



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJILANIT
OPŠTINA GNJILANE/MUNICIPAL GJILAN/GILAN BELEDIYESI



Në bazë të nenit 17. pika b) c) d) dhe e) të Ligjit nr. 03/L-040, për Vetëqeverisjen Lokale, (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28, dt. 04. qershor /2008), nenit 17 dhe nenit 26 pika 3 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim të Hapsinor ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës" nr. 30/ dt.28.gusht 2013, Udhëzimit Administrativ për zbatimin e Ligjit për planifikimin hapësinor mbi elementet e themelore të Planit Rregullues Urban, nr. rend. 41, nr. prot.02/05, nenit 38.1. (b,c,d.) të dhe nenit 38. pika 1.2.-1.5) dhe nenit 39. pika1.4) të Statutit të Komunës së Gjilanit, e në vështirim të Vendimit nr. 01.11735, për miratimin e Planit Rregullues Urban: "Qyteti i Gjilanit" të dt. 30.10.2008, Kuvendi i Komunës së Gjilanit në seancën e mbajtur më datë: 27.05.2014, miraton këtë:

V E N D I M

Mbi qasjen e Hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm: "FIDANISHTE", në Gjilan

1.

Me këtë Vendim i qaset hatrimin të Planit rregullues të Hollësishëm të lokacionit: "Fidanishte -2" në Gjilan (në tekstin e mëtejshëm: PRrH: "Fidanishte-2", i cili përfshinë hapësirën, në sipërfaqe prej, S= 107 ha. (njëqind e shtatë hektar).

2.

• PRrH: "Fidanishte -2" fillon në rrugën magjistrale Gjilan- Bujanovc para Fabrikës së Baterive te pikat e kordinatave x=7539769.417654; y=4703793.445172; duke përcjellë kufirin e PRrU: "Kampi Montith" deri në pikën me koordinata x=7540133.432835; dhe y=4703480.669082; vazhdon në të majtë për rreth lokacionit të ish Fabrikës së Baterive deri në pikprerjen e udhëkryqit të rrugës Gjilan- Bujanoc –Shillovë pika koordinative x = 7540284.780; dhe y = 4704357.341; ku vazhdon përgjatë rrugës së shkelur e arave deri në pikëprerjen e rrugës Gjilan -Kuvçë pika koordinative x = 7539331.194; dhe y = 4704809.118; kthehet në të majtë përgjatë rrugës Kuvçë –Gjilan deri në pikën koordinative x = 7539247.691; dhe y = 4704629.254; kthehet në të djathtë dhe përshkon përgjatë Unazës së parë të Qytetit e planifikuar deri te pika takuese me rrjedhen e Lumit "Stanishorka" pika koordinative x = 7538797.793; dhe y =704739.829; kthehet në të majtë , përgjatë rrjedhës së Lumit " Stanishorka " deri te udhëkryqi i rrugës Gjilan – Bujanovc – Gjilan - Kuvçë e Epërme pika koordinative x = 7538964.807; dhe y = 4704047.360; kthehet në të majtë përgjatë rrugës Gjilan – Bujanovc deri te udhëkryqi rrugës kryesore Gjilan – Bujanovc për ballë ish Fabrikës së Baterive pika koordinative x = 7539868.228; dhe y= 4703920.095; kthehet në të djathtë të rrugës për në Qendër të Qytetit dhe bashkohet me pikën fillestare me koordinata x=7539769.417654; y=4703793.445172; përkatësisht pika fillestare përballë fabrikës së Baterive, në tërësi sipas paraqitjes Grafike, e cila është pjesë përbërse e këtij Vendimi.

3.

PRrH: "Fidanishte-2", duhet të jetë në përputhje me Planin Zhvillimor Urban të Qytetit të Gjilanit, përkatësisht Hartën Zonale të Komunës.

PRrH: "Fidanishte-2", mund të hartohet si tërësi apo në pjesë më të vogla urbane dhe lokacione të veçanta, e të cilat janë të përfshira me këtë Plan.

4.

PRrH: "Fidanishte-2", duhet të përmbajë: pjesën tekstuale dhe grafike;

1. -Pjesa tekstuale dhuhet të përmbajë:

- a. kufijtë e zonës për të cilën hartohet plani dhe shenjzimet e tyre në hartat kadastrale;
- b. gjendja ekzistuese;
- c. destinimi i sipërfaqeve;
- d. vijat rregullative të rrugëve dhe sipërfaqeve publike si dhe vijat ndërtimore;
- e. pikat e lartësisë së rrugëve dhe sipërfaqeve publike (plani i nivelimit);
- f. zgjidhjen e rrjetit të infrastrukturës: rrugëve, furnizimit me ujë, ujërave të zeza, ujërave atmosferike, telekomunikimet, elektrikës,etj. dhe kycjet në infrastrukturë;
- g. plani i parcelimit dhe riparcelimit;

- h. normat dhe standardet teknike për zhvillimin urban duke përfshirë shkallën e planeve;
- i. kushtet dhe kriteret për mbrojtje mjedisore;
- j. kushtet dhe kriteret për shfrytëzim racional të energjisë;
- k. kushtet urbane për sipërfaqet publike, private si dhe elementet përcjellëse;
- l. kërkesat e veçanta, kushtet dhe rregulloret e domosdoshme për lëshimin e lejes ndërtimore, sipas vendit dhe llojit të objektit që është duke u ndërtuar;
- m. vlerat me rëndësi natyrore, kulturore, historike si dhe identifikohen objektet për të cilat është e domosdoshme të sigurohet mbrojtje ose kushte të tjera të veçanta para fillimit të renovimit apo rikonstruimit të tyre;
- n. kushtet në lidhje me mbrojtjen mjedisore nga lloje të ndryshme të ndotjes, mbrojtja e biodiversitetit, mbrojtja nga zjarri dhe fatkeqësitë e tjera, si dhe shkatërrimet;
- o. lloji dhe karakteri i objektit që mund të ndërtohet nën kushtet e përcaktuara me plan ose nën kushte të veçanta;
- p. lloji dhe shfrytëzimi i objektit, ndërtimi i së cilit është i ndaluar në zona të caktuara;
- q. pozita e objektit në parcelë dhe në kuadër të parcelave fqinje;
- r. lartësia e objekteve;
- s. distanca më e vogël ndërmjet objekteve;
- t. kushtet për ndërtimin e objekteve të tjera në parcelën e njëjtë ndërtimore;
- u. kushtet dhe mënyrat e sigurimit të hyrjes në parcelë dhe në hapësirën e parkingut;
- v. kushtet për definimin e rrethojave;
- ë. formësimi arkitektonik dhe estetik i elementeve të caktuara të objekteve;
- x. kushtet për renovim dhe rikonstruim të objekteve ekzistuese;
- y. kushtet e veçanta për ndërtim të objekteve;
- z. dendësia e banimit dhe dendësia e ndërtimit sipas standardeve;
- a.a. kushtet që kanë të bëjnë me hapësirat e lira të cilat duhet të mirëmbahen në apo përreth ndërtesave;
- d.d. kushtet e kyçjes në infrastrukturë rrugore dhe infrastrukturën teknike komunale (kyqja në rrjetë të ujsjellsit, kanalizimit fekal dhe atmosferik, , elektrikës, PTT, menagjimi i hedhurinave të ngurta, hapësirat për parkingje, etj.);
- e.e. kushtet për vendosjen e objekteve tregtare, punëtorive, depove apo fabrikave;
- f.f. Kushtet për vendosjen e objekteve me karakteristika të veçanta arkitektonike të dizajnuara për qëllime të veçanta;
- g.g. kushtet për ndërtimin e objekteve me rëndësi strategjike
- g.h. programin e rregullimit të tokës ndërtimore.

2. -Pjesa grafike dhuhet të përmbajë:

Hartat-vizatimet në përpjesë 1:200, 1:500, 1:1000 dhe 1:2500 duke pasur parasyshë sidomos në përpjesen 1:1000 rrjetin decimetrik, varësisht nga madhësia e sipërfaqes së përfshirë me plan. Aty paraqiten lokacionet dhe zgjerimet e shfrytëzimit të tokës ekzistuese duke identifikuar qartë objektet publike dhe shërbimet e tjera publike, rrugët, banimin, rekreacionin, industrinë, biznesin, tregjet, shkollat, spitalet si dhe hapësirat e lira publike, private, etj. Pjesa grafike e PRrH: " Fidanishte-2", duhet të përmbajë:

- a) ekstraktin nga Planit Zhvillimor Komunal dhe Plani Zhvillimor Urban përkatësisht Hartën Zonale të Komunës me e pozitën e hapësirës që trajtohet me PRrH: "Fidanishte-2"
- a. harmonizimin e pjesës së Zonës Industriale me objektet që janë të paisura me Leje ndërtimi;
- b) kufinj të hapësirës që trajtohet;
- c) destinimin e sipërfaqeve dhe mënyrën e shfrytëzimit të tokës përkatësisht objektit; rregullat e ndërtimit dhe rregullimit; mënyrën e përtrirjes së gjendjes ekzistuese, ndarjen në tërësi hapësinore dhe njësi në kuadër të planit ;
- d) planin e infrastrukturës rrugore me profilet karakteristike dhe me elementet analitiko-gjeodete për infrastrukturë të re rrugore;
- e) plani nivelues; vijat ndërtimore; vijat rregullative;
- f) planin e parcelimit dhe riparcelimit, sidomos të destinimit të hapësirës – formësimin e ngastrave individuale, në kontekst të zhvillimeve ekzistuese;
- g) planin e rrjetit dhe objekteve të infrastrukturës teknike komunale, sipërfaqeve të lira etj;
- h) shtesat e tjera, varësisht nga nevoja e planit.

5.

Gjatë hartimit të këtij plani, veçmas duhet të sigurohet:

- harmonizimi i organizimit, rregullimit dhe i shfrytëzimit të hapsirës dhe tokës ndërtimore;
- harmonizimin dhe inkorporimin e gjendjes dhe ndërtimeve ekzistuese si dhe organizimin e ndërtimeve të reja përbrenda kufinjëve të ngastrave kadastrale përkatësisht ndërtimore, duke patur parasysh kushtet urbanistiko teknike dhe hapsinore si dhe oportunitetin e interesave publiko-private;
- organizimin e ndërtimeve të objekteve të infratrakturës socialekarakterit të përgjithshëm publik me përmbajtje përcjellëse (objekteve të asrimit, edukimit, shëndetsisë, mirëqenjes sociale, kulturës, sportit, rekreacionit, administratës publike etj);
- organizimin e ndërtimeve të objekteve të infrastrukturës komunale më përmbajtje përcjellëse (rrugëve, gjelbrimit public, hapsirave të lira, rrjeteve të ujësjellsit, kanalizimit fekal dhe atmosferik, rrjetit të përquesve elektrik, telekomunikes, optik etj);
- mbrojtjen dhe përparimin i vlerave mjedisore, natyrore dhe vlerave të krijuara me punë;
- mbrojtjen e ambientit jetësor;
- ruajtjen dhe shfrytëzimin racional të resurseve dhe pasurive natyrore,
- mbrojtjen nga fatkeqësitë elementare;
- kushtet hapsinore dhe të planit për realizimin e masave me interes të përgjithshëm shoqëror;

6.

Bartës i hartimit të planit caktohet: Drejtoria për Urbanizëm, Rindërtim dhe Ambient e Komunës së Gjilanit.

7.

Bartësi i hartimit të planit sipas pikës 6. të këtij vendimi, është i obliguar që planin ta hartojë në afat prej 1 viti, nga dita e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

8.

Drafti i Projekt Planit, duhet vënë në shqyrtim public dhe komentim në kohëzjatje jo më shumë se 30 ditë.

Paraqitja e planit për shqyrtim public dhe koha për dhënjen e komenteve duhet të shpallen në mjetet e informimit.

9.

Financimi i hartimit të këtij plani do të bëhet nga mjetet buxhetore të KK-ës së Gjilanit.

10.

Plani do të hartohet për periudhën 8 vjeqare, me mundësi rishikimi pas 5 viteve.

11.

Elaborati i këtij plani do të hartohet në 5 kopje të origjinalit në formë tekstuale dhe 5 kopje elektronike.

12.

Mbi zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës së Gjilanit, Drejtoria për Urbanizëm Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit dhe Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë e Komunës së Gjilanit.

13.

Ky Vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të MAPL-së dhe publikimit në gjuhët zyrtare në ueb faqen e Komunës.