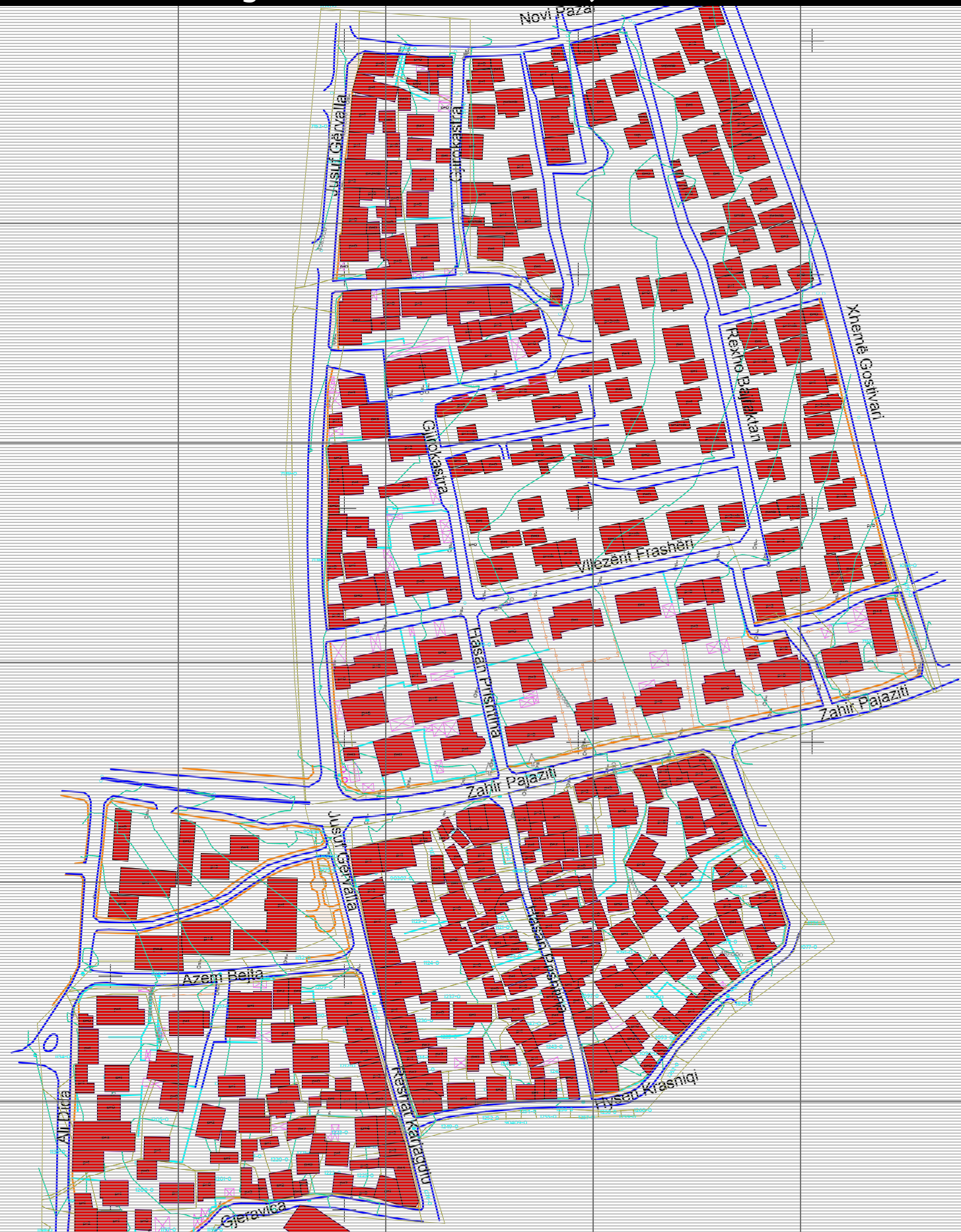


# Hartimi i Planit Rregullativ i Kuadrantit F6.2, në Prizren - PROFILI URBAN



# Hartimi i Planit Rregullativ i Kuadrantit F6.2, në Prizren - PROFILI URBAN

**Titulli I Projektit :** Hartimi i Planit Rregullativ të Zonës Urbane  
**KUADRANTI F6.2** në Prizren

**Detyra Projektuese e hartuar nga :**  
Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

**Projektues :**  
"RAFII" shpk, Rahovec

**Bashkëprojektues :**  
"CMA", Prishtinë

Drejtoria për Urbanizëm  
Sadik Paqarizi

---

"RAFII" sh.p.k.  
Haxhi Bytyqi - Drejtor

---

---

## PËRMBAJTJA:

### A. PJESA TEKSTUALE

---

1.	HYRJE .....	4
2.	MORFOLOGJIA E STRUKTURËS SË QYTETIT TË VJETËR TË PRIZRENIT .....	5
3.	ZONA E "KUADRANTI F6.2" NË RAPORT ME LIDHJET E ZONAVE KONTAKTUESE .....	6
4.	ZONA URBANE "KUADRANTI F6.2" NË KONTEKSTIN HAPËSINOR TË QYTETIT TË PRIZRENIT .....	7
4.1	KUADRANTI F6.2 NË KONTEKSTIN E GJERË HAPËSINOR TË PRIZRENIT .....	7
4.2	KUADRANTI F6.2 NË KONTEKSTIN E NGUSHTË HAPËSINOR TË PRIZRENIT .....	8
5.	TOPOGRAFIA DHE STRUKTURA PEJSAZHORE .....	9
5.1	INCIZIMI GJEODEZIK .....	9
5.2	PRERJA GJATËSORE E TERRENIT .....	10
5.3	PRERJA TËRTHORE E TERRENIT .....	11
6.	DESTINIMI I OBJEKTEVE .....	12
7.	KATEGORIZIMI I OBJEKTEVE .....	13
8.	ETAZHITETI I OBJEKTEVE .....	15
9.	PASURITË E PATUNDSHME .....	16
10.	INFRASTRUKTURA SOCIALE .....	18
11.	GJENDJA SOCIALE SIPAS ANKETIMIT TË BANORËVE .....	18
11.1	Karakteristikat e moshës së banorëve .....	19
11.2	Gjinia .....	19
11.3	Periudha e migrimit .....	20
11.4	Përgatitja shkollore .....	20
11.5	Transporti i familjarëve në punë .....	20
11.6	Profesioni – vendi i punës .....	20
11.7	Përfundimi .....	21
12.	ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE .....	22
12.1	Fotot Përgjatë Rrugëve dhe Pamjet Panoramike .....	23
12.2	Fotot Përgjatë Rrugëve të Jashtme dhe të Brendshme .....	24
12.3	Fotot përgjatë Rrugëve të Brendshme .....	25
12.4	Fotot Përgjatë Rrugëve Perimetrike .....	26
13.	QARKULLIMI RRUGOR .....	27
13.1	Rruga Zahir Pajaziti .....	28
13.2	Rruga Jusuf Gërvalla .....	28
13.3	Rruga e Novi Pazarit .....	29
13.4	Rruga Gjirokastra .....	29
13.5	Rruga Vëllezërit Frashëri .....	30
13.6	Rruga Hasan Prishtina .....	30
13.7	Rruga Hysen Kabashi .....	31
13.8	Rruga Reshat Karjagdiu .....	32

13.9	Rruga Gjeravica.....	32
13.10	Rruga Ali Dida.....	33
13.11	Rruga Azem Bejta .....	31
14.	INFRASTRUKTURA TEKNIKE .....	34
14.1	Situacioni i Rrjetit të Ujësjiellësit Ekzistues .....	34
14.2	Situacioni i Rrjetit të Kanalizimit Ekzistues.....	35
14.3	Situacioni i Rrjetit Ekzistues së PTT'së .....	36
14.4	Situacioni i Rrjetit Elektrik Ekzistues .....	37
15.	SIPËRFAQET E GJELBËRUARA.....	38
16.	SISTEMI I MBLEDHJES SË MBETURINAVE.....	38
17.	SWOT ANALIZA .....	39
18.	VIZIONI .....	41
19.	VARIANTAT E ZGJIDHJES URBANISTIKE.....	43
19.1	VARIANTA - I.....	43
19.1.1	PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE.....	43
19.1.2	SWOT ANALIZA .....	44
19.2	VARIANTA - II .....	45
19.2.1	PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE.....	45
19.2.2	SWOT ANALIZA .....	46
19.3	VARIANTA - III.....	47
19.3.1	PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE.....	47
19.3.2	SWOT ANALIZA .....	48

## **B. PJESA GRAFIKE**

---

- 01 Kuadranti F6.2 në Kontekstin e Gjerë Hapësinor të Prizrenit
- 02 Kuadranti F6.2 në Kontekstin e Ngushtë Hapësinor të Prizrenit
- 03 Rilevimi Gjeodezik
- 04 Fotot përgjatë rrugëve
- 05 Topografia dhe Struktura Pejsazhore
- 06 Infrastruktura Sociale
- 07 Pasuritë e Patundshme
- 08 Destinimi i Objekteve
- 09 Kategorizimi i Objekteve
- 10 Etazhiteti i Objekteve
- 11 Infrastruktura Teknike - Ujësjiellësi
- 12 Infrastruktura Teknike - Kanalizimi
- 13 Infrastruktura Teknike - PTT'ja
- 14 Infrastruktura Teknike - Elektri
- 15 Të dhëna nga Anketimi
- 16 Variantat e Zgjidhjes Urbanistike V-I
- 17 Variantat e Zgjidhjes Urbanistike V-II
- 18 Variantat e Zgjidhjes Urbanistike V-III

## 1. HYRJE

Periudha e pasluftës (1999) karakterizohet me një tendencë spontane të zhvillimit të nxitur nga iniciativa private në ndërtimin e objekteve afariste, banesore dhe përmbytjeve tjera të cilat kanë bërë që sipërfaqet e lira të degradohen në tërësi.

Edhe në këtë lagje pas vitit 1999 janë bërë ndërtime të konsiderueshme të cilat kanë ndikuar në degradimin e hapësirërave dhe kanë veshitur planifikimin si dhe realizimin e përmbytjeve të përcaktuara me planin e përgjithshëm (gjenerel) të Prizrenit 2003-2013.

Hartimi i Planit Rregullues i zonës :Kuadranti F6.2" është inicuar nga Kuvendi Komunal i Prizrenit dhe i është besuar kompanis "RAFII" shpk, Rahovec dhe kompanis CMA – Design nga Prishtina në bazë të tenderit Nr. 622-09-57.

Hapësira e përfshirë me këtë plan rregullues zë një pozitë të rëndësishme për zhvillimin e qytetit nga aspekti i lidheshmerise me zonat:

- **Ortakollit në veri,**
- **Bazhdarhane dhe Lagja e lakuriqit në lindje**
- **Jeni Mahalla në jug dhe**
- **Stacioni i Autobusave me tregun e gjelbërt në përendim.**

Duke pasur parasysh rëndësinë për pozitën e këtij kompleksi, është parashtruar një detyrë dhe obligim nga hartuesit e këtij planit që në bashkëpunim me autoritetet përgjegjëse komunale ti përkushtohet një rëndësi e veçant Profilit Urban (në mbledhjen dhe prezantimin e të dhënave për të gjitha objektet, infrastrukturën, për banorët etj) si dhe analizave të nevojshme për të arritur një zgjidhje urbanistike sa më të favorshme për implementimin e saj.

E gjithë kjo ka ndikuar që ekipi i angazhuar në hartimin e këtij plani t'i përkushtohet në mënyrë sa më studioze analizave përmes respektimit të bazës ligjore të përcaktuar me ligjin për Planifikim Hapësinor nr.2003/14 të datës 3 korrik 2003 (shpallur me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2003/30, datë 10.09.2003) i cili është ndryshuar e plotësuar sipas LIGJIT Nr. 03/L-106.

Ky Plan Rregullativ i përpunon kushtet e lokacionit në kuptimin e vlerësimit të saj, përshtatshmërisë dhe verifikimit të mundësisë për ndërtimin e kapaciteteve të objekteve me destinim: banim,biznes,afarizëm dhe tregti.

## **2. MORFOLOGJIA E STRUKTURËS SË QYTETIT TË VJETËR TË PRIZRENIT**

*Prizreni bën pjesë në grupin e atyre qyteteve gjatë të cilave lumi e ndan qytetin në mes, pra Lumëbardhit i cili përben kurrizin e tij. Brigjet e Lumëbardhit janë të lidhura me 9 (nëntë) ura të vogla dhe të mëdhenj. Përgjatë brigjeve të lumit, në të dy anët e ti, janë të shpërndara strukturat funksionale arkitektonike të cilat shtrihen në mënyrë të barabartë për nga rëndësia por të pabarabartë për nga sasia .*

*Përgjatë bregut të majtë janë formësuar grupet e strukturave të dyqaneve që sot përbëjnë qendrën apo zemrën e qytetit - Shatërvanin, dhe vazhdojnë me ansamble shtëpish të cilat ngrihen drejtë kodrave të pjerrëta të nën Kalasë, Pantelisë, Mëhallës së Potokut, Tususit etj. Për të humbur me pastaj nën vreshtat e Prizrenit e më tej tërë kjo pamje e butë dhe e këndshme qetësisht përfundon nën kornizat e mjegulluara të Cvilenit.*

*Në mesin e këtij konfiguracioni dominon Kalaja e vjetër e cila me shekuj sikur kujdeset për fatin e qytetit. Në bregun e djathtë të Lumëbardhit strukturat e ansambleve urbanistike arkitektonike vazhdojnë të zhvillohen qetë pa pengesa në teren të sheshtë drejtë fushës së Prizrenit përgjatë rrugëve dalëse Prizren - Gjakovë, Prizren - Therandë si elemente determinuese të strukturës urbanistike të Prizrenit.*

*Kjo strukturë morfologjike e Prizrenit ka pësuar transformime të dukshme, sidomos pjesa qendrore e saj, me rrënimin e komplekseve të çarshisë (arasta, terzive, tufekxhive, biçakxhive, makazxhive, mehanxhive, kirajtanxhive, saraçëve një pjesë e kujunxhive, kompleksit të Marashit dhe shumë ndërtesa të tjera) për të vendosur sheshin e ri me ndërtesa gjigante të Kuvendit të komunës, Kontabilitetit, Hotelit, Bankës, Postës, Shtëpisë së Kulturës, Kinemasë, Shtëpisë së mallrave dhe shumë ndërtesave tjera afariste tregtare dhe banesore.*

*Përkundër veprimeve të tilla të cilat kanë cenuar harmoninë dhe bukurinë e ambienteve dhe atmosferës me të cilën Prizreni ka qenë i njohur dhe i çmuar, mendojmë se është akoma e mundur të punohet në mbrojtjen e siluetës të qytetit të vjetër e cila do të reflektonte me qasje të mirëfilltë në strategjinë dhe taktiken për ruajtjen e Prizrenit si vendbanim me vlera monumentale arkitektonike dhe urbanistike.*

### 3. ZONA E "KUADRANTI F6.2" NË RAPORT ME LIDHJET E ZONAVE KONTAKTUESE

Qyteti i Prizrenit përbëhet prej katër strukturave të ndryshme urbane:

- Pjesa e vjetër e qytetit - Zona Historike e Prizrenit, e cila është ruajtur si tërësi urbane duke i rezistuar kohës dhe tendencave të ndryshme shkatërruese.

- Pjesët e urbanizuara të qytetit me komplekse objektsh banimi, objekte afariste dhe ekonomike të cilat janë zhvilluar pas luftës së dytë botërore. Këto objekte janë të koncentruar në pjesën veriore të qytetit ku bënë pjesë edhe "**Kuadranti F6.2**" e cila si lagje në përbërjen e vetë ka objekte më tepër banimi.

- Pjesët e qytetit të shpërndara nëpër periferi të cilat si lagje në përbërjen e vetë kanë objekte të kombinuara - rezidenciale dhe ekonomike të cilat morën hovë ndërtimi menjëherë pas luftës së vitit 1999 ( të iniciuara nga sektori privat) e gjerë më sot .Ky trendë i hovshëm ndërtimi vazhdon edhe sot.

Zona urbane "**Kuadranti F6.2**" shtrihet në pjesën Veriore të Qytetit të vjetër të Prizrenit. Ajo kufizohet nga ana veriore me kompleksin e zonës Ortakolli e cila edhe sot është në gjendje të mirë dhe i plotson të gjitha kërkesat bashkohore urbanistike. Ky kompleks është ndërtuar dhe është zhvilluar para vitit 1999.

Nga ana jugore kufizohet me kompleksin e lagjes "Jeni Mahalla", e cila është tampon zonë në mes të qendres së qytetit dhe këtijë kompleksi. Nga ana lindore kufizohet me zonen e lagjes "Bazhdarhane" dhe "Lagjes së Lakuriqëve".

Rrugët me të cilat kufizohet zona urbane "**Kuadranti F6.2**" janë me profile të cilat nuk i plotësojnë në tërësi kriteret për funksionim normal të kësaj zone. Mesin e kësaj zone e përshkon rruga kryesore që e lidhë pjesën lindore të qytetit me pjesën përendimore e cila është zbatuar sipas planit të përgjithshëm urbanistik.

## 4. ZONA URBANE "KUADRANTI F6.2" NË KONTEKSTIN HAPËSINOR TË QYTETIT TË PRIZRENIT

### 4.1 KUADRANTI F6.2 NË KONTEKSTIN E GJERË HAPËSINOR TË PRIZRENIT

Plani Rregullativ Urban i Kuadrantit F6.2 përmban një sipërfaqe prej 121,563m<sup>2</sup> apo 12.15 ha, dhe gjendet në qendrën e qytetit të Prizrenit ku kufizohet me:

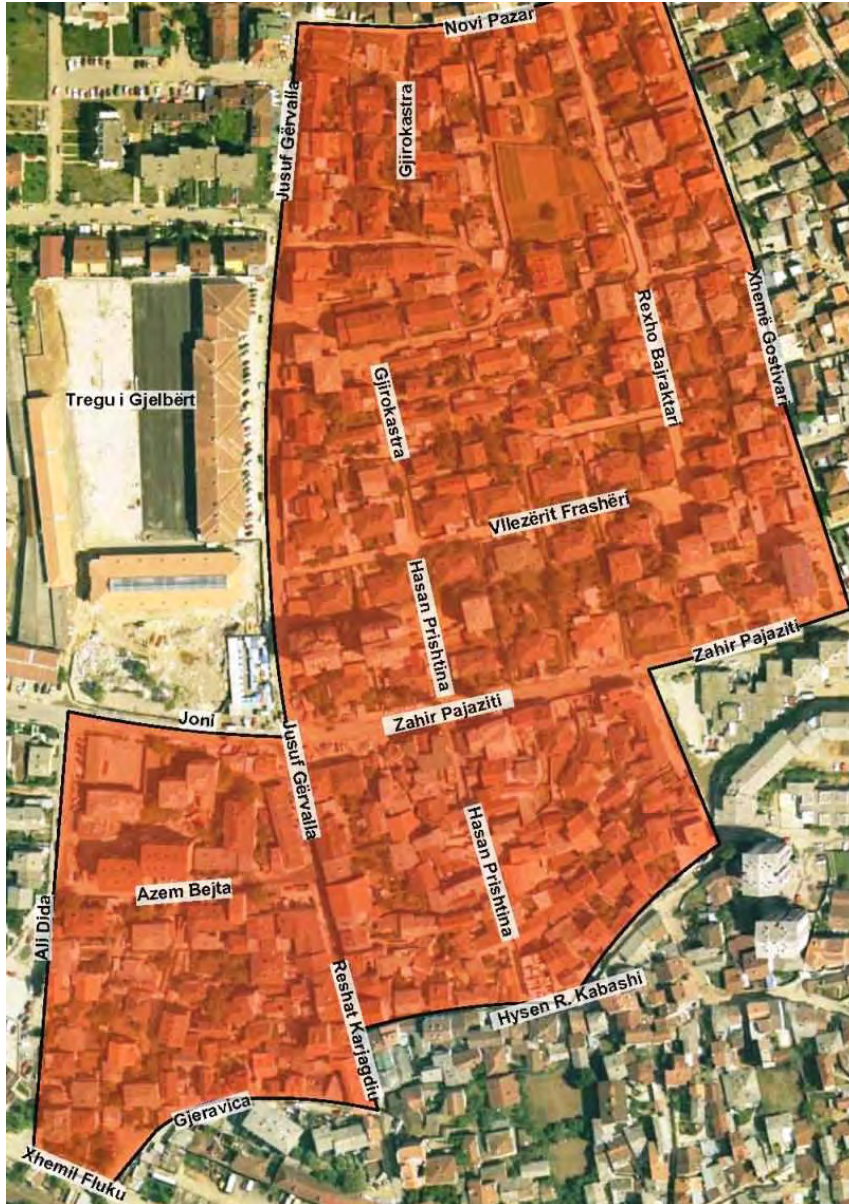
- Në pjesën veriore me lagjen e Ortakollit.
- Në anën lindore me lagjen e Bazhdarhanës dhe lagjen e Lakuriqit.
- Në pjesën jugore me Jeni Mahallën, dhe
- Në pjesën perëndimore me Stacionin e Autobusëve dhe Tregun e Gjelbër.



*Kuadranti F6.2 në kontekstin e gjerë hapësinor të Prizrenit*



## 4.2 KUADRANTI F6.2 NË KONTEKSTIN E NGUSHTË HAPËSINOR TË PRIZRENIT



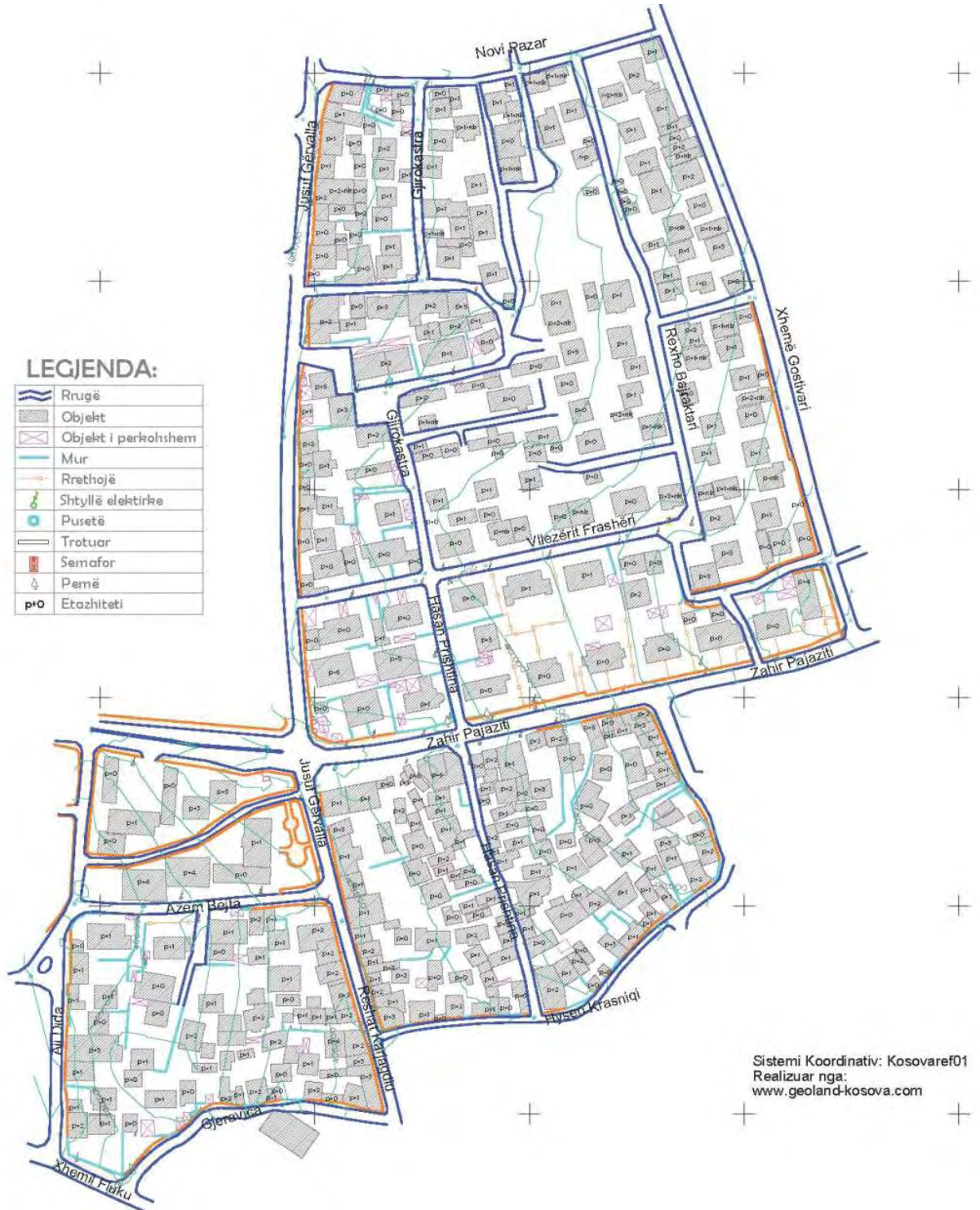
*Kuadranti F6.2 në kontekstin e ngushtë hapësinor të Prizrenit*

Kuadranti F6.2 - përfshin një sipërfaqe prej 12.15 ha, e cila në bazë të kontekstit të ngushtë hapësinor kufizohet me këto rrugë:

- Në pjesën veriore kufizohet me rrugën "Novi Pazar".
- Në pjesën lindore kufizohet me kufirin e rrugës "Xhemë Gostivari", "Zahir Pajaziti" e deri te rruga "Hysen R. Kabashi"
- Në pjesën Jugore nga rruga "Hysen R. Kabashi" e gjer tek rruga "Reshat Karagëdhiu" dhe rruga "Gjeravica".
- Në pjesën Perendimore kufiri i rrugës "Ali Dida", "Joni" e deri te rruga "Jusuf Gërvalla".

## 5. TOPOGRAFIA DHE STRUKTURA PEJSAZHORE

### 5.1 INCIZIMI GJEODEZIK



Situacioni i terrenit për "Kvadrantin F6.2".

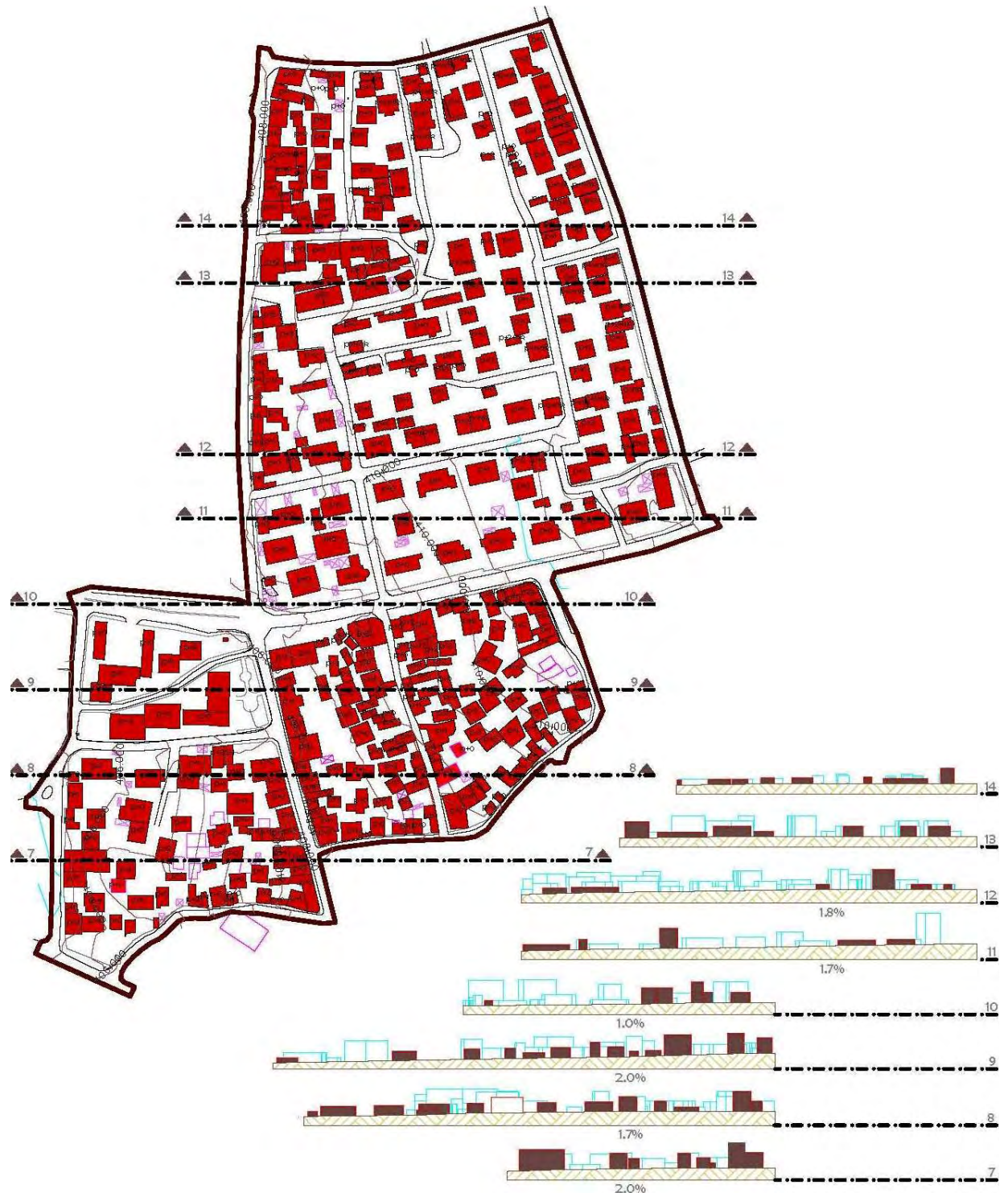
## 5.2 PRERJA GJATËSORE E TERRENIT

Sipas prerjes së aksit gjatësor të zonës „Kvadranti F6.2“ paraqet konfiguracionin e rrafshët të terrenit.



### 5.3 PRERJA TËRTHORE E TERRENIT

Në prerjen tërthore të terrenit vërejmë që Kvadranti F6.2 ka një ramje relativisht të rrafshët me një ramje shumë të vogël prej 1% deri në 2%.

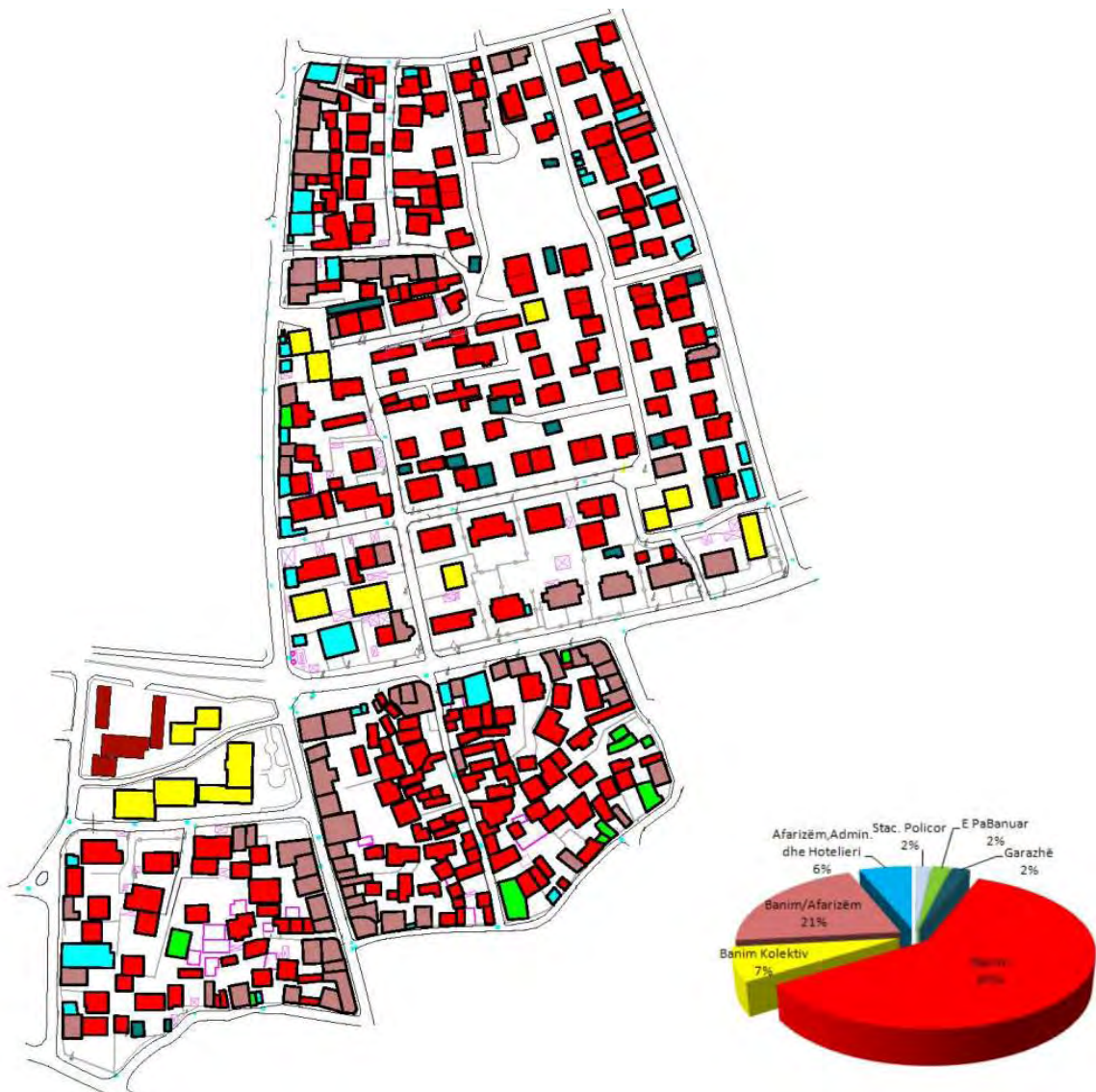


## 6. DESTINIMI I OBJEKTEVE

Kuadranti F6.2 si zone urbane e cila gjendet në qendrën e qytetit të Prizrenit karakterizohet me objekte me destinim të ndryshëm si: Banim, Afarizëm, Administrative, Hotelieri, Tregtare, Prodhuese etj.

Kjo zonë është kryesisht zonë me destinim banimor dhe me destinim të përzier banim me afarizëm, e cila së bashku përfshijnë 85% nga sipërfaqja totale e objekteve në bazë.

Në këtë zonë ekziston ky fond i objekteve (shih tabelën e mëposhtme):



*Destinimi i objekteve*

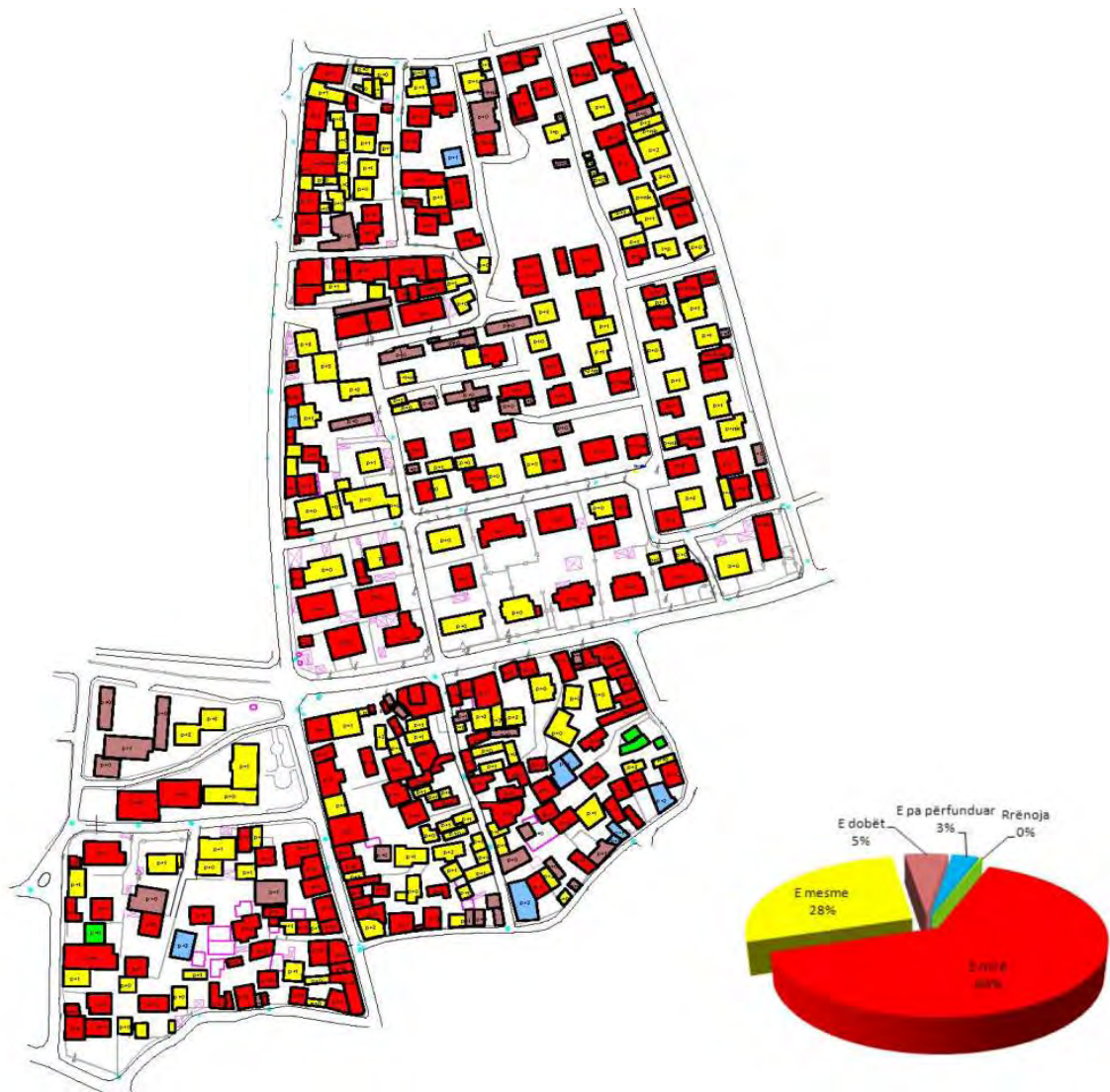
Objektet me përmbajtje të përgjithshme:

Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	Banim	24,124.63 m <sup>2</sup>	60%
2	Banim Kolektiv	2,919.21 m <sup>2</sup>	7%
3	Banim / Afarizëm	8,335.51 m <sup>2</sup>	21%
4	Afarizëm / Administratë / Hotelieri	2,408.37 m <sup>2</sup>	6%
5	Tregëtare dhe Prodhuese	699,35 m <sup>2</sup>	2%
6	E Pabanuar	812.31 m <sup>2</sup>	2%
7	Garazhë	839,40 m <sup>2</sup>	2%
	<b>Sipërfaqja totale nën objekte:</b>	<b>40,138.78 m<sup>2</sup></b>	<b>100.0 %</b>

## 7. KATEGORIZIMI I OBJEKTEVE

Ne zonën "Kuadranti F6.2" objektet janë të shpërndara në 6 kategori:

- Emërtimi "**E Mirë**" - do të thotë objekti i përfunduar komplet (i ri), në funksion, i mirëmbajtur dhe që i plotëson të gjitha kërkesat standarde për shfrytëzim racional të objektit.
- Emërtimi "**E Mesme**" - do të thotë objekti i demoduar por në funksion.
- Emërtimi "**E Dobët**" - do të thotë objekt i banuar me materiale të dobëta, pa funksion dhe se nuk është në gjendje të dëshirueshme si dhe nuk i përmbush standardet për jetesë.
- Emërtimi "**E Pa Përfunduar**" - do të thotë objekt pa funksion, fillimi i ndërtimit (ndërprerje punimesh) dhe në ndërtim e sipër dhe përgatitet shfrytëzimi i tij në një të ardhme të afërt.
- Emërtimi "**Rrënoja**" - nënkuptojmë mbetjet e një objekti të rrënuar apo shkatërruar, objekt i vjetër i lënë mbas dore.



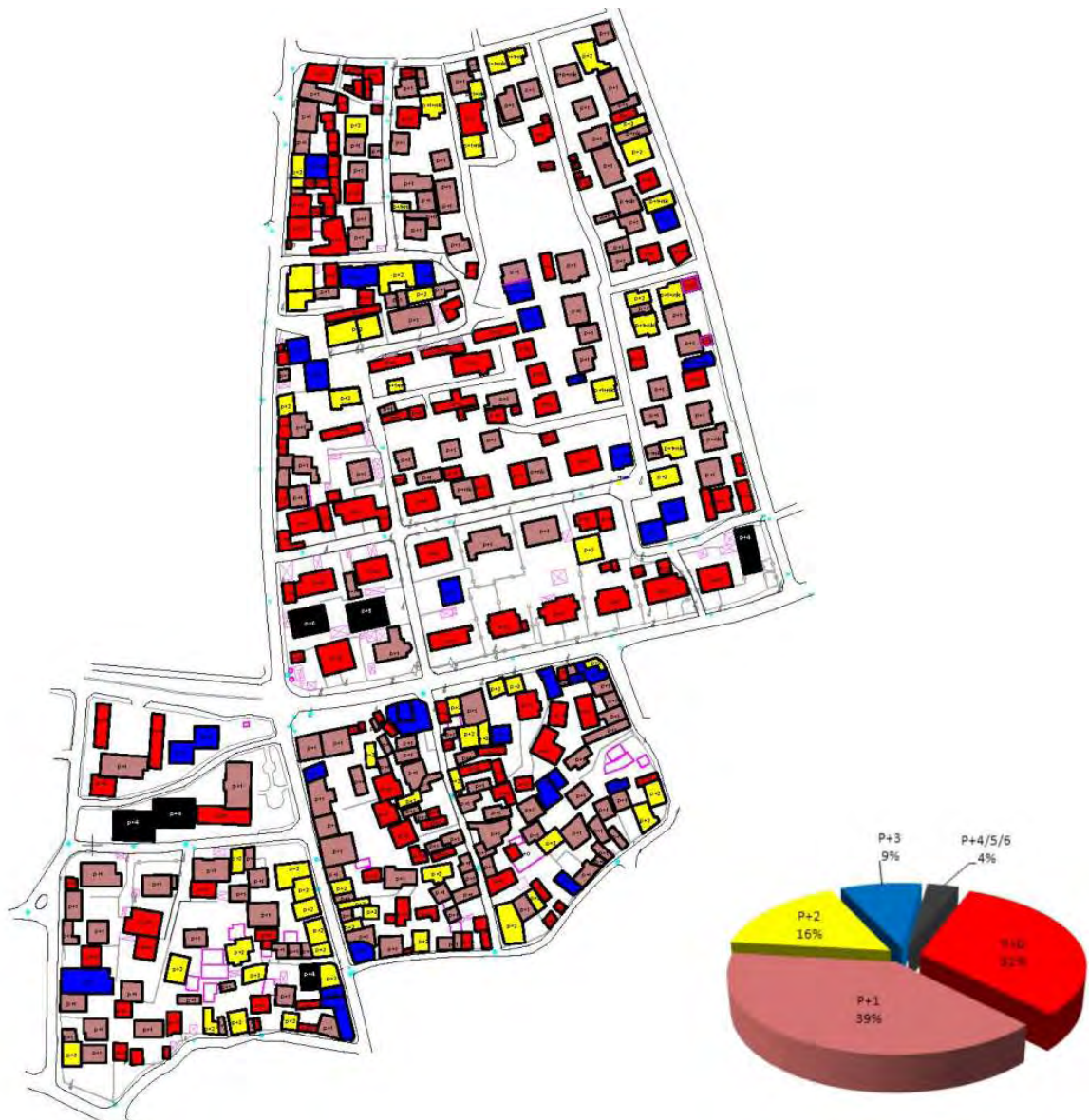
*Kategorizimi i objekteve*

Sipas kategorizimit të objekteve, objektet ndahen në:  
 (matjet janë në bazë të sipërfaqeve ndërtuese)

Nr.	Emërtimi	Sipërfaqja m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	E Mirë	55,228.24 m <sup>2</sup>	64 %
2	E Mesme	23,676.99 m <sup>2</sup>	28%
3	E Dobët	4,280.67 m <sup>2</sup>	5%
5	E PaPërfunduar	2,638.62 m <sup>2</sup>	3 %
6	Rrënoja	243.94 m <sup>2</sup>	0.1 %
<b>Totali:</b>		<b>86,068.46m<sup>2</sup></b>	<b>100.0 %</b>

## 8. ETAZHITETI I OBJEKTEVE

Kjo zonë karakterizohet me objekte të ulta, me katshmëri të vogël ku përqindjen më të madhe e përbejnë objektet me etazhitet P+0 (Përdhese) dhe P+1 (Përdhese + 1Kat) kryesisht objekte banimi individuale dhe afarizëm, ndërsa objektet me etazhitet të lartë (banim kolektiv) arrijnë një përqindje të vogël prej 9% nga përqindja e tërësishme e objekteve në bazë.



*Etazhiteti i objekteve*



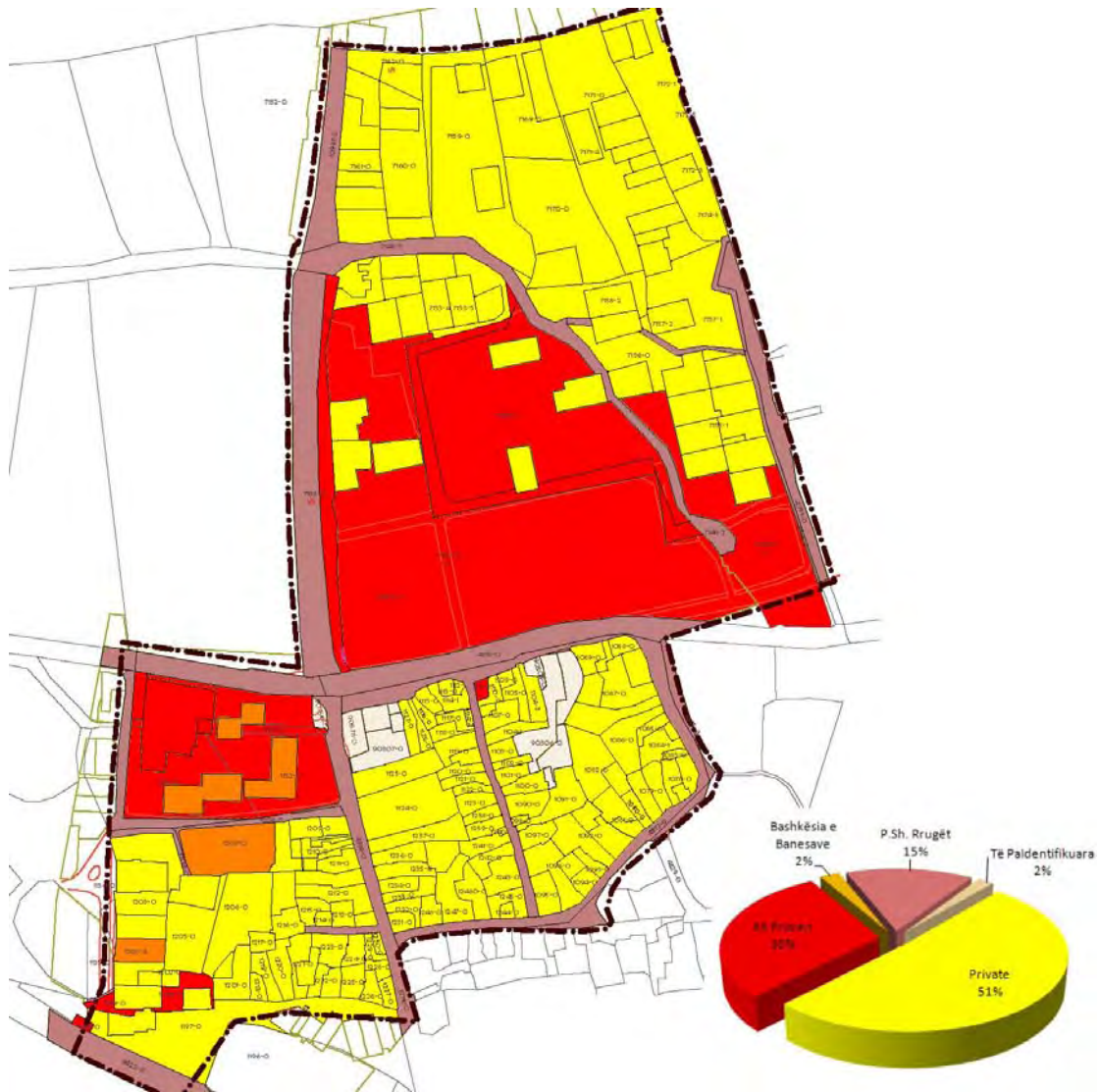
Sipas etazhitetit të objekteve, objektet ndahen në:

Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	P+0	12,753.14 m <sup>2</sup>	32 %
2	P+1 (P+nk)	15,682.82 m <sup>2</sup>	39 %
3	P+2 (P+1+nk)	6,484.15 m <sup>2</sup>	16 %
4	P+3 (P+2+nk)	3,700.94 m <sup>2</sup>	9%
5	P+4 deri 6	1,424.88 m <sup>2</sup>	4 %
	<b>Sipërfaqja totale nën objekte:</b>	<b>40,045.93 m<sup>2</sup></b>	<b>100.0 %</b>

## 9. PASURITË E PATUNDSHME

Në bazë të informatave nga shërbimi Kadastral i Komunës dhe informatave që kanë rrjedhur nga terreni shohim se një pjesë e madhe e zonës urbane të Kuadrantit F6.2 i takon pronave private të ndërtuar me shtëpi banimi-individuale me një sip. prej 51%, ndërsa sip. prej 30% i takon pronave të Kuvendit Komunal të Prizrenit, 15% prone shoqerore "Rrugët" si dhe një pjesë e vogël prej 2% i takon pronave të Bashkësis së Banesave.

Në këtë zonë urbane një pjesë e parcelave në bazë të ndarjeve kadastrale janë të pa identifikuara diku rreth 2% pesj sipërfaqës totale në bazë të cilat gjenden në pjesën jugore të Kuadrantit F6.2.



*Pasurit e Patundshme*

Pasuritë e patundshme:

Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	Pronë Private	64,049.4 m <sup>2</sup>	51 %
2	Pronë e K.K. Prizren	37,018.3 m <sup>2</sup>	30 %
3	Pronë e Bashkësisë së Banesave - K.K.Prizren	2,906.7 m <sup>2</sup>	2 %
4	P.Sh. Rrugët	18,963.3 m <sup>2</sup>	15 %
5	Të pa Identifikuara	2,426.5 m <sup>2</sup>	2 %
	<b>Sipërfaqja totale :</b>	<b>125,364.2 m<sup>2</sup></b>	<b>100.0 %</b>

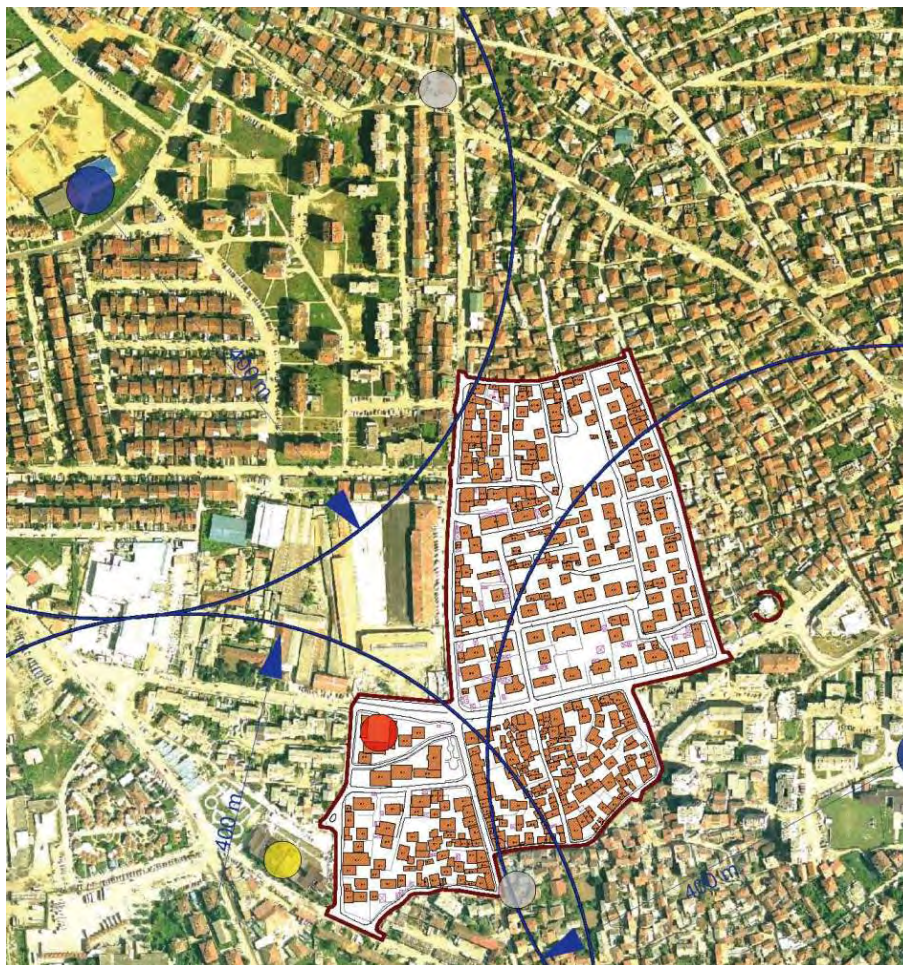
## 10. INFRASTRUKTURA SOCIALE

Brenda zonës së Kvadrantit F6.2 nuk ekziston asnjë shkollë fillore apo e mesme, por nxënësit e kësaj zone e frekuentojnë dy shkollat ekzistuese që gjenden jashtë kufirit, e këto janë:

1. Shkolla Fillore - "Abdyl Frashëri" në lagjen e Ortakollit, e cila është edhe shkolla më e madhe në Prizren
2. Shkolla Fillore - "Mati Llogoreci" ndodhet në lagjen e Lakuriqit.
3. Shkolla Fillore - "Emin Duraku" është shkollë 18 klasëshe me kapacitet prej 1600 nxënës dhe ndodhet në lagjen Qendra e Re.

Këto shkolla të cilat gjenden jashtë zonës së Kvadrantit F6.2 i plotësojnë një nga kushtet e përcaktuara nga Ministria e Edukimit, që një nxënës të mos e kalojë distancën maksimale brenda limitit të lejuar prej 800m.

Në këtë zonë gjendet edhe një objekt fetar (Xhami) e cila i përmbush kërkesat fetare për banorët e kësaj lagje, kurse Ambulanca gjendet 300m larg kufirit perëndimorë të kësaj zone.



Rrezja e distancave të Institucioneve Shkollore

## 11. GJE NDJ A SOCIALE SIPAS ANK ETI MIT TË BAN ORË

- Shkollat Fillore Ekzistuese
- Shkollat Fillore të Propozuara
- Ambulanca
- Objektet Fetare

## VE

Sipas rezultateve të anketës së zhvilluar gjatë muajve Prill-Maj të vitit 2009 në zonën urbane "Kuadranti F6.2" jetojnë diku rreth 3,200 deri 3,400 banorë.

### 11.1 Karakteristikat e moshës së banorëve

Banorët e kësaj zone janë të moshës së re, ku nga numri i përgjithshëm i banorëve i takon grup moshave përrreth 25 vjeçe.

Në kuadër të grup moshave deri në 25 vjet, një përqindje prej 8.3% (155 banorë) i takojnë fëmijëve të moshës deri 6 vjeçare, ndërsa pjesa tjetër prej moshës 6 - 14 vjeç me një përqindje prej 15.3% (286 banorë), kurse grupi tjetër i banorëve prej moshës 14-18 dhe 18-25 janë 7.2% (135 banorë) respektivisht 18.8% ose 352 banorë.

Grupet në moshën prej 25 – 65 vjeç të cilët janë edhe grupi më i shprehur në këtë zonë kanë një përqindje prej 44.8% ose 835 banorë. Grupmosha mbi 65 vjeç është mjaft e vogël me një përqindje prej 5.6% apo 105 banorë.

### 11.2 Gjinia

Nga numri i banorëve të anketuar (3,127 persona) 981 janë meshkuj ose 49.8%, ndërsa 987 apo 50.2 % janë femra. Në këtë rast kemi të bëjmë me një proporcion ideal gjinor.

### 11.3 Përkatësia etnike

Gjatë anketimit me banoret e zonës së Kuadrantit F6.2 banoret e kësaj zone sipas përkatësisë etnike janë me shumicë Shqipëtare që përfshijn 72.5% të popullsisë brenda kësaj zone, ndërsa përkatësit e tjera etnike si: Romë, Turk, Boshnjak, Ashkali, Goran, Serb, Malazez përbejnë një popullsi prej 25.5% :

- |             |             |         |
|-------------|-------------|---------|
| • Shqipëtar | 259 familje | - 72.5% |
| • Rom       | 31 familje  | - 8.7%  |
| • Turk      | 25 familje  | - 7.0%  |
| • Boshnjak  | 22 familje  | - 6.2%  |
| • Ashkali   | 7 familje   | - 2.0%  |
| • Goran     | 8 familje   | - 2.2%  |
| • Serb      | 3 familje   | - 0.8%  |
| • Malazez   | 2 familje   | - 0.6%  |

### 11.4 Periudha e migrimit

Periudha e migrimit të banorëve në Kuadrantin F6.2 ndryshon që prej nga para vitit 1990 deri më sot. Periudha më e madhe e migrimit të banorëve në këtë zonë janë vitet para 90'tës.

Numri dhe përqindja e banorëve të migruar në këtë zonë është paraqitur në tabelën e poshtme:

- Para vitit 1990            70 persona    - 78.7%
- 1990-1995                2 persona     - 2.2%
- 1995-1999                4 persona     - 4.5%
- Pas vitit 1999            13 persona    - 14.6%

### 11.5 Përgatitja shkollore

Duke shikuar vendbanimin si tërësi si dhe raporti nga rezultatet e anketës së përgjigjeve nga pyetjet për strukturën arsimore, del se kemi të bëjmë me banorë të arsimuar gjë që është shumë pozitive. Sipas këtyre anketave vijmë deri tek këto statistika të përgatitjes shkollore :

Të pa arsimuar janë 5% të banorëve të "Kuadrantit F6.2", me shkollë fillore janë 31%, me shkollë të mesme janë 50% dhe me shkollë të lartë janë 14%.

### 11.6 Transporti i familjarëve në punë

Sipas rezultateve të anketimit anëtarët e 176 familjeve transportin për në punë e realizojnë në shumicën e rasteve me Këmbë dhe me Veturë kurse transportin Urban, banorët e kësaj lagje e përdorin shumë pak.

Numri dhe përqindja e mjeteve të cilët banorët e përdorin si transport për të shkuar punë, është:

- Me Veturë                    126 persona    - 37.1%
- Me Këmbë                    189 persona    - 55.6%
- Me Transport Urban – Autobus    23 persona    - 6.8%
- Me mënyra tjera            2 persona       - 0.6%

### 11.7 Profesioni – vendi i punës

Rezultatet e anketimit tregojnë se në këtë zonë urbane janë të punësuar gjithsej 484 persona, ku numri më i madh i tyre punojnë në sektorin privat.

- Në sektorin privat janë të punësuar gjithsej:            390 persona ose 80.6%.
- Në sektorin shoqëror janë të punësuar gjithsej:        94 persona ose 19.4%.

## 11.8 Përfundimi

Më në fund mund të konstatojmë se kemi të bëjmë me një popullatë e cila më parë e ka lëshuar sektorin shoqëror të prodhimit dhe tani është koncentruar më shumë në sektorin privat. Njëherit besojmë se kjo gjeneratë ose këta banorë të kësaj zone urbane të cilët janë vendosur në këtë pjesë të qytetit do të pranojnë me lehtësi ndërrimin e strukturës urbane ekzistuese me një strukturë të re, sipas planit zhvillimor të qytetit.

Me planin e ri sipas planit përgjithshëm të qytetit do të hartohet plani rregullativ, i cili në përbërjen e vet do të ketë sipërfaqet banuese me objekte shumëkatëshe dhe me objekte individuale si dhe me objekte me funksione përcjellëse. Njëherit sipas këtij plani do të ngrihet niveli i infrastrukturës urbane (rrugët, ujësjellësi, kanalizimi, energjia elektrike, ngrohja, etj.)

## **12. ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE**

Të dhënat e prezantuara janë zhvilluar gjatë muajit Prill dhe Maj të vitit 2009 si dhe pjesa e dytë është zhvilluar në muajin Gusht të vitit 2011. Këto të dhëna janë rezultat i rilevimit gjeodezik të gjendjes ekzistuese dhe anketimit të banorëve të kësaj zone. Rezultatet e të anketuarve janë përpunuar si bazë e të dhënave në programin Microsoft Access.

I tërë dokumentacioni gjendet në arhivën e kompanisë "Rafii" dhe "CMA"

## 12.1 Fotot Përgjatë Rrugëve dhe Pamjet Panoramike



*Pa planimetri urbane s'ka madhësi të qëllimit as ritëm, s'ka vëllim as harmoni.  
Pa planimetri për njeriun sundon gjendja e padurueshme e rrëmujës, varfërisë dhe e konfliktit.*



## 12.2 Fotot Përgjatë Rrugëve të Jashtme dhe të Brendshme



*Si pasoj e kësaj është planimetria. Pa planimetri të mirë nuk ekziston asgjë, çdo gjë është e brishtë dhe nuk jeton gjatë, çdo gjë është e varfër edhe nën një pasuri të madhe.*

### 12.3 Fotot përgjatë Rrugëve të Brendshme



*Pa planimetri urbane s'ka madhështi të qëllimit as ritëm, s'ka vëllim as harmoni.  
Pa planimetri për njeriun sundon gjendja e padurueshme e rrëmujës, varfërisë dhe e konfliktit.*

## 12.4 Fotot Përgjatë Rrugëve Perimetrike



*Si pasoj e kësaj është planimetria. Pa planimetri të mirë nuk ekziston asgjë, çdo gjë është e brishtë dhe nuk jeton gjatë, çdo gjë është e varfër edhe nën një pasuri të madhe.*

### 13. QARKULLIMI RRUGOR

Zona urbane Kuadranti F6.2 përshkohet nga këto rrugë :

Nr.	Emri i Rrugëve	Gjërësia (m')	Gjatësia (m')	Sip. (m2)	Mbulimi i Rrugës
1	Rrug a Zahir Pajaziti	18.0	282.0	5,076.0	Asfaltt
2	Rrug a Jusuf Gërvalla	14.2	330.0	3,371.2	Asfaltt
3	Rrug a e Novi Pazarit	4.5	45.0	225.2	Kubëza
4	Rrug a Gjirokastra	4.5	90.0	775.9	Kubëza
		4.0	275.0	1,263.0	Makadam
5	Rrug a Vëllezërit Frashëri	5.0	316.0	1,605.5	Kubëza
6	Rrug a Hasan Prishtina	5.0	72.0	366.0	Kalldërma
		4.0	137.0	553.4	Kubëza
7	Rrug a Hysen Kabashi	5.0	281.0	1,385.3	Asfaltt
8	Rrug a Reshat Karjagdiu	9.0	176.0	1,632.5	Asfaltt
9	Rrug a Gjeravica	10.0	38.0	520.8	Asfaltt
		6.5	140.0	644.9	Kubëza
10	Rrug a Ali Dida	9.0	124.0	1,188.0	Asfaltt
11	Rrug a Azem Bejta	5.0	115.0	583.1	Asfaltt
			<b>2,421.0</b>	<b>19,190.8</b>	

Rrugët të cilat e kufizojne Lagjen e "Kuadrantit F6.2" si dhe pothuajse të gjitha rrugët tjera në brendësi të kësaj hapësire janë të profilizuara dhe të ndërtuara me shtresë asfalti. Përbërës të rrugëve janë disa rrugica të cilat më shumë shërbenin për lëvizjen e këmbësorëve se sa të automjeteve, nga të cilat disa janë të punuara me kubëza betoni dhe disa makadam (vetëm me zhavor) ose të pashtuara.

Rrugët në tërësi ndryshojnë për kah gjërësia e tyre. Derisa profili i rrugëve është mbajtur me gjerësi të njëjt trotoarët nuk iu kanë përmbajtur të njëjtës gjerësi, e në disa raste nuk ekzistojnë fare.

Për të pasur një pasqyrë sa më të qarte është bërë fotografimi dhe matja e të gjitha rrugëve nga pikat karakteristike dhe është konstatuar gjendja e tyre më sa vijon:

### 13.1 Rruga Zahir Pajaziti

Është rrugë kryesore e kësaj lagje e cila e definojnë lagjen e cila lidhet nga ana perendimore me kompleksin urbanistik të lagjes Ortakoll, ndërsa nga ana lindore vazhdon në drejtim të lindjes me lagjen e Bazhdarhanës. Kjo rrugë është e re dhe e asfaltuar me një gjerësi prej 18m dhe gjatësi prej 282m'. Në kuadër të profilit tërthor të kësaj rruge ekzistojnë trotualet me gjerësi prej 2 metrave në të dy anët e rrugës, ndërsa rruga është në dy drejtime me nga dy korsi në gjerësi prej 6.5m.



Foto përgjatë rrugës "Zahir Pajaziti"

### 13.2 Rruga Jusuf Gërvalla

Pozita e kësaj rruge është Veri-jug, ku në pjesën e epërme përcakton kufirin perendimor të zonës "Kuadranti F6.2". Është rrugë e asfaltuar me gjerësi prej 10m dhe gjatësi prej 330.0m. Kjo rrugë zhvillohet në dy drejtime me gjerësi nga 3m dhe në dy anët me trotuare nga 2m. Rruga është e re dhe luan një rol shumë të madh në funksionimin e kësaj tërësie urbane duke pasur parasysh tregun e gjelbërt që gjendet në anën perendimore të kësaj rruge.



Foto përgjatë rrugës "Jusuf Gërvalla"

### 13.3 Rruga e Novi Pazarit

E përcakton kufirin verior e zonës së Kudrantit F6.2 me një gjatësisë të shkurtër prej 45m. Gjerësia e rrugës është 4 deri në 5m me trotore jo të rregullta, me gjerësinë



e tyre varësisht prej objekteve egzistuese ose mureve të oborreve të cilat i tangojnë trotoret dhe në këtë mënyrë e definojnë gjerësinë dhe formën e tyre. Kjo rrugë është e shtruar nga kubëza të betoni.

Foto përgjatë rrugës "Novi Pazar"

### 13.4 Rruga Gjirokastra

Karakteristikë e kësaj rruge është lëvizja e banorëve dhe automjeteve nga blloqet e banimit (kryesisht me banim individual me etazhitet të ulët) nga ana veriore në atë lindore. Gjersia e kësaj rruge është 3.5 deri 5m (trotoret nuk ekzistojnë), ndërsa gjatësia e saj është 365m. Sa i përket mbulimit të rrugës, kjo rrugë ndahet në dy pjesë: Pjesa e parë është e mbuluar me kubëza të betonit me gjerësi mesatare 5m dhe gjatësi 90m. Pjesa e dytë e kësaj rruge është e mbuluar me makadam në gjerësi mesatare 4m. dhe gjatësi 275m. Në tërësi rrugët e kësaj lagje nuk kanë profil të njëjtë dhe për llogaritje e kmi marrë gjerësinë mesatare të profilit të të gjitha segmenteve të rrugëve.



Foto përgjatë rrugës "Gjirokastra"

### 13.5 Rruga Vëllezërit Frashëri

Kjo rrugë është e ndërtuar dhe e shtruar me kubëza betoni e cila ka gjerësi jo të njëjtë gjatë gjithë gjatësisë së saj 4.5 deri 5.5m ndërsa gjatësia e saj është afër 316m. Gjithashtu edhe trotoret në një të rrugës janë të shtruar nga kubëza të betoni kurse në pjesën tjetër nuk ka trotuare por rruga është përfundon në mure të shtëpiave.



Foto përgjatë rrugës "Vëllezërit Frashëri"

### 13.6 Rruga Hasan Prishtina

Kjo rrugë shtrihet ne aksin gjatësor qëndror me një gjatësi prej 209m dhe gjerësi prej 3.5 deri 5.0m të cilat nuk i plotësojnë kushtet e duhura për shkak të gjerësisë jo të mjaftueshme dhe formës jo të rregullt si dhe mungesës së trotuareve. Konfiguracioni i terrenit i përfshirë me këtë rrugë është i rrashët dhe njëherit bashkohet me rrugën të rangut më të lartë Zahir Pajazitit.

Sa i përket mbulimit të rrugës, kjo rrugë ndahet në dy pjesë: Pjesa e parë është e mbuluar me Kalldërma me gjerësi të rrugës 5m dhe gjatësi 72m. Pjesa e dyte e kësaj rruge është e mbuluar me kubëza në gjerësi mesatare 3.5-4.3m. dhe gjatësi 275m.



Foto përgjatë rrugës "Hasan Prishtina"

### 13.7 Rruga Hysen Kabashi

Karakteristikë e kësaj rruge është që lidh dy rrugë Zahir Pajaziti dhe Reshat Karjagdiu. Gjerësia e kësaj rruge është e ndryshme dhe sillet rreth 2.8 deri 6.4m në një pjesë me trotore shumë të ngushtë kurse në pjesë të caktuara nuk ekzistojnë fare trotualet, ndërsa gjatësia e saj është 281m. Forma e kësaj rruge është e parregullt dhe është e asfaltuar por në disa vende e degraduar.



Foto përgjatë rrugës "Hysen Kabashi"

### 13.8 Rruga Azem Bejta

Si të gjitha rrugët tjera të kësaj lagje edhe kjo rrugë është e asfaltuar. Gjerësia e kësaj rruge është 5.0m në njërën anë me trotore të gjerë kurse në anën tjetër me trotore të ngushtë kurse në pjesë të caktuara nuk ekzistojnë fare trotualet, ndërsa gjatësia e kësaj rruge është 115.0m.



Foto përgjatë rrugës "Azem Bejta"



### 13.9 Rruga Gjeravica

Gjersia e kësaj rruge eshte 5.0 deri 6.0m ndërsa gjatësia e saj është 178m. Sa i përket mbulimit të rrugës, kjo rrugë ndahet në dy pjesë: Pjesa e parë është e mbuluar me asfalt me gjerësi mesatare 6m dhe nga dy anët trotuarë nga 2.0m dhe gjatësi 38m. Pjesa e dyte e kësaj rruge është e mbuluar me kubëza të betonit në gjerësi mesatare 5m. dhe gjatësi 140m e cilat nuk i plotëson kushtet e duhura për shkak të gjerësisë jo të mjaftueshme dhe formës jo të rregullt ku dhe objektet egzistuese ose muret të oborreve i tangojnë trotoret dhe në këtë mënyrë e definojnë gjerësinë dhe formën e tyre.



Foto përgjatë rrugës "Gjeravica"

### 13.10 Rruga Reshat Karjagdiu



Foto përgjatë rrugës "Reshat Karjagdiu"

Kjo rrugë është shumë e ngarkuar, qoftë nga automjetet qoftë nga këmbësorët të cilët gravitojnë nga disa lagje të banimit dhe ka karakterin e rrugës së lagjes e cila lidhet në udhëkryq me rrugët kryesore "Jusuf Gërvalla" dhe "Zahir Pajaziti". Kjo rrugë ka gjatësi 176.0m e cila me gjerësinë e saj bashkë me trotuar arrin në 9.0m (2+5+2) dhe është rrugë njëkahëshe e shtruar me asfalt. Nuk paraqet gjerësi të mjaftueshme për lëvizjen e lirë të banorëve dhe në bazë të deklaratave të të intervistuarve kërkohet një zgjidhje më e mirë duke u zgjeruar dhe te jetë i karakterit sikurse edhe rruga kryesore Jusuf Gërvalla.

### 13.11 Rruga Ali Dida

Gjerësia e kësaj rruge është e ndryshme dhe sillet rreth 5.0m dhe nga dy anët me trotuar nga 2.0m, ndërsa gjatësia e saj është 124.0m. Kjo rrugë është shumë e ngarkuar, qoftë nga automjetet e qoftë edhe nga këmbësorët të cilët gravitojnë nga disa lagje të banimit deri në ambulancën e cila ndodhet në këtë rrugë. Rruga Ali Dida është rrugë njëkrahëshe që nuk i plotëson kushtet e duhura për shkak të gjerësisë jo të mjaftueshme e cila një pjesë e rrugës shfrytëzohet edhe si parking.



Foto përgjatë rrugës "Ali Dida"

## 14. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

### 14.1 Situacioni i Rrjetit të Ujësjetës Ekzistues

Në zonën e „Kuadrantit F6.2“ furnizimi me ujë të pijës sigurohet nga kompania e ujit “Hidroregjioni Jugor”, ku lidhja me sistemin e ujësjetës bëhet me anë të gypave të cilët gjenden nën rrugët publike të kësaj zone. Të gjitha gypat janë prej azbest – çimentos që datojnë nga vitet '60-ta përpos në aksin rrugor Zahir Pajaziti dhe Jusuf Gërvalla ku tashmë janë punuar gypat e ri.

Prerja tërthore e gypave sillet prej Ø50-Ø355mm. Presioni maksimal është deri në 8 bar. Reduktime të ujit të pijës nuk ka dhe sasia e ujit është e mjaftueshme. Shpenzimi i ujit për këtë pjesë të qytetit sillet prej 15 – 72 lit/sek.

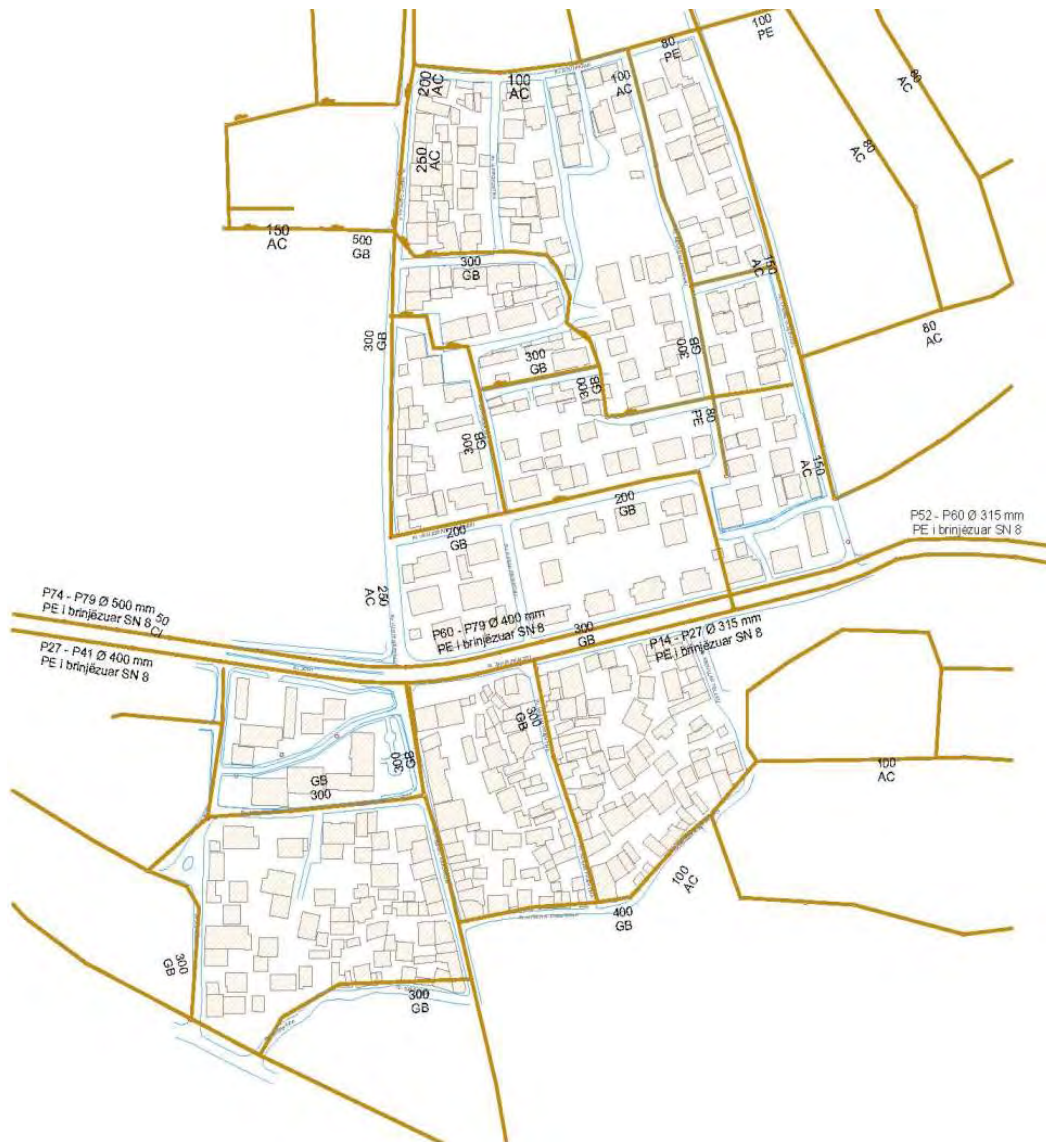


*Rrjeti Ekzistues i Ujësjetës*

## 14.2 Situacioni i Rrjetit të Kanalizimit Ekzistues

Objektet në zonën e „Kuadrantit F6.2“, derdhjen kanalizimit e bëjnë nëpër gypat kryesore të kanalizimit rrugor. Rrjeti kryesor i kanalizimit kalon nëpër rrugën Zahir Pajaziti me trashësi Ø 315 deri Ø 500 mm dhe shpërndahet në pjesën jugore përmes rrugës "Reshat Karjagdiu" dhe "Hasan Prishtina" dhe në pjesën veriore përmes rrugës "Vëllezërit Frashëri"

Gypat e kanalizimit janë kryesisht të betonit të fabrikua, me prerje tërthore prej Ø200 – Ø500 mm. Gypat e kanalizimit gjinden në thellësi prej 2.5 – 5 m<sup>2</sup>. Në këto gypa derdhen si ujërat e zeza ashtu edhe ujërat atmosferike. Përcjellja e ujërave të zeza në gypa sillet prej 125 – 154 lit./sek.



Rrjeti Ekzistuesi Kanalizimit

### 14.3 Situacioni i Rrjetit Ekzistues së PTT'së

Linja kryesore e Kanalizimit kabllovik dhe Kablllove Optike kalon përgjatë rrugës "Jusuf Gërvalla" (2x600x4), ku pastaj lakohet në rrugën "Joni" dhe "Ali Dida" (2x600x4), dhe përfundon përgjatë rrugë "Xhemil Fluku" (3x600x4).

Edhe linja e Kablllos nëntokësor kalon përgjatë rrugës "Jusuf Gërvalla" (15x4) e cila pastaj shpërndahet duke i furnizuar edhe pjesë tjera të blloqeve të kësaj zone urbane.

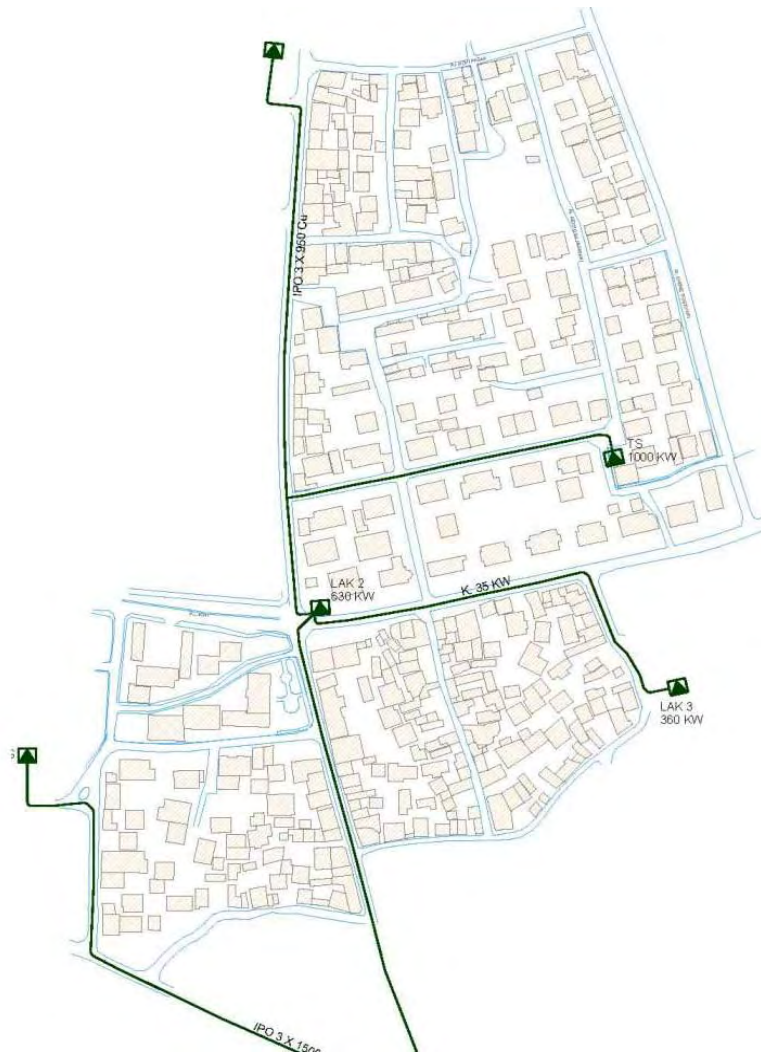


*Rrjeti Ekzistues i PTT*

#### 14.4 Situacioni i Rrjetit Elektrik Ekzistues

Në Kosovë kompetencat për furnizim me energji elektrike i ka Korporata Energjetike e Kosovës (KEK-u), ku dhjetë vjet pas luftës situata me energji elektrike ka filluar të bëhet më stabile, reduktimet përpos në vendet rurale kanë filluar të përmisohen. Kurse në kohën e problemeve me prodhim të energjisë elektrike, përdorimi i gjeneratorëve është mjaft i shpeshtë.

Në zonën urbane të Prizrenit duke përfshirë tërë hapësirën e planit urban rregullativ furnizimi me energji elektrike bëhet kryesisht nga linjat mbitokësore. Brenda dhe në kufi të kësaj zone gjenden 5 trafostacione, dy prej tyre afër kufirit të kësaj zone dhe tre brenda në zonë me kapacitet të ndryshëm; njëra në rrugën "Hysen Kabashi" me 360kW, tjetra në rrugën "Jusuf Gërvalla" me 630kW dhe e treta në rrugën "Rrexho Bajraktari" me kapacitet 1000kW.



Rrjeti Elektrik Ekzistues

## **15. SIPËRFAQET E GJELBËRUARA**

Hapësira e përfshirë më këtë plan rregullativ posedon sipërfaqe të konsiderueshme me gjelbërim ku mund të konstatohet se pothuajse çdo parcelë e ndërtimit individual e ka të rregulluar gjelbërimin. Në kuadër të kompleksit ekzistojnë edhe objekte me destinim për banim kolektiv dhe destinime tjera të cilat gjithashtu posedojnë sipërfaqe të lira dhe të gjelbëruara, përjashtim paraqesin objekte e banimit kolektiv të ndërtuara gjatë viteve të fundit pa lejen përkatëse të cilat janë ndërtuar pothuajse në gjithë hapësirën e parcelës pa menduar fare për sipërfaqe të lira, për gjelbërim dhe rekreacion.

## **16. SISTEMI I MBLEDHJES SË MBETURINAVE**

Në bazë të përgjigjeve të anketuesve si dhe verifikimit të gjendjes në teren është konstatuar se mbledhja e mbeturinave bëhet përmes kontenierëve ndërsa bartja e tyre kryhet me kamion special, dhe barten gjerë në deponi.

## 17. SWOT ANALIZA

Në bazë të kësaj metode krijohen strategjitë se si të kapitalizohen përparësitë, të përmirësohen dobësitë, të përfitojnë nga mundësitë dhe ti shmangemi kërcënimeve.

### Përparësitë

- Është pozita e kësaj lagjeje në relacion me qendrën e qytetit në juglindje dhe zonës së urbanizuar të Ortakollit.
- Ekzistimi i rrjetit të infrastrukturës është bazë e mirë për zhvillimin e kësaj lagjeje, e cila njëherit mundëson një planifikim të mirëfilltë në zgjerimin e rrjetit ekzistues me investime shumë të vogla.
- Afërsia e Lagjes me stacionin e autobusëve dhe tregun e qytetit.

### Dobësitë

- Në kuadër të lagjes dominojnë objekte e ndërtuara pa ndonjë rregull urbanistik. Shumica prej tyre i takojnë kohës së ndërtimit të mëhershëm të cilat me përdorimin e materialit të dobët (qerpiç, dru dhe baltë) nuk ofrojnë mundësi për rekonstruimi.
- Ndërtimet e larta të destinuara për banim kolektiv nuk posedojnë parkingje në numër të konsiderueshëm .
- Nuk ekzistojnë sipërfaqe të mjaftueshme gjelbërimi si dhe sipërfaqe për rekreacion dhe lojëra për fëmijë (shkollor dhe parashkollor).

### Mundësitë

- Për rregullimin e kësaj hapësire janë të mundshme por duhet pasur kujdes raportin në mes të kërkesave urbanistike sipas planit zhvillimor (Gjeneral) të qytetit të Prizrenit dhe kostos për rekonstruimin e kësaj Lagjeje.
- Për të pasur sukses intervenimi në këtë Lagjeje duhet të përgatiten disa kritere të cilat favorizojnë banorët e kësaj lagjeje që të krijojnë kushte sa më të mira higjieno sanitare dhe rekreative duke krijuar kushte të volitshme për eliminimin e rreziqeve dhe krimeve të mundshme.



- Mundësi e veçantë për këtë lagje është se në të dy anët e rrugës kryesore të rekonstruktuar mundësohet ndërtimi i përzier banim kolektiv dhe afarist duke formuar në të dy anët e kësaj rruge një bulevard të bukur i cili do të vazhdonte edhe në të dy drejtimet lindje-perëndim. Gjatë hartimit të projektit urbanistik të dy anëve të kësaj rruge duhet të krijohet mundësia për stazën e biçiklistëve.

### **Kërcënimet**

- Kërcënim i vazhdueshëm i kësaj lagje është ndërtimi joformal nga individë të papërgjegjshme të cilët merren me ndërtim.

- Organet komunale të autorizuara për parandalimin e kësaj forme të ndërtimit të objekteve duhet të jenë në mënyrë konstante prezentë në përcjelljen e kësaj dukurie. Vetëm në këtë mënyrë mund të ndërpritet ky fenomen i ndërtimit ilegal të objekteve, në të kundërtën edhe hartimi dhe miratimi i këtij plani nuk do të ketë vlerë, nëse vazhdohet me këtë formë të ndërtimit.

- Nëse kjo Lagje rekonstruktohet pa kriteret e favorshme do të vijë gjerë te kërcënimet publik si dhe paraqitja e konflikteve dhe vandalizmit. Kjo gjë mund të ndodhë për shkak të mosrespektimit të kriterëve urbanistike të cilat do të përcaktohen me këtë plan rregullativ.

## 18. VIZIONI

- Pas mbledhjes së të dhënave nga terreni, grumbullimi i të gjitha shënimeve nga drejtorit komunale të qytetit që janë përgjegjëse për furnizimin dhe mirëmbajtjen e infrastrukturës së qytetit, dhe pas përpunimit të gjitha shënimeve qoftë nga tereni apo dokumentacioni i infrastrukturës i ofruar nga organet e shërbimeve komunale, stafi i kompanisë sonë i përbërë prej ekspertëve të lamive të ndryshme përgjegjës për hartimin e një dokumenti kaq të rëndësishëm i ka shqyrtuar dhe përpunuar në mënyrë të detajuar gjithë kompleksitetin e kësaj lagje, duke propozuar që kjo gjendje të ndryshoj për të mirë.

- Zgjidhja urbanistike e këtij plani rregullues do të bazohet ekskluzivisht me parametrat dhe kriteret e planifikuara nga plani zhvillimor (Gjeneral) i Prizrenit. Rezultatet e fituara nga gjendja ekzistuese e kësaj lagjeje tregojnë se për këtë hapësirë mënyra ma e mirë për ruajtjen e ambientit të krijuar shumë vite më parë do të ishte rekonstruimi i lagjes në kufijtë e propozuar duke e ruajtur dhe bazuar në ambientet e zonave që e tangojnë këtë lagje. Së pari do të bëhet një studim i veçantë i rrjetës së rrugëve të cilat e tangojnë lagjen si dhe rrugët tjera sekondare në brendësi të saj, duke krijuar gjitha mundësit që kjo gjendje e komunikacionit të ndryshoj duke propozuar zgjidhje të mirëfilltë dhe duke harmonizuar zgjidhjen urbanistike si me rrjetin rrugor ashtu edhe me kapacitetet e nevojshme të furnizimit me ujë, kanalizimin fekal dhe atmosferik, furnizimin me energji elektrike si dhe rrjetin e telefonisë dhe sistemit të rrjetit kabllovik, ngrohjes qendrore, gazifikimit, etj.

- Hulumtimi i hapësirave të përshtatshme për planifikimin e ndërtimit të objekteve përcjellëse të nevojshme dhe domosdoshme për funksionimin normal të kësaj lagje është:

Gjetja e lokacionit të përshtatshëm për ndërtimin e garazheve kolektive, rekonstruimi dhe integrimi në kompleks i objekteve publike dhe sociale, shkollore, si dhe mundësia e sigurimit të një hapësire për ndërtimin e një kopshti fëmijësh ose rekonstruimi i ndonjë objekti ekzistues për këto nevoja.

- Të synohet gjetja e mundësive për ndërtim me koncesion - me interes të pronarëve dhe investueseve.

- Të krijohet mundësia e shfrytëzimit ekonomik dhe efikas i tokës.

- Të krijohen kushtet për qasje gjithëpërfshirëse në të gjitha sektorët e komunitetit e në veçanti për persona me aftësi të kufizuara, pleq, fëmijë dhe ata që jetojnë me ndihma sociale.

- Të krijohen mundësit për avancimin i mundësive për banim, punë, sport/rekreacion si dhe gjelbërim

- Të krijohen kushtet për inkurajimin e jetës së shëndoshë në ambiente të shëndosha .

- Të krijohen kushtet për zvogëlimin e ndotësve, siç janë hedhurinat e ndryshme si dhe të avancohet një mjedis ekologjik.
- Të avancohet shfrytëzimi i energjive alternative (shfrytëzimi i energjisë së diellit, bioenergjisë, energjisë gjoTERMIKE etj.).
- Të avancohet mbrojtja e zonës ekzistuese e gjelbërimit dhe shfrytëzimi aktiv i hapësirave të gjelbëruara për të krijuar një ambient të pastër dhe rekreativ.
- Të sigurohet lidhja e çdo lokacioni me rrjetin ekzistues të trafikut si dhe të krijohen kushtet për rritjen e sigurisë në rrjetin e ri.
- Të krijohen mundësit e sigurimit të blloqeve urbane të cilat duhet të jenë të integruara, të sigurta dhe funksionale.

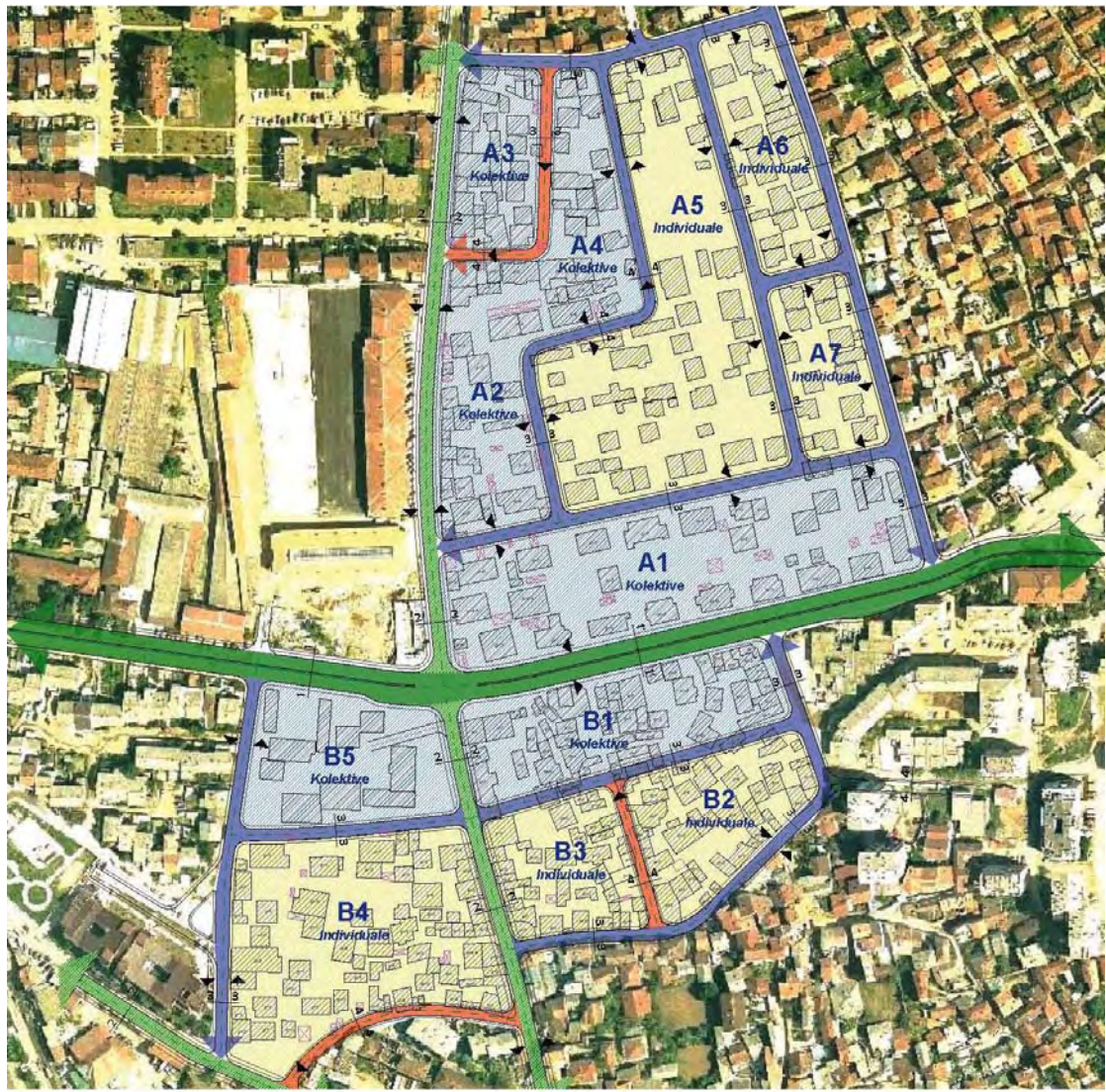
Prezantimi i këtyre përmbajtjeve para stafit përgjegjës të urbanizmit në komunë, Kompanitë tona janë të përgatitura që të veprojnë sipas propozimeve të cilat i plotësojnë kriteret urbanistike, qoftë në ndryshimin, plotësimin dhe vërejtjeve tjera të cilat janë në dobi të këtij plani dhe banorëve të lagjes si tërësi.


## 19. VARIANTAT E ZGJIDHJES URBANISTIKE


### 19.1 VARIANTA - I


#### 19.1.1 PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE


Vizatimi - Varianta I




 Rrugë kryesore e zbatuar  
(4 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë primare  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë sekundare - interne  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë terciare - interne  
(1 korsi në 1 drejtim)

 Objekte Banimi Kolektive

 Objekte Banimi Individuale

### 19.1.2 SWOT ANALIZA

#### **Përparësitë:**

- Është pozita e rrugëve kryesore Zahir Pajaziti dhe Jusuf Gërvalla të cilat e definojnë lagjen e cila lidhet nga ana Perendimore me kompleksin urbanistik Ortakoll – përball rrugës Jusuf Gërvalla ndërsa rruga Zahir Pajaziti shndërrohet në të dy anët, në rrugë bulevardi e cila vazhdon si në lindje ashtu edhe në perëndim.

#### **Dobësitë:**

- Për shkak të kostos së ndërtimit dhe rregullimit të parcelave një parcelë - një bllok do të rriten koeficientet e ndërtimit ne blloqe, në të cilat do të intervenohet sipas këtij plani e cila do të ndikoj negativisht në zonat kontaktuese të kësaj lagjeje.

#### **Mundësit:**

- Krijimi i kushteve më të mira higjiëno-sanitare dhe rekreative zonën ku intervenohet me projekt urbanistik.
- Mundësit e krijimit të një ambienti të shëndosh si në pjesën ku intervenimi bëhet sipas projekteve urbanistike ashtu edhe për pjesët ku intervenimi bëhet sipas kushteve urbanistike.
- Mundësia e zgjerimit të trotuareve në të rrugës Zahir Pajaziti në të dy anët e rrugës duke krijuar një bulevard të bukur i cili do të vazhdoj në kontinuitet si në drejtimin lindor të kësaj rruge ashtu edhe në atë perëndimor.
- Për hirë të ruajtjes së kontinuitetit të arkitekturës ambientale është krijuar mundësia që pjesa jugore e kësaj zone të zhvillohet sipas kushteve dhe rregullave urbanistike të cilat do të mundësojnë rekonstruimin e saj në mënyrë që kjo pjesë të mos e q'rregulloi ambientin e zonës së gjerë të qendrës së vjetër të qytetit të Prizrenit, siç ka ndodhur me parcelat përball rrugës Xhemil Fliku.

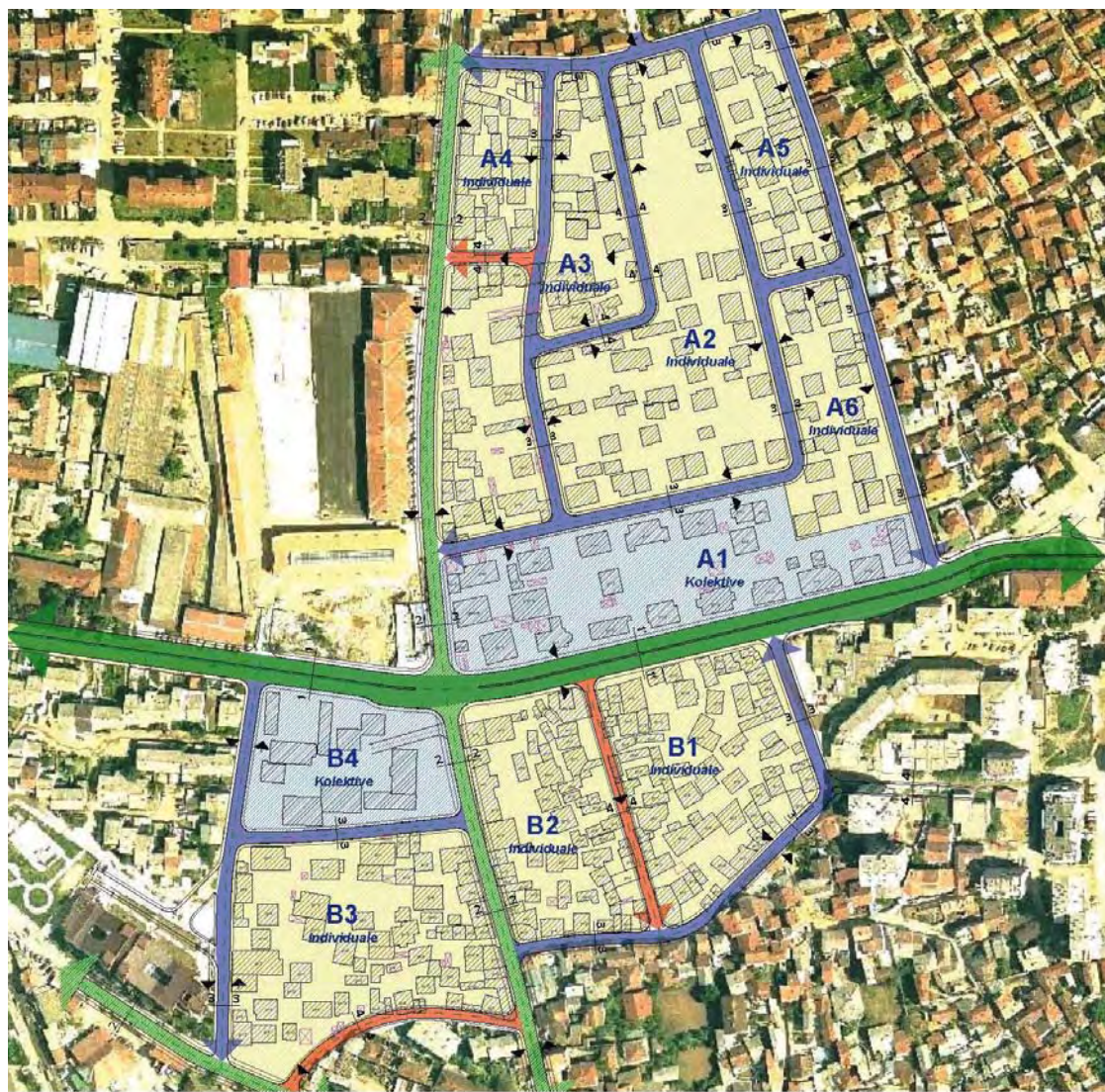
#### **Kërcënimet:**


- Vazhdimi i ndërtimeve informale pa kritere urbanistike është një rrezik permanent që të krijohen probleme jo vetëm fqinjësore por edhe probleme urbanistike në aspektin ambiental.
- Ndërtimi i kësaj lagjeje pa kritere është edhe një kërcënim serioz për publikun si në aspektin e sigurisë ashtu edhe në paraqitjen e kërcënimeve në mes të banuesve të kësaj lagjeje e kjo ndodhë mu për shkak të mos respektimit të kritereve urbanistike.


## 19.2 VARIANTA - II


### 19.2.1 PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE


Vizatimi-Varianta II




 Rrugë kryesore e zbatuar  
(4 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë primare  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë sekondare - interne  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë terciare - interne  
(1 korsi në 1 drejtim)

 Objekte Banimi Kolektive

 Objekte Banimi Individuale

## 19.2.2 SWOT ANALIZA

### **Përparësitë:**

- Është pozita e rrugës kryesore Zahir Pajaziti e cila e definon lagjen e cila lidhet nga ana Perendimore me kompleksin urbanistik të lagjes Ortakoll, ndërsa nga ana lindore vazhdon në drejtim të lindjes me lagjen e Bazhdarhanës duke krijuar në të dy anët e rrugës një bulevard i cili mundëson një komoditet të lëvizjes së lirë si të këmbësorëve ashtu edhe të biçiklistëve.

### **Dobësitë:**

- Është rritja e koeficienteve të ndërtimit për shkak të kostos së ndërtimit dhe rregullimit të parcelave një parcelë –një bllok në të dy anët e rrugës Zahir Pajaziti ku do të intervenohet sipas këtij plani.

### **Mundësitë:**

- Krijimi i kushteve më të mira higjieno-sanitare dhe rekreative.
- Mundësitë e krijimit të një ambienti të shëndosh si në pjesën ku intervenimi bëhet sipas projekteve urbanistike ashtu edhe për pjesët ku intervenimi bëhet sipas kushteve urbanistike.
- Mundësia e zgjerimit të trotuareve në të rrugës Zahir Pajaziti në të dy anët e rrugës duke krijuar një bulevard të bukur i cili do të vazhdojë në kontinuitet si në drejtimin lindor të kësaj rruge ashtu edhe në atë perëndimor.
- Për hirë të ruajtjes së kontinuitetit të arkitekturës ambientale është krijuar mundësia që pjesët e kësaj zone si nga ana veriore ashtu edhe nga ana jugore të zhvillohen sipas kushteve dhe rregullave urbanistike të cilat do të mundësojnë rekonstruimin e saj në mënyrë që pjesa e zonës jugore të mos e cenoi ambientin e zonës së gjerë të qendrës së vjetër të qytetit të Prizrenit siç ka ndodhur me parcelat përball rrugës Xhemil Fliku, ndërsa pjesa veriore të mbajë kontinuitetin e sajë me zonat kontaktuese.

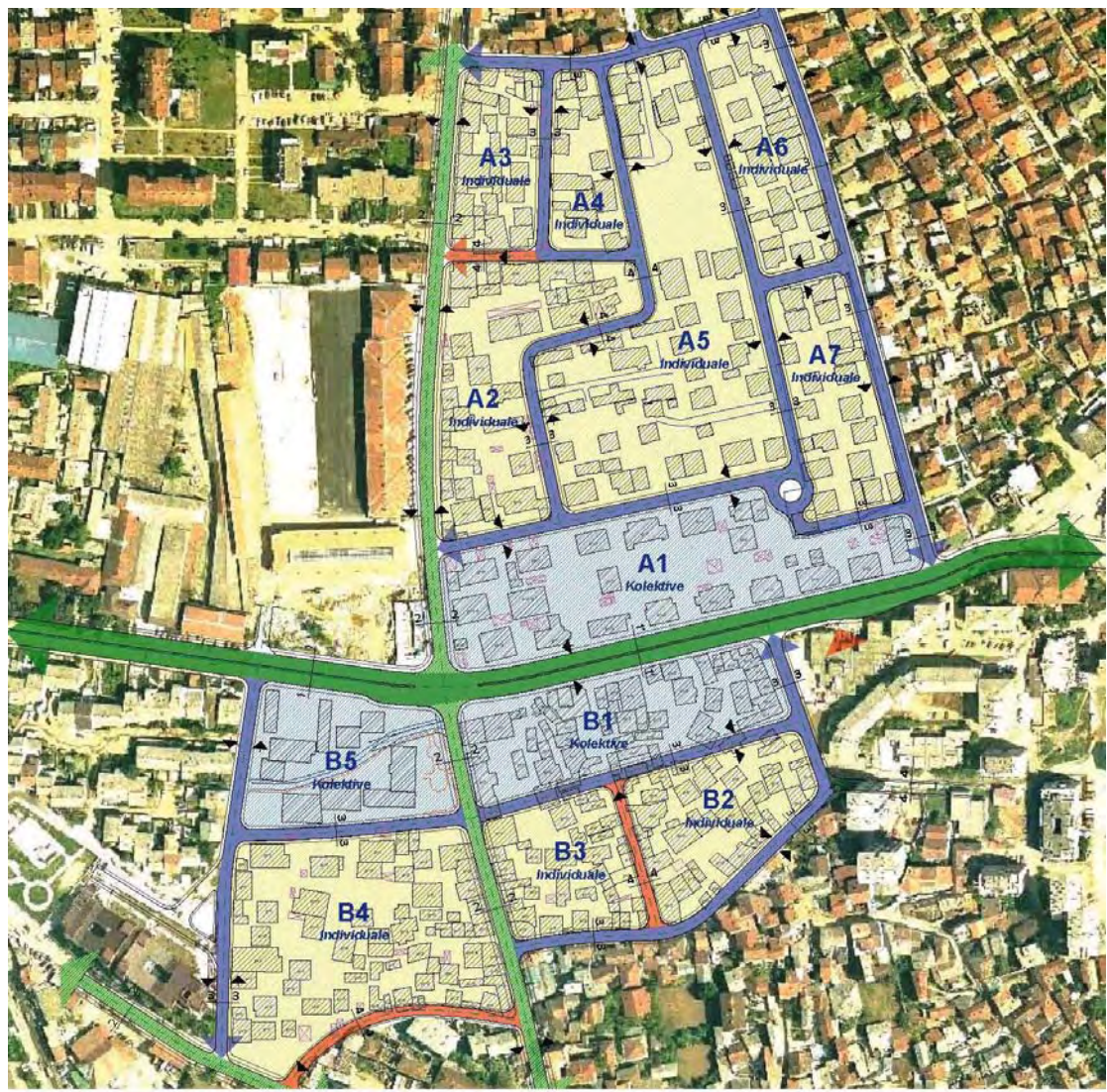
### **Kërcënimet:**


- Vazhdimi i ndërtimeve informale pa kritere urbanistike është një rrezik permanent që të krijohen probleme jo vetëm fqinjësore por edhe probleme urbanistike në aspektin ambiental.
- Ndërtimi i kësaj lagjeje pa kritere është edhe një kërcënim serioz për publikun si në aspektin e sigurisë ashtu edhe në paraqitjen e kërcënimeve në mes të banuesve të kësaj lagjeje, e kjo ndodhë mu për shkak të mos respektimit të kritereve urbanistike.


### 19.3 VARIANTA - III


#### 19.3.1 PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE


Vizatimi-Varianta III



 Rrugë kryesore e zbatuar  
(4 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë primare  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë sekondare - interne  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë terciare - interne  
(1 korsi në 1 drejtim)

 Objekte Banimi Kolektive

 Objekte Banimi Individuale



### 19.3.2 SWOT ANALIZA

#### **Përparësitë:**

- Është pozita e rrugëve kryesore Zahir Pajaziti dhe Jusuf Gërvalla të cilat e definojnë lagjen e cila lidhet nga ana Perendimore me kompleksin urbanistik Ortakoll – përball rrugës Jusuf Gërvalla ndërsa rruga Zahir Pajaziti shndërrohet në të dy anët, në rrugë bulevardi e cila vazhdon si në lindje ashtu edhe në perëndim.

#### **Dobësitë:**

- Është rritja e koeficienteve të ndërtimit për shkak të kostos së ndërtimit dhe rregullimit të parcelave një parcelë –një bllok në të dy anët e rrugës Zahir Pajaziti ku do të intervenohet sipas këtij plani.

#### **Mundësit:**

- Krijimi i kushteve më të mira higjieno-sanitare dhe rekreative vetëm për anën veriore të rrugës Zahir Pajaziti.
- Mundësit e krijimit të një ambienti të shëndosh si në pjesën ku intervenimi bëhet sipas projekteve urbanistike ashtu edhe për pjesët ku intervenimi bëhet sipas kushteve urbanistike.
- Mundësia e zgjerimit të trotuareve në të rrugës Zahir Pajaziti në të dy anët e rrugës duke krijuar një bulevard të bukur i cili do të vazhdoj në kontinuitet si në drejtimin lindor të kësaj rruge ashtu edhe në atë perëndimor.
- Për hirë të ruajtjes së kontinuitetit të arkitekturës ambientale është krijuar mundësia që pjesët e kësaj zone si nga ana veriore ashtu edhe nga ana jugore të zhvillohen sipas kushteve dhe rregullave urbanistike të cilat do të mundësojnë rekonstruimin e saj në mënyrë që pjesa e zonës jugore të mos e cenoi ambientin e zonës së gjerë të qendrës së vjetër të qytetit të Prizrenit siç ka ndodhur me parcelat përball rrugës Xhemil Fliku,ndërsa pjesa veriore të mbaj kontinuitetin e sajë me zonat kontaktuese.

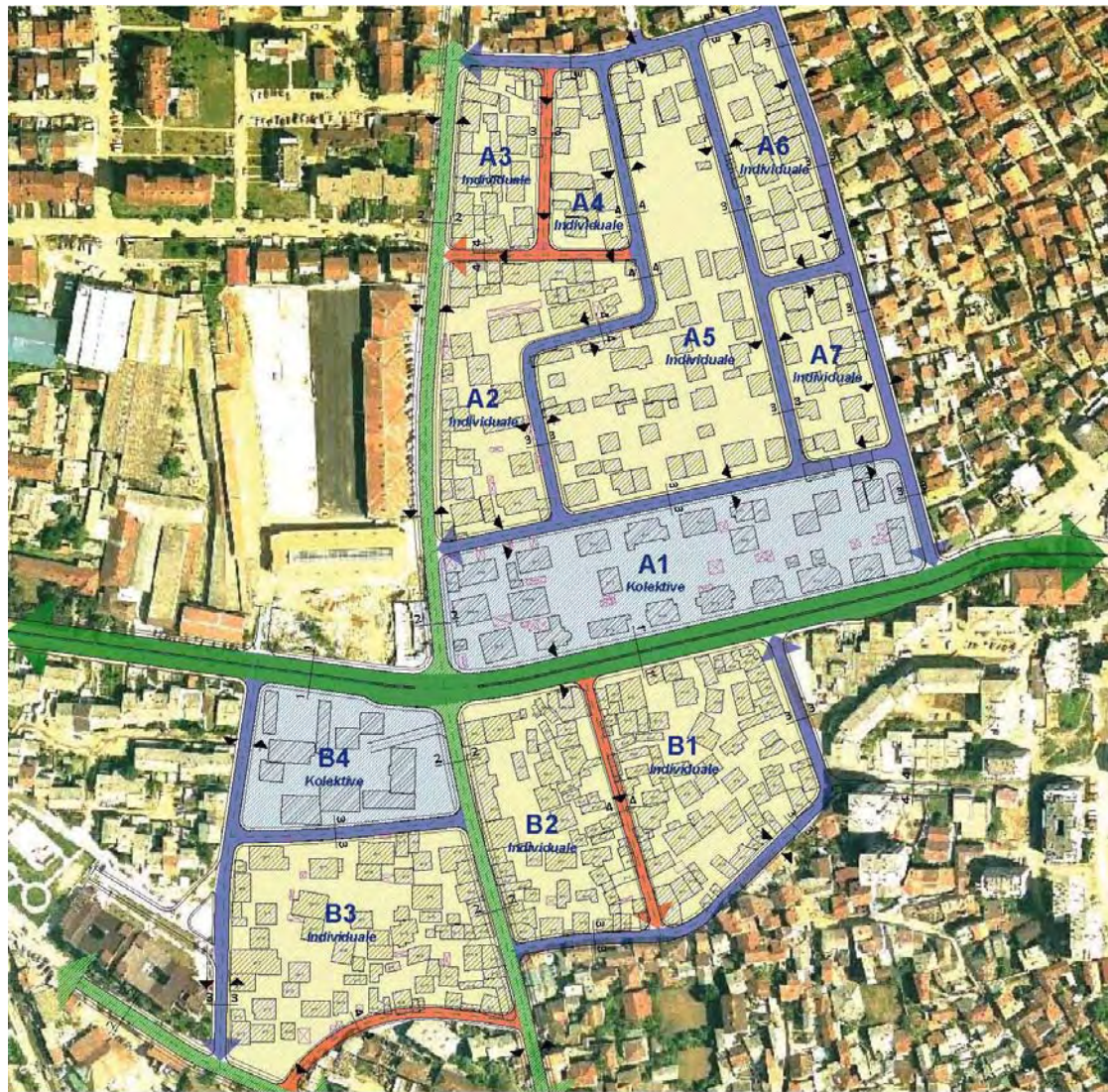
#### **Kërcënimet:**


- Vazhdimi i ndërtimeve informale pa kritere urbanistike është një rrezik permanent që të krijohen probleme jo vetëm fqinjësore por edhe probleme urbanistike në aspektin ambiental.
- Ndërtimi i kësaj lagjeje pa kritere është edhe një kërcënim serioz për publikun si në aspektin e sigurisë ashtu edhe në paraqitjen e kërcënimeve në mes të banuesve të kësaj lagjeje, e kjo ndodh mu për shkak të mos respektimit të kritereve urbanistike.


## 19.4 VARIANTA - IV


### 19.4.1 PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE


Vizatimi-Varianta IV




 Rrugë kryesore e zbatuar  
(4 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë primare  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë sekondare - interne  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë terciare - interne  
(1 korsi në 1 drejtim)

 Objekte Banimi Kolektive

 Objekte Banimi Individuale

## 19.4.2 SWOT ANALIZA

### **Përparësitë:**

- Është pozita e rrugëve kryesore Zahir Pajaziti dhe Jusuf Gërvalla të cilat e definojnë lagjen e cila lidhet nga ana Perendimore me kompleksin urbanistik Ortakoll – përball rrugës Jusuf Gërvalla ndërsa rruga Zahir Pajaziti shndërrohet në të dy anët, në rrugë bulevardi e cila vazhdon si në lindje ashtu edhe në perëndim.

### **Dobësitë:**

- Është rritja e koeficienteve të ndërtimit për shkak të kostos së ndërtimit dhe rregullimit të parcelave një parcelë –një bllok në të dy anët e rrugës Zahir Pajaziti ku do të intervenohet sipas këtij plani.

### **Mundësit:**

- Krijimi i kushteve më të mira higjieno-sanitare dhe rekreative vetëm për anën veriore të rrugës Zahir Pajaziti.
- Mundësit e krijimit të një ambienti të shëndosh si në pjesën ku intervenimi bëhet sipas projekteve urbanistike ashtu edhe për pjesët ku intervenimi bëhet sipas kushteve urbanistike.
- Mundësia e zgjerimit të trotuareve në të rrugës Zahir Pajaziti në të dy anët e rrugës duke krijuar një bulevard të bukur i cili do të vazhdoj në kontinuitet si në drejtimin lindor të kësaj rruge ashtu edhe në atë perëndimor.
- Për hirë të ruajtjes së kontinuitetit të arkitekturës ambientale është krijuar mundësia që pjesët e kësaj zone si nga ana veriore ashtu edhe nga ana jugore të zhvillohen sipas kushteve dhe rregullave urbanistike të cilat do të mundësojnë rekonstruimin e saj në mënyrë që pjesa e zonës jugore të mos e cenoi ambientin e zonës së gjerë të qendrës së vjetër të qytetit të Prizrenit siç ka ndodhur me parcelat përball rrugës Xhemil Fliku,ndërsa pjesa veriore të mbaj kontinuitetin e sajë me zonat kontaktuese.

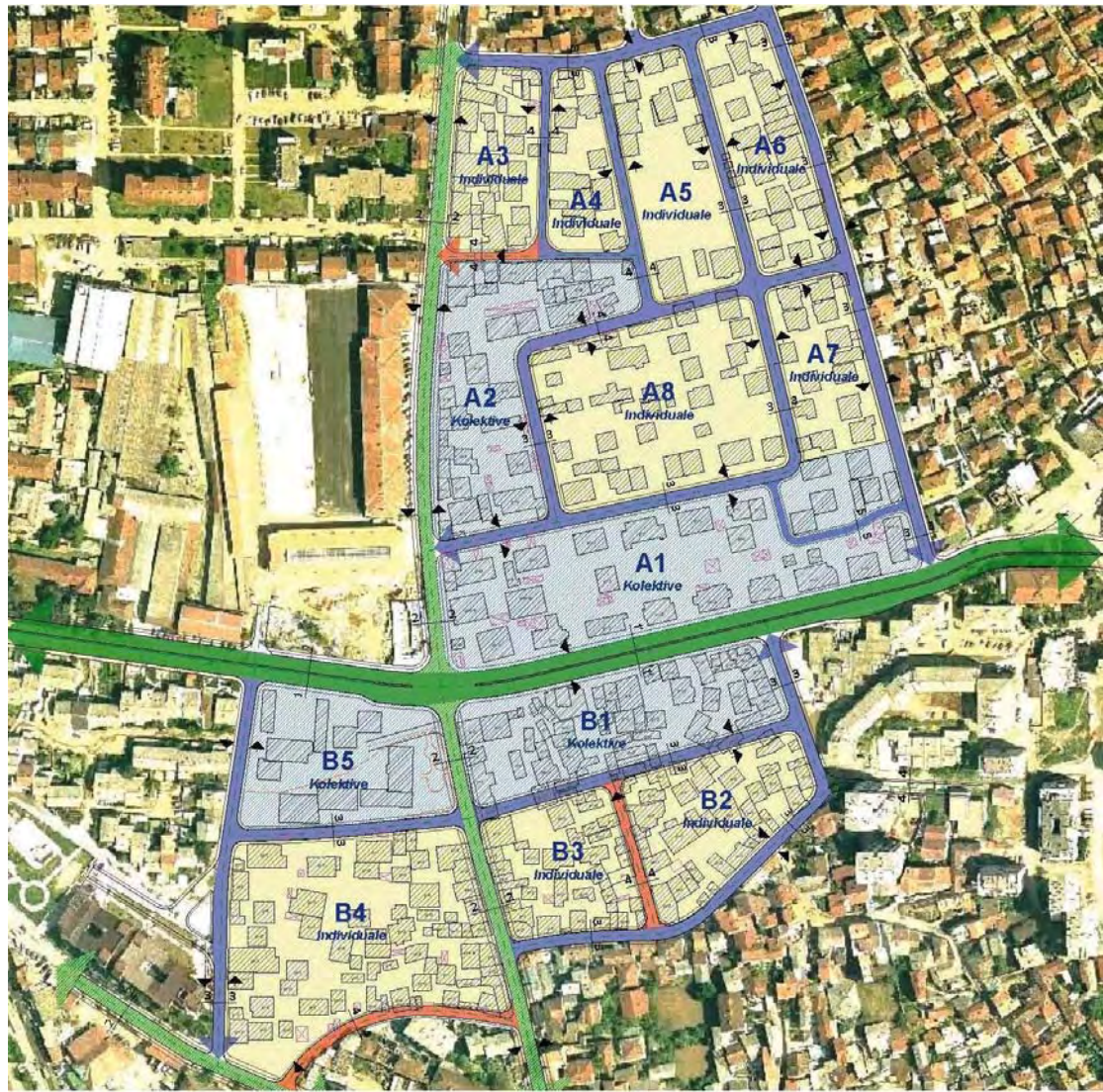
### **Kërcënimet:**


- Vazhdimi i ndërtimeve informale pa kritere urbanistike është një rrezik permanent që të krijohen probleme jo vetëm fqinjësore por edhe probleme urbanistike në aspektin ambiental.
- Ndërtimi i kësaj lagjeje pa kritere është edhe një kërcënim serioz për publikun si në aspektin e sigurisë ashtu edhe në paraqitjen e kërcënimeve në mes të banuesve të kësaj lagjeje, e kjo ndodh mu për shkak të mos respektimit të kritereve urbanistike.


## 19.5 VARIANTA - V


### 19.5.1 PROPOZIMI I ZGJIDHJES URBANISTIKE


Vizatimi-Varianta V




 Rrugë kryesore e zbatuar  
(4 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë primare  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë sekondare - interne  
(2 korsi në 2 drejtime)

 Rrugë terciare - interne  
(1 korsi në 1 drejtim)

 Objekte Banimi Kolektive

 Objekte Banimi Individuale

### 19.5.2 SWOT ANALIZA

#### **Përparësitë:**

- Është pozita e rrugëve kryesore Zahir Pajaziti dhe Jusuf Gërvalla të cilat e definojnë lagjen e cila lidhet nga ana Perendimore me kompleksin urbanistik Ortakoll – përball rrugës Jusuf Gërvalla ndërsa rruga Zahir Pajaziti shndërrohet në të dy anët, në rrugë bulevardi e cila vazhdon si në lindje ashtu edhe në perëndim.

#### **Dobësitë:**

- Është rritja e koeficienteve të ndërtimit për shkak të kostos së ndërtimit dhe rregullimit të parcelave një parcelë –një bllok në të dy anët e rrugës Zahir Pajaziti ku do të intervenohet sipas këtij plani.

#### **Mundësit:**

- Krijimi i kushteve më të mira higjieno-sanitare dhe rekreative vetëm për anën veriore të rrugës Zahir Pajaziti.
- Mundësit e krijimit të një ambienti të shëndosh si në pjesën ku intervenimi bëhet sipas projekteve urbanistike ashtu edhe për pjesët ku intervenimi bëhet sipas kushteve urbanistike.
- Mundësia e zgjerimit të trotuareve në të rrugës Zahir Pajaziti në të dy anët e rrugës duke krijuar një bulevard të bukur i cili do të vazhdoj në kontinuitet si në drejtimin lindor të kësaj rruge ashtu edhe në atë perëndimor.
- Për hirë të ruajtjes së kontinuitetit të arkitekturës ambientale është krijuar mundësia që pjesët e kësaj zone si nga ana veriore ashtu edhe nga ana jugore të zhvillohen sipas kushteve dhe rregullave urbanistike të cilat do të mundësojnë rekonstruimin e saj në mënyrë që pjesa e zonës jugore të mos e cenoi ambientin e zonës së gjerë të qendrës së vjetër të qytetit të Prizrenit siç ka ndodhur me parcelat përball rrugës Xhemil Fliku,ndërsa pjesa veriore të mbaj kontinuitetin e sajë me zonat kontaktuese.

#### **Kërcënimet:**

- Vazhdimi i ndërtimeve informale pa kritere urbanistike është një rrezik permanent që të krijohen probleme jo vetëm fqinjësore por edhe probleme urbanistike në aspektin ambiental.
- Ndërtimi i kësaj lagjeje pa kritere është edhe një kërcënim serioz për publikun si në aspektin e sigurisë ashtu edhe në paraqitjen e kërcënimeve në mes të banuesve të kësaj lagjeje, e kjo ndodh mu për shkak të mos respektimit të kritereve urbanistike.

## PROPOZIMI PËR "KUADRANTIN F6.2" SIPAS PLANIT ZHVILLIMOR URBANISTIK TË QYTETIT TË PRIZRENIT

Në kuadër të Kuadrantit **F6** - Kuvendi Komunal do të inkurajojë zhvillimin, avancimin dhe ridizajnimin e shërbimeve ekzistuese. Propozimet do të konsiderohen në kontekstin e Planit të Përgjithshëm të propozuar për atë lokacion.

Zona Urbane "Kuadranti F6.2" shtrihet në Tërësinë Qarkore Orientuese - si pjesë ndërlidhëse dhe gërshetuese të hyrjeve/daljeve kryesore të Prizrenit. Është një zonë me madhësi prej 12.15Ha, rregullimi urbanistik i së cilës do të bëhet përmes planit rregullativ, ku orientimet dhe rregullat e veçanta të ndërtimit dhe të shfrytëzimit të tokës ndërtimore do të paraqesin bazën për dhënien e pëlqimeve urbanistike për këtë zonë.

Në këtë zonë urbane shtrihen shiritat e banimit ekzistues individual në mënyrë zinxhirore kurse në një pjesë të madhe të saj shiriti banues individual zhvillohet në mënyrë kaotike.

Këto shiritat e Banimit Ekzistues Individual të Kuadrantit F6.2 sipas planit zhvillimor urbanistik të Prizrenit duhet të ridizajnohet në banime të larta.

### Shiriti i Banimit Ekzistues Individual – **objekte ekzistuese**

KK Prizren do të inkurajojë rihvillimin e kësaj zone në shiritin a Banimit të Lartë (modeli i shkallëzuar) Zhvillimet që propozohen në këtë lokacion janë:

- Ridizajnimi i zonës në zonë të banimit të lartë, sipas kushteve të dhëna për ndërtimin e objekteve për banim të lartë me funksione të tregtisë dhe të shërbimeve përcjellëse të vendosura në përdhese dhe në katin mbi përdhese.
- Aplikimi i të gjitha standardeve të zbatueshme për përmbajtjet e nevojshme brenda zonave të banimit dhe respektimi i orientimeve për frontet e shopingut.

Në këtë zonë do të trajtohen ndërtimet ilegale konform strategjisë për integrim në zonat e reja zhvillimore. Kuadranti F6.2 do t'i gëzojë edhe përparësitë që dalin nga afërsia dhe lidhja e mirë e saj me qendrën e vjetër dhe të re të qytetit të Prizrenit.