###### 

 

**Republika e Kosovës Komuna e Gjilanit**

**Republika Kosova Opština Gnjilane**

**Republic of Kosovo Municipality of Gjilan**

**Gilan Belediyesi**

###### Në bazë të nenit 12, nenit 17 shkronja (b), neni 40 shkronja (l) të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale të Kosovës, Nr. 03/L-040, ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28 qershor 2008), nenit 5 nënparagrafi 1.2.3 dhe nenit 6 nënparagrafi 1.2.1. , nenit 10, nënparagrafi 2.3, nenit 17, dhe nenit 26 paragrafi 3 të Ligjit për Planifikim Hapesinor Nr. 04/L-174, datës 31.07.2013 si dhe Udhëzimit Administrativ, nr. 24/2015, për mbi elementet dhe këkresat themelore për hartmin, zbatimin dhe monitorimin e hartës zonale të Komunës, dhe nenit 37. paragrafi 1, nënparagrafi 1.2. të Statutit të Komunës së Gjilanit, 01.Nr.016-126211, date: 06.11.2014, Kuvendi i Komunës së Gjilanit , në mbledhjen e mbajtur më date 27.10.2016, miraon këtë:

**V E N D I M**

**Për miratimin e Planit Rregullues të Hollësishëm: “ FIDANISHTE -2” e Qytetit të Gjilanit**

**Neni 1**

**Lloji i dokumentit te planifikimit hapesinor**

Me këtë vendim miratohet Plani Rregullues i Hollësishëm: ” FIDANISHTE-2” , i Qytetit të Gjilanit, në tekstin e mëtejm: “PRrH-Fidanishte-2”, i hartuar nga Instituti për Shkencë dhe Teknologji : “INSI” sh.p.k- Prishtinë.

.

**Neni 2**

**Përkufizimi i dokumentit të planifikimit hapësinor**

“PRrH-Fidanishte-2”, miratohet si tërësi e hapësirës së përkufizuar më pikën 4. të Vendimit të KK-ës Gjilan 01.Nr. 16-58784 për Qasjen e Hartimit të “PRrH-Fidanishte-2”, të komunës së Gjilanit datë.27.05/2014, për periudhën 8 vjerqare në aspekt të shfrytëzimit dhe të rregullimit të hapsirës si dhe ndërlidhjen e këtij plani me planet apo hapësirat që korrespondojnë dhe përkufizohen me këtë plan, në përputhshmëri me Planin Zhvillimor të Komunës së Gjilanit dhe Hartën Zonale të Qytetit të Gjilanit.

**Neni 3  
Qëllimi i miratimit**

Qëllimi i miratimit të “PRrH-Fidanishte-2”, nga neni l. i këtij vendimi, planifikimi, organizimi dhe zhvillimi hapësinor në kontekst të nevojave të qytetarëve për ndërtimin e objekteve të banimit dhe objekteve komerciale, organizimin dhe zhvillimin e qëndrueshëm të infrastrukturës sociale dhe infrastrukturës teknike komunale, dhe harmonizimin e tyre me nevojat reale dhe mundësitë e rregullimit dhe ndërtirnit të kësajë hapësire dhe krijimit të mirëqenjes ekonomike sociale të qytetarëve të komunës së Gjilanit dhe më gjërë.

**Neni 4  
Kufiri i territorit**

“PRrH-Fidanishte-2”, përfshinë të gjitha parcelat kadastrale, përbrenda pikave të koordinatave duke filluar nga Ruga 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 -Kuvcë pika koordinative x = 7539331.194; dhe y = 4704809.118; kthehet në të majtë përgjatë rrugës Kuvcë –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 - Kuvcë 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, sipërfaqe prej 107 ha( njëqindeshtatëhektar,) në tërësi sipas paraqitjes Grafike, e cila është pjesë përbërse e këtij Vendimi.

Ngastrat kadastrale të përfshira me këtë plan e të cilat jan të destinuara për objekte publike të karakterit social dhe objekte të infrastrukturës komunale, e që nuk janë pronë Komunale, shpallen me interest të përgjithshëm publik, në tërësi sipas ligjit në fuqi.

**Neni 5  
Subjekti përgjegjës për zbatim**

Bartës i Mmbikqyrjes dhe zabtimit të këtij plani, është Kruetari i Komunës së Gjilani dhe Dretoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit e Komunës së Gjilanit, ( në tekstin e mëtejm): DUPMM-Gjilan dhe në bashkpunim me Drejtoritë Sektoriale.

**Neni 6  
Mjetet dhe mekanizmat e nevojshem për zbatim**

Mjetet për zbatimin e këtij dokumenti të planifikimit sigurohen nga buxheti i kornunës së Gjilanit dhe mjetet burimetet tjera përmes bashkëfinancimit dhe donacioneve

**Neni 7  
Afati i Vlefshmërisë**

PRrH: “Fidanishte -2, miratohet për periudhën 8. Vjeqare, me mundësi rishikimi pas 5. vitesh.

**Neni 8  
Gjuha zyrtare**

PRrH: “Fidanishte -2, nga neni l. të ketij vendimi është hartuar në 3 gjuhë ( Shqip, Sërbisht, Anglisht), në 3 (kopje) të shtypura e të vulosura dhe 3 kopje digjitale të origjinalit, dhe vërtetohet me Vulën e Kuvendit të Komunës së Gjilanit dhe nënshkrimin e Kryetarit të Komunës së Gjilanit.

.

**Neni 9  
Programi**

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

**Neni 10  
Hyrja ne fuqi**

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

Me hyrjen në fuqi të këtijë Vendimi, pushojnë të vlejnë pjesët e Planeve Detaje Urbanistike, Planeve Rregulluese Urbane, Zhgjidhjeve Urbanistike apo akteve tjera të cilat i kan zavendsuar ato plane, e të cilat janë, në kundërshtim me këtë Plan.

01.Nr. 016-107972 Kryesuesja e KK-Gjilan

Gjilan, më 27.10.2016 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/Valentina Bunjaku-Rexhepi/

**A r s y e t i m**

**i Propozim Vendimit për miratimin e Planit Rregullues të Hollësishëm” Fidanishte-2”, në Gjilan**

Bazë juridike për miratimin e Vendimit të PRrH: ” Fidanishte -2 ” është Ligjit për Vetëqeverisje Lokale të Kosovës, Nr. 03/L-040, ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr. 28 qershor 2008), Statuti i Komunës së Gjilanit, Vendimi i KK-ës Gjilan për miratimin e Planit Zhvillimor Urban, nr. 01.11735, dt. 30.10 2008, Ligjit për Planifikim Hapesinor Nr. 04/L-174, datës 31.07.2013 si dhe Udhëzimit Administrativ, nr. 24/2015, për mbi elementet dhe këkresat themelore për hartmin, zbatimin dhe monitorimin e hartës zonale të Komunës, dhe nenit 37. paragrafi 1, nënparagrafi 1.2. të Statutit të Komunës së Gjilanit, 01.Nr.016-126211, date: 06.11.2014.

Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve për ndërtimin e objekteve të banimit individual, objketeve komerciale dhe të destinimeve tjera, e në mungesë të planit rregullues urban, përkatëisht planit rregullues të hollësishëm për at zonë, e cila pjesërisht ka një Zgjidhje urbanistike, (Zona Industriale/ vend. Nr. 01-4732/020, dt. 08.07/2002, e i cili vendim ka mbet i pakompletuar) si dhe duke u mbështetur në Vendimin nr. 01.11735, për miratimin e Planit Zhvillimor Urban: “Qyteti i Gjilanit” të dt. 30.10.2008, me qëllim të krijimit të kushteve dhe mundësive që qytetarve të iu krijohet mundësia e ndërtimit të objekteve në mënyrë të planifikuar, dhe trendit të zhvillimeve, është paraqitur nevoja për hartimin e një lani të hollësishëm.

Mos kompletimi i Zgjidhjes Urbanistike si dhe mosrealizimi i të njejtit ka hasur në pengesa të ndryshme si që janë: mungesa e një programi konkret për rregullimin e tokës ndërtimore, mospërputhmëria e ngastrave kadastrale me ngastrat ndërtimore, ndërhyrja e një ngastre ndërtimore në 2-3 prona, mospërputhshmëria e objekteve ekzistuese me objektet e planifikuara, mosharmonizimi i objekteve të ndërtuara pa leje në ngastrat ndërtimore të parceluara sipas planit ndonji plani të parcelimit, marëdhënjet e pazgjidhura pronsoro-juridike, mungesa e mjeteve financiare për ekspropriimin e patundshmërive për ndërtimin e trasës së brendshme, mosgatishmëria e pronarëve të tokave për bashkimin e pronave dhe ndërtimin e objekteve të të infrastrukturës teknike komunale, disproporcioni i çmimit të rregullimit dhe çmimit të lejeve ndërtimore, etj., e që të gjitha këto kan qenë pengesa dhe kan ndikuar në zvarritjen e trajtimit dhe zgjidhjes edhe të atyre kërkesave të palëve të cilët kan shprehë gatishmërinë për të u paisur me leje ndërtimi.

Poashtu do theksuar se viteve të fundit është miratuar PRrU: “Fidanishte”, “Kampi Montith” dhe “Dheu i Bardhë-2” të cilët në mënyrë të drejtëpërdrejt tangjentojn dhe interferojn me këtë plan dhe kan ndikim të drejtëpërdrejt në hapësirën e këtij Lokacioni, e veqanarisht me rrjetin e Infrastukturës teknike komunale, por edhe në kontekst të Zhvillimeve të parapara me Plan Zhvillimor Urban dhe Plan Zhvillimor Komunal nga Viti 2008.

Duke u nisur nga shkaqet e lartëpërmendura e duke u bazuar në obligimin dhe mundësinë që i ofron Ligji i ri për revidimin dhe harmonizimin e Planeve ekzistuese, e me qëllim të funkcionalizimit, shfrytëzimit sa më racional dhe përmbajtësor të kësajë hapsire e mbi të gjitha, krijimin e kushteve dhe mundësive që me një qasje të re në procesin e planifikimit duke marë në konsideratë pronat dhe objektet ekzistuese për aq sa lejojnë kriteret e planifikimit urban dhe rregullimit të hapsirës të krijohet një partneritet i qëndrueshëm në relacionin Qytetar-Komunë i cili do të rezultonte me realizimin sa më të mirë të planit të ri.

DREJTORIA PËR URBANIZËM, PLANIFIKIM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT E KOMUNËS SË GJILANI

Gjilan, SHTATOR /2016