

# PROFILI I ZHVILLIMIT HAPËSINOR DHE ANALIZA E GJENDJES

\*\*\*

## 1. HYRJE

1.1 Plani Zhvillimor Urban në raport me Planin Zhvillimor Komunal të Istogut dhe planet tjera superiore

1.2 Zonat me interes të veçantë për Kosovën

## 2. VIZIONI, PARIMET DHE CAQET

2.1. Vizioni për të ardhmen e zonës urbane;

2.2. Parimet e përgjithshme për zhvillim;

2.3. Caqet zhvillimore afatgjate;

2.4. Prioritetet strategjike.

## 3. KORNIZA E ZHVILLIMIT HAPËSINOR URBAN

3.1. Konceptet kryesore të zhvillimit hapësinor;

3.2. Struktura dhe lokacioni hapësinor për zhvillimin dhe organizimin e ardhshëm.

3.2.1. Zhvillimi ekonomik, regjenerimi, turizmi, rekreacioni, tregtia;

3.2.2. Infrastruktura - komunikimet;

3.2.3. Popullsia, banimi, vendbanimet, çështjet sociale, trashëgimia kulturore;

3.2.4. Mjedi, trashëgimia natyrore dhe resurset, peizazhet

3.3. Ndërtime të rëndësishme, projekt strategjik ose zona të veçanta;

3.4. Vlerësimi i ndikimit të kornizës së propozuar.

## 4. STRATEGJITË DHE VEPRIMET PËR ZBATIM

4.1. Strategjitë për zbatim dhe planet e veprimit të shoqëruara me konceptet hapësinore ose parimet;

4.2. Vlerësimet e strategjive bazuar në kriteret e përcaktuara me parime, politika dhe ligje;

4.3. Afatet kohore, implikimet financiare, korniza institucionale.

## 5. DISPOZITAT PËR ZBATIM

5.1. Udhëzime mbi çështjet e interpretimit të Planit zhvillimor urban gjatë hartimit të planeve rregulluese dhe planeve tjera;

5.2. Kushte të përcaktuara nga qeveria lokale mbi çështje të rëndësishme për zhvillimin dhe shfrytëzimin e tokës në zona urbane:

5.2.1. Kushtet për përcaktimin dhe përkufizimin e sipërfaqeve publike si dhe atyre me destinime tjera ;

5.2.2. Kushtet për rregullimin e hapësirës për objektet me rëndësi për Kosovën dhe komunën;

5.2.3. Kushtet për vendosjen e objekteve të veprimtarive ekonomike;

5.2.4. Kushtet për vendosjen e objekteve të veprimtarive publike;

5.2.5. Kushtet dhe mënyra e ndërtimit të objekteve të banimit;

5.2.6. Kushtet për përcaktimin e rrjetit të sipërfaqeve të koridoreve apo traseve telekomunikuese dhe rrjetit të infrastrukturës komunale;

5.2.7. Kushtet për rregullimin e zonave dhe tërësive me vlerë të veçantë

5.2.8. Masat për mbrojtjen e peizazheve, vlerave natyrore dhe tërësive kulturo-historike;

5.2.9. Mënyra e trajtimit të hedhurinave (përpunimi, deponimi dhe bartja);

5.2.10. Masat për pengimin e ndikimeve të dëmshme në mjedis;

5.2.11. Masat për parandalimin e ndikimit negativ social;

5.2.12. Masat për zbatimin e planit:

5.2.12.a Detyrimi për hartimin e planeve detale rregulluese;

5.2.12.b. Masat për rregullimin dhe mbrojtjen e tokave;

5.2.12.c. Rekonstruimi i ndërtesave destinimi i së cilave është në kundërshtim me destinimin e planifikuar.

5.3. Dispozitat lidhur me konsultimin, bashkëpunimin dhe pjesëmarrjen;

- 5.4. Dispozitat mbi rendin kronologjik apo etapat e zbatimit;
- 5.5. Elementet dhe udhëzimet për hulumtim të mëtutjeshëm.

## Shkurtesat

PZhK	Plani Zhvillimor Komunal Istog
PHK	Plani Hapësinor I Kosovës
NVM	Ndërmarrjet e Vogla e të Mesme

## 1. HYRJE

Plani Zhvillimor Urban i Gurrakocit plotëson strukturën e planifikimit hapësinor duke u fokusuar në vendbanimin e Gurrakocit në bazë të rekomandimeve të Planit Zhvillimor Komunal të Istogut. Poashtu ky plan plotëson zbrazëtirën kohore të mungesës së planit adekuat për vendbanimin e Gurrakocit, I cili kishte një plan të pjesërishëm nga vitet 1970'.

Ky plan siguron një kornizë afatgjate të zhvillimit të vendbanimit, duke përcaktuar qëllimet afatgjate të zhvillimit dhe duke identifikuar prioritetet strategjike. Kjo kornizë duhet të sigurojë:

- **ekonomi të zhvilluar dhe më shumë vende të reja të punës,**
- **zhvillim të përparuar social dhe mundësi të barabarta për të gjithë**
- **mbrojtjen dhe zhvillimin e mjedisit, resurseve natyrore dhe kulturore**
- **infrastrukturë të integruar dhe shërbime efikase për qytetarët**

Plani zhvillimor urban i Gurrakocit ka karakter strategjik dhe multisektoral (Ligji për Planifikim Hapësinor), I cili tenton t'i minimizojë konfliktet në mes të sektorëve të ndryshëm të jetës në këtë vendbanim, dhe të maksimalizojë sinergjitë mes këtyre sektorëve.

Plani Zhvillimor Urban i subqendrës Gurrakoc në bazë të Ligjit për Planifikim Hapësinor, duhet të përfshijë periudhën 5 vjeqare të zhvillimit të subqendrës.

Procesi i hartimit të Planit Zhvillimor Komunal dhe Urban mbështetet nga akte ekzistuese ligjore të Kosovës dhe dokumente të ndryshme në formë të politikave dhe strategjive të nivelit qendror dhe lokal:

- Ligji për planifikimin hapësinor (nr. 2003/14)
- Udhëzim Administrativ për zbatimin e ligjit për planifikim hapësinor mbi elementet themelore të planit zhvillimor urban (nr.rend 34; nr.prot. 30/03)
- Udhëzim Administrativ për zbatimin e ligjit për planifikim hapësinor mbi elementet e themelore të planit rregullues urban (nr.rend 41; nr.prot. 02/05)
- Ligji për mbrojtjen e mjedisit (nr. 03/L-25)
- Ligji për rrugët (nr. 2003/11)
- Ligji për ndërtim (nr. 2004/15)
- Ligji për trashëgiminë kulturore (nr. 02/L-88)
- Ligji për zonat e veqanta të mbrojtura (03/L-039)

si dhe ligjet tjera relevante, standardet dhe normat për fushat që trajtohen në këtë plan urban.

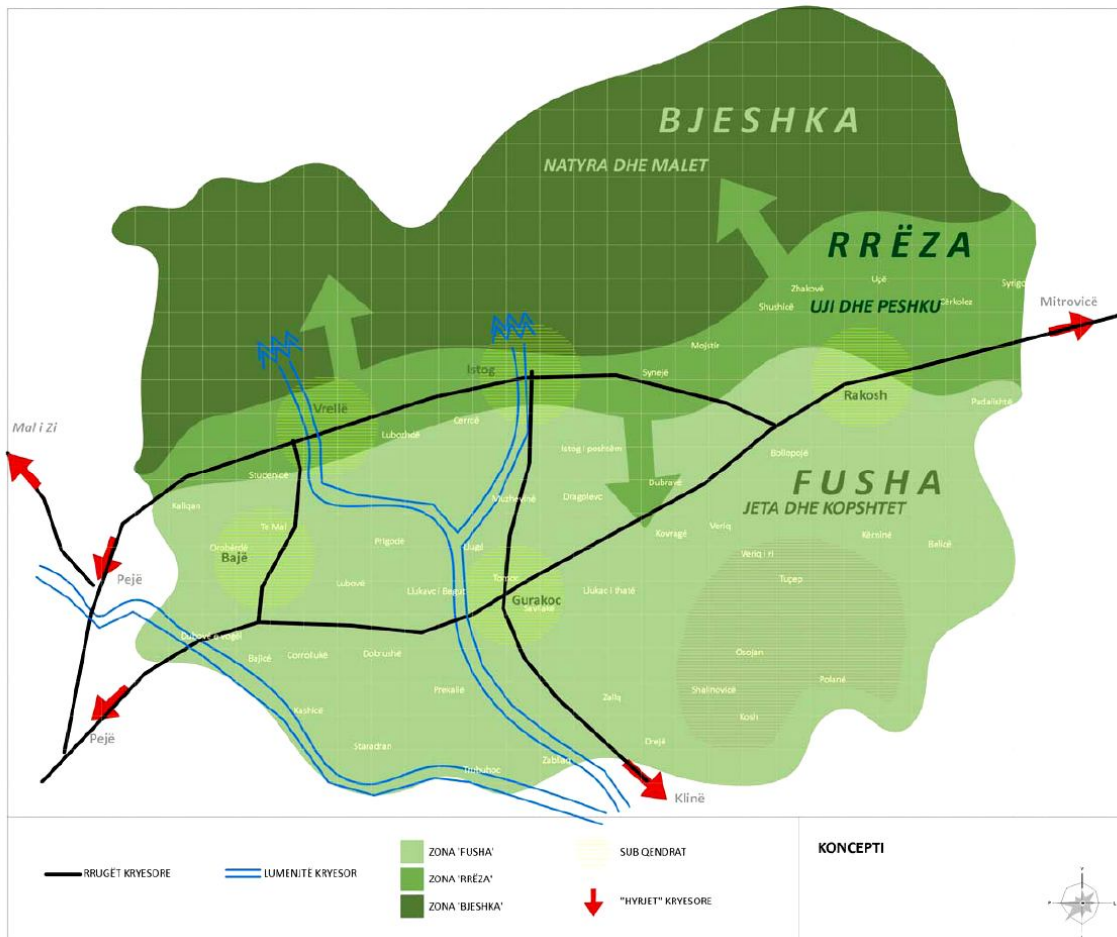
Korniza e propozuar e zhvillimit hapësinor të subqendrës Gurrakoc bazohet në:

- rezultatet e hulumtimeve të bëra në fazën e parë të procesit - Profilin e zhvillimit hapësinor të subqendrës Gurrakoc
- analizat e bëra për gjendjen ekzistuese të vendbanimit, si dhe
- konsultimet me banorët e vendbanimit Gurrakoc si dhe zyrtarët komunal të Istogut të bëra në takimet publike gjatë procesit të hartimit të këtij plani zhvillimor urban.

PLANI ZHVILLIMOR URBAN NË RAPORT ME PLANIN ZHVILLIMOR KOMUNAL TË ISTOGUT DHE PLANET TJERA SUPERIORE

Plani Zhvillimor Urban Subqendra Gurrakoc hartohet në vazhdimësi të dhe duke u bazuar në rekomandimet e Planit Zhvillimor Komunal të Istogut si plan superior në nivelin komunal dhe rrjedhimisht Planit Hapësinor të Kosovës nga niveli shtetëror.

Në bazë të PZhK subqendra e Gurrakocit bënë pjesë në Zonën „Fusha“ e cila „bazuar në resurset, potencialet e zhvillimit dhe numrin e popullsisë që jeton dhe punon këtu, kjo zonë është quajtur ‘Kopshti, uji dhe hurdat’“ (burimi PZhK). Kjo zonë është paraparë për zhvillim kryesisht të funksioneve: agrikulturë, apikulturë, turizëm shëndetësor, shërbime.



**Figure 1 \_PZhK koncepti i zonave në Komunën e Istogut**

Prioritetet strategjika nga PZhK përfshirë vendbanimin e Gurrakocit janë:

- Mbrojtja e tokës bujqësore
- Riaktivizimi i sistemit të ujitjes
- Kufizimi i zgjerimit të vendbanimeve
- Përkrahja e turizmit
- Mbrojtja e shumëllojshmërisë së peizazheve natyrore
- Ndërtimi i një sistemi të integruar të furnizimit me ujë për tërë komunën
- Ndërtimi i një sistemi të ri dhe të ndarë të kanalizimit fekal dhe atmosferik.

Në bazë të PZhK Gurrakoci është ngritur në nivelin e subqendrës lokale nën administrimin e së cilës futen: Gjurrakoci, Kovraga, Llukavci i Thatë, Serbobran, Veriqi, Veriqi I ri, Tomoci

**Table 1 \_Subqendra Gurrakoc dhe fshatrat e përfshira**

Subqendra	Gurrakoci
-----------	-----------

	Kovraga
	Llukavci i Thatë
	Serbobran
	Veriqi
	Veriqi i Ri
	Tomoci

Në bazë të PHK subqendra e Gurrakocit dhe Istogu si komunë bëjnë pjesë në Kopshtet e Kosovës- Hapësirën e Portokalltë me qendër Pejën. Kjo hapësirë e pasur me vlera të trashëgimisë natyrore e kulturore, atraktive për turizëm rekreativ dhe kulturor, fokusohet në zhvillim të tregtisë, agrobiznesit, industrisë shërbyese, industrisë përpunuese dhe artizanateve.

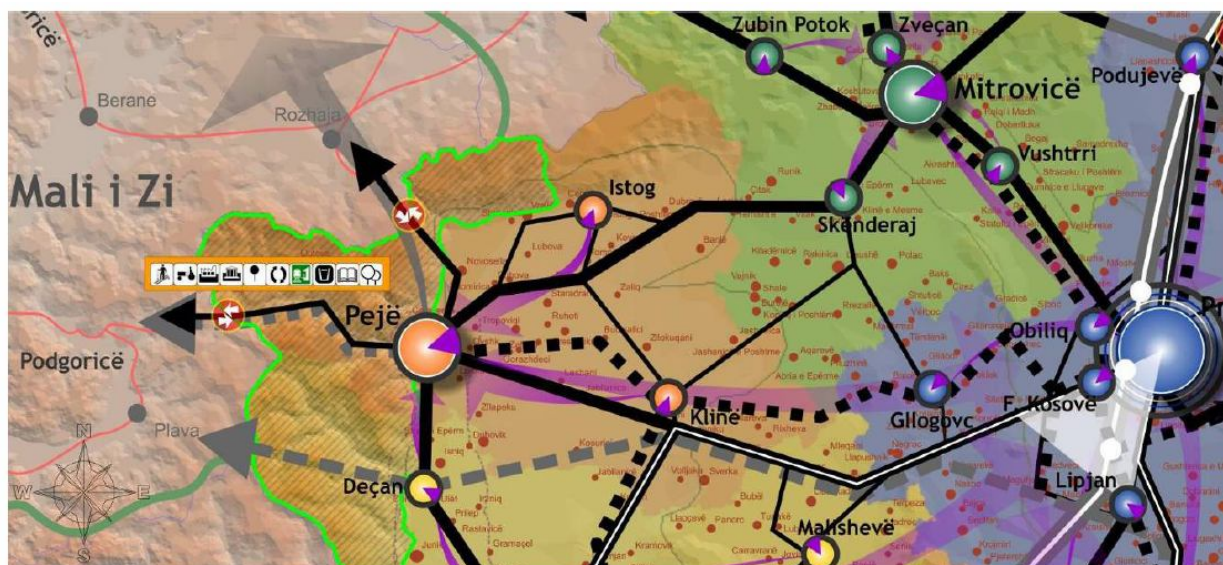


Figure 2 \_PHK hapësira e portokalltë - Kopshti i Kosovës

ZONAT ME INTERES TË VEQANTË PËR KOSOVËN

Në Gurrakoc në bazë të Planit të Ahtisarit, si zonë e veqantë e mbrojtur parashihet të jetë:

- Kisha e Shën Nikollës në Gurrakoc.

Ndërsa në listën e monumenteve të trashëgimisë kulturore nga Instituti për Mbrojtjen e Monumenteve, të evidentuara janë:

Table 2 \_trashëgimia e paluajtshme kulturore në Gurrakoc

<b>Gurrakoc</b>				
Nr.	Monumenti	periudha	Statusi i mbrojtjes	Gjendja fizike
1	Kisha e Shën Nikollës	Shekulli XVI	Nën mbrojtje	E rrënuar
2	Mulliri i Pren Palokës		Evidentuar	I rrënuar
3	Kulla e Bashor Pren Gegajt	Shekulli XIX	Evidentuar	Dëmtime në murin anësor
4	Kulla e Rexhë Fetahut	1852	evidentuar	Muret në gjendje të mirë



## **2. VIZIONI, PARIMET DHE CAQET**

### **2.1. Vizioni për të ardhmen e zonës urbane**

Vizioni për zhvillimin e Gurrakocit ndërtohet mbi parimet dhe drejtimet e zhvillimit të përcaktuara në planët superiore, në veçanti PZhK. Sipas PZhK Gurrakoci është pjesës e Fushës së komunës së Istogut e quajtur ‘Kopshti, uji dhe hurdat’ (burimi PZhK). Kjo zonë është paraparë që të ketë zhvillim ekonomik të bazuar në: agrikulturë dhe apikulturë; të jetë atraktive për turizëm shëndetësor, dhe të ketë shërbime të duhura.

Kështu Vizioni për zhvillimin e Gurrakocit e parasheh Gurrakocin si:

- qendër me potencial dhe traditë bujqësore
- qendër me trashëgimi kulturore dhe natyrë të pasur, me potencial për rekreim dhe turizëm rural
- qendër me ndërmarrje të zhvilluara e të qëndrueshme me prodhime konkurruese nga fusha e bujqësisë, ushqimeve, shërbime sociale e tregtare etj.

Gurrakoci – qendër e zhvilluar me:

- AGRIKULTURË
  - Pemëtaria
  - Lavërtaria
  - Agroindustria
  - Industria ushqimore
- TURIZËM RURAL / KULTUROR
  - Jeta e re fshatare
  - Plantazhet
  - Trashegimia kulturore
- SHËRBIME EFIKASE DHE NVM
  - Administrata
  - Edukimi & Shendetesia
  - Tregtia
  - Trajnimet profesionale

Agrikultura

Turizmi rural / kulturor

Shërbimet efikase dhe NVM

### **2.2. Parimet e përgjithshme për zhvillim**

Parimet e përgjithshme të zhvillimit mundësojnë një kornizë udhëzimesh të gjera të cilat burojnë nga dokumente të rëndësishme të planifikimit dhe zhvillimit në nivelin lokal – kosovar, evropian dhe universal botëror:

- Ligji për Planifikimin Hapësinor
- Perspektiva e Zhvillimit Hapësinor Evropian - ESDP
- Parimet Udhëzuese për Zhvillimin e Qëndrueshëm Hapësinor të kontinentit Evropian – CEMAT
- Parimet e zhvillimit të qëndrueshëm –Agjenda 21
- Parimet e qeverisjes së mirë urbane – Agjenda e Habitatit



Bazuar në udhëzimet prej këtyre dokumenteve të planifikimit, më poshtë janë specifikuar parimet e rëndësishme të Planit Zhvillimor Urban të Gurrakocit për të ardhmen e zhvillimit të këtij vendbanimi:

- Zhvillimi i planifikuar hapësinor – I bazuar në plane dhe vendime të duhura.
- Zhvillimi i qëndrueshëm – balansim i zhvillimit social ekonomik dhe mjedisor, si dhe shfrytëzim racional i resurseve natyrore.
- Zhvillimi i balansuar – në tërë hapësirën e subqendrës dhe vendbanimit.
- Zhvillimi kompakt – toka ndërtimore të zhfrytëzohet me densitet të lartë (brenda normave të lejuara) me qëllim të mbrojtjes së tokës bujqësore, burimeve natyrore dhe shfrytëzimit racional të territorit
- Zhvillimi I integruar dhe sinergjik – për të lehtësuar zhvillimin e sektorëve me fushëveprim/interesa të përbashkëta dhe për të shmangur konfliktet potenciale të zhvillimit
- Zhvillim I harmonizuar – me PZhK dhe PHK dhe me vendimet e nivelit qendror për zhvillim të gjithëmbarshtëm në nivel rajonal dhe lokal.
- Zhvillim I orientuar - drejt arritjes së qëllimit gjithëkombëtar për ngritjen e standardit të jetesës dhe Integrimet Evropiane.
- 

### **2.3. Caqet zhvillimore afatgjate**

Janë në harmoni me Caqet Zhvillimore Afatgjatë nga PZhK dhe më poshtë janë të listuara ato më specifike për Subqendrën Gurrakoc.

**AGRIKULTURA** me prodhimtari primare, përpunim të produkteve kualitative bujqësore

- Mbrojtja dhe zhvillimi i tokës bujqësore
- Rikonstruktimi i sistemit të ujitjes
- Riaktivizimi i tokës ekzistuese bujqësore
- Krijimi i një qendre të aftësimit – shkollë e mesme profesionale për profesionet specifike (bujqësi, pylltari, peshkatari, bletari)
- Ndërtimi i objekteve për prodhimin e produkteve bujqësore specifike (peshku, molla, mjalti me produktet e saj etj.)
- Zhvillimi i marketingut aktiv për prodhime rajonale

**TURIZMI** shëndetësor, kulturor dhe rural

- Krijimi i hapësirave adekuate për turizëm
- Ndërtimi i njësive të akomodimit dhe pikave informuese turistike
- Rindërtimi i kapaciteteve turistike
- Revitalizimi i vlerave të trashëgimisë kulturore
- Krijimi i sinergjisë në mes të bujqësisë, turizmit dhe ndërmarrjeve
- Zhvillimi dhe zbatimi i veprimeve për përmirësimin dhe ruajtjen e peizazheve natyrore

**NVM** dhe zhvillimi I tregut

- Zhvillimi i zonave të përshtatshme për biznes dhe atyre industriale me furnizim vetanak me energji dhe në lidhje me rretin kryesor rrugor
- Trajnime për zeje dhe profesione specifike

**ZHVILLIMI SOCIAL I BALANCUAR** me mundësi të barabarta të qasjes në shërbime për të gjithë

- Sigurimi i hapësirave përcjellëse shkollore
- Sigurimi i hapësirave adekuate shëndetësore
- Sigurimi i hapësirave të komunitetit në përgjithësi dhe rinisë në veqanti
- Sigurimi i hapësirave për kulturë,

- Sigurimi i hapësirave për sport dhe rekreacion

**ZHVILLIMI I QËNDRUESHËM HAPËSINOR**, mjedis i gjelbër natyror duke trashëgiminë natyrore dhe kulturore të komunës

- Kufizimi i zgjerimit të vendbanimit dhe bërja e Gurrakocit hapësirë tërheqëse për të jetuar
- Minimizimi i ndikimeve të rrezikshme (vërshimet, erërat, zjarret)
- Ngritja e kualitetit të hapësirave të gjelbra në vendbanim
- Mbrojtja e peizazhit natyror
- Shfrytëzimi i burimeve të ujit
- Minimizimi i ndikimeve të dëmshme të veprimeve të njeriut në mjedis
- Kontrolli i zhvillimit në zonën urbanei mbrojtur resurset

#### **INFRASTRUKTURA E INTEGRUAR DHE SHËRBIMET PUBLIKE**

- Zhvillimi i një sistemi efikas të transportit, të sigurt dhe të përshtatshëm, me qasje të lehtë duke e mbrojtur natyrën dhe peizazhin
- Përparimi i sistemeve aktuale të furnizimit me ujë
- Ndërtimi i sistemit të kanalizimit fekal dhe atmosferik
- Kalimi nga rrjeti i furnizimit me energji të tensionit 10 kV në rrjetin me tension 20 kV
- Zgjerimi i rrjetit dhe integrimi i telekomunikimeve

#### **2.4. Prioritetet strategjike**

- Mbrojtja e tokës bujqësore
- Riaktivizimi i sistemit të ujitjes
- Kufizimi i zgjerimit të vendbanimit
- Përkrahja e turizmit
- Ndërtimi i sistemit të integruar të furnizimit me ujë
- Ndërtimi i sistemit të ri dhe të ndarë të kanalizimit fekal dhe atmosferik

### 3. KORNIZA E ZHVILLIMIT HAPËSINOR URBAN

#### 3.1. Konceptet kryesore të zhvillimit hapësinor;

Konceptet e zhvillimit hapësinor të vendbanimit të Gurrakocit përmbajnë ndarjen zonale hapësinore të Gurrakocit dhe strukturimin e përmbajtjeve sociale e fizike për të siguruar shtrirje adekuate të funksioneve, si dhe infrastrukturës teknike në kuadër të vendbanimit.

Koncepti I zhvillimit hapësinor të Gurrakocit 2010-2015 merr për bazë zhvillimet aktuale në këtë vendbanim, evolucionin e strukturës fizike të vendbanimit, praktikat sociale si dhe potencialet për zhvillim të mëtutjeshëm. Kjo vjen duke respektuar Analizën e situatës ekzistuese në kuadër të hartimit të këtij plani si dhe rekomandimet nga PZhK dhe planet tjera superiore.

Koncepti I zhvillimit hapësinor fokusohet në:

- definimin e hapësirave publike dhe private, rregullimin e raporteve dhe shpërndarjes adekuate të tyre
- shpërndarjen e përmbajtjeve funksionale në kuadër të vendbanimit në mënyrë harmonike
- rregullimin e zonës urbane duke përcaktuar masat zhvillimore
- si dhe

\*\*\*

*Për kah gjeomorfologjia e terrenit dhe forma e relievit, vendbanimi I Gurrakocit është pjesë kryesisht rrafshinore me lartësi mbidetare 400 – 500 m. Në sfond ka peizazhe të bukura kodrinore të Rrëzës së komunës, ngjyra tërheqëse të gjelbërimit dhe prapavijë kodrinore si element identifikues i komunës (PZhK).*

*Toka bujqësore është e kualitetit të lartë, kryesisht i takon kategorisë IV dhe V dhe pjesërisht kategorive II dhe III (sipas Institutit për hidroekonomi te Beogradit 1981), gjë që edhe e bën agrikulturën veprimtari kryesore ekonomike në këtë zonë.*

*Gurrakoci në kuadër të komunës me pozitën që ka ndikon në zhvillimin social dhe ekonomik të qendrave dhe vendbanimeve tjera. Shtrihet në kryqëzimin e rrugëve rajonale, rruga Mitrovicë – Pejë dhe Prishtinë – Istog.*

*Lidhjet e mira me rrugë rajonale, me qendrën kryesore dhe subqendrën dhe në mes vet vendbanimeve në komunën e Istogut, mundësojnë që edhe pjesët tjera të kësaj zone të jenë aktive dhe konkurruese për zhvillimin ekonomik në komunë, sidomos të turizmit të bazuar në kultivimin e peshkut, shfrytëzimit të ujit termomineral, të trashëgimisë natyrore dhe kulturore.*

*Zgjerimi urban dhe shtimi i kërkesave për investime në industri janë në konflikt me agrikulturën, për shkak të okupimit të tokës kualitative bujqësore. Prandaj, mbrojtja e tokës bujqësore duhet të konsiderohet si faktor i rëndësishëm gjatë alokimit të tokës për ndërtim, sidomos në zonat ku kemi sistemin e ujitjes. Bazuar në resurset, potencialet e zhvillimit dhe numrin e popullsisë që jeton dhe punon këtu, kjo zonë është quajtur 'Kopshti, uji dhe hurdhat'.*

*Funksionet kryesore për zhvillim në këtë zonë janë:*

- Agrikultura*
- Apikultura*
- Turizmi shëndetësor*
- Shërbimet*

### **3.2. Struktura dhe lokacioni hapësinor për zhvillimin dhe organizimin e ardhshëm**

Zhvillimi hapësinor I vendbanimit të Gurrakocit do të bëhet sipas modelit të zhvillimit hapësinor – Planit Zhvillimor Urban Subqendra Gurrakoc.

Ky model parasheh zhvillimin hapësinor të Gurrakocit në disa zona funksionale. Këto zona, në bazë të mënyrës së shfrytëzimit të tyre janë:

- zona urbane – me ndërtimet ekzistuese të dendësisë \_\_\_\_\_, dhe e parashikuar për ndërtim në të ardhmen deri në dendësinë.
- Zona rurale – agrikulturore – e destinuar për zhvillimin e bujqësisë dhe blegtorisë, ku ndërtimi është I kufizuar Brenda normave të lejuara për ndërtim në tokë bujqësore.
- Zona për rekreim – e cila përfshinë parkun dhe sipërfaqet publike të lira për shfrytëzim për qëllime rekreimi, si dhe brezin e gjelbërt dhe shtegun e rekreimit që e ndanë zonën urbane nga zona rurale dhe përbën kufirin mes këtyre dy zonave.
- Zona të interesit të veçantë – Kisha e Shën Nikollës si zonë e veçantë e mbrojtur. Përveq kësaj propozohet që të shqyrtohet mundësia e trajtimit të veçantë edhe për objektet dhe pasuritë tjera kulturore e historike në vendbanim.
- Lumenjtë dhe vijat tjera ujore
- Vijat rrugore dhe sipërfaqet për transport

#### **3.2.1. Zhvillimi ekonomik, regjenerimi, turizmi, rekreacioni, tregtia**

Zhvillimi ekonomik I subqendrës Gurrakoc bazohet dhe do të orientohet kryesisht në bujqësi, duke qenë interes jo vetëm I vendbanimit por edhe I vetë komunës dhe regjionit. Kjo korrespondon edhe me rekomandimet nga PZHK por edhe PHK.

Natyrisht bujqësia nuk duhet të mbetet drejtimi I vetëm I zhvillimit, prandaj në shikim të gjithëmbarshtëm, subqendra Gurrakoc zhvillimin e saj në këto drejtime:

- Bujqësi
- Turizëm rural e kulturor
- Shërbime
- NVM

#### **3.2.2. Infrastruktura – komunikimet**

Gurrakoci si vendbanim I zhvilluar në udhëkryqin e rrugëve rajonale Mitrovicë-Pejë dhe Istog-Klinë duhet të përmirësojë sistemin e transportit dhe mobilitetit në vendbanim duke zgjeruar dhe rregulluar rrugët locale në bazë të modelit të zhvillimit hapësinor. Rrjeti I ri I rrugëve duhet të mundësojë ngritjen e cilësisë së mobilitetit në vendbanim duke ofruar qasje në tërë zonën urbane të propozuar, por edhe të shfrytëzojë potencialin e rrugëve rajonale.

- Rrjeti rrugor
- Transporti public
- Ciklistët, këmbësorët dhe personat me aftësi të kufizuara

### **3.2.3. Popullsia, banimi, çështjet sociale, trashëgimia kulturore**

#### Demografia

Rritja e popullsisë në vendbanim do të jetë e vogël në bazë të parashikimeve demografike. Modeli I propozuar I zhvillimit hapësinor ofron një hapësirë më se të mjaftueshme të vendbanimit me numrin e banorëve dhe rritjen e parashikuar për një kohë të gjatë.

- Parahshikimet demografike
- Infrastruktura sociale
- Institucionet shëndetësore
- Shërbimet publike dhe administrate
- Sporti dhe rekreimi
- Infrastruktura teknike
  - o Rrjeti elektroenergjetik
  - o Telekomunikimi
  - o Ujësjiellësi
  - o Kanalizimi
  - o Energjia alternative dhe eficienta energjetike

### **3.2.4. Mjedisi, trashëgimia natyrore dhe resurset, peizazhet**

Gurakoci shfrytëzon pejsazhin e bukur të maleve në veri të komunës por duhet të investojë për përmirësimin e peisazhit brenda në vendbanimit dhe në zonën rurale përkaj vendbanimit duke mënjanuar gërmadhat e shumta, duke mbrojtur tokën bujqësore etj.

Trashëgimia dhe burimet natyrore

Peisazhi

Rreziqet –masat mbrojtëse

### **3.3. Ndërtime të rëndësishme, projekt strategjik ose zona të veçanta**

Shënimi I zonave urbane

Shënimi I ndërtimeve-zonave të rëndësishme

### **3.4. Vlerësimi i ndikimit të kornizës së propozuar**

*Planifikimi manifestohet me ndikime në jetën e njerëzve – zhvillimin social dhe ekonomik. Të gjitha zhvillimet ekonomike, pas ndikimeve në shoqëri, karakterizohen edhe me ndikime në mjedisin që e rrethon.*

*Zhvillimet në raport me territorin mund të jenë të shprehura në tri forma:*

- *Okupimi i territorit të ri*
- *Transformimi i zonës ekzistuese të ndërtuar nga shfrytëzimi ekzistues në lloje tjera të destinimit me një ose më shumë funksione*
- *Rikonstruktimi dhe rigjenerimi i zonave të trashëgimisë historike dhe kulturore.*

(PZhK Istog, urban+)

Ndikimi në tokë

Ndikimi në ajër

Ndikimi në ujë

Ndikimi në mjedisin (aspektin) socio-ekonomik

## 4. STRATEGJITË DHE VEPRIMET PËR ZBATIM

### 4.1. Strategjitë për zbatim dhe planet e veprimit të shoqëruara me konceptet hapësinore ose parimet

- **AGRIKULTURA** me prodhimtari primare, përpunim të produkteve kualitative bujqësore
- Mbrojtja dhe zhvillimi i tokës bujqësore – duke përcaktuar kufijtë e zhvillimit të zonës urbane dhe densifikimit të vendbanimit.
- Rikonstruktimi i sistemit të ujitjes -
- Riaktivizimi i tokës ekzistuese bujqësore -
- Krijimi i një qendre të aftësimit – shkollë e mesme profesionale për profesionet specifike (bujqësi, pylltari, peshkatari, bletari)
- Ndërtimi i objekteve për prodhimin e produkteve bujqësore specifike (peshku, molla, mjalti me produktet e saj etj.)
- Zhvillimi i marketingut aktiv për prodhime rajonale

#### **TURIZMI** shëndetësor, kulturor dhe rural

- Krijimi i hapësirave adekuate për turizëm
- Ndërtimi i njësive të akomodimit dhe pikave informuese turistike
- Rindërtimi i kapaciteteve turistike
- Revitalizimi i vlerave të trashëgimisë kulturore
- Krijimi i sinergjisë në mes të bujqësisë, turizmit dhe ndërmarrjeve
- Zhvillimi dhe zbatimi i veprimeve për përmirësimin dhe ruajtjen e peizazheve natyrore

#### **NVM** dhe zhvillimi i tregut

- Zhvillimi i zonave të përshtatshme për biznes dhe atyre industriale me furnizim vetanak me energji dhe në lidhje me rjetin kryesor rrugor
- Trajnime për zeje dhe profesione specifike

#### **ZHVILLIMI SOCIAL I BALANCUAR** me mundësi të barabarta të qasjes në shërbime për të gjithë

- Sigurimi i hapësirave përcjellëse shkollore
- Sigurimi i hapësirave adekuate shëndetësore
- Sigurimi i hapësirave të komunitetit në përgjithësi dhe rinisë në veqanti
- Sigurimi i hapësirave për kulturë,
- Sigurimi i hapësirave për sport dhe rekreacion

#### **ZHVILLIMI I QËNDRUESHËM HAPËSINOR**, mjedis i gjelbër natyror duke i mbrojtur resurset trashëgiminë natyrore dhe kulturore të komunës

- Kufizimi i zgjerimit të vendbanimit dhe bërja e Gurrakocit hapësirë tërheqëse për të jetuar
- Minimizimi i ndikimeve të rrezikshme (vërshimet, erërat, zjarret)
- Ngritja e kualitetit të hapësirave të gjelbra në vendbanim
- Mbrojtja e peizazhit natyror
- Shfrytëzimi i burimeve të ujit

- Minimizimi i ndikimeve të dëmshme të veprimeve të njeriut në mjedis
- Kontrolli i zhvillimit në zonën urbane

### **INFRASTRUKTURA E INTEGRUAR DHE SHËRBIMET PUBLIKE**

- Zhvillimi i një sistemi efikas të transportit, të sigurt dhe të përshtatshëm, me qasje të lehtë duke e mbrojtur natyrën dhe peizazhin
- Përparimi i sistemeve aktuale të furnizimit me ujë
- Ndërtimi i sistemit të kanalizimit fekal dhe atmosferik
- Kalimi nga rrjeti i furnizimit me energji të tensionit 10 kV në rrjetin me tension 20 kV

Zgjerimi i rrjetit dhe integrimi i telekomunikimeve

## **4.2. Vlerësimet e strategjive bazuar në kriteret e përcaktuara me parime, politika dhe ligje**

## **4.3. Afatet kohore, implikimet financiare, korniza institucionale**

Strategjia - aktiviteti	Implikimet financiare	Kohëzgjatja - intervali	Korniza institucionale – subjektet përgjegjëse	Prioriteti
AGRIKULTURA				
TURIZMI				
NVM				
ZHVILLIMI SOCIAL I BALANCUAR				
ZHVILLIMI I QËNDRUESHËM HAPËSINOR				
INFRASTRUKTURA E INTEGRUAR DHE SHËRBIMET PUBLIKE				

## **5. DISPOZITAT PËR ZBATIM**

### **5.1. Udhëzime mbi çështjet e interpretimit të Planit zhvillimor urban gjatë hartimit të planeve rregulluese dhe planeve tjera**

- Ligji për Planifikim Hapësinor definon dy nivele të planifikimit – qendror dhe komunal. PZHK është dokument udhëzues për zhvillimin e tërë territorit të komunës. Ai (PZHK) përcakton kushtet obligative për PZHU dhe planet rregulluese urbane jashtë zonës urbane. Përveç rolit udhëzues për zhvillimin e zonës urbane, PZHU definon kushtet e zhvillimit të pjesëve të qytetit – planeve rregulluese për lagjet dhe blloqet urbane. Planet rregulluese nuk duhet të jenë në konflikt me dispozitat e Planit Zhvillimor Komunal.
- Pasi që Plani Hapësinor i Kosovës është i miratuar, një numër i vendimeve nga autoritetet komunale duhet të pasojnë, sa i përket komunës së Istogut. Propozimi për shpalljen e “Bjeshkëve të Nemuna” park kombëtar tashmë është në proces. Komuna, si një nga akterët kyç, duhet të jetë aktivisht e përfshirë në procesin e hartimit të planit në të ardhmen, kurdo që të hartohet ai.
- Dispozitat:
  - 
  - PZHK duhet të jetë i bazuar në Planin Hapësinor të Kosovës dhe vendimet për zhvillimet me rëndësi për nivelin e Kosovës duhet të respektohen në tërësi.
  - 
  - PZHK duhet të marrë parasysh zhvillimet rreth shpalljes së Bjeshkëve të Nemuna Park Nacional, sa i përket territorit që gjendet brenda kufijve administrativ të komunës së Istogut. Plani Hapësinor i cili do të hartohet pas shpalljes, do të përcaktojë një kornizë të shfrytëzimit të hapësirave dhe zhvillimet brenda parkut. Planet Rregulluese Urbane për zonat e rekreacionit dhe turizmit përbrenda Parkut, të hartuar para Planit hapësinor të Parkut, duhet të jenë të hartuara në bashkëpunim të ngushtë me Institutin për Planifikim Hapësinor dhe Agjensionin për mbrojtje të Mjedisit nga MMPH.
  - 
  - PZHK do të jetë plan bazë për çfarëdo plani rregullues që do të hartohet për nën-qendrat dhe cilindo zhvillim të përcaktuar jashtë zonës urbane. Këto plane nuk duhet të cenojnë dispozitat e Planit (PZHK)
  - 
  - Çfarëdo vendimi nga PZHU ose planet rregulluese urbane, që mund të jenë në kundërshtim me vendimet e PZHK, kërkojnë rishikim adekuat dhe miratim në Asambleenë Komunale.

### **5.2. Kushte të përcaktuara nga qeveria lokale mbi çështje të rëndësishme për zhvillimin dhe shfrytëzimin e tokës në zona urbane**

#### **5.2.1. Kushtet për përcaktimin dhe përkufizimin e sipërfaqeve publike si dhe atyre me destinime tjera**

Vizioni për komunën e Istogut përcakton tri shtylla kryesore, në të cilat duhet të jetë i bazuar zhvillimi i ardhshëm. Zhvillimi i çdonjërës nga këto



shtylla ka dimensionin e vet hapësinor, dhe ndikim në zonat e përcaktuara për zhvillim.

Parimet për zhvillim dhe mbrojtje, të cekura në kapitullin 2, formulojnë bazën për përcaktimin e kushteve për çështjet e shfrytëzimit të tokës dhe zhvillimit. Zhvillimi i ardhshëm duhet të jetë i planifikuar dhe i bazuar në vendime adekuate. Me Planin Zhvillimor Komunal për Istogun, toka për zhvillim dhe rregullim është e destinuar për këto lloje të shfrytëzimit:

- 1) Vendbanimet
- 2) Tokë e punueshme
- 2a) Bujqësia
- 2b) Kullosat
- 3) Vegjetacioni i lartë
- 4) Zonat me interes të veçantë
- 5) Lumenjtë
- 6) Sipërfaqet për transport

### **5.2.2. Kushtet për rregullimin e hapësirës për objektet me rëndësi për Kosovën dhe komunën**

*Ndërtimi do të lejohet vetëm në zonat e destinuar për ndërtim, të përcaktuara me PZHK.*

*Zhvillimi në qendrën kryesore - Istog dhe në katër sub-qendrat duhet të rregullohet me Plane Rregulluese Urbane*

*Infrastruktura publike do të ofrohet vetëm në zonat e destinuar për ndërtim. Në zonat ku Planet Rregulluese Urbane nuk janë të miratuara, duhet zbatuar hulumtimin për kërkesat dhe mundësitë e ofrimit të infrastrukturës.*

*Ndërtimi në tokën bujqësore do të jetë i lejuar vetëm në tokën e kualitetit të ulët (e klasifikuar si klasa V-VIII), djerrina, dhe vetëm në raste të veçanta – për zhvillimet që përkrahin veprimtaritë bujqësore.*

*Zhvillimet në hapësirën e lirë (peizazhin natyror), duhet bazuar në rregullat mjedisore për mbrojtjen e natyrës dhe peizazhit. Në mungesë të planit rregullues urban, komuna duhet të nxjerrë udhëzimet përkatëse të karakterit obligues. Nëse zhvillimi është propozuar në kuadër të Parkut Kombëtar, atëherë për nxjerrjen e udhëzimeve përkatëse, kompetente do të jetë MMPH.*

*Në zonat ku zhvillimi është i lejuar, kushtet si dhe lokacioni duhet të përcaktohen me sa vijon:*

- a) *Formën dhe madhësinë e zonës së zhvillimit;*
- b) *Mënyrën e shfrytëzimit apo përdorimin e autorizuar për ngastrën tokësore;*
- c) *Rregullat e ndërtimit dhe distancën në mes të ndërtesave në ngastër;*
- d) *Rregullat për kyçjen e ndërtesës në rrjetin e infrastrukturës;*
- e) *Masat për mbrojtjen mjedisore dhe mbrojtjen e tërësive të trashëgimisë natyrore dhe kulturore.*
- f) *Përgatitja e lokacionit, siç është largimi i ndërtesave dhe rehabilitimi i dheut (tokës), hulumtimet gjeo-mekanike etj.*

### **ZONAT NDËRTIMORE PËR VENDBANIME**

*Zhvillimi i ndërtimeve duhet të zë vend në vendbanimet ekzistuese, ku vetëm zhvillimi dhe ndërtimi plotësues duhet lejuar. Dendësimi i ndërtimit dhe metodat e ndërtimit për shfrytëzim më racional të tokës, duhet të jenë parim kryesor për zhvillimin e ardhshëm.*

*Definicioni përkatës i veçorive dhe karakterit të ndërtesave në zonat kufizuese me peizazh me vlerë, duhet përcaktuar me planet rregulluese urbane. Planet rregulluese urbane si instrument i planifikimit, duhet të shfrytëzohen po ashtu edhe për të arritur harmoninë e ansambleve ndërtimore me rrethinën.*

Infrastruktura dhe shërbimet duhet të ofrohen në zonat e reja për ndërtim (rryma, sistemi i kanalizimit, ai i ujit). Zhvillimi i infrastrukturës duhet ofruar gradualisht, bazuar në kërkesat dhe në përputhje me mundësitë financiare të komunës. Alternativat tjera si partneriteti publik-privat ose skemat private të financimit, duhet dakorduar me komunën. Pronari i ndërtesës duhet të paguajë taksat për infrastrukturë, ndërsa mënyra e shpërndarjes duhet të elaborohet.

### **STRUKTURAT E NDËRTUARA JASHTË VENDBANIMIT**

Për zonat e përcaktuara në Planin Zhvillimor Komunal si të lira nga cilido lloj i zhvillimit dhe të mbrojtura nga ndërtimi duhet garantuar:

- a) Mbrojtjen e zonave për zhvillimin e vazhdueshëm të bujqësisë dhe pylltarisë
- b) Zonat me vlera të veçanta ekologjike
- c) Mbrojtjen e peizazhit natyror dhe lokacioneve të trashëgimisë, dhe po ashtu zonat e lidhura natyrore për rekreacion. (duke mos kundërshtuar zhvillimin e vendbanimit)

Jashtë zonës ndërtimore do të lejohen vetëm këto ndërtesa: (Ligji për Planifikim Hapësinor)

- a) Ndërtesat publike për mbrojtje ose mbrojtje civile;
- b) Ndërtesa për mbrojtje nga zjarri dhe materialet e dëmshme – eksploziv etj;
- c) Ndërtesat për menaxhimin e resurseve ujore;
- d) Infrastruktura;
- e) Ndërtesa për hulumtimin dhe shfrytëzimin e materialit mineral të eksploatuar;
- f) Rekreacion dhe turizëm rural

Komuna nuk do të jetë përgjegjëse për ofrimin e infrastrukturës jashtë vendbanimeve. Bazuar në shfrytëzimin e përcaktuar të tokës, ofrimi i infrastrukturës për zhvillimin e ri do të jetë përgjegjësi e pronarëve ose ndërmarrësve.

### **5.2.3. Kushtet për vendosjen e objekteve të veprimtarive ekonomike**

Komuna do të alokojë tokë të mjaftueshme që të përkrahë zhvillimin e biznesit i cili është i bazuar në shfrytëzimin e fuqisë punëtore vendore.

Komuna do të përkrahë themelimin e Agjencionit Rajonal për Zhvillim, për ofrimin e hapësirës për zhvillim ekonomik, lokacion të biznesit dhe menaxhim.

Komuna do të alokojë tokë ndërtimore prej së paku 5 Ha, të pajisur me infrastrukturë, për shkollën e mesme të re me specializim përkatës për bujqësi si dhe qendrën informative për bujqësi

Në zonat e përcaktuara për biznes dhe industri, do të lejohet vetëm ndërtimi i përmbajtjeve të pastra për prodhimtari bujqësore dhe industriale, depot, shërbimet dhe përmbajtjet tregtare të cilat nuk kanë ndikim negativ në mjedis. Lokacioni për përmbajtje të pastra të prodhimtarisë dhe shfrytëzim përkatës komercial, mund të zhvillohen në kuadër të vendbanimeve, vetëm nëse ato nuk shkaktojnë ndikim negativ në mjedisin që i rrethon (emisioni i gazrave, ndotja e ajrit dhe ujit, zhurma).

Bizneset industriale dhe komerciale me ndotje të shprehur nuk do të lejohen fare.

Zgjerimi i zonave ekzistuese të industrisë dhe biznesit, do të lejohet vetëm nëse qëndrueshmëria e zonës është paraprakisht e dëshmuar, në rast të urgjencës dhe mungesës së hapësirës së përshtatshme për t'u zgjeruar.

Komuna do të koordinojë hartimin e master planit për Parkun e biznesit në afërsi të Tuçepit me zonim sensitiv, infrastrukturë përkatëse dhe lidhje me rrjetin rajonal të rrugëve, bazuar në kriteret në vijim:

- a) Qasje të mirë në korridoret rrugore – jo përmes vendbanimeve,
- b) Disponueshmëria e tokës me çmim të ulët,
- c) Minimizimi i ndikimeve të dëmshme në vendbanim dhe peizazh
- d) Potenciali për zhvillim; toka, infrastruktura përkatëse (kanalizimi, uji, rryma, komunikimet, ngrohja)
- e) Maksimumi i indeksit të shfrytëzimit të ngastrës, nuk duhet të tejkalojë 45% të ngastrës dhe së paku 20% e sipërfaqes duhet të jetë gjelbërim.

*Parqet e reja të biznesit duhet të dëshmojnë furnizim energjetik të vet-qëndrueshëm, me prodhim të energjisë nga burimet e ripërtërishme nëse ato gjenden në afërsi të potencialit të lartë për energji të ripërtërishme.*

*Në fshatra do të jetë i lejuar vetëm ndërtimi i akomodimeve të vogla, me maksimum 20 shtretër për turistë, dhe atë nëse në tërësi respektohen kushtet mjedisore.*

*Komuna do të lejojë ndërtimin e infrastrukturës, që përkrahë atraksionet turistike dhe aktivitetet e rekreacionit, të cilat nuk kanë asnjë ndikim negativ në mjedis – shtigjet për bjeshkatarë dhe çiklistë, pikat e vizitës, bujtinat për periudha të shkurtra, etj.*

#### **5.2.4. Kushtet për vendosjen e objekteve të veprimtarive publike**

*Nga ana e komunës do të udhëhiqet një politikë e mençur, për të mbrojtur zonën e infrastrukturës me interes për komunën.*

*Plani Zhvillimor Komunal duhet të alokojë tokë rezervë për kërkesa të veçanta (banimi për të moshuarit, institucionet për persona me kërkesa specifike, jetimore etj.), si dhe për zgjerimin e zonave të aktivitetit publik në përputhje me funksionin e vendbanimit – qendra kryesore, nën qendra, qendër lokale dhe fshat.*

*Komuna duhet të alokojë hapësirë për shkolla të reja dhe institucione parashkollore. Ato duhen rregulluar me breza mbrojtës dhe të jenë të arritshme me transport publik. Ngastrat e alokuara për këtë ndërtim, duhet të plotësojnë kriteret e mëposhtme:*

- a) Institucionet parashkollore 20 - 40 m<sup>2</sup>/fëmijë
- b) Shkollat fillore 20 - 50 m<sup>2</sup>/fëmijë

*Komuna mund të alokojë një ngastër të përbashkët për ndërtimin e përmbajtjeve siç janë: edukimi, kultura, shëndetësia dhe shërbimet sociale, qendra të komunitetit. Kjo posaçërisht është e rëndësishme për sub-qendrat dhe qendrat lokale.*

*Zonat e destinuar për sport dhe rekreacion duhet të jenë të furnizuara me shtigje, infrastrukturë dhe gjelbërim. Në kuadër të këtyre zonave do të lejohet vetëm ndërtimi i objekteve të hapura dhe të mbyllura sportive, hapësira për parkim, restorante të vogla dhe dyqane për blerjen dhe marrjen me qira të pajisjeve sportive. Maksimumi i indeksit të shputës nuk guxon të kalojë 10% të sipërfaqes së ngastrës.*

#### **5.2.5. Kushtet dhe mënyra e ndërtimit të objekteve të banimit**

#### **5.2.6. Kushtet për përcaktimin e rrjetit të sipërfaqeve të koridoreve apo traseve telekomunikuese dhe rrjetit të infrastrukturës komunale**

Korridoret rrugore duhet të garantohen në shkallë të përshtatshme, në harmoni me funksionin e qendrave dhe kërkesave kombëtare e rajonale.

Gjatë procesit të përcaktimit të zonave të ndërtimit, duhet të dëshmohet se është shmangur kostoja e lartë e zhvillimit dhe mirëmbajtjes. Ndërtimi duhet ti respektojë rregulloret për një ndërtim të qëndrueshëm – orientimi, kushtet klimatike etj.

Duhet të hartohet koncepti detaj i mobilitetit (përfshirë edhe transportin publik, këmbësorët dhe çiklistët) për komunën e Istogut. Ky koncept duhet të përcillet me plan detaj për zhvillimin e turizmit.

Problemet teknike lidhur me sigurinë e rrugëve (gjerësia e rrugëve, kalimet e rrezikshme, pjerrësia....), duhet të shmangen dhe të lehtësohen me masa të përshtatshme.

Qasje direkte për zhvillim në rrugët kryesore (p.sh. Kategoria 1) me kufizim të shpejtësisë me më shumë se 60 Km/h nuk do të lejohet.

Ministria e transportit dhe Post Telekomunikacionit është përgjegjëse për rrugët kryesore dhe ato rajonale, kështu që rregulloret dhe standardet teknike meritore janë dhënë nga Ministria.

Në komunën e Istogut, rrugët kryesore lokale, rrugët lokale dhe rrugët e tjera duhet të dimensionohen në mënyrë që të mund të lejojnë rrjedhë të sigurt të trafikut për të gjitha automjetet në çfarëdo kushte atmosferike. Shtigjet e trafikut duhet të respektojnë rregulloret ekzistuese. Shtigjet duhet të jenë të gjëra së paku 3.0m'. Aty ku ka probleme dhe mund të paraqiten barrierat fizike vështirë të kalueshme, shtigjet mund të ngushtohen.

Nëse pozita financiare e komunës nuk mund të sigurojë zbatimin e rrugëve me hapësira të veçanta për këmbësorë - në zonat e banimit, rekomandohet që rruga të përfshijë shtigjet për këmbësorë.

Rruga për qasje në ngastrat për ndërtim duhet të jetë minimum 3.0 m' e gjerë dhe maksimum 60.0 m' e gjatë.

Të gjitha udhëkryqet në nivelin e terrenit, duhet të sigurojnë pamje prej të gjitha drejtimeve.

Shtigjet për çiklizëm të një drejtimi, nëse janë të ndara, duhet të jenë 0,8m' të gjëra.

Nëse hapësirat për çiklizëm janë të ndara, atëherë shtegu i gjelbër duhet të jetë 0,35m'.

Në zonat për parkim që shërbejnë për transportin publik, shtegu i ndaljeve të autobusëve duhet të jetë 2.0 m' i gjerë.

Standardet për parkim janë si në vijim:

- a) Shtëpi banimi për një familje (1VP/shtëpi) në ngastër;
- b) Banimi shume familjar (1VP/1 banesë, në ngastër mbi tokë apo në garazh)
- c) Zyre: 1 VP në 75 m<sup>2</sup> btto zone; (12 VP/1000 m<sup>2</sup> btto)
- d) Dyqane: 1 VP në 50 m<sup>2</sup> btto zone; (20 VP/1000 m<sup>2</sup> btto)
- e) Qendër tregtare: 1 VP në 40 m<sup>2</sup> btto zone; (25 VP/1000 m<sup>2</sup> btto)
- f) Industri dhe depo: 1 VP / 5 të punësuar;
- g) Shërbime 1 VP / 3 të punësuar;
- h) Restorante 1 VP / 1 tavolinë;
- i) Ndërtesa sportive: 1 VP / 20 ulëse;
- j) Shkolla dhe jetimore: 1 VP/ klasa dhe grupe të fëmijëve;
- k) Shërbimet e shëndetësisë: 1 VP / 40 m<sup>2</sup> btto . (25 VP/1000 m<sup>2</sup> btto)

Në korridorin rrugor të rrugëve kryesore rajonale, është i lejuar ndërtimi i ndërtesave në vijim:

1. Pompa të benzinës me dyqane, restorant dhe përmbajtje shërbyese
2. Larje dhe shërbime të automjeteve

*Këto ndërtesa duhet pasur hapësirën e dedikuar për parkim brenda ngastrës. Gjatë kërkimit për leje ndërtimore, miratimi i kushteve speciale për qasje në rrugën magjistrale, duhet të lëshohet nga Drejtoria për Rrugë në Ministrinë për Transport dhe Post-Telekomunikim.*

*Prioritetet për zhvillimin e infrastrukturës teknike do t'i jepen Istogut dhe sub-qendrave, si dhe zonave rurale të pazhvilluara.*

*Korridoret duhet të garantohen në një shkallë të caktuar sipas funksioneve të qendrave dhe nevojave nacionale dhe rajonale.*

#### **5.2.7. Kushtet për rregullimin e zonave dhe tërësive me vlerë të veçantë**

#### **5.2.8. Masat për mbrojtjen e peizazheve, vlerave natyrore dhe tërësive kulturo-historike**

*Komuna, së bashku me Institucionet e nivelit Qendror, Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe Ministrinë e Kulturës, Rinisë dhe Sporteve, duhet ta përgatitë planin menaxhues për mbrojtjen e integruar të natyrës dhe monumenteve kulturore. Plani duhet të mbrojë çfarëdo zhvillimi që do të afektojë vlerat e monumenteve, përveç atyre që shërbejnë për mbrojtjen e tyre.*

*Komuna nuk do të lejojë asnjë zhvillim në tokën kualitative bujqësore, përveç atyre zhvillimeve që shërbejnë për mirëmbajtje të veprimtarisë bujqësore (lavërtaria, pemëtaria, bletaria, mbjellja e barit etj.). Komuna, së bashku me*

#### **Autoritetin Kosovar të pyjeve dhe Autoritetin Kombëtar të Parkut**

**Kombëtar**, do të organizojë pastrimin sanitar të drunjve në zonat pyjore, me theks të veçantë në parkun e propozuar nacional "Bjeshkët e Nemuna".

*Komuna do të nënshkruajë marrëveshjen e bashkëpunimit me Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe me Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për veprime të përbashkëta të mbrojtjes së pyjeve në parkun e propozuar "Bjeshkët e Nemuna".*

*Komuna, në bashkëpunim të ngushtë me Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, do të hartojë planet rregulluese për bregun e lumit si hapësirë publike, që të mbrojë vlerën e peizazhit.*

*Të gjitha vlerat natyrore të evidentuara duhet të trajtohen si monumente të mbrojtura të natyrës dhe të mbrohen nga zhvillimet të cilat mund të kenë ndikime negative.*

*Komuna, në bashkëpunim me Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, duhet ta rishikojë kufirin e propozuar të Bjeshkëve të Nemuna, në mënyrë që pjesa e mbetur e bjeshkëve- nga kufiri i propozuar i Bjeshkëve të Nemuna e deri të mali i Moknës, të trajtohet si zonë e mbrojtur.*

*Komuna, së bashku me MMPH-në (AKMM-në), duhet ta bëjnë vlerësimin e Malit të Moknës (e cila më herët ka qenë e evidentuar nga ish Enti i Kosovës për Mbrojtjen e Natyrës si vlerë e rëndësishme e natyrës dhe e propozuar si park natyre) dhe ti japin status të mbrojtur.*

*Komuna, së bashku me MMPH-në, duhet të rishikoj kufirin e Bjeshkëve të Istogut, i propozuar nga Unioni Botëror i Konservimit (IUCN) për Brezin e Gjëlber të Evropës (European Green Belt)*

*Komuna, së bashku me MMPH-në, duhet të ndërmerr masat e nevojshme për t'a vënë nën mbrojtje burimin e ujërave termale në Banjë me qëllim të pengimit të shfrytëzimit të mineraleve të oniksit, oniks-travertinës dhe travertinës.*

*Komuna, së bashku me MMPH-në, duhet të bëjë evidentimin e peizazheve të cilat duhet të mbrohen.*

*Komuna, në bashkëpunim të ngushtë me Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, do të ndërmarrë masa për konsolidim të tokës në zonat e deponieve ilegale.*

*Komuna, së bashku me Kompaninë Publike Rajonale për menaxhim të mbeturinave, bazuar në ligjin dhe kompetencat e deleguara, duhet të përmirësojë shërbimet për menaxhim të mbeturinave në Komunën e Istogut dhe vendbanimet tjera.*

*Komuna duhet të hartojë Rregulloren për hapësirat e gjelbra dhe politikat për gjelbërim.*

#### **5.2.9. Mënyra e trajtimit të hedhurinave (përpunimi, deponimi dhe bartja)**

*Komuna do të hartojë konceptin detaj të Menaxhimit të Mbeturinave për zonën urbane të Istogut dhe sub-qendrave.*

*Komuna duhet të krijojë një rrjet funksional të mbledhjes dhe deponimit stacionar të mbeturinave në deponien e re në Tucep.*

*Deponia ekzistuese duhet të mbyllet, dhe në bazë të vlerësimit mjedisor duhet të merren masat për rigjenerimin e tokës dhe masa të tjera të nevojshme në bazë të mënyrës së shfrytëzimit të paraparë në të ardhmen.*

*Deponia rajonale gjendet në Komunën e Pejës, dhe në të mblidhen të hyra për shërbimin e hedhjes së mbeturinave dhe ujërave të zeza.*

*Komuna duhet të ndërtojë një politikë për mbledhjen e materialeve sekondare si dhe për riciklimin e mbeturinave. Komuna e Istogut, së bashku me kompaninë publike rajonale për menaxhimin e mbeturinave, duhet të organizojnë ndarjen, mbledhjen dhe riciklimin e mbeturinave.*

*Komuna do të fillojë ndërtimin e sistemit të kanalizimit të ujërave të zeza. Ajo do të identifikojë dhe alokojë tokën e përshtatshme për nënstacionin e ujërave të zeza, për trajtimin primar të tyre, duke u bazuar në strategjinë për trajtimin e ujërave të ndotura (2004)*

*Hedhja e mbeturinave dhe ujërave të zeza duhet të jetë e qëndrueshme, duke u përqendruar në prodhimin e energjisë ripërtëritëse dhe biomasës në të gjitha zonat e përcaktuara si zona për prodhimin e energjisë ripërtëritëse.*

*Komuna, së bashku me MMPH, do të hartojë programe dhe politika të vetëdijesimit për trajtimin e ujërave, ndotjes, menaxhimit të mbeturinave dhe çështje të tjera lidhur me mjedisin.*

#### **5.2.10. Masat për pengimin e ndikimeve të dëmshme në mjedis**

*Strategjitë për menaxhimin e mbeturinave duhet të kontrollohen gjithmonë nga komuna, në mënyrë që të shmangen ndikimet në mjedis.*

*Projektet zhvillimore në shkallë prej 5 hektarëve, duhet të dëshmojnë që nuk shkaktojnë ndikime (përplasje) në mjedis.*

*Gjatë dhënies së lejeve për objekte zhvillimore ekonomike, në pajtim me rregullat mjedisore, duhet të sigurohen masat parandaluese për ndikimet negative në mjedis siç janë ndotja e ajrit dhe zhurma, vibracionet, rrezatimi, ndotja e ujit dhe ndikimet nga mbeturinat e ngurta. Vlerësimi i ndikimeve në mjedis është i nevojshëm për përmbajtjet prodhuese.*

##### **MBROJTJA E UJIT**

*Burimet e ujit duhet të mbrohen. Gjatë dhënies së lejeve për planifikim, me qëllim të mbrojtjes së ujit nëntokësor, është e nevojshme që të rregullohen masat për mbrojtje në vijim:*

*Ndërtimi i sistemit të ujërave të zeza me elemente të papërshkueshme nga uji Ujërat atmosferik duhet të kanalizohen në sistem të veçantë të drenazhimit Kujdes të veçantë duhet ti kushtohet drenazhit të ujërave atmosferike në varreza Në mënyrë që të mbrohet rrjedha e lumenjve, është e nevojshme të kontrollohen të gjitha shkarkimet dhe të bëhet një inventar i ndotësve.*

#### **MBROJTJA NGA ZHURMA**

*Në mënyrë që vendbanimet të mbrohen nga ndotja e zhurmës është e nevojshme të ndërtohen pengesa dhe të zhvillohen breza të gjelbër në mes të korridoreve për motoçikleta dhe vendbanimeve.*

#### **MBROJTJA E AJRIT**

*Në mënyrë që të mbrohet ajri, është e nevojshme që të kontrollohet lokacioni për prodhimin e pajisjeve dhe llojin e teknologjisë, llojin e energjisë dhe të stimulohet energjia e pastër dhe energjia ripërtëritëse.*

#### **MBROJTJA E SHTAZËVE**

*Meqenëse Istogu është i pasur me pyje dhe peizazhe kodrinore, është e nevojshme të kontrollohet gjuetia, në mënyrë që të mbrohet zhdukja e specieve shtazore.*

### **5.2.11. Masat për parandalimin e ndikimit negativ social**

*Komuna duhet të ofrojë infrastrukturë të nevojshme sociale (edukim, shërbim mjekësor, kulturë, sport) që të shmangët ndikimi negativ social i zhvillimit. Një seri e masave për infrastrukturë duhet të jenë sipas funksionit të vendbanimit (qendra kryesore, sub-qendra, qendra lokale).*

*Dendësia e vendbanimit duhet të harmonizohet dhe të jetë në pajtim me zhvillimet sociale të vendbanimit.*

*Komuna do të vlerësojë problemet specifike në lidhje me vendbanimet joformale dhe do të propozojë zgjedhje në ato vende ku hartimi i PRRU është prioritet.*

*Edhe pse komuna nuk ka identifikuar asnjë vendbanim joformal, ekzistojnë disa probleme të caktuara të vendbanimeve joformale me të cilat komuna duhet të ballafaqohet.*

*Udhëheqja e projekteve për të kthyerit pas luftës së vitit 1999, do të integrohet në vizionin më të gjerë për zhvillimin e komunës.*

*Komuna duhet të ballafaqohet me ndërtimet ilegale konform ligjit të ri mbi ndërtimet ilegale. Për këtë arsye do të krijohet një bazë e të dhënave, e cila për çdo ngastër do të përmbajë informata të nevojshme në lidhje me lejen e lëshuar.*

### **5.2.12. Masat për zbatimin e planit:**

#### **5.2.12.a Detyrimi për hartimin e planeve detale rregulluese**

*Sipas ligjit, plani duhet të rishikohet çdo 5 vite. Plani Zhvillimor Komunal duhet të rishikohet në rastin e ndryshimeve thelbësore të kushteve të përgjithshme.*

*Plani Zhvillimor Urban pason Planin Zhvillimor Komunal.*

*Planet Rregulluese Urbane duhet të hartohen për zonën urbane të Istogut si dhe për Gurrakoc, Banjë, Vrellë dhe Rakosh.*

*Prioritet duhet ti jepet zonave ku problemet hapësinore duhet të adresohen urgjentisht. Kjo përfshin zonat ku kërkohet zhvillimi i brendshëm apo ku qyteti rritet në mënyrë të pakontrolluar dhe të paorganizuar dhe ku rigjenerimi i hapësirave publike është nevojë prioritare.*

*Lejet ndërtimore për zhvillimet jashtë zonës urbane, mund të lëshohen sipas vendimeve me Plan Zhvillimor Komunal.*

*Për çfarëdo zhvillimi jashtë zonës urbane, më të madhe se 2.0 ha, duhet të hartohen planet rregulluese. Kjo përfshin hapësirat për park të biznesit/industrial, hapësirat për zhvillimin e turizmit dhe hapësirat për sport dhe rekreacion.*

#### **5.2.12.b. Masat për rregullimin dhe mbrojtjen e tokave**

*Komuna duhet ta konsiderojë prioritet hartimin e kadastrit të ri modern, si bazë për hartimin Planeve Rregulluese Urbane dhe zhvillimin e mëtutjeshëm.*

*Qendrës kryesore - Istogut dhe dy sub-qendrave do ti jepet prioritet në këtë aspekt.*

*Kur vendoset për zhvillime, prioritet duhet të kenë zhvillimet që paraqesin densifikim apo zgjerim gradual të zonave ekzistuese për ndërtim.*

*Planet rregulluese duhet të ofrojnë masa mbrojtëse kundër zjarrit. Këto masa përfshijnë rjetin për shuarjen e zjarrit në të gjitha pozitat e ndërtesave, qasje të lehtë për kamionët e zjarrfikësve dhe hapësirë për manovrimin e teknologjisë kundër zjarrit sipas rregullave ekzistuese për mbrojtje kundër zjarrit.*

#### **5.2.12.c. Rekonstruimi i ndërtesave destinimi i së cilave është në kundërshtim me destinimin e planifikuar**

*Ndërtesat ekzistuese në zonat e gjelbra nuk duhet lejuar të zgjerohen përmes rindërtimit.*

*Problemet specifike në lidhje me vendbanimet joformale do të vlerësohen dhe do të propozohen zgjidhjet sipas direktivave të IPH dhe DPH. Për këtë arsye, duhet të krijohet një bazë e të dhënave, bazuar në një kadastrë modern me informata detaje për çdo ndërtesë.*

*Rrënimi i ndërtesave, mund të vie në konsiderim në ato raste ku ndërtimet ilegale nuk mund të legalizohen sipas Ligjit mbi ndërtimet ilegale, i cili pritet të aprovohet.*

*Komuna do të ofrojë një lokacion për ndërtimin e shtëpive të reja për njerëzit që duhen ti lëshojnë shtëpitë e tyre në rast të rrënimeve. Gjatë zbatimit të planit, nëse kërkohet, ndërtesat e ndërtuara legale mund të largohen pas shpronësimit apo marrëveshjes me pronarin. Në këtë rast komuna duhet të ofrojë kompensim të mirëfilltë.*

### **5.3. Dispozitat lidhur me konsultimin, bashkëpunimin dhe pjesëmarrjen**

#### ***Përmirësimi i përfshirjes, pjesëmarrjes dhe vetëdijesimi***

*Zbatimi dhe përforcimi i planeve zhvillimore dhe planeve rregullative do të jetë i suksesshëm vetëm nëse komuna do të krijojë përkrahje të mjaftueshme dhe mirëbesim midis qytetarëve të saj për këto aktivitete.*

*Në mënyrë që të forcohet njohuria e qytetarëve dhe të rritet mbështetja e tyre për planifikim dhe zbatim të planeve, duhet të organizohen fushata mediale me qytetarë.*

#### ***Centralizimi i informatave hapësinore***

*Informatat hapësinore në dispozicion, do të centralizohen dhe integrohen në Sistemin Gjeografik të informatave (GIS), i cili duhet të plotësohet të paktën nga të gjitha drejtoritë e administratës komunale.*

#### ***Leja ndërtimore***

*Procesi i ofrimit të lejes apo refuzimit të kërkesës për leje, përfshirë garancinë për rolet transparente të të gjitha palëve me interes (aplikuesit, banorët, palët*



tjera me interes dhe administrata), do të përmirësohen përmes qartësimit të procedurave.

Lejet ndërtimore mund të lëshohen vetëm nga PRRU (planet rregulluese urbane). Një bazë adekuate e të dhënave në GIS-it, duhet të asistojë në procesin e lëshimit të lejeve. Ky aktivitet duhet realizuar në bashkëpunim me sektorin për Gjeodezi dhe Kadastër.

#### **Vlerësimi dhe monitorimi**

Plani Zhvillimor Komunal do të vlerësohet në mënyrë të rregullt ( një herë në dy vjet, përveç nëse ka ndonjë kërkesë të veçantë). Gjatë vlerësimit, duhet të merren parasysh zhvillimet aktuale, të dhëna më të kompletuara demografike, të dhëna në lidhje me nevojat për banim dhe faktorë të tjerë ekonomik.

Çdo pesë vite plani duhet të revidohet në tërësi.

Në mes të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe AKM-së ka qenë dakorduar e ashtuquajtura “procedura për shkëmbimin e tokave”, në lidhje me kërkesat komunale për të siguruar tokë shoqërore për projektet e interesit publik. Një marrëveshje e tillë, pas shuarjes së AKM, duhet të vazhdojë edhe me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (AKP). Kjo politikë udhëzon që kërkesat të vlerësohen “rast për rast”, ku ndërmarrjet në pronësi shoqërore do të kompensohen në mënyrë të duhur për cilëndo pronë të tyre që do ti transferohet komunës.

#### **Bashkëpunimi**

Komuna, sipas procedurave ekzistuese administrative, do të ndërtojë bashkëpunim të nevojshëm në mes institucioneve të ndryshme lokale dhe departamenteve, dhe institucioneve në nivelin qendror, në mënyrë që të sigurohet zbatimi i planit.

Komuna, sipas interesit, do të ndërtojë marrëveshje bashkëpunimi me komunat fqinje dhe komunat në rajon, në mënyrë që të zgjedhin çështjet e përbashkëta, të rëndësishme për jetën e banorëve.

Komuna, do të bashkëpunojë me institucionet nacionale- institutet zhvillimore dhe kërkimore, që mund të kontribuojnë në procesin e planifikimit dhe zbatimin e planit.

Komuna duhet të themelojë bashkëpunim të mirëfilltë me shoqatat e organizatave civile në mënyrë që të sigurojë procedurë transparente të procesit të planifikimit.

#### **5.4. Dispozitat mbi rendin kronologjik apo etapat e zbatimit**

Buxhetimi i shpenzimeve komunale sipas PZHU-së dhe PZHK-së Planifikimi i investimit komunal në lidhje me ato investime me komponent hapësinor (duke përfshirë aktivitetet e planifikimit, punët publike, shpërndarja e shërbimeve publike, banimi dhe ndërtimet tjera), do të bazohen veprimet prioritare të definuar nga autoritetet komunale në procesin e planifikimit e të dy draft planeve Planit Zhvillimor Komunal (PZHK) dhe Urban (PZHU).

Brenda tre muajve pas miratimit final të dy planeve Planit Zhvillimor Komunal dhe Planit Zhvillimor Urban, Kuvendi Komunal duhet të miratojë një plan buxhetor shtesë i cili qartë paraqet se si planet e zbatuara do të financohen brenda tri viteve të ardhshme. Ky plan buxhetor do të definojë financimin dhe procesin e hartimit të Planeve Rregulluese dhe dokumente shtesë të politikave dhe studimet e nevojshme për zbatimin e planit.

Tre muaj pas miratimit final të PZHK-së dhe PZHU-së, Komuna do të rishikojë të gjitha politikat sektoriale në mënyrë që ti harmonizojë ato më dispozitat e Planit Zhvillimor Komunal dhe Planit Zhvillimor Urban.

## **5.5. Elementet dhe udhëzimet për hulumtim të mëtutjeshëm.**

### **DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE**

#### **HYRJA NË FUQI**

*Ky plan do të jetë i efektshëm 8 ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Kosovës.*

#### **VALIDITETI / VLEFSHMËRIA**

*Ky plan do të jetë valid së paku për 5 (10) vite*

### **ELEMENTET DHE UDHËZIMET PËR HULUMTIM TË MËTUTJESHËM.**

*Hulumtimet, politikat dhe planet shtesë që duhet të hartohen*

- *Kadastr*
- *Koncepti i zhvillimit ekonomik*
- *Plani i politikës së mobilitetit dhe trafikut*
- *Plani i veprimit në mjedis (me fokus të veçantë në ndotjen e ujit, impiantet për pastrimin e ujit dhe ujërave të zeza, politika për pyjet, menaxhimi i mbeturinave dhe të tjera)*
- *Shqyrtim i mëtutjeshëm i zonave të trashëgimisë kulturore dhe natyrore- zonat arkeologjike dhe shpellat*
- *Plani i zhvillimit të turizmit*
- *Plani i rrjetit të gjelbërimit*
- *Planet detaje të infrastrukturës teknike - Sistemi për furnizim me ujë dhe kanalizimi*