



Adresa: rr. "Adem Jashari", pn, [vvgjilani-komuna.org](http://vvgjilani-komuna.org); zip [gjilan@hotmail.com](mailto: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 Gjiçanit, e në mbështetje të dispozitave të Vendimit të KK-ës Gjiçan, nr. 01-11741 të dt. 16.10/2008, për miratimin e prioriteteve për hartimin-revidimin e Planeve Rregulluese Urbane, të qytetit të Gjiçanit, Kuvendi i Komunës së Gjiçanit, në seancën e mbajtur më 12.12.2012, miraton këtë:

### **V E N D I M** **Për miratimin e Planit Rregullues Urban: " Qeshmja e Petigovcit"**

1.

Me këtë Vendim, miratohet Plani Rregullues Urban: "Qeshmja e Petigovcit", i Qytetit të Gjiçanit, (në tekstin e mëtejshëm: PRRU: " Qeshmja e Petogovcit", i cili përfshinë hapësirën në mes Rrugëve: " Beqir Musliu", Rr. "Muharrem Ibrahim", Rr. Qarkore - "Nato-99" dhe Rr. "Nëna Terezë" te i ashtuquajtur "Tuneli" ku kthehet në të djathtë dhe del te "Qeshmja e Petigovcit" dhe në rrugën Beqir Musliu, në sipërfaqe prej rreth 21. hektar.

2.

PRRU: "Qeshmja e Petogovcit", 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 Gjiçanit dhe nënshkrimin e Kryetarit të Komunës së Gjiçanit 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 Elektrikës dhe kyçjet 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
- 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:**

- Plani 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 Plani 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.

Plani 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: "Qeshmja e Petigovcit", duhet të inkorporohet në Planin Zhvillimor Urban të Qytetit të Gjilanit.

7.

Parcelat e përfshira me këtë plan e të cilat janë të destinuar 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.