

I. HYRJE

II. ANALIZA E ZONËS SË VEÇANTË në vendin e quajtur BOKA

2.1. LOKACIONI, KONTEKSTI I GJËRË HAPËSINOR

2.2 MENAGJIMI I TOKËS

2.2.1 GJENDJA KADASTRALE—ZONA E PËRFSHIRE ME PLAN RREGULLUES

2.2.2 PRONËSIA

2.2.3 SHFRYTËZIMI I TOKËS / DESTINIMI

2.2.4 TOPOGRAFIA E TERRENIT

2.2.5 PAMJA E LOKACIONIT DHE PEISAZHI

2.3 MJEDISI I NDËRTUAR

2.3.1 SUPERSTRUKTURA

2.3.2 INFRASTRUKTURA RRUGORE

2.3.3 RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

2.3.4 RRJETI ELEKTROENERGJIK

2.3.5 RRJETI I PTT -së

2.3.6 MENAXHIMI I MBETURINAVE

2.3.7 MBROJTJA NGA ZJARRI

2.3.8 MBROJTJA E MJEDISIT JETESOR

2.4 PROFILI EKONOMIK I KOMUNES SE PRIZRENIT

2.4. Zhvillimi Ekonomik i Prizrenit

2.6 ZHVILLIMI SOCIAL NË KOMUNËN E PRIZRENIT

2.3.1 DEMOGRAFIA

2.3.2 ZHVILLIMI I SEKTORËVE SOCIALE

2.8 ANALIZA E KAPACITETEVE INVESTIVE

2.6.1 BUXHETI I KOMUNËS SË PRIZRENIT

2.6.2 VLERËSIMI I KAPACITETEVE INVESTIVE TË KOMUNËS

2.9 VLERËSIMI I ZONËS SË VEÇANTË

2.9.1 SWOT ANALIZA

2.9.2 IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE POTENCIALEVE

2.9.3 KONKLuzionet E PËRGJITHSHME

III. KONCEPTI I ZHVILLIMIT TË ZONËS

3.1 SKENARE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS

3.2 KONCEPTI I PËRGJITHSHËM I ZONËS

IV. PLANI RREGULLUES PËR ZONËN “BOKA”

4.1 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

4.1.2 BAZA LIGJORE PËR PLANIN

V. DISPOZITAT E IMPLEMENTIMIT

5.3 DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSIT, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN

5.4 DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE

VI. ANEKS

6.1 ANEKS I—LISTA E PRONAVE NË ZONËN “BOKA”

6.2 ANEKS II— PJESA GRAFIKE

LISTA E HARTAVE

- Harta 1. Lokacioni i zonës ne kontekst te rajonit
- Harta 2. Lokacioni i zonës ne kontekst te qytetit të Prizrenit
- Harta 3. Lokacioni i zonës —pamje ajrore
- Harta 4. Gjendja ekzistuese kadastrale e zonës se Veçante
- Harta 5. Pronësia
- Harta 6. Shfrytëzimi i tokës
- Harta 7. Topografia e terrenit dhe prerjet karakteristike
- Harta 8. Infrastruktura ekzistuese rrugore
- Harta 9. Rrjeti ekzistues i ujësjellësit
- Harta 10. Rrjeti ekzistues i kanalizimit
- Harta 11. Infrastruktura teknike - Rrjeti elektroenergjetik
- Harta 12. Infrastruktura teknike – Rrjeti I PTT – se

I. HYRJE

Pas miratimit të Planit Zhvillimor Urban të Prizrenit me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prizrenit, janë përcaktuar prioritetet rreth hartimit të planeve rregullative për zona të caktuara të qytetit.

Një ndër prioritetet është edhe zona e veçant në vendin e quajtur “Boka”, rrëzë Malit Boka, në mes të fshatrave Korishë dhe Malesi e Re, e cila përfshin një sipërfaqe prej 72.23 ha ndërsa Plani Rregullativ Urban që do të bëhet është e definuar si Zona e Veçantë “Boka”.

Baza ligjore e Hartimit të këtij plani i referohet Neni 12, Planet hapësinore për Zona të Veçanta të Ligjit Mbi Planifikimin Hapësinor, ku kemi:

12.2 Planet hapësinore për zona të veçanta do të miratohen për zonat e identifikuar në Planin Hapësinor të Kosovës që janë me karakteristika të veçanta të cilat kërkojnë një regjim të veçantë të organizimit, zhvillimit, shfrytëzimit dhe mbrojtjes. Ato zona mund të përfshijnë: parket nacionale, zonat me vlerë të veçantë natyrore, ekonomike, bujqësore, kulturore ose historike.

Kjo zonë e veçantë ka karakter të perzier si atë ekonomik, arsimor, sportiv dhe përmbajtje të perzier.

Në këto zone që është paraparë të ndërtohen objekte sportive, biznesi dhe industri të lehtë, objekte arsimore dhe objekte tjera përcjellëse do të jetë një nga instrumentet drejt sigurimit të një zhvillimi regjional dhe nga ana tjetër plotësimit të nevojës për akomodim të objekteve me interes për qytetin në një zonë të përshtatshme në afërsi të qytetit.

Zona e Veçantë e përcaktuar perafersisht 7 km nga qendra e qytetit të Prizrenit do të paraqes një pol ndihmës ekonomik për këtë pjesë të regjionit të Prizrenit poashtu edhe për krejt qytetin.

Propozimi trajton në mënyrë detaje mundësitë e zhvillimit të lokacionit në aspektin hapësinor. Në radhë të parë është tentuar të sigurohet një rrjet funksional i trafikut si dhe mundësia e shfrytëzimit optimal të zonës në varësi të konfiguracionit të terrenit. Në këtë pikëpamje, propozimi ofron të dhëna detaje për mundësitë e organizimit të zonës - me përmbajtjet, gabaritet dhe lartësitë e ndërtesave të cilat edhe paraqesin zgjidhje definitive, por edhe ofrojnë një vizion se si mund të vendosen objektet e përcaktuara me Programin e Përmbajtjes në lokacion.

Zona e veçantë është paraparë të akomodojë edhe funksione tjera përcjellëse (zyre, salla për ekspozita, shërbime biznesi, tregti me pakicë dhe shumicë, etj) ku do të mundësojnë gjallërimin e zonës e e ndoshta edhe gjenerimin e zhvillimeve tjera.

Duke marrë parasysh sipërfaqen e madhe të kësaj zone e cila është 55.64 Ha, zhvillimi i saj mund të parashihet në disa faza të ndryshme, varësisht prej natyrës së objekteve që do të implementohen brenda saj.

Ajo që në këtë fazë të propozimit ka mundur të përcaktohet, është parashikimi për llojet e objekteve të cilat do të akomodohen në lokacion.

II. ANALIZA E ZONËS SË VEÇANTË

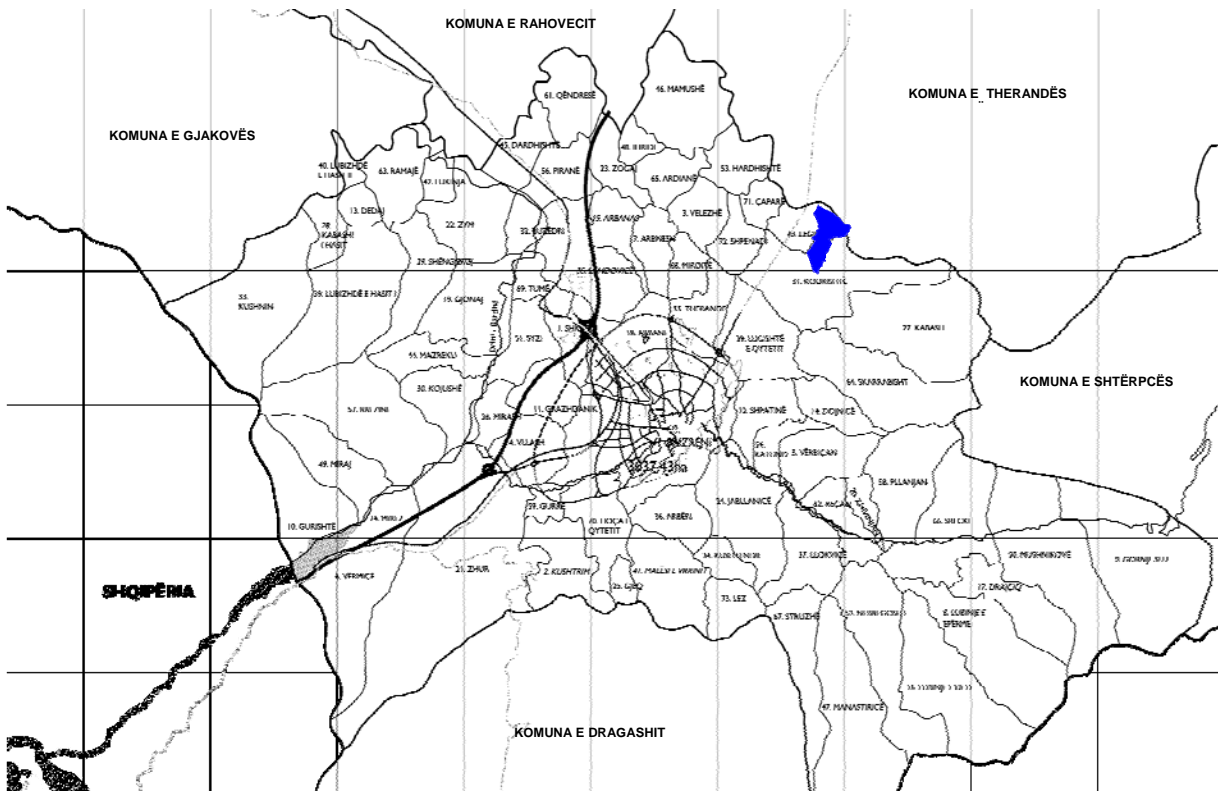
2.1 LOKACIONI – Komuna e Prizrenit

Komuna e Prizrenit ndodhet në pjesën jugore të Kosovës dhe kufizohet me shtetin e Shqipërisë, shtetin e Maqedonisë, Komunën e Suharekës, Komunën e Rahovecit, Komunën e Dragashit dhe Komunën e Shtërpcës.

Ka një sipërfaqe prej 640 km² (63 871.68 ha) dhe përbënë 5.94% të territorit të përgjithshëm të Kosovës. Ka lartësi mbidetare 412—500 m. Kufizohet me malet e Sharrit që arrijnë lartësinë maksimale 2748 m.

Prizreni gjendet në udhëkryq të rrugëve që e lidhin Kosovën me Shqipërinë. Përmes tij kalojnë këto të rrugëve: rrugë magjistrale me 29 km (Prizren-Vërmicë 18 km, dhe Prizren-Pusi i Atit 11 km); rrugë rajonale me 87 km; dhe rrugë lokale.

KONTEKSTI I GJËRË HAPËSINOR

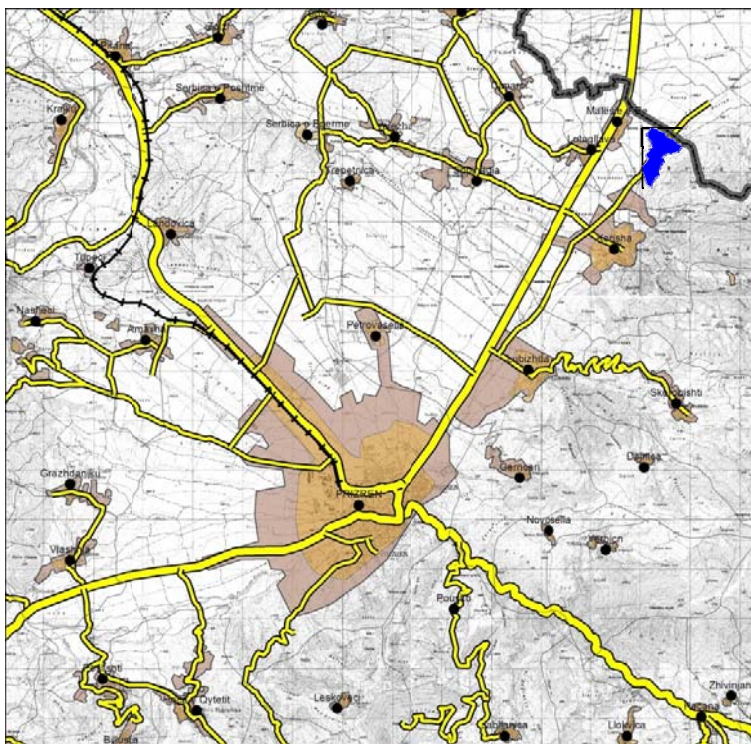


Harta I. Lokacioni i Zonës së Veçantë Boka ne kontekst te rajonit

Lokacioni në kontekst lokal është i përcaktuar jashtë zonës urbane të qytetit të Prizrenit dhe nga qendra e saj përshkruan një distancë prej 7 km.

Magjistrala M2 që përshkon komunën e Prizrenit lidhet me Komunën e Suharekës dhe vazhdon deri në kufirin e Shqipërisë, në një distance prej 600 metrash kalon pranë Zonës së përcaktuar për Shfrytëzim të Veçantë, për këtë janë paraparë dy pika kyçeje në magjistralen M2 nga kjo zone. Andaj lokacioni i përcaktuar i Zonës së Veçantë në kontekst regional do të ketë një rëndësi të veçantë pasi që ka qasje direkte me magjistralën M2.

Në kontekstin nacional Zona e Veçantë Boka është në një distance prej 4 km me Autostradën e propozuar “Merdare-Morinë”, gjë që përbën një avantazh afërsia e kyçjes në Autostradë.

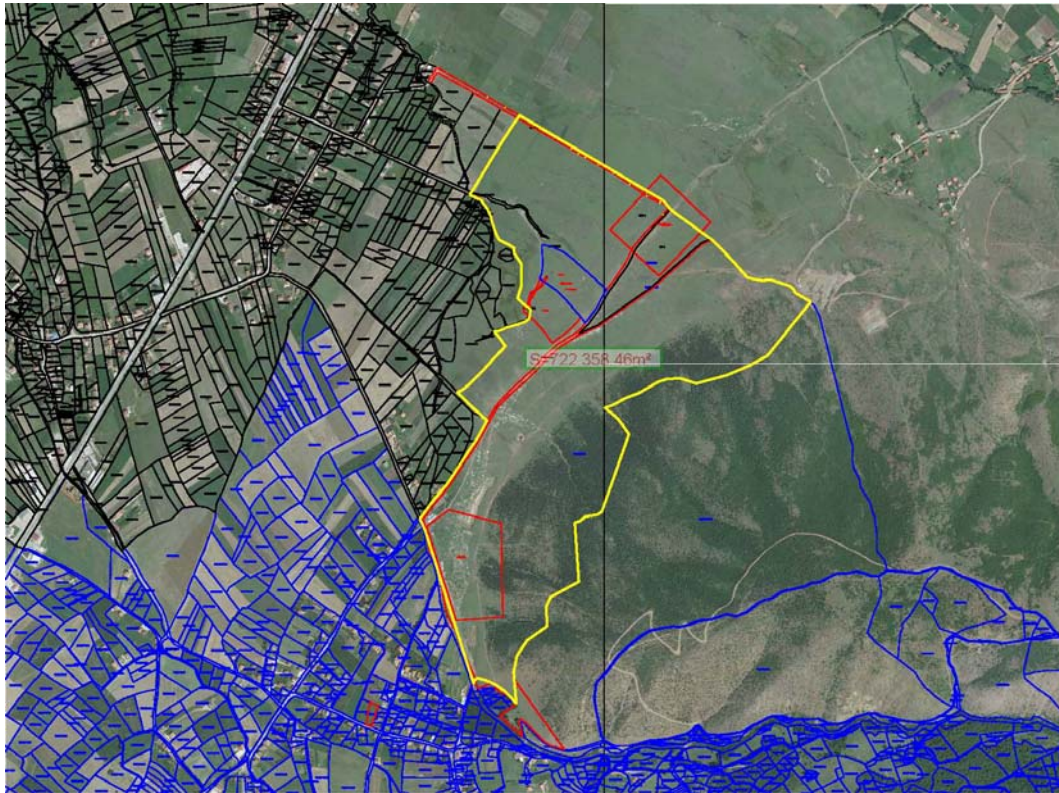


Harta2. Lokacioni i zonës së veçantë në kontekst të qytetit të Prizrenit

Pasi që lidhet me rrugën kryesore të qytetit Magjistralen M2, si dhe ndodhet 4 km nga pika e kyçjes në Autostradë qasshmëria në këtë zonë do të jetë e lehtë si për punëtorët, për nxënësit, për tifozët e sportit që vijnë nga qyteti poashtu edhe për ata regional. Zona e Veçantë përbënë një sipërfaqe prej 72.23 ha. Kjo sipërfaqe është e pandërtuar, kryesisht me destinim për tokë bujqësore të pakultivuar, një pjesë kah ana lindore është e mbuluar me pyje me drunjë të ultë halorë ndërsa kah ana jugore ka përmbajtje të shpërndarë të banimit të ultë.

Gjendja e caktuar topografike ndihmon në zhvillimin më të favorshëm të aspektit hapësinor dhe

urban. Edhe pse në Kosovë gjithandej nuk po l kushtohet rëndësi ruajtjes dhe mbrojtjes së tokave bujqësore nga ndërtimet e ndryshme, mund të themi se kjo zone është një hapësirë ideale geomorfologjike për ndërtime arkitekturore. Terreni me një pjerrtësi variable mund të shfrytëzohet si përparësi me një projektim të mirëfilltë dhe vendosje të objekteve nga Programi i Perpiluar, të përcjellura me sipërfaqe parkimi dhe infrastrukture rrugore.



Harta3. Lokacioni i Zonës së Veçantë—pamje nga ajri

2.2 MENAGJIMI I TOKËS

2.2.1 GJENDJA KADASTRALE

Hapësira e përfshirë me plan rregullues zonë e veçantë Boka nuk është në kuadër të zonës urbane të Prizrenit, por në një distance prej 7 km nga qendra e qytetit.

Lokacioni gjendet në kufinjte periferikë të fshatit Korishë dhe të fshatit Malesi e Re.

Ka sipërfaqe prej 72.23 ha dhe përbëhet nga 12 ngastra të madhësive të ndryshme.

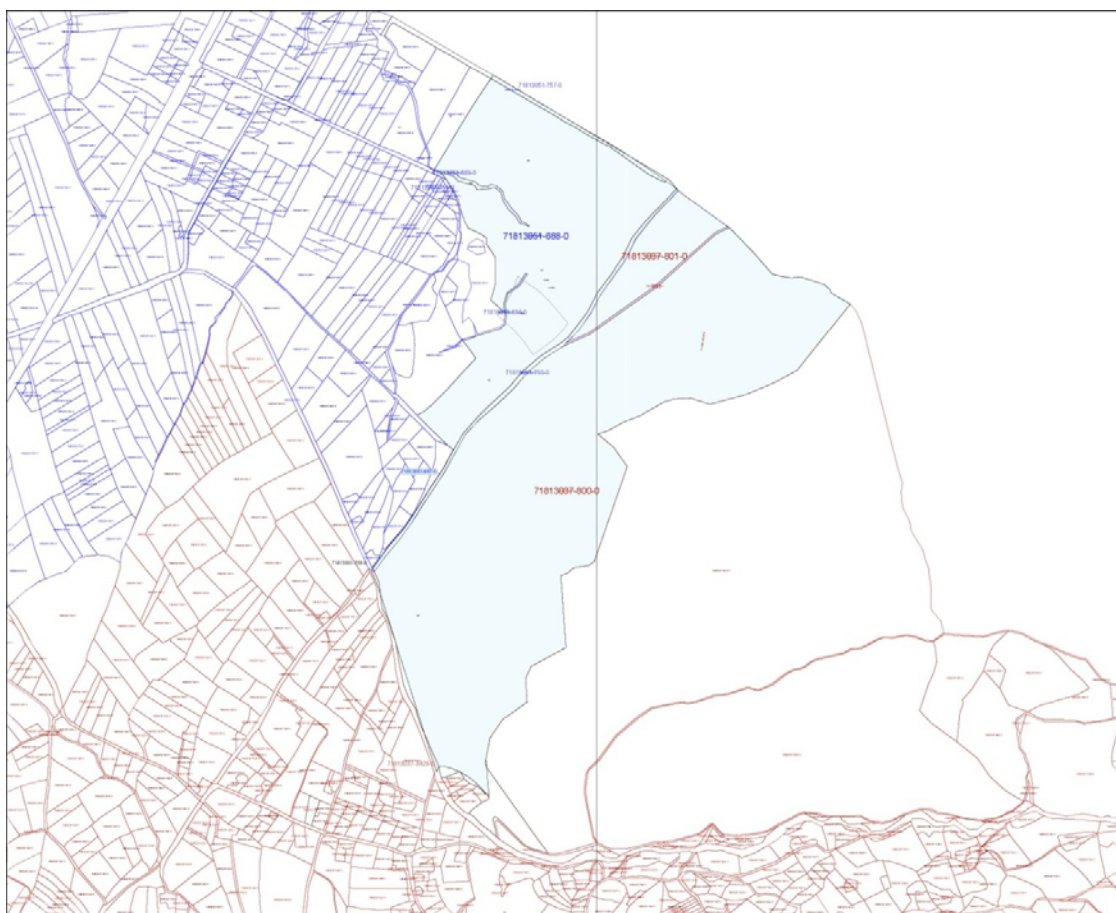
Inqizimet gjeodezike detale dhe tridimensionale të Zonës së Veçantë I ka bërë firma KADASTRI me seli në Prizren.

Me plan janë përfshirë gjithsej 12 parcela.

Ngastrat kadastrale që përfshihen me plan janë:

532-0, 688-1, 688-2, 689-0, 694-0, 697-0, 756-0, 757-0, 759-0, 760-0, 800-1, 800-2, 801-1, 3429-0

Më detalisht shiqoni listen e pronave në Aneks III.



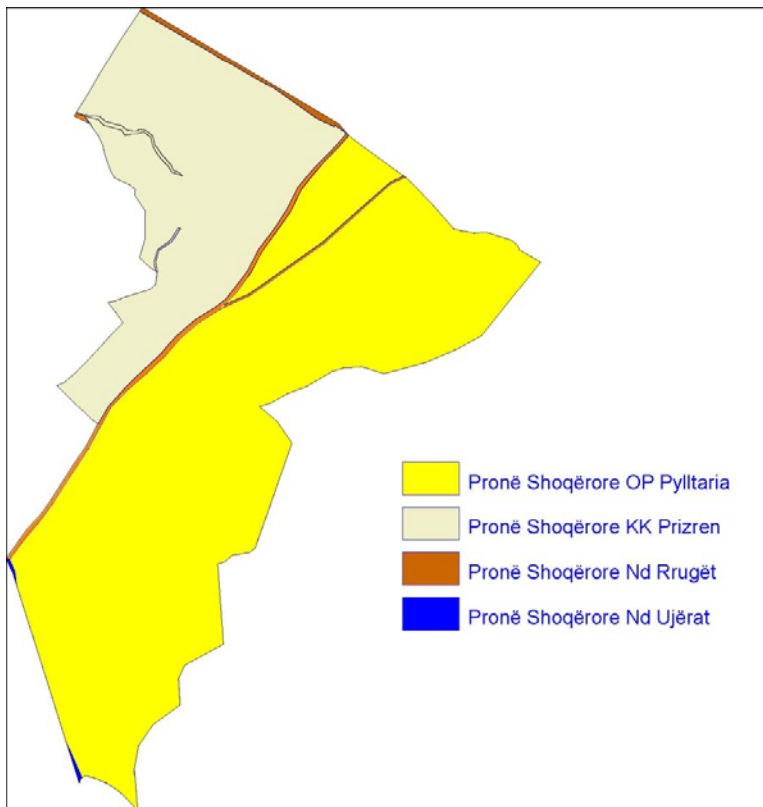
Harta4. Gjendja ekzistuese kadastrale e zonës së Veçantë

2.2.2 PRONËSIA

Në lokacionin e përcaktuar të gjitha ngastrat janë me pronësi publike/shoqërore.

Numri total i ngastrave është 12. Prej tyre 6 janë prona shoqërore në pronësi të KK Prizren. 4 janë prona shoqërore në pronësi të Ndërmarrjes së Rrugëve, 2 janë prona shoqërore në pronësi të Ndërmarrjes së Ujërave, dhe 1 parcelë prone shoqërore me pronësi të AKM-së, ndërsa më herët I ka takuar Ndërmarrjes së Pyjeve -Pylltaria.

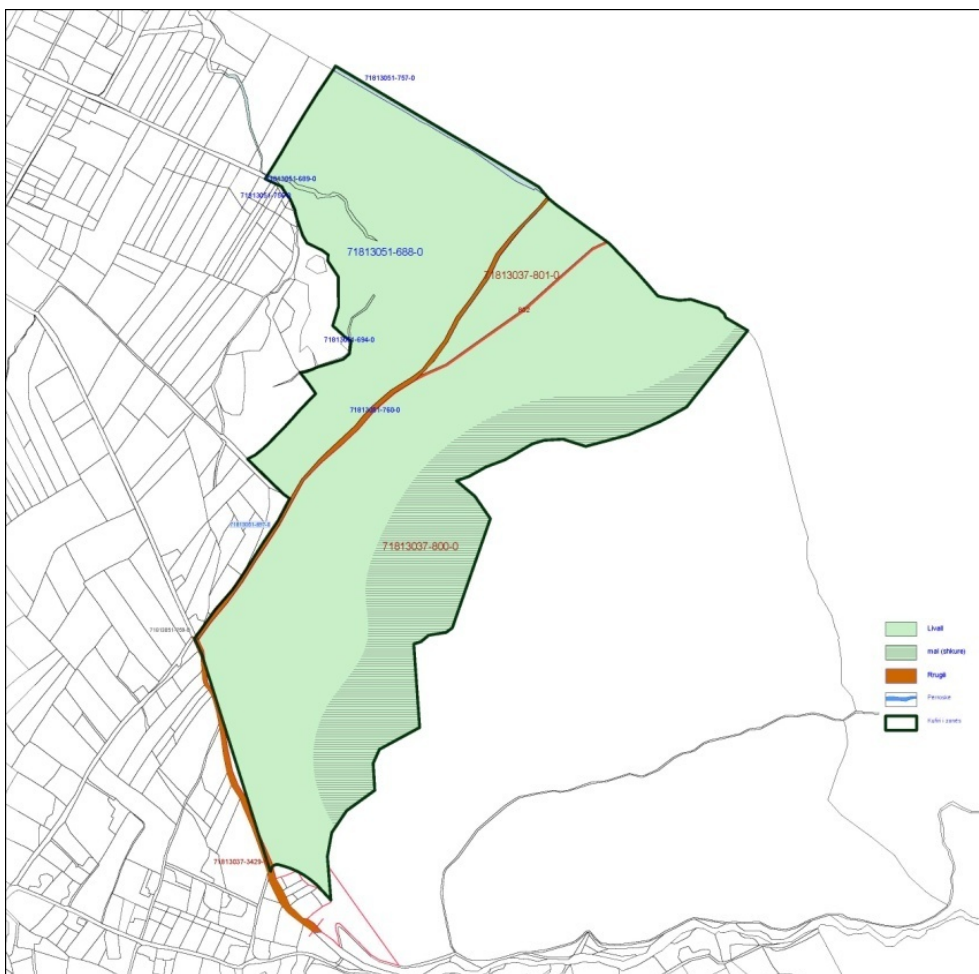
Sipërfaqja e ngastrave bazohet nga fletat poseduese dhe duhet të meret parasysh se e gjithë sipërfaqja e parcelave të Zonës së Veçante nga Fletat Poseduese është e përfshirë brenda zonës, ose thënë ndryshe Zona e Prru është vizatuar brenda kufijve të këtyre 12 parcelave.



Harta 5. Pronësia

2.2.3 SHFRYTËZIMI I TOKËS / DESTINIMI

Destinimi aktual në zonën e propozuar është me përmbajtje të përzier. Sipërfaqja më e madhe e zonës janë sipërfaqe të lira të gjelbëra të pakultivuara (livadhe), një pjesë janë pyje me shkurre dhe drunjë të ultë halorë, një pjesë tjetër janë varreza të fshatit Malësi e Re, në një lokacion të caktuar gjendet poligoni për qitje në shfrytëzim të MMB, ndërsa më larg kësaj një kaptazh uji I fshatit Malësi e Re. Brenda Zonës ndodhet edhe memoriali I dëshmorit nga Malësia e Re Besim Ndrecaj.

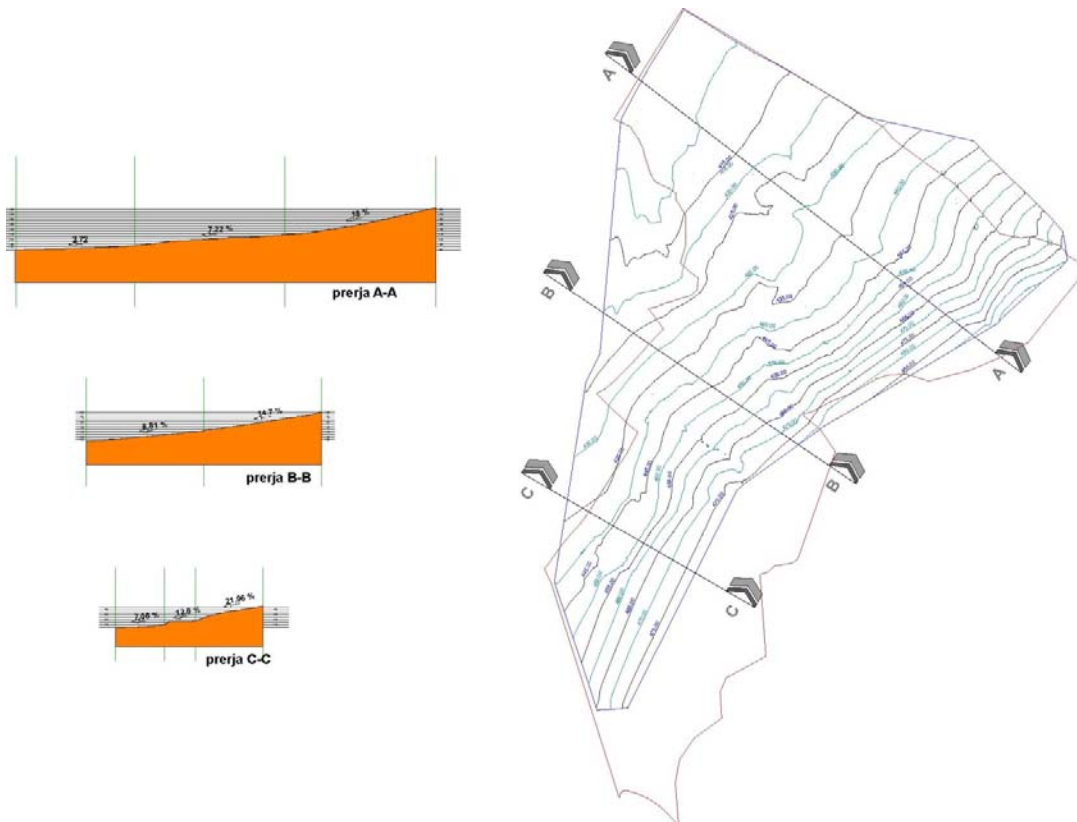


Harta 6. Shfrytëzimi i tokës

2.2.4 TOPOGRAFIA E TERRENIT

Inqizimi gjeodezik detal dhe tridimensional eshte bere nga ana e firmes se licencuar "KADASTRI" nga Prizreni.

Nga prerjet terthore te terrenit shohim se Zona ka pjerresi te ndrysheshme duke filluar nga ana perendimore dhe duke pesuar rritje ne drejtim kah ana lindore. Ne pjeset kodrinore pjerrtesia maksimale arrin prej 18 % - 22 %, kjo pjesë është e mbuluar me shkurre dhe drunjë të ultë halorë.



Harta 7. Topografia e terrenit dhe prerjet karakteristike

2.2.5 PAMJA E LOKACIONIT DHE PEISAZHI

Lokacioni “Boka” në sipërfaqen e saj bruto ka një formë trapezi jo të rregulltë, me gjatësi të brinjës gjatësore 1406 metra dhe të brinjës tërthore 974 metra. Gjendet në pjesën kodrinore rrëzë Malit Boka në drejtimin verilindor në një distance prej 7 kilometrash nga qyteti i Prizrenit. Prej infrastrukturës teknike kemi magjistralen M2 kah ana perendimore në një distance prej 630 metrash, pastaj qasjen rrugore kaha ana jugore nga lagjet periferike të fshatit Korishë e cila është e asfaltuar, kah ana veriore kemi qasjen rrugore kaha ana e fshatit Malesi e Re, kjo rrugë është e paasfaltuar. Kah ana lindore e Zones ndodhet Mali Boka me një lartësi mbidetare prej 782 metrash. Mali Boka është i mbuluar me pyje me shkurre dhe drunje të ulte halore, ndërsa sipërfaqja totale e pjesmarrjes së pyllit brenda Zones është 15.29 ha m².



2.4 MJEDISI I NDËRTUAR

2.4.1 SUPERSTRUKTURA

Lokacioni i përcaktuar për Zone të Veçante është kryesisht i pandërtuar, në tërë sipërfaqën e saj vetëm në tri ngastrat ekzistojnë struktura fizike. Njëra është Kolegji “Mehmet Akif” e cila ka strukturë të fortë fizike dhe ndodhet në fazën e finalizimit të ndërtimit, tjetra është Fabrika e Qokollatave “Kamilla”, e cila poashtu ka struktura të fortë fizike. Edhe ky objekt ndodhet në fazën e përfundimit të punimeve të ndërtimit.

Objekti tjetër është brenda parcesës së Poligonit të Qitjes në shfrytëzim të MMB Prizren. Objekti ka struktura të fortë fizike dhe është në shfrytëzim të siper. Poligoni është i rrethuar nga të tri anët me brigje dhe në lartësi $h = 4$ m për siguri të jetesës së personave brenda dhe jashtë poligonit.

Lokacioni tjetër ekzistues është edhe varreza e fshatit Malesi e Re, që gjendet brenda Zonës së Veçante.

Brenda Zonës së Veçante ndodhet edhe Memoriali i dëshmorit të kombit Besim Ndrecaj.



2.4.2 INFRASTRUKTURA RRUGORE

Rruga e rangut më të lartë nacional Magjistralja M2 është në një distance prej 600 metrash nga Zona e Veçantë, dhe qasja e Zonës Veçantë për në rrugën Magjistrale bëhet në dy pika në lokacione të ndryshme në një distance reciproke prej 1500 metrash.

Qasja përgjatë rrugës Magjistrale në pikën e pare, në afërsi të Marketit EDI njëherësh është edhe rrugë kryesore e fshatit Korishë, ndërsa qasja përgjatë rrugës Magjistrale në pikën e dytë njëherësh është edhe rrugë lokale e fshatit Malësi e Re. Këto rrugë duhet të arrijnë zgjerimin e nevojshëm sipas PRRU Boka.



Harta 8. Infrastruktura ekzistuese rrugore

Brenda lokacionit është vetëm një rrugë zyrtare, e cila është e paasfaltuar që kalon kah tangjenta perëndimore, ndërsa fillon kah ana jugore e zonës që deri në piketakimin me këtë lokacion është e asfaltuar. Kjo rrugë ka qasje prej rrugës së lagjeve periferike të fshatit Korishë. Dy rrugë tjera zyrtare janë që e tangjentojnë zonën, njëra kah ana jugore dhe tjetra kah ana veriore e zonës.

Transporti publik në territorin e komunës së Prizrenit ekziston kryesisht në lidhjet ndërmjet fshatrave dhe qytetit. Brenda qytetit të Prizrenit ka nisur edhe Sherbimi I transportit Publik Urban.

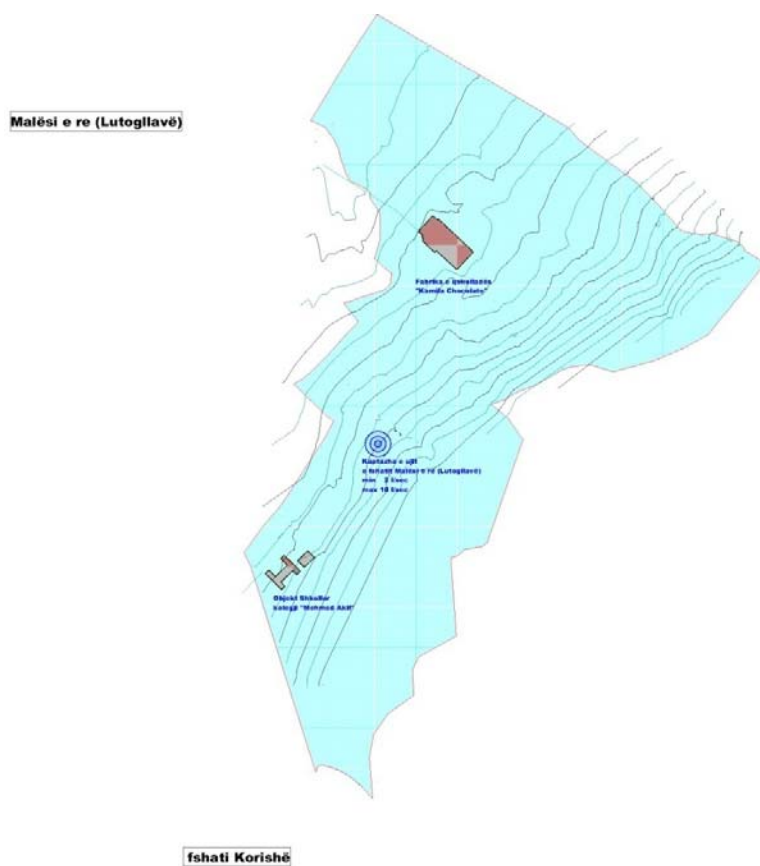
Duke marr parasysh se e gjithë zona ka parcela shoqërore, mundësitë e menaxhimit dhe zhvillimit të kësaj zonë janë më të lehta.

2.4.3 RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

Prizreni dhe fshatrat rreth tij furnizohen me ujë të pijshëm nga 4 burime kryesore dhe nga lumi “Lumëbardhi” nëpërmjet sistemit të filtrimit.

Ndërmarrja Publike - Hidroregjioni Jugor (ish-Cyileni) menaxhon rrjetin e furnizimit me ujë dhe rrjetin e kanalizimeve në qytet dhe 5 paragraje të tij si: Bajram Curri, Arbana, Janglenica (apo Dardania), Luginishtja e Qytetit dhe Petrova (apo Theranda).

Furnizimi me ujë i qytetit ndahet në zonën e ulët, ku 60% e sasisë së ujit transportohet me gravitet dhe zona e lartë ku 40% e ujit shpërndahet me anë të sistemit të pompave.



Harta 9. Infrastruktura teknike – rrjeti I ujesjellesit

Rrjeti i ujësjellësit përbëhet nga gypa të materialeve të ndryshme (asbest-çimento, PVC, polietilen, etj) si dhe të diametrave të ndryshëm (50—600Ø).

Objektet ekzistuese industriale furnizohen me ujin e lumit i cili kalon nëpër sistemin e filtrimit. Ndërprerjet e vazhdueshme të ujit dhe të furnizimit me rrymë e destabilizojnë procesin e prodhimit dhe ndikojnë negativisht në proceset teknologjike të industrisë përpunuese. Gjithashtu uji që vjen nga lumi është i turbullt dhe i papastër për shkak të mungesës së një

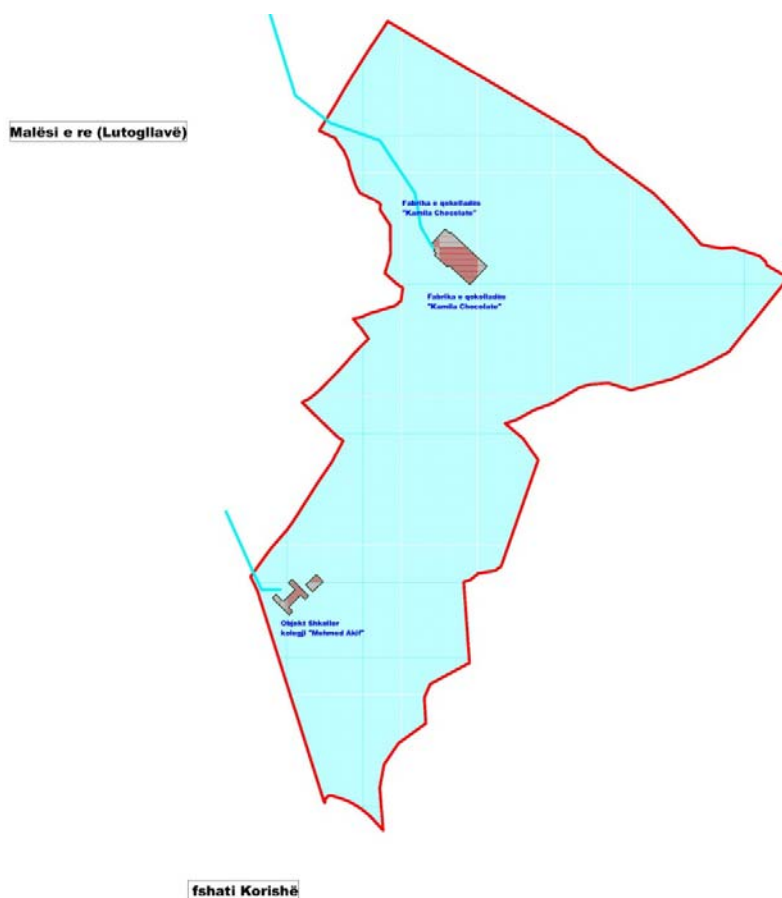
rezervuari për dekantimin e tij.

Një ndër problemet më të mëdha në komunën e Prizrenit është problemi i shtrirjes së rrjetit të kanalizimit dhe derdhja e tyre.

Derdhja e kanalizimeve në të shumtën e rasteve bëhet direkt në lumë, prandaj ndërtimi i impianteve duhet të jetë çështje e parë me rëndësi për mbrojtjen e ujërave nga ndotësit e ujërave të zeza që dalin nga vendbanimet dhe nga industria.

Sipas topografisë së komunës së Prizrenit, pranuesi i fundit i ujërave të zeza është lumi Drini i Bardh, nëpërmjet lumit Lumbardhi për zonën ujëmbledhëse jug dhe nëpërmjet përroit të Tupecit për zonën ujëmbledhëse veri.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007



Harta 10. Infrastruktura teknike – rrjeti i kanalizimit

Kjo zonë e Planifikimit të Veçante nuk ka furnizim me ujë të pijes dhe rrjet të kanalizimit fekal dhe atmosferik urban apo kolektiv.

Në Zonë ekziston një kaptazh për furnizim të fshatit Malësi e Re, me një kapacitet të vogël që sillet prej minimum 2 litra/sekondë deri në maksimum 10 litra/sekondë.

Fabrika e Qokollatave dhe Kolegji Mehmet Akif e kanë të zgjidhur në mënyrë individuale problemin e shkarkimit të ujërave të zeza dhe atmosferike, si dhe rrjetin e ujesjellesit.

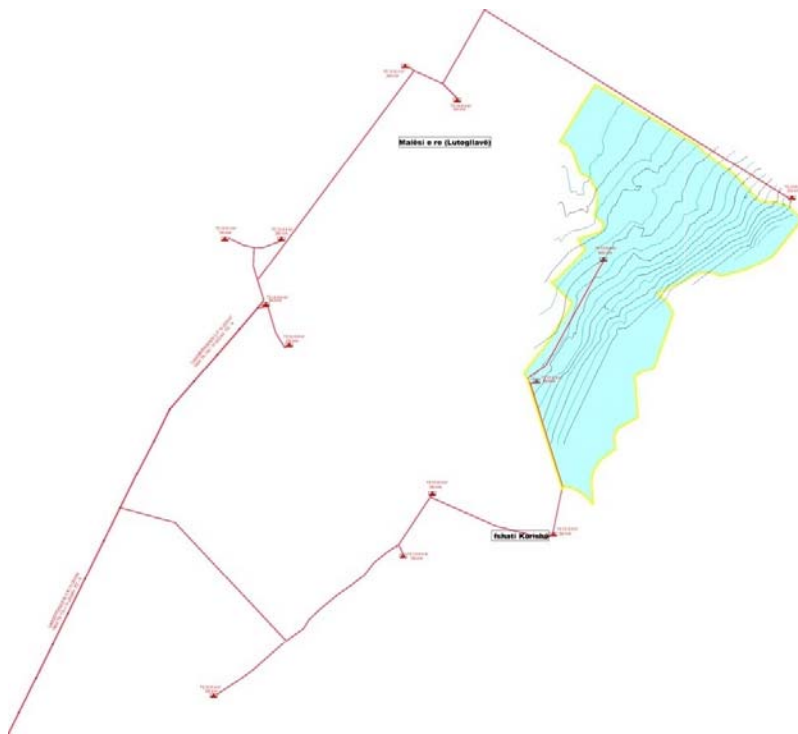
Keshtu Fabrika Kamila Chocolate është lidhe me rrjetin urban të fshatit Malesi e Re, ndërsa Kolegji Mehmet Akif është lidhe me rrjetin urban të lagjeve periferike të fshatit Korishe.

2.4.4 RRJETI ELEKTROENERGJIK

KEK- PRISHTINË – Distribucioni në Prizren përfshin regjionin e Prizrenit me pesë komuna me rreth 76861 konsumatorë dhe për nga madhësia zë vendin e dytë në kuadër të distribucioneve të Kosovës.

Konsumatorët e konsumit të KEK-Prishtine, distribucioni Prizren furnizohen me energji elektrike përmes tri TS 110/X kV me 189 MV A fuqi të gjithëmbarshme të instaluar. TS 110/35 kV Prizreni I është në punë nga viti 1971, TS 110/35/10 kV Suhareka është lëshuar në punë në vitin 1978. TS 110/10 kV Prizreni III punon nga viti 1987.

Zona e Veçante Boka hyn në distribuimin Prizreni III.



Harta 11. Rrjeti ekzistues elektroenergetik

Furnizimi joadekuat me energji elektrike paraqet një ndër kërcënimet kryesore për tërë territorin e Kosovës e poashtu edhe për polet e zhvillimit ekonomik e hapësinor e në këtë rast Zonës së Veçantë.

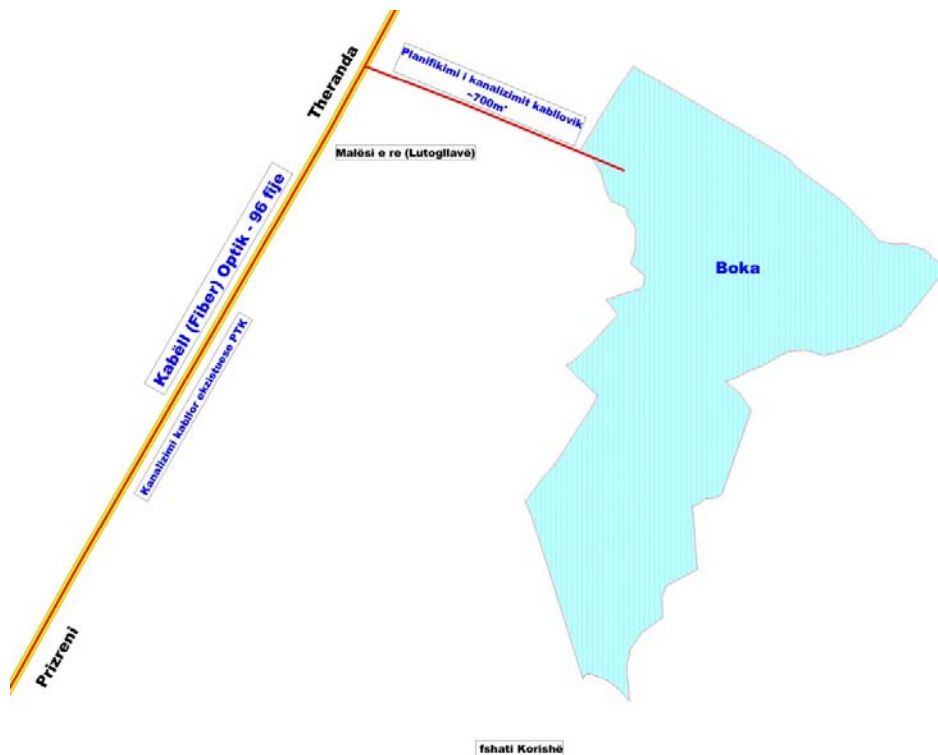
Kabllot elektrike deri te Zona e Veçantë Boka vijne nga TS 110/10 kV PZ -3, përmes linjave

ajrore të Largperçuesit 2 x 10 (20) kV.

Per momentin brenda Zonës së Veçante ekzistojne dy trafo elektrikë, njëri për Kolegjin Mehmet Akif me kapacitet TS 10/0.4 kV, 400 kVA, I dyti për fabrikën e Qokollatave me kapacitet TS 10/0.4 kV, 1000 kVA. Ndërsa ekziston edhe një trafo në afërsi të Zonës, në shërbim të Objektivit Gurthyes me kapacitet TS 10/0.4 kV, 250 kVA.

2.4.5 RRJETI I PTT -së

Pergjate rruges Prizren Prishtine kalon kanalizimi kabllor I PTT –së, ne te cilin kalon kablli (fiber) optic me 96 fije. Ndersa per te arritur deri te Zona e Veçante eshte ne planifikim kanalizim kabllor ne gjatesi prej 700 metrash, me kyqje ne rrjetin e kanalizimit kabllor Prizren Prishtine.



Harta 12. Infrastruktura teknike – Rrjeti I PTT – se

2.4.6 MENAXHIMI I MBETURINAVE

Hudhja e mbeturinave në komunën e Prizrenit bëhet në Deponinë Sanitare Regjionale të Prizrenit e cila është e ndërtuar në Landovicë. Përveq komunës së Prizrenit ajo mbulon edhe komunën e Suharekës, me popullsi përafërsisht 320.000 banorë. Kjo deponi ka një sipërfaqe prej 25 ha.

Deponia Sanitare (regjionale) është financuar nga AER, dhe menaxhohet nga KLMC (Kosovo Landfill Management Company).

Në këtë deponi pas ndërtimit të pikës tranzitore në fshatin Xërxë, planifikohet të deponohen mbeturinat e komunës së Rahovecit, Malishevës dhe Gjakovës.

Grumbullimi i mbeturinave nëpër institucione, biznese dhe amvisëri bëhet nga Ndërmarrja Publike Regjionale për mbledhjen e mbeturinave “Eko Regjioni” me seli në Prizren. Kjo ndërmarrje (ish-Higjiena), është transformuar në ndërmarrje regjionale në vitin 2003 me katër njësi punuese nëpër komunat tjera të regjionit (Prizreni, Dragashi, Rahoveci, Suhareka dhe Malisheva). Vëllimi i mbledhjes së mbeturinave të ngurta në qytet është 630 m³ në ditë ose 13.860 m³ në muaj.

MBROJTJA NGA ZJARRI

Mbrojtja themelore nga zjarri përbëhet nga rregullat dhe standardet për mbrojtje nga zjarri. Mungon trajtim adekuat për menaxhim të rrezikut nga përhapja e zjarrit përmes sistemit të hidranteve adekuate, si dhe rrugët furnizuese nuk i plotësojnë kushtet e lëvizjes së automjeteve zjarrfikëse.

MBROJTJA E MJEDISIT JETESOR

Ndotja e ambientit jetësor ka ndikim direkt në shëndetin e njeriut dhe çdo njeri ka të drejtë të jetojë dhe të punojë në mjedisin e pastër dhe të qetë jetësor.

Zhvillimet që mund të cenojnë shëndetin, mjedisin ose hapësirën e lirë natyrore përfshirë ndotjen përmes zhurmës, vibrimeve, kundërmimeve, tymit, pluhurit dhe hedhurinave nuk kanë pasë tretman ligjor e as etik.

2.2 Profili Ekonomik i Komunës së Prizrenit

2.2.1 Zhvillimi Ekonomik i Prizrenit

Prej vitit 1980 – 1999 ndërmarrjet shoqërore kanë punësuar 80% të fuqisë punëtore të Prizrenit. Aktualisht, NSH-të janë duke punuar në kushte shumë të vështira. Burimi i vetëm i të hyrave për këto ndërmarrje është dhënja me qera l objekteve të tyre sektorit privat.

Për momentin organet komunale nuk kanë kompetenca që të administrojnë këto ndërmarrje shoqërore. (Prej vitit 2001 të gjitha NSH-të janë nën UNMIK-un, ndërsa prej vitit 2002 nën AKM-në – Agjensioni Kosovar l Mirëbesimit).

Industria—para luftës së fundit industria në Komunën e Prizrenit ka qenë një nga sektorët më të zhvilluar ekonomik dhe ka pasur 44 ndërtesa industrial dhe kooperativa bujqësore të gjitha në sektorin publik. Ndër industritë më të zhvilluara kanë qenë industria ushqimore e bazuar në prodhimet bujqësore dhe blegtorale, industria tekstile, farmaceutike, prodhimi i këpucëve, prodhimi i duhanit, industria grafike librare (shtypshkronjat), industria e prodhimeve metalike dhe ndërtimtaria. Vlera e prodhimitarisë industrial kanë përfshirë 52.1% të të ardhurave të përgjithshme të Komunës.

Fabrikat më të rëndësishme kanë qenë: IT Printeks—fabrika e tekstilit; IFS Progresi—fabrika e fibrave sintetike; Progres-Eksport—fabrika e ushqimit/kooperativë bujqësore që është marr me konservimin e pemëve dhe perimeve, poashtu edhe me prodhimin e produkteve të qumshtit, therëtove, punishte vere, prodhim të pijeve alkoolike dhe fermë blegtorale, sot është e privatizuar nga firma “ABI & ELIF” ndërsa thertorën e posedon firma “Fructus”; NPM Famipa—prodhimi i pajisjeve të kuzhinës dhe bizhuterisë; l Maji—fabrika për prodhimin e metalit të zi; NN Elani dhe NN Unimonti—ndërmarrje ndërtimore; NPT Filigrani—prodhimi i argjentit, NGLB Kosova—prodhimi i kartonit; IFK Farmakosi—kompani famaceutike; dhe NPT Komuna—fabrika e prodhimit të këpucëve.

Këto industri janë të ballafaquara me pengesa të natyrës së brendshme dhe të jashtme si: dëmet e shkaktuara gjatë kohës së luftës, teknologjia e vjetëruar, mungesa e lëndës së parë në tregun vendor (pemët, perimet, qumshti, ari, argjendi, bakri, zinku, etj), mungesa e eksportit të produkteve dhe procesi i ngadalësuar i privatizimit.

Tregtia—Lokacioni i qytetit të Prizrenit e ka bërë atë historikisht njërin prej qyteteve tregtare më të rëndësishëm në Ballkan. Sot, aktivitetet biznesore të qytetit të Prizrenit gjithashtu edhe të Komunës janë të orientuara drejt tregtisë me shumicë dhe pakicë.

Sipas të dhënave të KKP (2002) në Komunën e Prizrenit janë të regjistruara 1785 biznese tregtare, kjo është përafërsisht 40 % të gjithë bizneseve të regjistruara.

Nga ky numër 333 biznese merren me tregti me shumicë derisa 1452 merren me tregti me pakicë. Numri i të punësuarve në industrinë e tregtisë është 3800 punëtor. Megjithatë ky numër nuk përfshinë banorët që merren me tregti joformale (shitja në rrugë) e cila parashihet të jetë me disa qindra punëtor.

Bujqësia

Komuna e Prizrenit ka sipërfaqe të përgjithshme tokësore prej 63,986 ha. nga e cila 53 % është sipërfaqe bujqësore, 39 % sipërfaqe pyjore dhe 8 % sipërfaqe të tjera.

Komuna e Prizrenit ka burime të pasura bujqësore që janë kultivuar me shekuj. Toka bujqësore është e mbjellë me kulturat bujqësore si drithëra, vreshta, pemë dhe perime.

Sektori i bujqësisë dhe blegëtorisë siguron një kontribut të madh në BPV (bruto product vendor) në Prizren, ndërsa industria primare e Komunës së Prizrenit është bujqësia e kombinuar me zhvillimin e agro-industrisë.

Bujqësia me degët e saj mbetet akoma ndër burimet e rëndësishme të punësimit dhe jetesës, sepse për më shumë se 50 % e popullatës jeton në ambientet rurale. Qysh në kohën e ish-Jugosllavisë Prizreni ka qenë i njohur për pemët, perimet dhe verën e tij. Në Komunën e Prizrenit me përpunimin e qumshtit dhe prodhimin e produkteve prej qumshiti merren katër (4) qumshitore me kapacitet të kufizuar të përpunimit prej 500 litra deri 15.000 litra për një ndërrim.

Prodhimet e qumështit, në veçanti djathi i freskët i njohur si “Djathi i Sharrit”, është i njohur në përmasa ndërkombëtare. Prodhimtaria e drithrave të realizuara në Komunën e Prizrenit për vitin 2001 është 12,565 ton grur dhe 15,040 ton misër. Mundësitë për grumbullim, vendosje dhe ruajtje të drithrave janë të mira. Aktualisht ujitën 25 % të tokës punuese respektivisht 3,300 ha. Ujitja bëhet përmes tri hidro-sistemeve: Dukagjinit (2,500 Ha), Radoniqit (400 Ha) dhe Sistemit lokal të ujitjes (SLU-400 ha).

Agrobiznesi

Prodhimi i pemëve dhe perimeve është në rritje e sipër dhe ofron një potencial të lartë për themelimin e bizneseve profitabile. Ringjallja e kapaciteteve në fushën e agrobiznesit do të krijojë punësim dhe të hyra në mënyrë rapide.

“Abi & Elif 19” është aktive në industrinë ushqimore. Kjo kompani ka një kontratë lisingu 10-të vjeçare me një investitor privat dhe deri më tani prodhimi dhe shitjet kanë qenë shumë të kënaqëshme.

Turizmi

Një numër i madh monumentesh historike, me rruget e vjetra dhe konfiguracionin gjeomorfologjik karakteristik e bëjnë Prizrenin lokacion shumë atraktiv si për vizitorët e huaj ashtu edhe ata nga Kosova. Trashëgimia historike e Prizrenit jo vetëm që i tërheq turistët nga mbarë Kosova, por edhe ofron mundësi për zhvillimin e turizmit dhe për ruajtjen shkathtësive tradicionale për artizanate të lashta.

Duke marrë këtë parasysh një numër i madhë iniciativash të donatorëve janë fokusuar në ruajtjen e prodhimit të artizanateve tradicionale siç janë qëndisja, tepihët, stolitë e çmuara etj. duke i ndihmuar vendasit në themelimin e bizneseve private në këtë fushë.

Sektori privat dhe Komuniteti i Biznesit

Sektori privat është duke treguar shenja të rritjes. Sipas zyres për regjistrimin e bizneseve numri i bizneseve të regjistruara deri në Mars të 2003 në sektorin privat është mbi 5000. tabela në

vazhdim tregon numrin e bizneseve në bazë të llojit të aktivitetit të tyre. Pjesa dërmuese e tyre janë ndërmarrje eksportuese – importuese.

Nga gjithsejt 5.000 bizneset e regjistruara në Prizren ekzistojnë 629 biznese prodhimi dhe zejтари prodhuese, 357 biznese me veprimtari shërbyese dhe shërbime zejtare, 464 biznese me veprimtari hoteliere dhe shërbime hoteliere, 325 biznese me veprimtari transporti dhe 2,254 biznese me veprimtari të tregtisë me shumicë dhe pakicë, etj.

Krijimi i zonave industriale e tregtare ku do të vendosen kapacitetet përpunuese, prodhuese, qendrat tregtare, si dhe organizimi i panairëve do të krijojnë ambient dhe kushte shumë të volitshme jo vetëm për komunitetin lokal të biznesit, por edhe do të tërheqin kapitalin e huaj.

Shoqatat Afariste

Komiteti i biznesit në Prizren është mjaft aktiv dhe ka një traditë të gjatë të angazhimit kuptimplotë në çështje lidhur me zhvillimin ekonomik lokal. Organizatat dhe shoqatat në vijim janë aktive në Prizren:

Agjensioni rajonal për Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme (kjo është një shoqatë nga Eureka – UNMIK program)

ESNAF shoqatë afariste

Shoqatat e zejtarëve

Klubi i Biznesit të Prizrenit themeluar në vitin 1991 (shoqatë afariste)

Oda Ekonomike Rajonale

20 OJQ profesionale, aktive në fushën e zhvillimit ekonomik lokal.

Burimi: Faqja Online e Komunes se Prizrenit

2.3 ZHVILLIMI SOCIAL NË KOMUNËN E PRIZRENIT

2.3.1 DEMOGRAFIA

Sipas të dhënave të Regjistrimit të Popullsisë të vitit 2011 nga Drejtoria e Statistikës—KKP, numri i popullsisë për Komunën e Prizrenit numëron 178 112 banorë. Ndërsa popullësia e rajonit të Prizrenit që përbënë pesë komuna përfshirë edhe komunën e Prizrenit është 384 000 banorë.

Mesatarja e dendësisë së popullsisë për qytetin e Prizrenit është 284.2 banorë / km².

2.3.2 ZHVILLIMI I SEKTORËVE SOCIALE

Arsimi — sistemi i edukimit në komunën e Prizrenit zhvillohet në 5 nivele institucionale:

1. Edukimi parashkollor; 2. Edukimi parafillor; 3. Edukimi fillor; 4. Edukimi sekondar; 5. Edukimi universitar.

Në komunën e Prizrenit veprojnë 40 shkolla fillore amë dhe 33 paralele të ndara.

Numri i fëmijëve në nivelin parafillor dhe fillor, në vitin shkollor 2006/2007 është gjithsej 40228 nxënës. Ndryshimi nga viti shkollor 2006/2006 dhe 2001/2002 është 10563 nxënës më shumë, kjo ka ardhur si rrjedhojë e shtimit të numrit të nxënësve, si dhe aplikimit të klasave të nënta (IX) në disa institucione të shkollimit fillor.

Në komunën e Prizrenit veprojnë 5 institucione të shkollave të mesme, ndërsa numri i nxënësve në këto shkolla të mesme arrin numrin 7084 nxënës.

Në rrjedhën e zhvillimit dhe të reformimit të shkollimit të mesëm në përgjithësi, ndikimin kryesor do ta ketë zhvillimi ekonomik i komunës së Prizrenit dhe i Kosovës në tërësi.

Në Prizren ekziston Fakulteti i Edukimit i cili është në kuadër të Universitetit të Prishtinës, dikur Shkolla e Lartë Pedagogjike “Xhevdet Doda”. Universiteti I Prizrenit, Universiteti Privat Fama etj.

Nisur nga aprovimi I Projektligji për arsimimin privat, pos shkollave të mesme shoqërore, në Prizren pas vitit 2005 kanë filluar të hapen edhe shkolla të mesme private. Kështu në janarin e vitit 2005 fillohet me ndertimin e Gjimnazit Loyola, ndërsa hapja bëhet në shtator të vitit 2005. Në vitin 2005 bëhet hapja e Kolegji turk Mehmet Akif nga ana e QEA – Gulistan, me seli në Stamboll, fillimisht në objektet e ish fabrikes IFS “Progres”. Prej vitit 2011, fillon ndertimi i objektit shkollor në vendin e quajtur Boka.

Sporti-

Sporti është traditë që kultivohet me të madhe në Prizren.

Të rinjtë prizrenas janë dashamirë të mëdhenj të këtij lëmi.

Momentalisht në mënyrë aktive me sport në Prizren mirren rreth 3000 Sportistë, të cilët janë të organizuar në rreth 50 klube dhe shoqata të ndryshme sportive, dhe të cilët me shumë sukses garojnë në Ligat përkatëse të Kosovës.

Padyshim renditjes prioritare të klubeve sportive i prinë klubi i futbollit “Liria” dhe klubi i basketbollit “Bashkimi”.

Në shumicën e klubeve sportive veprojnë shkollat Sportive siç janë: Shkollat e futbollit, të basketbollit, Volejbollit, Tenisi si dhe shkollat e Sporteve luftarake të cilat aktivitetin e vet e zhvillojnë në Qendrën Sportive e cila disponon me fushën e hapur dhe me sallën e mbyllur, në Stadiumin kryesor të qytetit “Përparim Thaqi” me dy fushat ndihmëse, dhe 8 Salla të edukatës fizike në kuadër të shkollave fillore dhe shkollave të mesme.

Egzistojnë edhe disa pishina të notit dhe terene të vogla sportive për rekreacion.

Në Prizren veprojnë këto sporte: Futboli, Basketbollit, Hendbolli, Volejboli, Karateja, Mundja, Xhudoja, Boksi, Atletika, Shenjëtaria, Çiklizmi, Tenisi, Pingpongu, Skitaria, Noti, Aeronautika, Shahu, Bodibildingu, Bjeshkataria dhe Peshkataria.

Për sa i përket infrastruktures sportive Prizreni ka mundësi dhe kushte ideale për zhvillimin e Sportit me gërvshetimin të turizmit në dy aspekte: atë të Sporteve Dimërore të orientuara në Prevallac dhe Sporteve ujore në të orientuara në Liqenin e Vërmicës, me çrast krahas sportit, do të zhvillohej edhe turizmi.

Në Prizren deri tani nuk ka ekzistuar një stadium i nivelit më të lartë. Stadiumi kryesor i qytetit Perparim Thaqi ndodhet në pjesën jugore të berthames së qytetit. Është stadium i ndertuar në vitin 1970 me kapacitet për rreth 4000 shikues.

Papunësia — sipas Qendrës Regjionale për Punësim numri i të papunëve shkon deri në 18 640 persona. Megjithatë ky numër mendohet të jetë edhe më i madh për shkak të mosparaqitjes së tyre në Zyrën për Punësim. Përafërsisht 40% të personave të papunë janë nga viset rurale ndërsa 60% të papunëve jetojnë në qytet.

Burimi: Agjenda Zhvillimore—Komuna e Prizrenit, UN, 2002

2.6 ANALIZA E KAPACITETEVE INVESTIVE

2.6.1 BUXHETI I KOMUNËS SË PRIZRENIT

Buxheti i komunave për vitin 2006 kap shumën prej 172.55 mil. Euro.

Burimet e financimit janë:

1. Granti qeveritar prej 132.55 mil. Euro, ku bëjnë pjesë:
 - Granti i përgjithshëm 37.41 milion
 - Granti për arsim prej 77.41 mil.
 - Granti për shëndetësi prej 18.06 mil.
2. Të hyrat vetanake janë vlerësuar rreth 34 milion, dhe
3. Fondi i stimulimit për tatimin në pronë prej 6 milion Euro.

Buxheti i Komunave përfshinë buxhetin e 30 komunave dhe të pesë pilot komunave.

Komuna e Prizrenit për vitin 2006 ka të aprovuar një buxhet prej 15,575,499 Euro. Granti qeveritar merr pjesë me 11,526,499 Euro ndërsa të hyrat vetanake janë të vlerësuara prej 4,049,000 Euro.

Komuna ka të aprovuar stafin maksimal prej 3105 punëtorëve, për të gjitha programet.

Burimi: "Buxheti i vitit 2006", MEF, 2006

2.6.2 VLERËSIMI I KAPACITETEVE INVESTIVE TË KOMUNËS

Vlerësimi i Kapaciteteve Investive Komunale është hulumtim i potencialit dhe burimeve të mundshme për financim të implementimit të Zonës së Veçantë Boka , si dhe drejtimit të Investimeve Kapitale Publike nga sektori publik si dhe nga ana e sektorit privat.

Qëllimi i kryerjes së Vlerësimit të Kapaciteteve Investive është thirrje për pjesëmarrje të gjerë në planifikimin e Zonës së Veçante dhe gjithashtu për të shtuar parashikimet për një rezultat të prekshëm në fund. Prandaj është me rëndësi që të mirret parasysh baza pragmatike dhe reale e resurseve, para se të fillohen proceset pjesëmarrëse dhe të planifikimit.

Vlerësimi duhet që të analizojë jo vetëm potencialin ekzistues, por gjithashtu të hulumtojë (së bashku me pjesëmarrësit ku është e nevojshme) mënyra kreative të gjenerimit të fondeve dhe burimeve tjera nëpërmjet partneriteteve inovative dhe mënyrat publike të mbledhjes së fondeve.

Shpenzimet kapitale për vitin 2005 kanë qenë 40 % të buxhetit total të komunave të Kosovës deri sa në vitin 2006 ky buxhet ka pësuar një rënie deri në 30%. Vitet në vijim fillon rritja e buxhetit për shpenzime kapitale nga 1—2% për secilin vit.

Sipas vlerësimit të kapaciteteve investive shohim se në komunën e Prizrenit investimet më të mëdha kapitale janë bërë në sektorin e infrastrukturës, arsimit, shëndetësisë dhe të tjera.

Edhe pse pas këtyre viteve është investuar në përmirsimin e infrastruktures fizike dhe sociale, potenciali bugjetor i Komunës së Prizrenit nuk mundet ti plotësojë nevojat për zhvillimin e projekteve të mëdha kapitale si zhvillimin e Zonës së Veçante, andaj është e domosdoshme për të gjetur ende kapacitete të mundshme për financimin e projekteve kapitale me rëndësi të veçant për zhvillim ekonomik të qëndrueshem.

2.7 VLERËSIMI I ZONËS SË VEÇANTË BOKA

2.7.1 SWOT ANALIZA

Përparësitë	Dobësitë
<ul style="list-style-type: none"> • Pozita e mire gjeografike dhe terreni i l pershtatshem • Lokacioni i përcaktuar në tokë bujqësore Te pakultivuar • Hapësirë e pandërtuar • Magjistralja M2 kalon afer lokacionit • Afërsia ndaj qytetit • Sipërfaqja e madhe • Traditë biznesore në regionin e Prizrenit • Afërsia e korridorit të autostrades së re Merdarë – Morinë • Pronesia shoqerore ne kuader te KK Prizren dhe AKM -se • Përcaktimi i dy investitorëve nga ana e komunës 	<ul style="list-style-type: none"> • Niveli i ulët i infrastrukturës ekzistuese rrugore • Vështirësi në qasje—pikat e qasjes ne rrugen Magjistrale jane te ngushta • Mungesa e kapaciteteve investive • Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e komunës per pjesen tjeteter te Planit • Sipërfaqja e madhe •
Mundësitë	Kërcënimet
<ul style="list-style-type: none"> • Investimi nga ndërmarrjet ndërkombëtare dhe lokale • Format e ndryshme të partneritetit publik—privat (EU—Autoriteti qendror—Autoriteti lokal—Bizneset—pronarët) • Mundësitë e investimeve nga investitorë të jashtëm • Investimi i komunës për të siguruar infrastrukturën teknike • Gjenerimi i pavarur me energji elektrike nga zona industriale 	<ul style="list-style-type: none"> • Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e qeverisë • Kushtet e pavolitshme nga institucionet financiare për investime • Furnizimi jo adekuat me energji elektrike nga KEK-u

2.7.2 IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE POTENCIALEVE

Sfida kryesore e identifikuar nga Komuna e Prizrenit është Ekonomia dhe Punësimi e definuar me ekonomi të stagnuar dhe shkallë të papunësisë shumë të lartë.

Duke marrë parasysh sfidën kryesore të komunës së Prizrenit dhe Zonën e Veçante Boka vijmë në konkludim se zhvillimi i kësaj zone ndihmon në ringjalljen e ekonomisë së komunës së Prizrenit dhe vendit në përgjithësi.

Problemet dhe potencialet e identifikuara për zhvillimin e Zonës së Veçante Boka janë:

Identifikimi i problemeve kyqe

- Niveli i ultë i infrastrukturës rrugore brenda zonës
- Mungesa e infrastrukturës teknike
- Mosdefinimi i investitorëve dhe llojit të investimit
- Mosdefinimi i kapaciteteve investive
- Mungesa e fondeve investive
- Ngushtesia jashte standardeve e rrugeve ne pikat e qasjes ne rrugen magjistrale

Identifikimi i potencialeve

- Toka (Hapësira e pashfrytëzuar, shtrirja e mirë topografike dhe pronesia shoqerore KK Prizren dhe AKM,)
- Ndertimi i Kolegjit Mehmet Akif eshte ne fazen finale
- Ndertimi i Fabrikes se Qokollatave Kamilla eshte ne fazen finale
- Per ndertimin e stadiumit olimpik, pishines olimpike pritet oferte nga investoret vendore apo investorët e huaj dhe kompanit ndërkombëtare
- Popullata e re dhe aktive per pune

2.7.3 KONKLuzionet e Përgjithshme

Në shumicën e vendeve zhvillimi ekonomik ka arritur ne shifra te lakmueshme vetem atehere kur kane arritur te bejne planifikimin e mirefillte te siperfaqeve ndertimore permes Planeve rregullative, te sigurimit te infrastrukturës teknike brenda ketyre planeve, respektimin e kriteriumeve te gjeneruara nga Planet rregullative, krijimin e kushteve te favorshme per investime nga investoret vendas dhe per investiture te huaj per zhvillimin pa pengesa te bizneseve te tyre, me kete krijohen vende të reja të punës, komunes dhe shtetit pagohen taksat komunale, kesisoj do te vinte deri në promovimin e prosperitetit dhe kualitetit të jetës—qëllim ky që me anë të rritjes ekonomike do të vinte deri te mirëqenia sociale. Për këtë arsye zhvillimi ekonomik në mënyrë të zgjeruar është i lidhur me edukimin, kulturën, banimin dhe mbrojtjen e mjedisit.

- Zhvillimi i zonës së Veçante në qytetin e Prizrenit do të ndikojë në stimulimin e zhvillimit ekonomik të qytetit dhe rajonit dhe gjenerimin e vendeve të reja të punës. Zhvillimi ekonomik rezulton edhe me stabilizim ose rritje të taksave lokale, sigurimin e rritjes së pagesave dhe llojllojshmëri të punës me qëllim të krijimit të qytetit dhe rajonit më pak të varur ndaj numrit të vogël të punonjësve dhe gjithashtu duke u izoluar nga rëniet ekonomike në industrinë e veçanta.
- Përqëndrimi i permbajtjeve ekonomike, arsimore, sportive te rendesise primare do të

- ndihmon në efikasitetin e zhvillimit të tyre (zvoglohet kostoja e investimit për investitor) dhe qasjen e lehtë në lokacion me sigurimin e infrastrukturës së nevojshme (rrugët, energjia, uji dhe kanalizimi, telekomunikimi, etj)
- Tregu i biznesit në Komunën e Prizrenit poashtu edhe në gjithë Kosovën mbështetet në Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme, (me një përqindje më të madhe në Ndërmarrje Micro të Vogla). Zhvillimi i zonës së Veçante në Prizren përveq sigurimit të parces për shfrytëzim të lire Fabrikes së Qokollatave duhet që në një numër të konsiderueshëm të përqëndrohet në zhvillimin, promovimin dhe krijimin e kushteve për investitorët vendore apo të jashtëm të Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme.
 - Investimet për objektet nga Programi I Permbajtjes dhe për Infrastrukturen përcjellese kërkojnë shuma të mëdha të financimit që vështirë të përballohet nga Komuna.
 - Madhësia, forma dhe pronesia shoqerore e ngastrave kanë përcaktuar inicimin e këtij plani rregullativ, në të njëjtën kohë këto karakteristika ofrojnë lehtësi në zhvillimin e zonës së Veçante Boka .
- Gjate implementimit të Planit Rregullativ Zona e Veçante duhet të kushtohet rëndësi mbrojtjes së mjedisit
 - Gjate implementimit të Planit Rregullativ Zona e Veçante duhet të merren parasysh faktorët për kursimin e energjisë dhe promovimin e green energy.

3.2 UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E LOKACIONIT “BOKA”

3.2.1 KUSHTET EKZISTUESE / KUSHTET E LOKACIONIT

- Inkorporimi i karakteristikave ekzistuese natyrore në lokacionin e zones
- Integrimi i kujdesshëm i zhvillimit të ri në lokacionin e objektet të përcaktuara
- Zbutja e zhurmës ndërmjet vendosjes së ndërtesave dhe barrierave të zhurmës
- Zbutja e zhurmës së kompresorëve, kamionave furnizues, mbledhësit e mbeturinave, dhe mjete/aktivitete të tjera që prodhojnë zhurmë.

IV. KONCEPTI I ZHVILLIMIT TË ZONËS SË VEÇANTË

4.1. SKENARET E ZHVILLIMIT TË ZONËS SË VEÇANTË

Në skenaret e zhvillimit të zonës së veçante duhet paraqitur elementet kryesore strukturore si struktura natyrore, struktura e qarkullimit dhe struktura e funksioneve. Mirpo tri modelet e zgjedhur të paraqitura në skenare janë modele të pozicionimeve të mundshme të funksioneve.

4.2 KONCEPTI I PËRGJITHSHËM I ZONËS SË VEÇANTË

Koncepti kryesor hapësinor përbënë një grupim të principeve kryesore hapësinore që kanë të bëjnë me strukturën e planifikuar hapësinore. Elementet kryesore strukturore që e përbëjnë konceptin e përgjithshëm të zhvillimit të zonës së veçante janë: struktura e lëvizjes, struktura e objekteve ekzistuese dhe struktura natyrore.

Produkti i planifikimit konceptual është diagram skematik i komponentave kryesore të projektit. Komponentet kryesore të identifikuara janë:

- Pozicionimi i funksioneve në zona të caktuara
- Rrjeti rrugor
- Qasja në lokacion
- Hapësirat e kufizuara për ndërtim
- Hapësirat plotësuese dhe shërbimet tjera
- Peizazhi natyror

Bazuar në komponentet kryesore që dalin nga zgjidhja konceptuale e tërë projektit vie deri te zgjidhja paraprake.

V. PLANI RREGULLUES PËR ZONËN E VEÇANTË BOKA

5.1 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

5.1. BAZA LIGJORE PËR PLANIN

Plani Rregullues i Zonës së Veçantë është i bazuar në:

- Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor, nr 2003/14, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës me 3 korrik 2003 me rregullativën nr 2003/30 te 10 Shtatorit 2003,
- (Neni 12 I Ligjit mbi planifikimin Hapësinor, Planet hapësinore per zona te veçanta)
- Ligjin mbi ndërtimin, nr 2004/15, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës me 27 Maj 2004 me rregullativen Nr 2004/37 te 14 Tetorit 2004.
- Udhëzimin administrativ për zbatimin e ligjit për planifikim hapësinor mbi elementet themelore të planit rregullues urban, dhe
- Udhëzuesi administrativ mbi procedurën e shqyrtimit publik për Planet Hapësinore dhe Urbanistike 54/2005
- Ligji mbi Kadastrin, Nr 2003/25 i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Rruget, nr 2003/11, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës me 3 korrik 2003
- Projektligji per Partneritet Publiko Privat, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës
- Ligji per Mbrojtjen nga Zjarri, Nr 02/L – 41, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbrojtjen nga Zhurma, Nr 02/ L -102, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbrojtjen e Natyres, Nr 02/ L -18, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbrojtjen e Mjedisit, Nr 03/ L -025, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbeturina, Nr 02/ L -030, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003

VI. DISPOZITAT E IMPLEMENTIMIT

6.2 DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSIT, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN

Vendimmarrja

- Vendimmarrja për zhvillimin e zonës së veçante duhet të bëhet nga Asambleja Komunale.

Themelimi i grupit punues

- Grupin punues e themelon kryetari i Komunës dhe duhet të përbëhet prej kryeshefit të ekzekutivit, drejtorit të Drejtoratit për Zhvillim Ekonomik, drejtorit të Drejtoratit për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor, drejtorit të Drejtoratit për Financa, drejtorit të Drejtoratit për Pronë dhe Kadastër, përfaqësues nga Ministria për Tregti dhe Industri, përfaqësues nga Agjencioni Regjional për Zhvillim, përfaqësues të komunitetit të biznesit dhe përfaqësues të pronarëve të tokës.

Përmirësimi i përfshirjes, pjesëmarrjes dhe vetëdijesimi

- Zbatimi dhe përforsimi i planit rregullues për zonën e veçante do të jetë i suksesshëm vetëm nëse komuna do të krijojë përkrahje të mjaftueshme dhe mirëbesim midis investitorëve dhe pronarëve të saj për këto aktivitete.

Vlerësimi dhe monitorimi

- Plani Rregullues Urban do të vlerësohet në mënyrë të rregullt, një herë në dy vjet përveç nëse ka ndonjë kërkesë të veçantë. Po ashtu zhvillimet aktuale, të dhëna më të kompletuara nga Studimi i Fizibilitetit, Plani i Zhvillimit Komunal të Prizrenit, të dhëna në lidhje me nevojat për investitorëve dhe faktorë të tjerë ekonomik duhet të merren në konsideratë.
- Çdo pesë vite plani duhet të rishikohet në tërësi.
- Pronat e ish NSH “Pylltaria”-it duhet të shqyrtohen pasi që në mes të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe AKM-së ka qenë dakorduar e ashtuquajtura “procedura për shkëmbimin e tokave”, në lidhje me kërkesat komunale për të siguruar tokë shoqërore për projektet e interesit publik. Një marrëveshje e tillë, pas shuarjes së AKM) duhet të vazhdojë edhe me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (AKP). Kjo politikë udhëzon që kërkesat të vlerësohen “rast për rast”, ku ndërmarrjet në pronësi shoqërore do të kompenzohej në mënyrë të duhur për cilëndo pronë të tyre që do ti transferohet komunës.

Studimi i fizibilitetit

- Studimi i fizibilitetit do të identifikoj nevojat e tregut, nevojat financiare dhe do të propozoj modelin më të mirë për financimin e infrastrukturës së zonës së veçante. Burimet e mundshme të financimit janë: Buxheti i Komunës së Prizrenit, kredi nga institucionet bankare, buxheti i Kosovës, kapitali i ndërmarrjeve private, investitorët e huaj dhe donacione të huaja (fondet e UE).

Bashkëpunimi me komunitetin e biznesit

- Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth mundësisë së riparcelizimit
- Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth stimulimit të investimit (kushte të volitshme për investim)

Çertifikimi i Zonës së Veçantë

- Parimi themelor është që të përgaditet dhe ndërtohet një zonë “standarde” me qëllim të tërheqjes së investimeve. Zona duhet të vlerësohet dhe analizohet nga ana e investitorëve, nga ana e nevojave teknike dhe financiare (çmimi, lehtësirat, infrastruktura, administrimi, etj).

Promovimi i Zonës së Veçantë

- Trupi i cili menaxhon me zonën është përgjegjës për promovimin e zonës. Promovimi (marketingu) nënkupton krijimin e ueb faqes, broshurave, pjesëmarrjes në panairë, bashkëpunim direkt me investitorët potencial, përgaditja e paketit të lehtësirave nga Komuna, etj.

ANEKS III — LISTA E PRONAVE

	NGASTRA	PRONARI		SIPERFAQJA E NGASTRES
1	689-0	Pasuria Shoqerore KK Prizren	Dubrakovo	1,774
2	694-0	Pasuria Shoqerore KK Prizren	Dubrakovo	759
3	688-1	Pasuria Shoqerore KK Prizren	Dubrakovo	240,239
4	688-2	Pasuria Shoqerore KK Prizren	Dubrakovo	20,000
5	697-0	Pasuria Shoqerore KK Prizren	Dubrakovo	3,425
6	760-0	PSh Rruget	pojatine - dubrakovo	11,311
7	756-0	PSh Rruget	nova shumadija	5,922
8	757-0	PSh Rruget	Dubrakovo	6,449
9	759-0	PSh Rruget	pojatine - dubrakovo	7,665
10	800-1	DS Rad org shumarstvo	boka - boka	424,134
11	800-2	PSh KK Prizren. Shfrytezues - qirambajtje 40 vite QEA - Gulistan me seli ne prishtine		50,300
12	801-1	DS Rad org shumarstvo	boka - boka	35,118
13	532-0	PSh Ujerat	budrakova	903
14	3429-0	PSh Ujerat	budrakova	35,729