



REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 58 pika (h) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr 28 e datës 4 qershor 2008, nenit 40 shkronja (h) të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12 2021, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës që:

Në mbështetje të neneve 12, 14 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28 datë 04 qershor 2008, nenit 6 paragrafi 1 pika 1.2, nenit 7 paragrafi 1, nenit 8 paragrafi 1 pika 1.1 dhe nenit 14 të Ligjit për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës Nr.06/L-092, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10 e datës 3 Prill 2019, nenit 5 paragrafi 1 pika 1.3, nenit 6 paragrafi 3, nenit 13 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës datë 13.08.2020 dhe nenit 9, 17, 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me datë _____ 2025, të miratojë këtë:

PROPOZIM

VENDIM

PARAPRAK PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Neni 1

Me këtë Vendim jepet në shfrytëzim afatgjatë personave fizik dhe juridik paluajtshmeria-pronat komunale që gjenden në Zonën Kadastrale Babush i Muhaxherëve të përshkruar si në vijim:

Nr.	Pronar	Zona Kadastrale	Parcela Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim m ²
1.	Komuna Lipjan	Babush i Muhaxherëve	P-71409059-00559-4	16132
2.	Komuna Lipjan	Babush i Muhaxherëve	P-71409059-00555-2	3868

Neni 2

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronave komunale siç përcaktohet në nenin 1 të këtij vendimi, bëhet në mënyrë që subjekteve të interesura të i u mundësohet të ofrojnë për zhvillimin e aktiviteteve të ndryshme të biznesit të cilat do të ndikonin në zhvillimin ekonomik të Komunës së Lipjanit, sipas standarteve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

Neni 3

Pronat e palujshme komunale sipas nenit 1 të këtij Vendimi jepen në shfrytëzim afatëgjatë prej nëntëdhjetë e nëntë (99) vite nëpërmjet procedurës së Njoftimit publik nga ana e Komisionit Vlerësues sipas Vendimit të Kuvendit Komunal.

Neni 4

Zgjedhja e ofertës për dhënien në shfrytëzim afatëgjatë të pronës të palujshme të komunës, bazohet në kriteret e përcaktuara në nenin 20 të Rregullorës (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e Procedurave të Dhënjes në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Palujshme të Komunës.

Neni 5

Obligohet Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër që pas përfundimit të procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës të regjistroj në librat kadastral si pronë e dhënë në shfrytëzim afatëgjatë siç përcaktohet në nenin 2 të këtij vendimi.

Neni 6

Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Zyra e Kryetarit-Sektori Pronëso- Juridik, Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër, Drejtorati për Urbanizëm Planifikim, Mbrojtje të Mjedisit, Drejtorati për Ekonomi dhe Zhvillim dhe Drejtorati për Inspektion.

Neni 7

Ky vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në faqen elektronike të Komunës.
Me hyrjen në fuqi të këtij vendimi shfuqizohet vendimi Nr.15.463-32604 i datës 30.07.2020.

Arsyetim

Baza ligjore për të propozuar dhe miratuar këtë propozim-Vendim është e përcaktuar me dispozitat e Ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.28 datë 4 Qershor 2008, Ligjit për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10 datë 3 Prill 2019, Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 24.12.2021.

Pronat e propozuara janë publikuar brenda afatit ligjor në faqen zyrtare të komunës sipas Vendimit 01-463/02-63795 të Kuvendit të Komunës së Lipjanit datë 24.12.2024 për publikim të listës së

veçantë të pronave të paluajtshme të Komunës që planifikohen për dhënie në shfrytëzim për vitin vijues 2025, konform dispozitave të nenit 13 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nëpërmjet procedurës së ankandit publik t'u jepet në shfrytëzim personave fizik dhe juridik për zhvillimin e veprimtarive ekonomike, investimeve në sektor të ndryshëm apo veprimtari tjetër të ngjajshme me interes për komunën siç përcaktohet në neni 1 të këtij propozim-Vendimi.

Me hyrjen në fuqi të këtij vendimi shfuqizohet Vendimi Nr.15.463-32604 i datës 30.07.2020 sepse përfituesi i njoftimit publikë (Paykos L.L.C SH.P.K) me pronar Armend Zeqiri me nr të biznesit 810843955 i është shkëputër kontrata sepse nuk e ka realizuar projektin e prezentuar sipas kushteve të kontratës.

Prandaj me qëllim të realizimit të interesit publik, rritjes së vlerës së pronës publike komunale, krijimit e të hyrave vetanake, ofrimin e kushteve për vende të reja të punës dhe krijimin e kushteve për investime, propozohet dhënia në shfrytëzim të pronës komunale siç është përcaktuar në nenin 1 të këtij propozim-Vendimi për personat fizik dhe juridik, andaj kërkojmë nga Kuvendi Komunal miratimin e këtij propozim-Vendimi.

INr. 462/01-14790
Lipjan, më 04.04 .2025

KRYETARI I KOMUNËS

Imri Ahmeti





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedistit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës - Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY



CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71409059-00555-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

Komuna / Opština / Municipality:

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Kancelarija / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastre Office:

1179/2025
02.04.2025 - 11:38
LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN
Babush I Muhaxherëve / Muhadžer Babuš / Babush I Muhaxherëve
LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTRARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijtar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71409059-00555-2	PARCELA / PARCELA	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Bural U/R	3868	ndryshe fiz.li. 3/2016	23.02.2016	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTRARSKJE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijtar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
BALKAN			23.02.2016	

A.2 LLOJ I SHRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Biroj Number	Lloji i shrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klases Kvalitet klase Quality Class	Shprehja e Površina Area
1	Bujësi/Pojëpunëtorë/Agriculture	Kullësor/Pashnjak/pasture	Kullësor E Klases 4/Pashnjak 4 Klase/4th Class Pasture	3868

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Identi broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësi e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azurnar Azurnano Updated
Poseje individual / Indivudualna Drzavina / Sintle possessor	Komuna e Lajçanit	600371588	/ / /		SHQIPËRIA	1/1		24.06.2016



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71409059-00559-4

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission:

1179/2025

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPLJAN / LIPIAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastal Zone:

Babush I Muhaxherëve / Muhadžer Babuš / Babushi I Muhagjerve

Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:

LIPJAN / LIPLJAN / LIPIAN

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit, No.	Loji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Loji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R C/S U/R	Sipërfaqja Površina Area m ² /a	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71409059-00559-4	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Rural	16132	ndarje fiz. B. 1/2016	23.02.2016	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
BALKAN			23.02.2016	

A.2.1 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numbri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Përfaqësimi Površina Area (m ²)
1	Bujqësore/Poljoprivredno/Agriculture	Kullorot/Pashnjaci/pasture	Kullorë E Klasës 4/Pashnjak 4 Klasse/4th Class Pasture	16132

B. PRONARI/POSEDEDUESI - VI ASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri ime Name	Nr. personal Licni broj ID, No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi posttal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosni adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Poseidim individual / Individuelna Drzavina / Single possessor	Komuna e Lipjanit	600371588	/ / /		SHQIPËRIA	1/1		24.06.2016



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

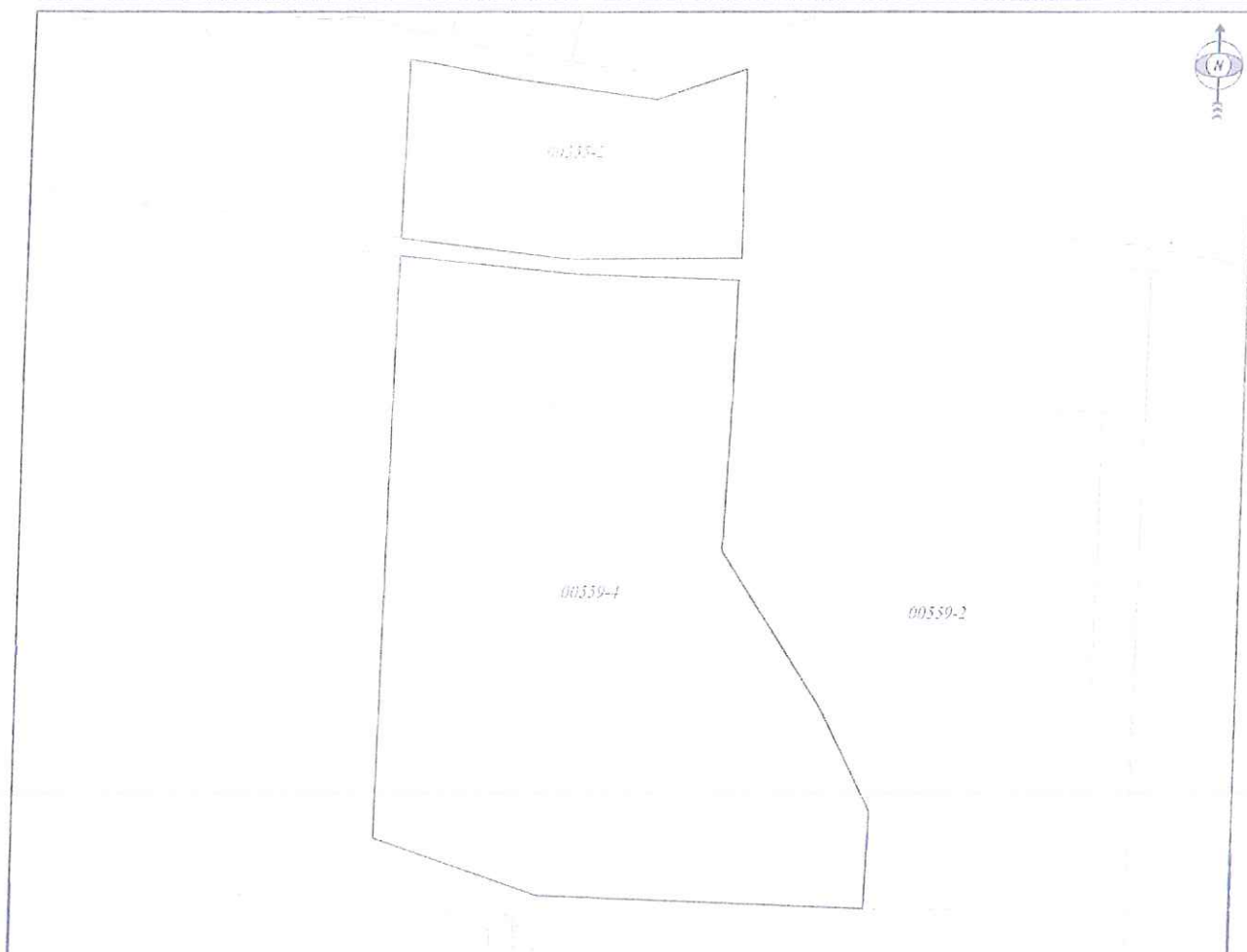
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : LIPJAN

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Babush I Muhaxherëve

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m²
P-71409059-00555-2	Parcelë / Parcela / Parcel	3868
P-71409059-00559-4	Parcelë / Parcela / Parcel	16132



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1716

Punoi/Obradio/Created: Ramadan Hoxha

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 02.04.2025

Koha/ Vreme/ Time: 11:26:24



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E LIPJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN
SKUPŠTINA LIPLJAN

Data: 03.04.2025

Numri i vrojtimit: 8-351/01-14453

Në bazë të Ligjit për Procedurën Administrative Nr. 05/L-031 si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të prezentuara, Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit lëshon këtë:

INFORMACION PËR LOKACIONIN

Ky Informacion i lëshohet:

Emri dhe mbiemri/Aplikuesi:	Hazbi Ademi - Zyrtar për Çështje Pronësore Juridike Komuna Lipjan
Adresa:	Komuna Lipjan
Telefoni:	-

Për Lokacionin në vijim;

Adresa:	Babush i Muhaxherëve		
Zona kadastrale:	Babush i Muhaxherëve	Parcelat kadastrale:	P-71409059-00555-2 P-71409059-00559-4

Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit lidhur me kërkesën 8-351/01-14453 të datës 02.04.2025 prezentuar nga Hazbi Ademi Zyrtar për çështje Pronësore-Juridik Komuna Lipjan Komuna Lipjan, lidhur me informacionin për lokacionin për parcelat kadastrale: P-71409059-00555-2 me sipërfaqe 3868 m² e dhe P-71409059-00559-4 me sipërfaqe 16132 m² të cilat janë në posedim të Komunës së Lipjanit të evidentuara në certifikatën e njësisë kadastrale 1179/2025 dt 02.04.2025.. Parcela Kadastrale në fjalë gjenden në Zonën Kadastrale Babush i Muhaxherëve. Bazuar në të dhënat nga Harta Zonale e Komunës të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal 15Nr.30033 dt.03.06.2021, ju njoftojmë si vijon:

Parcelat Kadastrale për të cilat lëshohet ky informacion për lokacionin janë me nr: P-71409059-00555-2 dhe P-71409059-00559- 4 janë të destinuara si Zonë Industriale.

- Bashkangjitur keni skicat grafike si dhe pjesën tekstuale nga Harta Zonale e Komunës për llojin e aktivitetëve të lejuara për këtë zonë.

Nga të dhënat më lartë DPUMM konstaton se ky Akt mund të shërbejë si informacion për gjendjen aktuale sipas Hartës Zonale të Komunës, ndërsa procedurat tjera rreth zhvillimit të aktivitetëve ndërtimore do të zhvillohen konform rregullativës ligjore nga fusha e planifikimit dhe ndërtimit dhe dispozitave tjera ligjore që rregullojnë fushën e shfrytëzimit dhe ndërtimeve.

Bashkangjitur:

Skica grafike si dhe pjesa tekstuale nga HZK.

Përpunoi:

Jetmir Bytyçi

Zyrtar Për Mbrojtjen e Mjedisit



Kontrolloi:

Abetare Rexhepi

Zyrtarë Për Leje Ndërtimore



Imri Semetishi

Drejtor i DPUMM-së



Pranuar nga:

Më datë:

parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për çdo shfrytëzim të lejuar. Për çdo njësi të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m², gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 1.0m², p.sh.

- Ndërtesë me shumë njësi: madhësia e parcelës 2110m²- 2,200m² = 22.0m² (gjerësia minimale e ballit të parcelës);
- Ndërtesë me shumë njësi: madhësia e parcelës 2000m²- 2,100m² = 21.0m² (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, p.sh. 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, p.sh. për ndërtesat me shumë njësi 13m.
- Vija ndërtimore zvogëlohet proporcionalisht për 2.0m për çdo kategori më të ulët në raport me kategorinë më të lartë të rrugës.

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 njëjtën 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 tekstitit, 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 lëkurës, botim dhe shtyp, dhe pajisje elektrike dhe optike.
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiakë, 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: kaldan, depo, dhe trafo të rrymës.

Shfrytëzimet e vecanta

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

Shfrytëzime e ndaluara

Ujësjiellësit, 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.

Sipërfaqe urbane e përgjithshme		Kushtet zhvillimore	
Numri maksimal i kateve	3 deri 7	2000	madhësia e parceles ari
2.Vlera maksimale e (ISHPKZh):	50% - 70%	6400	ISN 3.2
3.Vlera bazë e (ISN)	2.5	1000	ishpkzh 50%
4.Vlera maksimale e (ISN)	4	6.4000	Etazhiteti
5.Dendësia e banimit:	105 - 200 banorw/ha	100	mestarja m ² per nje banese /njesi banimit
		64	numri i njesive totale te banimit
madhësia e parceles	2000		
Isn	3.2		
ISHPKZH	50%		
Etazhiteti	7		

Sipërfaqe urbane qendrore		Kushtet zhvillimore	
Numri maksimal i kateve /	/	2000	madhësia e parceles
2.Vlera maksimale e (ISHPKZh):	70%	8000	ISN 4
3.Vlera bazë e (ISN) 3.0	3	1000	ishpkzh 50%
4.Vlera maksimale e (ISN) 5.0	5	8	Etazhiteti

6 KUSHTET ZHVILLIMORE PËR SHFRYTËZIMET 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 ujësjellësit lokal. Shfrytëzimi i ujit për larje të automjeteve duhet të jetë burimi i ujit nga bunarët lokal apo nga burimet tjera të ujit përveç të rrjetit të ujësjellësit lokal.
- 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.

