

**PLANI RREGULLATIV URBAN****“ Lakuriqi Verior, Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7 ” - Prizren****PËRMBAJTJA:**

- SHPJEGIMI I PLANIT RREGULLATIV URBAN “Lakuriqi Verior, Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7 ”	
HISTORIATI.....	2
- BAZA LEGJISLATIVE.....	3
- ZONA E PLANIT RREGULLATIV URBAN	7
- PLANIFIKIMI I NIVELIT MË TË LARTË.....	8
- Plani strategjik 2004 – 2014	
- PROFILI URBAN	
- Konteksti i gjërë hapsinor.....	9
- Zonimi funksional.....	11
- Zhvillimi historik	12
- Pamja e zonës.....	13
- Topografia dhe struktura pejsazhore.....	15
- Infrastruktura sociale.....	17
- Infrastruktura teknike	
- Rrjeti elektrik.....	18
- Rrjeti i ujësjellësit.....	19
- Rrjeti i kanalizimit.....	20
- Rrjeti i PTT-së.....	21
- Transporti dhe rrugët.....	22
- Dinamika e zhvillimit	24
- Pasuritë e patundshme.....	25
- Mbulimi i sipërfaqeve.....	26
- Destinimi i objekteve.....	27
- Kategorizimi i objekteve.....	28
- Etazhiteti i objekteve.....	29
- Analizat përmes anketimit	
- Analiza socio – ekonomike.....	30
- Pikat e matjes së fluksit të automjeteve	31
- Tërësitë urbane	32
- Propozimi i varianteve	



SHPJEGIMI I PLANIT RREGULLATIV URBAN “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior”

HISTORIATI

Pas vitit 1999, si në shumë qytete të Kosovës ashtu edhe në Prizren është paraqitur nevoja e ridimensionimit hapësinor dhe urban, rindërtimit ekonomik, zhvillimit të planifikuar, pasi që popullsia e tij është rritur dukshëm si dhe është bërë zhvendosja e popullatës nga zonat rurale në atë urbane. Posaçërisht pas luftës kjo ka ndodhur paralelisht me ndryshimet socio – ekonomike në Kosovë.

Si rrjedhojë sot ballafaqohemi me një rritje të pakontrolluar të hapësirës së banueshme dhe afariste në qytetin e Prizrenit.

Me kërkesën e koncesionerëve (donatorëve) privat është parashtruar kërkesa që të bëhet ky plan rregullativ, në të cilin do të përfshihen rrjeti rrugor dhe zonimi funksional. Plani rregullativ është duke u hartuar me politika të reja urbane, duke u bazuar në rregullat dhe principet e përcaktuara në Planin Zhvillimor.

Projekti urban do të sqarojë raportin e zhvillimit me kontekstin lokal dhe do të japë sqarime lidhur me qasjen e propozuar për situim, vëllim, funksion dhe pamje.

„Plani Strategjik – Urban Zhvillimor i Prizrenit “ i pranuar nga Komuna e Prizrenit në vitin 2004 identifikon zhvillimin dhe urbanizimin e këtij shiriti të banimit ekzistues individual në ridizajnim në banim të lartë Sipas ligjit mbi Planifikimin Hapësinor të Kosovës, PRrU “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior”

cakton rregullat për zhvillimin e ardhshëm të planifikuar të këtij lokacioni.

Si rezultat i kësaj PRrU “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior ” do të mundësojë kushte të sigurta të investimit dhe qytetarëve jetën, punën dhe aktivitetin në një lokacion me planifikim urban bashkëkohor.

BAZA LEGJISLATIVE

Plani Rregullativ Urban bazohet në Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor nr. 2003/14 i pranuar nga Kuvendi i Kosovës më 3 korrik 2003 dhe rregullativën nr. 2003/30 të 10 shtatorit 2003.

Sipas Ligjit për Planifikim Hapësinor të Kosovës , në nenin 10 (Llojet e planeve) kemi:

10.2 Në nivel të komunës do të ekzistojë: Plani Zhvillimor i Komunës, Plani Zhvillimor Urban dhe Plani Rregullativ Urban.

Ndërsa në nenin 15 (Planet rregulluese Urbane), kemi:

15.1 - Me planet rregulluese urbane caktohen kushtet për rregullimin e hapësirës si dhe rregullat e lokacionit të objekteve dhe ngastrat tokësore urbane. Planet rregulluese urbane do të definojnë zonat e ndërtimit dhe do të përfshijnë linjat e rregullimit, linjat e ndërtimit, normat teknike urbanistike dhe kushtet tjera lidhur me lokacionin e ndërtesave dhe ndërtimeve tjera në ngastrat tokësore urbane. Ministria me akt të veçantë do të definojë përmbajtjen tjetër të domosdoshme dhe shkallën e planeve rregulluese urbane.

15.2 - Secila komunë do t'i shqyrtojë dhe nëse është nevoja do t'i ndryshojë Planet Rregulluese Urbane çdo pesë vjet.

Në anën tjetër në nenin 16 (Vendimet për hartimin e planeve hapësinore) kemi:

16.3 - Propozimet dhe vendimet për nxjerrjen e planeve sipas nenit 16.1 dhe 16.2 duhet ti përmbajnë këto të dhëna:

- a) llojin dhe kufijtë e planit që hartohet
- b) qëllimin e miratimit të planit
- c) territorin që është përfshirë në plan
- d) bartësin e hartimit të planit
- e) mjetet e nevojshme dhe mekanizmat për hartimin e planit
- f) kushtet dhe mënyrën e zbatimit të planeve hapësinore dhe
- g) çështje të tjera me rëndësi për hartimin e planit hapësinor

Në vazhdim sipas nenit 19 (Pjesëmarrja dhe shqyrtimi publik) kemi:

- 19.1 Planet hapësinore dhe zhvillimore të përgatitura në përputhje me këtë ligj do t'i nënshtrohen shqyrtimit publik dhe komentimeve para se këto plane të finalizohen.
- 19.2 Ministria dhe komunat organizojnë shqyrtimet publike të planeve hapësinore dhe zhvillimore të tyre në suaza të kompetencave që kanë.
- 19.3 Procedura e shqyrtimit publik do të rregullohet me akt të veçantë të Ministrisë. Si minimum ky akt duhet të marrë parasysh parimet vijuese të qeverisjes për pjesëmarrje publike.
- 19.4 Planet zhvillimore dhe hapësinore do të përfshijnë përmbledhjen e shkurtër të kundërshtimeve, propozimeve dhe komenteve të bëra gjatë shqyrtimeve publike. Planet do të përmbajnë arsyetimin e qartë të pranimit ose të refuzimit të këtyre projekteve.

Sipas Udhëzimit administrativ, në Dispozitat themelore, në nenin 1 kemi:

- 1.1 Plani Rregullativ (më tej Plani) përmban pjesën tekstuale dhe pjesën grafike.
- 1.2 Pjesa tekstuale e Planit përmban: profilin e zhvillimit hapësinor dhe analizën e gjendjes, vizionin, caqet dhe parimet, kornizën e zhvillimit hapësinor, strategjitë dhe veprimet për zbatim dhe dispozitat për zbatim
- 1.3 Pjesa grafike përmban të dhënat hartografike dhe shtojcat tjera grafike në të cilat paraqiten gjendja dhe ndërhyrjet në hapësirë. Prezantimet hartografike të cilat duhet të jenë analoge ose digjitale paraqesin tërësinë e zgjidhjeve të planifikuara.
- 1.4 Përveç elementeve të parapara me Ligjin për planifikim hapësinor dhe me këtë Udhëzim Administrativ, Plani duhet të përfill edhe këto parime:
 - Të ketë qasje të integruar e cila përfshin elementet hapësinore të transportit, zhvillimit ekonomik, shoqëror, mjedisor dhe politikat tjera strategjike për komunën
 - T'i prijë zhvillimit strategjik në territorin e zonës/ komunës dhe të trajtojë çështjet e rëndësisë strategjike për fushat përkatëse
 - Plani duhet të ketë parasysh kontekstin e gjerë hapësinor. Sipas parimit të subsidiaritetit, plani duhet të fokusohet në çështje lokale mirëpo mos të jetë kontradiktor me çështjet e nivelit më të lartë,
 - Plani duhet të jetë i shprehur në formën e cila lehtëson monitorimin dhe rishikimin
 - Plani duhet të marrë parasysh aspektet e barazisë: minoritetet, femrat, fëmijët, të moshuarit, personat me aftësi të kufizuara (adresimi i nevojave të grupeve të tilla

përmes pjesëmarrjes publike). Të ketë në konsideratë aspektet e ndjeshmërisë gjinore.

Në nenin 2 (përmbajtja tekstuale) kemi:
Pjesa tekstuale e Planit përmban:

1. Profilin e zhvillimit hapësinor dhe analizën e gjendjes

Kjo është pjesa informative e Planit e cila përshkruan gjendjen ekzistuese në zonë dhe duhet të përmbajë:

- 1.1 Profilin e gjendjes në zonë, i cili do të përfshijë së paku:
 - 1.1.1 Informatën përmbajtjesore mbi situatën gjeografike, fizike, mjedisore, dhe socio- ekonomike në zonë
 - 1.1.2 Pozitën, rëndësinë dhe çështjet specifike për territorin e zonës në kontekst të planit zhvillimor të qytetit
 - 1.1.3 Përfshirjen e informative kyçe të raporteve dhe strategjive sektoriale në dispozicion
 - 1.1.4 Çështjet kyçe të kontekstit më të gjerë hapësinor, të cilat inkorporojnë udhëzime planifikimi dhe obligime të cilat rrjedhin nga dokumentet dhe planet hapësinore për rajone më të gjera, e të cilat e afektojnë zonën.
- 1.2 Vlerësimin e gjendjes në zonë, i cili do të përfshinte:
 - 1.2.1 Analizën e profitit i cili tregon përparësitë, mangësitë, mundësitë dhe kërcënimet
 - 1.2.2 Analizën e ndërlidhjeve në mes të çështjeve, politikave dhe programeve

2. Vizioni, parimet dhe caqet

Kjo pjesë e Planit përcakton një parashikim zhvillimor për zonën i cili duhet të përmbajë:

- 2.1 Vizionin për të ardhmen e zonës në fjalë
- 2.2 Parimet e përgjithshme për zhvillim/ mbrojtje
- 2.3 Caqet zhvillimore afatgjate
- 2.4 Prioritetet strategjike

3. Korniza e Planit Rregullativ Urban

Korniza e zhvillimit hapësinor shpreh parashikimin e dëshiruar hapësinor për territorin e zonës. Ajo përcakton kontekstin hapësinor të strategjive për implementim, planeve të veprimit dhe të vendimmarrjes.

Korniza e zhvillimit hapësinor duhet së paku të përmbajë:

- 3.1 Konceptet kryesore të zhvillimit hapësinor të zonës
- 3.2 Strukturën dhe lokacionin hapësinor për zhvillimin dhe organizimin e ardhshëm të zonës. Ajo duhet t'i adresojë çështjet e:
 - 3.2.1 Zhvillimit ekonomik, regjenerimit, përfshirë turizmin, rekreacionin, tregëtinë

- 3.2.2 Infrastrukturës – transportit dhe komunikimet
- 3.2.3 Popullsisë, banimit, çështjeve sociale, trashëgimisë kulturore
- 3.2.4 Mjedisit, përfshirë trashëgiminë natyrore dhe resurset, peisazhet etj.

4. Strategjitë dhe veprimet për zbatim

Kjo pjesë ofron kalimin në mes të gjendjes ekzistuese dhe kornizës hapësinore. Ajo formulon pakon e strategjive dhe veprimeve për realizimin e qëllimeve brenda kornizës hapësinore, afatit të caktuar dhe gjendjes ekzistuese. Kjo pjesë duhet të përmbajë:

- 4.1 Strategjitë për zbatim dhe planet e veprimit të shoqëruara me konceptet hapësinore ose parimet.
- 4.2 Vlerësimet e strategjive bazuar në kriteret e përcaktuara me parime, politika dhe ligje
- 4.3 Afatet kohore, implikimet financiare, kornizën institucionale

5. Dispozitat për zbatim

Kjo pjesë përfshin elementet e zbatimit me karakter obligativ dhe është e përkufizuar me elemente esenciale të ndërlidhura me nivelin komunal. Ka të bëjë me dispozitat dhe elementet të cilat drejtojnë zbatimin e planit

Ajo përmban:

- 5.1 Udhëzime mbi qëshjtjet e interpretimit të Planit Urban Rregullativ
- 5.2 Kushte të përcaktuara nga qeveria lokale mbi qëshjtje të rëndësishme për zhvillimin dhe shfrytëzimin e tokës në zonë. Ato përfshijnë:
 - 5.2.1 Kushtet për përcaktimin e destinimit të sipërfaqeve në zone
 - 5.2.2 Kushtet për rregullimin e hapësirës:
 - 5.2.2.a. Ndërtesat me rëndësi
 - 5.2.2.b. Zonat ndërtimore për vendbanime
 - 5.2.3 Kushtet për vendosjen e veprimtarive ekonomike
 - 5.2.4 Kushtet për vendosjen e veprimtarive publike
 - 5.2.5 Kushtet për vendosjen e sipërfaqeve komunikuese dhe sistemeve tjera të infrastrukturës
 - 5.2.6 Masat për mbrojtjen e peizazheve, vlerave natyrore dhe tërësive kulturo – historike
 - 5.2.7 Mënyra e trajtimit të hedhurinave
 - 5.2.8 Masat për pengimin e ndikimeve të dëmshme në mjedis
 - 5.2.9 Masat për parandalimin e ndikimit negativ social
 - 5.2.10 Masat për hartimin e planit
- 5.3 Dispozitat lidhur me bashkëpunim
- 5.4 Dispozitat mbi rendin kronologjik apo etapat e implementimit
- 5.5 Elementet dhe udhëzimet për hulumtim të mëtutjeshëm

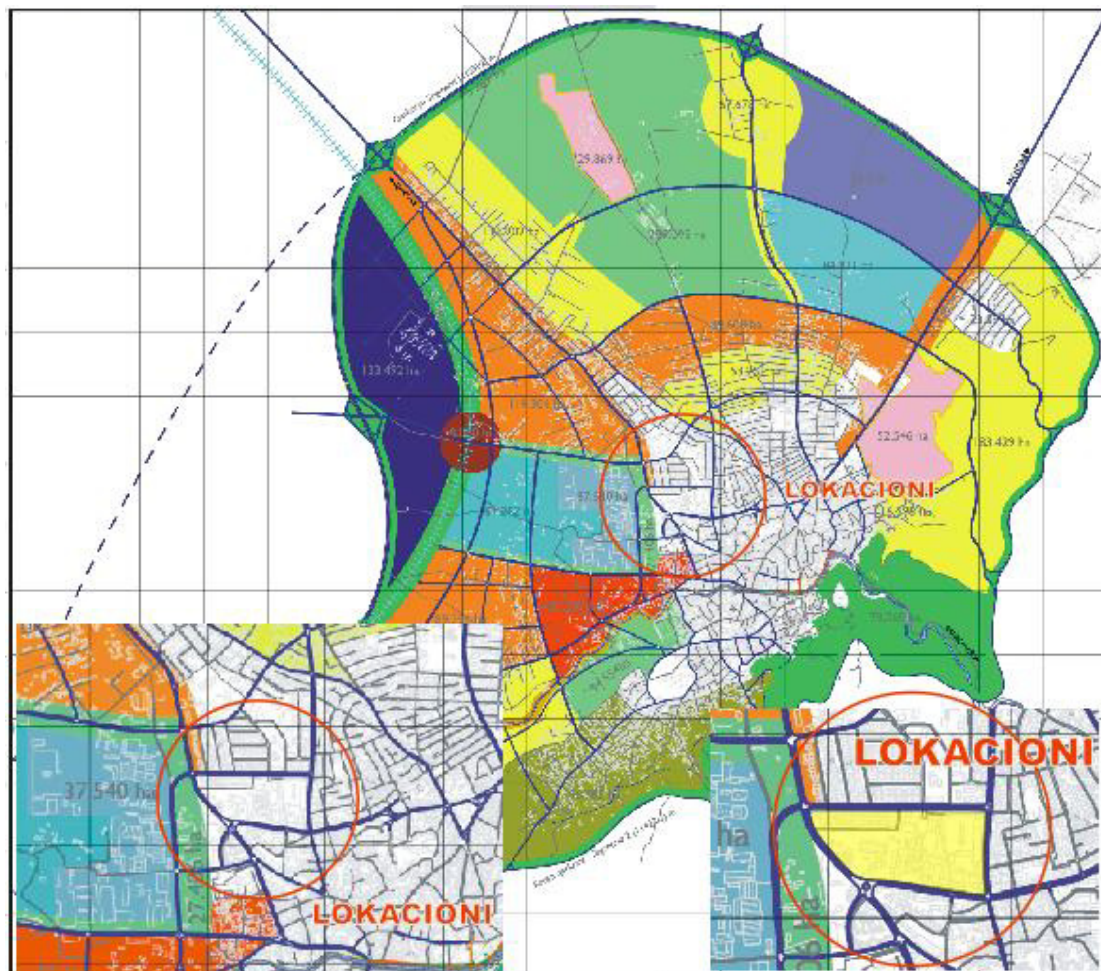


KK Prizren ka aprovuar Ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit nr. 01/011- 47 të datës 20.10.2005 për mundësinë e lejimit të hartimit të Planeve Rregulluese Urbane për lokacione të caktuara që ofrohen si donacione prej Byrove Projektuese.

Donatori obligohet që të inkorporojë Planin Rregullues Urban në kuadër të Planit Zhvillimor Urban të qytetit të Prizrenit. Gjithashtu donatori obligohet që të bashkëpunojë ngushtë me stafin e Drejtoratit për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor.

PLANIFIKIMI I NIVELIT MË TË LARTË

Plani zhvillimor, Prizren 2004-2014 mbulon gjithë hapësirën e komunës dhe ofron orientimet detale për zhvillimin e qytetit. Kuvendi Komunal i Prizrenit i konsideron orientimet e tij udhëzuese për zhvillimin e qytetit deri në vitet 2014 e më pas. Ky plan, identifikon në një fazë të parë të gjitha zonat ekzistuese, duke nxjerrë në pah problemet kryesore për zhvillimin e mëtejshëm të qytetit dhe jep orientime për zhvillimin e ardhshëm të tij.



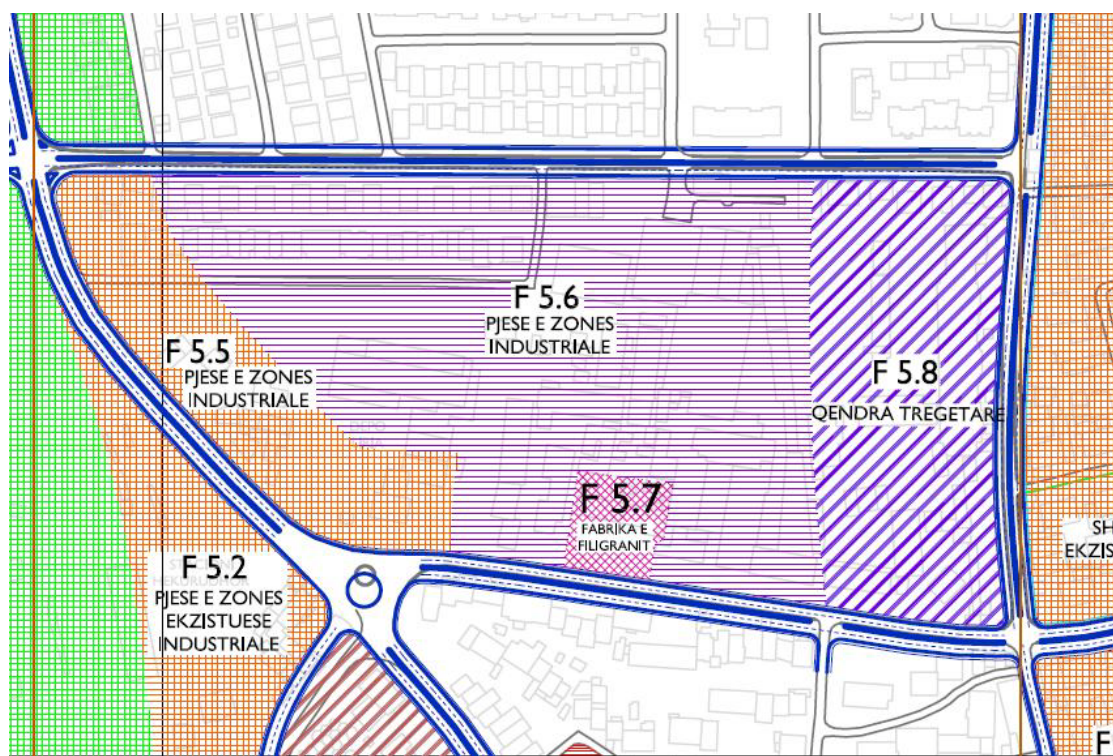
Zonat orientuese të qytetit të Prizrenit janë përcaktuar në Kapitullin 3 – „Zonimi strategjik i Qytetit”. Aty janë dhënë propozimet implementuese për Tërësinë Qendrore Orientuese, për Tërësitë Qarkore Orientuese dhe për Zonat e Veçanta të Planit Zhvillimor.

Kuvendi Komunal i Prizrenit do të synojë që të gjitha zhvillimet madhore, qofshin ato ridestinime, zhvillime të reja, rikonstruime apo rrënimë për qëllim të përfitimit të hapësirës të konsistojnë arsyeshmëritë e cekura në vijim:

- a) Përmirësimi i rrjetit të rrugëve (konform hierarkisë së rrugëve: rezidenciale dhe publike jorezidenciale, sipas nivelit të rëndësisë);
- b) Përmirësimi dhe sigurimi i shërbimeve publike komunale

Implementimi në Tërësinë Orientuese Qendrore - Tërësia Qendrore Orientuese përfshin pjesën territoriale ekzistuese të qytetit të Prizrenit dhe zhvillimi i saj do të trajtohet konform normativave të përvetësuara me këtë plan për trajtimin e ndërtesave / komplekseve të mbrojtura dhe konform standardeve të aplikueshme për funksionin rezidencial dhe jorezidencial të strukturave ekzistuese urb – arkitektonike. Njëherit për qëllime të prezentimit më të kuptueshëm të trajtimit të kësaj tërësie në kontekstin urb – arkitektonik

është përvetësuar nënndarja fiktive e territorit në kuadratë orto – foto me dimensione 750 x 750 m. Lokacioni i planifikuar për planin rregullues ndodhet brenda Kuadranteve F 5.5, F 5.6 dhe F 5.7.



Kuadranti [F5] – Harta e propozimeve – 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.

- F 5.5 – Pjesë e zonës industriale – Ridizajnim në shirit të banimit të lartë
- F 5.6 - Pjesë e zonës industriale – Ridizajnim në Park të Biznesit dhe Zone Panairi
- F 5.7 - Fabrika e Filigranit – Rehabilitim

[F5.5] Pjesë e zonës industriale – Objekte ekzistuese

KK Prizren do të inkurajojë rizhvillimin e kësaj zone në Shirit të Banimit të Lartë P+ 5 (modeli i shkallëzuar). Ridizajnimi i këtij shiriti do të bëhet me plan rregullativ – detal. Zhvillimet që propozohen në këtë lokacion janë:

* Ridizajnim i zonës shiritore në zonë banimi të lartë, sipas kushteve të dhëna për ndërtimin e objekteve për banim të lartë me funksione të tregtisë dhe të shërbimeve përcjellëse të vendosur në përdhesë dhe në katin mbi përdhesë të cilat formojnë Front Primar të Shoppingut

* Aplikimi i të gjitha standardeve të zbatueshme për përmbajtjet e nevojshme brenda zonave të banimit dhe respektimi i orientimeve për frontet e shoppingut.

[F5.6] Pjesë e zonës industriale – Objekte ekzistuese

KK Prizren do të inkurajojë rizhvillimi e kësaj zone në Park të Biznesit, në të cilën gjithashtu do të vendoset edhe hapësira për Panaire. Ridizajnimi I këtij shiriti do të bëhet me plan rregullativ – detal. Veprimi I veçantë në kuadër të kësaj zone është objekti I Filigranit I cili do të shkoqitet si pikë e veçantë.

[F5.6] Fabrika e Filigranit – Objekt ekzistuese

KK Prizren do të inkurajojë ruajtjen, përmirësimin e kushteve konform standardeve dhe mbrojtjen e këtij objekti përmes zhvillimeve në vijim:

- rregullimi i jashtëm;
- reastaurimi dhe sanimi i objekteve ekzistuese

Duke u bazuar në këtë plan lokacioni “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” duhet të jetë një zonë me përmbajtje mikse (banimi kolektiv, lokale afariste, shitje me pakicë, me objekte afariste), deri në etazhitetin P + 5, me etazhitete të shkallëzuar dhe me të gjitha hapësirat përcjellëse si gjelbërim dhe rekreim për fëmijë në kuadër të hapësirave të banimit, etj .

PROFILI URBAN

KONTEKSTI I GJERË HAPËSINOR

Plani Rregullativ Urban “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” përfshin një sipërfaqe bruto prej 7.6 ha, ndërsa sipërfaqen neto prej 5.87 ha në pjesën veriore të bërthamës ekzistuese të qytetit të Prizrenit. Dhe ndodhet në tangjentën e rrugës Bazhdarhane – Ortakoll. Nga ana jugore e zonës ndodhet një bllok me objekte individuale të banimit pa një plan urbanistik deri në etazhitetin P+2, si dhe nga ana e majtë është në ndërtim e sipër kompleksi i banimit të lartë “Atmejdan”. Kah ana perëndimore gjendet hekurudha dhe hapësira tjera që janë duke u shfrytëzuar si depo të hapura të materialit ndërtimor. Nga ana veriore gjendet vargu i objekteve të banimit individual të ndërtuar sipas planit urbanistik, me një etazhitet P+2. Kah ana lindore gjendet kompleksi i banesave të Hidrotermit me etazhitet P + 5, objekti tregtar, tregu i gjelbër i hapur i tezgave dhe parkingu i hapur i qendrës tregtare ABI Center.

Është i kufizuar me:

- me rrugën e JONIT në jug,
- me rrugën De RADA në perëndim
- me rrugën RAMBUJE, si dhe në pjesën tjetër me rrugën RIFAT UKIMERI në veri
-

Lokacioni i përmendur ndodhet ne pjesë e poshtme të BL Veri 2.



K.K. Prizren



Lokacioni në qytet / rrethina dhe lidhjet

Lokacioni “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” shtrihet në pjesën veriperëndimore të bërthamës së vjetër të qytetit, respektivisht në pjesën perëndimore në shtrirjen e tanishme të qytetit.

Një qark rruge unazore e përshkon qendrën e qytetit, dhe ky qark rrugor e tangjenton kufirin e këtij lokacioni nga ana jugore e saj. Nga ana perëndimore e saj, lokacionin e tangjenton rruga Prizren – Gjakovë, e cila në një segment të kufizuar është ndërtuar në rrugë katërshiritore.

Nga ana lindore e lokacionit gjendet rruga kryesore që e lidh lagjen e re të Ortakollit me bërthamën e vjetër të qytetit.

Lokacioni ka një formë trapezi jo të rregulltë, me një sipërfaqe neto prej 5.87 ha dhe me gjatësi të një brinje gjatësore prej 377 metra, dhe të një brinje tërthore prej 225 metra.

Në pjesën veriore të tij ky lokacion kufizohet me lagjen e re dhe të urbanizuar të qytetit, me Ortakollin.

Në pjesën lindore me lagjen e vjetër të qytetit duke qenë edhe vet pjesë e kësaj lagje, me Lakuriqin.

Në pjesën jugore dhe juglindore të këtij lokacioni gjendet lagja e vjetër e qytetit, Jeni Mahalla. Nga kjo anë ndodhet lokacioni i quajtur “Jeni Mahalla 2”, ku sipas një Plani Regullativ në vitet e fundit ky lokacion është shëndruar në

PROJEKTI URBAN

Studio projektuese

diarko

QAZIM BERSHA Lam II Pr.
Tel. 029/630-903 PRIZREN



zonë të banimit të lartë, dhe për momentin lokacioni në fjalë është shëndruar në punishte ndërtimi të këtij kompleksi banesor.

Në pjesën jugperëndimore ndodhet lokacioni i quajtur “Atmejdan”, ku sipas Plani Regullativ ky lokacion është shëndruar në zonë të banimit të lartë, dhe për momentin lokacioni në fjalë është shëndruar në punishte ndërtimi të këtij kompleksi banesor.

Kah ana jugperëndimore e këtij lokacioni gjendet Stacioni i Autobusëve.

Në pjesën perëndimore gjendet Zona e vjetër Industriale, në këtë anë kalon edhe hekurudha dhe aty afër ndodhet Stacioni Hekurudhor.

ZONIMI FUNKSIONAL I LOKACIONIT

Zonimi strategjik i lokacionit “Kvadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior ” është bërë në bazë të dy aspekteve funksionale :

Zonimi urban territorial (Zonimi në blloqe urbanistike)

Zonimi administrativ (i bashkësive lokale në njësi administrative)

Qyteti i Prizrenit aktualisht përbëhet prej 20 Bashkësive Lokale, prej të cilave vetëm 6 Bashkësi Lokale kanë kufinj të definuar kurse të tjerat vazhdojnë zhvillimin e vet që siguron shtrirje të tyre deri në dalje të qytetit. Lokacioni „ Kvadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” sipas ndarjes së vjetër administrative i takon Bashkësisë Lokale “Ortakolli” (ndërsa sipas emërimit të mëparshëm ka qenë “28 Nëntori”).

Bashkësia Lokale “Ortakolli” ka një sipërfaqe prej hektarësh, me numër të banorëve të pas vitit 1999, prej 18320 vetësh.

Sipas Planit Zhvillimor hapësira e qytetit të Prizrenit është ridizajnuar në njësi të reja administrative.

Sipas kësaj ndarjeje të re administrative ky lokacion i takon Bashkësisë Lokale Veri 2 dhe kufizohet me Bashkësinë Lokale Qendra.

Zhvillimi historik

Zona e Prizrenit është një ndër qytetet me histori më të gjatë të banimit për shkak të kushteve shumë të volitshme për jetesë, çka e karakterizon struktura e saj e jashtëzakonshme urbanistike – arkitektonike, rrjedha e Lumbardhit përmes kësaj hapësire dhe pasuria me fusha pjellore dhe kullosave e tokave të këtij qyteti. Lashtësia e jetës në rrethin e qytetit është evidentuar që nga

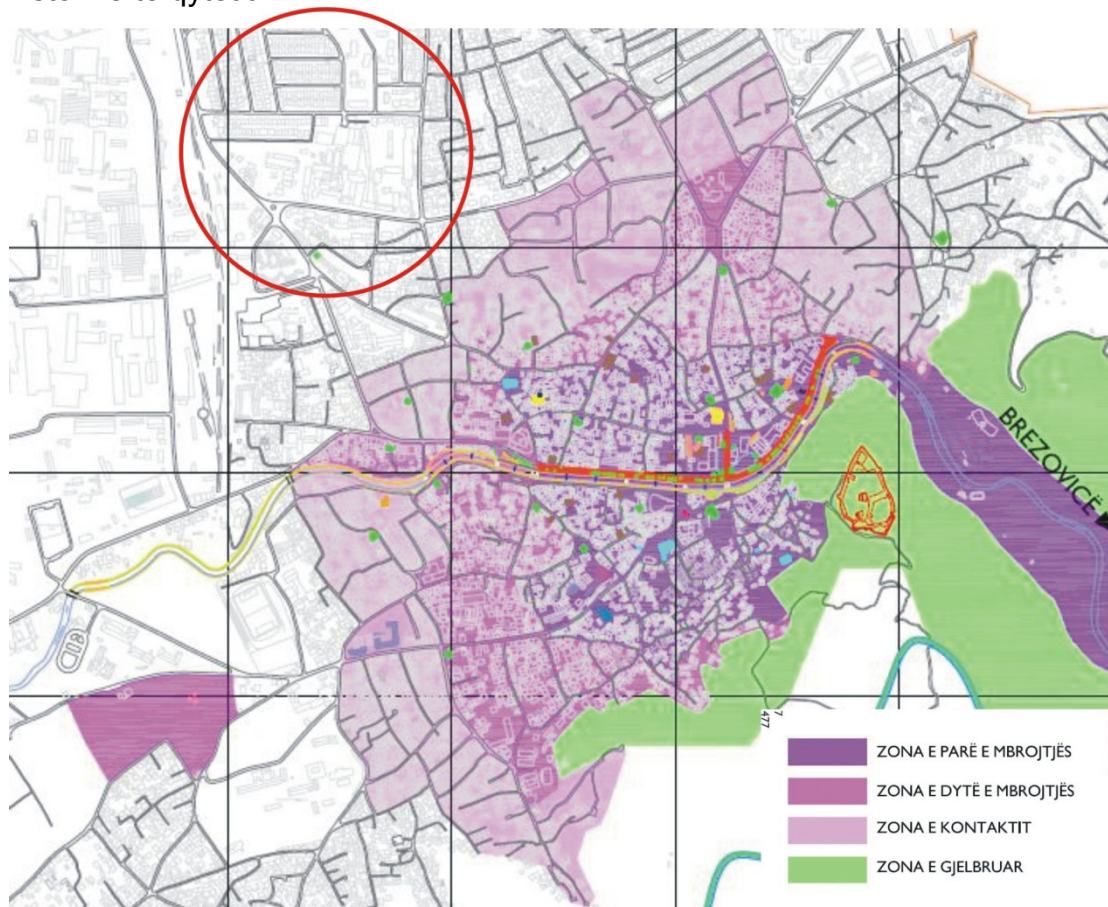
neoliti i hershëm (6000. p.e.r.: Vlashnje, Tupec, Reshtan, Korishë etj.)

Vetë qyteti, me një frymë të trashëguar ilire, ende mban në gjirin e tij kulturë materiale të periudhës romake dhe bizantine. Pas sundimit të gjatë të Perandorisë Otomane urb – arkitektura e qytetit të Prizrenit ka fituar karakter osman.

Në të gjenden shumë objekte me arkitekturë tradicionale osmane por çka është karakteristike për ne se në lokacionin “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior ” nuk gjindet asnjë objekt apo lokalitet që ka vlerë të trashëgimisë kulturore apo historike.

Deri në vitet ‘ 50 –ta kjo pjesë ka qenë sipërfaqe me arra dhe livadhe të qytetarëve të Prizrenit. Përbrenda zonës së Planit Urban Rregullativ viti fillimit të ndërtimit të objekteve janë vitet 1960 .

Lokacioni i cekur gjindet jashtë zonës që është nën Mbrojtje të monumenteve historike të qytetit.



Pamja e lokacionit dhe peisazhi

Lokacioni “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” në sipërfaqen e saj bruto ka një formë trapezi jo të rregulltë, me gjatësi të brinjës gjatësore 377 metra, të brinjës tërthore 225 metra, të brinjës tjetër gjatësore 284 metra dhe të brinjës tjetër tërthore 222 metra. Gjindet në rrafshirën e pjesës veriperëndimore të zonës së ngushtë të qytetit. Prej infrastrukturës teknike kemi rrugën e JONIT kah ana jugore, e cila është rrugë e asfaltuar dyshiritore dhe njëdrejtimëshe, pastaj rrugën DE RADA kah ana perëndimore, e cila është rrugë e asfaltuar katërshiritore dhe dydrejtimëshe, kah ana veriore kemi dy rrugë, rrugën RAMBUJE, e cila është rrugë e shtruar me kubëza betoni, dhe rrugën RIFAT UKIMERI, e cila është rrugë e asfaltuar dyshiritore dhe dydrejtimëshe. Rruga kah ana lindore është e asfaltuar, ndërsa nuk ka ndonjë emërtim. Gjatë ditëve të tregut, të mërkurave kjo rrugë shëndrohet në rrugë tregu duke pranuar zgjerim të hapësirave të tregut të gjelbër, ku nga të dy anët e rrugës tregtarët ekspozojnë dhe shesin mallrat e tyre ushqimore.

Rrugët e brendshme të kësaj zone nuk janë të emërtuar, ndërsa objektet në këto rrugë kanë adresë rrugën e JONIT. Këto rrugë të brendshme nuk janë të asfaltuara, por janë rrugë me dhe të ngjeshur. Lokacioni pothuajse tërësisht ka të kaluar të një zone industriale tregtare, e cila gjatë periudhave të ndryshme kohore është pasuruar edhe me elemente të banimit individual.

Koeficienti i mbulimit të sipërfaqes së ngastrës (KMN) në zonë është 0.45, ndërsa koeficienti i sipërfaqes së kateve është 0.64.

Ky lokacion kryesisht është i ndërtuar me objekte të etazhitet të ultë P+O dhe P + 1. Përveç objektit tregtar ABI Center, një pjesë e të cilit ka etazhitet P +3. Brenda lokacionit që ka një sipërfaqe prej 51.656 m², objektet zejnë një sipërfaqe prej 23.271 m² nga kjo del indeksi i mbulimit të sipërfaqes që është 0.45, poashtu koeficienti i sipërfaqes së kateve është 0.64.





Si shihet nga fotografitë imazhi i këtij lokacioni është i përzier, me karakter industrial, tregtar dhe atë banimor. Në pjesën lindore dhe qendrore të këtij lokacioni gjendet ish kompleksi i fabrikës për prodhimin e këpucëve “Komuna”, tani i privatizuar nga kompania ABI. Nga kjo kompani është privatizuar edhe fabrika e Filigranit, që gjendet në pjesën jugore të lokacionit. Pjesa veriore e kompleksit të fabrikës “Komuna” është renovuar dhe shëndruar në Qendër Tregtare “ABI Center”. Në pjesën perëndimore të lokacionit gjenden objektet montazh të qendrës tregtare BEN-AF. Poashtu nga kjo anë gjendet stacioni i karburantit “Kosovapetroll”. Nga ana perëndimore gjendet aneksi C i qendrës tregtare “Ortakoll”. Në përdhësën e këtij objekti gjendet një numër i lokaleve afariste. Ndërsa në katin e këtij objekti ndodhen disa shoqata dhe Radio Prizreni.

Kah ana e rrugës JONI, në përdhësat e objekteve të ish Fabrikës “Komuna”, gjendet një numër i lokaleve afariste të marra me qira nga pronari i këtij kompleksi.

Sa i përket objekteve të banimit për kohën e tashme ato paraqesin objekte të banimit individual. Gjenden në tri pika të ndryshme brenda lokacionit. Në pjesën qendrore të lokacionit gjendet grumbulli i shtëpizave – banesa të punëtorëve të ish ndërmarrjes ndërtimore “Ramiz Sadiku”. Në pjesën perëndimore gjenden shtëpitë e vëllezërve Krasniqi. Dy objekte brenda këtij grumbulli objektesh kanë karakter tërësisht afarist. Dy objekte tjera në përdhesat e tyre kanë lokale afariste. Në pjesën veriore të lokacionit gjendet vargu i shtëpive të vëllezërve Pacollari, në përdhesat e këtyre objekteve të reja gjenden lokale afariste.

Topografia dhe struktura pejsazhore

Lokacioni “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” gjendet në një lartësi mbidetare prej 413 metrave. Lokacioni është i lokalizuar në një hapësirë kryesisht të rrafshtë.

Ky lokacion para fillimit të përfshirjes së ndërtimeve në të ka paraqitur një tokë bujqësore të qytetarëve të Prizrenit, me tokë punuese, pa ultësira dhe lartësira, pa shkëmbinjë. As brenda lokacionit as në afërsi të tij nuk ekzistojnë elemente ujore si përrockë, lum apo pellg. Brenda lokacionit nuk ka sipërfaqe të dedikuara apostafat si gjelbërim publik. Por oborret e disa shtëpive në pjesën qendrore janë të rregulluara dhe të trajtuara si kopshte.

Lokacioni është i rrethkuar nga të gjitha anët me rrugë të asfaltuar. Brenda zonës ekzistojnë gjithësejt tri rrugë interne të cilat janë pa dalje dhe të cilat janë me gjerësi 3 – 4 metra.



Infrastruktura sociale

Fëmijët e kësaj lagjeje frekuentojnë shkollën fillore Abdyl Frashëri, e cila ka një largësi relative që është në kuadër të rrezes së lejueshme prej 800 m, e aprovuar nga Drejtoria e Arsimit. Ndërsa sa i përket institucioneve parashkollore fëmijët e grupmoshës së caktuar frekuentojnë kopshtin në kuadër të shkollës fillore Abdyl Frashëri.

Qendra e mjekësisë familjare e lagjes Jeni Mahallë është në një distancë mjaft të afërt me këtë lokacion për ti ofruar banorëve të kësaj lagjeje shërbime mjekësore.



Infrastruktura teknike - Rrjeti elektrik

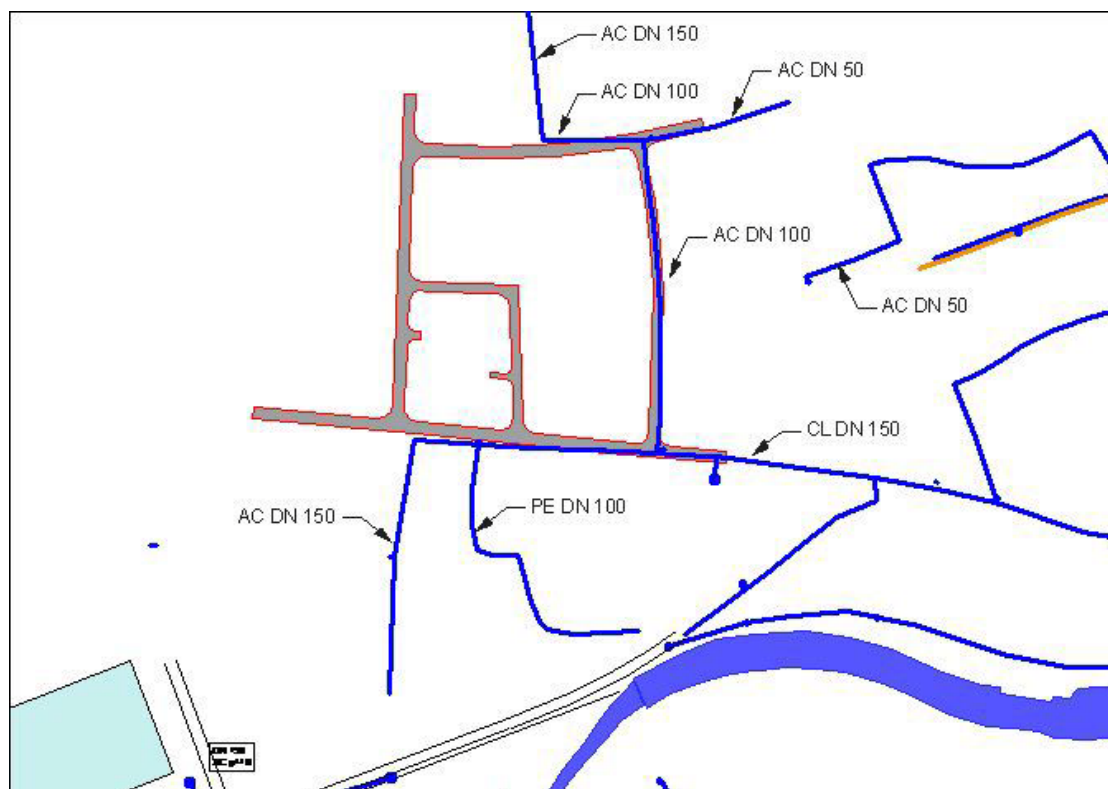
Furnizimi me energji elektrike i Zones ne fjale behet permes linjave ajrore e TU 0.4 kV me perçues Al – Fe, pastaj me linja ajrore e TU 0.4 kV me kablo XOO/O, me linja ajrore e TU 10 kV me përçues Al-Fe dhe me linja nentokesore e TU 10 KV me kablo.

Brenda Zones ndodhen tri trafostacione. Njera eshte afer Qendres Tregtare Benaf dhe eshte me kapacitet TS 10/0.4 kV, 1000 kVA. Trafostacioni qe ndodhet ne objektin e Ish Komunes, per momentin eshte jashte funksionit dhe eshte me kapacitet

TS 10/0.4 kV, 630 kVA. Prane Qendres Tregtare ABI Center ndodhen dy trafostacione me kapacitet TS 10/0.4 kV, 2x1000 kVA.

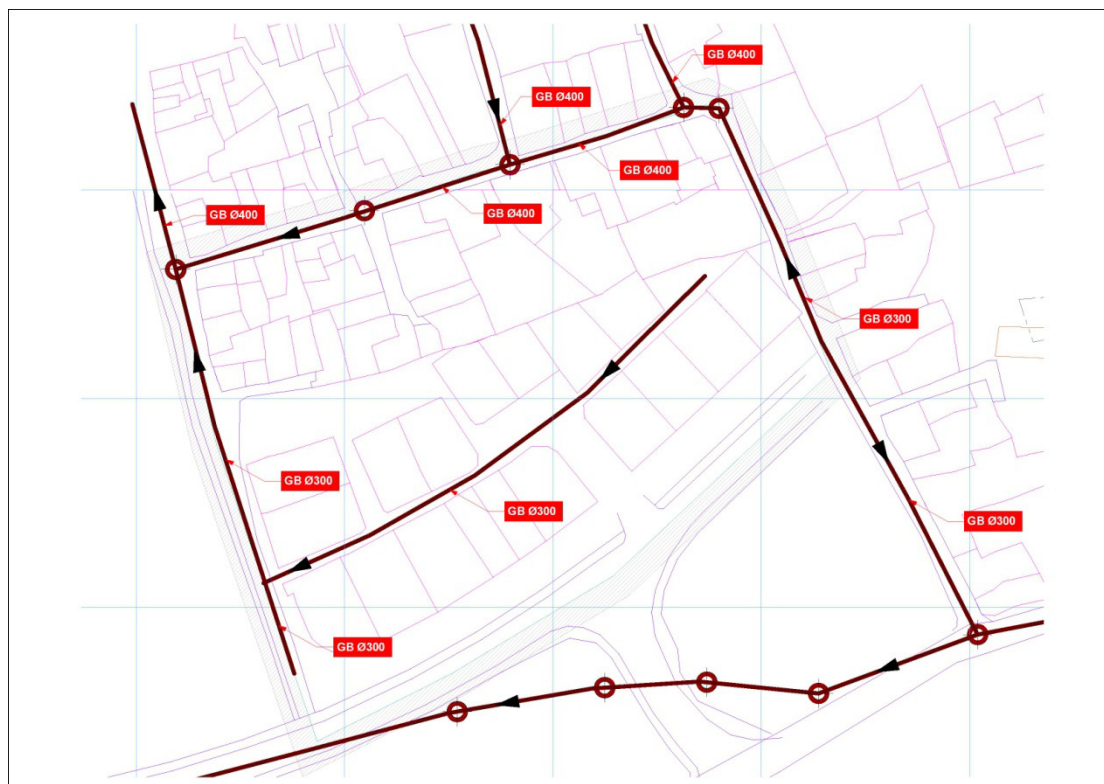
Infrastruktura teknike - Rrjeti i ujësllësit

Furnizimi me ujë të pijës sigurohet nga kompania e ujit „Cvilen”. Bëhet me gravitet prej “40 bunarëve”. Lokacioni në fjalë është i lidhur me sistemin e ujësllësit me anë të gypave të cilët gjinden nën rrugët publike të këtij lokacioni. Gypat janë prej azbest – çimentos, dhe datojnë që prej viteve të '70-ta. Prerja tërthore e gypave sillet prej Ø50 – Ø400 mm. Presioni maksimal është deri në 6 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



Infrastruktura teknike - Rrjeti i kanalizimit

Sa i përket sistemit të kanalizimit duhet përmendur se në këtë lokacion derdhja e ujëra të zeza bëhet në sistemin e kanalizimit të qytetit. Gypat e kanalizimit janë kryesisht të betonit të fabrikua, me prerje tërthore prej Ø300 – Ø400 mm. Gypat e kanalizimit gjinden në thellësi prej 2.5 – 3 m'. Prej këtij lokacioni rrjedhja e kanalizimit bëhet në dy drejtime njëra nën rrugën kryesore përgjatë kësaj rruge në drejtim të perëndimit dhe tjetra nën rrugën sekondare Xheladin Hana përgjatë kësaj rruge në drejtim të veriut. Në këto gypa derdhen si ujërat e zeza ashtu edhe ujërat atmosferike. Përcjellja e ujërave të zeza në gypa sillet prej 145 – 171 lit./sek.

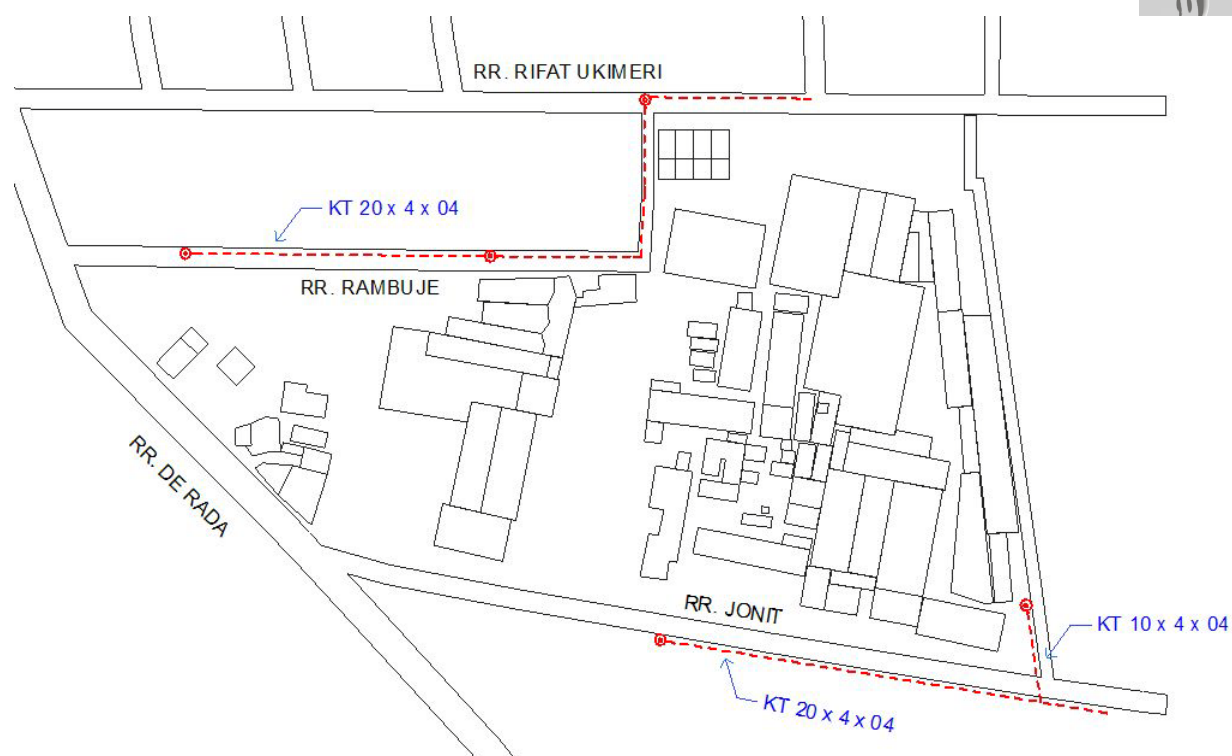


Infrastruktura teknike - Rrjeti i PTT-së

Linja të kabllave nëntokësore në zonën „Kuadranti F5.5, F5.6, F5.7“ ekzistojnë në rrugën e JONIT dhe ato me kablo të tipit KT (20 x 4 x 0.4 mm), si dhe me kabla nëntokësore KT (10 x 4 x 04 mm) në një segment të rrugës së tregut. Kaha ana e rrugës RAMBUJE poashtu ka linjë të kabllave nëntokësore KT (20 x 4 x 04 mm), si dhe kah rruga RIFAT UKIMERI. Thellësia e kabllave është e vogël dhe ato janë të vendosur në bazë të normave teknike..

Ekzistojnë 5 shtylla telefonike në rrugët tangjentuese të lokacionit.

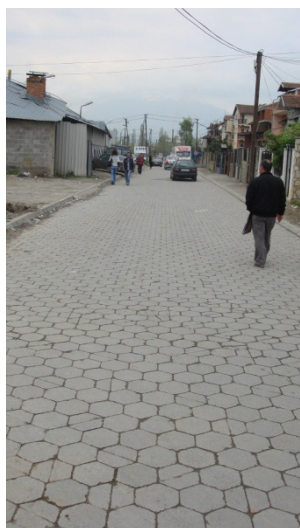
Në këtë regjion ekzistojnë edhe kabla ajrore.



Transporti dhe rrugët

Nga ana jugore e saj lokacioni kufizohet me kufirin e rrugës JONIT e cila paraqet një rrugë të asfaltuar dyshiritore dhe në gjendje të mirë dhe për momentin është rrugë njëdrejtimëshe. Nga ana perëndimore e saj lokacioni kufizohet me rrugën DE RADA e cila është një rrugë e asfaltuar katërshiritore dhe dydrejtimëshe, e ndërtuar rishtazi dhe i përgjigjet nevojave të kohës. Përtej kësaj rruge ndodhet hekurudha, e cila për momentin nuk është në qarkullim. Nga ana veriore e saj lokacioni kufizohet me rrugën RAMBUJE, kjo rrugë është rrugë e brendshme dhe është e shtruar me kubëza të betonit. Poashtu nga ana veriore e lokacionit ndodhet edhe rruga RIFAT UKIMERI, e cila është rrugë e asfaltuar, rrugë dyshiritore dhe dydrejtimëshe.

Nga ana lindore e saj ky lokacion kufizohet me rrugën e brendshme që e ndan nga Tregu i Gjelbërt, edhe kjo rrugë është e asfaltuar dhe është dydrejtimëshe.





Brenda këtij blloku gjenden edhe disa rrugë interne pa emërtime të posaçme të cilat janë të patrajtuara dhe të pashtuara, këto rrugë nuk kanë gjerësi adekuate.

Rruga më e ngarkuar me trafik në këtë lokacion është rruga DE RADA.

Në rrethinën e këtij lokacioni sipërfaqe e destinuar apostafat për parkim është parkingu i qendrës tregtare Ben –af, me 120 vende, dhe shërben për parkim për konsumatorët e kësaj qendre.



Poashtu sipërfaqe e destinuar apostafat për parkim shërben edhe oborri i përparëm i qendrës tregtare ABI Center, me 98 vende, dhe shërben për parkim për konsumatorët e kësaj qendre.



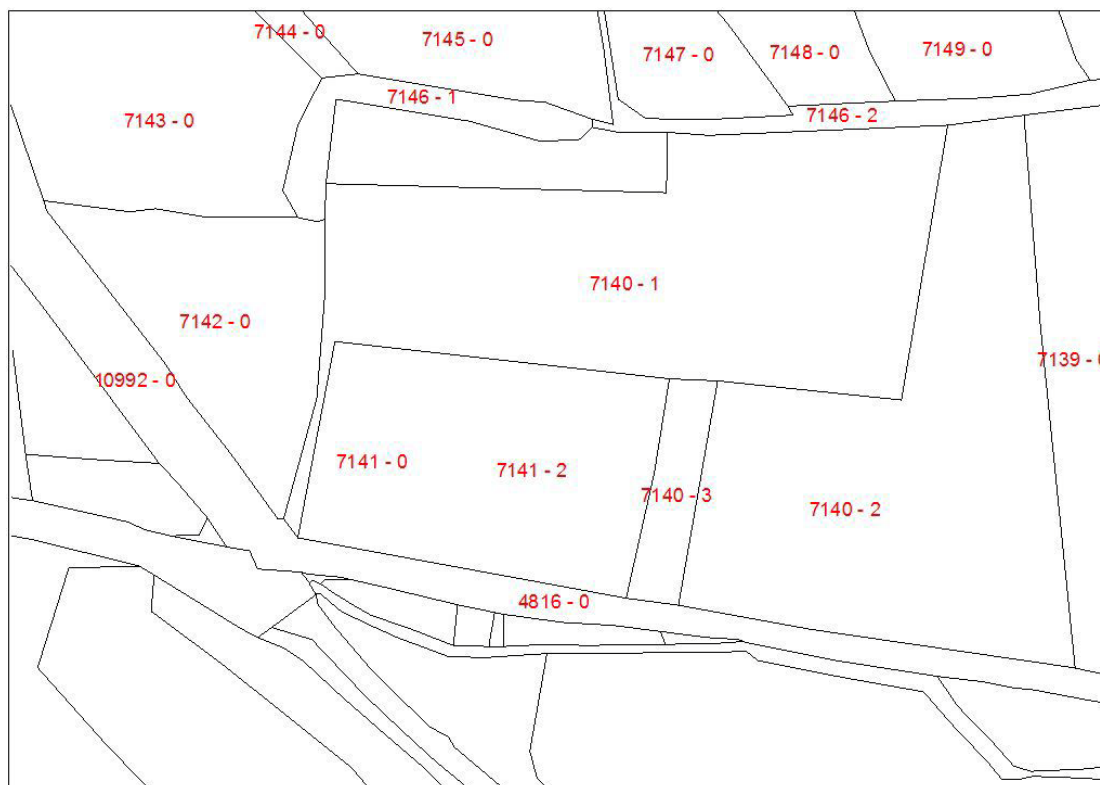
Ndërsa në rrugët tjera hasim në parkim të automjeteve në pjesët e rrugëve dhe të trotuareve me çka vështirësohet qarkullimi i automjeteve dhe qarkullimi i këmbësorëve, dhe kjo mund të paraqesë rrezik për këmbësorët e vegjël.

Pasuritë e patundshme

Ky lokacion përbëhet prej 17 parcelave kadastrale: 10992-0, 7142-0, 7141-1, 7141-2, 7140-3, 7140-2, 7139-0, 4816-0, 7149-0, 7148-0, 7147-0, 7140-1, 7145-0, 7146-1, 7144-0, 7143-0, 7146-2.

Bazuar në informacionet që i kemi marrë nga Shërbimi kadastral komunal, një pjesë e këtyre parcelave janë private, pjesa tjetër janë parcela publike apo shoqërore. Pronësia e parcelave private sipas përkatësisë etnike:

- Të gjitha parcelat private janë me pronarë shqiptarë.



Dinamika e zhvillimit

Sipas Institutit për Mbrojtjen e Përmendoreve Kulturore të Komunës së Prizrenit, në lokacionin “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” nuk gjindet asnjë objekt apo lokalitet që ka vlerë të trashëgimisë kulturore apo historike. Përbrenda lokacionit dhe rrethinës së Planit Rregullativ Urban periudha e ndërtimit të objekteve nuk dallon dukshëm. Kjo zonë kufizohet me zonën e kontaktit që sipas planit zhvillimor propozohet të jetë zona që në fakt paraqet tampon zonën në mes të kufirit të pjesës së vjetër të mbrojtur dhe zonave të reja të qytetit. Aktualisht kjo zonë ka përjetuar mjaft ndryshime duke i mbajtur vetëm disa elemente të vlefshme urbane. Si e tillë është e nevojshme të trajtohet në mënyrë që të vendoset harmoni më e madhe e strukturave në aspektin fizik dhe vizuel të këtyre dy zonave. Përbrenda zonës së Planit Urban Rregullativ viti i ndërtimit të objekteve të para janë vitet 1960 . Tani e tërë sipërfaqja e lokacionit është e ndërtuar dhe e shfrytëzuar.



Në vitin 1947 një grup i esnafëve këpucarësh themeluan fabrikën e këpucëve “Komuna”. Objektet e para të këtij kompleksi u ndërtuan në vitin 1961. Gjatë viteve kjo fabrikë u zhvillua dhe u shëndrrua në një kompleks objektësh duke e zgjeruar asortimanin e prodhimit. Në tabelën e mëposhtme kemi të gjitha objektet e këtij kompleksi dhe vitet përkatëse gjatë të cilëve u ndërtuan.



Destinimi i objektit	Viti i ndertimit
Çekani lëshues	1961
Prerja	1961
Njesia e punimit te kepuceve	1972
Njesia e gjysem injektimit. dhe punimit	1972
Njesia e injektimit te kepuceve sportive	1972
Njesia e thembrave (gjonit) te kepuceve	1972
Punimi i kepuceve sportive - Puma	1961
Punimi i prodhimeve (kati i dyte)	1961
Punimi i kepuceve klasik	1961
Hapesira e paketimit	1972
Depoja e paketimit klasik	1961
Depoja e kepuceve klasik	1972
Depoja e punimit te prodhimeve "Puma"	1961
Depoja e hedhurinave	1961
Depoja e paketimit	1972
Depoja e ngjitesit	1972
Depoja e gjonit dhe e kepuceve	1972
Depoja e materialit	1972
Depoja e ngjyrosjes dhe e ngjitesit	1965
Depoja e lekures	1972
Zyret administrative	1975
Zyre e vleresimit	1961
Zyre e pregatitjes teknike	1961
Zyre e modeleve	1961
Kantina	1961
Ndertesa e vjeter e administrates	1961
Nxemja qendrore	1972
Garazha	1972
Punetoria e zdrukthtarise	1972
Boksi i rojes	1976
Hapesira e paketimit	1972
Transformatori i ri	1974
Depoja I	1981
Depoja II	1981



Poashtu në këtë vitet 1960, esnafët argjendarë themeluan organizatën e punës. Fabrika e Filigranit është ndërtuar në vitin 1961.



Shtëpizat përdhese për punëtorët e ish ndërmarrjes ndërtimore “Ramiz Sadiku” janë ndërtuar në vitet 1960. Pas luftës këto shtëpiza janë privatizuar dhe i janë bartë në pronësi private të familjeve që kanë banuar në to, ndërsa parcelat të cilat këto familje i shfrytëzojnë si oborre dhe kopshte janë në pronësi shoqërore të Kuvendit Komunal Prizren.



Objekti i stacionit të benzinës “Kosovapetroll” Nr.1 , dikur në pronësi të ish ndërmarrjes shtetërore “Jugopetroll” është ndërtuar në vitin 1963.



Në vitet 1965 në pjesën perëndimore të këtij lokacioni janë ndërtuar objektet e para të banimit individual me etazhitet P +1 nga vëllezërit Krasniqi.



Në vitin 1985 në pjesën veriore të këtij lokacioni janë ndërtuar katër shtëpi të banimit individual me etazhitet P +1 nga vëllezërit Pacollari.





K.K. Prizren

Në vitin 1986 në pjesën lindore të këtij lokacioni është ndërtuar kompleksi i Qendrës së Re Tregtare “Ortakoll”, ku aneksi C i kësaj qendre është i locuar brenda kësaj zone, ndërsa anekset A dhe B ndodhen jashtë kësaj zone.



Bashkë me qendrën Tregtare është ndërtuar edhe Tregu i Gjelbërt, ku në pjesën përdhese të aneksit C ndodhet Tregu i Bylmetit.



Qendra Tregtare “Ben – af” është ndërtuar në vitin 2002 me material montazh.



Profili URBAN

Studio projektuese

diarko

QAZIM BERSHA Lam II Pn.
Tel. 029/630-903 PRIZREN



Pas privatizimit të fabrikës së këpucëve “Komuna”, objektet veriore të kompleksit, gjegjësisht depotë e tij në vitin 2005 u renovuan nga pronari dhe u shëndrua në qendër tregtare ABI Center. Një objekt nga ky kompleks shfrytëzohet si depo të qendrës tregtare.

Mbrojtja nga zjarri

Mbrojtja themelore nga zjarri përbëhet nga rregullat dhe standardet për mbrojtje nga zjarri. Mungon trajtim adekuat për menagjim 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 jetësor

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.

Menagjimi i mbeturinave

Menagjimi i mbeturinave në Prizren bëhet nga Shërbimi Publik „Higjiena“ me anë të kamionëve adekuat në drejtim të deponisë kryesore . Largimi i mbeturinave bëhet një herë në javë në shtëpitë që gjinden në rrugët sekondare ndërsa në objektet që gjinden anës rrugës kryesore largimi i mbeturinave është i përditshëm.

Mbulimi i sipërfaqeve

Lokacioni ekzistues “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior ” dendësinë e ndërtimit e ka 0.45. Sipërfaqja e përgjithshme e të gjitha etazhave ose koeficienti i tërësishëm i të gjitha etazhave është 0.64.

Përqindjen më të madhe të mbulimit të sipërfaqeve në lokacion e marrin oborret e objekteve si oborret e shtëpive të banimit, të qendrave tregtare, të kompleksit të fabrikës „Komuna“, të Stacionit të benzinës etj. Pas kësaj përqindjen më të madhe të mbulimit të sipërfaqeve marrin objektet e ndërtuara. Përqindjen tjetër e zejnë rrugët interne të këtij blloku. Në këtë zonë nuk kemi sipërfaqe të gjelbërimit publik.

Destinimi i objekteve

Lokacioni dhe rrethina “Kvadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” është zonë tipike e përmbajtjes mikse, e banimit individual, dy qendrave tregtare “Benaf” dhe “ABI Center”, stacionit të karburanteve “Kosova Petroll”, me objekte me lokale afariste në përdheshat e tyre. Ku në pjesën e kufizuar me rrugën e JONIT dhe RIFAT UKIMERI, lokalet afariste gjenden në përdheshat e objekteve të banimit, ose në përdheshat e objekteve të kompleksit të fabrikës “Komuna”. Si objekte të veqanta afariste janë objekti i qendrës tregtare ABI Center, objekti i qendrës tregtare Ben -af, aneksi C i kompleksit të qendrës tregtare “Ortakoll”..... etj.

Përqindjen më të madhe sipas destinimit e zejnë objektet e banimit individual, dhe atë me 49.4 %, Objektet e pashfrytezuara për shkak të daljes jashtë përdorimit dhe që janë në kuadër të ish kompleksit të fabrikës “Komuna” marrin pjesë me 30.5 %. Objektet dhe lokalet afariste marrin pjesë me 14.7 % të numrit total të objekteve. Objektet e banimit individual me lokale afariste në përdheshat marrin pjesë me 5.0 %.



Kategorizimi i objekteve

Emërtimi i gjendjes së objektit “e mirë” do të thotë se objekti është në gjendje solide, është objekt i ri dhe i mirëmbajtur dhe me të gjitha standardet e kërkuara për shfrytëzim të objekteve. Emërtimi i gjendjes së objektit “e mesme” do të thotë se objektit i mungon diçka që të përfshihet në kategorinë e parë, ose është objekti i vjetër prej disa dekadash por në gjendje relativisht të mirë . Emërtimi i gjendjes së objektit „e dobët“ do të thotë se objekti nuk është në gjendje të dëshirueshme, si dhe nuk i përmbush standardet për jetesë ose aktivitet në të. Emërtimi i gjendjes së objektit „e papërfunduar“ do të thotë se objekti është në ndërtim e sipër dhe përgaditet shfrytëzimi i tij në një të ardhme të afërt.

Përqindjen më të madhe e përfshijnë objektet me gjendje të dobët dhe atë me 69.4 %. Pastaj vijnë objektet me gjendje mesatare me përqindje prej 14.7 %, Objektet në gjendje të mirë janë me përqindje prej 12.6 %. Dhe objektet e perkohshme të ndërtuara me material montazh janë me përqindje prej 3.0 %.



Etazhiteti i objekteve

Në lokacionin “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior ” objektet janë me etazhitet P + 0, P+1, një objekt është P + 2 dhe një objekt - P + 3 .

Përqindjen më të madhe të etazhitetit e përbëjnë objektet me etazhitet P + 0 dhe atë 87.3 %. Objektet me etazhitet P + 1 janë me 6.3 %. Poashtu edhe objektet me etazhitet më të lartë dhe atë me etazhitet P + 1+Nk, P+2, P+3 marrin pjesë me përqindje prej 6.3 %.

Në këtë zonë nuk kemi ndërtesa me etazhitet të lartë.





Analizat përmes anketimit Analiza socio – ekonomike

Në lokacionin “Kuadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” banojnë 36 familje, me gjithësejt 188 banorë. Me qira janë të vendosur 7 familje me 30 banorë. Pra gjithësejt në këtë zone banojnë 218 banorë, me një dendësi të banimit prej 42 banorë/ ha. Shumica e banorëve të kësaj zone janë të vendosur në shtëpitë e punëtorëve të ish ndërmarrjes ndërtimore “ Ramiz Sadiku” me parcelat në pronësi të KK Prizren.

Në kuadër të kësaj zone, në objektet dhe lokalet afariste janë të punësuar 498 vetë.

Një numër i objekteve brenda këtij lokacioni si ato të kompleksit të fabrikës “Komuna” dhe fabrika e Filigranit janë jashtë përdorimit, dhe qëndrojnë si relikte të kohëve të kaluara.

	Emri Mbiemri	Destinimi	Etazhiteti	Gjendja	Viti I ndert.	Banoret	Me qira
1	Fatmire Alishani	Objekt ban. Individ.	P+O	Mesatare	1970	6	
2	Afrim Cahani	Objekt ban. Individ.	P+O	Mesatare	1970	8	
3	Anka Latiq	Objekt ban. Individ.	P+O	Mesatare	1970	1	
4	Lumedin Asllani	Objekt ban. Individ.	P+O	Mesatare	1970	5	
5	Azem Rakaj	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	6	
6	Igballe Misini	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	5	
7	Aqif Miftari	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	9	
8	Florim Zogaj	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	5	
9	Aferdita Buqaj	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	5	
10	Luljeta Shaipi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	3	
11	Zejnije Kryeziu	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	20	
12	Qamil Osmani	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965		2
13	Shemsedin Avdo	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	17	
14	Abdurahman Kurtishi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	0	
15	Ramit Osmani	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	0	
16	Shadan Ballabani	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	6	
17	Raif Kasi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	0	
18	Sinan Bytyqi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	0	
19	Ramitka (e ve e Iliazit) Elezi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	1	
20	Hyrzeme Rasimi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965		4
21	Tyrhan Shaipi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	5	
22	Gjon (Vera) Delija	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	6	
23	Sabrije Tolaj	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965		
24	Vesel Seferi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	6	
25	Milorad Iliq	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	5	
26	Selman Rakaj	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	10	
27	Sefer Krasniqi	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	2	
28	Ivica Stefanoviq	Objekt ban. Individ.	P+O	Dobët	1965	6	



29	Feriz Shala	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	6	
30	Besa Krasniqi	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	5	
31	Gjemo Kurteshi	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	3	
32	Shefki Mazreku	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965		3
33	Begjat Bytyqi	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	4	
34	Naser Iseni	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965		6
35	Daut Abdurrahmani	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	1	
36	Ylber Gashi	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	0	
37	Abdullah Kafegjollli	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965		4
38	Negjat Asllani	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	4	
39	Vezire Shabollari	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	2	
40	Imer Mahmuti	Objekt ban. Indiv.	P+O	Dobët	1965	0	
41	Shemsedin Karahoda	Objekt ban. Indiv.	P+O	Mesatare	1970	5	
42	Nagip Batijari	Objekt ban. Indiv.	P+O	Mesatare	1970	3	
43	Enver Krasniqi	Objekt ban. Indiv.	P+O	Mesatare	1970	5	
44	Suejla Himaduna	Objekt ban. Indiv.	P+O	Mesatare	1970	4	
45	Ikmal Gjimshiti	Objekt ban. Indiv.	P+O	Mesatare	1970	2	
46	Nuhi Krasniqi - Lokal	Lokal afarist	P+1	Mirë	2004		
47	Nuhi Krasniqi - Shtepia	Objekt ban. Indiv.	P+1	Mirë	2004	2	
48	Alajdin Krasniqi	Obj. ban. Indiv. me lokal afarist ne perdhese	P+1	Mirë			
49	Ragip Krasniqi - mat. Ndert.	Depo e mat. Ndertimor	P+O	Dobët	1965		
50	Xhemali Krasniqi	Objekt ban. Indiv.	P+O	Mesatare	1973	4	
51	Sedat Krasniqi	Obj. ban. Indiv. me lokal afarist ne perdhese	P+1	Mirë	2004		
52	Stacioni i benzines "Kosovapetroll" Nr. 1	Objekt afarist	P+O	Mesatare	1963		
53	Mejdin Emiri	Lokal afarist	P+O	Mesatare			
54	Fadil Pacollari	Obj. ban. Indiv. me lokal afarist ne perdhese	P+2	Mirë	1985	4	
55	Negjip Pacollari	Obj. ban. Indiv. me lokal afarist ne perdhese	P+2	Mirë	1985	4	
56	Jamin Pacollari	Obj. ban. Indiv. me lokal afarist ne perdhese	P+2	Mirë	1985	4	
57	Objekt afarist e KK Pz (IS Company)	Objekt afarist	P+1	Mirë	1985		
58	Ish zyret e Ramiz Sadikut	Objekt afarist	P+O	Dobët	1975		
59	ABI Center, qendra tregtare	Objekt afarist	P+O, P+3	Mirë	2005		
60	Filigran	Objekt afarist	P+O	Mesatare	1970		
61	Grumbulli i objekteve të ish fabrikes "Komuna"	Objekt afarist		Dobët			
62	Benaf	Objekt afarist	P+O, P+1	Mirë	2002		
63	NTSH "Besa com"	Lokal afarist	P+O	Mesatare			
						188	30

Analiza e fizibilitetit

- **Analiza e fizibilitetit** nënkupton procesin e definimit, përcaktimit dhe zhvillimit të ndikimit të mundshëm qoftë pozitiv ose negativ, mbi projektin ose idenë e propozuar të një plani.
- Analiza e fizibilitetit i përgjigjet pyetjes; *“A duhet të vazhdojmë më tutje me idenë e propozuar?”*

Zgjidhja ideore e fizibilitetit rrugor dhe ndarja në blloqe urbanistike është mbështetur në planin zhvillimor të aprovuar nga K. K. Prizren për periudhën 2004-2014, dhe ka për qëllim :

- Të krijojë një sistem të trafikut efektiv me kapacitet të lartë.
- Të ndajë trafikun publik prej atij që shërben për nevojat e banorëve.
- Të krijojë parkingje të mjaftueshme për nevojat e banorëve .
- Të zhvillojë një koncept të ri urban duke u mbështetur në standardet më të reja për të krijuar një banim të përshtatshëm, me infrastrukturë sociale dhe teknike bashkëkohore, etj.
- Të furnizojë bllokun me hapësira përcjellëse që e rrisin kualitetin dhe komoditetin e jetës si sipërfaqet gjelbëruese, këndet për qëndrim – pushim, hapësirat për rekreim dhe lojë të fëmijëve etj.
- Duke respektuar të drejtën e secilit person për diell, vizura dhe ajër të planifikojë bllok urban me kriter bashkëkohore të banimit.
- Të organizojë menagjim të mirëfilltë të mbeturinave duke respektuar të gjitha standardet ekologjike, minimizimin e ndotjes së ajrit, të zhurmës etj.

Skenaret e zhvillimit

Zona ndahet në tri blloqe urbanistike me madhesi të ndryshme sipas konfiguracionit të rrjetit rrugor ekzistues dhe në varesi të gjendjes së pronësive të parcelave brenda zonës. Në këtë rast kemi tri blloqe urbanistike të emëruar me shkronja alfabeti dhe numër rendor. Blloku A1, blloku A2 dhe blloku A3.

Të tri blloqet në tërësi perimetrit të tyre janë të rrethuar me një shirit gjelberues me gjerësi $d = 2.0 \text{ m}'$.

Në anet perimetrike të blloqeve kemi etazhitet me të ulte 2B+P+2, ndërsa duke shkuar kah qendra jepet në shkallëzimin e parë një rritje etazhiteti në 2B+P+5 dhe në shkallëzimin e dytë etazhiteti 2B+P+7.

Blloku A1 është me madhesi 5,192 m².

Blloku A2 është me madhesi 13,160 m².

Blloku A3 është me madhesi 27,045 m².



Skenari i pare i zhvillimit. Te tri blloqet jane te destinuar per permbajtje te perzier banim, administrate, hoteleri dhe tregeti me etazhitet maksimal 2B+P+7.

Ne bllokun A3 kemi nje nderhyrje rrugore per kembesore ne forme aleje me gjeresi $d = 10\text{cm}$, duke e ndare bllokun ne forme terthore ne tri pjese me madhesi te ndryshme dhe duke formuar nje shesh ne qendren e bllokut. Te tri nenblloqet e ketij blloku dedikohen per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal 2B+P+7. Sheshi projektohet dhe pasurohet me mikroelemente urbanistike, me gjelberim, me elementin e ujit, me hapesirat dhe elementet per qendrim ne te hapur. Siperfaqja totale e dedikuar per banim ne kete variante eshte $23,141 \text{ m}^2$.

Skenari i dyte i zhvillimit. Edhe ne kete variant te tri blloqet jane te destinuar per permbajtje te perzier banim, administrate, hoteleri dhe tregeti me etazhitet maksimal 2B+P+7.

Ne bllokun A2 dhe A3 kemi nje nderhyrje rrugore per kembesore ne forme aleje me gjeresi $d = 10\text{cm}$, duke e ndare bllokun A2 ne forme terthore ne dy pjese me madhesi te ndryshme dhe duke e ndare bllokun A3 ne tri pjese me madhesi te ndryshme dhe duke formuar nje shesh ne qendren e bllokut A3. Nenblloku jugor i bllokut A2 eshte i dedikuar per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal 2B+P+7. Ndersa nenblloku verior i bllokut A2 nuk e permban destinimin e banimit, por vetem objekte me permbajtje administrate dhe tregti me etazhitet 2B+P+2 dhe 2B+P+5. Dy nenblloqet e bllokut A3 dedikohen per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal 2B+P+7, ndersa nenblloku i mesit dhe me i vogli eshte i dedikuar per hapesira gjelberuese.

Sheshi projektohet dhe pasurohet me mikroelemente urbanistike, me gjelberim, me elementin e ujit, me hapesirat dhe elementet per qendrim ne te hapur. Siperfaqja totale e dedikuar per banim ne kete variante eshte $18,217 \text{ m}^2$.



Skenari i trete i zhvillimit. Ne kete variant dy blloqet jane te destinuar per permbajtje te perzier banim, administrate, hoteleri dhe tregeti me etazhitet maksimal 2B+P+7, ndersa blloku me I vogel blloku A1 e permban vetem destinimin administrate dhe tregti me etazhitet 2B+P+2 dhe 2B+P+5.

Ne bllokun A2 dhe A3 kemi nje nderhyrje rrugore per kembesore ne forme aleje me gjeresi $d = 10\text{cm}$, duke e ndare bllokun A2 ne forme terthore ne dy pjese me madhesi te ndryshme dhe duke e ndare bllokun A3 ne tri pjese me madhesi te ndryshme dhe duke formuar nje shesh ne qendren e bllokut A3. Nenblloku jugor I bllokut A2 eshte I dedikuar per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal 2B+P+7. Ndersa nenblloku verior I bllokut A2 nuk e permban destinimin e banimit, por vetem objekte me permbajtje administrate dhe tregti me etazhitet 2B+P+2 dhe 2B+P+5.

Dy nenblloqet e bllokut A3 dedikohen per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal 2B+P+7, ndersa nenblloku I mesit dhe me I vogli eshte I dedikuar per hapësira gjelberuese.

Sheshi projektohet dhe pasurohet me mikroelemente urbanistike, me gjelberim, me elementin e ujit, me hapësirat dhe elementet per qendrim ne te hapur.

Siperfaqja totale e dedikuar per banim ne kete variante eshte $9,864 \text{ m}^2$.