



|                                                                                   |                                        |                            |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| REPUBLIKA E KOSOVËS<br>REPUBLIC OF KOSOVO<br>KOMUNA E LIPJANIT<br>OPŠTINA LIPLJAN |                                        |                            |                   |
| PRANUAR NË:<br>PRIMLJENË DANA:                                                    |                                        | 15.07.2026                 |                   |
| NUMËRIA<br>JEDINICA                                                               | NR. KLASIFIKIMIT<br>SR. KLASIFIKACIONE | NR. LËNDËS<br>BR. PREDMETA | SKTOJCA<br>PRILGO |
| 15-                                                                               | 052/01-                                | 32611                      |                   |



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIC OF KOSOVO  
REPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E LIPJANIT  
MUNICIPALITY OF LIPJAN  
SKUPŠTINA LIPLJAN

**DREJTORATI PËR PLANIFIKIM, URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT**

|         |                                                                                                                |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datë:   | 15.07.2026                                                                                                     |
| Për:    | Daut Azemi, Kryesues i Kuvendit të Komunës - Lipjan                                                            |
| Nga:    | Imri Semetishti, DPUMM                                                                                         |
| Përmes: | Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës                                                                                 |
| Lënda:  | Dorëzimi i Raportit vjetor për monitorimin e zbatimit të HZK-së për shqyrtim dhe miratim në Kuvendin e Komunës |



Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bashkëpunim me Drejtoratet sektoriale ka përgatitur Raportin vjetor monitorimin e zbatimit të HZK-së për periudhën 01.07.2025 deri me 30.06.2026.

Prandaj, përmes këtij akti dhe në përputhje me dispozitat e Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe të Udhëzimit Administrativ Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, ju dorëzojmë këtë Raport për shqyrtim dhe miratim në seancën e radhës të Kuvendit të Komunës.

Me respekt,



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA  
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E LIPJANIT  
OPŠTINA LIPLJAN  
MUNICIPALITY OF LIPJAN

**RAPORT MONITORUES  
PËR ZBATIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË LIPJANIT PËR  
PERIUDHEN 1 KORRIK 2025 – 30 QERSHOR 2026**

Korrik 2026

## **Përmbajtja:**

|                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. TË PËRGJITHSHME.....                                                                                                                                                      | 3  |
| 1. Hyrje .....                                                                                                                                                               | 3  |
| 2. Përmbajtja e HZK-së.....                                                                                                                                                  | 3  |
| 3. Përmbledhje ekzekutive.....                                                                                                                                               | 4  |
| 4. Qëllimi i raportit mbi vlerësimin e zbatimit të HZK.....                                                                                                                  | 5  |
| 5. Metodologjia e punës.....                                                                                                                                                 | 5  |
| 6. Korniza e monitorimit të zbatimit të HZK.....                                                                                                                             | 5  |
| II. MONITORIMI I ZBATIMIT TË HZK SIPAS FUSHAVE SEKTORIALE.....                                                                                                               | 6  |
| 7. Vlerësimi i rezultateve nga monitorimi i zbatimit të HZK.....                                                                                                             | 7  |
| 8. Zbatimi i HZK në aspektin e planifikimit hapësinor.....                                                                                                                   | 7  |
| 8.1. Kërkesat për Kushte ndërtimore.....                                                                                                                                     | 7  |
| 8.2. Kërkesat për Leje ndërtimi .....                                                                                                                                        | 8  |
| 9. Vlerësimi i përgjithshëm i efekteve bazuar në monitorimin e zbatimit të HZK në aspektin hapësinor.....                                                                    | 10 |
| 10. Vlerësimi i zbatimit të HZK në aspektin hapësinor sipas lejeve të ndërtimit.....                                                                                         | 13 |
| 11. Gjendja mjedisore (statusi i mjedisit të rrezikuar).....                                                                                                                 | 16 |
| 12. Shkalla e ngritjes së cilësisë së shërbimeve publike dhe sociale .....                                                                                                   | 18 |
| 13. Shkalla e ngritjes së cilësisë së shërbimeve transportuese dhe teknike.....                                                                                              | 19 |
| 14. Përqindja e realizimit të investimeve kapitale publike dhe publiko private të realizuara në periudhën e caktuar në kuadër të infrastrukturës dhe shërbimeve publike..... | 19 |
| 15. Shkalla e investimeve të mëdha të planifikuara .....                                                                                                                     | 20 |
| 16. Trafiku rrugor dhe projektet e realizuara në infrastrukturë.....                                                                                                         | 20 |
| 17. Projektet e realizuara në kuadër të shëndetësisë dhe mirëqenies sociale.....                                                                                             | 21 |
| 18. Projektet e realizuara në kuadër të Arsimit.....                                                                                                                         | 22 |
| 19. Projektet e realizuara dhe zhvillimi ekonomik.....                                                                                                                       | 23 |
| 20. Anketimet e familjeve bujqësore.....                                                                                                                                     | 23 |
| 21. Vlerësimi i përgjithshëm për të arriturat sipas fushave sektoriale.....                                                                                                  | 26 |
| III. PËRFUNDIMTARE .....                                                                                                                                                     | 26 |
| 21. Sfidat dhe Rekomandimet.....                                                                                                                                             | 26 |
| 22. Përfundim.....                                                                                                                                                           | 27 |

## I. TË PËRGJITHSHME

### 1. HYRJE

Në mbështetje të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, Autoriteti komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, në këtë rast Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit (DPUMM) është përgjegjës për hartimin e Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale të Komunës.

Kuvendi i Komunës së Lipjanit ka miratuar Hartën Zonale të Komunës (HZK) 2021 -2029 me Vendimin Nr.15-030-30033 të datës 03.06.2021.

Hartimi i Raportit për monitorimin e zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor vie si kërkesë e nenit 10 paragrafi 3 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor, përkatësisht nenit 42 dhe 43 të Udhëzimit Administrativ Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës.

Ky Raport për monitorimin e zbatimit të HZK-së përfshinë periudhën një vjeçare nga data **1 korrik 2025 deri me 30 qershor 2026**.

Sipas nenit 42 dhe 43 të Udhëzimit Administrativ Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, DPUMM është përgjegjës për monitorimin e zbatimit të HZK-së në koordinim dhe bashkëpunim me drejtoritë përgjegjëse sektoriale. Ndërlidhur me këtë, përveç DPUMM edhe drejtoritë tjera sektoriale kanë përgatitur të dhënat për zbatimin e projekteve me ndikim në zhvillimet hapësimore sipas fushave të caktuara të cilat janë përfshirë në këtë Raport.

Monitorimi i HZK ka përfshirë zhvillimet në zonat e banimit, zonat ekonomike, tokën bujqësore, korridoret infrastrukturore, hapësirat publike dhe zonat me vlera të veçanta natyrore e mjedisore.

Me këtë Raport konstatohet se monitorimi sistematik i zbatimit të Hartës Zonale mbetet instrument kyç për orientimin e zhvillimit të qëndrueshëm dhe për sigurimin e përputhshmërisë së investimeve publike dhe private me dokumentet e planifikimit hapësinor.

### 2. PËRMBAJTJA E HZK-së

HZK 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 pasurisë dhe mirëqenies publike duke kontrolluar vendndodhjen, vëllimin dhe shfrytëzimin e të gjitha parcelave, ndërtesave dhe strukturave, nëpërmjet zhvillimit të qëndrueshëm të tokës brenda territorit të komunës. Po ashtu, HZK përcakton planifikimin hapësinor dhe kushtet për zhvillim urban në kuadër të pronave private, si dhe ofron informata për qytetarët se si mund t'i shfrytëzojnë dhe zhvillojnë pronat e tyre.

HZK konsiderohet si mjet për të zbatuar PZHK-në dhe si dokument i tillë shërben edhe për të mbrojtur komunën nga ndikimet negative në mjedis, përkatësisht nga zhvillimet e pa planifikuara. Për më shumë, HZK shërben si mjet për të mundësuar zhvillimin ekonomik dhe social përgjatë gjithë territorit të komunës. Kjo do të thotë që HZK është mjet për të orientuar dhe ndihmuar zhvillimet dhe qëndrueshmërinë socioekonomike brenda territorit të komunes.

HZK ofron elaboratin e hollësishëm të kufinjve të zonave dhe kushteve zhvillimore për secilën zonë brenda Komunës së Lipjanit. Definimi i zonave është bërë me hartën e shfrytëzimit të tokës, me të cilën janë përcaktuar tërësitë hapësinore dhe shfrytëzimet e tyre. Kjo është bërë në bazë të PZHK-së 2013-2023.

Emërtimi i zonave është bërë në përputhje me Udhëzimin Administrativ për normat teknike të planifikimit hapësinor. Në caktimin e zonave është aplikuar parimi i sigurimit të zhvillimit të planifikuar, në një masë duke u 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 zonave të banimit dhe zonave të shërbimeve.

Zonat me vlera natyrore, trashëgimisë kulturore dhe zona e interesit të veçantë<sup>1</sup>, si dhe sipërfaqet ujore janë bazuar në parimin e sigurimit të mbrojtjes së karakterit natyror, historik, kulturor dhe peisazhor, si dhe kritereve që dalin nga vendimet dhe ligjet e fushave të veçanta.

### 3. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Rezultatet e arritura gjatë periudhës raportuese dhe që kanë implikime hapësinore sipas HZK mund të përmbliken në faktet më të rëndësishme si:

- Shqyrtimi i kërkesave të parashtruara në fushën e ndërtimit, përfshirë ato për kushte dhe leje ndërtimi.
- Kërkesat për trajtimin e ndërtesave pa leje sipas legjislacionit përkatës janë shqyrtuar në nivelin e duhur dhe përfundimisht ky proces në aspektin administrativ është duke u menaxhuar me sukses.
- Projektet në infrastrukturë publike janë realizuar dhe gjenden në realizim e sipër sipas Planit të Veprimit të përcaktuar me HZK dhe me planifikimin buxhetor për vitin 2025 dhe 2026.
- Projektet tjera sipas fushave sektoriale dhe të cilat nuk kanë pasur implikime hapësinore janë realizuar në nivelin e planifikimeve vjetore.

***Përgjithësisht, nëse i referohemi të dhënave statistikore, vlerësohet se zbatimi i HZK-së është bërë në nivel të arsyeshëm sa i përket planit të veprimit, por në aspektin hapësinor në raport me token e planifikuar për ndërtim - shfrytëzim është në nivel tejet të ulët.***

Në anën tjetër, vlerësojmë se në kuadër të HZK-së ekzistojnë disa gabime sidomos në infrastrukturën e planifikuar rrugore dhe gabime të tjera në vektorizimin e disa elementeve të

<sup>1</sup> Zona në Kleçkë dhe Divjakë – SHP i UÇK-së.

përcaktuara. Gabimet dhe ndryshimi i gjendjes reale në hapësirë, sidomos në qytetin e Lipjanit bënë që zbatimin e HZK-së në disa çështje të jetë tepër sfidues.

#### **4. QËLLIMI I RAPORTIT PËR MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HZK**

Qëllimi kryesor i këtij Raporti është të ofroj informacione themelore për shkallën e zbatimit të qëllimeve dhe objektivave të deklarura me HZK dhe të ofrojë rekomandimet e duhura të cilat janë të nevojshme për zbatimin e HZK-së, si dhe për vazhdimin e procesit të hartimit të Planit Zhvillimor Komunal.

Në kuadër të qëllimeve themelore përfshihen:

- Monitorimi i shkallës së zbatimit të Hartës Zonale të Komunes.
- Vlerësimi i përputhshmërisë së zhvillimeve me dokumentet e planifikimit hapësinor.
- Analizimi i ndikimit të investimeve publike dhe private në zhvillimin hapësinor.
- Evidentimi i sfidave dhe problemeve në zbatimin e Hartës Zonale.
- Propozimi i masave për përmirësimin e menaxhimit të zhvillimit hapësinor.

Monitorimi është i orientuar drejt këtyre objektivave:

- Sigurimi i zhvillimit të planifikuar të hapësirës.
- Mbrojtja e tokës bujqësore.
- Zhvillimi racional i zonës urbane.
- Përmirësimi i infrastrukturës publike.
- Rritja e përputhshmërisë së lejeve ndërtimore me Hartën Zonale.

Përmes monitorimit për zbatimin e HZK-së, do të ofrohet një reflektim lidhur me zhvillimin e komunës pas realizimit të aktiviteteve të planifikuara, për gjendjen aktuale në hapësirë, si dhe për rezultatet e arritura. Mbi të gjitha, një pjesë e projekteve të realizuara kanë ndikim (implikim) të drejtpërdrejt hapësinor, sidomos ato në fushën e ndërtimit të ndërtesave banesore dhe afariste si dhe projektet e realizuara në kuadër të infrastrukturës publike.

Raporti ofron po ashtu edhe teknikat/veprat dhe metodologjinë e përdorur, të cilat janë zhvilluar për vlerësimin e planit.

#### **5. METODOLOGJIA E PUNËS**

Raporti është hartuar nga DPUMM në bashkëpunim me Drejtoratet komunale që mbulojnë fushat e caktuara sektoriale. Për të realizuar këtë proces të monitorimit, DPUMM ka zhvilluar mjete dhe metodologji pune të cilat mund të shfrytëzohen dhe avancohen si mjete për ndërtimin e një sistemi të monitorimit dhe vlerësimit të vazhdueshëm për zbatimin e planeve edhe në të ardhmen.

Mjetet e zhvilluara gjatë këtij procesi janë bazuar në llojin dhe strukturën e HZK dhe përfshijnë:

- Kornizën për monitorimin e zbatimit të aktiviteteve të përcaktuara me planet e veprimit në kuadër të drejtorateve sektoriale në relacion me HZK-në;
- Analizen e procesit të shqyrtimit të kushteve ndërtimore sipas kërkesave dhe sfidat gjatë trajtimit të tyre në raport me kushtet e përcaktuara në HZK;

- Analizimin hapësinor të lejeve ndërtimore dhe numrit të certifikatave të shfrytëzimit të lëshuara sipas kategorisë së ndërtimit.
- Gjendjen mjedisore.
- Shkallën e ngritjes së cilësisë të shërbimeve publike dhe sociale.
- Shkallën e ngritjes së cilësisë të shërbimeve transportuese dhe teknike.
- Përqindjen e investimeve kapitale publike dhe publiko-private të zbatuara, sipas planifikimeve për vitin përkatës, duke përfshirë ndërtimin e infrastrukturës teknike, sociale dhe publike.
- Anketimin e familjeve bujqësore.
- Vlerësimin e efekteve që kanë rezultuar nga zbatimi i atyre projekteve.
- Aplikimin rigoroz të kriterëve të përcaktuara për leje mjedisore komunale.

Metodat e aplikuara në përpilimin e Raportit monitorues të zbatimit të qëllimeve dhe objektivave të deklaruara me HZK janë të ndryshme dhe mbi të gjitha ato ndërlidhen me bashkëpunimin me Drejtoratet komunale sektoriale nga të cilët janë siguruar informacione të rëndësishme për monitorimin e zbatimit të HZK përmes realizimit të planeve/ projekteve të cilat janë prezentuar në vazhdim të këtij Raporti.

## 6. KORNIZA E MONITORIMIT TË ZBATIMIT TË HZK

Monitorimi i zbatimit të HZK bazohet në të arriturat zhvillimore të komunës. Procedura e monitorimit paraqet një mjet për konfirmimin e arritjeve në relacion me projektet e planifikuara dhe rezultateve të pritura. Kjo përgjigje nuk mund të jetë e drejtpërdrejt dhe e prerë saktësisht brënda një periudhe të caktuar, meqenëse zbatimi i planeve është një proces i ndërlikuar që lidhet me një sërë veprimesh të kushtëzuara dhe që administrativisht procedohen dhe pastaj zhvillohen në kohë relativisht të gjatë.

Periudha kohore për monitorimin e zbatimit të HZK që përfshinë gjysmen e periudhave të dy viteve (1 korrik 2025 – 30 qershor 2026) e bënë edhe më të ndërlikuar këtë proces për shkak të:

- procesit të shqyrtimit të kërkesave nga fusha urbane dhe pamundësia e prerjes kohore të disa landëve me përmbajtje më të ndërlikuar;
- planifikimit dhe miratimit të buxhetit për një vit fiskal; dhe
- realizimit të disa projekteve brenda një viti fiskal dhe të tjerave për më shumë se një viti fiskal.

Vlerësimi i monitorimit të zbatimit të HZK-së përfshinë aplikueshmërinë e normave dhe vlerave urbane teknike në trajtimin e kërkesave në fushën e ndërtimeve dhe shfrytëzimin e hapësirës në Zonën e banimit<sup>2</sup> dhe Zonën mbishtresore<sup>3</sup>. Mbi këtë bazë, vlerësimi i monitorimit të HZK është bërë duke pasur parasysh planet e veprimit të fushave sektoriale dhe nivelin e realizimit të tyre në rrjedhshmëri me Planin e Veprimit<sup>4</sup> sipas Shtojcës 1 të përcaktuar me HZK.

## II. MONITORIMI I ZBATIMIT TË HZK SIPAS FUSHAVE SEKTORIALE

### 7. VLERËSIMI DHE REZULTATET E MONITORIMIT TË ZBATIMIT TË HZK

<sup>2</sup> Në Zonën e banimit përfshihen: nënzonat banimore për tërë territorin e Komunës së Lipjanit, zona industriale, komerciale, bujqësore, pyjore dhe zona rekreative turistike.

<sup>3</sup> Në Zonën mbishtresore përfshihen: zona e mbrojtur e aeroportit, zona e interesit të veçantë, zona mbishtresore seizmike, zona e ndikuar nga vërshimet, zona me ndotje të lartë, zona e mbrojtur e trashëgimisë kulturore dhe zona e mbrojtur e trashëgimisë natyrore.

<sup>4</sup> Në Shtojcën 1 të HZK (faqe 167) janë paraqitur të gjitha projektet dhe aktivitetet e planifikuara sipas fushave sektoriale.

Në kuadër të zonave të përcaktuara në HZK janë përfshirë një sërë veprimesh për çdo fushë sektoriale. Veprimet janë të përkufizuara në aspektin e kohëzgjatjes kohore në periudhën e caktuar të vitit 2025 dhe 2026, implikimeve financiare dhe aty ku veprimet ishin të ndërlidhura edhe me periudhën kohore për zbatim sipas kornizës afatmesme të buxhetit 2025-2028.

Është bërë identifikimi i veprimeve që janë realizuar dhe atyre më themelore (synimeve) që planifikohen të përfshihen në planet e ardhshme. Zbatimi i aktiviteteve/projekteve të propozuara ka shërbyer për vlerësimin e efekteve (nivelin) në zhvillimin e përgjithshëm ekonomik, social dhe hapësinor të komunës.

Monitorimi është bërë për çdo fushë sektoriale dhe në bazë të vlerësimit vetanak nga ana e zyrtarëve përgjegjës të Komunës lidhur me të arriturat në sektorët e tyre.

## 8. ZBATIMI I HZK-së NË ASPEKTIN E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Numri i kërkesave për kushte ndërtimi dhe leje ndërtimi është relativisht i lartë. Procesi i shqyrtimit të kërkesave është mjaft sfidues në mungesë të kapaciteteve njerëzore dhe për shkak të disa lëshimeve dhe gabimeve që janë prezente në kuadër të HZK-së.

Të dhënat për kërkesat e trajtuara në vitin raportues po i paraqesim në formë tabelare.

### 8.1. Kërkesat për kushte ndërtimore:

Kërkesat për kushte ndërtimore paraqesin një nga aktivitetet themelore që zhvillohen në fushën e urbanizmit, njëkohësisht edhe çështjen më të ndërlikuar për zbatimin e kritereve të përcaktuara me HZK në raport me kërkesat e palëve, e në raste të caktuara kjo çështje është tepër sfiduese në procesin ankimor.

Për kushte ndërtimore, në gjashtë mujorin e dytë të vitit 2025 janë pranuar gjithsejtë 49 kërkesa, kurse nga periudha e parë e vitit 2025 kanë qenë të bartura 6 kërkesa- gjithsejtë 55 kërkesa. Prej tyre janë shqyrtuar 53 kërkesa (96.36%), ku janë miratuar gjithsejtë 34 kërkesa (54.15%), ku pjesa më e madhe e tyre janë lëshuar në zonat urbane dhe suburbane të banimit (qendrore, e përgjithshme dhe suburban) dhe në zonat komerciale.

Kërkesat tjera (18) janë refuzuar (33.96%) si rezultat i mosplotësimit të kushteve urbane – teknike të përcaktuara me HZK, një (1) kërkesë është ceduar, kurse 2 kërkesa kanë qenë të bartura në proces shqyrtimi në vitin 2026.

**TABELA 1. Periudha e pranimi dhe shqyrtimit të kërkesave për Kushte ndërtimi 01.07.2025 deri me 31.12. 2025**

| Nr. | Llojet e kërkesave | Kërkesa të pranuar | Kërkesa të bart. nga 6 mujori i parë | Gjithsej | Miratu. | Refuz. | ceduar | Në proces |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------------------------|----------|---------|--------|--------|-----------|
| 1.  | Kushte ndërtimore  | 49                 | 6                                    | 55       | 34      | 18     | 1      | 2         |

Për kushte ndërtimore, në gjashtë mujorin e parë të vitit 2026 janë pranuar gjithsejtë 45 kërkesa, kurse nga viti 2025 kanë qenë të bartura 2 kërkesa- gjithsejtë 47 kërkesa. Prej tyre janë shqyrtuar 42 kërkesa (95.74%), ku janë miratuar gjithsejtë 25 kërkesa (**59.52%**), ku pjesa më e madhe e tyre janë lëshuar në zonat komerciale, zonat urbane dhe suburbane të banimit.

Kërkesat tjera (17) janë refuzuar (40.47%) si rezultat i mosplotësimit të kushteve urbane – teknike të përcaktuara me HZK, kurse 5 kërkesa barten në proces shqyrtimi gjatë muajit vijues të vitit 2026.

**TABELA 2. Periudha e pranimit dhe shqyrtimit të kërkesave për Kushte ndërtimi 01.01.2026 deri me 30.06. 2026**

| Nr. | Llojet e kërkesave | Kërkesa të pranuar | Kërkesa të bart. nga viti 2025 | Gjithsejtë | Miratu. | Refuz. | Ceduar | Në proces |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------------------|------------|---------|--------|--------|-----------|
| 1.  | Kushte ndërtimore  | 45                 | 2                              | 47         | 25      | 17     |        | 5         |

## 8.2. Kërkesat për Leje ndërtimore:

### 8.2.1. Periudha 01.07.2025 – 31.12.2025

Për Leje ndërtimi në periudhen e dytë të vitit 2025-janë pranuar 36 kërkesa, kurse nga periudha e parë e vitit 2025 kanë qenë të bartura 12 kërkesa. Janë shqyrtuar 44 kërkesa (91.66%). Prej kërkesave të shqyrtuara janë miratuar 32 kërkesa (72.72%), janë refuzuar 11 kërkesa (25.%), për një (1) kërkesë është pushuar procedura, ndërsa 4 kërkesa të tjera janë bartur në vitin vijues për shqyrtim. Parashtrimi i kërkesave për leje ndërtimore varet drejtpërdrejt nga kërkesat e miratuara për kushte ndërtimore<sup>5</sup>.

**TABELA 3. Periudha e pranimit dhe shqyrtimit të kërkesave për Leje ndërtimi në periudhen 01.07.2025 deri me 31.12. 2025**

| Nr. | Llojet e kërkesave | Kërkesa të pranuar | Kërkesa të bart. nga 6 mujori i parë | Gjithsej | Miratu.         | Refuz. | p.proc. | Në proces |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------------------------|----------|-----------------|--------|---------|-----------|
| 1.  | Leje ndërtimore    | 36                 | 12                                   | 48       | 32 <sup>6</sup> | 11     | 1       | 4         |

**TABELA 4: Trajtimi specifik i kërkesave për leje ndërtimore – në 6 mujorin e dytë të v. 2025:**

| KATEG. ndërtimore | Nr. i lejeve 6 muj. II 2025 | Destinimi      |                |       |
|-------------------|-----------------------------|----------------|----------------|-------|
|                   |                             | Banim          | Afariste       | Tjera |
| I.                | 11                          | 6 <sup>7</sup> | 5 <sup>8</sup> |       |

<sup>5</sup> Fillimisht aplikohet për kushte ndërtimore. Subjekteve që iu miratohen kërkesat për kushte ndërtimi e fitojnë të drejtën për paraqitjen e kërkesës për leje ndërtimi. Me kushtet ndërtimore, përveç tjerash mund të përcaktohet ndonjë kërkesë/a për plotësim e cila jo gjithnjë arrihet nga palët. Në këto rrethana jo të gjithë ata që marrin kushtet ndërtimore aplikojnë edhe për leje ndërtimore. Prandaj numri i kërkesave për lejeve ndërtimore paraqet një tregues tejet të brishtë krahasuar me numrin e kërkesave për kushte ndërtimore.

<sup>6</sup> Një leje është dhënë për infastrukturë publike

<sup>7</sup> 3 në Lipjan dhe 3 në vise rurale

<sup>8</sup> 2 në Lipjan dhe nga 1 në Sllovi, Gadime dhe Banullë

|                   |           |                       |                       |  |
|-------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|--|
| <i>II.</i>        | <i>21</i> | <i>13<sup>9</sup></i> | <i>8<sup>10</sup></i> |  |
| <i>Gjithsejtë</i> | <i>32</i> | <i>19</i>             | <i>13</i>             |  |

**TABELA 5. Sipërfaqja e përgjithshme e tokës dhe ndërtesave në m2 ku janë dhënë lejet ndërtimore për periudhën korrik – dhjetor 2025**

| <i>Nr.</i> | <i>Kategoria e ndërtimit</i> | <i>Sipërf. Tokës -m2</i> | <i>Sip.ndërtësës- m2</i> | <i>Destinimi</i>  | <i>Vendi</i> |
|------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------|
| 1.         | II                           | 1021                     | 3791.4                   | NL- B             | Lipjan       |
| 2.         | II                           | 11751                    | 1894.4 B<br>459.6 A      | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 3.         | II                           | 5532                     | 5164.4 B<br>1052.7 A     | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 4.         | II                           | 3436                     | 4864.56 B<br>568.8 A     | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 5.         | II                           | 4650                     | 9225.4 B<br>1981.4 A     | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 6.         | II                           | 2001                     | 9597 B<br>800 A          | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 7.         | II                           | 2059                     | 6281.03 B<br>622.04 A    | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 8.         | II                           | 3700                     | 7484.9 B<br>636.3 A      | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 9.         | II                           | 1420                     | 2982.7 B<br>548 A        | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 10.        | II                           | 5290                     | 5440.27 B<br>701.65 A    | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 11.        | II                           | 6776                     | 7711.3 B<br>866.61 A     | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 12.        | II                           | 2085                     | 6056.73 B<br>1244 A      | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 13.        | II                           | 1496                     | 1264.78 B<br>273.31 A    | NL- B<br>+Afarist | Lipjan       |
| 14.        | II                           | 416                      | 150                      | Afarsit           | Lipjan       |
| 15.        | II                           | 11172                    | 3857.31                  | Afarist           | Babush       |
| 16.        | II                           | 17698                    | 2578                     | Afarist           | Qylagë       |
| 17.        | II                           | 29626                    | 12090.62                 | Afarsit           | Qylagë       |
| 18.        | II                           | 3646                     | 1594.66                  | Afarist           | Konjuh       |
| 19.        | II                           | 5071                     | 2534                     | Afarist           | Konjuh       |
| 20.        | II                           | 2606                     | 1200                     | Afarsit           | Banullë      |
| 21.        | II                           | 1550                     | 849.62                   | Afarist           | Konjuh       |
| 22.        | I                            | 608                      | 134.45                   | Shtëpi            | Lipjan       |
| 23.        | I                            | 402                      | 179.34                   | Shtëpi            | Lipjan       |
| 24.        | I                            | 500                      | 305.60                   | Shtëpi            | Lipjan       |
| 25.        | I                            | 1000                     | 74.94                    | Shtëpi            | Rubovc       |

<sup>9</sup> Të gjitha në qytetin e Lipjanit

<sup>10</sup> Prej tyre 6 leje janë dhënë në qytetin e Lipjanit

|            |   |        |           |         |              |
|------------|---|--------|-----------|---------|--------------|
| 26.        | I | 1295   | 250.09    | Shtëpi  | Grackë e Vj. |
| 27.        | I | 500    | 311.67    | Shtëpi  | Lipjan       |
| 28.        | I | 1249   | 550       | Afarist | Lipjan       |
| 29.        | I | 2466   | 537       | Afarist | Gadime e E.  |
| 30.        | I | 1288   | 397.8 A   | Afarist | Sllovi       |
| 31.        | I | 1000   | 500       | Afarist | Lipjan       |
| 32.        | I | 5066   | 1141      | Afarist | Banullë      |
| Gjithsejtë |   | 138826 | 110749.38 |         |              |

## 9. VLERËSIMI I PËRGJITHSHËM I EFEKTEVE HAPËSINORE BAZUAR NË MONITORIMIN E ZBATIMIT TË HZK NË ASPEKTIN URBAN

**TABELA 6: Sipërfaqja tokësore në m2 ku janë dhënë lejet ndërtimore – 6 mujori i dytë 2025**

| Kategoria  | Banim               | Afarizëm | Gjithsejtë |
|------------|---------------------|----------|------------|
| Kat. I     | 4305                | 11519    | 15824      |
| Kat. II    | 51427 <sup>11</sup> | 71575    | 123002     |
| Gjithsejtë | 55732               | 83094    | 138826     |

**TABELA 7: Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtesave në m2 ku janë dhënë lejet ndërtimore – në periudhën e 6 mujorit të dytë 2025**

| Kategoria  | Banim                             | Afarizëm | Gjithsejtë |
|------------|-----------------------------------|----------|------------|
| Kat. I     | 1256.09                           | 3126.40  | 4382.49    |
| Kat. II    | 81977.94 (9754.41 <sup>12</sup> ) | 24854.21 | 1063832.15 |
| Gjithsejtë | 83234.03                          | 27980.61 | 111214.64  |

### 8.2.2. Periudha 01.01.2026 – 30.06.2026

Për Leje ndërtimi në gjashtëmujorin e parë të vitit 2026-janë pranuar 30 kërkesa, kurse nga viti 2025 kanë qenë të bartura 4 kërkesa. Janë shqyrtuar 32 kërkesa (94.11%). Prej kërkesave të shqyrtuara janë miratuar 19 kërkesa (59.37%), janë refuzuar 12 kërkesa (37.50.%), për një (1) kërkesë është pushuar procedura, ndërsa 2 kërkesa të tjera janë bartur në muajin vijues për shqyrtim. Parashtrimi i kërkesave për leje ndërtimore varet drejtpërdrejtë nga kërkesat e miratuara për kushte ndërtimore<sup>13</sup>.

<sup>11</sup> Në kuadër të kësaj sipërfaqe tokësore janë përfshirë lejet e ndërtimit të lartë banesor, ku kati përdhese i tyre është destinuar për banim.

<sup>12</sup> Në kuadër të ndërtesave të larta për banim, katet përdhese janë afariste. Nga sipërfaqja e përgjithshme prej 81513.28 me te ketyre ndërtesave 9754 m2 jane afariste.

<sup>13</sup> Fillimisht aplikohet për kushte ndërtimore. Subjekteve që iu miratohen kërkesat për kushte ndërtimi e fitojnë të drejtën për paraqitjen e kërkesës për leje ndërtimi. Me kushtet ndërtimore, përveç tjerash mund të përcaktohet ndonjë kërkesë/a për plotësim e cila jo gjithnjë arrihet nga palët. Në këto rrethana jo të gjithë ata që marrin kushtet ndërtimore aplikojnë edhe për leje ndërtimore. Prandaj numri i kërkesave për lejeve ndërtimore paraqet një tregues tejet të brishtë krahasuar me numrin e kërkesave për kushte ndërtimore.

**TABELA 8. Periudha e pranimit dhe shqyrtimit të kërkesave për Leje ndërtimi në periudhen 01.01.2026 deri me 30.06. 2026**

| Nr. | Llojet e kërkesave | Kërkesa të pranuar | Kërkesa të bart. nga 6 mujori i parë | Gjithsejtë | Miratu.          | Refuz. | p.proc. | Në proces |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------------------------|------------|------------------|--------|---------|-----------|
| 1.  | Leje ndërtimore    | 30                 | 4                                    | 34         | 19 <sup>14</sup> | 12     | 1       | 2         |

**TABELA 9: Trajtimi specifik i kërkesave për leje ndërtimore në 6 mujorin e parë të v. 2026:**

| KATEG. ndërtimeve | Nr. i lejeve 6 muj.II 2025 | Destinimi       |                 |                 |
|-------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                   |                            | Banim           | Afariste        | Tjera           |
| I.                | 5                          | 4 <sup>15</sup> | 1 <sup>16</sup> |                 |
| II.               | 14                         | 7 <sup>17</sup> | 5 <sup>18</sup> | 2 <sup>19</sup> |
| Gjithsejtë        | 19                         | 11              | 6               | 2               |

**TABELA 10. Sipërfaqja e përgjithshme e tokës dhe ndërtesave në m2 ku janë dhënë lejet ndërtimore – janar – qershor 2026**

| Nr. | Kategoria e ndërtimit | Sipërf. Tokës - m2 | Sip.nderësës- m2                                                                  | Destinimi          | Vendi                       |
|-----|-----------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1.  | II                    | 3700               | Bo=937.7<br>A= 1756.3<br>Ba=6209.7<br>Gjithsejtë-8903.7                           | NL- B<br>+Afarist  | Lipjan                      |
| 2.  | II                    | 2211               | Bo=960.7<br>A= 820.1<br>Ba=3638.4<br>Gjithsejtë-5419.2                            | NL- B<br>+Afarist  | Lipjan                      |
| 3.  | II                    | 3461               | Bo=1317.4<br>A= 487.7<br>Ba=4219.8<br>Gjithsejtë-6026.9                           | NL- B<br>+ Afarsit | Lipjan                      |
| 4.  | II                    | 21715              | Bodrumi – 9229.10<br>Përdhesa – 9873.60<br>Banim – 24374.80<br>Gjithsejtë-43508.6 | NL- B<br>+Afarist  | Lipjan –<br>Grackë e Vjetër |
| 5.  | II                    | 2152               | Bodrum-895.5<br>Afarist-773.8<br>Banim-3380.2                                     | NL- B<br>+Afarist  | Lipjan                      |

<sup>14</sup> Një leje është dhënë për qerdhe dhe një për administrate – MPB.

<sup>15</sup> Të 4 lejet janë dhënë në Lipjan

<sup>16</sup> Kjo leje është dhënë në Lipjan

<sup>17</sup> Të gjitha në qytetin e Lipjanit

<sup>18</sup> Prej tyre 2 leje janë dhënë në qytetin e Lipjanit

<sup>19</sup> Nje leje është dhënë për qerdhe dhe nje per administrate - MPB

|            |    |                     |                                                                        |                   |                 |
|------------|----|---------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
|            |    |                     | Gjithsejtë-5052.5                                                      |                   |                 |
| 6.         | II | 11447 <sup>20</sup> | Bodrum-596.12<br>Afarist-242.05<br>Banim-4111.44<br>Gjithsejtë-5294.48 | NL- B<br>+Afarist | Lipjan          |
| 7.         | II | 3805                | Bodrum-1988.5<br>Afarist-1505.5<br>Banim-4217.9<br>Gjithsejtë-7621.1   | NL- B<br>+Afarist | Lipjan          |
| 8.         | II | 25408               | 13588.20                                                               | Afarist           | Konjuh          |
| 9.         | II | 5500                | 2130                                                                   | Afarist           | Banullë         |
| 10.        | II | 550                 | 114.55                                                                 | Afarsit           | Lipjan          |
| 11.        | II | 265                 | 351                                                                    | Afarist           | Lipjan          |
| 12.        | I  | 2000                | 985.28                                                                 | Afarist           | Grackë e Vjetër |
| 13.        | I  | 945                 | 366.64                                                                 | Afarist           | Konjuh          |
| 14.        | I  | 1861                | 418.66                                                                 | Shtëpi            | Lipjan          |
| 15.        | I  | 2070                | 418.63                                                                 | Shtëpi            | Lipjan          |
| 16.        | I  | 500                 | 296.38                                                                 | Shtëpi            | Lipjan          |
| 17.        | II | 619                 | 510.22                                                                 | Shtëpi            | Lipjan          |
| 18.        | II | 3000                | 1836.92                                                                | Qerdhe            | Magure          |
| 19.        | II | 4000                | 2664.25                                                                | Admin.            | Vrellë e Mag.   |
| Gjithsejtë |    | 95209               | 105507.21                                                              |                   |                 |

**TABELA 11: Sipërfaqja tokësore në m2 ku janë dhënë lejet ndërtimore –në 6 mujorin e I- 2026**

| Kategoria  | Banim | Afarizëm            | Gjithsejtë |
|------------|-------|---------------------|------------|
| Kat. I     | 5050  | 2945                | 7995       |
| Kat. II    | 48491 | 38723 <sup>21</sup> | 87214      |
| Gjithsejtë | 53541 | 41668               | 95209      |

**TABELA 12: Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtesave në m2 ku janë dhënë lejet ndërtimore – në periudhen e I- 2026**

| Kategoria  | Banim    | Afarizëm               | Gjithsejtë |
|------------|----------|------------------------|------------|
| Kat. I     | 1643.89  | 1351.92                | 2995.80    |
| Kat. II    | 81826.48 | 20684.92 <sup>22</sup> | 102568.80  |
| Gjithsejtë | 83470.37 | 22036.84               | 105507.21  |

<sup>20</sup> Në këtë parcelë brenda periudhes raportuese është dhënë leja vetëm për një lamellë. Më pare janë dhënë lejet per lamellat tjera, ashtu që kjo sipërfaqe në fakt veq është përfshirë në raportimet paraprake.

<sup>21</sup> Prej tyre 7000 m2 janë përfshirë për qerdhe dhe ndërtesen e MPB

<sup>22</sup> Prej kësaj sipërfaqe 4501.22 m2 jane per qerdhe dhe për objektin adminstrativ të MPB

## 10. VLERËSIMI I ZBATIMIT TË HZK NË ASPEKTIN HAPËSINOR SIPAS LEJEVE NDËRTIMORE

Monitorimi i zbatimit të Hartës Zonale ka për qëllim të vlerësojë shkallën e realizimit të përcaktimeve planifikuese gjatë periudhës raportuese **korrik 2025 – qershor 2026**. Vlerësimi është bazuar në krahasimin e zhvillimeve të realizuara në hapësirë me destinimet dhe kushtet e zhvillimit të përcaktuara në Hartën Zonale.

Në kuadër të vlerësimit të zbatimit të HZK janë shqyrtuar zhvillimet në zonat e planifikuara për banim, zonat komerciale, industriale dhe ekonomike.

Në vazhdim po prezantojmë të dhënat e zhvillimeve hapësinore nga fusha e ndërtimeve për qëllime të ndryshme.

**TABELA 13. Sipërfaqja e tokës së planifikuar dhe shfrytëzuar në zone urbane të qytetit**

| Zona ndërtim. në qytet | Sip. planif. për ndërtim | Sip. e shfry. për ndërtim-ha | Përqindja % | L. ndërtimore sipas destinimit |        |         |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------|--------------------------------|--------|---------|
|                        |                          |                              |             | NLB                            | Shtëpi | Komerc. |
| ZB-U1 <sup>23</sup>    | 36                       | 2.54                         | 7.07        | 8                              |        | 2       |
| ZB-U2                  | 136.4                    | 7.57                         | 5.56        | 12                             |        | 1       |
| ZB-U3                  | 331                      | 0.93                         | 0.28        |                                | 10     |         |
|                        | 503                      | 11.04                        | 2,19        | 20                             | 10     | 3       |

**TABELA 14. Sipërfaqja e tokës së planifikuar dhe shfrytëzuar në zonat komerciale**

| Zona       | Sip. planif. për ndërtim-ha |        | Sip. e shfry. për ndërtim-ha |        | Përqindja (%) |        | Leje ndërtimore |        |
|------------|-----------------------------|--------|------------------------------|--------|---------------|--------|-----------------|--------|
|            | urbane                      | rurale | urbane                       | rurale | urbane        | rurale | urbane          | rurale |
| Komerciale | 138.8                       | 630.2  | 0.65                         | 4,67   | 0.46          | 0.74   | 2               | 8      |
|            | 769                         |        | 5.32                         |        | 0.41          |        |                 |        |

**TABELA 15. Sipërfaqja e tokës së planifikuar dhe shfrytëzuar në zonat Industriale**

| Zona Industriale | Sip. planif. për ndërtim | Sip. e shfry. për ndërtim-ha | Përqindja % | Leje ndërtimi |
|------------------|--------------------------|------------------------------|-------------|---------------|
|                  | 129                      | 2.39                         | 1.85        | 2             |

**TABELA 16. Sipërfaqja e tokës së planifikuar dhe shfrytëzuar në zonën Ekonomike**

| Zona Ekonomike | Sip. planif. për ndërtim | Sip. e shfry. për ndërtim-ha | Përqindja % | Leje ndërtimi |
|----------------|--------------------------|------------------------------|-------------|---------------|
| Qylagë         | 56                       | 4.73                         | 8.44        | 2             |

<sup>23</sup> Ndarja e zonave të banimit në qytetin e Lipjanit.

Në tabelat e prezantuara janë përfshirë të dhënat hapësinore për 47 Leje ndërtimi nga gjithsejtë 51 të lëshuara në periudhën raportuese që përfshijnë hapësirën tokësore të planifikuar për ndërtim. Katër (4) lejet tjera janë lëshuar jashtë këtyre zonave si: dy shtëpi në viset rurale, një qerdhe në Magure dhe një objekt administrativ në Vrellë të Magures për Policinë e Kosovës.

Lidhur me ndikimin hapësinor të ndërtimeve pa leje, DPUMM nuk ka informata, prandaj ato nuk janë pasqyruar në këtë Raport.

### *1. Kufijtë ndërtimor për banim në qytetin e Lipjanit dhe niveli i zhvillimit*

*Vetëm në qytetin e Lipjanit sipas HZK janë të planifikuara 503 ha për ndërtim (Tabela 11). Brenda periudhës raportuese janë shfrytëzuar për ndërtim vetëm 11.04 ha ose **2.19%** e sipërfaqës së përgjithshme. Nëse trendin zhvillimor të zbatimit të HZK e marrim për 8 vite në nivelin mesatar të këtij viti, atëherë mesataraja e shfrytëzimit të tokës në zonën e planifikuar për banim në qytetin e Lipjanit do të jetë vetëm 17,55%. Lidhur me këtë duhet theksuar se ndërtimet kryesisht janë duke u zhvilluar në zonën urbane të qytetit të Lipjanit., përkatësisht prej 51 lejeve vetëm në Lipjan janë dhënë 33, kurse në të gjitha zonat tjera vetëm 18 Leje ndërtimi.*

### *2. Kufijtë ndërtimor për banim në vendbanimet rurale dhe niveli i zhvillimit*

*Kufijtë ndërtimor të vendbanimeve rurale të planifikuar me HZK kanë një hapësirë të konsiderueshme, por nivel tejet të lartë të hapësirës së pashfrytëzuar. Brenda periudhës raportuese, në vendbanimet rurale janë dhënë vetëm dy leje për shtëpi banimi në sip. të përgjithshme tokësore prej **0,22 ha (2295 m<sup>2</sup>)** dhe me sipërfaqe të përgjithshme të shtëpive 325m<sup>2</sup>. Ky zhvillim në aspektin hapësinor është pa asnjë ndikim.*

### *3. Kufijtë ndërtimor për zhvillim afarist dhe niveli i shfrytëzimit të tokës*

#### *Zonat për zhvillim afarist*

*Ndërtimet afariste në zonat komerciale, industriale dhe ato ekonomike brenda vitit raportues janë në nivel tejet të ulët në proporcion me sipërfaqet e planifikuara – shih tabelen 12, 13 dhe 14. Niveli i shfrytëzimit të tokës së planifikuar për zhvillim është nga **0.41% në zonën komerciale deri në 8.44% - ZE Qylagë.***

*Përmbledhje e sipërfaqes së shfrytëzuar:*

*Brenda periudhes raportuese janë lëshuar 51 leje ndërtimi në sipërfaqe të përgjithshme prej 234035 m<sup>2</sup> (23.40 ha).*

*Këto leje janë lëshuar në sipërfaqe të planifikuara ndërtimore prej **1451 ha** (Tabelat 11, 12, 13 dhe 14. Raporti i tokës së planifikuar me sipërfaqen e shfrytëzuar sipas lejeve ndërtimore për vitin raportues është **1.61%**.*

*Në kufijtë ndërtimor për banim të planifikuar me HZK në vendbanimet rurale, shfrytëzimi i tokës për ndërtim është i papërfillshëm.*

Nga analizimi i këtyre të dhënave, vlerësojmë se HZK është duke gjetur zbatim relativisht të ulët në fushen e ndërtimeve në raport me hapësirën e planifikuar. Niveli i ulët i zbatueshmërisë është rezultat i disa faktorëve themelor si:

- Planifikimi jo real i kufinjëve ndërtimor, duke u bazuar në të dhënat sipas regjistrimit të vitit 2011 dhe ndryshimeve esenciale që kanë ndodhur dhe janë vërtetuar me regjistrimin e popullsisë në vitin 2024;
- Gabimeve që përmban HZK në disa kritere të cilat e pumunësojnë zhvillimin e pjesëve të caktuara si në zonën urbane ashtu edhe në zonat komerciale;
- Mos ndryshimit dhe plotësimit të HZK-së konform gjendjes faktike dhe nevojave reale.

Edhe më tutje disa kritere urbane dhe teknike të HZK-së po konsiderohen si më sfiduese dhe kanë ndikim të theksuar në zhvillimin e planit hapësinor urban dhe realizimin e interesave të pronarëve, përkatësisht në dhënien e lejeve ndërtimore. Kjo situatë pothuaj në masë të njëjtë është në të gjitha zonat urbane të Komunës, por në ato qendrore është më e theksuar. Kriteret e identifikuar në HZK, që konsiderohen si sfidë në zbatim janë:

- Infrastruktura rrugore e planifikuar;
- Mospërputhjet ndërmjet koeficientit të ndërtimit, etazhitetit dhe vlerës së përcaktuar për shfrytëzimin e sipërfaqes ndërtimore; dhe
- Kriteri për përcaktimin e gjerësisë së ballit (frontit) të parcelës ndërtimore përgjatë rrugëve ekzistuese dhe atyre të planifikuara si dhe rritja shtesë në raport me madhësinë e sipërfaqes mbi minimumin e përcaktuar.

Po ashtu, për çështjet urbane teknike nuk mund të kemi një vlerësim të plotë të zbatueshmërisë së HZK pa një vlerësim specifik të nevojave dhe mundësive buxhetore për hapjen e rrugëve të reja. Hapja e rrugëve të reja në zonat të cilat dominohen me pronësi private dhe që kanë ndodhur shitblerje të shumta, është një nga sfidat themelore nga e cila çështje po rrjedhin reagime të ndryshme

lidhur me zbatueshmërinë e HZK-së. Kjo problematikë duhet të merret parasysh në të ardhmen e afërme.

## 11. GJENDJA MJEDISORE

Komuna e Lipjanit si edhe çdo komunë tjetër përballet me disa rreziqe mjedisore në fusha të ndryshme.

Ndër shkaktarët themelor të rrezikimit të mjedisit konsiderohen: ujërat e zeza, degradimi i pyjeve dhe niveli i lartë i dioksidit të karbonit si pasojë e veprimtarisë së disa industrive të ndryshme, lirim i gasrave nga qarkullimi i automjeteve, veprimtaritë e shumë gurthyesve që veprojnë afër vendbanimeve dhe vlerave të mbrojtura natyrore, vendprodhimet e asfaltit, etj.

Lidhur me trajtimin e ujërave të zeza gjatë periudhës raportuese, Komuna e Lipjanit ka përfunduar disa projekte në fushën e ndërtimit të kanalizimeve. Po ashtu në proces të zbatimit janë edhe disa projekte të ngjajshme brënda kësaj periudhe<sup>24</sup>. Por edhe më tutje mbetet shqetësuese mungesa e impiantëve për trajtimin e ujërave të zeza, të cilat projekte vlerësojmë se duhet zhvilluar në nivel kombëtar.

Probleme mjedisore tejet të theksuara paraqesin edhe:

- Hapësira e degraduar ekstremisht nga eksploatimi i xehes së feronikelit në më shumë se 100 ha në rajonin e Magures;
- Fillimi i ndërtimeve të pakontrolluara të paqeve me panele solare për energji elektrike në zonen qendrore të Komunës së Lipjanit.

Komuna e Lipjanit ka marr masa të konsiderueshme edhe në çështjet preventive të vërshimeve. Lidhur me këte janë rregulluar shtretërit e disa lumenjëve dhe kanaleve kulluese (prrockave)<sup>25</sup>. Këto masa kanë sjellur në minimum rreziqet nga vërshimet. Megjithatë rreziku më i madh nga vërshimet në Komunën e Lipjanit shkaktohen nga lumi "Sitnica". Lidhur me këte, Komuna ka planifikuar vazhdimin e rregullimit edhe të një pjese të shtratit të lumit. Megjithatë kjo çështje është ndërkomunale dhe përfundimisht zgjidhja mund të arrihet së bashku me komunat nëpër të cilat kalon ky lum apo sipas një projekti të nivelit nacional.

Lidhur me degradimin e pyjeve përgjegjësia themelore tani është jashtë autoriteteve komunale. Megjithatë, Komuna është duke e intensifikuar angazhimin në fuqizimin e kontroleve në kuadër të përgjegjësisë së saja.

Lirimin e gasrave nga industritë dhe bizneset e ndryshme, si dhe nga qarkullimi i automjeteve – sidomos atyre të vjetra është çështje që duhet ta trajtojnë organet e nivelit qendror.

Në kuadër të mbrojtjes mjedisore, komuna ka mundësuar kushtet për zhvillimin e disa projekteve të energjisë efikiente në kuadër të disa ndërtesave afariste dhe po ashtu ka realizuar disa projekte në ndërtesat shkollore.

### 11.1. Ndërtimet dhe gjendja mjedisore

<sup>24</sup> Për me shumë shih projektet infrastrukturore në pikën 16 të këtij Raporti

<sup>25</sup> Për me shumë shih projektet infrastrukturore në pikën 16 të këtij Raporti

Ndërtimet e ndërtesave të kategorisë së II-të janë të ndërlidhura edhe me çështjet specifike mjedisore, të cilat janë nën përgjegjësinë e autoriteteve kompetente të Komunës.

**TABELA 17: LMK - në periudhën e dytë të vitit 2025**

| Pranuara | Bartura | Miratuara | Refuzuara | P.proc | Cedim | Proces |
|----------|---------|-----------|-----------|--------|-------|--------|
| 37       | 1       | 28        | 9         |        |       | 1      |

**TABELA 18: LMK – në periudhën e parë të vitit 2026**

| Pranuara | Bartura | Miratuara | Refuzuara | P.proc | Cedim | Proces |
|----------|---------|-----------|-----------|--------|-------|--------|
| 13       | 1       | 10        | 2         | 1      |       | 1      |

Në shqyrtimin e lëndëve për leje mjedisore trajtohen elementet themelore të ndikimeve në mjedis, si në:

- në tokë, ajër, ujë, florë dhe faunë, gjenerim të mbeturinave, zhurma, procesi teknologjik i punës, masat në raste të aksidenteve, masat për rehabilitimin e sipërfaqës gjelbëruese si dhe masat për efikasitetin e energjisë, caktohet lokacioni i kontejnerëve në situacion, sipërfaqja e gjelbërt, mbjellja dhe lokacionet e drunjëve etj.

Janë zhvilluar disa aktivitete vëdiqësuese mbi faktorët e ndotjes së mjedisit natyror. Gjatë javës së Tokës, përkatësisht mbrojtjes së mjedisit kemi zhvilluar aktivitete vëdiqësuese si mbjellja e luleve në qendrën e qytetit të Lipjanit, aktivitete me fëmijët e qerdhës së qytetit, duke përfshirë vizatime nga fëmijët për çështje mjedisore si shenjë simbolike, pastaj pastrimi i disa sektorëve rrugor, marrja pjesë në konferenca aktivitete me organizata vendore dhe ndërkombëtare për lidhshmërinë ekologjike në Kosovë, mbjellja e drunjëve në hapësira publike e shkolla me Eko Klubet e shkollave, shpërndarja e broshurave për vëdiqësimin e qytetarëve për mbrojtjen e mjedisit, etj.

Në fushën e Mjedisit gjatë vitit 2025, rëndësi të veçantë i kemi kushtuar edhe inventarizimit të ndërtesave me materiale azbesti. Vetëm në qytetin e Lipjanit gjenden 293 ndërtesa ku qatitë e tyre janë të mbuluara me tjegulla azbesti. Llojet e ndërtesave janë nga ato më të voglat, duke përfshirë ndërtesa përcjellëse deri te ato me shumë njësi banesore (5 ndërtesa në qendër të qytetit).

**TABELA 19: Numri i ndërtesave sipas destinimit me materiale azbesti në Lipjan**

| Nr. | Lloji i ndërtesës                                                        | Numri |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1.  | Ndërtesa banesore - afariste                                             | 5     |
| 2.  | Ndërtesë shëndetësore                                                    | 1     |
| 3.  | Ndërtesë afariste                                                        | 2     |
| 4.  | Ndërtesë ndihmëse shkollore (depo)                                       | 1     |
| 5.  | Ndërtesë ndihmëse - veterinar                                            | 1     |
| 6.  | Ndërtesa të tjera si: shtëpi individuale dhe struktura të tjera ndihmëse | 293   |

Këto ndërtesa në të shumtën e rasteve janë të ndërtuara para vitit 2000.

Aktualisht komunat nuk kanë mundësi për zgjidhjen e këtyre problemeve, duke pasur parasysh se ende nuk ka lokacione të licencuara për deponimin e këtyre materialeve dhe ende nuk është licencuar asnjë kompani për menaxhimin me ato materiale – ashtu siç kërkohet me kornizen ligjore.

Lidhur me këto ndërtesa është hartuar raport i veçantë.

## 12. SHKALLA E NGRITJES SË CILËSISË SË SHËRBIMEVE PUBLIKE DHE SOCIALE

Cilësia e shërbimeve publike në Komunën e Lipjanit në vazhdimësi sa vie e rritet. Në këtë proces, faktor me ndikim themelor përveç investimeve të reja është mirëmbajtja e infrastrukturës së shërbimeve publike, ku përmes formës kontraktuale zbatohen aktivitetet e tilla. Të gjitha kontratat për mirëmbajtje janë kornizë.

Mirëmbajtja e rrjetit të ujësjellësit, kanalizimit dhe menaxhimi i mbeturinave, është nën përgjegjësinë e plotë të ndërmarrjeve publike përkatëse.

Kontratat për mirëmbajtje të infrastrukturës prezantohen në tabelën në vijim:

**TABELA 20<sup>26</sup>: Kontratat për mirëmbajtje**

| Nr. | Kontratat sipas objektit/lëndës së kontraktuar për mirëmbajtje                                                      | Shuma   | Statusi             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| 1.  | Mirëmbajtja e parqeve, parkingjeve dhe hapësirave të tjera publike në qytetin e Lipjanit                            | 279,700 | Në zbatim           |
| 2.  | Mirëmbajtja dhe rehabilitimi i rrjeteve të kanalizimit në qytet dhe fshatra                                         | 300,000 | “                   |
| 3.  | Mirëmbajtja e infrastrukturës, rrugëve të asfaltuara dhe trotuareve në Komunën e Lipjanit                           |         | Në proces prokurimi |
| 4.  | Hapja-pastrimi i lumenjëve, varrezave dhe mirëmbajtja e hapësirave publike në tërë territorin e Komunës së Lipjanit | 550,000 | Në zbatim           |
| 5.  | Menaxhimi i tregjeve në Komunën e Lipjanit                                                                          | 35,000  | “                   |
| 6.  | Mirëmbajtja e rrugëve dhe trotuareve gjatë sezonit veror                                                            | 79,791  | “                   |
| 7.  | Mirëmbajtja e ndriçimit publik në qytet dhe fshatra                                                                 | 300,000 | “                   |
| 8.  | Mirëmbajtja e shenjezimit horizontal dhe vertikal, si dhe sinjalizimit në Komunën e Lipjanit                        | 170,000 | “                   |
| 9.  | Mirëmbajtja e Wi-Fi në hapësirat publike të qytetit                                                                 |         | “                   |
| 10. | Mirëmbajtja e rrugëve gjatë sezonit dimëror Loti 1                                                                  | 21,702  | “                   |
| 11. | Mirëmbajtja e rrugëve gjatë sezonit dimëror Loti 2                                                                  | 17,919  | “                   |
| 12. | Mirëmbajtja e rrugëve gjatë sezonit dimëror Loti 3                                                                  | 5,310   | “                   |
| 13. | Mirëmbajtja e rrugëve gjatë sezonit dimëror Loti 4                                                                  | 16,519  | “                   |
| 14. | Mirëmbajtja e rrugëve gjatë sezonit dimëror Loti 5                                                                  | 8,751   | “                   |
| 15. | Mirëmbajtja e rrugëve gjatë sezonit dimëror Loti 6                                                                  | 6,857   | “                   |

<sup>26</sup> Në Tabelë janë përfshirë kontratat për mirëmbajtje që aktualisht janë në zbatim pavarësisht kohës të lidhjes së tyre.

|     |                                                                           |  |                     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|
| 16. | Mirëmbajtja e paisjeve sinjalizuese, kamerave, zërimit dhe paisjeve tjera |  | Në proces prokurimi |
| 17. | Mirëmbajtja e parkingut nëntokësor                                        |  | Në proces prokurimi |

Shkalla e ngritjes së cilësisë së shërbimeve publike dhe mirëmbajtjes së tyre është e kënaqshme përveq në disa zona të largëta malore që në disa prej tyre mungon rrjeti i ujësjellësit dhe ndriçimit publik.

### **13. SHKALLA E NGRITJES SË CILËSISË TË SHËRBIMEVE TRANSPORTUESE DHE TEKNIKE**

Fusha e shërbimeve të transportit në komunën e Lipjanit është e rregulluar me dispozitat ligjore ku në kuadër të kësaj e kemi miratuar Rregulloren për Transportin e Udhëtarëve me Autobus dhe Planin e Transportit Publik të udhëtarëve me autobus.

Në komunën e Lipjanit shërbimet e transportit të udhëtarëve janë të organizuara me autobus dhe kryhen nga operatorët privat. Të gjitha vendbanimet rurale të komunës janë të lidhura me qytetin e Lipjanit, kurse disa linja nga vendbanimet më të mëdha janë të lidhura drejtpërdrejt edhe me kryeqendrën – Prishtinën.

Sipas Planit janë të përfshira 24 linja me orare dhe vendndalje për marrje dhe zbritje të udhëtarëve. Gjithsejtë janë 194 vendndalje në qytet dhe në të gjitha fshatrat, përkatësisht mbulohen 57 vendbanime apo 92% të territorit të Komunës.

Në territorin e Komunës sonë operojnë 11 operatorë të transportit me autobus si dhe rreth 160 operatorë të transportit të udhëtarëve me automjete taksi, duke përfshirë qytetin e Lipjanit me 60 auto taxi dhe 100 në aeroportin ndërkombëtar “Adem Jashari”.

Të gjitha vendbanimet rurale janë të lidhura me rrugë të asfaltuara me qytetin e Lipjanit dhe kjo ndikon shumë në zhvillimin e transportit pa vështirësi teknike dhe në shvillimin e lëvizjeve me shpejtësi normale.

Në përputhje me HZK, në fushën e trafikut rrugor është punuar specifikisht në sinjalistikë rrugore (shenjëzimi horizontal dhe vertikal) dhe në vendndalejn e autobusëve si në qytetin e Lipjanit ashtu edhe nëpër të gjitha rrugët lokale të territorit të Komunës së Lipjanit.

Me qëllim të sigurisë në trafik janë ndërtuar trotuare dhe rrjete të ndiçimit publik. Disa projekte të tilla janë edhe tani në proces zbatimi.

Me numrin e autobusëve në qarkullim dhe të “Taxi-ve”, si dhe me projektet e realizuara është rritur dukshëm cilësia e shërbimeve të transportit të udhëtarëve dhe siguria për të gjithë pjesëmarrësit në trafik.

### **14. PËRQINDJA E REALIZIMIT TË INVESTIMEVE KAPITALE PUBLIKE DHE PUBLIKO PRIVATE TË REALIZUARA NË PERIUdhËN E CAKTUAR NË KUADËR TË INFRASTRUKTURËS DHE SHËRBIMEVE PUBLIKE**

Përqindja e realizimit të investimeve kapitale publike të realizuara në infrastrukturë dhe shërbime publike për periudhën raportuese është:

Ndarja buxhetore finale për investime kapitale për vitin 2025 ishte 8,469,568.87 € duke iu shtuar bartja e të hyrave vetanake dhe donacionet e fituara. Nga shuma e buxhetit final, janë shpenzuar 83.66% të buxhetit në kategorinë ekonomike “investime kapitale” ose e shprehur në vlerë monetare 7,085,886.92€.

Ndarja buxhetore (fillestare) për investime kapitale për vitin 2026 është 7,355,970.27€. Për periudhën janar – qershor 2026 janë shpenzuar 2,907,290.60€ ose 39.52% të buxhetit të ndarë (fillestar) në kategorinë ekonomike “investime kapitale”.

Për periudhën raportuese nuk ka pasur investime publiko private përmes formave të caktuara të partneritetit.

Sfidë themelore në periudhën raportuese për realizimin e projekteve kapitale të kontraktuara dhe ato të planifikuara ishte marrja e mjeteve në proceset përmbarimore për detyrime të tjera.

## 15. SHKALLA E INVESTIMEVE TË MËDHA TË PLANIFIKUARA

Në kuadër të investimeve më të mëdha të planifikuara për vitin 2025 dhe 2026 përfshihen:

Vazhdimi i ndërtimit të parkut qendror të qytetit dhe parkingut nëntokësor. Kontratë tri vjeçare;  
 Vazhdimi i ndërtimit të sheshit të qytetit;  
 Vazhdimi i ndërtimit të Qendres Urgjente/Qendres Kryesore të Mjekësisë Familjare në Lipjan;  
 Vazhdimi i ndërtimit të Qendres multifunksionale në qytetin e Lipjanit;  
 Rregullimi i infrastrukturës së jashtme të QKMF-së në Lipjan;  
 Hapja dhe ndërtimi i rrugëve të reja në qytetin e Lipjanit.

## 16. TRAFIKU RRUGOR DHE PROJEKTET E REALIZUARA NË INFRASTRUKTURË PUBLIKE

Në kuadër të projekteve të realizuara në kuadër të trafikut rrugor dhe të infrastrukturës publike për periudhën raportuese përfshihen:

**TABELA 21: Pojektet e realizuara dhe ato në process**

| Nr. | Projekti                                                                                                        | Shuma € | Statusi    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| 1.  | Asfaltimi i rrugicave në Magure, Vershevc, Leletiq, Poturovc, Torinë dhe Bujari - Faza III                      | 681,180 | Proces     |
| 2.  | Asfaltimi i rrugicave në Llugaxhi dhe Dobrajë të Madhe - faza III                                               | 492,803 | Proces     |
| 3.  | Rikonstruimi i ndriçimit publik në rrugën Sadik Shala, Ganimete Terbeshi, Isa Olluri dhe Afrim Zhitia në Lipjan | 97,217  | Proces     |
| 4.  | Ndërtimi i trotuarit në fshatin Baicë                                                                           | 98,114  | Përfunduar |
| 5.  | Ndërtimi i trotuarit Marevc - Llugaxhi                                                                          | 99,743  | Përfunduar |
| 6.  | Asfaltimi i rrugicave në lagjet e fshatrave Babush dhe Gadime faza IV                                           | 167,560 | Proces     |

|     |                                                                                                                                        |           |            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| 7.  | Asfaltimi i rrugicave në lagjet e fshatrave Banullë, Gllavicë, Marevc dhe Qallapek faza III                                            | 182,615   | Proces     |
| 8.  | Ndërtimi i trotuarit në fshatin Kraishtë                                                                                               | 108,000   | Përfunduar |
| 9.  | Ndërtimi i nënkalimit, sheshit, parkungut nëntokësor dhe parkut qendror në Lipjan                                                      | 6,177,777 | Proces     |
| 10. | Ndriçimi publik në fshatin Varigovc                                                                                                    | 8,500     |            |
| 11. | Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit dhe asfaltimi i rrugicave në Kleqkë                                                                  | 137,819   | Përfunduar |
| 12. | Aneks i rrjetit të ujësjellësit në lagjet në Sllovi, Konjuh dhe Akllap                                                                 | 57,333    | Përfunduar |
| 13. | Ndërtimi i infrastrukturës së varrezave në fshatin Babush                                                                              | 29,808    | Përfunduar |
| 14. | Ndërtimi dhe Rikonstruimi i rrugës së shkollës në Dobrajë të Madhe dhe rrugicat tjera                                                  | 298,500   | Përfunduar |
| 15. | Ndërtimi i Shtëpisë Muze të veteraneve të UÇK-së Krojmir                                                                               | 121,555   | Përfunduar |
| 16. | Renovimi dhe adaptimi i QKMF-së ekzistuese për nevoja të OJQ-ve (të personave me aftësi të kufizuara) dhe shoqatave të tjera në Lipjan | 9,500     | Përfunduar |
| 17. | Ndërtimi i Qendres multifunksionale kulturore në qytetin e Lipjanit                                                                    | 2,626,262 | Proces     |
| 18. | Furnizimi dhe vendosja e barit sintetik dhe infrastrukturës tjetër në fushat sportive në Magure dhe Dobrajë të Madhe                   | 1,198,386 | Përfunduar |
| 19. | Ndërtimi dhe Riparimi i kulmit në Qerdhe në Lipjan                                                                                     |           | Përfunduar |
| 20. | Ndriçimi publik në fshatin Jeta e Re                                                                                                   | 7,932     | Përfunduar |
| 21. | Asfaltimi i rrugicave në lagjen Pojata në Krojmir                                                                                      | 66,380    | Proces     |
| 22. | Rikonstruimi i rrugës Poturovc - Ribar i Madh                                                                                          | 266,715   | Përfunduar |
| 23. | Rikonstruimi i rrugës Dobratin - Sllovi                                                                                                | 267,381   | Përfunduar |
| 24. | Rikonstruimi i ndriçimit publik në Janjevë dhe Gadime të Ulët                                                                          | 54,175    | Përfunduar |
| 25. | Asfaltimi i rrugicave në Konjuh, Glllogovc dhe Ribar i Madh                                                                            |           | Përfunduar |
| 26. | Ndërtimi i urës në Rubovc dhe në Bujari                                                                                                | 32,001    | Në proces  |
| 27. | Ndërtimi i urës mbi lumin "Sitnica"                                                                                                    | 469,207   | Proces     |
| 28. | Asfaltimi i rrugicave në lagjet e fshatit Sllovi, Smallushë dhe Gadime                                                                 | 468,190   | Përfunduar |
| 29. | Rregullimi i infrastrukturës në oborrin e shkollës Ribar i M.                                                                          | 80,090    | Përfunduar |

## 17. PROJEKTET E REALIZUARA NË KUADËR TË SHËNDETËSISË DHE MIRËQENIES SOCIALE

Në kuadër të projekteve të realizuara në kuadër të shëndetësisë dhe mirëqenies sociale për periudhën raportuese përfshihen:

**TABELA 22: Investimet kapitale**

| Nr. | Projekti                                                | Shuma €   | Statusi              |
|-----|---------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| 1.  | Ndërtimi i Qendres urgjente/QKMF në Qytetin e Lipjanit  | 1,848,000 | Në proces finalizimi |
| 2.  | Ndërtimi i infrastrukturës së jashtme të QKMF në Lipjan | 307,804   | Në proces finalizimi |

Ndërtimi i Qendres Urgjente në Qytetin e Lipjanit ka ndikim në aspektin hapësinor dhe është në proces përfundimtar të ndërtimit në zonën e destinuar për këtë qëllim sipas HZK-së.

## 18. PROJEKTET E REALIZUARA NË KUADËR TË ARSIMIT

Në fushën e arsimit në vazhdimësi janë realizuar projekte të rëndësishme dhe sipas planifikimit me HZK, duke përfshirë: ndërtimin e objekteve të arsimit parafillor, fillor dhe të mesëm si dhe të infrastrukturës përcjellëse. Po ashtu janë realizuar projekte për rritjen e cilësisë në arsim, duke përfshirë furnizimin e kabineteve dhe të sigurisë në shkolla.

Në kuadër të projekteve të realizuara në kuadër të Arsimit për periudhën raportuese përfshihen:

**TABELA 23: Projektet e realizuara dhe ato në proces**

| Titulli i projektit                                                          | Statusi i zhvillimit |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ndërtimi i shkollës SHFMU "Kadri Beba"-Ribari i Madh                         | Përfunduar           |
| Renovimi i shkollës në SHFMU "Zenel Hajdini" në Gadime                       | Përfunduar           |
| Renovimi i shkollës në SHFMU "Shtjefën Gjeçovi" në Janjevë                   | Përfunduar           |
| -Renovimi i shkollës SHMP "Adem Gllavica" në Lipjan,                         | Përfunduar           |
| -Rregullimi i kulmit në Çerdhe,                                              | Përfunduar           |
| -Renovimi i shkollës SHFMU "Vëllezërit Domaneku" në Topliqan,                | Përfunduar           |
| -Renovimi i shkollës SHFMU "Fehmi Agani" në Medvec,                          | Përfunduar           |
| -Renovimi i shkollës SHFMU "Shtjefën Gjeçovi" në Janjevë,                    | Përfunduar           |
| -Renovimi i shkollës SHFMU "Katër Dëshmorët" në Krojmir, p.n.f në Pojatë     | Përfunduar           |
| -Rregullimi i kulmit në SHFMU "Nezë Bujani" në Bujan,                        | Përfunduar           |
| -Rregullimi i kulmit në SHFMU "Skenderbeu" në Kraishtë                       | Përfunduar           |
| -Rregullimi –riparimi i çatisë së shkollës në SHFMU "Emin Duraku" në Banullë | Përfunduar           |

Ndërtimi dhe renovimi i objekteve të reja shkollore, është duke u zhvilluar në kuadër të kufinjëve të përcaktuar me hartën për shfrytëzimin e tokës, prandaj ndërtimi i tyre është zhvilluar në kuadër të kufinjëve të përcaktuar dhe nuk kanë implikime të veçanta hapësinore.

Ashtu siç është e përcaktuar me ligj, në tërë territorin e Komunës së Lipjanit është kryer transporti për të gjithë fëmijët nga klasa e I-parë deri në klasën e IX-nëntë. Në këtë periudhë është shtuar edhe një relacion për bartjen e nxënësve e shkollave të mesme nga fshati Akllap.

**TABELA 24: Relacionet për bartjen e nxënësve**

| Nr. | Shkolla                        | Relacionet                                          |
|-----|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.  | "Dy Dëshmorët" Dobrajë e Madhe | Llugë-Gllanicë, Dobrajë e Vogël në Dobrajë të Madhe |
| 2.  | "Shtjefën Gjeçovi" Janjevë     | Teqe - Metallac në Janjevë                          |
| 3   | "Migjeni" Rufe i Ri            | Ribari i Vogël- Rufe i Vjetër në Rufe i Ri          |

|     |                              |                                               |
|-----|------------------------------|-----------------------------------------------|
| 4.  | “Skenderbeu” Kraishtë        | Varigovc në Kraishtë                          |
| 5.  | “Zenel Hajdini” Gadime       | Vrellë në Gadime                              |
| 6.  | “Drita” Rubovc               | Kojskë në Rubovc                              |
| 7.  | “Emin Duraku” Banullë        | Qallapek në Banullë                           |
| 8.  | “Hasan Zyko Kamberi” Sllovi  | Lagjia e Poturëve në Sllovi                   |
| 9.  | “Ibrahim Banushi” Shalë      | Lagjia Hoxha, Drenica, Pojatë në Shalë        |
| 10. | “Kadri Beba” Ribar i Madh    | Zllakuqan në Ribar i Madh                     |
| 11. | “VII.Frashëri” Lipjan        | Nx, me nevoja të veqanta në VII.Frashëri      |
| 12. | “VII.Frashëri” Lipjan        | Lagjia e Akllapit në VII.Frashëri             |
| 13. | “Haradin Bajrami” Magure     | Nx, me nevoja të veqanta në Magure            |
| 14. | “Haradin Bajrami” Magure     | Mirenë, Vrellë, Leletiq në Magurë             |
| 15. | “Ismail Luma” Lipjan         | Hallaq i Madh, Grackë e Vjetër në Ismail Luma |
| 16. | “Nezë Bujani” Bujan          | Bregu i Zi në Bujan                           |
| 17. | SHMP, “Adem Gllavica” Lipjan | Fshati Akllap në Adem Gllavica Lipjan         |
| 18. | Gjimnazi “Ulpiana” Lipjan    | Fshati Akllap në Gjinnazin “Ulpiana” Lipjan   |

## 19. PROJEKTET E REALIZUARA DHE ZHVILLIMI EKONOMIK

Gjatë kësaj periudhe raportuese është ri-proceduar me projektin për zhvillimin e infrastruktures faza V-të në shumë prej 3,200,000.00€ në zonën ekonomike në Qylagë.

Në periudhen janar –qershor 2026 janë regjistruar 185 biznese të reja.

Brenda kësaj periudhe janë edhe disa prona komunale në shfrytëzim afatgjatë me qëllim të ngritjes së kapaciteteve ekonomike.

Drejtorati përkatës nuk posedon të dhëna për nivelin e zhvillimit ekonomik dhe të prodhimtarisë.

## 20. ANKETIMET E FAMILJEVE BUJQËSORE

Komuna e Lipjanit karakterizohet si vend i zhvilluar bujqësor dhe me potenciale të mëtejme të zhvillimit në fushat e ndryshme të bujqësisë.

Drejtorati i Bujqësisë nuk ka bërë anketim të ekonomive bujqësore në terren, mirëpo posedon një program të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural në të cilin janë të regjistruar të gjithë fermerët e Komunës së Lipjanit, ku secili në mënyrë individuale ka deklaruar të dhënat për ekonominë bujqësore.

Komuna e Lipjanit ka një sipërfaqe bujqësore prej 25,867 ha, ku sipas Agjencionit të Statistikave të Kosovës në Komunën e Lipjanit janë 18,547.41 ha sipërfaqe e shfrytëzuar e tokës bujqësore, ndërsa sipas të dhënave të nxjerura nga Drejtorati i Bujqësisë nga aplikimi i fermëve për subvencione për vitin 2025 del që të mbjellurat vjeshtore dhe pranverore shkojnë në rreth 9100 ha.

Këto të dhëna ofrojnë një burim të rëndësishëm të informatave mbi gjendjen e tanishme të bujqësisë në Komunën e Lipjanit për vitin 2025/26. Në tabelën më poshtë janë të paraqitura rezultatet në formë përmbledhëse për shfrytëzimin e tokës bujqësore, kulturat bujqësore pemtarinë,

blegtorinë, bletarinë të marrura nga databaza e programit e LPIS dhe e FR gjatë aplikimit për pagesa direkte për vitin 2025/26<sup>27</sup>.

Të dhënat janë të deklaruara nga vete fermerët për sipërfaqet e mbjellura me kulturat bujqësore, për numrin e krerëve dhe numrin e shoqërive të bletëve.

Në funksion të zhvillimit të bujqësisë, për periudhën raportuese komuna e Lipjanit ka realizuar disa projekte për furnizimin e ekonomive familjare me pajisje dhe mekanizëm bujqësor, duke përfshirë ndarjen e serave, frezave, kositëseve, etj.

### **20.1.Subvencionet e Ndara nga Komuna e Lipjanit dhe Partnerët Bashkëpunues (OJQ-të)**

Gjatë viteve 2025/26, Komuna e Lipjanit ka ofruar mbështetje për fermerët lokalë si nga buxheti i saj vetanak, ashtu edhe përmes bashkëpunimeve me organizata partnere, përkatësisht organizatën “Islamic Relief of Kosova” dhe “Iniciativën për Zhvillimin e Bujqësisë së Kosovës” (IADK). Këto mbështetje kanë pasur për qëllim përmirësimin e kushteve të prodhimit bujqësor dhe rritjen e qëndrueshmërisë së ekonomive bujqësore familjare.

#### **Subvencione nga Komuna e Lipjanit**

| Viti 2025 / 26                                                |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Fusha                                                         | Numri i Përfituesve |
| Perimtari                                                     |                     |
| Serra 100 m2                                                  | 97                  |
| Serra 50 m2                                                   | 92                  |
| Mekanizëm Bujqësor –Freza                                     | 165                 |
| Spërkatëse                                                    | 55                  |
| Shpërndarse plehu mineral                                     | 50                  |
| Motokultivator                                                | 88                  |
| Njësi Përpunuese                                              |                     |
| Subvencionim per sasi të qumshtit për gjashtëmujorin I dhe II | 56+57               |
| <i>Gjithsejtë:</i>                                            | 660 Përfitues       |

#### **Subvencione me organizatën e QATAR Charity**

| Viti 2025 / 26    |                      |
|-------------------|----------------------|
| Fusha             | Numri i Përfituesëve |
| Perimtari         |                      |
| Serra 100 m2      | 90                   |
| Motokultivator    | 30                   |
| <i>Gjithsejtë</i> | 120 Përfitues        |

<sup>27</sup> Në këto të dhëna nuk përfshihen fermerët të cilët posedojn sipërfaqe me grurë < 1 ha, misër elb dhe tërshër < 1 ha, perime < 0.50 ha, pemë drufrutore < 0.50 ha, pemë të imta < 0.20 ha, lopë qumështore nën 5 copa, dele e dhi nën 30 copa, dhe shoqësi bletësh nën 30 copa.

## Subvencione nga Organizata IADK

| Viti 2025 / 26                      |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Perimtari – Serra 100m <sup>2</sup> | 11           |
| Mekanizëm Bujqësor                  | 13           |
| Shpezëtari-inkubator për ve         | 1            |
| Bletari-Pajisje                     | 1            |
| Grante për të Rinjët-Bujqësi        | 8            |
| <i>Gjithësejtë</i>                  | 34 Përfitues |

Në Tabelen e mëposhtme paraqiten në mënyrë të përmblëdhur të dhënat për:

- shfrytëzimin e tokës bujqësore,
- kulturat bujqësore,
- pemtarinë,
- perimtarinë,
- blegtorinë, dhe
- bletarinë.

**TABELA 25: Të mbjellurat vjeshtore 2025 dhe ato pranverore 2026**

| Kulturat        | 2025/26- Sipërfaqja në Ha / Numri për copë |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Grurë           | 5878.11                                    |
| Misër           | 2862.58                                    |
| Elb             | 34.34                                      |
| Tërshërë        | 59.08                                      |
| Kunguj          | 56.44                                      |
| Specat          | 45.63                                      |
| Patate          | 128.69                                     |
| Domate          | 0.58                                       |
| Hudhër          | 0.27                                       |
| Qepë            | 91.47                                      |
| Lakër           | 11.99                                      |
| Fasule          | 288.46                                     |
| Shalqinjë       | 10.15                                      |
| Kunguj misiri   | 6.38                                       |
| Perime në serrë | 6.13                                       |
| Thekër          | -                                          |
| Luledielli      | 1.01                                       |
| Lulelakër       | 0.78                                       |
| Pjepër          | 24.45                                      |
| Mollë           | 27.83                                      |
| Dardhë          | 1.64                                       |

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Lajthi             | 14.69 |
| Arra               | 39.91 |
| Kumbulla           | 23.79 |
| Aroni              | 0.3   |
| Dredhëz            | 2.56  |
| Mjedër             | 2.53  |
| Qershi             | 1.07  |
| Kajsi              | -     |
| Vishnje            | 0.48  |
| Vreshta            | 3.6   |
| Lopë               | 1936  |
| Viça               | 199   |
| Dele               | 4218  |
| Dhi                | 887   |
| Shoqëri bletësh    | 5411  |
| Dosa për riprodhim | 20    |
| Pula vojse         | 2600  |
| BMA                | 8.35  |

## 21. VLERËSIMI I PËRGJITHSHËM PËR TË ARRITURAT SIPAS FUSHAVE SEKTORIALE

Për çështjet urbane teknike të zbatimit të HZK, vlerësimin e kemi dhënë në pikën 8 të këtij Raporti. Të dhënat e ofruara tregojnë për një nivel pak më të lartë të zbatueshmërisë së HZK në fushën e ndërtimeve krahasuar me vitin paraprak raportues.

Për çështjet e fushave të tjera sektoriale, vlerësojmë se përfshirja e projekteve për realizim është në përputhje me Planin e Veprimit të përcaktuar me Shtojcën 1 të HZK.

Në krahasimin e të dhënave të prezantuara në këtë Raport dhe të dhënave të përcaktuara me Planin e Veprimit, vërehet se projektet dhe arritjet në kuadër të aktiviteteve tjera janë realizuar në nivelin e pritjeve dhe mundësive buxhetore sipas periudhave të caktuara të viteve përkatëse.

Për një vlerësim pak më specifik të këtyre fushave, duhet pasur parasysh periudhen raportuese që përfshinë dy gjysmë vite, prandaj matjet dhe krahasimi i rezultateve është i ndërlidhur drejtpërdrejt me vitet buxhetore dhe kjo rrethanë e bënë mjaft kompleks procesin e vlerësimit për shkak të shpërndarjes së këtyre periudhave.

## III. PËRFUNDIMTARE

### 22. SFIDAT DHE REKOMANDIMET

Autoriteti përgjegjës për planifikim hapësinor në bashkëpunim me organet kompetente të komunës së Lipjanit, që në vitin e parë të zbatimit të HZK-së ka vlerësuar se në këtë dokument duhet bërë disa ndërhyrje në formë të ndryshimeve dhe plotësimeve, mirëpo lidhur me këto nuk morëm pëlqimin nga autoriteti përgjegjës qendror.

Vlerësojmë se ndërhyrjet e mundshme përmes formave tjera si bonuseve, përjashtimeve të veçanta etj. nuk paraqesin zgjidhje në parim dhe nuk janë kompatible me përmbajtjen e disa çështjeve të HZK që realisht konsiderohen si pengesa të pa kalueshme në zbatimin më efikas të HZK-së.

Aktualisht komuna e Lipjanit e ka para përfundimit hartimin e Planit Zhvillimor Komunal. Pas përditësimit të dokumentit në bazë të të dhënave të regjistrimit të vitit 2024, kemi aplikuar në MMPH për marrjen e pëlqimit për VSM, por deri në ditën e përfundimit të këtij Raporti nuk kemi pranuar përgjigje.

#### **Si sfida themelore konsiderohen:**

- Panifikimi jo real i infrastrukturës rrugore dhe zhvillimi i tyre. Ndërlidhur me këtë, sfida paraqesin një mori rrugësh të hapura shumë kohë më parë, madje edhe para 50 vitesh e të cilat në dokumentacionin kadastral ende janë të evidentuara si prona private.
- Kufijtë e planifikuar ndërtimor në përmasa tejet të zgjeruara po ndikojnë në humbjen e kompaktësisë së vendbanimeve dhe rritjen enorme të kostos për infrastrukturë publike.
- Trajtimi i ujërave të zeza dhe mbeturinave.
- Dyfishimi i eksploatimit të minierave gurore dhe lënia e terrenit në fomën më të degraduar të mundshme;
- Hapësira mbi 100 ha e eksploatuar dhe e degraduar nga “Feronikeli”.
- Fillimi i zhvillimit të procedurave për ndërtimin e parqeve solare në qindra hektar në zonën qendrore të territorit të Komunës së Lipjanit.

#### **Rekomandimet:**

- Finalizimi i Planit Zhvillimor Komunal.
- Ndryshimi dhe plotësimi i HZK sa më parë që është e mundur me qëllim të korrigjimit të gabimeve dhe zvogëlimit të pasojave në shfrytëzimin jo racional të hapësirës.
- Të fuqizohen investimet në infrastrukturën mjedisore.
- Të merren masat ligjore për rregullimin e qendres së qytetit dhe evitimit të rreziqeve që paraqesin 5 ndërtesat e vjetruara, me ndërhyrje të shumta në strukturë dhe me mbulojë asbesti.

### **23. PËRFUNDIM**

Vlerësojmë se përmes këtij Raporti, kemi ofruar informacione të mjaftushme lidhur me monitorimin e nivelit të zbatimit të HZK të Komunës për periudhën e lartshënuar.

Nga viti në vit sasia dhe cilësia e informacioneve është pasuruar. Megjithatë, fokusi i trajtimit të implikimeve hapësinore të zhvillimeve sipas HZK është një aspekt kompleks për trajtim dhe ka hapësirë edhe për informacione më të detajuara për të cilat duhen analiza dhe vlerësime më të thella profesionale.

Me të dhënat e ofruara, sidomos me zhvillimet në fushën e ndërtimeve dhe zhvillimet në infrastrukturën publike, vlerësojmë se kemi pasqyruar gjendjen aktuale në aspektet themelore të niveleve të zbatueshmërisë së Hartës Zonale të Komunës për vitin raportues.

**15 korrik 2026**

**DREJTORATI PËR PLANIFIKIM, URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT**