.3.1 Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale;
  - 3.3.1.4 Administratë e përgjithshme

Në kuadër të parcelës ndërtimore për infrastrukturë të administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale shfrytëzimet janë: shërbimi i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale;
  - Funksione administrative, hapësira për ofrimin e shërbimeve të sigurisë publike e të ngjashme, parkingje, shërbime publike (infrastruktura e energjisë elektrike dhe termike, transportit dhe telekomunikacionit, ujësjellësit dhe kanalizimit, vend-depozitimet e mbeturinave);



Shfrytëzimet dytësore të lejuara

- Hapësira për funksionimin e klubeve e shoqatave të ndryshme, shërbime rekreative, shërbime postare, shërbime financiare e të ngjashme, hapësira për deponim (p.sh.drurëve apo materialeve në funksion të zonës)

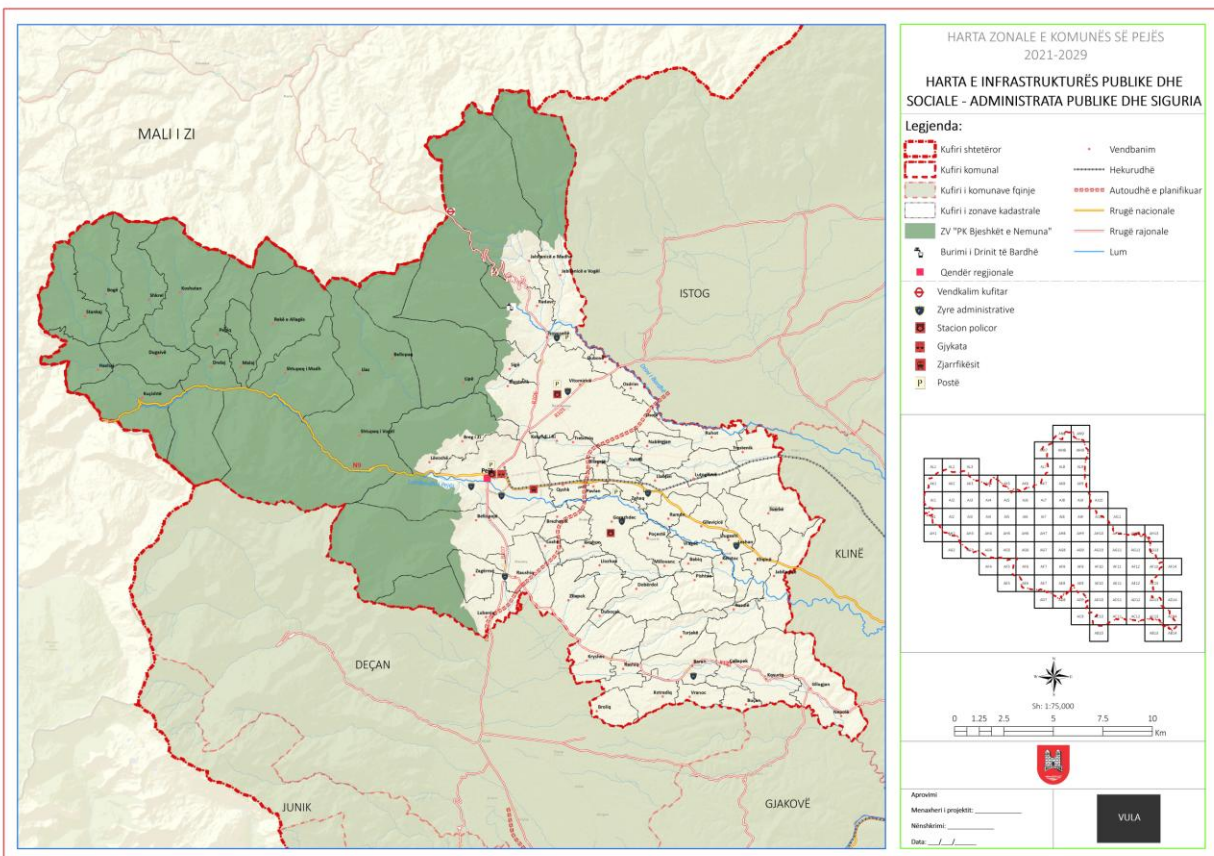
Shfrytëzimet e përkohshme

- Shërbime argëtuese e rekreative si festivale, koncerte dhe ekspozita;

Shfrytëzimet e ndaluara

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

**Harta 38: Infrastruktura publike – institucionet administrative**



### Kushtet zhvillimore

Numri i banorëve të shërbyer nga ndërtesat e administratës publike është: 0.62 m2/banor.

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

- në pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve;
- në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;



- në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet

**Tabela 24 Kushtet ndërtimore**

| Lloji i ndërtesës  | Kushtet ndërtimore |   |                                       |         |      |                       | Distancat       |   |
|--|--------------------|---|---------------------------------------|---------|------|-----------------------|-----------------|---|
| Institucioneve administrative mbrojtjes dhe sigurisë sociale | Nr. i banorëve     | Madhësia e parcelës (m <sup>2</sup> )   | Lartësia e objektit (m')              | ISHPKZh | SGJP | VRr                   | Rreze shërbyese | Nga kufinjte anësorë të parcelës            |
| Ndërtimi i objektit te ri të komunës                         | Gjithë komun a     | Metrat katrorë caktohen në varësi nga numri i banorëve që janë në rrezen e shërbimit, dhe madhësisë së parcelës të alokuar për ndërtim. | Do t'i përshtatet objekteve për rreth | 70%+10% | 20%  | sipas profilit rrugor | Gjithë qyteti n | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |
| Ndërtimi i objektit administrativ për Entin Social;          | Gjithë komun ën    | Metrat katrorë caktohen në varësi nga numri i banorëve që janë në rrezen e shërbimit, dhe madhësisë së parcelës të alokuar për ndërtim. |                                       | 70%+10% | 20%  | sipas profilit rrugor | Gjithë qyteti n | min 1H e lartësisë së ndërtesës më të lartë |

*Sqarim: Objekti i administratës në Pejë do të përfshijë vetëm disa drejtori andaj norma prej 0.62 m2 për banor nuk është e aplikueshme duke u nisur nga fakti se shërbimet janë të shpërndara në disa objekte.*

## 8.7 Varrezat

Sipas PZHk-së, komuna planifikon të ofrojë lokacione për rritjen e sipërfaqeve për varreza të qytetit për 5.90 ha si dhe hapësirës për varreza në fshatrat Treboviq, Trestenik, Ramun, Pavlan. Përveç këtyre hapësirave do të rezervohet hapësirë e nevojshme edhe për objekte të religjionit. Lokacionet do të përfshijnë hapësira për ofrimin e shërbimeve fetare si dhe varrezat.

### Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzimet e lejuara

Kodi 3.3.5 Shërbim tjetër i komunitetit

- Varrezat

Kodi 3.3.5.5 Shërbim tjetër

- Hapësira për ofrimin e ritualeve fetare, parkingje, shërbime publike (infrastruktura e energjisë elektrike, transportit dhe telekomunikacionit, ujësjellësit dhe kanalizimit, vend-depozitimet e mbeturinave) e të ngjashme;

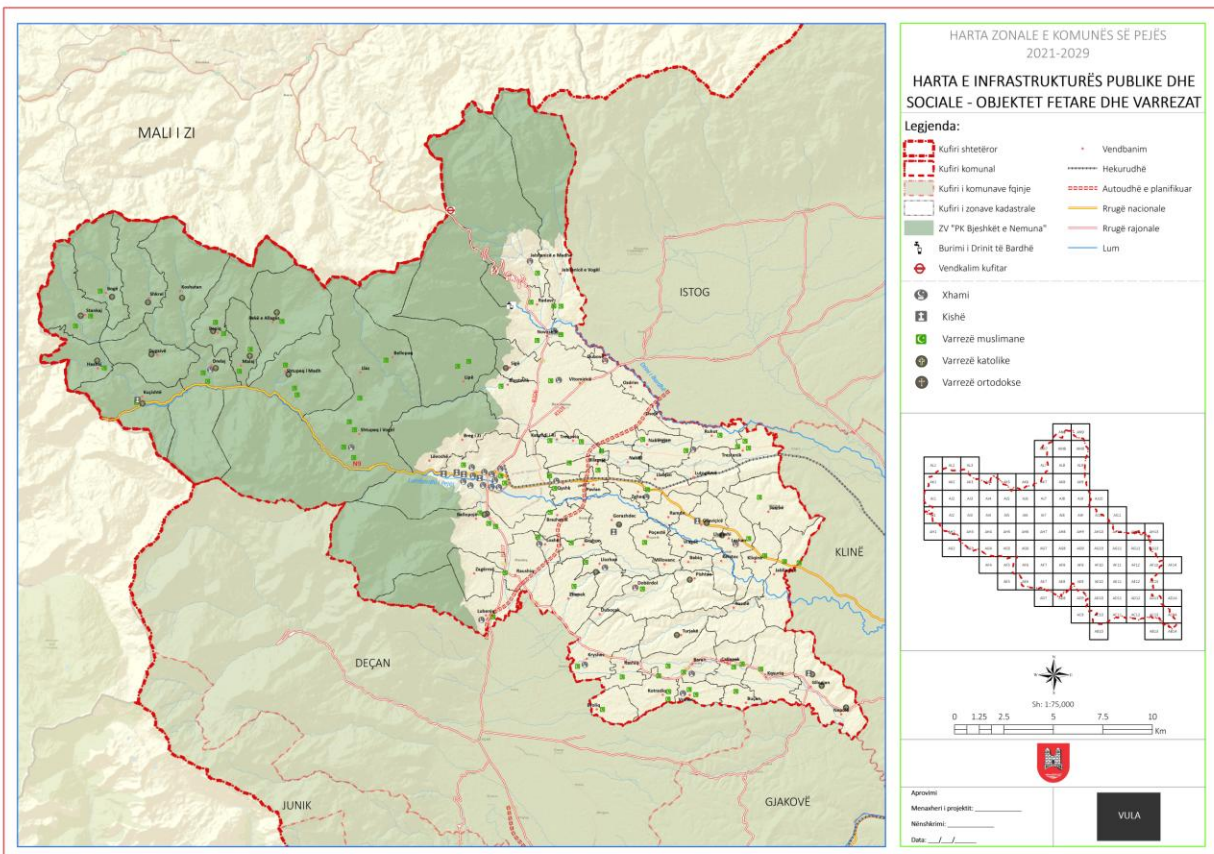
Shfrytëzimet dytësore të lejuara

- Hapësira përcjellëse në funksion të shërbimit p.sh. të shërbimit të varrimit e të ngjashme;

Shfrytëzimet e ndaluara

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

**Harta 39: Infrastruktura publike – objektet e religjionit**



### Kushtet zhvillimore

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;
- në largësi jo më të madhe se 15 km nga vendbanimi.

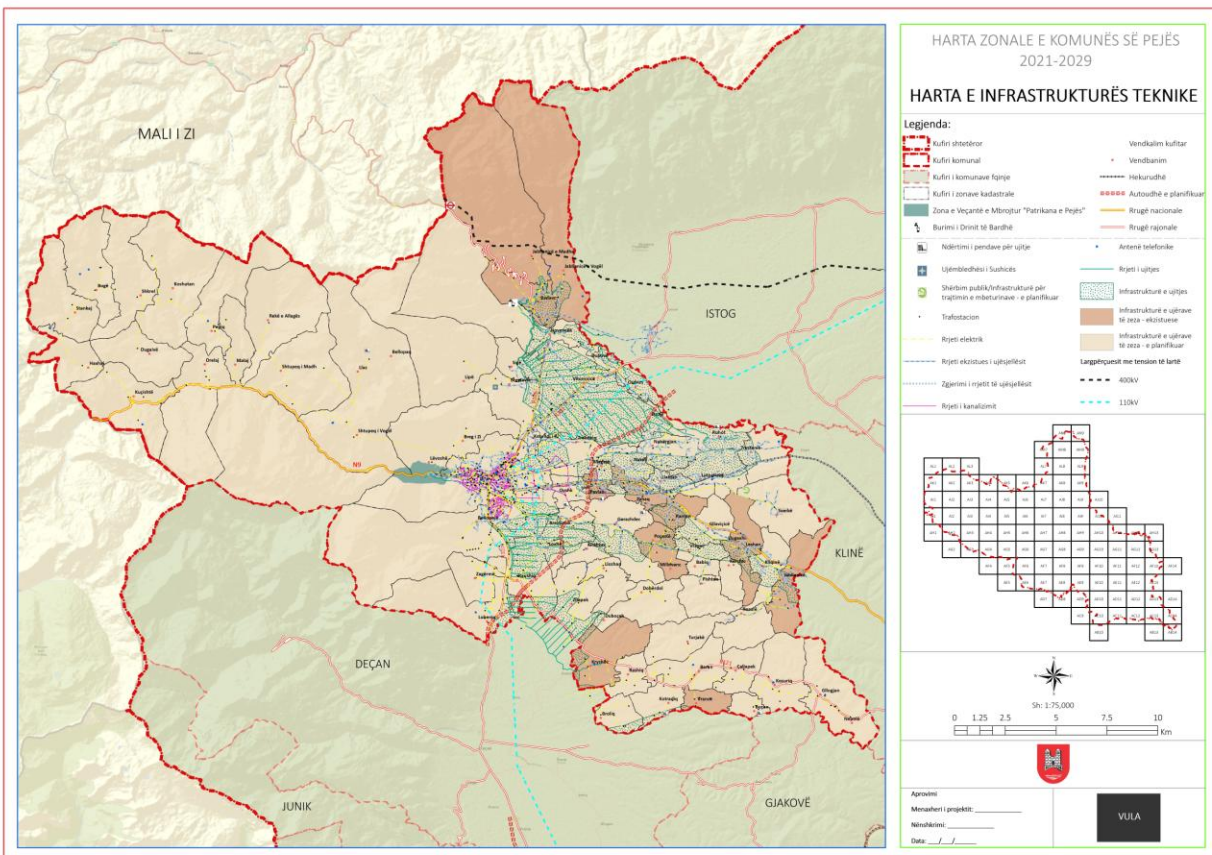
Madhësia minimale e parcelës për varreza varet nga numri i banorëve dhe lloji i vendbanimit të cilit ju shërbejnë. Për të përlogaritur hapësirën e nevojshme për varreza duhet të merret parasysh 1.50 m<sup>2</sup>/banorë dhe me Indeks të shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) 40%.

## 8 Infrastruktura teknike

Në infrastrukturën teknike sipas HILUCS-it, në këtë kategori hyjnë:

- Infrastruktura e ujësjellësit dhe ujërave të zeza: hapësira të shfrytëzuara për nxjerrjen, grumbullimin, ruajtjen, pastrimin dhe shpërndarjen e ujit dhe mbledhjen dhe trajtimin e ujërave të zeza (duke përfshirë edhe tubacionet);
- Infrastruktura e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike elektrike: hapësira të shfrytëzuara për shpërndarjen energjisë elektrike, gazit dhe energjisë termike. Kjo klasë përfshin hapësirat për transportimin e naftës dhe gazit;
- Infrastruktura për trajtimin e mbeturinave: Hapësira të shfrytëzuara për grumbullimin, trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave (vend depozitimeve, djegien e mbeturinave, kompostimin, trajtimin e mbetjeve të rrezikshme dhe ndërtesat e riciklimit);
- Format tjera të shërbimeve: Hapësira të shfrytëzuara për infrastrukturë tjetër publike të pa përfshirë në kategoritë e mësipërme.

**Harta 40: Infrastruktura teknike**



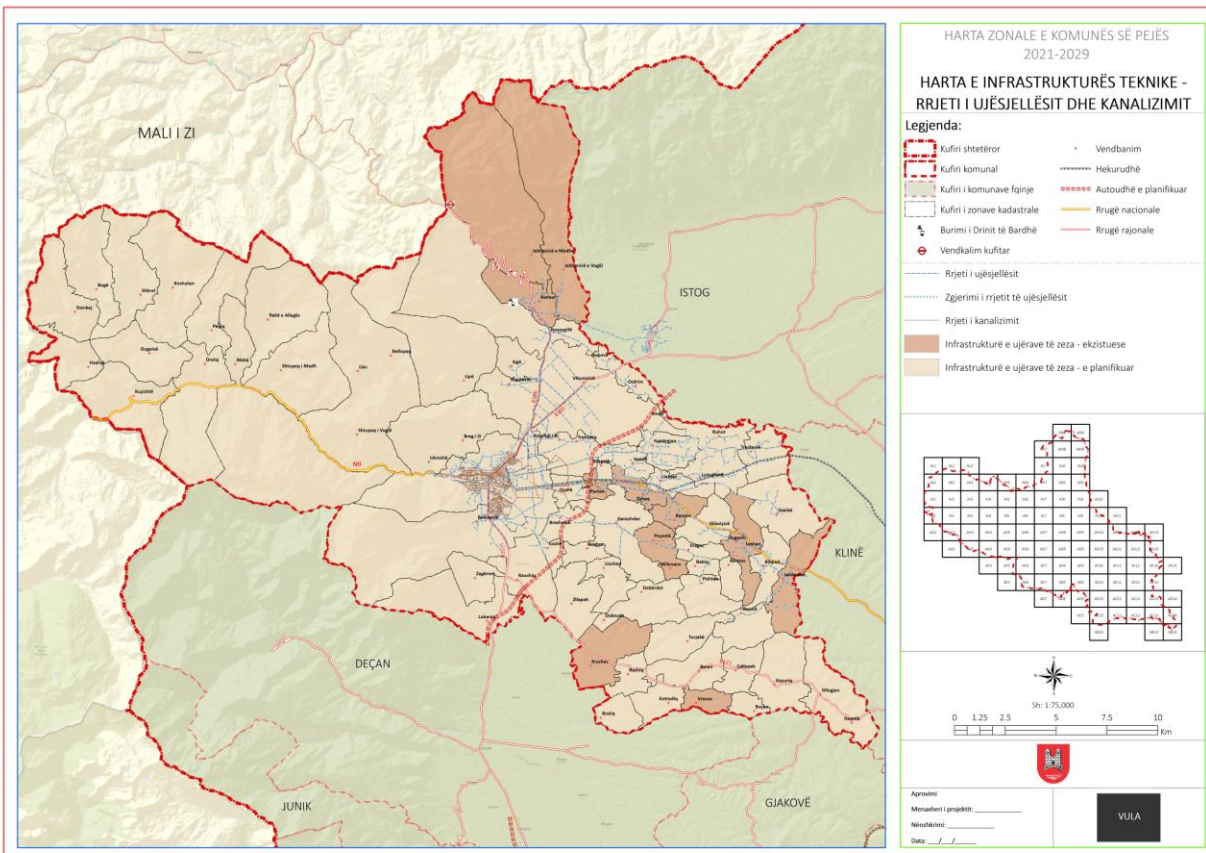
### Rrjeti i Ujësjellësit

Sipas PZHK-së, deri në fund të vitit 2021, komuna e Pejë në bashkëpunim me Hidro Drinin dhe donatorë të tjerë, do të bëjë furnizimin më ujë të pijshëm të 80% të vendbanimeve të cilat nuk janë të kyçur në rrjetin e ujësjellësit, që gjithsejte janë 17.



Rëndësi të veçantë duhet kushtuar përmirësimit të rrjetit të ujësjellësit në zonën urbane, ku synohet të zvogëlohen humbjet e shkaktuara nga rrjeti i vjetruar.

**Harta 41: Infrastruktura teknike – ujësjellësi dha kanalizimi**



**Tabela 25: Normat e furnizimit, me sasinë e nevojshme ditore me ujë për zonën urbane dhe vendbanimet tjera**

| Emri i vendbanimit  | Numri i banorëve për vendbanim | Kapaciteti i nevojshëm   |
|---|--------------------------------|--------------------------|
| Qyteti i Pejës  | ≥ 20001- 100000 banor:         | ≥ 200- 250 litra /banor; |
| Vitimirica  | ≥ 5001- 20000 banor:           | ≥ 150- 200 litra /banor; |
| Kryshec, Zahaq, Bellopojë, Radavc, Qyshk, Brestovik, Novosellë, Nabërgjan, Treboviq, Raushiq, Ruhot, Ozdrim, Broliq, Gorazhdec, Jabllanicë, Nakëllë, Lozhanë, Katundi i Ri, Llabjan, Kotradiq, Dubovë, Buçan, Pavlan, Trestenik, Llugaxhi, Loxhë, Brezhanik, Jabllanicë e Vogël, Rashiq, Bllagajë, Kosuriq, Lubeniq, Jabllanicë e Madhe, Kliqinë, Baran, Çallapek, Lutogllavë, Vranoc | < 5000 banor:                  | ≥ 100- 150 litra /banor. |

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| Ujë për shfrytëzim për nevojat jo-konsumuese-rekreacion/ ujë për mirëmbajtje të hapësirave publike: |   |                             |
|   | Sipërfaqet e gjelbra, rrugët dhe sheshet: | 1.50 litër/m <sup>2</sup> . |

**Tabela 26: Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për infrastrukturën e ujësjellësit:**

| Gjerësia e rrugës | Gjerësia e shtegut të këmbësorëve/trotuarit | Distanca minimale nga vija ndërtimore                           |
|-------------------|---|---|
| 7.00 m            | 1.50 m                                      | 2.00 m  |
| 6.00 m            | 1.00  | 1.50 m  |
| 5.00 m            | 1.00 m                                      | trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës |

**Tabela 27: Kalkulimi i sasisë së nevojshme të ujit në bazë të numrit të projektuar të banorëve, për vendbanim:**

|    | Vendbanimet        | Numri i banorëve Projektioni 2028 | Sasia/litra (l) e nevojshme e ujit për vendbanim në ditë në vitin 2028 |
|----|--------------------|-----------------------------------|--|
| 1  | Babiq              | 112                               | 16800  |
| 2  | Baran              | 1080                              | 162000   |
| 3  | Bellopojë          | 1416                              | 212400   |
| 4  | Bllagajë           | 861                               | 129150   |
| 5  | Bogë               | 27                                | 4050   |
| 6  | Breg i Zi          | 261                               | 39150  |
| 7  | Brestovik          | 1913                              | 286950   |
| 8  | Brezhanik          | 796                               | 119400   |
| 9  | Broliq             | 622                               | 93300  |
| 10 | Buçan              | 754                               | 113100   |
| 11 | Çallapek           | 1054                              | 158100   |
| 12 | Dobërdol           | 457                               | 68550  |
| 13 | Drelaj             | 82                                | 12300  |
| 14 | Dubovë             | 724                               | 108600   |
| 15 | Dugaivë            | 0                                 | 0  |
| 16 | Duboçak            | 0                                 | 0  |
| 17 | Gllaviçicë         | 215                               | 32250  |
| 18 | Glllogjan          | 470                               | 70500  |
| 19 | Gorazhdec          | 635                               | 95250  |
| 20 | Graboc             | 449                               | 67350  |
| 21 | Haxhaj             | 0                                 | 0  |
| 22 | Jabllanicë e Madhe | 921                               | 138150   |
| 23 | Jabllanicë         | 638                               | 95700  |
| 24 | Jabllanicë e Vogël | 796                               | 119400   |
| 25 | Stankaj            | 9                                 | 1350   |
| 26 | Kërstoc            | 237                               | 35550  |
| 27 | Kliqinë            | 928                               | 139200   |

|    |                 |       |          |
|----|-----------------|-------|----------|
| 28 | Koshutan        | 7     | 1050     |
| 29 | Kosuriq         | 916   | 137400   |
| 30 | Kotradiq        | 706   | 105900   |
| 31 | Kryshec         | 1124  | 168600   |
| 32 | Kuçishtë        | 10    | 1500     |
| 33 | Llaz-Bellopaq   | 0     | 0        |
| 34 | Llugaxhi        | 782   | 117300   |
| 35 | Millovanc       | 311   | 46650    |
| 36 | Nepolë          | 443   | 66450    |
| 37 | Osojë           | 377   | 56550    |
| 38 | Katundi i Ri    | 699   | 104850   |
| 39 | Leshan          | 394   | 59100    |
| 40 | Lipë            | 0     | 0        |
| 41 | Llabjan         | 705   | 105750   |
| 42 | Loxhë           | 788   | 118200   |
| 43 | Llozhan         | 665   | 99750    |
| 44 | Lubeniq         | 916   | 137400   |
| 45 | Lutogllavë      | 1059  | 158850   |
| 46 | Malaj           | 0     | 0        |
| 47 | Nabërgjan       | 2041  | 306150   |
| 48 | Nakëll          | 639   | 95850    |
| 49 | Novosellë       | 2023  | 303450   |
| 50 | Ozdrim          | 614   | 92100    |
| 51 | Pavlan          | 776   | 116400   |
| 52 | Pejë            | 54520 | 13630000 |
| 53 | Pepiq           | 11    | 1650     |
| 54 | Pishtan         | 94    | 14100    |
| 55 | Poçestë         | 450   | 67500    |
| 56 | Qyshk           | 1649  | 247350   |
| 57 | Radavc          | 1505  | 225750   |
| 58 | Rashiq          | 845   | 126750   |
| 59 | Raushiq         | 2517  | 377550   |
| 60 | Rekë e Allagës  | 10    | 1500     |
| 61 | Ramun           | 548   | 82200    |
| 62 | Rosulë          | 19    | 2850     |
| 63 | Ruhot           | 570   | 85500    |
| 64 | Shkrel          | 0     | 0        |
| 65 | Shtupeq i Madh  | 70    | 10500    |
| 66 | Shtupeq i Vogël | 0     | 0        |
| 67 | Sigë            | 385   | 57750    |
| 68 | Sverkë          | 452   | 67800    |
| 69 | Treboviq        | 2171  | 325650   |
| 70 | Trestenik       | 779   | 116850   |
| 71 | Turjakë         | 327   | 49050    |
| 72 | Vitomiricë      | 6023  | 1204600  |

|    |                 |      |        |
|----|-----------------|------|--------|
| 73 | <b>Vragoc</b>   | 157  | 23550  |
| 74 | <b>Vranoc</b>   | 1068 | 160200 |
| 75 | <b>Zagërmë</b>  | 30   | 4500   |
| 76 | <b>Zahaq</b>    | 1247 | 187050 |
| 77 | <b>Zllapek</b>  | 538  | 80700  |
| 78 | <b>Bellopaq</b> | 0    | 0      |
| 79 | <b>Lëvoshë</b>  | 13   | 1950   |

Konform kalkulimeve të mësipërme, komuna dhe kompanitë respektive për shërbime publike do të investojnë në ujësjellës në vendbanimet si në vijim:

- Graboc, Llozhan ,Zllapek, Dobërdol, Rashiq, Kotradiq, Vranoc, Buqan, Baran, Turjak, Rosuje, Collapek, Kosuriq dhe Glllogjan të cilat bëjnë pjesë në Lugun e Baranit; dhe
- Shtypeq i Vogel, Shtypeq i Madh, Drelaj, Koshutan, Pepaj, Boge, Haxhaj, Stankaj, Shkrel, Kuqishte, Malaj, Jashanice Dugaiv, Lipë, Reka e Allagës të cilat bëjnë pjesë në Rugovë.

### Rrjeti i Kanalizimit

Sipas PZHK-së, komuna e Pejës ka planifikuar një mori projektesh për përmirësimin e infrastrukturës dhe rrjetit të kanalizimit në territorin e komunës së Pejës.

Për të përmirësuar gjendjen e rrjetit të kanalizimit në Komunën e Pejës, viteve në vijim duhet të investohet në rehabilitimin dhe zgjerimin e rrjetit të kanalizimit në tërë komunën e Pejës.

**Tabela 28 Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit të rrjetit të kanalizimit**

| Gjerësia e rrugës | Gjerësia e shtegut të këmbësorëve/trotuarit | Distanca nga vija ndërtimore                                    |
|-------------------|---|---|
| 7.00 m            | 1.50 m                                      | 6.60 m  |
| 6.00 m            | 1.00  | 6.00 m  |
| 5.00 m            | 1.00 m                                      | trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës |

Në rastet kur rrjeti i kanalizimit nuk mund të zbatohet për shkak të faktorëve të ndryshëm siç janë konfiguracioni i terrenit dhe numri i vogël i ekonomive familjare, e që është karakteristikë e fshatrave të Rugovës, atëherë duhet të planifikohet sisteme të largimit të ujërave të zeza përmes gropave septike.

Gropat septike duhet të planifikohet brenda parcelës kadastrale, t'i përmbahen standardeve sanitare dhe ekologjike, si dhe të keni qasje të lehte në rast të intervenimit në to.

Madhësia e gropave septike varet nga kapaciteti i shfrytëzuesve:

- min. 3000 l (shtëpi individuale);
- min. 5700 l (grup i shtëpive);
- 19000 l për objekte fabrikuese.

### Impiantet për trajtimin e ujërave të ndotura

Sipas PZHK-së, impianti për trajtimin e ujërave të ndotura për komunën e Pejës do të ndërtohet në Gorazhdec. Ky projekt do të implementohet me ndihmën e donatorëve si SDC dhe KFË dhe do të mbulojë trajtimin e ujërave të ndotura për zonën urbane të Pejës dhe një pjesë të konsiderueshme të fshatrave. I njëjti projekt po ashtu është paraparë edhe në draft draft- Hartën Zonale të Kosovës. Për më shumë investimet si në vijim do të trajtohen përgjatë 8 viteve të ardhshme:

- Impiantit për trajtimin e ujërave të zeza në Gorozhdec për mbulueshmërinë e zonës urbane dhe disa fshatrave;
- Kolektorit për kanalizim në Trestenik;
- Impianti për trajtimin e ujërave të zeza në Trestenik;
- Kolektori për kanalizim në Nepole;
- Impianti për trajtimin e ujërave të zeza në Nepole;
- Kolektori për kanalizim në Kuqishtë dhe disa fshatra të zonës së Rugovës;
- Impianti për trajtimin e ujërave të zeza në Kuqishtë, për disa fshatra të zonës së Rugovës;
- Kolektorit për kanalizim në Jabllanicë të Leshanit;
- Impianti për trajtimin e ujërave të zeza në Jabllanicë të Leshanit në afërsi të Urës për disa fshatra të zonës;
- 10 impiante të vogla nëpër fshatra me trajtim biologjik, që nuk kanë mundësi të kyçen në impiantin për trajtim të ujërave të zeza në Gorozhdec;
- Gropat septike me ajrim nga plastika në zonat turistike; dhe
- Ridizajnimi i rrjetit të kanalizimit në qytetin e Pejës prej 2021 deri 2025.

***Kushtet për lokacionin e ndërtesave për trajtimin të ujërave të ndotura janë 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 të izoluara nga vendbanimet;

**Rrjeti i kanalizimit atmosferik**

Rrjeti i kanalizimit të ujërave atmosferik është i shtrirë vetëm në disa pjesë të zonës urbane në Pejë. Prioritet do të ju jepet rehabilitimi i kanaleve të hapura në lagjet: “2 Korriku” dhe “Asllan Çeshme”. PZHK ka paraparë veprimet si në vijim për të përmirësuar gjendjen me rrjet të kanalizimit atmosferik:

- Largimi i kanalizimeve fekale nga ai atmosferik
- Pastrimi i kanalizimeve të mbyllura atmosferike në qytet dhe funksionalizimi i tyre.
- Identifikimi i kyçjeve ilegale të kanalizimit fekal në sistemin e kanalizimit atmosferik si dhe shkyçja.
- Mirëmbajtja standard dhe e vazhdueshme e kanaleve të hapura

***Kushtet për vendosjen e rrjetit të kanalizimit atmosferik janë si vijojnë:***

- trasohet në kuadër të njëjës anë të rrugës apo të ndonjërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës
- Thellësia minimale – 1.0 m nga pjesa e sipërme e gypit
- Diametri i gypit në bazë të kalkulimeve hidraulike;
- Sasia e reshjeve dhe sipërfaqja e trajtimit;
- Distanca në mes të pusetave 20-60m;
- Distanca e ujëmbledhësve 20-30m;

**Ujitja**

Sipas PZHK-së, sistemi i rrjetit të ujitjes ekzistues është paraparë të futet në sistem të menaxhimit të KRU “Drini i Bardhë”, me qëllim të përmirësimit të ujitjes së tokave bujqësore në komunën e Pejës.



Përpos kësaj duhet të investohet në rehabilitimin e tërë sistemit, ndërtimin e sistemeve dhe objekteve të reja, mbulimin e kanaleve të hapura dhe furnizimin me ujë të kualitetit të duhur. Komuna në bashkëpunim me KRU “Drini i Bardhë” do të investojë në projektet si në vijim:

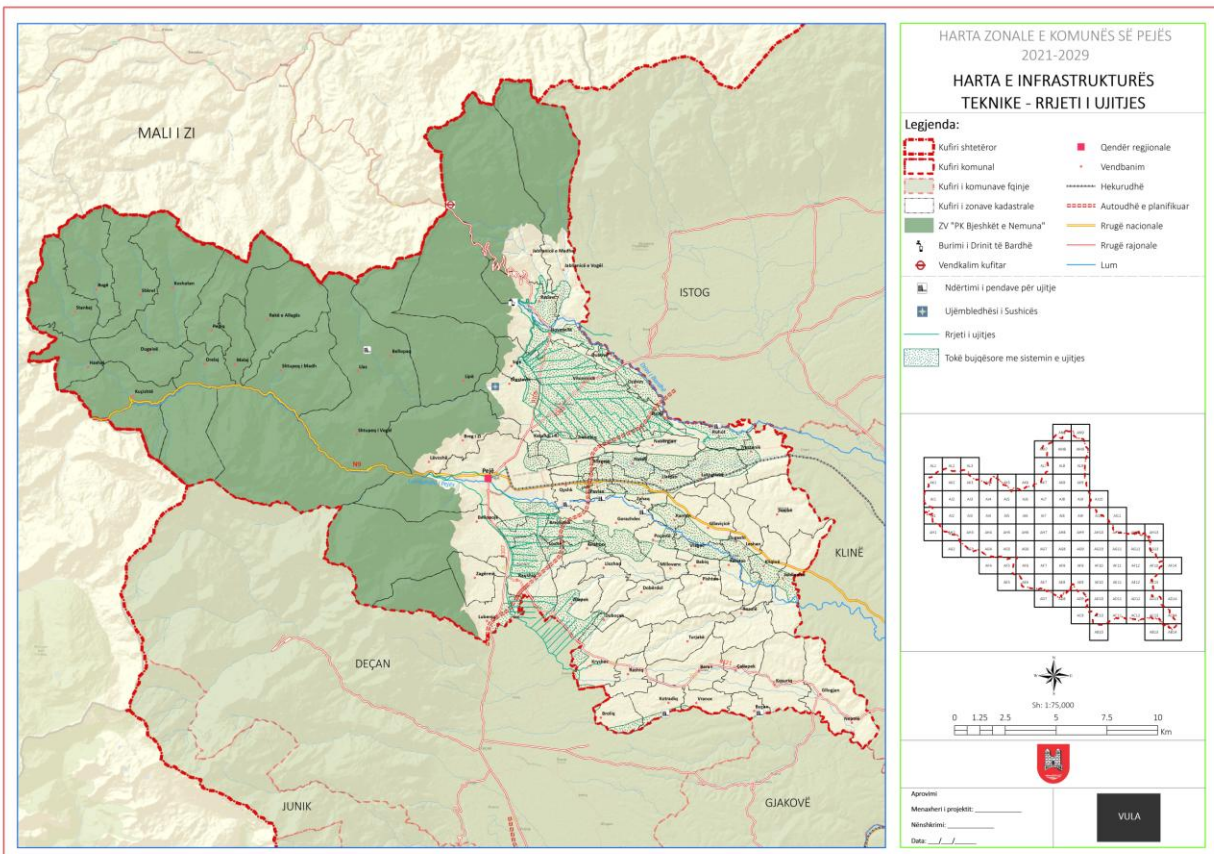
- Ndërtimi i një bazeni akumulues (në Grykën e Shushicës) i cili është i lidhur me sistem të ujitjes me gypa i cili do të mundësonte ujitje cilësore dhe të vazhdueshme të sistemit pikë-pikë.
- Futja në gypa të sistemit të ujitjes që mundëson ujitje më të pastër.

Sipas normave, klasifikimi i tokës bujqësore sipas sistemit të ujitjes është si në vijim:

- 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.

Vendosja e sistemeve të ujitjes bëhet në bazë të llogaritjeve hidraulike dhe vetë llojit të sistemit të ujitjes.

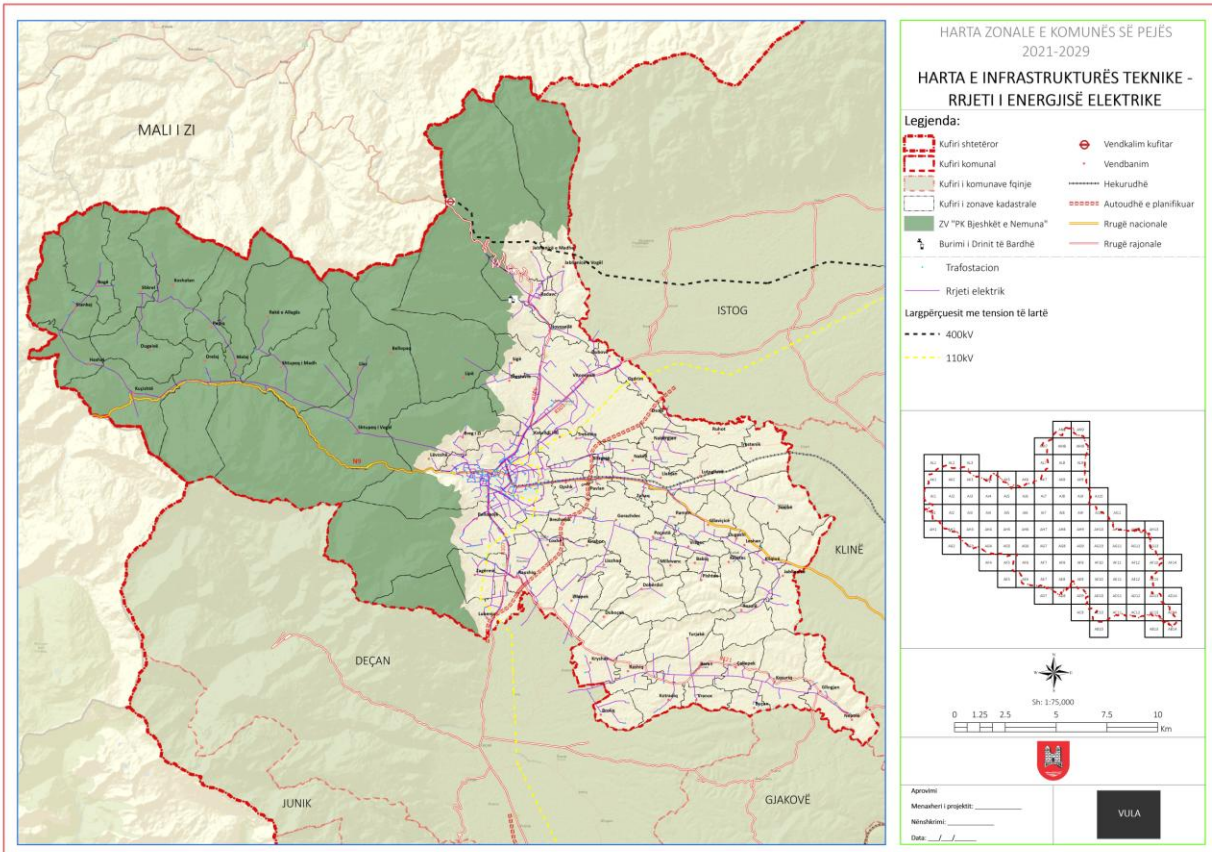
**Harta 42: Infrastruktura teknike – rrjeti i ujitjes**



## Rrjeti i shpërndarjes lokale me energji elektrike

Sipas PZHK-së, duhet të bëhet përmirësimi i rrjetit ekzistues për të rritur cilësinë dhe sigurinë e furnizimit, si dhe për të reduktuar humbjet teknike në zona të caktuara të komunës, si dhe në fshatrat e Rugovës.

**Harta 43: Rrjeti i rrymës elektrike**



Kjo nënkupton kalimin nga rrjeti shpërndarës ajror 10kV në rrjetin shpërndarës kabllor 20kV si dhe zëvendësimin e linjave ajrore 230/400 me kablllo gërshetë apo edhe kablllo nëntokësore.

Përveç rrjetit edhe stabilimentet elektro-energjetike janë të vjetruara. Prandaj, parashihet eliminimi gradual i trafo-stacioneve TS 35/10 kV dhe kalimi në TS 110/20kV. Gjithashtu, parashihet ndërtimi i nënstacioneve prej 110/(20)10 kv, dhe zëvendësimi i atyre TS 10/0.4 kv me 20/0.4 kv.

Në drejtim të përmirësimit të efijencës së energjisë, parashihen masa për rritjen e efijencës së energjisë, së pari në ndërtesat publike dhe sistemin e ndriçimit publik, për të vazhduar më tutje në ndërtesat private.

Në pjesët rurale të komunës së Pejës, ku tani gjenden të ndërtuar LP 10 (20)kV me shtylla druri dhe beton, duhet te planifikohet ndërtim i LP të ri vetëm për tensione punues 20kV në mënyrë që gradualisht të mundësohet kalimi në tensionin 20kV.

- Rrjetet e tensionit të ulët (ajror) duhet të planifikohen gjithashtu me shtylla betoni dhe me kablllo vetë mbajtëse alumini. Në këto shtylla duhet të planifikohet edhe ndriçimi publik i rrugëve.

- Ndiriimi publik i rrugëve kryesore të fshatrave do bëhet me llamba LED të vendosura në shtylla metalike me lartësi (8-10)m.

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit të infrastrukturës energjetike:

Linjat mbitokësore dhe nëntokësore, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në bazë të vlerësimit të ndikimit të fushës magnetike dhe elektrike të krijuar nga rrjeti i linjave mbitokësore;
- në largësi nga pjesët e ndërtuara të vendbanimeve, me përjashtim të ndërtesave industriale të rezistueshme ndaj djegies.
  - 40 m nga autoudhat;
  - 20 m nga rrugët nacionale; dhe
  - 10 m nga rrugët rajonale dhe lokale.
- për linjat ajrore me tension deri 1.00 kv të realizuara me kabllot e fiksuara në tirant, largësia ajrore e linjës nga pjesët kallkan të ndërtesës, nuk ka kufizim;
- për linjat ajrore me tension deri 1.00 kv të realizuara me kabllot e fiksuara në tirant, largësia ajrore e linjës nga pjesët e fasadës së ndërtesës (ballkon, lozhë, dritare, verandë) nuk duhet të jetë më e vogël se 2.00 m;
- për linjat nëntokësore, largësia ajrore e linjës duhet të jetë jo më e vogël se 1.00 m nga vija ndërtimore.

### **Telekomunikacioni**

Në rrjetin e komunikacionit në komunën e Pejës bëhen investime të vazhdueshme me qëllim të përmirësimit të tij. Rrjeti i telekomunikacionit zgjerohet paralelisht me kërkesën dhe zhvillimet e reja.

***Instalimi, mbrojtja, bashkë shfrytëzimi dhe mirëmbajtja e infrastrukturës së komunikimeve elektronike në rrjetin rrugor<sup>21</sup>***

- Pas koordinimit të veprimeve të tyre në pajtueshmëri me kërkesat e legjislacionit përkatës, me institucionet komunale, operatorët mund të përdorin brezin rrugor komunal dhe shtetëror, sheshet, tubacionet, rrjetin e ujësjellësit, urat, viaduktet, tunelet dhe strukturat e tjera për ndërtimin e rrjeteve publike të komunikimeve elektronike pa pagesë, ose me pagesë minimale për t'i mbuluar shpenzimet administrative të institucioneve përkatëse.
- Me përfundimin e instalimit, rindërtimit ose riparimit të infrastrukturës së komunikimeve elektronike, operatorët duhet të rregullojnë rrugët dhe/ose strukturat e lidhura, në përputhje me procedurat e përcaktuara me legjislacion tjetër.

***Kushtet për shpërndarjen e infrastrukturës së telekomunikacionit:***

- trasohet në kuadër të njëres anë të rrugës apo të ndonjërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës;
- Thellësia minimale – 1.6 m;
- Distanca në mes të pusetave për qasje 20-40m;

<sup>21</sup> LIGJI Nr. 04/L-109 PËR KOMUNIKIMET ELEKTRONIKE

## Rrjeti i grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave mbitorësore dhe nëntokësore

Komuna e Pejës ka afro 85% të territorit të mbuluar më shërbime të grumbullimit të mbeturinave. Në fshatin Sverkë planifikohet të ndërtohet deponia rajonale e re.

**Tabela 29:** Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit të deponive të mbeturinave:

| Deponitë e mbeturinave, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:   | Deponitë e mbeturinave, <b>nuk duhet</b> të planifikohet në lokacione, si në vijim:   |
|--|---|
| 1.1. në gryka të rrethuara me shpatina, sipërfaqe që kanë shërbyer për eksploatim, apo në lokacione të rrafshëta;  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• në zonat e rrezikuara nga erozioni;</li> </ul>   |
| 1.2. në largësi nga kufiri i zonës neutrale, që rrethon deponitë deri tek shfrytëzimet në vijim:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• në zonat e rrezikuara nga vërshimet apo të vërshuar në 25 vitet e fundit;</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• nga rrjetet e gazsjellësit: 60 m;</li> <li>• nga rrjetet elektrike: 100 m;</li> <li>• nga infrastruktura hekurudhore: 100 m;</li> <li>• nga ndërtesat e banimit: 500 m;</li> <li>• nga zona e monumenteve kulturore, historike dhe religjioze: 600 m;</li> <li>• nga shtretërit e lumenjve dhe brigjet e liqeve: 1000 m;</li> <li>• nga vendbanimet: 1500 m;</li> <li>• nga burimet e ujit dhe ujësjellësit dhe spitalet: 2000 m;</li> <li>• nga spitalet: 2000 m;</li> <li>• nga infrastruktura ajrore: 4000 m.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• në zonat me shkallë të lartë të rrezikshmërisë sizmike;</li> <li>• në zonat me pjerrtësi të thukët;</li> <li>• në zonat ku ujërat nëntokësorë janë afër sipërfaqes së tokës;</li> <li>• në zonat me pasuri minerale dhe minimet;</li> <li>• në zonat me përdorim intensiv të bujqësisë;</li> <li>• në zonat ku rrezikon llojet e veçanta të florës dhe faunës;</li> <li>• mbi strehimore apo tunele nëntokësore;</li> <li>• në zonat ku distanca nga fundi i deponisë deri tek niveli ujërave nëntokësore gjatë sezonit</li> <li>• është më e vogël se 2.00 m;</li> <li>• në zonat ku përshkueshmëria e tokës është më e madhe se 0,00001 cm/s.</li> </ul> |

Grumbullimi i mbeturinave në komunën e Pejës bëhet me “Planin Operativ të grumbullimit dhe transportit të mbeturinave 2020 për komunën e Pejës”. Bazuar në planin e ri operativ të menaxhimit të mbeturinave për komunën e Pejës, Zona urbane është e ndarë në 3 nën-zona të shërbimit. Që të trija kanë të përcaktuar orarin dhe mënyrën e grumbullimit të mbeturinave. Për më shumë orari i planifikuar i grumbullimit të mbeturinave është si në vijim:

- Zona 1 (zona qendër) – 2 herë në ditë
- Zona 2 – 1 herë në ditë
- Zona 3 – 1 ditë të javës

Për zhvillimet e reja në zonën urbane, investitorët dhe pronarët e objekteve kërkohet që në kuadër të parcelës të sigurojnë hapësirën e për kontejnerë për depozitim të mbeturinave të amvisërive dhe të bizneseve, të cilat do të menaxhohen nga ndërmarrja publike kompetente. Hapësira duhet të jetë e mjaftueshme për numrin e amvisërive dhe numrin dhe llojin e bizneseve në objektet e reja.

Llogaritja sasisë së mbeturinave për kokë banori në Kosovë është 0.9kg/ditë. PZHK rekomandon reduktimin e sasisë së mbeturinave që deponohen., duke aplikuar parimin 3R (reduktim, ripërdorim, riciklim) përmes veprimeve si në vijim:

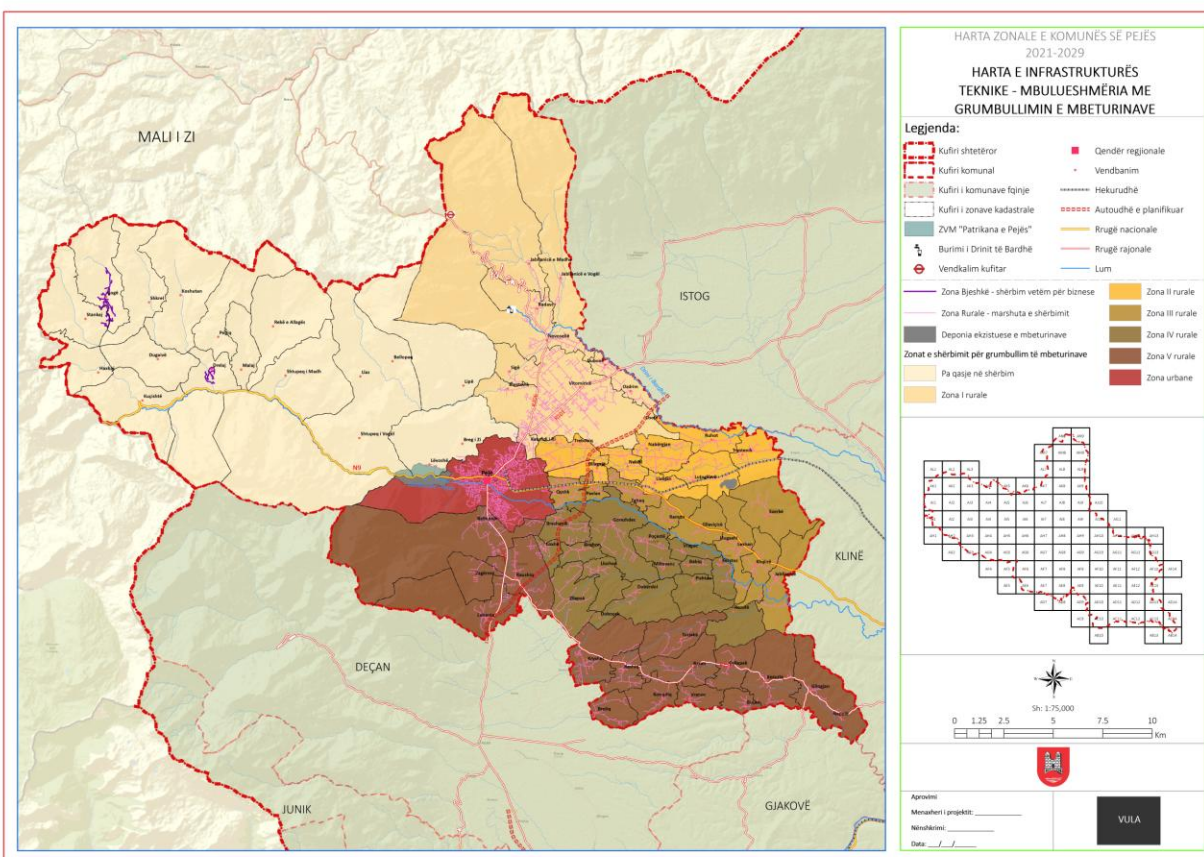
- Ngritja e kapaciteteve humane për menaxhim të mbeturinave;
- Shtypja, shpërndarja e materialeve didaktike nëpër shkolla për promovimin e 3R;
- Ngritja vetëdijes qytetare për reduktim të mbeturinave;
- Zvogëlimi i vëllimit të mbeturinave që prodhohen dhe deponohen;
- Ndarje në burim të mbeturinave si dhe ripërdorimi;
- Inicimi (hartimi) i programeve për riciklim (zhvillimi i projekteve për klasifikim të mbeturinave në nivel të lagjeve);
- Dhënia e vlerës ekonomike të mbeturinave;
- Licencim të kompanive për riciklim;
- Ngritje të kapaciteteve inspektuese të Drejtorisë së Inspektoratit për kontroll dhe parandalim të krijimit të deponive ilegale etj.

***Kushtet për vendosjen e lokacionit të kontejnerëve tek mënyra e grumbullimit me kontejnerë 1.1 ton:***

- Vendndodhja e kontejnerëve duhet të ketë qasje të lehtë nga rruga publike dhe të jetë e mbrojtur nga pamja e drejtpërdrejtë nga rruga;
- Në rastin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste – banesore, vendi i kontejnerëve duhet të jetë e dizajnuar në mënyrë arkitektonike dhe të jetë në përputhje me ndërtesën, në një vend të përshtatshëm, por vizualisht jo shumë të ekspozuar.
- Në rastin e vendosjes në hapësira publike, kontejnerët nuk duhet të rrezikojnë funksionimin e sigurt të trafikut rrugor dhe këmbësorëve, si dhe duhet të vendosen në atë mënyrë që sa më pak të prishin pamjen estetike të hapësirës publike (rrugë apo shesh). Kontejnerët nuk duhet të vendosen në asnjë mënyrë në hapësirat publike të gjelbëra ose ato të parkut, as në vend parkingje të rregulluara;
- Duhet të sigurohet qasje e papenguar e kamionëve dhe punëtorëve të ndërmarrjes komunale përgjegjëse për mbledhjen e mbeturinave. Dimensionet e kamionit për zbrazjen e kontejnerëve janë: gjatësia rreth 10m, gjerësia rreth 2.55m dhe lartësia rreth 3.9m;
- Sipërfaqja e zënë nga një kontejner është 1.5 m \* 150 m hapësirë për 1 kontejner (1.1t);
- Distanca ndërmjet lokacioneve/pikave të grumbullimit është max 100 m’.
- Numri i kontejnerëve varet nga numri i amvisërive/banorëve;
- Për të mbrojtur pamjen, hapësirat e kontejnerëve duhet të jenë të rrethuara/izoluara me gardh me lartësi deri në 1.8m nga materiale të përshtatshme për mirëmbajtje më të lehtë si: hekur, alumin ose dru
- Vendet për kontejnerë duhet të jetë i shtruar me bazament të fortë, asfalt, beton ose sipërfaqe tjetër të fortë e cila mirëmbahet lehtë dhe është e qëndrueshme;
- Drenazimi i ujërave atmosferikë duhet të menaxhohet në atë mënyrë që ujërat e zeza nga vendi i kontejnerit të kullojnë në rrjetin publik të ujërave të zeza.



**Harta 44: Mbulueshmëria me shërbim të grumbullimit të mbeturinave**



## 9 Trajtimi i vendbanimeve joformale

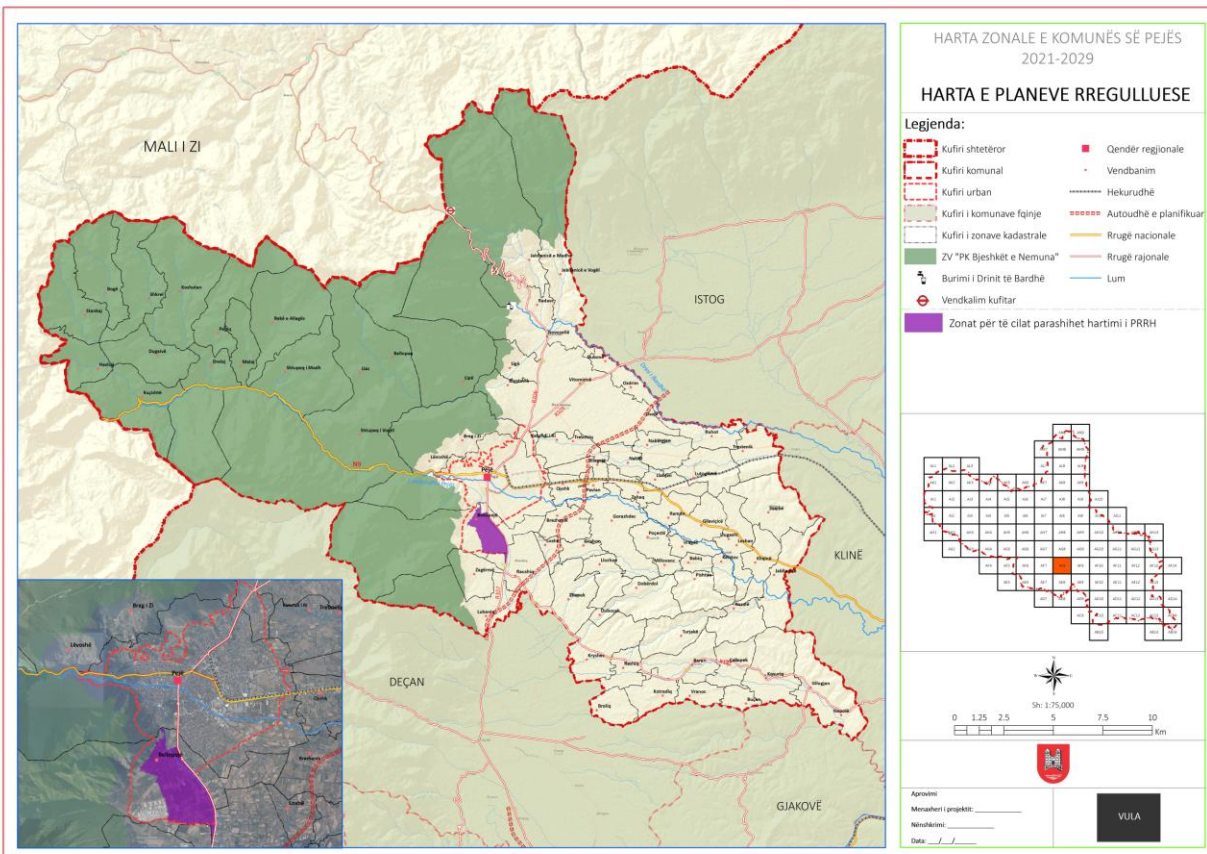
Komuna e Pejës ka identifikuar 6 Vendbanime Joformale në Planin Zhvillimor Komunal 2006-2025 dhe në “Raportin e gjendjes së vendbanimeve joformale në Kosovë” ë gjitha vendbanimet e identifikuar gjenden në zonën urbane, përkatësisht në B.T. Kristali, Zatra, Maja e Zezë, dhe 7 Shtatori. Që të gjitha këto vendbanime janë trajtuar me Plane Rregulluese Urbane (PRrU) gjatë periudhës 2007-2013, dhe tanimë këto vendbanime nuk konsiderohen nga komuna si joformale.

Gjashtë vendbanimet joformale të cilat kanë qenë të identifikuar në territorin e Komunës së Pejës janë trajtuar me përfshirjen e tyre në Planet Rregulluese Urbane dhe konsiderohet që janë të rregulluara.

## 10 Përcaktimi zonave për të cilat hartohet PRrH

Duke marrë parasysh specifikat dhe nevojën për rregulla shitesë për kontroll të zhvillimit në komunën e Pejës janë identifikuar fshati Boge, dhe Bellopoja për hartim të Planeve Rregulluese të Hollësishme (PRrH).

**Harta 45: Zonat për të cilat duhet të hartohen Plane Rregulluese të Hollësishme**



## **11 Dispozitat për interpretim, ankesat, zbatimin dhe monitorimin e zbatimit të HZK**

### **Dispozitat për interpretim të shfrytëzimit dhe kushteve zhvillimore të HZK-së**

Komuna e Pejës është bartëse për hartimin e dokumenteve të planifikimit, si dhe është përgjegjëse edhe për zbatimin dhe monitorimin e zbatimit të HZK-së. Autoriteti Përgjegjës Komunal për Planifikim Hapësinor nga Komuna e Pejës është Drejtoria e Urbanizmit dhe Mbrojtje të Mjedisit (DUMM) është përgjegjëse për administrimin, zbatimin dhe monitorimin e HZK por edhe realizimin e qëllimeve dhe objektivave të PZHK. DUMM është përgjegjës për interpretimin e rregullave të HZK-se. Sidoqoftë, i njëjti nuk ka fuqi të ndryshimit përmbajtjen thelbësore të HZK.

### **Dispozitat për interpretimin e procesit të ankesave**

Pas kërkesës me shkrim nga palët e treta, DUMM bën shqyrtimin dhe merr vendim për kërkesën e interpretimit të HZK-se, në afat kohor prej 30 ditësh. Ankesat ndaj vendimeve të nxjerra behën në pajtim me Ligjin për Procedurën Administrative.

### **Dispozitat për zbatimin e Hartës Zonale të Komunës**

Komuna e Pejës, respektivisht kryetari i komunës së Pejës, 30 ditë pas miratimit të HZK-së do të themelojë Ekipin Komunal për Zbatim dhe Monitorim (EKZM). DUMM do të ketë barrën kryesore të menaxhimit zhvillimin e këtij trupi. EKZM do të përbëhet nga një anëtarë nga drejtoritë si në vijim: Ekipi bazë

1. Drejtoria e Urbanizmit dhe Mbrojtje Mjedisit (Koordinatorë);
2. Drejtoria për Shërbime Publike;
3. Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrit;
4. Drejtoria e Bujqësisë.

Ekipi i zgjeruar

1. Drejtoria për Kulturë, Rini dhe Sport;
2. Drejtoria e Financave;
3. Drejtoria për Zhvillim Ekonomik;
4. Drejtoria e Arsimit;
5. Drejtoria e Inspektionit;
6. Drejtoria për Çështje pronësore.

Koordinatori i EKZM kryen rolin e sekretariatit, duke mbledh dokumentacionin e nevojshme nga drejtoritë dhe institucionet tjera, përgatitjen e takimeve të rregullta, përcakton personin për mbajtjen e minutave nga takimet, shpërndan ftesat dhe dokumentacionin e mbledhur, dhe çdo detyrë tjetër që mund të rrjedhë në qellim të mbarëvajtjes së punës së EKZM.

Me qëllim të zbatimit të HZK-së, EKZM ka për detyrë të përpilojë planet vjetore sektoriale, të cilat janë në harmoni me kërkesat për zbatim të HZK-së, për secilën drejtori komunale. Këto plane sektoriale finalizohen dhe shpërndahen tek të gjitha drejtoritë në afat kohor të mjaftueshëm që siguron integrimin e tyre në planin financiar komunal final që trajtohet nga Drejtoria për Buxhet dhe Financa, me qëllim të përfshirjes në buxhetin e ardhshëm komunal.



### **Dispozitat për monitorimin e zbatimit të Hartës Zonale të Komunës**

DUMM në bashkëpunim me drejtoritë tjera sektorale është përgjegjëse për monitorim të zbatimit HZK-ës si dhe punës së EKZM. Drejtoritë sektorale përgatisin raportin vjetor të zbatimit të prioriteteve nga HZK-ës, dhe e dorëzojnë tek Kuvendi Komunal për shqyrtim dhe miratim. Përderisa, pas miratimit nga Kuvendi Komunal, DUMM e dorëzon në MMPH raportin informues mbi gjendjen e zbatimit të HZK-së.

### **Hyrja në fuqi**

Me miratim të HZK-së, të gjitha **Planet Rregulluese Urbane** dhe **planet tjera** me të cilat kontrollohen zhvillimet, **lëshohen leje të ndërtimit**, në tërë territorin e komunës së Pejës shfuqizohen.

## 12 PLANI I VEPRIMIT 2022 -2030

| INFRASTRUKTURA SOCIALE (KULTURA, SPORTI, HAPËSIRAT PUBLIKE, VARREZAT)   |   |         |         |                                    |                                 |                   |                     |   |
|---|---|---------|---------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|
| Qëllimi 1. Sigurimi i infrastrukturës sociale adekuate dhe mirëmbajtja e saj  |   |         |         |                                    |                                 |                   |                     |   |
| Veprimet  |   | Vend.   |         | Institucioni përgjegjës për zbatim | Periudha e zbatimit të veprimit | Kosto e vlerësuar | Burimi i financimit | Treguesit për Monitorim   |
| Nr.   | Projekt (P), Masë (M), Aktivitet (A)  | ZU      | ZR      |                                    |                                 |                   |                     |   |
| O1.1. Përmirësimi i qasjes për objektet ekzistuese dhe ofrimi i objekteve të reja të kulturës dhe artit për të gjithë banorët e komunës së Pejës (muzeu, teatri i kukullave, biblioteka) deri në vitin 2027 |   |         |         |                                    |                                 |                   |                     |   |
| 1.1.1   | Ndërtimi i objektit të ri të bibliotekës së komunës me të gjitha hapësirat përcjellëse – 2027                             | U<br>IS |         | Komuna, DKRS                       | Deri 2028                       | ~ 25,000.00 €     | Komuna              | Biblioteka ne funksion me 2028  |
| 1.1.2   | Renovimi i objektit të shkollës “Vaso Pash Shkodrani” për muzeun e artit modern   | U<br>IP |         | Komuna, DKRS                       | Deri 2025                       | 10,000.000.00 €   | Komuna              | Objekti i rinovuar dhe Muzeu i artit modern në funksion                                   |
| 1.1.3   | Renovimi i objektit të shkollës ekzistuese të artit “Odhise Paskali” dhe shndërrimi i saj në qendrën inovative (Bonevetë) | U<br>IP |         | Komuna, DKRS                       | Deri 2023                       | 200,000.00 €      | Komuna              | Qendra inovative e ndërtuar dhe në funksion   |
| 1.1.4   | Profilizimi dhe profesionalizimi i qendrës Multifunkionale në Novosellë   |         | R<br>IS | Komuna, DKRS                       | Deri 2023                       | 20,000.00 €       | Komuna              | Qendra multifunkionale në Novosellë e profilizuar dhe në funksion                         |
| 1.1.5   | Profilizimi dhe profesionalizimi i qendrës Multifunkionale në Vitomiricë  |         | R<br>IS | Komuna, DKRS                       | Deri 2025                       | 25,000.00 €       | Komuna              | Qendra multifunkionale në Vitomiricë e profilizuar dhe në funksion                        |
| 1.1.6   | Funksionalizimi dhe mbështetja e qendrës për fëmijë në Dardani  | U<br>IP |         | Komuna, DA                         | deri 2023                       | 40,000.00 €       | Komuna              | Qendra për fëmijë e funksionalizuar   |
| 1.1.7   | Mbështetja e OJQ Anibar për funksionalizimin e kinemasë së qytetit dhe teatrit të kukullave                               | U<br>IS |         | Komuna, DKRS                       | deri 2023                       | 100,000.00 €      | Komuna              | Kinemaja e qytetit dhe teatri i kukullave funksionale edhe për performancë të OJQ, Anibar |

|  |  |         |          |              |              |               |             |  |
|--|--|---------|----------|--------------|--------------|---------------|-------------|--|
| 1.1.8  | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Kapishnicë  | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.9  | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Karagaç   | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.10   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Haxhi Zekë  | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.11   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Fidanishtë  | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.12   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit te Rrokaqiell  | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.13   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Kristal   | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.14   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Puhovc  | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.15   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Xhemal Kadë   | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.16   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Dardani   | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| 1.1.17   | Ndërtimi i qendrës të komunitetit në Jarinë  | U<br>IP |          | Komuna, DAP  | deri<br>2025 | ~ 35,000.00 € | Komuna      | Qendra e komunitetit e ndërtuar                          |
| <b>Objekti 1.2. Krijimi i kushteve dhe sigurimi i infrastrukturës për sport dhe rekreacion në gjithë territorin e komunës.</b> |  |         |          |              |              |               |             |  |
| 1.2.1  | Kompletimi i kompleksit sportiv në Brestovik (Hotel, Parking, Pishina, Fusha e Basketbollit dhe Shtegu i Atletikës). |         | R-<br>IS | Komuna, DKRS | deri<br>2028 | 1.20.000.00 € | PPP         | Kompleksi sportiv në Brestovik i ndërtuar dhe funksional |
| 1.2.2  | Ndërtimi i kompleksit të pishinave Olimpikë në Karagaç.  | U<br>IS |          | Komuna, DKRS | deri<br>2025 | N /A          | Komuna, PPP | Kompleksi i pishinave olimpikë në Karagaç i ndërtuar.    |
| 1.2.3  | Ndërtimi i Shtëpisë së Basketbollit në Karagaç   | U<br>IS |          | Komuna, DKRS | deri<br>2025 | N/A           | Komuna      | Shtëpia e basketbollit e ndërtuar                        |
| 1.2.4  | Ndërtimi i qendrës Multi-sportive në vendin e Sallës Partizan  | U<br>IS |          | Komuna DKRS  | deri<br>2025 | 450,000.00 €  | Komuna ,PPP | Qendra sportive e ndërtuar                               |

|  |  |         |         |                  |                        |                |             |  |
|--|--|---------|---------|------------------|------------------------|----------------|-------------|--|
| 1.2.5  | Ndërtimi i qendrës Stërvitore Multifunkionale në Asllan Qeshme   | U<br>IS |         | Komuna DKRS      | deri<br>2025           | /              | Komuna, PPP | Qendra stërvitore multifunkionale e ndërtuar.                        |
| 1.2.6  | Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Pejë  | U<br>IS |         | Komuna DKRS      | deri<br>2025           | 250,000.00 €   | Komuna      | Fusha e futbollit e ndërtuar   |
| 1.2.7  | Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit Gllaviqicë   |         | R<br>IS | Komuna DKRS      | deri<br>2025           | 250,000.00 €   | Komuna      | Fusha e futbollit e ndërtuar   |
| 1.2.8  | Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Nabërgjan   |         | R<br>IS | Komuna DKRS      | deri<br>2025           | 250,000.00 €   | Komuna      | Fusha e futbollit e ndërtuar   |
| 1.2.9  | Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Glllogjan   |         | R<br>IS | Komuna DKRS      | deri<br>2025           | 250,000.00 €   | Komuna      | Fusha e futbollit e ndërtuar   |
| 1.2.10   | Ndërtimi i fushës ndihmëse të futbollit në Qyshk   |         | R<br>IS | Komuna DKRS      | Deri<br>2025           | 250,000.00 €   | Komuna      | Fusha e futbollit e ndërtuar   |
| 1.2.11   | Ndërtimi i komplekseve sportive (hotel, parking pishina) në subqendrat (Vitomiricë, .....)                         |         | R<br>IS | Komuna DKRS      | Nuk është caktuar afat | /              | Komuna, PPP | Komplekse të ndërtuara sportive në qendrat bazike (Vitomiricë,.....) |
| <b>Objektiva 1.3. Sigurimi i hapësirave për sport dhe rekreacion nëpër shkolla</b> |  |         |         |                  |                        |                |             |  |
| 1.3.1  | 3.Ndërtimi i fushës të basketbollit me tartan në Gjumnazin Vaso Pasha  | U<br>IS |         | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2023           | ~ 40,000.00 €  | Komuna      | Fusha e basketbollit e ndërtuar                                      |
| 1.3.2  | Ndërtimi i fushës të basketbollit me tartan në SHMFU Ramiz Sadiku  | U<br>IS |         | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2023           | ~ 40,000.00 €  | Komuna      | Fusha e basketbollit e ndërtuar                                      |
| 1.3.3  | Ndërtimi i fushës të basketbollit me tartan në Gjumnazin Bedri Pejani  | U<br>IS |         | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2023           | ~ 40,000.00 €  | Komuna      | Fusha e basketbollit e ndërtuar                                      |
| 1.3.4  | Ndërtimi i shtegut të atletikës në Parkun Karagaç -  | U<br>IP |         | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2023           | ~ 80,000.00 €  | Komuna      | Shtegu i ndërtuar  |
| 1.3.5  | Sigurimi i hapësirave për shah dhe ping-pong në kuadër të gjitha shkollave ne Komunën e Pejës;                     | U<br>IS |         | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2023           | ~ 20,000.00 €  | Komuna      | Shkollat të pajisura me hapësira për shah dhe ping - pong            |
| 1.3.6  | Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë si dhe për shfrytëzim të komunitetit në SHMFU” Vaso Pash Shkodrani | U<br>IS |         | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2027           | ~ 300,000.00 € | Komuna      | Salla e edukatës fizike e ndërtuar dhe në funksion                   |
| 1.3.7  | Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Glllogjan                    |         | R<br>IS | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2025           | ~ 300,000.00 € | Komuna      | Salla e edukatës fizike e ndërtuar dhe në funksion                   |

|   |   |         |         |                  |              |                |        |  |
|---|---|---------|---------|------------------|--------------|----------------|--------|--|
| 1.3.8   | Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Kryshec   |         | R<br>IS | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2025 | ~ 300,000.00 € | Komuna | Salla e edukatës fizike e ndërtuar dhe në funksion                                 |
| 1.3.9   | Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Trestenik   |         | R<br>IS | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2025 | ~ 300,000.00 € | Komuna | Salla e edukatës fizike e ndërtuar dhe në funksion                                 |
| 1.3.10  | Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Treboviq  |         | R<br>IS | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2025 | ~ 300,000.00 € | Komuna | Salla e edukatës fizike e ndërtuar dhe në funksion                                 |
| 1.3.11  | Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Kliqinë   |         | R<br>IS | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2025 | ~ 300,000.00 € | Komuna | Salla e edukatës fizike e ndërtuar dhe në funksion                                 |
| 1.3.12  | Ndërtimi i sallës për edukatë fizike në shkollë edhe për shfrytëzim të komunitetit në Dubovë  |         | R<br>IS | Komuna, DKRS, DA | deri<br>2025 | ~ 300,000.00 € | Komuna | Salla e edukatës fizike e ndërtuar dhe në funksion                                 |
| <b>Objektivi 1.4 – Shtimi dhe rregullimi i hapësirave publike në zonën urbane dhe qendrat bazike në komunën e Pejës</b> |   |         |         |                  |              |                |        |  |
| 1.4.1   | Rritja për 3m <sup>2</sup> të hapësirave publike për kokë banori.   | U       |         | Komuna, DSHP     | Deri<br>2025 | /              | Komuna | Hapësira publike të rritura për 3m <sup>2</sup> për banorë                         |
| 1.4.2   | Krijimi i hapësirës gjelbëruese në vazhdim të Xhamisë së Puhovcit në sipërfaqe prej 60 ari.   | U<br>IS |         | Komuna, DSHP     | Deri<br>2023 | 800,000.00 €   | Komuna | 60 ari hapësirë gjelbëruese në shërbim të qytetarëve                               |
| 1.4.3   | Krijimi i hapësirave gjelbëruese bashkë me shtegun e çiklizmit në të dy anët e lumit nga Ura në Tranzit deri në Zahaq.                          | U<br>IS |         | Komuna, DSHP     | Deri<br>2025 | /              | Komuna | Shtegu i çiklizmit funksional me hapësira të gjelbra për rreth                     |
| 1.4.4   | Ndërlidhja e Tabjeve dhe Majës së Zezë me zonën urbane (Soft Spine – Patriarkana, Bulevardi i Gjelbër – Veri Perëndim –Varrezat e Gjata, Borea) | U<br>IS | R       | Komuna, DSHP     | Deri<br>2025 | /              | Komuna | Soft spine i realizuar në funksion të turizmit                                     |
| 1.4.5   | Rregullimi i sheshit “H. Zeka”  | U<br>IS |         | Komuna, DSHP     | Deri<br>2023 | ~ 800,000.00 € | Komuna | Sheshi i rregulluar  |
| 1.4.6   | Rregullimi dhe formësimi i shtegu të shëndetit (Palestra Karagaq deri tek KM 5-të).   | U<br>IS |         | Komuna, DSHP     | Deri<br>2025 | /              | Komuna | Shtegu i shëndetit i rregulluar  |
| 1.4.7   | Rregullimi i shtigjeve të ecjes me kubëzim, gjelbërim dhe ndriçim, (përgjatë lumit nga Patrikana deri tek Ura e Zallit) deri në vitin 2021.     | U<br>IS |         | Komuna, DSHP     | Deri<br>2023 | 300,000.00€    | Komuna | Shtigjet e ecjes përgjatë lumit nga Patrikana deri tek Ura e Zallit të rregulluara |

|   |   |         |         |                                    |              |                |             |  |
|---|---|---------|---------|------------------------------------|--------------|----------------|-------------|--|
| 1.4.8   | Rritja e sipërfaqes gjelbëruese rreth Mullirit të Haxhi Zekës (20ari)   | U<br>IS |         | Komuna, DSHP                       | Deri<br>2023 | 750,000.00€    | Komuna      | Hapësirë gjelbëruese e kultivuar rreth Mullirit të Haxhi Zekës.                      |
| 1.4.9   | Shpërndarja dhe mirëmbajtja e gjelbërimit, kubëzimit dhe ndriçimit në Hapësirat Publike në të gjitha vendbanimet.       | U       |         | Komuna, DSHP                       | Deri<br>2023 | /              | Komuna      | Hapësira publike të gjelbëruara dhe mirëmbajtura në të gjitha vendbanimet            |
| <b>Objektivi 1.5 – Sigurimi i hapësirës për zgjerim të varrezave në qytet dhe planifikimi i hapësirës për objekte të reja të religjionit 2029</b> |   |         |         |                                    |              |                |             |  |
| 1.5.1   | Rritja e sipërfaqeve për varreza për 5.90 ha (që do mjaftojë deri 2030)   | U<br>IP |         | Komuna, DSHP,<br>Bashkësitë fetare | 2025         | 1.500,000.00 € | Komuna      | Hapësira e re e varrezave prej 5.9 ha në dispozicion për tu shfrytëzuar.             |
| 1.5.2   | Sigurimi i hapësirës për varreza në Treboviq  |         | R<br>IP | Komuna, DSHP,<br>Bashkësitë fetare | 2025         | 50,000.00      | Komuna      | Hapësira e re e siguruar për varrezave në Treboviq në dispozicion për tu shfrytëzuar |
| 1.5.3   | Sigurimi i hapësirës për varreza në Trestenik.  |         | R<br>IP | Komuna, DSHP,<br>Bashkësitë fetare | 2025         | 50,000.00      | Komuna      | Hapësira e re e siguruar për varrezave në Treboviq në dispozicion për tu shfrytëzuar |
| 1.5.4   | Sigurimi i hapësirës për varreza në Ramun   |         | R<br>IP | Komuna, DSHP                       | 2023         | ~ 30,000.00 €  | Komuna      | Hapësira e siguruar për varreza  |
| 1.5.5   | Sigurimi i hapësirës për varreza në Pavlan  |         | R<br>IP | Komuna, DSHP                       | 2023         | ~ 20,000.00 €  | Komuna      | Hapësira e siguruar për varreza  |
| 1.5.6   | Rezervimi i hapësirës së nevojshme për objekte të religjionit në zonat e reja të banimit                                |         | R<br>IP | Komuna, Bashkësitë fetare          | 2029         | /              | Komuna      | Hapësira të planifikuara për objektet e religjionit për lagje të reja                |
| <b>QËLLIMI 2. PROMOVIMI I ARTIT, SPORTIT DHE KULTURËS</b>   |   |         |         |                                    |              |                |             |  |
| <b>02.1 Ngritja e përfshirjes së 5% të të rinjve në aktivitete sportive - deri ne vitin 2029;</b>   |   |         |         |                                    |              |                |             |  |
| 2.1.1   | Organizimi i garave të disiplinave të ndryshme sportive në të gjitha nivelet e arsimit në kuadër të programit shkollor; |         |         | Komuna DKRS, DSA                   | Deri<br>2023 | ~ 30,000.00 €  | Komuna MKRS | Numri I nxënësve pjesëmarrës në gara si dhe numri I garave të organizuara            |

| 2.1.2   | Organizimi i simpoziumeve kulturore.  |             |    | Komuna ,DKRS,DA                    | Në vazhdim ësi                  | /                 | Komuna KRS          | Numri I simpoziumeve dhe pjesëmarrësve  |
|---|---|-------------|----|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|
| 2.1.3   | Angazhimi i trajnerëve në shkolla publike për aktivitete fizike dhe sportive me nxënës                                |             |    | Komuna, DKRS                       | Deri 2023                       | ~ 40,000.00 €     | Komuna MKRS         | Numri I trajnerëve të angazhuar dhe numri I shkollave publike të përfshira                          |
| <b>Objektiva 2.2. Shtimi i aktiviteteve kulturore dhe artistike</b>   |   |             |    |                                    |                                 |                   |                     |   |
| 2.2.1   | Mbështetja e aktiviteteve të reja kulturore si dhe avancimi i atyre ekzistuese  |             |    | Komuna, DSHP                       | Deri 2023                       | /                 | Komuna              | Numri I aktiviteteve kulturore të organizuara si dhe numri I pjesëmarrësve në këto aktivitete.      |
| <b>INFRASTRUKTURA PUBLIKE (ARSIMI, SHËNDETËSIA, MIRËQENJA, ADMINISTRATA PUBLIKE)</b>  |   |             |    |                                    |                                 |                   |                     |   |
| <b>Qëllimi 1. Arsimit gjithëpërfshirës dhe cilësor.</b>   |   |             |    |                                    |                                 |                   |                     |   |
| Nr.   | Veprimet  | Vendndodhja |    | Institucioni përgjegjës për zbatim | Periudha e zbatimit të veprimit | Kosto e vlerësuar | Burimi i financimit | Treguesit për Monitorim   |
|   | Projekt (P), Masë (M), Aktivitet (A)  | ZU          | ZR |                                    |                                 |                   |                     |   |
| <b>O1.1 Përfshirja e 50% të fëmijëve (0-5vj) në çerdhe dhe 100% e fëmijëve (5 -6 vj) në arsim parafillor deri në vitin 2025</b> |   |             |    |                                    |                                 |                   |                     |   |
| 1.1.1   | 1.Sigurimi i hapësirave për arsim parafillor në kuadër të SHFMU me shtrirje të balancuar në tërë territorin e komunës | U           | R  | Komuna, DA                         |                                 | /                 | Komuna              | Sipërfaqe ( m <sup>2</sup> ) hapësira të siguruar për arsim parafillor në tërë territorin e komunës |
| 1.1.2   | Ndërtimi i çerdhes së re në Karagaç,  | U<br>IP     |    | Komuna, DA                         |                                 | 400,000.00        | Komuna              | Çerdhja e ndërtuar  |
| 1.2.2   | Ndërtimi i çerdhes së re në Xhemal Kadë   | U<br>IP     |    | Komuna, DA                         |                                 | 100,000.00        | Komuna              | Çerdhja e ndërtuar  |
| 1.2.3   | Ndërtimi i çerdhes së re në Puhovc  | IP          |    | Komuna, DA                         |                                 | 100,000.00        | Komuna              | Çerdhja e ndërtuar  |
| 1.2.4   | Ndërtimi i çerdhes së re në Kristal   | U<br>IP     |    | Komuna, DA                         |                                 | 200,000.00        | Komuna              | Çerdhja e ndërtuar  |
| 1.2.5   | Ndërtimi i çerdhes së re në Parkun e Karagaçit  | U           |    | Komuna, DA                         |                                 | 100,000.00        | Komuna              | Çerdhja e ndërtuar  |



| Objektiva 1.2 Sigurimi i hapësirës shkollore në tërë teritorin e komunës.          |   |         |         |               |      |               |               |  |
|--|---|---------|---------|---------------|------|---------------|---------------|--|
| 1.2.1  | Ndërtimi i shkollës së re fillore SHMFU 7 Shtatori  | U<br>IP |         | Komuna, DA    | 2023 | ~700,000.00€  | Komuna, MASHT | Shkolla e 7 shtatori e ndërtuar  |
| 1.2.2  | Ndërtimi i shkollës së re të mesme SHML Gjmnazi Shkencor  | U<br>IP |         | Komuna, DA    | 2023 | 1,200.000.00€ | Komuna, MASHT | Gjmnazi shkencor I ndërtuar  |
| 1.2.3  | Ndërtimi i SHFMU në Kryshec   |         | R<br>IP | Komuna, DA    | 2023 | ~600,000.00€  | Komuna, MASHT | SHMFU e ndërtuar dhe në funksion   |
| 1.2.4  | Përfundimi i objektit të shkollës së Muzikës , si dhe shkollës Fillore në Leshan.   |         | R<br>IP | Komuna, DA    | 2023 | ~250,000.00€  | Komuna, MASHT | Shkolla e muzikës e ndërtuar dhe në funksion                                       |
| 1.2.5  | Përfundimi i objektit të shkollës së Artit  | U<br>IP |         | Komuna, DA    | 2023 | ~650,000.00€  | Komuna, MASHT | Shkolla e artit e përfunduar dhe në funksion                                       |
| 1.2.6  | Përfundimi i objektit të shkollës fillore në Leshan   |         | R<br>IP | Komuna, DA    | 2023 | ~400,000.00€  | Komuna, MASHT | Shkolla e përfunduar dhe në funksion   |
| Objektiva 1.3. Përfshirja 70% e nxënësve në arsim profesional - deri në vitin 2023 |   |         |         |               |      |               |               |  |
| 1.3.1  | Numri i nxënësve që duhet të përfshihen në arsimin profesional duhet të rritet për 3% për 5 vitet e ardhshme.                       |         |         | Komuna, DA    | 2025 | /             | Komuna        | Numri i nxënësve të përfshirë në arsim profesional                                 |
| Qëllimi 1. Sigurimi i shërbimeve cilësore shëndetësore dhe mirëqenies sociale      |   |         |         |               |      |               |               |  |
| O1.1 Përmirësimi i shërbimeve shëndetësore për 20% -deri ne vitin 2021             |   |         |         |               |      |               |               |  |
| 1.1.1  | Ndërtimi i objektit të ri të QKMF-së –deri ne vitin 2025.   | U<br>IP |         | Komuna, DSHMS | 2023 | ~ 30,000.00€  | Komuna        | QKMF e ndërtuar  |
| 1.1.2  | Ofrimi i shërbimeve shëndetësore në Bogë dhe Drelaj varësisht nga nevojat e turizmit -deri në vitin 2025.                           |         | R<br>IP | Komuna, DSHMS | 2025 | 600,000.00€   | Komuna        | Numri i shërbimeve të ofruara në Bogë dhe Drelaj                                   |
| 1.1.3  | Ndërtimi i institucioneve të reja shëndetësore në afat të gjatë, bazuar në zgjerimin e vendbanimeve dhe projeksioneve të popullsisë |         |         | Komuna, DSHMS | 2025 | /             | Komuna        | Institucione shëndetësore të ndërtuara në harmoni me rritjen e popullsisë          |
| 1.1.4  | Rritja e numrit të mjekëve familjarë  |         |         | Komuna, DSHMS | 2025 | /             | Komuna        | Numri i rritur i mjekëve familjarë të angazhuar në sistemin shëndetësor të komunës |
| Objektiva 1.2- Përbushja e kërkesave për banim social 50% - deri në vitin 2025;    |   |         |         |               |      |               |               |  |
| 1.2.1  | Sigurimi i hapësirës së nevojshme dhe ndërtimi i objekteve për strehim të rasteve sociale (për                                      | U       |         | Komuna, DSHMS | 2025 | /             | Komuna        | Numri i njësive banesore të ndërtuara për banim social                             |

|  |   |                    |                                    |                      |                          |                            |                                    |   |
|--|---|--------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|---|
|  | 60 familje) - zbatimi i programit trevjeçar të banimit-deri në vitin 2025   |                    |                                    |                      |                          |                            |                                    | (për plotësim të 50% të kërkesave apo 30 njësi banimi)  |
| 1.2.2  | Inkurajimi i Investimeve për ndërtimin e shtëpisë për të moshuar – adaptim i ish objektit të entit për shëndet publik   |                    |                                    | Komuna, DSHMS        | 2025                     | /                          | Komuna, PPP                        | Shtëpia për të moshuar e ndërtuar   |
| 1.2.3  | Inkurajimi i Investimeve me PPP, për Banimin Publik dhe të politikave sociale të nivelit lokal, nevojave dhe trendit në rritje për banim të përballueshëm me politikat ndërtimore-deri në vitin 2025. |                    |                                    | Komuna, DSHMS, DUNMM | Në vazhdim ësi           | 1,500.000.00               | Komuna, PPP                        | Politika të harmonizuara sociale me ato ndërtimore për inkurajim të PPP për banim të përballueshëm. |
| <b>QËLLIMI 3. ADMINISTRATË EFIKASE</b>   |   |                    |                                    |                      |                          |                            |                                    |   |
| <b>O1.1 Krijimi i kushteve për funksionim më eficient të administratës komunale.</b>                                 |   |                    |                                    |                      |                          |                            |                                    |   |
| 1.1.1  | Ndërtimi i objektit të ri të komunës për vendosjen e disa drejtorive, në hapësirë ku janë objektet komunale ekzistuese-deri në vitin 2023.  | U IP               |                                    | Komuna, DF           | 2025                     | 700,000.00                 | Komuna, MPL                        | Objekti i ri i komunës i ndërtuar   |
| 1.1.2  | Ndërtimi i objektit administrative për Entin Social   | U IP               |                                    | Komuna, DF           | 2025                     | /                          | Komuna, MSHMS                      | Objekti i Entit Social i ndërtuar   |
| 1.2.3  | Funksionalizimi i Zyrës së Vendit në Drelaj   |                    | R IP                               | Komuna, DAP          | 2025                     | /                          | Komuna                             | Zyra e vendit në Drelaj në funksion   |
| <b>Objektiva 1.2 - 80% të shërbimeve administrative komunale të kryhen në formë elektronike- deri në vitin 2023.</b> |   |                    |                                    |                      |                          |                            |                                    |   |
| 1.2.1  | Avancimi i sistemit të digjitalizuar të administratës për të ju mundësuar qytetarëve të parashtrajnë kërkesa përmes sistemit elektronik.  |                    |                                    | Komuna, DAK          | 2023                     | ~ 150,000.00               | Komuna                             | Administratë komunale me 80% të shërbimeve të ofruara në mënyrë elektronike                         |
| 1.2.2  | Digitalizimi dhe elektronizimi i drejtorive komunale në menaxhimin e buxhetit (SNK)   |                    |                                    | Komuna, DAK          | 2023                     | ~ 150,000.00               | Komuna                             | Drejt. komunale të digjitalizuara në menaxhim të buxhetit të tyre.                                  |
| 1.2.3  | Avancimi i sistemit të intranetit të komunës.   |                    |                                    | Komuna, DAK          | 2023                     | ~ 50,000.00                | Komuna                             | Kom.me sistem të avancuar të intranetit   |
| <b>TRASHËGIMIA KULTURORE DHE NATYRORE, MJEDISI DHE FATKEQËSITË NATYRORE</b>  |   |                    |                                    |                      |                          |                            |                                    |   |
| <b>QËLLIMI 1. QASJA E INTEGRUAR NË MBROJTJE TË TRASHËGIMISË KULTURORE DREJT ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHËM</b>            |   |                    |                                    |                      |                          |                            |                                    |   |
| <b>Nr.</b>   | <b>Veprimet</b>   | <b>Vendndodhja</b> | <b>Institucioni përgjegjës për</b> | <b>Periodha e</b>    | <b>Kosto e vlerësuar</b> | <b>Burimi i financimit</b> | <b>Indikatorët për Monitorimin</b> |   |

|  | Projekt (P), Masë (M), Aktivitet (A)   |        |       | zbatim              | zbatimit të veprimit |             |              |  |
|--|--|--------|-------|---------------------|----------------------|-------------|--------------|--|
| <b>Objektivi 1.1 - Konservimi dhe fuqizimi i trashëgimisë kulturore</b>  |  |        |       |                     |                      |             |              |  |
| 1.1.1  | Hartimi i strategjisë për mbrojtjen e monumenteve kulturore në funksion të zhvillimit të turizmit,   |        |       | Komuna, QRTK        | Deri 2023            | ~ 25,000.00 | QRTK         | Strategjia për mbrojtjen e monumenteve hartuar dhe miratuar.                   |
| 1.1.2  | Konservimi dhe rehabilitimi i monumenteve të trashëgimisë kulturore dhe historike (19 objekte që janë në gjendje mesatare si dhe restaurimi i 5 objekteve në gjendje jo të mirë) | U ZMTK | ZMT K | QRTK                | Deri 2025            | /           | Komuna MKRS  | Objektet /monumentet e trashëgimisë kulturore dhe historike të konservuara     |
| 1.1.3  | Përcaktimi i kufirit të lokaliteteve arkeologjike.   | U ZMTK |       | MKRS,QRTK           | Deri 2023            | /           | MKRS         | Të gjitha lokalitetet arkeologjike në komunën e Pejës me kufi të përcaktuar.   |
| <b>Objektiva 1.2 Promovimi i trashëgimisë kulturore si dhe aftësi, ngritja e vetëdijes në mbrojtjen e trashëgimisë kulturore në funksion të zhvillimit të turizmit</b> |  |        |       |                     |                      |             |              |  |
| 1.2.1  | Promovimi i trashëgimisë kulturore dhe shpirtërore përmes themelimit dhe funksionalizimit të plotë të muzeut.  |        |       | Komuna, QRTK        |                      | /           | QRKT         | Muzeu në funksion për të promovuar trashëgiminë kulturore                      |
| 1.2.2  | Ndërtimi i kapaciteteve të stafit përmes trajnimeve adekuata.  |        |       | Komuna, QRTK        |                      | ~ 50,000.00 | MKRS, QRTK   | Numri i stafit të trajnuar   |
| 1.2.3  | Hartimi dhe shpërndarja e broshurave rreth rëndësisë së trashëgimisë kulturore.  |        |       | Komuna, QRTK        |                      | ~ 50,000.00 | QRTK         | Fushata t ë organizuara për rëndësinë e TK për mes shpërndarjes s ë broshurave |
| 1.2.4  | Përfshirja e trashëgimisë kulturore në programe shkollore.   |        |       | Komuna,             |                      | /           | MKRS, MASHT  | Studim I hartuar   |
| 1.2.5  | Themelimi i shoqatës së pronarëve të aseteve të trashëgimisë.  |        |       | Komuna, QRTK        |                      | /           | MKRS         | Shoqata e themeluar dhe në funksion  |
| <b>QËLLIMI 2. QASJA E INTEGRUAR NË MBROJTJE TË TRASHËGIMISË NATYRORE DREJT ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHËM</b>   |  |        |       |                     |                      |             |              |  |
| <b>Objektivi 1.1 - Konservimi i resurseve natyrore dhe përmirësimi i komoditetit vizual në funksion të zhvillimit të turizmit</b>                                      |  |        |       |                     |                      |             |              |  |
| 1.1.1  | Hartimi i strategjisë për mbrojtjen e natyrës dhe biodiversitetit dhe Zhvillimit të turizmit   |        |       | Komuna, DUNM, MMPH, | Deri 2023            | ~ 25,000.00 | Komuna MMPHI | Strategjia e hartuar dhe miratuar nga KK                                       |

|   |   |      |  |                       |                |                      |              |  |
|---|---|------|--|-----------------------|----------------|----------------------|--------------|--|
|   | (sipas ligjit nr. 02/L-18 dhe në bashkëpunim me MMPH)   |      |  | Komuna Zyra turistike |                |                      |              |  |
| 1.1.2   | Dokumentimi dhe digitalizimi i të gjitha informatave si dhe zgjerimi i listës së mbrojtës.  |      |  | Komuna, MKRS, QRTK    | Deri 2025      | Pa kosto për komunën | MMPHI        | Të dhëna të digitalizuara të TK  |
| 1.1.3   | Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis për të gjitha projektet e planifikuara në hapësirën e vlerave natyrore   |      |  | Komuna DUNMM, MMPH    | Deri 2023      | ~ 15,000.00          | Komuna       | VNM-të e përgatitura për projekte relevante  |
| 1.1.4   | Brendimi i Komunës së Pejës   |      |  | Komuna, DZHE, AZHR    | Deri 2023      | ~ 100,000.00         | Komuna       | Brendi i zhvilluar dhe në funksion të zhvillimit të turizmit                               |
| <b>Objektivi 1.2 – Promovimi dhe ngritja e vetëdijes në mbrojtjen e trashëgimisë natyrore në funksion të zhvillimit të turizmit</b> |   |      |  |                       |                |                      |              |  |
| 1.2.1   | Përgatitja dhe shpërndarja e broshurave për rëndësinë e TN biodiversitetit  |      |  | Komuna, DUNMM         | Deri 2023      | ~ 10,000.00          | MMPHI        | Fushata t ë organizuara për rëndësinë e biodiversitetit për mes shpërndarjes së broshurave |
| 1.2.2   | Trajnimi i ciceronëve rreth vlerave të TK dhe TN  |      |  | Zyra turistike        | Në vazhdim ësi | /                    | MMPHI, MKRS  | Numri i ciceronëve të trajnuar   |
| <b>QËLLIMI 2. QASJA E INTEGRUAR NË MBROJTJE TË TRASHËGIMISË NATYRORE DREJT ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHËM</b>                            |   |      |  |                       |                |                      |              |  |
| <b>Objektivi 1.1. Mbrojtja dhe shfrytëzimi i qëndrueshëm i resurseve mjedisore (ujit, tokës, ajrit)</b>                             |   |      |  |                       |                |                      |              |  |
| 1.1.1   | Ruajtja e cilësisë së tokës dhe ujit nëntokësorë përmes eliminimit të deponive ilegale  | ZMtn |  | Komuna, DSP,          |                | ~ 120,000.00         | Komuna       | Toka dhe ujërat nëntokësor të mbrojtura  |
| 1.1.2   | Trajtimi i ujërave të zeza që derdhen në Lumbardh, Lumbardh të Deçanit dhe Drin e Bardhë  | ZSU  |  | Komuna, DSHP          |                | /                    | Komuna       | Lumenj me ndotje të zvogëluar  |
| 1.1.3   | Matja e vazhdueshme e cilësisë së ajrit   |      |  | Komuna DUNMM          |                | /                    | MMPHI        | Ndotës të identifikuar të ajrit  |
| 1.1.4   | Monitorimi i vazhdueshëm e cilësisë dhe humbjeve të ujit  |      |  | Komuna, DUNMM         |                | /                    | MMPHI        | Lloji i ndotjes dhe sasia e identifikuar   |
| 1.1.5   | Ndalimi i eksplotimit të zhavorrit nga brigjet e lumenjve dhe tokat buzë lumenjve, si dhe krijimi i hapësirave për Gurthyes në zonën e Brestovikut. - |      |  | Komuna, DSHP          |                |                      | MMPHI Komuna | Lumenj të mbrojtur dhe eksplotimi i lokalizuar i Gurëve                                    |
| <b>Objektivi 1.2 Promovimi i mjedisit të pastër si dhe ngritja e vetëdijes për rëndësinë e mjedisit</b>                             |   |      |  |                       |                |                      |              |  |
| 1.2.1   | Ndërmarrja e fushatave vetëdijësuese për rëndësinë e ruajtjes së mjedisit, përgatitja dhe   |      |  | Komuna, DUNMM         | Në vazhdim     | ~ 50,000.00          | MMPH         | Nivel i ngritur i vetëdijes mbi mjedisin   |

|   |  |  |  |                             |                |              |                     |   |
|---|--|--|--|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------|---|
|   | shpërndarja e broshurave   |  |  |                             | ësi            |              |                     |   |
| 1.2.2   | Organizmi i trajnimeve, ligjëratave për rëndësinë e mjedisit të pastër dhe njohjen e vlerave të zonave të mbrojtura; |  |  | Komuna, DUNMM               | Deri 2023      | ~ 25,000.00  | MMPH                | Numri I të trajnuarve   |
| 1.2.3   | Trajnimi i komunitetit për mënyrën e njohjes së bimësisë (me vlera të veçanta) si dhe mënyrën e trajtimit të tyre;   |  |  | Komuna, DBZHR               | Deri 2025      | /            | MMPH                | Numri I të trajnuarve   |
| <b>Objektivi 1.3 Parandalimi i rreziqeve dhe fatkeqësive natyrore dhe fatkeqësive tjera</b> |  |  |  |                             |                |              |                     |   |
| 1.3.1   | Hartimi i Planit për menaxhim të rrezikut  |  |  | Komuna , DMSH               | Deri 2025      | /            | Komuna              | Plani i hartuar dhe i miratuar                                    |
| 1.3.3   | Ndalimi i ndërtimit të hidrocentraleve në rrjedhën e Lumbardhit me të gjithë mekanizmat                              |  |  | Komuna, MMPH                | Në vazhdim ësi | /            | Komuna, MMPH        | Vendimi për ndalim të ndërtimit                                   |
| 1.3.4   | Studimi I mundësisë së ndërtimi te pendës akumuluese në rrjedhën e lumit Sushicë.                                    |  |  | Komuna, MMPH                |                | /            | Komuna, MMPHI       | Raporti hulumtues me rekomandime                                  |
| 1.3.5   | Ndalimi I eksplotimit të zhavorrit në të gjithë lumenjtë e Komunës së Pejës.   |  |  | Komuna, MMPH                |                | /            | Komuna              | Vendim i Kuvendit Komunal mbi ndalimin e eksplotimit të zhavorrit |
| 1.3.6   | Ndërtimi i argjinaturave (rregullimi i bankinave) në Lumbardh, Drin të Bardhë dhe Sushicë.                           |  |  | Komuna,                     |                | /            | Komuna              | Numri I argjinaturave në secilin lum të Pejës                     |
| 1.3.7   | Mbrojtja e pyjeve ekzistuese nga prerjet e pa kontrolluara dhe nga zjarri;   |  |  | Komuna, Agjensioni i Pyjeve | Deri 2023      | ~ 100,000.00 | Agjensioni i Pyjeve | “ha” të mbrojtur  |
| <b>Objektivi1.4 Mbrojtja dhe shfrytëzimi i qëndrueshëm i mjedisit(Ujit, tokës, ajrit )</b>  |  |  |  |                             |                |              |                     |   |
| 1.4.1   | Ngritja e vetëdijes për mjedis   |  |  | Komuna, DUNMM               | Në vazhdim ësi | /            | Komuna              | Gjendje e përmirësuar e mjedisit                                  |
| 1.4.2   | Monitorimi I vazhdueshëm I cilësisë së ajrit, ujit dhe tokës.  |  |  | Komuna, MMPH                | Në vazhdim ësi | /            | Komuna              | Ndotësit e ajrit, ujit dhe tokës të identifikuar                  |
| <b>Objektivi 1.5 Hartimi i PLVM (Planit Lokal i Veprimit në Mjedis)</b>                     |  |  |  |                             |                |              |                     |   |
| 1.5.1   | Tenderimi për hartim   |  |  | Komuna                      | /              | /            | Komuna              | Tender i shpallur   |
| 1.5.2   | Përzgjedhja e hartuesit  |  |  | Komuna                      | /              | /            | Komuna              | Hartuesi i përzgjedhur  |
| 1.5.3   | Hartimi i PLVM   |  |  | Komuna                      | /              | /            | Komuna              | PLVM i hartuar  |
| <b>EKONOMIA - TURIZMI, NVM dhe BUJQËSIA</b>   |  |  |  |                             |                |              |                     |   |

| Qëllimi 1. Zhvillimi i turizmit të qëndrueshëm   |   |             |    |                                    |                                 |                   |                               |   |
|--|---|-------------|----|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
| Nr.  | Veprimet  | Vendndodhja |    | Institucioni përgjegjës për zbatim | Periudha e zbatimit të veprimit | Kosto e vlerësuar | Burimi i financimit           | Indikatorët për monitorimin                                     |
|  | Projekt (P), Masë (M), Aktivitet (A)  | ZU          | ZR |                                    |                                 |                   |                               |   |
| <b>O1.1 Krijimi i strategjisë komunale për destinacion turistik;</b>   |   |             |    |                                    |                                 |                   |                               |   |
| 1.1.1  | Hartimi i strategjisë së turizmit rajonal.  |             |    | Komuna, DZHE                       | Deri 2023                       | ~ 50,000.00       | Zyra turistike, RDA Perëndim, | Strategjia e hartuar dhe e miratuar                             |
| 1.1.2  | Zhvillimi i infrastrukturës adekuate fizike të turizmit.  | ZRT         |    | Komuna, DZHE, DSHP,                | Deri 2023                       | ~ 250,000.00      | Komuna                        | Infrastruktura fizike e turizmit e avancuar (zhvilluar)         |
| 1.1.3  | Zhvillimi i produkteve të reja turistike.   | ZRT         |    | Komuna, DZHE, Zyra turistike,      | Deri 2023                       | ~ 50,000.00       | Komuna                        | Produkte të reja turistike në dispozicion                       |
| 1.1.4  | Promovimi i ofertës së larmishme turistike.   | ZRT         |    | Komuna, DZHE, Zyra turistike,      | Deri 2023                       | ~ 50,000.00       | Zyra turistike                | Oferta turistike në dispozicion dhe e promovuar                 |
| 1.1.5  | Promovimi PPP në zhvillimin e sektorit turizmit.  | ZRT         |    | Komuna DZHE                        |                                 | ~ 50,000.00       | Komuna                        | PPP I promovuar për zhvillimin e sektorit të turizmit           |
| 1.1.6  | Sigurimi i hapësirës për kamping  | ZRT         |    | Komuna, DZHE                       | Deri 2029                       | /                 | Komuna                        | Hapësirë e siguruar për kamping                                 |
| <b>O1.2 Fuqizimi i bashkëpunimit ndërkufitar (BE).</b>   |   |             |    |                                    |                                 |                   |                               |   |
| 1.2.1  | Parku ndërkufitar: Mali i zi, Shqipëri, Kosovë Majat e Ballkani dhe shtegu i biçikletave, Mali i zi, Shqipëri, Kosovë.                                      |             |    | Komuna, DZHE                       | Deri 2025                       | /                 | Komuna                        | Lidhje e realizuar e tri shteteve fqinje                        |
| 1.2.2  | Promovimi i vazhdueshëm i ofertës turistike në nivel regjional dhe ndërkombëtar   |             |    | Komuna, DZHE                       | Në vazhdim ësi                  | /                 | Komuna, Zyra Turistike        | Ofertë e promovuar turistike                                    |
| 1.2.3  | Ndërlidhja me bjeshkët e Deçanit me qasje në bjeshkët e Malit të zi dhe Shqipërisë për nxitjen e bashkëpunimit ndërkufitar si dhe zhvillim të agroturizmit. |             |    | Komuna DZHE, DB                    | Në vazhdim ësi                  | /                 | Komuna                        | Bashkëpunimi vendosur në funksion të zhvillimit të agrobiznesit |
| <b>O.1.3 Promovimi i pakos së integruar të turizmit (përfshirë natyrën dhe trashëgiminë në funksion të zhvillimit ekonomik</b> |   |             |    |                                    |                                 |                   |                               |   |
| 1.3.1  | Qendra Turistike BOREA  | ZT          |    | Komuna, DZHE                       | Deri 2023                       | ~ 53,000.000.00   | Komuna, PPP                   | Qendra e ndërtuar dhe në funksion të zhvillimit                 |
| 1.3.2  | Turizmin kulturor   |             |    | Komuna, DZHE                       | Në vazhdim                      | /                 | Zyra turistike, PPP           | Turizmi kulturor I avancuar                                     |

|  |  |         |         |  |                |              |                                      |   |
|--|--|---------|---------|--|----------------|--------------|--------------------------------------|---|
|  |  |         |         |  | ësi            |              | Kompani private                      |   |
| 1.3.3  | Turizmin malor – sportiv.  |         |         | Komuna, DZHE   | Në vazhdim ësi | /            | Zyra turistike, PPP, Kompani private | Turizmi malor – sportive I pasuruar me infrastrukturë përkatëse |
| <b>0 1.4 Edukimi i kuadrove për industrinë HOREGA</b>  |  |         |         |  |                |              |                                      |   |
| 1.4.1  | Përgatitja e kuadrit adekuat për menaxhimin e turizmit dhe ofrimi kualitativ të shërbimeve nëpërmjet shkollave profesionale.   |         |         | Komuna, DA   | Në vazhdim ësi | /            | Komuna                               | Numri I menaxhereve te kualifikuar                              |
| 1.4.2  | Aftësim i kapaciteteve humane për hoteleri, restaurante dhe gastronomi. HOREGA   |         |         |  | Në vazhdim ësi | /            | Komuna                               | Numri I të aftësuarve për gastronomi                            |
| <b>QËLLIMI 1. NËXTJA E KRIJIMIT TË NVM NË SEKTORIN E INDUSTRIË</b>   |  |         |         |  |                |              |                                      |   |
| <b>Objektivi 1.1 - Krijimi i zonës industriale me infrastrukturë adekuate për operim të NVM-ve</b>   |  |         |         |  |                |              |                                      |   |
| 1.1.1  | Funksionalizimi i zonës ekzistuese industriale;  | U<br>ZI |         | Komuna, DZHE   | /              | /            | Komuna                               | Zona industrial n ë funksion                                    |
| 1.1.2  | Funksionalizimi I zonës industrial Zona e re ne Zahaq (10 Ha prone Publike dhe pjesa tjetër private ) me qasje në autostradë   |         | R<br>ZI | Komuna, DZHE   | Deri 2023      | ~ 200,000.00 | Komuna, PPP                          | Numri I bizneseve të filluara                                   |
| 1.1.3  | Mbështetja me infrastrukturë adekuate, Infrastrukturë Rrugore, Ujë, Kanalizim dhe Energji.   |         | ZI      | Komuna, DSHP, kompanitë publike p ë r ujë kanalizim, energji         | Deri 2025      | /            | Komuna                               | Zona e pajisur me infrastrukturë adekuate                       |
| <b>Objektivi 2.2 - Ngritja e bashkëpunimit ndërmjet komunës (DKA), sektorit privat dhe institucioneve arsimore (profesionale) dhe QAP.</b> |  |         |         |  |                |              |                                      |   |
| 2.2.1  | Krijimi i një ndërveprimi ndërmjet sektorit të bujqësisë, turizmit dhe NVM-ve.   |         |         | Komuna, DBZHR  | 2025           | /            | /                                    | Platformë e krijuar e bashkëpunimit                             |
| 2.2.2  | Përgatitja e një platformë të akterëve kryesor për ngritje të kapaciteteve në ndërmarrësi si dhe për përmirësimin e shkathtësive të punëkërkesve për tregun e punës; |         |         | Komuna, DZHE   | 2025           | /            | /                                    | Kapacitete të krijuara në ndërmarrësi                           |
| <b>Objektivi 2.3 - Përkrahja e bizneseve të reja (NVM) duke krijuar mjedis të favorshëm (lehtësira, subvencione, mbështetja e grave).</b>  |  |         |         |  |                |              |                                      |   |
| 2.3.1  | Intensifikimi i bashkëpunimit komunë-biznese për partneritete publiko-private.   |         |         | Komuna, DZHE, Zyra e prokurimit, shoqata e afaristeve, Oda ekonomike | Deri 2023      | /            | Komuna                               | Numri I bizneseve të kontaktuara                                |
| 2.3.2  | Promovim të zhvillimit të ndërmarrjeve   |         |         | Komuna,  | Në             | /            | Komuna, Oda                          | Lista e ndërmarrjeve,   |

|  |   |   |  |  |                |   |                              |  |
|--|---|---|--|--|----------------|---|------------------------------|--|
|  | Prodhuese   |   |  | DZHE, Oda ekonomike                    | vazhdim ësi    |   | ekonomike                    | prodhuese                                  |
| 2.3.3  | Promovim të zhvillimit të ndërmarrjeve ITC  |   |  | Komuna, DZHE, Shoqata                  | Në vazhdim ësi | / | Komuna, shoqatat e bizneseve | Lista e ndërmarrjeve të ITC të promovuara  |
| 2.3.4  | Promovim të zhvillimit të ndërmarrjeve të inovacionit   |   |  | Komuna, DZHE                           | Në vazhdim ësi | / | Komuna, shoqata e bizneseve  | Lista e ndërmarrjeve të inovacionit        |
| 2.3.5  | Dhënia e subvencioneve – grante për prodhime bujqësore (Bletari, Pemëtari, Blegtori dhe Sera)   |   |  | Komuna, DZHE, Zyra e prokurimit, MBZHR | Deri 2025      | / | Komuna, MBZHR                | Lista e përfituesve të subvencioneve       |
| <b>Qëllimi1. Modernizimi I bujqësisë dhe nxitja e përpunimit të produkteve bujqësore</b> |   |   |  |  |                |   |                              |  |
| <b>01.1 Menaxhimi adekuat I tokave bujqësore dhe pyjeve;</b>                             |   |   |  |  |                |   |                              |  |
| 1.1.1  | Ndërtimi i tregut modern (të bulmetit, pemëve, gjësendeve të imëta)te tregu i vjetër i Bulmetit (Çarshia e Gjatë).                          | U |  | Komuna, DUNMM, DBZHR, DZHE             | Deri 2025      | / | Komuna                       | Tregu I ndërtuar dhe funksional            |
| 1.1.2  | Ndalimi i ndërtimeve në tokat kualitative bujqësore;  |   |  | Komuna, DI                             | Deri 2023      | / | Komuna                       | Numri I ndalesave, raportet nga terreni    |
| 1.1.3  | Konsolidimi i tokave bujqësore me grupimin (bashkimi i parcelave të vogla të një pronë në parcela të mëdha) rregullimi I tokës me Komacson; |   |  | Komuna, DBZHR, DK                      | Në vazhdim ësi | / | Komuna                       | Regjistri i tokave t ë konsoliduara        |
| 1.1.4  | Heqja e mexhave, me qëllim të shtimit te sipërfaqeve të punueshme;  |   |  | Komuna, DBZHR                          | Në vazhdim ësi | / | Komuna                       | “ha” sipërfaqe toke e fituar për tu punuar |
| 1.1.5  | Hapja e sip. të tokës që janë të mbuluara me shkurre si dhe djerrina;   |   |  | Komuna, DBZHR                          | Në vazhdim ësi | / | Komuna                       | Ha tokë e pastruar nga shkurret            |
| 1.1.6  | Shpyllëzimi i sipërfaqeve me pyje të ulëta (rrafshinat dhe bregoret e mundshme);  |   |  | DBZHR                                  | Në vazhdim ësi | / | Agjensioni i pyjeve          | Ha sipërfaqe të shpyllëzuara               |
| 1.1.7  | Ndalimi i parcelizimit të tokës bujqësore nëse nuk është e paraparë më parë me plan;  |   |  | Komuna, DBZHR, DK, DI                  | Deri 2025      | / | Komuna                       | Numri I rasteve të ndaluara                |
| 1.1.8  | Sigurimi i ujitjes cilësore dhe të rregullt;  |   |  | Komuna, DBZHR, KR Drini I Bardhë       | Deri 2025      | / | Komuna, KRRU “Drin i Bardhë” | “ha” sipërfaqe e ujitur                    |
| 1.1.9  | Hartimi I Planit për menaxhimin e pyjeve;   |   |  | Komuna, DBZHR,                         | Deri           | / | Agjensioni i                 | Plani I hartuar dhe I miratuar             |



|   |   |  |  |                             |                |              |                     |  |
|---|---|--|--|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------|--|
|   |   |  |  |                             | 2025           |              | pyjeve              | për menaxhimin e pyjeve  |
| 1.1.10  | Rritja e sipërfaqeve të pyllëzuara në zonat erozive.  |  |  | Komuna, Agjensioni I pyjeve |                | /            | Agjensioni i pyjeve | "ha" te pyllëzuar  |
| 1.1.11  | Dhënia në menaxhim të pyjeve shoqërore;   |  |  | Komuna, DBZHR,              | Deri 2025      | /            | Agjensioni I pyjeve | Lista e personave përfitues  |
| 1.1.12  | Ngritja e kapaciteteve të pronarëve të pyjeve për menaxhim;   |  |  | Komuna, DBZHR,              | Në vazhdim ësi | /            | Agjensioni I pyjeve | Numri i personave te trajnuar  |
| 1.1.13  | Kujdesi intensiv dhe ruajtja e pyjeve 2020-2028.  |  |  | Komuna, DBZHR,              | Në vazhdim ësi | /            | Agjensioni I pyjeve |  |
| <b>Objektivi 1.2- Zhvillimi I blegtorisë, pemëtarisë dhe perimekulturave;</b> |   |  |  |                             |                |              |                     |  |
| 1.2.1   | Shtimi i fondit blegtoral, si dhe përmirësimi i racave të kafshëve me raca me potencial të lartë të prodhimit;  |  |  | Komuna, DBZHR               | Deri 2025      |              | /                   | Numri I kafshëve te shtuara si dhe lloji I racës                             |
| 1.2.2   | Shfrytëzimi i kullosave ekzistuese në viset kodrinore-malore dhe aplikimi i prodhimtarisë ekologjike në blegtori në pjesët kodrinore-malore-Rugovë;                                   |  |  | Komuna, DBZHR               | Në vazhdim.    |              | /                   | % e rritjes së prodhimtarisë ekologjike në blegtori                          |
| 1.2.3   | Organizimi i fermerëve në bazë të veprimtarisë së tyre (blegtor, pemëtar, kultivues të perimeve, bletar) në shoqata të fermerëve;   |  |  | Komuna, DBZHR               | Në vazhdim.    |              | /                   | Numri I bagëtime të kullotura  |
| 1.2.4   | Mbështetja zhvillimit të blegtorisë përmes subvencioneve dhe granteve qeveritare.   |  |  | Komuna, DBZHR               | Deri 2025      |              | /                   | Numri I fermerëve përfitues të granteve                                      |
| 1.2.5   | Mbrojtja dhe përmirësimi i sipërfaqeve të kullosave;  |  |  | Komuna, DBZHR               | Në vazhdim.    |              | /                   | "ha" të kullosave të përmirësuara  |
| 1.2.6   | Ngritja profesionale e fermerëve dhe angazhimi i fermerëve ne Organizata Bujqësore sipas modelit te Trento Itali (organizimi i kurseve, trajnimeve për lëmit përkatëse të bujqësisë). |  |  | Komuna, DBZHR               | Deri 2025      | /            | /                   | Numri I organizatave bujqësore të themeluara dhe fermerëve të trajnuar       |
| 1.2.7   | Hulumtime të sipërfaqeve të përshtatshme për pemëtarin dhe vreshtarin;  |  |  | Komuna, DBZHR               | Deri 2025      | /            | /                   | "ha" e sipërfaqeve të identifikuara për pemëtarin dhe vreshtarin             |
| 1.2.8.  | Ngritjen e pemishteve të reja për prodhim intensiv si dhe kultivim të bimëve mjekësore.   |  |  | Komuna, DBZHR               | Në vazhdim.    | ~ 500,000.00 | /                   | Pemishte të kultivuara, bimë mjekësore të prodhuara për tregun vendor dhe të |

|  |  |  |  |  |                |   |                |   |
|--|--|--|--|--|----------------|---|----------------|---|
|  |  |  |  |  |                |   |                | jashtëm   |
| 1.2.9  | Eliminimi i karakterit stinor të prodhimit (ndërtimi i serrave);   |  |  | Komuna, DZHE, DBZHR                    | Deri 2023      | / | ~ 300,000.00   | Numri i serave të ndërtuara                       |
| 1.2.10   | Diversifikimi i llojeve të kultivimit të perimeve;   |  |  | Komuna, DBZHR,                         | Deri 2025      | / | /              | Llojet e identikuara të perimeve për të kultivuar |
| 1.2.11   | Përkrahje tregtare për prodhimet vendore (sigurimi i tregjeve);  |  |  | Komuna, DBZHR, Organizatat e fermerëve | Në vazhdim ësi | / | /              | Tregje të siguruar                                |
| 1.2.12   | Zgjerimi i sipërfaqeve prodhuese;  |  |  | Komuna, DBZHR, Organizatat e fermerëve | Në vazhdim ësi | / | /              | "ha" e sipërfaqeve të fituara për prodhim         |
| 1.2.13   | Përdorimi i farëve dhe fidanëve cilësorë me potencial të lartë të prodhimit;   |  |  | Komuna, DBZHR, Organizatat e fermerëve | Deri 2023      | / | ~ 300,000.00 € | "Kg" të rendimentit të prodhuar                   |
| <b>Objektivi 1.3 - Sigurimi i infrastrukturës për grumbullimin, ruajtjen dhe përpunimin e prodhimeve bujqësore</b> |  |  |  |  |                |   |                |   |
| 1.3.1  | Marketingu i prodhimeve bujqësore, grumbullimi, ruajtja, përpunimi i prodhimeve bujqësore dhe shitja e tyre (ekzistimi i tregut të ndërmjetëm) |  |  | Komuna DBZHR, Organizatat e fermerëve, | Deri 2025      | / | /              | "tregu i mesëm" funksional                        |
| 1.3.2  | Ngritja e kapaciteteve të fermerëve;   |  |  | Komuna, DBZHR                          | Deri 2025      | / | /              | Numri i fermerëve të trajnuar                     |
| 1.3.3  | Aplikimi i teknologjive të reja;   |  |  | Komuna DBZHR, Organizatat e fermerëve, | Deri 2025      | / | /              | "Kg" të rendimentit të prodhuar                   |
| 1.3.4  | Ngritja e kapaciteteve Publiko-Private për ndërtimin e qendrave të grumbullimit dhe përpunimit për produktet bujqësore.                        |  |  | Komuna DBZHR, Organizatat e fermerëve, | Deri 2025      | / | /              | Numri i qendrave të grumbullimit dhe përpunimit   |
| 1.3.5.   | Përkrahja teknike e fermerëve;   |  |  | Komuna, DBZHR                          | Në vazhdim ësi | / | /              | Numri i fermerëve përfitues                       |
| 1.3.6  | Zhvillimi i industrisë përpunuese;   |  |  | Komuna                                 | Deri 2023      | / | /              | Industria përpunuese e zhvilluar                  |
| <b>O1.4 Ngritja e kapaciteteve të prodhuesve për kultivimin dhe ruajtjen e produkteve bujqësore;</b>               |  |  |  |  |                |   |                |   |
| 1.4.1  | Ngritja profesionale e fermerëve (organizimi i kurseve, trajnimeve për lëmitë përkatëse të bujqësisë);   |  |  | Komuna, DBZHR                          | Në vazhdim ësi | / | /              | Numri i fermerëve të trajnuar                     |
| 1.4.2  | Vetëdijësimi fermerëve mbi përfitimet nga  |  |  | Komuna, DBZHR,                         | Në             | / | /              | Numri fermerëve të trajnuar                       |

|  | ruajtja e produkteve bujqësore;  |             |         | shoqata e fermerëve                         | vazhdim<br>ësi                  |                   |                     | për rëndësinë e ruajtjes së produkteve bujqësore  |
|--|--|-------------|---------|---|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|
| 1.4.3  | Ndërtimi i depove, frigoriferëve, pikave grumbulluese, mini repartet për përpunimin apo edhe konservimin e produkteve bujqësore. |             | R<br>ZB | Komuna, DBZHR shoqata e fermerëve, bizneset | Në vazhdim<br>ësi               | /                 | /                   | Numri i depove, pikave grumbulluese, reparteve për përpunimin dhe konservimin produkteve bujqësore  |
| <b>VENDBANIMET DHE BANIMI</b>  |  |             |         |   |                                 |                   |                     |   |
| <b>QËLLIMI 1. ZHVILLIMI KOMPAKT DHE I BALANCUAR I VENDBANIMEVE NË TË MIRË TË SHFRYTËZIMIT RACIONAL TË TOKËS</b>  |  |             |         |   |                                 |                   |                     |   |
| Nr.  | Veprimet   | Vendndodhja |         | Institucioni përgjegjës për zbatim          | Periudha e zbatimit të veprimit | Kosto e vlerësuar | Burimi i financimit | Treguesit për monitorim   |
|  |  | ZU          | ZR      |   |                                 |                   |                     |   |
| <b>Objektivi 1.1 O1.1 Për një zhvillim të kontrolluar të vendbanimeve dhe funksionit të banimit deri në vitin 2030 do të veçohen për nga karakteri i zhvillimit;</b> |  |             |         |   |                                 |                   |                     |   |
| 1.1.1  | Zonat e zgjerimit (Bellopojë, Maja e Zezë) për të cilën hartohet program   |             | R       | Komuna, DUNMM, DSHP                         | Deri 2023                       | /                 | /                   | Programi I hartuar dhe tipologjia e përcaktuar e zhvillimit   |
| 1.1.2  | Zonën e konservimit (Çarshia e Gjatë) për të cilën hartohet program  | U           |         | Komuna, DUNMM, DSHP                         | Deri 2023                       | /                 | /                   | Programi I hartuar mbi trashëgiminë e konservuar kulturore-arkitektonike                            |
| 1.1.3  | Dendësimi dhe kompaktësimi në (Dardani, Kristal, Haxhi Zeka 2) për të cilin hartohet program                                     | U           |         | Komuna, DUNMM, DSHP                         | Deri 2023                       | /                 | /                   | Programi I hartuar dhe propozimi I % së rritjes së banorëve në zonat e kompaktësimit dhe dendësimit |
| 1.1.4  | Ri zhvillimi (Qendra) për të cilën hartohet program  | U           |         | Komuna, DUNMM, DSHP                         | Deri 2023                       | /                 | /                   | Programi I hartuar me propozim të % së rritjes së banorëve në zonën e ri zhvilluar.                 |
| <b>QËLLIMI, - KRIJIMI I KUSHTEVE PËR BANIM CILËSOR</b>   |  |             |         |   |                                 |                   |                     |   |
| <b>O1.2 Deri në vitin 2020 çdo vendbanim – zone ka kufijt e zonës të shënuar qartë</b>   |  |             |         |   |                                 |                   |                     |   |
| 1.2.1  | 1.Çdo zhvillim i ri vetëm brenda kufijve të përcaktuar.  |             |         | Komuna, DUMM                                | Deri 2028                       | /                 | /                   | Kufijtë e përcaktuar të zhvillimit  |
| 1.2.2  | Sigurimi I njësive te reja (5-10%) të banimit të përballueshëm nga investimet vjetore komunale                                   |             |         | Komuna, DUMM                                | Deri 2028                       | /                 | /                   | Numri I njësive banesore të banimit të përballueshëm  |

| 1.2.3  | Deri më 2022 në aplikim masat e efijencës energjetike                             |             |           | Komuna, DSHP                       | Deri 2025                       | /                 | /                   | numri I objekteve në të cilët janë aplikuar masat e efijencës energjetike |
|--|---|-------------|-----------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|
| <b>INFRASTRUKTURA TEKNIKE DHE TRANSPORTI , - TRANSPORT</b>                   |   |             |           |                                    |                                 |                   |                     |   |
| <b>Qëllimi 1. Zhvillimi I infrastrukturës dhe transportit të qëndrueshëm</b> |   |             |           |                                    |                                 |                   |                     |   |
| Nr.  | Veprimet  | Vendndodhja |           | Institucioni përgjegjës për zbatim | Periudha e zbatimit të veprimit | Kosto e vlerësuar | Burimi i financimit | Treguesit për monitorim   |
|  |   | ZU          | ZR        |                                    |                                 |                   |                     |   |
| <b>01.1 Përmirësimi i mobilitetit (3 vitet e para);</b>                      |   |             |           |                                    |                                 |                   |                     |   |
| 1.1.1  | Kategorizimi i rrugëve  |             | IRTr      | Komuna, DSHP                       | Deri 2025                       | /                 | /                   | Rrugë të kategorizuara në bazë të ligjit përkatës                         |
| 1.1.2  | Hartimi i planit të mobilitetit;  |             | ITRr      | Komuna, DSHP                       | Deri 2025                       | /                 | /                   | Plani I mobilitetit I hartuar   |
| 1.1.3  | Promovimi i transportit multi modal;  |             | ITRr      | Komuna, DSHP                       | Deri 2025                       | /                 | /                   | Modele të ndryshme të transportit të aplikuara                            |
| 1.1.4  | Lidhja e stacionit të trenit dhe Grykës së Rugovës me transport të pa motorizuar; |             | R<br>ITRr | Komuna, DSHP                       | Deri 2025                       | /                 | /                   | Shtigje të këmbësorëve dhe çiklistëve në funksion                         |
| 1.1.5  | Sigurimi i transportit publik për zonën e Rugovës                                 |             | R<br>ITRr | Komuna, DSHP                       | Në vazhdim ësi                  | /                 | /                   | Transporti publik për zonën e Rugovës në funksion                         |
| <b>01.2 Optmalizimi i rrugëve unazore (tranzitore) ekzistuese;</b>           |   |             |           |                                    |                                 |                   |                     |   |
| 1.2.1  | Ridefinimi i rrugëve transit Pejë - Vitomiricë, Pejë –Deçan                       |             | ITRr      | Komuna, DSHP                       | ASH                             | /                 | Komuna              | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara                                 |
| 1.2.2  | Rregullimi I rrugës Podi I Jakupit – Shtedim                                      |             | R<br>ITRr | Komuna, DSHP                       | ASH                             | 800,000.00 €      | Komuna              | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara                                 |
| 1.2.3  | Rregullimi I rrugës Leshan – Kërstovc (me urë)                                    |             | R<br>ITRr | Komuna, DSHP                       | ASH                             | 350,000.00 €      | Komuna              | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara                                 |
| 1.2.4  | Rregullimi I rrugës Baran – Rashiq (vazhdim I rrugës)                             |             | R<br>ITRr | Komuna, DSHP                       | ASH                             | 100,000.00 €      | Komuna              | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara                                 |
| 1.2.5  | Rregullimi I rrugës Peklenë – Shtupeq I Vogël                                     |             | R<br>ITRr | Komuna, DSHP                       | ASH                             | 500,000.00 €      | Komuna              | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara                                 |
| 1.2.6  | Rregullimi I rrugës në Kuqishtë   |             | R<br>ITRr | Komuna, DSHP                       | ASH                             | 300,000.00 €      | Komuna              | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara                                 |

|        |  |           |           |              |     |                 |        |   |
|--------|--|-----------|-----------|--------------|-----|-----------------|--------|---|
| 1.2.7  | Rregullimi I rrugës Drelaj   |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 350,000.00<br>€ | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.8  | Rregullimi I rrugës Dugajevë (lidhja e dy rrugëve të fshatit)  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 250,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.9  | Rregullimi I rrugës në Bjeshkët e Jabllanicës së Madhe dhe Jabllanicës së Vogël  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 450,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.11 | Lidhja e rrugës Maja e Zezë me rrugën deri në Asllan Qesme (3 rrugë). Së pari hartohet projekti deri 2020 dhe përfundimi I rrugëve deri në 2022.                               |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | /               | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.12 | Lidhja e rrugës Maja e Zezë, Peklenë Shtupeq i Vogël me rrethin në Vitomicë ose rrugës në Brestovik. Së pari hartohet projekti deri 2019 dhe përfundimi i rrugëve deri në 2021 |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 800,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.13 | Rregullimi i rrugës Varri i Sykut -Llaz Bellopaq;  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 750,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.14 | Rregullimi i rrugës Shtupeq i madh – Reka e Allagës  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 500,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.15 | Rregullimi i rrugës Reka e Allagës - Llutovë;  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 500,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.16 | Rregullimi I rrugës Dugajevë – Gunishtë Shkrel   |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 450,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.17 | Rregullimi I rrugës Pepaj - Koshutan   |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 800,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.18 | Rregullimi I rrugës Koshutan – Hajle Koshutan  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 200,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.23 | Rregullimi I rrugës Lipë - Shtedim   |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | ASH | 500,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të rregulluara |
| 1.2.24 | Ndërtimi i një ure për automjete dhe këmbësor përmbi Urën e Zallit.  | U<br>ITRr |           | Komuna, DSHP | AM  | 70,000.00 €     | Komuna | m <sup>1</sup> të urës së ndërtuar        |
| 1.2.25 | Ndërtimi I rrugëve te Maja e Zezë  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP | AM  | 500,000.00 €    | Komuna | Km <sup>1</sup> të rrugëve të Ndertimore  |
| 1.2.26 | Ndërtimi i një ure për këmbësor në mes Puhovcit dhe Kapeshnicës.   | U<br>ITRr |           | Komuna, DSHP | AM  | 70,000.00 €     | Komuna | m <sup>1</sup> të urës së ndërtuar        |
| 1.2.27 | Ndërtimi i një ure për këmbësor tek Patrikana  | U<br>ITRr |           | Komuna, DSHP | AM  | 80,000.00 €     | Komuna | m <sup>1</sup> të urës së ndërtuar        |

|  |   |           |   |              |                        |              |             |  |
|--|---|-----------|---|--------------|------------------------|--------------|-------------|--|
| 1.2.28   | Ndërtimi i 1 ure për këmbësorë ne lokacionin e përshtatshëm prej Urës së Gurit deri te Ura e tregut të Gjelbër                                    | U<br>ITRr |   | Komuna, DSHP | AM                     | 70,000.00 €  | Komuna      | m <sup>1</sup> të urës së ndërtuar   |
| 1.2.29   | Ndërtimi i 1 ure për automjete në lokacionin me të përshtatshëm (prej Tregut të Gjelbër deri te Ura e Tranzitit)                                  | U<br>ITRr |   | Komuna, DSHP | AM                     | 250,000.00 € | Komuna      | m <sup>1</sup> të urës së ndërtuar   |
| 1.2.30   | Ndërtimi i 1 ure për automjete Puhovcë – Kapeshticë (Hajdarak – Broq)   | U<br>ITRr |   | Komuna, DSHP | ASH                    | 250,000.00 € | Komuna      | m <sup>1</sup> të urës së rregulluar   |
| <b>01.3 Krijimi i qasjes së lehtë dhe rritje e sigurisë për të gjithë pjesëmarrësit në komunikacion (5 vitet e para)</b> |   |           |   |              |                        |              |             |  |
| 1.3.1  | Riparimi dhe mirëmbajtja e rrugëve të asfaltuara;   | U<br>ITRr | R | Komuna, DSHP | Nuk është caktuar afat | 100,000.00€  | Komuna      | Km <sup>1</sup> të rrugëve të asfaltuara   |
| 1.3.2  | Ndërtimi i infrastrukturës së veçantë në rrugë për persona me nevoja të veçanta (pjerrinave, vend kalimeve, nivelizimin e trotuareve për karroca; | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | Nuk është caktuar afat | /            | Komuna      | Km <sup>1</sup> të pjerrinave, vend kalimeve, nivelizimin e trotuareve për karroca |
| 1.3.3  | Rregullimi i trotuareve përgjatë rrugëve që shpijnë drejt institucioneve publike;   | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | Nuk është caktuar afat | 800,000.00€  | Komuna      | Km <sup>1</sup> e trotuareve të rregullimit të trotuareve                          |
| 1.3.4  | Organizimi i transportit urban;   | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | 2025                   | /            | Komuna      | Numri i pasagjerëve shfrytëzues të transportit urban brenda një kohe               |
| 1.3.5  | Shtimi i numrit të parkingjeve;   | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | Nuk është caktuar afat | /            | Komuna      | Numri i vend parkimeve në parkingjet e reja  |
| 1.3.6  | Parkingu nëntokësor te Çarsija e Gjatë  | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | 2025                   | /            | Komuna, PPP | m <sup>2</sup> i parkingjeve të ndërtuara  |
| 1.3.7  | Parkingu nëntokësor tek Stacioni I autobusëve   | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | 2025                   | /            | Komuna, PPP | m <sup>2</sup> i parkingjeve të ndërtuara  |
| 1.3.8  | Parkingu nëntokësor tek Fakulteti I Biznesit  | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | 2025                   | /            | Komuna, PPP | m <sup>2</sup> i parkingjeve të ndërtuara  |
| 1.3.9  | Parkingjet e reja në qendër   | U<br>TRr  |   | Komuna, DSHP | 2025                   | /            | Komuna, PPP | m <sup>2</sup> i parkingjeve të ndërtuara  |

|   |  |           |           |                  |                        |             |                |   |
|---|--|-----------|-----------|------------------|------------------------|-------------|----------------|---|
| 1.3.10  | Parkingjet e reja në Kapishnicë  | U<br>TRr  |           | Komuna,DSHP      | 2025                   | /           | Komuna,<br>PPP | m2 i parkingjeve të ndërtuara                                   |
| 1.3.11  | Parkingjet e reja në Karagaq   | U<br>TRr  |           | Komuna,DSHP      | 2025                   | /           | Komuna,<br>PPP | m2 i parkingjeve të ndërtuara                                   |
| 1.3.12  | Parkingjet e reja në Jarinë  | U<br>ITRr |           | Komuna,DSHP      | 2025                   | /           | Komuna<br>PPP  | m2 i parkingjeve të ndërtuara                                   |
| 1.3.13  | Parkingjet e reja në Dardani   | U<br>ITRr |           | Komuna,DSHP      | 2025                   | /           | Komuna,<br>PPP | m2 i parkingjeve të ndërtuara                                   |
| 1.3.14  | Parkingjet e reja në QT Borea  | U<br>ITRr |           | Komuna,DSHP      | 2025                   | /           | Komuna,<br>PPP | m2 i parkingjeve të ndërtuara                                   |
| <b>O1.4 Modernizimi i rrugëve ndërlidhëse</b>   |  |           |           |                  |                        |             |                |   |
| 1.4.1   | Paisja e rrugëve ndërlidhëse me sinjalizim vertikal dhe horizontal;  | U<br>ITRr |           | Komuna, DSHP     | Nuk është caktuar afat | /           | Komuna         | Km' e rrugëve të pajisura me sinjalizim vertikal dhe horizontal |
| 1.4.2   | Ndriçimi i rrugëve në qytet deri më 2021.  | U<br>ITRr |           | Komuna, DSHP     | Deri 2025              | 150,000.00€ | Komuna         | Km' e rrugëve të ndriçuara                                      |
| 1.4.3   | Riparimi i rrugës për Malin e Zi (në drejtim të Rozhajës dhe Çakorrit). -për 5vite;  |           | R<br>ITRr | Komuna, DSHP     | Deri 2025              | /           | Komuna, MI     | Km <sup>1</sup> rrugëve të riparuar                             |
| 1.4.4   | Sigurimi i ndërlidhjes me aeroportin e Gjakovës (me autoudhë 2 vitet e para)   |           | ITRr      | Komuna, DSHP,PPP | Deri 2025              | /           | Komuna         | Km <sup>1</sup> e rrugës ndërlidhëse e realizuara               |
| 1.4.5   | Ri-Modelimi i rrugëve rrethi tek Dulia – deri te rrethi tek Ukaj-Company dhe shndërrimi i këtyre rrugëve në boulevard.       | U<br>ITRr |           | Komuna, DSHP     | Deri 2025              | 250,000.00  | Komuna         | Km <sup>1</sup> rrugë të rimodeluara                            |
| 1.4.6   | Ri-Modelimi i rrugëve prej rrethit tek Rokaqielli deri tek rrethi I Vitomircës dhe shndërrimi i këtyre rrugëve në boulevard. | U<br>ITRr |           | Komuna, DSHP     | Deri 2025              | 250,000.00  | Komuna         | Km <sup>1</sup> rrugë ë rimodeluara                             |
| <b>INFRASTRUKTURA TEKNIKE (UJËSJELLSI, KANALIZIMI ,UJITJA,MBETURINAT</b>  |  |           |           |                  |                        |             |                |   |
| <b>Qëllimi1. Mbulueshmëria dhe përmirësimi i infrastrukturës dhe shërbimeve teknike në tërë territorin e komunës.</b> |  |           |           |                  |                        |             |                |   |

| Nr.   | Veprimet  | Vendndodhja |         | Institucioni përgjegjës për zbatim | Periudha e zbatimit të veprimit | Kosto e vlerësuar      | Burimi i financimit | Treguesit për monitorim                                  |
|---|---|-------------|---------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------|--|
|   |   | ZU          | ZR      |                                    |                                 |                        |                     |  |
| <b>UJËSJELLSI dhe KANALIZIMI</b>  |   |             |         |                                    |                                 |                        |                     |  |
| <b>O1.1 Përfundimi i ujësjellësit të fshatrave të Lugut Baranit, Majë të Zezë, Brestovik dhe në fshatrat e Rugovës;</b> |   |             |         |                                    |                                 |                        |                     |  |
| 1.1.1   | Shtrirja e rrjetit të ujësjellësit në fshatrat ( 28 fshatra) dhe atë: Graboc, Llozhan ,Zllapek, Dobërdol, Rashiç, Kotradiç, Vranoc, Buçan, Baran, Turjak, Rosuje, Collapek, Kosuriç dhe Glogjan të cilat bëjnë pjesë në Lugun e Baranit |             | R<br>IT | Komuna, DSHP                       | Nuk është caktuar afat          | /                      | Komuna              | Km' të rrjetit të shtrirë të ujësjellësit                |
| 1.1.2   | Vazhdim në Shtypeq i Vogël, Shtypeq i Madh, Drelaj, Koshutan, Pepaj, Boge, Haxhaj, Stankaj, Shkrel, Kuqishte, Malaj, Jashanice Dugaivë, Lipë, Reka e Allagës të cilat bëjnë pjesë në Rugovë   |             | R<br>IT | Komuna, DSHP                       | Nuk është caktuar afat          | /                      | Komuna              | Km' të rrjetit të shtrirë të ujësjellësit                |
| <b>O1.2 Përmirësimi i rrjetit ekzistues në qytet – zvogëlimi i humbjeve deri në 45% në 10 vite;</b>                     |   |             |         |                                    |                                 |                        |                     |  |
| 1.2.1   | Rehabilitimi i rrjetit të vjetërsuar dhe ndërimi i gypave të vjetërsuar për të ofruar shërbime publike cilësore.  |             |         | Komuna, DSHP                       | Nuk është caktuar afat          | Nuk është caktuar afat | Komuna              | Km' të rrjetit të rehabilituar                           |
| <b>O1.3. Shkycjet e lidhjeve ilegale (5 vitet e para)</b>   |   |             |         |                                    |                                 |                        |                     |  |
| 1.3.1   | Identifikimi i kyçjeve ilegale ekzistuese për shkycjen e tyre, parandalimi i kyçjeve të reja të kombinuara me masa ndëshkuese për kyçje ilegale eventuale.  | U<br>IT     |         | Nuk është caktuar afat             | Nuk është caktuar afat          | /                      | Komuna              | Numri i kyçjeve të identifikuar                          |
| <b>O1.4 Trajtimi i ujërave të zeza</b>  |   |             |         |                                    |                                 |                        |                     |  |
| 1.4.1   | Zgjerimi i rrjetit dhe përfshirja e rrjetit të kanalizimit të ujërave fekale.   | U<br>IT     | R<br>IT | Komuna DSHP                        | Nuk është caktuar afat          | 3,500.000.00 €         |                     | Rrjeti I zgjeruar përfshirë kanalizimin e ujërave fekale |
| 1.4.2   | Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza në Gorozhdec për mbulueshmërinë e zonës urbane dhe disa fshatrave.   |             | R<br>IT | Komuna, DSHP                       | Nuk është caktuar               | 8,000.000.00 €         |                     | Impianti I ndërtuar dhe në funksion                      |



|        |   |  |         |                             |                        |                |  |  |
|--------|---|--|---------|-----------------------------|------------------------|----------------|--|--|
|        |   |  |         |                             | afat                   |                |  |  |
| 1.4.3  | Ndërtimi I kolektorit për kanalizim në Trestenik  |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat | 5,000.000.00 € |  | Kolektori I ndërtuar   |
| 1.4.4  | Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza në Trestenik   |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat | 5,000.000.00 € |  | Impianti I ndërtuar, "m <sup>3</sup> " të ujërave të zeza të trajtuara     |
| 1.4.5  | Ndërtimi I kolektorit për kanalizim në Nepole   |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat | 7,500.000.00 € |  | Kolektori I ndërtuar   |
| 1.4.6  | Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza në Nepole  |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat | 3,000.000.00 € |  | Impianti I ndërtuar, "m <sup>3</sup> " të ujërave të zeza të trajtuara     |
| 1.4.7  | Ndërtimi I kolektorit për kanalizim në Kuqishtë dhe disa fshatra të zonës së Rugovës  |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat | 1,000.000.00 € |  | Kolektori I ndërtuar   |
| 1.4.8  | Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza në Kuqishtë, për disa fshatra të zonës së Rugovës                      |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat | 2,500.000.00 € |  | Impianti I ndërtuar, "m <sup>3</sup> " të ujërave të zeza të trajtuara     |
| 1.4.9  | Ndërtimi I kolektorit për kanalizim në Jabllanicë të Leshanit   |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat |                |  | Kolektori I ndërtuar   |
| 1.4.10 | Ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujërave të zeza në Jabllanicë të Leshanit në afërsi të Urës për disa fshatra të zonës. |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar afat | 3,000.000.00 € |  | Impianti I ndërtuar, "m <sup>3</sup> " të ujërave të zeza të trajtuara     |
| 1.4.11 | Ndërtimi i 10 impianteve të vogla nëpër fshatra me trajtim biologjik, që nuk kanë mundësi të kyçen në ËËTP                  |  | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini | Nuk është caktuar      | /              |  | 10 impiantet e ndërtuar /"m <sup>3</sup> " të ujërave të zeza të trajtuara |

|  |  |         |         |                                     |                        |                |                                   |   |
|--|--|---------|---------|-------------------------------------|------------------------|----------------|-----------------------------------|---|
|  |  |         |         |                                     | afat                   |                |                                   |   |
| 1.4.12   | Ndërtimi i gropave septike me ajrim nga plastika në zonat turistike.   |         | R<br>IT | Komuna, DSHP,<br>Hidrodrini         | Nuk është caktuar afat | 5,300.000.00 € |                                   | Numri i gropave septike të ndërtuara  |
| 1.4.13   | Ridizajnimi i rrjetit të kanalizimit në qytetin e Pejës prej 2021 deri 2025,   | U<br>IT |         | Komuna, DSHP                        | Nuk është caktuar afat | /              |                                   | “m <sup>1</sup> ” e rrjetit të ri dizajnuar                                       |
| <b>UJITJA</b>  |  |         |         |                                     |                        |                |                                   |   |
| <b>O1.1 Përfshirja në menaxhimin të “Drinit të bardhë” i tërë rrjetit të sistemit të ujitjes (gjatë 3 viteve ).</b>              |  |         |         |                                     |                        |                |                                   |   |
| 1.1.1  | Evidentimi dhe futja nën menaxhim të Drinit të Bardhë i tërë rrjetit të kanaleve të ujitjes të komunës në vazhdimësi gjatë tre viteve në vijim   |         |         | Komuna, DSHP, KR.<br>Drini i Bardhë | 2025                   | /              | Komuna,<br>KRRU Drini i<br>Bardhe | Rrjeti i kanaleve në menaxhim të Drinit të Bardhë                                 |
| <b>O 1.2 Përmirësimi i gjendjes së Infrastrukturës së ujitjes përmes mbulimit të kanaleve të hapura për mbrojtje nga ndotja.</b> |  |         |         |                                     |                        |                |                                   |   |
| 1.2.1  | Futja në gypa të sistemit të ujitjes që mundëson ujitje më të pastër   |         |         | Komuna,DSHP, KR.<br>Drini i Bardhë  | 2025                   | /              | KRRU Drini i<br>Bardhe            | Sistemi i ujitjes i mbyllur (i future ne gypa). “ha” sipërfaqe të tokës së ujitur |
| <b>O1.3 Ofrimi i ujitjes cilësore për tërë territorin.</b>   |  |         |         |                                     |                        |                |                                   |   |
| 1.3.1  | Ndërtimi i një bazeni akumulues (në Grykën e Shushicës) i cili është i lidhur me sistem të ujitjes me gypa i cili do të mundësonte ujitje cilësore dhe të vazhdueshme të sistemit pikë-pikë. |         |         | Komuna,DSHP                         | 2025                   |                | Hidrodrini                        | ha” sipërfaqe të tokës së ujitur me sistemin pike pikë                            |
| <b>KANALIZIMI ATMOSFERIK</b>   |  |         |         |                                     |                        |                |                                   |   |
| <b>O1.1 Përmirësimi i mirëmbajtjes dhe funksionalizimit të rrjetit ekzistues atmosferik në qytet (në vazhdimësi).</b>            |  |         |         |                                     |                        |                |                                   |   |
| 1.1.1  | Largimi i kanalizimeve fekale nga ai atmosferik  | U       |         | Komuna, DSHP                        | 2023                   | /              | Hidrodrini                        | m <sup>1</sup> e kanaleve të pastruara  |

|  |   |         |         |              |      |   |                            |   |
|--|---|---------|---------|--------------|------|---|----------------------------|---|
| 1.1.2  | Pastrimi i kanalizimeve të mbyllura atmosferike në qytet dhe funksionalizimi i tyre.  |         |         | Komuna, DSHP | 2023 | / | Hidrodrini                 | m <sup>1</sup> e kanaleve të pastruara                            |
| 1.1.3  | Identifikimi i kyqjeve ilegale të kanalizimit fekal në sistemin e kanalizimit atmosferik si dhe shkyçja.  |         |         | Komuna, DSHP | 2023 | / | Hidrodrini                 | Numri I kyqjeve ilegale të identifikuar                           |
| 1.1.4  | Mirëmbajtja standard dhe e vazhdueshme e kanaleve të hapura   |         |         | Komuna, DSHP | 2023 | / | Hidrodrini, Drini i Bardhë | m <sup>1</sup> e kanaleve të pastruara                            |
| <b>ENERGJIJA ELEKTRIKE</b>   |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| <b>O 1.1 Shtrirja nëntokësore e rrjetit elektrik dhe të TI –s në 50% të Zonave urbane (5vj)</b>  |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| 1.1.1  | Kalimi nga rrjeti distributiv ajror 10 kV në rrjetin distributiv kabllovik 20kV si dhe zëvendësimi i linjave ajrore 230/400V me kablo gërshet apo edhe kablo nëntokësore. | U<br>IT |         | Komuna, DSHP | 2025 | / | KEDS                       | m <sup>1</sup> e rrjetit distributiv 20 kV                        |
| <b>O 1.2 Ndërimi i pajisjeve të vjetra elektro-energjetike.</b>  |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| 1.2.1  | Eliminimi gradual i trafostacioneve TS 35/10kv dhe kalimi ne TS 110/20kv  | U<br>IT |         | Komuna, DSHP | 2025 | / | KEDS                       | Numri I trafove të zëvendësuara                                   |
| <b>O 1.3. Përmirësimi i rrjetit ekzistues dhe furnizimi cilësor me energji elektrike ne gjithë territorin e komunës me theks të veçantë në zonën</b> |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| 1.3.1  | Rehabilitimi i rrjetit, me qëllim të reduktimit të humbjeve teknike dhe përmirësimit të sigurisë së furnizimit ne zona te caktuara te komunës dhe ne fshatrat e Rugovës;  |         | R<br>IT | Komuna, DSHP | 2025 | / | KEDS                       | % e furnizimit të popullatës                                      |
| <b>O1.4. Përmirësimi dhe rritja e efikasitetit energjetike ne objektet publike 50%</b>   |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| 1.4.1  | Rritja e efikasitetit energjetike në objektet publike, administrative, shkollore, shëndetësore, kulturore dhe sportive si dhe ndriçimit publik                            |         |         | Komuna, DSHP | /    | / | Komuna                     | Numri I objekteve me masa të ndërmarra për efikasitet energjetike |
| <b>TELEKOMUNIKIMI:</b>   |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| <b>O1.1. Shtrirja e kabllove optike nëntokësore në qytet dhe në disa fshatra.</b>  |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| <b>NGROHJA</b>   |   |         |         |              |      |   |                            |   |
| <b>O1.1 Hulumtimi i mundësive për ndërtimin e sistemit të ngrohjes të bazuar në energji nga burimet e ripërtëritshme.</b>                            |   |         |         |              |      |   |                            |   |

| <b>MBETURINAT</b>  |  |         |         |   |                        |               |                             |  |
|--|--|---------|---------|---|------------------------|---------------|-----------------------------|--|
| <b>Qëllimi 1. Krijimi i një mjedisi të pastër pa mbeturina</b>   |  |         |         |   |                        |               |                             |  |
| 1.1.1  | Ndërtimi i deponisë së mbeturinave brenda 3 viteve (mbyllja e deponisë së vjetër dhe hapja e deponisë së re)                               |         | R<br>IT | Komuna, DSHP                                    | 2023                   | 5,300.000.00€ | Financim i BE               | Deponia e ndërtuar   |
| <b>O 1.2 Mbulimi i tërë territorit të komunës me shërbimin e grumbullimit të mbeturinave brenda 3 viteve (deri në fund të 2021). Përfshirja e fshatrave/ vendbanimeve të mbetura (14.9%) në sistem</b> |  |         |         |   |                        |               |                             |  |
| 1.2.1  | Shtrirja e shërbimit për grumbullim të mbeturinave fshatrat/vendbanimet  |         | R<br>IT | Komuna, Kompania për grumbullimin e mbeturinave | Nuk është caktuar afat | /             | Kompania Pastrimi           | Numri i fshatrave me shërbim të grumbullimit të mbeturinave                      |
| <b>O1.3. Ri-modelimi i grumbullimit të mbeturinave në 3 zona.</b>  |  |         |         |   |                        |               |                             |  |
| 1.3.1  | Planifikimi i grumbullimit të mbeturinave:<br>Zona 1 (zona qendër) – 2 herë në ditë<br>Zona 2 – 1 herë në ditë<br>Zona 3 – 1 ditë të javës | U<br>IT | /       | Komuna, DSHP                                    | Në vazhdimësi          | /             | KR për grumb. e mbeturinave | Mbeturinat e grumbulluara sipas orarit të përcaktuar                             |
| <b>O1.4 Redukimi i sasisë së mbeturinave që deponohen. Aplikimi i 3R (redukim, ripërdorim,reciklim) zvogëlimi 40% për 10 vite.</b>   |  |         |         |   |                        |               |                             |  |
| 1.4.1  | Ngritja e kapaciteteve humane për menaxhim të mbeturinave;   |         |         | DSHP, Kompania e grumbullimit të mbeturinave    | ASH                    | /             | KR për grumb. e mbeturinave | Numri i personelit të trajnuar në menaxhim të mbeturinave                        |
| 1.4.2  | Shtypja, shpërndarja e materialeve didaktike nëpër shkolla për promovimin e 3R.  |         |         | DSHP, Kompania e grumbullimit të mbeturinave    | ASH                    | /             | KR për grumb. e mbeturinave | Numri i nxënësve të informuar për zvogëlimin e sasisë së prodhuar të mbeturinave |
| 1.4.3  | Ngritja vetëdijes qytetare për reduktim të mbeturinave;  |         |         | Komuna, DSHP                                    | Vazhdimësi             | /             | KR për grumb. e mbeturinave | Numri i takimeve me qytetarë si dhe pjesëmarrësve në takime                      |
| 1.4.4  | Zvogëlimi i vëllimit të mbeturinave që prodhohen dhe deponohen;  |         |         | Komuna, DSHP                                    | Vazhdimësi             | /             | KR për grumb. e mbeturinave | "t" të mbeturinave për kokë banori   |

|       |  |  |  |              |      |   |                             |   |
|-------|--|--|--|--------------|------|---|-----------------------------|---|
| 1.4.5 | Ndarje në burim të mbeturinave si dhe ripërdorimi;   |  |  | Komuna, DSHP | 2025 | / | KR për grumb. e mbeturinave | "t" mbeturina të ndara për ripërdorim         |
| 1.4.6 | Inicimi (hartimi) i programeve për riciklim (zhvillimi i projekteve për klasifikim të mbeturinave në nivel të lagjeve);            |  |  | Komuna, DSHP | 2025 | / | KR për grumb. e mbeturinave | Program I hartuar për riciklim të mbeturinave |
| 1.4.7 | Dhënia e vlerës ekonomike të mbeturinave;  |  |  | Komuna, DSHP | 2028 | / | KR për grumb. e mbeturinave | Mbeturina të ndara dhe me çmim të kalkuluar   |
| 1.4.8 | Licencimit të kompanive për riciklim;  |  |  | Komuna, DSHP | 2025 | / | KR për grumb. e mbeturinave | Numri I kompanive të licencuara               |
| 1.4.9 | Ngritja e kapaciteteve inspektuese të Drejtorisë së Inspektoratit për kontroll dhe parandalim të krijimit të deponive ilegale etj. |  |  | Komuna, DSHP | /    | / | KR për grumb. e mbeturinave | Numri I inspektorëve të trajnuar.             |

Veprimet në Plan të Veprimit me këtë ngjyrë paraqesin masa/veprime të buta dhe nuk kanë referencë hapësinore ose janë të përgjithshme , që i referohen tërë territorit të komunës.

## **12 Proceset për ndryshime, përjashtime, jokonformitete dhe bonuset e zonimit**

### **Ndryshim plotësimet**

Ndryshim plotësimet janë ato ndryshime apo plotësime në pjesën tekstuale dhe hartografike të HZK-së, pas miratimit të saj në mënyrë që ato ti përshtaten ndryshimeve të kushteve të identifikuar apo të dala gjatë zbatimit të saj, ose për një interes bindës publik. Në asnjë rast, ndryshim plotësimet nuk mund të përdoren për t'i dhënë privilegje ndonjë pronari të veçantë të pronës.

Kryetari i Komunës duhet të themeloj Komisionin komunal për këshillim për ndryshim plotësime dhe përjashtime, i cili bashkë me DUMM do të jetë përgjegjës për shqyrtimin e kërkesave për ndryshim plotësime. Ndryshim plotësimet në HZK mund të aplikohen vetëm pas miratimit - vendimit të Kuvendit Komunal dhe me pëlqim të MMPHI.

Procedura e aplikimit për ndryshim plotësimet dhe procedura e shqyrtimit nga DUMM apo komisioni komunal dhe publiku si dhe e miratimit kryhet sipas dispozitave të UA 24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së.

### **Përjashtimet**

Komuna mund të lejojë përjashtime nga kushtet zhvillimore vetëm atëherë kur dëshmohet privimi i mundësisë së zhvillimit të një parcele kadastrale. Përjashtimet nga kushtet zhvillimore mund të jepen nëse aplikuesi e dëshmon se ka një privim që e bën atë jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës tu përmbahet kushteve zhvillimore dhe nuk ka të bëjë me nevojat personale apo dëshirat e pronarit.

Për ta dëshmuar privimin, aplikuesi duhet të dëshmojë se:

- karakteristikat e veçanta të tokës e bëjnë të pamundur që aplikuesi t'u përmbahet të gjitha kushteve zhvillimore;
- përjashtimi kërkohet për shkak të kushteve unike të pronës e jo për shkak të kushteve të përgjithshme të lagjes;
- përjashtimi nuk ka efekt dëmtes në mjedis ose në hapësirën gjithëpërfshirëse;
- privimi nuk është rezultat i veprimeve të marra nga pronari i tokës ose ish pronari;
- përjashtimi nuk do të krijojë ndikime negative në pronat fqinje ose pronave të tjera në afërsi duke ndikuar në:
  - diellosjen dhe ajrosjen e pronave fqinje;
  - trafik të shtuar dhe vështirësi në qarkullim të korridoreve transportuese në afërsi;
  - sigurinë publike duke përfshirë dhe rritjen e rrezikut nga zjarri ose rreziqet tjera të mundshme;
  - vlerat e pronave fqinje;
  - shfrytëzimin dhe zhvillimin e pronave fqinje.

Përjashtimet mund të lejohen edhe për nevojat e personave me aftësi të kufizuar me ç'rast përjashtimi mund të bëhet për qëllime të bërjes së parcelës dhe ndërtesës të qasshme për

personin me aftësi të kufizuara që jeton në pronë. Në të tilla raste përjashtimi mund të jetë i kufizuar me kohëzgjatjen e aftësisë së kufizuar ose me kohën derisa personi jeton në atë pronë.

### **Jokonfirmimetet**

Jokonformitetet nënkupton shfrytëzim ekzistues, ndërtesë ose parcelë kadastrale që nuk është në harmoni me kërkesat aktuale të zonimit dhe trajtohen në pajtim me dispozitat e UA mbi Elementet dhe Kërkesat për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së, sipas të cilit janë përcaktuar rregullat në vijim:

- Jonkonformiteti do të lejohet që të ekzistojë si i tillë vetëm pasi që i është nënshtruar procesit të legalizimit.
- Çdo jokonformitet do të lejohet të ekzistojë si i tillë deri në kohën kur aplikuesi vendos që të ndryshoj funksionin apo shfrytëzimin e tokës.
- Nuk do të lejohet ndryshimi i funksionit apo shfrytëzimit të tokës për parcelën zhvillimore nga shfrytëzimi aktual i tokës që e ka jonkonformiteti në shfrytëzim tjetër, përveç atij që është përcaktuar më kushtet zhvillimore në HZK. Nëse jokonformiteti është objekt banimi, ndërsa HZK e ka përcaktuar atë zonë si shfrytëzim komercial, atëherë, në rastet kur ndryshohet funksioni apo shfrytëzimi i tokës, objekti mund të shfrytëzohet vetëm si objekt komercial dhe jo si shfrytëzim tjetër.
- Në rastet kur objekti pëson dëmtim, jonkonformiteti lejohet që të kthehet në gjendjen fillestare të shfrytëzimit të tokës apo të respektoj shfrytëzimin e tokës të përcaktuar nga HZK. Me dëmtim nënkuptohet atëherë kur objekti ka pësuar dëmtime strukturale dhe rrezikon shfrytëzimin e sigurt të tij. Dëmtimet konsiderohen si valide vetëm ato dëmtime të shkaktuara nga tërmetet, erozioni, vërshimet, dhe zjarri. Dëmtimet e shkaktuara qëllimisht nga individët/pronarët nuk do të merren parasysh, dhe jokonformiteti do të pushojë së ekzistuari.
- Në rastin e dëmtimeve, objekti mund të kthehet vetëm në gjendjen fillestare të jonkonformitetit që e ka poseduar para dëmtimit. Në rastin e rindërtimit nuk do të lejohet rritja e indeksit të shfrytëzimit të parcelës, etazhitetit (lartësisë në metër) dhe metrave katror të objektit. Objekti duhet të kthehet në gjendjen fillestare të jokonformitetit përfshi edhe elementet arkitektonike të objektit: fasada, hapjet dhe hyrja në objekt.

### **Bonuset e zonimit**

Kërkesa ligjore sipas UA mbi Elementet dhe Kërkesat për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së është që komuna të hartojë Rregullore për të përcaktuar dhe zbatuar bonuse zonimi. Meqënëse kërkesa për bonuse nuk është obligative nga U.A. për hartë zonale, atëherë është vendim i komunës nëse do shfrytëzojë bonuset e zonimit.