



**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, 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 Revidimit të Planeve Detaje Urbanistike: “Qendra-pjesa e Vjetër e Qytetit”,  
“Kodra e Dëshmorëve” dhe “Nën Kodra e Dëshmorëve” në Gjilan**

1.

Me këtë Vendim i qaset Revidimit të Planeve Detaje Urbanistike të viteve të mherëshme lokacioneve: “ Qendra-pjesa e vjetër e Qytetit ”; “ Kodra e Dëshmorëve-1984” dhe “ Nënkodra e Dëshmorëve” të Qytetit të Gjilanit (në tekstin e mëtejshëm: PRrH: “QENDRA-2”, i cili përfshinë në sipërfaqe prej: S= 70 ha. ( shtatëdhjet hektar).

2.

• PRrH: “Qendra-2 ” do të përfshijë hapësirën duke filluar nga pikat me koordinatave: **x=7537368.236; y=4702479.765;** duke filluar nga pikprerja e rrugës ekzistuese Gjilan –Livoq për ballë shkollës fillore ku vazhdon në Juglindje përgjatë kufirit të oborrit të shkollës fillore në drejtim të lagjes “ Kodra e Dëshmorëve” për gjatë kufirit të lokacionit të varrezave të Dëshmorëve deri në kryqëzim të rrugës së Spitalit-pika koordinative: **x=7537781.724; y=4702167.742;** vazhdon kthehet në të majtë rrugës së Spitalit në drejtim të qendrës–pikat koordinative **x=7538341.348; y=4702410.395;** kthehet në të majtë përgjatë rrugës në anën e majtë të parkut, deri te rruga: Gjilan – Prishtinë - pika koordinative: **x= 7538526.272; y = 4702697.872;** dhe ura mbi shtratin e Lumit: “Mirusha”- pika koordinative: **x= 7538595.361; y = 4702814.102;** kthehet në të majtë, duke përcjellë shtratin e lumit: “Mirusha” e deri te: “Qesmja e Petigovcit”,..... kthehet në të majtëdel në rrugën magjstrale: Prishtin-Gjilan,kthehet në të drejtim të Qendrës së Qytetit deri te udhëkryqi Prishtinë – Gjilan - Livoq i Epërm – Dardani, pika koordinative **x=7537739.641; y = 4702743.51;** kthehet në të djathtë përgjatë rrugës: Gjilan – Livoq i Epërm dhe atakohet me pikën fillestare me koordinatat: **x=7537368.236; y=4702479.765;**

3.

PRrH, duhet të jetë në përputhje me Planin Zhvillimor Urban të Qytetit të Gjilanit, përkatëisht Hartën Zonale të Komunës

PRrH, 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 duhet të përmbajë: pjesën tekstuale dhe grafike;

**1. -Pjesa tekstuale dhuhet të përmbajë:**

- a. kufijtë e zonës për të cilën hartohet plani dhe shenjëzimet 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 kyçjet 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 planit rregullues të hollësoishëm, duhet të përmbajë:

- a) ekstraktin nga Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale të Komunës, me pozitën e hapësirës që trajtohet me PRRU: **"Qendra-2"**
- a. harmonizimin e PDU të vjetër me e sidomos 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 banimit individual – formësimin e ngastrave individuale;
- 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 përqesve 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 pika 1. 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 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 7 kopje të origjinalit.

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.