PROJEKT

Plani Rregullues i Hollësishëm

ZONA EKONOMIKE - DUHËL

SUHAREKË

INSI SH.P.K

2025

PRISHTINË

PËRMBAJTJA

1. HYRJE 9

1.1. BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM 9

1.2. PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM "ZONA EKONOMIKE" - DUHËL 10

1.3. QËLLIMI I PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM 14

1.4. NDËRLIDHJA ME HARTËN ZONALE TË KOMUNËS 14

1.5. ZONË INDUSTRIALE - ZI 14

1.6. VARREZAT ZSH-1 21

1.7. SHQYRTIMI I PËRGJITHSHËM I PLANEVE RREGULLUESE PARAPRAKE QË VLEJNË PËR SIPËRFAQEN QË MBULOHEN ME PLANIN AKTUALE 23

1.8. NDRYSHIMET DHE PLOTËSIMET E MUNDSHME TË HARTËS ZONALE KOMUNALE 23

2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR 24

2.1. KUFIJTË E SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR 24

2.2. PARCELAT KADASTRALE BRENDA SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR DHE PRONËSIA 26

2.3. GJENDJA EKZISTUESE PËR "ZONËN EKONOMIKE" – DUHËL 27

2.3.1. "ZONA EKONOMIKE" - DUHËL NË RAPORT ME ZONAT KONTAKTUESE 27

2.3.2. ZONA EKONOMIKE NË DUHËL NË KONTEKST TË NGUSHTË HAPËSINOR 29

2.3.3. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT 29

2.3.4. INFRASTRUKTURA TEKNIKE 32

2.4. VLERËSIMI I GJENDJES SË SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR, SI ANALIZA TË HOLLËSISHME TË GJENDJES FIZIKE, SOCIALE, EKONOMIKE E MJEDISORE 35

2.4.1. GJENDJA FIZIKE E ZONËS 35

2.4.2. GJENDJA EKONOMIKE 36

2.4.3. GJENDJA SOCIALE 40

2.4.4. GJENDJA MJEDISORE 41

2.5. STUDIME TË TJERA MBËSHTETËSE TË BAZUARA MBI GJENDJEN EKZISTUESE E QË JANË ME RËNDËSI PËR FUSHËN TEMATIKE 44

2.5.1. HULUMTIMI MBI IDENTIFIKIMIN E EKONOMIVE FAMILJARE NË KOMUNËN E SUHAREKËS 44

2.5.2. VLERËSIMIN STRATEGJIK MJEDISOR I PLANIT ZHVILLIMOR KOMUNAL 2021 - 2029 45

2.5.3. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR PËR HARTËN ZONALE TË KOMUNËS SË SUHAREKËS 2021-2025 46

2.5.4. PLANI KOMUNAL PËR MENAXHIMIN E MBETURINAVE 2023-2027 47

2.6. IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE ÇËSHTJEVE QË DUHEN PËRMIRËSUAR 48

2.7. VEÇORITË TIPIKE NATYRORE, EKONOMIKE E SOCIALE 49

3. SKENARËT E ZONËS SË PLANIFIKUAR 50

3.1. SFIDAT, MUNDËSITË DHE KONKLUZIONET 50

3.1.1. SFIDAT: 50
3.1.2. MUNDËSITË: 50
3.1.3. KONKLUZIONET: 50
3.2. SKENARËT E PROPOZUAR 51
3.2.1. SKENARI I PARË (I) 52
3.2.2. SKENARI I DYTË (II) 53
3.2.3. SKENARI I TRETË (III) 54
3.3. KORNIZA ZHVILLIMORE 56
3.3.1. QËLLIMET DHE OBJEKTIVAT 56
3.3.2. KONCEPTIN E ZHVILLIMIT HAPËSINOR 57
4. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS 58
4.1. KUSHTET ZHVILLIMORE DHE NDËRTIMORE PËR ZONAT INDUSTRIALE 59
4.2. KUSHTET E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT, TË PËRCAKTUARA SI RREGULLORE STANDARDE PËR ZHVILLIM QË VLEJNË PËR TË GJITHA PARCELAT KADASTRALE BRENDA KUFIRIT TË SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR 60
4.2.1. KËRKESAT MINIMALE PËR VENDPARKINGJE 60
4.2.2. SIGURIMI I NDRIÇIMIT NATYROR PËR DRITARET EKZISTUESE 60
4.2.3. QASJA ADEKUATE E PARCELËS KADASTRALE NË RRUGË PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURË TEKNIKE 60
4.2.4. SPECIFIKA PROJEKTUESE PËR ZHVILLIM TË PEIZAZHIT, NDRIÇIMIT ARTIFICIAL DHE MOBILIERISË URBANE 60
4.2.5. SHFRYTËZIMET E TOKËS DHE KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR PARCELA KADASTRALE INDIVIDUALE APO TË GRUPUARA DHE LOKACIONEVE SPECIFIKE, SIÇ JANË: 62
4.3. KUSHTET NDËRTIMORE: 65
4.3.1. KUSHTET E VEÇANTA PËR ZONAT E PËRCAKTUARA 69
4.3.2. ENERGJIA E RIPËRTËRITSHME DHE PËRDORIMI I SAJ NË ZONËN EKONOMIKE 73
4.3.3. RREGULLAT E RREGULLIMIT TË TOKËS, DUKE PËRFSHIRË PARCELIMIN DHE RI PARCELIMIN E PARCELAVE KADASTRALE 74
KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS PËRMBAJNË MASA MBROJTËSE PËR SIPËRFAQEN E PLANIFIKUAR, SIÇ JANË: 75
5. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT 78
5.1. KATEGORIZIMI I RRUGËVE SIPAS NIVELIT TË SHËRBIMIT DHE KUFIZIMIT TË SHPEJTËSISË: 78
5.1.1. MATERIALET E KONSTRUKSIONIT TË POSHTËM DHE TË EPËRM TË RRUGËS 78
5.1.2. PROFILET E RRUGËVE 79
5.1.3. KRITERET PËR VENDOSJEN E UDHËKRYQEVE SIPËRFAQËSORE DHE UDHËKRYQEVE NË DISNIVEL 80
5.1.4. TROTUARET, SHIRITAT PËR KËMBËSOR 81
5.1.5. OBJEKTET PËR LARGIMIN E UJIT NGA RRUGA 81

5.1.6. BREZAT RRUGOR NGA TË DY ANËT E RRUGËS 81
5.1.7. SINJALIZIMI VERTIKAL, HORIZONTAL, SI DHE SEMAFORËT 81
5.1.8. PAJISJET E RRUGËVE (PAJISJET MBROJTËSE MJEDISORE DHE TË ZHURMËS, NDRIÇIMI PUBLIK, ETJ.). 82
5.2. DETAJET E KOMUNIKACIONIT, SIÇ JANË: 82
5.2.1. QARKULLIMI I TRAFIKUT 82
6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE 84
6.1. UJËSJELLËS 84
6.2. KANALIZIM 90
6.3. SISTEMET E DRENAZHIMIT TË UJËRAVE ATMOSFERIK 93
6.4. ENERGJI ELEKTRIKE 94
6.4.1. NEVOJAT PËR NDËRTIMIN E KAPACITETEVE ENERGJETIKE 94
6.4.2. KUSHTET TEKNIKE PËR SHTRIRJEN E RRJETIT ELEKTRIK 95
6.4.3. KANALIZIMI KABLLOVIK 97
6.4.4. PUSETA KABLLOVIKE 97
6.5. TELEKOMUNIKACIONI PËRFSHIRË LIDHJET E INTERNETIT 98
6.5.1. KUSHTET TEKNIKO-URBANISTIKE 98
6.6. MBROJTJE NGA ZJARRI 98
7. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE 99
7.1. PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA PUBLIKE 99
8. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT 102
9. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET 103
10. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR 103
11. PËRKUFIZIMET 104
12. PJESA HARTOGRAFIKE 108
13. PROCESET PËR NDRYSHIME PLOTËSIME, PËRJASHTIME, JO-KONFORMITETE DHE BONUSE ZOONIMI 109
13.1. NDRYSHIM PLOTËSIMET 109
13.2. PËRJASHTIMET 110
13.2.1. PËRJASHTIMET PËR NEVOJAT E PERSONAVE ME AFTËSI TË KUFIZUARA 110
13.3. JOKONFORMITETET 111
13.4. ZBATIMI I BONUSEVE TË ZONIMIT 111
13.5. INTERPRETIMI DHE ANKESAT 113
13.5.1. INTERPRETIMI 113
13.5.2. ANKESAT 113
13.6. ZBATIMI DHE MONITORIMI 113

13.6.1. ZBATIMI 113
13.6.2. MONITORIMI 113
13.7. DISPOZITAT KALIMTARE 114

LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Kushtet zhvillimore për Zone Industriale të cilat rrjedhin nga Harta Zonale e Komunës së Suharekës (ZI) 16

Tabela 2 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara. 17

Tabela 3 Kushtet ndërtimore për Zonat Industriale 20

Tabela 4 Parcela inicuese në Zonën Ekonomike në Duhël – Suharekë 26

Tabela 5 Numri mesatar i bizneseve dhe të punësuarve sipas sektorëve ekonomik, Suharekë, 2024 37

Tabela 6 Numri i të papunëve të regjistruar, 2022 38

Tabela 7 Karakteristikat e ekonomive familjare në Komunën e Suharekës 44

Tabela 8 Kushtet e përgjithshme 59

Tabela 9 Kushtet e përgjithshme 59

Tabela 10 Shfrytëzimet e lejuara brenda “Zonës Ekonomike” në Duhël 62

Tabela 11 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa për Zonat Komerciale 65

Tabela 12 Kushtet rregulluese hapësinore për ndërtesa të shërbimeve të komunitetit 66

Tabela 13 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa të industrisë së lëndës së parë 66

Tabela 14 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa të industrisë së prodhimeve të rënda 67

Tabela 15 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa të industrisë së prodhimeve të lehta 67

Tabela 16 Kushtet rregulluese hapësinore për ndërtesa të shërbimeve të argëtimit 68

Tabela 17 Kushtet rregulluese hapësinore për ndërtesa të shërbimeve të Hotelierisë 68

LISTA E HARTAVE

Harta 1 Zonimi sipas Hartës Zonale Komunale për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" Duhël 22

Harta 2 Shfrytëzimi aktual "Zona Ekonomike" - Duhël 23

Harta 3 Kufijtë e sipërfaqes së planifikuar për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël 25

Harta 4 Parcelat Kadastrale për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël 26

Harta 5 Pozita gjeografike e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" – Duhël 27

Harta 6 Gjeologjia në Zonën Ekonomike – Duhël 28

Harta 7 Pedologjia në Zonën Ekonomike – Duhël 29

Harta 8 Erozioni në Zonën Ekonomike – Duhël 29

Harta 9 Infrastruktura Rrugore ekzistuese për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zonën Ekonomike" - Duhël 31

LISTA E FIGURAVE

Figura 1 Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45° 19

Figura 2 Infrastruktura rrugore në afësi të Zonës Ekonomike – Duhël 30

Figura 3 Infrastruktura Teknike për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" në Duhël sipas Hartës Zonale Komunale 34

Figura 4 Skenari i parë (I) për zhvillimin e Zonës Ekonomike në Duhël 52

Figura 5 Skenari i dytë (II) për zhvillimin e Zonës Ekonomike në Duhël 53

Figura 6 Skenari i tretë (III) për zhvillimin e Zonës Ekonomike në Duhël 54

Figura 7 Profili tërëthor i rrugës Industriale– PRrH "Zona Ekonomike" në Duhël – Suharekë 79

Figura 8 Figura 6 Profili tërëthor i rrugës Servisore– PRrH "Zona Ekonomike" në Duhël – Suharekë..... 79

Figura 9 Kriteret për vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore dhe udhëkryqeve në disnivel 80

1. HYRJE

1.1. BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM

Me nxjerrjen e ligjit për planifikimin hapësinor Nr. 04/l-174, janë përcaktuar parimet bazë të planifikimit hapësinor, kushtet dhe mënyrën e zhvillimit dhe rregullimit hapësinor, llojet, ecuritë dhe përmbajtjen e planeve, përgjegjësitë e subjekteve administrative të nivelit qendror dhe lokal për hartimin dhe zbatimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor, mbikëqyrjen administrative për zbatimin e këtij ligji, si dhe aktivitetet të cilat ndërmerren në planifikim hapësinor dhe rregullim territorial në Republikën e Kosovës.

Ligji i ri i planifikimit por edhe ndërrimi i disa ligjeve tjera të sistemit të planifikimit hapësinor, ndryshuan bazën ligjore, me këtë rast edhe përgjegjësitë dhe kërkesat në kuvendin dhe autoritetin përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në nivel qendror dhe lokal. Duhet theksuar se baza ligjore është kompletuar edhe me nxjerrjen e akteve nënligjore si: Udhëzimit Administrativ Nr. 01/2018 mbi Elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, Udhëzimi Administrativ Nr. 05/2014 për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut, e sidomos Udhëzimit Administrativ Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor. Në këtë vazhdimësi, kemi edhe shumë akte tjera nënligjore që janë miratuar dhe janë të rëndësishme në sistemin e planifikimit hapësinor.

Plani Rregullues i Hollësishëm gjithashtu bazohet në Planin Zhvillimor Komunal të miratuar me datën 29.10.2021 si dhe Hartën Zonale Komunale të miratuar me datën 27.09.2022.Duke u bazuar në përgjegjësitë dhe kompetencat e nivelit komunal, me datën 30.06.2023 Komuna e Suharekës mori vendimin për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm “Zona Ekonomike”- Duhël. Pas marrjes së vendimit për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm “Zona Ekonomike” - Duhël, Komuna ka shpallur konkurs projektimi për hartim të dokumentit përmes përkrahjes profesionale në procesin e hartimit të këtij dokumenti dhe ka përzgjedhur kompaninë "INSI" Prishtinë.

Pas çdo faze të përgatitjes së këtij dokumenti, Komuna ka organizuar diskutime publike.

Gjatë kësaj periudhe një mujore janë pranuar gjithsej: 0 vërejtje, 0 sugjerime, 0 komente, 0 peticion.

Sipas afateve ligjore Komuna u është përgjigjur vërejtjeve, sugjerimeve, komenteve, peticioneve të pranuara gjatë shqyrtimit publik dhe ka hartuar raportin e shqyrtimit publik për Projekt Planit Rregullues të Hollësishëm “Zona Ekonomike” - Duhël.

Propozimi për Planin Rregullues të Hollësishëm “Zona Ekonomike” - Duhël u është dorëzuar anëtarëve të asamblesë Komunale për trajtim me datën xx.yy.zzzz

Plani Rregullues i Hollësishëm – “Zona Ekonomike” - Duhël, plotëson dhe zbaton qëllimet dhe objektivat e Planit Zhvillimor Komunal 2021- 2029 dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030.

Asambleja komunale ka aprovuar Planin Rregullues të Hollësishëm “Zona Ekonomike” - Duhël me datën xx.yy.zzzz.

1.2. PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM "ZONA EKONOMIKE" - DUHËL

Autoriteti komunal, përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në Suharekë, gjatë hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël është kujdesur që të sigurojë pjesëmarrjen publike, të ketë një proces transparent dhe pa diskriminim, të ofrojë qasje publike në të gjitha të dhënat, të ndërmarrë fushatë informimi për informimin dhe sigurimin e pjesëmarrjes publike gjatë hartimit të këtij dokumenti, të organizojë diskutime publike dhe forma tjera të pjesëmarrjes publike.

Procesi ka qenë i konceptuar dhe i organizuar në atë formë që iu ka përshtatur punës së komunës dhe mund të konsiderohet racional dhe i qëndrueshëm. Me qëllim të ofrimit të vizionit, qëllimeve dhe objektivave në procesin e planifikimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për "Zonën Ekonomike" në Duhël, e që duhet të definohen në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit është formuar ekipi komunal i planifikimit për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël. Roli i kompanisë profesionale në proces ishte hartimi i projektit në përputhje me rregullat dhe dispozitat ligjore në fuqi, dhënia e udhëzimeve për rrjedhën e këtij procesi dhe mënyrën e implementimit të tij, hapat që duhet të zhvillohen gjatë hartimit dhe pas aprovimit të tij, pjesëmarrjen e të gjithë akterëve, transparenca, si dhe për ngritjen e kapaciteteve të komunës.

Në fillim të procesit jemi dakorduar që të sigurohet të paktën një diskutim publik në secilën fazë të procesit, të sigurohet diskutime publike që sjellin së bashku të gjitha palët e interesuara dhe relevante (qytetarët, bizneset, sektori publik dhe privat, OJQ-të, ekspertët etj., të bëhet njoftimi publik për diskutimet publike së paku 8 ditë para mbajtjes së diskutimit publik (përmes ftesave, letrave njoftuese publike, mediave qendrore apo lokale, të shqyrtohen të gjitha propozimet dhe vërejtjet e dhëna gjate diskutimeve publike nga autoriteti i planifikimit hapësinor për përfshirjen e mundshme të tyre në projekt dokumentin e planifikimit hapësinor.

Bazuar në përgjegjësitë e autoritetit të planifikimit hapësinor si dhe procedurat për pjesëmarrje dhe përfshirje të spektrit të gjerë të publikut, që nga fillimi dhe përgjatë të gjitha fazave të procesit të planifikimit është bërë njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes se diskutimeve publike, është siguruar pjesëmarrja e personave fizikë dhe juridikë, pjesëmarrje e shoqatave apo organizatave në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël, për të cilat janë përgatitur fotografi, procesverbale dhe lista nga takimet e zhvilluar.

Në këtë formë ka pasur disa diskutime, konsultime, debat të lirë dhe të hapur me publikun dhe hisedarët tjerë, të organizuar nga komuna bazuar në parimet e qeverisjes së mirë. Procesi ka qenë cilësor që nga fillimi i këtij procesi.

Në fazën e fundit të procesit, komuna ka marrë vendim për organizimin e shqyrtimit publik duke përcaktuar me hollësisht format e pjesëmarrjes publike gjatë fazës së shqyrtimit publik, duke e konsideruar shqyrtimin publik si një ngjarje të hapur për pjesëmarrje publike, e zhvilluar në vendin e përshtatshme (sallën e Kuvendit komunal) nga autoriteti i planifikimit hapësinor, i cili përmes njoftimit publik i ka ftuar qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara për të parashtruar kundër Suharekës, komentet apo sugjerimet, para finalizimit të Planit Rregullues të Hollësishëm.

Vendimet sipas Udhëzimit Administrativ për organizimin e shqyrtimit publik të Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël i ka nxjerrë Kuvendi Komunal.

Njoftimi publik është bërë tetë (8) ditë para hapjes së shqyrtimit publik dhe është përcaktua kohëzgjatja e shqyrtimit publik prej tridhjetë (30) ditësh. Njoftimi për organizimin e shqyrtimit publik është publikuar në tri gazeta të përditshme, në faqen e internetit të komunës dhe në mediat televizive qendrore dhe lokale.

Te gjitha propozimet dhe vërejtjet që janë paraqitur nga publiku brenda afatit kohor të përcaktuar janë përfshirë në Raportin mbi shqyrtimin publik. Raporti ka përfshirë edhe regjistrin e pjesëmarrësve që kanë dhënë

propozime dhe vërejtje me shkrim në projekt dokumentin e Planit Rregullues të Hollësishëm brenda afatit dhe mënyrës së përcaktuar në udhëzimin administrativ. Raporti gjithashtu përmban arsyetimin për miratimin apo refuzimin e propozimeve dhe vërejtjeve duke mos përfshire propozimet dhe vërejtjet pas afatit të dhënë. Raportit i janë bashkëngjitur edhe procesverbalet nga prezantimet dhe diskutimet gjatë shqyrtimit publik, pesë (5) ditë pas përfundimit të Raportit mbi shqyrtimin publik. Raporti i përfunduar është publikuar në faqen zyrtare të internetit të komunës. Raporti është përgatitur nga Autoriteti Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor, drejtoria e për Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit në bashkërendim me drejtoritë tjera komunale bazuar në Raportin e shqyrtimit publik, propozimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël është shqyrtuar dhe plotësuar përfundimisht nga operatori ekonomik i kontraktuar për hartimin e projektit në bashkëpunim me autoritetin përgjegjës komunal.

Projekt dokumentit të plotësuar të planifikimit hapësinor, i është bashkëngjitur edhe Raporti i shqyrtimit publik, Pëlqimi i Vlerësimit Strategjik Mjedisor dhe është proceduar për pëlqim dhe për aprovim në subjektet përgjegjëse të përcaktuara me Ligjin Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor.

LISTA E KONTRIBUESVE

Udhëheqësit e projektit

Emri e mbiemri	Pozita
Bali Muharremaj	Kryetar i Komunës
Mihrije Suka	Nënkryetare
Bexhet Kuçi	Kryesues i Kuvendit Komunal
Visar Kuçi	Udhëheqës i ekipit komunal për planifikim për PRrH
Elona Kuçi	Koordinatore e ekipit komunal për planifikim për PRrH

Lista e ekipi Komunal të Planifikimit

Emri e mbiemri	Drejtoria
Visar Kuçi	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
Doruntina Bytyqi	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
Albulena Kuçi	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
Elona Kuçi	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
Florinda Isufaj	Drejtoria për Shërbime Publike, Mjedis dhe Emergjencë
Driton Maliqaj	Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale
Avni Bytyqi	Zyra Ligjore
Emrush Bytyqi	Drejtoria për Shërbime Pronësore Juridike dhe Kadastër
Ardia Kolgeci	Drejtoria për Administrartë
Liridona Asllanaj	Drejtoria për Inspekcion
Agim Bylykbashi	Drejtoria për Ekonomi, Financa dhe Buxhet
Hajrush Suka	Drejtoria për Bujqësi dhe Zhvillim Rural
Memi Gollopeni	Qendra për punë sociale
Refki Gollopeni	Drejtoria për Kulturë, Rini, Sport dhe Mërgatë
Atdhe Buzhala	Drejtoria për Shërbime Pronësore Juridike dhe Kadastër
Muharrem Gollopeni	

Lista e kontribuuesve nga INSI

Emri e mbiemri	Sektori
Ismajl Baftijari	MSc. i Ndërtimtarisë / Planer Urban
Flamur Kuçi	Dr.sc. Planifikim Urban
Valon Gërmizaj	MSc. i Arkitekturës
Armend Sokoli	MSc. Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor
Rrustem Baftijari	BSc. i Arkitekturës
Sylejman Berisha	Dr.sc. i Shkencave Mjedisore
Alban Frrokaj	MSc. i Shkencave Bujqësore
Venera Goxha	Dr.sc. i Menaxhimit të Planifikimit Urban
Fidan Kuraja	MSc. i Bankave dhe Financave/ Ekonomist
Mevlan Bixhaku	Dr.Sc. i Fushës së Trafikut dhe Transportit
Arben Hajrizi	MSc. i Ndërtimtarisë, Drejtimi Hidroteknik
Astrite Neziri	MSc. e Elektroteknikës
Fatlum Hasimi	MSc. e Ekonomisë
Jetmire Gallopeni	MSc. i Sociologjisë
Flaka Deda	MSc. Menaxhim Mjedisor Urban

1.3. QËLLIMI I PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM

Qëllimi është përgatitja e Planit Rregullues për vendosje të kushteve për rregullimin e hapësirës së Zonës Ekonomike. Sipas U.A., një Plan Rregullues i Hollësishëm bënë:

- Krijimin e kushteve për rregullimin e hapësirës në pjesë të veçanta të zonave apo zonave të planifikuara, duke përfshirë kushtet e ndërtimit. Kushtet për rregullimin e hapësirës janë më të detajuara se kushtet e përcaktuara në Hartën Zonale Komunale dhe dokumentet tjera të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.
- Krijimi i një kuadri për investime kapitale dhe projekte komplekse, duke përfshirë integrimin e zhvillimit me infrastrukturën teknike, rrugore, publike dhe sociale.
- Krijimi i specifikave me qëllim të orientimit të investimeve publike e private si: zhvillimi me orientim kah transiti, ri-zhvillimi, ruajtja e trashëgimisë kulturore e historike, zhvillim ekonomik, çështjet mjedisore, zhvillimi në sektorë, bonuset e dendësisë dhe zhvillimet e njësive të planifikuara, etj.
- Përmirësimi i shërbimeve publike përmes investimeve kapitale dhe projekteve komplekse
- Parcelimi dhe riparcelimi

1.4. NDËRLIDHJA ME HARTËN ZONALE TË KOMUNËS

Komuna e Suharekës e ka të miratuar Hartën Zonale Komunale në vitin 2022, që mbulon gjithë territorin e komunës me kushte zhvillimore dhe ndërtimore. Bazuar në Hartën Zonale Komunale, plani merr për bazë të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të parapara për hapësirën që trajton Plani Rregullues i Hollësishëm- ”Zona Ekonomike” - Duhël.

Duke ju referuar Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030, kryesisht hartës së shfrytëzimit të tokës për zonën industriale (ZI), në bazë të simbologjisë së përdorur në hartë vërejmë shfrytëzime si:

- Shfrytëzim industrial (HILUCS 2.3-2.3.5);

Në vazhdim paraqiten të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore zonën e planifikuar industriale sipas Hartës Zonale Komunale të Suharekës 2022 – 2030, kushte këto që do të na shërbejnë gjatë hartimit të pjesës së planifikuar të Planit Rregullues të Hollësishëm “Zona Ekonomike” - Duhël – Suharekë.

Zona Industrial në Duhël shënohet me kodin ZI-1, zona e destinuar kryesisht për prodhimtari industriale dhe aktivitete tjera afariste-shërbyese.

1.5. ZONË INDUSTRIALE - ZI

Kjo zonë është menduar për të akomoduar shfrytëzimet industriale (me depo përcjellëse dhe transport). Kjo zonë përfshinë zhvillimet që mund të paraqesin rreziqe për shëndetin dhe sigurinë, ose që mund të jenë shqetësuese për pronat tjera përreth. Është e vendosur në atë mënyre që industritë të mund të veprojnë ose të zgjerohen në mënyrë të sigurtë, pa ndikuar negativisht në zhvillimet tjera.
Asnjë përdorim i ri banimor nuk mund të krijohet në zonë, për të promovuar një bazë të qëndrueshme punësimi për qytetin. Të gjitha përdorimet e kryera në këtë zonë duhet të jenë të mbyllura brenda një strukture, përveç nëse lejohet specifikisht të veprojë jashtë dyerve.

- **Shfrytëzimet e lejuara**

Në kuadër të Zonës Industriale, shfrytëzimet e lejuara janë funksionet dhe aktivitetet në vijim :

Shërbim argëtues, tregti me shumicë, tregti me pakicë, shërbim i ushqimit, riparimi i automjeteve, mallrave personale dhe shtëpiake, prodhimi i produkteve të tekstilit, prodhimi i drurit dhe produkteve me bazë të drurit, prodhimi i produkteve të letrës, prodhimi i rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, prodhim i pasjeve elektrike dhe optike, prodhimi i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit, Prodhim i produkteve tjera të lehta, shërbime të informimit dhe komunikime, shërbim administrativ dhe mbështetës, infrastrukturë e transportit rrugor, infrastrukturë e transportit hekurudhor, infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike dhe elektrike, infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza, depot, Prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës , prodhimet e metaleve, prodhimet e gurit, shërbim arsimor.

- **Shfrytëzimet e lejuara dytësore**

Në kuadër të Zonës Industriale, shfrytëzime të lejuara dytësore janë funksionet dhe aktivitetet, të cilat janë në varësi të shfrytëzimeve të lejuara dhe mund të jenë pjesë përbërëse e së njëjtës parcelë me shfrytëzimet e lejuara. Shfrytëzimet e lejuara dytësore janë si në vijim:

  - Shërbime të informimit dhe komunikime, shërbim administrativ dhe mbështetës.

- **Shfrytëzimet e lejuara të veçanta**

Funksionet dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në kuadër të Zonës Industriale por të cilat i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesës për leje të veçantë për shfrytëzim janë:

  - Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale, shërbim i akomodimit dhe ushqimit, infrastrukturë e transportit ajror, infrastrukturë e telekomunikacionit.

- **Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht**

Funksionet dhe aktivitet e lejuara përkohësisht në kuadër të Zonës Industriale, pas së cilës largohen plotësisht janë:

  - Prodhim bujqësor për konsum vetjak dhe Mbledhje e produkteve natyrore, Minierë dhe gurore, Akuakulturë dhe peshkim Prodhimtari parësore tjetër.

- **Shfrytëzimet e ndaluara**

Funksionet dhe aktivitet të cilat në mënyrë specifike janë të ndaluara në kuadër të zonave industriale për shkak që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në kuadër të kësaj zone janë të gjitha zonat të cilat nuk janë të përfshira në:

Shfrytëzimet e lejuara, Shfrytëzimet e lejuara dytësore, Shfrytëzimet e lejuara të veçanta dhe Shfrytëzimet e lejuara përkohësisht.

Tabela 1 Kushtet zhvillimore për Zone Industriale të cilat rrjedhin nga Harta Zonale e Komunës së Suharekës (ZI)

Lloji i funksioneve dhe aktiviteteve	**Kushtet e shfrytëzimit**
Hilucs 2	**ZI-1**
Prodhim primarë	
Bujqësi	LP
Pylltari	LP
Minierë dhe gurore	LP
Akuakulturë dhe peshkim	LP
Prodhimtari parësore tjetër	LP
Prodhim dytësor	
Industri e lëndës së parë	L
Industri e prodhimeve të rënda	L
Industri e prodhimeve të lehta	L
Prodhim i energjisë	L
Prodhim tjetër dytësorë	L
Prodhim tretësor	
Shërbim tregtar	LD
Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	LD
Shërbim i komunitetit	LV
Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	LD
Shërbim tjetër	LD
Rrjetet e transportit, logjistikës dhe infrastrukturës publike	
Rrjetet e transportit	L
Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	L
Shërbim publik	L
Banim	
Banim i përhershëm	N
Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	LV
Banim tjetër	N
Shfrytëzim tjetër	
Tokë kalimtare	LP
Tokë e braktisur	LP
Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim tjetër ekonomik	LP
Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	LP
Hapësirë pa ndonjë shfrytëzim të specifikuar apo të planifikuar	LP
Hapësirë me shfrytëzim të panjohur	LP

- **Etazhiteti**
  - Në ZI-1, numri i etazheve të lejuara është dy, përkatësisht B+P+1.
- **Vija rregullative**

Vija rregullative është e definuar nga profili i rrugës së planifikuar publike.

Në raste të planifikimit të rrugëve të reja tek të cilat duhet të caktohen gjerësitë e rrugëve si dhe vija rregulluese, duhet të jenë në përputhje me Udhëzimin Administrativ për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor si :

Tabela 2 Vija rregulluese sipas profileve të rrugëve të planifikuara.

GJËRËSIA E RRUGËS NË MES DY VIJAVE RREGULLUESE	VIJA RREGULLUESE
Rrugë të rrjetit nacionale apo regjionale- 23,00 m	11.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët transite Urbane – 21,00m	10.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët Transite nëpërmjet vendbanimeve – fshatrave – 9,50 m.	4.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët përmbledhëse / shpërndarëse – 10,50 m	5.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët Servisore – 9,00m	4.50 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët banesore- 8,50 m	4.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët industriale – 10,00 m	5.00 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët qaseshe / dykahëshe – 5,50 m	2.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rrugët qaseshe / njëkahëshe – 3,50m	1.75 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
GJËRËSIA E RRUGËS NË MES DY VIJAVE RREGULLUESE NË RRUGËT EKZISTUESE	**VIJA RREGULLUESE**
Rruga Magjistrale “Brigada 123” – 32.00m	16.00m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rruga Regjionale “Xhavit Syla” – 21.00m	10.50m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rruga Regjionale “Hajdin Berisha” dhe Rruga “Skenderbeu” – 21.00m	10.50m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rruga Regjionale “Besim Ndreca” – 21.00m	10.50m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rruga Tranzite “Xhavit Bajraktari” – 15.00m	7.50m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rruga Tranzite “Zeke Bajraktari” – 18.00m	9.0m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rruga “Abdyl Rama” - 12.50m	6.25m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Rruga ”Kenan Halimi” - 15.00m	7.50m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
“Naim Berisha”, “Mulla Nura”, “Adem Kuqi”, “Milit Kryeziu”, “Vudro Ëillson”, “Bajram Curri”, “Endrit Cara”, “13 Qershori” – 12.50m	6.25 m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
“Ismail Qemaili” , Hasan Prishtina”, “Fetah Gega” 15.00m	7.50m nga Vija Aksiale Qarkulluese e Rrugës, në të dyja anët e rrugës.
Plotësim: Autoriteti përgjegjës komunal mund edhe të aplikoj bonuset e zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar konform Rregullores për Bonuse të zonimit.	

- **Vija ndërtimore**

Vija ndërtimore përgjatë rrugës publike është 7 - 10m.

Autoriteti përgjegjës komunal mund edhe të aplikoj bonuset e zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën ndërtimore të planifikuar.

- **Distanca në mes të një objekti Industrial dhe një ndërtese jo Industriale**

Distancat në mes objekteve industriale përcaktohen në përputhje me rregullat e sigurisë së ndërtesës dhe aktiviteteve që zhvillohen në to, siç është përcaktuar në legjislacionin në fuqi.

Distanca në mes të një objekti industrial dhe një ndërtese jo industriale nuk duhet të jetë më pak se lartësia maksimale mbi tokë e ndërtesës më të lartë fqinje.

- **Lartësia e lejuar**

Lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasmë i parcelës kadastrale matet si raporti ndërmjet gjatësisë nga kufiri anësor dhe i prapmë i parcelës kadastrale dhe lartësisë së ndërtesës. Ky raport nuk mund të jetë më i vogël se 0.5L/1GJ dhe më i madh se 3L/1GJ ku GJ- është distanca mes ndërtesës dhe kufiri të parcelës kadastrale dhe L është lartësia e ndërtesës. Mirëpo, në rast se parashtruesi/ja i/e kërkesës për leje ndërtimore ka siguruar marrëveshje paraprake me pronarët e tokave fqinje atëherë raporti L/G maksimal i lejuar është 4L/1GJ, dhe në fasadat të cilat përdorin këtë raport nuk lejohen të kenë hapësira të jashtme si logja, ballkonet, tarracat, kopshtet dhe atriume.

- **Ndërhyrjet e lejuara në lartësi**

Elementet dhe struktura e mëposhtme lejohen të ndërhyjnë në kufizimet e zonës për lartësi maksimale:

1. Kambanarët, majat, sahat kullat ose kullat e kambanave, kupolat, ose shtizat e flamujve;
2. Oxhaqet ose pirgjet;
3. Antenat e radios, televizionit ose telekomunikimit;
4. Pajisjet ndihmëse për navigim;
5. Kullat ose shtyllat e tensionit të lartë;
6. Konstruksionet e rezervuarve të ujit;
7. Hangarët, siloset, furrat, mullinjtë me erë, hambarët e drithërave;
8. Kullat e ashensorëve ose nën-kulmet mekanike që zënë jo më shumë se 10 për qind të sipërfaqes së kulmit të një ndërtese në të cilën ndodhet.

- **Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh)**

1. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale (ISHPKZh) për ZI-1 është 45%

- **Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN)**

1. Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar ISN për ZI-1 është 0.9

- **Kërkesat minimale për vend-parkingje**

Kërkesat minimale për vend-parkingje në zona industriale ZI janë:

1VP/100m2 të sipërfaqes bruto të ndërtuar.

- **E drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese**

Ndriçimi natyror për dritaret paraqet rregullin e rrafshit imagjinar në kënd prej 45° për të siguruar ndriçim natyror dhe diellosje për strukturat ekzistuese. Rrafshi imagjinar është i projektuar për të siguruar dritë dhe ajër në nivelin e dritares më të ulët të ndërtesave te propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative dhe vlenë për ndërtesat të cilat janë fqinje me ndërtesat e banimit.

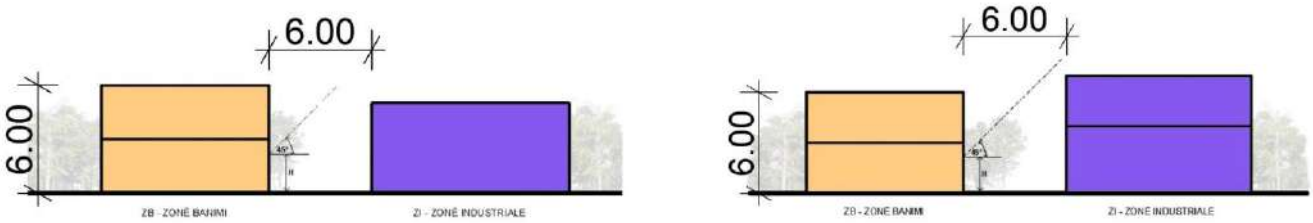


Figura 1 Shembulli i llogaritjes së lartësisë për bazuar në këndin 45°

- **Qasja adekuate në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike**

Secila ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukture teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.

Si pjesë e dokumentacionit për aplikim për Kushte dhe Leje ndërtimore duhet të sjellët Situacioni që përmban infrastrukturën teknike ekzistuese.

Të gjitha objektet e banimit duhet të dizajnohen dhe ndërtohen sipas standardeve që i përgjigjen nevoja të personave me aftësi të kufizuara.

- **Kufizimet ndaj zhurmës**

Kufizimet e depërtimit të zhurmës në mjedis të hapur dhe mjedise të mbyllura fqinje janë sipas intervaleve kohore:

08:00-22:00 = 45db (A), dhe

22:00-08:00 = 35db (A)

- **Masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore**

Nëse brenda zonës ka zona të tilla atëherë masat për mbrojtjen e tyre janë precizuar në kuadër të ligjeve dhe udhëzimeve administrative.

- **Kërkesa tjera për rregullim të hapësirës gjatë përcaktimit të kushteve ndërtimore**

Parcela zhvillimore minimale për zhvillim është 1,500m^2.

- **Rregullat për zhvillimin e peizazhit**

Të gjithë shiritat e gjelbër përgjatë rrugëve duke i përfshirë edhe ata që kane karakter mbrojtës duhet të jenë me bimë – drunjtë të cilët kanë aftësi dhe kapacitete për peizazhe atraktive dhe rregullatorë të mjedisit.

- **Parkingjet**

Parkingu përgjatë rrugës publike dhe parkingjet e përbashkëta të cilat i kemi shprehur si:

Aty ku është e nevojshme përgjatë rrugës të ketë parkingje dhe ku paraqitet nevoja të ketë parkingje të përbashkëta këto duhet të punohen sipas normave të planifikimit hapësinorë të specifikuara për parkingje përgjatë rrugës dhe parkingje të përbashkëta.

Tabela 3 Kushtet ndërtimore për Zonat Industriale

Kushtet ndërtimore	**ZI-1**
Vija Ndërtimore	7 - 10m
Vija rregullative	Profili i rrugës së planifikuar
Etazhiteti	B+P+1
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	1 L / 1 GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	3 L / 1 GJ
Lartësia e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	3 L / 1 GJ
L/GJ nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale me marrëveshje paraprake me fqinjët, në të cilën fasadë nuk lejohen hapje për hapësira banimi apo hapësira të jashtme.	4L / 1GJ
ISHPKZh	45%
% e gjelbërimit	30%
SNP	80%
ISN	0.9
Kërkesat minimale për vendparkingje	2 VP/100 m²
Koeficienti minimal I përçueshmërisë termike (U-value [W/m²K])	Muri 0.5
	Kulmi 0.3
	Dyshemeja 0.5
Kufizimet e ndotjes mjedisore nga zhurma	08:00-22:00 = 45db (A)
	22:00-08:00 = 35db (A)
Madhësia e parcelës kadastrale	Min. : 15 ari
Gjatësia e pjesës së përparme të parcelës	Min. : 30 m
Lartësia maksimale e ndërtesave	7 deri 10m

Harta **Z**onale **K**omunale e komunës së Suharekës përmbanë edhe zonat e shërbimeve ZSH – 1, kushtet zhvillimore dhe ndërtimore sipas HZK janë të paraqitura si në vijim:

1.6. VARREZAT ZSH-1

Bazuar në gjendjen ekzistuese, identifikimin dhe realizimin e përparësive dhe mundësive, identifikimin dhe tejkalimin e dobësive dhe kërcënimeve të infrastrukturës sociale, në bashkëpunim të ngushtë me komunitetin dhe palët e interesit, Plani Zhvillimor Komunal 2021 – 2029 ka përcaktuar Qëllimin vijues për zhvillimin e varrezave:

- **QËLLIMI 1**

  Sigurimi i hapësirave për aktiviteteve sociale, sport dhe rekreacion sipas funksionit dhe hierarkisë.

Me qëllim të përmbushjes së qëllimit të lartpërmendur përcaktohen objektivat vijuese:

- Plotësimi i normave hapësinore për varreza prej 1.50m^2 për banor për të gjitha vendbanimet deri në vitin 2024.

- **Kushtet për ndërtimin e varrezave**

Varrezat, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- Në afërsi të zonave të banimit;
- Në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- Në afërsi jo më të vogël se 300 m nga zona e banimit; dhe në largësi jo më të madhe se 15 km nga vendbanimi.

- **Kushtet zhvillimore për ndërtimin e varrezave**

Normat minimale për sipërfaqen e parcelës së varrezave janë si në vijim:

Numri i banorëve:

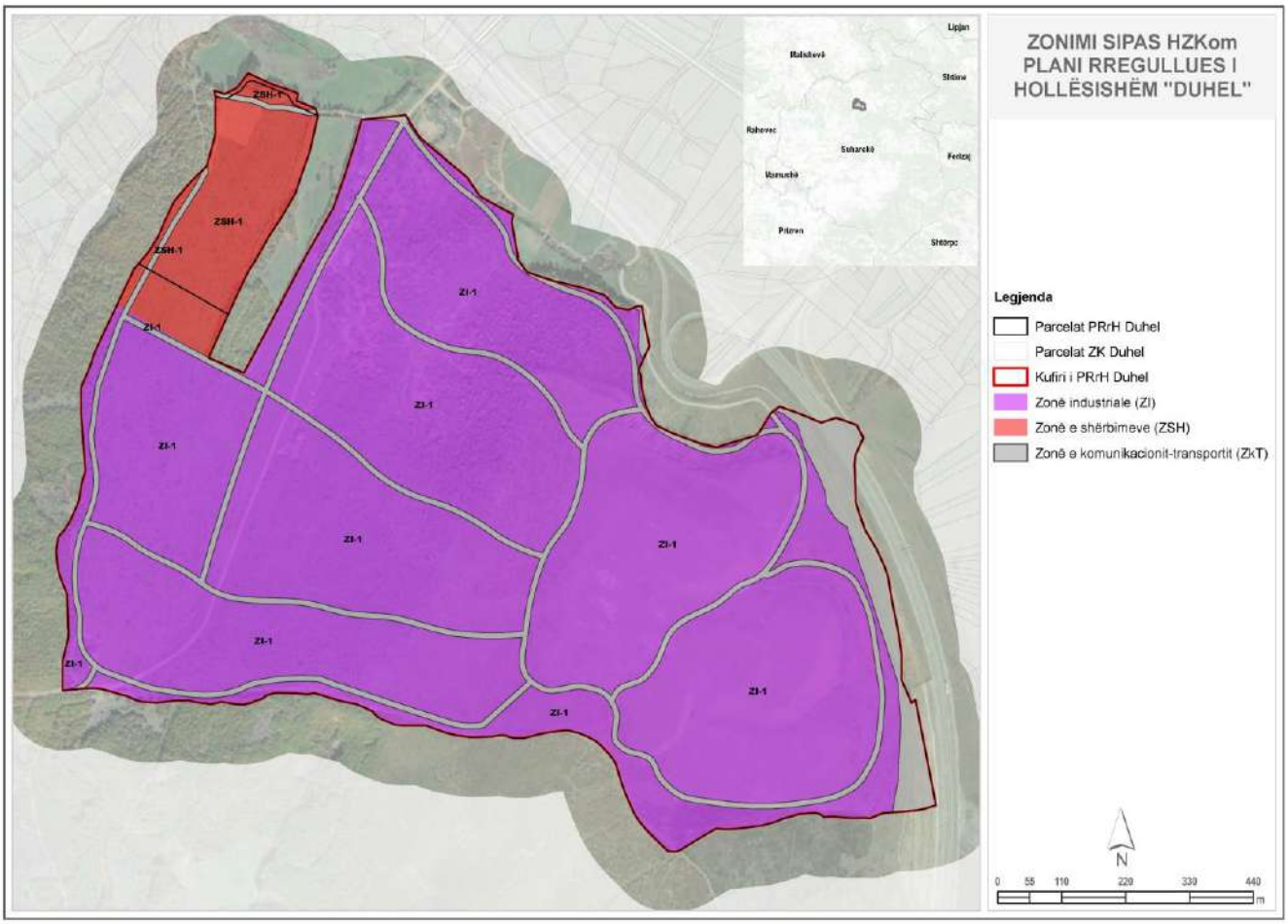
- Varrezat: 1.50 m^2/banor.

Të përcaktohen duke marrë parasysh kërkesën e shërbimeve dhe disponueshmërinë e ambienteve të përshtatshme.

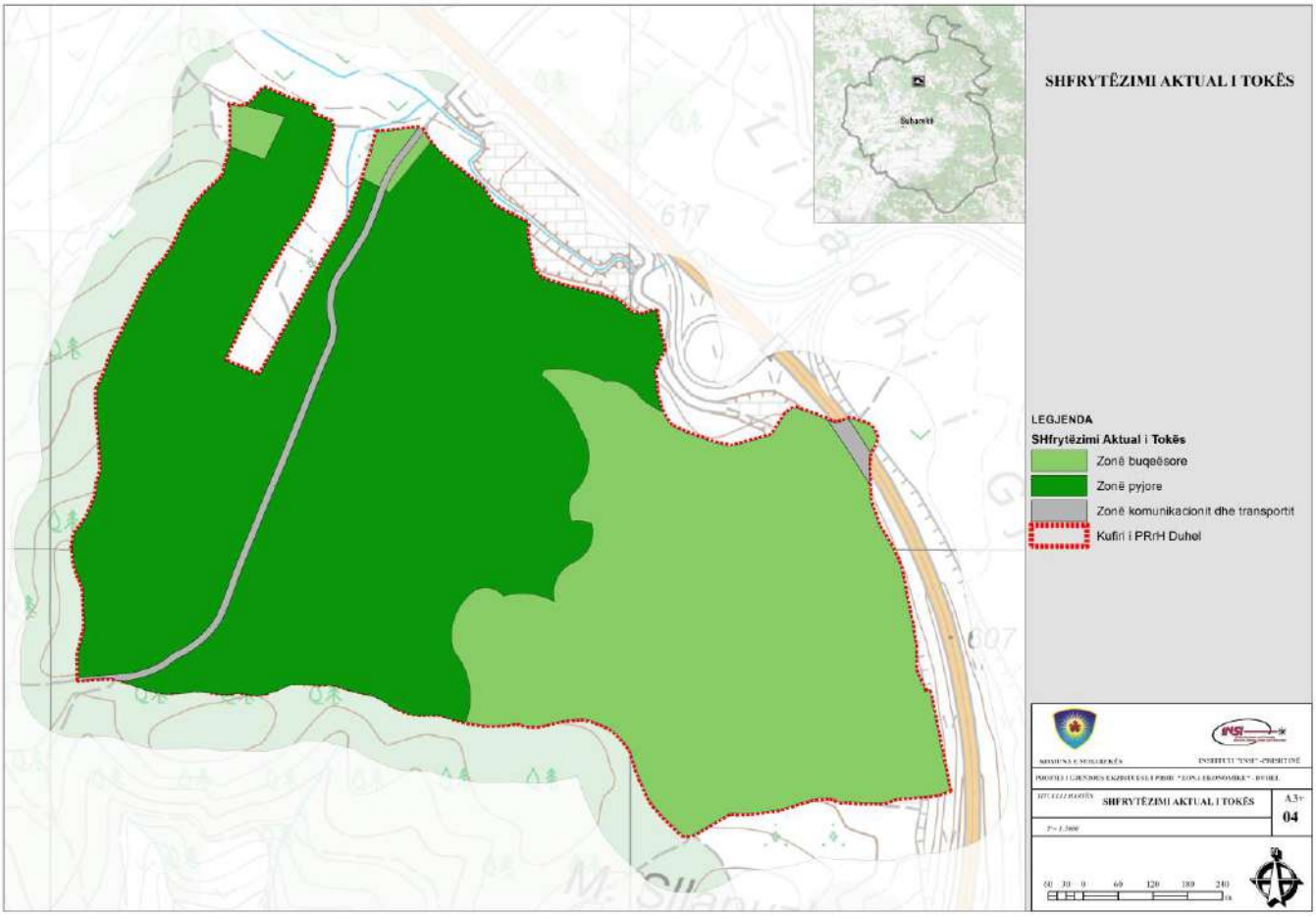
- Indeks i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) për varreza është 40%.

Ndonëse varrezat nuk janë trajtuar me PZHK por:

- Hapësirat e destinuara dhe të cilat shfrytëzohen për varreza duhet menaxhuar dhe mirëmbajtur,
- Pajisur me përmbajtje të cilat mundësojnë ceremoni cilësore,
- Specifiko zonat ku duhet hapësira plotësuese.



Harta 1 Zonimi sipas Hartës Zonale Komunale për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" në Duhël



Harta 2 Shfrytëzimi aktual "Zona Ekonomike" - Duhël

1.7. SHQYRTIMI I PËRGJITHSHËM I PLANEVE RREGULLUESE PARAPRAKE QË VLEJNË PËR SIPËRFAQEN QË MBULOHEN ME PLANIN AKTUALE

Ky plan është i pari plan rregullues për ketë zonë. Dokument paraprak apo edhe aktual i planifikimit hapësinor i cili ka mbuluar ketë zonë është PZHK dhe HZK e komunës së Suharekës të cilat tashmë janë të aprovuara dhe në fuqi. Para hartimit të planit aktual rregullues për "Zonën Ekonomike" – Duhël nuk ka pasur një plan rregullues gjithëpërfshirës për këtë zonë specifike. Mungesa e nismave paraprake të planifikimit rregullator për këtë fushë ka bërë të nevojshme zhvillimin e një kuadri rregullator të detajuar për të udhëhequr në mënyrë efektive zhvillimin urban dhe infrastrukturën e ardhshme në përputhje me kërkesat e Udhëzimit Administrativ. Ky plan rregullues përpiqet të adresojë nevojën ekzistuese për një qasje të strukturuar dhe të qëndrueshme ndaj zhvillimit dhe menaxhimit të "Zonës Ekonomike"-Duhël.

1.8. NDRYSHIMET DHE PLOTËSIMET E MUNDSHME TË HARTËS ZONALE KOMUNALE

Komuna e Suharekës ka të aprovuar Planin Zhvillimor Komunal (PZHK) si dhe Hartën Zonale të Komunës (HZK), andaj destinimi, shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore dhe ndërtimore janë adekuate me të cilat mund të planifikojmë Planin Rregullues të Hollësishëm të "Zonës Ekonomike" - Duhël.

2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR

2.1. KUFIJTË E SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR

Lokacioni i "Zonës Ekonomike" në Duhël, ndodhet në pjesën veriore të komunës së Suharekës që shtrihet në boshtin rrugor Suharekë – Prishtinë, përgjatë autostradës "Ibrahim Rugova".

Parcela e dedikuara për "Zonën Ekonomike" në Duhël është ngastra me numra:

1. 04305-1

Sipërfaqja totale e parcelës sipas çertifikatës së pronësisë del të jetë përafërsisht rreth 104,73ha, zona kadastrale Bllacë, pasuri shoqërore në emër të Komunë së Suharekës.

Gjatë Hartimit dhe shqyrtimit të dokumentacionit për Planin Rregullues të Hollësishëm për Zonën Ekonomike në Duhël bashkë me ekipën e planifikimit komunal është konstatuar se në vendimin e kuvendit komunal të Suharekës 01Nr.164201 me datë 01.07.2014 nga parcela kadastrale 04305-0 ZK Bllacë janë ndarë 60,000m^2 për shërbim komuniteti – varreza.

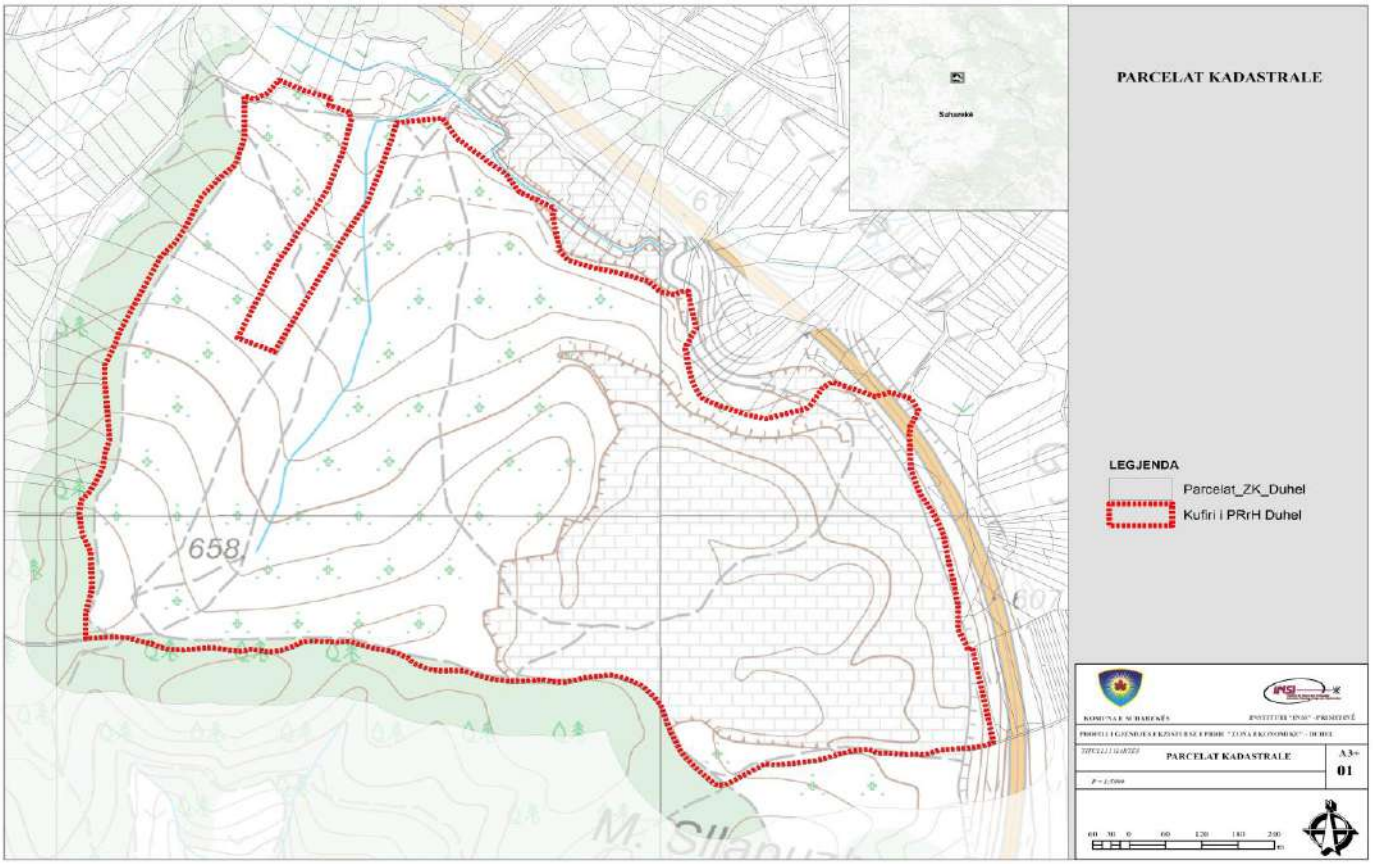
Kjo sipërfaqe e destinuar dhe e ndarë nga komuna për shërbime të komunitetit u paraqit edhe në Planin Zhvillimor Komunal 2021-2029 si dhe së fundi edhe në Hartën Zonale të Komunës 2022-2030.

Kuvendi Komunal në Suharekë duke u bazuar në Hartën Zonale të Komunës ka miratur vendimin 01Nr.016-40552 të datës 30.06.2023 për inicimin e procedurave për Hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm për Zonën Ekonomike në Duhël ku ka përfshirë parcelat me nr. 4305-1, 4305-2 dhe 4305.3, Zk Bllacë, sipas kufirit të përcaktuar nga Harta Zonale e Komunës me sipërfaqe 1175352m^2 dhe jo sipas sipërfaqeve të sakta të këtyre tre parcelave.

Sipërfaqja e saktë e parcelave të lartëcekura është 1109123m^2.

Në bashkëpunim me stafin e Drejtorisë për Shërbime Pronësore Juridike dhe Kadastër si dhe dokumenteve të ofruara nga ta si çertifikata e pronës dhe kopjet e planit kemi konstatuar se brenda këtij kufirit të përcaktuar me Hartën Zonale Komunale kemi edhe parcela private të cilat nuk mund t'i trajtojmë me këtë plan.

Andaj parcela e cila do të trajtohet për Planin Rregullues të Hollësishëm për Zonën Ekonomike në Duhël është parcela me nr. 04305-1 me sipërfaqe 1047343m^2.



Harta 3 Kufijtë e sipërfaqes së planifikuar për Planin Rregullues të Hollësishëm “Zona Ekonomike” - Duhël

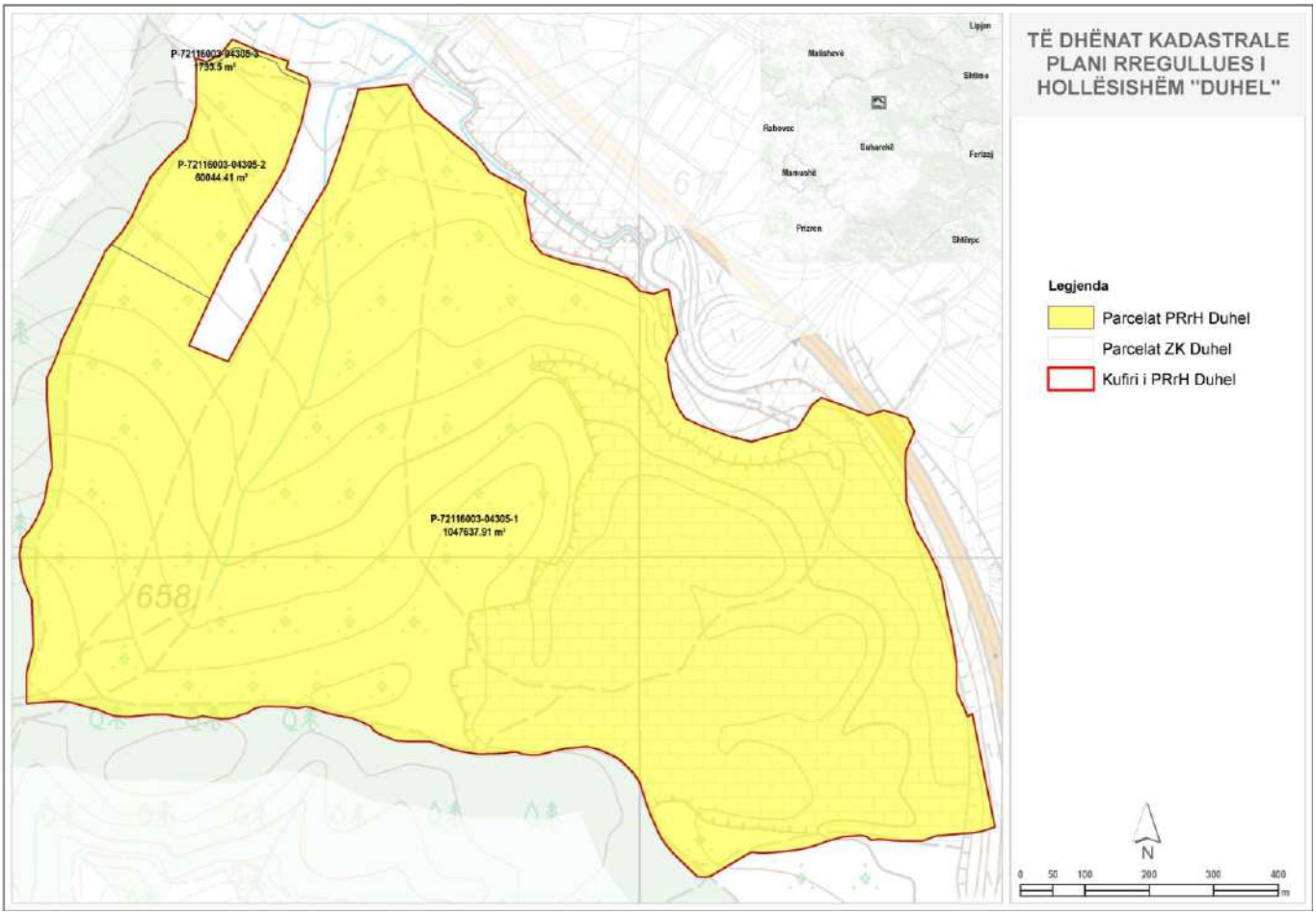
2.2. PARCELAT KADASTRALE BRENDA SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR DHE PRONËSIA

Sipërfaqja e planifikuar e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël shtrihet brenda zonës kadastrale Bllacë dhe përbëhet vetëm prej një parcele inicuese prej nga shihet se është pronë shoqërore në emër të Komunë së Suharekës.

Tabela 4 Parcela inicuese në Zonën Ekonomike në Duhël – Suharekë

PARCELAT INICUESE			
Nr.	**Numri i Parcelës**	**Pronari**	**Sipërfaqja sipas Certifikatës së Pronësisë m²**
1	P-72116003-04305-1	Pronë shoqërore në emër të Komunës	1,047,343.00
		Totali	**1,047,343.00**

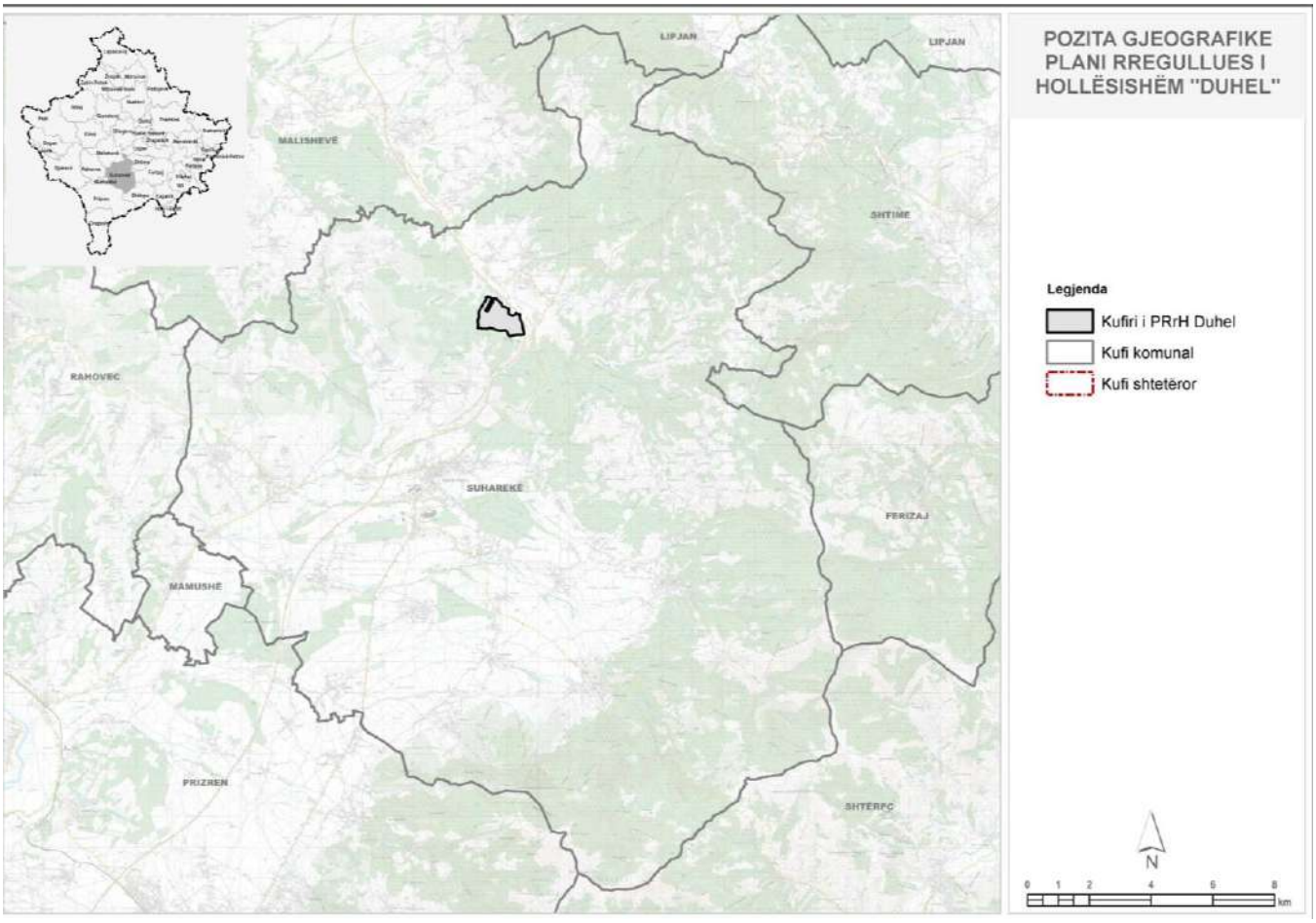
Harta 4 Parcelat Kadastrale për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël



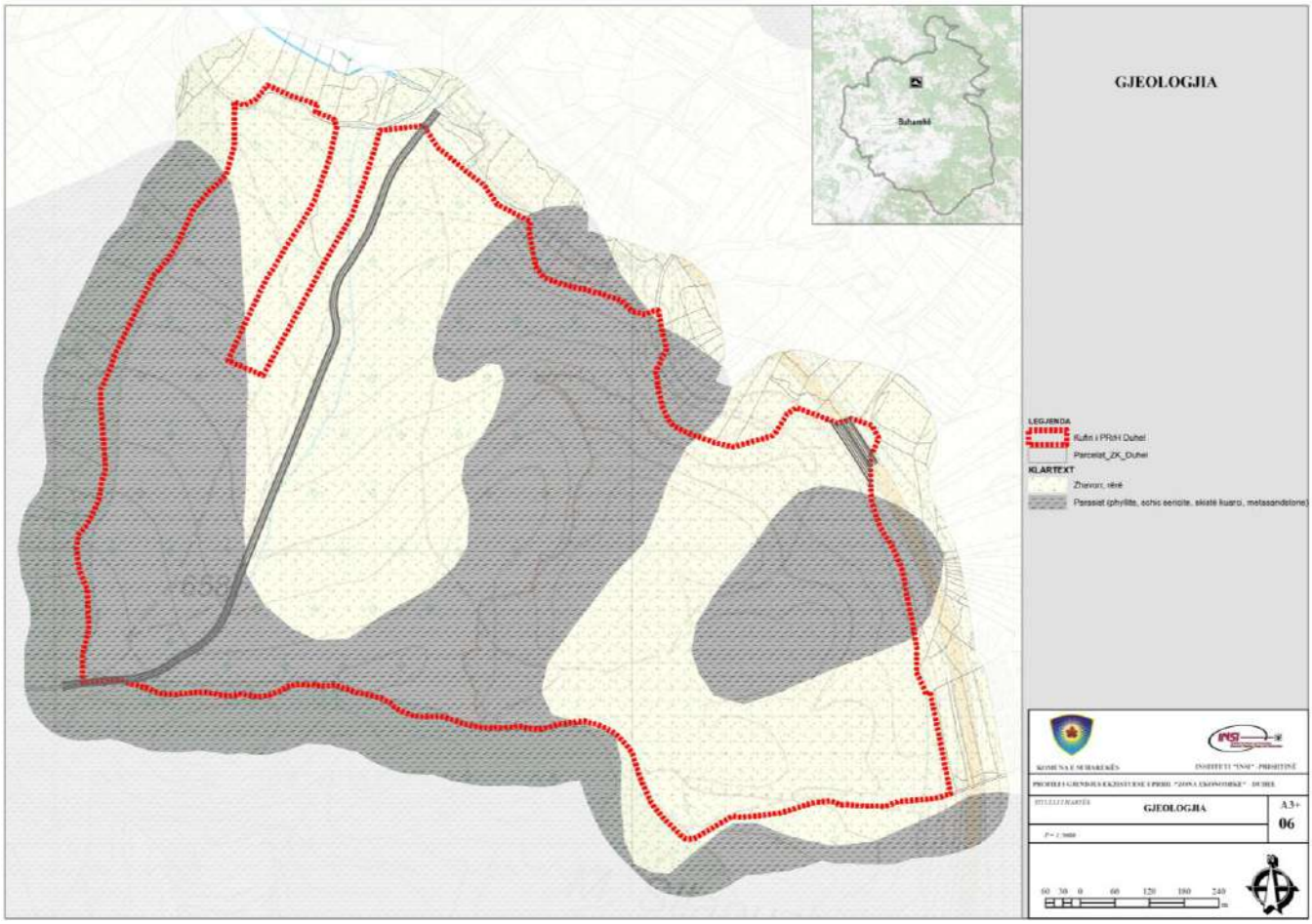
2.3. GJENDJA EKZISTUESE PËR "ZONËN EKONOMIKE" – DUHËL

2.3.1. "ZONA EKONOMIKE" - DUHËL NË RAPORT ME ZONAT KONTAKTUESE

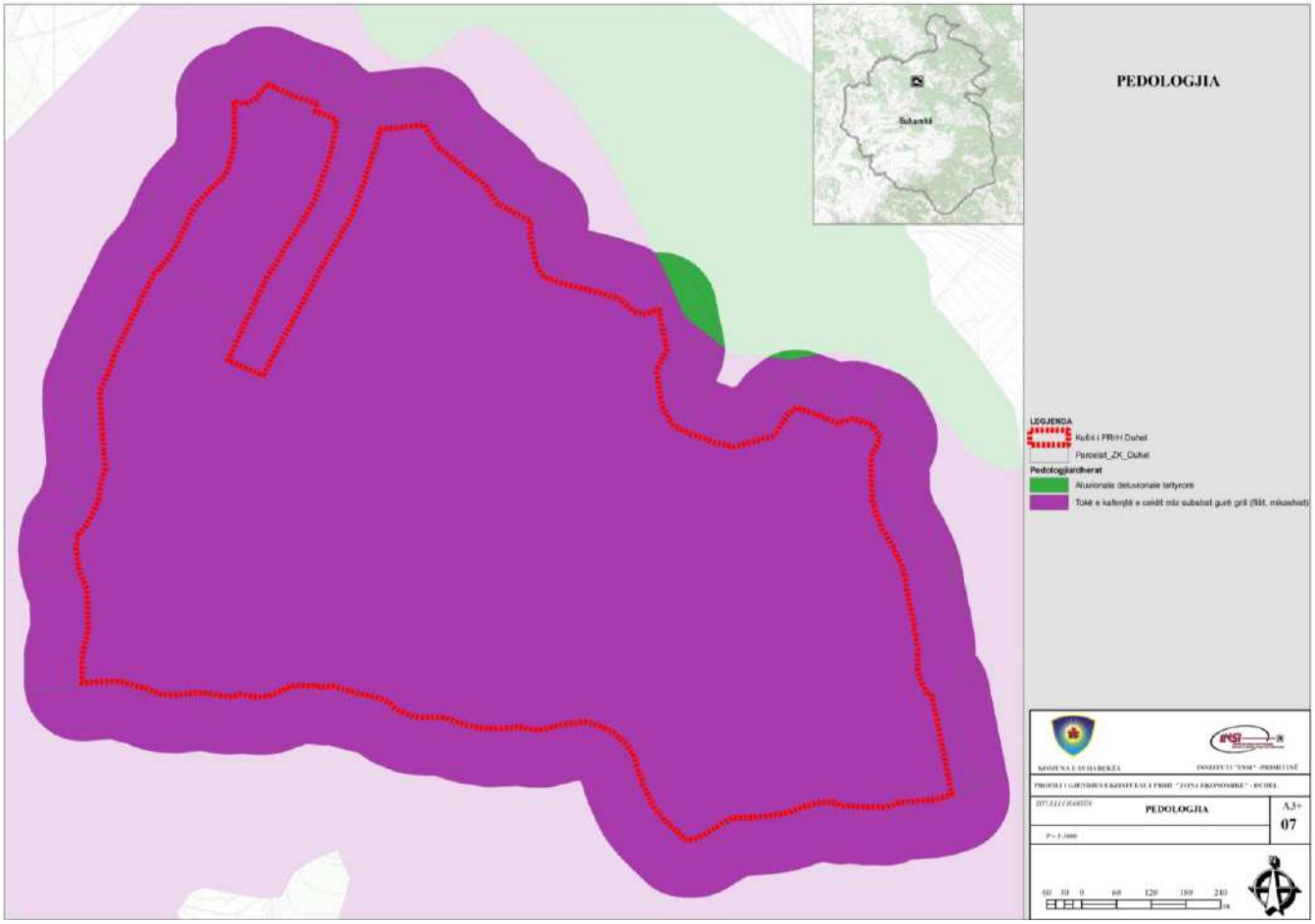
Lokacioni i përzgjedhur ofron kushte të mira për transport, si të atij publik ashtu edhe të atij privat. Si arterie kryesore është autostrada Suharekë – Prishtinë dhe Suharekë – Prizren – Shqipëri, si dhe mundësia e lidhjes së ardhshme në autostradën Merdarë – Morinë, e me këtë edhe mundësia e lidhjes me portin e Durrësit dhe të atij të Shëngjinit.



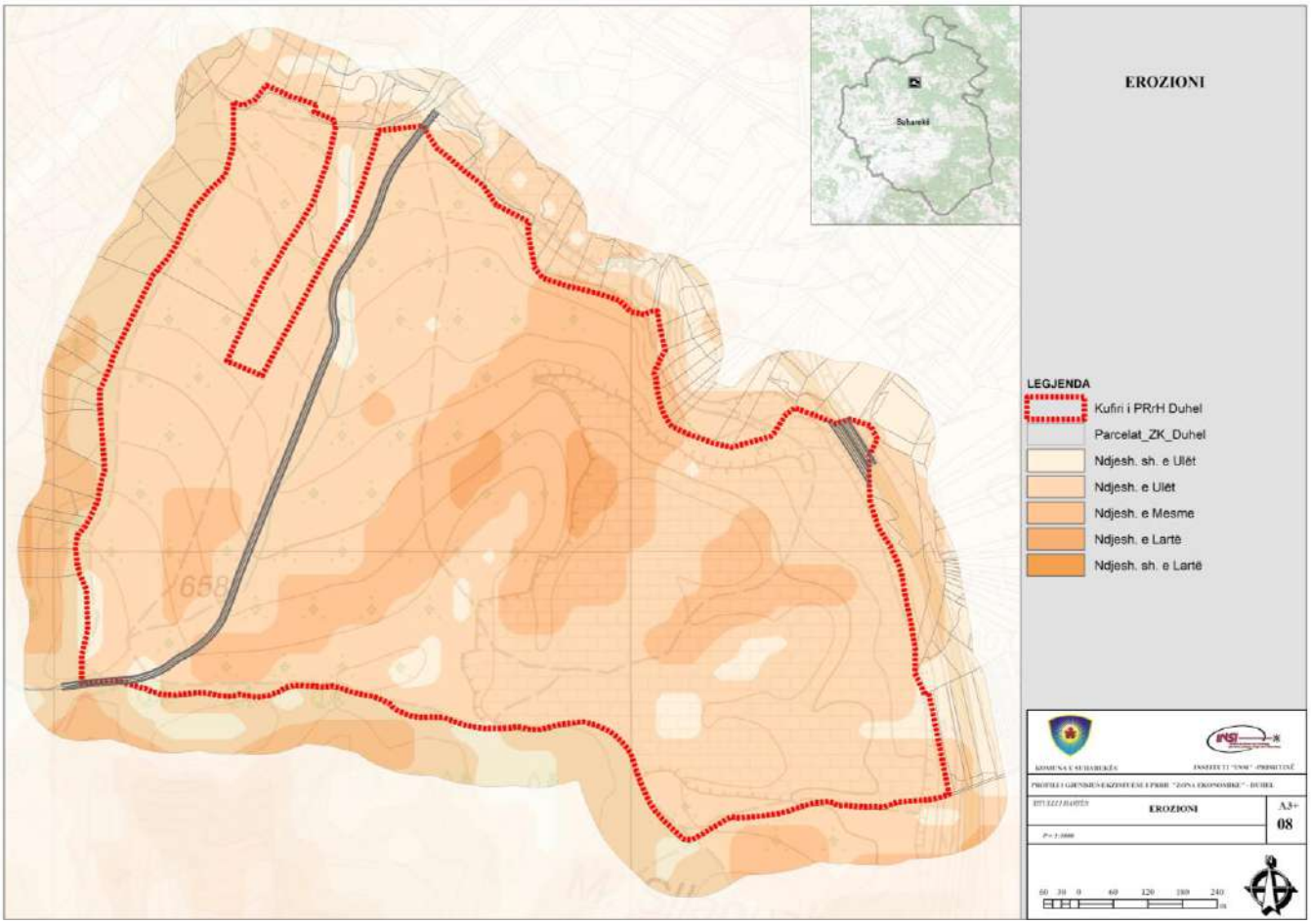
Harta 5 Pozita gjeografike e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" – Duhël



Harta 6 Gjeologjia në Zonën Ekonomike – Duhël



Harta 7 Pedologjia në Zonën Ekonomike – Duhël



Harta 8 Erozioni në Zonën Ekonomike – Duhël

2.3.2. ZONA EKONOMIKE NË DUHËL NË KONTEKST TË NGUSHTË HAPËSINOR

Parcela kufizohet ne pjesën lindore me autostradën "Ibrahim Rugova" dhe në pjesët e tjera si perëndimore, veriore, jugore me zonë pyjore. Zona gjithashtu shtrihet afër rrugës magjistrale Suharekë – Prizren, në pjesën jugore dhe magjistralen Suharekë – Malishevë në pjesën veriore.

2.3.3. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT

Transporti i njerëzve dhe i mallrave në territorin e komunës bëhet ekskluzivisht përmes transportit rrugor. Komuna e Suharekës posedon një rrjet të zhvilluar të rrugëve që ofrojnë lidhje të mira me komunat tjera në Kosovë.

Rrjeti i rrugëve nacionale dhe rajonale dhe autoudhë që administrohen nga niveli qendror, është në gjatësi prej 66km. Rrugët lokale janë në gjatësi prej 120 km dhe janë përgjegjësi e komunës.

Mespërmes territorit të Komunës së Suharekës shtrihet Auto udha "Ibrahim Rugova" dhe magjistralja M25 (Prizren-Prishtinë), dhe për këtë arsye pozita e Komunës së Suharekës mund të përfitojë shumë nga zhvillimi i këtyre dy rrugëve dhe për këtë nevojitet të krijohet një strategji në nivelin qendror për të krijuar një shteg alternativ për udhëtaret nga Maqedonia drejt Shqipërisë dhe anasjelltas.

2.3.3.1. INFRASTRUKTURA RRUGORE

- **Transporti rrugor**

Aktualisht, në brendi të lokacionit të përzgjedhur për "Zonën Ekonomike" të Duhles nuk ka rrjet të organizuar të transportit rrugor. Por, lokacioni i përzgjedhur kufizohet me rrugë të rëndësishme me karakter të ndryshëm, si: autoudhë, rrugë nacionale, rrugë rajonale dhe rrugë lokale.

- **Autoudha**

Autoudha "Ibrahim Rugova" kalon nëpër pjesën lindore të lokacionit të " Zonës ekonomike". Në afërsi të zonës është kyçja në autoudhë përmes udhëkryqit në disnivel të formës "buri" e cila mundëson kyçje vetëm përmes një hyrje. Përmes autoudhës, "Zonës ekonomike" i mundësohet qasje e lehtë dhe lidhje me qendrat kryesore brenda dhe jashtë Kosovës si dhe mundësia e lidhjes me portin e Durrësit dhe të Shëngjinit.

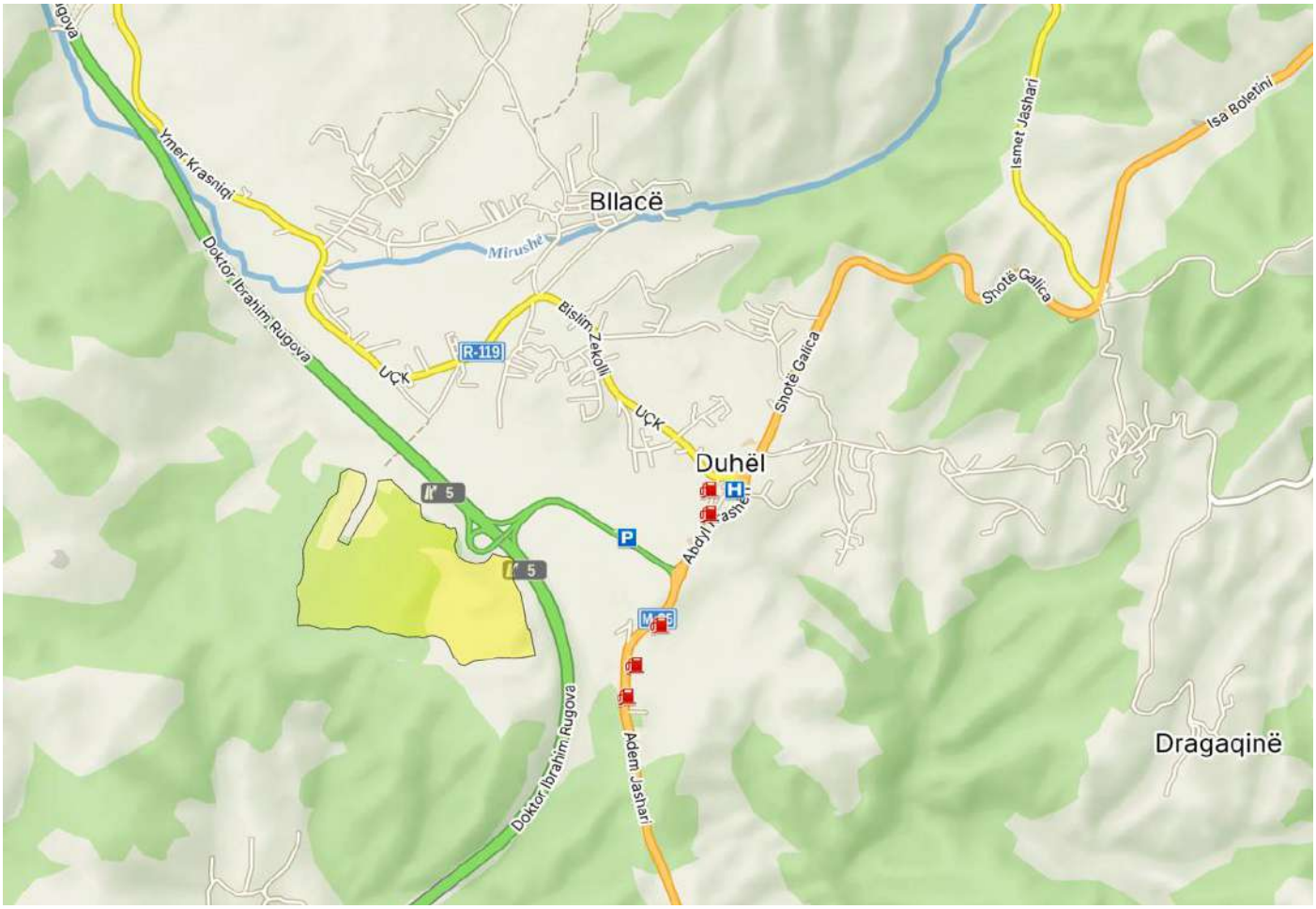


Figura 2 Infrastruktura rrugore në afësi të Zonës Ekonomike – Duhël

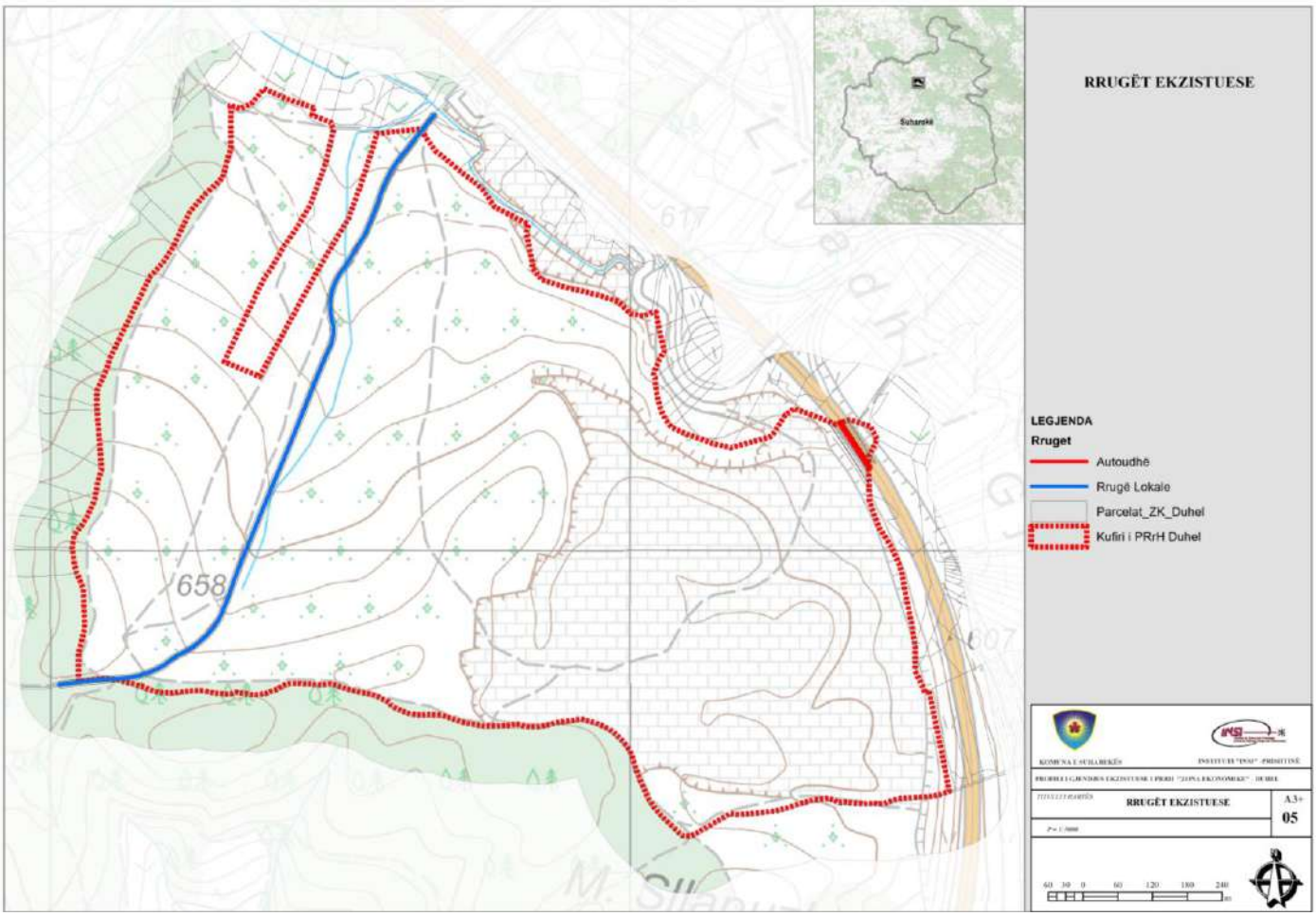
- **Rrugët nacionale dhe rajonale**

Rruga nacionale N-25 Prishtinë-Prizren paraqet arterien kryesore të qarkullimit rrugor që kalon në afërsi të zonës. Kjo rrugë nacionale mundëson lidhje me pjesët qendrore dhe perëndimore të Kosovës, duke e përfshirë edhe kryeqytetin, ndërsa përmes degëzimeve mundëson lidhjen me shtetet fqinje, Shqipërinë dhe Maqedoninë e Veriut. Gjithashtu, në pjesën veriore të zonës kalon edhe rruga rajonale R-119, e cila lidhë Suharekën me Malishevën.

- **Rrugët lokale**

Aktualisht në kuadër të lokacionit të përzgjedhur për «Zonën ekonomike» nuk ka rrjet të organizuar të infrastrukturës rrugore, por në afërsi të lokacionit janë rrugët lokale me karakter dhe profil të ndryshëm të cilat menagjohen nga Komuna e Suharekës.

Lokacioni në të cilin parashihet të zhvillohet "Zona Ekonomike" nuk përfshihet në infrastrukturën ekzistuese formale të qytetit. Përjashtim bën kablli optik i PTT i cili shtrihet përgjatë magjistrales.



Harta 9 Infrastruktura Rrugore ekzistuese për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zonën Ekonomike" - Duhël

2.3.4. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

2.3.4.1. RRJETI UJËSJELLËSIT DHE RRJETI I KANALIZIMIT

Zona e propozuar për zhvillimin e Zonës Industriale në Duhël, Komuna e Suharekës, aktualisht paraqet një hapësirë tërësisht të paurbanizuar dhe të pazhvilluar nga aspekti i infrastrukturës themelore. Nuk ekziston rrjet i furnizimit me ujë të pijshëm, as rrjet i veçantë për ujin teknik të destinuar për nevojat industriale. Po ashtu, mungon rrjeti i ujësjellësit dhe sistemi për grumbullimin dhe trajtimin e ujërave të ndotura fekale dhe industriale. Përveç kësaj, mungon edhe infrastruktura e telekomunikacionit dhe ajo energjetike, gjë që e bën të pamundur zhvillimin e qëndrueshëm pa ndërhyrje të thella dhe të planifikuara mirë.

Për të mundësuar një zhvillim të qëndrueshëm dhe të orientuar drejt rritjes ekonomike, nevojitet hartimi dhe zbatimi i një Plani të Detajuar Zhvillimor për këtë zonë. Ky plan duhet të përfshijë:

- **Projektimin e plotë të infrastrukturës së ujit:**

  Përfshirë ndërtimin e një sistemi modern për furnizim me ujë të pijshëm, zhvillimin e një rrjeti të veçantë për ujë teknik (për industrinë), si dhe rezervuarë dhe stacione pompimi që do të sigurojnë presion dhe sasi të mjaftueshme sipas kërkesave të bizneseve.

- **Ndërtimin e rrjetit të kanalizimit:**

  Përfshirë ndarjen e rrjetit fekal dhe atij për ujërat industriale, me komponentë për trajtimin parësor dhe dytësor të ujërave të ndotura, në përputhje me standardet mjedisore kombëtare dhe të BE-së.

- **Zhvillimin e rrjetit të ujërave atmosferikë:**

  Që përfshin ndërtimin e kolektorëve dhe gypave për largimin e ujërave të shiut, për të parandaluar përmbytjet dhe dëmtimet infrastrukturore.

- **Infrastrukturën energjetike dhe telekomunikuese:**

  Përmes ndërtimit të një rrjeti të brendshëm të energjisë elektrike dhe ndërlidhjes me rrjetin kombëtar, si dhe integrimin e rrjetit të komunikimeve elektronike që siguron qasje në internet me shpejtësi të lartë dhe lidhje të qëndrueshme.

Ky transformim i zonës kërkon bashkëpunim ndërinstitucional, përfshirjen e investimeve publike dhe private, si dhe ndjekjen e një qasjeje gjithëpërfshirëse që e shndërron këtë hapësirë nga një zonë e paorganizuar në një qendër funksionale industriale tërheqëse për investitorët. Planifikimi hapësinor dhe zbatimi i këtij plani duhet të bazohet në një analizë të plotë teknike dhe ekonomike, për të siguruar që investimet në infrastrukturë të jenë të qëndrueshme dhe të përshtatura me nevojat reale të industrive që do të vendosen në këtë zonë

2.3.4.2. RRJETI ELEKTROENERGJETIK DHE TELEKOMUNIKUESE

2.3.4.2.1. RRJETI ELEKTROENERGJETIK

Zona ekonomike në Duhël, përballohet me një sfidë të rëndësishme në lidhje me infrastrukturën energjetike. Aktualisht, kjo zonë nuk ka furnizim të drejtpërdrejtë me energji elektrike, pasi është si zonë është akoma e zbrazët dhe ende nuk është zhvilluar si duhet për t'u lidhur me rrjetin energjetik.

Megjithatë, është e rëndësishme të theksohet se në aferësi të kësaj zone kalojnë kabllo energjetike, që mundësojnë një mundësi të mirë për lidhjen e saj në të ardhmen. Këto kabllo janë pjesë e infrastrukturës ekzistuese dhe përbëjnë një burim të rëndësishëm për zhvillimin e mëtejshëm të zonës ekonomike.

2.3.4.2.2. RRJETI TELEKOMUNIKUES

Në Kosovë janë dy operator të licencuar për ofrimin e shërbimeve telekomunikuese mobile, Telekomi i Kosovës si operator publik shtetëror dhe IPKO Telecommunication si operatori i vetëm privat.

Të dy operatorët mbulojnë territorin e komunës së Suharekës me shërbimet të telefonisë mobil me zë "voice" dhe me të dhëna "data". Mbulueshmëria me shërbimet e zërit "voice" në komunën e Suharekës është e kënaqshme, përfshirë edhe Zonën Ekonomike në Duhël.

Shërbimet e Telekomit të Kosovës jepen përmes dy shtyllave, Telekomi dhe Vala. Telekomi ofron shërbimet PSTN, përmes rrjetit kabllor të bakrit dhe kabllove optike, gjersa Vala ofron shërbimet përmes BTS. Telekomi i Kosovës ofron shërbimet e telefonisë fikse, internet edhe IPTV. Vala e Kosovës ofron shërbime të telefonisë mobile dhe internetit mobil përmes valëve 2G, 3G dhe 4G.

Përveç dy operatorëve kryesor në komunën e Suharekës operojnë edhe operator të tjerë privat si: KUJTESA, ARTMOTION, dhe operator të tjerë të cilët ofrojnë shërbime të internetit dhe IPTV.

Centrali aktual telefonik është NGN dhe mundëson këto shërbime:

- Telefoni fikse;
- Internet brez-gjerë;
- IPTV etj.

Sfidë për përmirësimin e shërbimeve telekomunikuese mobile, ne veçanti e shërbimeve "data" janë nivelet e ulëta të brezave frekuencore te cilat autoritetet rregullatore i kanë ndarë për operatorët e lartë cekur. Në Kosovë përdoren vetëm dy breza frekuencore. Ai 900 dhe 1800MHz, dhe atë vetëm nga 10 respektivisht 25 MHz për operatorë. Kjo vështirëson tejë mase punën e operatorëve për të ofruar shërbime me të mira "data" për qytetarët.

Sfidë tjetër është transporti. Operatorët e telefonisë mobile mbi 70% të transportit e bëjnë me teknologjinë wireless, gjë e cila i limiton në kapacitete.

Duke parë qe mbulueshmëria me shërbime "voice" është e kënaqshme, përmirësimet duhet të orientohen kryesisht në shërbimet "data". Nevoja për kapacitete me të mëdhaja nga shfrytëzuesit gjithnjë e në rritje, tregon që edhe zonat me mbulueshmëri të mirë në ditët e sotshme, në një të ardhme jo të largët nuk do të jetë e mjaftueshme. Për këtë nevojitet përmirësim ne infrastrukturë dhe teknologji.

Për të përmbushur kërkesat e qytetarëve dhe bizneseve për kapacitete të mjaftueshme, operatorët duhet qe të:

- Rrisin numrin e BTS-ve në zonat me koncentrim më të madh të qytetarëve dhe bizneseve. Mënyrë me e përshtatshme për ta bërë këtë, rekomandohet që të ndërtohen BTS të përbashkët nga dy operatorët, gjë që kishte me i ulët edhe kostot e tyre të operimit, njëkohësisht kishte me e përmirësua edhe mbulueshmërinë me shërbime për qytetarët.
- Rrisin kapacitetet duke zëvendësuar transportin me wireless, me atë me fije optike. Edhe ne këtë rast mund të përdorin infrastrukturë të përbashkët nëntokësore që mund te jetë pronë e operatorëve, pronë publike komunale, apo edhe ndonjë operatori të shërbimeve FIX-e, të cilët do ta ndajnë të njëjtën infrastrukturë gjithashtu.

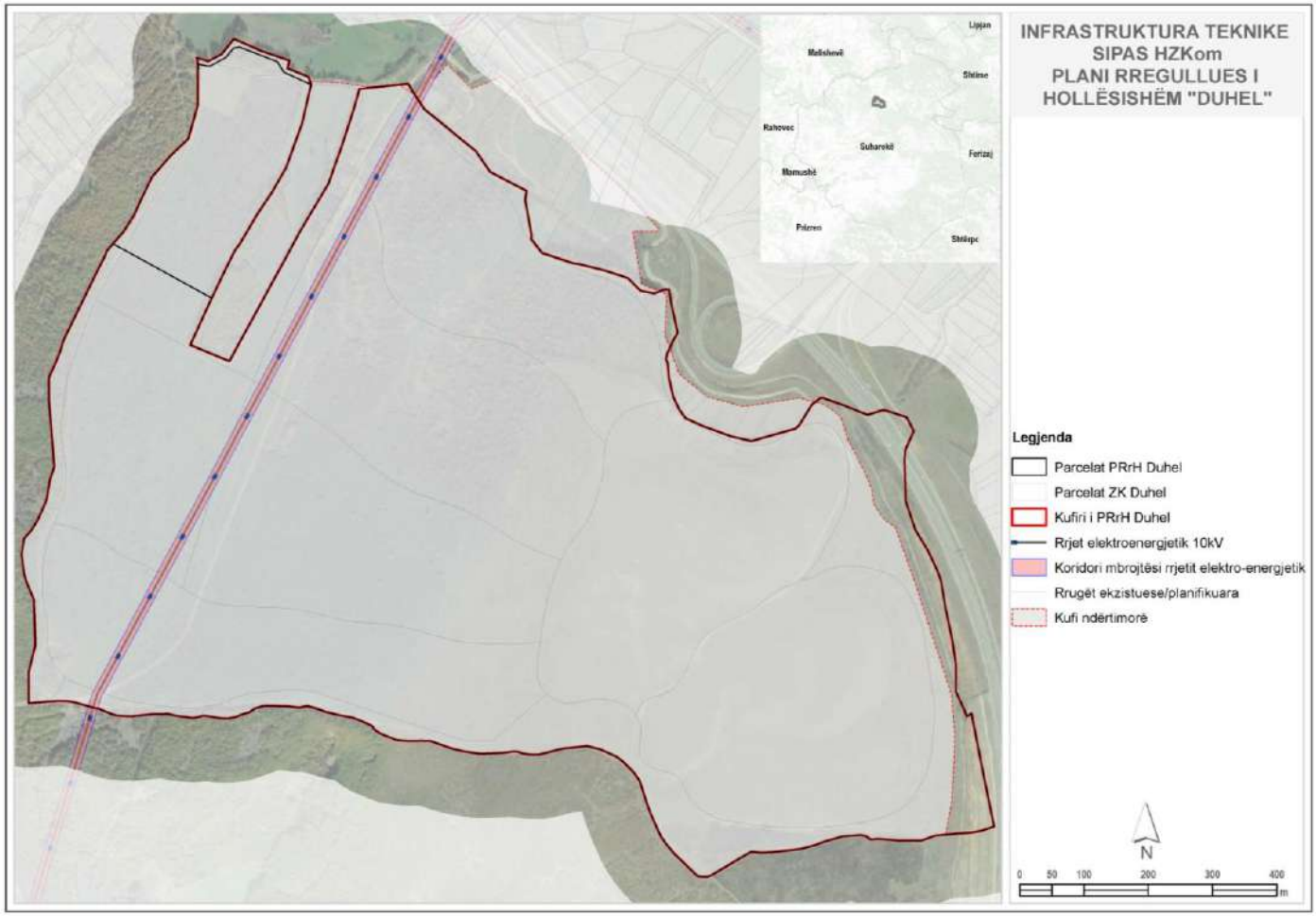


Figura 3 Infrastruktura Teknike për Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" në Duhël sipas Hartës Zonale Komunale

2.4. VLERËSIMI I GJENDJES SË SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR, SI ANALIZA TË HOLLËSISHME TË GJENDJES FIZIKE, SOCIALE, EKONOMIKE E MJEDISORE

2.4.1. GJENDJA FIZIKE E ZONËS

Struktura fizike e lokacionit të Zonës Ekonomike ka sipërfaqe të pa ndërtuar dhe e pashfrytëzuar. Zona ndodhet në një terren që në dimension të hipsometrisë ka shtrirje nga lartësia minimale 607.59m deri në 684.21m LmD me diferencë maksimale në lartësi 76.62m.

Pjerrtësia minimale:

Në zonat më të sheshta (diferenca e kuotave shumë afër njëra-tjetrës), p.sh. nga 660.00m në 661.08m në distanca të konsiderueshme (afërsisht 50 m), kemi:

(1.08/50)×100=**2.16%** ndërsa,

Pjerrtësia maksimale:

Distanca horizontale maksimale në plan (afërsisht nga një cep në tjetrin, bazuar në shkallën e hartës 1:2500):

≈500m (nga përmasat e hartës për Zonën Ekonomike në Duhël)

(76.62/500)x100=**15.32%**

Përmbledhje:

- Pjerrësia minimale në terren: **~2%**
- Pjerrësia maksimale në terren: **~15%**

Kjo tregon se zona ka një variacion të moderuar të pjerrësisë, me pjesë që janë relativisht të sheshta dhe pjesë me pjerrësi të theksuar, veçanërisht në zonat jugore dhe juglindore të hartës për Zonën Ekonomike në Duhël.

Klasa	Intervali i pjerrësisë	Përshkrimi i terrenit
I	0-2%	Terren shumë i rrafshët – ideal për ndërtim dhe infrastrukturë
II	2-5%	Terren i lehtë i pjerrët – i përshtatshëm për ndërtim me pak ndërhyrje
III	5-8%	Terren mesatarisht i pjerrët – kërkon adaptime në ndërtim
IV	8-12%	Terren i pjerrët – mund të kërkojë mbrojtje nga rrëshqitjet ose sistem drenazhimi
V	12-15%	Terren i theksuar – i kufizuar për ndërtim industrial
VI	>15%	Terren shumë i pjerrët – jo i rekomandueshëm për zhvillim standard

Nga analiza e pjerrësisë:

- Pjesa më e madhe e zonës shtrihet në klasat II dhe III (2–8 %), që është e përshtatshme për zhvillim industrial me kosto normale nivelimi.
- Zona jugore dhe perëndimore kanë segmente në klasën IV dhe V (8–15 %), që mund të kërkojnë masa shtesë teknike gjatë ndërtimit (terracime, mbajtëse, drenazhe).
- Një segment shumë i vogël në veri përfshin pjerrësi në klasën VI (>15 %), që duhet të shmanget për ndërtim të drejtpërdrejtë

Fatmirësisht në këtë zonë rrugët janë të definuara sipas Hartës Zonale Komunale dhe zona ka një ndarje të përshtatshme në blloqe dhe me një standard të mjaftueshëm që e bën zonën shumë tërheqëse për investitorët e interesuar në tregjet vendore dhe ndërkombëtare, pasi ofron:

- Akses të shpejtë në tregjet kryesore të Kosovës.
- Lidhje me rrugët rajonale dhe ndërkombëtare, përfshirë rrugën drejt portit të Durrësit dhe Shkupit.

2.4.1.1. TOPOGRAFIA

- Terreni është përgjithësisht i sheshtë deri lehtësisht i valëzuar, gjë që e bën zonën shumë të përshtatshme për ndërtim të objekteve industriale.
- Lartësia mbidetare varion rreth 400-450 metra, duke i siguruar kushte klimatike të qëndrueshme për zhvillim të infrastrukturës dhe aktiviteteve industriale.
- Nuk ka prani të theksuar të faktorëve pengues si rrëshqitje dheu, përmbytje ose zona me rrisk të lartë sizmik.

Zona Ekonomike në Duhël është teknikisht dhe fizikisht shumë e përshtatshme për zhvillim industrial dhe ekonomik, me karakteristika të favorshme të terrenit, pozitë strategjike për logjistikë, infrastrukturë bazë të disponueshme dhe potencial për rritje të shpejtë. Megjithatë, për realizimin e plotë të këtij potenciali kërkohet ndërhyrje infrastrukturore fillestare dhe planifikim i kujdesshëm i shfrytëzimit të tokës dhe mjedisit.

2.4.2. GJENDJA EKONOMIKE

Zhvillimi ekonomik në komunën e Suharekës kryesisht bazohet në zhvillimin e aktiviteteve të disa sektorëve kryesorë. Sektorët më numrin më të lartë mesatar të bizneseve në këtë komunë janë ai i tregtisë me shumicë dhe pakicë me një numër prej 1,755 sosh, industrisë përpunuese me 975 sosh dhe ai i ndërtimtarisë me 956 biznese, kurse me numrin mesatar më të lartë të punësuarve në komunën e Suharekës sipas të dhënave të ATK-së janë 6,280 persona, ku dominon sektori i industrisë përpunuese me një numër prej 1,679 sosh, pastaj sektori i tregtisë me shumicë dhe pakicë me një numër prej 1,314 dhe si e III-ta është sektori i ndërtimtarisë me një numër mesatar prej 1,194.

Zona Ekonomike në Duhël është një ndër zonat më strategjike të Komunës së Suharekës për zhvillimin ekonomik afatmesëm dhe afatgjatë. Kjo zonë, e paraparë edhe me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe zhvillimor (PZhK dhe HZK), synon të krijojë një platformë të qëndrueshme për zhvillimin industrial, tërheqjen e investimeve dhe krijimin e vendeve të punës, duke mbështetur një ekonomi më konkurruese dhe të diversifikuar.

Zona Ekonomike në Duhël është e pozicionuar përgjatë rrugës magjistrale M25, e cila lidh Prizrenin me Prishtinën. Kjo rrugë kalon përmes Duhël, Suharekës, Sopi, Gjinoc dhe Gelancë, duke ofruar një lidhje të rëndësishme transporti për zonën. Sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale Komunale zona është e përshtatshme për zhvillim industrial dhe komercial, duke përfshirë ndërtesa tregtare të shtrira përgjatë rrugëve kryesore në një shtrirje lineare.

Tabela 5 Numri mesatar i bizneseve dhe të punësuarve sipas sektorëve ekonomik, Suharekë, 2024

Sektori	Nr. i Bizneseve	Nr. i Punëtorëve
A - Bujqësia, pylltaria dhe peshkimi	313	168
B - Industria nxjerrëse	7	96
C - Industria përpunuese	975	1,679
D - Furnizimi me energji elektrike, gaz, avull dhe ajër për kondicionim	18	2
E - Furnizimi me ujë; kanalizimi, menaxhimi me mbeturina dhe aktivitetet rehabilituese	14	5
F - Ndërtimtaria	956	1,194
G - Tregtia me shumicë dhe pakicë; riparimi i mjeteve motorike dhe motoçikletave	1,755	1,314
H - Transporti dhe magazinimi	285	263
I - Akomodimi dhe aktivitetet e shërbimit të ushqimit	460	373
J - Informimi dhe komunikimi	100	93
K - Aktivitetet financiare dhe të sigurimit	35	8
L - Aktivitetet e patundshmërisë	18	1
M - Aktivitetet profesionale, shkencore dhe teknike	488	263
N - Aktivitetet administrative dhe shërbimet mbështetëse	177	60
O - Administrata publike dhe mbrojtja; sigurimi social obligativ	13	10
P - Arsimi	75	76
Q - Shëndetësia dhe aktivitetet e punës sociale	205	171
R - Arti, argëtimi dhe rekreimi	116	107
S - Aktivitetet tjera shërbyese	325	156
T - Person fizik	66	15
U - Mungon aktiviteti	96	226
Gjithsej	6,497	6,280

Sektorin e industrinë e përbëjnë mesatarisht një numër prej 982 biznese, ku përfshihen industria përpunuese dhe ajo nxjerrëse. Llojet e produkteve që prodhohen në komunën e Suharekës janë si në vijim si:

Produkte ushqimore, pijet alkoolike që prodhohen nga vreshtaria, pijet joalkoolike (sidomos ato energjike dhe lëngjet), frutat dhe perimet, drithërat dhe produktet e furrës, prodhimet e plastikës, aluminit, metalit, produkteve të sektorit të ndërtimtarisë, produktet e qumështit dhe mishit etj.

Komuna ka një numër të tregjeve dhe bizneseve lokale të shitjes me shumicë dhe pakicë ku tregtohen produkte të ndryshme dhe mallra të prodhuara. Këto tregje dhe biznese luajnë një rol vendimtar në aktivitetet e përditshme ekonomike të banorëve. Shumë familje në komunën e Suharekës kanë anëtarë që kanë emigruar në vendet perëndimore. Remitancat e dërguara nga ta luajnë një rol të rëndësishëm në ekonominë lokale, duke ndihmuar në përmirësimin e standardeve të jetesës dhe nxitjen e konsumit lokal.

2.4.2.1. PAPUNËSIA

Si shumica e komunave të tjera në Kosovë, Suhareka përballet me sfida që lidhen me shkallën e lartë të papunësisë, veçanërisht në mesin e të rinjve. Në vitin 2022 si të papunë të regjistruar ishin 2,916 persona, kurse vende të lira të punës të rregullta u regjistruan 193, vende të lira të punës në MATP rreth 63, me ndërmjetësim në punësim të rregullt u regjistruan 118 persona dhe ndërmjetësimit në MATP u regjistruan rreth 33 persona.

Tabela 6 Numri i të papunëve të regjistruar, 2022

Papunësia e regjistruar	VLP të rregullta	VLP në MATP	Ndërmjetësim në punësim të rregullt	Ndërmjetësim në MATP
2,916	193	63	118	33

Zona Industriale në Duhël, është pjesë e komunës së Suharekës, që përfaqëson një nga projektet më të rëndësishme për zhvillimin ekonomik të rajonit. Kjo zonë është planifikuar për të tërhequr investime vendore dhe nga diaspora, duke krijuar një ambient të favorshëm për bizneset dhe industrinë. Investimi në këtë zonë pritet të krijojë rreth 600 vende të reja pune, duke kontribuar ndjeshëm në uljen e papunësisë në komunë .

Zona Industrialë në Duhël përfshin objektiva për ndërtimin e impianteve për trajtimin e ujërave industriale dhe mbjelljen e drunjëve përgjatë perimetrit të zonës, me qëllim mbrojtjen e mjedisit dhe krijimin e një ambienti të qëndrueshëm për bizneset. Për më tepër, kjo zonë është e lidhur mirë me rrjetin rrugor lokal, duke përfshirë rrugën Shtime- Duhël- Suharekë- Prizren, e cila është planifikuar për zgjerim dhe përmirësim, duke lehtësuar kështu qasjen dhe transportin për bizneset që operojnë në zonë. Zona Industriale në Duhël përfaqëson një hap të rëndësishëm drejt zhvillimit ekonomik të Suharekës, duke ofruar mundësi të reja për investitorët dhe duke kontribuar në përmirësimin e jetës së banorëve lokalë.

Komuna e Suharekës ofron një gamë të gjerë mundësish për zhvillimin e turizmit, falë pasurive natyrore, trashëgimisë kulturore dhe bujqësisë së zhvilluar.

Disa nga llojet më të zhvilluara të turizmit në komunën e Suharekës janë si në vijim:

Turizmi malor dhe eko-turizmi:

Suhareka ka një terren të pasur malor, veçanërisht në fshatrat si Dolloc, Maqitevë, Mushtisht, Greikoc, Bukosh dhe Budakovë. Këto zona ofrojnë mundësi për zhvillimin e turizmit malor përmes ndërtimit të kampeve dhe shtëpive malore, duke ruajtur ekosistemin dhe promovuar produkte bio. Kjo formë e turizmit synon të tërheqë vizitorë që kërkojnë pushim në natyrë dhe aktivitete rekreative.

Agro-turizmi dhe turizmi i verës:

Suhareka është e njohur për prodhimin e rrushit dhe verës cilësore. Kjo e bën komunën një destinacion ideal për agro-turizëm, ku vizitorët mund të përjetojnë jetën rurale, të marrin pjesë në vjeljen e rrushit dhe të shijojnë verërat lokale. Kjo formë e turizmit kontribuon në zhvillimin ekonomik të zonës dhe promovon kulturën bujqësore të rajonit.

Turizmi rural dhe etno-kulturor:

Fshatrat e Suharekës ruajnë traditat dhe zakonet e vjetra, duke ofruar një përvojë autentike për vizitorët. Mundësia për të qëndruar në shtëpi tradicionale dhe për të marrë pjesë në aktivitete kulturore lokale e bën këtë formë të turizmit tërheqëse për ata që duan të njohin më thellë kulturën shqiptare. Komuna e Suharekës është e angazhuar në promovimin dhe zhvillimin e këtyre formave të turizmit, duke krijuar kushte të favorshme për investime dhe përmirësim të infrastrukturës turistike.

Turizmi kulturor dhe historik:

Në komunën e Suharekës mund të gjenden xhami dhe kisha me vlera historike dhe kulturore, disa prej të cilave datojnë që nga periudha osmane apo periudha e mbretërisë jugosllave. Vizita e këtyre monumenteve ofron mundësinë për të mësuar për pamjen dhe pamjen e saj. Ngjarjet kulturore që organizohen në këtë komunë janë festivalet lokale, panairet dhe aktivitetet kulturore ku promovohet tradita, folklori dhe gastronomia lokale.

Turizmi natyror dhe rural:

Edhe pse vetë komuna e Suharekës është e pozicionuar në një reliev të vogël fushor- kodrinor, afërsia me malet e Sharrit ofron mundësi për ecje malore (shëtitje) ekskursione të shkurtra në natyrë, veçanërisht për ata që preferojnë të qëndrojnë sa më larg nga jetesa urbane. Disa fshatra të komunës së Suharekës ende ruajnë stilin tradicional të pamjes, me shtëpi të vjetra dhe bujqësi tradicionale. Turistët mund të eksplorojnë jetën rurale, të njihen me zakonet e bujqësisë, blegtorisë dhe të provokojnë mikpritjen e vendit.

Turizmi gastronomik:

Suhareka është e njohur për fillimin e verës dhe rrethina e saj ka një numër të vreshtarisë së vjetër. Ka një potencial të madh për zhvillimin e prodhimit të verës, ku vizitorët mund të shijojnë këto lloj produktesh, që njihen me procesin e kultivimit të rrushit dhe prodhimit të verës. Gatimet tradicionale kosovare janë shumë të ndryshme. Në Suharekë mund të shijoni ushqime tipike si fli, pite, byrek, mishrat e ndryshëm etj.

Turizmi sportiv dhe rekreativ:

Duke qenë afër maleve dhe kodrave, Suhareka ofron mundësi për sporte si çiklizëm malor, shëtitje, piknikë në natyrë dhe alpinizëm të lehtë. Kjo komunë ka disa fusha sportive dhe palestra, ndërsa ngjarjet sportive lokale mund të tërheqin edhe vizitorë nga rajoni

2.4.2.2. POTENCIALI INVESTIMI DHE MULTIPLIKATORI EKONOMIK

Tërheqja e Investimeve:

Përmes qasjes së përshtatshme në infrastrukturë dhe hapësirave të dedikuara, plani synon të tërheqë investime nga sektorë të ndryshëm industrialë dhe komercialë. Investitorët pritet të kenë përfitime nga strukturat moderne dhe nga afërsia me rrugët kryesore.

Krijimi i vendeve të punës:

Realizimi i planit do të ndihmojë në rritjen e punësimit në rajon, duke zhvilluar jo vetëm sektorin industrial, por edhe sektorët ndërlidhës si transporti, logjistika, shërbimet dhe qeverisja lokale.

Zona Ekonomike në Duhël përfaqëson një ndër instrumentet kyçe për zhvillimin ekonomik të komunës së Suharekës. Me një pozicion strategjik dhe mbështetje nga dokumentet planifikuese, ajo ka potencial të shndërrohet në një qendër moderne industriale dhe tregtare. Nëse shoqërohet me investime infrastrukturore dhe politika të favorshme për biznesin, kjo zonë mund të luajë rol thelbësor në zhvillimin rajonal të Jugperëndimit të Kosovës.

2.4.3. GJENDJA SOCIALE

Fshati Duhël dhe zonat përreth (Gjinoc, Samadraxhë, Grejkoc, Mushtisht) janë pjesë e një territori rural me:

- Popullsi relativisht të re në moshë,
- Nivel të lartë të migrimit jashtë vendit dhe në qytetet e mëdha,
- Punësim të lartë në sektorin bujqësor, informal apo në diasporë.

Sipas PZhK-së së Suharekës:

- Popullsia në fshatrat përreth përballet me mungesë të vendeve të qëndrueshme të punës.
- Ka mungesë të qasjeve në arsim profesional dhe trajnime për punë në industri dhe teknologji.

Ndikimi i Zonës Ekonomike në Aspektin Social:

Punësimi dhe fuqia punëtore

Zona Ekonomike pritet të krijojë qindra vende të reja pune, duke ndikuar drejtpërdrejt në:

- Reduktimin e papunësisë,
- Aktivizimin e fuqisë punëtore lokale (të reja, gra, persona me arsim të mesëm),
- Uljen e varësisë nga remitencat.

Nevoja për trajnim të fuqisë punëtore mund të nxisë:

- Ndërtimin e qendrave të arsimit profesional (p.sh. për mekanikë, teknologji ushqimore, logjistikë),
- Partneritete me shkolla profesionale dhe Qendrat për Aftësim Profesional (QAP).

Lëvizjet e brendshme të popullsisë

Hapja e zonës mund të shkaktojë:

- Rritje të banorëve në zonat përreth për shkak të punësimit,
- Nevojë për zgjerim të infrastrukturës sociale: çerdhe, shkolla, shërbime shëndetësore dhe transport publik.

Gratë dhe grupet vulnerabël

Zona paraqet mundësi për:

- Punësim të grave në prodhim, logjistikë, përpunim të lehtë dhe administratë.
- Aktivizimin e grupeve të margjinalizuara në punësim përmes skemave stimuluese sociale (p.sh. gratë kryefamiljare, personat me aftësi të kufizuara).

2.4.4. GJENDJA MJEDISORE

Ndotja e mjedisit në tërë territorin e Kosovës është problem mjaft serioz dhe është prezent pothuaj kudo. Po ashtu edhe në komunën e Suharekës kjo çështje është evidente. Ndotja më e madhe bëhet me lëshimin e ujërave të zeza nga kanalizimet e vendbanimeve si dhe nga objektet industriale direkt në lumenj. Gjithashtu hedhja e mbeturinave të ngurta pranë rrugëve dhe lumenjve përbën një problem të madh. Në mes të Reshtanit dhe Neprebishtit, në lum bëhet eksploatimi i rërës. Për shkak të nevojave për djegie por edhe për ekonomi, pyjet dëmtohen pa kriter nga banorët.

2.4.4.1. AJRI

Agjencia për Mbrojtjen e Mjedisit të Kosovës (AMMK) është institucioni qendror i monitorimit të gjendjes së mjedisit për zbatimin e politikave për mbrojtjen e tij. Në kuadër të monitorimit të gjendjes së mjedisit AMMK, përmes Institutit Hidrometeorologjik të Kosovës (IHMK), mirëmban rrjetin e monitorimit të cilësisë së ajrit dhe bën përcjelljen sistematike të cilësisë së ajrit, në 2 zona monitorimi:

- Aglomerati - AKS1 (që përfshin Prishtinën dhe Obiliqin)
- Zona monitoruese ZKS1 (Gjilani, Peja, Prizreni, Drenasi, Mitrovica dhe Hani i Elezit)

Komuna e Suharekës nuk është pjesë e rrjetit shtetëror të monitorimit të cilësisë së ajrit, dhe gjithashtu nuk ekziston një stacion monitorimi qoftë automatik apo mobil, ku për rrjedhojë, është shumë e vështirë të bëhet një vlerësim me bazë në të dhëna ekzistuese nga sisteme monitorimi dhe të dhëna për emisionet nga operatorë ekonomik, apo burime tjera potenciale të ndotjes së ajrit. Vlerat afat-gjata të emisioneve do të llogariteshin si mesatare për periudhë vjetore, duke lejuar të kemi një bilanc të emisioneve.

Edhe pse nuk monitorohet e nuk dihet se cilët janë ndotësit kryesorë të ajrit dhe sa janë prezent në të, ai është i ndotur në qendrën urbane. Kjo ndotje shkaktohet nga pluhuri, si pasojë e djegies industriale si dhe komunikacioni (gazrat e liruara nga makinat e vjetra dhe pa katalizator). Korridori i autoudhës Morinë-Merdare që kalon në krah të qytetit e ka zvogëluar dukshëm lëvizjen e automjeteve që kalojnë brenda qytetit. Por në kohë festash dhe ngarkesave tjera në verë dhe dimër, ende ka ngarkesë të theksuar të automjeteve. Duke marrë parasysh që në Suharekë nuk ka rrjet të ngrohjes qendrore, të gjitha njësitë e banimit ngrohen përmes lëndëve djegëse si druri, thëngjilli, nafta që kanë impakt në ndotje të ajrit.

2.4.4.2. UJËRAT

Ndotja e ujit dhe qasja joadekuate në ujë të pastër të pijshëm është gjithashtu çështje problematike si në Suharekë, ashtu edhe në Kosovë në përgjithësi. Aktivitetet industriale ndikojnë padyshim në cilësinë e burimeve të ujit, duke përfshirë lumenjtë dhe përrenjtë, si dhe mungesa e objekteve të trajtimit paraprak të ujërave të zeza dhe ujërave industrial. Trajtimi i ujërave të zeza në komunën e Suharekës është një shqetësim i madh, pasi që një sasi e konsiderueshme e ujërave të zeza derdhen në lumenj dhe në disa pjesë direkt në hapësirë të hapur, pa trajtim. Burimet ujore gjithashtu janë subjekt i keqpërdorimeve për nxjerrjen e tepruar të rërës dhe zhavorrit nga lumenjtë, për qëllime individuale, duke çuar në degradimin e lumenjve të zonës.

Monitorimi i cilësisë dhe sasisë së ujërave sikurse edhe në gjithë territorin e Kosovës bëhet nga Instituti Hidrometeorlogjik i Kosovës/IHMK, ndërsa monitorimin e cilësisë ujit të pijshëm e bën Instituti Kombëtar i Shëndetit Publik (IKSHP). Aktualisht nuk ekziston një stacion monitorues për monitorimin e cilësisë së ujërave sipërfaqësore në zonë.

Lidhur me ujin e pijes disa vendbanime kanë probleme sepse nuk kanë qasje në sistemin e ujësjellësit dhe ujin e pijes e marrin nga puset individuale apo kolektive, të cilat shpesh nuk mirëmbahen. Këto puse nuk janë të ndërtuara në mënyrën e duhur dhe ndodh të ndoten nga ujërat sipërfaqësorë (si ujëra të zeza apo të kulluara)

gjë që përbën një rrezik të vazhdueshëm për shëndetin e popullatës. Në komunën e Suharekës 40% e banorëve kanë qasje në ujësjellës dhe në sistemin e kanalizimit janë të kyçur 45% e banorëve.

2.4.4.3. TOKA

Në këtë komunë, bazuar nga informacione të PZHK-së aktuale, toka është e ndotur nga prania e deponive ilegale të mbeturinave ku vetëm 43% e popullatës janë përfshirë në shërbimin e menaxhimit të mbeturinave. Mirëpo është duke u punuar në implementimin e projektit për eliminimin e deponive ilegale dhe transferimin e mbeturinave në deponinë regjionale të Prizrenit. Degradimi i tokës shkaktohet edhe nga prerja e pyjeve dhe funksionimi i gurëthyesve si dhe shfrytëzimi i inerteve në lumenj.

Mbrojtja e mjedisit ndërlidhet, me sektorin e trashëgimisë natyrore dhe kulturore (37 objekte natyrore nën mbrojtje), zhvillimin e turizmit, bujqësisë dhe ka efekt pozitiv në to, ndërsa me sektorët tjerë është në konflikt e sidomos me atë të industrisë, sepse industria ka ndikim negativ në mjedis.

2.4.4.4. ZHURMAT

Ndotja akustike në komunën e Suharekës është prezente dhe kryesisht vjen nga qarkullimet rrugore, mungesa e barrierave izoluese për mbrojtjen nga zhurma. Kjo manifestohet edhe si rezultat i veprimtarive të ndryshme të punës si aktivitetet e ndërtimit, aktivitetet dhe pajisjet industriale, etj. Komuna nuk ka të hartuar Planin Lokal për Veprimin e Zhurmave në Mjedis, obligative sipas Ligjit për Mbrojtjen nga Zhurma Nr. 02/L-102. Këto dokumente duhet të identifikojnë lokacionet potenciale të zhurmës, identifikimin e tyre në hartë dhe propozimin e masave për parandalimin dhe zvogëlimin e ekspozimit ndaj këtij lloji të ndotjes.

2.4.4.5. PYJET

Sipërfaqja pyjore është 15.074ha ose 41.7% e sipërfaqes së përgjithshme territoriale nga e cila në pronësi shoqërore 8,689 ha ose 57.6% si dhe në pronësi private janë 6,389 ha ose 42.4%. Pjesa më e madhe janë shkurre, kurse një pjesë e vogël pyje të larta gjetherënëse, me rritje vjetore 3.8m³/ha, kurse të pyjet e larta 3.05m³/ha.

Mirëmbajtja e parqeve pyjore, dhe sidomos e Parkut Nacional “Sharri” që është mjaft i pasur me pyje halore, nuk është nën kompetencat e komunës, kjo bën që pasuritë natyrore të jenë nën mëshirën e fatit (vështirë të mbrojtura). Shfrytëzimi i resurseve të natyrës ndërlidhet më së shumti me sektorin e ekonomisë për shkak të përfitimeve të mëdha, zhvillimi ekonomik e posaçërisht me sektorin e industrisë, ndërsa me shumicën e sektorëve tjerë është në konflikt.

Për shkak të rritjes ekonomike është i domosdoshëm të bëhet shfrytëzimi racional i resurseve, gjithmonë duke pasur parasysh ruajtjen dhe mbrojtjen e mjedisit. Pyjet me të gjithë biodiversitetin e tyre në këtë komunë paraqesin një atraksion të posaçëm, duke pasur parasysh faktin se një pjesë e tyre është pjesë e Maleve të Sharrit, që gjendet në pjesën jug-lindore (në jug të Mushtishtit dhe të Dellocit) dhe përbëjnë 18% të sipërfaqes që përfshihet në regjion të Prizrenit nga sipërfaqja e përgjithshme e parkut nacional “Sharri”.

2.4.4.6. MENAXHIMI I MBETURINAVE

Në komunën e Suharekës, aktualisht në kuadër të Ndërmarrjes Publike Lokale – Regjionale KRM “Ekoregjioni” SH.A.- Prizren, shërbimin për mbledhjen dhe grumbullimin e mbeturinave komunale e kryen njësia operative në Suharekë.

Shërbimi themelor që komuna dhe operatori aktualisht e ofrojnë për qytetarët sa i përket mbeturinave komunale, është mbledhja, transporti dhe deponimi përfundimtar në deponinë regjionale në Landovicë. Deponia, përveç komunës së Suharekës, i shërben edhe komunës së Prizrenit, Rahovecit, Malishevës, Suharekës, Mamushës dhe Gjakovës.

Mbulimi me shërbim të mbledhjes së mbeturinave për ekonomitë familjare deri në fund të vitit 2021 në komunën e Suharekës ka arritur në 95.6%. Shkalla e mbulimit me shërbimin e menaxhimit të mbeturinave për biznese është 92.7% kurse 83.3% për institucione.

Ofrimi i shërbimit publik për mbledhjen e mbeturinave në komunën e Suharekës është i organizuar në tërë territorin e komunës, përfshirë qytetin dhe vendbanimet rurale. Shërbimi në qytet kryhet çdo ditë, ndërsa në vendbanimet rurale një ditë brenda javës dhe varësisht kërkesës nga komuniteti, ky shërbim kryhet edhe më shpeshë dy herë gjatë javës.

Menaxhimi i kategorive tjera të mbeturinave

Komuna e Suharekës nuk ka qendër për ndarjen dhe klasifikimin dhe as stacion transfer të mbeturinave.

Mbeturinat e vëllimshme:

Menaxhimi i mbeturinave të vëllimshme në territorin e komunës realizohet për ekonomitë familjare të qytetit të Suharekës nga KRM "Ekoregjioni". Vlen të theksohet se në nivelin regjional, mungon lokacioni për trajtimin e kësaj kategorie.

Mbeturinat nga ndërtim-demolimi:

Me vendim të Kuvendit Komunal, është caktuar lokacioni për deponimin e mbeturinave nga ndërtim-demolimi. Lokacioni ndodhet në Shirokë ku aktualisht mbetjet hedhen pa ndonjë trajtim paraprak. Deponia shfrytëzohet nga banorët e qytetit të Suharekës dhe është pothuajse në mbyllje. Komuna është duke hulumtuar lokacionin e ri për këtë kategori mbeturinash, e cila do të shërbejë si qendër për të gjithë qytetarët e komunës.

Mbeturinat me prejardhje shtazore:

Sfidë për Komunën e Suharekës mbetet menaxhimi i mbeturinave shtazore. Forma aktuale e trajtimit nga Agjencia e Veterinës dhe Ushqimit, bëhet përmes kontraktimit të një operatori i cili bën groposjen dhe dezinfektimin e zonës ku groposen kafshët e ngordhura. Mbetjet tjera që krijohen nga therrtoret dhe ekonomitë familjare, hidhen në kontejnerë bashkë më mbeturinat komunale, e që rrjedhimisht përfundojnë në deponinë regjionale në Landovicë. Një situatë e tillë do të vazhdojë derisa AVUK të funksionalizojë impiantin për trajtimin e kësaj kategorie

Mbeturinat mjekësore:

Mledhja dhe grumbullimi i mbeturinave mjekësore bëhet nga KRM "Ekoregjioni" dhe të njëjtat dergohen në impiantin për sterilizim në Prizren, e cila ka kontratë me QKMF dhe AMF. Ndërsa për aktivitetin e mbledhjes së mbeturinave mjekësore nga ordinancat private, nuk ka të dhëna.

Mbeturinat tjera:

Për kategoritë tjera të mbeturinave që gjenerohen në komunën e Suharekës, siq janë bateritë, vajrat mbeturinë, mbeturinat nga pajisjet elektrike dhe elektronike, komuna nuk ka të dhëna për këto mbeturina. Ky lloj i mbeturinave kryesisht është I organizuar nga sektori privat të cilët bëjnë mbledhjen dhe grumbullimin e këtyre mbeturinave.

Komuna e ka të hartuar Planin Komunal për Menaxhimin e Mbeturinave të Ngurta 2023-2027.

Aktualisht, stafi i operatorit është i angazhuar vetëm në grumbullimin e mbeturinave mikse dhe jo në ndonjë aktivitet të ndarjes dhe riciklimit.

2.5. STUDIME TË TJERA MBËSHTETËSE TË BAZUARA MBI GJENDJEN EKZISTUESE E QË JANË ME RËNDËSI PËR FUSHËN TEMATIKE

Në vazhdim janë paraqitur të gjeturat nga disa studime mbi gjendjen ekzistuese me rëndësi për fushën tematike. Gjatë hulumtimeve tona kemi arritur të sigurojmë disa studime të cilat i kemi trajtuar me kujdes dhe analizuar ato në mënyrë që ti përdorim si studime mbështetëse për gjendjen ekzistuese.

Studimet të cilat kemi arritur ti sigurojmë janë si në vijim :

2.5.1. HULUMTIMI MBI IDENTIFIKIMIN E EKONOMIVE FAMILJARE NË KOMUNËN E SUHAREKËS

Sipas të dhënave në regjistrimin e popullsisë të vitit 2024, në Komunën e Suharekës janë 11,233 ekonomi familjare. Sipas tabelës së mëposhtme janë të paraqitura karakteristikat demografike komunale:

Tabela 7 Karakteristikat e ekonomive familjare në Komunën e Suharekës

2024	Zonë urbane	Zonë rurale	Gjithsejtë
Numri i banorëve	9,896	35,853	45,749
Ekonomitë familjare	2,397	8,836	11,233
Numri mesatar i banorëve për ekonomi familjare			4.6
Femra			23,033
Meshkuj			22,716

Ndërsa në Duhël numri i ekonomive familjare është 215.

2024	
Gjithsej	**1,020**
Meshkuj	501
Femra	519
Ekonomitë familjare	**215**

Trendi i ekonomive familjare në zonat urbane dhe në ato rurale gjatë 8 viteve të fundit është drejt rritjes. Në zonat urbane kemi rritje rreth 160% ndërsa në zona rurale është rreth 33%.

Me 45,749 banorë të moshës 15–64, fuqia punëtore e Komunës së Suharekës është një potencial i rëndësishëm në krahasim me komunat tjera të Republikës së Kosovës, dhe paraqet një tregues joshës për investitor të interesuar në zhvillimin e ndërmarrjeve të mëdha në komunë. Komuna e Suharekës ka vetëm 5.55% të banorëve që pranojnë pensione dhe vetëm 3.42% të banorëve që pranojnë ndihma sociale, që dëshmon një gjendje të mirë ekonomike të banorëve.

2.5.2. VLERËSIMIN STRATEGJIK MJEDISOR I PLANIT ZHVILLIMOR KOMUNAL 2021 - 2029

VSM është një nga instrumentet kyç për integrimin e çështjeve mjedisore dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm në planifikimin strategjik dhe vendimmarrjen. Ky vlerësim mjedisor siguron udhëzime për menaxhimin e qëndrueshëm të aspekteve dhe konsideratave mjedisore të PZHK, përfshirjen e çështjeve mjedisore në projektet e propozuara, si dhe propozon rregullore institucionale për menaxhimin e qëndrueshëm mjedisor.

VSM vë në pah sfidat në mungesën e studimeve, informatave, hulumtimeve dhe analizave profesionale në fushën e mjedisit, si dhe sfidën e zbatimit në praktikë të disa synimeve të PZHK lidhur me praktikat e pyllëzimit, ripyllëzimit, shiritave të gjelbër, tampon zonave, dhe shtimin e hapësirave të gjelbra dhe zonave rekreative në përgjithësi.

Pas identifikimit të sfidave dhe prioriteteve për zhvillim në Komunën e Suharekës, Vlerësimi Strategjik Mjedisor (VSM) ka ofruar disa rekomandime të rëndësishme për të siguruar një zhvillim të qëndrueshëm dhe të integruar mjedisor. Ndër rekomandimet kryesore janë nevoja për kryerjen e studimeve të detajuara mbi gjendjen e biodiversitetit dhe habitateve natyrore, me qëllim mbrojtjen dhe ruajtjen e tyre. Gjithashtu, VSM thekson rëndësinë e definimit të korridoreve ekologjike, të cilat duhet të merren parasysh gjatë realizimit të rrugëve të reja dhe të ndërtuara, si dhe përfshirja e projekteve të posaçme siç është propozimi për ura kaluese për shtazët në autoudhë.

Rekomandohet hartimi i projekteve për rehabilitimin e zonave me rrezik potencial nga rrezatimi, si dhe përgatitja e planeve për trajtimin e rrezatimit jonizues, veçanërisht në vendet që kanë pësuar dëmtime nga lufta e fundit, pasi këto zona paraqesin burime të vazhdueshme ndotjeje. Për më tepër, është e nevojshme të realizohen projekte për rehabilitimin e zonave erozive dhe të rrezikuara nga vërshimet, duke përfshirë masa të posaçme dhe plane për trajtimin e këtyre fenomeneve në nivel lokal.

Një tjetër rekomandim është definimi i zonave ekonomike duke marrë parasysh tipin e industrisë dhe afarizmit, me qëllim krijimin e bazave për hartimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme që mundësojnë një trajtim miqësor për mjedisin. Në këtë kontekst, është i domosdoshëm zhvillimi i projekteve për pyllëzim dhe ripyllëzim, që përbëjnë masa të rëndësishme mjedisore në zonën e Suharekës.

VSM gjithashtu sygjeron projekte për rehabilitimin e zonave dhe vijave të ndotura nga mbeturinat, përfshirë planifikimin e hapësirave për deponi tranzite dhe sistemin e grumbullimit dhe menaxhimit të mbeturinave, duke marrë parasysh edhe mundësitë e riciklimit. Një aspekt tjetër i rëndësishëm është definimi dhe trajtimi i zonave për ujërat nëntokësorë dhe sipërfaqësorë në përputhje me standardet dhe ligjet në fuqi.

Ruajtja e monumenteve natyrore dhe konservimi i veçorive natyrore janë thelbësore, siç është edhe trajtimi i peisazheve dhe parqeve me vlera mjedisore, duke parashikuar masat për mbrojtjen e tyre. Për më tepër, VSM rekomandon projekte për caktimin e zonave të zhurmës dhe trajtimin e ngrohjes së qytetit të Suharekës dhe vendbanimeve të tjera si një dimension i rëndësishëm i ndotjes dhe ndikimit në ekosisteme.

Përfundimisht, rekomandohet definimi dhe trajtimi i zonave të pasura me florë dhe faunë, me qëllim ruajtjen e biodiversitetit dhe mbrojtjen e pasurive natyrore të Komunës së Suharekës. Këto masa janë jetike për të siguruar që zhvillimi ekonomik të jetë në harmoni me mbrojtjen e mjedisit, duke krijuar një të ardhme të qëndrueshme për brezat e ardhshëm.

2.5.3. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR PËR HARTËN ZONALE TË KOMUNËS SË SUHAREKËS 2021-2025

Raporti i VSM-së së Hartës Zonale të Komunës së Suharekës identifikon, përshkruan dhe vlerëson ndikimet e mundshme nga zbatimi i HZK, si dhe ofron alternativën më të favorshme për zhvillim nga pikëpamja mjedisore. Raporti propozon masa për menjanimin dhe zbutjen e ndikimeve negative që dalin nga propozimet për kushtet zhvillimore dhe masat e HZK.

2.5.3.1. CILËSIA E AJRIT

Ndërhyrjet e propozuara të VSM, sa i përket përmirësimit të cilësisë së ajrit, përfshijnë investime në infrastrukturën rrugore dhe transportin alternativ, studime mbi pyllëzimin dhe vendosja e kritereve strikte, përdorimin e karburanteve më të pastra, përmirësimin e teknikave të ndërtimit, përmirësimin e furnizimit me energji (zbutja e kërkesës nëpërmjet burimeve alternative të energjisë), rritjen e ndërgjegjësimit mbi shëndetin dhe cilësinë e ajrit.

2.5.3.2. UJËRAT SIPËRFAQËSORE

Duke qenë se problem kyç përbën cilësia jo e mirë e ujit të lumenjve, ndërhyrjet e propozuara dhe masat e nevojshme përfshijnë:

- Përgatitja e projekteve sektorale për trajtimin e ujërave të zeza komunale;
- Zëvendësimi i tubacioneve të vjetra dhe të vogla;
- Maksimizimi i lidhjeve dhe rregullimi i lidhjeve ilegale;
- Reduktimi i përdorimit të gropave septike dhe lidhja me sistemin e kanalizimit të ujërave të ndotura, lidhja e fshatrave me kolektorin kryesor dhe ndërtimi i impiantit.

Gjithashtu, për degradimin fizik të ujërave sipërfaqësore nga aktivitetet eksploatuese dhe aktivitete tjera industriale, parashihen masa për kthimin në gjendjen e mëparshme të vendeve ku janë nxjerrë gurët, rregullimin e shtretërve të lumenjve, dhe masa për ndërprerjen e eksploatimit të rërës e zhavorrit.

2.5.3.3. MBLEDHJA DHE GRUMBULLIMI I MBETURINAVE

Komuna përballet me mungesën e një sistemi reduktim-ripërdorim-riciklim për mbetjet e ngurta në nivel komunal. Grumbullimi i mbetjeve në komunë nuk është plotësisht i rregulluar pasi shumë prej tyre hidhen në lumenj dhe zona të tjera. Me qëllim të menaxhimit të integruar të mbeturinave, minimizimin e krijimit të deponive ilegale dhe trajtimin adekuat të rrymave të mbeturinave, VSM propozon përgatitjen e projektit sektoral përkatës me mundësi financimi, ku gjithashtu propozohen vendet për deponimin e përkohshëm të mbeturinave, ku edhe bëhet selektimi, grumbullimi dhe riciklimi. Masa të tjera të nevojshme përfshijnë:

- Grumbullim më efikas në vendbanime dhe nivel komunal;
- Jetësimi i strategjive për reduktimin e mbeturinave dhe riciklimin;
- Ndarje e materialeve të rrezikshme;
- Qasje më e organizuar nga komuna me qëllim parandalimin e hedhjeve ilegale të mbeturinave, si organizimi i një flote të mjaftueshme kamionësh që do të përdoren për transportin e mbeturinave nga pikat e përkohshme drejt deponisë regjionale;
- Krijimi i një sistemi pagesash për ata qe hedhin mbeturinat në deponinë regjionale, në bazë të peshës së mbeturinave;
- Zbatimi i projekteve për pika grumbullimi në sistemin e stacioneve të transferit.

2.5.3.4. PIKAT E NXEHTA TË NDOTJES

Nevoja për informacione më të thelluara për gjendjen e hot-spoteve mjedisore, nivelin dhe llojin e ndotjes, ndikimet në komponentët mjedisore. VSM kërkon që të trajtohen vendet ku ka pasur goditje me uranium të varfëruar gjatë luftës së fundit në mënyrë që në të ardhmen të bëhen studime lidhur me ndikimin në mjedis dhe izolimi i këtyre zonave sipas nevojës. Plani i menaxhimit dhe rehabilitimit të pikave të nxehta mjedisore është një tjetër hap i nevojshëm, me bazë në studim, analizë dhe VNM të detajuar, si dhe marrja e masave për konsolidimin e tokës, mbrojtjen e ujërave dhe cilësisë së ajrit, biodiversitetit dhe ekosistemeve tjera.

2.5.3.5. NDËRTIMET

VSM vendos theksin në ruajtjen e degradimit të tokës së plleshme bujqësore dhe asaj kodrinore për qëllime të përmbushjes së nevojës për banim, për të cilën propozohet Plani i Menaxhimit të Ndërtimeve, projekte shtesë për gjelbërimin publik dhe parqet si dhe hartimin e planeve rregulluese edhe për vendbanimet të cilat sipas konceptit zhvillimor planifikohen të jenë nënqendra komunale.

2.5.3.6. ZONAT PYJORE

Me qëllim minimizimin e shpyllëzimit, djegies dhe ndalimin e zhvillimeve të pakontrolluara, kërkohen projekte konkrete pyllëzimi, revitalizimi dhe sanimi për zonat pyjore që parashihen me HZK. Gjithashtu, përgatitja e projekteve për shfrytëzimin e burimeve alternative të ngrohjes me qëllim minimizimin e shfrytëzimit të drurit për qëllime të ngrohjes. Masa të tjera përfshijnë ngritjen e mekanizmave bashkëpunues mes qeverisjes lokale dhe qendrore; kushtëzimin e projekteve të reja infrastrukturore me gjelbërim dhe tampon zona; masa rehabilituese në ish venddepozitimet legale dhe ilegale si dhe përmirësimin e sistemit te gjobave për ndotësit.

2.5.3.7. BIODIVERSITETI

Humbjet në pyje dhe habitate dhe format tjera të bezdisjes së botës së gjallë, shfaq nevojën për një studim bazë mbi biodiversitetin, me qëllim identifikimin e humbjeve në biodiversitet dhe inventarizimin e florës dhe faunës brenda territorit të komunës, duke parë njëkohësisht edhe mundësitë për përmirësimin e situatës.

2.5.3.8. ZHURMAT

Masa të karakterit rregullator për standardet e mjeteve që lëvizin në komunë dhe penalitetet ndaj shkaktuesve të zhurmave në vendbanimet e Suharekës. Përmirësim i transportit publik dhe krijimi i barrierave natyrale aty ku është e mundur anës rrugëve si dhe pengesa tjera të përshtashme, me qëllim minimizimin e niveleve shqetësuese të zhurmave.

2.5.4. PLANI KOMUNAL PËR MENAXHIMIN E MBETURINAVE 2023-2027

Plani Komunal për Menaxhimin e Mbeturinave në Suharekë synon të përmirësojë menaxhimin e mbeturinave duke ofruar shërbime cilësore dhe gjithëpërfshirëse për të gjithë qytetarët. Ky plan përqendrohet në promovimin e konceptit 3R—zvogëlim, ripërdorim, dhe riciklim—me qëllim të ndarjes së mbeturinave nga ekonomitë familjare, shkollat, institucionet dhe bizneset. Plani gjithashtu synon të parandalojë dhe minimizojë gjenerimin e mbeturinave, të eliminojë deponitë ilegale, dhe të zhvillojë kapacitete institucionale për menaxhimin efektiv të mbeturinave. Komuna synon të krijojë një mjedis më të pastër dhe të përmirësojë mirëqenien e qytetarëve duke edukuar komunitetin dhe duke ndërtuar infrastrukturë që mundëson zhvillimin e bizneseve të qëndrueshme në këtë sektor.

Plani përmban pesë objektiva kryesore, për të cilat janë përcaktuar aktivitete dhe masa specifike për arritjen e tyre:

- Parandalimi dhe minimizimi i gjenerimit të mbeturinave: Ky objektiv synon të zvogëlojë sasinë e mbeturinave që krijohen në komunë duke ndërmarrë hapa të vendosur në parandalimin dhe reduktimin

e tyre. Kjo është në përputhje me hierarkinë e menaxhimit të mbeturinave të përcaktuar me ligj dhe strategji kombëtare. Masat për këtë objektiv përfshijnë promovimin e praktikave të mira të menaxhimit të mbeturinave dhe ndërgjegjësimin e komunitetit.

- Ripërdorimi dhe riciklimi i mbeturinave: Ky objektiv fokusohet në rritjen e ripërdorimit dhe riciklimit të mbeturinave komunale dhe kategorive të tjera të mbeturinave që janë nën kompetencë komunale, duke përfshirë mbeturinat voluminoze dhe ato komerciale. Edhe pse disa lloje mbeturinash si gomat dhe produktet elektronike nuk janë nën kompetencë të drejtpërdrejtë komunale, komuna do të organizojë skema për grumbullimin dhe trajtimin e tyre.
- Ofrimi i shërbimeve cilësore, efikase dhe të qëndrueshme të menaxhimit të mbeturinave: Ky objektiv ka të bëjë me përmirësimin e cilësisë së shërbimeve për grumbullimin dhe transportin e mbeturinave. Komuna synon të sigurojë që këto shërbime të jenë të qëndrueshme financiarisht dhe të ofrojnë kosto-efektivitet, duke garantuar një menaxhim më efikas të mbeturinave.
- Eliminimi i deponive ilegale: Me këtë objektiv, komuna synon të trajtojë problemin e deponive ilegale të mbeturinave që shfaqen çdo vit. Për të adresuar këtë problem, komuna do të organizojë pastrimin e lokacioneve të ndotura dhe do të vendosë shenja informuese dhe ndërgjegjësuese për të parandaluar hedhjen e paligjshme të mbeturinave.
- Zhvillimi i kapaciteteve institucionale për menaxhimin e mbeturinave: Ky objektiv synon të forcojë kapacitetet institucionale të komunës për menaxhimin e mbeturinave. Aktivitetet e planifikuara përfshijnë trajnimin e stafit, zhvillimin e infrastrukturës së nevojshme, dhe përmirësimin e kapaciteteve organizative për të siguruar menaxhim të qëndrueshëm dhe efikas të mbeturinave.

Për secilin prej këtyre objektivave janë parashikuar masa dhe aktivitete specifike që synojnë arritjen e qëllimeve të përcaktuara në planin komunal. Këto masa përfshijnë edukimin e komunitetit, zhvillimin e infrastrukturës, dhe krijimin e skemave të reja për menaxhimin e mbeturinave, duke siguruar kështu një qasje të integruar dhe të qëndrueshme ndaj menaxhimit të mbeturinave në Suharekë.

2.6. IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE ÇËSHTJEVE QË DUHEN PËRMIRËSUAR

Gjatë analizave të ndryshme për “Zonën Ekonomike” në Duhël janë identifikuar probleme të natyrave të ndryshme, të mëdha dhe të vogla të cilat do të i listojmë në vijim sipas rëndësisë, siç janë:

- Mungesa e shërbimeve komunale;
- Mungesë e rrjetit të energjisë elektrike;
- Mungesë e sistemit të kanalizimit dhe largimit e trajtimit të ujërave të zeza;
- Mungesë e sistemit të ujësjellësit;
- Infrastruktura rrugore e pa përfunduar;
- Mungesë e shërbimeve në menaxhim të mbeturinave.

2.7. VEÇORITË TIPIKE NATYRORE, EKONOMIKE E SOCIALE

Lokacioni i "Zonës Ekonomike" në Duhël, ndodhet në pjesën veriore të komunës së Suharekës që shtrihet në boshtin rrugor Suharekë – Prishtinë, përgjatë autostradës "Ibrahim Rugova".

Lokacioni i përzgjedhur ofron kushte të mira për transport, si të atij publik ashtu edhe të atij privat, këmbësorëve dhe atij çiklistik. Si arterie kryesore është magjistralja Prishtinë – Suharekë si dhe mundësia e lidhjes së ardhshme në autostradën Merdarë – Morinë – Durrës, e me këtë edhe mundësia e lidhjes me portin e Durrësit dhe të atij të Shëngjinit.

Sipërfaqja në të cilën do të hartohet Plani Rregullues i Hollësishëm "Zona Ekonomike" përfshinë sip. prej 104.75 ha. Sipërfaqja e planifikuar e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" në Duhël shtrihet brenda zonës kadastrale Bllacë dhe përbëhet prej një parcele inicuese e cila është pronë shoqërore në emër të Komunë së Suharekës.

Në Duhël ekzistojnë disa biznese me veprimtari të ndryshme si biznese prodhuese të llaqeve, fasadave dhe ngjitësve të ndryshëm, ndërmarrje të tjera hotelierike, tregtare, shërbyese, pompa të derivateve etj. Këto biznese kanë punësuar një numër jo të vogël të personave vendas dhe nga vendbanimet përreth, duke kontribuar në mirëqenien e tyre dhe zvogëlimin e papunësisë në zonë.

Me 45,749 banorë të moshës 15–64, fuqia punëtore e Komunës së Suharekës në përgjithësi është një potencial i rëndësishëm në krahasim me komunat tjera të Republikës së Kosovës, dhe paraqet një tregues joshës për investitor të interesuar në zhvillimin e ndërmarrjeve të mëdha në komunë. Komuna e Suharekës ka vetëm 5.55% të banorëve që pranojnë pensione dhe vetëm 3.42% të banorëve që pranojnë ndihma sociale, që dëshmon një gjendje të mirë ekonomike të banorëve.

Sa i përket aspektit social në nivel komunal, procesi arsimor zhvillohet në tri nivele, arsimin parashkollor, fillor dhe të mesëm. Rrjeti i ndërtesave të arsimit përbëhet prej 29 shkollave për Arsim Fillor dhe të Mesëm të Ulët dhe në 3 shkolla të Arsimit të Mesëm të Lartë, ku përfshihen 11,522 nxënës. Në procesin edukativo-arsimor janë të angazhuar rreth 1000 të punësuar, prej tyre 786 mësimdhënës dhe 38 edukatorë si dhe stafi udhëheqës, administrativ dhe mbështetës teknik.

Komuna posedon edhe stadiume, salla dhe fusha sportive të cilat banorët lokal dhe grupe të vendeve të tjera i shfrytëzojnë për zhvillimin e lojërave dhe garave të ndryshme sportive.

3. SKENARËT E ZONËS SË PLANIFIKUAR

3.1. SFIDAT, MUNDËSITË DHE KONKLUZIONET

3.1.1. SFIDAT:

- Pjerrtësia e terrenit për planifikim e rrugëve sipas standardeve;
- Ofrimi i mundësive për ndërtim në terren me pjerrtësi të lartë;
- Forma dhe madhësia e papërshatshme e ngastrave;
- Ofrimi i shërbimeve komunale në zonë, duke përfshirë rregullimin e infrastrukturës rrugore dhe kanalizimin e ujërave të zeza;
- Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e komunës;
- Mosdefinimi i kapaciteteve investive;
- Implementimi i zgjidhjeve nga ky plan.

3.1.2. MUNDËSITË:

- Pronësia publike e parcelave
- Mungesa e ndërtimeve në zonë;
- Afërsia me qytetin;
- Rruga transite dhe Magjistralja M25 e tangjenton lokacionin;
- Investimi nga ndërmarrjet ndërkombëtare dhe lokale;
- Format e ndryshme të partneritetit publiko—privat (EU—Autoriteti qendror—Autoriteti lokal—Bizneset—pronarët);
- Mundësitë e investimeve nga investitorët të jashtëm
- Shfrytëzimi i kapaciteteve ekzistuese të ujërave për nevoja vetjake
- Afërsia e korridorit të autoudhës së re Merdarë – Morinë;

3.1.3. KONKLUZIONET:

Zhvillimi i Zonës Ekonomike në Duhël varet nga një sërë faktorësh të ndërthurur. Nga njëra anë, pozita gjeografike dhe përkrahja institucionale paraqesin pika të forta – zona ndodhet pranë korridoreve kryesore rrugore dhe gëzon vëmendjen e komunës dhe qeverisë.

Siç u pa nga informatat e lartë shënuara prona në zonën për të cilën përgatitet Plani Rregullues është pronë publike dhe gjatë trajtimit të mëtejmë kjo mundëson një planifikim të mirëfilltë të zonës, duke lejuar ekipin të plotësoj kushtet dhe standardet e planifikimit për “Zona Ekonomike”. Gjithashtu kjo i jep mundësi edhe komunës që ti filloj më shpejtë punimet sipas planit dhe ka kosto më të vogël të realizimit.

Forma e parcelave në përgjithësi përkon me kufirin e zonës, dhe pothuajse komplet zona është e lirë nga ndërtimet. Kjo e bënë më të lehtë krijimin e blloqeve përbrenda zonës si dhe planifikimin e ri parcelimit. Gjithashtu kjo ndikon edhe në planifikim më të lehtë të rrugëve. Në këtë aspekt kjo forcon që gjatë planifikimit të rrugëve të përcjellim vijat e izohipsave sa të jetë e mundur, për të mos krijuar pjerrtësi të mëdha që do te pengonin qarkullimin e mjeteve të transportit.

Pjerrtësia ndikon gjithashtu edhe në ndarje të parcelave, prandaj gjatë planifikimit duhet të bëhet ndarje që do tu mundësonte qasje në parcelë mjeteve por edhe të jepet mundësi për ndërtim të mjaftueshëm dhe të barabartë.

Gjatë destinimit të parcelave, duhet pasur kujdes dhe që në afërsi të shtëpive të banimit rreth zonës të vendosen industri të lehta apo shërbime që nuk do të kishin ndikim negativ në banim. Gjithashtu duhet të mendohen ndotje të mundshme të mjedisit dhe të planifikohen masa mbrojtëse, çoftë breza të gjelbër apo edhe të tjera, përkatësisht prej llojit të ndotjes.

3.2. SKENARËT E PROPOZUAR

Ekipi komunal i planifikimit dhe ekipet tjera të angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" në Duhël, kanë analizuar nga aspekti ekonomik, social, infrastrukturor dhe mjedisor konceptin e zhvillimit Hapësinor përmes disa skenarëve të mundshëm të zhvillimit hapësinorë të komunës.

Skenarët janë trajtuar duke u bazuar në analizat sipas fushave tematike të vizionit, qëllimeve, objektivave dhe përmbajtjeve të tjera të lartpërmendura, dhe është tentuar të trajtohen me bazën sa ma reale të mundshme. Mundësitë reale, kërkesat dhe vlerësimet me shtrirje dhe dimension të propozuar hapësinor, për të tre skenarët e trajtuar, paraqiten me përshkrim të përmbledhur tekstual dhe harta kryesisht konceptuale, të cilët i kanë analizuar dhe i përmbajnë komponentët e kërkuara me udhëzim administrativ për përmbajtjet kryesore të skenarit.

Skenarët paraqesin drejtimet e dëshiruara të zhvillimit, duke definuar shkallën maksimale të mundësive të zhvillimit. Skenarët në vazhdim janë zhvilluara duke u bazuar në analizat e gjendjes ekzistuese, mundësive zhvillimore dhe pretendimeve të dëshiruara të cilat mund të materializohen në realitetin lokal dhe të paraqesin mundësi reale për zhvillim.

Çdo skenarë është përshkruar në mënyrë kualitative dhe kuantitative. Përshkrimi kuantitativ ofron një sërë informatash për rreth funksioneve të ndryshme si infrastruktura teknike, rrugët dhe kategorizimi I tyre, parcelimi dhe destinimi i parcelave. Përcaktimi dhe definimi i nevojave për çdo skenarë është bërë në bashkëpunim me kontributin e ekspertëve, palëve me interes të veçantë si dhe komunës.

Në kuadër të përshkrimit kualitativ ofrohet një vizion i ardhshëm, përkatësisht një hartë, çoftë edhe skematike që prezanton secilin funksion. Për këtë, faktorë të rëndësishëm janë shtrirja apo pozicioni gjeografik, rrjetet ekzistues të infrastrukturës teknike dhe natyrore dhe sipërfaqet e shfrytëzimit të tokës. Skenarët e zhvilluara, të prezantuara në vazhdimësi mundësojnë krijimin e opinionit dhe idesë së drejtimit të zhvillimit në të ardhmen, duke krahasuar opsionet e ndryshme të zhvilluara sipas aspekteve të ndryshme, siç janë:

- Realizueshmëria financiare;
- Disponueshmëria e kapaciteteve lokale për administrim dhe zbatim;
- Shkalla e mbështetjes publike dhe
- Shkalla e kualitetit të mjedisit.

Për "Zonën Ekonomike" në Duhël – janë zhvilluar tre skenarë të ndryshëm që paraqesin këto zhvillime.

3.2.1. SKENARI I PARË (I)

Ky skenar fokusohet në zhvillimin urban të një zone ekonomike të ndodhur në komunën e Suharekës. Destinimi përfshinë parcela të ndara për industri, afarizëm dhe shërbime. Hapësirat janë të detajuara për përdorim të ndryshëm, duke përfshirë ndarje për rrugë, zona të gjelbërta dhe infrastrukturë për shërbime publike dhe komerciale.

Elementët kryesorë profesionalë:

- Përdorimi i tokës:

Ndarje precize për zhvillim industrial dhe komercial, që ndihmon në menaxhimin e ngarkesës dhe planifikimin e infrastrukturës së transportit.

- Destinimi:

Një hartë e detajuar për ndarjën e parcelave në funksione të ndryshme për të mbështetur zhvillimin ekonomik lokal.

- Infrastruktura rrugore:

Përfshinë segmentimin dhe planifikimin e rrugëve për të mundësuar qarkullim të efektshëm.

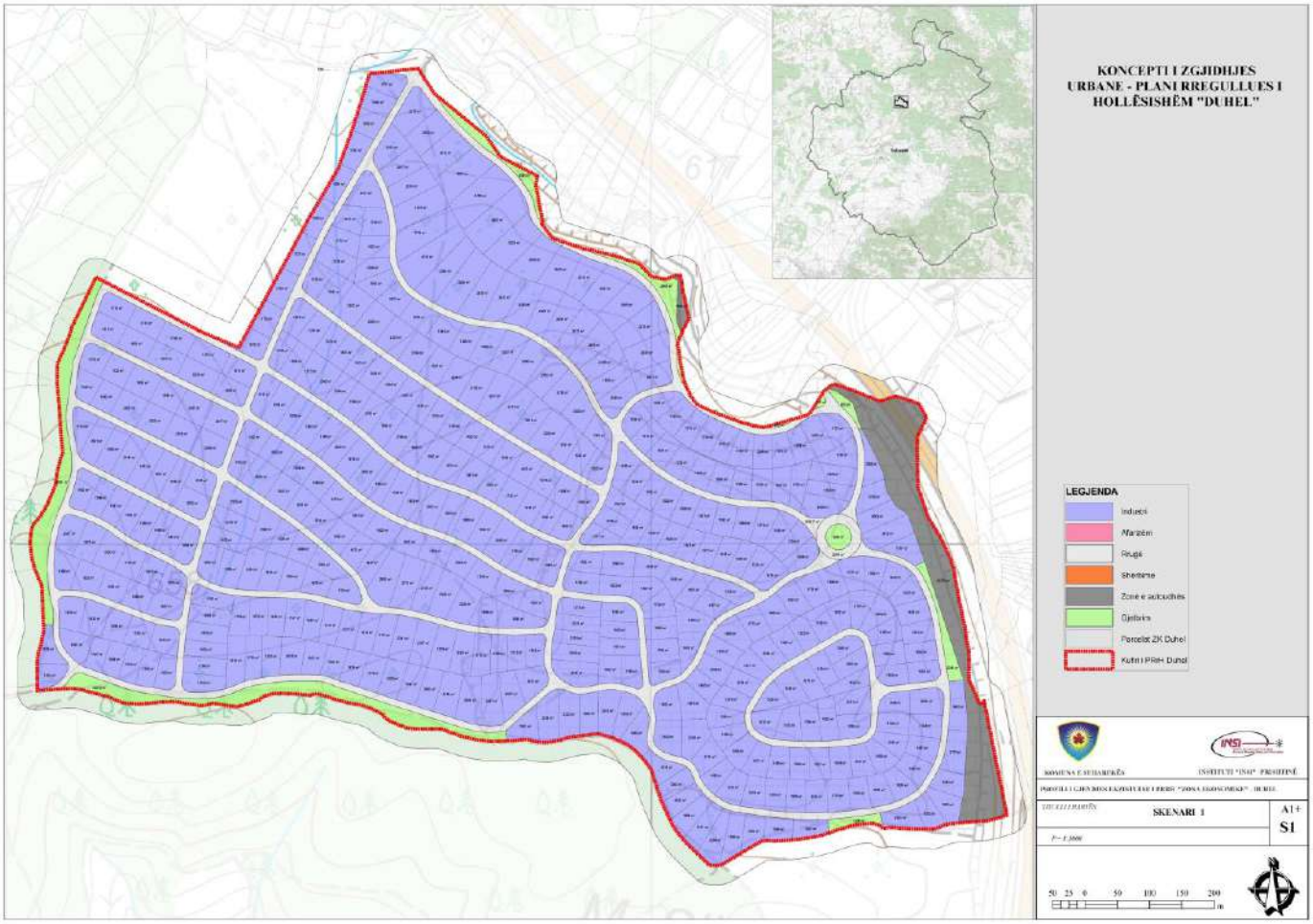


Figura 4 Skenari i parë (I) për zhvillimin e Zonës Ekonomike në Duhël

3.2.2. SKENARI I DYTË (II)

Ky skenar ofron një ndryshim të vogël në përqendrimin e përdorimit të tokës krahasuar me skenarin e parë, duke ofruar më shumë hapësira për argëtim dhe rekreacion, si dhe zhvillime për sport dhe aktivitete të jashtme.

Elementët kryesorë profesional:

- Zhvillimi i argëtimit dhe sportit:

Skenari përfshinë zona për aktivitete sportive dhe rekreative, duke nxitur zhvillimin e infrastrukturës që mbështet mirëqenien e komunitetit.

- Komercializimi dhe shërbimet:

Zgjerimi i zonave komerciale për të përfshirë më shumë aktivitete tregtare dhe ofrime të shërbimeve, duke krijuar mundësi të reja për zhvillim ekonomik lokal.

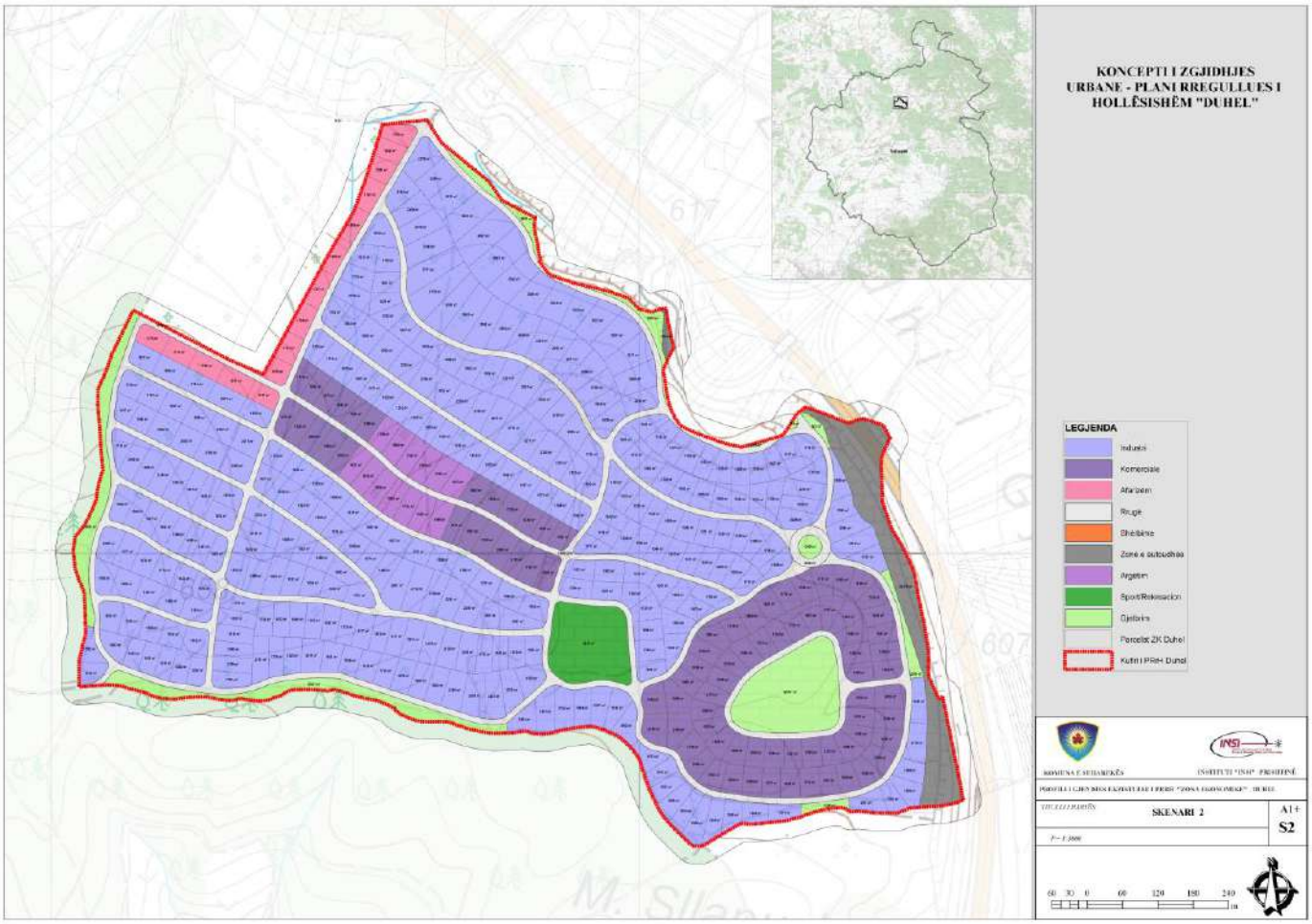


Figura 5 Skenari i dytë (II) për zhvillimin e Zonës Ekonomike në Duhël

3.2.3. SKENARI I TRETË (III)

Ky skenar është bazuar në zhvillim funksional të zonës, duke pasur parasysh gjendjen ekzistuese të zonës, pjerrtësinë e terrenit dhe madhësinë e parcelave. Përmes këtij skenari arrihet që të gjitha parcelat të kenë një qasje sa më të lehtë, duke tentuar të mos behët zhvendosje e madhe e dheut dhe ndryshim i madh i terrenit.

Pozicionimi i parcelave në bazë të madhësisë është bërë në mënyrë që parcelat më të mëdha të jenë në terren më të pjerrët, që të ofrojnë mundësi të përshtatshme organizimi përbrenda parcelës dhe t'u jap mundësi dhe alternativa pronarëve të shfrytëzimit të parcelës që të planifikojnë objekte dhe pjesë përcjellëse të tyre pa vështirësi shumë të mëdha. Gjithashtu janë ndarë parcela të vogla që mund të shfrytëzohen për industri të lehta apo edhe shërbime- komerciale.

Ky skenar përqendrohet në një qasje të ekuilibruar ndërmjet zhvillimit të industrisë, afarizmit dhe administratës, duke ofruar më shumë hapësira për administratë dhe përdorim për parkingje.

Elementët kryesorë profesional:

- Administrata dhe infrastruktura:

Ky skenar përfshinë një përqendrim më të madh në ndarjen e hapësirave për ndërtesa administrative dhe zona për parkingje, duke rritur funksionalitetin për sektorin publik dhe privat.

- Zhvillimi industrial:

Theksi i fortë në industrinë dhe administratën siguron që zona të mbështesë zhvillimin e bizneseve të mëdha dhe operacioneve të mëdha administrative në të njëjtën kohë.

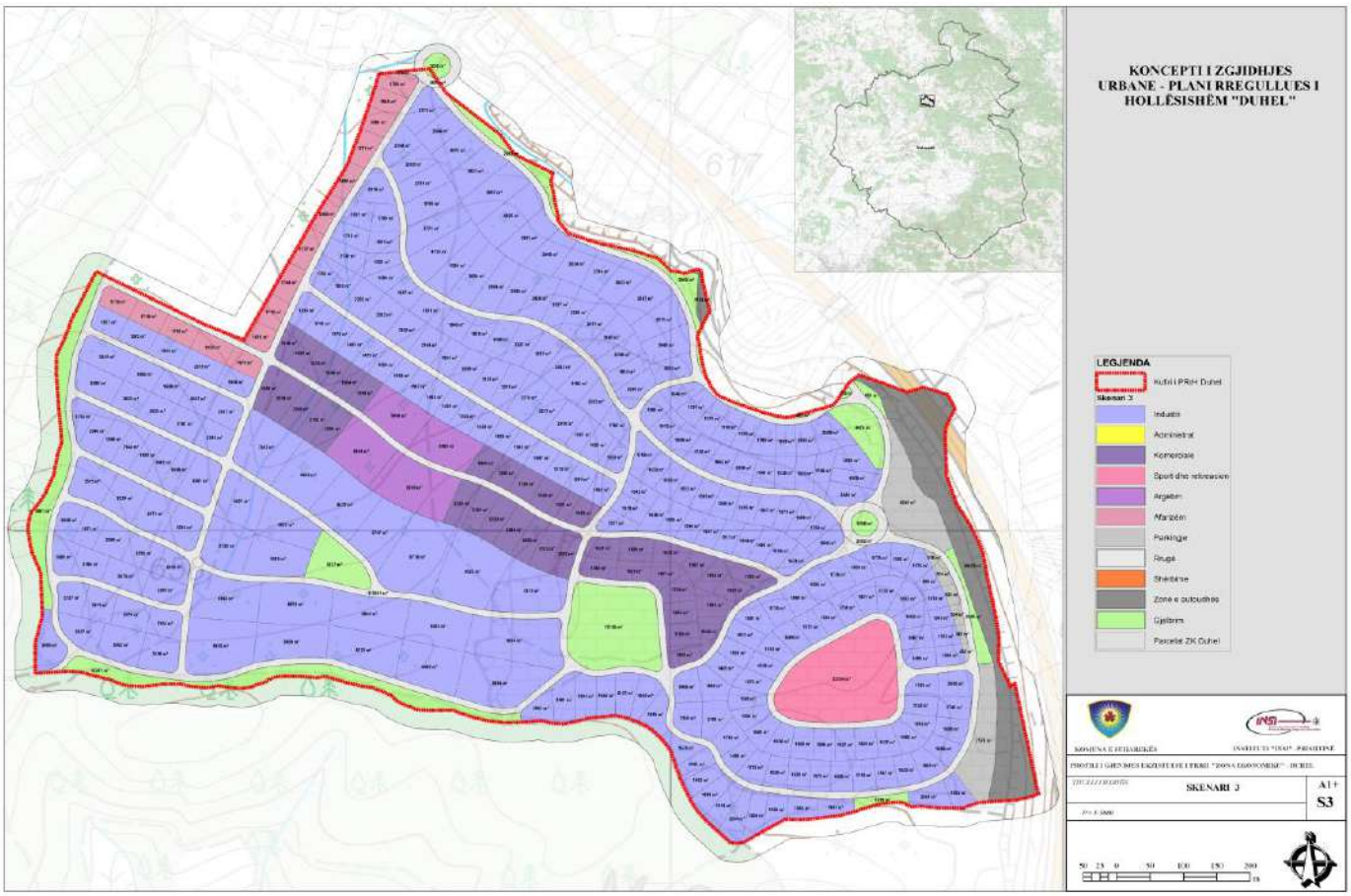


Figura 6 Skenari i tretë (III) për zhvillimin e Zonës Ekonomike në Duhël

Në përgjithësi, secili skenar përfaqëson një qasje të ndryshme për zhvillimin urban të Zonës Ekonomike në Duhël, duke balancuar mes industrisë, afarizmit, argëtimit dhe shërbimeve.

Skenari i tretë (III) është Skenari i përzgjedhur për planifikim të detajuar.

3.3. KORNIZA ZHVILLIMORE

"Zona Ekonomike" në Duhël përmbanë një grup të objekteve industriale/komerciale, të grumbulluara në një zonë të përbashkët e cila u ofron kushtet kryesore për zhvillim të mirëfilltë të biznesit. Kjo përfshinë qasje në rrymë, ujë, kanalizim, banka, postë, ndihmë të shpejtë, restorante dhe objekte të tjera të përbashkëta.

3.3.1. QËLLIMET DHE OBJEKTIVAT

Zhvillimi i "Zonës Ekonomike" në Duhël asiston në kushte të favorshme dhe infrastrukturë moderne me qëllim që të promovoj zhvillimin e qëndrueshëm dhe kompetitiv të industrive lokale e rajonale. Një zonë industriale krijon kushte të përshtatshme që çdo biznes të ketë lehtësime duke i ofruar infrastrukturë teknike, në mënyrë që fokusimi të jetë në ngritje të produktivitetit.

Zhvillimi i infrastrukturës teknike duhet të bazohet në trajtimin e qëndrueshëm të infrastrukturës rrugore, energjisë elektrike, rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit, telekomunikacionit, dhe infrastrukturës për grumbullimin dhe menaxhimin e mbeturinave në zonë. Projektet e infrastrukturës duhet të realizohen në dinamikën që do të kontribuojë në përshpejtimin e procesit të rigjenerimit ekonomik. Përgjegjës për organizimin publik dhe zhvillimin e infrastrukturës publike brenda zonës janë komuna a Suharekës. Pra, kjo thekson interesin dhe përgjegjësinë e komunës për ofrimin e shërbimeve sa më kualitative për komunitetin që do të vendoset në zonë dhe duhet t'i kontribuojë zhvillimit të qëndrueshëm të Zonës, duke mundësuar urbanizimin e saj. Qëllimi dhe objektivat kryesore dhe afatgjate të zhvillimit të zonës synojnë arritjen e një zhvillim të qëndrueshëm të infrastrukturës teknike, në kohë, hapësirë dhe kosto sa më të favorshme.

Një menaxhim efikas i zonës rritë zhvillimin e balancuar të bizneseve, duke i inkurajuar ato në rritje të prodhimtarisë. Kjo do të krijoj vende të reja të punës, dhe do të zvogëloj numrin e të papunësuarve si atyre lokal ashtu edhe nga rrethina. Një zhvillim efektiv i administratës mund edhe të bëj promovimin e eksportimit të mallrave, duke ndikuar kështu në rritje ekonomike të vendit.

Zhvillimi i industrisë dhe ngritja ekonomike e qytetit është njëri prej synimeve më të rëndësishëm për komunën e Suharekës. Me Hartimin dhe aprovimin e PZHK-së dhe HZK-së komuna e Suharekës si dhe strategjitë tjera me karakter të zhvillimit lokal mundësojnë shpërfaqjen e potencialeve të plota ekonomike të zonës dhe adresimin e tyre strategjik. Për të arritur efikasitet të plotë të këtij qëllimi nevojitet që gjatë planifikimit zona të tilla të analizohen me kujdes, dhe këto të pozicionohen sipas standardeve të duhura. Me krijim të zonave të posaçme të destinuara për industri, gjatë planifikimit të mënjanohet problemi i grupimit të industrive në brendi të qendrës së qytetit. Kjo ulë ndikimet negative në mjedis dhe mirëqenie të banorëve.

3.3.1.1. ZHVILLIMI EKONOMIK

1. Sigurimi i hapësirave të përshtatshme për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
2. Lehtësimi i procesit të sigurimit të hapësirës për përpunim të lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/deponim, shërbime tregtare.

3.3.1.2. INFRASTRUKTURA RRUGORE

1. Sigurimi i infrastrukturës rrugore adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare:
    a. Rrugëve industriale që lidhin "Zonën Ekonomike" me zonën përreth;
    b. Rrugëve servisore që sigurojnë qasje në rrugë për parcelat industriale.

3.3.1.3. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

1. Sigurimi i infrastrukturës teknike- ujësjellës adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
2. Sigurimi i infrastrukturës teknike- grumbullim, menaxhim dhe trajtim të ujërave të ndotura adekuate për ujëra të ndotura industriale.
3. Sigurimi i infrastrukturës teknike- grumbullim dhe trajtim të ujërave atmosferike adekuate për hapësirën- Zonën Ekonomike.
4. Sigurimi i infrastrukturës teknike- rryme elektrike dhe termike adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
5. Sigurimi i infrastrukturës teknike- grumbullim/ menaxhim d he trajtim të mbeturinave industriale adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
6. Sigurimi i infrastrukturës teknike- telekomunikim adekuate për hapësirën- Zonën Ekonomike.

3.3.1.4. INFRASTRUKTURA SOCIALE

1. Sigurimi i sipërfaqes gjelbëruese në kuadër të Zonës Ekonomike të mjaftueshme për zhvillim industrial.
2. Sigurimi i shiritave mbrojtës të gjelbër përreth rrugëve në parkun industrial.

3.3.1.5. RREGULLIMI I HAPËSIRËS

1. Parcelimi i hapësirës industriale, në formë, madhësi, dhe numër që i përshtatet veprimtarisë së zhvillimit ekonomik industrial të lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
2. Rregullimi i hapësirës duke marr parasysh hapësirën përreth "Zonës Ekonomike", kufirin e saj dhe përshtatjen e rregullimit sipas gjendjes aktuale të terrenit.

3.3.2. KONCEPTIN E ZHVILLIMIT HAPËSINOR

Koncepti i Zhvillimit Hapësinor për "Zonën Ekonomike" - Duhël ka marr parasysh dhe ka reflektuar gjendjen aktuale dhe zhvillimet e planifikuara. Në këtë drejtim janë trajtuar informata dhe zhvillime të rëndësishme për Zonën nga profili dhe analiza e gjendjes në zonë, si dhe janë trajtuar dokumente dhe strategji planifikimi të nivelit komunal dhe qendror.

Ky Koncept i Zhvillimit Hapësinor është provuar të jetë i strukturuar mirë dhe të përmbajë të dhëna të mjaftueshme që të mund të kuptohet si i vetëm. Në ketë drejtim, Ekipi i angazhuar nga Komuna e Suharekës dhe kompania konsulente "INSI" kanë punuar bazuar në kërkesat e parapara me ligj dhe udhëzime administrative, ku edhe është plotësisht e bazuar struktura e këtij koncepti.

Ky Koncept i Zhvillimit Hapësinor pa dyshim që ka krijuar bazën e zhvillimit dhe të shfrytëzimit të tokës gjatë procesit të vendim marrjes dhe do të mundë të shfrytëzohet gjatë hartimit të kushteve ndërtimore, por edhe për kushte zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës përkatëse. Koncepti i zhvillimit hapësinor të zonës është trajtuar përmes tre skenarëve të zhvillimit siç janë skenari I, II dhe III. Gjatë analizimit dhe diskutimit me akterët relevant, skenari i tretë ka arritë të siguroj përkrahjen maksimale, dhe kësisoj është marr vendim i përgjithshëm që ky skenar të përpunohet dhe detajohet për fazat në vazhdim.

4. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS

Kushtet për rregullimin e hapësirës përfshijnë shfrytëzimet e tokës, kushtet zhvillimore, kushtet ndërtimore, dhe masat mbrojtëse të përcaktuara për secilën parcelë kadastrale. Këto janë kushte dhe masa shtesë që nuk janë të specifikuara tashmë me ndonjë dokument të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.

Definimi i zonave është zhvilluar në kuadër të një procesi i cili ka qenë transparent dhe gjithëpërfshirës. Zonat dhe kushtet janë vijimësinë e zhvillimit të skenarëve dhe në veçanti skenarit përfundimtar, i cili në vazhdimësi të procesit është përzgjedhur nga Komuna si skenar i duhur. Përveç tjerash, gjatë definimit të zonave dhe kushteve janë bërë edhe analiza legale, sociale, ekonomike, mjedisore dhe financiare, gjithnjë duke u mbështetur në parimet e planifikimit hapësinorë, UA për PRrH dhe vet ligjit për Planifikim Hapësinorë nr. 04/L-174 dhe ligjeve të tjera ndërlidhëse.

Nr.		Nënzonat	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	Etazhiteti
1	NZ=A	NZ=A1	Shërbime Komuniteti	50	B+P+I
2	NZ=B	NZ=B1	Industri	50	B+P+I
		NZ=B2	Industri	50	B+P+I
		NZ=B3	Industri	50	B+P+I
		NZ=B4	Industri	50	B+P+I
		NZ=B5	Industri	50	B+P+I
		NZ=B6	Industri	50	B+P+I
		NZ=B7	Gjelbrim	/	/
		NZ=B7	Industri	50	B+P+I
3	NZ=C	NZ=C1	Gjelbrim	/	/
		NZ=C1	Gjelbrim		
		NZ=C1	Gjelbrim		
		NZ=C1	Gjelbrim		
		NZ=C2	Industri	50	B+P+I
		NZ=C3	Industri	50	B+P+I
		NZ=C4	Industri	50	B+P+I
4	NZ=D	NZ=D1	Industri	50	B+P+I
		NZ=D2	Industri/Gjelbrim		
		NZ=D3	Industri	50	B+P+I
		NZ=D4	Gjelbrim		
5	NZ=E	NZ=E2	Industri	50	B+P+I
		NZ=E3	Industri	50	B+P+I
6	NZ=F	NZ=F1	Komerciale	50	B+P+I
		NZ=F2	Gjelbrim		
		NZ=F3	Industri	50	B+P+I
7	NZ=H	NZ=H1	Zonë e autoudhës	/	/
		NZ=H1	Parkingje		
		NZ=H1	Gjelbrim		
		NZ=H1	Gjelbrim		
		NZ=H1	Parkingje		
		NZ=H2	Sport dhe Rekreacion		

		NZ=H2	Hoteleri	50	B+P+3
		NZ=H3	Komerciale	50	B+P+I
		NZ=H3	Industri	50	B+P+I
		NZ=H4	Gjelbrim	/	/

Tabela 8 Kushtet e përgjithshme

4.1. KUSHTET ZHVILLIMORE DHE NDËRTIMORE PËR ZONAT INDUSTRIALE

Gjatë procesit të planifikimit janë shfrytëzimet në kuadër të "Zonës Ekonomike" - Duhël. Të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale te Komunës së Suharekës, shfrytëzimet janë si në vazhdim:

Tabela 9 Kushtet e përgjithshme

Nr.	HILUCS	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	Etazhiteti
1	Zona Komerciale	Tregëti/Afarizëm	50%	B+P+1
2	Industri e lëndës së parë	Prodhim i lëndës së parë	50%	B+P+1
3	Industri e prodhimeve të rënda	Industri e rëndë	50%	B+P+1
4	Industri e prodhimeve të lehta	Industri e lehtë	50%	B+P+1
5	Shërbim tregtar	Shfrytëzime Komerciale	50%	B+P+1
6	Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	Sport dhe rekreacion	/	/
		Gjelbërim		
		Shërbime Argëtuese		
7	Rrjetet e transportit	Infrastrukturë rrugore	/	/
		Parkingje	/	/

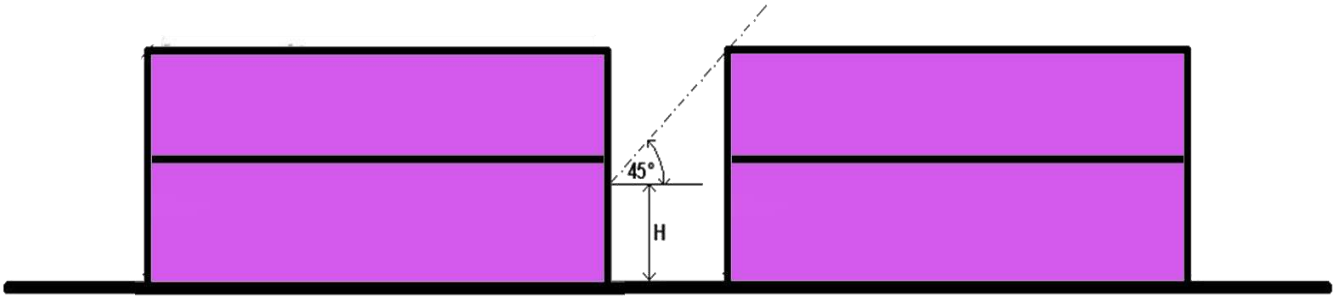
4.2. KUSHTET E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT, TË PËRCAKTUARA SI RREGULLORE STANDARDE PËR ZHVILLIM QË VLEJNË PËR TË GJITHA PARCELAT KADASTRALE BRENDA KUFIRIT TË SIPËRFAQES SË PLANIFIKUAR

4.2.1. KËRKESAT MINIMALE PËR VENDPARKINGJE

Bazuar në kushtet nga Harta Zonale Komunale Suharekë në U.A. për Norma Teknike të Planifikimit kërkesat minimale për vendparkingje është dy vendparkingje për çdo 100m^2 ose 2VP/ 100m^2.

4.2.2. SIGURIMI I NDRIÇIMIT NATYROR PËR DRITARET EKZISTUESE

Ndriçimi natyror për dritaret paraqet rregullin e rrafshit imagjinar në kënd prej 45° për të siguruar ndriçim natyror dhe diellosje për strukturat ekzistuese. Rrafshi imagjinar është i projektuar për të siguruar dritë dhe ajër në nivelin e dritares më të ulët të ndërtesave te propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën në vijim:



Shfrytëzimet janë të definuara edhe në Pjesën hartografike.

4.2.3. QASJA ADEKUATE E PARCELËS KADASTRALE NË RRUGË PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURË TEKNIKE

Secila ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukture teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.

Si pjesë e dokumentacionit për aplikim për Kushte dhe Leje ndërtimore duhet të sillet situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

4.2.4. SPECIFIKA PROJEKTUESE PËR ZHVILLIM TË PEIZAZHIT, NDRIÇIMIT ARTIFICIAL DHE MOBILIERISË URBANE

Zhvillimi i peizazhit është i ndërlidhur ngushtë me fushat e tjera të cilat me zhvillimin e tyre ndikojnë direkt në peizazh.

Fushat kryesore për zhvillim të peizazhit janë infrastruktura rrugore, menaxhimi dhe ruajtja e gjelbërimit të mjaftueshëm brenda zonës sipas kushteve të dhëna dhe sipërfaqes së dedikuar për gjelbërim ISHPKZH, pjesë kjo shumë e rëndësishme për hapësirat të cilat do të ndërtohen.

Andaj vlen të theksohet që Infrastruktura rrugore duhet të përmbajë breza të gjelbër të cilët ndikojnë edhe si tampon zona mbrojtëse por edhe në pastrimin e ajrit.

SPECIFIKAT E RRUGËVE:

Rrugët Përmbledhëse:

Apo Shpërndarëse apo furnizuese kryesore të cilat kanë rëndësi të veçantë në zonë shkaku që këto rrugë duhet të përballojnë intensitetin më të lartë të lëvizjeve brenda zonës, duhet të jenë të ndërtuara sipas standardeve ndërtimore për këto rrugë.

Rrugët Dytësore:

Gjithashtu edhe këto rrugë kanë rëndësinë e vet brenda zonës të cilat duhet të ndërtohen sipas standardeve dhe dimensioneve në profilet e rrugëve, rrugë këto me rëndësi të veçantë.

Ndriçimi artificial:

Tek të gjitha rrugët të cilat u përmenden më lartë duhet të ndërtohet ndriçimi artificial përmes ndriçuesve elektrik rrugorë sipas specifikave të detajuara tek infrastruktura elektroteknike.

4.2.5. SHFRYTËZIMET E TOKËS DHE KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR PARCELA KADASTRALE INDIVIDUALE APO TË GRUPUARA DHE LOKACIONEVE SPECIFIKE, SIÇ JANË:

Tabela 10 Shfrytëzimet e lejuara brenda "Zonës Ekonomike" në Duhël

INDUSTRI E LËNDËS SË PARË	Prodhim i produkteve të Tekstilit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e fibrave tekstile, qepjeve, endje e tekstilit, rrezitje dhe veshjeve prej lëkure jo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e fibrave, tekstile, qepjeve, endje e tekstilit, rrezitje dhe veshjeve prej lëkure.
	Prodhim i drurit dhe produkteve me bazë të drurit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për sharrimin dhe përpunimin e drurit, prodhimin rimeso, kompensate, fibre, zdrukthëtari dhe mobilieri, tape, kashte dhe produktet që përdoren për thurje
	Prodhim i produkteve të Letrës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e letrës, kartonit, mallrave sanitare me bazë letre.
	Prodhim i produkteve jo metalike minerale	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e qelqit, tullës, qeramikës, betonit, çimentos, gëlqeres, suvasë, prerjes dhe formësimit të gurit dhe produkteve të tjera jo-metalike minerale.
	Prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e gomave, tubave, mallrave plastike dhe gome për paketim dhe produkte të tjera plastike
	Prodhim i lëndëve tjera të para	Kjo klasë përfshinë prodhimin e produkteve të lëndës së parë që nuk janë përfshirë në kategori të tjera me sipër.
INDUSTRI E PRODHIMEVE TË RËNDA	Prodhim i makinerive	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e mjeteve për bujqësi, pylltari, si dhe makinerive të tjera (me përjashtim të aeroplanëve dhe automjeteve), prodhim armësh, municioni dhe pajisjesh shtëpiake
	Prodhim i automjeteve dhe pajisjeve të transportit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e automjeteve, aeroplanëve, anijeve, varkave, anijeve hapësinore, pajisjeve hekurudhore dhe tramvajit, motoçikletave, biçikletave dhe pajisjeve të tjera të transportit
	Prodhim i produkteve tjera të rënda	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e produkteve të tjera që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të mësipërme.
INDUSTRI E PRODHIMEVE TË LEHTA	Prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e mishit, peshkut, frutave dhe perimeve, vajrave dhe yndyrave apo produkteve që rrjedhin prej tyre, produktet e qumështit, bluarje e grurit dhe produktet koll, parapërgatitje e ushqimeve për bagëti, produkte të tjera ushqimore, pijeve dhe produkteve të duhanit.
	Prodhim i rrobave dhe Lëkurës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e veshjeve, rrobave të lëkurës, aksesorëve, ngjyrosje e leshit dhe manifakturë e produkteve të leshta, valixhe, çanta dhe këpucë.
	Botim dhe shtyp	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për botimin dhe shtypjen e librave, gazetave, revistave dhe botimin dhe riprodhimi i regjistrimeve zanore.
	Prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e pajisjes për zyra, kompjuterë, motorë, gjeneratorë, aparate për shpërndarjen dhe kontrollin e energjisë elektrike, tela dhe kabllo, akumulatorë, bateri e llamba, radio, TV, telefona, valvule elektronike dhe tuba, instrumente mjekësore optike dhe të precizonit, ora dhe pajisje të tjera elektrike dhe optike.
	Prodhim i produkteve tjera të lehta	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e mobileve, stolive te çmuara, instrumenteve muzikore, mallrave sportive, lojërave, lodrave dhe produkte tjera te llojllojshme.

PRODHIM I ENERGJISË	Prodhim i energjisë së bazuar në fosile	Kjo klasë përfshinë hapësira të centralit termik që shfrytëzon lëndë djegëse fosile (qymyrit, naftës, gazit natyror, torfës dhe lëndëve tjera djegëse fosile) për prodhimin e energjisë.
	Prodhim i energjisë së bazuar në biomasë	Kjo klasë përfshinë hapësira të centralit termik që shfrytëzon lëndë djegëse me bazë biomase (drurit dhe bimëve tjera me bazë lëndë djegëse të ngurta dhe të lëngshme, biogazit dhe biokarburanteve tjera) për prodhimin e energjisë.
	Prodhim i energjisë së ripërtëritshme	Kjo klasë përfshinë hapësira të centralit termik që shfrytëzon burimet ujore, diellore, ere, termike, baticën, valët, etj. si dhe energji të tjera të ripërtëritshme (me përjashtim të energjisë së biomasës) për prodhimin e energjisë
SHËRBIM TREGTAR	Shërbim tregtar me shumice dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shitje me shumicë dhe pakicë të automjeteve, karburantit, lëndëve të para bujqësore, kafshëve të gjalla, mineraleve, metaleve, kimike, lëndë drusore, pajisjeve për, anije, mobile, mallrat shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, produktet e duhanit, produktet farmaceutike, mallrave të dorës së dytë, produkte të tjera, mbetjet dhe skrapet. Kjo klasë përfshin edhe riparimin e automjeteve, personal dhe mallrave shtëpiake.
	Shërbim i Patundshmërisë	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e pasurive të patundshme dhe shërbimeve me qira.
	Shërbim i akomodimit dhe ushqimit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e akomodimit ne hotel, fshat turistik, vend kampingu, restorant, bar dhe sallë mbledhjeje.
	Shërbim tjera tregtar	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shërbime tjera komerciale që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të mësipërme.
SHËRBIM PROFESIONAL FINANCIAR DHE I INFORMACIONIT	Shërbim financiar dhe i Sigurimit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve bankare, kreditore, siguruese, dhe shërbime të tjera financiare.
	Shërbim teknik profesional dhe shkencor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si konsulentë IT-je, përpunim i të dhënave, kërkim dhe zhvillim, asistencë ligjore, kontabiliteti, menaxhim biznesi, arkitektonike, inxhinierie, reklama, testimi, hetimi, dhe shërbime të tjera profesionale
	Shërbime të informimit dhe komunikime	Kjo klasë përfshin hapësirat e përdorura për ofrimin e botimimeve, regjistrimin e zërit, programe TV, film, radio transmetimet, postën dhe telekomunikacionin, kompjuteret dhe shërbimet e përpunimit të të dhënave
	Shërbim administrativ dhe mbështetës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si agjenci udhëtimi, shërbime mbështetëse administrative dhe qiraje, pastrimi, sigurimi dhe të tjera
	Shërbim tjetër profesional financiar dhe i informacionit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të tjera financiare, profesionale dhe informacionit që nuk janë përfshirë në ndonjë tjetër kategori nga vlerat e përshkruara më sipër.
RRJETET E TRANSPORTIT, LOGJISTIKËS DHE INFRASTRUKTU RËS PUBLIKE	Infrastrukturë e transportit rrugor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për transportin rrugor, si rrugët, zonat e parkimit, stacionet e shërbimit.
	Infrastrukturë e Transportit hekurudhor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për transportin hekurudhor, si binarët dhe stacionet hekurudhore.
	Formë tjetër e infrastrukturës së transportit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për forma tjera të transportit që nuk janë përfshirë në kategoritë 4.1.1- 4.1.4 të HILUCS.
	Infrastrukturë e shpërndarjes së gazit dhe energjisë termike-elektrike	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shpërndarjen e energjisë elektrike, gazit dhe energjisë termike. Kjo klasë përfshin hapësirat për transportimin e naftës dhe gazit.
	Infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza	Infrastrukturë e ujësjellësit dhe ujërave të zeza.

	Infrastrukturë për trajtimin i mbeturinave	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për grumbullimin, trajtimin dhe riciklimin e mbeturinave (venddepozitimeve, djegien e mbeturinave, kompostimin, trajtimin e mbetjeve të rrezikshme dhe ndërtesat e riciklimit).
	Formë tjetër e infrastrukturës publike	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për infrastrukturë tjetër publike të pa përfshirë në kategoritë 4.3.1- 4.3.3 të HILUCS.
SHËRBIM KULTUROR, ARGËTUES DHE REKREATIV	Shërbim argëtues	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si parqet e dëfrimit, parqet tematike, pikat e basteve dhe bixhozit, aktivitete dhe shërbime të tjera argëtuese.
	Infrastrukturë sportive	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si infrastrukturën sportive, si stadiume, salla sportive, pishina, palestra, impiante të skive, fusha golfi dhe infrastruktura të tjera sportive.
	Hapësire e hapur rekreative	Kjo klasë përfshinë hapësira rekreative në ajër të pastër, p.sh. parqet urbane, terrenet sportive, parqet kombëtare dhe zonat natyrore që përdoren për qëllime rekreative (p.sh. pyjet, malet, zonat bujqësore, pellgjet, liqenet, lumenjtë).
	Shërbim tjera rekreativ	Kjo klasë përfshinë hapësira tjera për rekreacion që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të mësipërme.

4.3. KUSHTET NDËRTIMORE:

Tabela 11 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa për Zonat Komerciale

KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR NDËRTESA PËR ZONAT KOMERCIALE :	
Vija Ndërtimore (VN)	7-10 m
Vija rregulluese (VRR)	Sipas paraqitjes Hartografike
Etazhiteti	B+P+1
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës Kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
%e gjelbërimit	30%
SNP	30%
ISN	/
Madhësia maksimale e parcelës kadastrale	100 ari
Madhësia minimale e parcelës kadastrale	14 ari
Lartësia maksimale e ndërtesave	5 deri 8m

Tabela 12 Kushtet rregulluese hapësinore për ndërtesa të shërbimeve të komunitetit

KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR NDËRTESA TË SHËRBIMEVE TË KOMUNITETIT:	
Vija Ndërtimore (VN)	7-10 m
Vija rregulluese (VRR)	Sipas paraqitjes Hartografike
Etazhiteti	B+P+1
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës Kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
%e gjelbërimit	20%
SNP	60%
ISN	/
Madhësia maksimale e parcelës kadastrale	100 ari
Madhësia minimale e parcelës kadastrale	14 ari
Lartësia maksimale e ndërtesave	3 deri 9m

Tabela 13 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa të industrisë së lëndës së parë

KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR NDËRTESA TË INDUSTRISË SË LËNDËS SË PARË :	
Vija Ndërtimore (VN)	7-10 m
Vija rregulluese (VRR)	Sipas paraqitjes Hartografike
Etazhiteti	B+P+1
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës Kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
% e gjelbërimit	30%
SNP	20%
ISN	/
Madhësia maksimale e parcelës kadastrale	150 ari
Madhësia minimale e parcelës kadastrale	25 ari
Lartësia maksimale e ndërtesave	10 deri 15m

Tabela 14 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa të industrisë së prodhimeve të rënda

KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR NDËRTESA TË INDUSTRISË SË PRODHIMEVE TË RËNDA :	
Vija Ndërtimore (VN)	7-10 m
Vija rregulluese (VRR)	Sipas paraqitjes Hartografike
Etazhiteti	P+1
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës Kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë iparcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
% e gjelbërimit	30%
SNP	20%
ISN	/
Madhësia maksimale e parcelës kadastrale	150 ari
Madhësia minimale e parcelës kadastrale	25 ari
Lartësia maksimale e ndërtesave	10 deri 15m

Tabela 15 Kushtet e rregulluese hapësinore për ndërtesa të industrisë së prodhimeve të lehta

KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR NDËRTESA TË INDUSTRISË SË PRODHIMEVE TË LEHTA :	
Vija Ndërtimore (VN)	7-10 m
Vija rregulluese (VRR)	Sipas paraqitjes Hartografike
Etazhiteti	B+P+1
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës Kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
%e gjelbërimit	20%
SNP	60%
ISN	/
Madhësia maksimale e parcelës kadastrale	100 ari
Madhësia minimale e parcelës kadastrale	14 ari
Lartësia maksimale e ndërtesave	10 deri 13m

Tabela 16 Kushtet rregulluese hapësinore për ndërtesa të shërbimeve të argëtimit

KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR NDËRTESA TË SHËRBIMEVE PËR ARGËTIMIT	
Vija Ndërtimore (VN)	7-10 m
Vija rregulluese (VRR)	Sipas paraqitjes Hartografike
Etazhiteti	P+1
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës Kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
%e gjelbërimit	20%
SNP	60%
ISN	/
Madhësia maksimale e parcelës kadastrale	100 ari
Madhësia minimale e parcelës kadastrale	14 ari
Lartësia maksimale e ndërtesave	5 deri 9m

Tabela 17 Kushtet rregulluese hapësinore për ndërtesa të shërbimeve të Hotelierisë

KUSHTET RREGULLUESE HAPËSINORE PËR NDËRTESA TË SHËRBIMEVE PËR HOTELIERI	
Vija Ndërtimore (VN)	7-10 m
Vija rregulluese (VRR)	Sipas paraqitjes Hartografike
Etazhiteti	B+P+3
H e lejuar/largësinë nga kufiri i parcelës Kadastrale përgjatë rrugës publike	1.5L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri anësor i parcelës kadastrale	2L/1GJ
H e lejuar/largësinë nga kufiri i pasmë i parcelës kadastrale	2L/1GJ
ISHPKZh	50%
%e gjelbërimit	20%
SNP	60%
ISN	/
Madhësia maksimale e parcelës kadastrale	20 ari
Madhësia minimale e parcelës kadastrale	9 ari
Lartësia maksimale e ndërtesave	5 deri 15m

4.3.1. KUSHTET E VEÇANTA PËR ZONAT E PËRCAKTUARA

4.3.1.1. ZONAT KOMERCIALE:

Shfrytëzimet e Lejuara:

- Tregëti me shumicë dhe pakicë;
- Restorante dhe kafene;
- Shërbime të tjera për klientët (sallona, dyqane rrobaqepsie, etj.);
- Qendra tregtare dhe hapësira për ekspozita dhe panaire;
- Zyre afariste dhe biznese shërbyese.

Shfrytëzimet e Lejuara Dytesore:

- Hapësira për marketing dhe promovime;
- Hapësira për parkingje dhe transport të mallrave;
- Shërbime të magazinimit të vogël.

Shfrytëzimet e Lejuara të Veçanta:

- Qendër informacioni për vizitorët dhe përdoruesit e zonës;
- Bio-treg ditor për shërbime të produkteve të freskëta dhe bujqësore;
- Akomodim për banim afatshkurtër/bujtina dhe shërbime mikpritjeje;
- Objekte multifunksionale (qendra biznesi + treg + shërbime sociale).

Shfrytëzimet e Lejuara të Pëkohshme:

- Panaire dhe aktivitete sezonalë për promovimin e produkteve;
- Evente kulturore dhe arsimore që mund të zhvillohen për periudha të caktuara;

Shfrytëzimet e Ndaluara:

- Aktivitetet industriale të rënda që shkaktojnë ndotje të ajrit dhe zhurmës;
- Shërbime që dëmtojnë ambientin, si depozitimi i mbetjeve industriale.

4.3.1.2. SHËRBIME TË KOMUNITETIT

Shfrytëzimet e Lejuara:

- Hapësirë e sigurisë publike, sigurise ndaj zjarrit, qendër informacioni, qendra kulturore, qendra arsimore, shkolla, kopshte për fëmijë, qendra strehimore, qendër për shërbime shëndetësore;

Shfrytëzimet e Lejuara Dytesore:

- Hapësira për aktivitete artistike dhe kulturore, muze interaktivë (teknologji, shkencë, histori industriale).
- Akomodim për banim afatshkurtër dhe shërbime mikpritjeje.

Shfrytëzimet e Lejuara të Veçanta:

- Hapësira për panaire ushqimore dhe artizanale.

Shfrytëzimet e Lejuara të Përkohshme:

- Punëtori, kurse dhe trajnime të ndryshme (Pikturë, teknologji apo renovim industrial për të rinjët).

Shfrytëzimet e Ndaluara:

- Aktivitetet që shkaktojnë ngarkesë të lartë në mjedis, të rrezikshme për sigurinë publike.

4.3.1.3. ZONAT PËR INDUSTRI TË LËNDËS SË PARË:

Shfrytëzimet e Lejuara:

- Përpunim dhe trajtimi i materialeve të papërpunuara;
- Prodhimi dhe magazinimi i lëndëve të para për industrinë;
- Transport dhe shpërndarje e materialeve të lëndës së parë;
- Shërbime për administratën dhe mbikëqyrjen e operacioneve.

Shfrytëzimet e Lejuara Dytesore:

- Hapësira për ruajtje të përkohshme të materialeve dhe prodhimeve;
- Aktivitetet mbështetëse për hulumtime dhe zhvillim;
- Qendra strehimi për punëtorët në afërsi të zonës.

Shfrytëzimet e Lejuara të Veçanta:

- Hapësira për prova dhe eksperimentime për materialet e lëndës së parë;
- Stacion emergjence për sigurinë në rast të aksidenteve industriale.

Shfrytëzimet e Lejuara të Përkohshme:

- Aktivitetet e shpërndarjes sezonale të materialeve të lëndës së parë për ndihmë në tregti dhe zhvillim.

Shfrytëzimet e Ndaluara:

- Aktivitetet që mund të shkaktojnë ndotje të rëndë të ajrit dhe ujërave;
- Prodhimi i materialeve të dëmshme për shëndetin dhe mjedisin.
-

4.3.1.4. ZONAT PËR INDUSTRI TË PRODHIMEVE TË RËNDA:

Shfrytëzimet e Lejuara:

- Prodhimi i materialeve të forta si çelik, alumin, beton, etj.;
- Instalime për trajtimin dhe përpunimin e metaleve dhe mineraleve;
- Depozita dhe ruajtje e materialeve industriale dhe produkteve të gatshme;
- Shërbime për mirëmbajtjen dhe sigurinë e proceseve industriale.

Shfrytëzimet e Lejuara Dytesore:

- Qendra sigurie në rast emergjence (shërbime të shpejta, spital, etj.);
- Ruajtje dhe menaxhim të mbetjeve industriale në mënyrë të sigurt;
- Sisteme për riciklim dhe përpunimin e mbetjeve.

Shfrytëzimet e Lejuara të Veçanta:

- Prodhim i lëndëve të rënda për nevoja specifike të industrisë (si prodhimi i energjisë nga burime të ripërtëritshme);
- Hapësira për trajnime dhe kurse profesionale për punonjësit e industrisë.

Shfrytëzimet e Lejuara të Përkohshme:

- Aktivitetet që lidhen me mbështetje teknike për përmirësimin e infrastrukturës industriale.

Shfrytëzimet e Ndaluara:

- Aktivitetet që krijojnë ndotje të tepërt dhe që dëmtojnë mjedisin afatgjatë;
- Industria që shkel standardet e mbrojtjes mjedisore.

4.3.1.5. ZONAT PËR INDUSTRI TË PRODHIMEVE TË LEHTA:

Shfrytëzimet e Lejuara:

- Ndërmarrje të prodhimit të lehtë (mobilje, tekstil, përpunim ushqimor, elektronikë të lehta);
- Dizajnimi dhe përpunimi i produkteve të gatshme për treg;
- Hapësira për ruajtjen dhe shpërndarjen e prodhimeve të lehta;
- Laboratorë dhe hapësira për zhvillim të produkteve të reja.

Shfrytëzimet e Lejuara Dytesore:

- Hapësira për trajnime profesionale dhe teknike;
- Shërbime mbështetëse për zhvillim të produkteve të reja dhe krijimin e mundësive të punës.

Shfrytëzimet e Lejuara të Veçanta:

- Hapësira ekspozuese/showroom për produkte të prodhuara;
- Qendra inovacioni apo inkubatorë të biznesit.

Shfrytëzimet e Lejuara të Përkohshme:

- Panaire dhe aktivitete promovuese për produkte të reja;
- Evente dhe aktivitete për rritjen e ndërgjegjësimit për produktet dhe markat lokale;

Shfrytëzimet e Ndaluara:

- Prodhim i mallrave që krijojnë ndotje të rëndë të ajrit dhe ujërave;
- Prodhim dhe ruajtje e kimikateve të rrezikshme për shëndetin dhe mjedisin.

4.3.1.6. ZONAT E ARGËTIMIT

Shfrytëzimet e Lejuara:

- Parqet e dëfrimit dhe
- Parqet tematike.

Shfrytëzimet e Lejuara Dytesore:

- Palestra dhe aktivitet sportiv,
- Qendra argëtimi për familje dhe fëmijë (qendra trampolinash, labirinte, lojëra, fushë mini futbolli etj)

Shfrytëzimet e Lejuara të Veçanta:

- Hapsira për evente kulturore dhe edukative,
- Zona për performanca live,
- Market alternativ (tregje me produkte të lira, antike etj.)

Shfrytëzimet e Lejuara të Pëkohshme:

- Kamping me stil industrial (konteinerë të modifikuar si dhoma, ndriçim kreativ, vend zjarri, kinema në natyrë).

Shfrytëzimet e Ndaluara:

- Aktivitetet industriale të rënda që shkaktojnë ndotje të ajrit dhe zhurmës;
- Shërbime që dëmtojnë ambientin, si depozitimi i mbetjeve industriale si dhe te gjitha ato aktivitete qe nuk janë të perfshira tek zonat e argëtimit.

4.3.1.7. ZONA PËR HOTELIERISË

Shfrytëzimet e Lejuara:

- Hotel biznesi,
- hostel industrial,
- Motel,
- Restorant, sallë koferencash dhe takimesh

Shfrytëzimet e Lejuara Dytesore:

- Parking,
- Kantinë / Mensë për punëtorët

Shfrytëzimet e Lejuara të Veçanta:

- Trajnime korporative,
- Zona ekspozite për produkte ose teknologji të bizneseve,
- Zona trajnimesh dhe workshop-esh, shkollë verore.)

Shfrytëzimet e Lejuara të Pëkohshme:

- Evente dhe Panaire.

Shfrytëzimet e Ndaluara:

- Aktivitetet industriale të rënda që shkaktojnë ndotje të ajrit dhe zhurmës;
- Shërbime që dëmtojnë ambientin, si depozitimi i mbetjeve industriale si dhe te gjitha ato aktivitete qe nuk janë të perfshira tek zona për hotelieri.

4.3.2. ENERGJIA E RIPËRTËRITSHME DHE PËRDORIMI I SAJ NË ZONËN EKONOMIKE

Në përputhje me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm dhe mbrojtjes së mjedisit, si dhe në harmoni me **nenin 4** dhe **nenin 10** të **Udhëzimit Administrativ (MMPH) nr. 08/2017** për **N**ormat **T**eknike të **P**lanifikimit **H**apësinor, ky Plan Rregullues i Hollësishëm lejon dhe promovon integrimin e teknologjive për prodhimin e energjisë së ripërtëritshme diellore, si pjesë e infrastrukturës funksionale të Zonës Ekonomike në Duhël.

Në bazë të klasifikimit funksional HILUCS, Zona Ekonomike në Duhël përfshihet në kategoritë:

HILUCS klasat: 2.3.1 (Zona Industriale), 2.3.2 (Zona për Shërbime), dhe 1.4.1 (Hapësira për Teknologji Energjetike), dhe si e tillë ofron mundësi për integrim të burimeve alternative të energjisë pa cenuar strukturën urbane dhe teknike të zhvillimit.

Prandaj, brenda kësaj zone:

- Lejohet dhe inkurajohet instalimi i paneleve fotovoltaike për prodhim të energjisë diellore, në funksion të konsumit vetjak të bizneseve/fabrikave apo për mbulimin e nevojave të brendshme teknologjike e operacionale.
- Vendosja e paneleve diellore në kulmet apo çatitë e objekteve ndërtimore do të jetë preferuar dhe e rekomanduar, si pjesë e zgjidhjeve arkitektonike dhe teknike gjatë zbatimit të projekteve ndërtimore.
- Instalimi i sistemeve për energji të ripërtëritshme mund të vendoset si kusht në kuadër të lejeve ndërtimore, për të rritur vetëqëndrueshmërinë energjetike dhe për të kontribuar në objektivat dhe qëllimet e Planit Zhvillimor Komunal të Komunës së Suharekës.
- Kjo dispozitë ka për qëllim të krijojë një zonë ekonomike moderne dhe efiçiente, që promovon zhvillim të gjelbër, minimizon varësinë nga rrjetet tradicionale të energjisë, dhe përputhet me politikat sektoriale të nivelit nacional dhe lokal për energji të pastër dhe eficiencë.

4.3.3. RREGULLAT E RREGULLIMIT TË TOKËS, DUKE PËRFSHIRË PARCELIMIN DHE RI PARCELIMIN E PARCELAVE KADASTRALE

Plani Rregullues i Hollësishëm i "Zonës Ekonomike" në Duhël në përmbajtjën e tij e ka planin e parcelimit, ku parcelat janë të ndara sipas llojit të shfrytëzimeve të parapara, të cilat janë të bazuara në U.A për Norma Teknike të Planifikimit.

Rregullimi i tokës bëhet i domosdoshëm me qëllim grupimit të parcelave për shfrytëzim më racional dhe ekonomik, krijimit të parcelave me formë të rregullt gjeometrike, përmirësimin e infrastrukturës duke përfshirë qasjen në infrastrukturën publike, zgjerimin e rrugëve, krijimin e hapësirave të parkimit dhe përmbajtjeve tjera.

Në pajtim me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm të hapësirës dhe në përputhje me **nenin 9, paragrafi 1** dhe **nenin 13** të **Udhëzimit Administrativ (MMPH) nr. 08/2017** për **N**ormat **T**eknike të **P**lanifikimit **H**apësinor, Plani Rregullues i Hollësishëm për Zonën Ekonomike në Duhel parasheh mundësinë e rregullimit fleksibil të strukturës së parcelimit në funksion të kërkesave për zhvillim.

Me qëllim të mundësimit të investimeve të mëdha dhe realizimit të zhvillimeve që kërkojnë sipërfaqe të konsiderueshme ndërtimore, **lejohet bashkimi i dy apo më shumë parcelave me destinim të njëjtë**, për të formuar një parcelë të vetme më të madhe, duke ruajtur në çdo rast përputhshmërinë me funksionin dhe infrastrukturën e planifikuar.

Po ashtu, për të përmbushur nevojat për **zhvillim të shkallës së vogël apo zgjerim të kapaciteteve të bizneseve ekzistuese**, mundësohet edhe **ndarja e parcelave në nën-njësi më të vogla**, në raste të përcaktuara me interes komunal dhe zhvillimor, për aq kohë sa nuk cenohet funksionaliteti teknik, infrastrukturor dhe ekologjik i zonës.

Kjo qasje fleksibile ndaj strukturës së parcelimit ka për qëllim të **parandalojë kufizimet e panevojshme në zhvillim**, të sigurojë **mbështetje për iniciativat e biznesit të vogël dhe të mesëm**, si dhe të **garantojë koherencë me objektivat e planit të përgjithshëm hapësinor të Komunës së Suharekës.**

Çdo ndryshim i strukturës së parcelimit, qoftë bashkim apo ndarje, duhet të realizohet në koordinim me autoritetet komunale kompetente, në përputhje me legjislacionin përkatës në fuqi për planifikim hapësinor, ndërtim dhe menaxhim të tokës ndërtimor.

Ky fleksibilitet në strukturën e parcelimit është i orientuar drejt garantimit të zhvillimit të qëndrueshëm ekonomik, përmirësimit të efikasitetit në shfrytëzimin e tokës dhe krijimit të një ambienti të favorshëm për biznes, pa kufizime të panevojshme burokratike, duke ruajtur integritetin urban dhe funksional të planit.Plani i riparcelimit mund të jetë subjekt i ndryshimit nga ai që është paraparë në pjesën grafike të Planit Rregullues të Hollësishëm, por duke mos e cenuar kushtet tjera zhvillmore brenda blloqeve siç janë: vija rregulluese, vija ndërtimore, etazhiteti, lartësia maksimale e kateve, Lartësia ose gjerësia nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike, Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje primare, Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje sekondare, ISHPKZh, % e gjelbërimit, SNP, ISN, Madhësia minimale e parcelës kadastrale, hapja e rrugëve të reja nëpër blloqe sipas kategorive të ndryshme dhe kushte tjera.

KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS PËRMBAJNË MASA MBROJTËSE PËR SIPËRFAQEN E PLANIFIKUAR, SIÇ JANË:

4.3.3.1. STANDARDET E PROJEKTIMIT APO STANDARDET TEKNIKE

Hollësitë e fazave të zhvillimit të planifikuar

- Plani Rregullues i Hollësishëm i "Zonës Ekonomike" në Duhël si dokument planifikimi është zhvilluar hollësisht sipas fazave të parapara në udhëzim administrativ për Planin Rregullues të Hollësishëm, duke filluar nga Profili i cili është digjital dhe një Gjeodatabazë në Arc GIS e krijuar nga burimet e ndryshme institucionale dhe incizimet në teren.

Analiza e gjendjes prapë është bërë bazuar në konceptet e krijuara, projektit ndërkombëtarë dhe punës së disa akterëve, përzgjedhja e Skenarit nga tre skenarë, dhe ky skenarë është detajuar në të gjitha përmbajtjet.

- Bazuar në këto që u tha më lartë janë propozuar edhe kushtet ndërtimore për të gjitha shfrytëzimet duke u përpjekur për të ruajtur konceptin e Zonës Ekonomike.
- Si hollësitë tjera të fazave të zhvillimit të planifikuar është edhe zhvillimi i planit të zbatimit, si dhe tregueseve për monitorim të zbatimit.
- Si hollësi të zhvillimeve të planifikuara sipas fazave te infrastruktura rrugore në "Zonën Ekonomike", brenda fazës së parë është identifikimi, konsultimi dhe aprovimi i profilit dhe traseve, kushteve dhe masave, më pastaj në fazat tjera të zhvillimit të planifikuar shikohet, si me trotuar dhe shirita për parkim, bëhen punë tereni si incizime etj, hartohet projekti ideor, kryesor hapen procedura të prokurimit, zgjidhet operatori dhe fillon realizimi i zhvillimeve të planifikuara .

4.3.3.2. MBROJTJA E VLERAVE NATYRORE, HISTORIKE DHE KULTURORE

Sfiduese në "Zonën Ekonomike" është se si duhet të mbrohet parku nga degradimet antropogjenë dhe natyrore, ndotja e ekosistemeve, me fjalë të tjera mundësia e shfrytëzimit të pasurive të zonës për zhvillimin e sotëm, duke mbajtur përgjegjësi për ardhmërinë e zonës edhe për gjeneratat e ardhshme.
Ligji për Planifikim Hapësinor përmban parimin për zhvillimin e qëndrueshëm dhe tani është koha që të gjitha parimet që përmban ky ligj, pastaj standardet, konventat dhe agjendat e ndryshme të përkthehen në veprime konkrete dhe të reflektohen në menaxhim.
Zbatimi i ligjeve në fuqi dhe i konventave ndërkombëtare do të kontribuojë në zvogëlimin e problemeve mjedisore në këtë Zonë. Ligjet relevante me sfidën në fjalë e të cilat duhet të zbatohen janë:

- Ligji për mbrojtjen e mjedisit;
- Ligji për mbrojtjen e natyrës;
- Ligji për pyje;
- Ligji për mbrojtjen e tokave bujqësore:
- Ligji për mbrojtjen e ujërave;
- Ligji për mbrojtjen e ajrit nga ndotja;
- Ligji për mbeturina;
- Ligji për kimikate;
- Ligji për parandalimin dhe kontrollin e integruar të ndotjes;
- Ligji për vlerësimin strategjik mjedisor;
- Ligji për mbrojtje nga rrezatimi jo-jonizues, jonizues dhe sigurinë nukleare;

- Ligji për mbrojtjen nga fatkeqësitë natyrore dhe nga fatkeqësive tjera;
- Ligji për mbrojtje nga zjarri;
- Ligji për trashëgiminë kulturore.

4.3.3.3. MBROJTJA NGA NDOTJA E MJEDISIT

Çështja e mjedisit është një ndër çështjet kryesore për shoqërinë tonë. Është shumë i rëndësishëm angazhimi në zbulimin e mistereve të jetës, tokës, ujit dhe ajrit që na rrethon. Po ashtu duhet të bëhen gjithnjë e më të qarta pasojat e ndikimit të njerëzimit në mjedis, kur dihet se shumë aktivitete individuale apo kolektive që po ndodhin në hapësirën tonë jetësore, janë të pakontrolluara dhe nuk janë në harmoni me normat dhe standardet evropiane të mjedisit. Kjo dukuri, përveç tjerash, në vendin tonë paraqitet edhe si pasojë e mungesës së planeve hapësinore dhe të menaxhimit për zonat e caktuara, të nivelit qendror dhe të atij lokal.

Zona Ekonomike në Duhël ka një pozitë të përshtatshme gjeografike me potenciale për zhvillimin e veprimtarive të caktuara për këtë zonë ekonomike.

Sfidë e jona është se si mund ta shfrytëzojmë këtë pozitë dhe potencial natyror e kulturor në favor të bashkëpunimit dhe zhvillimit duke mos ndotur ambientin që na rrethon.

4.3.3.4. MBROJTJA NGA ZHURMA DHE MASAT MBROJTËSE NDAJ ZJARRIT, VËRSHIMEVE, E TËRMETEVE DHE FATKEQËSIVE TË TJERA NATYRORE;

Çdo shtetas ka të drejtë të mbrohet dhe të përfitojë mbrojtje nga organet shtetërore nga efektet e dëmshme të zhurmës mjedisore. Mbrojtja zbatohet për zhurmën, ndaj së cilës njerëzit ekspozohen në mjedisin ku ndodhen, në zona të banuara, në mjediset e institucioneve publike, në parqe publike dhe hapësira të tjera, të qeta, çlodhëse, në zona të qeta në natyrë, në institucionet për fëmijë, institucione shëndetësore, arsimore, kulturore, fetare dhe në mjedise të tjera të ngjashme me to.

Me masa të mbrojtjes nga zhurma do të kuptojmë ndërhyrjet dhe veprimet që ndërmerren ndaj burimit të zhurmës, si dhe në vendin ku ai ka ndikim negativ, duke e sjellë atë në një nivel të lejueshëm.

Masat kryesore të mbrojtjes nga zhurma janë:

- Përzgjedhja e makinerive apo pajisjeve që nuk bëjnë shumë zhurmë;
- Përzgjedhja e vendit ku do të vendosen dhe do të punojnë pajisjet që lëshojnë zhurmë që të garantojë një nivel të lejueshëm zhurme në mjediset rreth tyre.

Çdo ndërtim dhe rikonstruksion ndërtesash, për veprimtari të ndryshme ekonomike e shoqërore, projektohet dhe realizohet në mënyrë që zhurma në brendësi apo në afërsi të saj, të jetë Brenda nivelit të lejueshëm. Rëndësi e veçantë duhet të ju kushtohet materialeve të cilat përdoren në ndërtesa.

Dritaret duhet të kenë aftësi maksimale në aspektin e izolimit akustik, e njëjta vlen edhe tek hapjet e tjera në ndërtesa.
Tek ndërtesat të cilat janë burim i zhurmës me kapacitete më të mëdha si p.sh objektet industriale, duhet ti kushtohet rëndësi mënjanimit të zhurmës si ndotës.

Fatkeqësitë - të cilat paraqesin një ngjarje apo pjesë të ngjarjes të shkaktuar nga forcat madhore të natyrës apo forcat tjera të pakontrolluara, të cilat rrezikojnë jetën e njerëzve, kafshëve dhe pronave, shkaktojnë dëme në trashëgiminë kulturore dhe mjedis, në përmasat e atilla që kërkojnë ndërmarrjen e masave dhe dislokimin e forcave dhe resurseve të veçanta.
Fatkeqësitë mund të jenë:

- Fatkeqësi natyrore – të cilat janë: tërmetet, vërshimet, rrëshqitjet e dheut, ortek, erë e fuqishme, breshër, bore me shi, acar, thatësi, zjarr fushor, shpërthim i sëmundjeve infektive që ndikojnë në njerëz, kafshë ose bimë dhe fatkeqësitë e tjera të shkaktuara nga forcat natyrore;
- Fatkeqësi tjera – të cilat janë: aksidentet që përfshijnë trafikun rrugor, hekurudhor dhe ajror, zjarret, fatkeqësitë në miniera, shkatërrimet e pendave, aksidentet nukleare dhe aksidentet tjera ekologjike dhe industriale të shkaktuara nga aktivitetet dhe veprimet e njeriut, lufta dhe gjendja emergjente, përdorimi I armëve dhe mjeteve të shkatërrimit në masë, sulmet terroriste me mjete klasike dhe forma tjera të dhunës në masë; si dhe
- Kriza - që paraqet gjendjen e sigurisë në hapësirën regjionale e më gjerë e cila nuk mund të kontrollohet me resurse dhe masa të zakonshme në të cilën janë të kërcënuara vlerat themelore të Republikës së Kosovës për shkaqe ekonomike, sociale, ushtarake dhe shkaqe tjera të cilat mund të kalojnë përtej kufijve dhe paraqesin kërcënim të pashmangshëm tek vendet tjera përkatëse.

Aksidenti ekologjik - një aksident mjedisor, sipas përcaktimit në dispozitat ligjore për mbrojtjen e mjedisit, të shkaktuar nga një ngjarje e papritur apo e pakontrolluar për shkak të ndërhyrjes në mjedis, e cila për pasojë mund të kërcënojë jetën dhe shëndetin e njerëzve apo cilësinë e mjedisit;

Aksidenti industrial - një ngjarje e cila ka dalë jashtë kontrollit gjatë kryerjes së aktiviteteve apo veprimit me makineri dhe materie të rrezikshme ose të dëmshme, ku një ngjarje e tillë rezulton në kërcënimin e jetës apo shëndetin e njerëzve, kafshëve, pronave, trashëgimisë kulturore dhe mjedisit;

Rreziku nga Materiet e rrezikshme - që paraqesin çdo materie në gjendje të ngurtë, të gaztë apo të lëngët, e cila me rrjedhje të pakontrolluar në mjedis paraqet rrezik të pashmangshëm për jetën apo shëndetin e njerëzve dhe kafshëve apo shkakton çrregullim apo dëmtim të pronave dhe ndikon dëmshëm në mjedis;

Në mesin e sfidave (derisa sfida duhet kuptuar si një gjendje, zhvillim ose aktivitet i caktuar që ju vë në provë) hyn edhe dëmet tjera që janë rezultat i veprimeve të njeriut, që nga cenimi, dëmtimi deri te shkatërrimi i resurseve natyrore(rrethina natyrore, ajri, toka, uji, flora, fauna dhe pasuritë tjera nëntokësore dhe sipërfaqësore), cenimi, dëmtimi deri te shkatërrimi i resurseve kulturore- historike(zonat arkitektonike, arkeologjike, historike), ndotja(Llojet e ndotjes): Ndotja e tokës, Ndotja e ajrit, Ndotja e ujit,

Ngrohja globale nga ndotësit fizikë, biologjikë, nga agjentët kimikë, cenimi, dëmtimi deri te shkatërrimi I zonave të mbrojtura dhe zonave të veçanta të mbrojtura etj. dhe në të gjitha këto sfida duhet adresuar masa mbrojtëse si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme për sigurimin e një mbrojtje, shfrytëzim dhe zhvillim të qëndrueshëm.

Masat mbrojtëse qoftë ndaj rreziqeve, qoftë potencialeve që duhet mbrojtur, apo edhe potencialeve që duhet ruajtur ashtu që më vonë të zhvillohen, janë pjesë e detyrueshme që rrjedhin nga Kushtetuta, ligjet, aktet nënligjore, konventat ndërkombëtare dhe një gamë e gjerë e obligimeve dhe përgjegjësive që ushtrohen qoftë në nivelin qeveritarë qoftë në atë lokal dhe e një numri institucioneve, për t'u kujdesur për një cilësi të jetës, për florë dhe faunë të pasur dhe për qëndrueshmëri sociale, ekonomike dhe mjedisore, e të cilat për emërues të përbashkët kanë gjitha zonat - në këtë rast territorin e komunës.

5. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT

5.1. KATEGORIZIMI I RRUGËVE SIPAS NIVELIT TË SHËRBIMIT DHE KUFIZIMIT TË SHPEJTËSISË:

Të gjitha rrugët në zonë janë Përmbledhëse dhe Dytësore të cilat funksion primar kanë lidhjen e zonës me rrugët kryesore furnizuese të zonës.

Profilet e rrugëve në zonë janë:10.00m dhe 14.00m.

Të gjitha rrugët në përmbajtjen e tyre kanë pjesën e qarkullimit motorik dhe jo motorik-trotuaret.

Projektimi i rrugëve është bërë sipas standardeve të projektimit të rrugëve dhe të gjitha objektet dhe elementet e rrugës, si: galeritë, muret mbrojtëse, shiritat për këmbësorë, objektet e largimit të ujërave atmosferike, parkingjet dhe vendndalimet e përkohshme për automjete, ndriçimi dhe sinjalizimi horizontal dhe vertikal i rrugës duhet të aprovohen nga autoriteti kompetent.

Gjatë projektimit, projektuesi duhet të ketë konsideratë për kryqëzimet me largpërçuesit, rrjetin e telefonisë, rrjetin e ujësjellësit si dhe instalimet tjera që janë trupin e rrugës, brezin e rrugës dhe brezin mbrojtës të Rrugës dhe kyçjet e objekteve rreth rrugës. Për të gjitha instalimet nëntokësore dhe mbitokësore, projektuesi duhet të ofroj zgjidhje teknike për dislokimin eventual si dhe paramasat me parallogaritë.

Gjatë sinjalizimit të rrugëve, duhet të përcaktohet edhe tipi i automjeteve të cilat kanë të drejtë të lëvizin nëpër rrugët e planifikuara, si dhe të përcaktohet me shenjëzimi pesha e automjeteve të lejuara për qarkullim në rrugë.

Kategoria	Gjatësia	Gjerësia	Shpejtësia
Rrugë Përmbledhëse	5039m’	14.00m	60 km/h
Rrugë Dytësore	4192m’	10.00m	40 km/h
Totali	9231m		

5.1.1. MATERIALET E KONSTRUKSIONIT TË POSHTËM DHE TË EPËRM TË RRUGËS

Konstruksioni i poshtëm i rrugës duhet të dimensionohet dhe ndërtohet prej materialeve të forta gurore, rezistuese ndaj thyerjes dhe ngricave sipas standardeve EN, i cili duhet të kalojë thellësinë e ndikimit të ngricave dhe ngarkesave të automjeteve me konstruksion të rrugës me trashësi prej 1,0m.

Ngjeshja e materialeve jo të lidhura të kryhet në shtresa çdo 20cm dhe të arrihet ngjeshja e duhur sipas standardeve.

Konstruksioni i epërm i rrugës duhet dimensionohet dhe ndërtohet prej asfaltit me kualitet të lartë me përbërje te agregatit të rezistueshëm ndaj thyerjes dhe gërryerjes si dhe të bitumenit rezistues ndaj klimës si dhe në harmoni me standardet dhe rregulloret tjera teknike EN.

Kualiteti i të gjitha materialeve të cilat përdoren për ndërtim, si dhe dimensionet e shtresave të konstruksionit të rrugës, duhet të jenë në përputhje me standardet dhe normat bashkëkohore për ndërtimin e rrugëve. Projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standardeve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EURO COD, EN), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

5.1.2. PROFILET E RRUGËVE

Profilet e rrugëve në zonë janë Përmbledhëse dhe Dytësore:

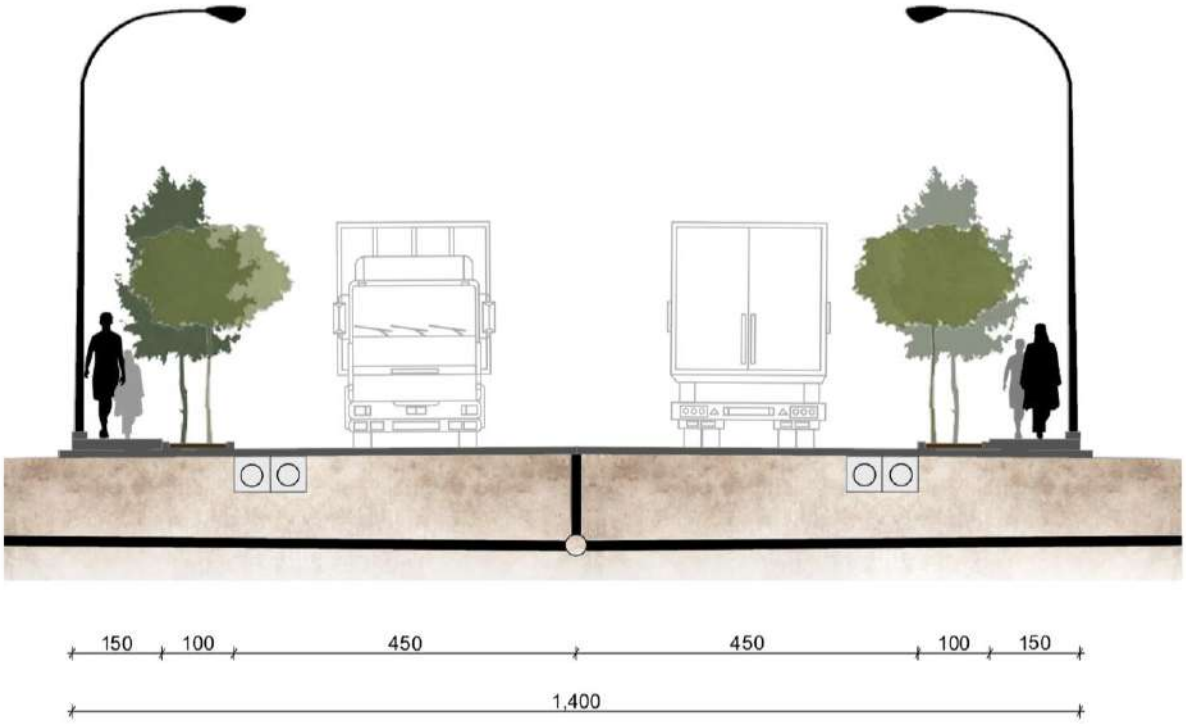


Figura 7 Profili tërëthor i rrugës Përmbledhëse– PRrH "Zona Ekonomike" në Duhël – Suharekë

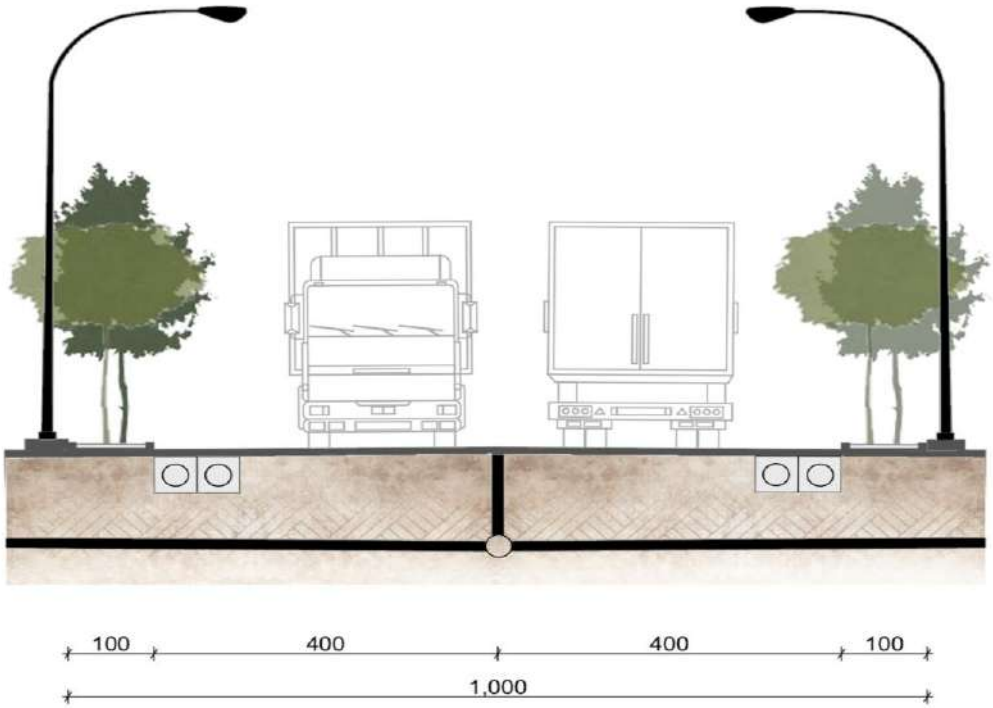


Figura 8 Figura 6 Profili tërëthor i rrugës Dytësore– PRrH "Zona Ekonomike" në Duhël – Suharekë

5.1.3. KRITERET PËR VENDOSJEN E UDHËKRYQEVE SIPËRFAQËSORE DHE UDHËKRYQEVE NË DISNIVEL

Në fazat fillestare të përmirësimit të elementeve gjeometrike të rrugëve dhe udhëkryqeve, duhet të identifikohen problemet e sigurisë, kapacitetit dhe qasjes. Varësisht nga karakteri i rrugëve dhe ngarkesa e trafikut në hyrje të kryqëzimeve, është e nevojshme të projektohen edhe tipet e kryqëzimeve. Krahas parametrave të përgjithshëm, duhet të respektohen kriteret teknik për përzgjedhjen dhe vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore, me qëllim që përmirësimit të sigurisë, rritjes së kapacitetit dhe kontrollimin e qasjes në rrugë.

Udhëkryqet në disnivel								
Udhëkryqet me semafor								
Rrethrrotullime	Në rast se trafiku është i limituar	Në rast se trafiku është i limituar	Nuk ka kontroll të trafikut					
Udhëkryqet me shenja të trafikut		Jasht qytetit		Jasht qytetit	Në rast se trafiku është i limituar	Nëpër trotuare		
Udhëkryqet me prioritet							Sipas nevejojes edhe në trotuare	Sipas nevejojes edhe në trotuare

Legjenda

Tipologjia e rrjetit

- Rrjeti rrugor primar
- Rrjeti rrugor sekundar
- Rrjeti rrugor terciar/lagje

Masat që duhen ndërmarrë

- E nevojshme (përvetësuar)
- E mundshme
- E papranuar

Figura 9 Kriteret për vendosjen e udhëkryqeve sipërfaqësore dhe udhëkryqeve në disnivel

5.1.4. TROTUARET, SHIRITAT PËR KËMBËSOR

Trotuaret dhe shiritat për këmbësorë variojnë varësisht prej rolit të shtigjeve brenda zonës por edhe të prurjeve nga pjesët e caktuara të qytetit në raport me qasjen në brendi të zonës.

Trotuari për këmbësorë duhet të jetë me gjerësi minimale 1.20 m, ndërsa në pjesët e rrugës me frekuentim më të madh të këmbësorëve (në të cilat janë të mundura lëvizjet grupore) preferohet gjerësia e shtegut për këmbësorë nga 2.5 – 3.0 m.

5.1.5. OBJEKTET PËR LARGIMIN E UJIT NGA RRUGA

Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, objektet për largimin e ujit nga rruga duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilat do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

5.1.6. BREZAT RRUGOR NGA TË DY ANËT E RRUGËS

Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, brezat rrugor duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilët do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

Brezat rrugor në të dy anët e rrugës duhet të jenë në purputhje me Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor (Udhëzimit administrativ të MMPH).

5.1.7. SINJALIZIMI VERTIKAL, HORIZONTAL, SI DHE SEMAFORËT

Në bazë të shënimeve nga projekti ndërtimor (situacioni- planimetria), projektuesi duhet të hartoj projektin e sinjalizimit dhe pajisjeve të rrugës, në përputhje me rregullativën ligjore në fuqi mbi projektimin e sinjalizimit horizontal dhe vertikal (Udhëzim administriv (MI) Nr. XX/2017 për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor).

5.1.8. PAJISJET E RRUGËVE (PAJISJET MBROJTËSE MJEDISORE DHE TË ZHURMËS, NDRIÇIMI PUBLIK, ETJ.).

Niveli i ndriçimit të rrugëve duhet të jetë në përputhje me Normat Teknike të Planifikimit, Ligjin për rrugët dhe aktet nënligjore për ndriçimin e rrugëve. Projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standareve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EN – The European Norm for Road Lighting), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim, duke mundësuar:

- **Dukshmëri të mirë dhe ngasje të sigurt në kushtet e natës,**
- **Vërejtjen me kohë të rrezikut potencial, orientim të mirë dhe siguri të përgjithshme për këmbësorë,**
- **Të gjithë pjesëmarrësve në trafik, vërejtje të sipërfaqeve të nevojshme dhe detale të rëndësishme të mjedisit gjatë lëvizjes.**

5.2. DETAJET E KOMUNIKACIONIT, SIÇ JANË:

5.2.1. QARKULLIMI I TRAFIKUT

5.2.1.1.1. HYRJA DHE DALJA KRYESORE NË ZONË

Zona Ekonomike në Duhël është e kufizuar në mënyrë të qartë me vijën e kuqe të kufirit të PRrH Duhel, duke pasur disa hyrje kryesore nga veriu dhe verilindja, përmes rrjetit ekzistues që lidhet me rrugën magjistrale M25.

Parashihet ndërtimi i rrugëve hyrëse të tipit arterial që mundësojnë qasje për mjete të rënda industriale dhe logjistike.

5.2.1.1.2. RRJETI I BRENDSHËM RRUGOR

Brenda Zonës Ekonomike në Duhël ka një strukturë të planifikuar mirë të rrugëve të bredshme, me funksione të dallueshme sipas klasifikimit:

Rrugë Përmbledhëse:

- Lidhin sektorët industrialë dhe komercialë kryesorë me hyrjet.

Rrugë Dytësore:

- Akses në parcela individuale

Rrugë teknike/shërbimi:

- Për zjarrfikës, mirëmbajtje, furnizim

Rrjetëzimi i brendshëm rrugor në Zonën Ekonomike në Duhël është dendësisht i planifikuar për të mbuluar të gjitha parcelat dhe hapësirat funksionale.

5.2.1.1.3. LËVIZJA E MJETEVE TË RËNDA DHE LOGJISTIKËS

Zonat industriale janë të shpërndara në bërthamën e zonës dhe në pjesët lindore.

Ka akses të drejtpërdrejtë për kamionë nga rrugët kryesore, me qasje të lehtë në parkingje të dedikuara.

Parcela të caktuara pranë kufirit lindor (parking dhe depo) shërbejnë si qendra ngarkimi/shkarkimi.

5.2.1.1.4. TRANSPORTI PUBLIK DHE NDALESAT

Nuk ka të shënuara ndalesa specifike për autobusë ose qendra transporti, por zona afër hyrjes veriore dhe ajo juglindore mund të shërbejnë si terminal lokal për transportin publik.

Rekomandim:

Planifikimi i 2–3 ndalesave të autobusëve me platformë për pritje dhe korsi ndalimi jashtë rrugëve kryesore.

Ndërlidhje me rrjetin e autobusëve nga Suhareka dhe Malisheva.

5.2.1.1.5. PARKINGJET

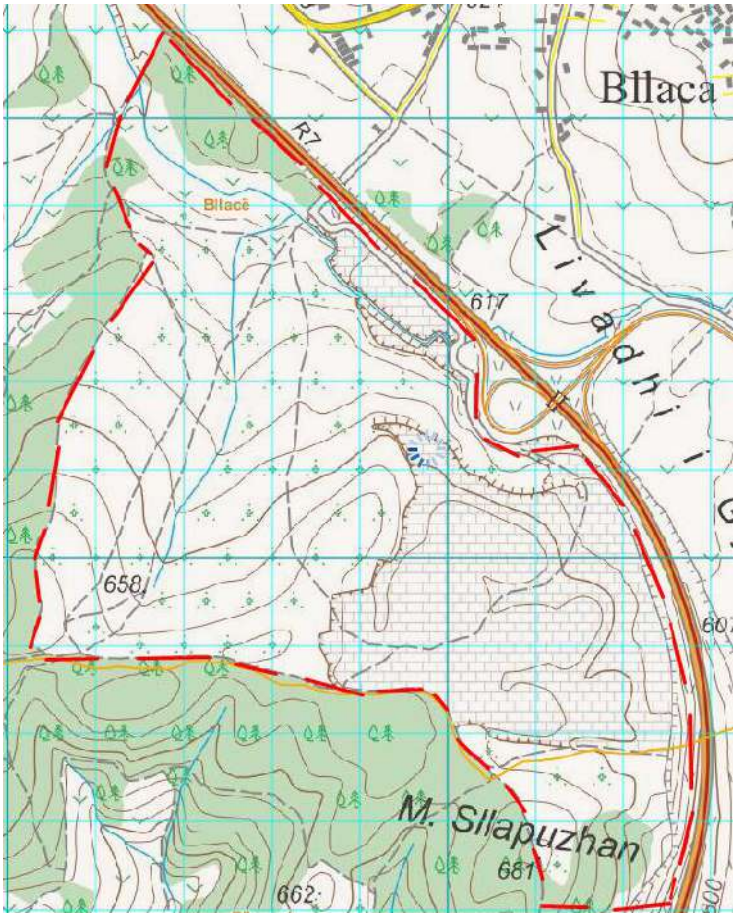
Janë planifikuar zonat për parking publik në skajet lindore dhe qendrore.

Çdo parcelë industriale dhe komerciale do të duhet të ketë parkim të dedikuar brenda kufirit të saj.

6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

6.1. UJËSJELLËS

6.1.1.1. RRJETI I UJËSJELLËSIT



Zona e planifikuar për ndërtimin e Zonës Ekonomike në Duhël ka një pozicion strategjik që i jep asaj potencialin për t'u shndërruar në një pikë kyçe zhvillimore, jo vetëm për Komunën e Suharekës, por edhe për të gjithë rajonin. Ky pozicion gjeografik i favorshëm ofron mundësi të jashtëzakonshme për tërheqjen e investimeve dhe zhvillimin e industrive të ndryshme, të cilat mund të përfitojnë nga afërsia me rrugët kryesore dhe qasja e lehtë në burime të ndryshme. Megjithatë, për të realizuar plotësisht këtë potencial, është thelbësore krijimi i një infrastrukture moderne dhe të qëndrueshme, me fokus të veçantë në furnizimin me ujë dhe menaxhimin e ujërave industriale.

Aktualisht, sistemi qendror i ujësjellësit për qytetin e Suharekës ndodhet më shumë se 5.5 km larg nga zona e planifikuar, e cila shtrihet në një lartësi prej 600 deri në 670 metra mbi nivelin e detit. Diferenca në lartësi, që varion nga 270 deri në 300 metra më lart se shtrirja e qytetit të Suharekës, paraqet sfida të mëdha për planifikimin dhe ndërtimin e një linje të besueshme furnizimi nga sistemi qendror ekzistues i ujësjellësit. Këto sfida kërkojnë investime të konsiderueshme në teknologji për rritjen e presionit të ujit, instalimin e stacioneve të pompimit dhe zhvillimin e një infrastrukture të re për të përmbushur nevojat e zonës.

Duke marrë parasysh që Zona Ekonomike në Duhël planifikohet të konsumojë kryesisht ujë teknik industrial të patrajtuar, lidhja me sistemin qendror të ujësjellësit të Suharekës nuk duket të jetë zgjidhja më e përshtatshme për furnizimin me ujë të zonës. Kostoja e lartë e mirëmbajtjes së këtij sistemi, për shkak të konfiguracionit të terrenit dhe nevojës për teknologji të avancuar për rritjen e presionit dhe shpërndarjen e ujit, do të ishte tepër e madhe dhe joefikase për këtë lloj zhvillimi industrial, duke krijuar një barrë të rëndë financiare për KRU Hidroregjionin Jugor, që është kompania e licencuar për menaxhimin e sistemit të ujësjellësit në rajon.

Për të siguruar një alternativë më të përshtatshme dhe më ekonomike për furnizimin me ujë të zonës, është propozuar një zgjidhje që parashikon ndërtimin dhe shfrytëzimin e puseve në afërsi të zonës së planifikuar. Duke u bazuar në pozicionin gjeografik të zonës dhe në të dhënat ekzistuese të Institutit INSI – përfshirë hartat hidrogjeologjike dhe ato të ujërave nëntokësore – është planifikuar hulumtimi dhe shpimi i puseve në dy lokacione të përcaktuara, siç paraqitet në hartë.

Këto puse synojnë të sigurojnë një burim të qëndrueshëm dhe të pavarur të ujit teknik për nevoja industriale. Para se të fillojnë punimet për shpimin, është e domosdoshme të kryhet një studim i detajuar hidrogeologjik, i cili do të përcaktojë vendndodhjet më të përshtatshme për ndërtimin e puseve. Studimi do të analizojë strukturën gjeologjike të terrenit, nivelin e ujërave nëntokësore dhe kapacitetin e tyre, duke garantuar që

burimet e ujit të jenë të mjaftueshme për të përmbushur kërkesat e zonës, pa shkaktuar ndikime negative në mjedisin përreth.

Pas përfundimit të këtij studimi, do të hartohet një projekt i detajuar që do të përfshijë ndërtimin e puseve, rrjetin e tubacioneve dhe zgjidhje të tjera teknike për të siguruar një furnizim të besueshëm dhe të qëndrueshëm me ujë për Zonën Ekonomike në Duhël. Ky projekt do të jetë jetik për zhvillimin e qëndrueshëm të zonës dhe do të kontribuojë në krijimin e një baze solide për rritjen ekonomike dhe industriale të rajonit.

Krijimi i një infrastrukture të qëndrueshme dhe efikase për furnizimin me ujë është një hap thelbësor për zhvillimin e qëndrueshëm të Zonës Ekonomike në Duhël. Ky projekt jo vetëm që do të kontribuojë në zhvillimin ekonomik të rajonit, por gjithashtu do të sigurojë kushte optimale për operimin e industrive dhe bizneseve që do të vendosen në këtë zonë.

Sistemi i ujësjellësit i planifikuar për të furnizuar me ujë zonën ekonomike në Duhël do të përmbajë komponentët e mëposhtëm:

- **Puset eksploatuese:**

  Numri i puseve do të përcaktohet bazuar në kapacitetin e burimeve të ujit të gjetura gjatë studimit dhe kërkesës për ujë brenda zonës ekonomike. Ky proces do të përfshijë edhe dimensionimin dhe shpërndarjen optimale të puseve për të siguruar furnizim të qëndrueshëm.

- **Stacioni i pompimit:**

  Ky stacion do të ndërtohet për të siguruar presionin e nevojshëm për shpërndarjen e ujit nga puset në rezervuar dhe më tej në rrjetin e shpërndarjes.

- **Rezervuari kryesor:**

  Një rezervuar i madh do të ndërtohet për të ruajtur ujin dhe për të siguruar furnizimin e vazhdueshëm për zonën ekonomike, veçanërisht në periudhat e kërkesës së lartë ose gjatë emergjencave.

- **Rrjeti primar i ujësjellësit:**

  Ky rrjet do të përfshijë tubacionet kryesore që do të shpërndajnë ujin nga rezervuari kryesor në zonën ekonomike.

- **Rrjeti sekundar:**

  Do të përfshijë tubacionet dytësore që do të shpërndajnë ujin nga rrjeti primar deri te konsumatorët individualë brenda zonës ekonomike.

- **Kyçjet individuale për konsumatorët:**

  Secili konsumator brenda zonës ekonomike do të ketë një lidhje të veçantë në rrjetin e ujësjellësit, e pajisur me ujëmatës për të monitoruar dhe faturuar saktë konsumin e ujit.

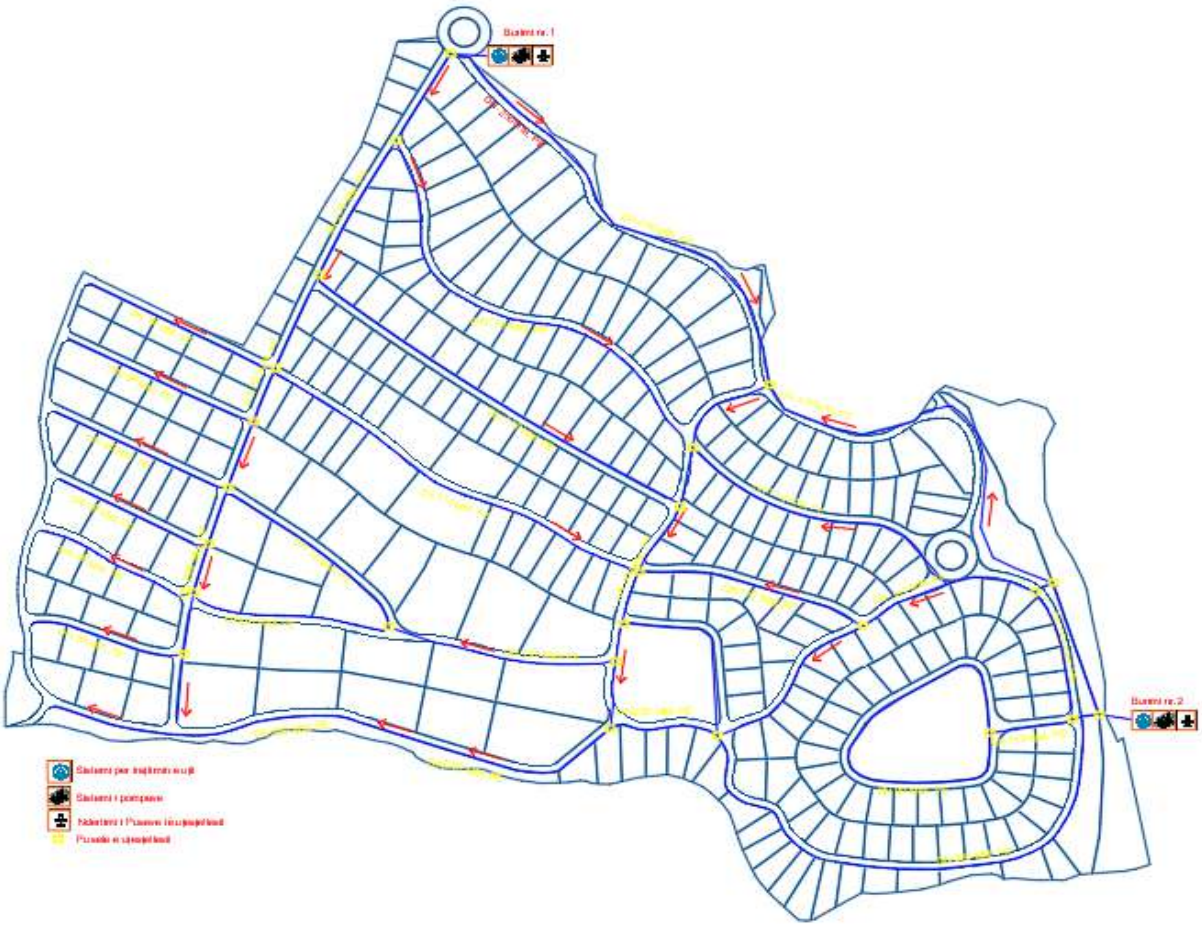
Zona ekonomike e planifikuar në Duhël ndodhet në distancë nga qyteti i Suharekës, gjë që kufizon mundësitë për furnizimin e saj me ujë nga sistemi qendror i ujësjellësit të qytetit. Prandaj, e vetmja alternativë e qëndrueshme është kërkimi i burimeve alternative të ujit, veçanërisht shfrytëzimi i ujërave nëntokësore. Ky projekt do të jetë vendimtar për sigurimin e një furnizimi të qëndrueshëm me ujë për këtë zonë që pritet të zhvillohet ndjeshëm në vitet e ardhshme.

Nevojat për Ujë në Zonën Ekonomike Duhël

Zona industriale e planifikuar në Duhël ka nevoja të caktuara për furnizimin me ujë, të cilat do të përcaktohen nga kërkesat e bizneseve dhe industrive që do të operojnë brenda zonës ekonomike. Këto nevoja përfshijnë:

- **Ujë të pijes**:
  Për të përmbushur nevojat themelore të punëtorëve dhe bizneseve.
- **Ujë për shuarjen e zjarreve:**
  Për të siguruar masa të duhura mbrojtjeje në rast emergjencash.
- **Ujë teknologjik:**
  Për përdorim në proceset industriale që kërkojnë ujë specifik për teknologjitë e tyre të prodhimit.

RRJETI I SISTEMIT TE UJESJELLESIT SIPAS RRUGEVE



Me një planifikim të detajuar dhe një zbatim rigoroz të këtij projekti, zona ekonomike në Duhël do të ketë një infrastrukturë moderne dhe të qëndrueshme të ujësjellësit, që do të mbështesë zhvillimin e saj të ardhshëm.

Kategoritë e përdorimit të ujit në Zonën Ekonomike:

- Ujë për proces teknologjik
- Ujë për përdorim sanitar të stafit
- Ujë për pastrim ambientesh (rrugë, makina, pajisje)
- Ujitje për gjelbërim
- Ujë për mbrojtje nga zjarri
- Humbje teknike / rezerva operative

Vlerësime tipike për parametrat fillestarë (referencë për Kosovë):

Komponenti	Njësia	Norma tipike e konsumit
Punëtorët industrialë	1 person	50 – 80 litra/ditë
Procesi teknologjik	për sipërfaqe / kapacitet	2 – 5 m³/ditë për njësi
Sipërfaqe për pastrim	m²	1 – 2 litra/m²/ditë
Sipërfaqe e gjelbër	m²	3 – 6 litra/m²/ditë
Rezervë për zjarrfikje	kapacitet	144 m³ (2 orë × 20 l/s)
Humbje teknike	përqindje	10 – 20%

Sistemi i propozuar i furnizimit me ujë për Zonën Ekonomike në Duhël

Për të siguruar furnizim të qëndrueshëm me ujë për Zonën Industriale në Duhël, propozohet një sistem i bazuar në shfrytëzimin e ujërave nëntokësore përmes puseve të dedikuara. Ky sistem përbëhet nga katër komponentë kryesorë:

- **Zona e puseve**,
- **Sistemi i pompimit**,
- **Rezervuari kryesor**,
- **Trajtimi eventual i ujit**, nëse kërkohet.

1. ZONA E PUSEVE – KAPACITETI DHE CILËSIA

Zona jugore e Duhëlit ofron kushte të favorshme hidrogjeologjike për shfrytëzimin e ujërave nëntokësore, me prani të formacioneve kuaternare me përshkueshmëri të mirë. Parashihet ndërtimi i **2 deri në 3 puse me thellësi 80–120 metra**, të cilat do të pajisen me pompime nënujore (submersible pumps).

Kapaciteti i nevojshëm për furnizim:

Kërkesa maksimale ditore për zonën industriale:

- Kërkesa maksimale ditore për zonën industriale:

  $$Q_{\max} = N \cdot q_{\text{ind}} \cdot f$$

  Ku:

  - N – numri i bizneseve,
  - q_{ind} – kërkesa mesatare ditore për ujë për një njësi industriale (p.sh. 5 m³/ditë),
  - f – faktori i sigurisë (zakonisht 1.3–1.5).

Cilësia e ujit:

Uji i puseve pritet të ketë cilësi të mirë, por pas ndërtimit të puseve, duhet bërë:

- Analiza kimiko-fizike **(pH, amoniak, nitrat, hekur, manganez, konduktivitet),**
- Analiza bakteriologjike **(prania e E. coli, koliformëve të përgjithshëm, enterokokëve).**

Nëse uji tejkalon kufijtë e lejueshëm, do të jetë e nevojshme ndërtimi i një **njësie të thjeshtë trajtimi**, me:

- Filtrimin për heqjen e Fe/Mn,
- Dezinfektimin (klorinim i kontrolluar),
- Stabilizimin e pH-së nëse është jashtë kufijve 6.5–8.5.

2. SISTEMI I POMPIMIT

Puset do të lidhen me një **stacion pompimi kolektiv,** i cili do të grumbullojë ujin në një tancë të ndërmjetme (buffer tank) dhe do të sigurojë dërgimin e ujit në rezervuarin kryesor.

Llogaritja e kapacitetit të pompës:

Kapaciteti i pompës për të furnizuar rezervuarin:

Kapaciteti i pompës për të furnizuar rezervuarin:

$$Q_p = \frac{Q_{\text{ditor}}}{t_p}$$

ku:

- Q_p – prurja e pompës (l/s),
- Q_{ditor} – nevoja ditore në m³/ditë (p.sh. 350 m³),
- t_p – koha e punës në ditë (zakonisht 6–8 orë, për fleksibilitet).

Lartësia e nevojshme e shtytjes (Total Dynamic Head):

$$H_t = H_g + H_f + H_s$$

ku:

- H_g – diferenca e nivelit gjeometrik midis stacionit dhe rezervuarit (m),
- H_f – humbjet e fërkimit në tubacion (m),
- H_s – presioni minimal që kërkohet në hyrje të rezervuarit (zakonisht 5 m).

3. REZERVUARI KRYESOR

Rezervuari kryesor do të ndërtohet në një **pikë të lartë gjeografike,** mbi nivelin e zonës industriale, për të mundësuar furnizim gravitacional me presion optimal.

Kapaciteti i rezervuarit (V_r) llogaritet sipas:

$$V_r = Q_{\text{ditor}} \cdot t_s$$

ku:

- t_s – koha e magazinimit (zakonisht 0.5–1 ditë),

Rekomandohet që rezervuari të ndahet në dy dhoma simetrike (p.sh. nga 150m³ secila), për të mundësuar mirëmbajtjen dhe pastrimin pa ndërprerje të furnizimit.

4. TRAJTIMI EVENTUAL I UJIT

Nëse analizat tregojnë prani të ndotësve të padëshiruar, rekomandohet:

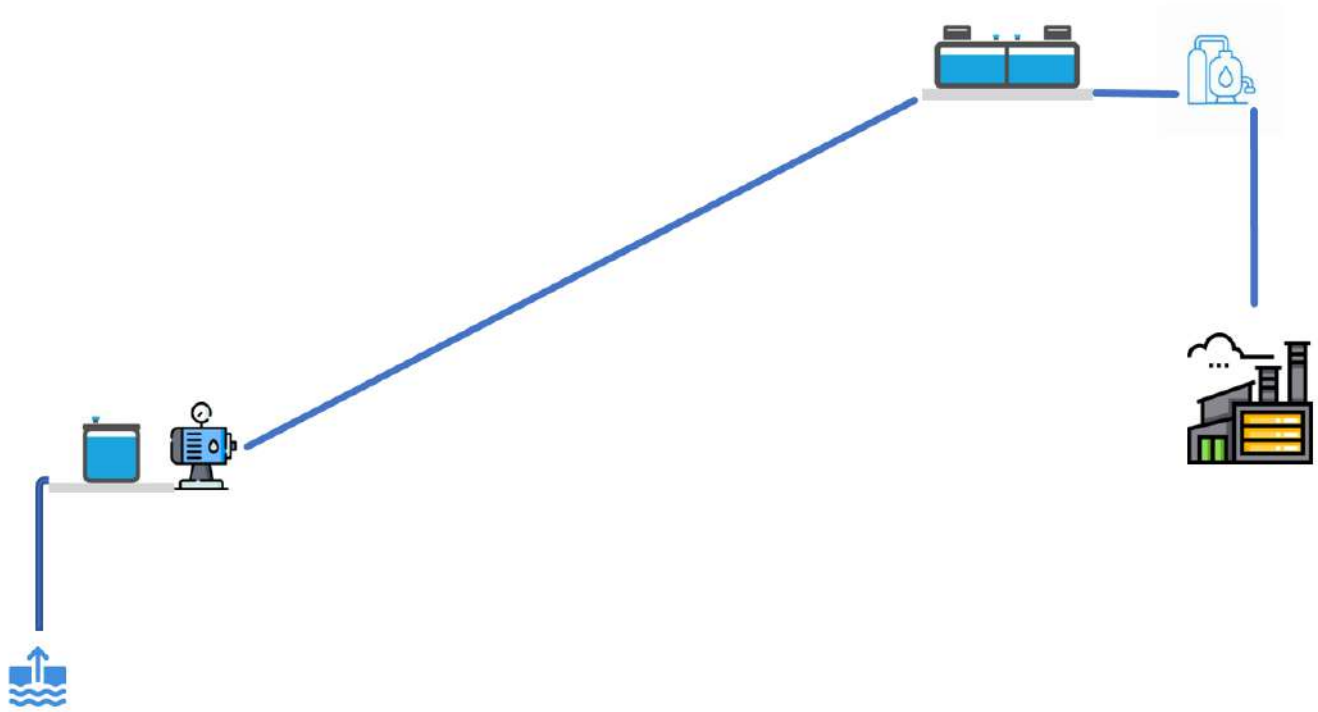
- **Filtra të presionit me media për hekur dhe manganez**, nëse ka përmbajtje të lartë të tyre.
- **Dezinfektim me hipoklorit natriumi (NaOCl)**:

$$D = \frac{C \cdot V}{P}$$

ku:

- D – doza e klorit (mg/l),
- C – përqendrimi i dëshiruar i mbetur klor (zakonisht 0.2–0.5 mg/l),
- V – vëllimi i ujit për dezinfektim,
- P – përqendrimi i tretësirës së klorit të përdorur.

Skema Hidraulike e furnizimit me ujë për Zonën Industriale në Duhël



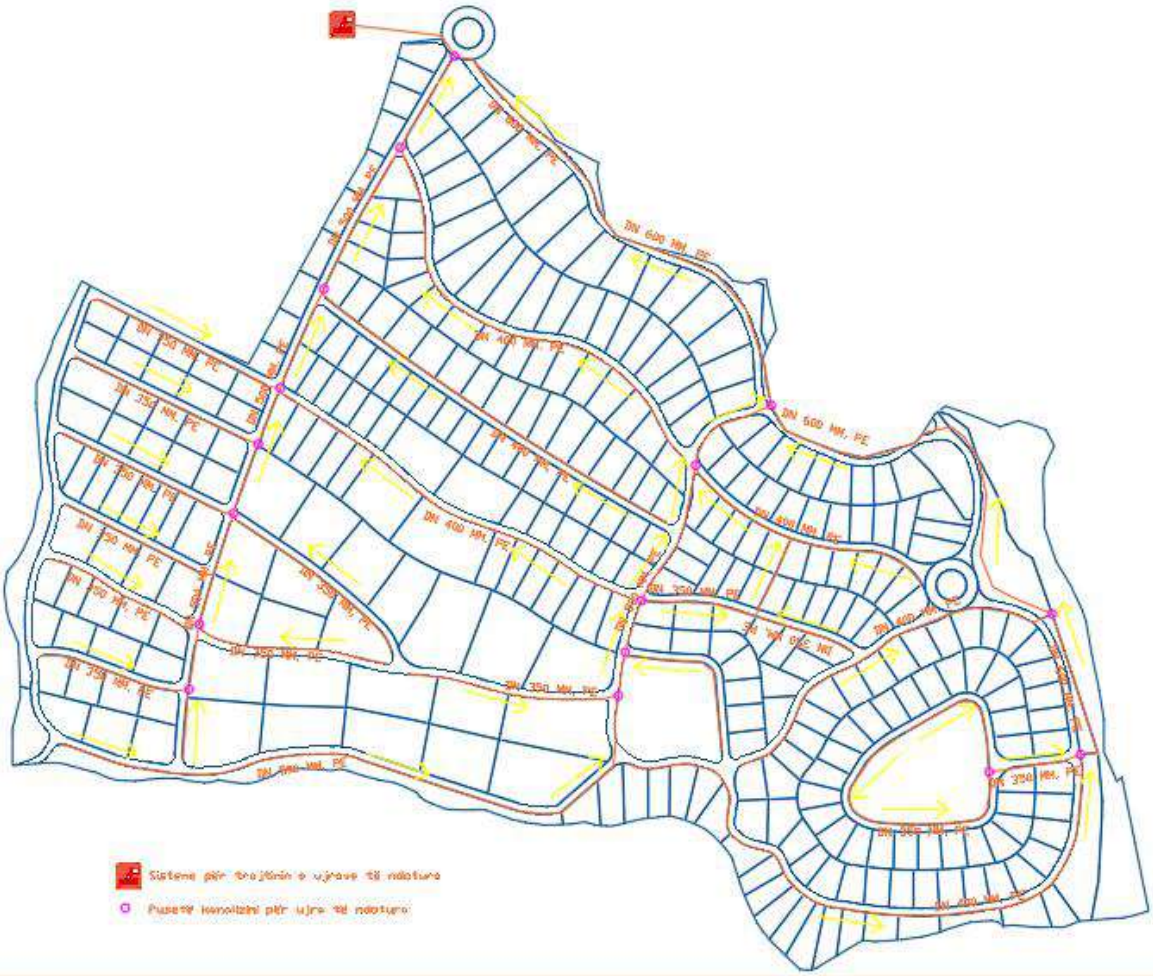
6.2. KANALIZIM

6.2.1.1. RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL

Ngjashëm me sistemin e ujësjellësit, edhe situata në lidhje me rrjetin e kanalizimit është e ngjashme. Zona ku është planifikuar ndërtimi i Zonës Ekonomike nuk ka rrjet të kanalizimit. Konfiguracioni i terrenit mundëson evakuimin e ujërave fekale në rrjetin e kanalizimit të bëhet lehtësisht, nga pika më e lartë deri te pika më e ulët e zonës. Rrjeti i kanalizimit për ujërat fekale në Zonën Ekonomike Duhël është planifikuar të ndërtohet në përputhje me kërkesat specifike të bizneseve që do të operojnë brenda kësaj zone. Duke marrë parasysh llojin e industrive që pritet të vendosen këtu, është e domosdoshme që ujërat fekale dhe ato industriale të trajtohen para se të shkarkohen në recipient. Ky trajtim paraprak është thelbësor për të siguruar që ujërat të përmbushin standardet e kërkuara mjedisore dhe të mos shkaktojnë ndotje.

Për të siguruar një menaxhim të duhur të ujërave të ndotura, rrjeti i kanalizimit për ujërat fekale do të jetë i ndarë nga rrjeti i ujërave atmosferike. Kjo ndarje është kritike për të shmangur përzierjen e ujërave të pastra të reshjeve me ujërat fekale ose industriale, duke garantuar që vetëm ujërat e ndotura t'i nënshtrohen trajtimeve të nevojshme. Ky sistem i dyfishtë kanalizimi do të ndihmojë gjithashtu në menaxhimin më të mirë të kapaciteteve të impianteve të trajtimit, duke i bërë ato më efikase dhe të qëndrueshme.

RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL SIPAS RRUGEVE DHE IZOHYPSEVE



Diametra minimale dhe maksimale të zakonshme për rrjete kanalizimi me tuba HDPE:

Përdorimi	Diametri i brendshëm nominal (DN)	Shënime
Lidhje shtëpiake	DN 110 mm – DN 160 mm	Zakonisht për dalje nga shtëpitë/objektet
Degë të rrjetit dytësor	DN 160 mm – DN 250 mm	Përdoret në lagje ose rrugë dytësore
Rrjet primar në zonë urbane	DN 250 mm – DN 500 mm	Përdoret për zona me densitet mesatar
Kolektorë kryesorë (qendror)	DN 500mm – DN 1200 mm (ose <)	Për grumbullim të sasive të mëdha të ujërave
Rrjete nën presion (me pompim)	DN 63 mm – DN 400 mm	Varet nga kapaciteti i pompave

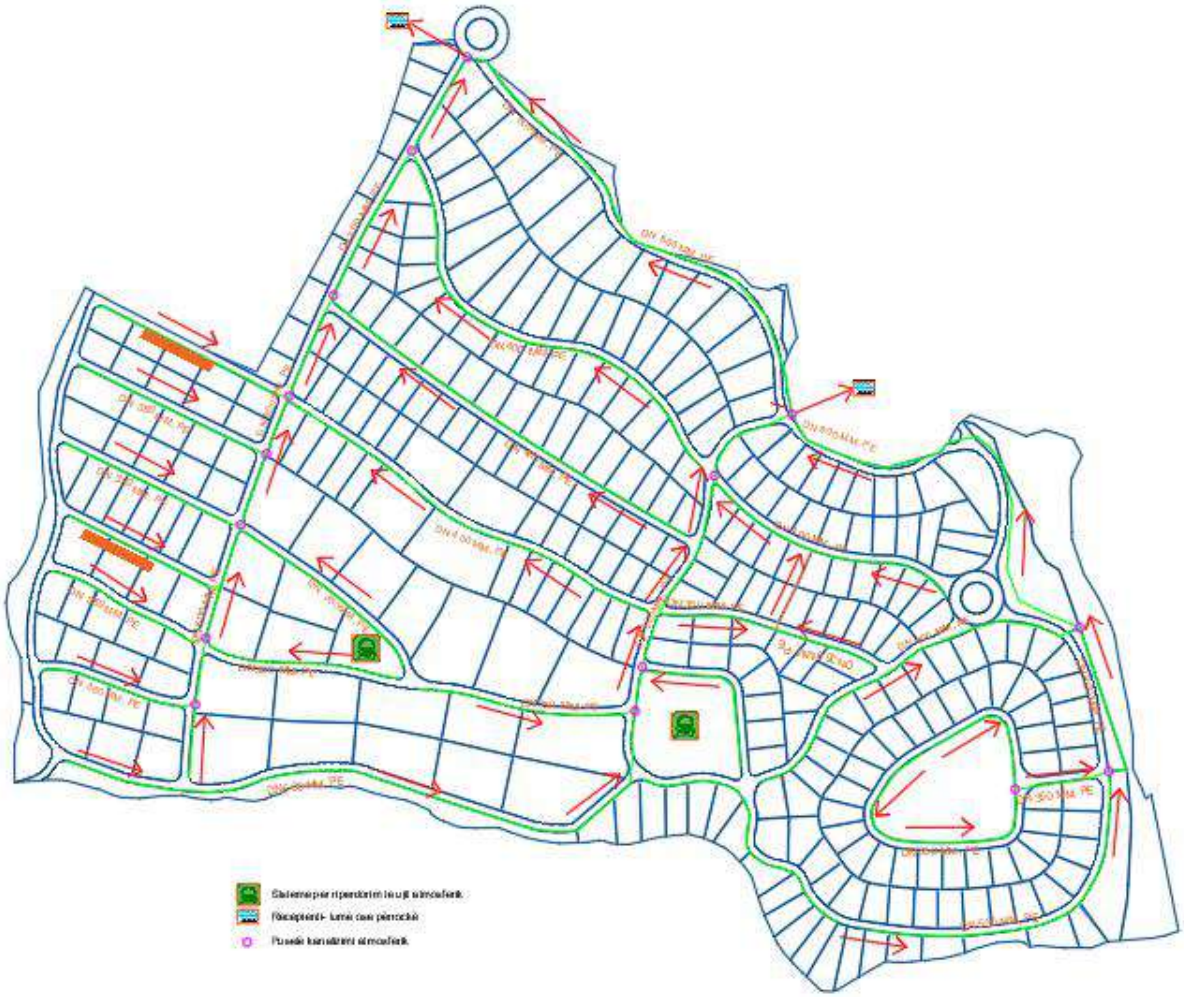
Materiali i zgjedhur për ndërtimin e rrjetit të kanalizimit fekal është polietileni me forcë strukturore SN8, i cili ofron qëndrueshmëri të lartë dhe jetëgjatësi në kushte të ndryshme të terrenit dhe mjedisit. Polietileni SN8 është zgjedhur për shkak të rezistencës së tij të shkëlqyer ndaj korrozionit dhe mbajtjes së integritetit strukturor në afatgjatë, duke siguruar një performancë të qëndrueshme për dekada.

Pusetat, të cilat janë pjesë integrale e rrjetit të kanalizimit, janë planifikuar të ndërtohen nga materiale të kualitetit të lartë si PVC ose betoni i kualitetit të lartë. Këto materiale janë zgjedhur për shkak të rezistencës së tyre ndaj ndikimeve mjedisore dhe aftësisë për të mbajtur integritetin struktural nën presion dhe ngarkesa të ndryshme. Pusetat e kanalizimit do të dizajnohen për të lehtësuar mirëmbajtjen dhe inspektimin e rregullt të rrjetit, duke siguruar kështu një funksionim efikas dhe të sigurt të sistemit të kanalizimit në afat të gjatë.

Për shkak të natyrës së veçantë të disa industrive që do të veprojnë në Zonën Ekonomike Duhël, është e nevojshme që ujërat fekale dhe industriale të trajtohen në përputhje me standardet mjedisore përpara se të shkarkohen në recipient. Trajtimi paraprak i ujërave do të sigurojë që ndotjet të reduktohen në nivele të pranueshme dhe se uji që shkarkohet nuk do të ketë ndikim negativ në mjedis. Ky trajtim do të jetë pjesë e sistemit të përgjithshëm të menaxhimit të ujërave në zonë, duke përfshirë impiante të dedikuara për trajtimin e ujërave të ndotura.

6.2.1.2. RRJETI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK

Kanalizimi atmosferik është një komponent thelbësor i infrastrukturës së menaxhimit të ujërave në një zonë të urbanizuar. Ky sistem është përgjegjës për grumbullimin dhe largimin e ujërave të shiut dhe të rrjedhjeve sipërfaqësore, duke siguruar që ato të mos përmbytin rrugët, hapësirat publike, ose ndërtesat. Në përputhje me udhëzimet teknike të planifikimit hapësinor të përgatitura nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH), rrjeti i drenazhimit të ujërave atmosferike përbëhet nga disa elemente kyçe që garantojnë funksionimin efektiv të sistemit dhe mbrojtjen e mjedisit dhe infrastrukturës publike.

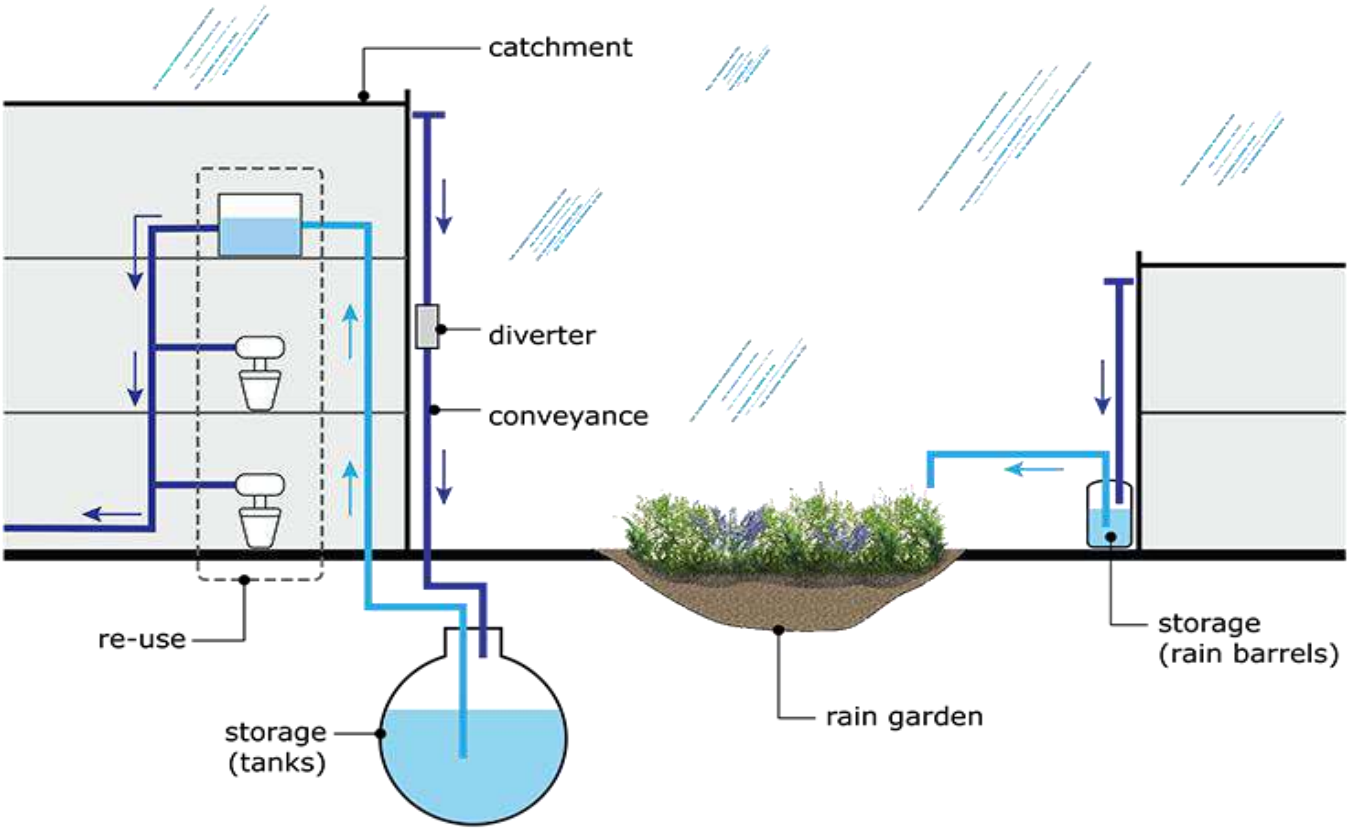


6.3. SISTEMET E DRENAZHIMIT TË UJËRAVE ATMOSFERIK

6.3.1.1. SISTEMET PËR VJELJEN E UJIT TË SHIUT (RWH)

Ndërtimi i sistemeve për vjeljen e ujërave të shiut (Rainwater Harvesting - RWH) ofron një zgjidhje praktike dhe efikase për grumbullimin e ujërave atmosferikë që bien mbi sipërfaqet e tokës të mbuluara me asfalt apo beton, si dhe mbi çatitë e ndërtesave. Këto sisteme mundësojnë mbledhjen e ujit të shiut dhe përdorimin e tij për ujitjen e hapësirave të gjelbra, pastrimin e rrugëve dhe trotuareve, përpara se uji të shpërndahet në kolektorë ose recipentë të tjerë. Në të ardhmen, ndërtimi i sistemeve RWH pritet të luajë një rol kyç në "Menaxhimin e Integruar të Ujërave Urbane," duke kontribuar jo vetëm në uljen e konsumit të ujit të pijshëm, por edhe në menaxhimin më efikas të ujërave të stuhisë.

Këto sisteme jo vetëm që ndihmojnë në zvogëlimin e konsumit ditor të ujit për frymë, por gjithashtu kanë një ndikim pozitiv në parandalimin dhe reduktimin e përmbytjeve, veçanërisht gjatë periudhave me reshje të dendura. Në disa vende, si Mbretëria e Bashkuar, instalimi i sistemeve RWH është bërë një kërkesë e detyrueshme për marrjen e lejeve të ndërtimit, sidomos në zonat e rrezikuara nga përmbytjet ose ku sistemi ekzistues i kanalizimit nuk mund të përballojë sasinë e ujërave të stuhisë. Kjo qasje e integruar ndaj menaxhimit të ujërave urbane përfaqëson një hap të rëndësishëm drejt ndërtimit të qëndrueshëm dhe mbrojtjes së mjedisit urban.



6.4. ENERGJI ELEKTRIKE

Hapësira ku planifikohet të zhvillohet zona e veçantë ekonomike në pjesën veriore të Komunës së Therandës. Kjo zonë ka qasje të mirë në rrugë, pasi ndodhet në afërsi të daljes së Autostradës Ibrahim Rugova. Kjo zonë aktualisht furnizimin në rrjetin 10 kV e merr nga "NS Theranda 110/35/10(20) kV", ky nënstacion do të shërbejë për furnizimin e kësaj zone ekonomike pasi është nënstacioni më i afërt me këtë zonë ekonomike.

6.4.1. NEVOJAT PËR NDËRTIMIN E KAPACITETEVE ENERGJETIKE

Rrjeti distributiv ekzistues aktualisht në këtë zonë është i ndërtuar për të përballuar ngarkesën nga konsumatorët të cilët kryesisht janë konsumator të amvisërisë. Në daljen 10 kV Peqani, prej kah furnizohet zona në fjalë aktualisht janë të kyqur 47 transformatorë 10(20)/0.4 kV, me kapacitet të instaluar 11.1 MVA. Meqenëse zona ekonomike parasheh akomodimin e bizneseve që janë kryesisht të industrisë së lehtë dhe të rëndë, ku edhe kapaciteti i instaluar edhe koeficienti i njëkohëshmërisë janë të lartë. Prandaj, duke marrë për bazë gjendjen ekzistuese dhe propozimet e dhëna janë dy skenare të zhvillimit të rrjetit distributiv në këtë zonë.

Rrjeti distributiv në brendinë e Zonës Ekonomike, përcaktohet përmes projekteve detale të Zonës dhe të njësive punuese brenda saj.

Duke marrë parasysh sipërfaqet e tokës, ndarjen e hapësirave sipas destinimit, pozitën e zonës ekonomike nevojat për energji elektrike mund të shkojnë deri në 12.5 MW.

Meqenëse rekomandimet e planit për zhvillimin e rrjetit distributiv parashohin kalimin e rrjetit 10 kV në rrjet 20 kV, i gjithë rrjeti i ri që do të ndërtohet duhet të jetë i gatshëm për kalimin në operimin 20 kV.

Sipas skenarit të parë, ekziston mundësia e furnizimit nga dalja 10 kV Peqani dhe lidhjes unazore të kësaj linje me daljen 10 kV Dragobili. kjo mund të bëhet duke u plotësuar disa kushte si vijon:

1. Rekomandimet e master planit për zhvillimin e sistemit distributiv të Kosovës deri më vitin 2015, që përfshinë:
   - Operimi i linjave Dragobili dhe Peqani në tension 20 kV duke dyfishuar kapacitetin e tyre bartës
   - Eliminimin e fyteve të ngushta në gjatësinë e linjave 10(20) kV të këtyre dy daljeve.

Realizimi i kushtit të dytë kërkon kohë, për shkak se kapaciteti i NS Malisheva është i ulët dhe shtimi i ngarkesës do të vënte në rrezik rëniet nga puna të transformatorëve për shkak të mbingarkesës:

Përparësitë e realizimit të kësaj metode të furnizimit janë:

- Kosotoja e ulët e realizimit të punëve
- Mundësia për furnizim unazor nga dy nënstacione të ndryshme.

Dobësitë e këtij skenari janë:

- Një pjesë e linjave janë të vjetërsuara dhe kjo nënkupton se besueshmëria e furnizimit me tension është e ulët
- Rrjeti është relativisht i ngarkuar e kjo ndikon në furnizim me profil të ulët të tensionit
- Daljet ekzistuese janë kryesisht me konsumatorë të amvisërisë, kanë rritje graduale të konsumit dhe nevojë të vazhdueshme për rritje të kapaciteteve, kjo ndikon në rënien e cilësisë së furnizimit dhe shkyqjeve arbitrare të tensionit.

Skenari tjetër për furnizimin me tension 10(20) kV është realizimi i një furnizimi të ri, i cili do të shërbejë ekskluzivisht për furnizimin e kësaj zone ekonomike, kjo është zgjidhja më e qëndrueshme.

Ndërtimi i kësaj linje do të krijonte furnizim stabil për Zonën Ekonomike – Duhël, por duhet pasur parasysh edhe kostot e larta, sepse, për shkak se një pjesë kalon nëpër zonën urbane, dalja nga "NS Theranda" duhet të bëhet me kabllo, deri në një gjatësi rreth 3 km nga nënstacioni, kjo bëhet me qëllim të reduktimit të rrezikut nga

tensioni 20 kV i banorëve të cilët kanë lëvizshmëri më të madhe në zonën urbane. Pas përfundimit të kësaj zone bëhet kalimi në linjë ajrore, ku me shtylla të betonit ndjeket traseja e rrugës regjionale M25, deri në afërsi të Zonës Ekonomike.

Furnizimi nga një dalje e veçantë ka impakt pozitiv për këtë zonë ekonomike, disa nga përparësitë e realizimit të kësaj mënyre të furnizimit janë:

- Rrjeti i ri dhe në përputhje me standardet e fundit teknike
- Furnizim i veçantë për Zonën Ekonomike duke reduktuar mundësinë e shkyqjeve arbitrare të tensionit
- Pajisjet e reja garantojnë jetëgjatësi të ciklit të punës
- Furnizim me energji cilësore për shkak se nuk do të ketë rënie të tensionit për shkak të ngarkesës në gjatësinë e rrjetit
- Linja unazore mund të realizohet përmes lidhjes në daljen Peqani pasi kjo dalje të kalojë në rrjetin 20 kV.

Dobësitë e realizimit të këtij projekti janë:

- Kostoja e lartë e implementimit, kjo për shkak se linja kabllore kalon nëpër rrugën M25, duhen leje të veçanta pune, kosto e gërmimit, shtrirjes dhe rikthimit të rrugës në gjendjen para ndërtimit të rrjetit.

Përderisa pjesa e mësipërme fokusohej në analizën e sistemit distributiv të furnizimit me energji elektrike. Në aspektin transmetues, "NS Theranda" ka kapacitete të mjaftueshme transformuese, piku i këtij nënstacionit është 50.2 MW, kurse kapaciteti i instaluar është 71.5 MVA, deri në vitin 2026 kapaciteti transformues në këtë nënstacion do të ketë vlerën 80 MVA, për shkak të investimeve të planifikuara nga KOSTT.

Gjatë ndërtimit të rrjetit duhet të aplikohen kriteret e nevojshme siç janë standardet IEC, IEEE dhe ANSI, ku realizimi i punëve bëhet sipas një projekti zbatues, kjo nënkupton që gjatë realizimit të punëve në njërën anë të trotuarit të jetë e rezervuar hapësira për të ashtuquajturin "kanalizim kabllovik" ku bëhet vendosja e gypave PVC me diametër adekuat, bëhet përforcimi i tyre në afërsi të pusetave me beton dhe në këta gypa vendosen:

- Kabllot e tensionit 10(20) kV të tipit XHP 49A me seksion 150-240 mm^2, përmes këtyre kabllove bëhet furnizimi i transformatorëve 100-2500 kVA
- Kabllot e tensioni 400/230 V, seksioni i të cilave përcaktohet në varësi të ngarkesës
- Kabllot për ndriçim publik, me tension 400/230 NYY 4x25 mm^2
- Kabllot optike të telekomunikit
- Kabllot UTP 4x0.75 mm^2.

6.4.2. KUSHTET TEKNIKE PËR SHTRIRJEN E RRJETIT ELEKTRIK

Këto kushte teknike janë pjesë të projektit dhesi të tilla e obligojnë investuesin dhe kryesin e punëve gjatë ndërtimit ti respektojnë këto rregulla.

Instalimet duhet të punohen sipas kërkesave teknike për kryerjen e instalimeve elektrike, shtojcës së kushteve teknike, paramasës së vizatimeve etj.

Tërë materiali i përdorur për kryerjen e instalimeve duhet të jetë i atestuar dhe i punuar sipas standardeve IEC, DIN etj.

Të gjitha punët duhet ti besohen punëkryesit profesional ndërsa ato punë duhet ti mbikëqyrë organi profesional mbikëqyrës.

Punët duhet të kryhen sipas projektit. Në rast se gjatë punës nevojitet ndonjë ndryshim i arsyeshëm kryerësi i punëve është i obliguar ta njoftoj organin mbikëqyrës dhe të marr pëlqimin me shkrim. Sipas nevojës organi mbikëqyrës do ta njoftoj projektantin nga i cili do të marr pëlqimin për ato ndryshime.

Gjatë kryerjes së punëve kryerësi duhet ta verifikoj (konsultoj) projektin në vendin e ekzekutimit.

Kryerësi i punëve mban llogari dhe përgjegjësi mbi shpenzimet në rast se gjatë montimit të pajisjes elektrike i dëmton punët tjera në objekt.

Kryesi i punëve duhet të jap garancion për rregullsinë e punëve të kryera për kohën e marrëveshjes.

Lëshimi në punë i instalimit duhet të bëhet pas përfundimit të kontrollës teknike dhe marrjes së pëlqimit.

Në princip kabllot duhet të shtrihen lirshëm në gypa në tokë me rastin e futjes së kabllos në trafostacion si dhe në të gjitha ato raste ku mendohet se kabllot duhet të mbrohen nga dëmtimet mekanike ose të izolohet në hapësirën nëpër të cilën kalon i tërë kabulli duhet të shtrihet kalojnë nëpër kanale kabllovike.

Dimensionet e kanaleve nëpër të cilët shtrihet kablloja në tokë (trotuare dhe hapësira të gjelbëruara) janë:

Thellësia 0,70m -gjerësia – varësisht nga numri kabllove që shtrihen.

Shtrirja e kabllove nuk guxon të bëhet pa praninë e organit mbikëqyrës dhe personelit të njësisë distributive.

Gypat nuk guxojnë të shtrihen dhe të mbulohen përderisa organi mbikëqyrës dhe personeli i njësisë distributive nuk e incizojnë pozitën respektivisht trasenë e tij.

Përgjatë gjithë trasesë kablloja guxon të shtrihet me lakesa të buta (në formë gjarpërore) nga shkaku i kompensimit për arsye të ç'vendosjes së trasesë së ngjashëm.

Traseja e kabllove zgjidhet ashtu që ti plotësoj kushtet optimale teknike dhe ekonomike. Ajo duhet të jetë e harmonizuar me trasat e instalimeve tjera nëntokësore si ujësjellësit, kanalizimit, telefonisë, ujit të ngrohët qendrore, gazsjellësit, etj.

Për shkak të hapësirës së kufizuar në vendbanimet e urbanizuara, për shtrirjen e instalimeve të veçanta nëntokësore preferohet ndarja e hapësirës që disponojmë në zona, (si në shtojcën grafike).

Gjerësia e zonave të veçanta varet nga hapësira me të cilën disponojmë. Nëse kjo hapësirë është e vogël atëherë instalimet magjistrale të ujësjellësit dhe ujit të ngrohët qendrore, e sipas nevojës edhe instalimet tjera mund të shtrihen nën pjesën e rrugës. Gjerësia e zakonshme për kabllot energjetike është 0.70m, kurse gjerësitë e zonave për instalimet tjera varen nga kapaciteti i atyre instalimeve dhe hapësirës në disponim.

Preferohet që shpërndarjen e instalimeve të veçanta të caktohen zonat në të dy anët e rrugës.

Kablloja energjetike shtrihet me dorë ose duke përdorë pajisje mekanike siç janë litari për tërheqje, pasi paraprakisht të jetë shtrirë gypi. Tërheqja e kabllos bëhet me ndihmën e "çorapes" tërheqëse ose shtrëngueses tërheqëse, të lidhura për përçues ose për armaturën prej telave të çelikut. Nuk lejohet tërheqja e kabllove me automjet , tërheqja e tyre nëpër tokë, si dhe përdredhja e kabullit.

Nëse nuk mund që t'i iket shtrirjes së kabllove kur temperaturat e rrethinës bien nën vlerat e cekura më lartë, atëherë kabulli para shtrirjes duhet të nxehet duke e mbajtur në kthina të ngrohta ose duke e nxehur me trupa ngrohës përkatës, respektivisht duke e lëshuar rrymën nëpër përçues. Kablloja e nxehur duhet sa më parë të transportohet dhe të shtrihet.

Pas shtrirjes së kabullit, tek shtrirja direkte në tokë para mbulimit të tërë të kabullit, duhet të bëhet testimi i tensionit të kabullit dhe të bëhet inçizimi i trasesë së kabullit.

Fundet e kabullit të shtrirë shënohen me pllaka në të cilat gjenden shënimet elementare për kabullin dhe shenja e kyçjes. Nuk lejohet të vendoset kjo pllakë në përçuesit e kabullit.

Është e obliguar që të mbahet evidenca kadastrale e përçueseve kabllovik në planet grafike, me shënimet e posaçme për vendet e kryqëzimit me kabllot tjera dhe instalimet tjera nëntokësore, për vendet lidhëse, gjatësitë e sakta të kabllove dhe traseve, me shënimet elementare për kanalizimin kabllovik (vendi, gjatësia, numri i gypave, numri i gypave rezervë, etj.).

6.4.3. KANALIZIMI KABLLOVIK

Kanalizimi kabllovik përdoret në kalimet në trotuare, nën rrugë, për futjen e kabllove në trafostacion (nëpër oborret e ndërtesave, kur nuk mund të arrihen distancat e lejuara të kabllove në raport me instalimet tjera nëntokësore, etj.)

Kanalizimi kabllovik ndërtohet prej gypave të plastikës, por lejohet edhe përdorimi i elementeve të planifikuara të betonit (kablloreve). Mbi gypa vendosen shiritat vërejtës.

Seksioni i brendshëm minimal i gypit duhet të jetë më së paku 1.5 herë më i madhë se seksioni i jashtëm i kabullit (tre fijesh, respektivisht tufës së tri kabllove një fijesh). Muri i brendshëm i gypit duhet të jetë i lëmuar. Nëse gypat vazhdohen, atëherë fundi i zgjeruar ('femërori") i gypit duhet të jetë i dukshëm, kurse kabulli tërhiqet prej atij skaji.

Kur përdoren gypat e plastikës të gjatësive më të mëdha (mbi 10m), duhet të merret në konsideratë faktori i korrigjimit rrymorë (krr) për shkak të kushteve të vështirësuara të largimit të nxehtësisë, i cili për llogaritje praktike e ka vlerën:

- krr = 0.80 nëse në gypa gjendet kabulli shumëfijësh i tipit XP00-ASJ, NPO 13-AS,etj.;
- krr = 0.85 nëse në gyp gjendet tufa e tri kabllove një fijesh XHE 49-A, NPHA 03-A, etj.

Rekomandohet që shtrirja e kabllove të bëhet në dy nivele përveç në dalje të trafostacionit i cili projektohet enkas.

Nëse në kanalizimin kabllovik shtrihen kabllot e niveleve të ndryshme të tensionit, atëherë kabllot e tensioneve më të ulëta vendosen në nivelet më të larta të kanalizimit. Kabllot të cilat shtrihen më herët i nxënë hapjet më të ulëta në kanalizim.

6.4.4. PUSETA KABLLOVIKE

Puseta kabllovike përdoret në vendet e ndërrimit të drejtimit ose nivelit të kanalizimit kabllovik, si dhe në trasenë e drejtë të kanalizimit kabllovik e cila është më e gjatë se 40m.

Puseta kabllovike ndërtohet në trotuar, e me përjashtime edhe në rrugë.

Puseta kabllovike, së bashku me kapak, duhet statikisht t'i durojë të gjitha ngarkesat të cilat paraqiten në vendin ku ndërtohet.

Madhësia e pusetës kabllovike varet nga numri i kabllove, kushteve të punës në pusetë, këndit të lejuar të lakimit të kabllove, etj. Hapja minimale e hyrjes, e cila është e mbuluar me kapak të metalit duhet të jetë 0.60m X 0.60m. Në fund të pusetës duhet të jetë hapja drenazhuese. Muret anësore mund të jenë nga betoni ose tullat.

6.5. TELEKOMUNIKACIONI PËRFSHIRË LIDHJET E INTERNETIT

Zona Ekonomike është planifikuar të mbulohet me anë të centraleve telefonike automatike (CTA), ku lidhja e tyre do të bëhet në një drejtim me fije optike (12 fije)për hirë të funksionalitetit dhe sigurisë së lidhjevetelefonike. Duke u bazuar në mundësitë e reja teknologjike të centraleve telefonike automatike digjitale(dimensionet e vogla të tyre, mundësojnë vendosjen në hapësirat të vogla), vendosja e dy centraleve automatike me kapacitet 2*3500=7000 numra telefonik, të cilat janë të ndërlidhura në mes veti me fije optike(12 fije).

Këto dy centrale të reja kanë pozitat më optimale për përhapjen radiale të kabllove telefonike dhe kabllovike. .

Realizimi i ndërtimit të komunikimit të PTT do të zhvillohet në përputhje me aftësinë ekonomike të qytetit dhe kushteve të ndërtimit. Lokacioni i njësive postare do të caktohet për secilën veç e veç, në marrëveshje me shërbimet e specializuara të PTK.

Lidhja e rrjetit të telekomunikacionit me qendrat tjera parashihet të bëhet me sistemet radioreleike apo me kabllo optik.

Kanalizimi tokësor kabllor i PTT duhet të vendoset në të gjitha rrugët, duke vendosur tubat dhe kabllot, në mënyrë që rrugët të mos gropohen nga disa herë.

6.5.1. KUSHTET TEKNIKO-URBANISTIKE

- Njësitë postare të ndërtohen sipas kërkesave të shfrytëzueseve. Secili lokacion duhet të planifikohet në bashkëpunim me urbanistin dhe me shërbimet e specializuara të qytetit.
- Planifikimi i kapacitetit të rrjetit T.T. të parashihet të bëhet përgjatë trotuareve, hapësirave te gjelbëruara, shiritave për këmbësorë dhe nën rrugë të asfaltuara, në thellësi minimale të ndërtimit 0,8m.
- Rrjetin shpërndarës të T.T. duhet ndërtuar në atë mënyrë që shfrytëzuesit potencialë të mund të lidhen në CTA.
- Kapacitetin e rrjetit duhet ndërtuar ashtu që për çdo apartament të ketë një kyçje telefonike, kurse për administratë dhe biznes, në çdo 250m^2 të parashihet një kyçje telefonike.
- Gjate ndërtimit të rrjetin nëntokësor apo mbitokësor, duhet t`i respektojnë të gjitha distancat me instalimet tjera sipas rregulloreve dhe normativave në fuqi.

6.6. MBROJTJE NGA ZJARRI

Në kuadër të zgjidhjes së furnizimit me ujë janë paraparë edhe hidrantët të cilët do të jenë në gjendje funksionale për të përballuar çfarëdo lloj fatkeqësie zjarri që përfshinë strukturat e ndërtuara apo edhe çfarëdo strukture tjetër jo ndërtimore në kuadër të zonës.

7. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE

7.1. PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA PUBLIKE

Kushtet zhvillimore hapësinore për një park rekreativ në sipërfaqe prej 2.2 ha (22,000 m²)

Përfshinë specifikimin e karakteristikave për secilën zonë, dhe udhëzime për përbërësit arkitektonik dhe natyror që do të përfshihen në projektin e parkut rekreativ.

Park rekreativ duhet të jetë multifunksional me karakter ekologjik dhe social, që ofron hapësira për rekreacion pasiv dhe aktiv, për të gjitha grupmoshat, duke integruar elemente të gjelbërta, fusha të hapura sportive për aktivitete të ndryshme, dhe zona për grill/familje.

Parametrat Hapësinorë të Përgjithshëm:

- **Sipërfaqja e përgjithshme:**

  22,000 m²;

- **Rrjeti hyrës:**

  Së paku dy hyrje kryesore dhe një hyrje dytësore për mirëmbajtje/emergjencë;

- **Rrjet shtigjesh të brendshme:**

  Min. 10% e sipërfaqes me shtigje për ecje/biçikleta;

- **Terreni:**

  Përdorimi maksimal i konfigurimit natyror (nëse ka pjerrësi të butë, ruajtja e saj si element karakteristik).

Strukturimi Funksional i Hapësirës:

Zona	Përqindja	Sipërfaqe (m²)	Përshkrimi
Zona e vegjetacionit/biodiversitetit	35%	~7,700 m²	Pyll, shkurre, lëndina natyrore, shteg edukativ
Zona rekreative e hapur (lëndina)	15%	~3,300 m²	Piknik, pushim, aktivitete komunitare
Zona për grill	8%	~1,760 m²	Njësi grill, tavolina, hije, mbeturina
Zona për fëmijë (lojëra)	7%	~1,540 m²	Pajisje për grupmosha të ndryshme
Fusha sportive multifunksionale	10%	~2,200 m²	Futboll i vogël, basketboll, volejboll
Fusha tenisi	8%	~1,760 m²	Dy fusha standarde, me rrethim dhe ndriçim
Zona për aktivitete sociale (shah/pingpong)	5%	~1,100 m²	Tavolina betoni për shah dhe pingpong, me ulëse dhe hije
Shërbime ndihmëse	5%	~1,100 m²	WC, kioskë, mirëmbajtje, biçikleta
Rrjet shtigjesh/qarkullimi	7%	~1,540 m²	Shtigje ecjeje, lidhje ndër-zonale, ndriçim

Specifika për Zonat Kryesore

Vegjetacioni

Të gjithë shiritat e gjelbër përgjatë rrugëve duke i përfshirë edhe ata që kane karakter mbrojtës duhet të jenë me bimë – drunjtë të cilët kanë aftësi dhe kapacitete për peizazhe atraktive dhe rregullatorë të mjedisit.

Në përputhje me kërkesat themelore të zonës, një bimë/dru rruge, ekzistuese ose i mbjellë rishtas, duhet të sigurohet për çdo 6 metra ballë rruge të zonës. Pjesët e barabarta ose më të mëdha se gjysma që rezultojnë nga kjo llogaritje duhet të kenë një bimë/dru. Këto bimë/drunjë duhet të mbillen në intervale afërsisht të barabarta përgjatë gjithë gjatësisë së parcelës pranë rrugës.

Në rast të pamundësisë për mbjellje të një bime/druri të përcaktuar nga Drejtoria përgjegjëse e Komunës, ose në rast se mbjellja nuk mund të përfundojë për shkak të sezonit, fonde ekuivalente me koston e mbjelljes së një bime/druri, mund të depozitohet në një llogari të Komunës. Fonde të tilla do t'i kushtohen mbjelljes së bimëve/drunjëve në rrugë nga Komuna në një vendndodhje alternative ose, në rastin e një depozite jashtë sezonit, në sezonin e ardhshëm të duhur të mbjelljes.

Llojet dhe madhësia e bimëve/drunjëve të rrugës do të përcaktohen nga Drejtoria përgjegjëse e Komunës, dhe të gjitha bimët/drunjtë e tilla do të mbillen në përputhje me standardet e mbjelljes së bimëve/drunjëve në rrugë të Drejtorisë përgjegjëse të Komunës

Zona e Hapësirës së Hapur

- Lëndina me bar të mirëmbajtur;
- Zona të qasshme për të rinj dhe familje për aktivitete të përkohshme sportive; dhe
- Përdorimi i mobilieve të lëvizshme (ulëse, çadra).

Zona për Grill/Piknik

- Çdo njësi grill/piknik duhet të përfshijë:
    - Tavolinë me stola (minimum 10 persona) me distancë minimale prej 15 metra nga tavolina tjetër;
    - Strukturë mbulese (dru ose çati e gjelbër);
    - Njësi grill me ndarje të qartë për hedhjen e mbetjeve.

Zona për Lojëra Fëmijësh

- Sipërfaqe e sigurt (kauçuk, zhavorr të imët);
- Pajisje të përziera për ngjitje, rrotullim, lëkundje;
- Hijëzim natyror ose strukturor (pergola); dhe
- Rrethim i pjesshëm për siguri.

Shërbimet Ndihmëse

- WC ekologjike të ventilueshme natyrshëm;
- Kioska për ujë, kafe, ushqim të lehtë;
- Stacion për biçikleta; dhe
- Zona e mbeturinave të ndara (organike, plastike, të tjera).

Elemente të Tjera Shtesë

- Ndriçim i integruar (solar ku është e mundur)
- Mobilje urbane moderne dhe natyrore (dru dhe metal)
- Aksesueshmëri për persona me aftësi të kufizuara
- Kultura digjitale (kod QR me info për bimët, hartë interaktive)

Kriteret e Projektimit Peizazhor

- Respektimi i karakteristikave natyrore të terrenit
- Zgjedhje e bimësisë me mirëmbajtje të ulët dhe rezistencë klimatike
- Lidhja vizuale dhe funksionale mes zonave
- Integrim i elementeve të ujit nëse ka mundësi (pishinë e ulët, kanal artificial)

Përfshirja e **fushave sportive** në parkun rekreativ kërkon ridizajnim të pjesshëm të strukturës hapësinore për të akomoduar nevojat për sporte të lehta dhe rekreacion aktiv për të rinj e të rritur. Më poshtë janë **kushtet zhvillimore të përditësuara**, me shtesën e zonës për fusha sportive dhe redistribuimin e përqindjeve.

Zona për Fusha Sportive – Specifika Teknike

- Tipologjia e fushave (kombinim në një zonë multifunksionale ose ndarje në dy fusha të ndara):
    - Fushë për futboll të vogël (min. 20m x 40m)
    - Fushë basketbolli (standard 15m x 28m) me linja për volejboll
- Sipërfaqja: Bar sintetik ose beton i ngjyrosur me shtresë amortizuese
- Rrethim i pjesshëm: 3–4 m lartësi rrjetë për siguri
- Ndriçim mbrëmjeje: Projektorë solarë ose LED
- Stola për shikuesit dhe hije natyrale ose të strukturuar
- Ujë dhe ndihmë e shpejtë (afër shërbimeve ndihmëse)

Fusha Tenisi

- Dy fusha të standardit 23.77m x 10.97m secila
- Sipërfaqe: akrilike ose bar sintetik me amortizim
- Rrethim 3–4m për siguri
- Ulëse për spektatorë, ndriçim LED në shtylla
- Afër me WC dhe zona pushimi

Zona për Shah dhe Pingpong

- Min. 8 tavolina betoni për shah, me ulëse të integruara
- Min. 8 tavolina për pingpong, rezistente ndaj motit
- Hijëzim natyror ose strukturor (pergola, çadra)
- Tavolina të vendosura në grupe me hapësirë sociale për komunitetin e të moshuarve

8. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT

Në rastin e PRrH-së për "Zonën Ekonomike" në Duhël, organi kompetent për zbatimin e Planit Rregullues të Hollësishëm (PRrH) është Komuna e Suharekës.

Komuna e Suharekës duhet që të bëjë përfshirjen e plotë të qëllimeve, objektivave dhe veprimeve të cilat do të jenë relevante për kohën.

Raportimi i zbatimit për PRrH-në "Zonën Ekonomike" në Duhël, do bëhet në hap me ciklin e zbatimit i cili është i obliguar për raportim vjetor, por mundet me qenë edhe dy herë brenda vitit, sidomos para rishikimit të buxhetit në gjashtë mujorin e parë, me qëllim që gjatë rishikimit të buxhetit të kemi mundësin e futjes së ndonjë projekti ose alokimin e fondeve shtesë për ndonjë projekt i cili ka tejkaluar parashikimet buxhetore, këto informata e bëjnë administrimin e zbatimit mjaft të informuar por edhe veprues në kohë reale.

Pjesë e administrimit të zbatimit të PRrH-së "Zona Ekonomike" - Duhël janë të gjitha përmbajtjet e karakterit hapësinor të Planit: duke filluar nga procesi i dhënies së kushteve ndërtimore, kushteve për infrastrukturë teknike, rrugor, publike e sociale, masave mbrojtëse, lejeve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit, shqyrtimi i përputhshmërisë, etj.

Administrimi i zbatimit të PRrH-së "Zona Ekonomike" - Duhël, nënkupton edhe menaxhimin me të gjitha aktivitetet e lart përmendura, por edhe trajtimin e kërkesave për jo konformitet, përjashtim apo bonuse të zonimit pas hartimit të Planit.

Si kusht i parë për të filluar procedurat e tilla është të kemi aplikim për të njëjtat nga ndonjë aplikues, subjektet fizike ose juridike duhet të aplikojnë zyrtarisht në përputhje me dispozitat e Planit dhe procedurat e aplikimit për jo konformitet, ndryshim-plotësim, përjashtim dhe/apo bonuse të zonimit, do përshkruhen brenda kapitujve të paraparë nga ligjvënësi si pjesë e Planit. Autoriteti kompetent duhet të bëjë të gjitha përpjekjet që këto procedura të sqarohen ashtu që të jenë më të lehtë për tu kuptuar nga aplikuesit dhe për t'u administruar. Procedurat e tilla janë trajtuar edhe në nenin 31 të UA MMPH-Nr. 01/2018, Ky udhëzim administrativ specifikon edhe kërkesat për aplikime për ndryshim plotësime në PRrH, por edhe për procedurën për përjashtimet dhe bonuset e zonimit.

Administrimi sidomos në funksion të shqyrtimit të përputhshmërisë nënkupton edhe një përgjegjësi të administratës për menaxhimin me marrjen e vendimeve për miratimin ose refuzimin e kërkesave për dhënien e kushteve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit të përcaktuara Plan, i cili duhet bëhet duke krahasuar vendimet me kriteret, masat dhe kushtet e përcaktuara në Plan, por edhe ligje, rregullore dhe dokumente tjera. Përputhshmëria duhet shqyrtohet bazuar në përmbajtjet e dokumentuara dhe transparente.

Nëse kemi ankesa ndaj vendimeve të marra nga ana e autoritetit kompetent ose kërkesa për interpretime të ndryshme për përmbajtjet e pjesëve të Planit, në funksion të administrimit të zbatimit, interpretimi bëhet nga Autoriteti kompetent për planifikim dhe menaxhim hapësinor në nivel komunal dhe nga MMPH në nivel qendror, varësisht kujt do të i jepet administrimi i zbatimit të këtij Plani.

Gjatë zbatimit të Planeve, disa zhvillime të caktuara bëhen çështje e gjykatave: prej atyre komunale, e deri te nivelet e më të larta gjyqësore. Vlerësohet si i domosdoshëm bashkëpunimi me gjykatat dhe krijimi i një vije komunikimi dhe bashkëpunimi cilësor me to, në funksion të marrjes së vendimeve adekuate dhe me peshë të duhur. Ky bashkëpunim, është shumë i rëndësishëm sepse, është në funksion adekuat të parandalimit dhe të amortizimit të zhvillimeve të pa planifikuara. Duke e ditur se gjykatat tona janë shumë të ngarkuara, lëndët që vijnë nga kjo fushë duhet parë dhe duhet trajtuar me prioritet sepse, pasi që të bëhet zhvillimi apo implementimi në këtë drejtim, edhe tentimi për revidim ose edhe sanksioni eventual është i pa vlerë dhe jo efikas.

Nëse nuk krijohet një urë e bashkëpunimi efikas me gjykatat, lejohen apo stimulohen edhe më shumë zhvillimet e pa planifikuara dhe jo legale. Duke njohur rolin dhe fuqinë e gjykatave, Autoriteti kompetent, në funksion të zbatimit të Planit edhe Ekipi Punues si dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror, duhet ofruar kushte, duhet krijuar komunikimin dhe bashkëveprimin të duhur në mënyrë që aty ku është e domosdoshme (madje edhe duke bashkëpunuar edhe me mekanizma të tjerë, siç është policia), të pengohen ndërtimet e pa planifikuara dhe ilegale në funksion të zbatimit efikas dhe cilësorë të Planit.

Bashkëpunimi me Byro Projektuese dhe me Institute adekuate si dhe me institucione që merren me projekte zhvillimore në mënyrë profesionale, është i rëndësishëm dhe në funksion të zbatimit të Planit, e të informimit adekuat. Komunikimi dhe bashkëpunimi në këtë drejtim, është shumë i rëndësishëm. Nëse vendosen ura të bashkëpunimit dhe të komunikimit dhe ngritët niveli i bashkëpunimit në shkallë adekuate, këto institucione nuk do të hartojnë projekte pa qenë të bazuara në kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të parapara me Plan dhe pa qenë brenda shfrytëzimeve që lejohen, lejohen me kushte ose me kushte të veçanta. Në të njëjtën kohë, këtyre institucioneve duhet bërë të kuptojnë se për veprime të jashtëligjshme, mund edhe të dënohen madje, edhe t'u ndalohet veprimtaria. Paralajmërimi si dhe shqiptimi i sanksioneve, besojmë se kontribuon direkt në zbatim e mirëfilltë të Planit. Në këtë drejtim, Autoriteti kompetent por edhe Ekipi Punues si dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror, duhet ta luajnë rolin e vetë të informimit, të komunikimit dhe të bashkëveprimit me këto institucione.

9. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET

Fillimisht duhet sqaruar pas aprovimit të PRrH-së, se cilat janë mundësitë ligjore për ndryshim dhe plotësim të Planit dhe cilat procedura duhet kalojmë.

Duke e ditur se ndryshimi dhe plotësimi – nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Planit, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 31 të aktit nënligjor, ku është përcaktuar se pjesët tekstuale ose hartografike të Planit në këtë rast të PRrH-së "Zona Ekonomike" - Duhël, mund të ndryshohen plotësohen me vendim të autoritetit kompetent dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria. Kjo rrethanë mund të aplikohet vetëm nëse në Hartën Zonale të Komunës janë bërë ndryshim plotësime apo edhe përjashtime pasi të jetë miratuar Plani Rregullues i Hollësishëm, Autoriteti për planifikim hapësinor në këtë pjesë plotëson këto ndryshim plotësimet dhe përjashtimet.

10. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR

Sipas ligjit të Planifikimit Hapësinorë nr. 04/L-174, përkatësisht nenit 23 dhe ligjit për Vlerësimin Strategjik Mjedisorë nr. 03/L-230, dokumentet e planifikimit hapësinorë obligohen të kenë edhe raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisorë (VSM).

PRrH – "Zona Ekonomike" - Duhël në përmbajtjen e tij ka të bashkangjitur Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor, i cili është Aneks i këtij dokumenti.

11. PËRKUFIZIMET

Paraqet përkufizimet për të sqaruar shprehjet që janë të paqarta, që mund të keqinterpretohen, që janë të panjohura ose janë teknike apo specifike për Plane Rregulluese të Hollësishëm.

Përkufizimet përfshijnë shprehje të interpretimit të përdorura në Planin Rregullues të Hollësishëm të "Zonës Ekonomike".

Përkufizimet e përdorura gjatë hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm të "Zonës Ekonomike" në Duhël

Përkufizimet që janë përdorur në këtë dokument bazohen në Udhëzimin Administrativ, Ligjin Nr. 04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor, Ligjin për Ndërtim dhe ligjet tjera të zbatueshme, si dhe dokumente dhe procese tjera relevante dhe kanë këto kuptime:

Dokumenti i Planifikimit Hapësinor

Plani Hapësinor i Kosovës, Harta Zonale e Kosovës, Plani Hapësinor për Zona të Veçanta, Plani Zhvillimor Komunal, Harta Zonale e Komunës dhe Plani Rregullues i Hollësishëm, siç përkufizohen me ketë ligj dhe për të cilat sigurohet qasje publike përmes faqes së internetit të Ministrisë dhe komunave.

Plani Zhvillimor Komunal PZHK

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 15 të ligjit.

Plani Zhvillimor Komunal është një plan strategjik multi-sektorial i cili përcakton caqet afatgjata të zhvillimit ekonomik, social dhe hapësinor. Plani Zhvillimor i Komunës duhet të përfshijë planin për zhvillimin e zonave urbane dhe rurale për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare

Harta Zonale e Komunës HZK

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 16 të ligjit.

Harta Zonale e Komunës është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimit të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Komunës, për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.

Plani Rregullues i Hollësishëm PRrH

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 17 të ligjit, Komunat varësisht nga nevojat për zhvillim hapësinor mund të përgatisin Plane Rregulluese të Hollësishme për të gjitha ose për cilëndo nga zonat e përcaktuara me Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale të Komunës.

Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë kushtet për rregullimin e hapësirave për zona urbane apo zona rurale siç është përcaktuar në Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale, Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë edhe kushtet ndërtimore.

Autoriteti i Planifikimit Hapësinor

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe autoritetin përgjegjës të Komunës për planifikim dhe menaxhim hapësinor, siç përcaktohet me Ligjin e planifikimit Nr. 04/L-013.

Vendbanim
Zonë me karakteristika urbane, fshat, qytet apo vendbanimin tjetër.

Zonë
Një grup të parcelave kadastrale fqinje me përcaktim të njëjtë të shfrytëzimit të tokës, zhvillimit apo të mbrojtjes dhe ruajtjes, duke përdorur përkufizimet e zonave në Ligjin e planifikimit Nr. 04/L-013.

Zonë Rurale

Një sipërfaqe që karakterizohet me një sasi të ultë të ndërtimit, dendësisë së popullsisë, dhe të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale, si dhe të punësimit përmes zhvillimit të agrikulturës, turizmit rural, qendrave shëruese dhe të prodhimtarisë që nuk ndot mjedisin rrethues.

Zonë Banimi

Sipërfaqe e caktuar kryesisht për qëllime të banimit.

Zonë Bujqësore

Një zonë tokësore të caktuar për kultivim të kulturave bujqësore dhe blegtorale si: tokë e lërueshme, kopsht, pemishte, vresht, livadh, kullosë, pellg peshqish, moçal, etj.

Zonë Mbrojtëse

Një zonë përreth perimetrit të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore të ndërtuar, që është shpallur nën mbrojtje që përcaktohet nga institucioni kompetent, në të cilën ndalohet çdo zhvillim apo aktivitet që mund të dëmtojë pamjen e kuadrit ose dëmtim tjetër të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore.

Parcela Kadastrale

Përkufizohet me Ligjin Nr.04-L-013 për Kadastrën dhe nënkupton sipërfaqen e tokës të identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe të vërtetë në hartën projektuese dhe sipërfaqe të regjistruara në Regjistrin e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme në bazë të Ligjit Nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrit e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme dhe Ligjit Nr.04/L- 009/2011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Vija rregulluese VRR

Largësia nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi.

Vija e ndërtimit VN

Largësia nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilin lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme.

Infrastruktura teknike

Shtrirje e rrugëve publike, ndërtesave, instalimeve nëntokësore dhe mbitokësore për furnizimin e energjisë elektrike dhe termike, rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit, telekomunikacionit dhe instalimeve të tjera të ngjashme.

Infrastruktura publike

Shtrirje e ndërtesave për shpërndarjen dhe mbledhjen e postës, kujdesin shëndetësor, arsimimin, administratën publike dhe shërbimeve të tjera të ngjashme.

Infrastruktura sociale

Shtrirje e hapësirave dhe ndërtesave për zhvillimin e veprimtarive sportive dhe kulturore, peshkimit, gjuetisë, bibliotekave, parqeve publike, qendrat e komuniteteve, institucionet e komunikimit publik dhe të tjera të ngjashme.

Kushtet ndërtimore

Kushtet ndërtimore, siç janë përcaktuar në nenin 21 të Ligjit të planifikimit Nr. 04/L-013.

Normat teknike të Planifikimit Hapësinor

Dokumenti i cili përcakton kërkesat themelore për hartimin e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor.

Ministria
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Komuna
E përcaktuar me Ligjin Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale.

Sipërfaqe e Mbrojtur

Pjesa e territorit të përcaktuar për qëllime të ruajtjes së burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore, mbrojtje nga ndotja e mjedisit ose krijim të kushteve hapësinore për ushtrimin e papenguar të veprimtarisë si dhe sigurinë e banorëve dhe zonave përreth, e cila duhet të përcaktohet në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës dhe që mund të klasifikohet nga Ministria si Zonë e Veçantë.

Zonë e Veçantë e Mbrojtur

Zonë e themeluar me Ligjin Nr. 03/L-039 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura.

Zonë e Veçantë

Një zonë të identifikuar në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës që ka veçori specifike që kërkojnë një regjim të posaçëm organizativ, të përdorimit dhe mbrojtjes të zhvilluar nga Ministria përmes Planit Hapësinor për Zona të Veçanta.

Kushte zhvillimore

Nënkuptojnë kushtet zhvillimore që kontrollojnë vendndodhjen, shfrytëzimin, dendësinë dhe karakterin e zhvillimit dhe Kushtet Ndërtimore në pajtim me nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-013;

Ndërtesë
Ndërtim i projektuar për banim për njerëzit apo kafshët, strehim apo ruajtje të gjësendeve, ose shfrytëzim për aktivitete publike apo private, dhe zhvillim të tregtisë ose prodhimit, sipas Ligjit - për Ndërtim në fuqi;

Ndryshim plotësim

Nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Hartës Zonale të Komunës, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 35, 36, 37 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015 dhe nenit 11, paragrafi 1.7 dhe nenit 16 paragrafi 1 i Ligjit të planifikimit Nr. 04/L-013;

Përjashtimet
Nënkupton një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, në përputhje me nenin 38 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015;

Jo konformitet

Nënkupton shfrytëzim ekzistues, ndërtesë ose parcelë kadastrale që nuk është në harmoni me kërkesat aktuale të zonimit dhe trajtohen në pajtim me nenin 38 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015;

Bonuset e zonimit

Nënkupton një mjet planifikimi që lejon komunat të mund të sigurojnë përfitime të komunitetit (të tilla si rritja e sipërfaqes së hapur, parqeve, shtigjeve për këmbësorë, etj.) në këmbim të një ndryshimi në kushtet e ndërtimit (zakonisht në formën e dendësisë së rritur, lartësia së shtuar, apo cilësisë më të lartë të kushteve zhvillimore kapacitete shtesë për drenazhim, të menaxhimit të peizazhit, etj.), të ofruara nga aplikuesi;

Sistemi Informativ Gjeografik (GIS)

Një sistem i përbërë nga hardueri, softueri kompjuterik dhe nga të dhënat gjeografike i dedikuar për mbledhjen, përpunimin, analizën dhe paraqitjen e të gjitha formateve të të dhënave referuese gjeografike.

Perimetri

Kufiri zyrtar të një territori me karakteristika të përbashkëta, të zhvillimit, mbrojtjes dhe ruajtjes.

Shërbimet publike

Është një term i përgjithshëm për të caktuar shërbimet e ofruara nga autoritete publike drejtpërdrejt ose tërthorazi të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale për qytetarët.

Instituti

Instituti për Planifikim Hapësinor në kuadër të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Baza e të dhënave të Planifikimit Hapësinor

Përmbledhje digjitale qendrore e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të dhënave tjera të përpunueshme, që janë përgatitur nga autoritetet e planifikimit hapësinor në pajtim me këtë ligj dhe përmban të dhëna për destinimin dhe rregullimin e shfrytëzimit të tokës në territorin e Kosovës, si pjesë e Infrastrukturës Kombëtare e të dhënave hapësinore sipas Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastër.

Të dhënat elementare digjitale

Përmbajtja digjitale të tekstit dhe vizatimeve që duhet të shfrytëzohen gjatë hartimit të Planit Zhvillimor Komunal, Hartës Zonale të Komunës dhe Planit Rregullues të Hollësishëm.

Pjesëmarrja Publike

Pjesëmarrja e një ose më shumë personave fizikë apo juridikë, pjesëmarrjen e shoqatave apo organizatave në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor.

Shqyrtimi Publik

Ngjarje e hapur për pjesëmarrje publike, të zhvilluara në vende të përshtatshme nga autoriteti i planifikimit hapësinor, i cili përmes njoftimit publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara për të parashtruar kundërshtimet, komentet apo sugjerimet, para finalizimit të dokumentit të planifikimit hapësinor.

Njoftimi Publik

Njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe/ose publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes së shqyrtimit publik.

Komisioni i komunës

Nënkupton një komision që mund të formohet nga ana e komunës për qëllim të këshillimit mbi kërkesat për përjashtime të zonimit dhe autoritete të tjera siç janë deleguar nga komuna;

Listat e zonave

Nënkupton listën e të gjitha zonave të përdorura në Hartën Zonale të Komunës, me përshkrim të shkurtër të këtyre zonave;

12. PJESA HARTOGRAFIKE

Pjesa hartografike e gjendjës ekzistuese dhe të planifikuar është e bashkangjitur si Aneks i pjesës tekstuale.

13. PROCESET PËR NDRYSHIME PLOTËSIME, PËRJASHTIME, JO-KONFORMITETE DHE BONUSE ZOONIMI

13.1. NDRYSHIM PLOTËSIMET

Fillimisht duhet sqaruar pas aprovimit të PRrH-së, se cilat janë mundësitë ligjore për ndryshim dhe plotësim të Planit dhe cilat procedura duhet kalojmë.

Duke e ditur se ndryshimi dhe plotësimi – nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Planit, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 31 të aktit nënligjor, ku është përcaktuar se pjesët tekstuale ose hartografike të Planit në këtë rast të PRrH-së "Zona Ekonomike"në Duhël mund të ndryshohen plotësohen me vendim të autoritetit kompetent dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria. Kjo rrethanë mund të aplikohet vetëm nëse në Hartën Zonale të Komunës janë bërë ndryshim plotësime apo edhe përjashtime pasi të jetë miratuar Plani Rregullues i Hollësishëm, Autoriteti për planifikim hapësinor në këtë pjesë plotëson këto ndryshim plotësimet dhe përjashtimet.

Pjesa tekstuale dhe hartografike e Planit Rregullues të Hollësishëm mund të ndryshohet dhe të plotësohet, me kusht që ndryshim plotësimet nuk mund të ndryshojnë kushtet zhvillimore apo kushtet tjera të përcaktuara me dokumentet e planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.

Të gjitha propozimet për ndryshim plotësime i dorëzohen Autoritetit për planifikim hapësinor në format të shtypur dhe digjital (GIS).

13.2. PËRJASHTIMET

Duhet sqaruar se në Planin Rregullues të Hollësishëm "Zona Ekonomike" - Duhël - Suharekë, Përjashtimet – nënkuptojnë një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, në përputhje me bazën ligjore.

Komuna e Suharekës apo Autoriteti për planifikim hapësinor mund të lejojë përjashtime nga kushtet e rregullimit të hapësirës vetëm në rastet kur dëshmohet privimi nga mundësia e zhvillimit për një parcelë kadastrale, sipas paragrafit 3 të këtij Neni.

- Përjashtimi nga kushtet e rregullimit të hapësirës lejohet vetëm nëse kërkuesi dëshmon që ekziston "privimi" që e bën jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës të respektojë kushtet e rregullimit e hapësirës të përcaktuar dhe nuk ka të bëjë me nevojat apo dëshirat personale të pronarit të tokës.

Për të dëshmuar privimin e tillë duhen dëshmuar këto pika:

- Karakteristikat e veçanta të tokës që e bëjnë të pamundur për aplikuesin t'u përmbahet të gjitha kushteve për rregullimin e hapësirës;
- Përjashtimi kërkohet për shkak të gjendjes apo konfiguracionin unik të pronës, e jo kushteve të përgjithshme të lagjes apo sipërfaqes;
- Përjashtimi nuk mund të ketë efekt dëmtues mbi mjedisin apo sipërfaqen rrethuese;
- Privimi nuk është rezultat i veprimit të ndërmarrë nga pronari i tokës apo një pronar i mëparshëm;
- Përjashtimi nuk mund të krijojë ndikime negative në pronat fqinje apo pronat e tjera në afërsi duke ndikuar tek:
- Diellzimi dhe ajrosja e pronave fqinje;
- Trafik të shtuar dhe vështirësi në lëvizshmëri të trafikut publik dhe korridoreve të infrastrukturës në afërsi;
- Siguri publike duke përfshirë dhe rritjen e rrezikut nga zjarri apo rreziqet tjera të mundshme;
- Vlerat e pronave fqinje; dhe
- Shfrytëzim dhe zhvillim të pronave fqinje.

13.2.1. PËRJASHTIMET PËR NEVOJAT E PERSONAVE ME AFTËSI TË KUFIZUARA

Përjashtimi mund të lejohet me qëllim të mundësimit të qasjes në një parcelë dhe ndërtesë për një person me aftësi të kufizuara që punon në atë ndërtesë.

Përjashtimi mund të jetë i kufizuar me kohëzgjatjen e aftësisë së kufizuar apo për aq sa personi me aftësi të kufizuar punon në atë pronë.

Përjashtimet vendosen nga Autoriteti për planifikim hapësinor apo varësisht nga rasti dhe kompleksiteti i përjashtimit duhet të themelojë komision profesional i cili vlerëson dhe jep rekomandim lidhur me kërkesat për përjashtim.

Përjashtimet shqyrtohen edhe në dëgjim publik që është i hapur për publikun.

Procesverbali dhe vendimet nga dëgjimi publik publikohen në faqen zyrtare të internetit të komunës nga Autoritetit për planifikim hapësinor.

Dëgjimi publik mbahet në pajtim me procedurat e përcaktuara me Ligjin për Procedurën Administrative. Përjashtimet mund të lejohen vetëm nëse:

- Struktura dhe shfrytëzimi i tokës të propozuar të jetë në përputhje me kushtet për rregullimin e hapësirës të Planit Rregullues të Hollësishëm dhe kushtet zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës përveç dispozitës specifike për të cilën kërkohet përjashtimi;
- Aplikuesi dëshmon kriteret e përcaktuara në këtë Nen.

Përjashtimi lejohet me kushte të veçanta sipas nevojës, për të parandaluar dëmet ndaj parcelave dhe strukturave të tjera përreth apo ndaj infrastrukturës së shërbimeve publike dhe për zvogëlimin e ndikimeve tjera negative.

Kushtet e veçanta përfshihen në vendimin për miratimin e përjashtimit dhe në lejen e ndërtimit që jepet në bazë të përjashtimit.

Shkelja e kushteve të përjashtimit është shkelje e Hartës Zonale të Komunës dhe Planit Rregullues të Hollësishëm.

Në rastet kur lejohet përjashtimi, kërkuesi prapë duhet të aplikojë për leje të ndërtimit sipas procedurës së rregullt. Aplikimi për leje ndërtimi dorëzohet brenda një (1) viti nga vendimi që lejon kushtet të veçanta përjashtuese, kurse pas këtij afati kohor përjashtimi bëhet i pavlefshëm.

13.3. JOKONFORMITETET

Jokonformiteti është shfrytëzim i tokës, ndërtimit apo parcelës kadastrale që ka ekzistuar para dhe nuk përputhet me kushtet për rregullimin e hapësirës të përcaktuara me Planin Rregullues të Hollësishëm.

Jokonformiteti që ka ekzistuar para miratimit të Planit Rregullues të Hollësishëm lejohet të vazhdojë edhe nëse nuk përputhet me e shfrytëzimeve e planifikuara të tokës dhe kushtet për rregullimin e hapësirës të përcaktuara me Planin Rregullues të Hollësishëm për aq sa ky jokonformitet vazhdon të plotësojë kërkesat e ligjeve tjera.

Rregulloret në fuqi që promovojnë shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien, duke përfshirë por pa u kufizuar në, kërkesat e ndërtimit, mbrojtjes nga zjarri dhe mbrojtjes së shëndetit, vlejnë mbi ato jokonformitete.

Kushtet për rregullimin e hapësirës në Planin Rregullues të Hollësishëm zbatohen ndaj jokonformitetit nëse:

- Shfrytëzimi aktual jokonform shfrytëzimit të tokës ndërrohet; dhe
- Ndërtimi jokonform zgjerohet, ndryshohet apo rindërtohet në masë të madhe për arsye që nuk janë forcë madhore.

13.4. ZBATIMI I BONUSEVE TË ZONIMIT

Plani Rregullues i Hollësishëm mund të përdoret për të zbatuar plotësisht apo pjesërisht bonuset e zonimit të përcaktuara me Hartën Zonale Komunale, norma teknike të planifikimit hapësinor, si dhe/ose me rregullore komunale.

Komunat mund të miratojnë rregullore për të përcaktuar dhe zbatuar bonuse të zonimit.

Bonuset e zonimit janë stimulime që jepen nga komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Bonuset e zonimit duhet të jenë brenda normave teknike të planifikimit hapësinor dhe përfshijnë si më poshtë:

- Zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijave të ndërtimit;
- Zvogëlim apo lirim nga taksat për leje ose tarifat për infrastrukturë;
- Zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi;
- Rritje e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmerisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
- Rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës;

- Rritje të dendësisë; dhe
- Stimulim i propozuar nga zhvilluesi ose komuna për të integruar dhe përmirësuar vendbanimet joformale.

Rregulloret e tilla komunale janë në përputhje me qëllimet, objektivat, vizionin dhe strategjitë e Planit Zhvillimor Komunal dhe përdoren për të:

- Rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbra;
- Ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve;
- Ruajtur sipërfaqet kulturore dhe historike;
- Ruajtur tokën bujqësore;
- Krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti;
- Përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale; ose
- Ofruar mundësitë tjera të dëshiruara nga komuna në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal.

Rregulloret komunale përmbajnë:

- Përshkrimin e Bonusit të Zonimit që lejohet;
- Përshkrimin e strategjive me sqarime se si përfiton komuniteti nga Bonusi i Zonimit që është zgjedhur;
- Listën e të gjitha llojeve dhe kategorive të përfitimeve të komunitetit që mundtë pranohen nga zhvilluesit;
- Sipërfaqet dhe standardet për zhvillim të përfitimeve publike;
- Kërkesat për përfitimet publike do të vihen në dispozicion të përhershëm për komunitetin duke respektuar ligje dhe rregulloret përkatëse në fuqi përmes:
- Bartjes së pronësisë në komunë ose ndonjë organi tjetër publik ose
- Kërkesës që pronari i pronës të ofrojë mirëmbajtje të përhershme dhe ta mbajë të hapur për publikun së paku gjatë orarit zyrtar të punës;dhe
- Kërkesës që pronari i pronës të ofrojë garancion bankar duke garantuar zbatimin e bonusit të zonimit deri në marrjen e lejes së përdorimit, si për: bartje të pronësisë në komunë ose te ndonjë organ tjetër publik; ose kërkesës që pronari i pronës të ofrojë mirëmbajtje të përhershme dhe ta mbajë të hapur për publikun së paku gjatë orarit zyrtar të punës.
- Identifikimi i saktë i zonave në të cilat Bonuset e Zonimit mund të lejohen ;
- Procedurat për zbatimin e Bonusit të Zonimi ; dhe
- Dispozitat për të siguruar njoftim dhe shqyrtimin publik për projektin e propozuar që është përcaktuar sipas Nenit 36 të Udhëzimit Administrativ MMPH - Nr. 24/2015 Mbi Elementet Dhe Kërkesat Themelore Për Hartimin, Zbatimin Dhe Monitorimin E Hartës Zonale Të Komunës.

Për të zbatuar çfarëdo Bonusi të Zonimit, komuna dhe aplikuesi do të:

- Nënshkruajnë marrëveshje për zhvillim, me qëllim të përcaktimit të bonuseve të sakta ose stimulimeve të tjerë që pranon zhvilluesi dhe përfitimin e saktë publik të cilin zhvilluesi ofrojë në këmbim për këto bonuse ose stimulime;
- Publikimin e të gjitha marrëveshjeve për zhvillim në faqen zyrtare elektronike të komunës;

- Vlerësimin nëse infrastruktura publike ekzistuese që do të shërbejë për densitetin e shtuar mund të jetë e kënaqshme për zhvillimin shtesë; dhe
- Sipas kërkesave ligjore mjedisore përgatitet vlerësimi i ndikimit në mjedis për përmbajtjen e propozuar.

13.5. INTERPRETIMI DHE ANKESAT

13.5.1. INTERPRETIMI

Planet Rregulluese të Hollësishme janë të hollësishme dhe gjithëpërfshirëse.

Autoriteti për planifikim hapësinor është përgjegjës për interpretime lidhur me Planet Rregullues të Hollësishëm, por nuk ka për qëllim të ndryshojë apo shtojë përmbajtjen thelbësore të Planit Rregullues të Hollësishëm.

Autoriteti për planifikim hapësinor shqyrton dhe merr vendimin përfundimtar me shkrim mbi kërkesat me shkrim për interpretim të Planit Rregullues të Hollësishëm brenda 30 ditësh.

13.5.2. ANKESAT

Ankesat ndaj vendimeve që ndërlidhen me këtë Udhëzim Administrativ mund të bëhen në pajtim me Ligjin për Procedurën Administrative.

13.6. ZBATIMI DHE MONITORIMI

13.6.1. ZBATIMI

Kuvendi i Komunës është përgjegjës për alokimin e fondeve për zbatimin e PRrH-së.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, bashkërendon aktivitetet e zbatimit dhe monitorimit të PRrH-së.

Drejtoritë komunale sektoriale zbatojnë dhe monitorojnë aktivitetet sektoriale përkatëse të tyre sipas Procesit të monitorimit dhe vlerësimit në Planin e Veprimit.

Drejtoritë sektoriale hartojnë dhe dorëzojnë raportet sektoriale vjetore për zbatimin dhe monitorimin e PRrU-së tek autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor harton dhe dorëzon raportin vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e PRrU-së, për miratim tek Kuvendi i Komunës.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, dorëzon raportin e miratuar vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e PRrU-së në Ministri.

Çdo vit, sipas Planit të Zbatimit prezantohen projeksionet e kostos për zbatim para autoritetit për buxhet e financa, që duhen konsideruar në pajtim me procedurat për përfshirje në buxhetin e vitit vijues.

13.6.2. MONITORIMI

Kuvendi i Komunës është përgjegjës për monitorimin e zbatimit të Planit Rregullues të Hollësishëm në bashkërendim dhe bashkëpunim me drejtoritë tjera përkatëse sektoriale përgjegjëse.

Raportet vjetore monitoruese të zbatimit bazohen në treguesit dhe procesin e monitorimit dhe vlerësimit të përcaktuar në Planin e Zbatimit.

Drejtoritë sektoriale të komunës çdo vit hartojnë Raportin Monitorues të Zbatimit të qëllimeve dhe objektivave të deklaruara në Planit Rregullues të Hollësishëm dhe e dorëzojnë atë në Kuvendin Komunal për shqyrtim dhe miratim.

Kuvendi i Komunës pas shqyrtimit dhe miratimit të raportit monitorues, obligon Autoritetin përgjegjës për planifikim të dorëzon çdo vit në Ministri një raport informues mbi gjendjen e zbatimit të Planit Rregullues të Hollësishëm;

Raportet vjetore të monitorimit përmbajnë rekomandime për veprim që i paraqiten Kuvendit të Komunës, Kryetarit të Komunës dhe Ministrisë, me statistikat financiare në lidhje me çështjet e Planit Rregullues të Hollësishëm, në baza vjetore, dhe për rishikimet pesë (5) apo tetë (8) vjeçare.

13.7. DISPOZITAT KALIMTARE

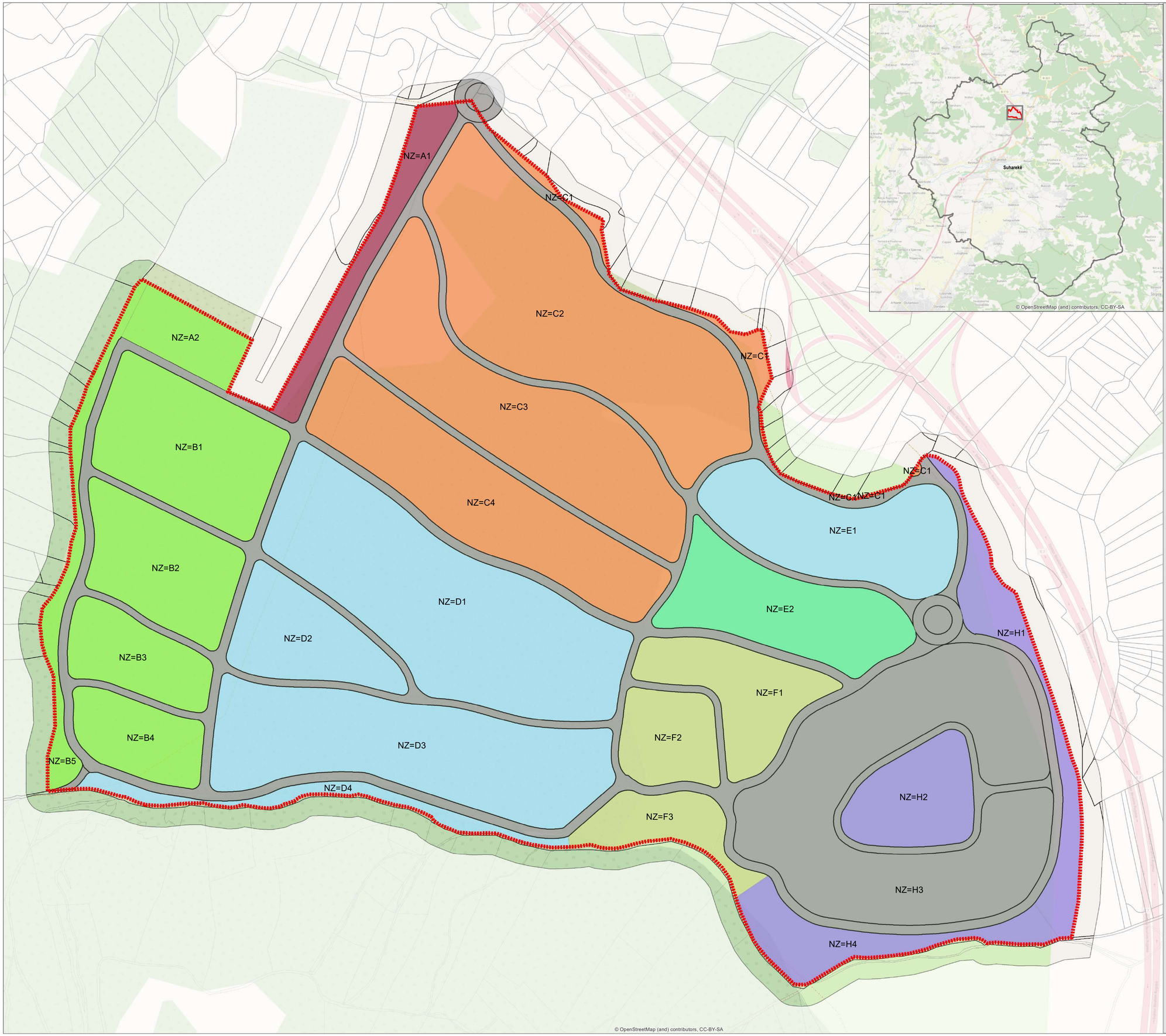
Komuna obligohet të zbatoj këtë plan ose të merr vendimet e duhura që të marri masa të përkohshme adekuate që ta veje zonën nën menaxhim të plotë.

PJESA HARTOGRAFIKE

NËNZONAT URBANE

URBAN SUBZONES

URBANE PODZONA



LEGJENDA

Blloqet urbane

- Rrugët
- NZ=A
- NZ=B
- NZ=C
- NZ=D
- NZ=E
- NZ=F
- NZ=H
- Parcelat ZK Duhel
- Kufiri i PRrH Duhel

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS **NËNZONAT URBANE**

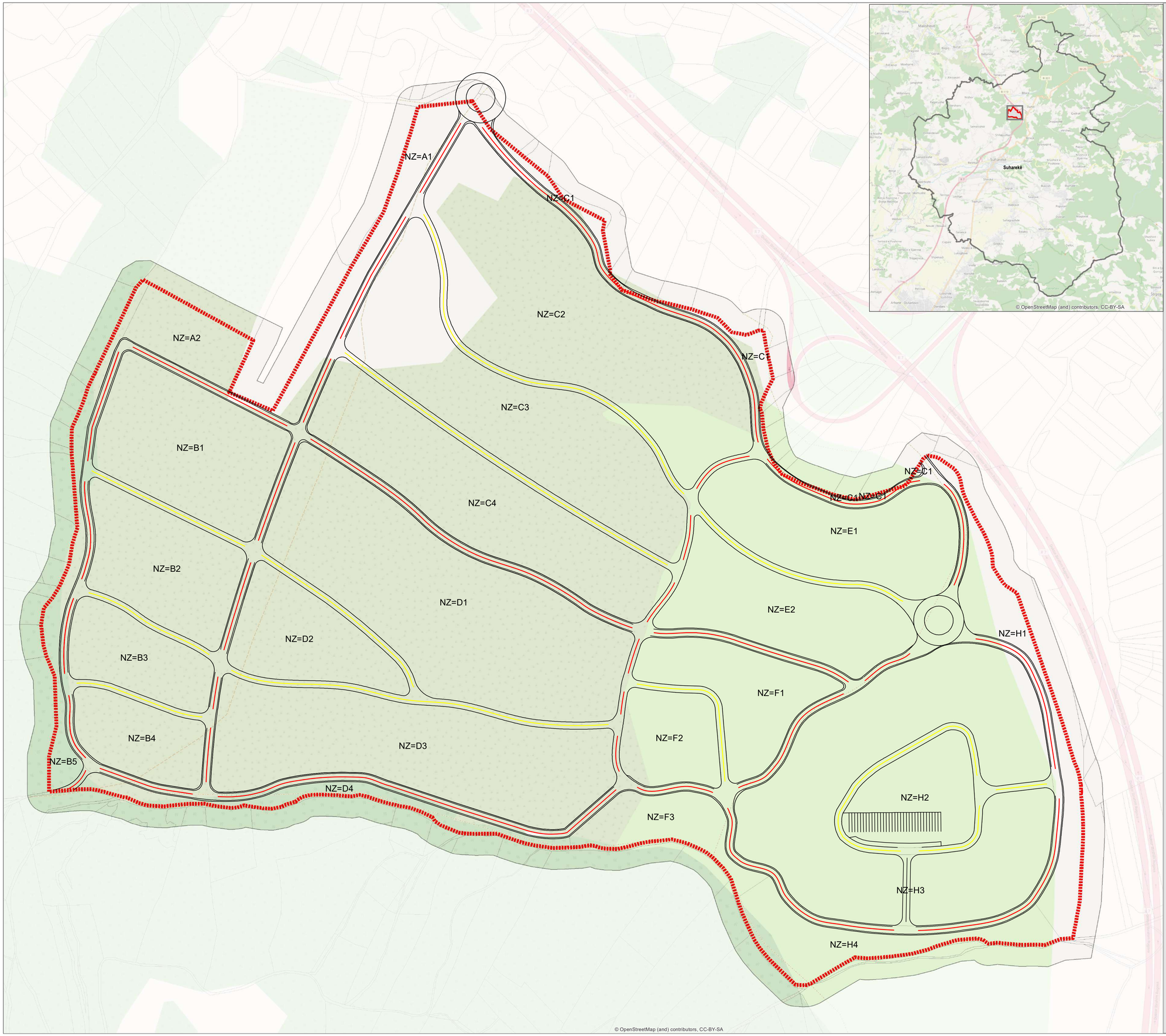
A1+

01

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N



KATEGORIZIMI I RRUGËVE

THE CATEGORY OF ROAD

KATEGORIZACIJA PUTA

LEGJENDA

- Profilet
- Rrugë dytësore
- Rrugë përmbledhëse/shpërndarëse
- Blloqet_urbane
- Parcelat ZK Duhel
- Kufiri i PRrH Duhel

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS **KATEGORIZIMI I RRUGËVE**

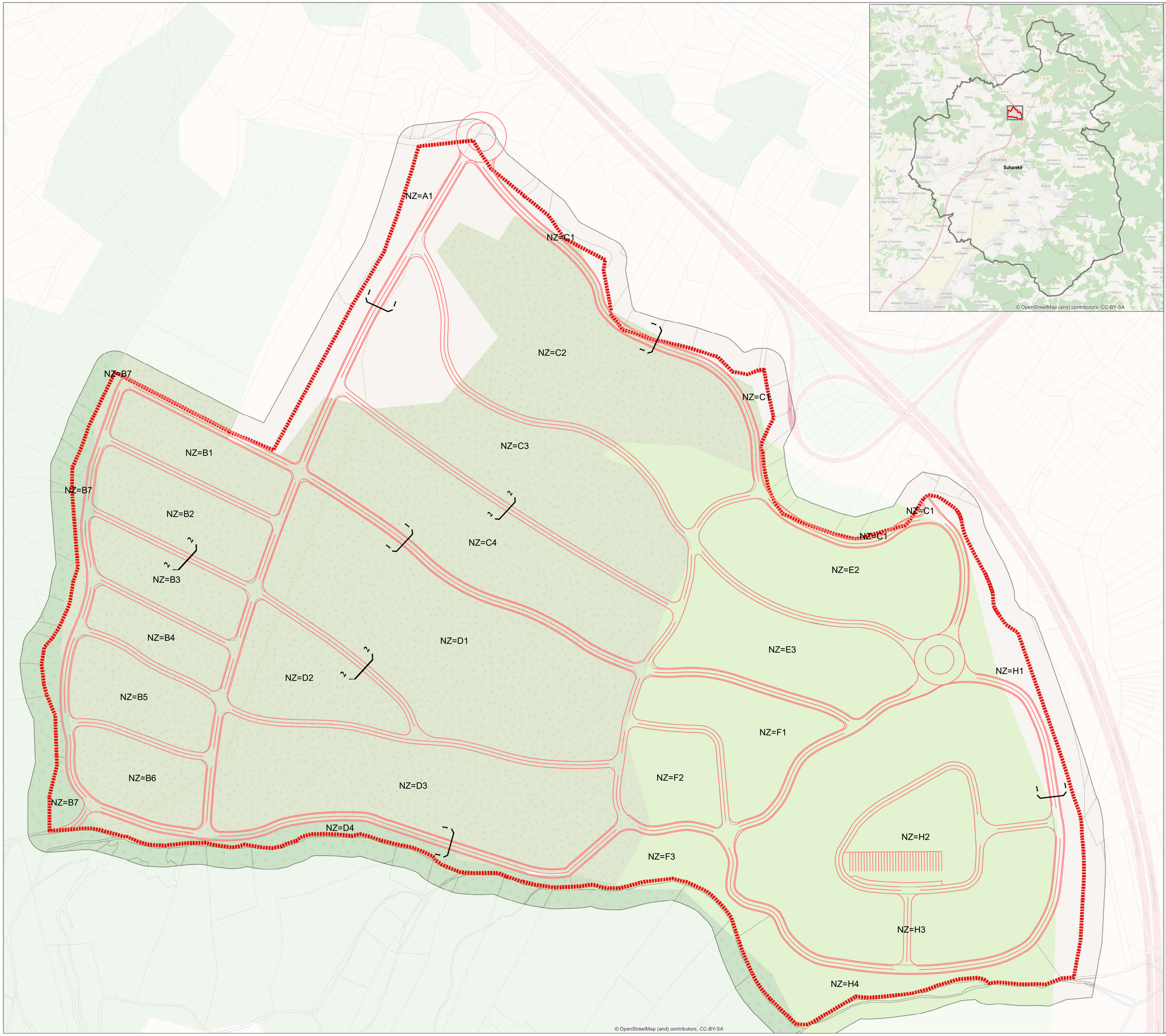
A1+

02

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N



PROFILET E RRUGËVE

PROFILES OF THE ROADS

PROFILI PUTEVA

LEGJENDA

- Rruget
- Kufiri i PRrH Duhel
- Parcelat ZK Duhel

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS **PROFILET E RRUGËVE**

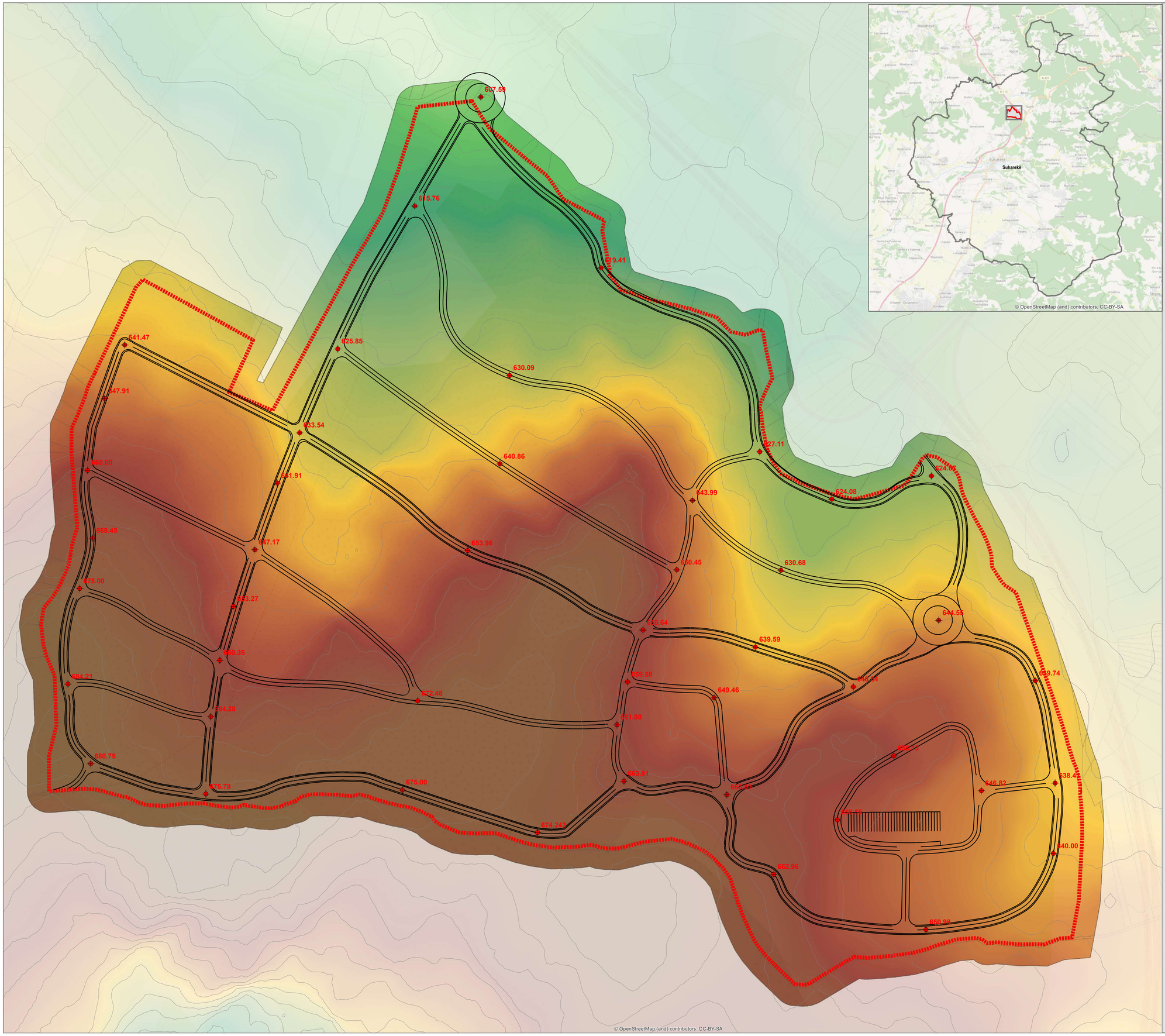
A1+

03

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N



PLANI I NIVELIMIT

LEVELING PLAN

PLAN NIVELISANJE

LEGJENDA

- Nivelet
- Contour_ldw_shp2
- Rruget
- Kufiri i PRrH Duhel
- Parcelat ZK Duhel

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS **PLANI I NIVELIMIT**

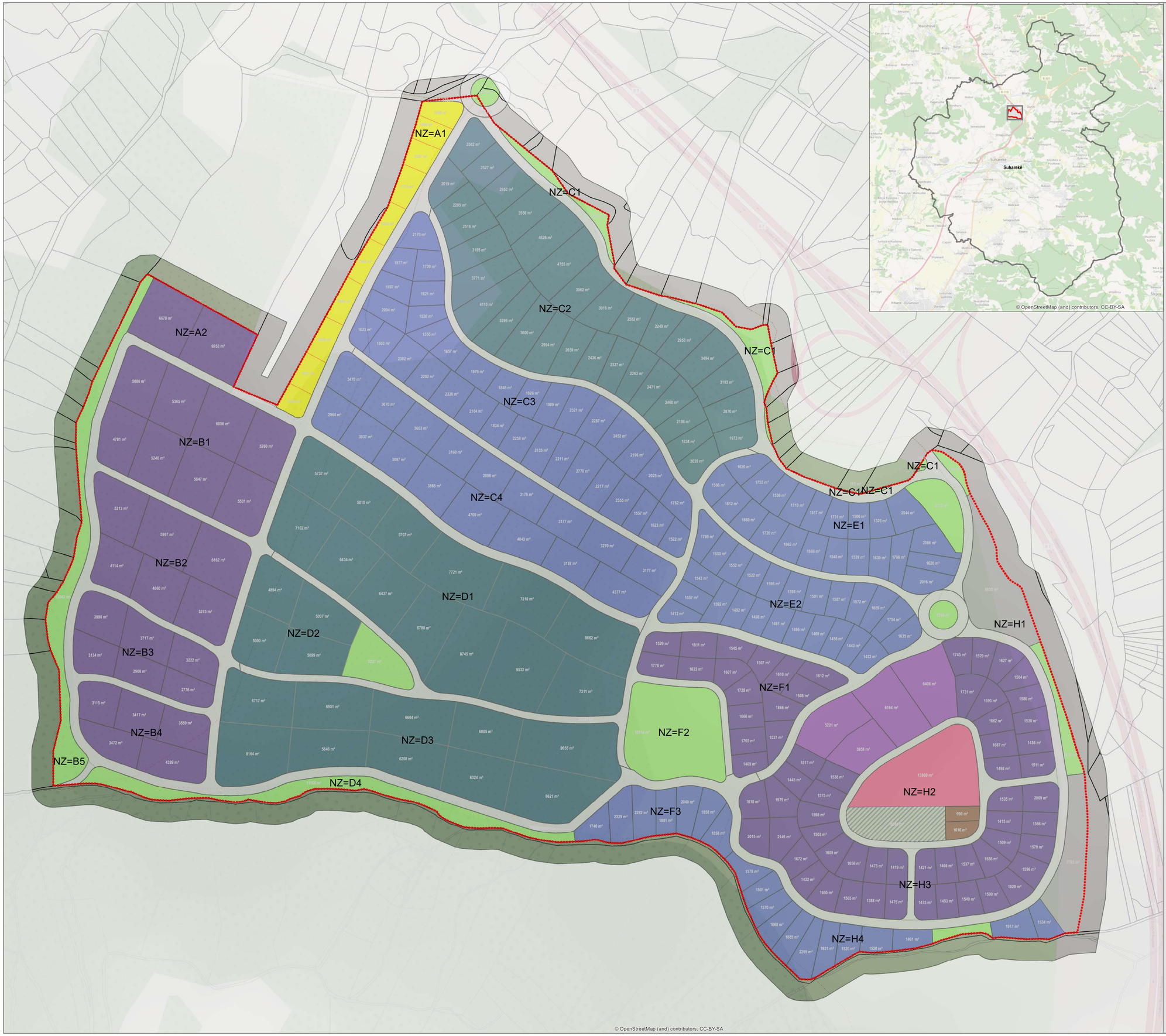
A1+

04

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N



SHFRYTËZIMI I PLANIFIKUAR I TOKËS

PLANNED LAND USE

PLANIRANO KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA

LEGJENDA

Shfrytëzimi i planifikuar i tokës

- Industri e rënd
- Industri e leht
- Industri ushqimore
- Komerciale
- Afarizëm
- Shërbim i komunitetit
- Hotelieri
- Parkingje për kamion
- Parkingje
- Rrugë
- Sport dhe rekreacion
- Argëtim
- Gjelbrim
- Parcelat ZK Duhel
- Kufiri i PRrH Duhel

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS

SHFRYTËZIMI I PLANIFIKUAR I TOKËS

A1+

05

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N

VIJA RREGULLUESE DHE NDËRTIMORE

REGULATION AND CONSTRUCTION LINE

REGULATIVNA I GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGJENDA

Via ndertimore

- 10 m
- 7 m
- nga 6-18 m
- Via_rregulluese
- Rruget

Rrugët

- Autoudhë
- Rrugë të rrjetit nacional apo regjional (P1)
- Rrugë përmbledhëse/shpërndarëse (P2)
- Rrugë banesore (P3)
- Rrugë qasëshe/dy kahëshe (P4)
- Rrugë industriale (P5)
- Rrugë servisore (P6)
- Rrugë rurale (P7)
- Parcelat ZK Duhel
- Kufiri i PRrH Duhel

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS **VIJA RREGULLUESE DHE NDËRTIMORE**

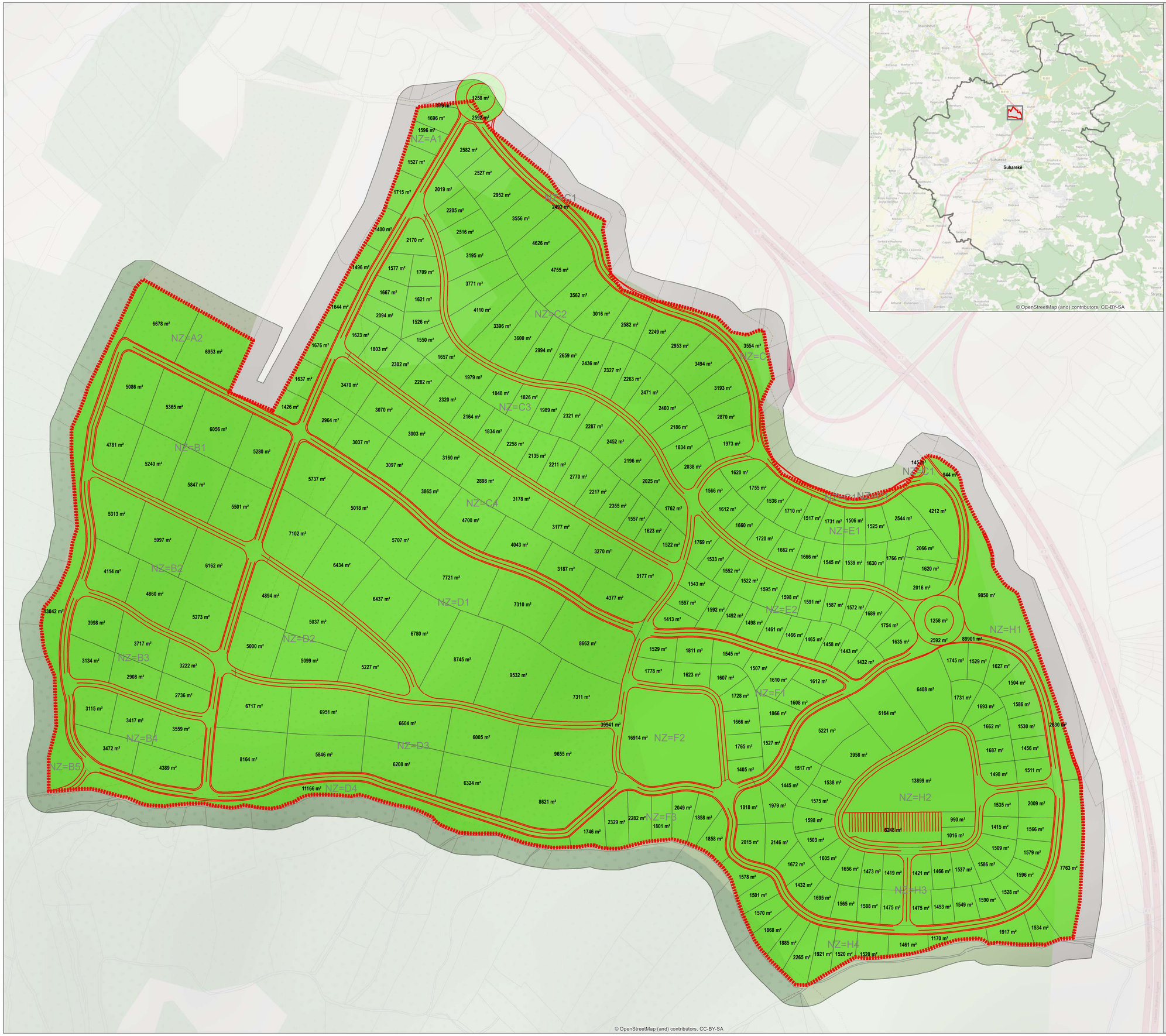
A1+

06

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N



PLANI I RIPARCELIMIT TË ZONËS

LAND CONSOLIDATION PLAN FOR THE AREA

PLAN REKOMASACIJE PODRUČJA

LEGJENDA

- Rruget
- Kufiri i PRrH Duhel
- Parcelat ZK Duhel
- Riparcelimi

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS

PLANI I RIPARCELIMIT TË ZONËS

A1+

07

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N

KUSHTET E RREGULLIMIT

TERMS OF REGULATION

REGULATVNI USLOVI

LEGJENDA

Via ndertimore

- 10 m
- 7 m
- nga 6-18 m
- Via rregulluese
- Rruget

Shfrytëzimi i planifikuar i tokës

- Industri e rënd
- Industri e leht
- Industri ushqimore
- Komerciale
- Afarizëm
- Shërbim i komunitetit
- Hotelieri
- Parkingje për kamion
- Parkingje
- Rrugë
- Sport dhe rekreacion
- Argëtim
- Gjelbrim
- Parcelat ZK Duhel
- Kufiri i PRrH Duhel

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS

KUSHTET E RREGULLIMIT

A1+

08

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N

RRJETA ELEKTROENERGJETIKE

ELECTRICITY NETWORK

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGJENDA

- Rrjeti elektroenergjetik
- Rrugët
- Kufiri i PRrH Duhel
- Nënzonat

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS **RRJETA ELEKTROENERGJETIKE**

A1+

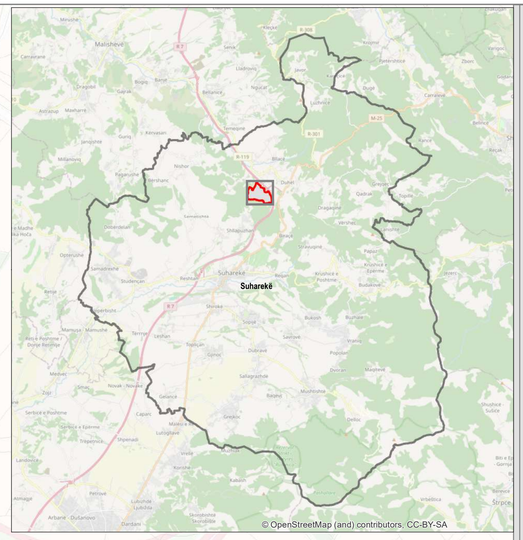
09

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N

RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL SIPAS RRUGEVE DHE IZOHYPSEVE



KANALIZIMI I UJRAVE TE ZAEZA

SEWAGE SYSTEM

KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

LEGJENDA

- Kufiri i PRrH Duhel
- Kanalizimi i ujrave të zeza

Sisteme p
ër trajtimin e ujrave të ndotura

Puset
ë kanalizimi për ujra të ndotura

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS **KANALIZIMI I UJRAVE TE ZAEZA**

A1+

10

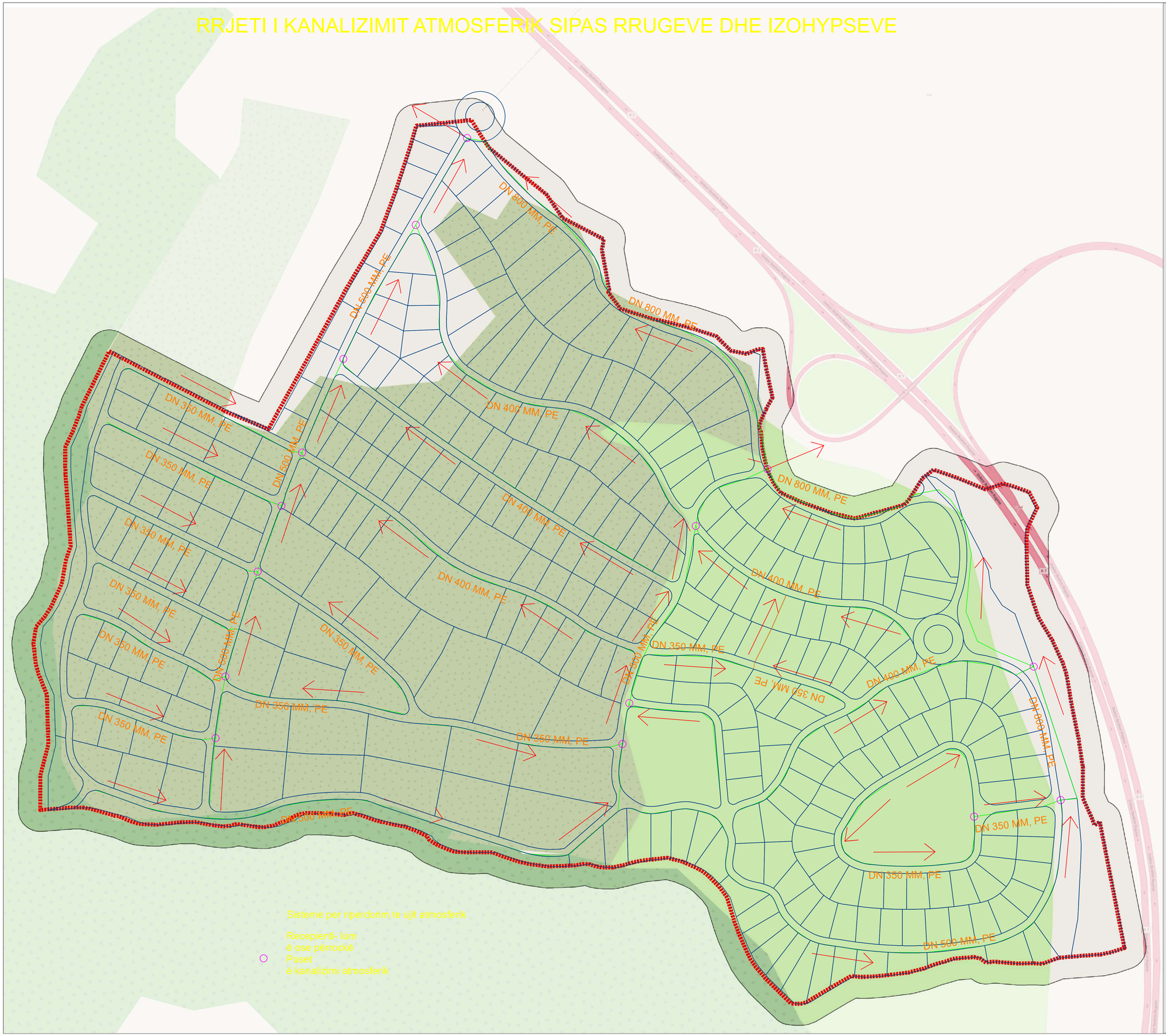
P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

RRJETI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK SIPAS RRUGEVE DHE IZOHYPSEVE



KANALIZIMI I UJRAVE ATMOSFERIKE

STORMWATER DRAINAGE

KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA

LEGJENDA

- Kufiri i PRrH Duhel
- Kanalizimi i ujrave atmosferike

KOMUNA E SUHAREKËS

INSTITUTI "INSI" -PRISHTINË

PROFILI I GJENDJES EKZISTUESE I PRRH "ZONA EKONOMIKE" - DUHEL

TITULLI I HARTËS

KANALIZIMI I UJRAVE ATMOSFERIKE

A1+

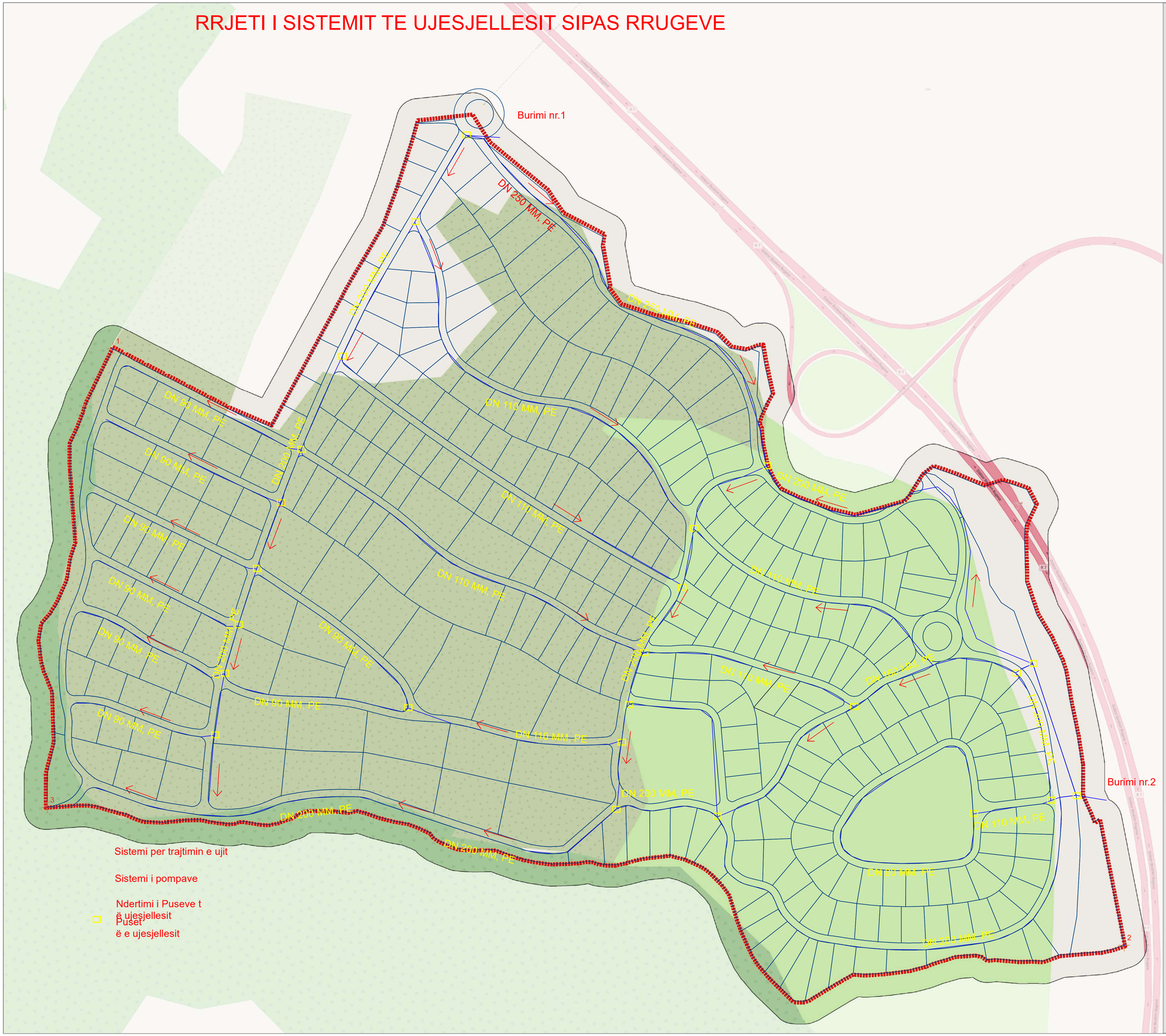
11

P = 1:2500

50 25 0 50 100 150 200 m

N

RRJETI I SISTEMIT TE UJESJELLESIT SIPAS RRUGEVE


Burimi nr.1
DN 250 MM, PE
DN 250 MM, PE
DN 250 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 90 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 110 MM, PE
DN 200 MM, PE
DN 200 MM, PE
DN 200