

RAPORT I VLERËSIMIT TË NDIKIMIT NË MJEDIS



"Ndërtimi i pesë (5) vilave (vikend shtëpizave) dhe infrastrukturës përcjellëse

Gornje Sellë- Komuna e Prizrenit

Prizren, Korrik, 2026

RAPORT I VLERËSIMIT TË NDIKIMIT NË MJEDIS
"Ndërtimi i pesë (5) vilave (vikend shtëpizave) dhe
infrastrukturës përcjellëse
Gornje Sellë- Komuna e Prizrenit

Investitori:
" AURORA VENTURES L.L.C "

Pronari:
Dennis Qamil Binaj _____

Hartuesi i Raportit:
Rifat Morina 
mailto:rifat_morina@hotmail.com
tel;+38349100134

Prizren, Korrik, 2026

PËRMBAJTJA

HYRJE	5
1. Qëllimi i investimit të “Aurora Ventures L.L.C”, me pronar Qamil Binaj	6
2. Baza ligjore dhe qëllimi i përgatitjes së raportit	7
3. Përshkrimi i lokacionit dhe mjedisit	8
3.1. Pozita gjeografike dhe relievi	9
3.2. Popullata dhe vendbanimet	10
3.3. Karakteristikat klimatike	11
3.4. Karakteristikat pedologjike dhe gjeologjike të Gornjesellës	12
3.5. Trashëgimia natyrore (peizazhi, natyra, biodiversiteti dhe efektet vizuale)	14
3.6. Ajri	17
4. Përshkrimi i projektit	19
4.3. Përshkrimi tekniko-teknologjik i objekteve pushimore (vikend shtëpiza)	20
5. Identifikimi dhe përshkrimi i ndikimeve në mjedis	24
5.1. Ndikimet gjatë fazës së ndërtimit	24
5.2. Ndikimet gjatë fazës së operimit / shfrytëzimit	25
5.3. Gjeologjia, Gjeomorfologjia dhe Kushtet Gjeomekanike	25
5.3.1 Përshkrimi i zonës	26
5.3.2 Kushtet gjeomekanike	26
5.3.3 Rreziqet potenciale	27
5.3.4 Ndikimet e mundshme gjatë ndërtimit	27
5.3.5 Masat mbrojtëse	27
5.4. Vlerësimi i përgjithshëm i ndikimeve	28
5.5. Ndikimet në ajër	29
5.6. Ndikimet në ujë	29
5.7. Ndikimet në tokë	30
5.8. Ndikimet në peizazh, florë dhe faunë	31
5.9. Ndikimi në vendbanim dhe popullatë	32
5.10. Ndikimi nga zhurma	32
5.11. Ndikimi në rast të aksidenteve mjedisore	33
6. Masat për zvogëlimin e ndikimeve në mjedis	33
6.1. Masat për zvogëlimin e ndikimeve në ajër	33
6.2. Masat për zvogëlimin e ndikimeve në ujë	33
6.3. Masat për zvogëlimin e ndikimeve në tokë	34
6.4. Masat për zvogëlimin e ndikimeve në peizazh, florë dhe faunë	34
6.5. Masat për zvogëlimin e ndikimeve në vendbanime dhe popullatë	34
6.6. Masat për zvogëlimin e ndikimeve nga zhurma	35
6.7. Analiza e Alternativave të Zhvillimit të Projektit	36
6.7.1 Qëllimi i analizës së alternativave	36

6.7.2 Alternativa “Zero” – Mosrealizimi i projektit.....	37
6.7.3 Alternativa e lokacionit tjetër.....	37
6.7.4 Alternativa teknike dhe projektuese.....	37
6.7.5 Përzgjedhja e alternativës më të favorshme.....	38
6.7. Menaxhimi i mbeturinave.....	38
6.8. Masat për zvogëlimin e rrezikut në raste të aksidenteve mjedisore.....	38
7. Monitorimi	39
7.1. Monitorimi i ujërave sipërfaqësore.....	39
7.2. Monitorimi i tokës	40
7.3. Monitorimi i ajrit	40
8. Raportimi	41
9. Masat rehabilituese pas përfundimit të aktivitetit ekonomik.....	42
9.1. Objektivat e rikultivimit.....	43
9.2. Struktura përfundimtare e sipërfaqeve.....	44
9.3. Rikultivimi teknik.....	45
9.4. Rikultivimi agroteknik.....	45
9.5. Rikultivimi biologjik.....	45
10. Përmbledhje jo-teknike e informacionit	46
10.1. Përshkrimi i projektit, lokacioni dhe karakteristikat kryesore	46
10.2. Distancat nga vendbanimet, zonat e mbrojtura dhe infrastruktura sociale.....	47
10.3. Ndikimet e rëndësishme mjedisore	48
10.4. Masat e propozuara për mbrojtjen e mjedisit	49
10.5. Përfitimet nga zbatimi i projektit.....	50
10.6. Alternativat e shqyrtuara	51
11. Përfundimi dhe rekomandimet.....	57
11.1. Përfundimet.....	57
11.2. Rekomandimet.....	57
12. Referencat	58
13. Shtojcat	59

HYRJE

Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis (VNM) për ndërtimin e objekteve pushimore (vikend shtëpiza) në zonën kadastrale Gornje Sellë (parcela kadastrale 00153-1, 00153-2, 00153-3, 00153-00153-4, 00153-6, me kordinata Y;7497078.945 deri 7497038.270 dhe X; 4670760.237 deri 4670826.838, Komuna e Prizrenit, është hartuar me kërkesë të investitorit **Aurora Ventures L.L.C, me pronar Qamil Binaj dhe Dennis Qamil Binaj.**

Lokacioni i projektit për ndërtimin e objekteve pushimore ndodhet në Zonën Kadastrale Gornje Sellë, në hapësirën turistike të Prevallës, brenda territorit të Parkut Kombëtar “Sharri”. Kjo zonë është nën menaxhimin dhe regjimin e planifikimit të Parkut Kombëtar “Sharri” dhe zhvillimi i saj rregullohet në përputhje me **Planin Hapësinor/Zhvillimor të Parkut Kombëtar “Sharri”**, si dhe me kushtet dhe kufizimet e përcaktuara për zonat e mbrojtura.

Për këtë arsye, çdo ndërhyrje ndërtimore në këtë lokacion duhet të jetë në përputhje me destinimin hapësinor të zonës, kushtet për zhvillim turistik, masat për mbrojtjen e peizazhit, biodiversitetit dhe resurseve natyrore, si dhe me kërkesat e organeve kompetente për administrimin dhe mbrojtjen e Parkut Kombëtar “Sharri”.

Bazuar në destinimin e zonës së Prevallës për zhvillim turistik dhe në karakteristikat e përdorimit ekzistues të hapësirës, lokacioni vlerësohet paraprakisht se i përket Zonës III të mbrojtjes – zonës së përdorimit të qëndrueshëm, në të cilën mund të lejohen objekte turistike, rekreative dhe pushimore, në përputhje me Planin Hapësinor të Parkut Kombëtar “Sharri”, planin rregullues të Prevallës dhe kushtet e organeve kompetente.

Ky raport ka për qëllim vlerësimin e ndikimeve të mundshme në mjedis si rezultat i realizimit dhe operimit të këtij projekti turistik-rekreativ.

Projekti parashikon ndërtimin e një kompleksi të organizuar të vikend shtëpizave, të cilat do të shërbejnë për pushim dhe rekreacion, duke shfrytëzuar potencialin natyror të zonës. Lokacioni i përzgjedhur karakterizohet nga vlera të larta peizazhore dhe qetësi natyrore, duke e bërë atë të përshtatshëm për zhvillim të qëndrueshëm turistik.

Faza e përgatitjes së projektit përfshin planifikimin e infrastrukturës bazë, ndërtimin e objekteve me standarde bashkëkohore, si dhe integrimin e tyre në mënyrë harmonike me mjedisin përreth. Në këtë kuadër, do të merren parasysh aspektet si: ruajtja e biodiversitetit, menaxhimi i ujërave, trajtimi i mbetjeve dhe minimizimi i ndikimeve vizuale dhe akustike.

Meqenëse projekti lidhet drejtpërdrejt me shfrytëzimin e hapësirës natyrore dhe zhvillimin turistik, hartimi i raportit të VNM-së ka për qëllim identifikimin e hershëm të ndikimeve potenciale në mjedis, analizimin e alternativave të mundshme dhe propozimin e masave konkrete për parandalimin, zvogëlimin ose eliminimin e këtyre ndikimeve gjatë fazës së ndërtimit dhe operimit të kompleksit.

Për përgatitjen e këtij raporti janë përdorur të dhëna nga projekti ideor dhe dokumentacioni planifikues, si dhe informacione të mbledhura nga terreni, përfshirë vëzhgimet direkte, dokumentimin fotografik dhe përcaktimin e koordinatave gjeografike. Gjithashtu, janë marrë në konsideratë standardet dhe praktikat më të mira ndërkombëtare për zhvillimin e qëndrueshëm në zona turistike.

Bazuar në analizat paraprake dhe në karakteristikat e zonës, ky projekt paraqet një mundësi të mirë për zhvillimin ekonomik lokal dhe promovimin e turizmit të qëndrueshëm, duke respektuar njëkohësisht parimet e mbrojtjes së mjedisit. Ndërtimi i vikend shtëpizave do të realizohet me kujdes të veçantë për të ruajtur ekuilibrin natyror dhe për të minimizuar çdo ndikim negativ të mundshëm. Vlerësimi i ndikimit në mjedis është kryer duke u bazuar në analizat në terren dhe në studimet përkatëse, duke përfshirë ndikimet gjatë fazës së ndërtimit, operimit dhe pas-përdorimit të objekteve. Metodologjia dhe të dhënat e përdorura janë paraqitur në mënyrë të detajuar në kapitujt vijues të këtij raporti.

1. Qëllimi i investimit të "Aurora Ventures L.L.C", me pronar Qamil Binaj dhe i biri Denis Binaj

Qëllimi i investimit nga kompania **Aurora Ventures L.L.C**, me pronar **Qamil Binaj dhe i biri Denis Qamil Binaj**, është zhvillimi i një kompleksi modern të objekteve pushimore (vikend shtëpiza) në zonën kadastrale **Gornje Sellë, Komuna e Prizrenit**, duke shfrytëzuar në mënyrë të qëndrueshme potencialin natyror dhe turistik të kësaj zone. Ky investim synon krijimin e një hapësire të dedikuar për pushim, relaksim dhe rekreacion, e cila do të ofrojë kushte cilësore për vizitorët vendas dhe të huaj. Nëpërmjet këtij projekti, investitori synon të kontribuojë në zhvillimin e turizmit malor dhe rural, duke rritur atraktivitetin e zonës dhe duke nxitur ekonominë lokale. Një nga objektivat kryesore të projektit është ndërtimi i objekteve me standarde bashkëkohore, të integruara në mënyrë harmonike me mjedisin përreth, duke respektuar parimet e zhvillimit të

qëndrueshëm. Në këtë drejtim, investimi do të fokusohet në përdorimin racional të burimeve natyrore, ruajtjen e peizazhit, si dhe minimizimin e ndikimeve negative në mjedis.

Gjithashtu, projekti synon:

- të krijojë mundësi të reja punësimi për komunitetin lokal,
- të promovojë turizmin ekologjik dhe të përgjegjshëm,
- të përmirësojë infrastrukturën lokale,
- dhe të rrisë cilësinë e ofertës turistike në rajon.

Në kuadër të VNM-së, ky investim është konceptuar në mënyrë që të përfshijë masa konkrete për mbrojtjen e mjedisit, si menaxhimi i qëndrueshëm i ujërave dhe mbetjeve, kontrolli i ndikimeve gjatë ndërtimit dhe operimit, si dhe ruajtja e biodiversitetit dhe ekosistemeve lokale. Në tërësi, qëllimi i këtij investimi është të realizohet një zhvillim i balancuar ndërmjet nevojave ekonomike dhe mbrojtjes së mjedisit, duke krijuar një model të qëndrueshëm të turizmit në zonën e Prizrenit.

1.1 Vlera investive

PARALLOGARITJA E OBJEKTIT - SHITËPI INDIVIDUALE S+P+1K

Projekti - Vile malore

Lokacioni - Prevalë

Data

Mars 2026

0.0 PERMBLEDHJE	
1.0 Punet e Dheut	3,320.00€
2.0 Punet e Betonit	16,873.00€
3.0 Punet e Mureve Ndertuese	13,100.00€
4.0 Punet Hidroizoluese	5,292.00€
5.0 Punet Termoizoluese	139.70€
6.0 Punet e Armatures	11,520.00€
7.0 Punimet e Suvatimeve	5,872.00€
8.0 Punet e Qeramikes dhe Granitit	8,044.00€
9.0 Punet e Fasades	9,312.00€
10.0 Punet Metalike	1,300.00€
11.0 Dyert	2,690.00€
12.0 Dritaret	11,600.00€
13.0 Instalimet e Ujit, Kanalizimit dhe Sanitarit	7,536.00€
14.0 Instalimet Elektrike	2,620.00€
15.0 Instalimet e Ngrohjes	8,032.70€
16.0 Shtrimi i pjeses se oborrit	3,468.00€
Total:	110,719.40€

2. Baza ligjore dhe qëllimi i përgatitjes së raportit

Hartimi i Raportit të Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis (VNM) për projektin e ndërtimit të objekteve pushimore (vikend shtëpiza) realizohet në përputhje me legjislacionin në fuqi të Republikës së Kosovës, i cili rregullon mbrojtjen e mjedisit dhe procedurat për vlerësimin e ndikimeve të projekteve në mjedis.

Baza ligjore për përgatitjen e këtij raporti përfshin:

- **Ligji për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis**, i cili përcakton procedurat për identifikimin, përshkrimin dhe vlerësimin e ndikimeve direkte dhe indirekte të projekteve në mjedis;
- **Ligji për Mbrojtjen e Mjedisit**, që synon ruajtjen dhe përmirësimin e cilësisë së mjedisit dhe parandalimin e ndotjes;

- Aktet nënligjore dhe udhëzimet administrative përkatëse të nxjerra nga **Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor**, të cilat përcaktojnë kriteret, procedurat dhe standardet teknike për hartimin e raporteve të VNM-së;
- Standardet dhe praktikat më të mira ndërkombëtare për vlerësimin e ndikimit në mjedis dhe zhvillimin e qëndrueshëm.

Qëllimi i përgatitjes së këtij raporti është të sigurojë një vlerësim të plotë dhe objektiv të ndikimeve të mundshme që projekti mund të ketë në mjedis, si në fazën e ndërtimit ashtu edhe gjatë operimit dhe pas përfundimit të përdorimit të objekteve.

Në mënyrë më konkrete, raporti synon:

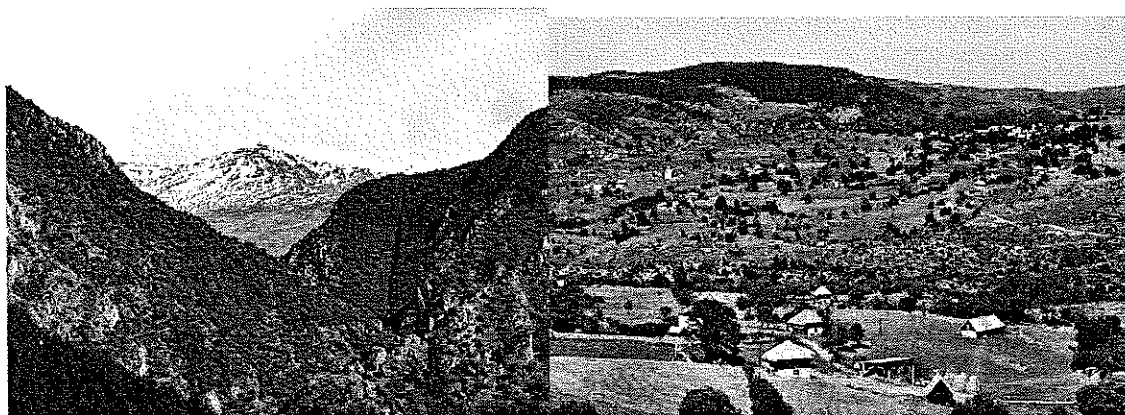
- identifikimin dhe analizimin e ndikimeve potenciale në komponentët kryesorë të mjedisit, si ajri, uji, toka, biodiversiteti dhe peizazhi;
- vlerësimin e shkallës dhe rëndësisë së këtyre ndikimeve;
- propozimin e masave parandaluese, zbutëse dhe rehabilituese për minimizimin e efekteve negative;
- shqyrtimin e alternativave të mundshme për realizimin e projektit;
- sigurimin e përputhshmërisë së projektit me kërkesat ligjore dhe standardet mjedisore;
- dhe informimin e institucioneve vendimmarrëse dhe publikut për ndikimet dhe përfitimet e projektit.

Përmes këtij raporti synohet që zhvillimi i projektit të realizohet në përputhje me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm, duke balancuar nevojat ekonomike dhe sociale me mbrojtjen e mjedisit dhe ruajtjen e burimeve natyrore për brezat e ardhshëm.

3. Përshkrimi i lokacionit dhe mjedisit

3.1. Pozita gjeografike dhe relievi

Gornjesellë është një vendbanim rural i cili ndodhet në territorin e Prizren, në pjesën jugore të Republikës së Kosovës. Ky lokalitet shtrihet në një zonë kodrinore-malore, duke qenë pjesë e rajonit që lidhet me vargmalet e Sharrit, të cilat përbëjnë një nga sistemet më të rëndësishme malore në vend.



Pamje nga zona ku do ndertohen villat

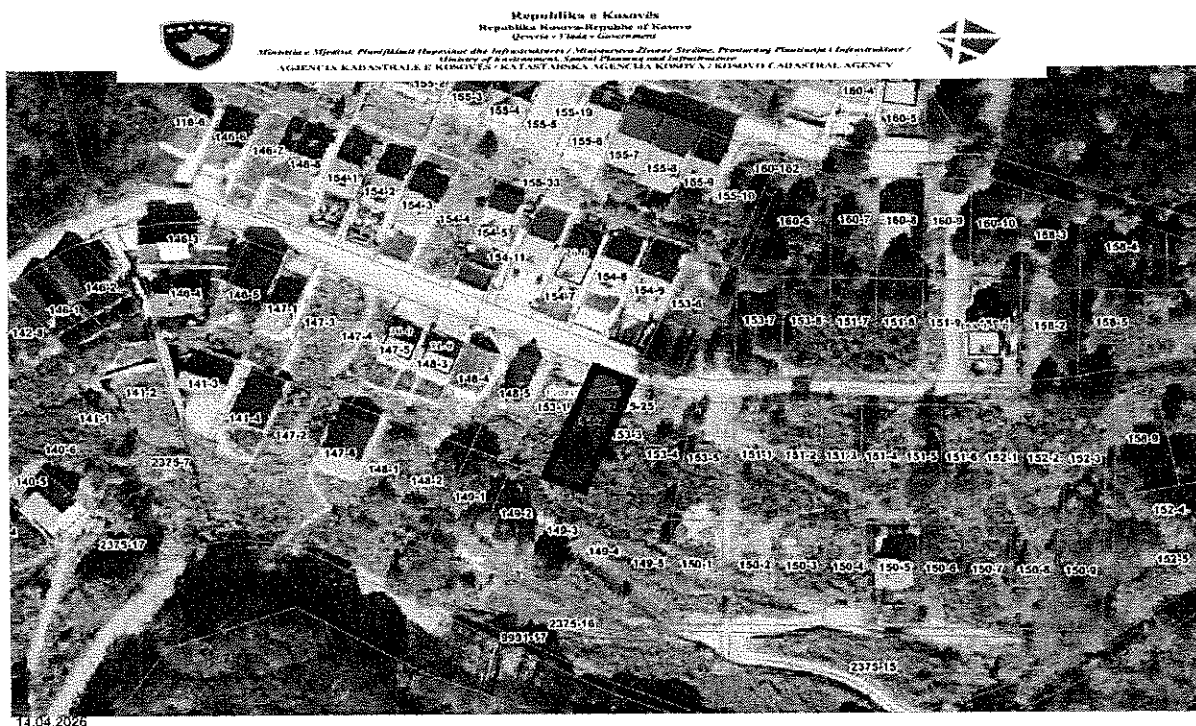
Pozita gjeografike e kësaj zone karakterizohet nga një kombinim i terreneve të buta kodrinore dhe pjerrësive të lehta deri mesatare, të cilat krijojnë kushte të favorshme për zhvillimin e objekteve me karakter pushimor. Lartësia mbidetare e zonës është mesatare, duke ofruar klimë të përshtatshme dhe ajër të pastër, faktorë të rëndësishëm për projekte të këtij lloji.

Relievi i zonës dominohet nga:

- kodra të buta dhe shpate të pjerrëta;
- sipërfaqe me mbulesë natyrore (barishte dhe shkurre);
- zona të kufizuara me tokë bujqësore dhe hapësira të paurbanizuara.

Ky konfigurim relievor ndikon drejtpërdrejt në mënyrën e planifikimit dhe ndërtimit të objekteve, duke kërkuar përshtatje me terrenin për të shmangur ndërhyrjet e mëdha në mjedis dhe për të ruajtur stabilitetin e tokës. Po ashtu, relievi i favorshëm kontribuon në drenazh natyror të ujërave sipërfaqësore dhe në reduktimin e rrezikut nga përmbytjet.

Në aspektin peizazhor, zona paraqet vlera të konsiderueshme natyrore dhe vizuale, me pamje të hapura drejt zonave kodrinore dhe malore përreth, çka e bën të përshtatshme për zhvillimin e turizmit rural dhe objekteve rekreative si vikend shtëpizat.



Harta e lokacionit të objekteve Vikend-pushimoreve

3.2. Popullata dhe Vendbanimet

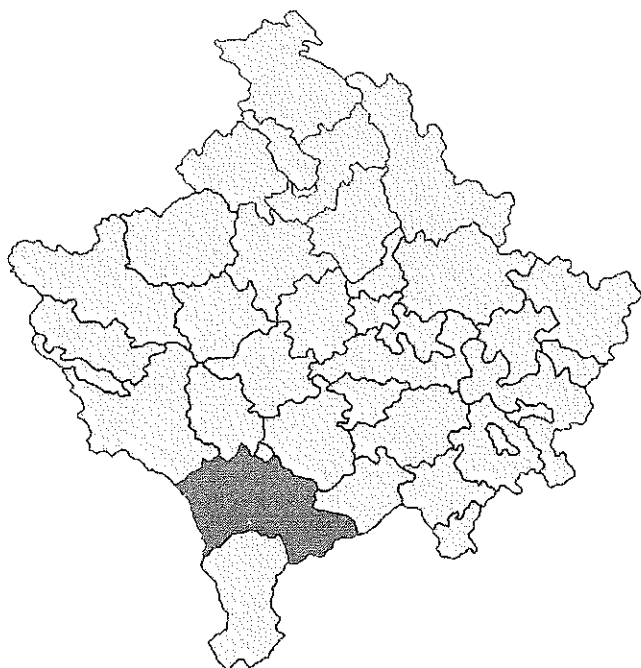
Popullata dhe vendbanimet në Gornjesellë

Fshati Gornjesellë është një vendbanim rural me dendësi të ulët të popullsisë, i karakterizuar nga një strukturë tradicionale e banimit. Popullata është relativisht e vogël dhe kryesisht merret me aktivitete bujqësore dhe blegtorale, të cilat përbëjnë burimin kryesor të të ardhurave për banorët lokalë.

Vendbanimi përbëhet nga:

- shtëpi individuale të shpërndara në mënyrë të fragmentuar;
- oborre dhe parcela bujqësore përreth banesave;
- infrastrukturë bazike rrugore me lidhje me zonat përreth.

Struktura e shpërndarë e banesave dhe hapësirat e gjera natyrore krijojnë një ambient të qetë dhe me ndikim minimal antropogjen, duke e bërë zonën të përshtatshme për zhvillimin e objekteve pushimore (vikend shtëpiza). Gjithashtu, largësia relative nga zonat urbane kontribuon në ruajtjen e cilësisë së ajrit dhe nivelit të ulët të zhurmës.



Harta e Kosoves, me te kuqe pjesa e Komunes se Prizrenit



Zona ku do te ndertohen vilat, me te kuqe parku kombetar " Sharri" ndersa me te kalter njera nga parcelat. Vilat do te ndertohen ne skaj te zones se parkut.

Popullata dhe vendbanimet në Prizren

Komuna e Prizrenit është një nga komunat më të mëdha dhe më të zhvilluara në Kosovë, me një numër të konsiderueshëm banorësh dhe një strukturë të përzier urbane dhe rurale. Qendra urbane e Prizrenit është një nga qytetet më të rëndësishme historike, kulturore dhe ekonomike në vend.

Karakteristikat kryesore të popullatës dhe vendbanimeve në këtë komunë përfshijnë:

- densitet më të lartë të popullsisë në zonën urbane të qytetit të Prizrenit;
- një rrjet të gjerë fshatrash dhe vendbanimesh rurale të shpërndara në territorin komunal;
- diversitet kulturor dhe etnik;
- zhvillim të balancuar ndërmjet aktiviteteve ekonomike urbane dhe atyre rurale (bujqësi, turizëm, tregti).

Zona rurale e komunës, përfshirë Gornjesellën, karakterizohet nga migrimi i pjesshëm i popullsisë drejt zonave urbane dhe jashtë vendit, duke ndikuar në uljen e densitetit të popullsisë në disa fshatra. Megjithatë, këto zona po shohin interes në rritje për zhvillimin e turizmit rural dhe investimeve në objekte rekreative.

Në kontekst të projektit, prania e një popullsie të shpërndarë dhe mungesa e dendësisë së lartë urbane në zonën e Gornjesellës paraqet një avantazh, pasi redukton ndikimet e mundshme sociale dhe mjedisore nga ndërtimi dhe operimi i objekteve pushimore.

3.3. Karakteristikat klimatike

Komuna e Prizrenit karakterizohet nga një klimë kontinentale e modifikuar me ndikime mesdhetare, për shkak të pozitës gjeografike në pjesën jugperëndimore të Kosovës dhe afërsisë me vargmalet e Sharri. Këta faktorë ndikojnë në krijimin e kushteve klimatike relativisht të buta dhe të favorshme për jetesë dhe zhvillim ekonomik.

Temperatura e ajrit

Temperaturat mesatare vjetore në këtë rajon sillen rreth 10–12°C. Verat janë të nxehta dhe të thata, me temperatura që shpesh kalojnë 30°C, ndërsa dimrat janë të ftohtë, me temperatura që mund të zbresin nën 0°C, sidomos në zonat më të larta malore.

Reshjet atmosferike

Sasia mesatare vjetore e reshjeve varion nga 700 deri në 900 mm. Reshjet janë më të shpeshta gjatë pranverës dhe vjeshtës, ndërsa gjatë dimrit shpesh paraqiten në formë bore, veçanërisht në zonat malore të Sharrit. Vera karakterizohet nga periudha më të thata.

Erërat

Erërat në rajonin e Prizrenit janë kryesisht me intensitet të moderuar. Drejtimet më të shpeshta janë nga veriu dhe verilindja, por ndikime lokale krijohen edhe nga relievi malor, i cili mund të kanalizojë rrjedhën e ajrit.

Lagështia e ajrit

Lagështia relative e ajrit është mesatare, me vlera më të larta gjatë dimrit dhe më të ulëta gjatë verës. Prania e lumenjve dhe vegjetacionit ndikon në ruajtjen e një mikroklimë të qëndrueshme.

Karakteristika të përgjithshme klimatike

- Verë të nxehtë dhe relativisht të thatë;
- Dimër të ftohtë me reshje bore;
- Pranverë dhe vjeshtë me reshje më të theksuara;
- Ndikim i dukshëm i relievit malor në variacionet klimatike lokale.

Këto kushte klimatike konsiderohen të favorshme për zhvillimin e objekteve pushimore, pasi ofrojnë klimë të këndshme gjatë pjesës më të madhe të vitit dhe mundësi për aktivitete rekreative sezonale. Në të njëjtën kohë, gjatë projektimit dhe operimit të objekteve duhet të merren parasysh

variacionet sezonale të temperaturës dhe reshjeve, për të siguruar efikasitet energjetik dhe menaxhim të qëndrueshëm të ujërave atmosferike.

3.4. Karakteristikat Pedologjike dhe Gjeologjike të Gornjeselles (Prizren)

Karakteristikat pedologjike (tokat)

Zona e Gornjesellës karakterizohet nga toka tipike të rajoneve kodrinore-malore të komunës së Prizren, të cilat janë formuar si rezultat i proceseve të gjata gjeologjike dhe ndikimit të kushteve klimatike.

Llojet kryesore të tokave që hasen në këtë zonë përfshijnë:

- **Tokat kafe pyjore (Cambisols)** – të përhapura në zonat me vegjetacion natyror dhe pyjor; kanë pjellori mesatare dhe strukturë të mirë për kullim;
- **Tokat koluviale** – të formuara nga depozitimet në shpatet kodrinore; kanë trashësi dhe përbërje të ndryshme, shpesh të përshtatshme për bujqësi;
- **Tokat aluviale (në zona më të ulëta)** – më pjellore dhe të përshtatshme për kultivim intensiv.

Karakteristikat kryesore të këtyre tokave janë:

- përmbajtje mesatare e materies organike;
- kapacitet i mirë për mbajtjen e ujit;
- ndjeshmëri ndaj erozionit në zonat me pjerrësi më të madhe;
- përdorim aktual kryesisht për bujqësi dhe kullota.

Në kontekst të projektit, është e rëndësishme të merren masa për mbrojtjen e tokës nga erozioni gjatë ndërtimit dhe për të ruajtur shtresën pjellore (topsoil).

Karakteristikat gjeologjike

Nga aspekti gjeologjik, zona e Gornjesellës bën pjesë në strukturat komplekse të rajonit të Sharrit, të cilat përbëhen nga formacione të ndryshme shkëmbore të moshave të ndryshme gjeologjike.

Formacionet kryesore gjeologjike përfshijnë:

- **Shkëmbinjtë sedimentarë** (gëlqerorë dhe flish) – të përhapur në pjesën më të madhe të zonës;
- **Depozitime deluviale dhe koluviale** – të pranishme në shpatet dhe zonat e ulëta;
- **Materiale të shpërbëra shkëmbore** – që ndikojnë në stabilitetin e terrenit.

Karakteristikat kryesore gjeologjike janë:

- stabilitet relativ i mirë në zonat me shkëmbinj kompakt;
- prani e zonave me rrezik të moderuar për rrëshqitje dhe erozion në pjerrësi më të theksuara;
- përshkueshmëri e ndryshme e ujit në varësi të tipit të shkëmbit;
- ndikim i drejtpërdrejtë në formimin e tokave dhe drenazhimin natyror.

Vlerësimi në kontekst të projektit

Karakteristikat pedologjike dhe gjeologjike të zonës janë përgjithësisht të favorshme për ndërtimin e objekteve pushimore (vikend shtëpiza), me kusht që të respektohen kriteret teknike dhe mjedisore, si:

përshtatja e projektit me konfigurimin natyror të terrenit;

shmangia e ndërhyrjeve në zonat me pjerrësi të madhe;

menaxhimi i ujërave sipërfaqësore për të parandaluar erozionin;

stabilizimi i terrenit gjatë fazës së ndërtimit.

Zbatimi i këtyre masave siguron që ndikimi në tokë dhe në strukturën gjeologjike të jetë minimal dhe në përputhje me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm.

3.5.Trashëgimia natyrore (Peisazhi, natyra, biodiversiteti dhe efektet vizuale)

Zona të Mbrojtura pranë Gornjëselles – Prizren
Peizazhi dhe vlerat natyrore

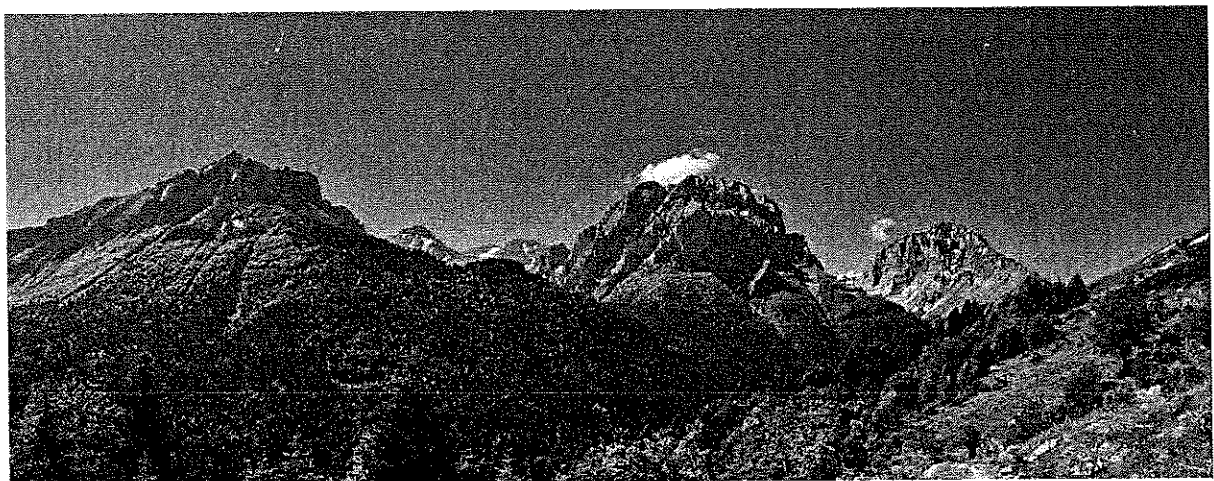




Foto e fshatit nga larg

Zona e Gornjesellës karakterizohet nga një peizazh natyror i pasur dhe i larmishëm, tipik për rajonet kodrinore-malore të komunës së Prizren. Ky peizazh përfshin kombinimin harmonik të kodrave të gjelbra, kullotave, sipërfaqeve pyjore dhe hapësirave bujqësore.

Elementet kryesore të trashëgimisë natyrore janë:

- **Peizazhi rural** me ndërhyrje të kufizuara antropogjene;
- **Vegjetacioni natyror** i përbërë nga barishte, shkurre dhe pyje të përziera;
- **Habitatet natyrore** që ofrojnë kushte për zhvillimin e një biodiversiteti të pasur;
- **Pamje panoramike** drejt zonave malore dhe lugore, me vlera të larta estetike dhe rekreative.

Ky kombinim i elementeve natyrore i jep zonës vlera të rëndësishme për zhvillimin e turizmit rural dhe rekreativ.

Biodiversiteti

Rajoni ku shtrihet Gornjesella është pjesë e një zone me biodiversitet të konsiderueshëm, e ndikuar nga afërsia me vargmalet e Sharri.

Karakteristikat kryesore të biodiversitetit përfshijnë:

- **Flora e pasur**, me specie barishtore dhe pyjore tipike për klimën kontinentale-malore;
- **Fauna e larmishme**, duke përfshirë gjitarë, shpendë dhe insekte të rëndësishme për ekosistemin;
- Prani e mundshme e specieve të mbrojtura dhe endemike, veçanërisht në zonat më të afërta me parkun malor.

Këto vlera kërkojnë kujdes të veçantë gjatë zhvillimit të projekteve, për të shmangur degradimin e habitateve natyrore.

Efektet vizuale dhe ndikimi në peizazh

Zona karakterizohet nga një ndjeshmëri mesatare deri e lartë ndaj ndryshimeve vizuale, për shkak të:

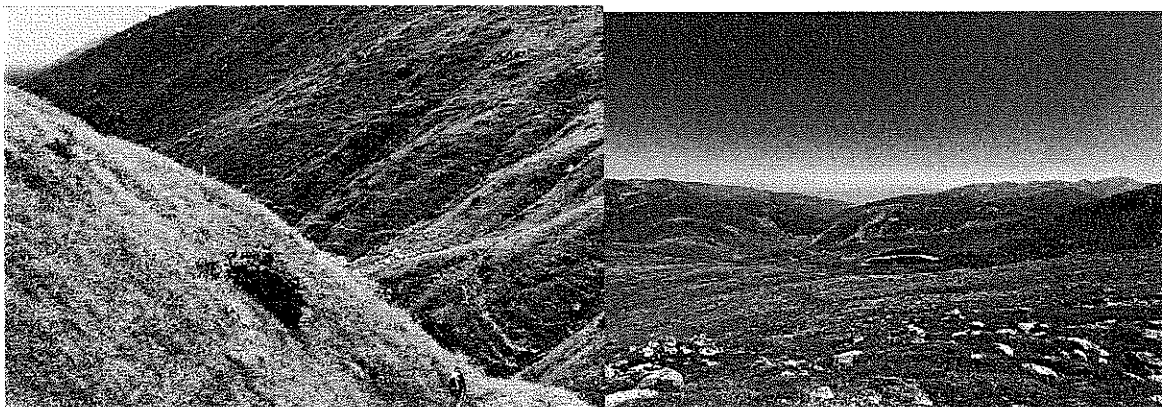
- hapësirave të hapura dhe pamjeve panoramike;
- mungesës së zhvillimit intensiv urban;
- integritetit të peizazhit natyror.

Ndërtimi i objekteve pushimore duhet të harmonizohet me ambientin përreth, duke respektuar:

- përdorimin e materialeve natyrore dhe ngjyrave të përshtatshme;
- ruajtjen e formës natyrore të terrenit;
- minimizimin e ndikimit vizual në horizont.

Zonat e mbrojtura pranë Gornjesellës





Në afërsi të zonës së projektit ndodhet një nga zonat më të rëndësishme të mbrojtura në Kosovë:

- **Parku Kombëtar Sharri** – një zonë e mbrojtur me rëndësi të lartë ekologjike, e cila përfshin një biodiversitet të pasur, peizazhe alpine dhe habitate të shumta natyrore.

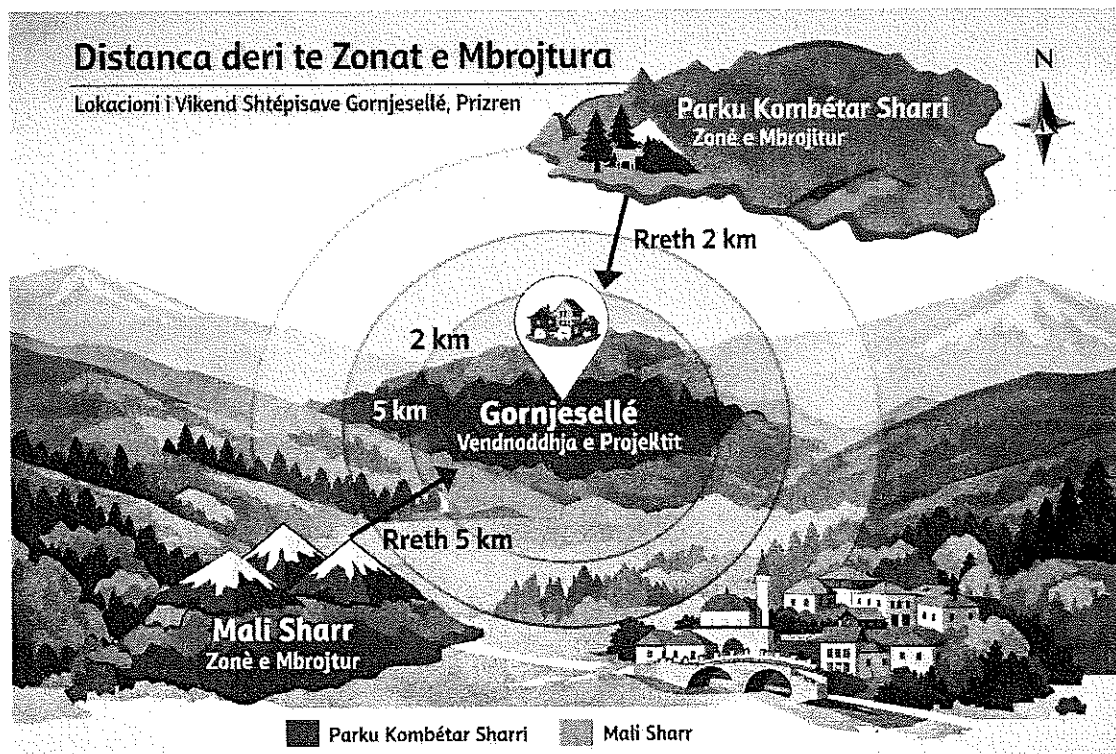
Ky park përfaqëson:

- një qendër të rëndësishme për ruajtjen e biodiversitetit;
- habitat për specie të rralla dhe të mbrojtura;
- zo
- në me potencial të madh për turizëm natyror dhe rekreativ.

Megjithëse Gornjesella nuk ndodhet drejtpërdrejt brenda kufijve të zonës së mbrojtur, afërsia me Parkun Kombëtar Sharri kërkon që zhvillimi i projekteve të bëhet me kujdes të shtuar, duke respektuar kriteret mjedisore dhe duke shmangur çdo ndikim negativ indirekt.

Përfundim

Trashëgimia natyrore e zonës së Gornjesellës paraqet një vlerë të rëndësishme mjedisore dhe peizazhore. Zhvillimi i projektit duhet të orientohet drejt ruajtjes së këtyre vlerave, duke integruar ndërhyrjet në mënyrë të qëndrueshme dhe në harmoni me natyrën përreth.



Zonat e mbrojtura të natyrës në afërsi të lokacionit

3.6 Ajri

Në afërsi të lokacionit të projektit në zonën e Prevallës, Komuna e Prizrenit, nuk ekziston ndonjë stacion i monitorimit të vazhdueshëm të cilësisë së ajrit, prandaj mungojnë të dhëna specifike dhe të drejtpërdrejta për matjen e parametrave të cilësisë së ajrit në këtë lokacion.

Megjithatë, duke marrë parasysh karakterin malor dhe turistik të zonës së Prevallës, largësinë nga zonat industriale dhe mungesën e aktiviteteve të mëdha prodhuese, mund të vlerësohet se cilësia e ajrit në këtë zonë është përgjithësisht e mirë. Pozita gjeografike, lartësia mbidetare, mbulesa pyjore dhe qarkullimi natyror i ajrit kontribuojnë në një mjedis me ajër të pastër dhe me shkallë të ulët të ndotjes atmosferike.

Burimet potenciale që mund të ndikojnë në cilësinë e ajrit në zonën e projektit janë kryesisht të kufizuara dhe lidhen me aktivitetet lokale, si:

- Komunikacioni rrugor, veçanërisht gjatë sezonit turistik, kur rritet numri i automjeteve që qarkullojnë drejt Prevallës;
- Pluhurat nga punimet ndërtimore, gjatë fazës së realizimit të projektit (gërmime, transport i materialeve ndërtimore, përgatitja e terrenit dhe lëvizja e makinerive);

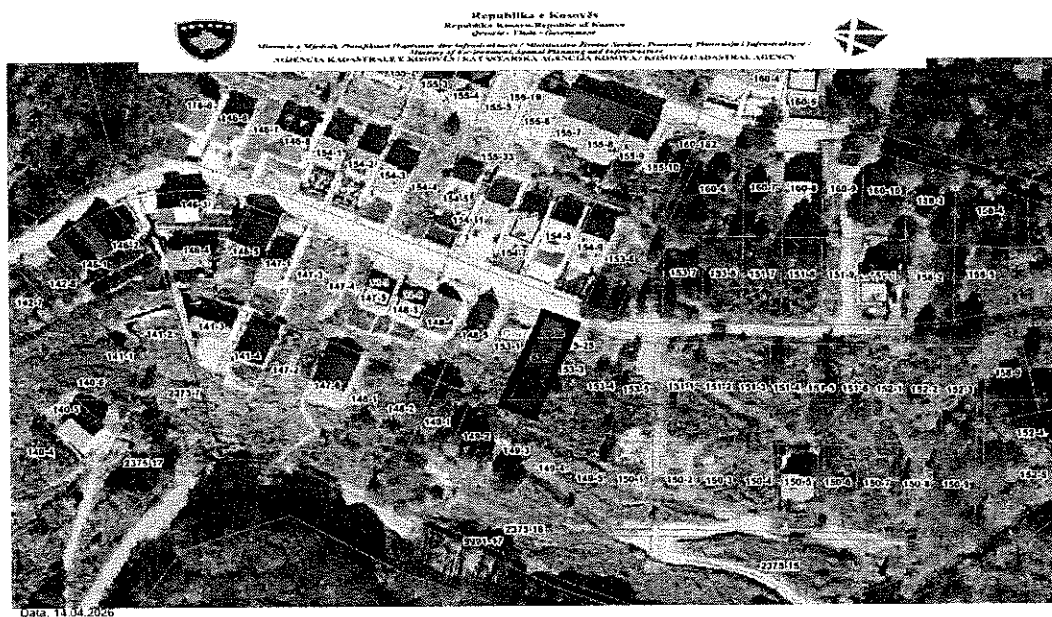
- Emetimet nga automjetet dhe pajisjet punuese, gjatë fazës së ndërtimit;
- Ngrohja individuale e objekteve, kryesisht gjatë periudhës së dimrit, në rast se përdoren lëndë djegëse që mund të shkaktojnë emetime në ajër.

Duke pasur parasysh natyrën e projektit – ndërtimin e vilave dykatëshe me destinim turistik – nuk pritet të ketë burime të rëndësishme të emetimeve atmosferike gjatë fazës së operimit. Ndikimet eventuale në cilësinë e ajrit vlerësohen si të ulëta dhe lokale, ndërsa mund të menaxhohen përmes masave parandaluese.

Masat për mbrojtjen e cilësisë së ajrit përfshijnë:

- kufizimin e pluhurit gjatë punimeve ndërtimore përmes lagies së sipërfaqeve të punës dhe rrugëve të qasjes;
- mirëmbajtjen teknike të makinerive dhe automjeteve të punës;
- kufizimin e punimeve gjatë kushteve të pafavorshme atmosferike (erëra të forta dhe thatësi të zgjatur);
- organizimin e duhur të transportit të materialeve ndërtimore;
- ruajtjen dhe zgjerimin e sipërfaqeve të gjelbra përreth objekteve.

Në përfundim, bazuar në karakteristikat natyrore të zonës së Prevallës dhe mungesën e burimeve të rëndësishme ndotëse, gjendja fillestare e cilësisë së ajrit vlerësohet si e mirë, ndërsa ndikimet e mundshme nga realizimi dhe funksionimi i projektit konsiderohen të kufizuara dhe të menaxhueshme përmes zbatimit të masave të propozuara.



Pamje nga ortofoto e parceles 0153-2, ngjitur jane edhe parcelat 0153-1, dhe 0153-3

Y: 7496965.360
X: 4670864.766



Y: 7497162.122
X: 4670864.766

Y: 7496965.360
X: 4670725.642

Y: 7497162.122
X: 4670725.642

1 : 963
0 5 7.5 10 m

Printuar më: 14.04.2026 21:16

Pamje ortofoto e parceles 0153-1, 2, 3, 4 dhe 6 te shenjuara me te kalter

4. Pershkrimi i projektit

4.1. Përshkrimi tekniko-teknologjik i objekteve- pushimore (vikend shtëpiza)

“Objekt individual banimi – vilë malore / shtëpi vikendi”, me etazhitet **S+P+1K**, me gjurmë ndërtimi **53.4 m²**, dimensione afërsisht **5.8 m x 11.0 m**, dhe lartësi etazhi **3 m**.

Objekti i planifikuar për ndërtim bën pjesë në kategorinë e objekteve individuale të banimit, të destinuara për pushim dhe qëndrim të përkohshëm, përkatësisht vilë malore / vikend shtëpizë. Sipas zgjidhjes projektuese, objekti është i konceptuar me etazhitet Suteran + Përdhese + 1 Kat, me organizim funksional të hapësirave për banim, rekreim dhe qëndrim ditor. Koncepti arkitektonik dhe përzgjedhja e materialeve janë përshtatur me karakterin natyror të zonës, duke paraparë përdorimin e materialeve natyrore, si druri dhe guri, në trajtimin e fasadës dhe të parterit përreth objektit. Objekti është i vendosur në një parcelë me qasje direkte nga rruga, në një terren relativisht të pjerrët, me kushte të favorshme ndërtimore dhe me aftësi mbajtëse relativisht të mira të truallit. Sipas dokumentit teknik, themelimi është paraparë me themel pllakë, ndërsa sistemi konstruktiv është i kombinuar, me elemente të betonit të armuar për themele, mure mbrojtëse,

pllaka dhe shtylla, si dhe me elemente nga druri për konstruksionin e kulmit dhe veshjen e jashtme të objektit. Në aspektin teknologjik të ndërtimit, fillimisht parashihen punimet për përgatitjen e lokacionit, gërmimet dhe largimin e një pjese të materialit të dheut nga parcela, ndërsa një pjesë e tij do të përdoret për rregullimin përfundimtar të terrenit. Mbushjet rrethuese realizohen me material të granular dhe shtresa zhavorrike, të cilat ngjeshen dhe kompaktësohen sipas kërkesave teknike të projektit.

Punimet konstruktive përfshijnë betonimet, kallëpimet dhe armimin e elementeve strukturore. Për betonin kërkohet cilësi sipas llogarive statike dhe përdorimi i aditivëve për rrjedhshmëri e kompaktësim, si dhe vibrim adekuat gjatë hedhjes së betonit. Po ashtu, për të gjitha furnizimet me beton dhe armaturë kërkohen certifikata cilësie nga laboratorë profesionalë dhe të licencuar. Armimi dhe detajet e përforcimit realizohen në përputhje me projektin statik dhe standardet në fuqi. Muret e objektit parashihen të realizohen me blloka të zgavruara të argjilës, të dimensioneve të ndryshme sipas projektit, të lidhura me llaç të përzier. Kulmi është i tipit të pjerrët, me konstruksion druri dhe me mbulesë nga llamarinë e valëzuar, me materiale të klasës së parë dhe të mbrojtura ndaj kushteve atmosferike. Kjo zgjidhje është në përputhje me karakterin e objektit pushimor malor dhe me kushtet klimatike të zonës. Në aspektin e mbrojtjes nga lagështia dhe ujërat, objekti parashihet të ketë hidroizolim me kondor dhe folio të plastifikuar, si dhe membranë PVC mbrojtëse në pjesët e jashtme. Shtresat e termoizolimit janë të parapara sipas paramasës dhe detajeve grafike të projektit. Para mbushjeve përfundimtare rrethuese kërkohet testimi i punimeve hidroizoluese, me qëllim të sigurimit të qëndrueshmërisë dhe funksionalitetit afatgjatë të objektit. Sistemi i ujësjellësit është projektuar me gypa TECEflex, të mbrojtur me gypa izolues kundër djersitjes, goditjeve mekanike dhe për lehtësimin e mirëmbajtjes pa demolim. Në rrjet parashihen elemente për zbrazje dhe ajrosje të sistemit. Kanalizimi i brendshëm fekal parashikohet me gypa me diametër Ø50 deri Ø110 mm, për largimin e ujërave të përdorura nga pajisjet sanitare. Sa i përket elementeve përmbyllëse të objektit, dyert janë paraparë kryesisht nga druri, ndërsa dritaret me profile alumini, me standard të lartë termik, 3 xhama dhe shtresë Low-E, me qëllim të përmirësimit të izolimit termik dhe uljes së konsumit të energjisë për ngrohje dhe ftohje. Përpunimi final i dysHEMEVE parashihet me materiale si parket, pllaka qeramike dhe granit, sipas funksionit të hapësirave të brendshme. Nga pikëpamja funksionale, objekti është organizuar në tri nivele. Në përdhese janë paraparë parahyrja, holli, qëndrimi ditor, kuzhina, tryezaria, WC dhe terasa e jashtme; në suteran janë planifikuar kthina teknike, hapësira për argëtim, sauna, banjo dhe terasa;

ndërsa në katin e parë janë holli, tri dhoma gjumi, banjo dhe ballkoni. Sipërfaqet neto të shfrytëzueshme janë rreth 42.8 m² në përdheshë, 42.2 m² në suteran dhe 41.6 m² në katin e parë, ndërsa sipërfaqja bruto për secilin nivel është 53.4 m². Në tërësi, teknologjia e ndërtimit dhe materializimi i propozuar tregojnë se objekti është projektuar si strukturë e lehtë dhe e përshtatshme për funksion pushimor, me zgjidhje konstruktive dhe instalative standarde, me integrim të mirë në mjedisin natyror dhe me masa për izolim, efikasitet energjetik dhe funksionalitet të brendshëm.

Furnizimi me ujë dhe largimi i ujërave të ndotura

Objekti i planifikuar do të lidhet me rrjetin ekzistues të infrastrukturës komunale në zonë. Furnizimi me ujë të pijshëm do të realizohet përmes lidhjes me rrjetin ekzistues të ujësjellësit në zonën e “Kullës së Jetimit”, i cili tashmë shërben për furnizimin e objekteve ekzistuese të ndërtuara në këtë lokacion. Lidhja me sistemin ekzistues do të realizohet në përputhje me kushtet teknike dhe kërkesat e operatorit përkatës të ujësjellësit.

Sa i përket largimit të ujërave të zeza, objekti do të lidhet me rrjetin ekzistues të kanalizimit, i cili është i shtrirë në zonë dhe shërben për objektet ekzistuese të banimit dhe vikend-shtëpive të ndërtuara më herët. Duhet theksuar se në këtë zonë ekzistojnë edhe objekte të tjera të ndërtuara paraprakisht, të pajisura me leje ndërtimi dhe të integruara në infrastrukturën ekzistuese komunale. Lidhja e objektit të ri me këtë sistem do të mundësojë menaxhim më të mirë të ujërave të përdorura dhe shmangien e ndikimeve negative në mjedis, duke eliminuar nevojën për sisteme individuale septike.

Projekti i trajtimit dhe menaxhimit të ujërave të zeza

Për menaxhimin e ujërave të zeza nga kompleksi i planifikuar me 5 vila individuale malore, është paraparë lidhja me sistemin ekzistues të kanalizimit publik, i cili tashmë është i ndërtuar dhe funksional në zonën e projektit dhe shërben për objektet ekzistuese të banimit/vikend-shtëpive të pajisura me leje ndërtimore.

Duke pasur parasysh se në afërsi të lokacionit ekzistojnë objekte të tjera të ndërtuara dhe të kyçura në infrastrukturën ekzistuese komunale, zgjidhja teknike e propozuar është integrimi i objekteve të reja në këtë sistem, duke shmangur ndërtimin e sistemeve individuale septike apo impianteve të veçanta për trajtimin e ujërave të zeza.

Ujërat e zeza që do të gjenerohen nga 5 vilat do të grumbullohen përmes rrjetit të brendshëm të kanalizimit të objektit dhe do të përcillen në rrjetin ekzistues të kanalizimit, sipas kushteve teknike të përcaktuara nga operatori përgjegjës i shërbimit.

Vlerësimi i sasisë së ujërave të zeza

Bazuar në destinimin e objekteve si vila malore për qëndrim të përkohshëm, llogaritja orientuese e sasisë së ujërave të zeza është bërë duke marrë për bazë numrin maksimal të shfrytëzuesve.

Për qëllime projektuese merret:

- Numri i vilave: 5 vila
- Kapaciteti mesatar i vlerësuar: 6 persona/vilë
- Numri maksimal i përdoruesve: 30 persona
- Konsumi mesatar i ujit: 150 litra/person/ditë

Sasia ditore e ujërave të zeza llogaritet:

$$30 \text{ persona} \times 150 \text{ l/person/ditë} = 4\,500 \text{ l/ditë}$$

ose:

$$Q \approx 4.5 \text{ m}^3/\text{ditë}$$

Duke marrë parasysh koeficientët e pikut dhe përdorimin sezonal të objekteve, sistemi i kanalizimit duhet të jetë i dimensionuar për një prurje maksimale të përkohshme prej rreth:

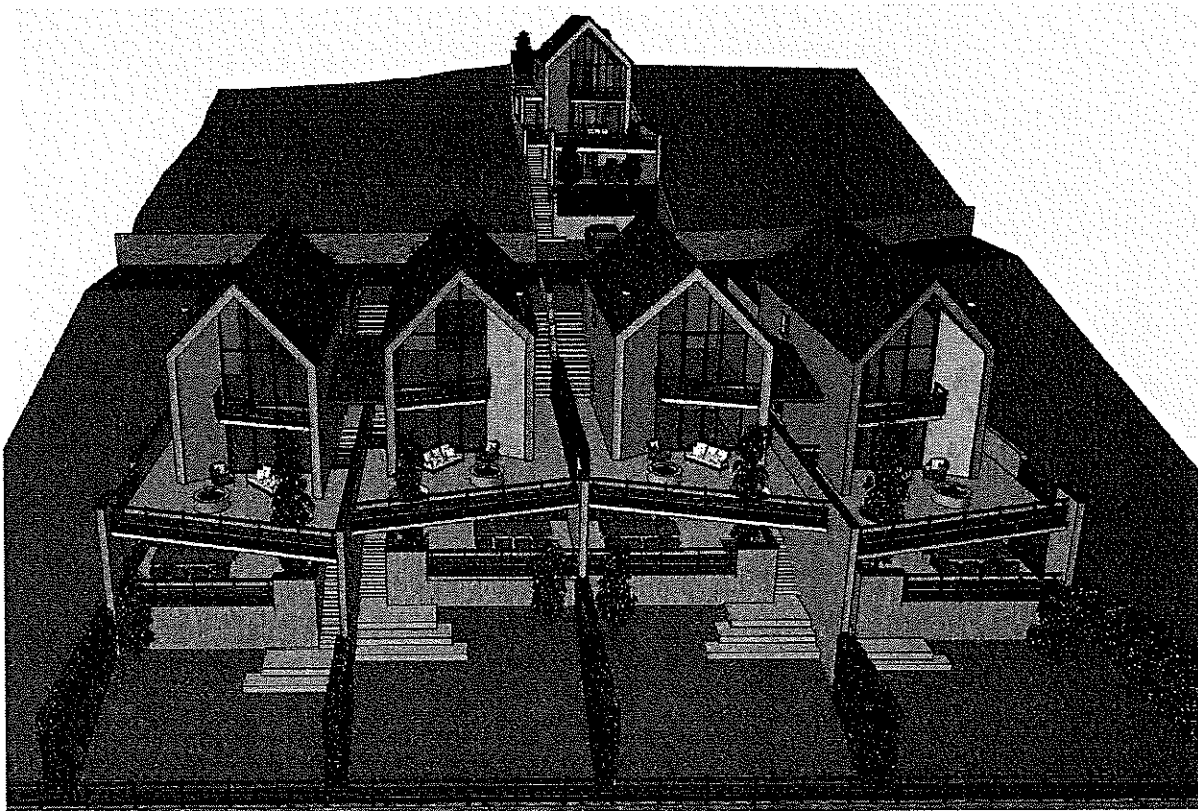
$$Q_{\max} \approx 6\text{--}7 \text{ m}^3/\text{ditë}.$$

Mbrojtja e mjedisit

Lidhja me rrjetin ekzistues të kanalizimit paraqet zgjidhjen më të përshtatshme mjedisore për këtë projekt, pasi eliminon rrezikun e ndotjes së tokës dhe ujërave sipërfaqësore nga përdorimi i gropave septike individuale.

Në veçanti, kjo zgjidhje kontribuon në mbrojtjen e përroit “Karafil”, pasi nuk do të ketë shkarkime direkte të ujërave të zeza në mjedisin natyror. Distanca e sigurisë nga përroi do të respektohet sipas kushteve të përcaktuara në legjislacionin për mbrojtjen e ujërave dhe sipas kërkesave të institucioneve kompetente.

Lidhja përfundimtare me rrjetin ekzistues të kanalizimit do të realizohet pas marrjes së pëlqimit dhe kushteve teknike nga operatori përkatës i ujësjellësit dhe kanalizimit.



Pamje të shtëpizave se si do duken



Pamje të shtëpizave se si do duken

5. Identifikimi dhe përshkrimi i ndikimeve në mjedis

Ndikimet e mundshme në mjedis nga ndërtimi dhe shfrytëzimi i objekteve pushimore – vikend shtëpiza – paraqiten kryesisht gjatë dy fazave kryesore: fazës së ndërtimit dhe fazës së operimit / shfrytëzimit të objekteve. Duke qenë se bëhet fjalë për objekte individuale me përmasa relativisht të kufizuara, ndikimet e pritshme vlerësohen si lokale, të menaxhueshme dhe kryesisht të kthyeshme, nëse zbatohen masat e duhura mbrojtëse.

5.1 Ndikimet gjatë fazës së ndërtimit

Gjatë fazës së ndërtimit, ndikimi fillestar lidhet me ndërhyrjen në truall dhe ndryshimin e konfiguracionit të terrenit. Në dokument është theksuar se parcela ndodhet në terren relativisht të pjerrët dhe se do të kryhen gjurmime për hapjen e hapësirës për themel dhe suterren, ndërsa një pjesë e dheut do të largohet nga lokacioni e një pjesë do të përdoret për planifikimin e terrenit. Këto punime mund të shkaktojnë destabilizim lokal të sipërfaqes, rritje të erozionit dhe bartje të materialit inert në zonën përreth, sidomos në kushte reshjesh. Një ndikim tjetër i zakonshëm është emetimi i pluhurit dhe grimcave në ajër, si rezultat i gjurmimeve, bartjes së materialeve ndërtimore, punës së mjeteve dhe përpunimit të materialeve në lokacion. Ky ndikim zakonisht është i përkohshëm dhe lokal, por mund të ndikojë në cilësinë e ajrit dhe komoditetin e zonës përreth gjatë kohës së kryerjes së punimeve.

Po ashtu, gjatë ndërtimit pritet rritje e nivelit të zhurmës dhe vibrimeve, si pasojë e përdorimit të makinerive, transportit dhe punimeve të betonimit, armimit dhe muratimit. Duke qenë se objekti është i karakterit pushimor dhe ndodhet në zonë natyrore / malore, zhurma mund të ndikojë përkohësisht në qetësinë e ambientit dhe në faunën lokale, nëse ekziston në afërsi. Në këtë fazë mund të paraqitet edhe ndotje e përkohshme e tokës dhe ujërave, sidomos nga menaxhimi jo i duhur i materialeve ndërtimore, mbetjeve inerte, vajrave, karburanteve apo lëndëve ndihmëse të përdorura gjatë punimeve. Dokumenti përmend përdorimin e betonit, aditivëve, armaturës, materialeve hidroizoluese si kondori dhe bitumeni, si dhe materiale të tjera ndërtimore, të cilat kërkojnë kujdes gjatë magazinimit dhe përdorimit për të shmangur derdhjet dhe kontaminimin e mjedisit.

Gjithashtu, ndërtimi i objektit shkakton gjenerim të mbetjeve ndërtimore, si mbetje dheu, copa betoni, ambalazh materialesh, pjesë druri, metal, plastikë dhe materiale të tjera ndihmëse. Nëse këto nuk grumbullohen dhe largohen sipas rregullave, mund të ndikojnë negativisht në peizazh, në tokë dhe në cilësinë e përgjithshme të mjedisit lokal.

Një ndikim me rëndësi është edhe zvogëlimi i përkohshëm i sipërfaqes natyrore dhe gjelbërimit lokal në zonën e zënies së objektit dhe punimeve ndihmëse. Meqë objekti projektohet në harmoni me rrethinën natyrore dhe përdor materiale si druri dhe guri në fasadë, ndikimi vizual vlerësohet më i butë sesa tek objekte më intensive, por megjithatë ndërhyrja fizike në parcelë mbetet prezente.

5.2 Ndikimet gjatë fazës së operimit / shfrytëzimit

Pas përfundimit të ndërtimit, ndikimet kalojnë nga ato ndërtimore në ndikime që lidhen me shfrytëzimin e objektit për qëllime pushimi dhe banimi të përkohshëm. Ndikimi kryesor në këtë fazë lidhet me ujërat e përdorura / ujërat e zeza, të cilat krijohen nga përdorimi i banjove, kuzhinës dhe pajisjeve hidrosanitare. Në projekt përmendet rrjeti i brendshëm i kanalizimit për largimin e ujërave të përdorura nga lavamanët, dushët, klozetat dhe pajisje të tjera, prandaj ndikimi në mjedis do të varet shumë nga mënyra e lidhjes dhe trajtimit të këtyre ujërave jashtë objektit. Shfrytëzimi i vikend shtëpizave sjell edhe gjenerim të mbetjeve komunale, si mbetje ushqimore, ambalazh, plastikë, qelq dhe mbetje të tjera nga përdoruesit. Pa sistem të rregullt grumbullimi dhe largimi, këto mbetje mund të ndikojnë negativisht në higjienën e zonës, peizazh dhe në tërheqjen e kafshëve të egra ose endacake. Një ndikim tjetër është konsumi i burimeve natyrore, veçanërisht i ujit dhe energjisë elektrike. Megjithatë, dokumenti tregon se objekti është projektuar me dritare me standard të lartë termik, me tri xhama dhe shtresë Low-E, si dhe me zgjidhje termoizoluese, çka ndihmon në uljen e humbjeve të energjisë dhe në rritjen e efikasitetit energjetik të objektit. Kjo e zbut ndikimin gjatë përdorimit.

Në aspektin e ajrit dhe zhurmës, gjatë operimit ndikimet priten të jenë shumë të ulëta, pasi objekti ka destinim pushimor individual dhe nuk përfshin procese industriale apo aktivitete me emetime të konsiderueshme. Mund të ketë rritje të vogël të lëvizjes së automjeteve, zhurmës së përdoruesve dhe ndriçimit artificial, por këto ndikime zakonisht janë të kufizuara në hapësirë dhe kohë. Në planin peizazhor, objekti mund të shkaktojë ndryshim të karakterit vizual të zonës, por ky ndikim zbutet nga fakti se projekti parasheh përdorim të materialeve natyrore, si dru dhe gur, dhe një stil ndërtimi të përshtatur me ambientin përreth. Kjo nënkupton se ndërtesa synon të integrohet më mirë në peizazhin malor dhe të mos krijojë kontrast të fortë vizual.

5.3. Gjeologjia, Gjeomorfologjia dhe Kushtet Gjeomekanike

5.3.1 Përshkrimi i zonës

Projekti parashikon ndërtimin e një kompleksi vilash dykatëshe në zonën e Prevallës, Komuna e Prizrenit. Zona karakterizohet nga reliev malor me lartësi mbidetare rreth 1,500–1,700 m, pjerrësi mesatare deri të larta dhe mbulesë të dendur pyjore.

Nga aspekti gjeologjik, rajoni bën pjesë në masivin e Maleve të Sharrit dhe përbëhet kryesisht nga formacione karbonatike (gëlqerorë dhe dolomite), të shoqëruara në disa pjesë me shkëmbinj metamorfikë. Këta shkëmbinj paraqesin rezistencë të mirë mekanike, por në zona të caktuara mund të jenë të çarë ose të karstifikuar, gjë që kërkon verifikim me hulumtime gjeoteknike para fillimit të ndërtimit.

5.3.2 Kushtet gjeomekanike

Bazuar në karakteristikat rajonale të terrenit, pritet që toka ndërtimore të përbëhet nga një shtresë humusi dhe materiali deluvial me trashësi të kufizuar, nën të cilën gjendet shkëmbi bazë.

Vlerësimi paraprak tregon se:

- kapaciteti mbajtës i terrenit pritet të jetë i mirë deri shumë i mirë në zonat ku themelet mbështeten në shkëmb;
- në pjesët me depozitime të lirshme kërkohet largimi i shtresës sipërfaqësore dhe themelimi në shtresë të qëndrueshme;
- stabiliteti i terrenit konsiderohet i favorshëm për ndërtimin e vilave dykatëshe, me kusht që të respektohen rekomandimet e studimit gjeomekanik.

Megjithatë, para projektimit përfundimtar duhet të realizohen shpime gjeoteknike dhe analiza laboratorike për përcaktimin e parametrave të tokës dhe shkëmbit.

5.3.3 Rreziqet potenciale

Rreziqet kryesore që mund të paraqiten gjatë ndërtimit janë:

- rrëshqitje lokale të dheut gjatë gërmimeve në pjerrësi;
- erozioni sipërfaqësor si rezultat i reshjeve intensive;
- prania e çarjeve ose zbrazëtirave karstike në formacionet karbonatike;
- infiltrimi i ujërave sipërfaqësore në rast të mungesës së sistemit të drenazhimit.

Bazuar në karakteristikat rajonale, nuk priten procese të mëdha të paqëndrueshmërisë së terrenit, megjithatë këto duhet të verifikohen me studimin gjeomekanik të parcelës.

5.3.4 Ndikimet e mundshme gjatë ndërtimit

Ndikimet në gjeologji dhe tokë gjatë fazës së ndërtimit do të jenë kryesisht:

- gërmimet për themelet e vilave;
- lëvizja e materialit gërmues;
- ngjeshja lokale e tokës nga makineritë;
- ndryshime të kufizuara të konfiguracionit natyror të terrenit.

Këto ndikime konsiderohen të përkohshme, lokale dhe të kthyeshme.

5.3.5 Masat mbrojtëse

Për minimizimin e ndikimeve rekomandohen masat në vijim:

- realizimi i studimit gjeologo-inxhinierik dhe gjeomekanik para fillimit të punimeve;
- projektimi i themeleve sipas rezultateve të studimit;
- minimizimi i gërmimeve dhe ruajtja sa më shumë e relievit natyror;
- ndërtimi i drenazhimit sipërfaqësor dhe nëntokësor për largimin e ujërave atmosferike;
- stabilizimi i shpateve me mure mbajtëse ose gabione, kur kërkohet;
- ruajtja e shtresës humusore dhe rikthimi i saj në sipërfaqet e gjelbëruara pas përfundimit të punimeve;
- rehabilitimi i menjëhershëm i zonave të prekura nga ndërtimi.

5.4 Vlerësimi i përgjithshëm i ndikimeve

Në tërësi, ndikimet e identifikuar në mjedis nga këto vikend shtëpiza mund të konsiderohen:

lokale në shtrirje, pasi kufizohen kryesisht në parcelë dhe rrethinën e afërt;

afatshkurtra dhe të përkohshme gjatë ndërtimit;

afatgjata por me intensitet të ulët gjatë operimit;

të menaxhueshme, nëse zbatohen masa për kontroll të pluhurit, zhurmës, mbetjeve, ujërave të ndotura dhe mbrojtjen e tokës.

Për shkak të përmasave relativisht të vogla të objektit, funksionit individual pushimor dhe zgjidhjeve projektuese që synojnë integrim me mjedisin natyror, nuk priten ndikime të mëdha apo të pakthyeshme në mjedis, me kusht që ndërtimi dhe shfrytëzimi të realizohen në përputhje me standardet teknike dhe mjedisore.

5.4 Ndikimet në ajër

Ndikimet në ajër paraqiten kryesisht gjatë fazës së ndërtimit të objekteve pushimore. Burimet kryesore të ndikimit në këtë fazë janë punimet e gërmimit, transporti i materialeve ndërtimore, ngarkim-shkarkimi i materialeve, përzierja dhe vendosja e betonit, si dhe lëvizja e makinerive dhe automjeteve në lokacion. Këto aktivitete mund të shkaktojnë ngritje të pluhurit dhe grimcave të imta në ajër, veçanërisht gjatë motit të thatë dhe në periudha me intensitet më të lartë të punimeve. Dokumenti përshkruan se objekti ndërtohet në terren relativisht të pjerrët dhe përfshin punime të dheut, shtresa zhavorrike, betonime dhe mbushje rrethuese, të cilat janë aktivitete tipike me potencial për krijim pluhuri.

Përveç pluhurit, ndikim të përkohshëm në cilësinë e ajrit mund të kenë edhe gazrat e emetuara nga automjetet dhe mekanizimi ndërtimor që përdorin karburante fosile. Megjithatë, duke qenë se bëhet fjalë për objekte individuale me sipërfaqe dhe volum të kufizuar punimesh, këto emetime vlerësohen si lokale, afatshkurtra dhe me intensitet të ulët deri mesatar.

Në fazën e operimit, ndikimet në ajër priten të jenë shumë të ulëta. Objekti nuk ka procese industriale, djegie teknologjike apo aktivitete që gjenerojnë ndotje të konsiderueshme atmosferike. Përdorimi i objektit si vikend shtëpizë lidhet kryesisht me qëndrim të përkohshëm dhe aktivitete normale të banimit. Për më tepër, dokumenti parasheh dritare me standarde të larta termike, me tri xhama dhe shtresë Low-E, si dhe termoizolim të përshtatshëm, çka ndikon pozitivisht në efikasitetin energjetik dhe reduktimin e humbjeve të energjisë. Në tërësi, ndikimi në ajër vlerësohet si i përkohshëm dhe lokal gjatë ndërtimit, ndërsa gjatë operimit si minimal.

5.5 Ndikimet në ujë

Ndikimet në ujë mund të paraqiten si gjatë fazës së ndërtimit, ashtu edhe gjatë fazës së operimit të objektit. Gjatë ndërtimit, ndikimet potenciale lidhen me shpërlarjen e dheut dhe materialeve të imta nga reshjet, veçanërisht duke pasur parasysh se objekti është i vendosur në terren relativisht të pjerrët. Në dokument thuhet se punimet përfshijnë hapjen e hapësirës për themel dhe shteren, largimin e një pjese të dheut nga lokacioni dhe realizimin e mbushjeve rrethuese me material të granular dhe shtresa zhavorrike. Nëse këto materiale nuk menaxhohen si duhet, ato mund të shpërndahen në sipërfaqet përreth dhe të ndikojnë në cilësinë e ujërave sipërfaqësore ose në infiltrimin lokal.

Një burim tjetër i ndikimit të mundshëm në ujë gjatë ndërtimit është përdorimi i betonit, aditivëve, materialeve hidroizoluese dhe lëndëve ndihmëse, si dhe rrjedhjet eventuale të vajrave apo karburanteve nga makineritë. Dokumenti përmend përdorimin e aditivëve për beton, materialeve hidroizoluese si kondori, bitumeni dhe membrana PVC, prandaj ruajtja dhe përdorimi i tyre kërkojnë kujdes për të shmangur ndotjen e mjedisit ujor.

Në fazën e operimit, ndikimi kryesor në ujë lidhet me ujërat e përdorura nga objekti. Dokumenti parasheh rrjet të ujësjellësit me gypa TECEflex dhe rrjet të brendshëm të kanalizimit fekal për largimin e ujërave të përdorura nga lavamanët, enëlarëset, rrobalarëset, dushët dhe klozetat. Kjo tregon se objekti do të gjenerojë ujëra të ndotura sanitare, të cilat duhet të menaxhohen në mënyrë të kontrolluar, në përputhje me zgjidhjen teknike të paraparë jashtë objektit dhe me kërkesat mjedisore. Po ashtu, dokumenti parasheh hidroizolim të dysHEMEVE, pjesëve anësore dhe sipërfaqeve të tjera të ekspozuara, çka ndihmon në mbrojtjen e objektit nga depërtimi i ujit dhe zvogëlon rrezikun e dëmtimit strukturor dhe të ndotjeve sekondare. Në tërësi, ndikimet në ujë vlerësohen si lokale dhe të menaxhueshme, me kusht që të zbatohen masa të rregullta teknike gjatë ndërtimit dhe operimit.

5.6 Ndikimet në tokë

Ndikimet në tokë janë ndër ndikimet më të drejtpërdrejta të projektit, pasi ndërtimi i vikend shtëpizave kërkon zënie fizike të parcelës, gjurmime, themelim dhe rregullim të terrenit. Sipas dokumentit, objekti ka gjurmë ndërtimi 53.4 m², ndërsa punimet e dheut përfshijnë hapjen e hapësirës për themel dhe suteran, largimin e dheut nga lokacioni dhe përdorimin e një pjese të tij për planifikimin përfundimtar të parcelës. Këto ndërhyrje shkaktojnë ndryshim të shtresës sipërfaqësore të tokës dhe të karakteristikave natyrore të terrenit në zonën e ndërtimit. Ndikime të tjera në tokë mund të ndodhin nga depozitimi i përkohshëm i materialeve ndërtimore, mbetjeve inerte, ambalazheve, si dhe nga rrjedhje të mundshme të karburanteve, vajrave ose materialeve ndihmëse të ndërtimit. Nëse këto nuk menaxhohen si duhet, mund të shkaktojnë ndotje lokale të tokës dhe ulje të cilësisë së saj. Nga ana tjetër, dokumenti thekson se terreni ka aftësi mbajtëse relativisht të mira dhe se themelimi është zgjedhur me themel pllakë, ndërsa mbushjet rrethuese realizohen me material të granular dhe shtresa zhavorrike të kompaktësuara. Kjo nënkupton se ndërhyrja në tokë është e planifikuar teknikisht dhe e kufizuar në zonën e nevojshme për funksionimin e objektit. Në fazën e operimit, ndikimi në tokë është shumë më i ulët dhe lidhet

kryesisht me përdorimin normal të parcelës, lëvizjen e kufizuar të automjeteve dhe rrezikun eventual nga menaxhimi jo i duhur i mbetjeve apo ujërave të përdorura. Për këtë arsye, ndikimi në tokë vlerësohet si i drejtpërdrejtë gjatë ndërtimit, por lokal dhe i menaxhueshëm, ndërsa gjatë operimit si i ulët.

5.7 Ndikimet në peizazh, florë dhe faunë

Ndërtimi i vikend shtëpizave sjell ndryshim të pjesshëm të peizazhit natyror në zonën ku do të vendoset objekti. Ky ndryshim lidhet me zënien e hapësirës nga ndërtimi, modifikimin e terrenit dhe futjen e elementeve të reja ndërtimore në një ambient natyror. Megjithatë, dokumenti thekson se stili i ndërtimit është në përputhshmëri me rrethinën natyrore të parcelës dhe se janë paraparë materiale natyrore si druri dhe guri për veshje të fasadës dhe rregullimin e parterit rreth objektit. Kjo qasje ndihmon në integrimin më të mirë të objektit në peizazh dhe në zvogëlimin e ndikimit negativ vizual.

Sa i përket florës, ndikimi kryesor konsiston në largimin ose dëmtimin e mbulesës bimore në pjesën e parcelës ku do të zhvillohen punimet ndërtimore dhe sipërfaqet ndihmëse. Për shkak se objekti ka përmasa relativisht të kufizuara, ndikimi në florë pritet të jetë lokal dhe i kufizuar në sipërfaqen e zënë nga ndërtimi, qasja dhe organizimi i përkohshëm i kantierit. Ndikimi në faunë mund të paraqitet përkohësisht gjatë fazës së ndërtimit, kryesisht nga zhurma, lëvizja e makinerive, prania e punëtorëve dhe ndryshimi i përkohshëm i qetësisë së zonës. Kjo mund të shkaktojë largim të përkohshëm të specieve të zakonshme të faunës nga afërsia e lokacionit. Megjithatë, duke qenë se projekti është i vogël në shkallë dhe nuk përfshin veprimtari të vazhdueshme me intensitet të lartë, ndikimi i pritur në faunë vlerësohet si i ulët dhe kryesisht i kthyeshëm pas përfundimit të punimeve. Gjatë operimit, ndikimi në peizazh, florë dhe faunë vlerësohet si më i kufizuar. Objekti ka destinim pushimor individual dhe nuk parashihet të krijojë ngarkesa të mëdha mjedisore. Me zbatimin e trajtimit të kujdesshëm të parcelës, ruajtjen sa më të madhe të elementeve natyrore ekzistuese dhe përdorimin e materialeve të përshtatshme me ambientin, ndikimi në peizazh, florë dhe faunë mund të mbahet në nivel të ulët dhe të pranueshëm.

5.8 Ndikimi në vendbanim dhe popullatë

Ndikimi i projektit në vendbanim dhe popullatë vlerësohet si i kufizuar, për shkak se bëhet fjalë për objekte individuale pushimore me kapacitet të vogël shfrytëzimi dhe pa procese prodhuese apo

aktivitete intensive që do të krijonin ngarkesë të lartë në hapësirë. Objekti është konceptuar si vilë malore / vikend shtëpizë për qëndrim të përkohshëm, me organizim funksional të hapësirave të brendshme për banim, pushim dhe rekreim. Gjatë fazës së ndërtimit, ndikimi në popullatë mund të paraqitet përmes shqetësimeve të përkohshme si lëvizja e mjeteve të punës, transporti i materialeve, pluhuri, zhurma dhe pengesa të vogla në qarkullim ose në qetësinë e zonës. Këto ndikime janë të lokalizuara dhe me kohëzgjatje të kufizuar, të lidhura vetëm me periudhën e kryerjes së punimeve ndërtimore. Duke qenë se objekti ka gjurmë të kufizuar ndërtimi dhe organizim kompakt, nuk pritet që këto shqetësime të kenë ndikim të gjerë në vendbanimet përreth. Në fazën e operimit, ndikimi në popullatë konsiderohet i ulët. Shfrytëzimi i objektit si shtëpi pushimi nuk gjeneron fluks të madh njerëzish, lëvizje të konsiderueshme të automjeteve apo ngarkesë të lartë në infrastrukturën lokale. Përkundrazi, ndikimi mund të jetë neutral ose pjesërisht pozitiv në aspektin ekonomik lokal, përmes angazhimit të fuqisë punëtore gjatë ndërtimit, përdorimit të shërbimeve lokale dhe rritjes së vlerës së shfrytëzimit të zonës për qëllime rekreative dhe turistike. Nga pikëpamja sociale dhe hapësinore, objekti është projektuar në harmoni me mjedisin përreth, duke përdorur materiale natyrore si druri dhe guri në trajtimin e fasadës, gjë që ndihmon në integrimin më të mirë në peizazh dhe redukton ndikimin negativ vizual për komunitetin dhe përdoruesit e zonës. Për këtë arsye, ndikimi në vendbanim dhe popullatë vlerësohet si i ulët, lokal dhe i menaxhueshëm.

5.9 Ndikimi nga zhurma

Ndikimi nga zhurma paraqitet kryesisht gjatë fazës së ndërtimit të vikend shtëpizave. Burimet kryesore të zhurmës në këtë fazë janë makineritë ndërtimore, mjetet transportuese, pajisjet për gërmim, betonim, ngjeshje të materialeve dhe operacionet tjera ndihmëse në lokacion. Duke pasur parasysh se ndërtimi përfshin punime të dheut, betonime, armime, muratim dhe vendosje të elementeve konstruktive, është e pritshme që niveli i zhurmës të rritet përkohësisht gjatë orarit të punës. Megjithatë, kjo zhurmë është e përkohshme, lokale dhe e kufizuar në periudhën e realizimit të punimeve. Duke qenë se objekti është individual, me sipërfaqe relativisht të vogël dhe me volum të kufizuar punimesh, intensiteti i ndikimit nga zhurma nuk pritet të jetë i lartë në krahasim me projekte më të mëdha ndërtimore. Ndikimi mund të reduktohet më tej përmes organizimit të punimeve vetëm gjatë orëve të lejuara ditore dhe mirëmbajtjes së rregullt të makinerive. Në fazën e operimit, ndikimi nga zhurma pritet të jetë shumë i ulët. Objekti nuk parashihet të përdoret për

veprimtari prodhuese, afariste apo aktivitete që krijojnë emetime të vazhdueshme akustike. Zhurma eventuale do të vijë vetëm nga përdorimi normal i objektit, lëvizja sporadike e automjeteve dhe aktivitetet e zakonshme të banimit të përkohshëm, të cilat nuk konsiderohen burime me ndikim të rëndësishëm mjedisor. Si rezultat, ndikimi nga zhurma në fazën e shfrytëzimit vlerësohet si minimal.

5.11 Ndikimi në rast të aksidenteve mjedisore

Rreziku i ndikimeve në mjedis në rast të aksidenteve mjedisore ekziston kryesisht gjatë fazës së ndërtimit dhe, në masë më të vogël, gjatë fazës së operimit të objektit. Duke qenë se projekti nuk përfshin procese industriale, substanca të rrezikshme në sasi të mëdha apo veprimtari me rrezik të lartë teknologjik, mundësia për aksidente të rënda mjedisore vlerësohet si e ulët. Gjatë ndërtimit, aksidentet mjedisore mund të lidhen me rrjedhje të karburanteve, vajrave apo lubrifikantëve nga makineritë, shpërndarje të pakontrolluar të materialeve ndërtimore, dëmtime të shtresave të tokës, si dhe menaxhim jo të duhur të mbetjeve ndërtimore. Po ashtu, përdorimi i materialeve hidroizoluese dhe ndihmëse, si kondori, bitumeni dhe aditivët për beton, mund të paraqesë rrezik lokal ndotjeje nëse nuk ruhen dhe përdoren sipas standardeve teknike. Në rast të reshjeve, ekziston edhe mundësia e shpërlarjes së materialeve të imta ose të mbetjeve në tokën përreth. Në fazën e operimit, aksidentet e mundshme mjedisore janë edhe më të kufizuara dhe mund të përfshijnë defekte në rrjetin e ujësjellësit ose kanalizimit të brendshëm, rrjedhje të ujërave të përdorura, dëmtime të sistemit hidroizolues, apo zjarr të rastësishëm në objekt. Për shkak të përdorimit të elementeve të drurit në konstruksionin e kulmit dhe në trajtimin e jashtëm, ekziston një shkallë e caktuar rreziku nga zjarri, por ky rrezik mund të kontrollohet përmes respektimit të standardeve të mbrojtjes nga zjarri, instalimeve të sigurta elektrike dhe përdorimit të materialeve të certifikuara. Dokumenti përfshin edhe projektimin e instalimeve elektrike si pjesë përbërëse të projektit, çka është e rëndësishme për uljen e rrezikut nga defektet teknike. Në përgjithësi, ndikimi në rast të aksidenteve mjedisore vlerësohet si i ulët deri mesatar, me karakter lokal dhe me probabilitet të kufizuar, me kusht që gjatë ndërtimit dhe operimit të respektohen standardet teknike, procedurat e sigurisë dhe masat për mbrojtjen e mjedisit.

6. Masat për zvogëlimin e ndikimeve në mjedis

Për të minimizuar ndikimet e mundshme në mjedis gjatë fazës së ndërtimit dhe fazës së operimit të objekteve pushimore – vikend shtëpiza, është e nevojshme të zbatohen masa mbrojtëse teknike, organizative dhe menaxheriale. Këto masa kanë për qëllim parandalimin, zvogëlimin dhe

kontrollin e ndikimeve në ajër, ujë, tokë, peizazh, florë, faunë, popullatë dhe në elementet tjera të mjedisit, si dhe rritjen e sigurisë në rast të situatave të jashtëzakonshme. Duke qenë se projekti ka përmasa të kufizuara dhe destinim individual pushimor, masat e propozuara konsiderohen të mjaftueshme për ta mbajtur ndikimin në nivel të pranueshëm mjedisor.

6.1 Masat për zvogëlimin e ndikimeve në ajër

Për të zvogëluar ndikimet në ajër gjatë fazës së ndërtimit, punimet duhet të organizohen në mënyrë që të reduktohet krijimi dhe përhapja e pluhurit. Sipërfaqet e ekspozuara të dheut, rrugët e qasjes dhe zonat ku kryhen gërmime ose lëvizje materiale duhet, sipas nevojës, të lagen me ujë në periudha të thata dhe me erë. Materialet e imta ndërtimore duhet të ruhen në mënyrë të kontrolluar, ndërsa transporti i tyre duhet të bëhet me mjete të mbuluara për të parandaluar shpërndarjen e pluhurit në mjedis. Makineritë dhe automjetet e angazhuara në kantier duhet të jenë teknikisht në gjendje të rregullt, me mirëmbajtje periodike, në mënyrë që emetimet e gazrave të mbeten sa më të ulëta. Po ashtu, duhet të shmanget ndezja e panevojshme e motorëve në vend, si dhe djegia e çdo lloj mbetjeje në hapësirën e kantierit. Gjatë fazës së operimit, ndikimi në ajër mbetet minimal, por rekomandohet përdorimi racional i energjisë dhe mirëmbajtja e rregullt e objektit për të ruajtur efikasitetin energjetik të paraparë në projekt.

6.2 Masat për zvogëlimin e ndikimeve në ujë

Për mbrojtjen e ujërave gjatë ndërtimit, duhet të parandalohet shpërlarja e dheut, zhavorrit dhe materialeve të tjera në sipërfaqet përreth, sidomos duke pasur parasysh se objekti vendoset në terren relativisht të pjerrët. Materialet ndërtimore, aditivët, bitumeni, kondori dhe materialet e tjera ndihmëse duhet të ruhen në vende të përshtatshme dhe të mbrojtura, në mënyrë që të mos vijnë në kontakt me ujërat sipërfaqësore apo me tokën në mënyrë të pakontrolluar. Ndalohet derdhja e mbetjeve të lëngshme, ujërave të ndotura nga punimet, vajrave apo karburanteve në tokë ose në mjedis përreth. Në rast të përdorimit të makinerive, furnizimi me karburant dhe mirëmbajtja e tyre nuk duhet të kryhet në mënyrë që të rrezikohen ujërat ose toka. Gjatë operimit, duhet të sigurohet funksionimi i rregullt i rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit të brendshëm, si dhe menaxhimi i duhur i ujërave të përdorura, në përputhje me zgjidhjen teknike të paraparë. Po ashtu, duhet të kontrollohen periodikisht elementet hidroizoluese për të shmangur rrjedhje, depërtime apo dëmtime që mund të ndikojnë në mjedis.

6.3 Masat për zvogëlimin e ndikimeve në tokë

Për të mbrojtur tokën, punimet ndërtimore duhet të kufizohen vetëm brenda hapësirës së paraparë me projekt, duke shmangur zënien e panevojshme të sipërfaqeve shtesë. Gjatë gërmimeve dhe

themelimit, dhe i larguar duhet të menaxhohet në mënyrë të kontrolluar, ku pjesa e përshtatshme mund të përdoret për planifikimin përfundimtar të parcelës, ndërsa teprica duhet të largohet në lokacion të lejuar. Depozitimi i përkohshëm i materialeve ndërtimore duhet të bëhet në mënyrë të rregullt dhe të kontrolluar, pa dëmtuar pjesët e paangazhuara të parcelës. Duhet të parandalohet ndotja e tokës nga derdhjet e mundshme të vajrave, karburanteve, aditivëve, bitumenit ose materialeve të tjera ndihmëse. Në rast të derdhjeve aksidentale, materiali i ndotur duhet të mblihet menjëherë dhe të largohet sipas procedurave përkatëse. Pas përfundimit të ndërtimit, hapësirat e dëmtuara përreth objektit duhet të rregullohen, të pastrohen dhe, sipas mundësisë, të rikthehen në gjendje sa më të përafërt me gjendjen natyrore.

6.4 Masat për zvogëlimin e ndikimeve në peizazh, florë dhe faunë

Për të ruajtur peizazhin natyror dhe për të zvogëluar ndikimin vizual, objekti duhet të realizohet në përputhje me zgjidhjen projektuese që parasheh përdorimin e materialeve natyrore, si druri dhe guri, dhe harmonizimin e formës arkitektonike me ambientin përreth. Ndërhyrjet në parcelë duhet të kufizohen vetëm në sipërfaqen e nevojshme për ndërtim, qasje dhe punime ndihmëse. Vegjetacioni ekzistues, sa herë që është e mundur, duhet të ruhet, ndërsa zonat e dëmtuara nga punimet duhet të rehabilitohen pas përfundimit të ndërtimit. Për mbrojtjen e florës dhe faunës, duhet të shmangen prerjet e panevojshme të vegjetacionit dhe shqetësimi i tepërt i zonës përreth. Aktivitetet ndërtimore duhet të organizohen në mënyrë që të reduktojnë zhurmën, pluhurin dhe lëvizjen e panevojshme të mekanizimit jashtë zonës së punimeve. Gjatë operimit, parcela duhet të mirëmbahet në mënyrë të rregullt, pa hedhje të mbetjeve në natyrë dhe pa dëmtim të elementeve natyrore të ambientit. Kështu ruhet karakteri natyror i zonës dhe zvogëlohet ndikimi afatgjatë në ekosistemin lokal.

6.5 Masat për zvogëlimin e ndikimeve në vendbanime dhe popullatë

Për të zvogëluar ndikimin në vendbanime dhe popullatë, punimet ndërtimore duhet të zhvillohen në mënyrë të organizuar dhe vetëm gjatë orarit të lejuar ditor. Lëvizja e automjeteve dhe transporti i materialeve duhet të planifikohen në mënyrë që të mos krijojnë pengesa, rrezik apo shqetësime të panevojshme për banorët dhe përdoruesit e zonës. Gjithashtu, duhet të sigurohet që hapësira e kantierit të jetë e rrethuar ose e shënuar qartë, në mënyrë që të parandalohet qasja e paautorizuar dhe të rritet siguria publike. Gjatë operimit, objekti duhet të përdoret sipas destinimit të tij pushimor, pa zhvilluar aktivitete që krijojnë ngarkesë të lartë për zonën, si zhurmë e tepruar, djegie të mbetjeve apo ndotje të ambientit. Mirëmbajtja e rregullt e objektit dhe parcelës, si dhe

respektimi i rregullave të përgjithshme të higjienës dhe rendit, do të ndikojnë në ruajtjen e një marrëdhënieje të pranueshme me vendbanimet dhe popullatën përreth.

6.6 Masat për zvogëlimin e ndikimeve nga zhurma

Për të kufizuar ndikimin nga zhurma gjatë ndërtimit, përdorimi i makinerive dhe pajisjeve ndërtimore duhet të bëhet vetëm gjatë orëve të lejuara të punës dhe me pajisje në gjendje të rregullt teknike. Duhet të shmangen punimet me intensitet të lartë zhurme në orët e hershme të mëngjesit, në mbrëmje ose gjatë periudhave kur mund të shqetësohet më shumë qetësia e zonës. Makineritë që prodhojnë zhurmë të lartë duhet të përdoren vetëm kur është e domosdoshme dhe për kohë sa më të shkurtër. Gjatë operimit, duke qenë se objekti ka destinim individual pushimor, rekomandohet ruajtja e qetësisë së ambientit dhe shmangia e aktiviteteve me muzikë të lartë ose përdorim të pajisjeve që tejkalojnë nivelin normal të zhurmës për një objekt banimi / pushimi. Këto masa e mbajnë ndikimin akustik në nivel minimal.

6.7 Analiza e Alternativave të Zhvillimit të Projektit

6.7.1 Qëllimi i analizës së alternativave

Në përputhje me kërkesat e legjislacionit për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis dhe Udhëzimin Administrativ UA 04/2025, është realizuar analiza e alternativave të mundshme për zhvillimin e projektit të ndërtimit të 5 vilave malore individuale në zonën e Prevallës, Komuna e Prizrenit.

Qëllimi i kësaj analize është vlerësimi i mundësive të ndryshme të realizimit të projektit, duke marrë parasysh aspektet mjedisore, teknike, sociale dhe ekonomike, si dhe identifikimi i alternativës më të përshtatshme me ndikim sa më të ulët në mjedis.

6.7.2 Alternativa “Zero” – Mosrealizimi i projektit

Alternativa “Zero” nënkupton mosrealizimin e projektit të propozuar dhe ruajtjen e gjendjes ekzistuese të lokacionit pa ndërhyrje ndërtimore.

Në këtë rast:

- nuk do të ketë ndikime të drejtpërdrejta nga punimet ndërtimore;
- nuk do të ketë rritje të përkohshme të pluhurit, zhurmës dhe lëvizjes së makinerive;
- nuk do të ketë ndryshime fizike në konfiguracionin e parcelës.

Megjithatë, mosrealizimi i projektit do të nënkuptonte humbjen e mundësisë për zhvillim të kontrolluar turistik në një zonë që tashmë karakterizohet nga përdorimi rekreativ dhe ekzistenca e objekteve të tjera të banimit/vikend-shtëpive të pajisura me leje ndërtimi.

Gjithashtu, alternativa “Zero” nuk do të kontribuonte në:

- zhvillimin ekonomik lokal;
- rritjen e ofertës turistike;
- krijimin e mundësive për punësim dhe shërbime lokale;
- përmirësimin e infrastrukturës dhe shfrytëzimin racional të zonës.

6.7.3 Alternativa e lokacionit tjetër

Alternativa e zhvendosjes së projektit në një lokacion tjetër është analizuar duke marrë parasysh se parcela e propozuar ndodhet në një zonë ku ekziston zhvillim i mëparshëm i kontrolluar, qasje rrugore dhe infrastrukturë bazë.

Ndërrimi i lokacionit do të mund të shkaktonte:

- ndërhyrje të reja në zona të paprekura natyrore;
- nevojë për ndërtimin e infrastrukturës së re;
- ndikime shtesë në tokë, biodiversitet dhe peizazh.

Për këtë arsye, përdorimi i lokacionit ekzistues konsiderohet alternativë më e favorshme nga aspekti mjedisor, pasi shfrytëzon një hapësirë tashmë të zhvilluar dhe infrastrukturën ekzistuese.

6.7.4 Alternativa teknike dhe projektuese

Gjatë hartimit të projektit janë shqyrtuar alternativa të ndryshme teknike, me qëllim të përshtatjes së objektit me karakterin natyror të zonës.

Alternativa e përzgjedhur përfshin:

- ndërtimin e vilave me etazhitet S+P+IK, duke kufizuar lartësinë dhe ndikimin vizual në peizazh;
- përdorimin e materialeve natyrore si druri dhe guri në trajtimin arkitektonik;
- lidhjen me rrjetin ekzistues të ujësjellësit dhe kanalizimit;
- aplikimin e termoizolimit dhe masave për efikasitet energjetik;
- ruajtjen sa më të madhe të konfiguracionit natyror të terrenit.

Kjo alternativë vlerësohet më e përshtatshme pasi kombinon kërkesat funksionale të projektit me masat për mbrojtjen e mjedisit.

6.7.5 Përzgjedhja e alternativës më të favorshme

Pas analizimit të alternativave të mundshme, përfshirë alternativën “Zero”, alternativën e lokacionit tjetër dhe alternativat teknike të projektimit, është përzgjedhur realizimi i projektit në lokacionin e propozuar.

Kjo alternativë konsiderohet më e favorshme sepse:

- parcela është e përshtatshme për zhvillim sipas karakteristikave të terrenit;

- ekziston qasje rrugore dhe infrastrukturë bazë;
- projekti nuk kërkon ndërhyrje të mëdha në mjedis;
- ndikimet potenciale janë të kufizuara dhe të menaxhueshme;
- janë paraparë masa konkrete për mbrojtjen e tokës, ujërave, ajrit dhe peizazhit.

Alternativa e propozuar paraqet zgjidhjen më të balancuar ndërmjet zhvillimit ekonomik, përdorimit racional të hapësirës dhe mbrojtjes së mjedisit.

6.8 Menaxhimi i mbeturinave

Menaxhimi i mbeturinave duhet të realizohet në mënyrë të kontrolluar si gjatë ndërtimit, ashtu edhe gjatë operimit të objektit. Në fazën e ndërtimit, mbetjet e dheut, mbetjet inerte, ambalazhet, copat e drurit, metalit, plastikës dhe materialeve të tjera duhet të grumbullohen ndaras, të mos hidhen në mjedis dhe të largohen periodikisht nga lokacioni në vende të lejuara nga autoritetet kompetente. Djegia e mbeturinave në vendpunishte duhet të ndalohej plotësisht. Materialet që mund të riciklohen ose ripërdoren duhet, sipas mundësisë, të ndahen nga mbetjet e tjera. Në fazën e operimit, duhet të sigurohet grumbullimi i rregullt i mbetjeve komunale që krijohen nga përdoruesit e vikend shtëpizës, si mbetjet ushqimore, ambalazhet, plastika, qelqi dhe mbetje të tjera shtëpiake. Këto duhet të vendosen në enë të përshtatshme dhe të largohen përmes shërbimeve komunale ose mënyrave të lejuara të menaxhimit. Mbjetet e rrezikshme eventuale, nëse krijohen, duhet të trajtohen veçmas dhe sipas rregullave përkatëse.

6.9 Masat për zvogëlimin e rrezikut në raste të aksidenteve mjedisore

Për të zvogëluar rrezikun në raste të aksidenteve mjedisore, gjatë ndërtimit duhet të respektohen rreptësisht procedurat teknike dhe masat e sigurisë në punë. Materialet ndërtimore, hidroizoluese dhe substancat ndihmëse duhet të ruhen në kushte të sigurta dhe larg burimeve të mundshme të ndezjes, derdhjes ose shpërndarjes së pakontrolluar. Makineritë duhet të kontrollohen rregullisht për rrjedhje të vajrave dhe karburanteve, ndërsa në kantier duhet të ekzistojnë mjete bazike për ndërhyrje të shpejtë në rast derdhjesh ose incidentesh të vogla. Për shkak se objekti përfshin elemente konstruktive prej druri, sidomos në kulm dhe pjesë të trajtimit të jashtëm, duhet të zbatohen masa të mbrojtjes nga zjarri, përfshirë instalime elektrike të realizuara sipas projektit, përdorim të materialeve të certifikuara dhe shmangie të burimeve të rrezikshme të ndezjes. Gjatë operimit, duhet të kryhen kontrole periodike të instalimeve elektrike, ujësjellësit, kanalizimit dhe hidroizolimit, në mënyrë që të parandalohet krijimi i defekteve që mund të çojnë në ndotje ose

dëmtim të mjedisit. Në rast incidenti, duhet të sigurohet reagim i menjëhershëm, izolim i burimit të problemit dhe njoftim i institucioneve kompetente kur kjo është e nevojshme.

7. Monitorimi

Monitorimi mjedisor duhet të realizohet me qëllim të kontrollit të ndikimeve të mundshme gjatë ndërtimit dhe shfrytëzimit të objekteve pushimore, si dhe për të verifikuar zbatimin e masave mbrojtëse të parapara në raportin e VNM-së. Duke pasur parasysh karakterin e projektit, monitorimi duhet të jetë periodik, i orientuar në elementet më të ndjeshme të mjedisit dhe i fokusuar në evidentimin me kohë të çdo devijimi që mund të shkaktojë ndotje apo degradim lokal të mjedisit.

7.1 Monitorimi Mjedisor

Monitorimi mjedisor do të realizohet me qëllim të kontrollit të ndikimeve të mundshme gjatë fazës së ndërtimit dhe gjatë shfrytëzimit të objekteve pushimore, si dhe për të verifikuar zbatimin e masave mbrojtëse të përcaktuara në raportin e VNM-së.

Duke marrë parasysh karakterin e projektit – ndërtimin e **5 vilave malore individuale në zonën e Prevallës** – monitorimi do të fokusohet në komponentët më të ndjeshëm të mjedisit: **ujërat sipërfaqësore, tokën, ajrin, menaxhimin e mbetjeve dhe stabilitetin e terrenit.**

Monitorimi do të realizohet përmes: inspektimeve periodike në terren; matjeve dhe analizave laboratorike, kur kërkohet; evidentimit të gjendjes mjedisore para, gjatë dhe pas realizimit të punimeve.

Analizat laboratorike do të kryhen nga laboratorë të licencuar dhe/ose të akredituar për analiza mjedisore në Republikën e Kosovës.

7.2 Monitorimi i ujërave sipërfaqësore

Duke qenë se lokacioni ndodhet në terren malor dhe në afërsi të përroit “**Karafil**”, monitorimi i ujërave sipërfaqësore do të ketë për qëllim kontrollin e ndikimeve të mundshme nga punimet ndërtimore, shpëlarja e materialeve të imta, sedimentet dhe ndotjet aksidentale nga aktivitetet e kantierit.

Pikat e monitorimit

Monitorimi i ujërave sipërfaqësore do të realizohet në:

Pika U1: Përroi “**Karafil**”, para zonës së ndikimit të projektit (gjendja referente/bazë);

Pika U2: Përroi “**Karafil**”, pas zonës së projektit, në drejtim të rrjedhjes së ujit.

Këto pika do të mundësojnë krahasimin e gjendjes së ujit para dhe pas zonës së ndikimit.

Parametrat e analizës së ujit

Mostrat e ujit do të analizohen për parametrat: pH; temperatura; përçueshmëria elektrike; turbullira; oksigjeni i tretur; kërkesa biologjike për oksigjen (BOD5); kërkesa kimike për oksigjen (COD); lëndët e suspenduara totale (TSS); nitratat (NO_3); nitritet (NO_2); amoniaku (NH_4); fosfatet; hidrokarburet totale të naftës (TPH), në rast të dyshimit për ndotje; parametrat mikrobiologjikë (koliformet totale dhe E.coli).

Periodiciteti i monitorimit

Monitorimi do të kryhet:

Para fillimit të punimeve: një analizë fillestare për përcaktimin e gjendjes ekzistuese;

Gjatë fazës së ndërtimit: një herë në 3 muaj dhe pas reshjeve intensive ose incidenteve eventuale;

Pas përfundimit të punimeve: një analizë kontrolluese;

Gjatë fazës së operimit: një herë në vit, nëse kërkohet nga autoritetet kompetente.

Laboratori; Analizat e ujit do të kryhen nga laboratorë të licencuar/akredituar, si:

Instituti Hidrometeorologjik i Kosovës (IHMK), ose

Laborator tjetër i autorizuar për analiza të ujërave sipërfaqësore.

7.2 Monitorimi i tokës

Monitorimi i tokës do të sigurojë që ndërhyrja ndërtimore të kufizohet vetëm në sipërfaqen e projektuar dhe të parandalohet çdo ndotje nga aktivitetet ndërtimore, materialet ndërtimore, karburantet ose mbetjet.

Pikat e monitorimit

Mostrat e tokës do të merren në:

T1: Zona e themelit dhe gjurmëve të objektit;

T2: Zona ku do të bëhet depozitimi i përkohshëm i materialeve dhe dheut;

T3: Zona përreth objektit pas përfundimit të punimeve.

Parametrat e analizës së tokës

Analizat do të përfshijnë: pH e tokës; lagështinë;

përmbajtjen e materies organike; përçueshmërinë elektrike;

hidrokarburet totale të naftës (TPH); metalet e rënda: Plumb (Pb); Kadmium (Cd); Krom (Cr);

Nikel (Ni); Bakër (Cu); Zink (Zn);

Periodiciteti

Monitorimi i tokës do të realizohet:

Para fillimit të ndërtimit: një analizë bazë e tokës;

Gjatë ndërtimit: kontroll vizual periodik dhe analiza vetëm në rast të derdhjeve aksidentale të vajrave, karburanteve ose substancave tjera ndotëse;

Pas përfundimit të punimeve: kontroll përfundimtar i gjendjes së parcelës.

Laboratori

Analizat e tokës do të kryhen nga laboratorë të licencuar për analiza fiziko-kimike të tokës dhe parametrave mjedisorë.

7.3 Monitorimi i ajrit

Monitorimi i ajrit do të fokusohet kryesisht në fazën e ndërtimit, ku burimet kryesore të ndikimit janë: gjurmimet; transporti i materialeve; lëvizja e makinerive; pluhurat nga materialet ndërtimore.

Parametrat e monitorimit

Do të kontrollohen: pluhuri i dukshëm në zonën e punimeve; emetimet nga automjetet dhe makineritë; gjendja teknike e pajisjeve; mbulimi i materialeve të imta gjatë transportit.

Periodiciteti

Monitorimi do të kryhet: gjatë gjithë periudhës së punimeve;

në ditët e thata dhe me erë; pas ankesave eventuale; gjatë kontrolleve të rregullta të kantierit.

Për shkak të natyrës së vogël dhe jo-industriale të projektit, nuk parashihet monitorim i vazhdueshëm instrumental i ajrit.

Përmbledhje e planit të monitorimit

Komponenti	Pika e monitorimit	Parametrat	Periodiciteti	Laboratori
Uji sipërfaqësor	Përroi “Karafil” (para dhe pas lokacionit)	pH, COD, BOD5, TSS, nitrate, fosfate, metale, mikrobiologji	Para ndërtimit, çdo 3 muaj gjatë ndërtimit, 1 herë/vit gjatë operimit	ose 3 IHMK i laboratorit licencuar
Toka	Zona e objektit dhe rreth saj	pH, TPH, metale të rënda, materie organike	Para ndërtimit dhe sipas nevojës gjatë punimeve	Laboratori i licencuar
Ajri	Lokacioni ndërtimit	i Pluhur, emetime nga makineritë	Gjatë punimeve	Kontroll në terren

8. Raportimi

Raportimi paraqet një element të rëndësishëm të menaxhimit mjedisor të projektit, pasi mundëson përcjelljen e zbatimit të masave mbrojtëse, evidentimin e ndikimeve të mundshme në mjedis dhe ndërmarrjen me kohë të veprimeve korrigjuese. Për projektin e objekteve pushimore – vikend shtëpiza, raportimi duhet të kryhet gjatë fazës së ndërtimit dhe, sipas nevojës, edhe gjatë fazës së operimit, në përputhje me kërkesat e organeve kompetente dhe dokumentacionin e VNM-së.

Gjatë fazës së ndërtimit, investitori dhe kryesi i punimeve duhet të mbajnë evidencë të rregullt për:

- zbatimin e masave për mbrojtjen e ajrit, ujit, tokës dhe peizazhit;
- menaxhimin e mbetjeve ndërtimore dhe largimin e tyre në vende të lejuara;
- kontrollin e rrjedhjeve eventuale të karburanteve, vajrave apo materialeve të tjera ndihmëse;
- ankesat eventuale të banorëve ose përdoruesve të zonës;
- masat e ndërmarra për kufizimin e pluhurit, zhurmës dhe ndikimeve të tjera të përkohshme;
- incidentet ose aksidentet e mundshme me ndikim në mjedis dhe reagimin ndaj tyre.

Raportimi i të dhënave nga monitorimi duhet të bazohet në inspektime periodike në terren dhe në shënime të mbajtura nga personi përgjegjës për mbikëqyrjen e punimeve dhe zbatimin e masave mjedisore. Të dhënat e mbledhura duhet të sistemohen në mënyrë të qartë dhe të ruhen si pjesë e dokumentacionit të projektit, në mënyrë që të jenë të qasshme për kontroll nga autoritetet kompetente, nëse kërkohen. Në rast se gjatë ndërtimit ose operimit konstatohen tejkalime të ndikimeve të parashikuara, moszbatim i masave mbrojtëse, ndotje e tokës, ujit ose ajrit, apo ndonjë aksident mjedisor, investitori dhe përgjegjësi i punimeve duhet të ndërmarrin menjëherë masa korrigjuese dhe, sipas rastit, të njoftojnë institucionet kompetente komunale ose organet e tjera përgjegjëse për mbrojtjen e mjedisit.

Gjatë fazës së operimit, raportimi duhet të përqendrohet në:

- funksionimin e rregullt të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit;

- menaxhimin e mbetjeve komunale;
- mirëmbajtjen e parcelës dhe të objektit;
- evidentimin e çdo defekti, rrjedhjeje ose ngjarjeje që mund të ndikojë në mjedis;
- zbatimin e masave për ruajtjen e qetësisë, pastërtisë dhe sigurisë së zonës përreth.

Për këtë projekt, raportimi rekomandohet të bëhet në formë të raporteve periodike të brendshme, të përgatitura nga personi përgjegjës ose mbikëqyrësi i angazhuar nga investitori. Këto raporte duhet të përmbajnë përshkrimin e gjendjes në terren, masat e zbatuara, problemet e evidentuara dhe veprimet korrigjuese të ndërmarra. Në rast të kërkesës nga autoritetet kompetente, këto të dhëna duhet t'u vihen në dispozicion për verifikim dhe vlerësim. Në përgjithësi, raportimi për vikend shtëpizat duhet të jetë i rregullt, i dokumentuar dhe funksional, me qëllim që të sigurojë kontroll të vazhdueshëm të ndikimeve mjedisore dhe respektim të kushteve të përcaktuara në dokumentacionin teknik dhe mjedisor. Për shkak të karakterit të kufizuar të projektit, nuk kërkohet sistem i ndërlikuar raportimi, por kërkohet evidencë e mjaftueshme për të dëshmuar zbatimin e masave mbrojtëse dhe menaxhimin korrekt të ndikimeve në mjedis.

9. Masat rehabilituese pas përfundimit të aktivitetit ekonomik

Pas përfundimit të aktivitetit ekonomik, përkatësisht pas ndërprerjes së shfrytëzimit të objektit pushimor ose në rast të largimit të tij nga përdorimi, duhet të ndërmerren masa rehabilituese me qëllim të eliminimit të ndikimeve të mbetura në mjedis dhe rikthimit të parcelës në një gjendje të pranueshme mjedisore dhe peizazhore. Këto masa përfshijnë trajtimin e sipërfaqeve të prekura, largimin e elementeve të panevojshme, menaxhimin e mbetjeve dhe rikthimin gradual të funksioneve natyrore të hapësirës.

9.1. Objektivat e rikultivimit

Objektivat kryesorë të rikultivimit pas përfundimit të aktivitetit ekonomik janë:

eliminimi i gjendjeve që mund të paraqesin rrezik për mjedisin, popullatën ose sigurinë publike;
 largimi i mbetjeve ndërtimore, teknike dhe komunale nga parcela;
 stabilizimi i sipërfaqeve të dëmtuara dhe parandalimi i erozionit;
 rikthimi i karakterit natyror dhe estetik të hapësirës;
 mundësimi i përdorimit të ardhshëm të parcelës në mënyrë të sigurt dhe të kontrolluar;
 ruajtja ose rikthimi i elementeve të gjelbërimit dhe i integritetit të parcelës në peizazhin përreth.

Për këtë lloj projekti, rikultivimi nuk ka karakter të rëndë industrial, por karakter lokal dhe rehabilitues, me fokus në rregullimin e terrenit dhe rivendosjen e cilësisë së mjedisit në parcelë.

9.2. Struktura përfundimtare e sipërfaqeve

Pas përfundimit të aktivitetit ekonomik, sipërfaqet e prekura duhet të sistemohen në mënyrë që parcela të mbetet e qëndrueshme dhe e harmonizuar me terrenin natyror përreth. Kjo përfshin largimin e elementeve të përkohshme ose të dëmtuara, rrafshimin e pjesëve të çrregulluara të terrenit, mbylljen e gropave apo prerjeve të panevojshme dhe formësimin përfundimtar të sipërfaqes sipas pjerrësisë natyrore të zonës. Sipërfaqet përfundimtare duhet të trajtohen në atë mënyrë që të mos lejojnë grumbullim të pakontrolluar të ujërave, rrëshqitje të dheut apo degradim të mëtejshëm të tokës. Në pjesët ku ka pasur ndërhyrje ndërtimore, sipërfaqja duhet të mbulohet me shtresë të përshtatshme dheu dhe të përgatitet për rehabilitim të mëtejshëm teknik, agroteknik dhe biologjik.

9.3. Rikultivimi teknik

Rikultivimi teknik përfshin të gjitha masat ndërtimore dhe inxhinierike që nevojiten për stabilizimin dhe sigurimin e parcelës pas ndërprerjes së aktivitetit. Këto masa përfshijnë:

largimin e instalimeve, strukturave ndihmëse dhe materialeve të mbetura;

demolimin e elementeve të dëmtuara ose të papërshtatshme, nëse objekti nuk do të shfrytëzohet më;

largimin e mbetjeve inerte, metalike, drunore, plastike dhe materiale të tjera;

sistemimin e terrenit dhe kompaktësimin e sipërfaqeve të liruara;

rregullimin e drenazhimit dhe kullimit të ujërave atmosferike;

sigurimin e parcelës kundër erozionit dhe destabilizimit të terrenit.

Në rast se objekti nuk rrënohet, por vetëm nxirret jashtë funksionit, rikultivimi teknik duhet të përqendrohet në sigurimin e strukturës, mbylljen e instalimeve, eliminimin e rreziqeve teknike dhe mirëmbajtjen bazike të parcelës deri në ripërdorim ose trajtim të mëtejshëm.

9.4. Rikultivimi agroteknik

Rikultivimi agroteknik konsiston në përgatitjen e tokës për rikthim në një gjendje të përshtatshme natyrore ose për mbjellje të kontrolluar. Në këtë kuadër duhet të ndërmerren këto veprime:

shpërndarja dhe nivelimi i dheut kualitativ në sipërfaqet e zhveshura;

përmirësimi i strukturës së tokës në zonat e ngjeshura nga makineritë ose punimet;

largimi i materialeve të papërshtatshme nga shtresa sipërfaqësore;

krijimi i kushteve për mbirje dhe zhvillim të vegjetacionit;

zbatimi i masave kundër shpërlarjes së dheut në pjesët me pjerrësi.

Ky proces është i rëndësishëm sidomos për parcelat në terren të pjerrët, ku ndërhyrja ndërtimore mund të ndikojë në stabilitetin dhe pjellorinë e shtresës sipërfaqësore të tokës. Qëllimi është që toka të rifitojë funksionin e saj mbështetës për mbulesën bimore dhe të kontribuojë në integrimin natyror të sipërfaqes.

9.5. Rikultivimi biologjik

Rikultivimi biologjik paraqet fazën përfundimtare të rehabilitimit dhe ka për qëllim rikthimin e mbulesës bimore dhe përmirësimin e vlerës ekologjike e peizazhore të parcelës. Kjo fazë përfshin: mbjelljen e barit, bimësisë së ulët ose llojeve të përshtatshme vendore;

rehabilitimin e pjesëve të zhveshura me vegjetacion që përshtatet me kushtet klimatike dhe topografike të zonës;

ruajtjen dhe, kur është e mundur, shtimin e gjelbërimit përreth objektit ose në parcelën e liruar;

shmangien e përdorimit të llojeve invazive ose jo karakteristike për zonën;

mirëmbajtjen fillestare të sipërfaqeve të mbjella deri në stabilizimin e tyre biologjik.

Për shkak të karakterit malor dhe natyror të zonës ku vendoset objekti, rekomandohet që rikultivimi biologjik të mbështetet sa më shumë në lloje bimore lokale, në mënyrë që parcela të riintegrohet natyrshëm në peizazhin ekzistues dhe të zvogëlohet ndikimi vizual pas përfundimit të aktivitetit.

Masat rehabilituese pas përfundimit të aktivitetit ekonomik për këto vikend shtëpiza duhet të synojnë kthimin e parcelës në një gjendje të sigurt, të pastër dhe të integruar me ambientin përreth.

Duke qenë se objekti ka përmasa relativisht të kufizuara dhe ndikim lokal, rikultivimi i propozuar vlerësohet si i realizueshëm me masa standarde teknike, agroteknike dhe biologjike. Me zbatimin e këtyre masave sigurohet që pas ndërprerjes së aktivitetit të mos mbeten pasoja të rëndësishme negative në tokë, peizazh dhe në elementet tjera të mjedisit.

10 PËRMBLEDHJE JO-TEKNIKE E INFORMACIONIT

Projekti për ndërtimin e kompleksit të vilave në Prevallë

10.1. Përshkrimi i projektit, lokacioni dhe karakteristikat kryesore

Projekti i propozuar ka të bëjë me ndërtimin e një kompleksi vilash turistike në zonën e Prevallës, në territorin administrativ të Komunës së Prizrenit. Lokacioni gjendet në një zonë malore me potencial të lartë për turizëm, rekreacion dhe zhvillim të aktiviteteve të lidhura me natyrën. Projekti parasheh ndërtimin e **5 vilave**, të destinuara për akomodim turistik dhe pushim familjar. Në kuadër të projektit parashihen gjithashtu rrugë të brendshme për qasje, hapësira për parkim, rrjet i furnizimit me ujë, furnizim me energji elektrike, kanalizim ose sistem individual për trajtimin e ujërave të ndotura, sistem për menaxhimin e ujërave atmosferike dhe sipërfaqe të gjelbra.

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës është rreth Vila 1: **266.2 m²**, ndërsa sipërfaqja e planifikuar për ndërtim është rreth **53.4 m²**. Projekti do të realizohet në parcelën kadastrale nr. **00153-1**, Zona Kadastrale **Gornje Selle**, me koordinata gjeografike Y;7497030;X4670778. **Vila 2: 266.6 m²**, ndërsa sipërfaqja e planifikuar për ndërtim është rreth **53.4 m²**. në parcelën kadastrale nr. **00153-2**, Zona Kadastrale **Gornje Selle**, me koordinata gjeografike Y;7497050;X4670777. **Vila 3: 266.3 m²** ndërsa sipërfaqja e planifikuar për ndërtim është rreth **53.4 m²**. Projekti do të realizohet në parcelën kadastrale nr. **00153-3**, Zona Kadastrale **Gornje Selle**, me koordinata gjeografike Y;7497055;X4670778, **Vila 4; 270.7 m²** ndërsa sipërfaqja e planifikuar për ndërtim është rreth **53.4 m²**. Projekti do të realizohet në parcelën kadastrale nr. **00153-4**, Zona Kadastrale **Gornje Selle**, me koordinata gjeografike Y;7497070;X4670782. **Vila 5; 277.5 m²** ndërsa sipërfaqja e planifikuar për ndërtim është rreth **53.4 m²**. Projekti do të realizohet në parcelën kadastrale nr. **00153-5**, Zona Kadastrale **Gornje Selle**, me koordinata gjeografike Y;74977232;X4670769. **Vila 6; 266 m²** ndërsa sipërfaqja e planifikuar për ndërtim është rreth **53.4 m²**. Projekti do të realizohet në parcelën kadastrale nr. **00153-6**, Zona Kadastrale **Gornje Selle**, me koordinata gjeografike Y;7497072;X4670813. Objektet planifikohen të ndërtohen duke respektuar karakteristikat e terrenit dhe arkitekturën e zonës malore. Në projekt parashihet përdorimi i materialeve që përshtaten me peizazhin, si guri, druri dhe ngjyra të harmonizuara me mjedisin përreth.

10.2. Distancat nga vendbanimet, zonat e mbrojtura dhe infrastruktura sociale

Lokacioni i projektit ndodhet në zonën e Prevallës, në largësi prej rreth 100 **metrash** nga objektet më të afërta të banimit dhe rreth **370 metrash** nga kufiri i zonës së ndërtuar ose nga plani urban i miratuar.

Distancat orientuese nga elementet kryesore përreth janë:

Kufiri i vendbanimit/zona turistike e Prevallës: rreth 0–500 m; lokacioni konsiderohet brenda ose në skajin e zonës turistike.

Rruga kryesore Prizren–Prevallë: rreth 100–300 m.

Rrjedha ujore ose burimi më i afërt: rreth 150–400 m.

Pylli ose toka pyjore më e afërt: rreth 0–50 m; parcela ndodhet në zonë me vegjetacion dhe sipërfaqe pyjore shumë pranë.

Kufiri i zonës së mbrojtur: rreth 0 m, pasi lokacioni gjendet brenda territorit të Parkut Kombëtar “Sharri”, jo jashtë tij. Parku përfshin pjesë të territorit të Komunës së Prizrenit dhe zonën e Prevallës.

Objekti arsimor më i afërt: afërsisht 7–10 km, në drejtim të vendbanimeve Reçan ose Mushnikovë.

Objekti shëndetësor më i afërt: afërsisht 7–10 km, ambulanca në zonën e Mushnikovës/Reçanit; ekziston evidencë për shërbim ambulator në Mushnikovë.

Policia, zjarrfikësit dhe shërbimet emergjente: afërsisht 20–25 km, në Prizren. Në raste emergjente në Prevallë angazhohen njësitë e zjarrfikjes, policia dhe shërbimi mjekësor nga Prizreni..

Duke qenë se Prevala ndodhet në një zonë me rëndësi të veçantë natyrore dhe turistike, projekti duhet të harmonizohet me kushtet e planifikimit hapësinor, kërkesat për mbrojtjen e natyrës dhe kufizimet që vlejné për zonat e mbrojtura dhe zonat me ndjeshmëri të lartë mjedisore.

10.3. Ndikimet e rëndësishme mjedisore

Ndikimet e mundshme gjatë fazës së ndërtimit dhe funksionimit

Gjatë fazës së ndërtimit të projektit mund të paraqiten ndikime të përkohshme dhe kryesisht lokale në mjedis. Punimet e gërmimit, lëvizja e automjeteve dhe transportimi i materialeve ndërtimore mund të shkaktojnë ngritje të pluhurit dhe përkeqësim të përkohshëm të cilësisë së ajrit në zonën e afërt. Njëkohësisht, përdorimi i makinerive dhe pajisjeve ndërtimore mund të krijojë zhurmë dhe vibrime, të cilat mund të jenë shqetësuese për përdoruesit e zonës dhe për faunën lokale.

Ndërhyrjet në terren mund të sjellin ndryshim të përkohshëm të pamjes së peizazhit dhe largim të një pjese të vegjetacionit ekzistues. Nëse punimet nuk organizohen në mënyrë të kontrolluar, mund të paraqitet edhe rreziku i erozionit të tokës, veçanërisht në zonat me pjerrësi. Po ashtu, krijimi i

mbetjeve ndërtimore dhe rreziku nga derdhjet aksidentale të karburanteve, vajrave ose lëndëve të tjera ndotëse mund të ndikojnë negativisht në tokë dhe ujëra.

Rritja e përkohshme e komunikacionit gjatë transportimit të materialeve dhe pajisjeve mund të shtojë ngarkesën në rrugët lokale dhe të krijojë shqetësime për qarkullimin. Në rast të reshjeve, materialet e ekspozuara dhe sipërfaqet e gërmuara mund të ndikojnë në rrjedhat sipërfaqësore të ujit, duke rritur turbullirën ose bartjen e sedimenteve.

Gjatë fazës së funksionimit, ndikimet kryesore pritet të lidhen me konsumin e ujit, prodhimin e ujërave sanitare dhe krijimin e mbeturinave komunale. Funksionimi i vilave mund të sjellë rritje të komunikacionit dhe nevojë më të madhe për hapësira parkimi, sidomos gjatë periudhave me fluks më të lartë turistik.

Përdorimi i energjisë për ngrohje, ndriçim dhe pajisje të tjera mund të rrisë konsumin energjetik të zonës. Ndriçimi i jashtëm gjatë natës, nëse nuk projektohet në mënyrë të kontrolluar, mund të ndikojë në karakterin vizual të zonës dhe në sjelljen e faunës së natës. Po ashtu, prania e objekteve të reja mund të ndryshojë pamjen e peizazhit dhe të rrisë presionin turistik mbi mjedisin natyror.

Një tjetër rrezik i mundshëm lidhet me zjarret, veçanërisht gjatë periudhave të thata dhe në zonat me vegjetacion pyjor. Ndikime në florë dhe faunë mund të paraqiten nëse menaxhimi i mbeturinave, komunikacionit, ndriçimit dhe aktiviteteve të vizitorëve nuk bëhet në mënyrë të kontrolluar.

Në përgjithësi, ndikimet e projektit pritet të jenë kryesisht lokale, të përkohshme dhe të menaxhueshme. Ato mund të zvogëlohen ndjeshëm nëse projekti realizohet në përputhje me dokumentacionin teknik, masat e mbrojtjes së mjedisit dhe kërkesat e autoriteteve kompetente.

10.4. Masat e propozuara për mbrojtjen e mjedisit

Për të zvogëluar dhe parandaluar ndikimet e mundshme negative në mjedis gjatë fazës së ndërtimit dhe funksionimit të projektit, parashihet zbatimi i një sërë masash mbrojtëse dhe parandaluese. Fillimisht, të gjitha punimet do të kufizohen vetëm brenda kufijve të parcelës së miratuar, me qëllim që të shmanget çdo ndërhyrje e panevojshme në hapësirat përreth. Gjatë realizimit të projektit do të shmanget prerja e panevojshme e drunjve dhe dëmtimi i vegjetacionit ekzistues, ndërsa do të ruhet në masën më të madhe të mundshme gjelbërimi aktual i lokacionit.

Në aspektin estetik dhe peizazhor, do të përdoren materiale ndërtimore që harmonizohen me karakterin natyror dhe vizual të zonës, në mënyrë që ndërhyrja të integrohet sa më mirë në peizazhin përreth. Për të kufizuar ndotjen e ajrit nga pluhuri gjatë punimeve, materialet ndërtimore

do të mbulohen gjatë transportit, ndërsa sipërfaqet e ekspozuara do të lagen periodikisht gjatë periudhave të thata. Po ashtu, do të kufizohet zhvillimi i punimeve që shkaktojnë zhurmë në orare të përshtatshme, për të minimizuar shqetësimet ndaj banorëve dhe përdoruesve të zonës.

Makineritë dhe automjetet që do të përdoren në vendpunishte do të jenë objekt i mirëmbajtjes së rregullt teknike, me qëllim uljen e emetimeve, zhurmës dhe rrezikut nga rrjedhjet e lëndëve ndotëse. Në këtë kuadër, do të ndalohet rreptësisht derdhja e vajrave, karburanteve apo materialeve të tjera të rrezikshme në tokë ose në mjedisin përreth. Mbetjet e krijuara gjatë ndërtimit do të grumbullohen në mënyrë të ndarë sipas llojit dhe do të largohen në mënyrë të kontrolluar, në përputhje me kërkesat ligjore dhe praktikat e menaxhimit të mbeturinave.

Për mbrojtjen e ujërave dhe tokës, projekti parasheh instalimin e një sistemi të përshtatshëm për grumbullimin dhe trajtimin e ujërave të ndotura. Ujërat atmosferike do të ndahen nga ujërat sanitare, në mënyrë që të shmanget mbingarkimi i sistemit dhe rreziku nga ndotja. Aty ku është teknikisht e mundur, do të përdoren sipërfaqe të depërtueshme për të lehtësuar infiltrimin natyror të ujërave të reshjeve dhe për të zvogëluar rrjedhjen sipërfaqësore. Në zonat me pjerrësi ose me potencial për degradim të terrenit do të merren masa për stabilizimin e shpateve dhe mbrojtjen nga erozioni.

Pas përfundimit të punimeve ndërtimore, do të realizohet rehabilitimi i lokacionit përmes mbjelljes së bimëve dhe drunjve autoktonë, me qëllim rikthimin e karakterit natyror të zonës dhe përmirësimin e integritetit të projektit në mjedis. Ndriçimi i jashtëm do të projektohet në mënyrë të kontrolluar, me orientim poshtë dhe intensitet të kufizuar, për të zvogëluar ndotjen nga drita dhe ndikimin e saj në peizazh dhe biodiversitet. Gjithashtu, do të instalohen pajisje me efikasitet të lartë energjetik për të reduktuar konsumin e energjisë dhe ndikimet e lidhura me të.

Në kuadër të menaxhimit të mbeturinave, do të vendosen kontejnerë të posaçëm për ndarjen dhe grumbullimin e tyre, duke mundësuar trajtim më të rregullt dhe më të kontrolluar. Po ashtu, do të hartohet një plan për mbrojtje nga zjarri dhe për reagim në raste emergjente, i cili do të përfshijë masat parandaluese, procedurat e reagimit dhe përgjegjësitë e personave të angazhuar. Për të rritur nivelin e mbrojtjes së mjedisit, vizitorët dhe përdoruesit e projektit do të informohen për rëndësinë e ruajtjes së natyrës, ndalimin e hedhjes së mbeturinave dhe respektimin e rregullave mjedisore në zonë

10.5. Përfitimet nga zbatimi i projektit

Zbatimi i projektit për ndërtimin dhe funksionimin e vilave turistike pritet të ketë ndikim pozitiv në zhvillimin ekonomik dhe social të zonës së Prevallës dhe, në një kuptim më të gjerë, të Komunës së Prizrenit. Gjatë fazës së ndërtimit do të krijohen mundësi të reja punësimi për punëtorë të profileve të ndryshme, përfshirë punëtorë ndërtimorë, zejtarë, instalues, transportues dhe ofrues të tjerë të shërbimeve të nevojshme për realizimin e projektit.

Pas përfundimit të punimeve, funksionimi dhe mirëmbajtja e vilave do të krijojnë vende të reja pune të lidhura me administrimin, pastrimin, sigurimin, mirëmbajtjen teknike, menaxhimin e hapësirave të gjelbra dhe shërbimet për vizitorët. Kjo pritet të ndikojë pozitivisht në punësimin lokal dhe në krijimin e burimeve shtesë të të ardhurave për familjet e zonës.

Realizimi i projektit do të kontribuojë gjithashtu në rritjen e kapaciteteve për akomodim turistik në Prevallë. Rritja e ofertës së akomodimit mund të mbështesë zhvillimin e turizmit malor, familjar dhe rekreativ, duke krijuar kushte për qëndrime më të gjata të vizitorëve dhe për shfrytëzimin e potencialit turistik të zonës gjatë të gjitha stinëve të vitit. Përveç sezonit dimëror, vilat mund të përdoren edhe gjatë pranverës, verës dhe vjeshtës për pushim familjar, ecje malore, aktivitete sportive dhe rekreacion në natyrë.

Prania e vizitorëve dhe rritja e aktivitetit turistik pritet të shtojnë kërkesën për produkte dhe shërbime lokale. Nga kjo mund të përfitojnë prodhuesit bujqësorë, restorantet, dyqanet, transportuesit, zejtarët dhe ofruesit e shërbimeve turistike. Gjatë ndërtimit dhe operimit të projektit pritet të angazhohen biznese lokale për furnizimin me materiale, transportin, mirëmbajtjen, pastrimin dhe shërbime të tjera ndihmëse, duke kontribuar në qarkullimin ekonomik të zonës.

Projekti mund të ndikojë edhe në rritjen e të ardhurave komunale përmes taksave, tarifave dhe detyrimeve të tjera të zbatueshme. Në të njëjtën kohë, përmirësimi i ofertës turistike mund të ndihmojë në promovimin e Prevallës si destinacion për pushim, rekreacion dhe turizëm natyror, duke forcuar pozitën e saj në ofertën turistike të Komunës së Prizrenit dhe të Kosovës.

Megjithatë, përfitimet ekonomike dhe sociale duhet të realizohen në përputhje me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm. Zhvillimi i projektit duhet të kontrollohet në aspektin hapësinor dhe mjedisor, në mënyrë që intensiteti i ndërtimit, dizajni i objekteve dhe përdorimi i infrastrukturës të mos dëmtojnë peizazhin, biodiversitetin dhe vlerat natyrore që përbëjnë atraksionin kryesor të Prevallës. Vetëm përmes harmonizimit të zhvillimit ekonomik me mbrojtjen e mjedisit mund të sigurohet që projekti të ketë ndikim pozitiv dhe afatgjatë për komunitetin lokal dhe sektorin e turizmit.

10.6. Alternativat e shqyrtuara

Alternativa pa realizimin e projektit

Në këtë alternativë, parcela mbetet në gjendjen ekzistuese dhe nuk zhvillohet aktiviteti i planifikuar. Kjo alternativë nuk shkakton ndikime të reja mjedisore, por nuk sjell përfitimet e planifikuara ekonomike dhe turistike.

Alternativa e lokacionit

Gjatë shqyrtimit të alternativës së lokacionit është marrë parasysh fakti se parcela e propozuar ndodhet në një pjesë të Prevallës e cila është paraparë për zhvillim turistik dhe për ndërtimin e vilave dhe objekteve të ngjashme të akomodimit. Në zonën përreth tashmë ekzistojnë parcela dhe objekte me destinim të njëjtë ose të ngjashëm, prandaj projekti përputhet me karakterin zhvillimor dhe turistik të kësaj pjese të Prevallës.

Lokacioni i përzgjedhur vlerësohet i përshtatshëm edhe për shkak të qasjes së drejtpërdrejtë në rrugën lokale dhe afërsisë me infrastrukturën ekzistuese. Vendosja e vilave brenda kësaj parcele do të planifikohet në pjesën me pjerrësi më të favorshme dhe me nevojë sa më të vogël për ndërhyrje në terren dhe vegjetacion. Gjatë projektimit do të ruhet, në masën më të madhe të mundshme, gjelbërimi ekzistues dhe do të shmangen drunjat me vlerë, rrjedhat ujore, zonat e ekspozuara ndaj erozionit dhe pjesët e ndjeshme të habitatit.

Duke marrë parasysh destinimin zhvillimor të zonës, praninë e vilave dhe ndërtimeve të ngjashme në afërsi, qasjen rrugore dhe mundësinë e lidhjes me infrastrukturën, nuk është identifikuar një lokacion tjetër që do të ofronte përparësi të dukshme mjedisore, teknike ose ekonomike. Për këtë arsye, alternativa e përzgjedhur konsiderohet e arsyeshme, me kusht që ndërtimi të realizohet brenda kufijve të parcelës së miratuar dhe në përputhje me kushtet urbanistike, kërkesat e mbrojtjes së natyrës dhe masat e përcaktuara në raportin e VNM-së.

Alternativa e dendësisë së ndërtimit

Janë shqyrtuar mundësitë për numër dhe madhësi të ndryshme të vilave. Alternativa me dendësi më të ulët konsiderohet më e përshtatshme, sepse ruan më shumë hapësira të gjelbra dhe zvogëlon ndikimin në peizazh, konsumimin e ujit dhe prodhimin e ujërave të ndotura.

Alternativa arkitektonike

Është preferuar një zgjidhje që përshtatet me karakterin malor të zonës, me lartësi të kufizuar të objekteve, përdorim të materialeve natyrore dhe ngjyra të harmonizuara me mjedisin.

Alternativa për ujërat e ndotura

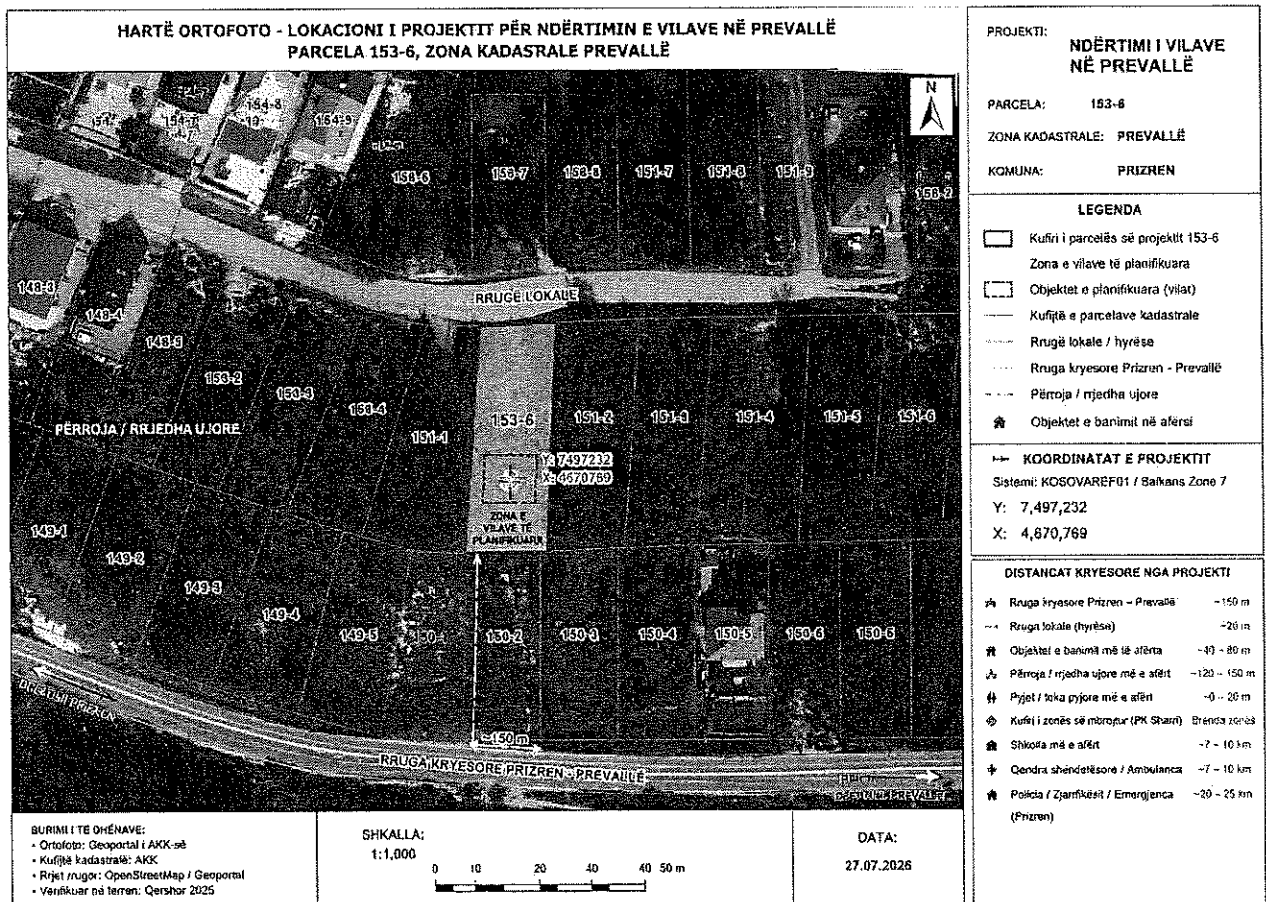
Në lokacion ekziston rrjeti aktual i kanalizimit, prandaj ujërat sanitare që do të krijohen gjatë funksionimit të vilave do të grumbullohen përmes instalimeve të brendshme dhe do të lidhen me këtë rrjet. Lidhja do të realizohet sipas kushteve teknike dhe pëlqimeve të operatorit kompetent, duke siguruar që ujërat e ndotura të mos shkarkohen në tokë, në ujëra sipërfaqësore apo në burime ujore.

Kjo zgjidhje konsiderohet më e përshtatshme nga aspekti mjedisor dhe teknik, sepse mundëson largimin e kontrolluar të ujërave sanitare, zvogëlon rrezikun për ndotjen e tokës dhe ujërave nëntokësore dhe shmang nevojën për ndërtimin e gropave septike ose sistemeve individuale të trajtimit.

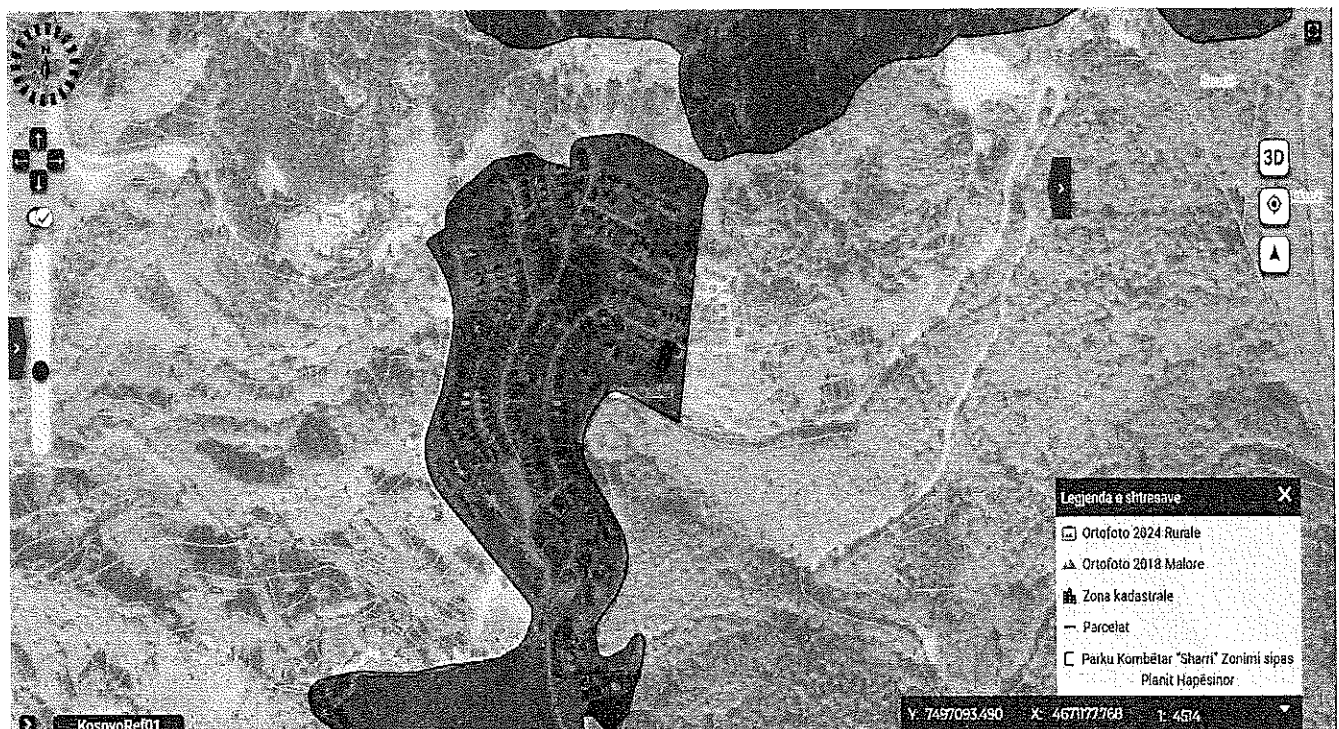
Alternativa për energjinë

Përveç energjisë nga rrjeti, mund të përdoren sisteme me efikasitet të lartë, pompa termike, izolim i mirë termik dhe panele diellore, me qëllim zvogëlimin e konsumit të energjisë dhe emisioneve. Opsioni i zgjedhur mbështetet në përdorimin racional të parcelës, kufizimin e sipërfaqes së ndërtuar, ruajtjen e gjelbërimit, trajtimin e kontrolluar të ujërave të ndotura dhe integrimin vizual të objekteve në peizazhin e Prevallës.

10.7. Harta ilustruese



SHTRESAT



Vendodhja e parceles 0153-1 ne raport me kufirin e Parkut Kombetar "Sharri", me ngjyre të kuqe PK'Sharri"

SHTRESAT



Vendodhja e parceles 0153-2" lokacioni ku do te ndertohej njera nga 5 vilat.



58

11. PËRFUNDIMI DHE REKOMANDIMET

11.1 Përfundimet

Nga analiza e karakteristikave teknike dhe teknologjike të projektit, si dhe nga vlerësimi i ndikimeve të mundshme në mjedis gjatë fazës së ndërtimit dhe operimit, konstatohet se projekti për ndërtimin e objekteve pushimore – vikend shtëpiza – paraqet ndërhyrje me shkallë të kufizuar hapësinore dhe mjedisore. Objekti është i projektuar si njësi individuale pushimore me sipërfaqe relativisht të vogël, me organizim funksional për banim të përkohshëm dhe me materializim që synon përshtatje me ambientin natyror, përfshirë përdorimin e drurit dhe gurit në trajtimin e jashtëm. Vlerësimi i ndikimeve ka treguar se ndikimet më të theksuara paraqiten gjatë fazës së ndërtimit, sidomos në formën e gërmimeve, krijimit të pluhurit, zhurmës, gjenerimit të mbetjeve ndërtimore, ndërhyrjeve në tokë dhe ndryshimit të përkohshëm të peizazhit natyror. Megjithatë, këto ndikime janë kryesisht të përkohshme, lokale dhe të kthyeshme, me kusht që punimet të realizohen në përputhje me projektin teknik dhe me masat mbrojtëse të parapara. Gjatë fazës së operimit, ndikimet në mjedis vlerësohen si të ulëta. Objekti nuk përfshin procese industriale, nuk gjeneron emetime të mëdha në ajër, nuk prodhon zhurmë të konsiderueshme dhe nuk paraqet rrezik të lartë për aksidente mjedisore. Ndikimet kryesore gjatë shfrytëzimit lidhen me ujërat e përdorura, mbetjet komunale, konsumin e ujit dhe energjisë, si dhe me ndryshimin e përhershëm të një pjese të peizazhit, por këto mbeten në nivel të pranueshëm për shkak të përmasave të kufizuara të projektit dhe natyrës së tij pushimore.

Në bazë të analizës së kryer, mund të përfundohet se projekti nuk pritet të shkaktojë ndikime të rëndësishme negative në mjedis, nëse gjatë zbatimit dhe operimit respektohen të gjitha kushtet teknike, mjedisore dhe të sigurisë. Projekti konsiderohet i pranueshëm nga pikëpamja mjedisore, me kusht që të zbatohen masat për zvogëlimin e ndikimeve, menaxhimi korrekt i mbetjeve, monitorimi periodik dhe raportimi sipas kërkesave të përcaktuara.

10.2 Rekomandimet

Rekomandohet që gjatë fazës së ndërtimit të respektohen me përpikëri masat për kontrollin e pluhurit, zhurmës, menaxhimit të mbetjeve dhe mbrojtjen e tokës dhe ujërave nga ndotja e mundshme. Punimet duhet të kufizohen në hapësirën e përcaktuar me projekt dhe të zhvillohen në mënyrë të organizuar, me përdorim të makinerive në gjendje të rregullt teknike dhe me shmangie të ndërhyrjeve të panevojshme në parcelë dhe mjedisin përreth. Rekomandohet që sistemet e

ujësjellësit, kanalizimit, hidroizolimit dhe instalimeve elektrike të realizohen sipas projektit dhe të mirëmbahen rregullisht gjatë operimit, në mënyrë që të parandalohet paraqitja e defekteve, rrjedhjeve apo rreziqeve të tjera me ndikim në mjedis. Po ashtu, menaxhimi i mbetjeve komunale duhet të bëhet në mënyrë të kontrolluar dhe në përputhje me rregullat komunale dhe mjedisore. Rekomandohet ruajtja sa më e madhe e elementeve natyrore ekzistuese të parcelës dhe rehabilitimi i sipërfaqeve të dëmtuara pas përfundimit të punimeve, përmes sistemimit të terrenit dhe rikthimit të mbulesës bimore aty ku është e mundur. Kjo është veçanërisht e rëndësishme për ruajtjen e peizazhit dhe karakterit natyror të zonës ku parashihet ndërtimi i vikend shtëpizave.

Gjithashtu, rekomandohet që investitori të sigurojë mbikëqyrje të vazhdueshme gjatë ndërtimit, të mbajë evidencë për zbatimin e masave mjedisore dhe, sipas nevojës, të kryejë monitorim periodik të elementeve kryesore mjedisore, si ajri, toka dhe ujërat sipërfaqësore. Në rast të ndonjë incidenti apo devijimi nga kushtet e parapara, duhet të ndërmerren menjëherë masa korrigjuese dhe të njoftohen organet kompetente kur kjo kërkohet. Në përfundim, rekomandohet aprovimi i realizimit të projektit nga aspekti mjedisor, me kusht që të gjitha masat mbrojtëse, monitoruese dhe rehabilituese të parashtruara në këtë raport të zbatohen në tërësi gjatë gjithë ciklit të jetës së projektit.

11. REFERENCAT

- Ligji Nr. 08/L-181 për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis.
- Ligji Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit.
- Ligji Nr. 04/L-147 për Ujërat e Kosovës.
- Ligji Nr. 03/L-160 për Mbrojtjen e Ajrit nga Ndotja.
- Ligji Nr. 03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës.
- Ligji Nr. 04/L-060 për Mbeturina, i ndryshuar dhe plotësuar.
- UA (MMPHI) Nr. 04/2025 për përmbajtjen dhe metodologjinë e raportit të VNM-së.
- UA (MMPHI) Nr. 11/2025 për konsultimet publike për raportin e VNM-së.
- UA MMPH Nr. 16/2015 për informim dhe pjesëmarrje të publikut në procedurat e VNM-së.
- Ortofoto nga Agjencia Kadastrale e Kosovës (geoportal.rks-gov.net).
- Të dhëna klimatike nga Instituti Hidrometeorologjik i Kosovës.
- Të dhëna demografike nga ASK (Agjencia e Statistikave të Kosovës).



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit
Ministarstvo Ekonomije i Zivotne Sredine

Në bazë të nenit 16 paragrafit 1 të Ligjit për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis Nr.03L/214 dhe Udhëzimi Administrativ për Licencim të Hartuesëve të Raportëve për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis Nr.10/2017, Ministri i MEA lëshon:

Nr. i licencës: 06/20

LICENCË

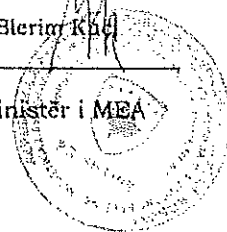
z. Rifat Morina, Doktor i Shkencave Bujqësore

Licencohet si person fizik për hartimin e raporteve të VNM-ës

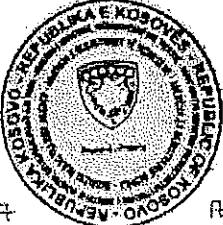
Data e vlefshmërisë:
27.10.2020— 27.10.2025
Prishtinë

Elerian Khej

Ministër i MEA



12. DOKUMENTET SHITES

	
Republika e Kosovës Republika Kosovo - Republic of Kosovo Qeveria - Vlada - Government Ministria e Industrisë, Ndërmarrësisë dhe Tregëtisë Ministry of Industry, Entrepreneurship and Trade	
ARBK AGJENCIA REPUBLIKANE E DREKTORATIT TË REGJISTRIMIT REPUBLICAN AGENCY OF REGISTRATION ARBK	
CERTIFIKATË E REGJISTRIMIT CERTIFIKAT O REGISTRACIJI CERTIFICATE OF REGISTRATION	
812402593 Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number	
AURORA VENTURES L.L.C. Emri biznesit / Naziv biznisa / Name of business	
/// Emri tregtar / Trgovacka ime / Commercial name	
Lloji biznesit; Posloval tip; Business type:	Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar Društvo sa ograničenom odgovornošću Limited Liabilities Companies
Adresa: Adresa: Address:	NËNA TEREZË, 16 Prishtinë
Data e regjistrimit: Datum registracije: Date of registration:	07/04/2026
07/04/2026 Data / Date / Datum	 Nënshkrimi / Signature / Potpis

Nr. ser. / Ser. br. / Ser. No.: 10220000



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number
812402593

Aplikacioni / Application / Aplikacija

Subjekti i regjistrimit:
Registration subject:
Subjekt registracije:

Data e plotësimit:
Filling date: 28/03/2026
Datum:

Data e pranimit:
Reception date: 28/03/2026
Datum primljenja:

Numri i protokollit:
Protocol number: 19010348926
Broj protokola:

Biznesi / Business/ Biznis

Tipi i biznesit
Business Type
Tip biznisa
Shoqëri me përgjegjësi të kufizuara
Limited Liabilities Companies
Društvo sa ograničenom odgovornošću

Emri i biznesit:
Business name:
Naziv biznisa:
AURORA VENTURES L.L.C.

Emri tregtar:
Trgovačko ime:
Commercial name:
///

Adresa
Address
Adresa
NËNA TEREZË, 16
Prishtinë

Data e themelimit:
Date of establishment: 07/04/2026
Datum osnivanja:

Kapitali i përgjithshëm:
Total Capital: € 1,000.00
Totalni kapital:

Numri i punëtorëve:
Number of employees: 2
Broj radnika:



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number
812402593

Shënim me rëndësi / Important Note / Vazan podatak

Informata plotësuese / Additional Information Note / Dodatna informacija



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Numri Unik Identifikues / Jedinstveni Matični Broj / Unique Identification Number
812402593

Veprimtaritë / Activities / Delatnosti

6810	Aktiviteti kryesor i biznesit	Blerja dhe shitja e patundshmërisë personale Buying and selling of own real estate Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
5510	Aktiviteti sekondar	Hotelet dhe akomodimi i ngjashëm Hotels and similar accommodation Hoteli i sličan smeštaj
5590	Aktivitetet tjera	Akomodime të tjera Other accommodation Ostali smeštaj
5610	Aktivitetet tjera	Restorantet dhe aktivitetet shërbyese lëvizëse të ushqimit Restaurants and mobile food service activities Delatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane
6820	Aktivitetet tjera	Qiradhënia dhe menaxhimi i patundshmërisë personale ose të marra me qira Rental and operating of own or leased real estate Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)
6832	Aktivitetet tjera	Manaxhimi i patundshmërisë në bazë të pagesës ose kontratës Management of real estate on a fee or contract basis Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

Filialet / Branches / Jedinice

Bordi drejtoreve / Board of Directors / Upravni odbor



Informata mbi biznesin
Information about business
Informacija o biznisu

Pronarët / Owners / Vlasnici

Person fizik

Emri:
Name:
Ime: Dennis Leotrim Binaj

ID Personale:
Personal ID:
Licni ID: 1172877784

Adresa:
Address:
Adresa: XHORXH BUSH, 15, 3-7
Prishtinë, Kosova

Përgjegjësia:
Liability:
Odgovornost:

Pjesa në pronë:
Owned part:
Deo o vlasnistvu: 510.00€

Data:
Date:
Datum: 12/10/1999

Person fizik

Emri:
Name:
Ime: Qamil Binaj

ID Personale:
Personal ID:
Licni ID: 1002696475

Adresa:
Address:
Adresa: XHORXH BUSH, 15, 3-7
Prishtinë, Kosova

Përgjegjësia:
Liability:
Odgovornost:

Pjesa në pronë:
Owned part:
Deo o vlasnistvu: 490.00€

Data:
Date:
Datum: 18/12/1969



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /

Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71813012-00153-6

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	07-429-676-26-C-
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	26.01.2026 - 14:03
Komuna / Opština / Municipality:	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Gomjesellë / Gornje Selo / Gomjeselle
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71813012-00153-6	PARCELË / PARCELA / PARCEL	/ /		266			

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
PREVALAC-MAÇISHTA	0			

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinско zemljište/Construction land	Truall/Zemliste/Land		266

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licen broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Državina / Single possessor	BINAJ QAMIL (ISMET)	1002696475	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN /		P.SH.	1/1	MARREVESHJE E ARRITUR ME NDERMJETESIM NR ONDK-89/2012-176/2024 DT03.08.2024 PERPILUAR NGA FATON MORINA- NDERMJETESUESI LICENSUAR NGA PRISHTINA 07-463-04/104587/24	14.08.2024





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /

Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71813012-00153-4

07-029-676-26-Ç-

26.01.2026 - 14:02

PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN

Gomjascellë / Gornje Selo / Gomjesellë

PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

Komuna / Opština / Municipality:

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71813012-00153-4	PARCELË / PARCELA / PARCEL	/ /		270			

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
PREVALAC-MACISHTA	0			

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m²)
1	Tokë Ndërmorë/Gradjevinško zemljište/Construction land	Trrall/Zemljište/Land		270

B. PRONARI/POSEDEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Lident broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinošti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	BINAJ QAMIL (ISMET)	1002696475	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN /		P.S.H.	1/1	MARREVESHJE E ARRITUR ME NDERMJETESIM NR ONDK-89/2012-176/2024 DT03.08.2024 PERPILUAR NGA FATON MORINA- NDERMJETESUESI LICENSUAR NGA PRISHTINA 07-463-04/104587/24	14.08.2024



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Živoine Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71813012-00153-3

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	07-029-676-26-C-
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	26.01.2026 - 14:02
Komuna / Opština / Municipality:	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Gornjasellë / Gornje Selo / Gornjesellë
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71813012-00153-3	PARCELË / PARCELA / PARCEL	/ /		266			

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
PREVALAC-MACISHTA	0			

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvallitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area
I	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Terrall/Zemlšte/Land		266

B. PRONAR/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licai broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postat Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostiti adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Përdikrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	BINAJ QAMIL (ISMET)	1002696475	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN /		P.SH.	1/1	MARREVESHJE E ARRITUR ME NDERMJETESIM NR ONDK-89/2012-176/2024 DT03.08.2024 PERPILLAR NGA FATON MORINA- NDERMJETESUESI LICENSUAR NGA PRISHTINA 07-463-04/0458724	14.08.2024





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /

Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71813012-00153-1

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

07-029-676-26-C-

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

26.01.2026 - 14:02

Komuna / Opština / Municipality:

PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Gornjascellë / Gornje Selo / Gornjesellë

Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:

PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësies kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësies Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta Imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71813012-00153-1	PARCELË / PARCELA / PARCEL	/ /		266			

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKJE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Azhuruar Ažurirano Updated
PREVALAC-MAÇISHTA	0		

4. LLOJI I SHIFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Uloji i shifrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shifrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Territi/Zemljište/Land		266

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licen broj ID. No.	Vendbanimi Prebivalište Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinačni adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	BINAJ QAMIL (ISMET)	1002696475	PRIZREN / PRIZREN / PRIZREN /		P.SH.	1/1	MARREVESHJE E ARRITUR ME NDERMJETESIM NR ONDK-89/2012-176/2024 DT03.08.2024 PERPILUAR NGA FATON MORINA- NDERMJETESUESI LICENSUAR NGA PRISHITINA 07-463-04/10458724	14.08.2024





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

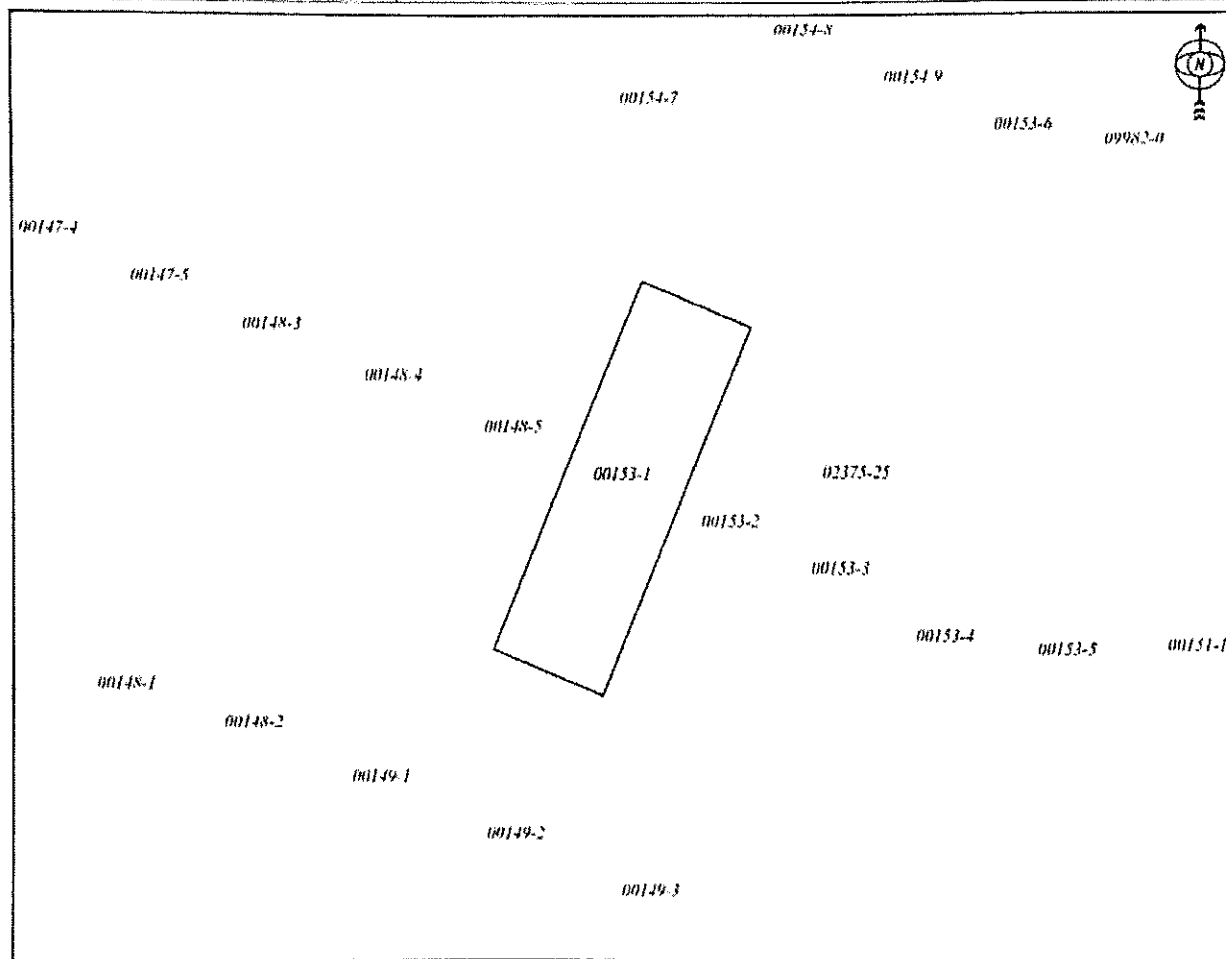
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRIZREN

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Gornjasellë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-71813012-00153-1	Parcelë / Parcela / Parcel	266



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created: Agim Rahmani

Nënshkrimi/Potpis/Signature: _____

Shënimi/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 26.01.2026

Koha/ Vreme/ Time: 02:13:10



REPUBLIKA E KOSOVES / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVES / VLADA KOSOVA /GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E MJEDESIT, PLANIFIKIMIT HAPESINOR DHE INFRASTRUKTURES

MINISTARSTVO ZIVOTINE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE

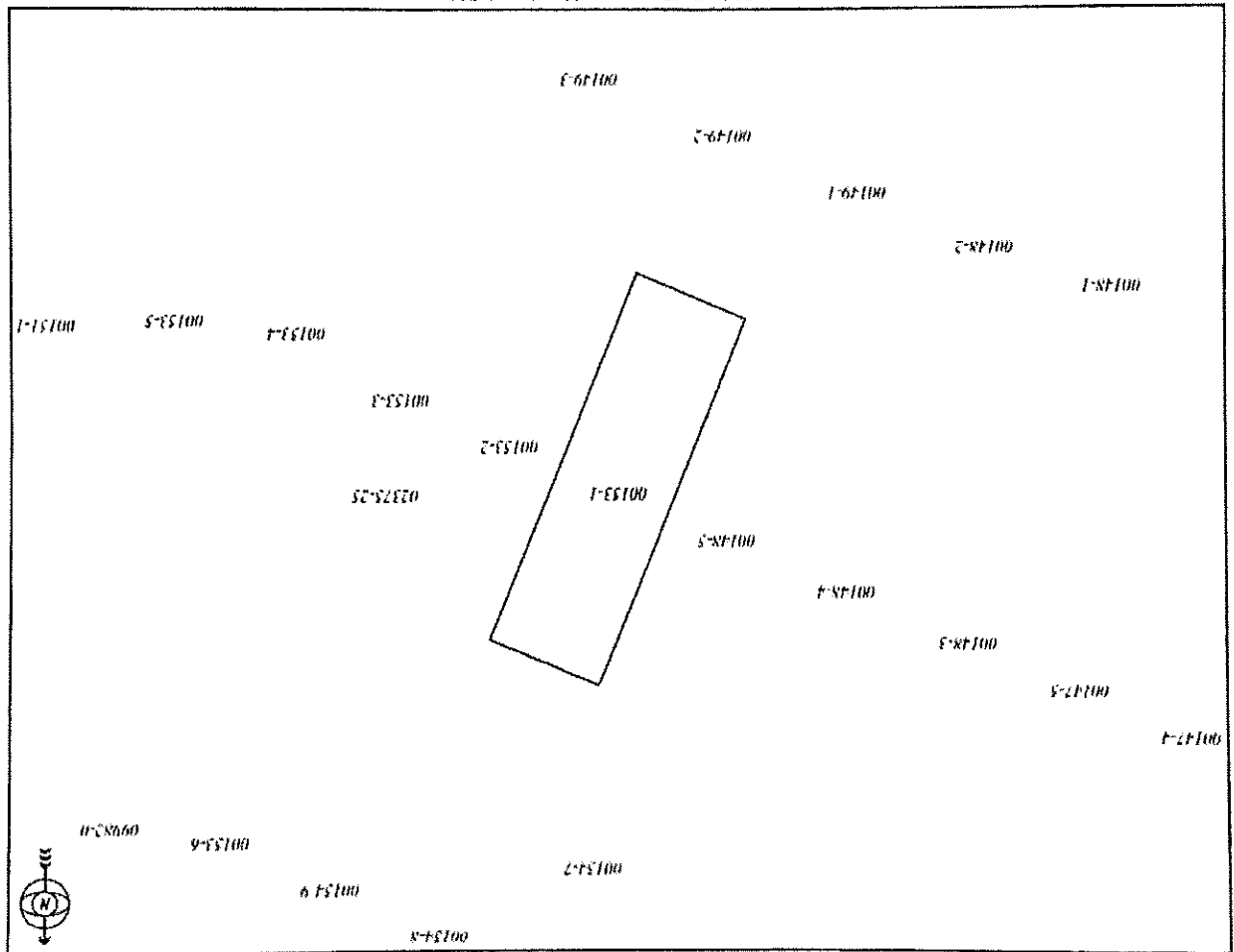
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/ KATASHTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastreale Komunalet/ Opštinska Katashtarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRIZREN
Zona Kadastreale / Katashtarska Zona / Cadastral Zone: Gomjasele

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m ²
P-71813012-00153-1	Parcelë / Parcela / Parcel	266



Shkalla/Razmëria/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created: Agim Rahmani
Nënshkrimi/Potpis/Signature:
Shënimi/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 26.01.2026
Koha/ Vreme/ Time: 02:13:10



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA /GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E MËDITËS, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS

MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE

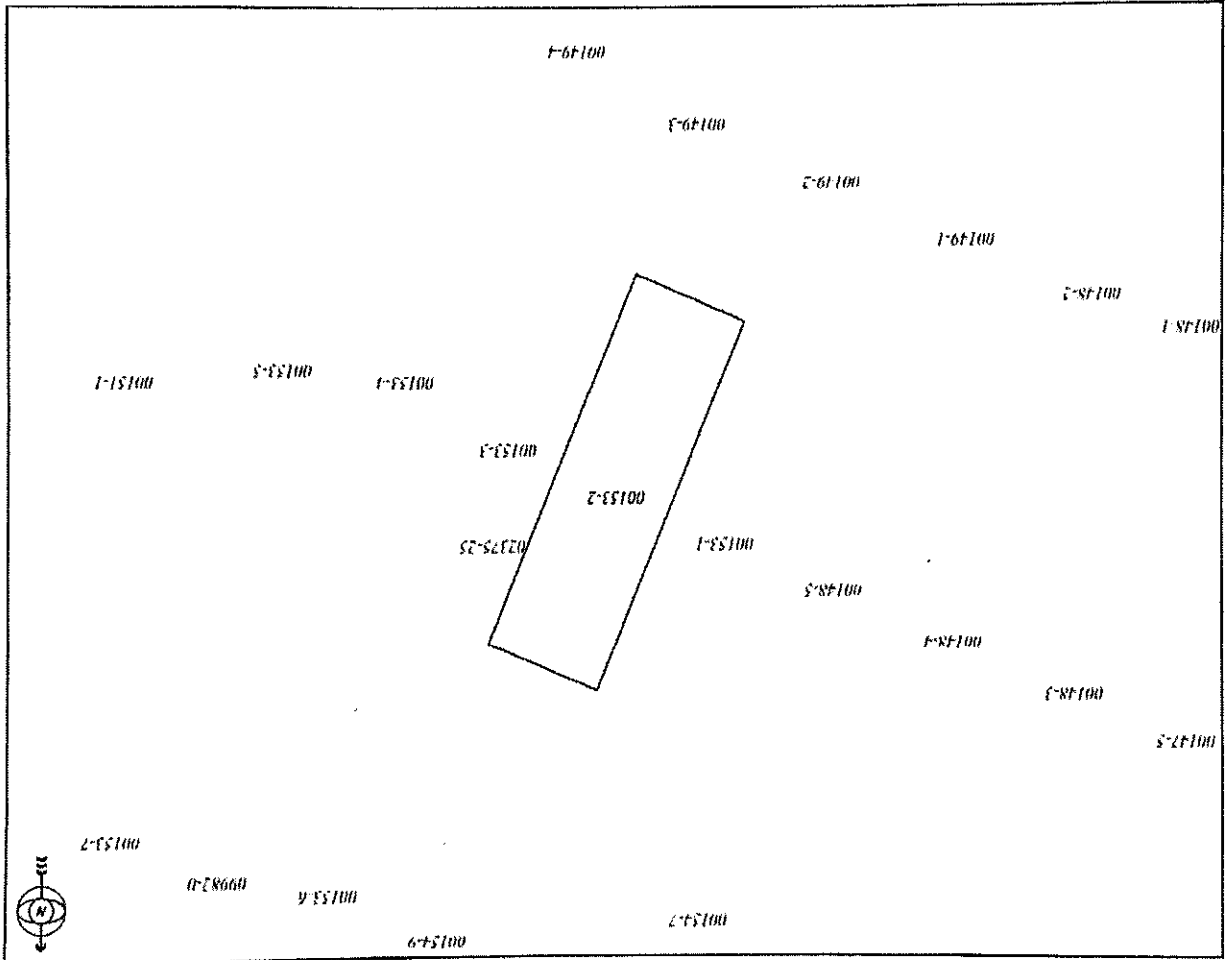
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPJA PLANA / COPY PLAN

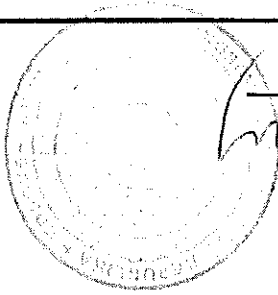
Zyra Kadastreale Komunele/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastal Office : PRIZREN
Zona Kadastreale / Katastarska Zona / Cadastal Zone: Gornjaselle

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71813012-00153-2	Parcelë / Parcela / Parcel	266



Shkallë/Razmera/Scale: 1:500

Puno/Obradio/Created: Agim Rahmani
Nënshkrimi/Potpis/Signature:
Shënim/Beleška/Note:
Data/ Data/Date: 26.01.2026
Koha/ Vreme/ Time: 02:14:27





REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVES / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

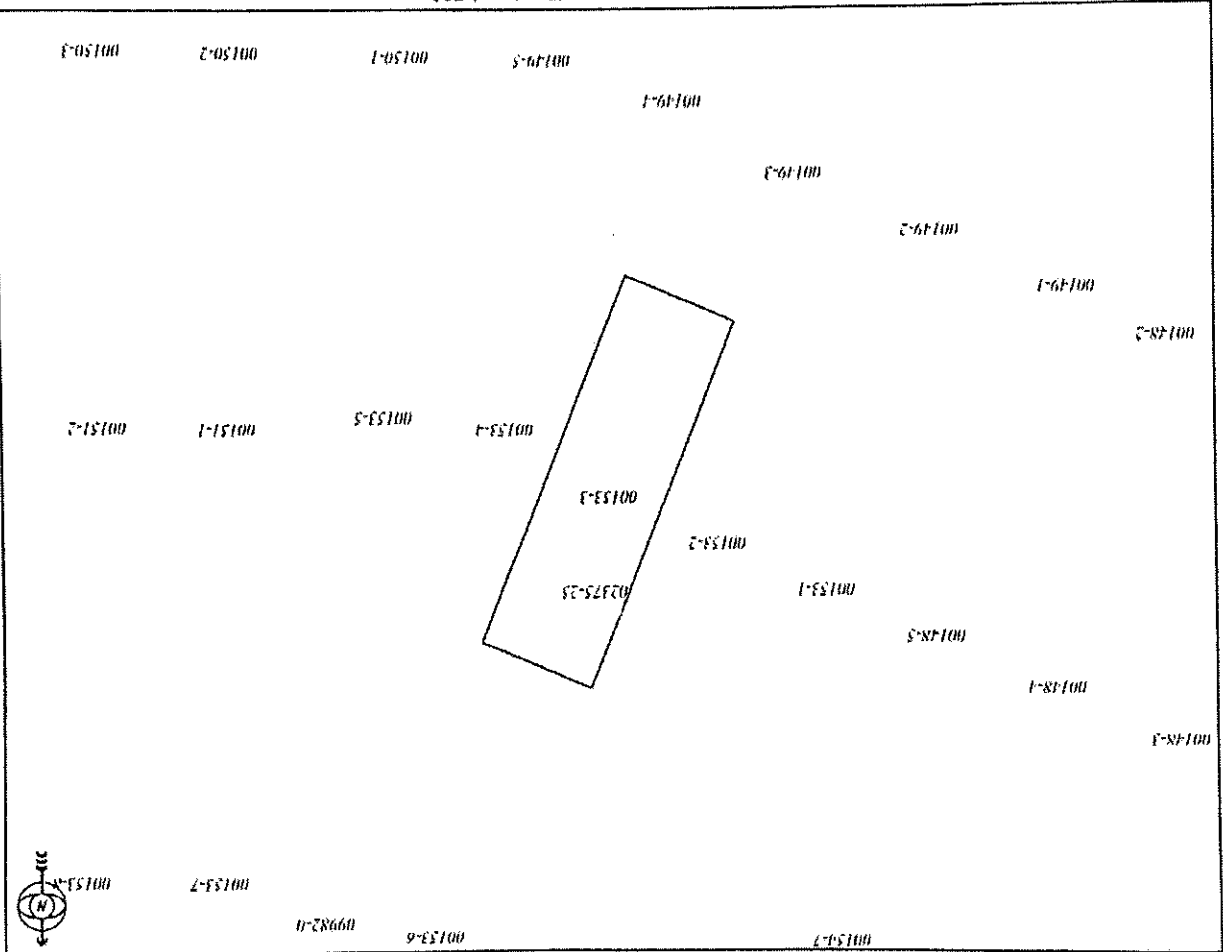
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPESINOR DHE INFRASTRUKTURES
MINISTARSTVO ZIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastreale Komunalet/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRIZREN
Zona Kadastreale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Gornjasele

Njësia/Jednica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71813012-00153-3	Parcelle / Parcela / Parcel	266



Shkallia/Razmera/Scale: 1:500

Puno/Obradio/Created: Agim Rahmani
Nenshkrimi/Polpis/Signature:
Shënim/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 26.01.2026
Koha/ Vreme/ Time: 02:15:46





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA /GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E MJEDESIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS

MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE

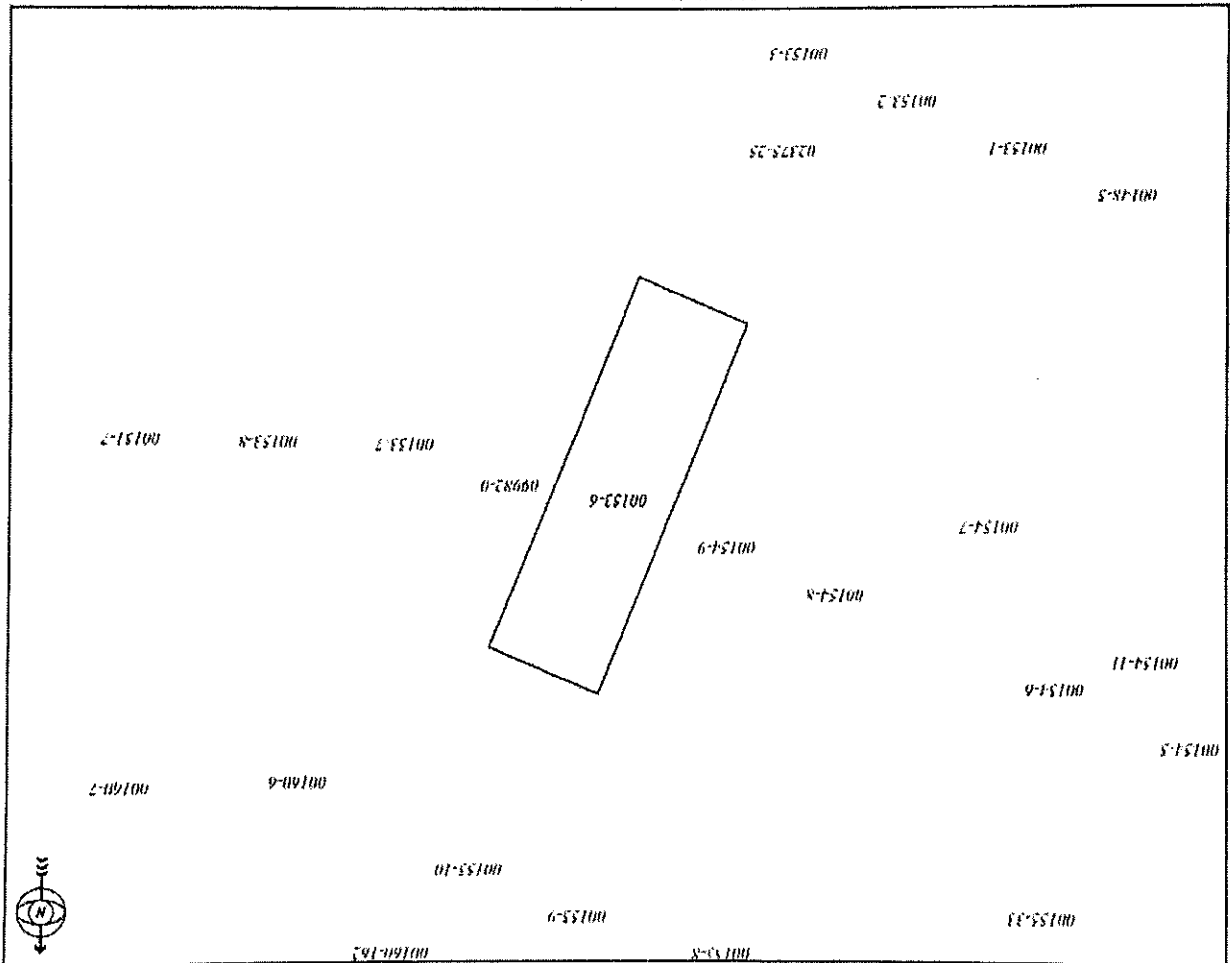
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

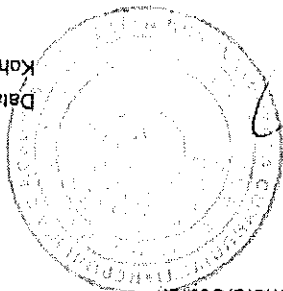
KOPJA E PLANIT / KOPJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrele Komunele/ Opštinska Katsatarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRIZREN
Zona Kadastrele / Katsatarska Zona / Cadastral Zone: Gomjaselle

Njësia/Jedimica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-71813012-00153-6	Parcelë / Parcela / Parcel	266



Shkalla/Razmëra/Scale: 1:500



Punoi/Obradio/Created: Agim Rahmani
Nënshkrimi/Polpis/Signature:
Shënimi/Beleška/Note:
Data/Data/Date: 26.01.2026
Koha/Vreme/Time: 02:10:22



Republika e Kosovës



Komuna e Prizrenit

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr. 04-353/01-17495

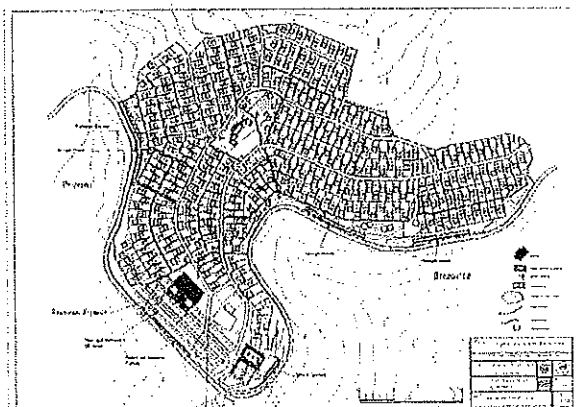
Më: 23.02.2026

Prizren

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor ka pranuar kërkesën e Qamil Binaj me banim në rrugën “Georg Bush” nr.13 Prishtinë lëshon këtë:

E K S T R A K T

Në bazë të Vendimit mbi miratimin e Planit Rregullues Urban të Zonës së Prevallës, në Parkun Nacional “Malet e Sharrit” të KK – Prizren me nr.të Vendimit 01/011-35 të dt. 22.06.2006 ju njoftojmë se kjo zonë është i destinuar për ndërtimin e objekteve - pushimore (vikend shtëpiza). Në kuadër të kësaj zone përfshihet edhe parcela kadastrale 00153-1 evidentuar në fletën poseduese P-71813012-00153-1 Zona Kadastrale Gornje Sellë.



Bashk. profesional
Xhejlane Gjini, ing. dipl. ark.
Xhejlane Gjini



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor



Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Nr. 04-353/01-17492

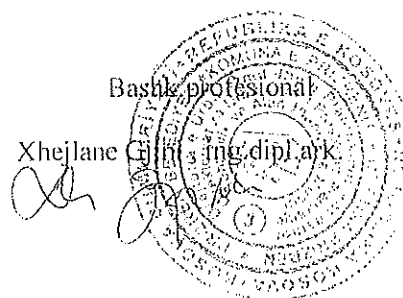
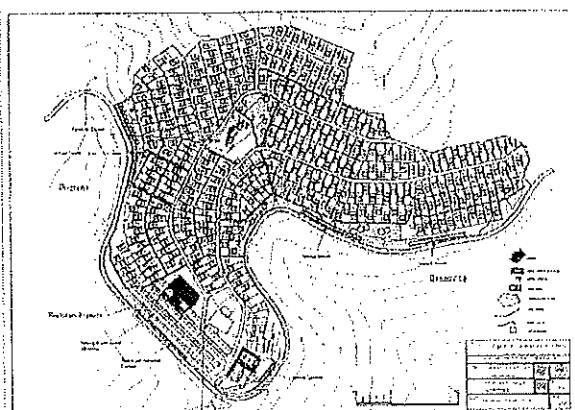
Më: 23.02.2026

Prizren

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor ka pranuar kërkesën e Qamil Binaj me banim në rrugën “Georg Bush” nr.13 Prishtinë lëshon këtë:

E K S T R A K T

Në bazë të Vendimit mbi miratimin e Planit Rregullues Urban të Zonës së Prevallës, në Parkun Nacional “Malet e Sharrit” të KK – Prizren me nr.të Vendimit 01/011-35 të dt. 22.06.2006 ju njoftojmë se kjo zonë është i destinuar për ndërtimin e objekteve - pushimore (vikend shtëpiza). Në kuadër të kësaj zone përfshihet edhe parcela kadastrale 00153-2 evidentuar në fletën poseduese P-71813012-00153-2 Zona Kadastrale Gornje Sellë.





Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr. 04-353/01-17500

Më: 23.02.2026

Prizren



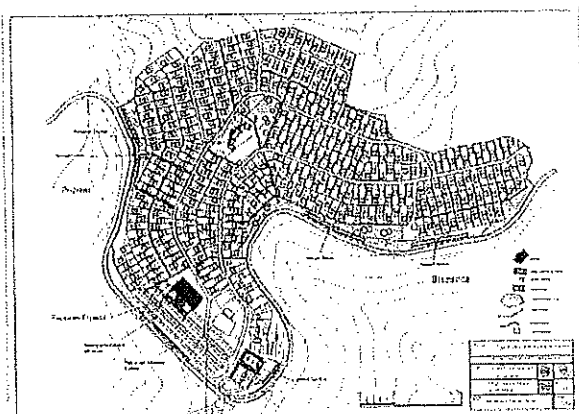
Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor ka pranuar kërkesën e Qamil Binaj me banim në rrugën “Georg Bush” nr.13 Prishtinë lëshon këtë:

E K S T R A K T

Në bazë të Vendimit mbi miratimin e Planit Rregullues Urban të Zonës së Prevallës, në Parkun Nacional “Malet e Sharrit” të KK – Prizren me nr.të Vendimit 01/011-35 të dt. 22.06.2006 ju njoftojmë se kjo zonë është i destinuar për ndërtimin e objekteve - pushimore (vikend shtëpiza). Në kuadër të kësaj zone përfshihet edhe parcela kadastrale 00153-3 evidentuar në fletën poseduese P-71813012-00153-3 Zona Kadastrale Gornje Sellë.



Bashk. profesional
Xhejlane Gjini, ing.dipl.ark.



Republika e Kosovës



Komuna e Prizrenit

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr. 04-353/01-17510

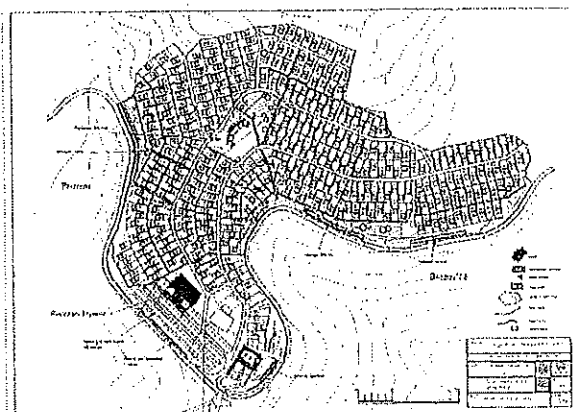
Më: 23.02.2026

Prizren

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor ka pranuar kërkesën e Qamil Binaj me banim në rrugën "Georg Bush" nr.13 Prishtinë lëshon këtë:

E K S T R A K T

Në bazë të Vendimit mbi miratimin e Planit Rregullues Urban të Zonës së Prevallës, në Parkun Nacional "Malet e Sharrit" të KK – Prizren me nr.të Vendimit 01/011-35 të dt. 22.06.2006 ju njoftojmë se kjo zonë është i destinuar për ndërtimin e objekteve - pushimore (vikend shtëpiza). Në kuadër të kësaj zone përfshihet edhe parcela kadastrale 00153-4 evidentuar në fletën poseduese P-71813012-00153-4 Zona Kadastrale Gornje Sellë.



Bashkë profesional
Xhejlane G. [Signature]
[Circular official stamp of the Municipality of Prizren]



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor



Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Nr. 04-353/01-17504

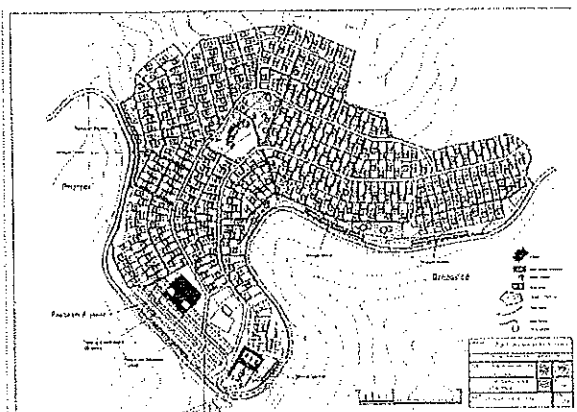
Më: 23.02.2026

Prizren

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor ka pranuar kërkesën e Qamil Binaj me banim në rrugën "Georg Bush" nr.13 Prishtinë lëshon këtë:

E K S T R A K T

Në bazë të Vendimit mbi miratimin e Planit Rregullues Urban të Zonës së Prevallës, në Parkun Nacional "Malet e Sharrit" të KK – Prizren me nr.të Vendimit 01/011-35 të dt. 22.06.2006 ju njoftojmë se kjo zonë është i destinuar për ndërtimin e objekteve - pushimore (vikend shtëpiza). Në kuadër të kësaj zone përfshihet edhe parcela kadastrale 00153-6 evidentuar në fletën poseduese P-71813012-00153-6 Zona Kadastrale Gornje Sellë.



Bashk.profesional
Xhejlane Gjini, ing,dipl.ark.

Statuti i një Shoqëri me përgjegjësi të kufizuara

Në përputhje me kërkesat nga neni 33 i Ligjit Nr.06/L-016 për Shoqëritë në Kosovë, Themeluesit e Shoqëri me përgjegjësi të kufizuara si të kufizuar më dt. 16/03/2026 nxjerrin:

STATUTIN

E

AURORA VENTURES L.L.C.

AURORA VENTURES Shoqëri me përgjegjësi të kufizuara

Prishtinë, Prishtinë, NËNA TEREZË, 16

Neni 1

Dispozitat e përgjithshme

Me këtë Statut rregullohen këto çështje:

- emërtimi i Shoqërisë,
- lloji i shoqërisë,
- adresa e selisë së saj,
- periudha e kohëzgjatjes,
- veprimtaria e shoqërisë,
- llojet e aksioneve të autorizuara për emetim, vlerën e tyre nominale, numrin dhe të drejtat e bartësve të tyre,
- organet drejtuese,
- emrat dhe adresat e themeluesve dhe
- procedurat me të cilat mund të ndryshohen rregulloret.

Neni 2

EMËRTIMI I SHOQËRI ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUARA

Emërtimi i plotë i shoqërisë është: Shoqëria Tregtare AURORA VENTURES Shoqëri me përgjegjësi të kufizuara.

Shkurtimisht: **AURORA VENTURES L.L.C.**

Neni 3

LLOJI I SHOQËRISË

Shoqëria Tregtare është Shoqëri me përgjegjësi të kufizuara, shkurtimisht **AURORA VENTURES L.L.C.**

Neni 4

ADRESA E SELISË

4.1. Selia e **AURORA VENTURES L.L.C.** është në Prishtinë, Prishtinë, **NËNA TEREZË, 16.**

4.2. **Përfaqësues i autorizuar** i kësaj shoqërie tregtare është Dennis Leotrim Binaj, , i cili është përfaqësues i ligjshëm për pranimin e shërbimeve, njoftimeve, kërkesave si dhe akteve tjera që dërgohen nga autoritetet publike.

4.3. Shoqëria mund të themeloj filiala, zyra përfaqësimi brenda vendit në pajtim me legjislacionin në fuqi.

Neni 5

QËLLIMI I THEMELIMIT TË SHOQËRISË

Qëllimi i themelimit të Shoqërisë është qëllim i ligjshëm afarist, si dhe përfitimi personal dhe ndihma vendit ku jetojnë me kontribute dhe taksa të ndryshme

Neni 6

PERIUDHA E KOHËZGJATJES SË SHOQËRISË

Kohëzgjatja e veprimtarisë së shoqërisë si **AURORA VENTURES L.L.C.** do të jetë në afat të pacaktuar.

Neni 7

VEPRIMTARIA E SHOQËRISË

Veprimtaria e Shoqërisë është:

6810 - Blerja dhe shitja e patundshmërisë personale

5510 - Hotelet dhe akomodimi i ngjashëm

5590 - Akomodime të tjera

5610 - Restorantet dhe aktivitetet shërbyese lëvizëse të ushqimit

6820 - Qiradhënia dhe menaxhimi i patundshmërisë personale ose të marra me qira

6832 - Manaxhimi i patundshmërisë në bazë të pagesës ose kontratës

Të gjitha veprimtaritë e Shoqërisë regjistrohen tek Zyra e regjistrimit e cila vepron në kuadër të Ministrisë së Tregtisë dhe Industrisë.

Neni 8

THEMELUESIT E SHOQËRISË

8.1. Themeluesit e shoqërisë mund të jenë persona fizik ose juridik, që kanë vënë ose do të kenë në zotërim aksione të shoqërisë, me të gjitha mënyrat e parashikuara me ligj.

8.2. Kapitali i përgjithshëm i shoqërisë tregtare është 1,000.00€

8.3. Themelues janë:

Dennis Leotrim Binaj - Prishtinë, Prishtinë, XHORXH BUSH, 15, 3-7, pjesa në pronësi 510.00€, Aksionar

Qamil Binaj - Prishtinë, Prishtinë, XHORXH BUSH, 15, 3-7, pjesa në pronësi 490.00€, Aksionar

8.4. Pronësia mbi aksionet e shoqërisë, përmban aderimin me të drejta të plota në statutin e shoqërisë nëpërmes përfaqësimit në Kuvendin e Aksionarëve.

Neni 9

TË DREJTAT DHE DETYRAT E THEMELUESVE

9.1. Interesat pronësore që mund të quhen "aksion" në Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar janë njësitë në bazë të cilave bëhet ndarja e pronësisë në shoqëri.

9.2. Një interes pronësor në Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar është pronë personale e pronarit dhe mund të bartet pjesërisht ose në tërësi, varësisht nga kufizimet e parapara në këtë Statut dhe kufizimet e tjera të përcaktuara në Marrëveshjen e shoqërisë.

9.3. Themeluesit e shoqërisë janë përgjegjës për të gjitha borxhet e shoqërisë dhe detyrimet e tjera me të tëra asetet.

9.4. Të gjithë themeluesit apo ndonjeri prej tyre që ndërmarrin veprim në emër të Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar duke bërë hapjen e xhirollogarive bankare, blerjen dhe dhënjën me qira të pronës, lidhjen e kontratave ose ndërmarrjen e detyrimeve tjera, janë bashkërisht dhe personalisht përgjegjës për pretendimet dhe detyrimet që lindin si rezultat i këtyre veprimeve.

9.5. Çdo aksionar ka të drejtën e pjesëmarrjes në fitimet e shpërndashme të shoqërisë dhe përfiton proporcionalisht me shumën e aksioneve që zotëron .

9.6. Çdo vonesë në derdhjen e shumave të duhura nga shumat e pashlyera të aksioneve sjell pagimin e interesave, me përqindjet ligjore dhe kjo pavarësisht nga veprimet personale që shoqëria mund të ushtroj ndaj aksionarit që nuk ka shlyer detyrimin dhe nga masat e zbatimit të detyruar të parashikuara nga legjislacioni në fuqi.

Neni 10

ORGANET DREJTUESE TË SHOQËRISË

Organet drejtuese të shoqërisë janë:

1.Kuvendi i aksionarëve

2.Drejtori apo Drejtorët Menaxhues.

Shoqëria mund të krijoj dhe mbajë edhe një Bord të drejtorëve.

Neni 11

Kuvendi i aksionarëve

11.1. Kuvendi i aksionarëve, qoftë i zakonshëm apo i jashtëzakonshëm ka kompetenca dhe merr të gjitha vendimet e përcaktuara me Ligjin për shoqëritë tregtare ose Statut.

11.2. Kuvendi i aksionarëve do të mbahet në zyrën e regjistruar të shoqërisë ose në një vend tjetër të caktuar më parë me paralajmërimin për mbledhje.

Neni 12

E drejta e votës

12.1. E drejta e votës rrjedh nga zotërimi i aksioneve që përfaqësojnë dhe çdo aksion të jep të drejtën e të paktës një(1) vote.

12.2. E drejta e votës që rrjedh nga përfaqësimi, kërkon një mandat përfaqësimi të shkruar në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.

Neni 13

Drejtimi i mbledhjeve të Kuvendit

13.1. Thirrja e mbledhjes së Kuvendit bëhet:

- nëpërmes njohtimit të dërguar me letër rekomande në adresën e çdo aksionari me shpenzimet e shoqërisë apo
- në mënyrë elektronike në email adresat e aksionareve ku patjetër duhet konfirmimi.

13.2. Mbledhjet e Kuvendit të aksionarëve ,drejtohen nga një Kryesues i caktuar nga Kuvendi.

13.3. Gjithashtu mbledhjen e Kuvendit mund ta drejtojnë personat që kanë autorizim e në pajtueshmëri me Ligjin për Shoqëritë Tregtare.

13.4. Kryesuesi cakton një procesmbajtës për të mbajtur procesverbalin lidhur me pikat e rendit të ditës.

Neni 14

Procesverbalet e mbledhjes së Kuvendit

14.1. Procesverbalet e mbledhjes së Kuvendit, duhet të mbahen në përputhje me kërkesat e Ligjit për shoqëritë tregtare dhe detyrimisht në fund të saj ,duhet të nënshkruhen nga Kryesuesi dhe procesmbajtësi.

14.2. Kuvendi i zakonshëm merr vendim me shumicën e votave që zotërojnë aksionarët e pranishëm ose të përfaqësuar.

Neni 15

E drejta për të u njohur me dokumente

Drejtori menaxhues duhet të paktën 8 ditë para ditës së caktimit të mbledhjes së Kuvendit të iu dërgojë dokumentet e nevojshme aksionerve për tu njohur dhe për të dhënë një gjykim të plotë, mbi administrimin dhe ecurinë e punëve të shoqërisë në fund të vitit, raportet mbi aktivitetin e shoqërisë, raportin e ekspertit të kontabilitetit, raportin e Këshillit mbikëqyrës, të gjitha projekt vendimet dhe konkluzionet si dhe të gjitha dokumentet tjera të parapara me "Ligjin për Shoqëritë Tregtare".

Neni 16

NËPUNËSIT E SHOQËRISË

16.1.Kompetencat e nëpunësve parashihen me aktet normative të Shoqërisë si dhe në marrëveshje me Drejtorin menaxhues sipas dispozitave të Ligjit për Shoqëritë Tregtare dhe ligjeve tjera relevante.

Neni 17

DREJTORI MENAXHUES

17.1. Drejtor menaxhues i Shoqërisë emrohet Dennis Leotrim Binaj - Prishtinë, Prishtinë, XHORXH BUSH, 15, 3-7 i cili do të ushtroi funksionet e tij/saj nën kontrollin e Kuvendit të aksionarëve.

17.2. Drejtori menaxhues mund të shkarkohet për shkaqe të cenimit të ligjit nga Kuvendi i aksionerëve. Si shkaqe të cenimit të ligjit konsiderohen veçanërisht një faj i rëndë i Drejtorit menaxhues, pa aftësia e tij në kryerjen korekte të funksioneve ose kur Kuvendi humb besimin tek ai.

Neni 18

Kompetencat dhe kufizimet

18.1 Drejtori menaxhues ka këto kompetenca:

- të paraqitet, përfaqëson dhe nënshkruan për shoqërinë,
- të ekzekutoi Vendimet e Kuvendit,
- të udhëheq afarizmin e shoqërisë,
- të organizon dhe udhëheq me procesin e punës,
- përgatit pasqyrat vjetore të kontabilitetit dhe raportet mbi afarizmin,
- propozon Vendimet të cilat i nxjerr Kuvendi,
- propozon organizimin e brendshëm të shoqërisë,
- i pranon në punë dhe iu shkëput Kontratën e punës punëmarrësve,
- vendos mbi sistemin e punëmarrësve në vende pune,
- kujdeset për ligjshmerinë e punës në shoqëri,
- vendos mbi procedurat disiplinore të të punësuarve,
- kryen edhe punë të tjera në harmoni me ligjin, Statutin dhe Vendimet e Kuvendit.

18.2. Drejtori menaxhues si përfaqësues i shoqërisë është i autorizuar të lidhë Kontrata dhe kryej të gjitha veprimet tjera juridike pa kurrfarë kufizimesh.

Neni 19

Përfaqësimi

Nga ana ligjore, Shoqëria përfaqësohet nga drejtori menaxhues.

Neni 20

NDARJA, BASHKIMI DHE LIKUIDIMI I SHOQËRISË

Shoqëria mund të ndahet, bashkohet, likuidohet ose transformohet në një formë tjetër, përpara afatit të

përcaktuar, me vendim të mbledhjes së jashtëzakonshme të aksionerve, në përputhje me parashikimet e "Ligjit për shoqëritë tregtare".

Neni 21

DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

21.1. Ky Statut hyn në fuqi ditën që e aprovojnë Themeluesit e Shoqërisë.

22.2. Ndryshimet dhe plotësimet e këtij Statuti bëhen sipas procedurës së njejtë si është aprovuar.

23.3. Për të gjitha qështjet që nuk janë përcaktuar me këtë Statut do të aplikohen dispozitat e Ligjit për Shoqëritë Tregtare.

Data: 16/03/2026

Vendi: Prishtinë, Prishtinë, NËNA TEREZË, 16

Themeluesit:

1. Dennis Leotrim Binaj

2. Qamil Binaj

7172877724

IDRKSID31018518<<<<<<<<<<<<
9910126M3009222RKS1172877784<2
BINAJ<<DENNIS<LEOTRIM<<<<<<<<

