



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 58 shkronja h) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Në Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr 28 e datës 4 qershor 2008, nenit 40 shkronja (h) të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të dt.26.09.2008, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës që:

Në mbështetje të nenit 12 par.1, 2 shkronja d, neni 17 par.1 shkronja 6, të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr.03/L040, qershor 2008, neni 5 nenparagrafi 1.2 pika 1.2.2, neni 10 par.2 pika 2.1, neni 11 dhe neni 16 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174, Udhëzimit Administrativ të MMPH Nr.24/2015 Mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, Udhëzimit Administrativ të MMPH Nr.08/2017 Mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Vendimi për Pëlqim Mjedisor për VSM të HZK nga Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit Nr.252-2/21 dt.22.02.2021, Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të dt.26.09.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me datë _____ 2021, të miratojë këtë:

PROPOZIM

V E N D I M **PER MIRATIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË LIPJANIT**

Neni 1

Me këtë Vendim miratohet Projekt Dokumenti: Harta Zonale e Komunës së Lipjanit për periudhën kohore 2021-2029.

Neni 2

Harta Zonale e Komunës së Lipjanit është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimt të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Komunës, për periudhën kohore tetë (8) vjeçare 2021-2029.

Neni 3

Projekt Dokumenti: Harta Zonale e Komunës së Lipjanit për periudhën kohore 2021-2029 nga neni 1 i këtij Vendimi përmban pjesën tekstuale dhe grafike, Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor në kopje fizike dhe digjitale dhe është pjesë përbërëse e këtij Vendimi.

Neni 4

Me hyrjen ne fuqi te Hartes Zonale te Komunes se Lipjanit shtuqizohet Plani Zhvillimor Urban 15Nr.12514 dt.23.08.2013 dhe Planet tjera integrale te nivelit me te ulte.

Neni 5

Per zbatimin e ketij Vendimi kujdesen te gjitha organet ekzekutive te Komunes

Neni 6

Ky Vendim hyn ne fuqi 15 dite pas regjistrimit ne Zyren e protokolit te MAPL, si dhe publikimit ne webfaqen e Komunes se Lipjanit.

Arsyetim

Baza ligjore per miratimin e ketij propozim-vendimi eshte e percaktuar me dispozitat e Ligjit per Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Statutit te Komunes se Lipjanit 1Nr.110-623 te dt.26.09.2008, Ligjit per Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174, Udhëzimit Administrativ te MMPH Nr.24/2015, Udhëzimit Administrativ te MMPH Nr.08/2017, Vendimi per Pëlqim Mjedisor per VSM te HZK nga Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit Nr.252-2/21 dt.22.02.2021, Statutit te Komunes se Lipjanit 1Nr.110-623 te dt.26.09.2008.

DPUMM ne bashkëpunim me GIZ ka zhvilluar procesin e hartimit te HZK , bazuar ne vendimin per hartimin e Hartes Zonale te komunes se Lipjanit miratuar me Vendimin e Kuvendit te Komunes 15Nr.41550 dt.01.08.2017.

Bazuar ne dispozitat ligjore nga fusha e planifikimit jane zhvilluar proceset si vijon:

- Vendimi i Kuvendit Komunal per hartimin e HZK-se: 15Nr.011-41550 dt.01.07.2017
- Vleresimi i dokumentit Ekzistues PZHK , nga GIZ/2018.
- Takim publik per informimin e banoreve te zonave urbane te qytetit te Lipjanit, Janjeves Magures, Gadimes, Shales dhe fshatrave perreth per fillimin e procesit te hartimit te HZK-se dhe kontributit te tyre: 2018.
- Takime pune te grupit punues te komunes per hartimin e HZK-se;
- Takime pune me EKK dhe EKP per shtjellimin e zonave te: bujqesisë, pylltarisë, minierave e fushave te eksploatimit, zonat ujore, banimit, hekurudhave, zonat turistike etj;
- Punëtori per trajtimin e kushteve zhvillimore/ndërtimore ne HZK: 09.tetor 2019 Prevallë;
- Prezentim publik VSM i HZK 22.11.2019
- Dorëzimi i draft HZK-se ne MEA se bashku me raportin e VSM-se
- Prezantimi i draft-HZK para MEA para se te vihet ne shqyrtim publik 17 qershor 2020
- Pelqimi per venie ne shqyrtim publik te HZK nga MEA /2020
- Vendimi i Kuvendit te Komunes per vene ne shqyrtim publik te Projekt dokumentit te HZK Nr.15-350 -32607 dt.30.07.2020 .
- Periudha e shqyrtimit publik: prej 19 shtator deri me 19 tetor 2020;
- Prezantimet publike per Zonat urbane te qytetit te Lipjanit me date 23.09.2020, 25.09.2020, 28.09.2020, 30.09.2020
- Prezantimet publike per Zonat rurale te Komunes Magure me date : 05.10.2020 Gadime me date 08.10.2020.
- Prezantim publik , Keshilltaret e KK, Drejtoret e Drejtorive komunale dhe perfaqesuesit e ndermarrjeve publike . 19. 10. 2020.
- Shqyrtimi i komenteve dhe ankesave nga grupi punues dhe perpilimi i Raportit te shqyrtimit publik/2020
- Publikimi i Raportit ne web faqen e Komunes/2020
- Dergimi i Draft HZK dhe VSM ne MEA per aprovim 2021
 - o Plotesimi i komenteve te dhena nga MEA
- Vendimi per VSM te HZK prill 2021

- vendimi për dhëien e pëlqimit për miratim të HZK Nr.1929-2/21 dt.25.05.2021 nga Ministria e Mjedisit, Plaifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës.
- Përgaditja e materialit për aprovim në KK, dokumenti në formatin Powerpoint.

Nga të cekurat më lartë, kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij Propozim-Vendimi.

Shtojcë:

Vendimi i Kuvendit Komunal për hartimin e HZK-së: 15Nr.011-41550 dt.01.07.2017

Vendimi për vënie në shqyrtim publik të Projekt dokumentit të HZK Nr.15-350 -32607 dt.30.07.2020 .

Vendimi për Pëlqim Mjedisor për raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor për HZK Nr.252-2/21 dt.22.02.2021 , prot. Nr.8-350-11214 dt.25.02.2021.

Vendimi për dhëien e pëlqimit për miratim të HZK Nr.1929-2/21 dt.25.05.2021 nga Ministria e Mjedisit, Plaifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës.

Dokumenti HZK , në dy kopje fizike dhe 40 CD.

Raporti i VSM të HZK , kopje fizike dhe CD.

INr. 1-011-27566

Datë 27.05.2021

KRYETARI I KOMUNËS

Imri Ahmeti





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në bazë të nenit 12 dhe 17 pika b) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 28 e datës 4 qershor 2008, nenit 5 nenparagrafi 1.2.2, nenet 10, 11, 16 dhe nenit 26 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dhe Udhezimit Administrativ të MMPH Nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës si dhe nenit 20 par.20.1 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 të datës 26.09.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur me 31. 07. 2017, pas shqyrtimit të propozim vendimit të Kryetarit të Komunës miratoi këtë

V E N D I M PËR HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË LIPJANIT

Neni 1

Lloji i dokumentit të planifikimit hapësinor

Me këtë Vendim fillohet hartimi i Hartës Zonale të Komunës së Lipjanit .

Neni 2

Përkufizimi i dokumentit të planifikimit hapësinor

Me këtë Vendim përkufizohet dokumenti i planifikimit hapësinor, Harta Zonale e Komunës në harmoni me ligjin si dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimit të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Komunës së Lipjanit, për periudhën tetë (8) vjeçare.

Neni 3

Qëllimi i hartimit

Me Hartën Zonale të Komunës nga neni 1 i këtij Vendimi, përcaktohen kushtet zhvillimore dhe kushtet ndërtimore për zonat urbane dhe rurale në kontekst të ndryshimeve të bëra dhe harmonizimin e tyre me nevojat reale dhe mundësitë për të arritur kushte optimale të rregullimit dhe ndërtimit në Komunën e Lipjanit, me qëllim të plotësimit kërkesave ligjore për rregullimin e zhvillimeve në zonën urbane dhe rurale.

Neni 4

Kufiri i territorit

Zonat Kadastrale në territorin e Komunës së Lipjanit të përfshira janë :

Nr.	Zona Kadastrale	Shifra	ha	a	m ²
1	Akllap	71409062	1134	82	53
2	Babush I Muhaxhereve	71409059	515	81	59
3	Banullë	71409003	389	77	55

4	Bregu I zi	71409087	189	33	20
5	Bukovicë	71409009	260	74	53
6	Baicë	71409004	431	84	25
7	Brus	71409007	1153	84	25
8	Blinaje	71409045	1723	14	62
9	Bujan	71409008	224	71	30
10	Qylagë	71409090	308	51	52
11	Divjake	71409024	209	67	89
12	Dobrajë e Madhe	71409012	647	31	40
13	Dobrajë e Vogël	71409049	127	10	62
14	Grackë e vjeter	71409080	473	64	73
15	Gracke e Vogel	71409051	160	70	63
16	Gadime e Ullë	71409028	932	85	24
17	Gumnasellë	71409022	249	10	20
18	Gadime e Epërme	71409020	1963	50	50
19	Glllogoc	71409018	544	11	31
20	Hanroc	71409001	1013	94	84
21	Hallaq I Vogël	71409050	143	90	21
22	Hallaq I Madhë	71409013	408	99	90
23	Janjevë	71409033	1085	59	60
24	Kleçkë	71409034	502	40	99
25	Konjuh	71409036	409	04	14
26	Kraishtë	71409038	983	54	96
27	Kroimir	71409039	944	87	39
28	Okosnicë	71409063	549	76	77
29	Kojskë	71409035	228	75	51
30	Leletiq	71409040	399	54	77
31	Lipjan	71409044	946	38	94
32	Llugë	71409046	176	97	04
33	LLugaxhi	71409047	336	47	21
34	Marec	71409054	299	35	09
35	Medvec	71409055	362	96	47
36	magure	7149048	326	65	69
37	Mirenë	71409057	587	41	49
38	Poturovc	71409067	315	55	53
39	Plitkoviç	71409050	530	97	39
40	Resinoc	71409073	575	86	55
41	Ribar I Vogël	71409052	199	15	87
42	Ribar I madhë	71409014	1162	89	65
43	Rubovc	71409068	692	67	85
44	Rufc I Ri	71409061	290	82	68
45	Rufc I Vjetër	71409081	290	54	32
46	Sillovi	71409077	2265	97	70
47	Smallushe	71409078	861	24	58
48	Shalë	71409075	1076	09	76
49	Shisharkë	71409092	414	10	07
50	Teqe	71409083	111	22	53
51	Topliqan	71409085	744	33	04
52	Torinë	71409086	139	40	22
53	Vrellë e Gadimes	71409011	259	54	52
54	Vrellë e Goleshit	71409016	1192	97	92
55	Vershec	71409017	590	00	01
56	Vogagicë	71409010	508	97	94

57	Varigoc	71409011	186	04	81
58	Zllakuqan	71409032	113	22	31
Gjithsejt			33864	09	11

Neni 5

Subjekti përgjegjës për hartim

Bartës i procesit të hartimit të Hartës Zonale të Komunës është Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Neni 6

Mjetet dhe mekanizmat e nevojshëm për hartim

Mjetet për hartimin e Hartës Zonale të Komunës sigurohen nga buxheti i Komunes së Lipjanit dhe GIZ FPHMT, në formë të bashkefinancimit të definuara në Memorandumin e Mirëkuptimit.

Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit në bashkepunim me autoritetet përgjegjëse nga GIZ FPHMT koordinon procesin e hartimit të Hartës Zonale me drejtoratet sektoriale, dhe burimet njerëzore brenda Komunës si dhe Kompaninë konsulente.

Dokumenti i planifikimit – Harta Zonale e Komunës hartohet në bashkepunim me GIZ FPHMT në bazë të Memorandunit të Mirëkuptimit në mes të Komunës së Lipjanit dhe Shoqëria Gjermane për Bashkepunim Nderkombëtar (GIZ) në kuadër të projektit për Fuqizim të Planifikimit Hapësinor dhe Menaxhimit të tokës (FPHMT) të financuar nga Ministria Federale e Gjermanisë për Zhvillim dhe Bashkepunim si dhe Kompanisë konsulente të përzgjedhur përmes procedurave të prokurimit publik sipas Ligjit Nr. 03/L-241 Për Prokurim Publik në Republikën e Kosovës.

Neni 7

Afati i hartimit

Bartësi i hartimit të dokumentit të planifikimit hapësinor sipas nenit 1 të këtij Vendimi është i obliguar që Hartën Zonale të Komunës ta hartojë në afat prej 15 muajve që nënkupton kompletimin e dokumentit për prezantim në procesin e konsultimeve publike, nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.

Neni 8

Konsultimet Publike

Projekti i Hartës Zonale të Komunës para finalizimit duhet të vihet në konsultime publike dhe në shqyrtim publik. Paraqitja e Projekt-Hartës Zonale të Komunës në shqyrtim publik dhe koha për dhënien e Vërejtjeve dhe komentëve do të shpallen përmes njoftimeve publike.

Neni 9

Afati i Vlefshmërisë

Harta Zonale e Komunës hartohet për periudhën kohore 8 (tetë) vjeçare

Neni 10

Gjuha zyrtare

Dokumenti i planifikimit hapësinor sipas nenit 1 të këtij vendimi duhet të jete në gjuhët zyrtare të komunës dhe së paku në 3 (kopje) të shtypura e të vulosura dhe 3 kopje digjitale të origjinalit.

Neni 11
Programi

Pjese e këtij vendimi është programi për hartimin dhe menaxhimin e procesit të planifikimit i paraparë me nenin 11 pika 1.3. të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174.

Neni 12
Hyrja ne fuqi

Ky Vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokolit të Ministrisë së Administrimit të pushtetit lokal dhe publikimit në Webfaqen e Komunës.

15Nr. 011-41550
Lipjan më 01. 08. 2017

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesja e Kuvendit
Vlora Limani - Hajnuni





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPSHTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në bazë të nenit 12 paragrafi 12.2 dhe 68 paragrafi 68.4, të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr. 28 e datës 4 qershor 2008, nenit 11,13 të Ligjit nr.04/L-174 për Planifikimin hapësinor, nenit 7 paragrafi 2 të Udhëzimit Administrativ nr.05/2014 (MMPH) për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut në planifikimin hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut në planifikimin hapësinor, nenit 13 të Udhëzimit Administrativ (MAPL) nr.04/2018 për transparencë në Komuna, Udhëzimit administrativ (MAPL) nr.06/2018 për standardet minimale të konsultimit publik në Komuna, nenit 20 paragrafi.1 dhe 64 të Statutit të Komunës së Lipjanit, 1Nr.110-623 të datës 26.09.2008 nenit 11 të Rregullores mbi transparencën në Komunën e Lipjanit 15Nr.000-79233 e datës 20.12.2019, Planit të Veprimit për transparencë në Komunë, Vendimit për hartimin e hartës zonale të Komunës 15Nr.011-41550 e datës 01.07.2017, Njoftimit të Ministrisë së Ekonomisë dhe Ambientit nr.2484-2/20 e datës 10.07.2020, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e datës 30.07.2020, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës miratojë këtë:

VENDIM

PËR VËNIEN NË SHQYRTIM PUBLIK TË PROJEKT-DOKUMENTIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË LIPJANIT 2020-2028

Neni 1

Me këtë Vendim, vëhet në shqyrtim publik Projekti-dokumenti : Harta Zonale e Komunës së Lipjanit 2020-2028.

Neni 2

1. Projekt- Dokumenti nga pika 1 e këtij vendimi do të publikohet ne web faqen zyrtare të Komunes [http://kk.rks-gov.net /lipjan](http://kk.rks-gov.net/lipjan)
2. Shqyrtimi publik zgjat 30 ditë dhe fillon nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi

3. Propozimet , sygjerimet apo vërejtjet eventuale paraqiten në formë të shkruar gjate kohëzgjatjes se shqyrtimit publik për Drejtoratin për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit përmes Qendres për shërbimin e qytetarëve: Ndërtesa e Administratës Komunale si dhe ne formë elektronike: dpumm.lipjan@rks-gov.net .

4. Pas përfundimit të shqyrtimit publik të dokumentit nga pika 1 e këtij Vendimi, Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit si autoritet menaxhues i procesit do të kryejë

veprimet e parapara ligjore për finalizimin e këtij dokumenti, në mënyrë që ai t'i prezantohet Kuvendit të Komunës për shqyrtim dhe miratim përfundimtar.

Neni 3

Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është dokumenti-Harta Zonale e Komunës së Lipjanit 2020-2028.

Neni 4

Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit dhe Sektori për marrëdhënie me publikun.

Neni 5

Vendimi hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në faqen zyrtare të Komunës.

Nr.15- 350-32607

Lipjan, më 30.07.2020

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit
Ministarstvo Ekonomije i Životne Sredine
Ministry of Economy and Environment

Kabineti i Ministrimit / Kabinet Ministru / Kabinet of the Minister

DATE/A:	08.02. 2021
REFERENC-Ë:	21/252/MEA
PËR/ZA/TO:	"Komunës së Lipjanit" Lipjan, Drejtorisë për Planifikim Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
CC:	
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
NGA/OD/FROM:	Muharrem Nitaj, Ministër i Ekonomisë dhe Ambientit
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Vendim

Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit, e ka pranuar Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Lipjanit me nr.: 21/252/MEA, dhe pas shqyrtimit të bërë ka vendosur sikurse në vendimin e bashkangjitur kësaj letërpërcjellëse.

1. Vendimi për Pëlqim Mjedisor për Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Lipjanit.

Me respekt,

Faqe 1 nga 3



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria – Vlada - Government

Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit
Ministarstvo Ekonomije i Životne Sredine
Ministry of Economy and Environment

Kabineti i Ministrit / Kabinet Ministra / Kabinet of the Minister

Sekretari i Përgjithshëm i Ministrisë së Ekonomisë dhe Ambientit, në mbështetje të
18 të Ligjit Nr. 06/L-113 për Organizimin dhe Funksimin e Administratës dhe të
dhe Agjencive të Pavarura, nenit 2 të Rregullores (QRK) Nr. 07/2020 për Ndryshimin
dhe Plotësimin e Rregullores (QRK) Nr. 06/2020 për Fushat e Përgjegjësisë
Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, nenit 28.paragrafi 1, të Ligjit
për Mbrojtjen e Mjedisit Nr.03/L-025, nenit 13 të Ligjit për Vlerësim Strategjik
Mjedisor Nr. 03/L-230, nxjerr këtë:

V E N D I M

“Komuna e Lipjanit” Lipjan, Drejtoria për Planifikim Urbanizëm dhe Mbrojtje të
Mjedisit, pajiset me Pëlqim Mjedisor për Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor
për Hartën Zonale të Komunës së Lipjanit

A r s y e t i m

Komunës së Lipjanit, Drejtorisë për Planifikim Urbanizëm dhe Mbrojtje të
Mjedisit, Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit ka shqyrtuar kërkesën,
dokumentacionin, Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të
Komunës së Lipjanit, proces verbalin i Debatit Publik për draft Raportin e
Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Lipjanit, listen e
pjesëmarrësve në Debat Publik, të dorëzuar nga Drejtoria për Planifikim Urbanizëm
dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Lipjanit.

Faqe 2 nga 3

Adresa: Objekti i Ri Qeveritar, ish Pallati i Mediave “Rilindja” katë 17, nr. 1713 - 11000 Prishtinë, Kosovë
Telefon: + 381 38-200-32-307

<http://www.ks-gov.net/nmph>, E-mail: zsp.nmph@ks-gov.net



Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit merr vendim për lëshimin e Përfundimit Mjedisor për Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Hartën Zonah në Komunës së Lipjanit.

Këshilla Juridike: Kundër këtij vendimi pala e pakënaqur mund të inicoj konflikt administrativ me padi në Gjykatën Themelore në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimi të të njëjtit.

Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit
Nr.: 21/252/1-32/ /21 datë:08.02.2021

Prishtinë

T'i dërgohet:

1. Parashituesit të kërkesës
2. Komisionit për VSM
3. Inspektoratit të MIA-së
4. Zyrës të Sekretarit të Përgjithshëm
5. Kabinetit të Ministrit
6. Arkivi i MEA
7. Kuvendit të Komunës

Muharrem Nitaj

Ministër i Ekonomisë dhe Ambientit





REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLICA OF KOSOVO / РЕСПУБЛИКА КОСОВО	
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës Ministarstvo Životne Sredine Prostornog Planiranja i Infrastrukture Ministry of Environment Spatial Planning and Infrastructure	
Organizata Org/Inst Në / Përmes Re / Struktura Në / Përmes	SP-02 - 03 -
Në / Përmes Re / Përmes Prof / Përmes Data Data / Data	1929-2/21 25.05.21
PRISHTINË / A	
No. 1	

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment Spatial Planning and Infrastructure

Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm / Kancelarija Generalnog Sekretara / Office of the General Secretary

DATE/A:	24.05.2021
REFERENC-Ë:	
PËR/ZA/TO:	Emina Rexhiq, Drejtoreshë e Drejtoratit për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit – Komuna e Lipjanit
CC:	Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës së Lipjanit
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
NGA/OD/FROM:	Izedin Bytyqi, Sekretar i Përgjithshëm i Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI)
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Vendim për dhënien e pëlqimit për miratim të "Hartës Zonale të Komunës së Lipjanit 2021-2029" sipas kërkesës me datë 21.05.2021 dhe numër të protokollit 1929/21



E nderuara znj. Rexhiq,

Bazuar në "Kërkesën për Miratim të Hartës Zonale të Komunës së Lipjanit 2021-2029", - nga Emina Rexhiq, Drejtoratit për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit – Komuna e Lipjanit të datës 21.05.2021 me nr. të protokollit 1929/21, Departamenti për Planifikim Hapësinor, Ndërtim dhe Banim në kuadër të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, duke marrë për bazë "Vendimi për Pëlqimi Mjedisor për Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor të Projekt-Harta Zonale e Komunës së Lipjanit" Vendimi nr. 21/252/ MEA-DMM të datës 22.02.2021, ka shqyrtuar projekt- "Harta Zonale e Komunës së Lipjanit 2021-2029", sipas Ligji Nr. 04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor dhe vendosi të sjellë vendimin e bashkangjitur në këtë shkresë.

Me respekt,



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

*Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës
Ministarstvo Životne Sredine Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Ministry of Environment Spatial Planning and Infrastructure*

Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm /Kancelarija Generalnog Sekretara/Office of the General Secretary

Sekretari i Përgjithshëm i Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, duke u bazuar nënën 18 të Ligjit Nr.06/L-113 për Organizimin dhe Funksionimin e Administratën Shtetërore dhe Agjencive të Pavarura (Gazeta Zyrtare,Nr.7,01 Mars 2019), shtojcën I pika 10 të Rregullores (QRK) Nr.02/2021 për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, si dhe neni 9 (paragrafi 2, nën paragrafi 2.3 Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nxjerrë:

V E N D I M

Për dhënien e Pëlqimit për miratim të Hartës Zonale të Komunës së Lipjanit 2021-2029

Departamenti për Planifikim Hapësinor, Ndërtim dhe Banim në kuadër të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës pas verifikimit të përputhshmërisë së projekt - "Harta Zonale e Komunës së Lipjanit 2021-2029", me "Planin Hapësinor të Kosovës-Strategjia e Zhvillimit Hapësinor 2010-2020+" dhe Normat teknike të planifikim hapësinor, jep pëlqim për miratim të "Hartës Zonale e Komunës së Lipjanit 2021-2029".

A r s y e t i m

Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit – Komuna e Lipjanit me shkresë zyrtare të datës 21.05.2021 me nr. prot 1929/21, kërkon nga MMPHI/DPHNB pëlqim për miratim të Projekt – "Harta Zonale e Komunës së Lipjanit 2021-2029", sipas procedurës ligjore pas shqyrtimit publik të hapur më datën 19.09.2020-19.10.2020 në kohëzgjatje prej 30 (tridhjetë) ditëve.

Departamenti i Planifikimit Hapësinor, Ndërtimit dhe Banimit në kuadër të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës pas shqyrtimit dhe vlerësimit të projekt - "Harta Zonale e Komunës së Lipjanit 2021-2029" dhe dokumentacionit përcjellës si Raporti i Vlerësimit Strategjikë Mjedisor dhe Raporti nga shqyrtimi publik konstaton se ky dokument:

- I plotëson kushtet ligjore të parapara me Ligjin Nr.04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor mbi procedurat e hartimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor;
- Është në pajtim me nenin 16 të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor;
- Është në pajtim me nenin 20 të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor;

- Është në përputhshmëri me "Planin Hapësinor të Kosovës -Strategjia e Zhvillimit Hapësinor 2010-2020+";
- Është në pajtim me Udhëzimin Administrativ MMPH-NR.24/20015 Mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës.
- Është në pajtim me Udhëzimin Administrativ MMPH -NR.08/20017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

Komuna e Lipjanit brenda shtatë (7) ditëve pas miratimit nga Kuvendi i Komunës i dokumentit të planifikimit hapësinor duhet të dorëzoj në Departamentin për Planifikim Hapësinor, Ndërtim dhe Banim në kuadër të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës "Hartën Zonale të Komunës së Lipjanit 2021-2029", me qëllim të sigurimit të saktësisë dhe kompletimit të dhënave të përfshira në Bazën e të dhënave të Planifikimit Hapësinor, sipas neni 11. Paragrafi 1, nënparagrafi 1.11. i Ligjit Nr.04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor.

"Harta Zonale të Komunës së Lipjanit 2021-2029" duhet të dorëzohet në Departamentin për Planifikim Hapësinor, Ndërtim dhe Banim në kuadër të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës para se të bëhet vlerësimi i ligjshmërisë së Vendimit për miratim të "Hartës Zonale të Komunës", në kuptim të nenit 81 të Ligji Nr. 03/L-040 mbi Vetëqeverisjen Lokale.

Komuna e Lipjanit gjatë hartimit të Hartës Zonale të Komunës është bazuar në "Plani Zhvillimor Komunal 2013-2023" dhe dokumentet e tjera të planifikimit hapësinor të komunës në fuqi. Bazuar në kërkesat e reformës ligjore, objektivat e planeve zhvillimore dhe strategjike të sektorëve të Qeverisë dhe të Komunës, miratimit të ligjeve që ndikojnë në fushë zhvillimeve në legjislacion dhe zbatimit të projekteve nga nivelit qendror duke përfshirë gjendjen ekzistuese të krijuar në teren në tërësi, në raste të caktuara këto objektiva dhe caqe nuk kanë qenë të mjaftueshme për përcaktimin e saktë të sipërfaqeve dhe masave për të gjithë sektorët.

P.S. Projekt-"Harta Zonale e Komunës së Lipjanit 2021-2029" të përkthehet në gjuhën serbe ashtu si parashihet me Kushtetutën e Republikës së Kosovës (neni 5.1.).

Vërejtje:

Kërkohej nga Komuna e Lipjanit të harmonizoj dokumentet e planifikimit hapësinor me gjendjen në teren dhe me kërkesat ligjore në fuqi dhe të hartoj Planin Zhvillimor Komunal.

Vendimi hyn në fuqi ditën e nënshkrimit

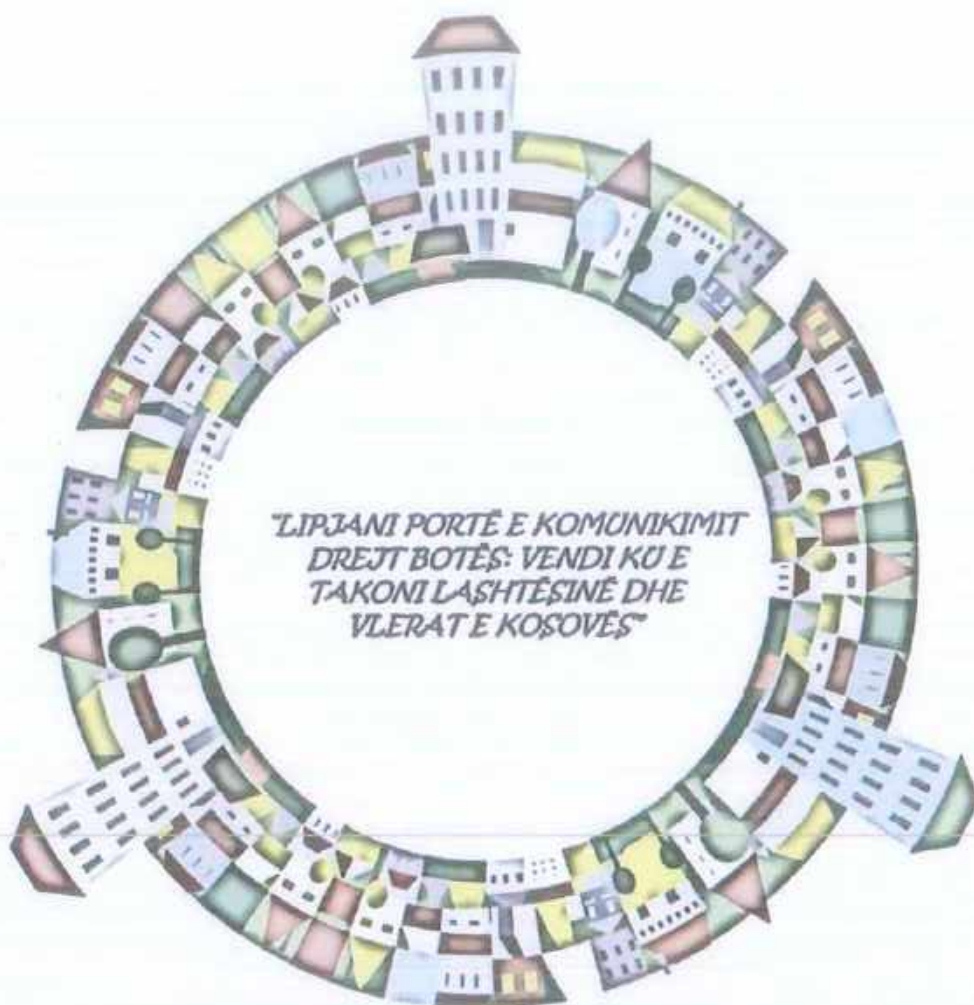
Vendimi i dërgohet:

1. Parashtruesit të kërkesës;
2. Kabinetit të Ministrit;
3. Zyrës së Sekretarit të Përgjithshëm;
4. Departamentit të Planifikimit Hapësinor, Ndërtim dhe Banim;
5. Inspektoratit të MMPHI-së;
6. Arkivit të MMPHI-së.

Sekretari i Përgjithshëm

Izedin Bytyqi





HARTA ZONALE E KOMUNËS

LIPJAN

2021-2029

[vdraft: Prill 2021]

PËRMBAJTJA

1	HYRJE	6
1.1	BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E HZK-SË	6
1.2	PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E HZK-SË	7
1.3	QËLIMI I HZK-SË	7
1.4	KËRKESAT DHE DBLIGIMET NGA PZH-K-JA	8
1.5	NDËRLIDHJET ME PRRU-TË DHE PRRH-TË	10
1.6	NDRYSHIMET EVENTUALE NË TEMATIKE/STRATEGJË SEKTORIALE LOCALE QË NGA MIRATIMI I PZH-K-SË	10
2	ARSYETIM	14
2.1	ARSYETIMI LIGJOR, MJEDISOR, EKONOMIK, FINANCIAR DHE SOCIAL	14
2.2	RAPORTI I SHQYTTIMIT PUBLIK	15
2.3	RAPORTI PËRMbledhës Fobligimeve nga DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR	52
3	KUSHTET ZHVILLIMORE TË PËRGJITHSHME	54
3.1	KUSHTET ZHVILLIMORE TË PËRGJITHSHME PËR TERËSI HAPËSINORE	59
3.1.1	TERËSIA HAPËSINORE: QYTETI LIPJANIT	60
3.1.2	TERËSIA HAPËSINORE: TOKA BUJQËSORE	60
3.1.3	TERËSIA HAPËSINORE: PYJET	61
3.1.4	TERËSIA HAPËSINORE: AEROPORTI	61
3.2	QASJA NË PARCELËN KADASTRALË PËR ZHVILLIM	62
3.3	QASJA NË INFRASTRUKTURËN TEKNIKE	62
3.4	RREGULLAT PËR PARKIM DHE SHRARKIM	63
3.5	RREGULLAT PËR ZHVILLIM TË PEIZAZHIT DHE SHIRITAVE TË GJELBËR MBROJTËS	64
3.6	KËRKESAT DHE DIZAINI I NDRIÇIMIT NATYROR DHE ARTIFICIAL	67
3.7	KËRKESAT PËR ZVOGËLIMIN E ZHURMËS	68
3.8	KËRKESAT PËR FORMËSIMIN ARKITEKTONIK	69
4	LISTA E ZONAVE	71
4.1	ZONAT MBISHTRESORE	71
5	ZONAT PËRCAKTUARA DHE KUSHTET ZHVILLIMORE TË TYRE	72
5.1	ZONA E BANIMIT	72
5.1.1	NUMRI DHE PARASHIKIMI I RITJESË BANOREVE NË 8 VITET E ARDHSHME (PZH-K - ASK)	72
5.1.2	[ZB-R2] NËNZONA E BANIMIT - SIPËRFAQE RURALE ME INTENZITET TË ULËT	74
5.1.3	[ZB-R1] NËNZONA E BANIMIT - SIPËRFAQE RURALE ME INTENZITET TË LARTË	77
5.1.4	[ZB-U3] NËNZONA E BANIMIT - SIPËRFAQE SUB-URBANE	80
5.1.5	[ZB-U2] NËNZONA E BANIMIT - SIPËRFAQE E PËRGJITHSHME URBANE	84
5.1.6	[ZB-U1] NËNZONA E BANIMIT - SIPËRFAQE URBANE QENDRORE	88
5.2	ZONË INDUSTRIALE [ZI]	90
5.3	[ZK] ZONË KOMERCIALE	92
5.4	[ZB] ZONË BUJQËSORE	94
5.5	[ZP] ZONË PYJORE	100
5.6	[ZRY] ZONË REKREATIVE - TURISTIKE	102
5.7	[ZMS] ZONË MINIERË SIPËRFAQËSORE	105
5.8	[SU] SIPËRFAQE UJORE	107
6	KUSHTET ZHVILLIMORE PËR SHFYTËZIMET E VECANTA	112
7	ZONAT MBISHTRESORE DHE KUSHTET ZHVILLIMORE TË TYRE	114
7.1	[ZMA] ZONË MBISHTRESORE - ZONË E MBROJTUR E AEROPORTIT	115
7.2	[ZMIV] ZONA MBISHTRESORE: ZONË E INTERESIT TË VECANTË	116
7.3	[ZMS] ZONA MBISHTRESORE SEIZMIKE	120
7.4	[ZMNV] ZONË MBISHTRESORE E NDIKUAR NGA VËRSHIMET	120
7.5	[ZMNL] ZONA MBISHTRESORE ME NDOTJE TË LARTË (HOT SPOTET)	121
7.6	[ZMTK] ZONË MBISHTRESORE E MBROJTUR - TRASHËGIMI KULTËRORE	121
7.7	[ZMTN] ZONË MBISHTRESORE - ZONË E MBROJTUR: TRASHËGIMI NATYRORE	127
8	INFRASTRUKTURA RRUGORE	130
8.1	RRUGËT PUBLIKE	130
8.1.1	RRJETI KOMBËTAR I INFRASTRUKTURËS RRUGORE	130
8.1.2	RRJETI LOKAL I INFRASTRUKTURËS RRUGORE	131
8.1.3	BREZI MBROJTËS RRUGOR	135
8.2	RRJETI HEKURUDHOR	136
8.3	TRANSPORTI AJROR	137

8.4	TRANSPORTI PUBLIK	138
8.5	VEND PARKIMET PUBLIKE	138
9	INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE	139
9.1	PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPËRA	140
9.1.1	SHTRATI I LUMIT	140
9.1.2	RRUGE PËR KËMBËSOR DHE ÇIKLISTË	140
9.2	FUSHAT SPORTIVE DHE HAPËSIRAT REKREATIVE	141
9.3	HAPËSIRAT DHE NDËRTIMET PËR SHËRBIME MUEKËSORE	142
9.3.1	INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SHËNDETËSORE TË NIVELIT PARËSOR	142
9.3.2	INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SHËNDETËSORE TË NIVELIT DYTËSOR	142
9.4	NDËRTESAT PËR SHËRBIME SOCIALE DHE KULTURORE	143
9.4.1	NDËRTESAT PËR SHËRBIME SOCIALE	143
9.4.2	NDËRTESAT E INSTITUCIONEVE KULTURORE	143
9.5	SHKOLLAT DHE UNIVERSITETET	144
9.5.1	NDËRTESAT E INSTITUCIONEVE PARASHKOLLORE	144
9.5.2	INSTITUCIONET E ARSIMIT PARA-UNIVERSITAR	144
9.5.3	INSTITUCIONET E ARSIMIT TË LARTË	145
9.6	QENDRAT ADMINISTRATIVE	146
9.7	HAPËSIRAT DHE NDËRTESAT E SIGURISË PUBLIKE	146
9.8	VARREZAT	146
10	INFRASTRUKTURA TEKNIKE	147
10.1	RRJETI I UJËSJELLËSIT	147
10.2	RRJETI I KANALIZIMIT	149
10.3	IMPIANTET PËR TRAJTIMIN E UJËRAVE TË ZEZA	151
10.4	RRJETI I SHPËRNDARJES LOKALE ME ENERGJI ELEKTRIKE	151
10.4.1	RREGULLAT PËR ZONAT E SIGURISË	152
10.5	RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT DHE INSTALIMEVE TË NGJASHME	153
10.6	RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEPONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE	153
10.7	NDËRTESAT DHE HAPËSIRAT PËR RIÇIKLIM DHE DEKOMPOZIM	154
11	TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE	156
11.1	KUSHTET ZHVILLIMORE PËR VENDBANIMET JOFORMALE	156
12	PËRCAKTIMI I ZONAVE PËR TË CILAT HARTOHET PRRH	158
12.1	KUFIJTË E ZONAVE/ SIPËRFAQEVE PËR TË CILAT DO TË HARTOHET PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM	158
13	PROCESI PËR NDËRSHIME, PËRJASHTIME, JOKONFORMITETE DHE BONUSET E ZONIMIT	159
13.1	NDËRSHIM PLOTËSIMET	159
13.2	PËRJASHTIMET	159
13.3	JOKONFORMITETET	160
13.4	BONUSET E ZONIMIT	160
14	DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN, ANKESAT, ZBATIMIN DHE MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	162
14.1	DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN E SHFRYTËZIMEVE DHE KUSHTEVE ZHVILLIMORE TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	162
14.2	DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN E PROCESIT TË ANKESAVE	162
14.3	DISPOZITAT PËR ZBATIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	162
14.4	DISPOZITAT PËR MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	162
14.5	HYRJA NE FUQI	163
SHTOJCA 1:	PLANI I VEPRIMIT	164
SHTOJCA 2:	VLERËSIMI STRATEGJIK MËDËSOR	171
SHTOJCA 3:	.....	172
SHTOJCA 4:	.....	174
SHTOJCA 5:	.....	176
SHTOJCA 6:	.....	177
SHTOJCA 7:	.....	177
SHTOJCA 8:	.....	178
SHTOJCA 9:	.....	178
SHTOJCA 10:	.....	179
SHTOJCA 11:	.....	179
SHTOJCA 12:	.....	180

LISTA E FIGURAVE

FIGURA 1: KONCEPTI I ZHVILLIMIT HAPËSINOR NGA PZHK-SË	8
---	---

FIGURA 2: HARTA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS SIPAS PZHK-SË	8
FIGURA 3: HARTA E SHTRIRJES SË VENDBANIMEVE EKZISTUES DHE ZGJERIMET E PLANIFIKUARA NGA PZHK	9
FIGURA 3: KONCEPTI ZHVILLIMOR I PHK	52
FIGURA 5: KORIDORET E MBROJTURA TË LARGPQERQESËVE	153

LISTA E TABELAVE

TABELA 1: TABELA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS SIPAS PZHK-SË	9
TABELA 2: TABELA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS E PËRDITËSUAR GJATË PUNËS NE HZK	13
TABELA 3: KUOTAT MINIMALE TE VEND-PARKIMEVE PËR AUTOMJETE	63
TABELA 4: NIVELI MAKSIMAL I ZHURMËS I LEJUAR (NË DB(A)	69
TABELA 5: LISTA E ZONAVE DHE NENZONAVE NË GJITHË TERRITORIN E KOMUNËS	71
TABELA 7: LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE	71
TABELA 7 ZONAT MBOJTËSE TË AEROPORTIT DHE VENDBANIMET BRANDA TYRE	115
TABELA 8: LISTA E VLERAVE TË TRASHËGIMISË KULTURORE SIPAS LISTËS SË PËRKOHSHME TË MKRS	122
TABELA 9 KATEGORIZIMI DHE LLOJET E RRUGËVE NË KOMUNËN E LIPIJAN	131
TABELA 10 MADHËSITË E PARCELAVE PËR ÇERDHE DHE KOPSHTË NE VENDBANIMET E PLANIFIKUARA	144
TABELA 11 LLOGARITJA E SASISË SË UJIT PËR VENDBANIMET ME MUNDËSI FURNIZIMA NGA BURIMET NATYRORE	148
TABELA 12: NORMAT E FURNIZIMIT TË VENDBANIMEVE, ME SASINË E NEVOJSHME DITORE TË UJIT	149
TABELA 13: KUSHTET PËR PËRZGJEDHJEN E LOKACIONIT TË RRJETIT TË UJËSJELLESIT	149
TABELA 14: KUSHTET PËR PËRZGJEDHJEN E LOKACIONIT TË RRJETIT TË KANALIZIMIT	150
TABELA 15: MADHËSIA E PARCELËS PËR OBJEKTET E INFRASTRUKTURËS SË UJËRAVE TË ZEZA	150
TABELA 16: POPULLSIA DHE SASIA E MBETURINAVE QË GJENEROHEN	153

HARTAT

HARTA 1: TE DHËNAT BAZË	6
HARTA 2: SIPËRFAQET DHE NDËRTESAT ME RËNDËSI PËR KOSOVËN	53
HARTA 3: SHTRËSAT E PËRGJITHSHME – ORTOPHOTO 2018	59
HARTA 4: SHFRYTËZIMI TOKËS	72
HARTA 5: ZONAT E BANIMIT	73
HARTA 6: SHFRYTËZIMI TOKËS NË QYTET LIPIJAN	82
HARTA 7: HARTA E ZONËS KOMERCIALE DHE INDUSTRIALE	93
HARTA 8: HARTA E ZONËS ËKONOMIKE	93
HARTA 9: SHFRYTËZIMI I TOKËS BUJQËSORE	98
HARTA 10: HARTA E ZONËS PYJORE	101
HARTA 11: ZONË MINIERË SIPËRFAQËSORE	105
HARTA 12: HARTA E SIPËRFAQEVE UJORE	108
HARTA 13: ZONAT MBISHTRESORE	114
HARTA 14: ZONAT TË MBROJTURA TË TRASHËGIMISË KULTURORE DHE NATYRORE, DHE ZONAT TURISTIKE	125
HARTA 15: RRJETI I INFRASTRUKTURËS RRUGORE	130
HARTA 16: RRJETI I TRANSPORTIT PUBLIK	131
HARTA 17: INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE	139
HARTA 18: SHËRBIMET KULTURORE, ARGËTUESE DHE REKREATIVE	140
HARTA 19: INSTITUCIONET SHËNDËTËSORE	143
HARTA 20: INSTITUCIONET ARSIMORE	145
HARTA 21: OBJEKTET FETARE DHE VARREZAT	146
HARTA 22: INFRASTRUKTURA TEKNIKE	147
HARTA 23: MBULUESHMËRIA ME GRUMBULLIM TË MBETURINAVE	155
HARTA 24: VENBANIMET JOFOMALE	156
HARTA 25: PLANET RREGULLUESE TË HOLLËSISHME	158
HARTA 26: ZONA E PËRCATUAR PËR BONUS TË ZONIMIT	161

ILUSTRIMET

ILUSTRIMI 1: PARCELA KADASTRALE ZHVILLIMORE	54
ILUSTRIMI 2: FORMAT E PARCELAVE	54
ILUSTRIMI 3: PËRCAKTIMI I BRINJËVE PËR FORMA JO TË RREGULLTA TË PARCELËS	55
ILUSTRIMI 4: BALLI I PARCELËS SË SHËRBYER ME SERVITUT	55
ILUSTRIMI 5: PËRCAKTIMI I BALLIT TË PARCELËS	55
ILUSTRIMI 6: PËRCAKTIMI I LARTËSISË SË OBJEKTEVE	56
ILUSTRIMI 7: PËRCAKTIMI I DISTANCAVE DHE POZITA E OBJEKTEVE	58
ILUSTRIMI 8: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NE MES TE 2 PARCELAVE FOINJE	67
ILUSTRIMI 9: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NË MES DY NDËRTIMEVE PËRBALLE NJËRA TJETRËS	68
ILUSTRIMI 10: RRUGË TRANSITE URBANE (PROFIL 18.5m)	133
ILUSTRIMI 11: RRUGË URBANE (KATEGORIA 1, PROFIL 16.6m)	133
ILUSTRIMI 12: RRUGË URBANE (KATEGORIA 2, PROFIL 13m)	133
ILUSTRIMI 13: RRUGË URBANE (KATEGORIA 3, PROFIL 11m)	133

ILUSTRIMI 14: RRUGË URBANE (KATEGORIA 4, PROFIL 11m).....	134
ILUSTRIMI 15: RRUGË URBANE (KATEGORIA 5 / OPSIONI 1, PROFIL 5m).....	134
ILUSTRIMI 16: RRUGË URBANE (KATEGORIA 5 / OPSIONI 2, PROFIL 3.5m).....	134
ILUSTRIMI 17: RRUGË TRANZITE NDËRMJET VËNDBANIMEVE RURALE (PROFIL 9.5m).....	134
ILUSTRIMI 18: RRUGË NË VËNDBANIME RURALE (KATEGORIA 1, PROFIL 9.5m).....	135
ILUSTRIMI 19: RRUGË NË VËNDBANIME RURALE (KATEGORIA 2 / OPSIONI 1, PROFIL 7.5m).....	135
ILUSTRIMI 20: RRUGË NË VËNDBANIME RURALE (KATEGORIA 2 / OPSIONI 2, PROFIL 9m).....	135
ILUSTRIMI 21: RRUGË NË VËNDBANIME RURALE (KATEGORIA 3, PROFIL 6.5m).....	135
ILUSTRIMI 22: BRESI MURQUTËS DHE RREGULLUES I HEKURUDHAVE.....	137
ILUSTRIMI 22: LLOJET E VEND-PARKIMEVE PËR AUTOMJETE.....	138
ILUSTRIMI 24: SHTRATI I LUMIT.....	141
ILUSTRIMI 25: RRUGË PËR KËMBËSOR DHE ÇIKLISTË.....	141

LISTA E SHKURTESAVE

LPH	LIGJI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR
PHK	PLANI HAPËSINOR I KOSOVËS
HZK	HARTA ZONALE E KOSOVËS
PZHK	PLANI ZHVILLIMOR I KOSOVËS
PZHU	PLAN ZHVILLIMOR URBAN
UA	UDHËZIM ADMINISTRATIV
NTPH	NORMAT TEKNIKE TË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
PRRU	PLAN RREGULLUES URBAN
PRRH	PLAN RREGULLUES I HOLLËSISHËM
KK	KUVENDI KOMUNAL
MMPH	MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
MPL	MINISTRIA E PUSHTETIT LOKAL
MI	MINISTRIA E INFRASTRUTURËS
MKRS	MINISTRIA E KULTURËS, RINISË DHE SPORTIT
MPBZHR	MINISTRIA E PYLLTARISË, BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL
MPMS	MINISTRIA E PUNËS DHE MIRËQENIES SOCIALE
MASHT	MINISTRIA E ARSIMIT, SHKENCËS DHE TEKNOLOGJISË
MZHE	MINISTRIA E ZHVILLIMIT EKONOMIK
IZHNJ	INDEKSI I ZHVILLIMIT NJERËZOR
NVM	NDËRMARRJE TË VOGLA DHE TË MESME
OBSh	ORGANIZATA BOTËRORE E SHËNDETËSISË
OJQ	ORGANIZATA JOQEVERITARE
VJF	VËNDBANIME JO FORMALE
IKMN	INSTITUTI I KOSOVËS PËR MBROJTJE TË NATYRËS
QRTK	QENDRA REGJONALE E TRASHËGIMISË KULTURORE

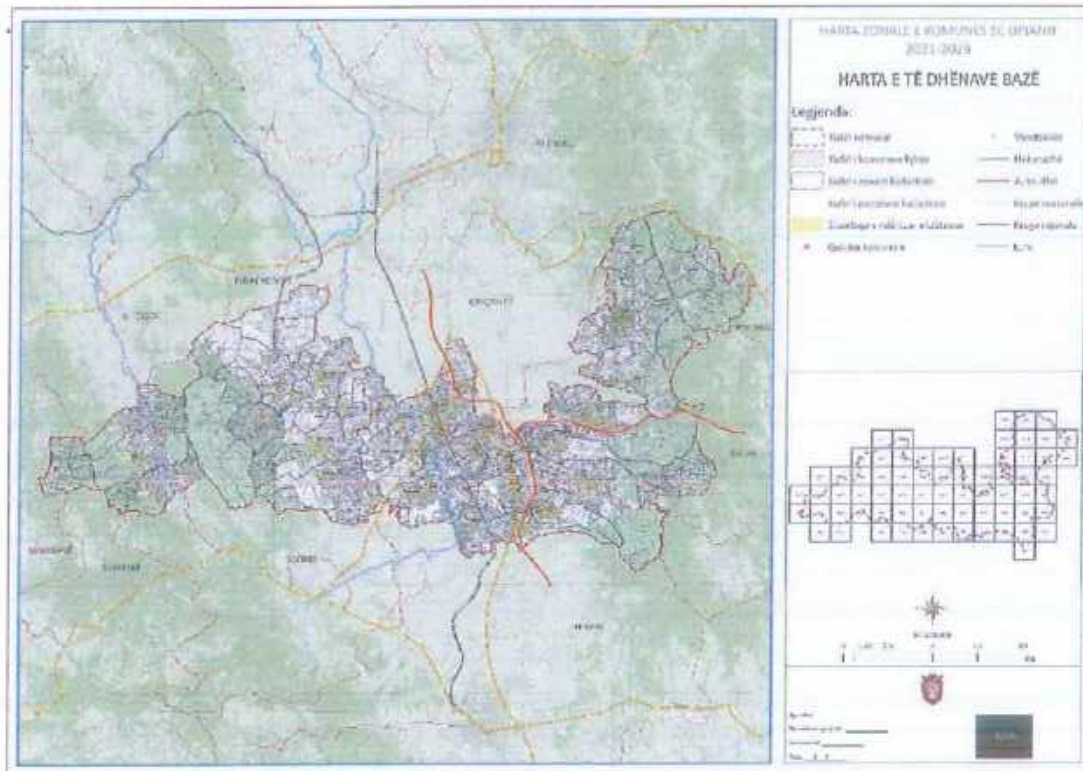
1 HYRJE

1.1 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)
- Ligji Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore
- Ligji Nr.03/L-098 për Bujqësinë dhe Zhvillimin Rural
- 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 – 110 për Ndërtim
- UA MMPH-NR. 24/2015
- UA MMPH-NR. 11/2015- Udhëzim Administrativ MMPH- Nr. 11/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal. (UA MMPH-NR. 11/2015)
- UA 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.
- UA Nr. 08/2017 për Normat Teknike për Planifikim Hapësinor.

HARTA 1: TË DHËNAT BAZË



Si dhe ne dokumentet e planifikimit hapësinor, siç janë:

- Planit Zhvillimor Komunal (PZHK) në fuqi

- Planet Hapësinore për Zonat e Veçanta
- Objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve të ndryshëm të Komunës
- Zonat e Veçanta të Mbrojtura (ZVM)
- Të tjera.

1.2 PROCESET 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 Lipjanit ka themeluar/emëruar dy trupa të cilët janë konsultuar vazhdimisht gjatë gjithë procesit të hartimit të HZK-së. Këta dy trupa janë Ekipi Komunal i Planifikimit dhe Ekipi Komunal i Komunitetit.

Ekipi Komunal i Planifikimit është i përbërë nga anëtarët e rradhitur më poshtë:

- Emina Rexhiq – Drejtoria për Planifikim dhe Urbanizëm
- Valon Pacolli – Drejtoria për administratë
- Elmaze Behluli – Drejtoria komunale për arsim
- Latif Ramadani – Drejtoria për buxhet dhe financa
- Bekim Shabani – Drejtoria për ekonomi dhe zhvillim
- Shefqet Amërlahu – Drejtoria për bujqësi, pylltari dhe zhvillim rural
- Merita Bytyqi – Drejtoria për shëndetësi dhe mirëqenie sociale
- Rasim Hasani – Drejtoria e shërbimeve publike
- Anila Regica – Drejtoria për kulturë, rini dhe sport
- Sefer Tasholli – Drejtoria për gjeodezi dhe kadastër
- Imer Rrustemi – Drejtoria e inspektoratit
- Nazim Gashi – Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
- Gjyste Dabaj – Zyra për barazi gjinore
- Radmila Simeonovic – Zyra lokale e komuniteteve
- Naim Bislimi – KEK
- Manush Shamolli – PTK
- Ilimi Bublica – KUR "Prishtina" NJOU Lipjan
- Xhelal Krasniqi – KRM "Pastrimi"

Përderisa, anëtarët e Ekipit Komunal për Komunitete përbëhej nga këta anëtarë:

Administrator fshati: Besim Ayemi, Blerim Llugini, Jovica Miric, Mustafë Rexhepi, Fatlum Luma, Haki Shala, Shefqet Amërlahu, Enver Llugini, Behxhet Kongjeli dhe Murat Gerbeshi.

Shoqëri civile: Përfaqësues nga Agrolipjani, Grupi i Grave Lipjan dhe Këshili Lokal i Veprimt Rinor

Komuniteti i biznesit: Përfaqësues nga Kolegji UBT, Unioni i Biznesit Lipjan dhe Xhavit Ratkoceri, Inxhinier

Grupet fetare: Përfaqësues nga Bashkësia Islame, Kisha Katolike dhe Kisha Ortodokse.

1.3 QËLLIMI I HZK-SË

Harta Zonale e Komunës është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimt të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Komunës, për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare. Qëllimi i HZK-së është ruajtja e shëndetit, pasurisë dhe mirëqenies publike duke kontrolluar vendndodhjen, volumn dhe shfrytëzimin e të gjitha parcelave, ndërtesave dhe strukturave, nëpërmjet zhvillimit të

qëndrueshëm të tokës brenda territorit të komunës.¹ Po ashtu, HZK ofron informata për qytetarët, se si mund t'i shfrytëzojnë dhe zhvillojnë pronat e veta.

1.4 KËRKESAT DHE OBLIGIMET NGA PZHK-JA

Plani Zhvillimor Komunal i Lipjanit është aprovuar në vitin 2013. Aktualisht ky plan udhëheqë zhvillimet në komunën e Lipjanit dhe si i tillë paraqet një bazë të mirë për hartimin e hartës zonale të Komunës.

FIGURA 1: KONCEPTI I ZHVILLIMIT HAPËSINOR NGA PZHK-SË

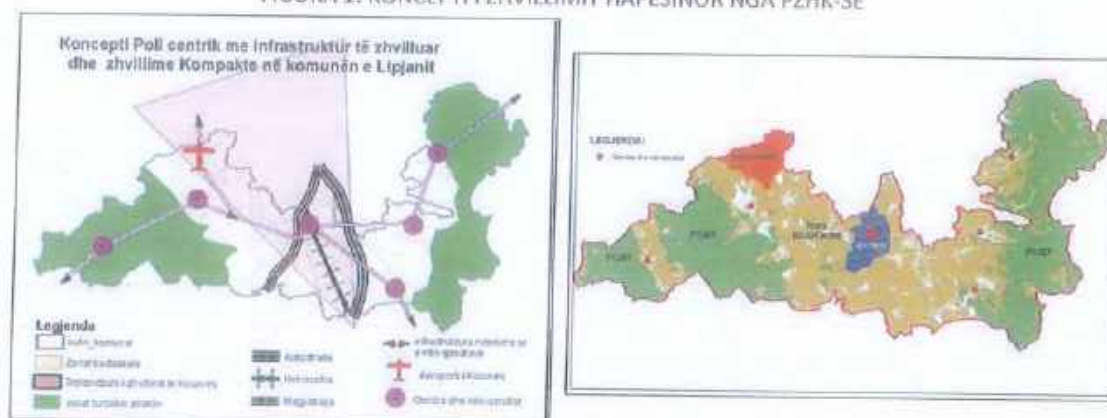
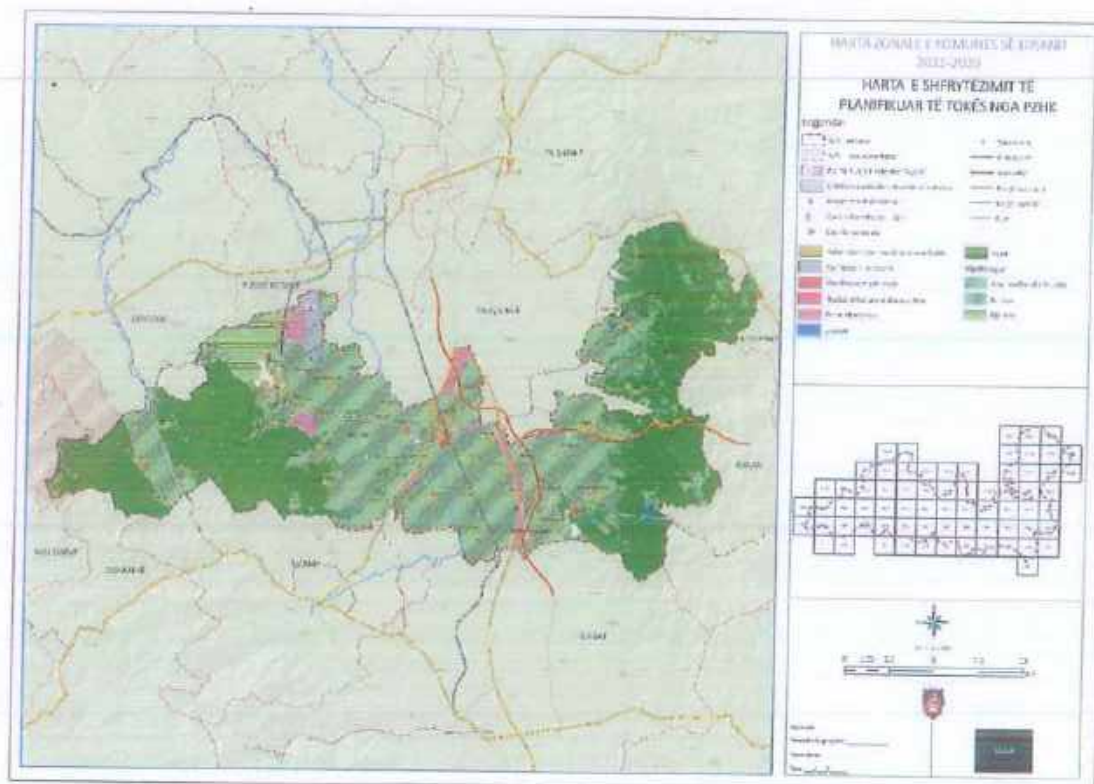


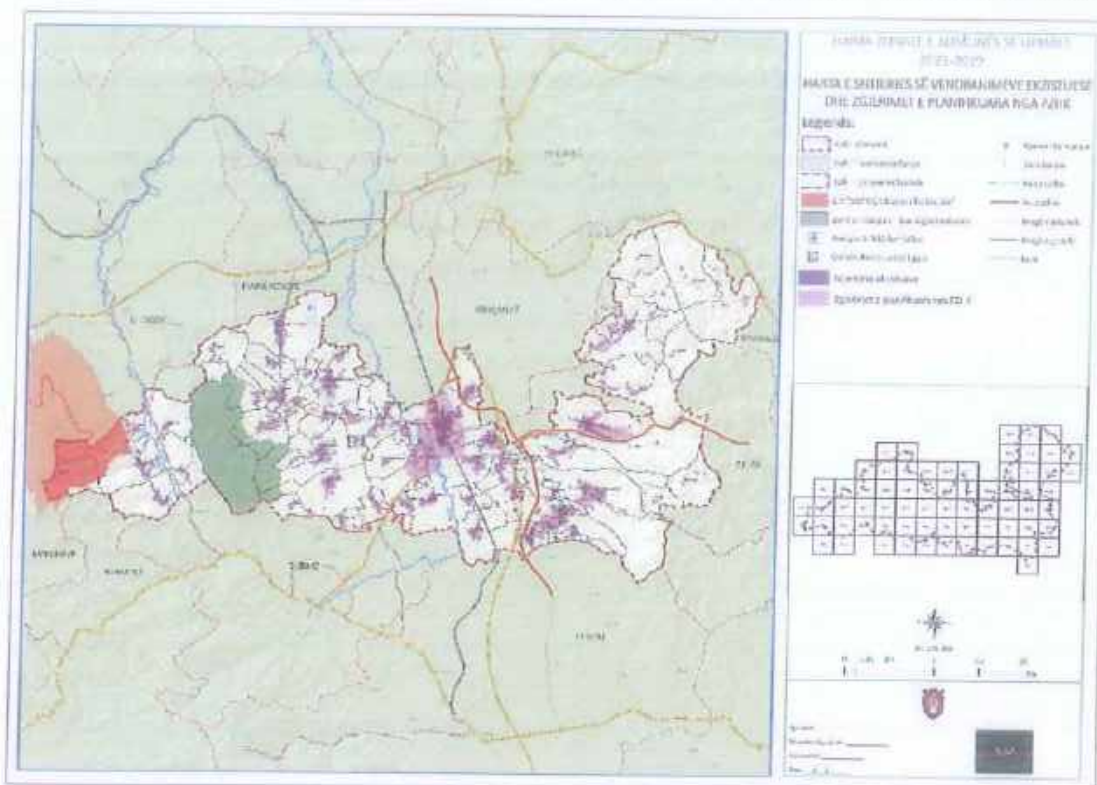
FIGURA 2: HARTA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS SIPAS PZHK-SË



¹ <https://mmph.rks->

[gov.net/assets/cms/uploads/files/Publikimet/Udhezuesi_per_hartim_dhe_miratim_te_Hartes_Zonale_te_Komunes_983638.pdf](https://mmph.rks.gov.net/assets/cms/uploads/files/Publikimet/Udhezuesi_per_hartim_dhe_miratim_te_Hartes_Zonale_te_Komunes_983638.pdf)

FIGURA 3: HARTA E SHTRIRJES SË VENDBANIMEVE EKZISTUESE DHE ZGJERIMET E PLANIFIKUARA NGA PZHK



PZHK parasheh zhvillim policentrik për komunën e Lipjanit duke e bazuar zhvillimin në 5 nën-qendra (Janjevë, Sllövë, Shalë, Gadime dhe Magurë), dhe në qendrën kryesore, qytetin e Lipjanit. Koncepti i zhvillimit e ndanë komunën në katër tërësi hapësinore (1) Qyteti me nën-qendra; (2) Pyjet; (3) Toka bujqësore; dhe (4) Aeroporti. Për më shumë, PZHK ka përcaktuar si zona të veçanta për zhvillim dhe mbrojtje: Gadimën, Janjevën, Kleçkën dhe Divjakën.

Zhvillimi policentrik udhëhiqet duke mbrojtur dhe zhvilluar tokën bujqësore si pasuri natyrore e komunës, duke udhëhequr zhvillimin në mënyrë të kontrolluar dhe balancuar, dhe duke promovuar zhvillim ekonomik, social dhe mjedisor të qëndrueshëm.

Në këtë kontekst, pjesa më e madhe e tokës komunale të Lipjanit do të vazhdojë të jetë e destinuar dhe e ruajtur për tokë bujqësore dhe pyje. Pjesë të tjera të tokës do të akomodojnë zhvillime për banim, industri, biznes, transport (rrugor dhe ajror – aeroporti i Prishtinës), turizëm dhe fusha e sektorë të tjerë të nevojshëm. (Harta: shfrytëzimi i tokës). Më tutje, PZHK paraqet zonat me destinim të veçantë në nivelin komunal (të natyrës, vendbanimet dhe zonat e tjera). Rrjedhimisht, si zone me destinim të veçantë është përcaktuar Gadimja, Janjeva, Kleçka dhe Divjaka, Blinaja dhe Zona e aeroportit.

TABELA 1: TABELA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS SIPAS PZHK-SË

Shfrytëzimi i tokës sipas PZHK-se gjendja e planifikuar	Sipërfaqja në Hektarë (Ha)
Masat për mbrojtjen dhe zhvillimin e pyjeve	13,885
Masat për zhvillimin e bujqësisë	17,346
Zhvillimi i Industrisë	5,388
Zona ekonomike e Aeroportit	190
Zona ekonomike M2	276

Zona ekonomike M25	69
Zona ekonomike M25-M2	198
Zona ekonomike_R120	61
Zona te veçanta	1,029
Hapësirat kulturore dhe sportive	30
Kufiri ndërtimorë i vendbanimeve (PZN)	4,424
Sipërfaqja totale e Lipjanit	33,840

1.5 NDËRLIDHJET ME PRRU-TË DHE PRRH-TË

Komuna e Lipjanit ka vetëm 1 PRRU i cili është hartuar për zonën e qendrës, i cili është aprovuar në vitin 2009. Me këtë PRRU Komunitat e Lipjanit ka lëshuar leje deri në vitin 2013, kur janë hartuar dokumentet e nivelit më të lartë si PZHK-ja dhe PZHU-ja. Pas aprovimit të këtyre dy planeve, komuna e Lipjanit nuk ka hartuar ndonjë PRRU apo PRRH të re, si dhe lejet në zonën urbane janë lëshuar me PZHU. Krahësuar me PRRU-në, PZHU-ja ka paraparë zhvillim më të dendur në zonën e PRRU-së pas vitit 2013.

1.6 NDRYSHIMET EVENTUALE NË TEMATIKË/STRATEGJITË SEKTORIALE LOKALE QË NGA MIRATIMI I PZHK-SË

Duke marrë parasysh që PZHK-ja është miratuar në vitin 2013, në terren janë vërejtur zhvillime të konsiderueshme të cilat janë identifikuar jashtë PZHK-së. Gjithashtu, gjatë implementimit të PZHK-së Kuvendi Komunal i Lipjanit i ka marrë vendime të cilat kanë pas implikime hapësinore. Të gjitha vendimet e marra nga kuvendi komunal janë analizuar dhe ato të cilat janë identifikuar që nuk janë në kundërshtim me kornizën ligjore janë inkorporuar në përmbajtjen e HZK – pjesa grafike. Tabela në vijim paraqet listën e vendimeve të marra nga Kuvendi Komunal Lipjan, pas miratimit të PZHK-së dhe të cilat janë integruar në hartën finale të shfrytëzimit tokës.

Vendimi nga KK Lipjan	Zona kadastrale	Nr. i parcelës	Sipërfaqja në ha
Vendimi 15Nr.463-20225 dt.30.03.2018. Ndryshimin e titullarit të paluajtshmerise P-71409044-00846-1 nga p.sh. shkolla bujqësore Lipjan në p.sh kuvendi komunal Lipjan për ndërtim të tregut të gjelbër.	Lipjan	P-71409044-00846-10	1.6
Vendimi 15Nr.345-20218 dt.30.03.2018, dhenien e Pëlqimit për ndryshimin-përshtatjen e segmentit rrugor "Bejtush Gërbeshi" në kuadër të Zonës Urbane Lindore ZUL-5.	Lipjan		
Vendim për dhenien e Pëlqimit për kembimin e pronës komunal me pronën private , Zona "Sheshi Adem Jashari" në Lipjan 5Nr.464-6935 dt.03.06.2013. Vendimi 15Nr.463-76605 dt.26.12.2018. për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 15Nr.464-2935 dt.03.06.2013.	Lipjan	P-71409044-01930-2 P-71409044-01931-2 P-71409044-01926-0 P-71409044-01925-0	0.934
01.02.2018: Dhënien në shfrytëzim të pronës komunale këshillit të bashkësisë islame në Lipjan për ndërtimin e Xhamisë Lipjan	Lipjan	P-71409044-01166-0	0.4

31.07.2015: Caktimin e lokacionit për shkollën e mesme Gjinnazi Ulpiana ne Lipjan	Lipjan	P-71409044-00846-8	1.9
Vendim 15Nr.464-26331 dt.29.06.2020 per shpalljen e interesit publik shpronesimi i rruges unazore	Lipjan		
Vendim per trajtimin e parcelës kadastrale P-71409044-01745-0 në procesin e shqyrtimit publik dhe finalizimit te HZK 15Nr.020-32603 dt.30.07.2020	Lipjan	P-71409044-01745-0	0.753
Vendimi 15Nr.463-2809 dt.02.05.2018.Caktimi i i lokacionit për ndërtimin e Xhamisë ne fshatin Llugaxhi.	Llugaxhi	P-71409047-00161-0	0.3
Vendimi 15Nr. 20.07.2018: Caktimi e lokacionev për vendosjen e tregut te kafshëve dhe vendosjen e tregut për produktet ushqimore për kafshe dhe lende djegëse ne ZK Gracke e vjetër	Gracke Vjetër	P-71409080-00165-0	1.6
Vendim 1Nr.351-668 dt.13.10.2008 per shpalljn e interesit të përgjithshëm për paluajtshmëritë në ZK Grackë e Vjetër për ndërtimin e objekteve banesore për kategoritë e dala nga lufta e UCK nga Komuna e Lipjanit	Grackë e Vjetër	P-71409080-00004-0 P-71409080-00005-0 P-71409080-00006-0 P-71409080-00008-0 P-71409080-00007-0	9.49
Vendimi 15NR.352-6530 dt. 01.02.2018: Caktimin e lokacionit për deponimin e mbeturinave nga ndërtimet dhe demolimet e tyre dhe groposjen e kafshëve te ngordhura	Bregu i Zi	P-71409087-00004-0	0.50
Ndertimi i xhamisë	Bregu i Zi	P-71409087-00328-1	2.7
01.08.2016: Dhenjen ne shfrytëzim te Tokës-pausri shoqërore e KK Lipjan, Këshillit te Bashkësisë Islame ne Lipjan për ndërtimin e Xhamisë ne fshatin Bajice	Baice	P-71409004-00473-0	1.2
30.06.2016: Hapjen e trases se rrugës ne zonën kadastrale Konjuh	Konjuh	P-71409036-00164-2	1.6
		P-71409036-00164-17	1.0
		P-71409036-00164-25	0.8
		P-71409036-00164-24	2.9
		P-71409036-00164-23	1.6
		P-71409036-00164-28	1.5
04.03.2016: Vendim paraprak për dhënien ne shfrytëzim afatgjate te pronës se paluajtshme te komunës ne zonën kadastrale Ribar i Vogël	Ribar i Vogël	P-71409052-00314-0	3.1
30.06.2016: Miratimin e ofertës se Tropikana A&L Mining SHPK te përzgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënien ne shfrytëzim te pronës se paluajtshme te komunës se Lipjanit (0.5HA)	Babush i Muhaxherve	P-71409059-00562-1	21.2
28.05.2010: Dhënien ne shfrytëzim te tokës-pasuri e KK Lipjan, për varreza ne fshatin Babush i Muhaxhereve	Babush i Muhaxherve	P-71409059-00546-0	5.4
31.10.2016: Shpalljen e zonave me interes publik-parcelat kadastrale Nr.1767, NR.1189-5 zona	Babush i Muhaxherve	P-71409059-00353-1	1.4
		P-71409059-00353-4	0.5

kadastrale Lipjan dhe Nr.353, NR.353-4 zona kadastrale Babush i Muhaxhereve		P-71409044-01767-1	0.3
26.09.2015: Vendim paraprak për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronave të paluajtshme të komunës tokave bujqësore.	Babush i Muhaxhereve	P-71409059-00559-2	1.0
		P-71409059-00559-4	1.6
		P-71409059-00559-3	23.4
21.12.2015: Miratimi i ofertës së përzgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Lipjanit (2HA)	Babush i Muhaxhereve	P-71409059-00555-3	8.6
		P-71409059-00555-2	0.4
		P-71409059-00555-1	2.9
21.12.2015: Dhënie në shfrytëzim të tokës-pasuri shoqërore për vendosjen e trafostacionit distributiv në fshatin Krojmire	Krojmire	P-71409039-00519-0	0.1
26.09.2015: Vendim paraprak për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronave të paluajtshme të komunës-tokave bujqësore	Dobraj e Vogël	P-71409049-00051-0	2.5
26.09.2015: Vendim paraprak për dhënie në shfrytëzim afatshkurtër të pronave të paluajtshme të komunës-tokave bujqësore	Bujane	P-71409008-00371-0	3.2
31.07.2015: Fillimi i iniciativës dhe veprimeve përgatitore për aplikim në MTI për marrjen e pëlqimit për themelimin e zonës ekonomike në zonën kadastrale Qylage	Qylage	P-71409090-00476-0	56.3
31.07.2015: Dhënie në shfrytëzim të tokës-pasuri shoqërore e KK Lipjan, KBI për ndërtimin e objektit për të pame për banoret e fshatit Kraishte	Kraishte	P-71409038-00025-0	47.3
03.05.2013: Dhënie në shfrytëzim të tokës-pasuri shoqërore e KK Lipjan, në ZK Medvec për integrimin e personave të riadhesuar	Medvec	P-71409055-00016-0	1.4
04.05.2010: Caktimi i lokacionit për ngritjen e qendrës për strehim të përkohshme të personave të mbetur pa strehe si pasojë e fatkeqësive natyrore apo fatkeqi tjera	Gracke e Vogël	P-71409051-00106-0	
Vendimi 15Nr.463-14829 dt.04.03.2019 për caktimin e lokacionit për ndërtimin e xhamisë	Gracke e Vogël	P-71409051-00106-1	0.10
Vendimi 15Nr.463-48346 dt.19.07.2019 për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme	Gadime e ultë	P-71409028-01048-0 P-71409028-01049-6 P-71409028-01049-15	9.62
30.06.2016: Miratimi i ofertës së FÇUMabco Constructions SH.P.K. të përzgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Lipjanit (2.8HA)	Banulle	P-71409003-00926-0	2.8
Shkolla	Banulle	P-71409003-00895-4	0.7
04.05.2010: Shpalljen e zonës ekonomike në kuadër të ZK-Poturovc dhe ZK-Qylage	Poturoc	P-71409067-00368-0	1.9
		P-71409067-00376-1	4.6
		P-71409067-00376-2	5.8
		P-71409067-00376-3	17.9
		P-71409067-00378-0	2.6

		P-71409067-00379-0	3.2
		P-71409067-00382-0	1.1
		P-71409067-00383-0	1.3
		P-71409067-00384-0	1.0
		P-71409067-00385-0	1.6
		P-71409067-00386-0	1.5
		P-71409067-00381-0	1.1
04.05.2010: Shpalljen e zonës ekonomike ne kuadër te ZK-Poturovc dhe ZK-Qylage	Poturoc	P-71409067-00374-0	21.4
		P-71409067-00377-4	5.1
		P-71409067-00377-6	0.6
		P-71409067-00377-5	4.4
28.05.2010: Dhënie ne shfrytëzim te tokës-pasuri e KK Lipjan, për ndërtimin e Xhamisë ne fshatin Rubovc	Rubovc	P-71409068-00106-0	1.1
Dhënie ne shfrytëzim te KBI prones komunale per varreza	Rubovc	P-71409068-00756-0 P-71409068-00657-0	0.85
01.08.2016: Caktimin e lokacionit për shkollën fillore e mesme e ulet "Emin Duraku" Paralelja e ndare fizike ne Glogoc	Glogoc	P-71409018-00730-1	0.2
		P-71409018-00730-2	0.3
22.05.2015: Dhënie ne shfrytëzim te tokës-pasuri shoqërore e KK Lipjan, KBI për ndërtimin e Xhamisë ne fshatin Resinoc	Rusinoc	P-71409073-01023-1	0.2
		P-71409073-01023-3	0.1
		P-71409016-00213-0	
		P-71409016-00214-0	
14.12.2020Vendim për shpalljen e Lokalitetit te Boshtres (Forsythia Europea) ne Golesh zone e mbrojtur	Vrellë e Goleshit	P-71409016-00215-0 P-71409016-00216-0 P-71409016-00219-0 P-71409016-00220-1	33.2

Më tutje, bazuar në gjendjen ekzistuese shfrytëzimi i tokës së PZHK-së është përshtatur klasave të HILUCS në përputhje me UA 08/2017 për normat teknike ne planifikim hapësinor. Tabela më poshtë paraqet gjendjen e përditësuar pas PZHK-së. Duke u bazuar në shfrytëzimin e tokës sipas klasifikimit HILUCS janë përcaktuar shfrytëzimet e tokës në HZK.

TABELA 2: TABELA E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS E PËRDITËSUAR GJATË PUNËS NE HZK

Kodi Hilucs 2	Klasa Hilucs 2	Kodi Hilucs 3		Sip Ha	%
5	Banim	5.1	Banim i përhershëm: shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe dhe në varg	3195.5	9.4
		5.1	Banim i përhershëm – ndërtesat e banimit me shumë njësi	79.5	0.2
1.1	Bujqësi	1.1.1 1.1.3	Prodhim bujqësor komercial; Prodhim bujqësor për konsum vetjak	14,347	42.4
1.2	Pylltari	1.2.3	Pylltari e bazuar në mbulesë të vazhdueshme	13,350	39.4
2.1	Industri e lëndës së parë	/	/	376.7	1.1
2.3	Industri e prodhimeve të lehta	/	/		

1.3	Miniere dhe Gurore	1.3.3	Miniera dhe gurore tjetër	333	1.0
4.1	Rrjetet të transportit	4.1.1	Infrastruktura e transportit rrugor	698	2.1
4.1	Rrjetet të transportit	4.1.2	Infrastruktura e transportit hekurudhor	20.5	0.1
4.1	Rrjetet të transportit	4.1.3	Infrastruktura e transportit Ajror	412	1.2
3.3	Shërbim i komunitetit	3.3.1	Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale	81.7	0.2
3.3	Shërbim i komunitetit	3.3.2	Shërbim arsimor	52.1	0.2
3.3	Shërbim i komunitetit -	3.3.3	Shërbim shëndetësor dhe shoqëror	3.8	0.0
3.3	Shërbim i komunitetit -	3.3.4	Shërbim fetare	57.4	0.2
3.3	Shërbim i komunitetit -	3.3.5	Shërbim tjetër i komunitetit - Varreza	87.8	0.3
3.3	Shërbim i komunitetit -	3.3.5	Shërbim tjetër i komunitetit	2.8	0.0
3.1	Shërbimi tregtar	/	/	538	1.6
3.4	Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	/	/	29.8	0.1
6.3	Tokë natyrore e cila nuk është në funksion tjetër ekonomik	6.3.1	Tokë ujore e cila nuk është në funksion tjetër ekonomik	183.4	0.5
	TOTAL			33,849	100

2 ARSYETIM

2.1 ARSYETIMI LIGJOR, MJEDISOR, EKONOMIK, FINANCIAR DHE SOCIAL

Ligji për Planifikimin Hapësinor 04/L-174 ofron mbështetje ligjore për hartim të Hartës Zonale të Komunës për komunën e Lipjanit. Më tutje, udhëzimi administrativ nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës përcakton përmbajtjen e dokumentit. Si dhe udhëzimi administrativ nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimi hapësinor shërben si kornizë ligjore për vendosur normat dhe standardet teknike specifike për komunë.

HZK konsiderohet si mjet për të zbatuar PZHK dhe si dokument i tillë shërben edhe për të mbrojtur nga ndikimet negative në mjedis nga zhvillimet e planifikuara. Për më shumë shërben si mjet për të promovuar zhvillimin ekonomik dhe social përgjatë gjithë territorit të komunës. Do të thotë që HZK është mjet për të kontrolluar zhvillimet dhe për të promovuar zhvillimin e qendrueshëm socio-ekonomik.

Në rastin e komunës së Lipjanit, periudha 6 vjeçare në mes të hartimit të HZK dhe PZHK është parë si një çështje mjaft sfiduese gjatë zonimit. Megjithatë, për qëllim të saktësisimit të shfrytëzimit të tokës, në përpikëri është përditësuar harta e shfrytëzimit të tokës me të gjitha të dhënat e marra nga terreni, planet sektorale nga drejtoritë përkatëse, si dhe institucionet tjera relevante gjatë gjithë procesit të hartimit të hartës zonale. Përpos, hartës së shfrytëzimit të tokës është punuar në sistemin gjeografik informativ (GIS), po ashtu është hartuar edhe plani i veprimit të HZK-së i cili përmbanë të gjitha.

HZK ofron elaboratin e hollësishëm të kufinjve të zonave dhe kushteve zhvillimore për secilën zonë brenda komunës së Lipjanit. Bazë për definimin e zonave është harta e shfrytëzimit të tokës e PZHK-së e cila ka përcaktuar tërësitë hapësinore dhe shfrytëzimet. 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. 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, zona e interesit të veçantë "SHP UÇK Kleçkë-Divjakë" si dhe sipërfaqet ujore janë bazuar në parimin e sigurimit të mbrojtjes së karakterit natyror, historik, kulturor dhe peisazhor dhe kriterëve që dalin nga vendimet dhe ligjet respektive.

2.2 RAPORTI I SHQYRTIMIT PUBLIK

Vijon ne vazhdim:



REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E LIPJANIT

REPUBLIKA KOSOVA
OPSTINA LIPJAN

REPUBLIC OF KOSOVA
MUNICIPALITY OF LIPJAN

R A P O R T

**MBI SHQYRTIMIN PUBLIK
TË PROJEKT DOKUMENTIT**

HARTA ZONALE E KOMUNËS SË LIPJANIT 2020-2028

NËNTOR 2020

Komisioni për trajtim të komenteve nga shqyrtimi publik në draft HZK Lipjan si dhe hartimi e Raportit të Shqyrtimit publik përbehej nga stafi komunal i renditur me poshtë:

Emri	Pozita	Drejtoria	Nenshkrimi
Emine Rexhiq	Drejtoreshë	Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit	
Hana Berisha	Nëpunëse për planifikim	Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit	
Jalldyze Kallaba	Zyrtare për leje ndërtimore	Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit	
Abetare Rexhepi	Zyrtare për leje ndërtimore	Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit	
Valzim Mziu	Menaxher i projekteve	Drejtoria për Shërbime publike	

Përmbajtja

1. Hyrje
2. Vendimet e Kuvendit të Komunës dhe aktet e ndërmarra gjatë procesit të hatimit të HZK –së së Lipjanit.
3. Procesi i hartimit të Hartës Zonale të Komunës 2020-2028
4. Përmbledhja e Rekomandimeve dhe vërejtjeve nga procesi i Shqyrtimit Publik.

1. HYRJE

Harta Zonale e Komunës së Lipjanit është përgaditur nga Komuna e Lipjanit, bartësi i të cilit është Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Në këtë proces Komuna është mbështetur nga ekipi i konsulentëve të GIZ, programi "Fuqizimi i planifikimit hapësinor dhe menaxhimi i tokës 2017-2019".

Përgatitja e HZK së Lipjanit ka kaluar nëpër një proces të përfshirjes, pjesëmarrjes dhe konsultimit të akterëve të ndryshëm dhe palëve me interes të komunës dhe më gjerë gjatë gjithë kohës së përgatitjes së dokumentit deri te shqyrtimi publik si forma e fundit e pjesëmarrjes së publikut i cili ka qenë i hapur për 30 ditë dhe atë prej 19 shtator deri më 19 tetor 2020 kur dhe është mbyllur.

Në kuadër të këtij raporti janë paraqitur fazat nga marja e Vendimit për hartimin e HZK shkurtimejt janë dhënë edhe sqarime rreth procesit të pjesëmarrjes dhe përfshirjes gjatë hartimit të dokumentit e deri te shpallja e shqyrtimit publik si dhe komentet e dala nga kjo periudhë 30 ditore.

Vendimet e Kuvendit të Komunës dhe aktet e ndërmarra gjatë procesit të hartimit të HZK –së së Lipjanit.

-Vendimi i Kuvendit Komunal për hartimin e HZK-së: 15Nr.011-41550 dt.01.07.2017

-Vendimi i Kuvendit të Komunes për vënie në shqyrtim publik të Projekt dokumentit të HZK Nr.15-350 -32607 dt.30.07.2020 .

Njoftimi për shqyrtim publik të HZK publikuar në ëebfaqen e Komunës me datë 11.09.2020

-Prezantimet publike të HZK gjatë periudhës së shqyrtimit publik

Prezantimet publike për Zonat urbane të qytetit të Lipjanit me datë 23.09.2020, 25.09.2020, 28.09.2020, 30.09.2020.

Prezantimet publike për Zonat rurale të Komunës

Magurë me date : 05.10.2020

Gadime me date 08.10.2020.

Procesi i hartimit të Hartës Zonale të Komunës 2020-2028

Gjatë procesit të hartimit të HZK-së, aktivitete të pjesëmarrjes dhe përfshirjes së palëve të interesit dhe publik janë:

a. Takim publik për informimin e banorëve të zonave urbane te qytetit te Lipjanit për fillimin e procesit të hartimit të HZK-së dhe kontributit të tyre: 2018

b. Takim publik për informimin e banorëve të Janjeves dhe fshatrave përreth për fillimin e procesit të

hartimit të HZK-së dhe kontributit të tyre: 2018

c. Takim publik për informimin e banorëve të Magurës dhe fshatrave përreth për fillimin e procesit të

hartimit të HZK-së dhe kontributit të tyre: 2018

d. Takim publik për informimin e banorëve të Gadimes dhe fshatrave përreth për fillimin e procesit të

hartimit të HZK-së dhe kontributit të tyre: 2018

d. Takim publik për informimin e banorëve të Shalës dhe fshatrave përreth për fillimin e procesit të hartimit të HZK-së dhe kontributit të tyre: 2018

takim koordinues 13 maj 2019

f. Takime pune të grupit punues të komunës për hartimin e HZK-së;

g. Takime pune me EKK dhe EKP për shtjellimin e zonave të: bujqësisë, pylltarisë, minierave e fushave të eksploatimit, zonat ujore, banimit, hekurudhave, zonat turistike etj;

h. Punëtori për trajtimin e kushteve zhvillimore/ndërtimore në HZK: 09.tetor 2019 Prevallë;

i prezantim publik VSM i HZK 22.11.2019

k. Dorëzimi i draft HZK-së në MEA së bashku me raportin e VSM-së

l. Prezantimi i draft-HZK para MEA para se të vihet në shqyrtim publik 17 qershor 2020

m. Periudha e shqyrtimit publik: prej 19 shtator deri me 19 tetor 2020;

n. Prezantimet publike të HZK gjatë periudhës së shqyrtimit publik

Prezantimet publike për Zonat urbane të qytetit të Lipjanit me date 23.09.2020, 25.09.2020, 28.09.2020, 30.09.2020.

Prezantimet publike për Zonat rurale të Komunes

Magure me date : 05.10.2020

Gadime me date 08.10.2020.

prezantim publik , Keshilltaret e KK, Drejtoret e Drejtorive komunale dhe përfaqësuesit e ndermarrjeve publike . 19. 10. 2020.

o. Shqyrtimi i komenteve nga grupi punues dhe përpilimi i raportit të shqyrtimit publik;

Foto nga këto takime:





Bazuar në zhvillimet e përgjithshme gjatë procesit të shqyrtimit publik , duke iu referuar gjendjes së planifikuar në HZK , gjendjes faktike në zona, dokumenteve ekzistuese planore si dhe vërejtjet e prezentuara gjatë procesit të shqyrtimit publik , Grupi punues ka trajtuar gjendjen e përgjithshme në raport me vërejtjet e dhëna , dhe mbi këto bazë ka definuar çështjet si vijon:

Zonimi i zonës urbane që rezulton në krijim të një strukture urbane si tërësi e zonës dhe duke iu referuar Udhëzimit Administrativ për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për Komunitet me popullsi më të madhe se 50,000 banorë janë planifikuar kushtet e planifikimit për Zonën urbane qendrore përmes Zonimit dhe emërtimi i Zonave dhe nënzona si :

- I. **Zona urbane qendrore "Z1"** që definon zonën qendrore të qytetit me kufij të gjerë, dhe në kuadër të zonës janë definuar nënzona me përmbajtjet si:

Nënzona "ZB1" – Zonë banimi me densitet të lartë,

Nënzona "ZB7" zone banimi me densitet të ultë , dhe kushtet zhvillimore të zonës sipas elementeve të rregullimit në zona dhe nënzona si :

- Banim i përhershëm – banim me shumë njësi, banim me funksione të tjera në pajtueshmëri , dhe banim me densitet të ultë.
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit
- Shërbim i komunitetit
- Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ
- Zona Industriale

"ZB1"

- ISN4
- ISHKPZH40%
- SGJP.....min 30%
- SNP.....60%
- Fronti i parcelës – gjerësiamin30m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 2000m²,

"ZB7"

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia15m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 300m²,

- II. **Zona urbane "Z2"** që definon zonën lindore të qytetit me kufij të percaktuar në hartë, dhe në kuadër të zonës janë definuar nënzona me përmbajtjet si:

Nënzona "ZB2" Zonë banimi me densitet të mesëm

Nënzona "ZB6" Zonë banimi me densitet të mesëm

Nënzona "ZB7" Zone banimi me densitet të ultë dhe kushtet zhvillimore të zonës sipas elementeve të rregullimit në zonë dhe nënzona si :

- Banim i përhershëm – banim me shumë njësi dhe banim me funksione të tjera në pajtueshmëri , dhe banim me një njësi .
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit
- Zona Industriale

- Zona komerciale ZK
- Zonë për Shërbim publik

"ZB2"

- ISN3.2
- ISHKPZH40%
- SGJP.....min 30%
- SNP.....60%
- Fronti i parcelës – gjerësiamin30m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 2000m².

"ZB6"

- ISN1.6
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 30%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësiamin 20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m².

"ZB7" – Zone Banimi me densitet te ultë.

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia15m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 300m²

Zona komerciale ZK

- ISN1.5
- ISHKPZH50%
- SGJP.....min 20%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m²

Zona Industriale sipas Draft HZK .

Zona e shërbimit publik – Zona e mbrojtur sanitare , sipas HZK .

III. Zona urbane "Z3" që definon zonën verilindore të qytetit me kufij të përcaktuar në hartë, dhe në kuadër të zonës janë definuar nënzonat me përmbajtjet si:
Nënzona "ZB2" Zonë banimi me densitet të mesëm

Në zona "ZB7" Zona banimi me densitet të ultë dhe kushtet zhvillimore të zonës sipas elementeve të rregullimit në zonë dhe nënzona si :

- Banim i përhershëm – banim me shumë njësi dhe banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, dhe banim me një njësi dhe shërbim i komunitetit
- Zona komerciale ZK

"ZB2"

- ISN3.2
- ISHKPZH40%
- SGJPmin 30%
- SNP60%
- Fronti i parcelës – gjerësiamin30m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 2000m².

"ZB7" – Zonë Banimi me densitet të ultë,

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJPmin 40%
- SNP50%
- Fronti i parcelës – gjerësia15m'

Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 300m²

Zona komerciale ZK

- ISN1.5
- ISHKPZH50%
- SGJPmin 20%
- SNP50%
- Fronti i parcelës – gjerësia20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m²

IV. Zona urbane "Z4" që definon zonën juglindore të qytetit me kufij të përcaktuar në hartë, dhe në kuader të zonës janë definuar nënzonat me përmbajtjet si:

Në zona "ZB7" Zonë banimi me densitet të ultë dhe kushtet zhvillimore të zonës sipas elementeve të rregullimit në zonë dhe nënzona si :

- Banim i përhershëm – banim me funksione të tjera në pajtueshmëri, dhe banim me një njësi dhe shërbim rekreativ
- Zona komerciale ZK

"ZB7" – Zonë Banimi me densitet të ultë.

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJPmin 40%
- SNP50%
- Fronti i parcelës – gjerësia15m'

Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 300m²

Zona komerciale ZK

- ISN1.5
- ISHKPZH50%
- SGJPmin 20%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m²

V. **Zona urbane "Z5"** që definon zonën jugore të qytetit , dhe në kuader të zonës janë definuar nënzonat me përmbajtjet si:

Nënzona "ZB3", ZB4, "ZB5" – Zonë banimi me densitet të mesëm

Nënzona "ZB7" zonë banimi me densitet të ultë , dhe kushtet zhvillimore të zonës sipas elementeve të rregullimit në zona dhe nënzona si :

- Banim i perhershëm – banim me shumë njësi dhe banim me funksione të tjera në pajtueshmëri ,
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit
- Shërbim i komunitetit
- Zone komerciale

"ZB3"

- ISN2.5
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësiamin20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m².

"ZB4"

- ISN2.0
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m².

ZB5"

- ISN1.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia20m'

- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m².

"ZB7" – Zonë Banimi me densitet të ultë.

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia

.....15m'
Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 300m²

VI. Zona urbane "Z6" që definon zonën perëndimore të qytetit, dhe në kuader të zonës janë definuar nënzonat me përmbajtjet si:

Nënzona "ZB2", "ZB4", – Zonë banimi me densitet të mesëm

Nënzona "ZB7" zone banimi me densitet të ultë, dhe kushtet zhvillimore të zonës sipas elementeve të rregullimit në zona dhe nënzona si :

- Banim i përhershëm – banim me shumë njësi dhe banim me funksione të tjera në pajtueshmëri , dhe banim me një njësi
- Shërbim i komunitetit
- Zone komerciale
- Zone e shërbimeve – zona e ujërave

"ZB2"

- ISN3.2
- ISHKPZH40%
- SGJP.....min 30%
- SNP.....60%
- Fronti i parcelës – gjerësia
-min30m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 2000m².

"ZB4"

- ISN2.0
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia
-20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 1000m².

"ZB7" – Zone Banimi me densitet të ultë.

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia

.....15m'
 Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min
 300m²

Zona komerciale ZK

- ISN1.5
- ISHKPZH50%
- SGJP.....min 20%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia
-20m'

VII. Zona urbane "Z7" që definon zonën perendimore të qytetit , dhe në kuader të
 zonës janë definuar nënzona me përmbajtjet si:
 Nēnzona "ZB6", "ZB5", – Zonë banimi me densitet të mesëm dhe kushtet zhvillimore të
 zonës sipas elementeve të rregullimit në zona dhe nënzona si :

- Banim i përhershëm – banim me shumë njësi dhe banim me funksione të tjera në
 pajtueshmëri ,
- Shërbim i komunitetit
- Zone komerciale
- Zone e shërbimeve – zona e ujerave

"ZB6"

- ISN1.6
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 30%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia
-min 20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për
 zhvillim.....Min 1000m².

"ZB5"

- ISN1.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia
-20m'
- Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për
 zhvillim.....Min 1000m².

Zona komerciale ZK

- ISN1.5
- ISHKPZH50%

- SGJP.....min 20%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia.....20m'

VIII. Zona urbane "Z8" që definon zonën jug perëndimore të qytetit , dhe në kuader të zonës janë definuar nënzonat me përmbajtjet si:

Nënzona "ZB7", Zonë banimi me densitet të ulët

- Banim i perhershëm – banim me një njësi banimi
- Shërbim i komunitetit
- Zone komerciale
- Shërbim rekerativ

"ZB7" – Zone Banimi me densitet të ulët.

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia.....min15m'

Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 300m²

Zona komerciale ZK

- ISN1.5
- ISHKPZH50%
- SGJP.....min 20%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia.....min20m'

IX. Zona urbane "Z9" që definon zonën veriperëndimore të qytetit , dhe në kuadër të zonës janë definuar nënzonat me përmbajtjet si:

Nënzona "ZB7", Zonë banimi me densitet të ulët.

- Banim i perhershëm – banim me një njësi banimi
- Shërbim i komunitetit

"ZB7" – Zone Banimi me densitet të ulët.

- ISN0.8
- ISHKPZH35%
- SGJP.....min 40%
- SNP.....50%
- Fronti i parcelës – gjerësia.....min15m'

Madhësia minimale dhe maksimale e parcelës kadastrale për zhvillim.....Min 300m²

Të dhënat e cekura, janë trajtuar në pjesën tabelare të Raportit sipas kërkesave të parashtruara nga palët, mbi bazën e të cilave rekomandohet që të zhvillohet procesi i plotësimit të HZK-së, përkatësisht inkorporimi i vërejtjeve të dhëna në dokumentin e HZK.

Përmbledhja e Komenteve, vërejtjeve, sygjërimeve dhe rekomandimeve nga procesi i Shqyrtimit Publik

Nr	Emri dhe Mbiemri	Koment/sygjerim/ kundërshtim	Pranohet/ refuzohet	Rekomandim/ arsyetim
4, 22 (kontakto qytetarin);				
4	Zenel Jashanica	I pakënaqur	Refuzohet	Kërkesa e paqartë, lidhur me keke është kontaktuar qytetari dhe është definuar zona perkateshst parcela kadastrale – prona per te cilen i njeiti ehste i pakenaqur me gjendjen e propozuar, pergjigja e dhëne , te aplikuesi fqinj Zenel jashanica Nr.rend.11. te cilet kane kerkese te përbashket .
22	Muhamet Krasniqi	I pa kënaqur		Kerkesa nuk është specifikuar, dhe se nuk është len adrsa per kontakt, si dhe nuk ka prezentuar gjate debateve te organizuara .
6, 11, 18, 40, 41, 45, 46, 47, 58, 60, 61, 62, 64,72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 87, 92, (të epet sqarim në rritje të densitetit- vetëm me PZHK mund të ndryshohet densiteti dhe shfrytëzimi i tokës);				
6	Murat Zejnullahu Banorët e ZUL-4	Në Zonën ZUL-4 të jetë banim i lartë si dhe zona mikse të hyj në banim të lartë gjithashtu Komplet Lagjja kërkojnë që të hyjë zona brenda zonës kolektive pasi që deri në kufi të lagjes vie banimi kolektiv Në zonën ZUL-4 të jetë banim i lartë dhe zona mikse të	Pranohet	Bazuar ne PZHK QËLLIMI 1 - Arritja e zhvillimit kompakt të qytetit të Lipjanit, sipas t cilit Qellimet specifike: Rritja e dendesise banimore. • Strehimi për të gjithë kategoritë e banorëve të qytetit. • Dendësimi më i madhë i hapësirave të reja të banimit. • Densifikimi edhe në zona brenda blloqeve me qëllim të shfrytëzimit më të mirë të tokës urbane. Sipas te cilit kjo kufijt e planifikuar ndertimr te Lipjanit jane parapare per afatin kohor, per 15-20 vite, nga keto te dhena kjo pjese eshte pjese e zones ZUL-4 e cila ka

		hyjë në banim të lartë gjithashtu		parapare dendësine 350b/ha dhe etazhiteti P+0 deri P+6. Bazuar në UA per NTPH Nr. është marre parasysh pjesa ku definohet Siperfaqja e pergjithsme urbane : Dendësia nuk është e rregulluar me numër maksimal të njësive banesore ose të banorëve për hektarë. Përkundrazi, madhësia maksimale e ndërtesave dhe intensiteti i zhvillimit rregullohet me kufizimet e Indeksit të Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN) dhe kushtet tjera zhvillimore. Si dhe kërkesa e banorëve që definojnë zonën. Zona është trajtuar në kuadër të Zonës "Z2" dhe propozohet zone banimi me densitet të mesëm nënzona "B6", sipas koeficienteve të pershkruar në pjesën tekstuale të Raportit .
11	Muhamet Jashanica	Të kthehet ndërtimi i lartë siq ka qenë të Ismail Luma.	Pranohet	Nga të dhënat nga PZHK , parcela në fjalë në emër të pronarit Muhamet Jashanica, është e planifikuar si zonë banimi kolektiv, me etazhitet max P+6 andaj bazuar në kërkesën dhe kushte të percaktuara në PZHK kërkesa aprovohet: Zonë e planifikuar "Z5" nënzona "B4" zonë banimi me densitet të mesëm dhe zonë komerciale përgjatë rrugës "Haradin Bajrami", që rezulton me dendësi dhe shfrytëzueshmëri , duke iu referuar PZHK, sipas koeficienteve të pershkruar në pjesën tekstuale.
18	Ismail Jahiri	Në parcelën P-71409044-01745-	Pranohet	Parcela në fjalë është pjesë e zonës urbane "Qendra" dhe e njëjta është pjesë e zonës e

		0 kërkoj që të jetë banim Kolektiv		parapare si zone me dendësi banimi të lartë, e cila është pjesë e Vendimit të Kuvendit të Komunës,/2020 , si dhe pjesë e zonës e percaktuar si zone me bonus të zonimit. Parcela është pjesë e zonës e cila duhet të trajtohet në bashkëpunim me parcelat fqinje dhe kushtet për bonuset ashtu që të plotësojë kushtet minimale për trajtim .
		Në parcelat 01189-9, 01189-10, 01174-0 dhe 01173-2 deri tani ka qenë si zonë me shesh e pa definuar për ndërtim, tani me HZK një pjesë është ndërtim i lartë dhe një pjesë është ndërtimi i		Pasi që qebdra e qytetit është trajtuar si qendër kryesore me të gjitha veprimtaritë , kjo pjesë bazuar në zhvillimet dhe debatet është trajtuar si pjesë e zonës, me banim të mesëm , që rezultojnë me dendësi racionale duke pasqyruar parasysh se në këtë zonë sipas PZHK/PZHU në këtë zonë janë
40	Sedat Ejupi	ulët gjë që e pamundëson përsëri ndërtimin, kërkoj që të hyjë në ndërtim të lartë e komplet parcelat me hapësirë 1.30 hektar. Parcelat janë pjesë e cila është trajtuar si qendër e zonës me shesh bazuar në PZHK/PZHU .	Pranohet pjesërisht	planifikuar zonat e banimit të kombinuara me etazhitet P+0 deri P+8 . Andaj bazuar në të dhënat është trajtuar zona në teresi me një koeficient . Parcelat të trajtohen në kuadër të zonës si zonë banimi me densitet të mesëm përkatësisht zona "Z6" nënzona "B4".
41	Xhemail Ismajli	Parcela kadastrale 01160-0 deri tani një pjesë ka qenë ndërtim i lartë ndërsa një pjesë ndërtim i ulët gjë që ka pamundësuar	Refuzohet	Parcela në fjalë është pjesë e zonës "Z6" nënzona "B4" , e destinuar si zonë banimi me densitet të mesëm . Pjesë e teresisë së zonës , që bazuar në kërkesat e përgjithshme dhe gjendjen e përgjithshme

		ndërtimin, tani me HZK kjo zonë është dëstinuar si zonë komerciale, kundërshtoj që të mbetet si zonë komerciale dhe të bëhet komplet parcela banim individual P+2		parcelat jone pjesë e zonës që janë trajtuar me një koeficient, si harmonizim me dendësinë banimore të trajtuar në PZHK .
	Herolind Krasniqi Behar Ibrahim Sami Ibrahim Fisnik Ibrahim Artan Ibrahim Shaban Trolli			
45	Shyqeri Krasniqi Nora Muhaxheri Sevdi Ibrahim Lulzim Matoshi Makfite Shamolli	Nga parcela 152-1 deri 168-0 grackë ka qenë zonë komerciale tani gjelbërim kundërshtojnë këtë propozim dhe të vazhdohet siq ka qenë zonë komerciale	Pranohet	Rekomandohet që të trajtohet zona në kuader të veprimtarive ekonomike. Zonë për shërbime tregtare, sipas destinimit të përcaktuar në PZHK Zona ekonomike M25.
46	Herolind Krasniqi	Parcelat 158-1 dhe 158-2 Grackë e Vjetër ka qenë zonë komerciale tani gjelbërim kundërshtojnë këtë propozim	Pranohet	Rekomandohet që të trajtohet zona në kuader të veprimtarive ekonomike. Zonë për shërbime tregtare, sipas destinimit të përcaktuar në PZHK Zona ekonomike M25.
47	Blerim Olluri	Parcelat 00657-0 dhe 00658-0 a qenë zonë	Pranohet	Rekomandohet që të trajtohet zona në kuader të veprimtarive ekonomike. Zonë për shërbime

		komerciale tani gjelbërim kundërshtojn këtë propozim		tregtare, sipas destinimit të percaktuar në PZHK Zona ekonomike M25. Pjesë e zones
58	Liridon Hetemi	Në parcelën 01725-2 të rritet koeficienti të mos mbes 2.8, si dhe sipërfaqja nëntokësore të rritet deri 70-80% sepse 35% është shumë pak	Pranohet	Parcela është pjesë e zonës "Z2" nënzona "B2" e destinuar si zonë me densitet të mesëm të banimit ISN-3.2 , sipërfaqja e parcelës 20ari, ISHPKZH 40%, SNP 60%. Kjo pjesë rezulton me zhvillimet përgjate rrugëve , të cilat formojnë zonën mbështjellëse të qendres së qytetit , dhe të njëjta jane planifikuar si zone kufizuese , pa ndonjë zgjerim .
60	Shqipdon Krasniqi Antigona Krasniqi	Parcela 01252-29 vetëm një cepë është prekur për ndërtim të lartë kërkojm që e gjithë parcela të hyjë në ndërtim me koeficient të lartë ose ndërtim të lartë	Pranohet	Parcelat të trajtohen në kuadër të zonës "Z6" nënzona "B4". Zona banimi me densitet të mesëm.
61	Naim Stullca	Në parcelën P- 71409044-02193- 1 të rritet koeficienti të mos mbes 2.8, si dhe sipërfaqja nëntokësore të rritet deri 70-80% sepse 35% është shumë pak	Pranohet pjesërisht	Parcela është pjesë e zonës "Z2" nënzona "B2" me densitet të mesëm të banimit dhe "B7" densitet i ultë i banimit , pjesë e zones si teresi. Jant pjesë e zones e cila kufizohet me qendrën e qytetit .
62	Zenel Hetemi	Në parcelën P- 71409044-01725- 3 dhe 01725-4 të rritet koeficienti të mos mbes 2.8, si dhe sipërfaqja nëntokësore të rritet deri 70-80% sepse 35% është shumë pak.	Pranohet	Parcela është pjesë e zonës "Z2" nënzona "B2" e destinuar si zonë me densitet të mesëm të banimit ISN-3.2 , sipërfaqja e parcelës 20ari, ISHPKZH 40%, SNP 60%.

64	Zahir Hetemi	Në parcelën P-71409044-00743-2 të rritet koeficienti të mosmbes 2.8, si dhe sipërfaqja nëntokësore të rritet deri 70-80% sepse 35% është shumë pak	Pranohet	Parcela është pjesë e zonës "Z2" nënzona "B2" e destinuar si zonë me densitet të mesëm të banimit ISN-3.2 , sipërfaqja e parceles 20ari, ISHPKZH 40%, SNP 60%.
72	"Standard Benz" SHPK	Parcelat 00751-1, 00768-3, 00768-4, 00771-2, 00772-1, 00773-4, 02083-16, 02083-17, 02083-18, 02083-19, 0283-20, 02083-37, 02083-39, 02083-41 dhe 02083-43 vetëm një pjesë e këtyre parcelave është hyrë brenda ndërtimit të mesëm, kërkesa janë është që të gjitha këto parcela të përfshihen në banim të mesëm	Pranohet	Parcelat e shënuara janë pjesë e zonës "Z2" nënzona "B6" , e destinuar i zonë me densitet të mesëm të banimit , dhe trajtimi i tyre sipas kufizimeve përkatësisht kushteve të përcaktuara sipas Ligjit për ujërat dhe definimi i zonave - "Zonat e mbrojtura sanitare". Kjo zone do të jetë pjesë e zhvillimeve sipas Ligjit për ujërat , dhe kushtet kufizuese të ndertimeve .
73	"Gashi Invest- BF" SHPK	Në pjesën ZUP-1 ne si pronarë të kompleksit VERA kërkojm që koeficienti të vazhdoj të mbesë 3.6 siq ka qenë e jo të zbritet në 2.8	Pranohet	Zona e cekur është pjesë e zones "Z6" nënzona "B2" e destinuar si zonë banimi me densitet të mesëm , K-3.2. Kjo pjesë e shtet pjesë e zones e cila ka koeficient të jejt , dhe harmonizim me densitetin e parapar në PZHK , ku zona ben pjesë në zonën e cila ka etazhitetin max P=8 .
74	Hysen Sahiti Idriz Kozhani Kushtrim Fazliu Hafir Gashi	Në pjesën ZUP-1 ne kërkojm që koeficienti të vazhdoj të mbesë 3.6 siq ka qenë e jo të zbritet në 2.8	Pranohet , pjesërisht	Megjithatë kërkesa nuk është specifikuar saktë, përkatësisht zona e cila ka qasje në rrugën "Bashkim Krasniqi" është trajtuar në kuadër të zonës "Z6" nënzona "B4" e destinuar si zonë banimi me

	Heset Sahiti Gazmend Kozhani Rasim Gashi			densitet të mesëm , ISN-2.0. sipas PZHU kjo zone ka qene e planifikuar si zonë banimi individual. Kjo pjese e shte trajtuar si zone e banimit te mesem , mundesi harmonizimi me dendesine e para[pare ne PZHK , duke pase parasysh zonen si teresi .
	NTP "LIMI PLAST"	Parcelat në pronësi tonë vetëm një pjesë e këtyre parcelave është hyrë brenda ndërtimit të mesëm, kërkesa jonë është që të gjitha këto parcelatë përfshihen në banim të mesëm 619-1, 619-40,		
76		624-0, 625-1, 754-3, 764-4, 765-1, 766-1, 766-4, 72-5, 773-7. 2083-9, 2083-10 ,,, 2083-14, 2083-35, 2083-40, 2083-44, 2083-45, 2083-48, 20830-49, 772-2, 773-3, 2083-38,	Pranohet	Parcelat janë pjesë e zonës "Z2" nënzona "B6" , e destinuar i zonë me densitet të mesëm të banimit , dhe trajtimi i tyre sipas kufizimeve përkatësisht kushteve të përcaktuara sipas Ligjit për ujërat dhe definimi i zonave - "Zonat e mbrojtura sanitare".
77	SHPK "XHELA"	Parcelat në pronësi tonë vetëm një pjesë e këtyre parcelave është hyrë brenda ndërtimit të mesëm, kërkesa jonë është që të gjitha këto parcelatë përfshihen në banim të mesëm 619-1, 619-40, 624-0, 625-1, 754-3, 764-4, 765-1, 766-1, 766-4, 72-	Pranohet	Parcelat e shënuara janë pjesë e zonës "Z2" nënzona "B6" , e destinuar i zonë me densitet të mesëm të banimit , dhe trajtimi i tyre sipas kufizimeve përkatësisht kushteve të përcaktuara sipas Ligjit për ujërat dhe definimi i zonave - "Zonat e mbrojtura sanitare".

		5, 773-7, 2083-9, 2083-10 ... 2083-14, 2083-35, 2083-40, 2083-44, 2083-45, 2083-48, 20830-49, 772-2, 773-3, 2083-38,		
78	Ekrem Misini Berat Reqica Enver Bislimi	Në pjesën ZUP-1 ne kërkojm që koeficienti të vazhdoj të mbesë 3.6 siq ka qenë e jo të zbritet në 2.8, 1888-0, 1887-2,	Pranohet	Parcelat e cekura janë pjesë e zonës "Z6" nënzona "B2" e destinuar si zonë banimi me densitet të mesëm , K-3.2, mundesi harmonizimi në teresine e zones , dhe harmonizim me PZHK .
79	Kreshnik Ademi	Parcelat 00771-4, 02083-47, 02212-0, 02213-0 dhe 02214-0 vetëm një pjesë e këtyre parcelave është hyrë brenda ndërtimit të mesëm, kërkesa jonë është që të gjitha këto parcela të përfshihen në banim të mesëm.	Pranohet	Parcelat janë pjesë e zonës "Z2" nënzona "B6" , e destinuar i zonë me densitet të mesëm të banimit , dhe trajtimi i tyre sipas kufizimeve përkatësisht kushteve të përcaktuara sipas Ligjit për ujërat përkatësisht kushtet dhe zonimi për "Zonat e mbrojtura sanitare".
80	SHPK "CONEX GROUP"	Parcelat në pronësi tonë vetëm një pjesë e këtyre parcelave është hyrë brenda ndërtimit të mesëm, kërkesa jonë është që të gjitha këto parcelatë përfshihen në banim të mesëm 619-1, 619-40, 624-0, 625-1, 754-3, 764-4, 765-1, 766-1, 766-4, 72-	Pranohet	Parcelat e sheënuara janë pjese e zonës "Z2" nënzona "B6" , e destinuar i zonë me densitet të mesëm të banimit , dhe trajtimi i tyre sipas kufizimeve përkatësisht kushteve të përcaktuara sipas Ligjit për ujërat dhe definimi i zonave - "Zonat e mbrojtura sanitare".

		5, 773-7, 2083-9, 2083-10 ... 2083-14, 2083-35, 2083-40, 2083-44, 2083-45, 2083-48, 20830-49, 2083-38,		
82	Besart Avdyli	Të mbetet plani siq ka qenë me PZHK tek Rr."Haxhi Kleqka" P-71409044-01878-3	Pranuar	Parcela është pjesë zonës "Z6" nënzona "B2" e destinuar si zonë banimi me densitet të mesëm , ISN-3.2
	Sabit Grajqevci Hakif Grajqevci Naser Grajqevci Salije Troshupa Islam Beqaj	Banorët e Rr."Mbretëresha Teutë" kërkojm rritjen e koeficientit të bëhet banim i lartë sikurse në të		Parcelat janë pjesë e zonës "Z1" dhe "Z5", përkatësisht nënzonat "B1" banim i lartë ISN-4.0 si zonë
84	Bedrije Arifi Kujtim Arifi Edita Arifi Gamend Arifi Zyhdi Avdullahu Feim Avdyli Lumne Avdyli Zyhdi Avdullahu Bashkim Marevci Besim Shefkriu Valbona Dragaqina	dy anët e bllokut e të mos mbetet banim i mesëm por banim i lartë përkatësisht për parcelat 1306-1, 1306-2, 1306-2, 1306-3, 1037-2, 1307-3, 1308-4, 1304-4, 1309-4, 1308-6, 1306-8, 1306-7, 1306-6, 1306-5, 1306-4, 1306-1, 1305-0, 1308-7	Pranohet pjesërisht	e cila krijon përmbyllje të Bllokut duke krijuar ndërlidhje me rrugën "Haradin Bajrami" dhe kryqëzim me rrugën "Isa Olluri" , ndërsa pjesa tjetër është planifikuar banim i mesëm nënzona "B3" , ISN-2.5. Mundesi harmonizimi me PZHK , krijim i silueteve të qytetit , dh mundesi nderhyrje ne zone si teresi .
87	Adriatik Beqa	Propozim Qendra, ZUP-1, ZUP-2 ZUL-8 ZUL-9	Pranohet pjesërisht	Janë trajtuar zonat dhe janë definuar si Zonat "Z1", "Z2", "Z3", "Z4", "Z5, Z6, Z7, Z9 dhe Z9 dhe ZE Në kuadër të zonave janë definuar nënzonat :

	ZBL , parcela Smin 2000m² Fronti i parceles 45m' ISN 3.8 Etazhiteti B+P+8 40% SNP min 65% SGJP 30% VNNt. L=15m' Distanca anesore mos te kete pelqim fqinjesor ZBM , Smin 1500m² Fronti i parceles L=35m'	B1, B2, Br, B4, B5, B6, B7, neë kuader të nënzonave janë prezentuar koeficientet e ndërtimit B1, K-4 B2, K-3.2 Br, K-2.5 B4, K-2 B5, K-1.8 B6, K-1.6 B7 , K-0.8
	ISN 3.0 Etazhiteti B+P+7 ISHPKZH 40% SNP min 65% SGJP-40% VNNt= L=15m' ZBU Smax 1200, min 300 m² ISN 0.8 Etazhitet B+P+2 ISHPKZH 40% SNP min 40% GJP 40% VN 10m'	

92	Shefqet Sylejmani Bedri Sylejmani	Në parcelën 01186-8 dhe 01186-9 të rritet koeficienti të mosmbes 2.8, si dhe sipërfaqja nëntokësore të rritet deri 70-80% sepse 35% është shumë pak	Pranohet	Parcelat janë pjesë e zonës "Z6" nënzona "B2"
7	Kadri Spahiu	Të largohet rruga e planifikuar parcelat P-71409044-00700-1, 700-2, 700-3, 700-4, 700-5, 700-6, 700-7, 700-8	Refuzohet	Rruga e planifikuar është pjesë e zonës "Z2" dhe krijon rrjetin primar në zonë që ndërlidh zonat banimnore me densitet të mesëm dhe të ultë.
8	Ramadan Sejdiu	Parcela P-71409044-00175-0 të lejohet ndërtimi të mosmbesë gjelbërim	Refuzohet	Parcelat kadastrale P-71409044-00175-1 dhe P-71409044-00175-2, janë trajtuar sipas PZHK, kufiri ndërtimor i zonave.
9, 10, 32- (ka pa qartësi në pyetje dhe përgjigje);				
9	Fadil Krasniqi	Zonat industriale të mbesin siq kanë qenë me PZHK, zone ekonomike M25, në ZK Grackë e Vjetër, e jo gjelbrim, që ka të bëjë me pjesën e planifikuar si zone ekonomike sipas PZHK, ndërsa me HZK nuk është parapare.	Pranohet	Zona është trajtuar sipas gjendjes së planifikuar me PZHK, e cila është destinuar si Zone Ekonomike M25, edhe e njëjta planifikohet si Zonë për shërbime tregtare.
10	Behlul Sylja	Të largohet rruga e planifikuar në kuader të prarcelave kadastrale P-	Pranohet	Planifikohet rruga që definon zonën ndërtimore kufizon parcelat e shënuara, që arsyeton faktin e kufizimit me kufirin ndërtimor të zonës.

		71409044-00173-3 , dhe p-71409044-00173-4 , rruga e emërtuar Rr. "Idriz Seferi" , e propozuar sipas HZK .		
32	Milazim Lubovci	I Pakënaqur me propozimin sipas HZK , i cili parashef zone komerciale dhe banim i ultë, përkatësisht zona në të cilën janë koncentruar parcelat kadastrale P-71409044-01280-3, P-71409044-01280-1 dhe P-71409044-01280-2.	Pranohet	Ankesa pranohet , dhe e njejta është trajtuar sipas kushteve të përcaktuara në PZHK pasi që kjo zonë është e destinuar si zonë banimi kolektiv dhe etazhitet max P+6, dhe bazuar në këtë zonë është pjesë e zones së planifikuara në HZK, Zona "Z5" nënzona "B4" zonë banimi me densitet të mesëm dhe pjesë kufizuese me rrugën "Haradin Bajrami", sipas koeficienteve të përshkruara
• 13, 14, 19, 20, 21, 23, 24, 28,30 , 33, 34, 35, 36, 53, 54, 55, 65, 66, 67, 68, 69, 70,71, 85,91, -{ të epet sqarim, nëse sipërfaqja e gjelbërimit është sipas NTPH. Vetëm me PZHK mund të ndryshohet densiteti dhe shfrytëzimi i tokës));				
13	Nazim Bytyqi	Të largohet gjelbrimi në hapësira ku komuna ka lëshuar Leje ndërtimore	Pranohet	
14	Sami Bytyqi	Kundërshtoj gjendjen e planifikuarTë largohet gjelbrimi në ZUL-4	Pranohet	

19	Ilir Zeqiri	Të largohet gjelbrimi dhe zona të kthehet në ndërtim siq ka qenë.	Pranohet	Kerkesat e prezentuara i referohen zones se njejt e cila sipas HZK ka parapare siperfaqe te lire – gjelbrim urban. Megjithëse nuk është specifikuar qartë parcela, te dhenat jane pmarre sipas konsultimeve me banoret , atëher bazuar ne planifikim ne HZK , zona e lire , pa ndonje destinim te caktuar apo gjelbrim urban , eshte trajtuar dhe e njejta eshte propozuar te jete zonë banimi me densitet te ultë , përkatësisht Zona "B2" Nënzona "B7". Kjo pjese sipas PZHK eshte e desinur si zone banimi e ulte, andaj kerkesa pranohet duke iu referuar PZHK dhe numrit te kerkesave ne kete zone si dhe mundesise se krijimit te blloqeve , shfrytezimit racional te hapësirës Si zone banimi individual , arritja e siperfques se nevojisme te hapësirës gjelberuese mund te arrihet permes zhvillimeve n kuader te parceles individuale sipas koeficienteve te pershkrar ne pjese tekstuale .
20	Suzana Vehapi	Tek termoventi te largohet gjelbrimi	Pranohet	
21	Ramadan Bytyqi	Të largohet gjelbërimi ekziston shtëpi, planifikojme që të ndërtohen shtëpi tjera	Pranohet	
23	Faton Bytyqi	Kundërshtoj zonën e gjelbërt tek Termoventi	Pranohet	
28	Lumnije Konxheli	Në parcelën 00671-11, të kthehet banim siq ka qenë e jo të	Pranohet	

		mbesë zonë gjelbëruese	
34	Visar Hashani	Parcelat P-71409044-02046-9, të hyjnë në banim të mesëm	Pranohet
53	Ilir Hajrollahu	Të largohet gjelbërimi përkatësisht nga parcelat P-71409044-00032, 33 dhe 34 ka qenë zonë ndërtimore dhe nuk mund të jetë në mes të qytetit zonë 30 hektarëshë zonë gjelbëruese	Pranohet
54	Fidan Ibrahim	Parcelat kadastrale 51, 52, 645-2, 644-0, 643-0, 641-0 dhe 642-0 të largohet gjelbërimi dhe të kthehet zonë ndërtimore siq ka qenë.	Pranohet
55	Ramiz Ajeti	Parcela 00686-5 ZUL-4 të mos mbetet zonë e gjelbërt por të kthehet siq ka qenë banim i mesëm për shtëpi	Pranohet
65	Besim Ibrahim	Parcelat P-71409044-00649-0, 02195-1, 02195-2, 02195-3 dhe 02195-6 janë planifikuar si zonë gjelbëruese, kërkojm të kthehen si zonë e banimit individual	Pranohet

66	Vadet Zatriq	Parcela P-7109044-00678-0 janë planifikuar si zonë gjelbëruese, kërkojm të kthehen si zonë e banimit individual	Pranohet
67	Burim Gashi	Parcelat 00679-0 dhe 00680-0 janë planifikuar si zonë gjelbëruese, kërkojm të kthehen si zonë e banimit individual	Pranohet
68	Shpejtim Ibrahim	Parcelat P-71409044-00645-1, 00645-3, 00645-4, 00646-0, 00650-0 dhe 00675-0 janë planifikuar si zonë gjelbëruese, kërkojm të kthehen si zonë e banimit individual	Pranohet
69	Jetish Ibrahim	Parcelat P-71409044-02195-4 dhe 02195-5 janë planifikuar si zonë gjelbëruese, kërkojm të kthehen si zonë e banimit individual	Pranohet
85	Naim Hajrizi	Në parcelat p-71409044-00662-4, 662-5, 662-7 dhe 662-8 është planifikuar si zonë gjelbëruese,	Pranohet

		kundërshtoj që të mbetet zonë gjelbëruese dhe sugjeroj që kjo pjesë të hyjë në kufij ndërtimor		
91	Nazim Ibrahim	Parcelat P-71409044-00655-0 656 , zona gjelbrimi të jete zone banimi	Pranohet	
24	Banush Fazliu	Në parcelat 01252-93, 01252-94, 02147-3, 02147-4, parcelat kanë qenë ndërtim i lartë ndërsa tani me HZK, është zonë ujore, në këtë pjesë ka shumë ndërtime B+P+8, dhe të vazhdohet edhe në këto parcela njëjt siq ka qenë 1252-76	Pranohet pjesërisht	Parcela në fjalë do të trajtohet në kuadër të zonës së banimit me densitet të mesëm , si dhe kufizimet me zonën ekzistuese të ujërave., si dhe koeficienteve të pershkruar me lart "B4" , ku pjesa gjelbëruese trajtohet ne kuader t blloqeve dhe zones si teresi sipas koeficienteve të pershkruar me larte .
30	Lutë Fetahu	Te kthehet banimi i larte siq ka qene	Pranohet	Zonë e planifikuar "Z5" nënzona "B4" zonë banimi me densitet të mesëm dhe zonë komerciale, koeficienti për nënzonën 2, sip. e parceles 10ari. Kjo zone është pjesë e vendit të KK, e cila është destinuar si zone banimi kolektiv për kategorite e dala nga lufta e UCK , e njëjta është e parapare me destinimin e njëjt në PZHK , e cila trajtohet sipas koeficienteve të pershkruar me larte .
33	Agron Buja	Parcela P-71409080-00166, P-71409080-00167-0 dhe 168 , 165, janë të rrethuara me parcelat e planifikuara si	Pranohet	Rekomandohet që të trajtohet zona në kuadër të veprimtarive ekonomike . Zonë për shërbime tregtare. Pasi parcelat janë pjesë e zonës e cila sipas PZHK është e destinuar si zone ekonomike M25.

		zone ekonomike zona kadastrale Grackë e Vjetër kërkoj që të futen brenda zonës komerciale pasi që vie deri në kufi kjo zonë		
35	Rasim Gashi	Te lejohet banim i lartë te rruga "Tahir Sinani "	Pranohet pjesërisht	Kjo ehste trajtuar sipa s Z2 ZB2".
36	Ismet Qukollci Sahit Krasniqi Shukri Kozhani Esel Bytyqi Ashim Sopjani Shemsi Banushi Milazim Bytyqi Senad Mustafa Musli Mustafa Osman Jashari	Të jetë banim i lartë pasi që deri në kufi me parcelat tona P- 71409044-01349- 4, 1349-1, 1350-0, 1349-1, 1349-2, 1348-2, 1348-6, 1348-5, 2099-0, 1450-8, 1348-1, 1348-3, 1347-7, 1347-6 dhe 1347- 1 është ndërtimi i lartë kërkojm që të vazhdohet edhe në bllokun tonë pasi që plotësojm të gjitha kriteret dhe nuk na u është ofruar mundësia asnjëherë	Pranohet	Rrekomandohet që parcelat të trajtohen si zonë me densitet të mesëm, nënzona "B4". Rritja e dendësise me qëllim të harmonizimit të zhvillimeve dhe krijimin e shtrirjes së qendres së Qytetit , si zone e cila nderlidhet me zonën e Z1. Me qëllim të krijimit të silueteve të qytetit dhe kerksave të banoreve .
70	"Pharmaplus" SHPK	Parcelat 00772-2, 00773-3 dhe 02083-38 vetëm një pjesë e këtyre parcelave është hyrë brenda ndërtimit të mesëm, kërkesa jonë është që të gjitha këto parcela të përfshihen në banim të mesëm	Pranohet	Parcelat e shënuara janë pjesë e zonës "Z2" nënzona "B6" , e destinuar i zone me densitet të mesëm të banimit , dhe trajtimi i tyre sipas kufizimeve përkatësisht kushteve të përcaktuara sipas Ligjit për ujërat dhe definimi i zonave - "Zonat e mbrojtura sanitare".

71	Ragip Avdyli	Parcelat P-71409044-00686-3, 689-0, 690-1, 688-0, 693-1, 683, zona e gjelbër të jetë zonë banimi, dhe zonë industriale më e zgjeruar.	Pranohet	Parcelat janë pjesë e zonës "Z2" dhe janë trajtuar në pjesën e destinuar zonë komerciale, pjesë e njëjt sipas PZHK.
37, 48- të rishikohet				
	Isuf Marevci Salihe Marevci	Të zhvendoset rruga e planifikuar nga parcela 02148-1 ku edhe jemi të paisur me Leje ndërtimi 8-351-16378	Refuzohet	Traseja e planifikuar e rrugës është e trajtuar me HZK dhe e njëjta është pjesë ndërlidhëse e zonës. Kjo pjesë e shtë e definuar dhe nuk ndikon ndërtimin ekzistues.
48	Pronarët e Rr."Isa Dema" 6 pronarë Islam Hajnuni	Banorët e Rr."Isa Dema", kërkojnë që të vazhdohet ndërtim i lartë pasi që deri në kufi është pozicionuar ndërtimi i lartë Rreth lumit Janjevka nga Banim i ulët të jetë banim i lartë, pasi që e gjithë zona është me densitet të tillë	Refuzohet	Kjo zonë mbetet sipas gjendjes së planifikuar me HZK, përkatesisht e definuar në kuadër të Zonës "Z1", nënzona "B7" zonë banimi me densitet të ultë, pasi që zona është e kufizuar me kompleksin e Shkollës dhe lumin "Janjeva", kufizimet në pjesën jugore dhe juglindore. Kjo çështje është trajtuar në disa nga kërkesa, dhe bazuar në pozitën dhe madhësinë e zonës dhe pamundësi të zgjerimit nuk ekzistojnë kushtet për ndërtim të lartë përkatesisht rritje të dendësive, kjo mbetet sipas gjendjes së PZHK dhe aktualisht HZK, zonë banimi e ulte.
38, 52- të rishikohet dhe të sqarohet dhe trajtohet sipas dispozitave të dhëna me Ligjin për Zonat e Mbrojtura. Si e tillë nuk kemi pasqyrë të qartë!				
38	KBI Lipjan	Kundërshtojmë gjendjen e në parcelën 01672-0 e pjesa e cila është percaktuar si ZVM, të definohen Kushtet	Pranohet	Parcela P-71409044-01672-0 është pjesë e ZVM, e njëjta do të trajtohet sipas Ligjit për ZVM. Parcela në fjalë është pjesë e ZVM, dhe do të trajtohet konform Ligjit për ZVM.

		ndertimore , te trajtohet parcela		
52	OSBE-Blerim Agani	Të precizohet pjesa e zonës së mbrojtur përkatësish "Kishës së Shpalljes së Virgjëreshës" këtu të precizohen parcelat të cilat hyjnë në këtë zonë	Pranohet	Rekomandohet që të vendoset kufiri i Zonës së veçant të mbrojtur dhe të dhënat e përgjithshme – elementet e rregullimit në zonë. Parcelat që janë pjesë e ZVM , janë të definuara në PZHK , dhe HZK.
• 39, 51- Trajtimi dhe përgjigjja të jetë në harmoni me Ligjin dhe Udhëzimet Administrative. Çdo parcelë kadastrale për zhvillim duhet të ketë qasje në rrugë publike!				
				Parcela është pjesë e zonës "Z6" nënzona "B4" , e cila është planifikuar zonë banimi me densitet të mesëm, dhe varësisht nga pozita dhe kushtet e parcelës trajtohet në kuadër të zonës.
39	Filnete Burhani	Në parcelën 01252-52 parcela ka mbetur pa qasje në rrugë, për krahasim nga planifikimi i kaluar, propozoj që të vazhdohet siq ka qenë e planifikuar me PZHU .	Refuzohet	Në këtë zonë definimi i qasjes dhe krijimi i blloqeve të banimit do të jenë pjesë e procesit implementues, që varet nga zhvillimet do të trajtohen në bashkëpunim me të gjithë pronarët në zonë, me qëllim të krijimit të kushteve për shfrytëzim të parces dhe hapësirave në interes publik, që do të rezultojnë me bonuset zonimit si njëri nga proceset që do të jenë pjesë e zbatimit të HZK.
51	Shaban Zeneli Rexhep Bytyqi Ejup Sahiti Naim Zeqiri	Në parcelat 1282-6, 1287-7, 1282-8, 1282-9 dhe 1282-10 kërkojmë që të na mundësohet qasja në rrugë publike, apo të na ofrohet ndonjë mundësi qasjeje siq ka qenë me PZHU, e jo të na bllokohen parcelat, apo të ofrohet	Pranohet pjesërisht	Qasja në parcela të trajtohet përmes rrugës së planifikuar , e cila do të shërbejë si rrugë për qasje në zonë . Qasja në rrugën publike do të jetë pjesë e procesit të rregullimit të parcelave, legalizimeve dhe krijimit të kushteve për planifikim përkatësish rregullimi i bllokut , pasi që zona është mjaft e kufizuar dhe krijon kushte për krijimit të shtegut për qasje në

	Xhabir Sahiti	ndonjë mundsi që së bashku me pronën e shkollës "Ismail Luma" dhe ta lëshojmë rrugën së bashku		rruge publike e cila do të jetë pjesë zhvillimeve tjera, si shproesimet apo marreveshjet për definimin e qasjes përmes pronave private.
49, 50-Përgjigja e dhënë lidhur me Kushtet zhvillimore është në kundërshtim me Ligjin për planifikimin hapësinor. Të rregullohet zona!				
49	Isak Gashi	Në parcelën 01720-0, 01722-0 të rritet koeficienti të mos mbes 2.8, si dhe sipërfaqja nëntokësore të rritet deri 70-80% sepse 35% është shumë pak	Pranohet pjesërisht	Parcela në fjalë është pjesë e zonës "Z2" nënzona "B2" e destinuar si zonë me densitet të mesëm të banimit ISN-3.2 , sipërfaqja e parces min. 20ari, ISHPKZH 40%, SNP 60%. Parcelat në fjalë janë pjesë e zonës e cila bazuar në gjendjen faktike dhe mundësitë zhvillimore është trajtuar si pjesë e zonës kufizuese me qendren e qytetit , dhe se zhvillimet në këtë pjesë pjesërisht janë dendesi e mesme , dhe se të njëjta planifikohen në zonë kufizuese me pa mundësi zgjerimi ., bazuar në gjendjen e përgjithshme mundësia e formimit të bllokut dhe trajtimi i zonës si terasi .
50	Gani Gashi	Në parcelën 01722-1 të rritet koeficienti të mos mbes 2.8, si dhe sipërfaqja nëntokësore të rritet deri 70-80% sepse 35% është shumë pak	Pranohet pjesërisht	Parcela në fjalë është pjesë e zonës "Z2" nënzona "B2" e destinuar si zonë me densitet të mesëm të banimit ISN-3.2 , sipërfaqja e parces min. 20ari, ISHPKZH 40%, SNP 60%, përgjigja e dhënë në nr.49.
63- Të rishikohet. Shfrytëzimi i tokës mund të caktohet vetëm me PZHK!				
63	Bujar Salihu Eron Salihu Afrim Salihu	Parcelat 00022-20, 00022-21, 00022-22, 00022-23, 00022-24,	Pranohet	Sipas PZHK kjo pjesë e shtë e destinuar si zonë banimi individual , mirepo bazuar në kushtet e përgjithshme, dendesine banimore

	Ilir Salihu Mehdi Salihu	02190-6, 02190-1, 02190-2, 02190-3, 02190-4 dhe 02190-5 nuk janë përfshirë në zonën ekonomike, duke marrur parasysh se këto parcela kufizohen me zonën ekonomike, kërkojm që të hyjën brenda zonës ekonomike		dhe kushtet zhvillimore , eshte pranuar kerksea ashtu qe kjo pjese te jete vazhdimesi e zones ekonomike ekzistuese dhe se e njejta bazuar ne gjendjen faktike dhe kushtet zhvillimore ploteson kusht te zhvillohet si zone me sherbime tregtare . Parcelat janë pjesë e zonës "Z3" e cila planifikohet si zonë për shërbime tregtare.
88-Të merren parasysh Ligjet në fuqi dhe NTPHI				
88	Hashim Sopjani	Parcelat P-71409044-00921-1, 01145-0, 01211-2, 01211-7, 01545-4, 01546-1, 01546-2, 01546-3 dhe 01547-0 me PZHK ka qenë 50% ndërtim i lartë dhe 50% ndërtim i ulët ndërsa tani me HZK është e destinuar si zonë ujore, kërkoj që të mirret parasysh të kthehet siq ka qenë ose të ofrohet një zgjidhje e të mos mbetet siq është planifikuar tani	Pranohet pjesërisht	Parcelat janë pjesë e zonës "Z7" pjesë e destinuar si zonë komerciale , përgjate rrugës "Ibrahim Rugova" dhe pjesë e banimit me densitet të mesëm nënzona "B6". Pjese zones se kombinuar dhe eshte trajtuar si tere e zones , harmonizim me destinimne planifikuar ne PZHK .
89, 90, 93- Të jetë sipas Ligjit për planifikimin hapësinor dhe U.A. dhe PZHK në fuqi				
89	Grupi parlamentar PDK-Lipjan Lulzim Rustemi	1.Tek ish tregu i gjelbërt të planifikohet "Park", 2. Blloku i parcelave tek Rr."Haxhi Klegka" në lidhje me "Haxhi	Pranohet pjesërisht	1. – zonë shërbyese rekreative 2. Banim i Mesëm 3. Banim i Mesëm 4. Banim i ulte, pershka të zones se kufizuar, pozita dhe madhesia, nuk mund

	Kleqka" nga zonë e banimit me densitet të mesëm të kalojë në densitet të lartë, 3. Rr."Lulzim Llugin" të kalojë në densitet të mesëm, 4. Blloku i parcelave tek lumi Janjeva dhe mes shkollës "Ulpiana" të kalojë ZBM, 5. Në të dy anët e Rr."Haradin Bajrami" të dy anët e rruges të kalojnë në Zone e banimit të lartë, 6. Tek udhëkryqi Lipjan-Shtime-Magure të kthehet siq ka qenë banim i lartë për kategoritë e dala nga lufta e të mos mbesë banim i ulët, 7. Zona komerciale përgjatë magjistrales Shtime-Lipjan të mbesë e plotë e të mos ketë shkëputje, Rruga Lipjan-Banullë të planifikohet pa shkëputje dhe të jetë nga Zona banimit të ulët në banim të lartë, 8. Të specifikohet zona e mbrojtur të	te kete dendesi me te madhe te banimit . 5. Zonë komerciale dhe banim i mesëm 6. Banim i mesëm , sipas PZHK , dhe rekomandohet të trajtohet sipas kushteve të përcaktuara me Vendimit të Kuvendit të Komunës. 7. Zonë komerciale 8. Zona e mbrojtur sipas ZVM, është 9. Banim i mesëm 10. Elementet rregullimit të përshkruara sipas zonave dhe nënzonave të definuara në pjesën tekstuale të Raportit . Te gjitha kerkesat kane te bejn me kushte te percaktuara kryesisht ne PZHK , dhe te njejt jane trajtuar ne, duke pase parasysh gjendjen faktike, numrin e kerkesave dhe arsyeshmerine duke marre perbaze , poziten gjendjen aktuale dhe kushtet zhvillimore.
--	---	---

		kisha ortodokse Lipjan, 9.Të planifikohet pa shpëputje tek blloku i parcelave nga udhëkryqi i hekurudhës rruga për Konjuh deri tek lumi Janjevka deri tek Standartbenz dhe të jetë banim i Mesëm. 10.Tek ISN, SHPKZH, ISHP, madhësia e parcelës dhe ballorja e parcelës të rishikohen 11.ZBM , madhësia e parces me shume njesi 1500m² , balli 25 m' ISN max 3 , SNP max 50% 12.Te ZBL madhësia e parces 2000 m² , balli 40m' ISN max 3.6 SNP max 50%		
90	Lutë Fetahu	Në parcelën 00385-0 unë e kamë shëndrruar tokën nga bujqësore në ndërtimore dhe dëshiroj të metet siq ka qenë me PZHU	Pranohet	Zona të trajtohet si tërësi sipas Vendimit te KK, planifiohet të jete Zonë banimi densitet i mesem nënzona "B6", , pergjigja e dhene ne nr.89.
93	Fidaim Berbatovci	Pronar i parcelës 948-2 sipas HZK kjo zonë planifikohet banim individual ne si lagje propozojm që	Refuzohet	Kjo zonë mbetet sipas gjendjes së planifikuar me HZK, dhe PZHK përkatesisht e definuar në kuadër të Zonës "Z1", nënzona "B7" zonë banimi me densitet të ultë, pasi që zona është e kufizuar me

	të hyjë në banim kolektiv pasi që banimi kolektiv vie deri në kufi të parcelave tona	kompleksin e Shkollës dhe lumin "Janjeva", kufizimet në pjesën jugore dhe juglindore. Pergjigjja e dhene nr.89.
--	--	---

2.3 RAPORTI PËRMBLEDHËS I OBLIGIMEVE NGA DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

FIGURA 4: KONCEPTI ZHVILLIMOR I PHK



Me konceptin e zhvillimit të ardhshëm hapësinor, Kosova është ndarë në katër zona të cilat janë aktualisht në bazë të tipareve që janë karakteristike për këto zona.

Zona ku bënë pjesë Komuna e Lipjanit: Porti i Kosovës (Hapësirë e kaltër) – Zonë administrative, arsimore, shëndetësore, shërbuese tregtare, industri e lehtë, agro-industriale, turistike. Kjo tërësi paraqet pjesën verilindore të Kosovës të përbërë përpos Lipjanit edhe nga komunat: Prishtina, Obiliqi, Podujeva, F. Kosova, Drenasi dhe Shtime në qendër me qytetin e Prishtinës. Vizioni i Portit të Kosovës: me Vizion të zonës parashihet si një Zonë e gjallë dhe me prosperitet, ku qytetet duke përfshirë edhe Lipjanin tentojnë zhvillimin e vazhdueshëm të planifikuar urban, konkurrent me

qytetet tjera të zonës e në të njëjtën kohë të bashkuara e kooperative, atraktive për të jetuar dhe punuar në to. Duke tentuar të shfrytëzoj pozitën e të qenit afër Prishtinës si kryeqytet, me seli të qeverisë dhe zyrave diplomatike, lidhje të mira me qytetet fqinje kosovare dhe ato jashtë kufijve, përmes rrjetit të infrastrukturës fizike (rrugore, hekurudhore, ajrore, energjetike) si dhe asaj administrative dhe institucionale. Të lidhura në rrjet, Lipjani dhe qytetet thërra në këtë zonë krijojnë kushte të volitshme për veprimtari ekonomike, industriale, komerciale dhe shërbuese. Në qendër të zonës së kaltër (trekëndëshi Lipjan-Fushë Kosovë – Prishtinë), parashihet të zhvillohet si TZHEK - Trekëndëshi i Zhvillimit Ekonomik të Kosovës, si kurriz i zhvillimit ekonomik me interes kombëtar, burim i të ardhurave për ekonominë kosovare si dhe zonë e mundshme për investitorët e kompanive ndërkombëtare. Lipjani si një Qendër e vogla e pozicionuar në zonën e kaltër, në zhvillimet e ardhshme hapësinore duhet të luajnë rol aktiv në:

- Përmirësimin e ofertës së shërbimeve dhe ato të jenë më efikase,
- Në forcimin e lidhjeve me fshatrat përreth dhe
- Në përpjekjen që zona si tërësi të funksionojë në bazë të programeve të përcaktuara zhvillimore.

Komuna e Lipjanit pozicionohet në vend të rëndësishëm edhe për shkak të zonave dhe monumenteve të mbrojtura të natyrës: Shpella e Gadimes, Lipjan – gjeomonument i natyrës i pasur me stoli natyrore, si dhe Parku Nacional Blinaja, që do të mund të zhvillohet në një qendër rekreative, atraktive për tërë rajonin.

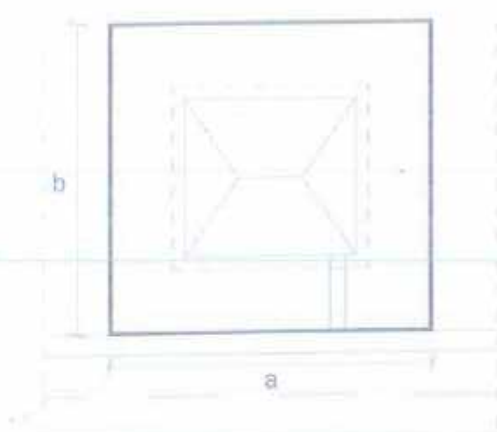
Zona me Interes të Veçantë Kleçkë – Divjakë, paraqet një hapësirë të rëndësishme të cilin gjenden të gjitha objektet me rëndësi të veçantë nga koha e luftës së UÇK-së në këtë zonë (shtabi përgjithshëm,

- Edukimi, informimi dhe promovimi i vlerave historike, kulturore, natyrore dhe turistike për ZIV "SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë"; Promovimi i parkut historik dhe kulturor ZIV, brenda dhe jashtë Kosovës; Bashkëpunimi i komunave në të cilat gjendet zona;
- Menaxhimi objekteve historiko-kulturore dhe natyrore të zonës;
- Mbrojtja, ruajtja dhe zhvillimi i vlerave natyrore të parkut
 - Mbrojtja e ajrit, ujit dhe tokës
 - Mbrojtja e peizazhit, biodiversitetit dhe monumenteve natyrore brenda zonës
 - Zhvillimi rural dhe turizmi fshatar- ekologjik
 - Zhvillimi i blegtorisë dhe bletarisë
 - Ngritja e cilësisë në arsimim dhe shëndetësi
 - Sigurimi i qasjes përmes rrugëve në të gjitha objektet dhe monumentet e zonës dhe sigurimi i transportit publik
 - Sigurimi i furnizimit me energji elektrike
 - Ndërtimi i infrastrukturës ujore dhe menaxhimi i mbeturinave

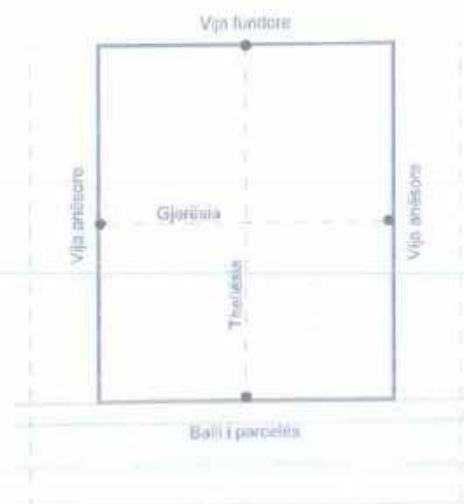
3 KUSHTET ZHVILLIMORE TË PËRGJITHSHME

Qëllimi i këtyre rregullave është që të ofrojë një platformë të standardizuar të normave për komunën e Lipjanit gjatë procesit të lëshimit të lejeve ndërtimore. Rrjedhimisht, këto rregulla dhe të tjerat në kaptinat në vijim do të ndihmojnë që të gjitha zhvillimet dhe rízhvillimet në komunë të kontribojnë pozitivisht në mjedisin e ndërtuar dhe kualitetin e jetës së qytetarëve. Në vijim janë paraqitur kushtet e përgjithshme për zhvillim të cilat janë të aplikueshme për të gjitha zonat e identifikuara në kaptinën 4 dhe të gjitha tipologjitë e ndërtimit. Rregullat në vijim paraqesin kushtet për parcelim dhe riparcelim, përfshi formën e parcelës, raportin në mes të brinjëve të parcelës, ballin e parcelës dhe thellësinë e parcelës. Në të njëjtën kohë, në këtë kaptinë janë paraqitur rregullat për vendosjen e objekteve në parcelë, matjen/përcaktimin e lartësisë së objektit në terren të pjertë dhe të rrafshët, dhe distanca në mes të objekteve dhe parcelës.

Parcelimi dhe riparcelimi: Format e të gjitha parcelave për zhvillim duhet të jenë forma të rregullta: katror apo drejtëkëndësh.

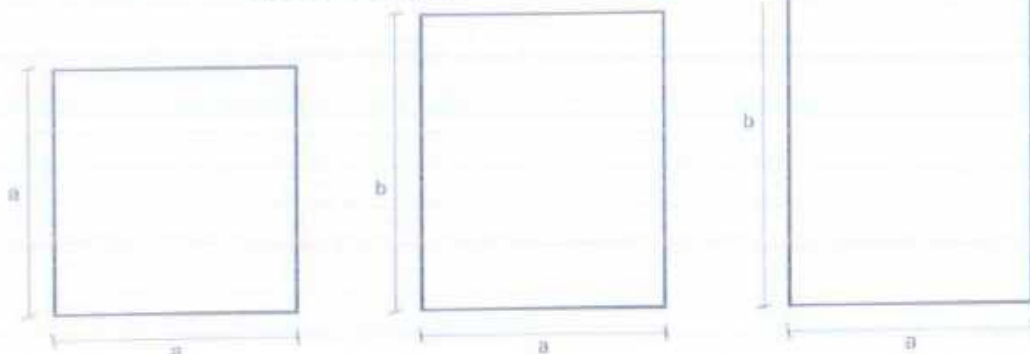


ILUSTRIMI 1: PARCELA KADASTRALE



Raporti në mes të brinjëve të parcelës, respektivisht në mes të gjerësisë dhe thellësisë, rregullohet sipas formulës në vijim:

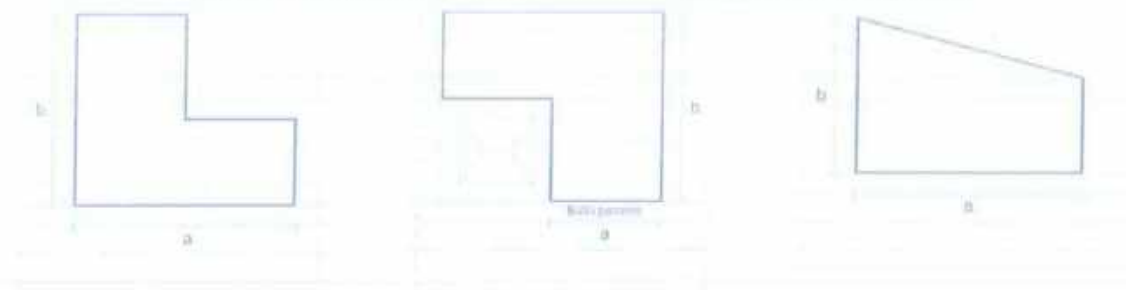
$$a \leq b \leq a + \frac{1}{2} a$$



ILUSTRIMI 2: FORMAT E PARCELAVE

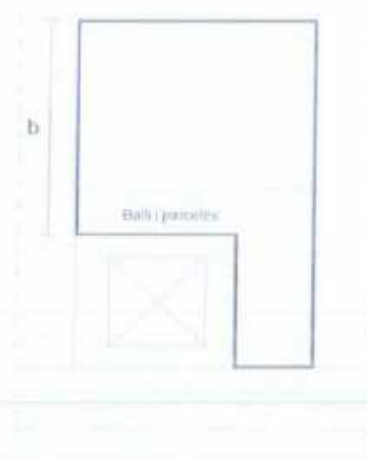
Në rastet kur forma e parcelës për zhvillim nuk ka formë të rregullt, kushtet si në figurat në vijim duhet të përmbushen.

ILUSTRIMI 3: PÛRCAKTIMI I BRINJËVE PÛR FORMA JO TÛ RREGULLTA TÛ PARCELËS



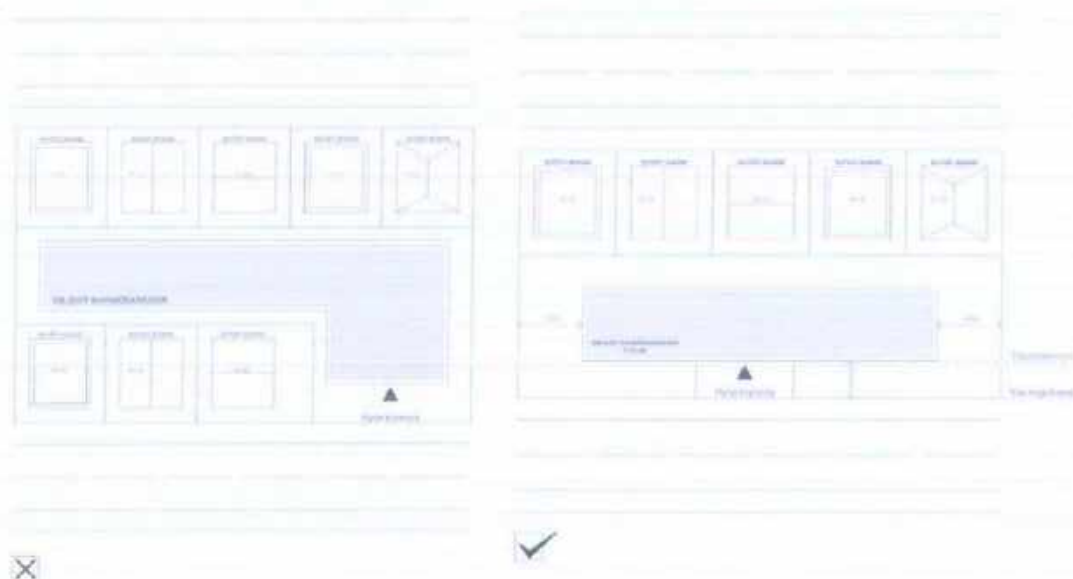
ILUSTRIMI 4: BALLI I PARCELËS SÛ SHÛRBYER ME SERVITUT

Në rastet kur parcela ka qasje në rrugë vetëm nëpërmes servitutit, atëherë balli i parcelës llogaritet brinja nga e cila parcela ka qasje në rrugë përmes servitutit.



Në rastet kur parcela përdoret për rihvillim (objekt shumë banesor) e tërë gjerësia e parcelës duhet të kufizohet me rrugë. Do të thotë që, e tërë gjerësia e parcelës kadastrale për zhvillim duhet të jetë e barabartë me ballin e parcelës, pavarësisht nëse parcela e përmbush kriterin për ballë të parcelës.

ILUSTRIMI 5: PÛRCAKTIMI I BALLIT TÛ PARCELËS

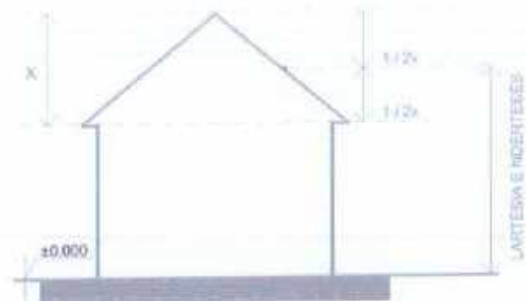


Përcaktimi i lartësisë së objekteve varësisht nga tipologjia e ndërtimit dhe terrenit rregullohet si në vijim:

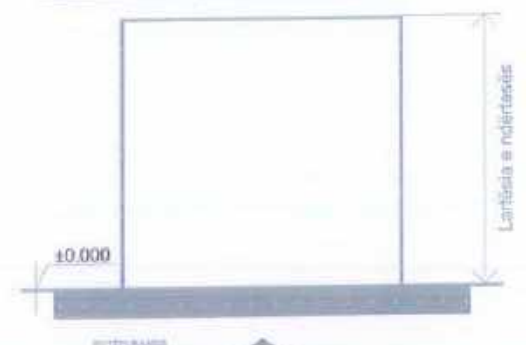
ILUSTRIMI 6: PËRCAKTIMI I LARTËSISË SË OBJEKTEVE

Në terren të rrafshët, kuota zero llogaritet niveleti e rrugës.

Lartësia e objektit për banim me kulm të pjerrët përcaktohet nga kuota zero deri tek gjysma e lartësisë së kulmit të pjerrët.



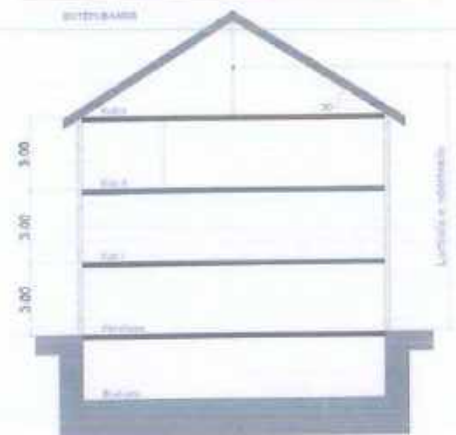
Lartësia e objektit për banim me kulm të rrashët përcaktohet nga kuota 0.00 deri tek pika më e lartë e objektit.



Lartësia e katit në objektet (individuale, dyshe dhe në rend) për banim është 3.0m.

Objektet me kulm të pjerrët: këndi i kulmit max 30°

Objektet me kulm mansard: këndi i parë max 65°, dhe këndi i dytë max 30°.



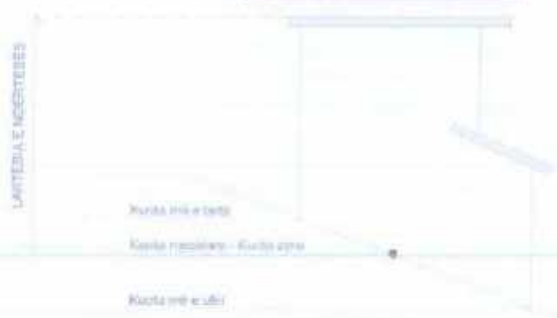
Lartësia e përdhësës në objektet (individuale, dyshe dhe në rend) që shërbejnë për banim dhe afarizëm është max 4.0m.



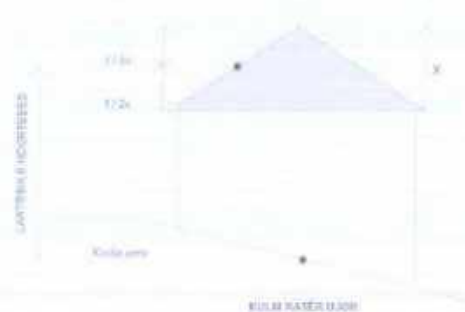
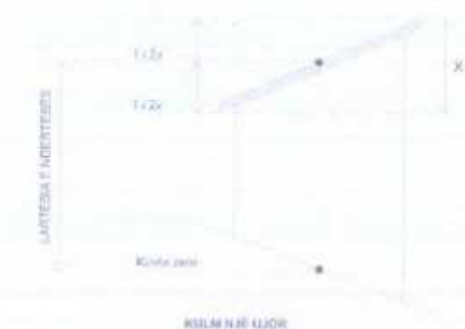
Tek objektet shumë banesore me shfrytëzim të përzler, në rastet kur përdhesa dhe kati i parë shfrytëzohen për afarizëm, lartësia e katit është max 4.0m.



Në terren të pjerrët kuota zero llogaritet kuota mesatare në mes të kuotës më të ulët dhe asaj më të lartë.



Tek objektet me kulm të pjerrët lartësia e ndërtesës përcaktohet nga mesi i lartësisë së kulmit dhe kuotës zero.

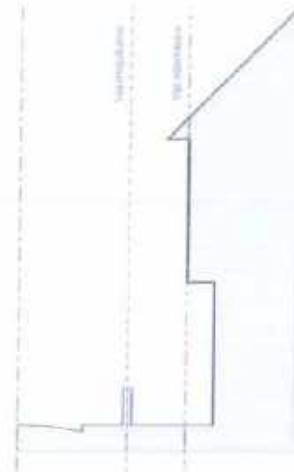


Përcaktimi i distancave dhe pozita e objekteve

Përcaktimi i distancave në mes të objektit në raport me vijën ndërtimore, vijave anësore, të fundme të parcelës, dhe në raport me objektet tjera të cilat gjenden në të njëjtën parcelë, rregullohet si në vijim:

ILUSTRIMI 7: PËRCAKTIMI I DISTANCAVE DHE POZITA E OBJEKTEVE

Vija ndërtimore paraqet vijën e cila përcakton kufirin e gabaritit mbitokësor të objektit apo objekteve në katet e përdheses apo për tërë gabaritin e objektit. Në mes të vijës rregulluese dhe ndërtimore nuk lejohet asnjë lloj ndërtimit, përveç shkallëve për qasje në objekt.



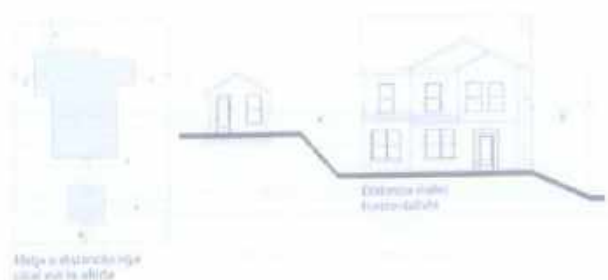
Lartësia maksimale e shkallëve për hyrje është 0.9m në rastet kur vija ndërtimore është min 3.0m nga vija rregulluese. Në rastet kur lartësia e shkallëve e kalon 0.9m duhet të vendosen brenda gabaritit të objektit.



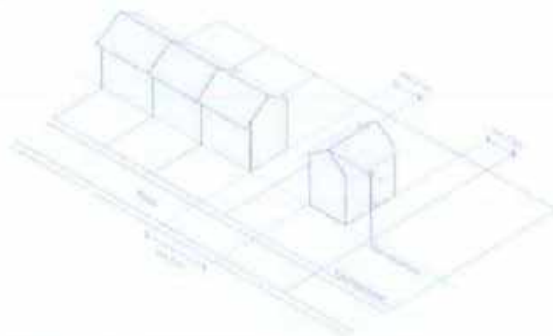
Lartësia e gardhit duhet të jetë max 1.40m, nga e cila lartësi vetëm max 0.9m bën të ndërtohet me material të fortë.



Distanca në mes të objekteve në parcelë, në raport me vijën ndërtimore, vijave anësore dhe fundore të parcelës përcaktohet horizontalisht. Përcaktimi i distancës nuk e përcjell terrenin/relievin në të gjendet parcela.



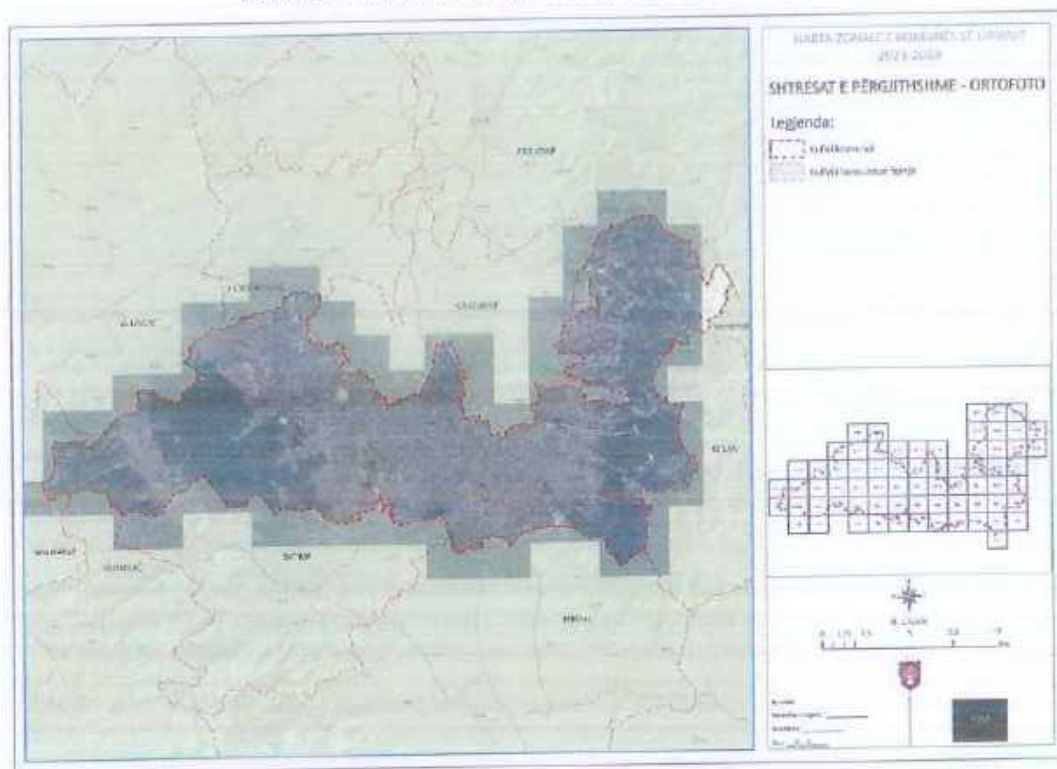
Pozita e objekteve në parcelë duhet të korrespondojë me vijën ndërtimore pavarësisht orientimit të objektit.



3.1 KUSHTET ZHVILLIMORE TË PËRGJITHSHME PËR TERËSI HAPËSINORE

Kushtet zhvillimore të përgjithshme janë hartuar edhe për tërësi hapësinore, të cilat janë të definuara në PZHK në kuadër të konceptit për zhvillim. Duke marrë parasysh karakteristikat e ndryshme të tërësive hapësinore, kushtet zhvillimore të përgjithshme vlejnë për tërësi hapësinore në veçanti, përveç në rastet ku rregullat aplikohen në tërë territorin e komunës. Tërësitë hapësinore të përcaktuara nga PZHK janë: Qyteti, Toka Bujqësore, Pyjet dhe Aeroporti.

HARTA 3: SHTRËSAT E PËRGJITHSHME – ORTOPHOTO 2018



3.1.1 TERËSIA HAPËSINORE: QYTETI LIPJANIT

Shfrytëzimet e lejuara

Shfrytëzimet e tokës në vijim lejohen vetëm në tërësinë hapësinore të qytetit:

Banim, shërbim tregtar, shërbim profesional dhe i informacionit, shërbim i komunitetit, shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ; bujqësi; industri (e rëndë, lëndëve të para dhe 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 **shfrytëzimet** që shërbejnë vetëm si strukturë mbështetëse për objektet e shfrytëzimit primar të parcelës. Për më shumë këto lloje të shfrytëzimeve do të përcaktohen detalisht në kaptinën e kushteve zhvillimore për çdo zonë në veçanti.

Shfrytëzimet e veçanta

Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: autolarjet, parkingjet private, kafeteritë, diskotekat, lojërat e fatit, dhe trafostacionet.

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: panairë, koncerte, ekspozita, dhe tregje të lëvizshme.

Shfrytëzimet e ndaluara

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

3.1.2 TERËSIA HAPËSINORE: TOKA BUIQËSORE

Shfrytëzimet e lejuara

Shfrytëzimet e tokës në vijim lejohen vetëm në tërësinë hapësinore të tokës bujqësore:

Banim; bujqësi; shërbim tregtar; shërbim profesional dhe i informacionit; shërbim i komunitetit; shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ; industri; 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.

- Ndërtesat për mbarsjen e kafshëve;
- Ndërtesat përcjellëse për mbarsjen e kafshëve shtëpiake: oborret për bagëti, pistat e betonit për depozitim të plehut, ndërtesat për ruajtjen e shirës;
- Ndërtesat për ruajtjen e ushqimit për bagëti;
- Ndërtesat për ruajtjen e prodhimeve bujqësore: hambarët, koshat;
- Ndërtesat tjera në ferma: ndërtesat për makina dhe automjete, ndërtesat e tymosjes, tharjes dhe ndërtesat e magazinimit të ushqimit dhe të ngjashme.

Shfrytëzimet e veçanta

Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: shërbime publike (implantet për trajtimin e ujit të pijshëm dhe ujërave të zeza, objektet për trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave, depove për mbeturina) instalimi i trafostacioneve dhe shtyllave të telekomunikacionit, minierë dhe gurore; dhe struktura për prodhim të energjisë së ripërtrishme (panele solare).

Shfrytëzimet e përkohshme

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 lartëshënuara ndalohen.

3.1.3 TERËSIA HAPËSINORE: PYJET

Shfrytëzimet e lejuara

Shfrytëzimet e tokës në vijim lejohen vetëm në tërësinë hapësinore të pyjeve:

Banim; bujqësi; shërbim tregtar; shërbim i informacionit; shërbim i komunitetit; rrjete të transportit; gjueti, shërbim publik; menaxhim i kafshëve shtegtare, dhe akuakulturë.

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.

- Ndërtesat mbështetëse, të cilat janë në funksion të prodhimit të pyjeve, përfshijnë ndërtesat të cilat janë në funksion të menaxhimit të pyjeve, përmes të cilave sigurohet mirëmbajtja dhe përmirësimi i fondit ekzistues pyjor (përfshirë edukimin, mbrojtjen, rregullimin dhe përdorimin e pyjeve, hapjen dhe mirëmbajtjen e shtigjeve dhe rrugëve pyjore) dhe përmirësimin e gjitha funksioneve tjera të pyllit.

Shfrytëzimet e veçanta

Si shfrytëzim i veçantë, me rregulla shtesë, lejohen minierat dhe guroret.

Shfrytëzimet e përkohshme

Si shfrytëzim i përkohshëm lejohen kampe të stërvitjeve për sport dhe mësim, dhe mbledhje e produkteve natyrore

Shfrytëzimet e ndaluara

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

3.1.4 TERËSIA HAPËSINORE: AEROPORTI

Shfrytëzimet e lejuara

- Shfrytëzimet e tokës në vijim lejohen vetëm në tërësinë hapësinore të aeroportit:
- Banim; shërbim tregtar; shërbim profesional financiar dhe i informacionit; shërbim i komunitetit; dhe rrjete të transporti.

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 dhe strukturat që shërbejnë vetëm si mbështetje për objektet e shfrytëzimit primar të parcelës. Shfrytëzimet dytësore do të përcaktohen më detalisht në kaplinën e kushteve zhvillimore për çdo shfrytëzim brenda tërësisë hapësinore aeroporti.

Shfrytëzimet e vecanta

Shfrytëzimet në vijim do të posedojnë rregulla zhvillimore shtesë duke marrë për bazë aktivitetin dhe ndikimet negative në ambientet ku zhvillohen: shërbime publike (implantet për trajtimin e ujit të pijshëm dhe ujërave të zeza, objektet për trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave, depove për mbeturina) instalimi i trafostacioneve dhe shtyllave të telekomunikacionit, minierë dhe gurore; dhe struktura për prodhim të energjisë së ripërtitshme (panele solare).

Shfrytëzimet e përkohshme

Si shfrytëzim i përkohshëm, me kohëzgjatje se zonale, 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 lartëshënuara ndalohen.

3.2 QASJA NË PARCELËN KADASTRALE PËR ZHVILLIM

- Zhvillimet/ndërtimet e reja në parcelën kadastrale duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim/ndërtim nuk e pengon qasjen për parcelat fqinje;
- Parcela kadastrale **për zhvillim** duhet të ketë qasje të drejtpërdrejtë më së paku në një rrugë publike ose private ose me anë të krijimit të një servituti publik në një parcelë fqinje;
- Qasja adekuatë në parcelën kadastrale, për këmbësor apo edhe për mjete motorrike, duhet të sigurohet dhe t'i paraprij 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, varësisht nga përmbajtja e zonës, ashtu që të plotësojë kushtet e përcaktuara nga infrastruktura rrugore. 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.

3.3 QASJA NË INFRASTRUKTURËN TEKNIKE

- Komuna obligohet të sigurojë qasjen e parcelave kadastrale **për zhvillim** në infrastrukture teknike baze (rryma, sistemi i kanalizimit dhe ujësjellësit) tek të gjitha zonat e alokuara për ndërtim. Infrastruktura baze ofrohet sipas Udhëzimit Administrativ nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinorë;
- Shpërndarja dhe zhvillimi i infrastrukturës baze realizohet në fazë të përcaktuara kohore nga Komuna, dhe në përputhje me mundësitë financiare të komunës;
- Zhvillimet/ndërtimet e reja në parcelën kadastrale **për zhvillim** duhet të dëshmojnë që propozimi për zhvillim/ndërtim e ka siguruar kyqjen në infrastrukture teknike baze (rryma, sistemi i kanalizimit dhe ujësjellësit). Më tutje, zhvillimet/ndërtimet e reja në parcelën kadastrale duhet të

dëshmojnë qe propozimi për zhvillim/ndërtim e ka siguruar kyqjen në rrjet të menaxhimit të mbeturinave;

- Në zonën urbane dhe rurale nuk do të lejohet furnizimi me ujë të pijshëm nga pusët individuale pa testime të certifikuara nga Instituti Kombëtar i Shëndetësisë Publike të Kosovës, 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.

3.4 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 mund të jenë të akomoduar në vend-parkime të rregulluara, në rrugë dhe në garazhe;
- Kuotat minimale të përcaktuara për parkim, garazhim si dhe shkarkim/ngarkim për veturat e personelit, shfrytëzuesve dhe banorëve, duhet të parashihet në kuadër të parcelës kadastrale.

TABELA 3: KUOTAT MINIMALE TË VEND-PARKIMEVE PËR AUTOMJETE²:

Përbajtja	Lloji i ndërtesës, përshkrimi i përbajtjes së ndërtesës	Numri minimal i vend-parkimeve (VP) apo vendeve për garazhin për 100 m ² të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN)	
	Ndërtesat e banimit të mesëm dhe të lartë/ ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/ 100 m ² , por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit	Nga numri i obligueshëm i VP, se paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, ndërsa gjatë hartimit të planeve operative, për pjesë të pa ndërtuara, të planifikohen edhe se paku 10% për shfrytëzim publik, si dhe VP të definuara me rregullatigjen ligjore për NBB.
Banimi	Ndërtesat e banimit të ulët/ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/ 100 m ² , por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit	Gjatë hartimit të planeve operative për pjesë të pa-ndërtuara, domosdoshmërisht të planifikohet edhe 3 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, kafeneve dhe të përbajtjeve të tjera të ngjashme	4 VP/ 100 m ²	-
Tregtia dhe përbajtjet komunale	Ndërtesa e tregtisë	4 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
	Ndërtesa/hapësirat e tregjeve	3 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
	Ndërtesat e depove	1 VP/ 100 m ²	-
Biznes dhe Publik	Ndërtesat e bizneseve	4 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqe më të vogla se 100m ² , të sigurohen se paku 2 VP
	Ndërtesat administrative (publike)	2 VP/ 100 m ²	

² Udhëzimit Administrativ nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinorë

Industria dhe zanatet	Ndërtesat e industrive	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e zanateve	2 VP/ 100 m ²	-
Kultura dhe Arsimi	Ndërtesat e kopshteve/ çerdheve të fëmijëve	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e shkollave fillore	0.5 VP/ 100 m ²	Për ndërtesat e sallave të sporteve në kompleks të shkollës, llogaritet vetëm hapësira e sallës
	Ndërtesat e shkollave të mesme	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e fakulteteve dhe instituteve	1 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqet e komplekseve, nr. i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta, përkatësisht me plane operative
	Ndërtesat e kinemave, teatrove, sallave për mbledhje publike	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat religjioze-xhamitë, kishat, etj.	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e muzeve, galerive dhe bibliotekave	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat/ sallat e kongreseve	1 VP/ 100 m ²	-
Shëndetësia dhe mirëqenia sociale	Ndërtesat e spitaleve, klinikave, qendrave të rehabilitimit dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e ambulancave, poliklinikave dhe shtëpive të shëndetit	3 VP/ 100 m ²	Numri i VP duhet të jetë jo më i vogël se numri i ambulancave
	Shtëpitë për të moshuar	0.5 VP/ 100 m ²	-
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

3.5 RREGULLAT PËR ZHVILLIM TË PEIZAZHIT DHE SHIRITAVE TË GJELBËR MBROJTËS

Peizazhi

Larmia peizazhore - territor me karakteristika të veçanta të relievit, formuar nga një kompleks ekosistemesh të integruar në mënyrë funksionale përfshirë edhe elementet e qytetërimit;³

Peizazhi paraqet pjesë e territorit me karakteristika të veçanta të relievit, formuar nga një kompleks ekosistemesh të integruar në mënyrë funksionale, përfshirë edhe elementet e qytetërimit;⁴

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.

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

⁴ Ligji për Mbrojtje të Natyrës 03/L-233

larmia e madhe peizazhore në komunën e Lipjanit 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:

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 nxjerrura 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 eksploatimit të lëndëve të para, gërmimeve dhe argjaturave;
- Në rast të dëmtimit të pashmangshëm të natyrës dhe peizazheve të bëhet iniciimi i suksesionit natyror, rinaturalizimi, rregullimi miqësor ndaj natyrës, ripërdorimi ose rekultivimi 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, trungjet individuale, grupet e trungjeve, moçatet 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.⁵

Në zonën urbane, fokusi duhet të jetë në menaxhimin e zhvillimit dhe interesave konfliktuale që do të rrezikojnë kontinuitetin ekzistues të peizazhit, që nënkupton se:

⁵ Ligji për mbrojtjen e natyrës 03/L-233 (GZRK Nr.85/09.11.2010)

- 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, drunjtë, shkurre ose materiale të tjera bimërore 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, shëtitoret, sheshet...) dhe pajisjeve dhe mobilierisë urbane (bankat për ulje, fontanat, ndriçimi publik, panelet për shpallje, kiosqet, elemente të artit publik dhe 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). Drunjtë 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 drunjtëve 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 kororës 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 (kabllo primare, tubacionet/kanalet e betonit) duhet të jenë në largësi prej 5.0m;
- Shiritat e gjelbërimit duhet të ngriten 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 mbjellur 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;

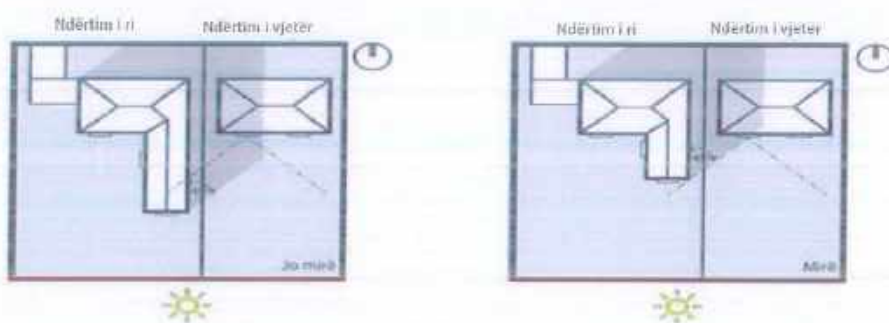
- Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP) paraqet raportin mes sipërfaqes gjelbëruese dhe sipërfaqes së parcelës kadastrale për zhvillim, shumëzuar me 100. Çdo zhvillim/ndërtim i ri duhet të siguroj në minimum 10% hapësirë gjelbëruese, nga hapësira e përgjithshme e parcelës kadastrale. Kërkesat për SGJP mund të akomodohen në tokë, por edhe mund të shtrihet edhe në mënyrë vertikale (maksimum 30% të kërkesës për gjelbërim), gjithmonë të lokalizuara përbrenda parcelës kadastrale. Kështu, kopshtet dhe hapësirat mbi kulm (duke përfshirë kulmet mbi strukturat e parkimit) si dhe strukturat vertikale të ndërtuara mund të përdoren për të përmbushur kërkesat për sipërfaqe të gjelbërta;
- Për çdo 5 vend-parkime të krijuara, duhet të mbillet 1 dru gjetherënës. Drunjët duhet të mbillen në brendi të parcelës kadastrale. Gjelbërimi i rregulluar duhet të mbrohet me anësore, ose pajisje të tjera për mbrojtje nga dëmtimi;
- Kufizohet pllakosja e parqeve publike në maksimum 10% të hapësirës së përgjithshme të tyre;
- Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore duhet t'i përmbahet karakteristikave si më poshtë:
 - ≥10 m për rrjetin primar
 - ≥8m për rrjetin sekondar
 - ≥3m për brez të gjelbër përgjatë shtigjeve
 - ≥2.5- 4.5m, për brez të gjelbër përgjatë vend-parkimeve.

3.6 KËRKESAT DHE DIZAJNI I NDRIÇIMIT NATYROR DHE ARTIFICIAL

Ndricimi natyror

- Zhvillimet/ndërtimet e reja si dhe rindërtimet duhet të shfrytëzojnë ajrosjen natyrale, si dhe ndriçimin natyror - si burim dominues i ndriçimit;
- Ndriçimi natyror për dritaret ekzistuese paraqet rregullin e rrafshit imagjinar 45 shkallë për të siguruar ndriçim natyror dhe diellosje për strukturat ekzistuese. Rrafshi imagjinar është i projektuar për të siguruar dritë dhe ajër në nivelin e dritares më të ulët të strukturave ekzistuese. Rregulli 45 shkallë kontrollon hijezimin të strukturave dhe pronave fqinje dhe përdoret kryesisht në zonat me densitet të mesëm dhe të lartë të zhvillimit, ose ndërmjet dy zonave me densitet të ndryshëm të zhvillimit. Rregulli kontrollon që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri të mos e kalojë vijën e tërhequr në këndin prej 45 shkallë nga qendra e dritares më të afërt të një dhome të banueshme të katit përdhieses të ndërtesës fqinje, siç ilustrohet më poshtë:

ILUSTRIMI 8: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NE MES TE 2 PARCELAVE FQINJE



- Rregulli siguron që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri të mos e kalojë vijën e tërhequr në këndin prej 45 shkallë nga një lartësi të caktuar. Në këtë mënyrë, distanca ndërmjet ndërtesave varet nga lartësia e ndërtesës përballë dhe pjerrtësisë së terrenit. Kjo lartësi mund të përcaktohet si vlerë numerike plus ose minus dhe varet sipas pjerrtësisë së terrenit. Ky rregull mund të përdoret ndërmjet dy zhvillimeve fqinje ose që përballen në terren të pjerrët;

- 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 dimensionin maksimal nuk tejkalon 1m², dhe me kusht që distanca minimale ndërmjet secilës prej këtyre strukturave është 20m, dhe me kusht që këto struktura nuk tej kalojnë 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.

ILUSTRIMI 9: RREGULLI I RRAFSHIT 45 SHKALLË NË MES DY NDËRTIMEVE PËRBALLË NJËRA TJETRËS



Ndriçimi artificial

- Ndriçimi i hapësirave publike (rrugë, shtigje, rrugëkalime, parqe, parkingje, etj.) është i një rëndësie të veçantë për sigurinë e hapësirës publike. Përdorimi i duhur i ndriçimit në një hapësirë publike duhet të siguron:
 - përmirësimin 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 ndriçimit duhet të përshtatet me karakterin e mjedisit lokal. Efektet e dëmshme të shpërndarjes së tepërt dritës dhe "ndotjes nga ndriçimi" në eko-sistemet ekzistuese në rastin e zonave të gjelbëra dhe parqeve, banorët ose shoferët duhet zvogëluar në minimum.
- Shtyllat e ndriçimit duhet të vendosen brenda korridoreve të rrugës në atë mënyrë që të sigurojnë ndriçim 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 ndriçimit të planifikohet në mënyrë qendrore, me sistem automatik të fikjes/ndezjes së çdo të dytit ndriçues dhe mundësinë e zvogëlimit të intensitetit të ndriçimit 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.

3.7 KËRKESAT PËR ZVOGËLIMIN E ZHURMËS

- Zhvillimet /ndërtimet e reja, si dhe të gjitha aktivitetet në komune (kryerja e punimeve, veprimtarive dhe aktiviteteve tjera) duhet të operojnë në mënyrë që të mos prodhojnë zhurmë e cila tejkalon vlerat kufitare të lejuara të përcaktuara më poshtë:

TABELA 4: NIVELI MAKSIMAL I ZHURMËS I LEJUAR (NË DB(A))

Shfrytëzimi i hapësirës	Dita: 06:00-20:00	Nata: 22:00-06:00
Zone banimi	59db	49db
Zonat komerciale	59db	49db
Zonat industriale	69db	59db

- Zonat tjera të komunës duhet të ndjekin udhëzimet për zhurmë nga UA 08/2009 mbi vlerat e lejuara të emisioneve të zhurmës nga burimet përkatëse; si dhe ligjet dhe aktet nënligjore përkatëse.

3.8 KËRKESAT PËR FORMËSIMIN ARKITEKTONIK

Kërkesat për formësimin arkitektonik do të zbatohen për zhvillimet e shfrytëzimeve, banimeve të përhershëm, ndërtimeve me shumë njësi dhe me shfrytëzim të përzier. Ato zbatohen për ndërtimet e reja, duke përfshirë shtesat në ndërtimet ekzistuese, si dhe për riparimin ose rehabilitimin thelbësor të fasadës së jashtme të një ndërtese ekzistuese;

- Objektet e planifikuara përveç që së bashku duhet të paraqesin kompozicion arkitektonik, duhet që edhe si të veçanta, me volumn e tyre, proporcionet dhe destinimin të paraqiten si tërësi arkitektonike;
- Fasadat e ndërtesave përgjatë rrugëve publike, nuk duhet të përmbajnë sipërfaqe të mureve pa hapje primare, që tejkalojnë 10 metra gjatësi. Fasadat e ndërtesave që janë prej 40 metrave ose më shumë gjatësi, do të përfshijnë një model arkitektonik të përsëritur me dy ose më shumë elemente të mëposhtme: ndryshim i ngjyrës, i strukturës, i materialit ose ndryshimi, zbulimi, ndërprerja, ose mënjanimi i shtyllave;
- Të gjitha pajisjet mekanike, të montuara në çati ose tokë, duhet të largohen nga pamja, deri në masë të mundshme praktike. Matësit dhe pajisjet tjera të shërbimeve publike dhe pajisjet duhet të vendosen në vende që nuk janë të dukshme nga rruga publike;
- Ndalohet përdorimi i materialeve të fasadës dhe kulmit që prodhojnë shkëlqim verbues, me përjashtim të paneleve diellore ose çative të bardha, që synojnë të rrezatojnë energji diellore të absorbuar ose të pa-pasqyruar dhe të zvogëlojnë akumulimin e nxehtësisë në ndërtesë.
- Çdo ndërtim i ri duhet të përshatet 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;
- 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 rekonstruimit 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 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, fluorescente, 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;
- 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 që mund të ndërtohen në zonat natyrore të mbrojtura (monumentet e natyrës) aplikohen rregullat të veçanta në përputhje me ligjet respektive, 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 rregullat të veçanta në përputhje me ligjet respektive dhe planet hapësinore përkatëse.

4 LISTA E ZONAVE

Duke u bazuar në hartën e shfrytëzimit të tokës së PZHK-së, 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 Lipjanit, përveç qytetit të Lipjanit ku jepet lista specifike e zonave dhe nënzonave.

Qyteti i Lipjanit ndahet në 9 zona urbane (1 Zonë urbane qendrore "Z1", si dhe 8 Zona urbane "Z2", "Z3", "Z4", "Z5", "Z6", "Z7", "Z8" & "Z9"). Zonimi sipas dendësisë është përcaktuar si më poshtë.

TABELA 5: LISTA E ZONAVE DHE NENZONAVE NË GJITHË TERRITORIN E KOMUNËS

ZONAT	NENZONAT	KODI	NGJYRA
ZONË BANIMI	Sipërfaqe rurale me intensitet të ulët	ZB-R2	
	Sipërfaqe rurale me intensitet 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	/	ZBJ	
ZONË PYJORE	/	ZP	
ZONË TURISTIKE	/	ZT	
ZONË MINIERË SIPËRFAQËSORE	/	ZMS	
SIPËRFAQE UJORE	/	SU	

4.1 ZONAT MBISHTRESORE

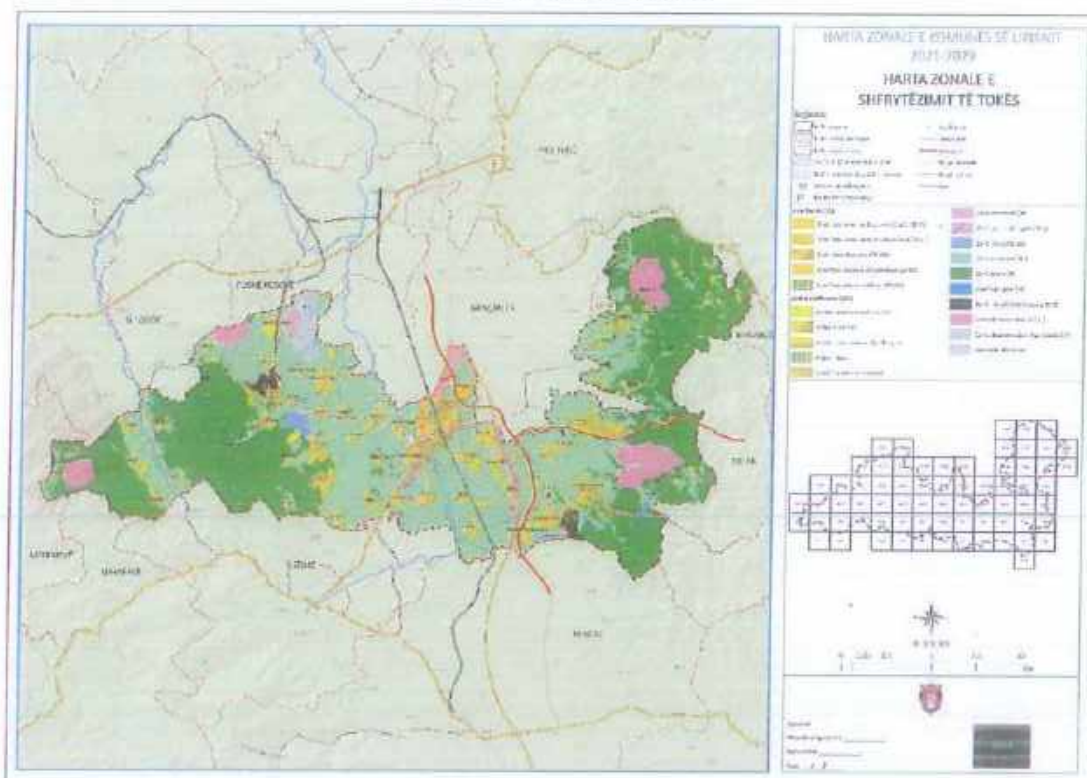
TABELA 6: LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE

Zonat	KODI	NGJYRA
ZONË E MBROJTUR E AEROPORTIT	ZMA	
ZONË MBISHTRESORE: ZONË E INTERESIT TË VEÇANTË	ZMIV	
ZONË MBISHTRESORE SEIZMIKE	ZMS	
ZONË MBISHTRESORE E NDIKUAR NGA VËRSHIMET	ZnV	
ZONË MBISHTRESORE ME NDOTJE TË LARTË (HOT SPOTET)	ZMNL	
ZONË MBISHTRESORE E MBROJTUR - TRASHËGIMI KULTURORE	ZMTK	
ZONË MBISHTRESORE E MBROJTUR - TRASHËGIMISË NATYRORE	ZMTN	

5 ZONAT E PËRCAKTUARA DHE KUSHTET ZHVILLIMORE TË TYRE

Kapitla në vijim përmban shfrytëzimet e tokës dhe kushtet zhvillimore për çdo zonë. Shfrytëzimet e tokës për çdo zonë caktojnë shfrytëzimet e lejuara, dytësore, veçanta, dhe të ndaluara. Shfrytëzimet e veçanta i nënshtrohen kushteve zhvillimore shtesë, përveç atyre të aplikueshme për çdo zonë. Kushtet zhvillimore shtesë për shfrytëzimet e veçanta hartohen veçanërisht nga drejtoria për planifikim/urbanizëm në raste të aplikimit.

HARTA 4: SHFRYTËZIMI TOKËS



5.1 ZONA E BANIMIT

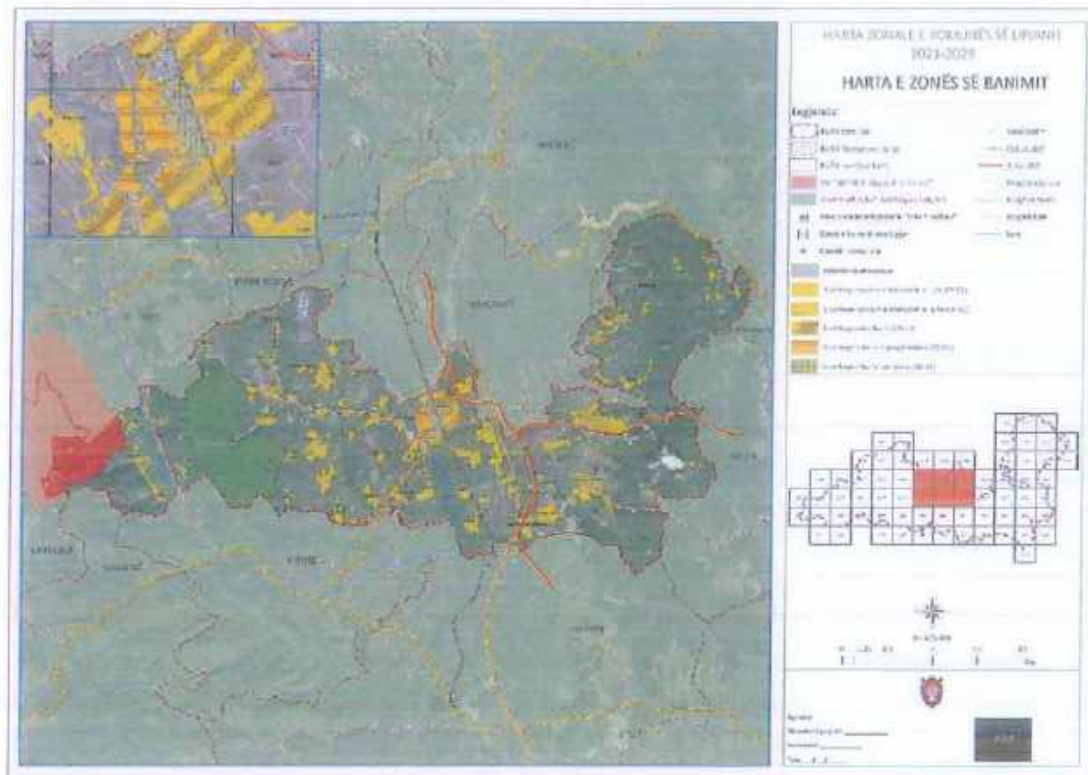
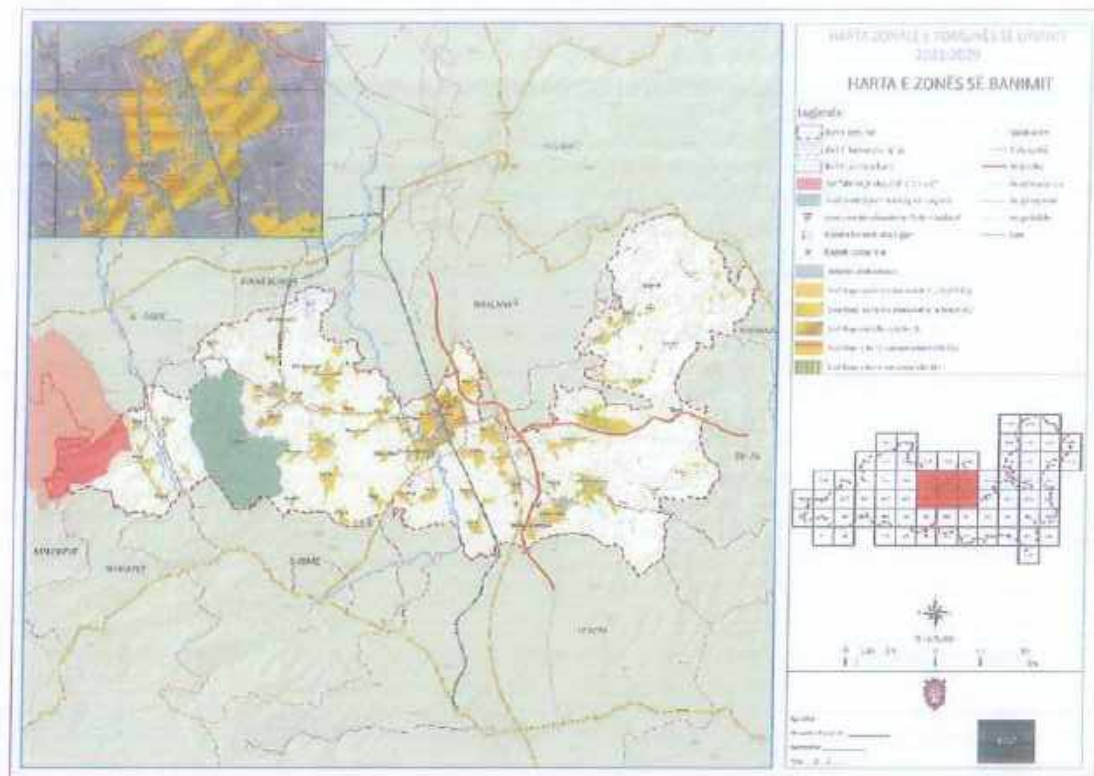
5.1.1 NUMRI DHE PARASHIKIMI I RITJES SË BANORËVE NË 8 VITET E ARDHSHE (PZHK – ASK)

Sipas PZHK-së dhe regjistrimit të popullsisë nga ASK, komuna e Lipjanit në vitin 2011 ka shënuar 57,605 banorë. Në vitin 2019, sipas vlerësimit të rritjes së banorëve nga ASK-së, komuna e Lipjanit shënon 58,247 banorë. Rritja e numrit të banorëve vlerësohet si trend i rritjes me 0.93% për çdo vit.

Sipas trendit të rritjes të përcaktuar nga vlerësimi i ASK (0.93% në vit), komuna e Lipjanit në vitin 2021 vlerësohet të ketë 59,350 banorë. Bazuar në trendin e përvetësuar të rritjes së popullsisë, numri i banorëve në vitin 2029 parashikohet të jetë 63,779 banorë. Zona urbane parashikohet të ketë 7,630 banorë, dhe zona rurale 56,149 banorë.

Numri i parashikuar i banorëve në vitin 2029		
Zona urbane	7,630	12%
Zona rurale	56,149	88%
Komuna	63,779	100%

HARTA 5: ZONATE BANIMIT



5.1.2 [ZB-R2] NËNZONA E BANIMIT – SIPËRFAQE RURALE ME INTEZITET TE ULËT

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.

Në këtë nënzona bëjnë pjesë 55 vendbanime: Aklap, Babush i Muhaxherve, Baicë, Banullë, Breg i Zi, Brus, Bujan, Bukovicë, Divlakë, Dobrajë e Madhe, Dobrajë e Vogël, Gadime e Ulët, Gilanicë, Gllavicë, Gllagoc, Grackë e Vjetër, Grackë e Vogël, Gumnasellë, Hallaç i Madh, Hallaç i Vogël, Hanroc, Kleqkë, Kojskë, Konjuh, Kraishtë, Krojmir, Leletiq, Lipovicë, Llugagji, Llugë, Marec, Medvec, Mirenë, Okosnicë, Plitkovicë, Poturoc, Qellapek, Qylagë, Resinoc, Ribar i Madh, Ribar i Vogël, Rubofc, Rufc i Ri, Rufc i Vjetër, Smallushë, Shisharkë, Teqe, Tërbufc, Topliqan, Torinë, Varigoc, Vërshec, Vogaçicë, Vrellë, Vrellë e Goleshit, dhe Zllokuqan.

Bazuar në trendin e përvetsuar të rritjes së popullsisë, kjo nënzona e banimit në vitin 2021 shënon 39,100 banorë. Në 8 vitet e ardhshme, 2021 – 2029, nënzona do të shënoj rritje për 2,927 banorë, apo 7.5%. Bazuar në trendin e rritjes së popullsisë dhe dendësisë së banimit, janë planifikuar 27 hektarë tokë për të akomoduar zhvillimin për banim të përherëshëm në 8 vitet e ardhshme (shih shtojcën 3 dhe 4).

Sipërfaqja e planifikuar për banim, dendësia e banimit, dhe numri i banorëve që mund të akomodojnë të gjitha vendbanimet në 8 vitet e ardhshme në nënzona janë paraqitur në tabelën në vijim.

Nënzona e banimit	Sipërfaqja e përgjithshme për zhvillim (PZHK)	Sipërfaqja e shfrytëzuar për zhvillim (ndërtim aktual)	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përherëshëm (kufiri i ndërtimit sipas PZHK)	Numri i banorëve në 8 vitet e ardhshme	Sipërfaqja e nevojshme për banim të përherëshëm 8 vitet e ardhshme	Dendësia e banimit	Sipërfaqja e lirë për zhvillim të ardhshëm (kufiri i ndërtimit sipas PZHK)
Sipërfaqe rurale me intenzitet të ulët	2,234 ha	1,433 ha	801 ha	2,927 banorë	27 ha	5 - 10 banorë / hektarë	774 ha

PZHK në fuqi ka planifikuar sipërfaqe shumë më të madhe të tokës për akomodim të zhvillimit të ardhshëm në krahasim me kërkesat për zhvillim. Në këtë kontekst komuna duhet të kontrolloj zhvillimin në faza, duke lejuar sasi të caktuara të tokës për zhvillim bazuar në trendin e rritjes së banorëve dhe kërkesave për zhvillim.

Vendbanimet e nënzona janë të kategorizuara sipas U.A. MMPH-NR. 08/2017, si në vijim:

	Vendbanimi	Parashikimi i numrit të banorëve 2029	Kategorizimi sipas madhësisë		Vendbanimi	Parashikimi i numrit të banorëve 2029	Kategorizimi sipas madhësisë
1	Lipovicë	0	/	28	Rufc i Ri	561	mesëm rural
2	Shisharkë	0	/	29	Mirenë	575	mesëm rural
3	Vogaçicë	0	/	30	Ribar i Vogël	600	mesëm rural
4	Okosnicë	2	/	31	Torinë	651	mesëm rural
5	Bukovicë	13	shumë i vogël rural	32	Konjuh	695	mesëm rural

6	Tërbufc	33	shumë i vogël rural	33	Bujan	706	mesëm rural
7	Hanroc	56	shumë i vogël rural	34	Hallaç i Vogël	735	mesëm rural
8	Plitkoviç	62	shumë i vogël rural	35	Akllap	774	mesëm rural
9	Divlakë	75	shumë i vogël rural	36	Resinoc	778	mesëm rural
10	Gllanicë	92	shumë i vogël rural	37	Poturoc	797	mesëm rural
11	Vrellë	174	shumë i vogël rural	38	Rubofc	800	mesëm rural
12	Teqe	220	i vogël rural	39	Vërshet	992	mesëm rural
13	Dobrajë e Vogël	238	i vogël rural	40	Oylagë	1060	mesëm i madh rural
14	Kleqkë	252	i vogël rural	41	Rufc i Vjetër	1133	mesëm i madh rural
15	Gllavicë	275	i vogël rural	42	Baicë	1155	mesëm i madh rural
16	Varigoc	279	i vogël rural	43	Llugagji	1281	i mesëm i madh rural
17	Zllokuqan	299	i vogël rural	44	Medvec	1304	i mesëm i madh rural
18	Marec	300	i vogël rural	45	Babush i Muhaxherve	1335	i mesëm i madh rural
19	Qellapek	317	i vogël rural	46	Gumnasellë	1355	i mesëm i madh rural
20	Llugë	362	i vogël rural	47	Smallushë	1413	i mesëm i madh rural
21	Brus	363	i vogël rural	48	Kraishtë	1522	i mesëm i madh rural
22	Vrellë e Goleshit	372	i vogël rural	49	Glllogoc	1594	i mesëm i madh rural
23	Leletiq	388	i vogël rural	50	Krojmir	1736	i mesëm i madh rural
24	Kojskë	404	i vogël rural	51	Banullë	1876	i mesëm i madh rural
25	Breg i Zi	446	i vogël rural	52	Topliqan	2068	i mesëm i madh rural
26	Grackë e Vogël	451	i vogël rural	53	Ribar i Madh	2436	i mesëm i madh rural
27	Hallaç i Madh	463	i vogël rural	54	Dobrajë e Madhe	2462	i mesëm i madh rural
				55	Gadime e Ulët	3695	Vendbanim rural i madh

5.1.2.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Nënzona përmbanë ndërtesa të banimit me një njësi, banim i përhershëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte, shtëpi dyshe, dhe shtëpi në varg. Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me shfrytëzim për prodhim bujqësor për konsum vetjak (stallë e vogël kafshësh), dhe me shërbim tregtar (bujtina, restorant/kafeteri). Banimi i përhershëm mund të kombinohet me shërbim tregtar vetëm për ato parcela që kanë qasje direkte si në rrugët në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1;
- Shërbim tregtar: shitore me pakicë, dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (bujtina, restorant/kafeteri).

- Shërbim i akomodimit të ushqimit, konkretisht bujtina dhe vila banimi do të lejohen vetëm në vendbanimet: në Brusë, Akllap, Hanrofc, Shisharë, Plitkoviq, Ribarë i Madhë, Kraishtë, Vërshevc, Krojmirë, dhe Kleçkë.

Këto lloje të shfrytëzimit (përvec bujtinave) lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:

- Rrugë nacionale, dhe rajonale;
- Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1;
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare. Këto lloje të shfrytëzimit lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1
- Infrastrukturë bujqësore për konsum vetanak: ferma të vogla.
- Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.

Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, dhe shtalla.

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, veçanta, dhe dytësore.

5.1.2.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Banim i përhershëm		Infrastrukturë bujqësore: ferma	Shërbim tregtar: shitore me pakicë, restorant/kafeteri	Shërbim tregtar: bujtina	Shërbim profesional
Madhësia e parcelës	Shtëpi të vecanta	Min 400m ² Max 600m ²	Min 200m ² Max 1,000 m ²	Min 200m ² Max 400m ²	Min 500m ² Max 1000m ²	Min 200m ² Max 400m ²
	Shtëpi dyshe	Min 400m ² Max 700m ²				
	Shtëpi në varg	Min 200m ² Max 300m ²				
Balli i parcelës ¹	Shtëpi të vecanta	Min 16m'	Min 12m'	Min 10m'	Min 18m'	Min 10m'
	Shtëpi dyshe	Min 20m'				
	Shtëpi në varg	Min 8m'				

Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.3 Vlera max 0.5	Vlera bazë 0.3 Vlera max 0.50	Vlera bazë 0.3 Vlera max 0.50	Vlera bazë 0.3 Vlera max 0.50	Vlera bazë 0.3 Vlera max 0.50
Etazhiteti	Max P +1 (max 7.5 m')	Max P+2 (max 11.0 m')	Max P + 2 (max 11.0 m')	Max P + 2 (max 11.0 m')	Max P+2 (max 11.0 m')
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Vlera bazë 10% Vlera max 40%	Vlera bazë 10% Vlera max 40%	Vlera bazë 10% Vlera max 40%	Vlera bazë 10% Vlera max 40%	Vlera bazë 10% Vlera max 40%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	Min 40%	Min 40%	Min 40%	Min 40%	Min 40%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	Max 35%	0%	0%	Max 35 %	0%
Rrjetet e vijave					
Vija Ndërtimore (VN)	Min 7m	-	Min 5m	Min 5m	Min 5m
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNT)	Min 7m	-	-	Min 5m	-
Vija rregulluese (VRr)	Duhet të përputhet me profilin e rrugës së planifikuar të nënzonës së banimit. Vija rregulluese përcaktohet në raport me vijën aksiale të rrugës.				
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.50H (zonë e pandërtuar) Min 0.25H (zonë e ndërtuar)	-	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.25H (zonë e pandërtuar) Min 0.10H (zonë e ndërtuar)	-	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri				
1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m ² , gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 2.0m', p.sh: • Shtëpi individuale: madhësia e parcelës 400m ² – 500m ² = 16.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë); • Shtëpi individuale: madhësia e parcelës 501m ² – 600m ² = 18.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës). Kjo rregull vlenë për të gjitha llojet e shfrytëzimeve të lejuara në këtë nënzona.					

5.1.3 [ZB-R1] NËNZONA E BANIMIT – SIPËRFAQE RURALE ME INTENZITET TË LARTË

Nënzona është planifikuar për banim rural me intensitet të lartë **25-50 banorë/hektarë**. Nënzona ofron hapësirë për zhvillim për shtëpi të veçanta, dyshe, dhe në varg; dhe shfrytëzime tjera plotësuese në pajtueshmëri me intensitet të zhvillimit. Në këtë nënzona lejohe që banimit të kombinohe edhe me shfrytëzim për prodhim bujqësor për konsum vetanak (kopshte dhe stallë të vogël kafshësh), dhe me funksione të turizmit rural.

Sipas PZHK, nënzona e banimit rural me intensitet të lartë përfshinë 5 qendra të rendit të ulët: Janjevë, Sillovi, Shalë, Gadime dhe Magure.

Bazuar në trendin e përvetsuar të rritjes së popullsisë (ASK vlerësimi 2019 – 0.9% rritje), kjo nënzona e banimit në vitin 2021 shënon 12,766 banorë. Në 8 vitet e ardhshme, 2021 – 2029, nënzona do të shënoj rritje për 956 banorë, apo 7.5%. Bazuar në trendin e rritjes së popullsisë dhe dendësisë së banimit, janë planifikuar 10 hektarë tokë për të akomoduar zhvillimin për banim të përherëshëm në 8 vitet e ardhshme (shih shtojcën 5 dhe 6).

Sipërfaqja e planifikuar për banim, dendësia e banimit, dhe numri i banorëve që mund të akomodojnë të gjitha vendbanimet në 8 vitet e ardhshme në nënzonë janë paraqitur në tabelën në vijim.

Nënzona e banimit	Sipërfaqja e përgjithshme e për zhvillim (PZHK)	Sipërfaqja e shfrytëzuar për zhvillim (ndërtim aktual)	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përherëshëm (kufiri i ndërtimit sipas PZHK)	Numri i banorëve në 8 vitet e ardhshme	Sipërfaqja e nevojshme për banim të përherëshëm 8 vitet e ardhshme	Dendësia e banimit	Sipërfaqja e lirë për zhvillim të ardhshëm (kufiri i ndërtimit sipas PZHK)
Sipërfaqe rurale me intenzitet të lartë	703 ha	366 ha	337 ha	956 banorë	10 ha	25 - 50 banorë / hektarë	327 ha

PZHK në fuqi ka planifikuar sipërfaqe shumë më të madhe të tokës për akomodim të zhvillimit të ardhshëm në krahasim me kërkesat për zhvillim. Në këtë kontekst komuna duhet të kontrolloj zhvillimin në faza, duke lejuar sasi të caktuar të tokës për zhvillim bazuar në trendin e rritjes së banorëve dhe kërkesave për zhvillim.

Vendbanimet e nënzonës janë të kategorizuara sipas U.A. MMPH-NR. 08/2017, si në vijim:

	Vendbanimi	Parashikimi i numrit të banorëve 2029	Kategorizimi sipas madhësisë
1	Sillovi	3'795	Vendbanim rural i madh
2	Gadime e Epërme	2'924	Vendbanim rural i madh
3	Shalë	2'787	Vendbanim rural i madh
4	Janjevë	2'366	Vendbanim i mesëm i madh rural
5	Magurë	1'849	Vendbanim i mesëm i madh rural

5.1.3.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Nënzona përmbanë ndërtesa të banimit me një njësi, banim i përherëshëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte, shtëpi dyshe, dhe shtëpi në varg. Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet, me shfrytëzim për prodhim bujqësor për konsum vetjak (stallë e vogël kafshësh), me shërbim tregtar në përdhese, apo/dhe bujtina. Banimi i përherëshëm mund të kombinohet me shërbim tregtar dhe/apo bujtina vetëm për ato parcela që kanë qasje direkte si në rrugët në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1;
- Banim i përherëshëm: ndërtesa më shumë njësi do të lejohen vetëm në Magurë.
- Shërbim tregtar: shitore me pakicë, dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant/kafeteri) dhe bujtina

- Shitoret me pakicë dhe shërbim i akomodimit të ushqimit, konkretisht restorant/kafeteri, do të lejohen në të gjitha qendrat e rendit të ulët. Këto lloje të shfrytëzimit lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1;
- Shërbim i akomodimit dhe ushqimit, konkretisht bujtina do të lejohen vetëm në Gadime dhe Janjevë.
- Infrastruktura bujqësore për konsum vetanak dhe komercial.
- Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.

Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, dhe shtalla.

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

- Shërbim tregtar: kafeteri, hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; automekanik; autolarje; parkingje private; saldues (farkëtar); dhe pompë të karburanteve (Shiko kaptinën 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta). Këto lloje të shfrytëzimit lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë në vendbanime rurale: kategoria 1

Shfrytëzime të ndaluara

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

5.1.3.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Banim i përhershëm		Infrastrukturë bujqësore; ferma	Shërbim tregtar: shitore me pakicë; restorant/kafeteri	Shërbim profesional	Shërbim tregtar: Bujtina
Madhësia e parcelës	Shtëpi të vecanta	Min 400m ² Max 500m ²	Min 200m ² Max 1,000 m ²	Min 200m ² Max 500m ²	Min 200m ² Max 400m ²	Min 500m ² Max 1000m ²
	Shtëpi dyshe	Min 400m ² Max 600m ²				
	Shtëpi në varg	Min 200m ² Max 250m ²				
	Shtëpi të vecanta	Min 16m'				
Balli i parcelës ¹	Shtëpi të vecanta	Min 16m'	Min 12m'	Min 10m'	Min 10m'	Min 18m'
	Shtëpi dyshe	Min 20m'				

	Shtëpi në varg	Min 8m'				
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25		Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25
Etazhiteti	Max B+P+2 (max 11.0 m')		Max B+P+3 (max 14.0 m')	Max B+P+3 (max 14.0 m')	Max B+P+3 (max 14.0 m')	Max B+P+3 (max 14.0 m')
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Vlera bazë 10% Vlera max 50%		Vlera bazë 10% Vlera max 50%	Vlera bazë 10% Vlera max 50%	Vlera bazë 10% Vlera max 50%	Vlera bazë 10% Vlera max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	Min 40%		Min 40%	Min 40%	Min 40%	Min 40%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	Max 35%		0%	0%	0%	Max 35%
Rrjetet e vijave						
Vija Ndërtimore (VN)	Min 7m	-	Min 5m	Min 5m	Min 5m	Min 5m
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)	Min 7m	-	-	-	-	-
Vija rregulluese (VRr)	Duhet të përputhet me profilin e rrugës së planifikuar të nënzonës së banimit. Vija rregulluese përcaktohet në raport me vijën aksiale të rrugës.					
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.50H (zonë e pandërtuar) Min 0.25H (zonë e ndërtuar)	-	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.50H (zonë e pandërtuar) Min 0.25H (zonë e ndërtuar)	Min 0.50H (zonë e pandërtuar) Min 0.25H (zonë e ndërtuar)
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.25H (zonë e pandërtuar) Min 0.10H (zonë e ndërtuar)	-	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H (zonë e pandërtuar) Min 0.10H (zonë e ndërtuar)	Min 0.25H (zonë e pandërtuar) Min 0.10H (zonë e ndërtuar)
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Notari					
1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m ² , gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 2.0m', p.sh:						
• Shtëpi individuale: madhësia e parcelës 400m ² – 500m ² = 16.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë);						
• Shtëpi individuale: madhësia e parcelës 501m ² – 600m ² = 18.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës).						
Kjo rregull vlenë për të gjitha llojet e shfrytëzimeve të lejuara në këtë nënzona.						

5.1.4 [ZB-U3] NËNZONA E BANIMIT – SIPËRFAQE SUB-URBANE

Nënzona gjendet në zonën urbane, qytet. Nënzona është planifikuar për banim, si sipërfaqe suburbane me dendësi 30 -105 banorë/hektarë. Nënzona ofron hapësirë për zhvillim për shtëpi të veçanta, dyshe, dhe në varg, dhe shfrytëzime tjera të përshtatshme për këtë hapësirë, dhe shfrytëzime tjera plotësuese në pajtueshmëri me intenzitet të zhvillimit.

Në këtë nënzona bëjnë pjesë zonat e banimit si në vijim: ZB-2; 3; 4; 5; 6; 8; dhe 9.

Bazuar në trendin e përvetsuar të rritjes së popullsisë (ASK vlerësimi 2019 – 0.9% rritje), kjo nënzona e banimit në vitin 2021 shënon 3,450 banorë. Në 8 vitet e ardhshme, 2021 – 2029, nënzona do të shënoj rritje për 256 banorë, apo 7.5%. Bazuar në trendin e rritjes së popullsisë dhe dendësisë së

banimit, janë planifikuar 2.3 hektarë tokë për të akomoduar zhvillimin për banim të përherëshëm në 8 vitet e ardhshme (shih shtojcën 7 dhe 8).

Sipërfaqja e planifikuar për banim, dendësia e banimit, dhe numri i banorëve që mund të akomodojnë të gjitha vendbanimet në 8 vitet e ardhshme në nënzonë janë paraqitur në tabelën në vijim.

Nënzona e banimit	Sipërfaqja e përgjithshme për zhvillim (PZHK)	Sipërfaqja e shfrytëzuar për zhvillim (ndërtim aktual)	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përherëshëm (kufiri i ndërtimit sipas PZHK)	Numri i banorëve në 8 vitet e ardhshme	Sipërfaqja e nevojshme për banim të përherëshëm 8 vitet e ardhshme	Dendësia e banimit	Sipërfaqja e lirë për zhvillim të ardhshëm (kufiri i ndërtimit sipas PZHK)
Sipërfaqe sub-urbane	331 ha	226 ha	105 ha	258 banorë	2.3 ha	30 - 105 banorë / hektarë	102.7 ha

PZHK në fuqi ka planifikuar sipërfaqe shumë më të madhe të tokës për akomodim të zhvillimit të ardhshëm në krahasim me kërkesat për zhvillim. Në këtë kontekst komuna duhet të kontrollojë zhvillimin në faza, duke lejuar sasi të caktuara të tokës për zhvillim bazuar në trendin e rritjes së banorëve dhe kërkesave për zhvillim.

5.1.4.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përherëshëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, dhe ndërtesa terracore. Ky lloj i shfrytëzimit lejohej të kombinohet me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare në përdhese të objektit. Shfrytëzimi i përzier lejohej vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë urbane: kategoria 1, 2, dhe 3;
- Shërbim tregtar: shitore me pakicë, dhe shërbim i akomodimit të ushqimit: restorant, hotel, hostel, bar, kafeteri etj. Këto lloje të shfrytëzimit lejohen të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë urbane: kategoria 1, 2, dhe 3;
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare. Ky lloj shfrytëzimi lejohej të zhvillohet vetëm në parcelat që kanë qasje direkte në rrugët si në vijim:
 - Rrugë nacionale, dhe rajonale;
 - Rrugë urbane: kategoria 1, 2, dhe 3;
- Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.

Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, dhe shtalla.
- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, dhe shtalla.

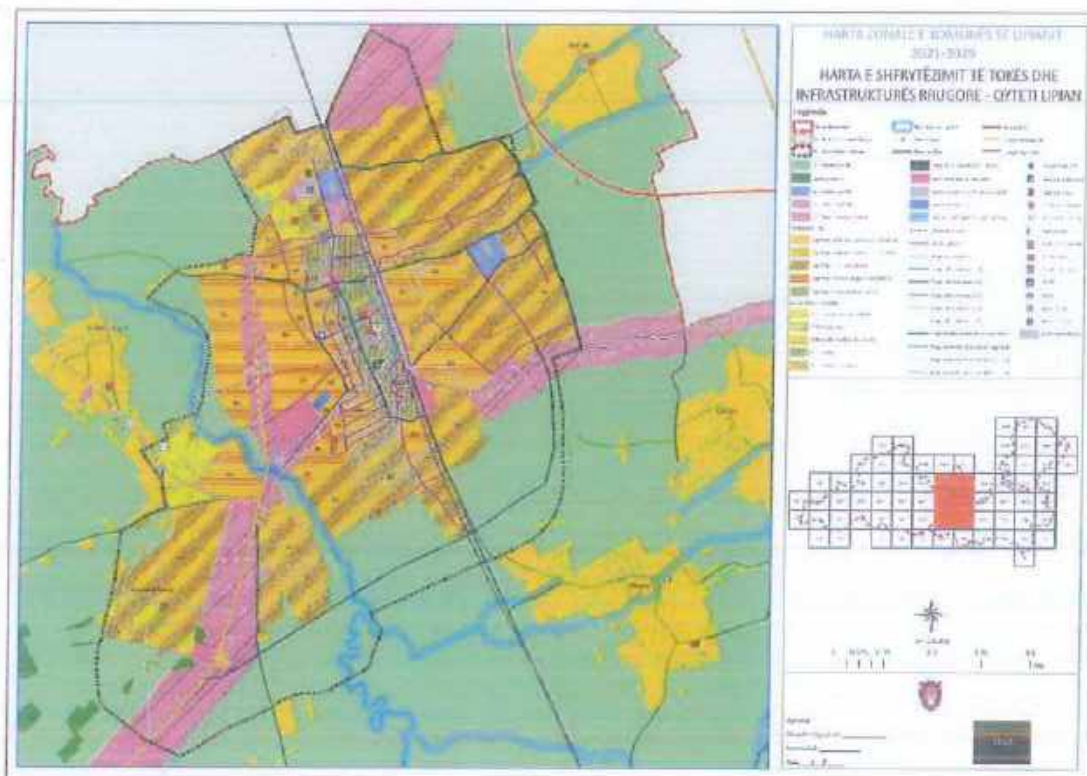
Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; automekanik; autolarje; parkingje private; pompë të derivateve; saldues (**shiko kaptinën 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta**).

Shfrytëzime të ndaluara

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

HARTA 6: SHFRYTËZIMI TOKËS NË QYTETI LIPJAN



5.1.4.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Banim i përherëshëm		Shërbim tregtar: hotel	Shërbim tregtar: shitore me palcë, restorant/kafeteri	Shërbim profesional	Shërbim tregtar: bujtina
Madhësia e parcelës	Shtëpi të vecanta	Min 300m ²	Min 200m ² Max 1,000 m ²	Min 200m ² Max 500m ²	Min 200m ² Max 400m ²	Min 500m ² Max 1000m ²
		Max 400m ²				
	Shtëpi dyshe	Min 400m ²				
		Max 500m ²				
Shtëpi në varg	Min 150m ²					
	Max 200m ²					
Balli i parcelës ¹	Shtëpi të vecanta	Min 16m'	Min 12m'	Min 10m'	Min 10m'	Min 18m'
	Shtëpi dyshe	Min 20m'				
	Shtëpi në varg	Min 8m'				
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25		Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25	Vlera bazë 0.1 Vlera max 0.25
Etazhiteti	Max B+P+2 (max 11.0 m')		Max B+P+3 (max 14.0 m')	Max B+P+3 (max 14.0 m')	Max B+P+3 (max 14.0 m')	Max B+P+3 (max 14.0 m')
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Vlera bazë 10% Vlera max 50%		Vlera bazë 10% Vlera max 50%	Vlera bazë 10% Vlera max 50%	Vlera bazë 10% Vlera max 50%	Vlera bazë 10% Vlera max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	Min 40%		Min 40%	Min 40%	Min 40%	Min 40%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	Max 35%		0%	0%	0%	Max 35%
Rrjetet e vijave						
Vija Ndërtimore (VN)	Min 7m		-	Min 5m	Min 5m	Min 5m
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)	Min 7m		-	-	-	-
Vija rregulluese (VRr)	Duhet të përputhet me profilin e rrugës së planifikuar të nënzonës së banimit. Vija rregulluese përcaktohet në raport me vijën aksiale të rrugës.					
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.50H (zonë e pandërtuar) Min 0.25H (zonë e ndërtuar)		-	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.50H (zonë e pandërtuar) Min 0.25H (zonë e ndërtuar)
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.25H (zonë e pandërtuar) Min 0.10H (zonë e ndërtuar)		-	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H (zonë e pandërtuar) Min 0.10H (zonë e ndërtuar)
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri.					
1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m ² , gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 2.0m', p.sh:						
• Shtëpi individuale: madhësia e parcelës 400m ² – 500m ² = 16.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë);						
• Shtëpi individuale: madhësia e parcelës 501m ² – 600m ² = 18.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës).						
Kjo rregull vlenë për të gjitha llojet e shfrytëzimeve të lejuara në këtë nënzonë.						

5.1.5 [ZB-U2] NËNZONA E BANIMIT – SIPËRFAQE E PËRGJITHSHME URBANE

Nënzona gjendet në zonën urbane, qytet. Nënzona është planifikuar për banim, si sipërfaqe urbane e përgjithshme me dendësi 105-200 banorë/hektarë. Nënzona ofron hapësirë për zhvillim për shtëpi të veçanta, dyshe, dhe në varg; ndërtesa të banimit me shumë njësi, dhe shfrytëzime tjera plotësuese në pajtueshmëri me intenzitet të zhvillimit.

Në këtë nënzonë bëjnë pjesë zonat e banimit si në vijim: ZB3, 4, 5, dhe 6.

Bazuar në trendin e përvetsuar të rritjes së popullsisë (ASK vlerësimi 2019 – 0.9% rritje), kjo nënzonë e banimit në vitin 2021 shënon 1,677 banorë. Në 8 vitet e ardhshme, 2021 – 2029, nënzona do të shënoj rritje për 126 banorë, apo 7.5%. Bazuar në trendin e rritjes së popullsisë dhe dendësisë së banimit, janë planifikuar 1 hektarë tokë për të akomoduar zhvillimin për banim të përherëshëm në 8 vitet e ardhshme (shih shtojcën 9 dhe 10).

Sipërfaqja e planifikuar për banim, dendësia e banimit, dhe numri i banorëve që mund të akomodojnë të gjitha vendbanimet në 8 vitet e ardhshme në nënzonë janë paraqitur në tabelën në vijim.

Nënzona e banimit	Sipërfaqja e përgjithshme për zhvillim ¹	Sipërfaqja aktuale e shfrytëzuar për ndërtesa banimi me shumë njësi ²	Sipërfaqja për dendësim ³	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim ⁴	Rritja e numrit të banorëve 2021 – 2029 ⁵	Sipërfaqja e nevojshme për banim të përherëshëm 2021 – 2029 ⁶	Sipërfaqja e lirë për banim të përherëshëm pas vitit 2029 ⁷
Sipërfaqe e përgjithshme urbane	136.4 ha	4.5 ha	29.2 ha	103 ha	126 banorë	1 ha	130 ha

1 – Sipërfaqja e planifikuar për zhvillim të nënzonës së banimit sipas dendësisë 105-200 banorë/hektarë.

2 – Sipërfaqja aktuale (e ndërtuar) e shfrytëzuar për ndërtesa me shumë njësi.

3 – Sipërfaqja aktuale (e ndërtuar) e shfrytëzuar për shtëpi njëshe dhe dyshe. Kjo sipërfaqe është tokë që mund të përdoret për dendësim – ngritje të dendësisë nga shtëpi njëshe/dyshe në ndërtesa banimi me shumë njësi sipas kushteve zhvillimore në këtë nënzonë.

4 – Sipërfaqja e lirë për ndërtim (e pandërtuar). Kjo sipërfaqe është e planifikuar të përdoret për ndërtesa banimi me shumë njësi, apo edhe për shtëpi njëshe/dyshe, dhe në varg sipas kushteve zhvillimore në këtë nënzonë.

5 – Rritja e numrit të banorëve nga 2021 në 2029.

6 – Sipërfaqja e nevojshme për të akomoduar kërkesën për banim, sasi të tokës, duke u bazuar në rritje të numrit të popullsisë. Llogaritja e sipërfaqës është bërë duke u bazuar në dendësinë për ndërtesa për banim me shumë njësi. Një përqindje e caktuar është shtuar sipërfaqës për banim për të akomoduar kërkesat për njësi të reja të banimit që dalin nga migrimi i brendshëm dhe diaspora.

7 – Sipërfaqja e lirë për banim për të akomoduar zhvillimin pas 8 viteve të planifikuara, pas vitit 2029. Kufiri i vendosur nga PZHK në fuqi.

PZHK në fuqi ka planifikuar sipërfaqe shumë më të madhe të tokës për akomodim të zhvillimit të ardhshëm në krahasim me kërkesat për zhvillim. Në këtë kontekst komuna duhet të kontrollojë zhvillimin në faza, duke lejuar sasi të caktuara të tokës për zhvillim bazuar në trendin e rritjes së banorëve dhe kërkesave për zhvillim.

5.1.5.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

Banim i përhershëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, ndërtesa terracore, dhe ndërtesa me shumë njësi. Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare në përdhese të objektit.

- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant, bare).
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.
- Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.

Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, dhe shtalla.

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbim tregtar: automekanik; autolarje; parkingje private, dhe pompa të derivateve (shiko kapitullin 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta).

Shfrytëzime të ndaluara

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

5.1.5.2 KUSHTIET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë		Banim i përherëshëm						Shitësi tregtar	Shitësi profesional	
		Qytet i ri			Magure					
		ZB2	ZB3	ZB4	ZB5	ZB6				
Madhësia e parcelës	Shtëpi të vecanta	n/a					Min 300m ²	Min 200m ² Max 500m ²	Min 200m ² Max 500m ²	
	Shtëpi dyshe	n/a				400m ²				
	Shtëpi në varg	n/a				150m ²				
	Ndërtesë me shumë njësi	Min 2000m ²	Min 1000m ²	Min 1000m ²	Min 1000m ²	Min 1000m ²	Min 3,000m ²			
Balli i parcelës	Shtëpi të vecanta	n/a					Min 14m	Min 12m'	Min 12m'	
	Shtëpi dyshe	n/a				Min 16m				
	Shtëpi në varg	n/a				Min 6m				
	Ndërtesë me shumë njësi	Min 30m	Min 25m	Min 20m	Min 20m	Min 20m	Min 50m			
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (SN)	Shtëpi të vecanta, dyshe, varg	n/a					Vlera bazë 1 Max 1.5	Vlera bazë 1 Max 1.5	Vlera bazë 1 Max 1.5	
	Ndërtesë me shumë njësi	Vlera baze 2.5 max 3.2	Vlera baze 2.5 max 2.5	Max 2.0	Max 1.8	Max 1.6	Vlera bazë 1.0 Max 2.8			
	Etazhiteti	Shtëpi të vecanta, dyshe, varg	n/a					B+P+2	B+P+2 Max 15m'	B+P+2 Max 15m'
		Ndërtesë me shumë njësi	B+P+5 Max 24m'	B+P+5 Max 21 m'	B+P+4 Max 18 m'	B+P+4 Max 18 m'	B+P+3 Max 15 m'	B+P+6 Max 24 m'		
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)		Vecantë, dyshe, varg	40%	50%	50%	50%	50%	Max 40%	Max 50%	Max 50%
		Ndërtesë me shumë njësi	Min 30%	Min 40%	Min 40%	Min 40%	Min 30%	Min 40%			Min 30%
	Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	n/a							Max 50%	Max 50%
		Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)								
Erfjetet e vijave										
Vija Ndërtimore (VN)	Vecantë, dyshe, varg						Min 5m'	Min 10m'	Min 10m	
	Ndërtesë me shumë njësi	10m'					Min 10m'			
Vija rregulluese (VRR)	Duhet të përputhet me profilin e rrugës së planifikuar të nënzonës së banimit. Vija rregulluese përcaktohet në raport me vijën aksiale të rrugës.									
	Vecantë, dyshe, varg						Min 5m'			

Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNT)	Ndërtesë me shumë njësi	Min 10m'	Min 10m'	Min 10m'	Min 10m'
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Vecantë, dyshe, varg	Min 0.50H (zonë e pandërtuar); Min 0.25H (zonë e ndërtuar)			Min 0.25H e ndërtesës
	Ndërtesë me shumë njësi	Min 0.50H (zonë e pandërtuar); Min 0.25H (zonë e ndërtuar)			
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Vecantë, dyshe, varg	Min 0.25H (zonë e pandërtuar); Min 0.10m' (zonë e ndërtuar)			Min 0.2H e ndërtesës
	Ndërtesë me shumë njësi	Min 0.25H (zonë e pandërtuar); Min 4m' (zonë e ndërtuar)			
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri				
1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës varet nga madhësia e parcelës. Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 – 100m², gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 1.0m, p.sh:					
- Ndërtesë me shumë njësi: madhësia minimale e parcelës 3,000m² – 3,100 m² = 50.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë); - Ndërtesë me shumë njësi: madhësia e parcelës 3,101m² – 3,200m² = 51.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës);					
Rregulla e rritjes proporcionale të gjerësisë së ballit të parcelës 1.0m për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 – 100m² vlenë vetëm për ndërtesat me shumë njësi në këtë zonë.					
Për të gjitha shfrytëzimet tjera, përveç ndërtësive me shumë njësi, vlenë rregulli i rritjes së gjerësisë minimale të ballit të parcelës me 2.0m për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 – 100m².					
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 vije ndërtimore është si në vijim:					
- Për pjesën e parcelës që kufizohet më të lartë, aplikohet vija ndërtimore e përcaktuar nga kushtet zhvillimore në tabelë, psh për ndërtesat me shumë njësi 15.0m; - Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë me kategori më të ulët, aplikohet vija ndërtimore 2 metra me e vogël, psh. për ndërtesat me shumë njësi 13m. - Vija ndërtimore zvogëlohet proporcionalisht për 2.0m për çdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.					
Në rastet e shfrytëzimit të lejuar për banim të përherëshëm (shtëpi individuale, dyshe, dhe në varg), për parcelat të cilat janë vecse të formuara dhe nuk i përmbushin kërkesat e kushteve zhvillimore (madhësi minimale të parcelës), vlejné rregullat si në vijim:					
- Për parcelat me madhësi prej 200 – 299m² lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: etazhitet=B+P+1K; ISHPKZH=35%; VN=4m; DAP1=0.30H; DAP2=0.15H. - Për parcelat me madhësi nga 150 – 199m² lejohet ndërtimi i shtëpisë individuale: etazhitet=B+P, ISHPKZH=40%; VN=3m; DAP1=0.30H; DAP2=0.15H.					

5.1.6 [ZB-U1] NËNZONA E BANIMIT – SIPËRFAQE URBANE QENDRORE

Nënzona gjendet në zonën urbane, qytet. Nënzona është planifikuar për banim, si sipërfaqe urbane qendrore me dendësi mbi 200 banorë/hektarë. Nënzona ofron hapësirë për zhvillim për ndërtesa të banimit me shumë njësi, dhe shfrytëzime tjera plotësuese në pajtueshmëri me intenzitet të zhvillimit.

Në këtë nënzona bënë pjesë zona e banimit: ZB1.

Bazuar në trendin e përvetsuar të rritjes së popullsisë (ASK vlerësimi 2019 – 0.9% rritje), kjo nënzona e banimit në vitin 2021 shënon 2,221 banorë. Në 8 vitet e ardhshme, 2021 – 2029, nënzona do të shënoj rritje për 166 banorë, apo 7.5%. Bazuar në trendin e rritjes së popullsisë dhe dendësisë së banimit, janë planifikuar 1 hektarë tokë për të akomoduar zhvillimin për banim të përherëshëm në 8 vitet e ardhshme (shih shtojcën 9 dhe 10).

Sipërfaqja e planifikuar për banim, dendësia e banimit, dhe numri i banorëve që mund të akomodojnë të gjitha vendbanimet në 8 vitet e ardhshme në nënzona janë paraqitur në tabelën në vijim.

Nënzona e banimit	Sipërfaqja e përgjithshme për zhvillim ¹	Sipërfaqja aktuale e shfrytëzuar për ndërtesa banimi me shumë njësi ²	Sipërfaqja për dendësim ³	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim ⁴	Rritja e numrit të banorëve 2021 – 2029 ⁵	Sipërfaqja e nevojshme për banim të përherëshëm 2021 – 2029 ⁶	Sipërfaqja e lirë për banim të përherëshëm pas vitit 2029 ⁷
Sipërfaqe urbane qendrore	36 ha	12.3 ha	23.7 ha	0 ha	166 banorë	1.25 ha	22.5 ha

1 – Sipërfaqja e planifikuar për zhvillim të nënzonaës së banimit sipas dendësisë 105-200 banorë/hektarë.
2 – Sipërfaqja aktuale (e ndërtuar) e shfrytëzuar për ndërtesa me shumë njësi.
3 – Sipërfaqja aktuale (e ndërtuar) e shfrytëzuar për shtëpi njëshe dhe dyshe. Kjo sipërfaqe është tokë që mund të përdoret për dendësim – ngritje të dendësisë nga shtëpi njëshe/dyshe në ndërtesa banimi me shumë njësi sipas kushteve zhvillimore në këtë nënzona.
4 – Sipërfaqja e lirë për ndërtim (e pandërtuar). Kjo sipërfaqe është e planifikuar të përdoret për ndërtesa banimi me shumë njësi, apo edhe për shtëpi njëshe/dyshe, dhe në varg sipas kushteve zhvillimore në këtë nënzona.
5 – Rritja e numrit të banorëve nga 2021 në 2029.
6 – Sipërfaqja e nevojshme për të akomoduar kërkesën për banim, sasi të tokës, duke u bazuar në rritje të numrit të popullsisë. Llogaritja e sipërfaqës është bërë duke u bazuar në dendësinë për ndërtesa për banim me shumë njësi. Një përqindje e caktuar i është shtuar sipërfaqës për banim për të akomoduar kërkesat për njësi të reja të banimit që dalin nga migrimi i brendshëm dhe diaspora.
7 – Sipërfaqja e lirë për banim për të akomoduar zhvillimin pas 8 viteve të planifikuara, pas vitit 2029. Kufiri i vendosur nga PZHK në fuqi.

PZHK në fuqi ka planifikuar sipërfaqe shumë më të madhe të tokës për akomodim të zhvillimit të ardhshëm në krahasim me kërkesat për zhvillim. Në këtë kontekst komuna duhet të kontrolloj zhvillimin në faza, duke lejuar sasi të caktuara të tokës për zhvillim bazuar në trendin e rritjes së banorëve dhe kërkesave për zhvillim.

5.1.6.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: ndërtesa me shumë njësi. Ky lloj i shfrytëzimit lejohet të kombinohet edhe me shërbim tregtar/profesional, dhe shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare në përdhese të objektit.
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant, bare).
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.
- Shërbim i komunitetit: shërbim fetar.

Shfrytëzimet dytësore

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

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbim tregtar: automekanik; autolarje; parkingje private, pompa të derivateve (**shiko kaptinën 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta**).

Shfrytëzime e ndaluara

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

5.1.6.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Banim i përhershëm	Shërbim tregtar	Shërbim profesional
Madhësia e parcelës	Min 2000m ²	Min 200m ² Max 500m ²	Min 200m ² Max 500m ²
Balli i parcelës	Min 30m'	Min 12m'	Min 12m'
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 3.0 Vlera max 4.0	Vlera bazë 1.0 Max 2	Vlera bazë 1.0 Max 2
Etazhiteti	B+P+7 Max 27 m'	B+P+3 Max 12 m'	B+P+3 Max 12 m'
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 40%	Max 50%	Max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	Min 30%	Min 30%	Min 30%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	60%	Max 50%	Max 50%
Rrejetet e vijave			
Vija Ndërtimore (VN)	Min 15m'	Min 5m'	Min 5m'
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)		Min 5m'	Min 5m'
Vija rregulluese (VRr)	Duhet të përputhet me profilin e rrugës së planifikuar të nënzonës së banimit. Vija rregulluese përcaktohet në raport me vijën aksiale të rrugës.		

Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.50H (zonë e pandërtuar); Min 0.25H (zonë e ndërtuar)	Min 0.25H e ndërtësës	Min 0.25H e ndërtësës
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.25H (zonë e pandërtuar); Min 4m' (zonë e ndërtuar)	0.10H e ndërtësës Min 3m	0.10H e ndërtësës Min 3m
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët e parcelave fqinje arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri!		

1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës varet nga madhësia e parcelës. Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shpyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m², gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 1.0m', p.sh

- Ndërtesë me shumë njësi: madhësia e parcelës 2110m²- 2,200m² = 22.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës);
- Ndërtesë me shumë njësi: madhësia e parcelës 2000m²- 2,100m² = 21.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës);

Rregulla e rritjes proporcionale të gjerësisë së ballit të parcelës 1.0m për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 – 100m² vlenë vetëm për ndërtesat me shumë njësi në këtë zonë.

Në rastet kur parcela për zhvillim gjendet në kënd dhe është e kufizuar me dy kategori të rrugës, njëra pjesë me kategori më të lartë dhe tjetra pjesë me kategori më të ulët, rregulli për vijë ndërtimore është si në vijim:

- Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë të kategorisë më të lartë, aplikohet vija ndërtimore e përcaktuar nga kushtet zhvillimore në tabelë, psh për ndërtesat me shumë njësi 15.0m;
- Për pjesën e parcelës që kufizohet me rrugë me kategori më të ulët, aplikohet vija ndërtimore 2 metra më e vogël, psh. për ndërtesat me shumë njësi 13m.
- Vija ndërtimore zvogëlohet proporcionalisht për 2.0m për çdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.

5.2 ZONË INDUSTRIALE [ZI]

Kjo zonë është e planifikuar për shfrytëzim të industrisë. Zona ofron hapësirë për zhvillim të industrisë së rëndë, të mesme dhe të lehtë. Në të njejtën kohë zona do të akomodojë shfrytëzime komerciale të cilat janë në shërbim të industrisë. **Zona përfshinë sipërfaqe prej 185 ha nga territori i komunës së Lipjanit.**

5.2.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Industri e lëndës së parë: prodhim i produkteve të tekstilit, drurit, letrës, kimike dhe firave, metaleve, minerale, të gomës dhe plastikës.
- Industri e prodhimeve të rënda: prodhim i makinerive, i automjeteve dhe pajisjeve transporti, dhe produkteve tjera (shiko UA për zona industriale).
- Industri e prodhimeve të lehta: prodhim i pijeve dhe produkteve të duhanit, rrobave dhe lekures, botim dhe shtyp, dhe pajisje elektrike dhe optike.
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant); automekanik; dhe autolarje.
- Shërbim tjetër tregtar: depo/magazinin.
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.

Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen si të tilla të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të tokës. Shfrytëzime dytësore janë të gjitha **shfrytëzimet (ndërtesat apo**

strukturat teknike) që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës. Në vijim janë paraqitë shfrytëzimet dytësore në funksion të parcelave me shfrytëzim primar:

- Shfrytëzim primar: industri; shfrytëzim dytësor: kaldaia, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbim tregtar: pompa të derivateve (shiko kaptinën 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta).

Shfrytëzime e ndaluara

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

5.2.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Industri e lëndës së parë / rëndë	Industri e prodhimeve të lehta	Shërbim tregtar	Shërbim tjetër tregtar	Shërbim profesional
Madhësia e parcelës	Min 2,000m ²	Min 1,500m ²	Min 1,000m ²	Min 1,000 m ²	Min 500m ²
Balli i parcelës ¹	Min 50m	Min 40m'	Min 25m'	Min 25 m'	Min 20m
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.50 Max 1.0	Vlera bazë 0.50 Max 1.0	Vlera bazë 0.50 Max 1	Vlera bazë 0.5 Max 1	Vlera bazë 0.5 Max 1
Etazhiteti	P+0 (7.0 m') P+1 (12 m')	P+0 (7.0 m') P+1 (12 m')	B+P+1 Max 9 m'	B+P+0 (5.0 m') B+P+1 (8.0 m')	B+P+1 Max 9 m'
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	30%	30%	30%	30%	30%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	0%	0%	50%	50%	50%
Rrjetet e vijave					
Vija Ndërtimore (VN)	Min 10m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 10m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 5m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 5m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 5m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)	Min 10m	Min 10m'	Min 5m'	Min 7m'	Min 5m'
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare ²	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët e parcelave fqinje arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri.				
1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës varet nga madhësia e parcelës. Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në					

shtyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m², gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 2.0m', p.sh:

- Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 2,000m² – 2,100m² = 50.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë);
- Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 2,101m² – 2,200m² = 12.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës).

Kjo rregull vlenë për të gjitha llojet e shfrytëzimeve të lejuara në këtë zonë.

2 - Objektet industriale duhet të vendosen në lokacionet që do të jenë larg zhvillimeve fqinje, si dhe në distanca të përcaktuara me ligjet dhe aktet ligjore përkatëse nga monumentet natyrore e kulturore, dhe resurset natyrore, ashtu që të pengohet apo shmangët ndikimi negativ. Gjithashtu, distanca e këtyre objekteve nga infrastruktura e transportit hekurudhor, infrastruktura ekzistuese e telekomunikacionit, trajtimin e mbeturinave apo të ujësjellësit, ujërave të zeza dhe energjisë termike elektrike ekzistuese duhet të jetë në përputhje me kushtet e përcaktuara me ligje dhe aktelgjore të sektorëve përkatës. Objektet industriale nuk duhet të ndërtohen në afërsi të zonës së banimit, shërbimeve dhe hapësirave të hapura rekreative. Objektet industriale duhet të jenë të larguara së paku 800.0m' nga shkollat dhe qendrat shëndetësore.

5.3 [ZK] ZONË KOMERCIALE

Kjo zonë është e planifikuar për shfrytëzim komercial. Zona komerciale ka sipërfaqe totale prej 769 ha, nga e cila 138.8 ha (18%) shtrihet në zonë urbane, ndërsa 630.2 ha apo (82%) jashtë zonës urbane. Zona ofron hapësirë për zhvillim të tregtisë dhe industrisë së lehtë. Në të njëjtën kohë zona do të akomodojë shfrytëzime tjera të cilat janë në shërbim të zonës. Zona komerciale planifikohet të zhvillohet në dy lokacione, një sipërfaqe brenda zonës urbane në qytet, dhe sipërfaqja tjetër jashtë zonës urbane.

5.3.1 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.
- Industri e lëndës së parë: prodhim i produkteve të tekstilit, drurit, letres, kimike dhe firave, metaleve, minerale, të gomës dhe plastikës.
- Industri e prodhimeve të lehta: prodhim i pijeve dhe produkteve të duhanit, rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, dhe pajisje elektrike dhe optike.
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.

Shfrytëzimet dytësore

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

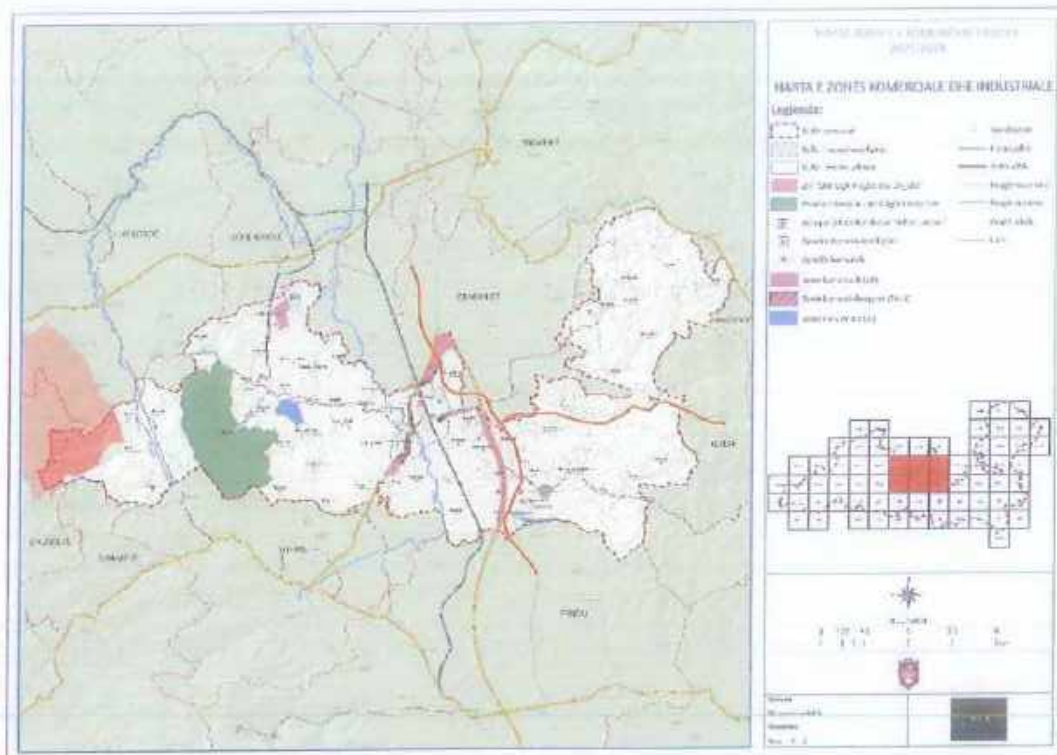
- Shfrytëzim primar: industri; shfrytëzim dytësor: kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzimet e veçanta

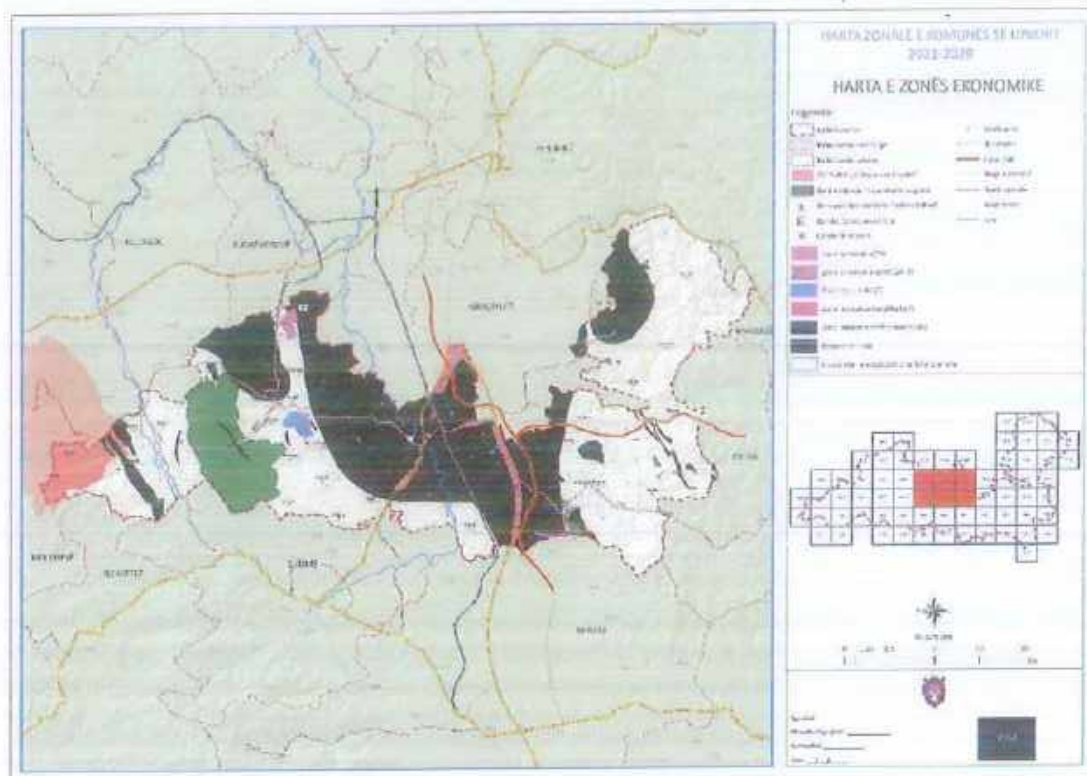
- Industri e prodhimeve të lëndës së parë (Shiko kapitlinë 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta).

Shfrytëzime e ndaluara

HARTA 7: HARTA E ZONËS KOMERCIALE DHE INDUSTRIALE

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112



5.3.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Qytet		Pjesë tjere		
	Shërbim tregtar	Industri e lëndës së parë dhe prodhimeve të lehta	Shërbim tregtar	Shërbim profesional	Industri e lëndës së parë dhe prodhimeve të lehta
Madhësia e parcelës	Min 1000m ²	Min 500m ²	Min 500m ²	Min 500m ²	Min 1,000m ² Max 1,500 m ²
Balli i parcelës	Min 20m'	Min 20m'	Min 15m'	Min 15m'	Min 30m'
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.5 Max 1.5	Vlera bazë 0.50 Max 1	Vlera bazë 0.50 Max 1	Vlerë bazë 0.50 Max 1	Vlera bazë 0.50 Max 1
Etazhiteti	B+P+2 Max 12m'	P + 0 (7.0 m') P + 1 (12 m')	B+P+1 Max 9 m'	B+P+1 Max 9 m'	P + 0 (7.0 m') P + 1 (12 m')
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	20%	20%	20%	20%	20%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	50%	0%	50%	50%	0%
Rrjetet e vijave					
Vija Ndërtimore (VN)	Min 6m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 6m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)	Min 6m	Min 6m	Min 8m	Min 8m	Min 8m
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët e parcelave fqinje arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri.				
1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës varet nga madhësia e parcelës. Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m ² , gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 2.0m', p.sh:					
• Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 500m ² – 600m ² = 20.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë);					
• Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 601m ² – 700m ² = 22.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës).					
Kjo rregull vlenë për të gjitha llojet e shfrytëzimeve të lejuara në këtë zonë.					

5.4 [ZBJ] ZONË BUJQËSORE

Sipas Ligjit Nr.02/L-26 për tokën bujqësore: "Tokë bujqësore është toka e shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqësore si arë, fidanishte, përmishte, 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 ekonomike⁶. Në këtë zonë përfshihet toka bujqësore 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. Toka bujqësore përdoret për aktivitete bujqësore dhe nuk mund të përdoret për qëllime të tjera, përveç në rastet dhe në kushtet e përcaktuara me Ligjin për tokën bujqësore 02/6L dhe dokumentin e HZK – së.

5.4.1 PËRSHTATSHMËRIA E TOKËS BUJQËSORE

Sipas PZHK-së, zona bujqësore përfshin në total 14,531 ha, nga e cila sipërfaqe 11,091 ha (76%) e sipërfaqes i përket klasës I-IV, dhe 3,440 (24%) i takon klasës V-VII. Në këto sipërfaqe është rekomanduar të zhvillohen bujqësia dhe blegtoria. Duke pas parasysh që sipas Ligjit për tokën bujqësore në fuqi nuk lejohet ndërtimi i infrastrukturës bujqësore si fermave dhe objekteve tjera bujqësore në tokën e klasës I-IV, ndërtimi i tyre do të lejohet në tokën e klasës V – VII. Ky kusht do të mund të ndryshohet në rast të shfuqizimit të pjesërisht apo të plotë të ligjit në fuqi.

5.4.2 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Kjo zonë është e planifikuar për shfrytëzim bujqësor. Zona ofron hapësirë për zhvillim të bujqësisë dhe blegtorisë, respektivisht pemëtarisë, perimtarisë, lavërtarisë, kultivimin e bimëve foraxhere dhe mjekuese, fidanishtet, si dhe bletarisë. Në të njëjtën kohë, zona do të akomodojë shfrytëzime tjera të cilat janë në shërbim të zonës, si ndërtesat bujqësore ku përfshihen: fermat për kultivimin e kafshëve të trasha, ferma të shpezëve, ndërtesa bujqësore përcjellëse për bagëti dhe shpezëtarë, ndërtesa për ruajtjen e produkteve bujqësore të tilla si depo për grumbullimin dhe ruajtjen e produkteve bujqësore, pleme, hambar, ahur, bodrume të verës, hapësira për makineritë dhe pajisjet bujqësore dhe peshkim.

Tokë bujqësore e kategorisë I - IV

Sipas ligjit për tokën bujqësore 02/6L, tokat bujqësore të klasave II dhe IV⁶ do të shfrytëzohen për prodhimtari bujqësore dhe aktivitete të ndërlidhura me këtë veprimtari sipas kushteve të përcaktuara me HZK.

Shfrytëzimet e lejuara

- Prodhim bujqësor komercial: kultura bujqësore të përhershme dhe kullota në përdorim bujqësor;
- Prodhim bujqësor për konsum vetjak: si pemëtaria, perimtaria në të hapur dhe në serra në, lavërtaria, kultivimi i bimëve foraxhere dhe mjekuese, fidanishtet, si dhe bletaria në të gjithë zonën, prodhim bimor ose i kafshëve për konsum vetjak.

Shfrytëzimet dytësore

- 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.
- 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 depozitim të

⁶ 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

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

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 veçanta

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 përrockave ujore; infrastruktura e transportit: rrugët publike dhe të pakategorizuara, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta; infrastruktura e shpërndarjes së energjisë elektrike (trafostacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit; prodhimi i energjisë alternative të bazuar në biomasë (hapësira ku mund të prodhohet biomasë), prodhim i energjisë së ripërtërishe (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 mjedimore apo raporti i VNM-së në pajtim me legjislacionin përkatës.

Shfrytëzimet e përkohshme

Shërbime tregtare: shitja e prodhimeve bujqësore/blegtorale; peshkim rekreativ dhe profesional; shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panairët.

Shfrytëzimeve të ndaluara

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

Tokë bujqësore e kategorisë V- VII

Këto kategori të tokës bujqësore sipas UA për NTPH klasifikohet si tokë me përshtatshmëri nën mesatare për prodhimtari bujqësore komerciale. Rrjedhimisht HZK ka planifikuar që në këto kategori të tokës të zhvillohet kryesisht blegtoria, pemtaria, prodhimi bujqësor për konsum vetjak, dhe aktivitetet tjera.

Shfrytëzimet e lejuara

- Prodhim bujqësor komercial dhe bujqësi për konsum vetjak si pemtaria e perimtaria në të hapur dhe në serra, lavërtaria, bletaria, kultivimi i fidanëve, dhe i bimëve mjekuese e dekoruese.
 - Fermat për kultivimin e kafshëve (lopë, dele, dhi), ferma të shpezëve, ndërtesa bujqësore përcjellëse për bagëti dhe shpezëtari, ndërtesa për ruajtjen e produkteve bujqësore të tilla si depo për grumbullimin dhe ruajtjen e produkteve bujqësore, dhe ndërtesa për mjete të punës.

Shfrytëzimet dytësore

Banimi në rastet kur kemi zhvillim të bujqësisë për konsum vetjak; hapësirë e hapur rekreative; infrastruktura e ujësjellësit, kanalizimit dhe ujitjes të cilat janë në funksion të plotësimin të përmbajtjeve të lejuara.

Shfrytëzimet e veçanta

Industri për prodhime të qumështit, dhe mishit; infrastruktura e transportit si rrugët publike dhe të pakategorizuara; shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta; infrastruktura e shpërndarjes së energjisë

elektrike (trafostacionet) dhe shtyllat e telekomunikacionit; prodhim i energjisë alternative të bazuar në biomasë; prodhim i energjisë së ripërtërishme; hurdhat e peshqve.

Shfrytëzimet e përkohshme

Shërbime tregtare si mbledhja dhe shitja e prodhimeve bujqësore/blegtorale, shërbim argëtues dhe rekreativ si festivalet dhe panairot, peshkim rekreativ.

Shfrytëzime e ndaluara

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

5.4.3 KUSHTET ZHVILLIMORE

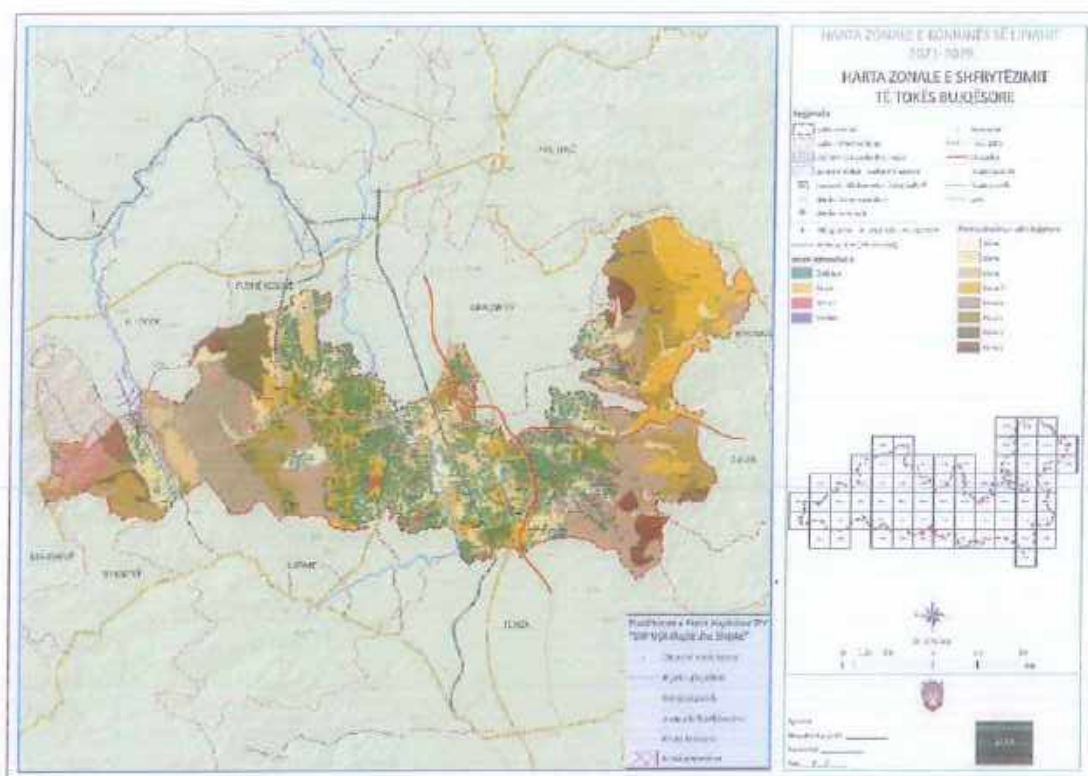
- Tokës bujqësore në sistemin e ujitjes nuk mund t'i ndërrohet destinimi i shfrytëzimit përveç ngritjes së objekteve me rëndësi të veçantë publike;
- Në rastet kur parcela përdoret për prodhimtari bujqësore komerciale madhësia e parcelës në të cilën do të ndërtohen objektet në funksion të bujqësisë duhet të ketë madhësinë jo më të vogël se 5,000 m².
- 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 500.0m². Së paku 95% e sipërfaqes së parcelës duhet të përdoret si tokë e punueshme (pemishte, vreshtë, kopsht perimesh ose kopsht lulesh);
- Gabariti maksimal i shtëpizës ndihmëse për produktet bujqësore është 40.0m² për parcelat prej 500.0m² – 2000.0m² por jo më shumë se 60.0m² për parcela më të mëdha se 2000.0m². Sipërfaqja e depos mund të rritet për 20.0m² për çdo 1000.0m² më shumë, por deri në maksimum prej 80.0m²;
- Në afërsi të shtëpizës ndihmëse për produktet bujqësore lejohet ndërtimi i depos për vendosjen e prodhimeve (fruta, perime,) dhe mjeteve të punës dhe mekanizimit me sipërfaqe maksimale prej 100.0m²;
- Për kushtet rreth objekteve të banimit referoju Zonës së Banimit në vendbanimet rurale;
- Në parcelat më të mëdha se 2.0ha, lejohet ndërtimi i strehëve, verandave dhe pergolave për vendosjen e përkohshme të prodhimeve bujqësore me sipërfaqe deri 40.0m², me sipërfaqe bruto e së cilës mund të rritet për 20.0m² për çdo 5000.0m² shtesë të sipërfaqeve të kultivuara. Këto struktura duhet të ndërtohen nga materiale të lehta dhe të jenë të hapura nga të dy anët;
- Në parcelat e pemishteve me sipërfaqe më të madhe se 5.0ha mund të ndërtohet objekti i frigoriferit për ruajtjen e frutave me sipërfaqe maksimale prej 200.0 m²;
- Serat mund të vendosen në parcela të dimensioneve të ndryshme, por mos të pengojnë parcelat fqinje;
- Sipërfaqja e serave nuk duhet të jetë më e madhe se 70% e sipërfaqes së parcelës;

Infrastruktura bujqësore fermat dhe objekteve në funksion të prodhimit bujqësor vetjak dhe komercial

- Në kuadër të parcelës për ferma përfshihen shtallat për mbarështimin e kafshëve dhe shpezëve dhe depo për ruajtjen e produkteve bujqësore, hambar, ahur, silose, hapësira për vendosjen e mjeteve dhe makinave bujqësore si dhe objekte për përpunimin dhe paketimin e produkteve bujqësore.
- Në këtë zonë varësisht nga madhësia e parcelës dhe kushtet ekzistuese do të ndërtohen fermat e vogla, të mesme dhe të mëdha.

- Madhësia e parcelës, objekteve duhet të projektohen në përputhje me kushtet dhe standardet të përcaktuara me ligje përkatëse përfshirë dhe Ligjin Nr.04/L-110 për ndërtim në UA për kategorizim të ndërtimit;
- Madhësia e parcelës dhe kushtet tjera për objektet e banimit janë dhënë në Zonën e Banimit në vendbanimet rurale;
- Ndërtimi i ndërtësive mbështetëse në funksion të prodhimit të bujqësorë 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.

HARTA 9: SHFRYTËZIMI I TOKËS BUJQËSORE



Treguesit bazë	Infrastrukturë për ferma	Ndërtesat mbështetëse	Industri prodhimeve lehta	Hapësira grumbullim produkteve
Madhësia e parcelës	Min 5,000m ² për shtallat që përdoren për konsum komercial Min 1,000m ² për shtallat që përdoren për konsum komercial	/	Min 1,000m ²	/
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Max 0.5	Shfrytëzim dytësor	0.4	0.4
Etazhiteti	P + NK (4.5m')	B+P (3.0m')	P + NK (10 m')	P+O
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 50%	Shfrytëzim dytësor	/	Shfrytëzim dytësor
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	Min 40%	/	/	/

Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	Max 20%	/	/	/
Prjetet e vijave				
Vija Ndërtimore (VN)	Largësia minimale e shtallave dhe objekteve në funksion të prodhimeve bujqësore nga infrastruktura rrugore dhe e hekurudhave duhet të jetë sipas ligjit Nr. 2003/11 për rrugë, ligji nr. 06/L-068 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit 2003/11 për rrugë të ndryshuar dhe plotësuar me ligjin nr.03/L-120, dhe ligjin nr. 04/L-063 për hekurudhat e Kosovës në fuqi; • Largësia më e vogël e shtallave nga vija rregulluese është 20.0m’; • Largësia e objekteve mbështetëse nga vija rregulluese duhet të jetë së paku 5m; • Largësia më e vogël e objektit të bletores nga vija rregulluese duhet të jetë jo më pak se 40.0 m’; • Largësia e objekteve industriale nga vija rregulluese			
Distancat	• distanca e ndërtesave mbështetëse nga kufiri anësor i parcelës, në anën ku është e vendosur rruga e detyrueshme për qasje të automjeteve është 4.0m’, ndërsa nga kufiri anësor në anën e kundërt 1.0m’; • distanca minimale e objektit nga kufiri i parcelës fqinje duhet të jetë 1.0m’, dhe nga ndërtesa në parcelën fqinje jo më pak se 6.0m’; • distanca minimale e serës nga kufiri i parcelës duhet të jetë jo më pak se 3.0m’; • distanca minimale e serës nga ndërtesa e banimit në të njëjtën parcelë duhet të jetë jo më pak se 5.0m’; • distanca minimale mbrojtëse e zonave të banimit nga arat/pemishtet në të cilat aplikohet trajtimi intensiv me plehëra kimike dhe pesticide duhet të jetë jo më pak se 800.0 m’; • distanca minimale mbrojtëse e ndërtesave të prodhimit bujqësor nga zona e ndërtuar e vendbanimit duhet të jetë së paku 500.0m’; • bletoret duhet të jenë të larguara së paku 5.0m’ nga kufiri i parcelës fqinje nëse zgjojet e bletëve janë të kthyera përballë saj, dhe të paktën 3.0m’ nëse ato janë të kthyera në drejtim të kundërt; • stallat e mesme që mbarështojnë 5-10 njësi blegtorale në baza ditore duhet të jenë të larguara së paku 5.0m’ nga kufijtë e parcelës; • stallat që mbarështojnë 10-50 njësi blegtorale në baza ditore duhet të jenë të larguara së paku 10.0m’ nga kufijtë e parcelës; • distanca minimale e shtallës së vogël nga ndërtesa e banimit duhet të jetë 15.0m’; • 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 1.50m’; • nëse oborri ekonomik i një parcele kufizohet drejtpërdrejt me pjesën rezidenciale të parcelës tjetër, largësia e strukturave të reja mbështetëse është së paku 15.0m’; • ndërtesat për grumbullimin e plehut duhet të vendosen 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 5.0m’; • distanca e hapësirës për depozitim të plehut nga shtalla duhet të jetë së paku 50.0m’; • distanca minimale e ndërtesës së banimit, pusit, ose burimit të ujit nga vendgrumbullimi i plehut të fermave të vogla dhe tualeteve në natyrë është së paku 20.0m’, dhe atë vetëm kur vendgrumbullimi i plehut është në kuotë më të ulët se ato; • distanca e objektit për ruajtjen e ushqimit të bagëtisë, silosit me kapacitet deri 100 tonelata nga muret me hapje të ndërtesës së banimit duhet të jetë 15.0m, 8.0m’ nga ndërtesat tjera në parcelë, dhe 5.0m’ nga kufijtë e parcelës; • distanca e fermave të mëdha deri në 50 njësi blegtorale nga ndërtesat e banimit duhet të jetë së paku 200m’; • distanca e fermes nga komplekset rekreative – sportive dhe të tjera publike duhet të jetë sipas ligjit dhe akteve nënligjore të sektorëve përkatës në fuqi, por jo më pak se 500.0m’; • distanca e 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’; • distanca minimale mbrojtëse e ndërtesave të prodhimit bujqësor nga zona e ndërtuar e vendbanimit është së paku 500.0m’.			

Masat mbrojtëse

Masat mbrojtëse për tokën bujqësore rregullohet me legjislacionet respektive në fuqi. Për më shumë, masat mbrojtëse përcaktohet edhe sipas ligjit nr. 03/L-214, konkretisht sipas VNM. Masat mbrojtëse janë përcaktuar sipas kushteve në vijim:

- ndalohet kullimi apo depozitimi i materieve të rrezikshme dhe të dëmshme në tokën bujqësore dhe kanalet e ujitjes;
- në tokën bujqësore të punueshme, ndalohet përdorimi i folieve të cilat nuk janë biodegraduese;
- rekomandohet që serat të jenë në parcela në terren të rrafshët, me ekspozim të lirë ndaj jugut dhe juglindjes, i mbrojtur nga erërat;
- toka në të cilën ndërtohet shtalla duhet të jetë kompakte, dhe duhet të ketë rrjedhje të mirë të ujërave atmosferikë;
- 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 10.0-15.0m' dhe largësi 200.0-300.0m' nga pemishtja;
- lokacioni për ferma duhet të jetë jashtë zonës që mund të rrezikohet nga përmytjet dhe rrëshqitjet e dheut;
- rekomandohet ndarja me një rrip të gjelbër (pemë, shkurre) ndarja e oborrit ekonomik të fermat e vogla nga pjesa e banimit;
- rekomandohet që serat të jenë në parcela në terren të rrafshët, me ekspozim të lirë ndaj jugut dhe juglindjes, dhe të mbrojtura nga erërat;
- për shitjen e llojeve të caktuara të artikujve (artikujve që lehtë prishen) duhet të sigurohen pajisje për temperaturë të ultë për ruajtjen e tyre;
- për shitjen e shalqinjve, pjeprave, specave, lakrave, patateve dhe llojet tjera të pemëve dhe perimeve duhet të sigurohet një shtresë për vendosjen e mallit e cila duhet të jetë e ngritur nga sipërfaqja e tokës;
- shitësi ambulant mund të bëjë shitjen vetëm në vendet për të cilat organet e qeverisjes lokale kanë dhënë lejen paraprake;
- pika grumbulluese në të cilën behët grumbullimi i kafshëve duhet rrethuar , ndërtuar nga materiali i përshtatshëm me numër të mjaftueshme të hyrjeve dhe daljeve të cilat mund të mbyllen, vende për lidhjen e kafshëve, vendin për ngarkimin-shkarkimin si dhe pajisje për furnizimin me ujë të pijshëm për kafshë.

5.5 [ZP] ZONË PYJORE

Kjo zonë është e planifikuar si zonë pyjore që përfshinë tokës që mbuluar me pemë pyjore në formë të grumbullit pyjor që përfshinë edhe bashkësitë bioekologjike. Zona pyjore përfshin sipërfaqe prej 12,181 ha.

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) ari⁷.

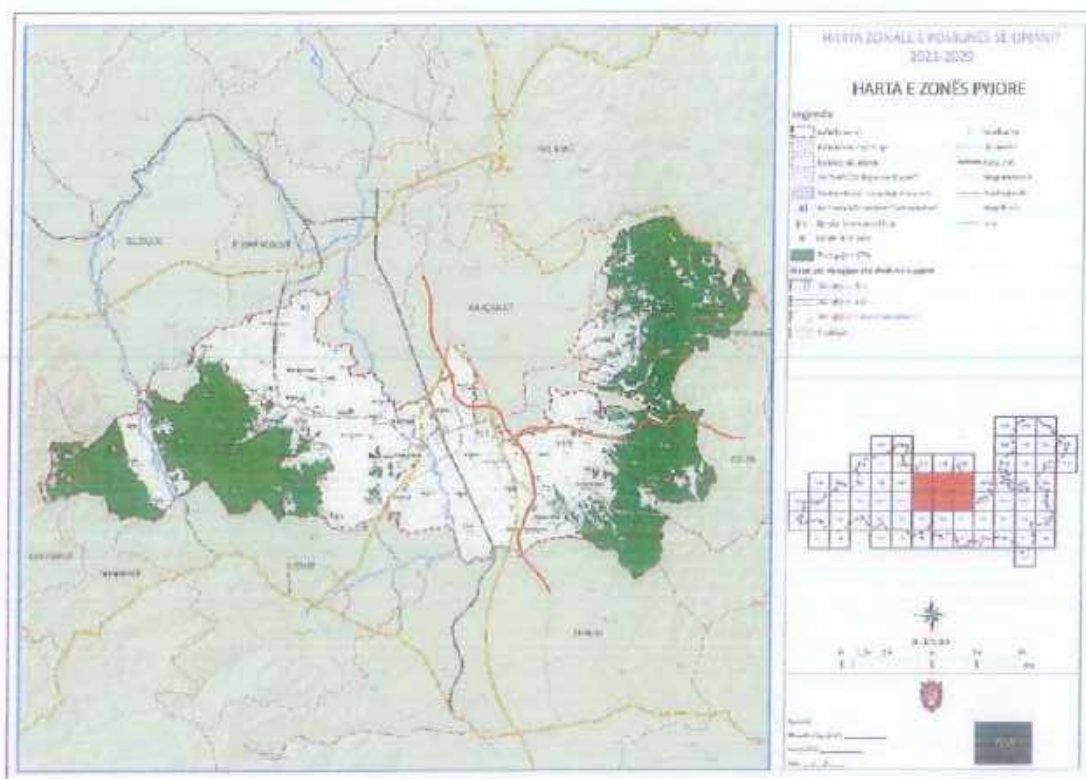
⁷ UA mbi Normat Teknike të Planifikimit hapësinor

Në komunën e Lipjanit rrafshlartat janë kryesisht të mbuluara me pyje, përjashtim bën zona e mihjeve përrreth Magurës. Parku nacional " Parku Blinaja" një zonë e madhe pyjore e mbrojtur që shtrihet në jugperëndim të komunës.

Sipërfaqja e zonës pyjore (PZH)	
Pyje të larta	1,621 ha
Pyje të ulëta	2,993 ha
Shkurre	8,735 ha
Total	13,350 ha

Sipërfaqja totale e zonës pyjore është 13,350 ha, apo 39.4% e territorit të përgjithshëm të komunës. Sipërfaqja e njëjtë është planifikuar nga HZK që të shfrytëzohet dhe të mbrohet në 8 vitet e ardhshme.

HARTA 10: HARTA E ZONËS PYJORE



5.5.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Pylltari e bazuar në rotacion të shkurtër;
- Pylltari e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë;
- Pylltari e bazuar në mbulesë të vazhdueshme.

Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen si të tilla 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 këtë zonë, shfrytëzime

dytësore konsiderohen; ndërtesat mbështetëse (shtëpi malore⁸), të cilat janë në funksion të prodhimit të pyjeve, përfshijnë ndërtesat të cilat janë në funksion të menaxhimit të pyjeve, përmes të cilave sigurohet mirëmbajtja dhe përmirësimi i fondit ekzistues pyjor (përfshirë edukimin, mbrojtjen, rregullimin dhe përdorimin e pyjeve, hapjen dhe mirëmbajtjen e shtigjeve dhe rrugëve pyjore) dhe përmirësimin e gjitha funksioneve tjera të pyllit.

Shfrytëzimet e veçanta

Shfrytëzime të veçanta përfshijnë prerjen e pyjeve, rryllëzimin, meliorimin të gjitha në pajtueshmëri me dispozitat ligjore respektive.

Shfrytëzimet e përkohshme

Në sipërfaqet e zhveshura të pyjeve me propozimin dhe pëlqimet paraprake nga komuna dhe Agjensioni i pyjeve, banorëve të zonës ju lejohe ndërtime e struktura të përkohshme apo aktivitete të cilat i kontribuojnë valorizimit të zonës, dhe me kushtin që të mos ketë prerje drunj. Në kuadër të këtyre veprime do të përfshihen: kultivimi i bujqësisë dhe blegtorisë (shoqëritë e bletëve (deri në 100)), shfrytëzimi i mineraleve, gjuetia, ndërtesat e klubeve/shoqatave të gjuetareve e të ngjashme, mbledhja dhe pikat shitëse të prodhimeve bujqësore/blegtorale, aktivitete argëtuese e rekreative (hiking, turistike), peshkimi, shfrytëzimi i produkteve jo-drusore (kërpudha, frutat e egra), kultivimi i kafshëve të egra (drerit, kaprollit, lepurit, ujkut etj), etj.

Shfrytëzime e ndaluara

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

5.5.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Ndërtesat mbështetëse të pylltarisë	Ndërtesat tjera
Madhësia e parcelës	Max 500 m ²	Sipas normave respektive
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Max 1	
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 50%	
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGIP)	Min. 40%	
Distanca	Shoqëritë e bletëve duhet të ndërtohen larg sipërfaqeve ujore dhe të mbrojtura të trashëgimisë kulturore dhe natyrore, infrastrukturës rrugore, si dhe shfrytëzimeve tjera të frekuentuara nga komuniteti.	
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Objektet e reja duhet të jenë të ndërtuara nga materialet të cilat lehtë mund të çmontohen dhe të cilat janë miqësore me mjedisin si dru, gurë dhe qelq, me formë dhe ngjyra që janë në harmoni me mjedisin.	

5.6 [ZRT] ZONË REKREATIVE - TURISTIKE

Zona rekreative – turistike shtrihet në pjesën lindore dhe perendimore të komunës së Lipjanit duke u bazuar në burime natyrore dhe kulturore. Zona rekreative – turistike përfshin sipërfaqe prej 1,503 ha, që është shpërndarë në 5 terësi hapësinore.

⁸ Shtëpitë malore kanë karakter shërbyes strehim nga moti i keq, akomodim në rast nevojë, dhe kontrollim të hapësirës.

PZHK ka indentifikuar 5 tërësi hapësinore të cilat duhet të zhvillohen duke u bazuar në potencialet e tyre rekreative: turizëm memorial në Kleckë dhe Divjakë, turizëm agrarë në Banullë dhe Konjuh, turizëm kongresial Shalë dhe Gadime, turizëm piktoresk/malor në pjesën veri-perendimore dhe lindore. Përveç turizmit memorial, agrar, dhe kongresial, zona është e përshtatshme për zhvillimin e formave të ndryshme të turizmit malor, sportiv-aventurier, turizmit ekskursionist, speleoturizëit, dhe aktiviteteve rekreative në natyrë.

5.6.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Planifikimi i zonës në funksion të zhvillimit të rekreimit dhe turizmit bëhet në përputhje me vlerat e burimeve natyrore dhe të zhvillimit të qëndrueshëm, të cilat përfshijnë plotësimin e nevojave të mbrojtjes, ruajtjes dhe përmirësimit të hapësirës. Në të njëjtën kohë, zona shërben edhe për të ofruar hapësirë dhe kushte të nevojshme për pushim aktiv dhe rekreim për të gjithë vizitorët.

Shfrytëzimet e lejuara

Në terësinë hapësinore veri-lindore (turizëm kulturor – malor) dhe atë lindore (turizëm malor, vikendor dhe kulturor) rekomandohet që të lejohet shfrytëzim i tokës për shërbim tregtar: hotel, bujtina, villa banimi dhe shtëpi malore. Për të përcaktuar lokacionin e saktë e shfrytëzimeve për këtë lloj të objekteve, dhe për të analizuar potencialin e vërtetë të zonës komuna duhet të hartoj Plan Rregullues të Hollësishme për të dy terësitë hapësinore të lartëcekura (shih kaptinën 7).

Më poshtë janë paraqitur shfrytëzimet e lejuara:

- Hapësirat për rekreim: shtigjet për ecje malore, çiklizëm malor, kalërim në natyrë, ngjitje në shkëmbinjtë; pika soditëse; park aventure; vend-pikniqe; vendkampingje në natyrë;
- Ndërtesat në funksion të menaxhimit të pyjeve;
- Prerja sanitare e pyjeve;
- Ripyllëzimi në funksion të mbrojtjes dhe rregullimit të dëmtimeve mjedisore;

Shfrytëzime të veçanta

Çdo shfrytëzim i veçantë do t'i nënshtrohet kushteve zhvillimore shitesë, 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 shitesë, drejtoria mund të refuzojë kushtet zhvillimore për aplikuesin.

- Infrastruktura rrugore-rrugët për qasje bashkë me infrastrukturë përcjellëse;
- Bletaria;
- Aktivitetet për blegtori ekstensive (kullotja e kontrolluar)
- Vjelja e kontrolluar e frutave të imta dhe bimëve mjekuese;
- Peshkimi sportiv/rekreativ

Shfrytëzimet e përkohshme

Me pëlqimet paraprake nga komuna dhe Agjensioni i pyjeve, lejohet mundësia e ngritjes së strukturave të përkohshme vetëm jashtëzakonisht dhe me një afat të kufizuar të vlefshmërisë. Këtu përfshihen struktura portative të çmontueshme si: kiosk, garazhe, kabina të telefonit, stendat etj. Strukturat e përkohshme për shërbim të shpejtë si tendat, rimorkiot e të ngjashme mund të lejohen vetëm në raste të jashtëzakonshme për ngjarje publike: manifestime, dhe koncerte.

Shfrytëzime e ndaluara

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

5.6.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Sic u cekë me lartë lokacionet e sakata për zhvillimet dhe ndërtimet e reja në zonë do të përcaktohen përmes një analize të detajuar dhe vlerësimit gjithpërfshirës të kushteve natyrore, teknike dhe ekonomike. Kjo analizë i paraprinë procesit të hartimit të Planeve Rregulluese të Hollësishme për të dy tërësitë hapësinore të cekura më lartë.

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

- Përshtatja e ndërtimit në mjedisin natyror;
- Përdorimi i materialeve autoktone (dru, gurë,...) dhe miqësore ndaj mjedisit;
- 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 materialngjashme.
- Mbetjet e materialit të përdorur për ndërtim duhet të largohen, nuk lejohet krijimi i deponive;

Shtigjet për ecje, çiklizëm, dhe kalërim

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-pikniqe, shtëpi malore, etj.)
- Kurdo që ka hapësirë të mjaftueshme, në korsi të rrugëve lokale ekzistuese ose ngjitur me to, duhet të parashihen shtigjet për biçikleta (gjërësia minimale 2,5m);
- Shtigjet duhet të ndërtohen përgjatë kreshtave, pikave panoramike, lugina, përgjatë ujërrjedhave dhe kurdo që është e mundur duhet të shfrytëzohen trasetë ekzistuese të rrugëve fushore dhe malore të zonës duke shfrytëzuar
- Rekomandohet që përgjatë shtigjeve të ketë sa më shumë vend-pushime dhe punkte karakteristike (pika vrojtuese, ujërrjedha, drunj të vjetër,...), si dhe strehë për mbrojtje nga moti i keq (me sipërfaqe maksimale 50m²).
- Rekomandohet përdorimi i materialeve natyrore, varësisht nga lokacioni dhe destinimi i shtegut: elemente prej duri ose material prej lëvorëve të drunjve, gurë të thyer me madhësi të ndryshme, guralecë me madhësi dhe ngjyra të ndryshme, tullë e bluar, dhe i ngjeshur etj;
- 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;

Hapësira për vend-kampingje

Në lokacione të përshtatshme brenda komplekseve pyjore lejohet organizimi i kampeve të pajisura minimalisht për akomodimin e turistëve në pajtim me kushtet në vijim:

- Numri maksimal i lejuar i tendave është 10, ose më së shumti 20 persona në një lokacion;
- Lokalitetet duhet të vendosen në pajtim me kushtet natyrore të terrenit, qasshmërisë dhe qasjes në ujë të pijshëm
- Duhet të sigurohet pajisja minimale si: platforma për vendosjen e tendave, strehë prej druri dhe burim i ujit të pijshëm;
- Të kontrollohet hedhja e mbeturinave;
- Të shenjohe vendet ku lejohet ndezja e zjarrit dhe të sigurohen pajisje përkatëse për shuarjen e zjarrit (enët me rërë dhe me ujë).

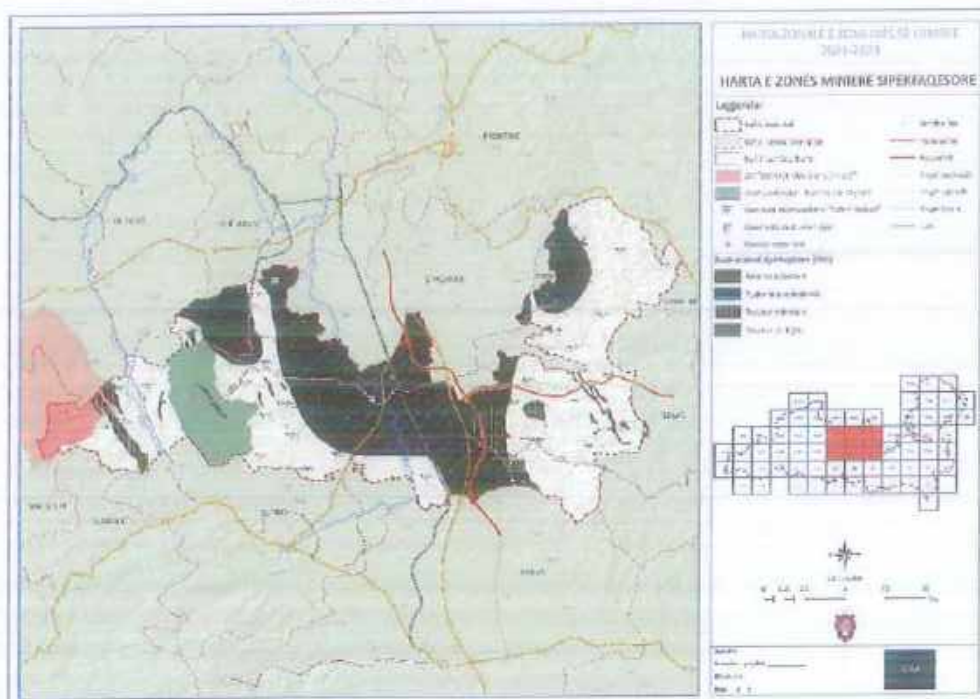
Hapësira për vend-pikniqe

- Vendpikniqet vendosen në lokalitetet të caktuara të shënuara dhe të pajisura për këtë qëllim;
- Lokaliteti i vendpiknikut duhet të ketë sipërfaqe të mjaftueshme nën hije natyrore të krijuara nga drunjtë e lartë.
- 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 vendpiknikut;
- Gjatë instalimit të mobilierisë dhe strehëve, duhet të përdoren materiale natyrore dhe të qëndrueshme, dhe mund të ndërtohen duke përdorë elemente të arkitekturës tradicionale, lokale;
- Lokaliteti i vendpiknikut 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);
- Në varësi të vendndodhjes së vendpiknikut duhet të shënohen qartë vendet ku lejohet ndezja e zjarrit;
- Duhet të sigurohen lokacione adekuate për depozitimin e mbeturinave, dhe të organizohet menaxhimi i rregullt i tyre;
- Vendpikniqet duhet t'i kenë tabelat informuese lidhur me kushtet për shfrytëzimin e hapësirës, mbrojtjen e botës bimore dhe shtazore etj.

5.7 [ZMS] ZONË MINIERË SIPËRFAQËSORE

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 eksploatim. Në sipërfaqet e tilla mund të planifikohen ndërtesa të cilat janë mbështetje të këtij funksioni. Zona për fshinë hapësirë prej 333 ha përgjatë territorit të komunës së Lipjanit.

HARTA 11: ZONË MINIERË SIPËRFAQËSORE



5.7.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Minierë e materialeve për prodhimin e energjisë
 - minierë për nxjerrje qymyrit, linjtit, torfës, naftës, dhe gazit natyror
- Minierë e xeheve metaleve
 - minierë për nxjerrje të hekurit dhe mineraleve të tjera metalike pa ngjyrë (me përjashtim të uraniumit dhe toriumit)
- Miniera dhe gurorë tjetër
 - gurorë të gurit, rërës, baltës, kimikateve, të prodhimit të kripës, dhe minierë apo gurorë tjetër

Shfrytëzimet dytësor

Lejohen të gjitha shfrytëzimet për objektet mbështetëse që shërbejnë për të ushtruar funksionin e nxjerrjes së rezervave minerare, si infrastrukturë e transportit rrugor dhe hekurudhor, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike elektrike, shërbim i logjistikës dhe magazinimit dhe administrativ dhe mbështetës si zyre administrative dhe objekte.

Shfrytëzimet e veçanta

- Prodhimtaria e eksplozivit, eksport, import, transit dhe transferim të eksploziveve dhe fishekzjarrëve (Parcela me numër: P-71409059-00562-1)
- Në sipërfaqet e eksploatare lejohe rikultivimi i sipërfaqes në pajtueshmëri me ligjet respektive, vendosja e paneleve solare për prodhimin e energjisë së ripërtëritshme (me panele solate) nëse plotësohen kushtet e veçanta dhe ato mjedisore, e të ngjashme.

Shfrytëzimet e përkohshme

- Infrastrukturë/hapësirë për mbeturina si deponi e përkohshme e mbeturinave.

Shfrytëzimet e ndaluar

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 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 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.

- ndodhet 150m' ose më afër të ndonjë termocentrali, largpërçuesi (35kë ose më lartë) ose lumi; Termocentrali duhet të jetë jo më afër se 150m' ose jo më larg se 250m' nga largpërçuesit nëse aktiviteti minierar zhvillohet pa minim;

5.7.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Ndërtuesat mbështetëse
Madhësia e parcelës	MIN 300 m ²
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Max 0.5
Etazhitetit	Max P+1 (3.0 m')
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	Min. 40%
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Objektet e 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.
Masat mbrojtëse	Nëse është e nevojshme zhvilluesi duhet të ndërmerri masa për parandalimin e ndotjes së mjedisit, zhurmës apo rrezatimit të përcaktuara me Ligjin për mbrojtjen e mjedisit apo aktet tjera ligjore.

5.8 [SU] SIPËRFAQE UJORE

Sa i përket sipërfaqeve ujore në komunë e Lipjanit lumnj të mëdhenjë janë: lumi Sitnica dhe Drenica të cilët janë edhe nën degë të lumit Ibër. Degët e Sitnicës janë: Lumi Janjevka, Lumi i Zhegovcit, Lumi i Gadimës dhe Lumi Sazlisë dhe Lumi i Vërshevcit. Sipërfaqja ujore përbën 182 ha (1.1%) nga sipërfaqja totale e territorit të komunës së Lipjanit.

Sipërfaqja ujore përfshinë të gjithë ujërat sipërfaqësore dhe ujërat nëntokësore të cilat ndahen në burime të ujërave nëntokësore, liqenet dhe akumulimet, dhe ujë-rrjedhat e hapura.

Me qëllim të mbrojtjes së burimeve të ujërave nëntokësore, liqeneve dhe akumulimeve, dhe ujë-rrjedhave përcaktohen zonat e mbrojtura ujore, të cilat ndahen në:

- Zona 1 - Zona e kufizimit përcaktohet me qëllim të mbrojtjes së burimit dhe objekteve ujëmarrëse si dhe zonës së drejtpërdrejt të tyre nga çfarëdo dëmtimi, ndotje ose ndikim tjera të dëmshme të rastësishme ose të qëllimshme;
- Zona 2 - 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 3 - Zona e mbikëqyrjes përcaktohet me qëllim të mbrojtjes së burimit nga ndotja me materie të rrezikshme ndotëse që vështirë zbërthehen dhe për pasojë dëmtojnë në afat të gjatë shfrytëzimin e ujit të burimit.

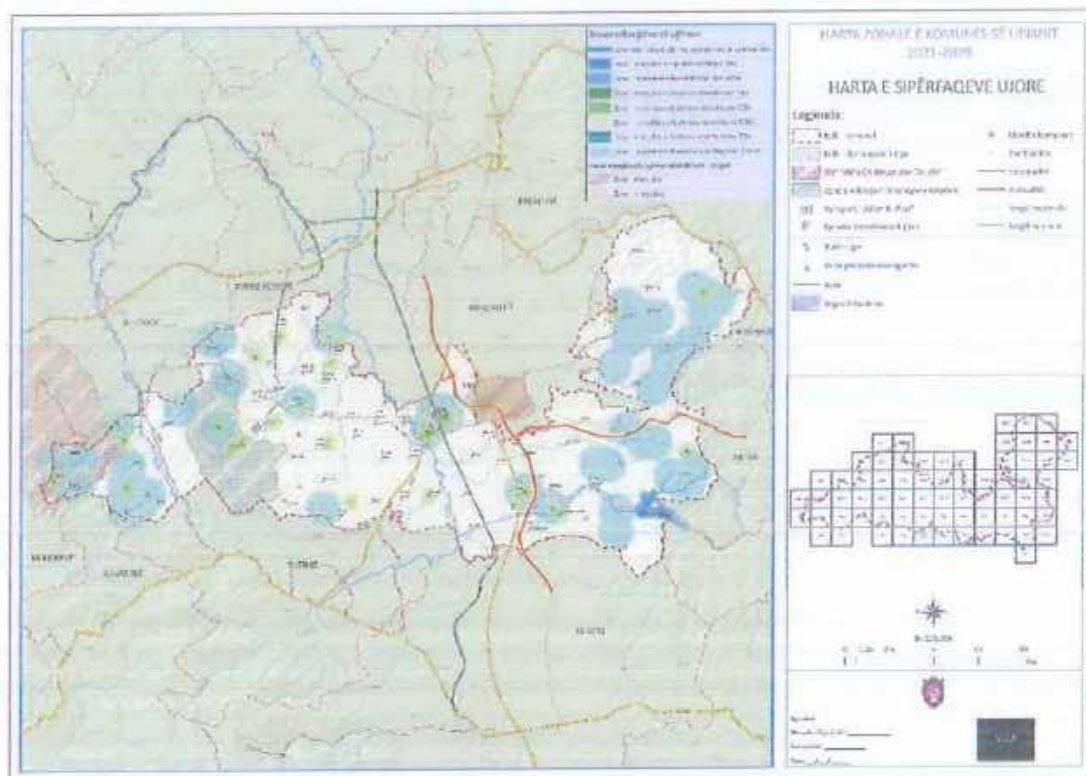
Në pasurinë ujore publike (qoftë ujërrjedhë apo akumulacion), sipas ligjit për ujëra, respektivisht UA për rregullimin e statusit të pasurisë ujore, si dhe për kriteret dhe procedurat për mbrojtjen e brigjeve të ujërrjedhave dhe akumulacioneve janë dhënë në kutinë e mëposhtme. Gjerësia e brezit bregudor është 5-m' nga shtrati i ujërrjedhës sipas përcaktimit ligjor.

Në veçanti, zonat e mbrojtjes të burimeve nëntokësore, rregullohen si në vijim:

- Zona I
 - o zona mbrojtëse e liqenit të Gadimes 10m;

- zona mbrojtëse e burimeve sipërfaqësore 10m;
- zona e burimeve nëntokësore formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distance prej ≥ 10 m;
- Zona II
 - zona mbrojtëse e liqenit të Gadimes 200m;
 - zona mbrojtëse e burimeve nëntokësore 100m;
 - zona mbrojtëse e burimeve sipërfaqësore 1,000m;
 - zona e burimeve në akuifer ndër-granulat formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m;
 - zona e burimeve në akuifer karstik dhe shkëmbinj me çarje formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 500 m;
 - zona e burimeve minerale, termale dhe termike-minerale formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m.
- Zona III
 - zona mbrojtëse e burimeve nëntokësore 500m;
 - zona e burimeve në akuifer ndër-granulat formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth;
 - ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 500 m;
 - zona e burimeve në akuifer karstik dhe shkëmbinj me çarje formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 1000 m;
 - zona e burimeve minerale, termale dhe termike-minerale formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distance ≥ 50 m.

HARTA 12: HARTA E SIPËRFAQEVE UJORE



SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- ndërtimi i objekteve të infrastrukturës publike (urat, rrugët, hekurudhat);
- ndërtimi i objekteve për rregullimin dhe mbrojtjen e ujërave;
- ndërtimi i objekteve për përmirësimin e karakteristikave hidromorfologjike dhe biologjike të ujërave sipërfaqësor;
- ndërtimi i objekteve që kanë të bëjnë me mbrojtjen e natyrës;
- ndërtimi i objekteve për shfrytëzimin e ujërave-veprat ujëmarrëse dhe veprat e akumulimit;
- ndërtimi i objekteve për mbrojtjen e ujërave nga ndotja;
- ndërtimi i objekteve për nevojat e organeve shtetërore, mbrojtjen dhe shpëtimin e njerëzve, kafshëve dhe pronës nga fatkeqësitë natyrore dhe për kryerjen e detyrave të policisë;

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- pasuria ujore publike mund të shfrytëzohet për pushim dhe rekreacion në mënyrën që e përcakton korniza logjore përkatëse, komuna me pëlqim paraprak, të Autoritetit të rajonit të Pellgjeve lumore, dhe me kushtin që në asnjë formë të mos rrezikohet funksioni i zonës për destinimin që ka;

Shfrytëzimet e ndaluara:

- Nuk lejohe ndërtimi i objekteve tjera përpos atyre të përshkruara tek shfrytëzimet e lejuara.
- Eksploatimi i rërës dhe zhavorrit (përfshirë edhe gurët, dherat dhe argjilën) në zonat e rëndësishme për regjimin ujqor, qoftë të rezervave të përtërishme po ashtu edhe të atyre të jopërtërishme. Përrjashtim bën nxjerrja e rërës dhe zhavorrit për tu shfrytëzuar për mirëmbajtjen e ujërrjedhave dhe ndërtimin e objekteve rregulluese dhe mbrojtëse në ujërrjedha sipas përcaktimit ligjor;
- Ndërrimi i rrjedhjes së natyrshme të ujit sipërfaqësor apo nëntokësor përveç në rastet kur e lejon Ministria përkatëse;
- Në brigjet e lumenjve ndalohe kryerja e aktiviteteve dhe veprimeve:
 - 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 ujërrjedhës;
 - Në zonën urbane aty ku është i rregulluar shtrati i lumit ndalohe ndërtimi i objekteve banesore dhe të tjera në distancë më të vogël se 10m' nga skaji i shtratit të ujërrjedhës;
 - Në zonën rurale ndalohe ndërtimi i objekteve banesore dhe të tjera në distancë më të vogël se 30m' nga skaji i shtratit të ujërrjedhës;
- Në brezin e inundacionit ndalohe 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', ndalohe ngritja e ndërtesave, gardheve ose objekteve përpos objekteve rregulluese;
 - Nxjerrja e rërës, zhavorrit, argjilës ose materialeve tjera në distancë më të 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 jashtë i objekteve rregulluese dhe mbrojtëse të trupit ujor sipërfaqësor, respektivisht nga vija e plotave të ujërave 100 vjeçare në rastet kur nuk ka objekte për mbrojtjen për mbrojtjen dhe rregullimin e ujërrjedhave;
- 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.
- Për zonat e mbrojtura ujore sanitare veprimet e ndaluara janë si vijon:
 - Brenda Zonës I, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:
 - Instalimi i pajisjeve, magazinimi i pajisjeve dhe kryerja e aktiviteteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë;
 - Lëvizja e automjeteve të cilat janë në funksion të furnizimit me ujë jashtë rrugëve të veçanta, qasja e automjeteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë, përdorimi i barkave me motor, mbajtja e aktiviteteve sportive në ujë dhe notimi i njerëzve dhe kafshëve;
 - Pirja e ujit nga bagëtitë;
 - Kultivimi i peshkut dhe mbi-peshkimi komerciale.
 - Brenda Zonës II, nuk mund të ndërtohen ndërtesat ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:
 - Ndërtimi i ndërtesave të banimit;
 - Përdorimi i plehrave kimike, të lëngshme dhe të ngurta;
 - Përdorimi i pesticideve, herbicideve dhe insekticideve;
 - Mbarsja lëvizja dhe kullotja e bagëtisë;
 - Kamping panairë dhe tubime të tjera të njerëzve;
 - Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave sportive;
 - Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave për hotelleri dhe akomodim;
 - Gërmimi dhe nxjerrja e rërës dhe zhavorrit;
 - Varreza të reja dhe zgjerimi i kapaciteteve të atyre ekzistuese.
 - Brenda Zonës III, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalimet, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:
 - Ruajtja e përhershme nëntokësore dhe mbitokësore e materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
 - prodhimi, transporti dhe trajtimi i materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
 - magazinimi komercial i naftës dhe produkteve të naftës së papërpunuar;
 - shkarkimi i ujërave të zeza dhe ujërave të cilat janë shfrytëzuar për ftohje të instalimeve industriale;
 - ndërtimi i rrugëve pa kanale për largim të ujërave atmosferike;
 - nxjerrja e naftës, gazit, materialeve radioaktive, qymyrit dhe të mineraleve;
 - deponimi i pakontrolluar i mbeturinave, automjeteve të dëmtuara, gomave të vjetra si dhe i substancave dhe materialeve të tjera të cilat mund të lirojnë ndotës gjatë shpëlarjes apo rrjedhjes;
 - shpyllëzimi i pakontrolluar;
 - ndërtimi i aeroporteve;

- punë sipërfaqësore dhe nën-sipërfaqësore, minim i tokës, depërtimi në shtresën që mbrohet ujërat nëntokësore dhe heqja e shtresës mbrojtëse ujë-përçuese, përveç rasteve kur këto aktivitete janë një funksion të furnizimit me ujë;
- mirëmbajtja e automjeteve dhe garave motorike.

5.8.1 KUSHTET ZHVILLIMORE

Kushtet zhvillimore sa i përket dimensionit të parcelës, lartësisë së ndërtesave, intensitetit të zhvillimit ejt. 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.

Masat mbrojtëse

- Ndërtimi i sistemit të ujërave të zeza me elemente të papërshkueshme nga uji;
- Ujërat atmosferik duhet të kanalizohen në sistem të veçantë të drenazhimit
- Kujdes të veçantë duhet ti kushtohet drenazhit të ujërave atmosferike në varreza
- Në mënyrë që të mbrohet rrjedha e lumenjve, është e nevojshme të kontrollohet të gjitha shkarkimet dhe të bëhet një inventar i ndotësve.
- Ndalohet edhe përdorimi i substancave organike dhe inorganike për plehërimin e tokës dhe për mbrojtjen e bimëve në resurset ujore dhe brigje në largësi prej 15 metrash nga kufiri i bregut të ujit të klasit të parë dhe 5 metra largësi të bregut të ujit të klasit të dytë.
- Ndalohet hedhja e substancave dhe mbeturinave të cilat për shkak të vetive fizike, kimike e biologjike mund të rrezikojnë shëndetin publik, organizmat ujor dhe gjysmë-ujor, vështirësojnë rrjedhjen e ujërave, rrezikojnë pajisjet ose instalimet ujore.
- Në resurset ujore, ndalohet hedhja e substancave dhe mbeturinave të rrezikshme.
- Kur mund të rrezikohen kushtet cilësore apo sasiore në zonën e mbrojtur ujore mund të ndalohen ose kufizohen aktivitetet e pronarëve apo poseduesve të tokës.

6 KUSHTET ZHVILLIMORE PËR SHFYTËZIMET E VECANTA

Kushtet zhvillimore për shfrytëzimet e veçanta vlejné 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.

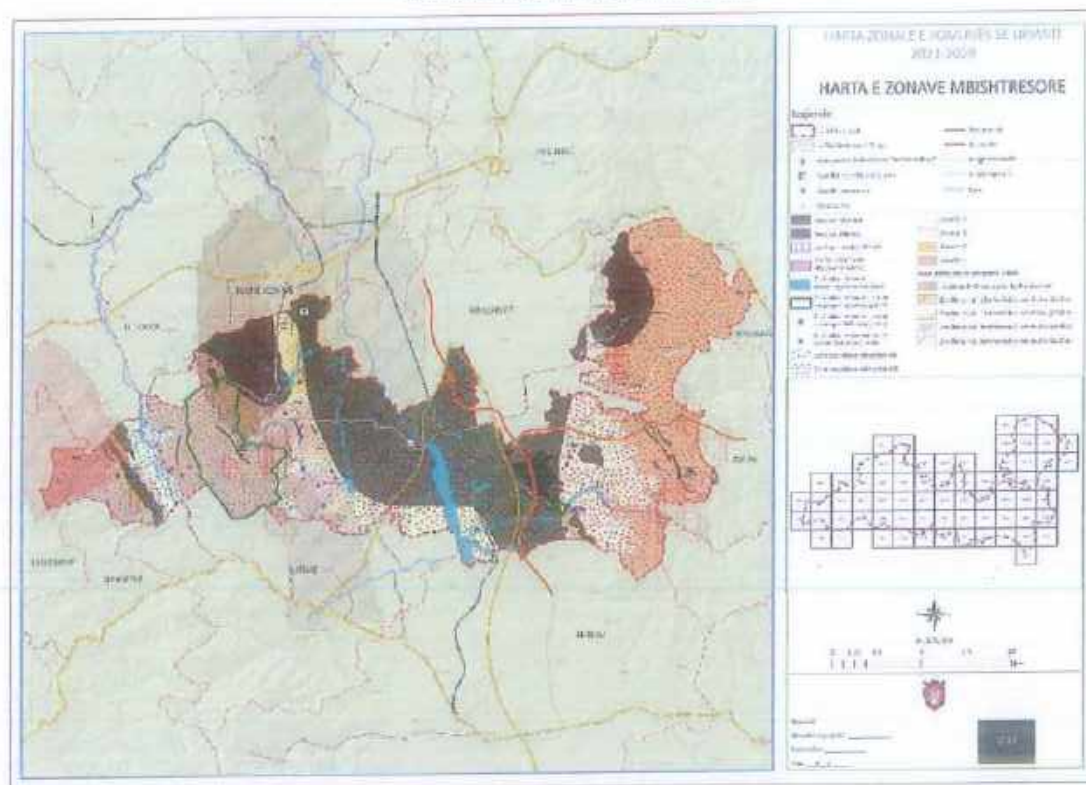
Shfrytëzim i vecantë: Shërbim tregtar – kafeteri
Kushte zhvillimore shtesë: - E tërë veprimtaria e shërbimit tregtar duhet të zhvillohet brenda kufirit të parcelës. Asnjë tavolinë e kafeterisë nuk do të lejohet të vendoset në pronë publike/komunale pa leje përkatëse; - Zhurma e gjeneruar nga zhvillimi 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.
Shfrytëzim i vecantë: Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije.
Kushte zhvillimore shtesë: - Të gjitha vend parkimet e dedikuara për klientë duhet të vendosen brenda kufirit të parcelës për zhvillim vend parkim për 100m². - Ngarkimi/shkarkimi i mallit duhet të behët brenda kufijve të parcelës pa krijuar problem në qarkullim të komunikacionit në rrugët përreth parcelës.
Shfrytëzim i vecantë: Automekanik
Kushte zhvillimore shtesë: - 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 100m²; - Hyrja dhe dalja në parcelë/objekt duhet të jetë lehtë e qasshme dhe e sigurt për qarkullim; - Të gjitha punët mekanike që shkaktojnë zhurmë duhet të zhvillohen brenda objektit me izolim të përshtatshëm kundër zhurmës; - Kompresorët e ajrit dhe të gjitha mjetet tjera që shkaktojnë zhurmë duhet të vendosen brenda objektit; - 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.
Shfrytëzim i vecantë: Autolarje
Kushte zhvillimore shtesë: - Autolarjet nuk do të kenë qasje në rrjetin e ujësllësit 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 ujësllësit lokal. - Autolarjet nuk mund të vendosen në afërsi të rrathëve rrotullues. Ato do të lejohen në largësi prej 100m gjatësi afër rrathëve rrotullues. - Hyrjet dhe daljet në objekt duhet të jetë qarta, lehtë të qasshme dhe të sigurta për qarkullim. - 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.
Shfrytëzim i vecantë: Parkingje private
Kushte zhvillimore shtesë: Parcela për zhvillim duhet të ketë qasje në rrugë kryesore me ballë të parcelës minimum 10m.
Shfrytëzim i vecantë: Saldues (farkëtar)
Kushte zhvillimore shtesë: - Të gjitha punët mekanike që shkaktojnë zhurmë duhet të zhvillohen brenda objektit me izolim të përshtatshëm kundër zhurmës. - Automjetet dhe strukturat për riparim duhet të parkohen/vendosen brenda kufijve të parcelës për zhvillim.
Shfrytëzim i vecantë: Pompë të karburanteve
Kushte zhvillimore shtesë: Ndalohet ndërtimi në distancë më të vogël se 1,000 m nga kufiri i parcelave për banim.
Industri e prodhimeve të lëndës së parë
Kushte zhvillimore shtesë: Shfrytëzimi për industri të prodhimeve të lëndës së parë duhet të siguroj që nuk do të shkaktoj ndotje, zhurmë, dhe shqetësime tjera për shfrytëzimet primare të zonës. Masat mbrojtëse dhe parandaluese duhet të sigurohen nga aplikuesi para së të lëshohet miratohet shfrytëzimi përkatës.

7 ZONAT MBISHTRESORE DHE KUSHTET ZHVILLIMORE TË TYRE

Bazuar në karakteristikat specifike të komunës së Lipjantit, HZK ka identifikuar katër zona mbishtresore. Sipas UA mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së, zonat mbishtresore përcaktojnë kushte dhe rregulla si në vijim.

HARTA 13: ZONAT MBISHTRESORE



- Zona mbishtresore përcakton kushte zhvillimore dhe ndërtimore plotësuese brenda një sipërfaqeje të komunës të cilës i nevojitet vëmendje e veçantë.
- Zonat mbishtresore vendosen mbi një apo disa zona bazë. Krahas kushteve të zonës bazë kushtet mbishtresore vendosin kushte apo masa plotësuese.
- Në rastet kur janë përcaktuar kushte që janë në kundërshtim në mes të zonës bazë dhe zonës mbishtresore atëherë kushtet e zonës mbishtresore kanë përparësi ndaj atyre të zonës bazë.
- Zonat mbishtresore përdoren për vendosjen e kushteve zhvillimore më strikte dhe masa mbrojtëse shtesë në disa hapësira specifike gjeografike ku përcaktohen:
 - o masa mbrojtëse për resurset kulturore, historike, ekonomike, turistike, bujqësore të cilat nuk janë adresuar me zonën bazë;
 - o masa mbrojtëse dhe parandaluese për Sipërfaqet e Mbrojtura, Zonat e Veçanta, Zonat e Veçanta të Mbrojtura dhe Zonat Mbrojtëse;
 - o 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;
 - o masa mbrojtëse për ndikimet në mjedis, si: ndotja e ajrit, zhurmës, etj.;

- o përcaktohen masa mbrojtëse dhe parandaluese për sipërfaqet me rrezikshmëri nga zjarri, nga përmytja, sipërfaqet seizmike, erozive, rrëshqitja e gurëve, orteqeve, tërmetet, e të tjera, dhe
- o standarde të caktuara që nuk janë të nevojshme për t'u zbatuar në gjithë territorin e Komunës.

7.1 [ZMA] ZONË MBISHTRESORE - ZONË E MBROJTUR E AEROPORTIT

Kjo zonë është e planifikuar si zonë ekskluzive për transport ajror. Zona është me interes nacional dhe si e tillë i nënshtrohet edhe ligjeve respektive shtesë. Në të njëjtën kohë zona do të ofrojë edhe hapësirë të kufizuar për banim të përhershëm. Zona përfshinë sipërfaqe prej 412 ha nga territori i komunës së Lipjanit.

Në këtë zonë është e paraqitur "Harta mbrojtëse" nënkupton hartën të definuar me ngjyra, e cila i përshkruan Zonat Mbrojtëse të Aerodromit bazuar në kufizimet e lartësisë së ndërtimeve në zonat e ndryshme përreth aerodromit.

Të gjitha aplikacionet për leje ndërtimi për secilin ndërtim që ndodhet brenda territorit të definuar të Zonës Mbrojtëse të aeroportit duhet t'i nënshtrohen shqyrtimit dhe vlerësimit paraprak nga Operatori i Aeroportit, sipas udhëzimeve nga Rregulloret mbi Zonën e Mbrojtur të Aeroportit. Për shfrytëzimet e lejuara dhe kushtet ndërtimore të vendbanimeve të cilat gjenden brenda zonë mbrojtëse referoju kapitullit XXX tek strukturat e ndërtuara.

Në zonën mbrojtëse të aeroportit gjenden vendbanimet. Në hartën mbrojtëse janë paraqitur 5 zona mbrojtëse në përputhje me Rregulloren Nr. 17/2017 dhe Aneksit 14 të Konventës së Çikagos për përcaktim të Sipërfaqeve për kufizimin e pengesave (SKP), të cilat përfshijnë një numër të konsiderueshëm të vendbanimeve në komune në Lipjanit si:

TABELA 7 ZONAT MBROJTËSE TË AEROPORTIT DHE VENDBANIMET BRANDA TYRE

Paraqitja e ngjyrës në hartën mbrojtëse	Zonat mbrojtëse – shenjëzimi i zhvillimeve branda zonës	Vendbanimet
	Të gjitha	Mirenë, Leletiq
	Mbi 10 m	Dobrajë e Vogël Dobrajë e Madhe
	Mbi 15 m	Llugë, Qylagë
	Mbi 30 m	Gllanicë, Puturoc, Vrellë e Goleshit, Medvec, Magurë
	Mbi 80 m	Rufci i vjetër, Rufci i ri, Ribar i Vogël, Kraishtë, Vërshet,

7.1.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Infrastruktura e transportit ajror: hapësira të shfrytëzuara për transportin ajror, si aeroportet dhe shërbime përkatëse;
- Banim i përhershëm: shtëpi të veçanta të rrethuara me kopshte, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, dhe ndërtesa terracore.

Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen si të tilla 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 parcelave me shfrytëzim primar:

- Shfrytëzim primar: ndërtesat për banim të përhershëm; shfrytëzim dytësor: garazha, kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- Prodhim i energjisë së ripërtitshme bazuar në burime diellore/erës. Zhvillimet rregullohen sipas udhëzimeve rregulluara sipas dispozitave të ligjeve përkatëse në fuqi.

Shfrytëzime e ndaluara

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

7.1.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Kushtet zhvillimore për objektet primare dhe mbështetëse për aeroport përcaktohen me rregullore të veçanta bazuar në ligje dhe udhëzime administrative respektive.

Treguesit bazë	Banim i përhershëm	
Madhësia e parcelës	Shtëpi të vecanta	Min 400m ²
		Max 600m ²
	Shtëpi dyshe	Min 400m ²
		Max 700m ²
Shtëpi në varg	Min 200m ²	
	Max 250m ²	
Balli i parcelës	Shtëpi të vecanta	Min 16m'
	Shtëpi dyshe	Min 20m'
	Shtëpi në varg	Min 8m'
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.50 Max 0.80	
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 35%	
Sipërfaqja gjetbëruese e parcelës (SGJP)	Min 40%	
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	Max 30%	
Rryjet e vijave		
Vija Ndërtimore (VN)	Min 7m	
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)	Min 7m	
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.5H e ndërtesës	
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.25H e ndërtesës	
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët fqinjë arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri	

7.2 [ZMIV] ZONA MBISHTRESORE: ZONË E INTERESIT TË VEÇANTË

Duhet theksuar se një pjesë e Zonës me interes të Veçantë (ZIV) të "SHTABI I PËRGJITHSHËM I UÇK-ËS KLEÇKË DHE DIVJAKË" i takon territorit të komunës së Glogocit dhe si zonë do të vazhdojë të jetë e mbrojtur dhe të gjitha intervenimet do të jenë në harmoni me planin e lartpërmendur.

Shfrytëzimet e lejuara:

- ndërtimet apo zhvillimet industriale, si gjërmimi dhe shfrytëzimi i burimeve minerale, ndërtimi i pendëve, centraleve elektrike apo linjave të tensionit, furrave, fabrikave dhe rrugëve transite;
- ndërtimet apo zhvillimet që çojnë në shpyllëzimin apo ndotjen e mjedisit.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- strukturat ose godinat më të larta se monumeriti kulturor që duhet të mbrohet;
- ndërtimi i rrugëve, magazinave, punëtorive, shitoreve, restoranteve, bareve, kafeneve, hoteleve/moteleve, tezgave dhe kioskave ushqimore, stacioneve të karburanteve dhe riparimit të automjeteve, 'supermarket'-eve, klubeve të natës, apo ndonjë ndërtimi tjetër;
- tubimet, argëtimi dhe zbavitja publike;
- transformimi i tokës bujqësore.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

Kushtet e përgjithshme duhet të jenë në përputhje me dispozitat që rrjedhin nga Plani Hapësinor për ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë”. Të gjitha komunat të cilave përfshihen në këtë zonë, janë të obliguara që planet e veta përkatëse ti harmonizojnë me rekomandimet dhe dispozitat që parashihen me këtë Plan.

Kushtet për përcaktimin dhe përkufizimin e sipërfaqeve publike, si dhe atyre me destinime të tjera:

- Caktimi i sipërfaqeve publike dhe i atyre me destinime tjera duhet t'i plotësojë kushtet e mbrojtjes së mjedisit, ngritjes së kualitetit të jetesës dhe mosrrezikimit të shëndetit të popullatës, shfrytëzimit racional të territorit dhe të resurseve natyrore.
- Kryesisht pronësia e tokës e përcakton vendin e sipërfaqeve publike. Pra sipërfaqet publike parimisht janë në tokat që janë në pronësi publike, mirëpo nëse Qeveria vlerëson se është në interes kombëtar që disa toka në pronësi private t'i kthejë në sipërfaqe publike, ajo do ta bëjë këtë.
- Sipërfaqe publike do të jenë ato hapësira ku ndodhen shumica e ndërtesave që gjatë luftës janë përdorur nga Ushtria Çlirimtare e Kosovës (UÇK), ku ndodhen dhe ku do të ndërtohen objekte shkollore, infrastruktura rrugore (rrugët automobilistike, shtigjet e këmbësorëve dhe parkingjet), objekte dhe terrene të hapura për sport e rekreacion dhe hapësirat që janë sipërfaqe të lira, të gjelbëruara.
- Kur caktohen vendet e sipërfaqeve publike dhe të atyre me destinime tjera ku do të ketë ndërtime, përparësi kanë vendet ku ekziston infrastruktura e domosdoshme teknike si qasja e lehtë përmes rrugës, energjia elektrike, ujësjellësi dhe kanalizimi. Nëse nuk ekziston infrastruktura, është e domosdoshme që para se një zonë të destinohet për ndërtim, të ndërtohet infrastruktura.
- Ndërtimi në sipërfaqet publike dhe në ato me destinime tjera duhet të bëhet sipas parametrave urbanistik, arkitektonik dhe teknik që caktohen me planet rregulluese të hollësishme dhe projektet arkitektonike të ndërtesave.
- Objektet e arsimit fillor duhet të vendosen brenda hapësirave të destinuara për banim ose fare pranë tyre. Hapësirat ku janë të vendosura këto objekte duhet të rregullohen me breza mbrojtës dhe të jenë të arritshme nga transporti publik. Në kuadër të oborrit shkollor duhet të sigurohet hapësirë e gjelbërt dhe terrene të hapura sportive.
- Si sipërfaqe të lira të gjelbëruara duhet të mbeten sipërfaqet e pyllëzuara, por edhe sipërfaqe të tjera nëse këtë e lejon plani hapësinor i ZIV dhe planet rregulluese të hollësishme të ZIV.
- Sipërfaqet publike dhe ato me destinime tjera rregullohen hollësisht me planet rregulluese të hollësishme.
- Sipërfaqet që destinohen për veprimtari tregëtare – furnizim të popullatës me mallra të konsumit të përditshëm duhet të jenë brenda hapësirave të destinuara për banim ose fare pranë tyre dhe pranë zonave ku ndodhen ndërtesat historike të shfrytëzuara nga UÇK gjatë luftës.

Kushtet për rregullimin e hapësirës për objektet me rëndësi për Kosovën dhe komunën:

- Objekte me rëndësi për Kosovën dhe komunën në ZIV „SHP.UÇK. Kleçkë dhe Divjakë” janë ndërtesat historike të shfrytëzuara nga UÇK gjatë luftës.
- Në hapësirën ku ndodhen këto objekte duhet të ketë qasje të mirë përmes rrugës automobilistike dhe asaj për këmbësorë dhe të sigurohet e tërë infrastruktura tjetër e nevojshme.
- Hapësira ku ndodhen këto objekte rregullohet më plane rregulluese të thollësishme
- Në këtë hapësirë nuk lejohet asnjë intervenim që nuk është në përputhje me këtë plan hapësinor dhe me plane rregulluese të thollësishme
- Në hapësirën apo zonën me vlera natyrore duhet të ketë qasje të mirë përmes shtigjeve për këmbësorë, kurse në hapësirën me vlerë historike ku ndodhen ndërtesat e shfrytëzuara nga UÇK gjatë luftës, duhet të sigurohet e tërë infrastruktura e nevojshme fizike dhe shërbimet që lidhen me të.
- Zonat dhe tërësitë me vlerë të veçantë duhet të mbrohen nga degradimi i mjedisit dhe dëmtimi fizik i objekteve që ndodhen atje.
- Hapësirat me vlera natyrore dhe historike rregullohen me planin hapësinor për ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” dhe më hollësisht me plane rregulluese të thollësishme
- Në këto zona dhe tërësi nuk lejohet asnjë intervenim që nuk është në përputhje me këtë plan hapësinor dhe me plane rregulluese të thollësishme

Kushtet për vendosjen e objekteve:

- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” nuk mund të vendoset asnjë objekt në kundërshtim me planin hapësinor për këtë zonë
- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” nuk mund të vendoset asnjë objekt që do të kishte si pasojë, në një apo në një formë tjetër, ndotjen apo degradimin e mjedisit
- Asnjë objekt nuk mund të vendoset në sipërfaqen e brezave mbrojtës të rrugëve automobilistike
- Përveç shtëpive familjare, objekteve ekonomike dhe bujqësore dhe infrastrukturave të tyre kur ato ndërtohen në fshat, Ministria është kompetente për dhënien e lejes së ndërtimit për objekte ndërtimore brenda zonës së interesit të veçantë.

Kushtet për përcaktimin e rrjetit të sipërfaqeve të koridoreve apo traseve telekomunikuese dhe rrjetit të infrastrukturës komunale:

- Shtigjet për këmbësorë duhet të ndërtohen me gurë apo me materiale tjera që i përshtaten dhe janë në harmoni me rrethinën në të cilën ndërtohen;
- Në vendet e duhura, si aty ku fillon territori i ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” dhe përgjatë shtigjeve për këmbësorë, duhet të vendosen tabelat me informatat e nevojshme për vizitorët
- Ndalohet çfarido ndërtimi në sipërfaqet e brezave mbrojtës të rrugëve ekzistuese automobilistike
- Përgjatë rrugëve automobilistike të zonës duhet të vendosen të gjitha shenjat e nevojshme të komunikacionit
- Peshat dhe dimensionet e automjeteve që qarkullojnë nëpër rrugët automobilistike të zonës duhet të jenë në pajtueshmëri me rregullat e veçanta lidhur me këtë që i ka nxjerrë ministria perkatese

Masat për mbrojtjen e peizazheve, vlerave natyrore dhe tërësive kulturo-historike

- Nuk lejohen ndërtimet, eksploatimi i pasurive dhe çdo veprimtari tjetër që do të dëmtonte zonën e mbrojtur ku ndodhet monumenti natyror Guri i Gradinës.
- Prerja e drunjve dhe format tjera të shfrytëzimit të pyjeve, si të atyre në pronësi private poashtu edhe të atyre në pronësi shoqërore, mund të bëhen vetëm ashtu siq e thot Ligji Nr. 2003/3 për

Pyjet e Kosovës dhe Ligji Nr. 2004/29 për Ndryshimet dhe Plotësimet e Ligjit Nr. 2003/3 për Pyjet e Kosovës.

- Tërësinë historike në zonë e formojnë ndërtesat që janë shfrytëzuar nga UÇK gjatë luftës e që tani konsiderohen si ndërtesa historike. Ato duhet të riparohen dhe riparimi nënkupton kthyerjen e tyre në gjendjen e mëparshme që do të thotë ruajtjen e plotë të origjinalitetit të tyre arkitektonik.

Masat për pengimin e ndikimeve të dëmshme në mjedis

- Në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” duhet të parandalohet ndikimi i dëmshëm në ajër, në krojet, përrockat ujore dhe në tokë, ndikim që do të mund të vinte nga ndonjë kapacitet ndotës industrial, djegja e gomave për shkrirjen e gëlqeres, hedhja e mbeturinave në rrjedhat ujore dhe në tokë, prerja ilegale e pyjeve apo cenimi i monumenteve natyrore përmes aktiviteteve të paplanifikuara dhe të jashtligjshme.
- Pengimi i ndikimeve të dëmshme në mjedis bëhet duke futur në funksion instrumentet për mbrojtjen e mjedisit që janë të listuar në Ligjin Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit e që janë: - Infrastruktura ligjore; - Dokumentet për mbrojtjen e mjedisit; - Instrumentet ekonomike; - Dokumentet për vlerësimin e ndikimit në mjedis; - Instrumentet për monitorimin e mjedisit; - Menaxhimi i mbrojtjes së mjedisit nga personat juridik ose fizik.
 - Infrastruktura ligjore: Përdorimi i këtij instrumenti nënkupton zbatimin e të gjitha ligjeve që kanë të bëjnë me mbrojtjen e mjedisit si: Ligji për Mbrojtjen e Mjedisit, Ligji për Mbrojtjen e Ajrit nga Ndotja, Ligji për Mbrojtjen e Natyrës, Ligji për Parandalimin dhe Kontrollin e Integruar të Ndotjes, Ligji për Pyjet e Kosovës, Ligji për Mbeturinat dhe Ligji për Minierat dhe Minerale.
 - Dokumentet për mbrojtjen e mjedisit janë: Strategjia për Mbrojtjen e Mjedisit, Plan i Kosovës për Veprim në Mjedis, Planet e Veprimit Lokal në Mjedis dhe Programet Mjedisore. Këto plane duhet të zbatohen me përpikëri në mënyrë që të pengohet ndikimi i dëmshëm në mjedis.
 - Dokumentet për vlerësimin e ndikimit në mjedis janë: Vlerësimi Strategjik Mjedisor (VSM) dhe Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis (VNM). VSM bëhet për planet dhe programet të cilat kanë mundësi të kenë ndikim të theksueshëm në mjedis, kurse VNM bëhet për projektet të cilët planifikohen të realizohen në hapësirë të caktuar e që mund të kenë ndikim të dëmshëm në mjedis. Është e domosdoshme të bëhet VNM për projekte të caktuara që i parashohin planet komunale. Nuk mund të fillojë zbatimin i projekteve të caktuara pa u bërë VNM.

Masat për parandalimin e ndikimit negativ social

- Veprimtaria, aktivitetet apo projektet që parashihen me plan komunale dhe që do të zhvillohen në ZIV „SHP.UÇK.Kleçkë dhe Divjakë” nuk guxojnë të kenë ndikim negativ në gjendjen apo mirëqenjen sociale atje. Përkundrazi ato duhet të ndikojnë pozitivisht në rritjen e mirëqenjes sociale në zonë.
- Është e nevojshme të jetësohen të gjitha projektet që kanë të bëjnë me zhvillimin social siq janë: ndërtimi i shkollës, i shtëpisë së shëndetit, i muzeut, i pushimores etj.
- Përparësi që të punësohen në vendet e reja të punës që do të hapen me zbatimin e planeve komunale në këtë zonë duhet të kenë banorët vendas.
- Në projektimin e objekteve që parashihen sipas planeve në ZIV „SHP. UÇK Kleçkë dhe Divjakë” duhet të aplikohen normat që ofrojnë infrastrukturën e nevojshme për qarkullimin e personave me nevoja të veçanta (rampat në objekte, parkingjet, vendkalimet, trotuare të projektuara në formën që lehtësojnë lëvizjen e lirshme të kësaj kategorie, hyrjet dhe qarkullimin e lehtë në lokale etj). Komunitat nuk do të lëshojnë asnjë leje ndërtimi për objektet për të cilat nuk është marrë parasysh aplikimi i këtyre normave.

7.3 [ZMS] ZONA MBISHTRESORE SEIZMIKE

Gjatë projektimit dhe ndërtimit të strukturave me karakter publik (objekte të arsimit, shëndetësisë, administrative, kulturore, etj.), si dhe objekte shumëbanesore të banimit tek zonat e banimit me densitet të mesëm dhe të lartë (objektet shumëbanesore më të mëdha se P + 4), duhet të respektohen standardet nga udhëzuesi Eurokodin 8 (EN 1998, Eurocode 8: Design of structures for earthquake resistance). Kjo aplikohet për të gjitha zonat seismike të identifikuara me shkallë të Rikterit 7 e më lartë.

Rregullat e përcaktuara me HZK për vendosjen dhe ndërtimin e ndërtesave kanë marrë parasysh të gjithë faktorët që kanë efekt në zvogëllimin 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, fushëllograt etj., të cilat në rast rreziku mund të shërbejnë si zona të sigurta për evakuim të popullsisë.

Kushtet zhvillimore

Rregullat themelore që duhen ndjekur janë si më poshtë:

- shpërndarja e harmonizuar hapësirave dhe 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

7.4 [ZMNV] ZONË MBISHTRESORE E NDIKUAR NGA VERSHIMET

Mbrojtja nga vërshimet përfshinë aktivitetet dhe masat për shmangien apo zvogëllimin e pasojave që mund të kenë vërshimet për shëndetin e njerëzve, mjedisin, trashëgiminë kulturore dhe aktivitetin ekonomik⁹. Gjithashtu duhet të ndërmerren masat dhe kushtet zhvillimore tjera të përcaktuara me Ligjin për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave dhe UA për Kriteret dhe Procedurat për Mbrojtjen e Brigjeve të Ujërrjedhave dhe Akumulacioneve si dhe Ligjin nr. 04/L-027 -për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, si dhe aktet tjera nënligjore; dhe Ligjin nr. 04/L-147 -për ujërat e Kosovës, si dhe aktet tjera nënligjore.

Kushtet zhvillimore

Për të parandaluar dhe minimizuar dëmet nga vërshimet, të gjitha zonat e identifikuara si zone vërshimesh është e domosdoshme të kryhen punimet agromelioruese, meliorimi dhe pyllëzimi i brigjeve të lumenjve, pastrimi dhe mirëmbajtja, hapja e kanaleve, zgjerimi i shtratit të lumenjve dhe përroskave, etj.

Zonat e mbrojtjes të burimeve të ujerave sipërfaqësore, rregullohen si në vijim:

⁹ Ligjin Nr. UA Nr. 19/2015 për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave

- Zona I: formohet në rrjedhën e epërme dhe shtrihet në një gjerësi ≥ 100 m;
- Zona II: formohet në të dyja anët në raport me rrjedhën e ujit shtrihet në një gjerësi ≥ 30 m;
- Zona III: formohet në rrjedhën e poshtme shtrihet në një gjerësi ≥ 20 m.
- Gjithashtu, çdo zhvillim duhet të jetë në harmoni me Ligjin për Mbrojtjen nga Veprimet e Dëmshme të Ujërave si dhe UA për Kriteret dhe Procedurat për Mbrojtjen e Brigjeve të Ujërrjedhave dhe Akumulacioneve.
- Gjatë ndërtimeve duhet të merren parasysh që ndërtesa duhet të jenë së paku 70cm mbi kuotën më të lartë mbidetare të vërshimeve që kanë ndodhur bazuar në hartën e rrezikshmërisë nga vërshimet. Shfrytëzimi i hapësirave të brendshme nën këtë nivel lejohet përderisa:
 - Janë të izoluar me materiale hidroizoluese të qëndrueshme
 - Të zbatohen masa inxhinierike shtesë, të përshkruara në mënyrë të detajuar në dokumentacionin teknik të lejes ndërtimore dhe të testuara ndërkombëtarisht

7.5 [ZMNL] ZONA MBISHTRESORE ME NDOTJE TË LARTË (HOT SPOTET)

Te gjitha hapqirat industriale te kaluara dhe ekzistuese konsiderohen te jene zona me ndotje te larte (VSM e HZK-së). 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.

KUSHTET ZHVILLIMORE:

- 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
- Ndalimi i hollimit të mbeturinave të rrezikshme, me qëllim të shkarkimit të tyre në mjedis, përveç në rastet kur lejohet nga MMPH
- Ndalimi i vendbanime në afërsi të deponive (deri 1000m) dhe izolimi i shtresës së epërme në mënyrë që të parandalohet shpërndarja e pluhurit
- Ndalimi depërtimi i të reshurave në deponi
- Izolimi nëntokësorë për të ndaluar rrjedhjen e materjeve drejt lumenjve.
- Izolimi me tampon mbrojtës nga gjelbërimi i lartë.

7.6 [ZMTK] ZONË MBISHTRESORE E MBROJTUR - TRASHËGIMI KULTURORE

Sipas PZHK-së është konstatuar se duhet të zhvillohen projekte që mundësojnë mbrojtjen e vlerave të TK-së nga dëmtimet e mëtutjeshme, por edhe të zhvillohen në bazë të potencialit që kanë këto vlera. Parashikimet janë që të gjitha objektet dhe vlerat të futen në listën e trashëgimisë nën mbrojtje të përkohshme ose përhershme në nivel komunal, të Kosovës dhe disa edhe ndërkombëtar.

Bazuar në listën e objekteve të përkohshme të MKRS-së, përpos objekteve të luajtshme të cilat nuk janë paraqitur në këtë dokument, në komunën e Lipjanit janë gjithsejtë 25 vlera të trashëgimisë kulturore si trashëgimi arkeologjike dhe trashëgimi arkitekturore.

Bazuar në Ligjin për trashëgimi kulturore, trashëgimia kulturore nën mbrojtjen e përkohshme, ka attribute të njëjta me trashëgiminë kulturore nën mbrojtje të përhershme, andaj me HZK rregullat për zhvillim vlejné për të gjitha vlerat njësoj.

TABELA 8: LISTA E VLERAVE TË TRASHËGIMISË KULTURORE SIPAS LISTËS SË PËRKOHSHME TË MKRS10

KATEGORIA : TRASHËGIMI ARKEOLOGJIK / NËNKATEGORIA: LOKALITET ARKEOLOGJIK/REZERVAT				
NR.	NR.UNIK	EMERTIMI	PERIUDHA	VENDI - KOMUNA
1.	691	Qyteza Parahistorike (Gadine)	Parahistori	Gadime e Eperme Lipjan
2.	3031	Lokaliteti Arkeologjik 'Ogragje'	Antikitet i Vone, Mesjete	Rubofc, Lipjan
3.	3032	Germadhat e Lokalitetit Arkeologjik Antik 'Stacio Herculana'	Romake	Gushtericë e Lartë dhe e ulet, Lipjan
4.	42	Qyteza ne Klecke	Antikitet i Vone	Klecke, Lipjan
5.	684	Qyteza "Kodra e Qytetit"	Parahistori, Mesjete	Bajice, Lipjan
6.	3697	Gjurmët e Qytetit të Janjeves	Antikitet i Vone	Janjeve, Lipjan
7.	3708	Lokalitet arkeologjik i kohës romake ne Torine	Romake	Torine, Lipjan
8.	3712	Lokalitet arkeologjik ne Babush te Muhaxhereve	Romake	Babush te Muhaxhereve
9.	2905	Gërmadhat e kishës se Shen Gjonit ne Silovi	Mesjete	Silovije, Lipjan
10.	2906	Gërmadhat e kishës se "Shen Nikoolles"	Mesjete	Silovije, Lipjan
11.	2907	Germadhat e Manastirit mesjetare Shen Gjergji ne Silovi	Mesjete	Silovije, Lipjan
12.	2912	Kishe varrezore e fshatit ne Toplican	Mesjete	Toplican, Lipjan
KATEGORIA : TRASHËGIMI ARKITEKTURORE / NËNKATEGORIA: MONUMENT/ANSAMBEL				
NR.	NR.UNIK	EMERTIMI	PERIUDHA	VENDI - KOMUNA
13.	2903	Kisha e Shpalljes se Virgjëreshës, Lipjan	Shek. XIV	Lipjan
14.	2904	Bunkeri i LNC - së - Vrellë	Shek. XX	Vrellë – Lipjan
15.	2911	Tyrbja e Isak Babës	Shek. XVIII	Teqe - - Lipjan
16.	2913	Shkolla fillore në gjuhën Sërbe - 1882	Shek. XIX	Gushtericë e Epërme-Graçanicë
17.	2760	Xhamia në Shalë (Sedllarë)	Shek. XVIII	Shalë (Sedllarë)
18.	36	Shtëpia Muze e At Shtjefën Gjeçovit	Shek. XX	Janjevë
19.	43	Kulla e Pashkë Karadakut - Janjevë		Janjevë – Lipjan
20.	41	Shtëpi me ballkon –Glasnoviq Josipa Maria.		Janjevë - Lipjan
21.	44	Xhamia e Janjevës	Shek. XVII	Janjevë – Lipjan
22.	4293	Bunari i familjes Olluri		Krojmir, Lipjan
23.	76	Xhamia ne fshatin Llughaxhi		Llughagji- Lipjan
24.	4655	Shtëpi banimi, Ish-Sella e shtabit te brigades 121- "Komandant Kumanova"		Krojmir, Lipjan
25.	4685	Shkolla shqipe Banullë		Banullë-Lipjan

¹⁰ https://eee.mkrs-ks.org/repository/docs/Lista_e_Trashegimise_Kulturore_per_Mbrojtje_te_Perkohshme_2018.pdf

7.6.1 TRASHËGIMI ARKEOLOGJIKË

Sipas Ligjit për trashëgimi kulturore, radiusi (kufiri) i zonës së mbrojtur është 100 metra nga perimetri i vendit të trashëgimisë së mbrojtur arkeologjike. Kjo zonë e mbrojtjes mund të zgjerohet ose të ngushtohet dhe kjo përcaktohet në një plan të Institucionit kompetent.

Shfrytëzimet e lejuara

- Punime mirëmbajtjeje, punime me karakter restaurues e konservues, në funksion të masave ruajtëse dhe mbrojtëse të këtyre monumenteve të autorizuara nga organi kompetent;

Shfrytëzimet dytësore

- Instalime dhe strukturën që janë në funksion të drejtpërdrejte të monumentit dhe të cilat nuk e dëmtojnë vlerën e objektit të trashëgimisë kulturore;
- Projekte të autorizuara nga organi kompetent për zbulimin e vlerave arkeologjike në territorin e tyre;
- Struktura të cilat plotësojnë lokacionin e monumentit siç mund të jenë kiosqet, shtandet dhe të tjerat;

Shfrytëzimet e veçanta

- Punimi/shfrytëzimi i tokës për aktivitete bujqësore e cilat gjenden në zonën mbrojtëse të monumentit, vetëm me lejen e organit kompetent;
- Aktivitete të ndryshme promovuese e turistike;
- Organizime, festivale dhe evente të ndryshëm me qëllim të promovimit të monumentit;
- Vendosa e tendave, karrigeve, tavolinave, binave gjatë organizimit të ngjarjeve të cilat kanë për qëllim promovimin e këtyre monumenteve;

Shfrytëzime e ndaluara

- Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të lejuara janë të ndaluara.

7.6.2 TRASHËGIMIA ARKITEKTURORE

Monumentet arkitekturale nën mbrojtje të përkohshme ose të përhershme kanë një zonë të mbrojtjes, që është 50 metra nga perimetri i monumentit. Kjo zonë e mbrojtjes mund të zgjerohet ose ngushtohet dhe përcaktohet me dokumentin e hartës zonale të komunës (shih hartën ZONAT TË MBROJTURA TË TRASHËGIMISË KULTURORE DHE NATYRORE, DHE ZONAT TURISTIKE). Objektet e trashëgimisë kulturore janë të shtrira në të gjitha nënzonat e banimit.

7.6.3 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 arkitektural 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;
- Kiosqe 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 arkitekturore, ndërtesat e asambleve ose brenda Hapësirave konservuese arkitekturore 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 suvenieresh 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-suveinire, produkte artizanale, produkte të vendit);
- Tenda për panairë 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 arkitekturore 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 e veçanta përfshijnë:

- Në rastet e zonave të vecantë të mbrojtjes kushtet zhvillimore përfshijnë dispozitat e Ligjit për zona të veçanta të mbrojtura:
 - Aktivitetet e Kufizuara brenda Zonave të Veçanta të Mbrojtura
 - Çdo aktivitet i ri nga lista e mëposhtme e aktiviteteve mund të kufizohet nëse e kërkojnë rrethanat. Para se të kryhen aktivitete të tilla në fushat e mëposhtme, komuna përkatëse do të kërkojë marrëveshjen e Kishës Ortodokse Serbe. Nëse nuk arrihet asnjë marrëveshje, palët do t'ia referojnë çështjen KZM-së për shqyrtim, në pajtueshmëri me pikën c të nenin 4 të këtij ligji:
 - ndërtimet apo zhvillimet komerciale 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, hotele-ve/moteleve, tezgave dhe kioskeve 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.
- Peisazhi rreth monumenteve të trashëgimisë kulturore duhet të ketë trajtim të vecantë, duke e ruajtur nga dëmtimet edhe në rastet e intervenimit në ato objekte;
- Ashtu sikur objektet dhe elementet tjera karakteristike për monument, gjelbërimi duhet të trajtohet si vlerë e shtuar e monumentit, duke marrë parasysh që ato kontribuojnë drejtpërdrejtë në të;
- Kërkesat për efikasitet të energjisë: Ndërmarrja e masave për ngritjen e efikasitetit të energjisë në monumentet arkitekturore bëhet në përputhje me ligjet respektive apo me leje nga organi përgjegjës;
- Formësimi arkitektonik dhe estetik: Do të përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme, por duke shtuar disa kushte specifike për këtë zonë:
 - Renëvimi, rikonstruimi dhe revitalizimi i monumenteve duhet të përkitazi me standardet për intervenim në këto lloj objekte, duke iu përshtatë formës, materialit dhe të gjitha rregullave tjera.
 - Strukturat dytësore gjithashtu duhet të i përshtaten veçorive të monumentit dhe të bëhen në pajtueshmëri me standardet për intervenim në këto objekte;
- Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike: Do të përputhen me Kushtet Zhvillimore të Përgjithshme. Kushtet specifike përfshijnë:
 - Qarkullimi i makinerisë më të rëndë se 3 ton, është i ndaluar në afërsi të lokaliteteve arkeologjike; kjo nuk aplikohet në raste të fatkeqësive natyrore apo të shkaktuar nga faktori njeri;
 - Implementimi i masave për uljet e shpejtësisë së trafikut në rrugët të cilat kalojnë në afërsi të monumenteve, siç janë: policët e shtrirë, rampa të ngritura, elemente peizazhore si drunjë, shkurre etj;
 - Të sigurohet qasja në monumente të trashëgimisë për persona me nevojë të veçanta;
- Parkingu përgjatë rrugës dhe parkingjet e përbashkëta:
 - Parkimi i veturave dhe automjeteve tjera duhet të bëhet vetëm në hapësira të dedikuara për parking, dhe të mos pengojnë pamje dhe qasjen te monumenti.

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.

7.7 [ZMTN] ZONË MBISHTRESORE – ZONË E MBROJTUR: TRASHËGIMI NATYRORE

7.7.1 ZONAT NATYRORE ME VLERA TË MBROJTURA TË NATYRËS

Siaps PZHK-së së Lipjanit, komuna e Lipjanit posedon në tërësi 3 vlera të trashëgimisë natyrore dhe ato janë:

ZONAT E MBROJTURA NË LIPJAN SIPAS KATEGORIVE					
	EMËRTIMI I ZONËS	SIPËRFAQJA NË HA	VITI I MBROJTJES	KATEGORIA IUCN	PËRSHKRIMI ZONËS
1.	Shpella e Gadimes	55,00	1969	III	Gjeomonument i natyrës i pasur me stoli natyrore, është ndër shpellat më të bukura në Kosovë, Ballkan dhe më gjerë me rendësi shkencore, edukative, arsimore dhe turistike.
2.	Parku i Blinajës	5500 ha	1955		Territori i Blinajës shtrihet 15 km në perëndim të qytetit të Lipjanit. Sipërfaqja e Blinajës shtrihet në territorin e tri komunave: Lypjan, Shtime dhe Drenas. Lartësia mbidetare është prej 670 – 860 m. Prania e 33 liqeneve dhe 60 livadheve krijon peizazhe të bukura dhe të ndryshme të cilat e bëjnë Blinajën shumë atraktive dhe tërheqëse për studiues dhe vizitorë dhe njëherit ofron kushte të volitshme për ekzistencën e shumë llojeve bimore dhe shtazore.
3.	Zonë e veçantë e mbrojtur e Zogjve	109.5	2014		Zona me vlera dhe karakteristika të veçanta natyrore si: ornitologjike, ihtiologjike, hidrogeologjike, botanike dhe peisazhore

MONUMENT I NATYRËS – SHPELLA E GADIMËS

Monumenti i natyrës: Shpella e Gadimës gjendet në nënzonën e banimit: sipërfaqe rurale me intenzitet të ulët.

Ka zonën mbrojtëse buferike, 500 m nga sipërfaqja e e shpellës. Shfrytëzimet aplikohen në gjithë zonën buferike të saj.

Shfrytëzimet e lejuara:

- Kryerja e aktiviteteve ekoturistike dhe edukativo arsimore të cilat nuk i rrezikojnë vlerat e natyrës së shpellës duke patur në konsideratë nevojat e popullatës lokale;
- Hulumtimet shkencore dhe profesionale për aktivitetet e shpelle;

Shfrytëzimet e lejuara dytësore:

- Infrastruktura e shpellës: të gjitha objektet që shërbejnë për ruajtjen, respektivisht shfrytëzimin e shpellës;
- Lejohet vetëm ndërtimi i objekteve të domosdoshme të tipit montazhë të cilat shërbejnë vetëm për qëllime të vizitave dhe gjinden në afërsi të shpellës;
- Lejohet rregullimi i hapësirës para shpellës si vendosja e ulëseve, objekteve përcjellëse/mbuloja, shportave për mbeturina si dhe tabela informuese;
- Objektet duhet të jenë të ndërtuara nga guri dhe/ose druri;
- Të gjitha punimet në hapësirën para shpellës duhet të bëhet me dorë dhe vegla dore;

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- Organizimi i vizitave, edukim kulturor, ekoturizëm dhe hulumtime shkencore
- Numri maksimal i vizitorëve në shpellë nuk guxon të tejkalojë më shumë se 50 vizitorë dhe vizita nuk mund të zgjasë më shumë se 30 min;

Shfrytëzimet e ndaluara:

- 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.¹¹
- Përveç ndalesave të parapara me ligjin e natyrës ndalohen edhe:
 - Çdo ndryshim i gjendjes në shpellë si dëmtimi, thyerja dhe shkatërrim i pasurisë së shpellës;
 - Hyrja në shpellë pa përcjellje të ciceronit dhe lëvizja jashtë shtigjeve të rregulluara;
 - Përdorimi i pajisjeve audio që arrijnë mbi 45 db;

"BLINAJA" - REZERVAT STRIKT I NATYRËS

Rezervati strikt 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 lamisë biologjike, përcjelljen e gjendjes së natyrës si dhe arsimit nëse nuk rrezikojnë zhvillimin e lirshëm të proceseve natyrore.

Shfrytëzimet e lejuara:

- hulumtime shkencore të lamisë biologjike

Shfrytëzimet e lejuara dytësore:

- Vizita arsimore dhe edukative

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta:

- Organizimi i vizitave, edukim kulturor, ekoturizëm dhe hulumtime shkencore
- Numri maksimal i vizitorëve në shpellë nuk guxon të tejkalojë më shumë se 50 vizitorë dhe vizita nuk mund të zgjasë më shumë se 30 min;

Shfrytëzimet e ndaluara:

- Në rezervatin strikt ndalohet kryerja e veprimtarive ekonomike dhe veprimtarive të tjera.
- Në rezervatin strikt, ndalohet:
 - të kryhen aktivitete nënujore pa lejen e Ministrisë, gjegjësisht organit të administratës ose organit kompetent të komunës;
 - të ankerohen dhe/ose lidhen lundrat jashtë vendit të caktuar me plan hapësinor;

¹¹ <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2716>

- peshkimi rekreativ pa leje ose në kundërshtim me kushtet e dhëna në leje;
- dëmtimi dhe/ose shkatërrimi i shenjës dhe/ose tabelës informuese;
- ndëzja 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;
- vizita dhe/ose shikimi pa biletë kur ajo është e detyruar;
- larja jashtë vendeve të caktuara nga drejtorja e cila administron me zonën.

8 INFRASTRUKTURA RRUGORE

Infrastruktura rrugore përfshinë sipërfaqe prej 342 ha nga territori i komunës së Lipjanit.

8.1 RRUGËT PUBLIKE

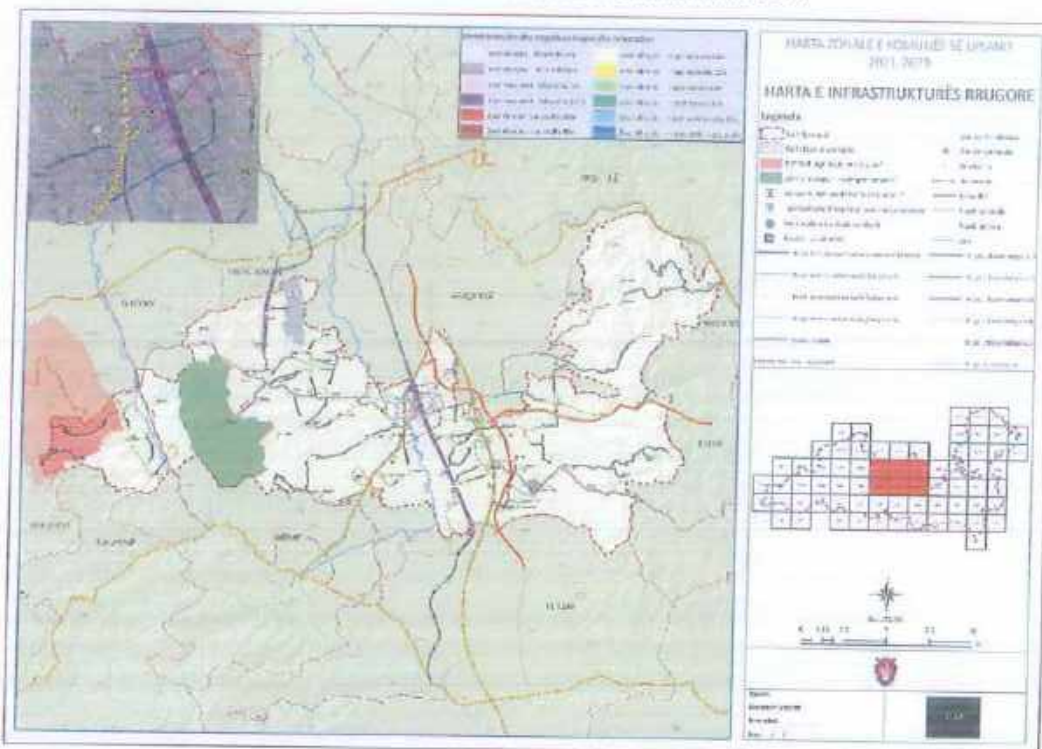
Duke u bazuar në UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, rrjeti i infrastrukturës rrugore, sipas përgjegjësi për mirëmbajtje dhe ndërtim, ndahet në rrjet kombëtar dhe rrjet lokal të infrastrukturës rrugore.

8.1.1 RRJET KOMBËTAR I INFRASTRUKTURËS RRUGORE

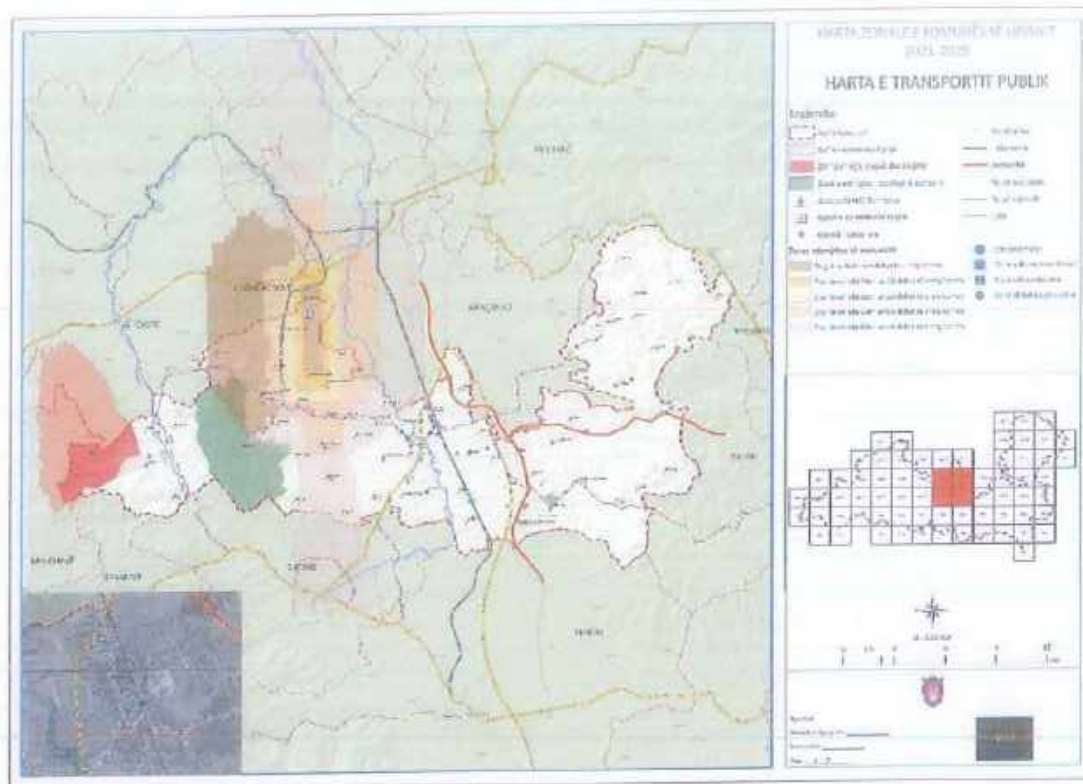
Përgjegjësi i planifikimit, realizimit dhe mirëmbajtjes i këtij rrjeti është niveli qendror i qeverisjes dhe karakterizohet me tutje me:

- 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, 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 kors 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 shërbejnë 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 terminalët hekurudhore, terminalët ajrore, parqet nacionale, dhe përmbytje tjera të veçanta.

HARTA 15: RRJETI I INFRASTRUKTURËS RRUGORE



HARTA 16: RRJETI I TRANSPORTIT PUBLIK



8.1.2 RRJETI LOKAL I INFRASTRUKTURËS RRUGORE

Nën menaxhim të plote nga Komuna e Lipjanit janë rrugët lokale të cilat përkufizohen si rrugë që lidhin vendbanimet rurale apo fshatrat; rrugët brenda vendbanimeve rurale; si dhe rrugët brenda vendbanimit urban (Qytetit Lipjan). Më tutje, rrjeti Lokal i infrastrukturës Rrugore në Komunën e Lipjanit është kategorizuar dhe paraqitet më poshtë, si dhe komplet rrjeti rrugor i kategorizuar është paraqitur në Hartën 11. Çdo rrugë e re (e cila nuk është paraqitur në këtë fazë të planifikimit), që zakonisht mund të propozohen me rregullim të blloqeve (si p.sh. me revitalizimin e blloqeve të banimit, zonës industriale, projekte regjenerimi, etj.) në terë territorin e komunës, obligohet të kategorizohet duke respektuar njërën nga profilet e paraqitura më poshtë, në harmoni me kushtet në teren dhe hapësira që shërbejnë.

TABELA 9 KATEGORIZIMI DHE LLOJET E RRUGËVE NË KOMUNËN E LIPJANIT

	Paraqitja në hartë	Lloji i rrugës	Kategoria	Profili
Rrjeti i rrugëve brenda kufirit urban		Rrugë transite urbane, profil 18.5 metra	Transit - urban	18.5 m
		Rrugë Urbane	1	16.6 m
		Rrugë Urbane	2	13 m
		Rrugë Urbane	3	11 m
		Rrugë Urbane	4	11 m
		Rrugë Urbane	5.1	6 m
		Rrugë urbane	5.2	3.5 m

Rrjeti i rrugëve brenda kufirit urban		Rrugë transite nëpërmjet vendbanimeve-fshatrave, profil 9.5 metra	Transit – ndër-rural	9.5 m
		Rruge ne vendbanime rurale (Kategoria 1), profil 9.5 metra	1	9.5 m
		Kategoria 2.1: profil 7.5 metra	2.1	7.5 m
		Kategoria 2.2: profil 9 metra	2.2	9 m
		Rruge ne vendbanime rurale	3	6.5 metra

Përveç rrugëve të kategorizuara në Komunën e Lipjanit paraqiten edhe Rruge të Pakategorizuara. Zakonisht këto nuk janë rrugë publike, por shfrytëzohen për komunikacion si rruga për shfrytëzimin e pyjeve, rruga e liqeneve akumuluese, rruga për destinim bujqësor e të ngjashme. Këto rrugë nuk mirëmbahen nga Komuna e Lipjanit, por nuk është e limituar mundësia që ne të ardhmen të rrikategorizohen si pjese e rrjetit lokal të infrastrukturës rrugore dhe të marrin trajtimin dhe profilin përkatës. Më tutje, komplet rrjeti i infrastrukturës rrugore (rrjeti kombëtar dhe rrjeti lokal i rrugëve) duhet të plotësoj normat e planifikimit në vijim:

Për shpejtësi të lejuar për qarkullim:

≤ 40 km/h, gjerësia e korsisë është: 2.75 m

≤ 60 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.00 m

≤ 80 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.25 m

≥ 80-100 km/h, gjerësia e korsisë: 3.50 m

≥ 100 km/h, gjerësia e korsisë është: 3.75 m

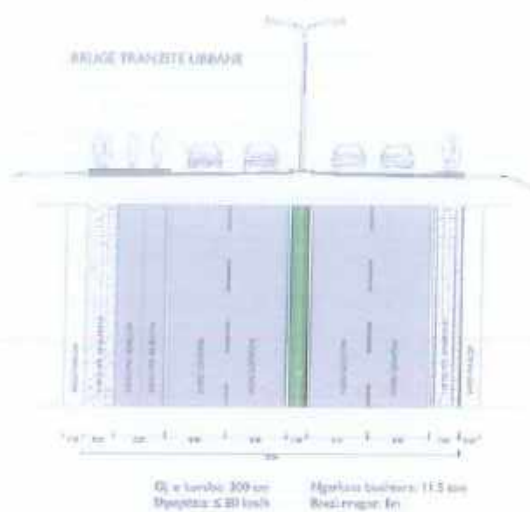
Për ngarkesë të lejuar boshtore:

≥ 11.50 t në sistem kombëtar

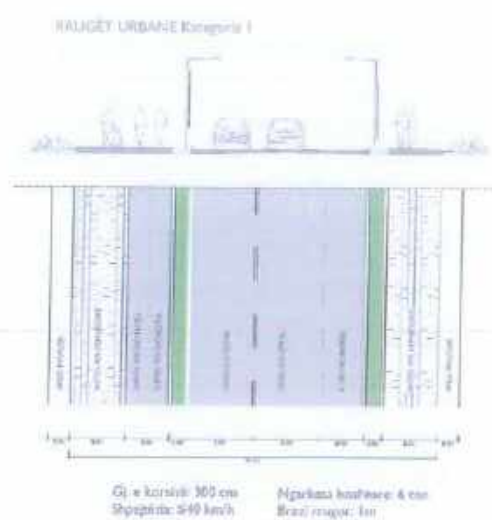
≥ 6.00 t në sistem lokal

Përbërja e infrastrukturës rrugore duke përfshi të gjitha elementet (brezi i gjelbërt, numri korsive, dimensionet, brezi mbrojtës rrugor, vend parkimet në rrugë, shtigjet për këmbësorë dhe biçikleta, etj.) për të gjitha profilet e rrugëve janë paraqitur në grafikët e profileve më poshtë, përderisa profilet të rrugëve Rrugë Urbane (Kategoria 5) dhe Rruge në vendbanime rurale (Kategoria 2) i kanë dy opsione të realizimit, varësisht nga kërkesat në teren. Gjithashtu, profilet e rrugëve duhet të i respektojnë udhëzimet nga UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

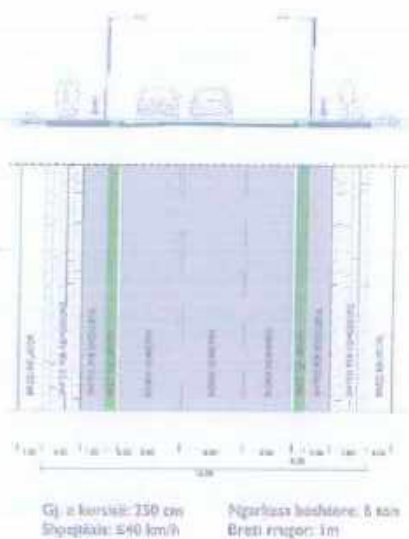
ILUSTRIMI 10: RRUGË TRANSITE URBANE (PROFIL 18.5m)



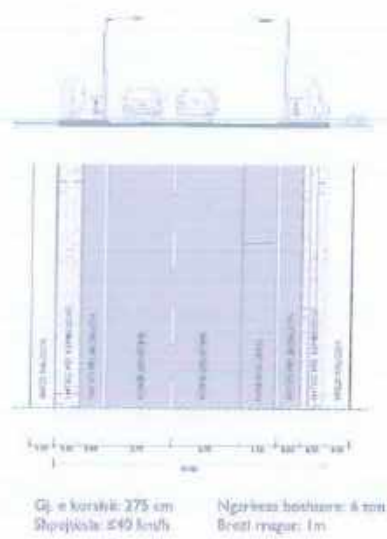
ILUSTRIMI 11: RRUGË URBANE (KATEGORIA 1, PROFIL 16.6m)



ILUSTRIMI 12: RRUGË URBANE (KATEGORIA 2, PROFIL 13m)



ILUSTRIMI 13: RRUGË URBANE (KATEGORIA 3, PROFIL 11m)



ILUSTRIMI 14: RRUGË URBANE (KATEGORIA 4, PROFIL 11m)



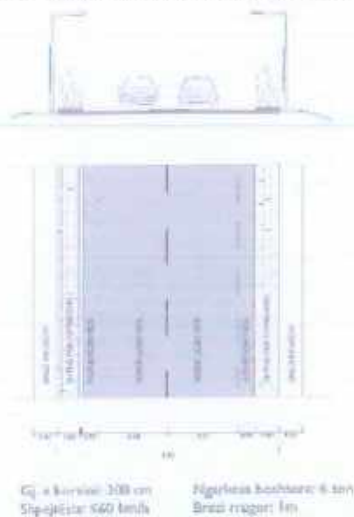
ILUSTRIMI 15: RRUGË URBANE (KATEGORIA 5 / OPSIONI 1, PROFIL 6m)



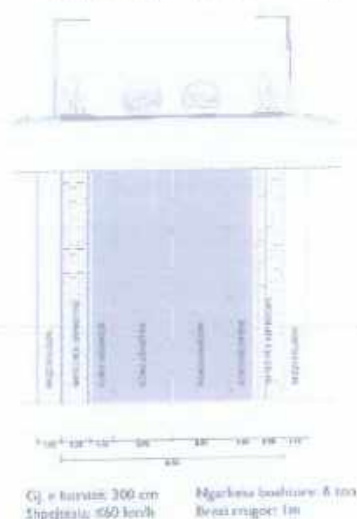
ILUSTRIMI 16: RRUGË URBANE (KATEGORIA 5 / OPSIONI 2, PROFIL 3.5m)



ILUSTRIMI 17: RRUGË TRANZITE NDËRMJET VENBANIMEVE RURALE (PROFIL 9.5m)



ILUSTRIMI 18: RRUGË NË VENDBANIME RURALE
(KATEGORIA 1, PROFIL 9.5m)



ILUSTRIMI 19: RRUGË NË VENDBANIME RURALE
(KATEGORIA 2 / OPSIONI 1, PROFIL 7.5m)



ILUSTRIMI 20: RRUGË NË VENDBANIME RURALE
(KATEGORIA 2 / OPSIONI 2, PROFIL 9m)



ILUSTRIMI 21: RRUGË NË VENDBANIME RURALE
(KATEGORIA 3, PROFIL 6.5m)



8.1.3 BREZI MBROJTËS RRUGOR

Brezi mbrojtës rrugor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e rrugës, distanca e të cilit kalkulohet nga cepi përfundimtar i brezit mbrojtës rrugor, dhe shërben përveç për mbrojtjen e rrugës dhe trafikut që realizohet nëpër të, gjithashtu edhe për kufizimin e llojit dhe shtrirjes së zhvillimit në të.

- Brezi mbrojtës rrugor ndalon hapjen e minierave, ndërtimin e liqeneve artificiale, fabrikave dhe ndërtesave të tjera të ngjashme, në distancë më të vogël se:
 - 100 m nga autoudhat;
 - 60 m nga rrugët nacionale;
 - 40 m nga rrugët rajonale; dhe
 - 30 m nga rrugët lokale.

- Brezi mbrojtës rrugor ndalon ndërtimin e ndërtesave të banimit, administrative, hapjen e puseve të ujit dhe hapjen e gropave septike, ngritjen e instalimeve të transmetuesve elektrik dhe të ngjashme, në distancë më të vogël se:
 - 40 m nga autoudhat;
 - 20 m nga rrugët nacionale; dhe
 - 10 m nga rrugët rajonale dhe lokale.

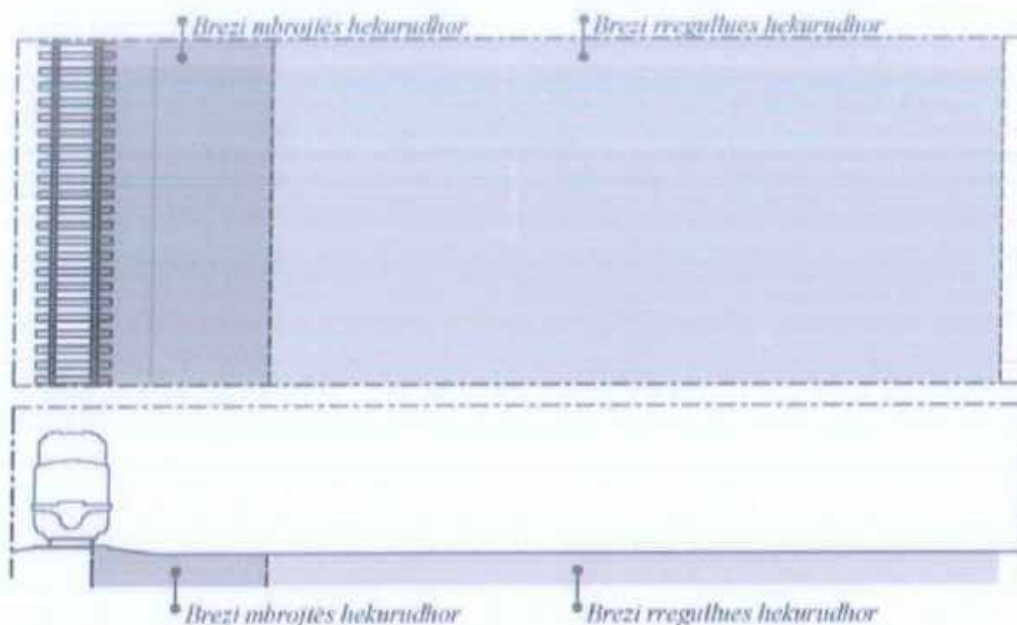
Brezi mbrojtës rrugor nuk vlen për rrugët urbane brenda vendbanimeve.

8.2 RRJETI HEKURUDHOR

Hekurudha kryesore Mitrovicë/Fushë Kosovë dhe Ferizaj/Shkup kalon në mes të Lipjanit me stacionin e pasagjerëve dhe trafikut të mallrave, me një gjatësi prej 8.9km. UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor përcaktojnë kërkesat për planifikim të infrastrukturës hekurudhore, ndërsa në respekt të organizimit të hapësirës paraqiten kërkesat teknike në vijim:

- Ruajtja e brezit mbrojtës të vijës hekurudhore: për shenja dhe billboard të ndryshme deri në 7 metra
- Ndalohet ndërtimi i objekteve të banimit dhe i bizneseve, gropave septike, gërmimi i puseve, rezervuareve, ndërtimi i linjave të gjata elektrike etj., në distance minimum bufer 25m nga binari i fundit anësorë
- Ndalohet ndërtimi i objekteve industriale, në 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
- Distancat 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.
- Distancat 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.
- Distancat 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.

ILUSTRIMI 22: BREZI MBROJTËS DHE RREGULLUES I HEKURUDHAVE



Brezi mbrojtës dhe rregullues hekurudhor 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.

8.3 TRANSPORTI AJROR

Aeroporti Ndërkombëtar "Adem Jashari" shtrihet në territorin e komunës së Lipjanit. Për rritje të hapësirës së aeroportit duhet të respektohen parimet e mëposhtme:

- Përzgjedhja e shtrirjes varet nga kushtet topografike, gjeologjike dhe meteorologjike si dhe pozita në raport me hapësirat e ndërtuara përreth
- Hapësire e mjaftueshme tokësore duhet të jetë në dispozicion për:
 - rrugën e ngritjes/ aterimit (në rastin e aeroporteve)
 - platformat (në rastin e heliopoarteve)
 - ndërtesat e terminaleve (të udhëtareve dhe të mallrave) dhe të mirëmbajtjes, depozitimit të karburanteve

Aeroporti Ndërkombëtar "Adem Jashari" e ka të përcaktuar Zonën Mbrojtëse përreth, të paraqitur në Hartën 10. Të gjitha aplikacionet për leje ndërtimi për secilin ndërtim që ndodhet brenda territorit të definuar të Zonës Mbrojtëse të aerodromit, të cilat i adresohen Ministrisë përkatëse dhe/apo

Komunës/ave duhet t'i nënshtrohen shqyrtimit dhe vlerësimit paraprak për përmbushje të dispozitave nga Rregullores (Nr. 09/2018) mbi zonat mbrojtëse të aerodromit. Kërkesat të mëtutjeshme teknike dhe normat e planifikimit përcaktohen përmes rregulloreve tjera të veçanta.

8.4 TRANSPORTI PUBLIK

PZHK për komunën e Lipjanit, gjegjësisht në qytet, inkurajon krijimi i rrjetit të transportit urban. Lloji, lokacionet dhe kushtet për pike-ndalesat duhet të përcaktohen me rregullore të veçantë. **Momentalisht shërbime të transportit publik kanë të gjitha vendbanimet e mëdha dhe fushore, ndërsa vendbanimet e largëta kodrinoro-malore të tipit të shpërndarë dhe me numër të vogël të banorëve nuk kanë shërbime të transportit publik. Këto vendbanime janë: Kleçka, Divjaka, Vrella, Plitkoviqi, Tërbovci, Brusi, Kosnica, Vogocica dhe Shishari. Transporti publik ndërmjet qytetit dhe vendbanimeve të përmendura duhet të zgjerohet dhe të shërbejë të. Lokacionet për pike-ndalesat e autobusëve janë paraqitur në Hartën 10.**

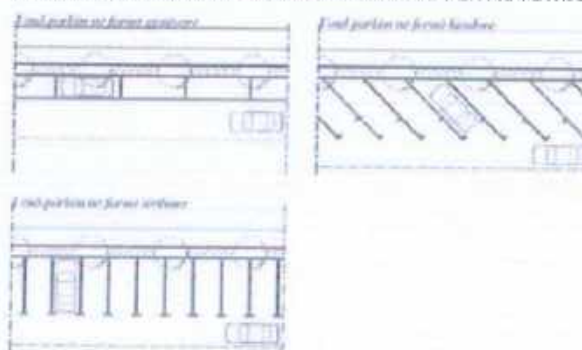
8.5 VEND PARKIMET PUBLIKE

PZHK në fuqi nuk ka rekomanduar hapësirë të veçantë për vendparkime publike. Vendparkimet publike janë të vendosura përgjatë rrugëve në qendrën e qytetit. Komuna duhet të respektoj normat teknike gjatë përcaktimit të vend parkimeve publike si në vijim.

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. Llojet themelore të parkimit janë:

- Vend-parkim rrugor, nënkupton vend-parkimin në rrugë; dhe mund të jetë vend-parkim formë gjatësore, të pjerrët dhe tërthorë
- 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 e 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 perimetrat e përcaktuara nga UA për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor (faqe 95).

ILUSTRIMI 23: LLOJET E VEND-PARKIMEVE PËR AUTOMJETE



9 INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE

Infrastruktura publike dhe sociale përfshinë 293 ha të territorit të komunës së Lipjanit.

Kapitina në vijim paraqet kushtet zhvillimore për objektet dhe hapësirat publike dhe sociale. Si të tilla, këto objekte dhe hapësira publike konsiderohen me pak problematike në aspekt të kontrollit të zhvillimit në raport me investimet e sektorit privat. Kapitina në vijim përmban kushte zhvillimore për të gjitha llojet e ndërtesave që mund të ndërtohen. Lartësia e ndërtesave dhe largësia nga kufiri i parcelës janë kushte zhvillimore të cilat janë të aplikueshme për të gjitha llojet e ndërtimeve në këtë kapitinë.

- Lartësia e ndërtësive

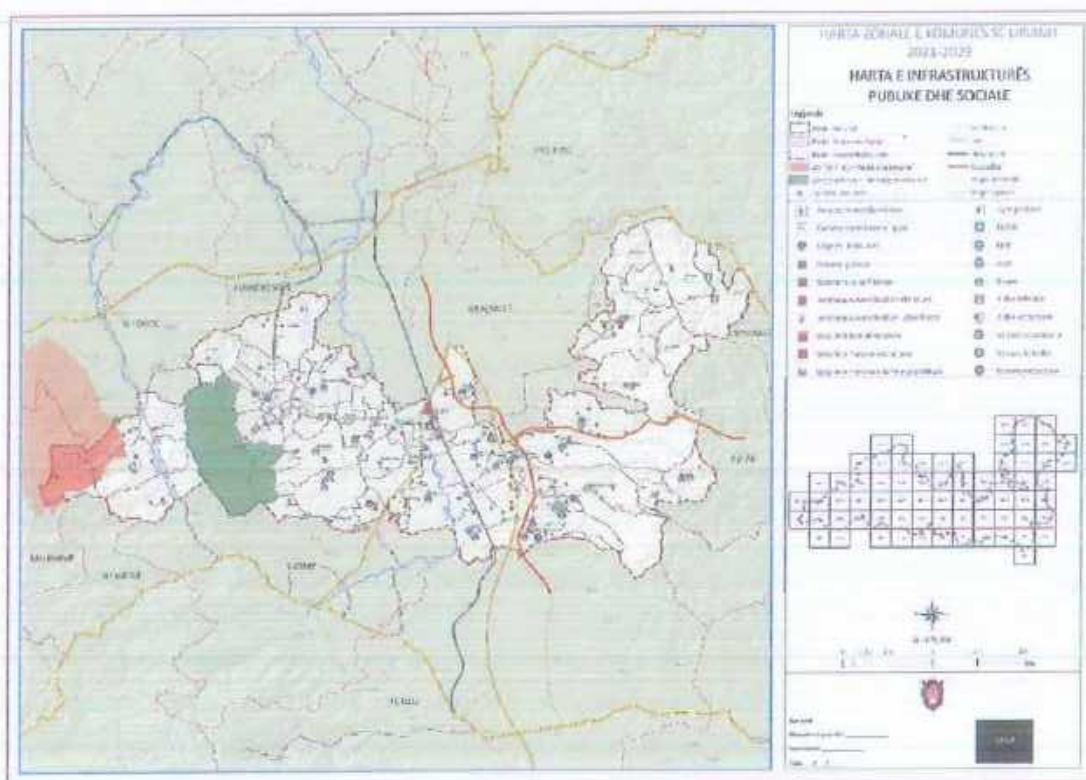
Lartësia e ndërtesave të të gjitha institucioneve publike dhe sociale përcaktohet në mënyrë të veçantë për çdo ndërtesë. Lartësia e ndërtesave varet nga kapaciteti i institucionit bazuar në metër katrorë. Metrat katrorë caktohen në varësi nga numri i banorëve që janë në rrezen e shërbimit, dhe madhësisë së parcelës të alokuar për ndërtim.

- **Largësia nga kufiri i parcelës**

Largësia e çdo ndërtese të të gjitha institucioneve publike dhe sociale nga kufijtë anësorë të parcelës është min 1H e lartësisë së ndërtesës.

Në vijim janë të paraqitura kushtet zhvillimore specifike për çdo kategori të ndërtesave.

HARTA 17: INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE



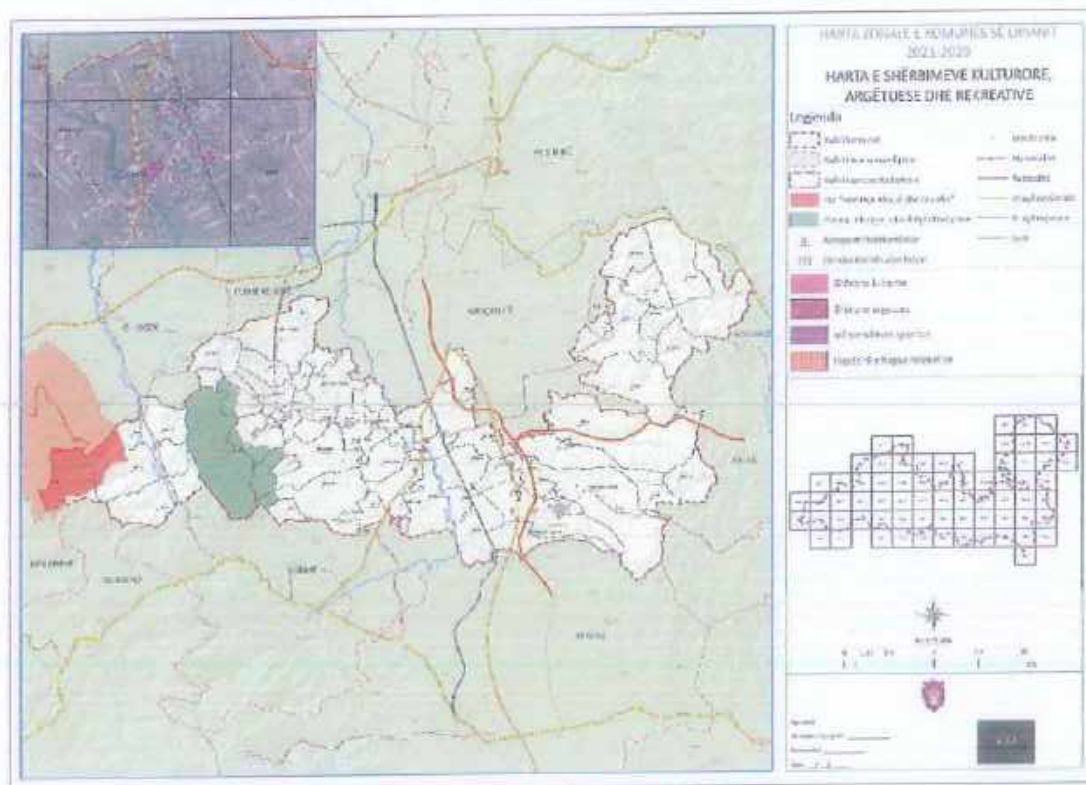
9.1 PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA

Parqet publike dhe hapësirat publike në komunën e Lipjanit do të ndërtohen duke u bazuar në numrin e banorëve që i shërbejnë.

Madhësia minimale e parcelës për parqe publike dhe hapësira të hapura varet nga numri i banorëve dhe lloji i vendbanimit të cilit ju shërbejnë:

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

HARTA 18: SHËRBIMET KULTURORE, ARGËTUESE DHE REKREATIVE



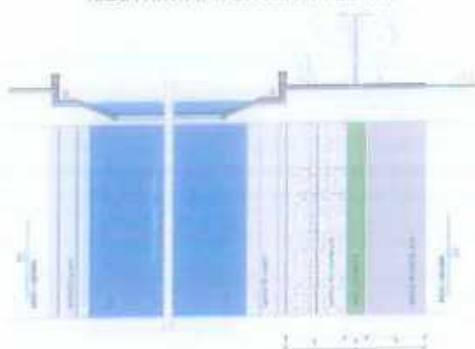
9.1.1 SHTRATI I LUMIT

Brenda kufijëve të zonës urbane, shtrati i lumit identifikohet me shëtitoren e sajë. Komuna do të ndërtojë shtigjet të ecjes dhe biçikletave përreth Lumit Sitnica nga rruga regjionale Ibrahim Rugova deri të rruga Muzaqetë Begolli. Rregullimi i shtigjeve do të bëhet sipas profilit të detajuar në ilustrimin 23, në vijim.

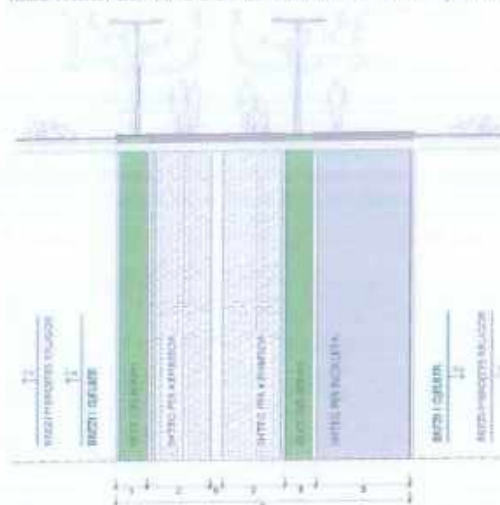
9.1.2 RRUGË PËR KËMBËSOR DHE ÇIKLISTË

Rrugët për këmbësorë, si ajo e paraqitur në Hartën e Infrastrukturës Rrugore, në pjesën jugore të qytetit, si dhe rrugët tjera për këmbësorë që do të paraqiten në të ardhmen duhet të përmbajnë elementet nga ilustrimi 24, i paraqitur në vijim.

ILUSTRIMI 24: SHTRATI I LUMIT



ILUSTRIMI 25: RRUGË PËR KËMBËSOR DHE ÇIKLISTË



9.2 FUSHAT SPORTIVE DHE HAPËSIRAT REKREATIVE

Lloji i ndërtesave të fushave sportive dhe hapësirat rekreative të planifikuara për ndërtim:

- Ndërtesat e stadumeve;
- Ndërtesat e sallave sportive;
 - Salla e sportive në Kraishtë, dhe Lipjan,
 - Renovimi i qendrës Tahir Sinani,
 - Ndërtimi i sallës së sportive në Janjevë, Babush,
- Fushat sportive – rekreative shume – funksionale;
 - Ndërtimi i 5 fushave sportive (Tëqe, Kojске, Gllanic, Jeta e re, Qallapek)

	Vendi/Trashëgimi	Numri i banorëve	Parcela për fusha sportive m ²
1	Tëqe	199	497.5
2	Kojске	365	912.5
3	Gllanicë	83	207.5
4	Jeta e re	1868	4670
5	Qallapek	286	715

- Shtigjet për çiklizëm;
 - Ndërtimi i shtigjeve për ciklizëm
 - Polygonet për ecje dhe rekreacion, Vogacice dhe Aklap

Kushtet e ndërtimit

Madhësia e parcelës

Madhësia e parcelës bazohet në numër të banorëve që ndërtesa shërben:

- Min 200m² - max 2,000m²

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh)

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim për ndërtesa sportive: max 60 %.

9.3 HAPËSIRAT DHE NDËRTIMET PËR SHËRBIME MJEKËSORE

Shërbimet mjekësore në komunë Lipjanit ofrohen nëpërmes infrastrukturës së mëposhtme:

- Infrastruktura e institucioneve shëndetësore të nivelit parësor; dhe
- Infrastruktura e institucioneve shëndetësore të nivelit dytësor;

9.3.1 INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SHËNDETËSORE TË NIVELIT PARËSOR

Lloji i ndërtesave të institucioneve shëndetësore të nivelit parësor të planifikuara në komunë:

- Ndërtesat e qendrave kryesore të mjekësisë familjare (QKMF);
 - Renovimi i objektit të Stomatologjisë dhe Pulmologjisë në QKMF
- Ndërtesat e qendrave të mjekësisë familjare (QMF);
 - Renovimi i QMF-së në Janjevë,
 - Renovimi i QMF-ve në Shalë, Magure, Gadime.
- Ndërtesat e punkteve të mjekësisë familjare (PMF).

Kushtet e ndërtimit

Madhësia e parcelës

Madhësia minimale e parcelës varet nga rrezja shërbyese e institucionit shëndetësor dhe numrit të banorëve. Madhësia minimale e parcelës për ndërtim është 0.20 m²/banorë.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh):

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim: 50 %.

9.3.2 INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SHËNDETËSORE TË NIVELIT DYTËSOR

Bazuar në PZHK dhe administratën komunale, komunat Lipjanit është e mbuluar mirë me infrastrukturë shëndetësore, përveç renovimit të institucioneve të nivelit dytësor.

Lloji i ndërtesave të institucioneve shëndetësore të nivelit dytësor:

- Ndërtesat e spitaleve të përgjithshme dhe specialistike me njësitë përbërëse;
- Ndërtesat e poliklinikave specialistike;
- Ndërtesat e ambulancave specialistike;
- Ndërtesat e ambulancave stomatologjike;

Kushtet e ndërtimit

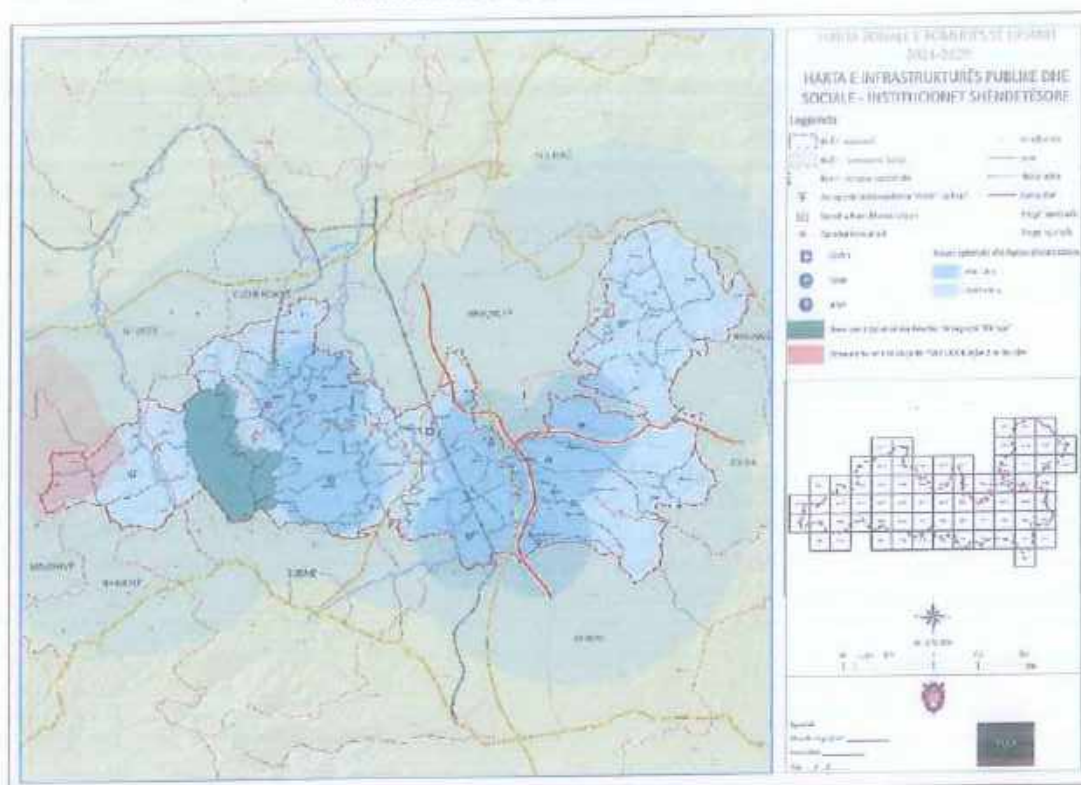
Madhësia e parcelës

Madhësia minimale e parcelës varet nga rrezja shërbyese e institucionit shëndetësor dhe numrit të banorëve. Madhësia minimale e parcelës për ndërtim është 1.20 m²/banorë.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh)

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim: 50 %.

HARTA 19: INSTITUCIONET SHËNDETËSORE



9.4 NDËRTHESAT PËR SHËRMBIME SOCIALE DHE KULTURORE

Sipas PZHK-së dhe administratës komunale, komuna e Lipjanit nuk parasheh ndërtimin e ndonjë institucioni kulturor për 8 vitet e ardhshme, përpos renovimit të atyre ekzistuese.

9.4.1 NDËRTHESAT PËR SHËRMBIME SOCIALE

Lloji i ndërtësavë për shërbime sociale:

- Ndërtësata e institucioneve për shërbime sociale dhe familjare;
- Ndërtësata e institucioneve për përkujdesje sociale ndaj personave me nevojë të veçantë;
- Ndërtësata e institucioneve të komunitetit.

Kushtet e ndërtimit

Madhësia e parcelës bazohet në numër të banorëve që institucioni shërben:

- Ndërtësata e institucioneve sociale dhe familjare: min. 0.25 m²/banorë;
- Ndërtësata e institucioneve të komunitetit: min. 0.25 m²/banorë.

9.4.2 NDËRTHESAT E INSTITUCIONEVE KULTURORE

Lloji i ndërtësavë të institucioneve kulturore që planifikohen në Lipjan:

- Ndërtësata e bibliotekave;
- Ndërtësata e muzeve;
- Ndërtësata e galerive të arteve dhe sallave ekspozuese;
- Ndërtësata e shtëpive të kulturës;
 - Projekti për rivitalizimin e Shtëpisë së Kulturës në Lipjan.
- Ndërtësata e teatrove;
- Ndërtësata e kinemave.

Kushtet e ndërtimit

Madhësia e parcelës

Madhësia e parcelës bazohet në numër të banorëve që institucioni shërben:

- Ndërtesat e bibliotekave: min. 0.25 m²/banorë;
- Ndërtesat e teatrove: 0.20 m²/banorë;
- Ndërtesat e kinemave: 0.20 m²/banorë.

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

- Ndërtesat e bibliotekave: max 60%;
- Ndërtesat e teatrove: max 80 %;
- Ndërtesat e kinemave: max 80 %.

9.5 SHKOLLAT DHE UNIVERSITETET

9.5.1 NDËRTESAT E INSTITUCIONEVE PARASHKOLLORE

Lloji i ndërtesave të institucioneve parashkollore që planifikohen në Lipjan:

- Ndërtesat e çerdheve, grupmoshat ≤ 3 vjeç; dhe
 - Ndërtimi i çerdhes në fshatin Gadime.
 - Ndërtimi i çerdhes në Sllovi.
 - Ndërtimi i çerdhes në Janjevë,
 - Ndërtimi i çerdhes në Dobrajë,
 - Ndërtimi i çerdhes në Magurë,
 - Ndërtimi i çerdhes në Rufe,
 - Ndërtimi i çerdheve në Shalë.
- Ndërtesat e kopshteve, grupmoshat 3 -5 vjet.

TABELA 10 MADHËSITË E PARCELAVE PËR ÇERDHE DHE KOPSHTË NE VENDBANIMET E PLANIFIKUARA:

	Vendbanimi	Numri i banorëve	Kushtet zhvillimore	
			Madhësia e parcelës për çerdhe	Madhësia e parcelës për kopsht
1	Dobrajë e Madhe	2224	667.2 m ²	2224 m ²
2	Gadime e Ulët	3337	1001.1 m ²	3337 m ²
3	Janjevë	2137	641.1 m ²	2137 m ²
4	Magurë	1670	501 m ²	1670 m ²
5	Rufe i Vjetër	1023	306.9 m ²	1023 m ²
6	Sllovi	3428	1028.4 m ²	3428 m ²
7	Shalë	2517	755.1 m ²	2517 m ²

Kushtet e ndërtimit

Madhësia e parcelës

- Min 1,000m² – max 4,000m²

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHPKZh)

- Ndërtesat e çerdheve: max 30%;
- Ndërtesat e kopshteve max 25%.

9.5.2 INSTITUCIONET E ARSIMIT PARA-UNIVERSITAR

Lloji i ndërtesave të institucioneve të arsimit para-universitar të planifikuara në Lipjan:

- Ndërtesat e shkollave fillore: grupmoshat 6 – 10 vjet;
 - o Ndërtimi i shkollës fillore në Gadime e Ulet;
 - o Ndërtimi i shkollës fillore në zonën urbane Lipjan.
- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: grupmoshat 15- 19 vjet.

	Vendbanimi	Numri i banorëve	Madhësia e parcelës për shkollë m ²
1	Gadime e Ulet	3337	5339.2
3	Zona urbane Lipjan - veri	2276	3641.6
4	Zona urbane Lipjan – veri lindje	3021	4833.6
5	Zona urbane Lipjan – jug perendim	2183	3492.8

Kushtet e ndërtimit

Madhësia e parcelës

- Min 3,000m² - max 6,000m²

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

- Ndërtesat e shkollave fillore: max 40%;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: max 60 %.

9.5.3 INSTITUCIONET E ARSIMIT TË LARTË

Lloji i ndërtesave të institucioneve të arsimit të lartë:

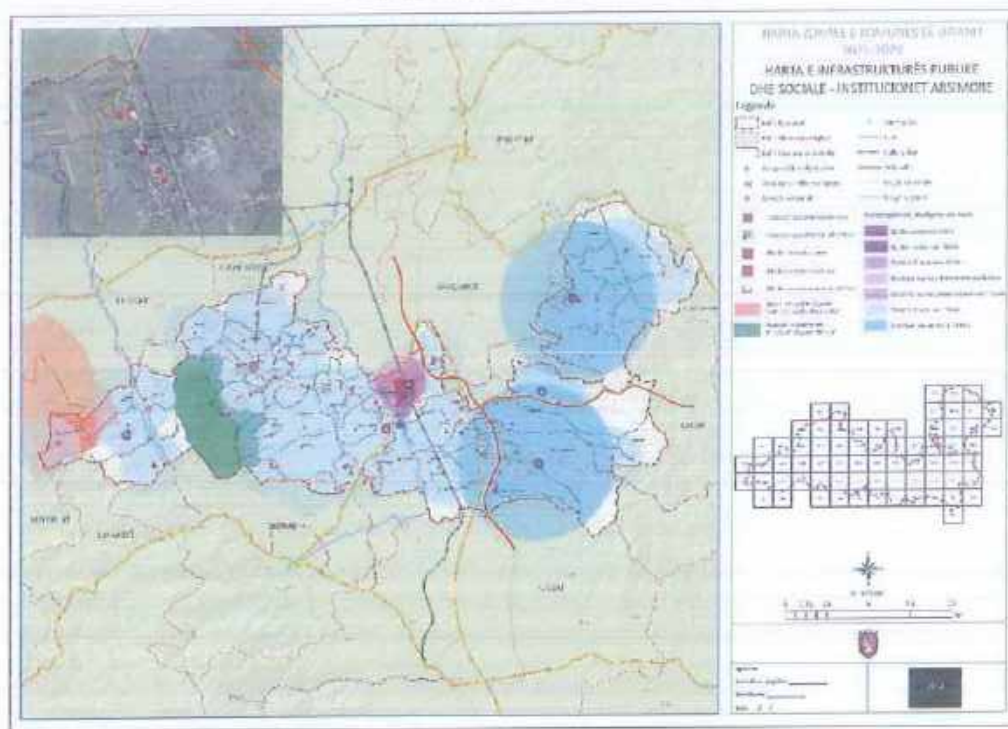
- Ndërtesat e arsimit të lartë - universitetet;
- Ndërtesat për hulumtime shkencore.

Kushtet e ndërtimit

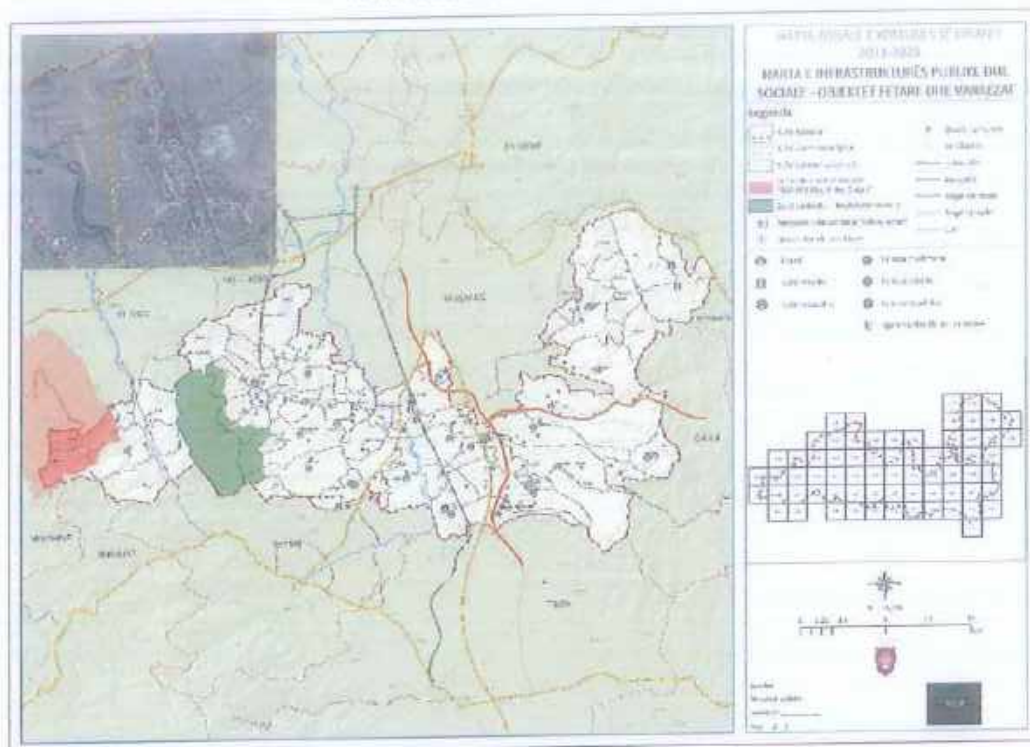
Madhësia e parcelës bazohet në numër të banorëve që institucioni shërben: min. 1.0 m²/banorë.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh): max 60%.

HARTA 20: INSTITUCIONET ARSIMORE



HARTA 21: OBJEKTET FETARE DHE VARREZAT



9.6 QENDRAT ADMINISTRATIVE

Lloji i ndërtesave të qendrave administrative:

- Ndërtesat e institucioneve të administratës publike.
 - Ndërtimi i objektit të ri të administratës së Komunës Lipjan

Kushtet e ndërtimit

Madhësia e parcelës bazohet në numër të banorëve që institucioni shërben: min. 0.62 m²/banorë.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh): max 80%.

9.7 HAPËSIRAT DHE NDËRTESTAT E SIGURISË PUBLIKE

Rregullat për ndërtim për hapësirat dhe ndërtesat e sigurisë publike përcaktohen nga ligjet dhe udhëzimet administrative përkatëse për këtë lloj të ndërtesave.

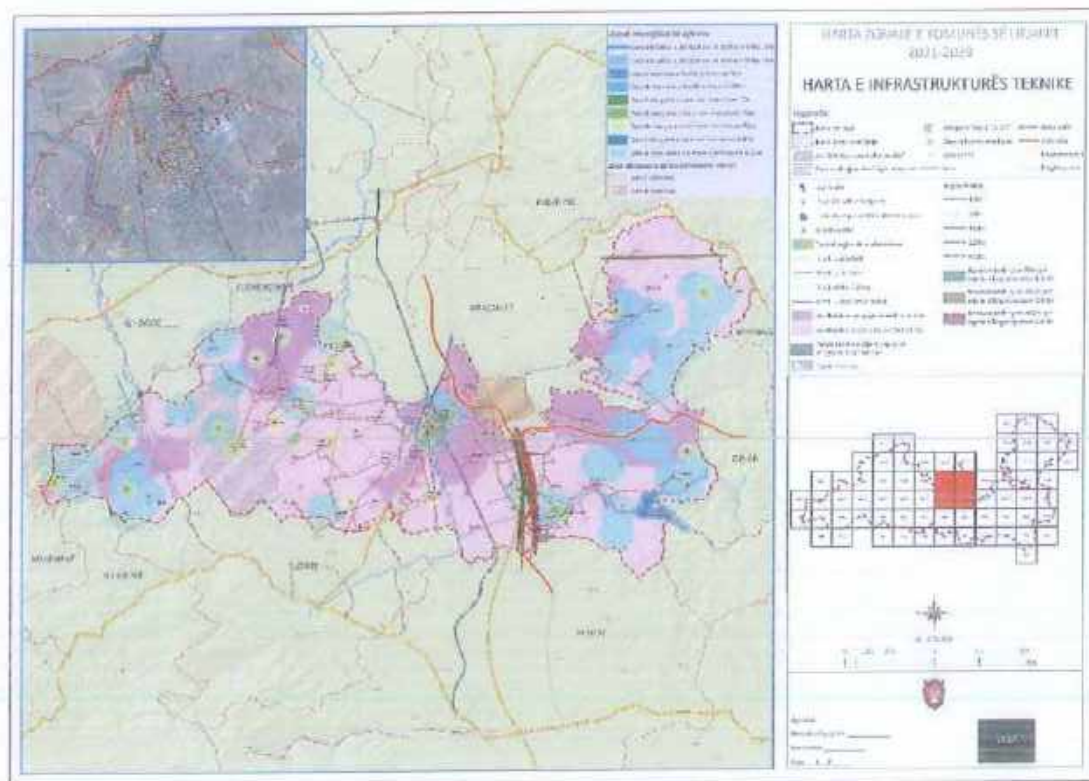
9.8 VARREZAT

Madhësia minimale e parcelës për varreza varet nga numri i banorëve dhe lloji i vendbanimit të cilët ju shërbejnë. Për të përllogaritur hapësirën e nevojshme për varreza duhet të merret parasysh 1.50 m²/banorë. Pjesa grafike e HZK-së paraqet grafikisht hapësirat e varrezave në komunën e Lipjanit.

10 INFRASTRUKTURA TEKNIKE

Në kaptinën e infrastrukturës teknike përfshihet infrastruktura publike teknike dhe e cila sipas PZHK-së ka për synim ndërtimin dhe përmirësimin e gjithë rrjetit të infrastrukturës teknike ku përfshihen: rrjeti i ujësjellësit, rrjeti i kanalizimit, implantet për trajtimin e ujërave të zeza, sistemet e drenazhimit, rrjeti i ujitjes, rrjeti i shpërndarjes lokale me energji termike, rrjeti i shpërndarjes lokale me energji elektrike, rrjeti i telekomunikacionit dhe instalimeve të ngjashme, rrjeti i grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave mbitorësorë dhe nëntokësorë ndërtesat për riciklim dhe dekompozim. Kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të infrastrukturës teknike, përcaktohen nga legjislacioni sektoral.

HARTA 22: INFRASTRUKTURA TEKNIKE



10.1 RRJETI I UJËSJELLËSIT

Në kuadër të brezit përgjatë të cilit shtrihet rrjeti i ujësjellësit, ujërave atmosferik dhe ujërave të zeza lejohen vetëm shfrytëzime dhe stabilimente që janë në funksion të përmbajtjeve gjegjëse si dhe infrastruktura rrugore në kuadër të së cilës shtrihen këto rrjete.

Duke u nisur nga gjendja ekzistuese e furnizimit me ujë të pijshëm, në komunën e Lipjanit janë në sistem të ujësjellësit rreth 67 % të qytetarëve, ku një përqindje e këtyre vendbanimeve ka nevojë për fuqizim të rrjetit të ujësjellësit ndërsa vetëm 33 % të qytetarëve janë jashtë sistemit të furnizimit me ujë të pijshëm.

Në territorin e komunës së Lipjanit janë identifikuar këto mundësi të furnizimit me ujë të pishëm:

- Qyteti i Lipjanit dhe vendbanimet përreth, kërkesat e tanishme dhe të ardhshme do të plotësohen nga ujërat nëntokësorë që shtrihen në sedimentet liqenore të basenit të Kosovës, gjegjësisht sedimentet e kuaternarit, në të dy anët e lumit Sitnicë.

- Vendbanimet; Krojmirë, Shalë, Resinove, Baicë, ekzistojnë mund të furnizohen nga kaptimi i burimeve natyrore (kroni i kuq, shavarinat në Shalë, burimet natyrore në Krojmir, vrella e ftohtë Baicë, akumulimi i ujërave në lumin Drenicë, shfrytëzimi i ujërave nëntokësore në të dy anët e lumit Drenica segmenti Shalë – Nekovc. etj.).

TABELA 11 LLOGARITJA E SASISË SË UJIT PËR VENDBANIMET ME MUNDËSI FURNIZIMA NGA BURIMET NATYRORE

Vendbanimet	Numri i banorëve për vendbanim	Kapaciteti i nevojshëm	Sasia e nevojshme për vendbanim
Zona Urbane	≥ 5001- 20000 banor:	≥ 150- 200 litra /banor;	
Te gjitha vendbanimet rurale	< 5000 banor:	≥ 100- 150 litra /banor.	
Krojmirë	1568	≥ 100- 150 litra /banor.	235,200 l
Shalë	2517	≥ 100- 150 litra /banor.	377,550 l
Resinove	703	≥ 100- 150 litra /banor.	105,450 l
Baicë	1043	≥ 100- 150 litra /banor.	156,450 l

- Vendbanimet: Leletiq, Magurë, Vrellë, Medvec, Vërshet, Qyqylag, Dobrajë e Madhe dhe e Vogël, Lluga, Ribar i Madhë, Kraishtë, Bujan, Bregu i Zi, Poturovc, Torinë, Gllanicë, Grackë e Vogël dhe Topliqan; kanë dy mundësi të furnizimit me ujë të pijshëm,
- mund të shfrytëzojnë ujin nga burimi i Vrellës i cili ka 30 l/s duke rritë numrin e puseve përreth , gjegjësisht ujërat nëntokësore të Minierës së Goleshit, si dhe nga ujërat nëntokësorë në Blinajë, sedimentet aluviale në lokalitetin ndërmjet fshatit Vërshet dhe Qyqylagë.

Pra, zgjidhja e furnizimit me ujë për vendbanimet e territorit të Lipjanit do të arrihej kryesisht me shfrytëzimin ujërave nëntokësorë rreth 85 %.

Vendbanimet	Numri i banorëve për vendbanim	Kapaciteti i nevojshëm	Sasia e nevojshme e ujit për vendbanim
Zona Urbane	≥ 5001- 20000 banor:	≥ 150- 200 litra /banor;	
Te gjitha vendbanimet rurale	< 5000 banor:	≥ 100- 150 litra /banor.	
Leletiq	1568	≥ 100- 150 litra /banor.	235200 l
Magurë	2517	≥ 100- 150 litra /banor.	377550 l
Vrellë	703	≥ 100- 150 litra /banor.	105450 l
Medvec	1043	≥ 100- 150 litra /banor.	156450 l
Vërshet	896	≥ 100- 150 litra /banor.	134400 l
Qyqylag	957	≥ 100- 150 litra /banor.	143550 l
Dobrajë e Madhe	2224	≥ 100- 150 litra /banor.	333600 l
Dobrajë e Vogël	215	≥ 100- 150 litra /banor.	32250 l
Lluga	327	≥ 100- 150 litra /banor.	49050 l
Ribar i Madhë	2200	≥ 100- 150 litra /banor.	330000 l
Kraishtë	1375	≥ 100- 150 litra /banor.	206250 l
Bujan	638	≥ 100- 150 litra /banor.	95700 l
Bregu i Zi	403	≥ 100- 150 litra /banor.	60450 l
Poturovc	720	≥ 100- 150 litra /banor.	108000 l
Torinë	588	≥ 100- 150 litra /banor.	88200 l
Gllanicë	83	≥ 100- 150 litra /banor.	12450 l
Grackë e Vogël	407	≥ 100- 150 litra /banor.	61050 l
Topliqan	1868	≥ 100- 150 litra /banor.	280200 l

Fuqizimi i furnizimit të ujësjellësit në zonat urbane dhe ato rurale:

Në zonën urbane të qytetit duhet të planifikohet:

- zgjerimi i rrjetit nëpër lagjet periferike,

- ndërrimi i rrjetit të vjetërsuar të ujësjellësit për të rezultuar në eliminimin e humbjeve të ujit të pijshëm, si dhe
- ngritja e cilësisë së ujit duke planifikuar dhe implementuar zonat mbrojtëse të puseve nga furnizohet qyteti me ujë të pijshëm;

Në zonat rurale duhet të planifikohet:

- Vendbanimet Magurë, Vrellë, Medvec dhe Dobrajë e Vogël të futen në sistem të menaxhimit të KUR "Prishitina" në mënyrë që të rritet kapaciteti dhe cilësia e shërbimit,
- Në vendbanimin Shalë të riparohet rrjeti ekzistues për të zvogëluar humbjet si dhe rregullimi i kaptazheve për rritjen e kapacitetit të furnizimit;
- Vendbanimet Poturovc, Rufc i Ri, Rufci Vjetër, Ribar i Vogël, të futen në sistem të furnizimit nga vendburimi i ujit në Vrellë;

Identifikimi i futjes në një sistem të ujësjellësit të disa vendbanimeve për të rritë cilësinë e shërbimeve si dhe menaxhimin më të lehtë me ujë të pijshëm, planifikohet të futen në një sistem të furnizimit këto vendbanime:

- Vendbanimet - Magurë, Vrellë, Medvec, Dobrajë e Madhe, Dobrajë e Vogël, Llugë, Poturovc, Torinë, Qylagë, Vërshëc, Leletiq, Ribar i Madh, Kraishtë, Bujan, Topliqan dhe Grackë e Vogël;
- Vendbanimet – Shalë, Krojmir, Baicë dhe Resinoc;

Ndërtimi i avancimi i kaptazheve, fabrikave, i rezervuarve të ri për kapje ,akumulim dhe trajtim të ujit shifet si shumë e rëndësishme për komunën e Lipjanit në të ardhmen.

TABELA 12: NORMAT E FURNIZIMIT TË VENDBANIMEVE, ME SASINË E NEVOJSHME DITORE TË UJIT

Numri i banorëve për vendbanim	Vendbanimet	Kapaciteti i nevojshëm
≥ 5001- 20000 banor:	Zona Urbane	≥ 150- 200 litra /banor;
< 5000 banor:	Te gjitha vendbanimet rurale	≥ 100- 150 litra /banor.
Ujë për shfrytëzim për nevojat jo-konsumuese-rekreacion/ ujë për mirëmbajtje të hapësirave publike:		
Sipërfaqet e gjelbra, rrugët dhe sheshet:	Të gjitha vendbanimet	1.50 litër/m ² .

TABELA 13: KUSHTET PËR PËRZGJEDHJEN E LOKACIONIT TË RRJETIT TË UJËSJELLËSIT¹²

Gjerësia e rrugës	Gjerësia e shtegut të këmbësorëve/trotuarit	Distanca 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

10.2 RRJETI I KANALIZIMIT

Me qëllim të mbrojtjes së shëndetit publik të banorëve të komunës së Lipjanit si dhe me mbrojtjen e ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore nga ndotja, janë planifikuar një mori projektesh të cilat dalin nga PZHK-ja. Këto projekte janë realizuar vetëm pjesërisht dhe planifikohet që brenda afatit të HZK-së, ato të cilat janë ende relevante të kompletohen.

- Sisteme të ndara të ujërave fekale dhe atmosferike në të gjitha vendbanimet duke filluar nga qyteti i Lipjanit. Ky projekt është realizuar në zonën urbane të Lipjanit, dhe nënqendra si Gadimja, mirëpo për zonën rurale ende.
- Planifikimi i funksionalizimit të disa segmenteve me rrjetë të vjetër, me profil jo adekuat ose për nevoja më të gjera duhet bëhet edhe në vendbanimet që kanë rrjet duke filluar nga Qyteti.

¹² Në rast të pa-mundësisë së plotësimi të ndonjërit nga kriteret e kërkuar me sipër, autoriteti përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësiror është i obliguar të paraqesë alternative, në konsultim me autoritetin përgjegjës për zbatimin e këtij dokumenti.

- Futja në sistem të kanalizimit të gjitha vendbanimeve të cilat janë jashtë sistemit të kanalizimit brenda 4 viteve;
- Grumbullimi i ujërave të zeza përgjatë shtratit të lumit Sitnicë është në proces dhe parashihet të përfundohet në fund të vitit 2023. Po ashtu, parashihet trajtimi i tyre në një impiant të përbashkët në fund të vendbanimit Dorajë e madhe në Lumin Sitnicë në afërsi të kufirit komunal të Graçanicës, sipas këtij planifikimi:
 - Vendbanimet : Leletiq, Vershevc, Magurë, Vrellë, Medvecë, Poturovc dhe Torinë me shtrirje në drejtim të rrugës Torin – Lipjan
 - Vendbanimet Ribar i Madhë, Ribari i Vogël, Kraishtë, Dobrajë e Madhe dhe e Vogël , Gilanicë dhe fshatin LLugë.
 - Grumbullimi i ujërave të ndotura të vendbanimeve lindore dhe jug lindore do të arrihej me ndërtimin e trasesë në drejtim të rrjedhës së lumit Sitnicë, duke filluar nga fshati Rubovc në drejtim të fshatrave Gillogovc, Banullë, duke përfshirë edhe rrjetin nga fshatrat përreth.
 - Prej fshatit Silovi trasa të ndërtohet në drejtim me rrugën rajonale Silovi – Lipjan, duke përfshirë grumbullimin e ujërave të fshatrave përreth.
 - Për Janjevën dhe vendbanimet përreth planifikohet ndërtimi i trases duke përcjellur gjithashtu drejtimin e lumit Janjevë.
 - Vendbanimet: Kroimirë, Shalë, Resinovc, dhe Baicë në drejtim të rrjedhës së lumit Drenicë deri te fshati Nekovc në kufirin administrativ të komunës së Lipjanit dhe Drenasit. Planifikohet mundësia e kyçjes së këtyre katër fshatrave në sistemin e trajtimit të ujërave të ndotura në komunën e Drenasit me marrëveshje ndër komunale Lipjan – Drenas.

TABELA 14: KUSHTET PËR PËRZGJEDHIEN 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

TABELA 15: MADHËSIA E PARCELËS PËR OBJEKTET E INFRASTRUKTURËS SË UJËRAVE TË ZEZA

Infrastruktura e ujërave të zeza	
Galeritë e kullimit Stacionet e pompimit për largimin e ujërave të tepërta Drenazhet Kolektorët për pranimin dhe transportin e ujërave të zeza Deponitë për materiet e ndotura Zonat e shkarkimit të ujërave të trajtuara Implantet e ujërave të zeza	Infrastruktura e ndërtesave ose pajisjeve për trajtimin e ujërave të zeza duhet të planifikohet në parcela kadastrale zhvillimore mesatare nga 5- 10 ha
Rrjeti i kanaleve kryesore dhe dytësore	/
Gropat septike (GS)	Madhësia e GS varet nga kapaciteti i shfrytëzuesve: -min.3000l (shtëpi individuale) -min.5700l (grup shtëpish) -19000l për objekte fabrikuese

10.3 IMPIANTET PËR TRAJTIMIN E UJËRAVE TË ZEZA

Për shkak të konfiguracionit të terrenit dhe pamundësisë së grumbullimit të ujërave të ndotura në afërsi të lumit Sitnicë duhet të planifikohet trajtimi i ujërave të ndotura në një impiant të veçantë për këto vendbanime, në afërsi të kufirit me komunën e Gracanicës. Ndërtimi i impiantit të ujërave të zeza mbetet ende projekt pezull për shkak të varësisë nga niveli qëndror.

Për ndërtesat e trajtimit të ujërave të zeza kushtet e lokacionit duhet të jenë 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;

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, 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.

10.4 RRJETI I SHPËRNDARJES LOKALE ME ENERGJI ELEKTRIKE

Bazuar në "Planin Zhvillimor i Operatorit të Sistemit të Shpërndarjes" deri në vitin 2023, parashihet që sistemi energjetik i Lipjanit të përmirësohet në mënyrë projektet si vijon:

Projektet e zgjerimit të nënstacioneve ekzistuese 110/35kV edhe me pjesën 10(20) kV

- Rritja e kapacitetit edhe me një transformator 31.5 MVA, 110/10(20) kV në nënstacionin NS Lipjani 110/35/10kV dhe eliminimi i rrjetit 35kV në NS Lipjani (2020).
 - Eliminimi i linjës 35kV mes NS 110/35Lipjan - NS 35/10kV Lipjani.
 - Eliminimi i nënstacionit 35/10kV Lipjani.
 - Zgjerimi i hapësirës së ndërtesës me kthinat e TM 10(20)kV adekuate .
 - Furnizimi i nëntë daljeve të mbetura 10 kV nga NS 35/20(10)kV Lipjan në NS 110/35/10kV Lipjani.

Zëvendësimin i Linjave Ajrore të nivelit të tensionit 0,4kV me LP Ajror kabllovik -Bistek dhe Kabllovik nëntokësor me kanale kabllovike. Rekomandimet dhe rregulloret e lartshënuara obligojnë që SEE dhe SK të realizohen ashtu që:

- Në pjesën rurale të komunës së Lipjanit ku tani gjenden të ndërtuar LP 10(20)kV me shtylla druri dhe beton, duhet të 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 kablo vetëmbajtëse Alumini. Në këto shtylla duhet të planifikohet edhe ndriçimi publik i rrugëve.
- Ndriçimi publik i rrugëve kryesore të fshatrave do bëhet me llampa 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^{98*}:

- 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 djegies⁹⁹.
 - 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 kalikan 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.

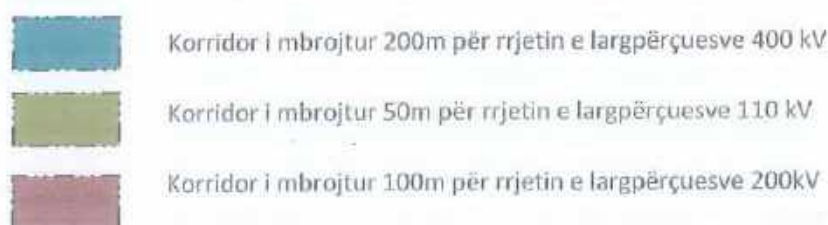
10.4.1 RREGULLAT PËR ZONAT E SIGURISË

Zonat e sigurisë nënkupton hapësirat e caktuara në të cilat janë të vendosura stabilimentet energjetike, me qëllim të mbrojtjes së sistemit të energjisë, jetën, shëndetin e qytetarëve apo të mirave materiale

- Zonat e sigurisë caktohen brenda dhe rreth zonave energjetike sipas definicionit dhe përcaktimeve nga UA 03/2017 mbi rregullat për Zonat e Sigurisë, si dhe legjislacioni përkatës.
- Brenda çfarëdo zone të sigurisë është i ndaluar ose i kufizuar ndërtimi ose ngritja e çfarëdo ndërtese apo godine, kultivimi i bimësisë së lartë si drunjtë dhe pemët, prerja e bimëve ose pemëve, ose ushtrimi i aktiviteteve që mund të paraqesin rrezik ndaj sigurisë ose veprimtarisë së pandërprerë të instalimeve energjetike, sigurisë së shëndetit, jetës dhe pronës.
- Kur pronarët ose shfrytëzuesit e pronës bëjnë ndërtime të palejuara, rrethime, prerje ose aktivitete të tjera që janë në kundërshtim me rregullat për zonat e sigurisë, dhe kur dështojnë përpjekjet për ndalimin e ndërtimeve ose aktiviteteve të tilla ilegale të paautorizuara brenda afateve kohore të vendosura nga ndërmarrja e energjisë, ndërmarrja e energjisë është e autorizuar që të kërkojë nga komuna ndalimin dhe heqjen e ndërtimeve ilegale ose ndalimin e aktiviteteve, me shpenzime të pronarit ose shfrytëzuesit.
- Komuna pas pranimit të kërkesës nga ndërmarrja e energjisë për intervenim, brenda shtatë (7) ditësh i kryen veprimet e rrënimit të ndërtimit joligjor apo e ndalon aktivitetin joligjor.
- Asnjë veprim apo mosveprim, nuk duhet ta parandalojë, apo ta ndërprejë operimin normal të ndërmarrjes së energjisë, të rrezikojë sigurinë e stabilimentit energjetik, sigurinë dhe pronën, jetën apo shëndetin e personave.
- Çdo ndërtim, apo çdo punë e kryer nga pronari apo shfrytëzuesi i pronës që gjendet në zonën e sigurisë i nënshtrohet miratimit paraprak me shkrim, nga ndërmarrja e energjisë. Ndërtimi i tillë duhet t'i përmbushë kushtet adekuate teknike dhe të sigurisë dhe nuk duhet të vë në rrezik jetën, shëndetin, apo sigurinë e personave.
- Zonat e sigurisë rreth stabilimenteve të energjisë elektrike përfshijnë tokën, hapësirën ajrore apo ujën që i rrethon stabilimentet e energjisë elektrike.
- Brenda zonës së sigurisë së stabilimentit të energjisë elektrike, pa lejen e ndërmarrjes së energjisë, është i ndaluar ndërtimi, kryerja e çfarëdo aktiviteti të gërmimit, mbushjes, prishjes, përmbytjes, ujitjes apo përmirësimit të tokës dhe mbjellja apo prerja e drunjëve dhe e vegjetacionit.

- Në linjat nëntokësore, brenda zonës së sigurisë, pa lejen e ndërmarrjes së energjisë është e ndaluar kryerja e veprimeve të gërmimit në tokë, gërmimit nën ujë për të lundruar apo për të lëvizur me spirancën e lëshuar, me zinxhirë, trugje apo rrjeta, si dhe vendosja e shenjave të trafikut dhe bëveve për lundrim apo për të shkatërruar apo deponuar akullin.
- Në linjat nëntokësore brenda zonës së sigurisë, pa lejen e pronarit, apo të ndërmarrjes së energjisë, është i ndaluar operimi i mekanizmave ndikues në nivel të tokës, kryerja e punëve në thellësi, sipas rregullave dhe standardeve teknike të përcaktuara nga ndërmarrjet e energjisë elektrike.
- Nën linjat transmetuese ajrore brenda zonës së sigurisë, është e ndaluar:
 - o vozitja e makinave apo operimi i makinerisë, lartësia e të cilave, me apo pa ngarkesë, kalon distancën sipas rregullave teknike të përcaktuara nga ndërmarrjet e energjisë;
 - o ndërtimi i stallave, rrethojave dhe vendeve të ujit për bagëtinë dhe ndërtime të tjera.

FIGURA 5: KORIDORET E MBROJTURA TË LARGPËRÇUESËVE



10.5 RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT DHE INSTALIMEVE TË NGJASHME

Rrejtja e infrastrukturës së telekomunikacionit në komunën e Lipjanit është duke u bërë në bazë të kërkesës. Kryesisht pjesa qendrore është e pajisur me rrjet të internetit dhe kablovikut me përjashtim të fshatrave të cilat kanë shumë pak ekonomi familjare apo të braktisura fare. Shpërndarja e rrjetit të telefonisë fikse nuk shihet si relevante.

10.6 RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEPONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE

Komuna e Lipjanit ka plan për shtrirjen e shërbimit në të gjithë territorin e saj, si në zonat ku ofrohet (mbulimi i tyre plotësisht me shërbim) ashtu edhe në zonat ku nuk ofrohet (por jo në mbulimin e territorit në masën 100%). Bazuar në këtë plan për shtrirjen e shërbimit, komuna Lipjan është ndarë në 3 zona (të përmendura pak më lart). Siç mund ta shohim edhe në tabelën më poshtë, Zona A, e cila ka prioritetin më lartë për shtrirjen e shërbimit, ka numrin më të madh të popullsisë dhe amvisërive dhe sasinë më të madhe të mbeturinave që gjeneron. Megjithatë, Komuna si objekt afatshkurtër dhe afatmesëm ka vendosur që shërbimi të mos shtrihet në 100% të territorit të saj, por nga 16% të amvisërive të mbuluara me shërbim, të shkojë në 35% e tyre të mbuluara me shërbim. Në tabelën dhe grafikun më poshtë tregohet më qartë kjo situatë.

TABELA 16: POPULLSIA DHE SASIA E MBETURINAVE QË GJENEROHEN

Zona	Njësia	Nr. popullsisë	Amvisëri total të shërbyera	Nr. Amvisërive në të ardhmen	Amvisëri total në komunë
------	--------	----------------	-----------------------------	------------------------------	--------------------------

Zona A Prioritet 1	Baicë, breg i Zi, Bujan, Dobra, Madhe, Dobra Vogël, Gadime e epërme, Gadime e ulët, Gllanica, Grackë e vjetër, Grackë e vogël, Janjevë, Konjuh, Kraishtë, Krojmir, Leletiq, Lipjan, Llugaxhi, Magurë, Mirena, Poturoc, Qylagë, Resinoc, Ribar i Madh, Shalë, Sllavi, Topliqan, Torinë, Vrellë e Goleshit	40,112	3,942	2,116	11,329
Zona B Prioritet 2	Babush i Mahxhirëve, Banullë, Gllavice, Gllagoc, Gumnasellë, Hallac i Vogël, Hallac i Madh, Kojskë, Medvec, Qallapek, Ribar i Vogël, Rubofc, Ruc i Ri, Ruc i Vjetër, Smallushë, Vërshet, Vrellë	14,082	1,240	522	3,364
Zona C Prioritet 3	Akllap, Brus, Bukovicë, Divjakë, Hanroc, Harilaq i Vogël, Kleqkë, Okosnicë, Shisharkë, Llugë, Plitkoviq, Marec, Teqe, Terbucë, Varigoc, Vagaqica, Zllokuqan	3,411	181	135	670
Totali		57,605	5,363	2,873	15,363

Ne baze te studimeve sektorale dhe ne koordinim me MMPHI eshte përcaktuar lokacioni per Deponi Regionale te Mbeturinave, i paraqitur ne hartën 23.

Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit për deponitë e mbeturinave.

Duhet të planifikohen në lokacione si në vijim ¹³ :	Nuk duhet të planifikohen në lokacione si në vijim ¹⁴ :
në gryka të rrethuara me shpatina, sipërfaqe që kanë shërbyer për eksploatim, apo në lokacione të rrafshëta;	- në zonat e rrezikuara nga erozioni;
në largësi nga kufiri i zonës neutrale, që rrethon deponitë deri tek shfrytëzimet në vijim:	- në zonat e rrezikuara nga vërshimet apo të vërshuar në 25 vitet e fundit;
nga rrjetet elektrike:	- në zonat me shkallë të lartë të rrezikshmërisë sizmike;
nga infrastruktura hekurudhore:	- në zonat me pjerrtësi të thukët;
nga ndërtesat e banimit:	- në zonat ku ujërat nëntokësore janë afër sipërfaqes së tokës;
nga zona e monumenteve kulturore, historike dhe religjioze:	- në zonat me pasuri minerale dhe minimet;
nga shtretërit e lumenjve dhe brigjet e liqeneve:	- në zonat me përdorim intensiv të bujqësisë;
nga vendbanimet:	- në zonat ku rrezikon llojet e veçanta të florës dhe faunës;
nga burimet e ujit dhe ujësjellësit dhe spitalet:	- mbi strehimore apo tunele nëntokësore;
nga spitalet:	- në zonat ku distanca nga fundi i deponisë deri tek niveli ujërave nëntokësore gjatë sezonit është < 2.00 m;
nga infrastruktura ajrore:	- në zonat ku përshkueshmëria e tokës është > 0,00001 cm/s.

10.7 NDËRTESAT DHE HAPËSIRAT PËR RICIKLIM DHE DEKOMPOZIM

Hapësirat dhe ndërtesat për riciklim dhe dekompozim, rregullohet në bazë të legjislacionit sektoral në fuqi. Ndërtesat e tilla duhet të pajisen me raportin e vlerësimit të ndikimit në mjedis.

Në bazë të planit komunal të menaxhimit të mbeturinave (PKMM), Komuna ka paraparë stacione të transferit brenda komunës së Lipjanit me qëllim të ndrajes së mbeturinave të riciklueshme. Komuna

Objektet dhe implantet për menaxhimin e mbeturinave duhet të paisen me leje përkatëse të cilan rrjedhin nga legjislacioni i menaxhimit të mbeturinave, të cilan duhet të përmbushin standardet teknike për veprimtari/lojin e mbeturinës që licencohen.

11 TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE

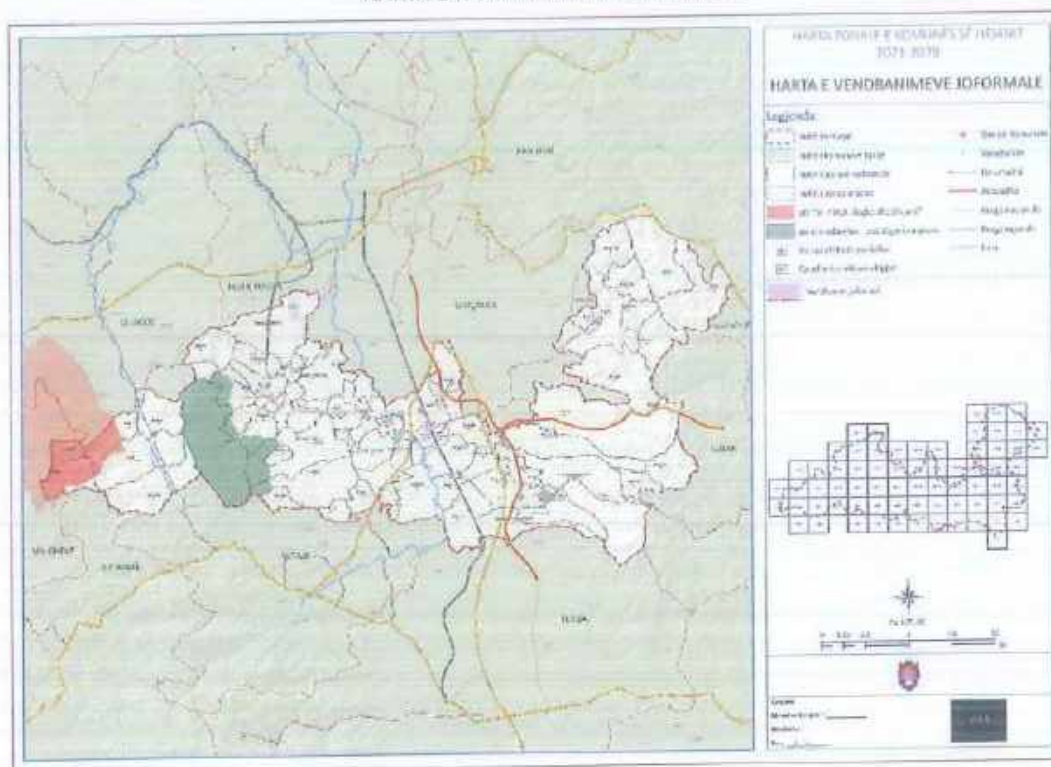
PZHK i Lipjanit ka identifikuar 9 vendbanime joformale. Sipas definicionit nga Ligji për Planifikim Hapësinor (Nr. 04/L-174) vendbanimet joformale janë vendbanime ku banorët nuk gëzojnë të drejtat e tyre për një standard të përshtatshëm të jetesës, të banimit, dhe nuk kanë në zotërim ligjor të pronës ose qasje adekuate në shërbimet publike dhe qeverisje, si dhe jetojnë në një mjedis me rrezikshmëri të lartë.

VJF në komune të Lipjanit janë: VJF1 në Qytet Lipjan dhe lagjja e Atllapit në Qytet Lipjan, VJF Gadime e ultë, VJF në Janjevë, VJF në Silovi, VJF në Vrell e Magurës, VJF në Dobraj të Vogël, VJF në Hallaq i vogël. Përdërisa VJF në Konjuh dhe Magure konsiderohen të rregulluara.

11.1 KUSHTET ZHVILLIMORE PËR VENDBANIMET JOFORMALE

VJF të identifikuar janë planifikuar të trajtohen e ofrit të shërbimeve si dhe rregullarizimin, formalizimin dhe orientimin e zhvillimit të ardhshëm. Në veçanti, VJF në Janjevë, VJF në Dobraj të Vogël, VJF në Medvec duhet të kenë trajtim të aspektit pronësor nga organet kompetente, si dhe VJF në Vrell e Magurës ka nevojë për rregullim të aspektit social nga organet kompetente. Vendbanimet joformale duhet trajtuar sipas zonimit të tërë territorit të komunës dhe rregullave zhvillimore për çdo zonë. Trajtimi i vendbanimeve joformale do të bëhet sipas rregullave zhvillimore varësisht në cilën zonë gjendet këto vendbanime. Në të njëjtën kohë përmirësimi të VJF-ve duhet t'ju paraprijë edhe rregullimi i infrastrukturës publike, sociale dhe teknike. Duke pas parasysh që tashmë dominon hapësira e ndërtuar duke përfshirë edhe objektet që janë në ndërtim e sipër, me HZK rekomandohet që pjesa e mbetur e objekteve të ndërtohen në përputhje me kushtet zhvillimore dhe masat të përcaktuara me zonë të banimit dhe zonat tjera relevante.

HARTA 24: VENBANIMET JOFORMALE



Shih shfrytëzimin e tokës dhe kushtet zhvillimore për vendbanimin Janjëvë në nënzonën e banimit – sipërfaqe rurale me intenzitet të lartë, dhe për vendbanimet Dobraj e Vogël, Medvec, dhe Vrellë e Magurës në nënzonën e banimit – sipërfaqe rurale me intenzitet të ulët.

13 PROCESET PËR NDRYSHIME, PËRJASHTIME, JOKONFORMITETE DHE BONUSSET E ZONIMIT

13.1 NDRYSHIM PLOTËSIMET

Ndryshim plotësimet nënkuptojnë ndryshimet dhe plotësimet në pjesën tekstuale dhe hartografike të HZK-së së miratuar, për t'i përshtatur dispozitat e HZK-së me ndryshimet e kushteve të identifikuara apo të dala gjatë zbatimit të saj, ose për një interes bindës publik. Ndryshim plotësimet nuk duhet të përdoren për t'i dhënë privilegje ndonjë pronari të veçantë të pronës. Ndryshime plotësimet mund të porpozohen nga: Anëtarët e kuvendit komunal, Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim urban, Pronrët e parcelave kadastrale të sipërfaqës e cila do të jetë subjekt i ndryshimi të porpozuar.

Procesi i ndryshim plotësimi duhet të bëhet në proces dyhapësh: propozimin për fillimin e procedurës së ndryshim plotësimi e cila miratohet nga shumica e anëtarëve të Kuvendit Komunal; dhe popozimin për dryshim plotësimin e HZK që miratohet nga 2/3 e anëtarëve të kuvendit të komunës.

Kryetari i Komunës duhet të themeloj Komisionin komunal për këshillim për ndryshim plotësime dhe përjashtime, i cili sëbashku me DUMM do të jetë përgjegjës për t'i shqyrtuar çështjet që kanë të bëjnë me ndryshim plotësime.

Ndryshim plotësimet në HZK mund të aplikohen vetëm me vendim të Kuvendit Komunal dhe pëlqim të MMPH-së.

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 mbi Elementet dhe Kërkesat për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së.

13.2 PËRJASHTIMET

Përjashtimet nënkuptojnë devijimet e lejuara nga kushtet zhvillimore apo ndërtimore të HZK-së së miratuar të cilat duhet të trajtohen në përputhje me dispozitat e UA mbi Elementet dhe Kërkesat për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e HZK-së. Komuna mund të lejojë përjashtime nga kushtet zhvillimore vetëm atëherë kur dëshmohet privimi i mundësisë së zhvillimit të një parcele kadastrale për shkak të:

- karakteristikave të veçanta të tokës e bëjnë të pamundur që aplikuesi t'u përmbahet të gjitha kushteve zhvillimore;
- kushteve unike të pronës e jo për shkak të kushteve të përgjithshme të lagjes.

Gjithashtu nëse dëshmohet që:

- përjashtimi nuk ka efekt dëmtues 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 pronat tjera në afërsi duke ndikuar në:
 - diellëzimin 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.
- për nevojat e personave me aftësi të kufizuara 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.

13.3 JONKOFIRMITETET

Jo konformiteti që ka ekzistuar para se të miratohet HZK lejohet të vazhdojë edhe nëse nuk është në përputhje me shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore të caktuara me HZK për atë që jo konformiteti vazhdon të plotësojë kërkesat e ligjeve të tjera.

Rregulloret në fuqi që promovojnë shëndetin, sigurinë dhe mirëqenien publike, duke përfshirë por duke mos u kufizuar kërkesat ndërtimore kundër zjarrit dhe shëndetësore zbatohen ndaj jo konformiteteve.

Komuna zbaton kushtet zhvillimore ndaj jo konformitetit në rastet kur:

- shfrytëzimi jo konform është ndryshuar;
- ndërtimi jo konform është zgjeruar, ndryshuar apo/dhe rindërtuar si shfrytëzim jokonform për arsye tjera që nuk janë me rëndësi madhore.

13.4 BONUSET E ZONIMIT

Zona e përcaktuar për Bonus të Zonimit është ZONAE BANIMIT, konkretisht nënzona e banimit [ZB-U1] SIPËRFAQE URBANE QENDRORE, DHE [ZB-U2] SIPËRFAQE URBANE E PËRGJITHSHME.

Bonuset e zonimit janë stimuj që jepen nga Komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik dhe përfshijnë:

- zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijave të ndërtimit;
- zvogëlim apo lirimi nga taksat për leje ose tarifat për infrastrukturë;
- zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi; rritje të % së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
- rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës;
- rritje të dendësisë; dhe
- stimulim i propozuar nga zhvilluesi ose komuna për të integruar dhe përmirësuar vendbanimet joformale.

Komuna duhet të hartojë dhe miratojë rregullore për të përcaktuar dhe zbatuar bonuset e zonimit. Rregulloret e tilla komunale duhet të jenë në përputhje me qëllimet, objektivat dhe strategjitë e PZHK-së që përdoren për të:

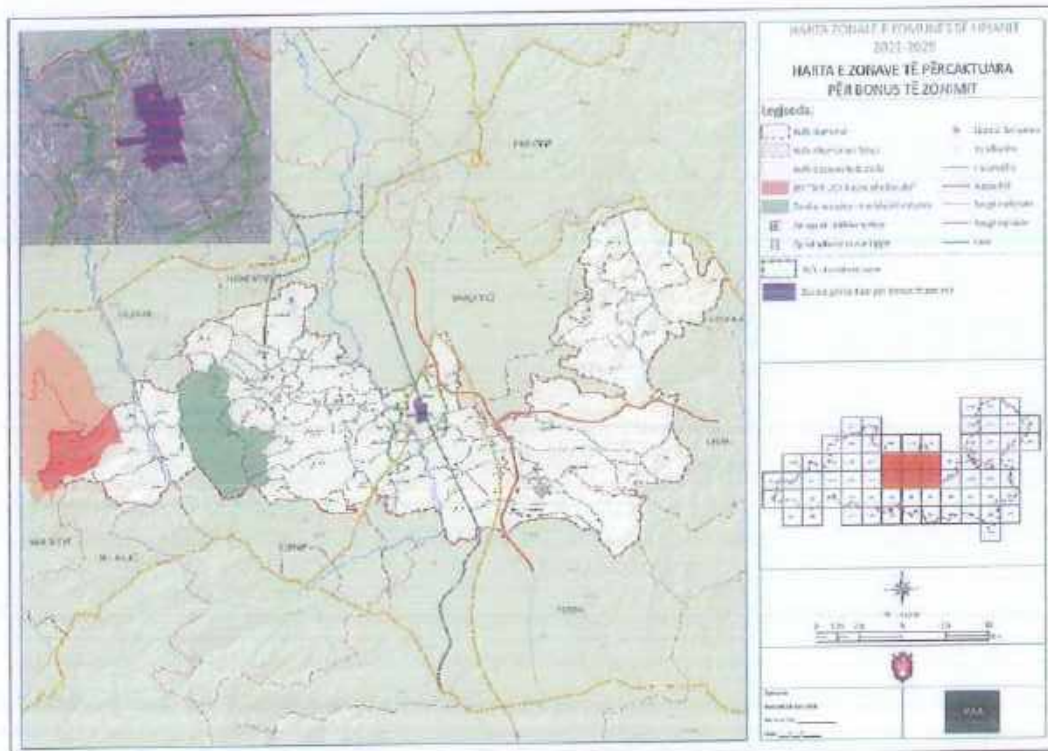
- rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbra;
- ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve;
- ruajtur sipërfaqet kulturore dhe historike;
- ruajtur tokën bujqësore;
- krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti;
- përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale;
- ofruar mundësi të tjera të dëshiruara nga Komuna në përputhje me PZHK.

Rregulloret komunale përmbajnë:

- Për të zbatuar çfarë do bonusi të zonimit Komuna dhe aplikuesi do të:

- nënshkruajnë marrëveshje për zhvillim, me qëllim të përcaktimit të bonuseve të sakta ose stimulimeve të tjerë që pranon zhvilluesi dhe përfitimin e saktë publik të cilin zhvilluesi ofrojë në këmbim për këto bonuse ose stimulime;
- publikim e të gjitha marrëveshjeve për zhvillim n% faqen zyrtare elektronike të Komunës;
- vlerësimin nëse infrastruktura publike ekzistuese që do të shërbejë për densitetin e shtuar mund të jetë e kënaqshme për zhvillimin shtesë;
- sipas kërkesave ligjore mjedisore përgatitet vlerësimi i ndikimit në mjedis për përmbajtjen e propozuar.

HARTA 26: ZONA E PËRCAKTUAR PËR BONUS TË ZONIMIT



14 DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN, ANKESAT, ZBATIMIN DHE MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

14.1 DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN E SHFRYTËZIMEVE DHE KUSHTEVE ZHVILLIMORE TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Komuna e Lipjanit 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 Lipjanit është Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mjedis (DPUM) është përgjegjëse për administrimin, zbatimin dhe monitorimin e HZK por edhe realizimin e qëllimeve dhe objektivave të PZHK. DPUM është përgjegjës për interpretimin e rregullave të HZK-se. Sidoqoftë, i njëjti nuk ka fuqi të ndryshimit përmbajtjen thelbësore të HZK.

Harta zonale e komunës parashihet të jetë e hollësishme dhe gjithëpërfshirëse, për çështje praktike nuk mund të adresojë çdo çështje specifike të zonimit.

DPUM bën shqyrtimin dhe merr vendim me shkrim pas kërkesës me shkrim për interpretim të zonimit brenda afati prej 30 ditësh.

14.2 DISPOZITAT PËR INTERPRETIMIN E PROCESIT TË ANKESAVE

Pas kërkesës me shkrim nga palët e treta, DPUM 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.

14.3 DISPOZITAT PËR ZBATIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

DPUM në bashkëpunim me drejtoritë tjera sektorale është përgjegjëse për zbatim të HZK-se. Parakusht për monitorim të zbatimit është themelimi i Ekipit Komunal për Zbatim dhe Monitorim (EKZM), i cili trup duhet të themelohet me vendim të Kryetarit. EKZM duhet të themelohet në afat kohor prej 30 ditësh nga miratimi i HZK-se.

Përbërja e EKZM duhet të jete nga 1 anëtarë prej të gjitha drejtorive sektorale të Komunës. Koordinator i pare i EKZM duhet të jete anëtar nga DPUM me afat 12 muaj. Pastaj kordinatori i EKZM përzgjidhet nga Bordi i Drejtoreve me rotacion nga anëtarët e drejtorive sektorale, prap me kohëzgjatje 12 mujore.

Kordinatori i EKZM kryen rolin e sekretariatit, duke mbledhë dokumentacionin e nevojshme nga drejtoritë dhe institucionet tjera, përgatitjen e takimeve të rregullta, përcakton personin për mbajtjen e minutave nga takimet, shpërndan ftesat dhe dokumentacioni e mbledhur, dhe çdo detyrë tjetër që mund të rrjedhë në qellim të mbarëvajtjes së punës së EKZM.

Me qëllim të zbatimit të HZK-se, EKZM ka për detyrë të përpilojë planet vjetore sektorale, të cilat janë në harmoni me kërkesat për zbatim të HZK-se, për secilën drejtori komunale. Këto plane sektorale 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.

14.4 DISPOZITAT PËR MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

DPUM 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 prioritetëve nga HZK-ës, dhe e dorëzojnë tek Kuvendi Komunal për shqyrtim dhe miratim. Përdërisa, pas miratimit nga Kuvendi Komunal, DPUM e dorëzon në MMPH raportin informues mbi gjendjen e zbatimit të HZK-ës.

Të udhëhequr nga DPUM drejtoritë komunale duhet çdo vit të përgatisin Raportin vjetor të zbatimit dhe vlerësimit të PZHK-së dhe HZK-së, i cili sipas UA nr. 24/2015 duhet të bazohet në analizat e:

- numrit të lejeve ndërtimore dhe numrit të certifikatave të shfrytëzimit të lëshuara sipas kategorisë së ndërtimit;
- statusit të mjedisit të rrezikuar;
- shkallës së prodhimtarisë;
- shkallës së ngritjes së cilësisë të shërbimeve publike dhe sociale;
- shkallës së ngritjes së cilësisë të shërbimeve transportuese dhe teknike;
- përqindjes së investimeve kapitale publike dhe publiko-private të zbatuara, sipas planifikimeve për vitin përkatës si: ndërtimin e infrastrukturës teknike, sociale dhe publike;
- shkallës së investimeve private të mëdha të planifikuara, nëse posedohen informata;
- anketimit të familjeve bujqësore, dhe
- rishqyrtimit të sasisë së përmbajtjes dhe përmasave të zbatimit të ndryshim plotësimeve, përjashtimeve dhe bonuseve të zonimit.

14.5 HYRJA NE FUQI

Me miratim të HZK-ës, qfuqizohet çdo plan tjetër i nivelit të barabartë dhe nivelit më të ulët.

SHTOJCA 1: PLANI I VEPRIMIT

AKTIVITËTËT / VEPRIMI	KOSTOJA E PËRAFËRT E ZBATIMIT ¹⁵	PERIUDHA E ZBATIMIT ¹⁶	BURIMET E PARAPARA TË FINANCIIMIT ¹⁷	INSTITUCION I PËRGJEGJËS PËR ZBATIM	INDIKATORI I ZBATIMIT TË HK-SË
INFRASTRUKTURA DHE SHËRBIMET PUBLIKE					
Ndërtimi i objekteve të ri të administratës së Komunës Lipjan (kodi 47780)	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Objekti i ri i administratës
Asfaltimi i rrugëve dhe mirëmbajtja e tyre në Komunë të Lipjanit	I LARTË	AGJ	BK	Komuna	Raporti i asfaltimit të rrugëve
Përmirësimi i trotuareve dhe rrjetit të ndriçimit publik	I LARTË	AGJ	BK	Komuna	Raporti i përmirësimit të ndriçimit publik
Pastrimi dhe hapja e lumenjve në fshatra	I MESEMI	AFSH	BK	Komuna	Raporti i pastrimit të lumenjeve
Ndërtimi i shtratit të Lumit në Bujari	I MESEMI	AFSH	BK	Komuna	Shtrati i ri i Lumit
Ndërtimi i shtratit të Lumit në Smallushë	I MESEMI	AFSH	BK	Komuna	Shtrati i ri i Lumit
Ndërtimi i Hapsirave publike në Llugaxhi, Smallushë, Rufe të Vjetër, Ribar të Madh, etj	I MESEMI	AFSH	BK	Komuna	Raporti i ndërtimit të hapsirave publike
Ndërtimi i rrethojave dhe mirëmbajtja e varrezave në fshatra	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Varrezat
Fasadimi i Objekteve shumë banesore në Lipjan	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	ndriçimi publik
Mbrojtja e burimeve të ujit në Konjuh	I MESEMI	AFSH	BK	Komuna	
Përpilimi i projekteve për bujqësi organike në afërsi të zonave të mbrojtura ujore (zona e tretë) në Konjuh	I MESEMI	AFSH	BK, BAZH&D	Komuna	Projektet e reja për bujqësi organike
Hartimi i projektit për zhvendosje të puseve	I MESEMI	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	
Zhvendosja e puseve nga zona urbane, Sitnica, Fabrika e letërës	I LARTË	AFM	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	

¹⁵ I ULËT: DERI 20,000€; I MESEMI: 20,000-150,000€; I LARTË: MBI 150,000€

¹⁶ AFSH (afatshkurter) 1-3 vjet; AFM (AFM) 3-5 vjet; AGJ (AFGJ) 5-8 vjet

¹⁷ LEGJENDA: BK = Buxheti i Komunës; BQ = Buxheti qeverisës qendër; BAZH&D = Buxheti i Agjensioneve Zhvillimore & Donatorë; DQ = Organizata Joqeveritare; SP = Sektori privat

AKTIVITËTËT / VEPRIMI	KOSTOJA E PËRAFËRTË E ZBATIMIT ¹⁵	PERIUDHA E ZBATIMIT ¹⁶	BURIMET E PARAPARA TË FINANÇIMIT ¹⁷	INSTITUCION I PËRGJEGJËS PËR ZBATIM	INDIKATORI I ZBATIMIT TË HZK-SË
Funksionalizimi i rrjetit të ujësjellësit në zonën e Shalës Shale, Krojmir, Rusinovc, Bajince,	I MESEM	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	Raporti i rregullimit të rrjetit të ujësjellësit
Rritja e kapacitetëve të burimit të ujit deri në 110 lit./sek. Konjuh	I MESEM	AFM	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	
Ndërtimi i shtigjeve të ecjes dhe biçikletave përreth Lumit Shtnica nga rruga regjionale Ibrahim Rugova deri të rruga "Marie Shillaku"	I MESEM	AFSH	BK, BAZH&D	Komuna	Shtigjet për ecje dhe biçikleta
Ndërtimi i rrjetit të shkarkimit të ujërave atmosferik paralel me ndërtimin e trotuareve dhe rrugëve sekondare (në rrugët ekzistuese dhe projektë të reja)	I LARTË	Në vazhdimësi	BK, BAZH&D	Komuna	
Ndërtimi i ujësjellësit: Aklap, Baicë, Breg i Zi, Bujan, Dobraja e Vogël, Grackë e Vogël, Hallaç i Madh, Kraishtë, Leletiq, Mirenë, Resinoc, Ribar i Madh, Topliqan, Varigoc, Zlokucan	I LARTË	AFM	BK, BAZH&D	Komuna DSHP	Raporti i ndërtimit të ujësjellësit
Ndërtimi i ujësjellësit në fshatrat: Brus, Vogaçicë	I ULËT	AFGJ	BK, BAZH&D	Komuna DSHP	Raporti i ndërtimit të ujësjellësit
Ndërtimi/zgjerimi i kanalizimi në fshatra dhe laxe të qytetit	I LARTË	AFM	BK, BAZH&D	Komuna DSHP	Rrjeti i kanalizimit e ndërtuar
Ndërtimi i kolektorit të ujërave të zeza për fshatrat Blinaj, Qylage, Dobraja e Madhe	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Kolektori
TRANSPORTI					
Sinjalizimi horizontal dhe vertikal në rrugët e qytetit dhe të fshatrave, pengesat në rrugë në afërsi të shkollave dhe QMF-ve dhe AMF-ve.	I MESEM	AFM	BK	Komuna	
Rregullimi i vendndaljeve të autobusëve në gjitha fshatrat	I MESEM	AFM	BK	Komuna, DSHP	Rregullimi i linjës së autobusëve
PLANIFIKIMI URBAN DHE MJEDIS					
Hartimi i projekteve detale (kod 47448)	I LARTË	AFSH	BK, BAZH&D	Komuna	
Plani Rregullues i Hollësishtëm i Janjevës	I MESEM	AFGJ	BK, MKRS, BAZH&D	Komuna	Hartimi dhe aprovimi i PRRH
SHËNDËTËSI DHE MIREQENIE SOCIALE					
Blerja e pajisjeve mjekësore për QKMF kod 47647	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Pajisjet e reja për QKMF

AKTIVITETËT / VEPRIMI	KOSTOJA E PËRAFËRTË E ZBATIMIT ¹⁵	PERIUDHA E ZBATIMIT ¹⁶	BURIMET E PARAPARA TË FINANCIIMIT ¹⁷	INSTITUCION I PËRGJEGJËS PËR ZBATIM	INDIKATORI I ZBATIMIT TË HKZ-SË
Blerja e aparaturave per QKMF	I MËSEM	AFSH	BK	Komuna	Aparatet e reja për QKMF
ARSIMI					
Ndërtimi i çerdhes ne fshatin Gadime	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Çerdhe e re
Ndërtimi i çerdhes ne Sillovi	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Çerdhe e re
Instalimi i Kamerave IEA në të gjitha shkollat fillore dhe të mesme të komunës (SHFMU dhe SHML)	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Instalimi i Kamerave
Kabinetat e TIK-ut ne IEA	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Kabinetat be shkolla
Ndërtimi i shkolles Fillore ne zonën urbane Lipjan	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Shkolla fillore e re
Ndërtimi i shkolles Mesme ne Gadime	I LARTË	AFSH	BK	Komuna	Shkolla fillore e re
Ndërtimi i çerdheve të reja në , Sillovi, Gadime, Rufe i Ri dhe Shale	I LARTË	AFGJ	BK	Komuna	Çerdhet e reja
ZHVILLIMI EKONOMIK					
Rehabilitimi i shtretërve të lumenjëve me qëllim të eliminimit të vërshimeve dhe dëmtimit të tokave bujqësore	I LARTË	AFM	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	Raporti i renovimit të shtretërve të lumenjëve
Ndërtimi i infrastrukturës rrugore me qëllim të rritjes së sektorit të bujqësisë. Lokacioni: Rruget e kategoris IV	I LARTË	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	Raporti i ndërtimit të infrastrukturës rrugore
Promovimi i brendit lokal dhe ofrimi i kushteve për produkte vendore për plasimin e tyre tek Tregu i gjelber dhe tregu i kafsheve	I MËSEM	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	
Përkrahja e bujqve përmes ofrimit të tofrimit të trajnimeve, këshillave me qëllim të përfarimit me rregullat, standardet,politikat dhe praktikat e BE-së përmes funksionalizimit të Qendrës Trajnuese NorgesVel	I LARTË	AFGJ	BK, BQ, BAZH&D , SP	Komun, donatoret	
Përkrahja e zhvillimit ekonomik dhe shoqëror duke synuar rritje të qëndrueshme dhe gjithëpërfshirëse,nëpërmjet zhvillimit të fermave në viset rurale	I LARTË	AFGJ	BK, BQ, BAZH&D , SP	Komuna, niveli	

AKTIVITETËT / VEPRIMI	KOSTOJA E PËRAFËRT E ZBATIMIT ¹⁵	PERIUDHA E ZBATIMIT ¹⁵	BURIMET E PARAPARA TË FINANCIIMIT ¹⁷	INSTITUCION I PËRGJEGJËS PËR ZBATIM	INDIKATORI I ZBATIMIT TË HZK-SË
				qendrore, donatoret	
Adresimi i sfidave të ndryshimit klimatik përmes instalimit të stacioneve për matjen e kushteve klimatike (Lugaxhi, Konjuh, Krojmir, Rufe)	I ULËT	AFSH	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna, sektori privat, donatoret	
Krijimi i zonave zhvillimore për bujqësi	I MESËM	AFSH	SP	Komuna	Zonat e reja për bujqësi
Funksionalizimi dhe mbajtja vjetore e Panairit për promovimin e produkteve bujqësore, artizanatëve, dhe produkteve tjera lokale të sheshin Adem Jashari dhe NorgesVel	I ULËT	AFSH	BK, SP, OJQ	Komuna	Panairët për promovimin e produkteve bujqësore
Ngritja e kapaciteteve për deponim, përpunim dhe konservim të frutave në hapësirat e parapara në plan por edhe në zonat komerciale dhe industriale të Lipjanit (Qytage)	I MESËM	AFM	BK, SP	Komuna	
Fuqizimi i profileve profesionale në shkollën Adem Gllavica me qëllim të kualifikimit dhe rikualifikimit të rinjve të papunë dhe nxitja e ndërmarrësish të rinjve përfishie dhe renovimin e hapësirave të shkollës për këtë qëllim	I MESËM	AFM	BK, BQ, BAZH&D, SP, OJQ	Komuna	
Themelimi i qendrës për trajnim dhe aftësim "Life time learning" në fushën e Bujqësisë (Norges Vel)	I MESËM	AFM	BK, BQ, BAZH&D, SP, OJQ	Komuna	
Laboratorë dhe hapësira eksperimentuese të fushës së bujqësisë për analiza dhe studime të avancimit të cilësisë dhe sasisë. Shkolla e mesme profesionale "Adem Gllavica", Lipjan	I LARTË	AFM	BK, SP	Komuna	
Ngritja e kapaciteteve prodhuese në pemëtarë në zonat ku ka ujë të mjaftueshëm	I MESËM	AFSH	BK, SP, BQ	Komuna	
Projektet e hortikulturës, bimëve medicinale dhe aromatike për hortikulturë në periferi të qytetit të Lipjanit, kurse për bimë mjeksore, dhe aromatike në fshatrat kodrinore malore	I ULËT	AFSH	SP	Komuna	
Investime në pajisjet për ujë: Konjuh, Lugaxhi, Gumnasellë, Sillovi, Ribar, Panullë, Glogoc, Bujan, Topllan, Rufe, Dobraj, Magure, Lluga dhe në fshatrat tjera.	I MESËM	AFM	BK, BQ, SP	Komuna	Pajisjet për ujë

AKTIVITETËT / VEPRIMI	KOSTOJA E PËRAFËRT E ZBATIMIT ¹⁵	PERIUDHA E ZBATIMIT ¹⁵	BURIMET E PARAPARA TË FINANÇIMIT ¹⁷	INSTITUCION I PËRGJEGJËS PËR ZBATIM	INDIKATORI I ZBATIMIT TË HKK-SË
Gjetja e burimeve per ujitje dhe investimi ne hapjen e burimeve per ujitje. Konjuh, Llogaxhi, Gumnasellë, Slovi, Ribar, Banullë, Glogoc, Bujan, Topliqan, Rulc, Dobraj, Magure, Lluga dhe ne fshatrat tjera.	I LARTË	AFGJ	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	Hapja e burimeve te reja per ujitje
Funksionalizimi dhe promovimi i Zonës Ekonomike/Industriale Qytare	I LARTË	AFM	BK, BQ	Komuna dhe MTI	Zona ekonomike e funksionalizuar
Kryja e Diasporës dhe tërheqja e investimeve nga diaspora përmes organizimit të javës së Diasporës në sheshin Adem Jashari	I ULËT	AFSH	DIASPORA	Komuna	
Përmirësimi i klimës investive përmes thjeshtëzimit të procedurave administrative (decentralizimit) të Qendrës për Shërbim të Qytetarëve tek drejtoratet tjera relevante të Komunës së Lipjanit	I MESEM	AFM	BK, BAZH&D	Komuna	
Zhvillimi i Zonës ekonomike – Zona Veri-Lindore Lipjan (Konjuh)	I MESEM	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	
Hartimi i projektit ideor dhe kryesor i një qendre zejtar në qytetin e Lipjanit dhe plotësimi i infrastrukturës	I ULËT	AFM	BK	Komuna	Projekti ideor i qendrës zejtare
Mbështetja dhe subvencionim i ndërmarrësve, gruas dhe të rinjve ne fushën e zejtarisë dhe krijimi i këndeve në Janjevë, Gadime, Blinajë, etj.	I ULËT	AFSH	BK, OJQ, BAZH&D	Komuna	
Krijimi i infrastrukturës fizike dhe profesionale për shikollimin profesional në zejtar, këshillim, ritjen e aftësive të sipërmarrësve, trajnimin dhe kualifikimin profesional të artizanëve	I ULËT	AFGJ	BK, OJQ, BAZH&D	Komuna	
Funksionalizimi i Tregjeve të hapura në qytetin e Lipjanit dhe Magure	I MESEM	AFSH	BK, OJQ, BAZH&D	Komuna	Tregjet e hapura
Asfaltimi i rrugës në Hanroc në shërbim të turizmit	I LARTË	AFGJ	BK	Komuna, donatorë	
Adaptimi i shkollls në Hanroc në funksion të turizmit - pushimore për fëmijë	I LARTË	AFGJ	BK	Komuna, donatorë	
Krijimi i qendrave informative turistike. Në fillim qendra informative turistike duhet të krijohet në qytetin e Lipjanit	I MESEM	AFM	BK	Komuna	Nr i qendrave informative turistike
Shenjëzimi i zonave, objekteve dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe natyrore nga hartat në hapësirë në tërë territorin e komunës së Lipjanit	I ULËT	AFM	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Implementimi i projektit "Restaurimi i shtëpive ne Janjeve" i cili ka për qëllim zhvillimin e turizmit përmes promovimit të trashëgimisë kulturore ne Janjevë	I LARTË	AFM	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	

AKTIVITETËT / VEPRIMI	KOSTOJA E PËRAPHËRT E ZBATIMIT ¹⁵	PERIUDHA E ZBATIMIT ¹⁶	BURIMET E PARAPARA TË FINANCIIMIT ¹⁷	INSTITUCION I PËRGJEGJËS PËR ZBATIM	INDIKATORI I ZBATIMIT TË HZH-SË
Hapja dhe Asfaltimi i Rrugës Janjevë – Brus – te infrastruktura	I LARTË	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	Raporti i asfaltimit të rrugës
Asfaltimi i Rrugës Janjevë – Vukoçince - te infrastruktura	I LARTË	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	Raporti i asfaltimit të rrugës
Mbështetja dhe promovimi i Banjës së Baincës EKON	I MESËM	AFM	BK, BAZH&D	Komuna	Raporti i përfundimit të projektit të Kalasë
Promovimi i këtyre vendbanimeve për turizmit rinorë, kulturorë, rekreativ ,rural dhe agroturizëm Janjeva (Turizmi Kulturor dhe njëra ndër shkollat e para shqipe në Kosovë). Kieçka dhe Divjaka (Trashëgimia kulturo historike).Krojmir dhe Shalë(turizëm rekreativ). Gadimja (turizëm kulturor dhe rekreativ. Janjeva dhe Lypjani (turizëm kulturor "Kisha e Shën Florit dhe Kisha e Notradamit"). Lipjani, Gadime (Trashëgimi kulturor historike si dhe mundësi të mira për turizëm kongresial. – përcaktimi i masave për turizëm (Vërshave, zona pyjore, gryka e shalës, kieçkë, kryka e shpëtimit në Krojmir)	I MESËM	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	
Evidentimi i objekteve hoteliere dhe kategorizimi i tyre EKONOM	ULËT	AFGI	BQ, BK	Komuna	
KULTURË RINI DHE SPORT					
Renovimi i Qendrës Tahir Sinani	10,000.00	AFSH	BK	Komuna	Raporti i renovimit të qendrës së Athir Sinani
Ndërtimi i sallës së sportive në Janjeve	270,000.00	AFSH	BK	Komuna	Salle e re e sportive nr. i aktiviteteve sportive
Ndërtimi i Sallës së Sporteve në Babush	270,000.00	AFSH	BK	Komuna	Salle e re e sportive nr. i aktiviteteve sportive
Ndërtimi i Qendrës Rinore në Janjeve	350,000.00	AFSH	BK	Komuna	Salle e re e sportive nr. i aktiviteteve sportive
Ndërtimi i ulësve dhe shtrimi me bari artificial i fushat ekzistuese të futbollit në fshatra (listo fshatrat)	280,000.00	AFSH	BK	Komuna	Raporti i renovimit të fushave të futbollit në fshatra
Ndërtimi i palestres së re Sportive në Lipjan (ne proces)	1,900,000.00	AFSH	BK	Komuna	Palester e re e sportive

AKTIVITETËT / VEPRIMI	KOSTOJA E PËRAFËRTE ZBATIMIT ¹⁶	PERIUDHA E ZBATIMIT ¹⁶	BURIMET E PARAPARA TË FINANCIMIT ¹⁷	INSTITUCION I PËRGJEGJËS PËR ZBATIM	INDIKATORI I ZBATIMIT TË HZK-SË
Ndërtimi i shtesigjeve të ecjes në Gadime	I MESEMI	AFGJ	BK, BAZH&D	Komuna	
Hartimi i projekteve dhe fillimi i zbatimit për Poligonet për ecje dhe rekreacion, Vogapicë, Aklap.	I ULËT	AFSH	BK, BAZH&D	Komuna	Poligonet për ecje dhe rekreacion
Hartimi i projekteve për ciklizëm si përmbytje dhe rrugëve kryesore (sipas hartës)	I ULËT	AFSH	BK, BAZH&D	Komuna	
Përgatitja e projekt propozimeve për sportin e tenisit, peshkimit, gjuetisë, kalërimin etj.	I ULËT	AFSH	BK, BAZH&D	Komuna	
Hartimi i projekteve për sport dhe rekreacion në çdo vendbanim	I MESEMI	Në vazhdimësi	BK, BAZH&D	Komuna	
Krijimi i kushteve për angazhim në grupe të recitatorëve, dramatike, muzikës në të gjitha shkollat fillore dhe të mesme	I ULËT	AFSH	BK, BAZH&D	Komuna	
Përkufizimi, piktimi dhe sinjalizimi i zonës së mbrojtur në nivel të Kosovës sipas Planit të Ahtisarit për Kishën e "Shën Florit"	I ULËT	AFSH	BK, BQ, BAZH&D	Komuna	
Projekti për parandalimin e dukurive aktuale që cenojnë trashëgiminë kulturore me masa teknike, profesionale dhe legale (të prezantuar në hartën "Trashëgimia Kulturore")	I ULËT	AFM	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Markimi i zonave arkeologjike të definuara në listën e MKRS	I MESEMI	Në vazhdimësi	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Futja në listën e Vlerave dhe marrja nën përkujdesjen institucionale të përmendoreve të dëshmoreve të luftës së UÇK-së	I ULËT	AFSH	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Projekti për rivitalizimin e Shtëpisë së Kulturës në Lipjan	I ULËT	AFM	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Projektet ideore, kryesore dhe të filloj zbatim i tyre për shtëpi kulturore në qendrat sekondare të parapara me këtë plan	I MESEMI	AFM	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Krijimi i hapësirave dhe kushteve për biblioteka në lokalitetet e parapara me plan	I MESEMI	AFM	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Përgatitja e projekt ideore, kryesor dhe të filloj zbatim për kthimin pamjes së njërës prej Shkollave të para shqipe në Kosovë ajo në Janjevë dhe fuqizimi i sajë si muze	I MESEMI	AFGJ	BK, BQ, BAZH&D, SP	Komuna	
Përgatitja e projektit për promovim e shtëpisë së Shtjefan Gjeqovit	I ULËT	AFSH	BK, BQ	Komuna, MKRS	

SHTOJCA 2: VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR

SHTOJCA 3:

	Vendbanimi	Regjistrimi i vitit 2011 (ASK)	Regjistrimi i vitit 2011, ekonomike familjare (ASK)	Vlerësimi i popullsisë 2019 (ASK)	Vlerësimi i ekonomike familjare 2019 (ASK)	Parashikimi i popullsisë 2021 (tendri i rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomike familjare 2021 (tendri i rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 - 2029 (tendri i rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomike familjare 2021 - 2029 (tendri i rritjes 0.93%)
1	Akllap	699	108	707	110	720	113	774	121
2	Babush i Muhaxherve	1206	214	1219	191	1242	194	1335	209
3	Balcë	1043	141	1055	165	1074	168	1155	180
4	Banullë	1694	286	1713	268	1745	273	1876	293
5	Breg i Zi	403	74	407	64	415	65	446	70
6	Brus	328	45	332	52	338	53	363	57
7	Bujan	638	106	645	101	657	103	706	110
8	Bukovicë	12	1	12	2	12	2	13	2
9	Divlakë	68	10	69	11	70	11	75	12
10	Dobrajë e Madhe	2224	357	2249	351	2291	358	2462	385
11	Dobrajë e Vogël	215	33	217	34	221	35	238	37
12	Gadime e Ujet	3337	538	3374	527	3437	537	3695	577
13	Gllanicë	83	9	84	13	85	13	82	14
14	Gllavicë	248	41	251	39	255	40	275	43
15	Gllogoc	1440	240	1456	228	1483	232	1594	249
16	Grackë e Vogël	407	68	412	64	419	66	451	70
17	Gumnasellë	1224	183	1238	193	1261	197	1355	212
18	Hallaç i Madh	418	62	423	66	431	67	463	72
19	Hallaç i Vogël	654	108	671	105	684	107	735	115
20	Hanroc	51	9	52	8	53	8	56	9
21	Kleqkë	228	23	231	36	235	37	252	39
22	Kojskë	365	62	369	58	376	59	404	63

23	Konjuh	628	114	635	99	647	101	695	109
24	Kraishtë	1375	214	1390	217	1416	221	1522	238
25	Kroimir	1568	217	1585	248	1615	252	1736	271
26	Leletiq	350	58	354	55	361	56	388	51
27	Lipovicë	:	:	0	0	0	0	0	0
28	Llugagji	1157	196	1170	183	1192	185	1281	200
29	Llugë	327	48	331	52	337	53	362	57
30	Marec	271	47	274	43	279	44	300	47
31	Medvec	1178	198	1191	186	1213	190	1304	204
32	Mirenë	519	75	525	82	535	84	575	90
33	Okosnicë	2	1	2	0	2	0	2	0
34	Plitkoviq	56	7	57	9	58	9	62	10
35	Poturoc	720	117	728	114	742	116	797	125
36	Qellapek	286	49	289	45	295	46	317	49
37	Qylagë	957	147	968	151	986	154	1060	166
38	Resinoc	703	109	711	111	724	113	778	122
39	Ribar i Madh	2200	340	2225	348	2266	354	2436	361
40	Ribar i Vogël	542	104	548	86	556	87	600	94
41	Rubofc	723	131	731	114	745	116	800	125
42	Rufc i Ri	507	86	513	80	522	82	561	88
43	Rufc i Vjetër	1023	159	1034	162	1054	165	1133	177
44	Smallushë	1276	190	1290	202	1314	205	1413	221
45	Shisharkë	:	:	0	0	0	0	0	0
46	Teqe	199	30	201	31	205	32	220	34
47	Tërbufc	30	4	30	5	31	5	33	5
48	Topliqan	1868	279	1889	295	1924	301	2068	323
49	Torinë	588	105	595	93	606	95	651	102
50	Varigoc	252	31	255	40	260	41	279	44
51	Vershec	896	135	906	142	923	144	992	155

52	Vogajicë	:	:	0	0	0	0	0	0
53	Vrellë	157	19	159	25	162	25	174	27
54	Vrellë e Goleshit	336	51	340	53	346	54	372	56
55	Zllokuqan	270	34	273	43	278	43	299	47
		37'959	6'012	38'382	5'997	39'100	6'109	42'028	6'567

SHTOJCA 4:

	Vendbanimi	Sipërfaqja e rezervuar për banim të përhershëm për 8 vitet e ardhshme - ha	Sipërfaqja aktuale e shfrytëzuar për banim të përhershëm (ndërtimi aktual) - ha	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përhershëm - ha	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 - 2029 (sipas trendit të rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 - 2029 (sipas trendit të rritjes 0.93%)	Sipërfaqja e nevojshme për të akomoduar kërkesën për banim të përhershëm 2021-2029 sipas rritjes së numrit të popullsisë - ha	Sipërfaqja e lirë për zhvillim të ardhshëm - banim i përhershëm
1	Aklap	62	24	38	54	8	1	37
2	Babush i Muhaxherve	48	46	2	93	15	1	1
3	Baicë	37	26	10	80	13	1	9
4	Banullë	99	64	35	131	20	1	34
5	Breg i Zi	35	17	18	31	5	0	18
6	Brus	52	12	40	25	4	0	40
7	Bujan	48	31	17	49	8	0	17
8	Bukovicë	10	2	8	1	0	0	8
9	Divlakë	7	4	3	5	1	0	3
10	Dobrajë e Madhe	128	82	46	172	27	2	44
11	Dobrajë e Vogël	16	6	10	17	3	0	9
12	Gadime e Ulët	148	95	53	257	40	2	51
13	Gllanicë	10	4	6	6	1	0	6
14	Gllavicë	16	10	6	19	3	0	6

15	Glogoc	84	53	31	111	17	1	30
16	Gracké e Vogël	37	31	6	31	5	0	6
17	Gumnasellë	57	36	21	94	15	1	20
18	Hallaç i Madh	38	20	18	32	5	0	18
19	Hallaç i Vogël	36	31	5	51	8	0	5
20	Hanroc	17	6	11	4	1	0	10
21	Kleqkë	15	8	7	18	3	0	6
22	Kojskë	28	15	13	28	4	0	12
23	Konjuh	61	24	37	48	8	0	36
24	Kraishtë	84	50	34	106	17	1	33
25	Krojmir	71	53	19	121	19	1	18
26	Leletiq	30	20	10	27	4	0	10
27	Lipovcë	3	3	0	0	0	0	0
28	Llugagji	36	27	9	89	14	1	8
29	Llugë	27	11	17	25	4	0	16
30	Marec	9	8	1	21	3	0	1
31	Medvec	38	36	2	91	14	1	1
32	Mirenë	28	19	9	40	6	0	9
33	Okosnicë	2	2	1	0	0	0	1
34	Pitkoviq	16	4	13	4	1	0	13
35	Poturoc	40	35	5	56	9	1	4
36	Qellapek	12	10	2	22	3	0	2
37	Qylagë	43	40	3	74	12	1	2
38	Resinoc	49	26	23	54	8	1	23
39	Ribar i Madh	120	80	40	170	27	2	38
40	Ribar i Vogël	37	28	9	42	7	0	9
41	Rubofc	73	43	31	56	9	1	30
42	Rufc i Ri	39	37	2	39	6	0	1
43	Rufc i Vjetër	55	45	9	79	12	1	9
44	Smallushë	75	39	36	98	15	1	35
45	Shisharkë	2	2	0	0	0	0	0
46	Teqe	19	6	13	15	2	0	13
47	Tërbufc	6	1	5	2	0	0	5
48	Topliqan	57	40	17	144	23	1	15

49	Torinë	43	26	17	45	7	0	17
50	Varigoc	15	10	5	19	3	0	5
51	Vërshet	57	39	19	69	11	1	18
52	Vogaçice	3	1	2	0	0	0	2
53	Vrellë	10	4	5	12	2	0	5
54	Vrellë e Goleshit	35	35	0	26	4	0	0
55	Zllokuqan	14	10	4	21	3	0	4
		2234	1433	801	2927	457	27	773

SHTOJCA 5:

	Vendbanimi	Regjistrimi i vitit 2011 (ASK)	Regjistrimi i vitit 2011, ekonomike familjare (ASK)	Vlerësimi i popullsisë 2019 (ASK)	Vlerësimi i ekonomike familjare 2019 (ASK)	Parashikimi i popullsisë 2021 (tendri i rritjes 0.93%)	Parashikimi i ekonomike familjare 2021 (tendri i rritjes 0.93%)	Parashikimi i popullsisë 2021 - 2029 (tendri i rritjes 0.93%)	Parashikimi i ekonomike familjare 2021 - 2029 (tendri i rritjes 0.93%)
1	Gadime e Epërme	2641	437	2'670	442	2'720	450	2'924	484
2	Janjevë	2137	401	2'161	405	2'201	413	2'366	444
3	Magurë	1670	297	1'689	300	1'720	306	1'849	329
4	Silovi	3428	562	3'466	568	3'531	579	3'795	622
5	Shalë	2517	367	2'545	371	2'593	378	2'787	406
		12393	2064	12531	2087	12766	2126	13721	2285

SHTOJCA 6:

Vendbanimi	Sipërfaqja e rezervuar për banim të përhershëm për 8 vitet e ardhshme - ha	Sipërfaqja aktuale e shfrytëzuar për banim të përhershëm (ndërtimi aktual) - ha	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përhershëm - ha	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 - 2029 (tendenca rritje 0.93%) - rritja neto	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 - 2029 (tendenca rritje 0.93%) - rritja neto	Sipërfaqja e nevojshme për të akomoduar kërkuesin për banim të përhershëm 20210-2029 sipas rritjes së numrit të popullsisë - ha	Sipërfaqja e lirë për zhvillim të ardhshëm - banim i përhershëm - ha
Gadime e							
1 Epërme	179	80	99	204	34	2	97
2 Janjevë	120	57	63	165	31	2	61
3 Magurë	67	51	16	129	23	1	15
4 Sillovi	251	107	144	264	43	3	142
5 Shalë	86	71	15	194	28	2	13
	703	368	337	956	159	10	328

SHTOJCA 7:

NNËZONA	Regjistrimi i vitit 2011 (ASK)	Regjistrimi i vitit 2011, ekonomive familjare (ASK)	Vlerësimi i popullsisë 2019 (ASK)	Vlerësimi i ekonomive familjare 2019 (ASK)	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 (tendenca rritje 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 (tendenca rritje 0.93%)	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 - 2029 (tendenca rritje 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 - 2029 (tendenca rritje 0.93%)
Sipërfaqe sub-urbane	3,350	609	3,387	616	3,450	627	3,709	674

SHTOJCA 8:

NËNZONA	Sipërfaqja e rezervuar për banim të përherëshëm për 8 vitet e ardhshme - ha	Sipërfaqja e aktualizuar për shfrytëzuar për banim të përherëshëm (ndërtimi aktual) - ha	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përherëshëm - ha	Parashikimi i rritjes së ekonomike familjare 2021 - 2029 (tendenca rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomike familjare 2021 - 2029 sipas tendencës rritjes së numrit të popullsisë - ha	Sipërfaqja e nevojshme për të akomoduar kërkesën për banim të përherëshëm 2021-2029 sipas rritjes së numrit të popullsisë - ha	Sipërfaqja e lirë për zhvillim të ardhshëm - banim i përherëshëm
	331	226	105	258	47	2	103
Sipërfaqe sub-urbane							

SHTOJCA 9:

NËNZONA	Regjistrimi i vitit 2011 (ASK)	Regjistrimi i vitit 2012, ekonomike familjare (ASK)	Vlerësimi i popullsisë 2019 (ASK)	Vlerësimi i ekonomike familjare 2019 (ASK)	Parashikimi i rritjes së ekonomike familjare 2021 (tendenca rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomike familjare 2021 - 2029 (tendenca rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomike familjare 2021 - 2029 (tendenca rritjes 0.93%)
	1628	358	1646	329	335	1802	360
Sipërfaqe urbane e përgjithshme							

SHTOJCA 10:

NËNZONA	Sipërfaqja e rezervuar për banim të përherëshëm - ha	Sipërfaqja aktuale e shfrytëzuar për banim të përherëshëm -ndërtesa me shumë njësi - ha	Sipërfaqja për dendësim, hapësire aktuale e shfrytëzuar për banim të përherëshëm -shtëpi njëshe dhe dyshja aktual - ha	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përherëshëm - ndërtesa me shumë njësi - ha	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 - 2029 (trendi i rritjes 0.93%) - banorë	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 - 2029 (trendi i rritjes 0.93%) - banorë	Sipërfaqja e nevojshme për të akomoduar kërkesën për banim të përherëshëm 20210-2029 sipas rritjes së numrit të popullsisë - ha	Sipërfaqja e lirë për zhvillim të ardhshëm - banim i përherëshëm
Sipërfaqe urbane e përgjithshme	136.4	4.5	29.2	103	126	25	0.07 1.0	135

SHTOJCA 11:

NËNZONA	Regjistrimi i vitit 2011 (ASK)	Regjistrimi i vitit 2011, ekonomive familjare (ASK)	Vlerësimi i popullsisë 2019 (ASK)	Vlerësimi i ekonomive familjare 2019 (ASK)	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 (trendi i rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 (trendi i rritjes 0.93%)	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 - 2029 (trendi i rritjes 0.93%)
Sipërfaqe urbane qendrore	2,156	462	2,180	436	2,221	444	2,387 477

SHTOJCA 12:

Vendbanimi	Sipërfaqja e rezervuar për banim të përherëshëm - ha	Sipërfaqja aktuale e shfrytëzuar për banim të përherëshëm -ndërtesa me shumë njësi - ha	Sipërfaqja për dendësim, hapësirë aktuale e shfrytëzuar për banim të përherëshëm -shtrëpi njëshe dhe dyshe aktual - ha	Sipërfaqja e lirë për shfrytëzim për banim të përherëshëm - ndërtesa me shumë njësi - ha	Parashikimi i rritjes së popullsisë 2021 - 2029 (sipas trendit të rritjes 0.93%) - banorë	Parashikimi i rritjes së ekonomive familjare 2021 - 2029 (sipas trendit të rritjes 0.93%) - banorë	Sipërfaqja e nevojshme për të akomoduar kërkesën për banim të përherëshëm 20210-2029 sipas rritjes së numrit të popullsisë - ha	Sipërfaqja për dendësim të ardhshëm - banim i përherëshëm - ha
Sipërfaqe urbane qendrore	36	12.3	23.7	0.0	166	33	0.08 1.25	11.00