



Adresa: rr. "Adem Jashari", pn, vvvgjilani-komuna.org; zip gjilan@hotmail.com, tel. 028/20 781, 20 782, 21 482.

Në bazë të nenit 15. të Ligjit për Planifikimin Hapësinor, Nr.14/ 2003 dhe nenit 11. par. 1. pika 2. të Ligjit për ndryshimin e LPH, nr. 03/L-106, nenit 1. dhe 2. të Udhëzimit Administrativ për zbatimin e Ligjit për planifikimin hapësinor mbi elementet e themelore të Planit Rregullues, nr. 41-02/05 prej 04.mars/2004, nenit 38.pika1.2, 1.3. dhe 1.4. të Statutit të Komunës së Gjilanit, e në mbështetje të dispozitave të Vendimit të KK-ës Gjilan, nr. 01-11741 të dt. 16.10/2008, për miratimin e prioriteteve për hartimin-revidimin e Planeve Rregulluese Urbane, të qytetit të Gjilanit, Kuvendi i Komunës së Gjilanit, në seancën e mbajtur më 12.12.2012, miraton këtë:

V E N D I M

Për miratimin e Planit Rregullues Urban: " Dheu i Bardhë - 2"

1.

Me këtë Vendim, miratohet Plani Rregullues Urban: "Dheu i Bardhë- 2", i Qytetit të Gjilanit, (në tekstin e mëtejshëm: PRRU: "Dheu i Bardhë-2", i cili përfshinë hapësirën në përtej Rr. "Metush Krasniqi" duke filluar nga udhëkryqi përball gurthyesit "Glama" dhe vazhduar deri te ura mbi Lumin Stanishor, ku kthehet në të majtë duke përcjellë rrjedhën e epërme të shtratit të Lumit deri te kufiri kadalral i Zonës kadaltrale Gjilan, kthehet në të majtë deri te rruga lokale Gjilan – Artanë, ku kthehet në drejtim të Qytetit deri te udhëkryqi i Rr. "Metush Karsniqi" dhe Rr. "Fehmi Agani" me rrugën Qarkore te pika fillestare përballë gurthyesit "Gllama", në sipërfaqe prej rreth 35. hektar.

2.

PRRU: "Dheu i Bardhë-2", është hartuar nga Studio Projektuese: " XL-Architects" me seli në Prishtinë.

3.

Dokumenti nga pika paraprake e këtij Vendimi, vërtetohet me Vulën e Kuvendit të Komunës së Gjilanit dhe nënshkrimin e Kryetarit të Komunës së Gjilanit në pesë ekzemplar të njetë dhe i njëjti përbëhet nga pjesa tekstuale dhe pjesa grafike.

4.

Plani përmban:

a. Pjesa tekstuale përmban:

- kufijtë e zonës për të cilën hartohet plani dhe shenjzimet e tyre në hartat kadastrale;
- gjendja ekzistuese;
- destinimi i sipërfaqeve;
- vijat rregullative të rrugëve dhe sipërfaqeve publike si dhe vijat ndërtimore;
- pikat e lartësisë së rrugëve dhe sipërfaqeve publike (plani i nivelimit);
- zgjidhjen e rrjetit të infrastrukturës: të rrugëve, furnizimit me ujë, largimit të ujërave të zeza, ujërave atmosferike, rrjetit të telekomunikimit, rrjetit të Elekktrikës dhe kycjet në infrastrukturë;
- kushtet e parcelimit dhe riparcelimit;
- normat dhe standardet teknike për zhvillimin urban duke përfshirë shkallën e planeve;
- kushtet dhe kriteret për mbrojtje mjedisore;
- kushtet dhe kriteret për shfrytëzim racional të energjisë;
- kushtet urbane për sipërfaqet publike, private si dhe elementet përcjellëse;
- kërkesat e veçanta, kushtet dhe rregulloret e domosdoshme për lëshimin e lejes ndërtimore, sipas vendit dhe llojit të objektit që është duke u ndërtuar;
- 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;
- kushtet në lidhje me mbrojtjen mjedisore nga lloje të ndryshme të ndotjes, mbrojtja e biodiversitetit, mbrojtja nga zjarri dhe fatkeqësitë e tjera, tërmetet, etj;
- lloji dhe karakteri i objektit që mund të ndërtohet nën kushtet e përcaktuara me plan ose nën kushte të veçanta;
- lloji dhe shfrytëzimi i objektit, ndërtimi i së cilit është i ndaluar në zona të caktuara;
- pozita e objektit në parcelë dhe në kuadër të parcelave fqinje;
- lartësia/etazhiteti objekteve;
- distanca më e vogël ndërmjet objekteve;

- kushtet për ndërtimin e objekteve të tjera në parcelën e njëjtë ndërtimore;
- kushtet dhe mënyrat e sigurimit të hyrjes në parcelë dhe në hapësirën e parkingut;

- kushtet për definimin e rrethojave;
- formësimi arkitektonik dhe estetik i elementeve të caktuara të
- kushtet për renovim dhe rikonstruim të objekteve ekzistuese;
- kushtet e veçanta për ndërtim të objekteve;
- dendësia e banimit dhe dendësia e ndërtimit sipas standardeve;
- kushtet që kanë të bëjnë me hapësirat e lira të cilat duhet të mirëmbahen në apo përreth ndërtesave;
- kushtet e kyçjes në infrastrukturë (p.sh. furnizimi me ujë, menagjimi i hedhurinave të ngurta, hapësirat për parkingje, etj.);
- kushtet për vendosjen e objekteve afariste-tregtare, punëtorive, depove, obj. sportit dhe rekreacionit etj. ;
- kushtet për vendosjen e objekteve me karakteristika të veçanta arkitektonike të dizajnuara për qëllime të veçanta;
- kushtet për ndërtimin e objekteve me rëndësi strategjike
- programin e rregullimit të tokës ndërtimore

b. Pjesa grafike përmban:

- Planin e infrastrukturës dhe përmbajtjeve publike,
- bazën gjeodezike;
- Ortofoto-gjendja: 2004.
- Prerjet, dukjet në hapësirë, aksionometrinë e objekteve, etj;
- Hartat-vizatimet në përpjesë 1:200, 1:500, 1:1000 dhe 1:2500, varësisht nga madhësia e sipërfaqes së përfshirë me plan;
- Ekstraktin nga Planin Zhvillimor Urban;
- Kufinj të hapësirës që trajtohet ;
- 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 ;
- Planin e infrastrukturës rrugore me profilet karakteristike dhe me elementet analitiko-gjeodeze për infrastrukturë të re rrugore;
- Planin nivelues; vijat ndërtimore; vijat rregullative;
- Planin e parcelimit;
- Planin e rrjetit dhe objekteve të infrastrukturës teknike komunale, sipërfaqeve të lira etj;
- Shtesat e tjera, varësisht nga nevoja e planit.

5.

Planin nga pika I. e këtij Vendimi përbën dokumentin themelor për realizimin e programit të rregullimit, organizimin dhe destinimin e hapësirës së këtij lokacioni, përcakton rregullat dhe kriteret e ndërtimit të objekteve banimore-afariste dhe rrjetit të objekteve publike dhe objekteve të Infrastrukturës teknike komunale.

6.

PRrU: "Dheu i Bardhë -2", duhet të inkorporohet në Planin Zhvillimor Urban të Qytetit të Gjilanit.

7.

Parcelat e përfshira me këtë plan e të cilat janë të destinuara për objekte publike dhe objekte të infrastrukturës komunale, e që nuk janë pronë Komunale, shpallen me Interes të Përgjithshëm Publik, në tërësi sipas ligjit në fuqi.

8.

Për zbatimin e këtij vendimi, do të përkujdeset Kryetari i Komunës së Gjilanit përmes, Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë dhe Drejtorisë për Shërbime Publike të KK-ës Gjilan.

9.

Me hyrjen në fuqi të këtij Vendimi, pushojnë të vlejshme pjesët e Planeve Detaje Urbanistike, Planeve Rregulluese Urbane, Zhgjidhjeve urbanistike apo akteve tjera të cilat i kanë zavendësuar ato plane, e të cilat janë të përfshira me këtë plan dhe që bien në kundërshtim me këtë Plan.

10.

Ky Vendim hynë në fuqi ditën e miratimit nga Kuvendi i Komunës së Gjilanit.