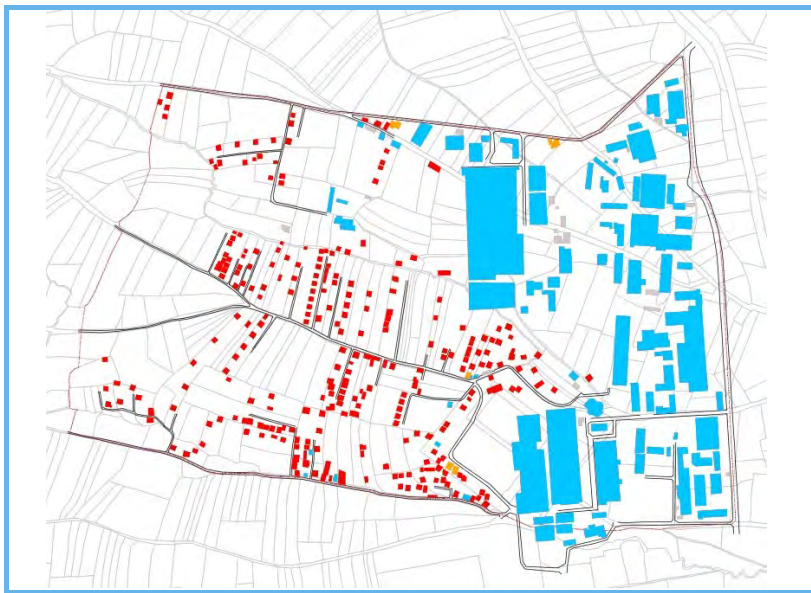




# Plani Rregullues Urban

Zona :

**“Tregti , Industri e Vogël dhe Banim”**





Emri i planit :

## PLANI RREGULLUES URBAN - ZONA TREGTI, INDUSTRI E VOGËL DHE BANIM

 <p style="text-align: center;"><b>Prima Engineering</b></p> <p>Qendra Tregtare në Bregun e Diellit, nr.84, Prishtinë +377 44 110 638; 044 727 577; 045 882 882 info@prima-ks.com</p>	<p><b>Bartës i planit : KOMUNA E PRIZRENIT</b></p> 
--	--

<p><b>Menaxher të projektit :</b></p> <p><b>Afërdita Gashi</b> i.d.a./ gis _____</p> <p><b>Nol Binakaj</b> i.d.a. _____</p>	<p><b>Kryetar i Komunës : Ramadan Muja</b></p> <p>_____</p>
---	---

<p><b>Koordinator i ekipit komunal :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Sadik Paçarizi</b> Drejtorë DUPMM</p> <p>_____</p>	<p><b>Menagjer i projektit nga drejtoria e urbanizmit :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Refki Muzbegu</b> Zyrtar ne DUPMM</p> <p>_____</p>
---	--

<p><b>Konsultimet publike :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>26/01/2011</b></p>	<p><b>Dsikutimi publik :</b></p> <p>nga : <b>20/10/2011</b></p> <p>deri : <b>20/11/2011</b></p>
--	---

<p><b>Aprovimi i planit :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>27/02/2012</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Kuvendi Komunal i Prizrenit</b></p>
--	---



# PROFILI URBAN - ANALIZA E SITUATËS



# PËRMBAJTJA

LISTA E HARTAVE  
LISTA E FIGURAVE  
LISTA E TABELAVE  
LISTA E SHKURTESAVE

## I. HYRJE

- 1.0. PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE
- 1.1. PROFILI DHE ROLI I PROFILIT
- 1.2. HISTORIKU DHE GJENDJA AKTUALE NË KOMUNË

## II. ANALIZA E ZONËS SË TREGËTISË DHE INDUSTRIËS SË VOGËL

### 2.1 LOKACIONI

### 2.2 MENAXHIMI I TOKËS

- 2.2.1 GJENDJA KADASTRALE—ZONA E PËRFSHIRË ME PLAN RREGULLUES
- 2.2.2 PRONËSIA
- 2.2.3 PRONËSIA E STRUKTURËS FIZIKE
- 2.2.4 SHFRYTËZIMI I TOKËS / DESTINIMI
- 2.2.5 SHFRYTËZIMI I STRUKTURËS FIZIKE
- 2.2.6 ANALIZA E STRUKTURËS FIZIKE

### 2.3 ZHVILLIMI SOCIO-EKONOMIK NË KOMUNËN E PRIZRENIT

- 2.3.1 DEMOGRAFIA
- 2.3.2 ZHVILLIMI I SEKTORËVE SOCIAL
- 2.3.3 ZHVILLIMI I SEKTORËVE EKONOMIK
- 2.3.4 TREGU I PUNËS
- 2.3.5 BIZNESET DHE STRUKTURA E TYRE

### 2.4 MJEDISI I NDËRTUAR

- 2.4.1 SUPRASTRUKTURA
- 2.4.2 INFRASTRUKTURA RRUGORE
- 2.4.3 RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT
  - A. RRJETI I UJËSJELLËSIT
  - B. RRJETI I KANALIZIMIT
- 2.4.4 RRJETI ELEKTROENERGJIK DHE TELEKOMUNIKIMIT
  - B. RRJETI ELEKTROENERGJIK
  - A. RRJETI I TELEKOMUNIKIMIT
- 2.4.5 MBROJTJA E MJEDISIT
- 2.4.6 MENAXHIMI I MBETURINAVE

### 2.5. VLERËSIMI I ZONËS SË TREGËTISË DHE INDUSTRIËS SË VOGËL

- 2.5.1 SWOT ANALIZA
- 2.5.2 IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE POTENCIALEVE
- 2.5.3 KONKLuzionet E PËRGJITHSHME

## LISTA E HARTAVE

- Harta 1. Kosova me Regjionin e Prizrenit
- Harta 2. Lokacioni i Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël në kontekst të rajonit
- Harta 3. Lokacioni i Zonës së Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël në kontekst të qytetit të Prizrenit
- Harta 4. Lokacioni i Zonës së Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël - pamje ajrore
- Harta 5. Gjendja ekzistuese kadastrale e Zonës së Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël
- Harta 6. Madhësia e ngastrave
- Harta 7. Statusi i pronësis / banimi i ulët
- Harta 8. Statusi i pronësis / veprimtaritë
- Harta 9. Statusi i shfrytëzueshmërisë së patundshmërive / veprimtari
- Harta 10. Shfrytëzimi i tokës
- Harta 11. Shfrytëzueshmëria e objekteve / banim i ulët
- Harta 12. Shfrytëzueshmëria e objekteve / veprimtarive
- Harta 13. Gjendja e objekteve / banimi i ulët
- Harta 14. Etazhiteti / banim i ulët
- Harta 15. Etazhiteti / veprimtari
- Harta 16. Viti i ndërtimit të strukturës fizike
- Harta 17. Situacioni i kolegjit “FAMA“
- Harta 18. Situacioni i kolegjit “MEHMET AKIF“
- Harta 19. Llojet e veprimtarive
- Harta 20. Institucionet arsimore ne raport me veprimtarit tjera ne zone
- Harta 21. Zhvillimi i veprimtarive në kuadër të strukturës fizike
- Harta 22. Ndërtesat ekzistuese
- Harta 23. Situacioni i kompleksit te fabrikes ” FAMIPA”
- Harta 24. Situacioni i kompleksit industrial “ PROGRES NEWO”
- Harta 25. Situacioni i kompleksit te fabrikes ” ABI & ELIF 19 “
- Harta 26. Situacioni i kompleksit te fabrikes ” EURO FOOD”
- Harta 27. Situacioni i kompleksit te fabrikes ” G-5”
- Harta 28. Situacioni i kompleksit te thertores “VALVIS”
- Harta 29. Situacioni i kompleksit te “NEW CO AROMATIK LLC ”
- Harta 30. Infrastruktura ekzistuese rrugore
- Harta 31. Shtruarja e rrjetit rrugorë në zonë
- Harta 32. Infrastruktura ekzistuese ujësjellësit
- Harta 33. Mënyra e furnizimit me ujë
- Harta 34. Infrastruktura ekzistuese e ujërave të zeza
- Harta 35. Mënyra e largimit të ujërave të zeza
- Harta 36. Rrjeti i transformatorëve
- Harta 37. Rrjeti ekzistues elektroenergjetik
- Harta 38. Mënyra e furnizimit me energji elektrike
- Harta 39. Rrjeti i telefonisë fikse
- Harta 40. Rrjeti i internetit / banim i ulët
- Harta 41. Ndotja e ambientit
- Harta 42. Burimi i ndotjes së ambientit
- Harta 43. Deponia e propozuar në PZHU
- Harta 44. Mënyra e largimit të mbeturinave



## LISTA E FIGURAVE

- Figura 1. Prizreni ne histori
- Figura 2. Prizreni
- Figura 3. Kompleksi i kolegjit “FAMA”
- Figura 4. Kompleksi i kolegjit “MEHMET AKIF”
- Figura 5. Kompleksi industrial “FAMIPA”
- Figura 6. Kompleksi industrial “PROGRES NEWO”
- Figura 7. Kompleksi industrial “PROGRES NEWO”
- Figura 8. Kompleksi industrial “ABI & ELIF 19 ”
- Figura 9. Kompleksi industrial “EURO FOOD ”
- Figura 10. Kompleksi industrial “G-5”
- Figura 11. Kompleksi tregtare “VALVIS ”
- Figura 12. Kompleksi tregtare “VALVIS ”
- Figura 13. Kompleksi “NEW CO AROMATIK LLC”
- Figura 14. Kompleksi “NEW CO AROMATIK LLC ”
- Figura 15. Mjedisi i Prizrenit

## LISTA E GRAFIKAVE

- Grafiku 1. Statusi i pronësisë / banim i ulët
- Grafiku 2. Statusi i pronësisë / veprimtari
- Grafiku 3. Statusi i shfrytëzimit të pronës / veprimtari
- Grafiku 4. Shfrytëzueshmëria e objekteve / veprimtari
- Grafiku 5. Gjendja e objekteve / banim i ulët
- Grafiku 6. Etazhiteti i objekteve / banimit të ulët
- Grafiku 7. Etazhiteti i objekteve / veprimtari
- Grafiku 8. Struktura gjinore
- Grafiku 9. Viti i ndërtimit / banim i ulët
- Grafiku 10. Viti i ndërtimit / veprimtari
- Grafiku 11. Struktura moshore
- Grafiku 12. Struktura arsimore
- Grafiku 13. Raporti i kërkesave të popullatës së zonës
- Grafiku 14. Llojet e veprimtarive në zone
- Grafiku 15. Grafiku 15. Vendi i punës
- Grafiku 15. Raporti: banim i ulët / veprimtari
- Grafiku 16. Mënyra e furnizimit me ujë / banim i ulët
- Grafiku 17. Mënyra e furnizimit me ujë / veprimtari
- Grafiku 18. Mënyra e largimit të ujrave të zeza / banim i ulët
- Grafiku 19. Mënyra e largimit të ujrave të zeza/ veprimtari
- Grafiku 20. Mënyra e furnizimit me energji / banim i ulët
- Grafiku 21. Mënyra e furnizimit me energji / veprimtari
- Grafiku 22. Rjeti i telefonisë fikse / banim i ulët
- Grafiku 23. Rjeti i telefonisë fikse / veprimtari
- Grafiku 24. Rjeti i internetit / banim i ulët
- Grafiku 25. Burimi i ndotjes / banim i ulët
- Grafiku 26. Burimi i ndotjes / veprimtari
- Grafiku 27. Mënyra e largimit të mbeturinave/ banim i ulët
- Grafiku 28. Mënyra e largimit të mbeturinave/ veprimtari

## LISTA E TABELAVE

- Tabela 1. Struktura e shfrytëzimit të tokës sipas kulturave bujqësore dhe pronësisë  
 Tabela 2. Numri i të punësuarve sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë  
 Tabela 3. Numri i bizneseve në Prizren  
 Tabela 4. Biznese të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë  
 Tabela 5. Ndërmarrje të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit  
 Tabela 6. Ndërmarrës individual të regjistruar sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit  
 Tabela 7. Burimi i Lëndës së Parë  
 Tabela 8. Lokacioni i NVM-ve sipas madhësisë  
 Tabela 9. Lokacioni i veprimtarisë sipas sektorëve

## LISTA E SHKURTESAVE

PRrU	.....	Plani Rregullues Urban
PZhU	.....	Plani Zhvillimor Urban
PZhK	.....	Plani Zhvillimor Komunal
NVM	.....	Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme
BPV	.....	Bruto produkti Vendor
SWOT	.....	Përparësitë, Mangësitë, Mundësitë, Kërcnimet (Strength, Weakness, Opportunities, Threats)
KKP	.....	Kuvendi Komunal i Prizrenit
KP	.....	Komuna e Prizrenit
OJQ	.....	Organizata Joqeveritare
KEK	.....	Korporata Energjetike e Kosovës
URP	.....	Ujësjiellësi Regional i Prizrenit
PTK	.....	Posta dhe Telekomit i Kosovës
UN	.....	Kombet e Bashkuara
BE	.....	Bashkimi Evropian
AER	.....	Agjencioni Evropian për Rindërtim
USAID	.....	Asistenca e SHBA-ve për Zhvillim Ndërkombtar
BMEF	.....	Ministria e Ekonomisë dhe Financave

# I. HYRJE



## 1.0 PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Kuvendi Komunal i Prizrenit ka marrë vendim për hartimin e Planit Zhvillimor Urban të Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël. Puna ka nisur në Nëntor të vitit 2010 dhe është mundësuar nga Kuvendi Komunal i Prizrenit. Për hartimin e këtij plani Komuna e Prizrenit ka angazhuar studion PRIMA ENGINEERING, me seli në Prishtinë.

**Qëllimi i projektit** është që t’iu mundësohet Komunës së Prizrenit të vazhdojë procesin e zhvillimit në mënyrë të pavarur. Në fund të projektit Komuna e Prizrenit duhet të ketë një plan rregullativ të zonës modern dhe efikas, duke u bazuar në normat dhe standardet europiane.

Projekti është në pajtim me objektivat e “Ligjit për Plan Rregullues” (Ligji nr.....) dhe Udhëzimit Administrativ mbi elementet themelore të planit rregullues urban

Profili i planit rregullues dhe analiza e gjendjes

- Vizioni, parimet dhe caqet
- Korniza e zhvillimit ekonomik të komunës
- Struktura dhe lokacioni hapësinor për zhvillimin dhe organizimin e ardhshëm, në çështjet e:
  - Zhvillimit ekonomik, regjenerimit, përfshirë tregtinë dhe industrinë e vogël ;
  - Infrastrukturës - transportit komunal, komunikimet;
  - Popullsisë, banimit, vendbanimeve, çështjeve sociale, trashëgimisë kulturore;
  - Mjedisit, përfshirë trashëgiminë natyrore dhe resurset, peizazhet, etj.

**Struktura e projektit** përbëhet prej disa komponenteve kryesore, të cilat do të implementohen për fuqizimin e planifikimit të kësaj zone :

**C1 Përpunimi dhe vlerësimi i të dhënave për planifikim** - mbledhja dhe përgatitja kompjuterike e të dhënave kryesore për planifikim

**C2 Hartimi i Planit Rregullues Urban** - strukturimi dhe drejtimi teknik e shkencor i procesit politik të vendimarrjes në komunë

**C3 Koncepti i menaxhimit të të dhënave** - Përgatitja e konceptit për zhvillim dhe futja e të dhënave të përbashkëta në mënyrë të organizuar në instrumentin-Geographical Information System (GIS).

**Partnerët, grupet e interesit, përfituesit, pjesëmarrës të tjerë** - Pjesëmarrës kyç të projektit janë të gjithë banorët e kësaj zone, e cila do të përfitojë nga zbatimi i Planit Rregullues Urban, një instrument kyç mbi të gjitha i drejtimit efikas të zhvillimit ekonomik të komunës. Gjatë analizës së pjesëmarrësve kyç janë definuar edhe grupe tjera të interesit:

- komuniteti i biznesit që përfaqëson sektorin privat,
- autoritetet qendrore,
- organizatat ndërkombëtare,
- institucionet publike, etj.

## 1.1 PROFILI URBAN DHE ROLI I TIJ

### MBLEDHJA E TË DHËNAVE DHE HARTIMI I PROFILIT URBAN

Hulumtimi i të dhënave si bazë për hartimin e Planit Rregullues Urban është element i domosdoshëm.

Mbledhja e të dhënave është bërë drejtpërdrejt në terren, me anë të pyetësorëve të hartuar nga konsorciumi, në harmoni me kërkesat e Drejtorisë së Urbanizmit të komunës, pastaj nga takimet e mbajtura me grupet e ndryshme të interesit, nga vizitat e shumta në qytetin e Prizrenit, etj.

Të dhënat shtesë janë marrë edhe nga drejtoritë e ndryshme të Kuvendit Komunal të Prizrenit, të cilat posedojnë të dhënat e fundit për qytetin e Prizrenit, pastaj janë hulumtuar dokumente të ndryshme që paraqesin gjendjen ekzistuese të sektorëve të ndryshëm të komunës dhe qytetit të Prizrenit, përkatësisht Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël, të paraparë nga PZHU e Prizrenit.

Përgatitja e hartës bazike digjitale nga ekspertët e GIS-it do të ndihmojë në përgatitjen e hartave të ndryshme tematike për Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël të qytetit të Prizrenit.

Paraqitja digjitale e ndërtesave të azhuruara është bërë vetëm për Zonën e Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël, si pjesë e nevojshme për Planin Rregullues Urban.

Mbledhja dhe analiza e të dhënave të sektorëve të ndryshëm ka ndihmuar në hartimin e profilit urban.

**Vlerësimi i situatës urbane te zonës** - bëhet duke shfrytëzuar metodën e SWOT analizës (përparësitë, dobësitë, mundësitë dhe kanosjet) nga e cila rrjedhin konkludimet e përgjithëshme të situatës së zonës. Analiza SWOT është bërë duke u ndarë në katër fusha tematike sikur struktura e përmbajtjes së profilit. Pastaj nga konkluzat e përgjithëshme janë identifikuar problemet dhe çështjet kryesore që prekin zonën dhe qytetin e Prizrenit.

Për të vazhduar tutje me zhvillimin e strategjisë së qëndrueshme për kwtw zonën e cila do të përfshijë vizionin, synimet, objektivat, politikat dhe masat janë identifikuar potencialet lokale të cilat do të ndihmojnë në planin rregullues urban.

#### Identifikimi i problemeve dhe çështjeve kryesore

Në bazë të konkludimeve të dalura nga SWOT analizave dhe vlerësimit të treguesve kryesor për planifikim janë identifikuar këto çështje kryesore:

- Niveli i ulët i infrastrukturës ekzistuese rrugor
- Vështërsi në qasje - shumica e ngastrave nuk kanë qasje në rrugë publike
- Forma dhe madhësia e papërshatshme e ngastrave
- Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e komunës
- Mosdefinimi i kapaciteteve investive
- Korridori i largpërquesve kalon nëpër diagonale të ngastrave
- Hapësirë e ndërtuar me banim të ulët dhe industri ekzistuese
- Zona sipas PZHU-se është e destinuar si Zonë e Tregtisë dhe Industri e Vogël, ndërsa në të një pjesë e madhe është e ndërtuar me banim të ulët.
- Kualiteti i ulët i banimit
- Infrastruktura teknike e pakompletuar

**Identifikimi i potencialeve lokale**—Në bazë të përparësive dhe mundësive të dalura nga SWOT analiza dhe nga takimet interaktive të mbajtura me grupet e interesit janë identifikuar këto potenciale në qytetin e Prizrenit :

1. Industria e vogël dhe shërbimet tregtare
2. Trashëgimia e pasur kulturore dhe natyrore

## 1.3 HISTORIKU DHE GJENDJA AKTUALE NË KOMUNË

### Historiku

Qytet i lashtë historik pranë Lumëbardhit, nën shpatet piktoreske të Sharrit. Prizreni është njëri ndër qytetet më të vjetra të Evropës Juglindore e më gjerë. Të dhënat arkeologjike dëshmojnë për ekzistencën e një jete aktive qysh në antikitet e më.

I nënshtruar lëvizjeve të mëdha shoqërore gjatë periudhave të caktuara kohore, përjeton edhe baticat e zbaticat e zhvillimit ekonomik, social e kulturorë duke pësuar dhe transformime të emërimit. Shënimet historike flasin se lulëzimin më të madh të zhvillimit, Prizreni e kishte gjatë shek. XIV dhe XIX ku njihej si qendër e fortë tregtare, fidanishte e zejtarisë, kulturës dhe artit çka dëshmon dhe prezenca e më se 65 përmendoreve historike të patundshme dhe mbi 600 tjerat të lëvizshme, të gjitha këto nën mbrojtjen e shtetit. Jo rastësisht, Prizreni quhet “ Qytet muze “.

### Sipërfaqja dhe shtrirja gjeografike e komunës së Prizrenit

Komuna e Prizrenit shtrihet në pjesën jug-perëndimore të Kosovës. Kufizohet me Shqipërinë në perëndim, me ish-RJ të Maqedonisë në jug - lindje, me komunën e Gjakovës në veri-perëndim, me Rahovecin në veri, Therandën në veri-lindje, Shtërpcën në lindje dhe Dragashin në jug. Ka një sipërfaqe prej 640 km<sup>2</sup> (5.94 % të territorit të Kosovës) dhe përbëhet nga 74 komuna Kadastrale. Lartësia mesatare mbidetare është 412 deri 500m ndërsa në viset malore (majat e Sharrit) kalon 2000 m.

Komuna ka një klimë kontinentale me ndikim të asaj mesdhetare, gjersa në viset malore mbizotëron klimë e ashpër - klimë e alpeve. Disponon karakteristika shumë të mira morfologjike, hidrografike dhe klimatike. Ekonomia dhe infrastruktura janë në nivel të ulët si pasojë e trajtimit joadekuat të periudhës 55 vjeçare të ish-pushtetit jugosllav. Njihet si qytet i monumenteve të shumta historike nga dhe është joshës për vizitorët e shumtë.

Data mesatare e paraqitjes së ngricës së parë është 11 nëntori, ndërsa data mesatare e paraqitjes së ngricës së fundit është 27 marsi. Gjatësia mesatare e ditëve pa ngrica është 229 ditë. Lagështia mesatare e ajrit ndryshon, varësisht nga stinët dhe kushtet klimatike. Gjatë periudhës së dimrit (dhjetor – janar) ajo sillet 82 – 83 %, kurse në muajt e verës, lagështia e ajrit zvogëlohet, dhe më e vogël është në muajin gusht, ku sillet rreth 59 %. Shuma e tërësishme e reshjeve vjetore ka vlerën prej 650 mm shi në vit. Vlera mesatare e energjisë së radiacionit të diellit në periudhën e vegjetacionit është 458 kcal/cm<sup>2</sup>/ditë.



Figura 1. Prizreni në histori

Kurse vlera mesatare e shpejtësisë së erës (në prill) është 2.8 m/s, ndërkaq shpejtësia më e vogël mesatare e erës paraqitet në gusht dhe në shtator.

Ky lloj i konfiguracionit krijon parakushte për pasuri dhe në resurset tjera, p. sh.:

- Në bazë të sasisë së ujit është një ndër vendet më të pasura.
- Kjo pozitë krijon të gjitha parakushtet për zhvillimin e kulturave bujqësore, blegtorisë, industrisë ushqimore dhe të turizmit në bazë të modelit të Austrisë, Sllovenisë, Zvicrës, etj. Përmes anës së Prizrenit kalon rruga më e shkurtër që bashkon pjesën qendrore të Gadishullit Ballkanik me detin Adriatik. Kjo rrugë, për disa, për arsye politike nga e kaluara sot nuk ka rëndësi aq të madhe, por është një rast i mirë që me valorizimin e saj të shfrytëzohen të gjitha përparësitë e saj, duke marrë parasysh që në të kaluarën kjo rrugë ka pasur ndikim parësor në zhvillimin e Prizrenit dhe më gjerë.

Të gjithë lumenjtë e territorit të Prizrenit rrjedhin kah Drini i Bardhë, dhe i takojnë derdhjes së Detit Adriatik. Njëpër Prizren rrjedh lumi Lumëbardhi” (lumë nga viset malore me rrjedhje të shpejtë), i gjatë 35 km, dhe me sipërfaqen e derdhjes 226 km<sup>2</sup>. Pastaj është lumi Toplluha me gjatësi 35 km dhe me sipërfaqe të derdhjes 417 km<sup>2</sup>. Të dy lumenjtë derdhen në lumin Drini i Bardhë, ku gjatësi e tij në Kosovë është 111 km dhe me hapësirë të derdhjes prej 4860 km<sup>2</sup>.

Prizreni gjendet në udhëkryq të rrugëve që e lidhin Kosovën me Shqipërinë.

Përveç rrjetit rrugorë, Prizreni është i lidhur edhe me rrjetin hekurudhor, mirëpo pas luftës ende nuk ka filluar qarkullimi i trenave (përveç qarkullimit të kohëpaskohshëm të trenit të mallrave). Stacionet e trenit ekzistojnë në Prizren, Landovicë dhe Krushë të Vogël.

Ministria e Tregtisë dhe Industrisë, Departamenti i Politikave të Zhvillimit të Sektorit Privat ka inicuar zhvillimin e parqeve industriale si formë e përkrahjes së Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme.

Nga kjo iniciativë Kuvendi Komunal i Prizrenit ka planifikuar që të zhvillojë një Zonë të Tregtisë dhe të Industrisë së Vogël në kuadër të qytetit, zonë e cila është paraparë me Plan Zhvillimor Urban.

Kjo zonë e biznesit dhe industrisë do të jetë një nga instrumentet regjionale drejt sigurimit të një zhvillimi të shpejt të ndërmarrjeve regjionale dhe të tërheqjes së investitorëve të jashtëm.

Zona e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël nga qendra e qytetit të Prizrenit do të paraqes një pol të rëndësishëm ekonomik për tërë regjionin e Prizrenit, poashtu edhe për Kosovën.

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

Kjo zone në baze të Planit Rregullues Urban është quajtur si: tërësia Qarkore Orjentuese — Prizreni Perëndim, përkatësisht NËNZONA JOREZIDENCIALE, ku përfshihen këto zona:

1. Zona e Industrisë së vogël dhe Tregtisë,
2. Kompleksi i rekreimit, dhe
3. Zona e rezervuar nga KKP per KFOR-in.

Kjo zonë tangjentohet me hekurudhën, poashtu ka mundësi të lidhjes së mirë me rrugën qarkore të propozuar në PZHU.





Figura 2. Prizreni



## **II. ANALIZA E ZONËS SË TREGTISË DHE INDUSTRIË SË VOGËL**

## 2.1 LOKACIONI

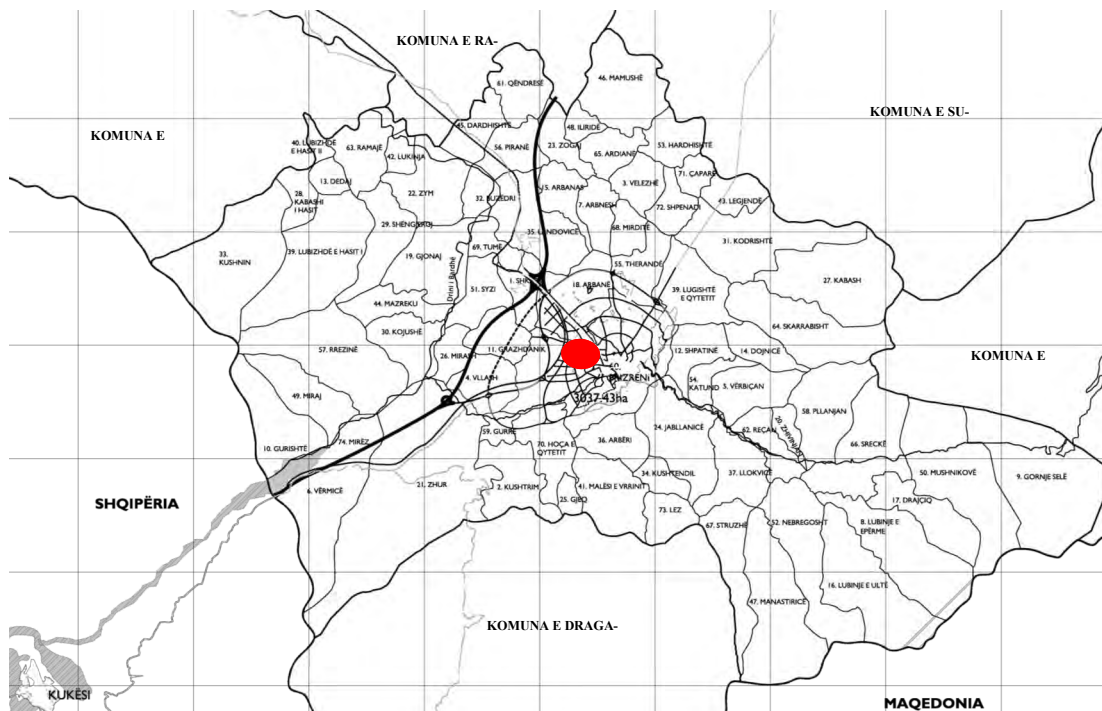
Komuna e Prizrenit ndodhet në pjesën jugore të Kosovës dhe kufizohet me Shqipërinë, Maqedoninë, Komunën e Suharekës, Komunën e Rahovecit, Komunën e Gjakovës, Komunën e Dragashit dhe Komunën e Shtërpcës. Ka një sipërfaqe prej 640 km<sup>2</sup> (63 871.68 ha) dhe përbënë 5.94% të territorit të përgjithshëm të Kosovës. Komuna e Prizrenit përbëhet prej 75 komunave kadastrale. Ka lartësi mbidetare 412-500 m. Kufizohet me malet e Sharrit që arrijnë lartësinë maksimale 2748 m.

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

Burimi: Agjenda Zhvillimore—KP, UN, 2002



Harta 1. Kosova me Regjionin e Prizrenit



Harta 2. Lokacioni i Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël në kontekst të rajonit

Distanca me qendrat tjera:

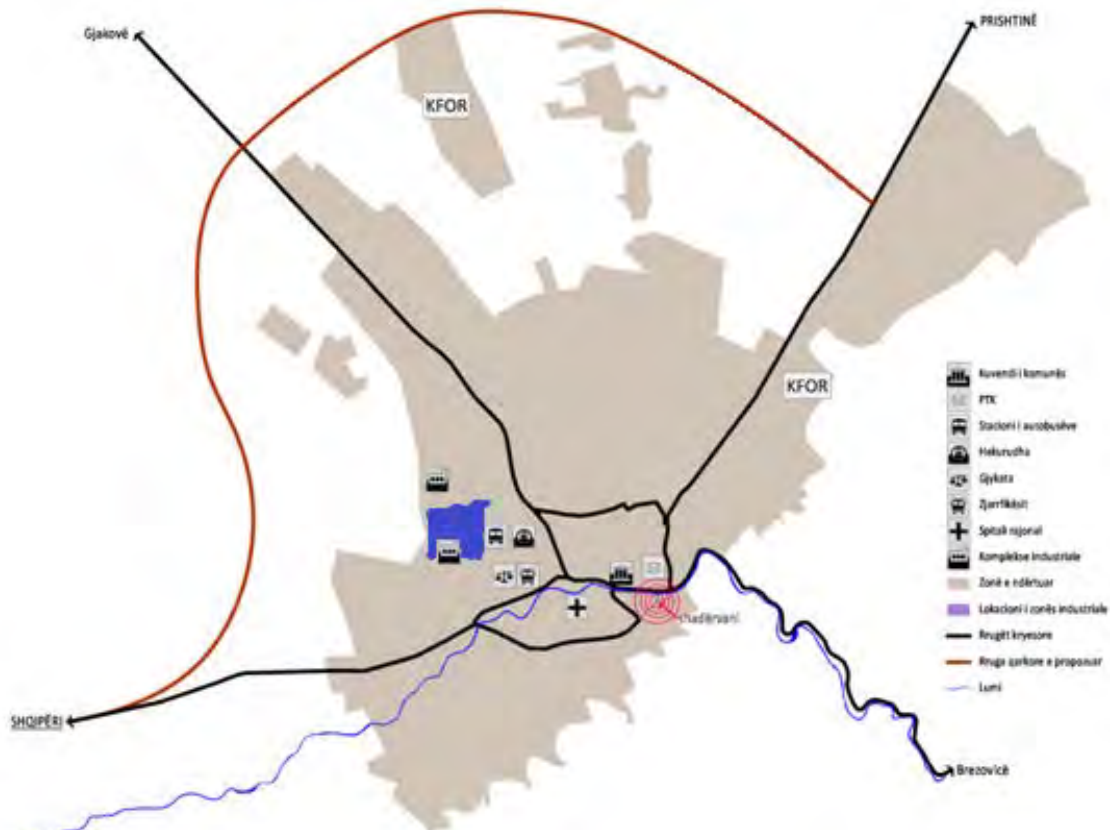
- Prizren – Prishtinë = 77 km,
- Prizren – Suharekë = 20 km,
- Prizren – Rahovec = 32 km,
- Prizren – Malishevë = 45 km,
- Prizren – Dragash = 37 km, dhe
- Prizren – Gjakovë = 37 km.

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

Magjistranja M2 që përshkon komunën e Prizrenit lidhet me Komunën e Suharekës dhe vazhdon deri në kufirin e Shqipërisë, nuk tangjenton zonën e përcaktuar për Tregëti dhe Industri të Vogël, poashtu edhe unaza e qytetit e ashtuquajtur “Qarkorja” nuk e tangjenton këtë zonë, por lidhja e saj bëhet përmes rrugëve dytësore. Andaj lokacioni i përcaktuar i Zonës së Tregtisë dhe Industri të Vogël në kontekst regjional do të ketë një rëndësi të veçantë pasi që ka qasje përmes qarkores në magjistralen M 2, qarkoren e qyteti si dhe linja hekurudhore që tangjentone këtë zonë.

Në kontekstin nacional që ka të bëjë me lidhjen e Zonës së Tregëtisë dhe Industri të Vogël me Autostradën e propozuar “Merdare-Morinë”, shihet qartë që nuk ekziston lidhje direkte gjë që përbënë një nga mangësitë kryesore të kësaj zone. Lidhja në mes të këtyre dy elementeve kryesore do të bëhet me anë të qarkorës (rrugës tranzite) që është paraparë ta kufizoj zonën urbane të qytetit të Prizrenit. Në fakt me anë të kësaj qarkore do të bëhet lidhja me qytetin e Suharekës, Rahovecit, Shtërpçës dhe Sharrit (ish-Dragashit).

Duke marr parasysh vendndodhjen e linjës hekurudhore ekzistuese dhe kyqjes së saj në qytet, raporti në mes stacionit të hekurudhës dhe Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël është i mirë dhe ka qasje direkte në lokacion, çka rezulton me



Harta 3. Lokacioni i Zonës së Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël në kontekst të qytetit të Prizrenit

shkarkimin e trafikut rrugor për transportin e mallërave të nevojshme për Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël.

Mosfunksionimi me kapacitete të plota të sistemit hekurudhor të Kosovës sidomos në transportimin e mallërave dhe kategorizimi i kësaj zone industrial si Zonë e propozuar për Industri të vogem dhe tregeti të bënë që ky system hekurudhor të mos ketë ndikim kyç në zhvillimiin e kësaj zone.

Qyteti kryesor Prizreni është një nga vendbanimet më të vjetra në rajon. Një ndër rrugët më të vjetëra “Rruga Egnatia” ka kaluar përgjatë qytetit të Prizrenit dhe ka bashkuar lindjen me perendimin. Si qytet i dytë i Kosovës për nga zhvillimi, Prizreni luan një rol me rëndësi në zhvillimin e mëtutjeshëm të tërë rajonit poashtu edhe të vet qytetit.

Pozita e saj gjeo-morfologjike detyron zhvillimin e qytetit në drejtim të pjesës veri-perendimore, zhvillim i së cilës është paraparë edhe me Plan Zhvillimor Urban.

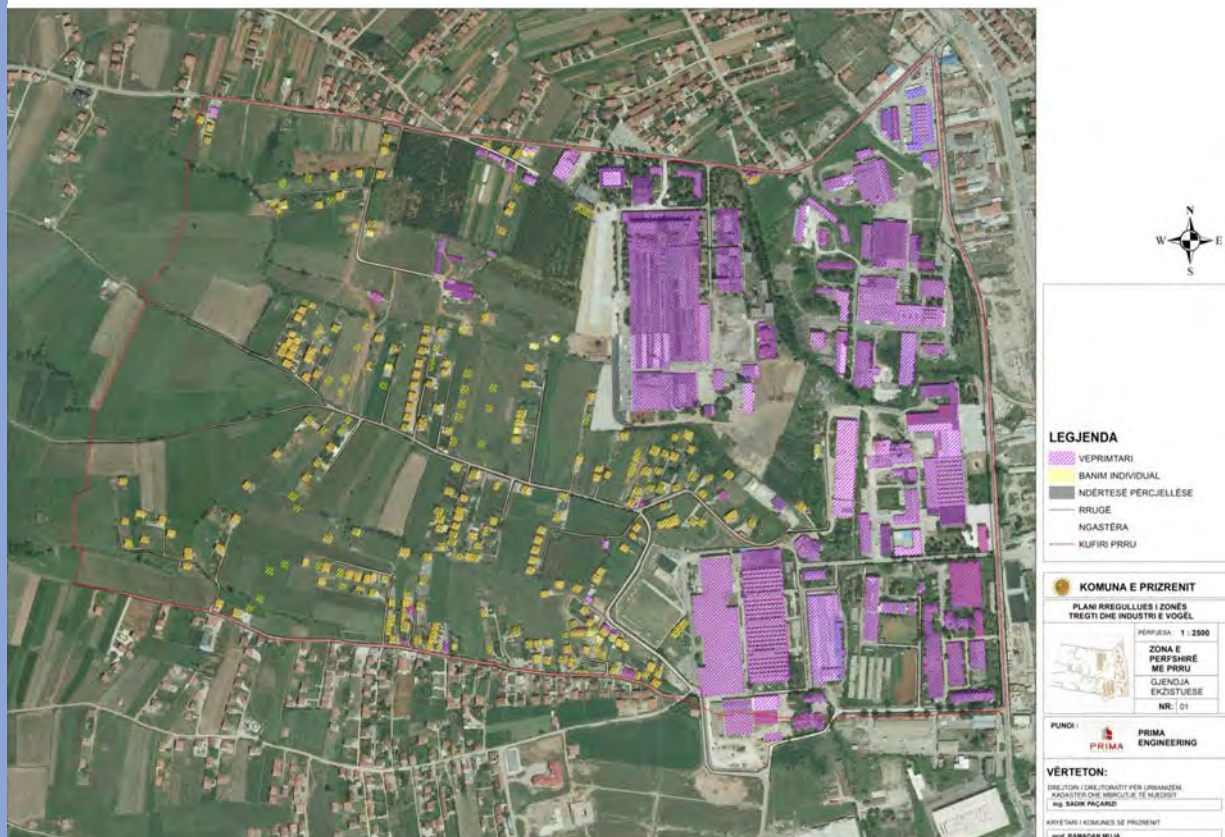
Lokacioni në kontekst lokal është i përcaktur brenda zonës urbane të qytetit të Prizrenit dhe nga qendra e saj përshkruan një distancë prej 3 km.

Pasi që lidhet me rrugët kryesore të qytetit (Magjistrale dhe Qarkore), qasshmëria në këtë zonë do të jetë e lehtë si për punëtorët e qytetit poashtu edhe për ata regional.

Zona e Tregtisë dhe Industrisë së Vogel përbënë një sipërfaqe prej 142.3 ha. Kjo sipërfaqe është e ndërtuar, ku ka përmbajtje të shpërndarë të banimit të ultë dhe zonës së industrisë së lehtë.

Gjendja e mirë topografike ndihmon në zhvillimin më të lehtë të aspektit hapësinor. Terreni i rrafshët është një përparësi sidomos për zhvillimin e zonave industriale dhe tregëtare ku parashihet ndërtimi i ndërtesave industrial dhe tregëtare me sipërfaqe të mëdha të përcjellura me

Harta 4. Lokacioni i Zonës së Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël - pamje ajrore



## 2.2 MENAXHIMI I TOKËS

### 2.2.1 GJENDJA KADASTRALE—ZONA E PËRFSHIER ME PLAN RREGULLUES

Hapësira e përfshirë më plan rregullues është në kuadër të zonës urbane të Prizrenit. Lokacioni gjendet në zonën perendimore të qytetit dhe ka sipërfaqe prej 142.3 ha dhe përbëhet nga 267 ngastra të madhësive të ndryshme.

Zona e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël kufizohet me: perëndim - me ngastrat : 6542-0 , 90250-0 , 6536-0 , 6535-0 , 6534-0 , 6533-0 , 6531-0 , 11003-2 , 6649-0 , 11002-0 , 6713-0 , 6714-0 , 6719-0 , 6718-0 , 6717-0 , /ngastrat : 6535-0 , 6534-0 , 6533-0 , 6713-0 , 6714-0 ndahen nga kufiri ne skajet e tyre , ndersa ngastrat 90250-0 , 11003-2 , 11002-0 jane ngastrta qe u perkasin rrugeve / ; ne veri me rrugen “Turgut Ozall” ne lindje me rrugen “Tirana” dhe ne juge me rrugen “Elbasani “

(Vërejtje: Ngastrat e padefinuara janë përshkruar si “x” si pasojë e mungesës së informatave nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Pronë, KKP).

### 2.2.2 PRONËSIA

Në lokacionin e përcaktuar për Tregti dhe Industri të Vogël ekzistojnë ngastra me pronësi private dhe publike. Numri total i ngastrave është 267 .

(Vërejtje: Sipërfaqja e ngastrave bazohet nga fletat poseduese dhe duhet të merret parasysh se në disa ngastra të zones së industrisë së lehtë një pjesë të sipërfaqeve të tyre e kanë jashtë zonës).

Harta 5. Gjendja ekzistuese kadastrale e Zonës së Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël



Harta 6. Madhësia e ngastrave



Lokacionin e përbëjnë ngastra të madhësive të ndryshme kryesisht me formë të parregullt. Për të pasur një informatë më të saktë lidhur me madhësinë dhe pozitën e tyre në lokacion është bërë ndarja e ngastrarve në tri kategori:

- ngastra të madhësisë 15 arë deri 20 arë, si ngastra me standard optimal,
- ngastra më të vogla se 10 arë, si ngastra më problematike për zhvillimin e ardhshëm; dhe
- ngastra mbi 50 arë si ngastra me mundësi të zhvillimit.

Madhësia e pronës krahasuar me standardet paraqet vështirësi në sigurim të sipërfaqes optimale të ngastrës për nevoja të tregtisë dhe industrisë së vogël sipas standardeve për shkak se 60% e ngastrave i takojnë ngastrave nënstandarde.

Me riparcelizim, në këtë rast bashkimin e ngastrave, varësisht prej kërkesës së investitorëve mund të zvogëlohet numri i ngastrave dhe në këtë mënyrë të mundësohet zhvillimi më i lehtë i Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël.

### 2.2.3.PRONËSIA E STRUKTURËS FIZIKE

Sipas PZHU-së kjo zonë është e destinuar si zonë e tregtisë dhe industrisë së vogël, zonë kjo e cila ka strukturë fizike të përzier mes banimit të ulët dhe veprimtarive që zhvillohen në këtë zonë. Kjo do të jetë edhe mangësia kryesore e kësaj zone në zhvillimin e mëtutjeshëm. Sipas hulumtimit në terren, në bazë të pyetësorit kanë rezultuar se në këtë zonë si struktura fizike ndodhen :

- 280 objete banimi të ulët
- 125 objete ku zhvillohen veprimtari te ndryshme





Grafiku 1. Statusi i pronësisë / banim i ulët

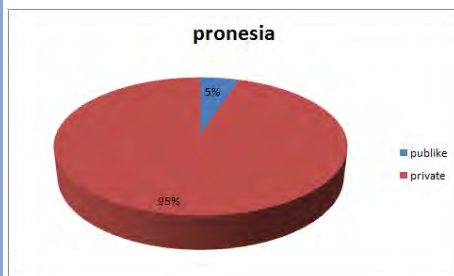
Përcaktimin e pronësisë për objekte, ku zhvillohet banimi i ulët është bërë ky kategorizim i pronës :

- Private
- Private me qëra
- Shoqërore
- E uzurpuar
- tjetër

Ne bazë të këtij kategorizimi nga 281 objekte kanë rrjedhë këto rezultate:

- me status të pronësisë private janë 175,
- 1 private me qira,
- Ndeërsa, të tjerat kanë qenë paintervista për arsye të ndryshme (mosprezenca në shtëpi e banorëve, mos shfrytëzimi i objekteve ose kanë refuzuar bashkepunimin )

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010



Grafiku 2. Statusi i pronësisë / veprimtari

Përcaktimin e pronësisë për objektet ku zhvillohen veprimtaritë në këtë zonë, është bërë në bazë të këtij kategorizimi :

- Publike
- Private

Në bazë të këtij kategorizimi nga 125 objekte kanë rrjedhë këto parametra :

- Prona publike 4
- Prona private 77

Ndërsa, objektet e tjera nuk janë të shfrytëzueshme ose nuk kanë dhënë informacione

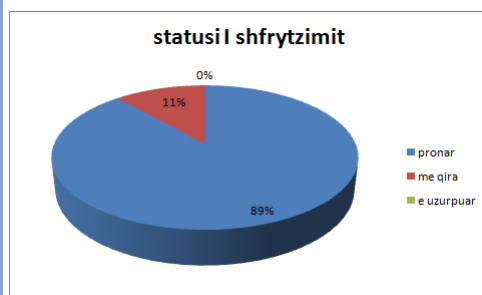
Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

Hulumtimi ynë për veprimtaritë që zhvillohen në këtë zonë ka vazhduar mëtutje, duke bërë edhe analizën e statusit të shfrytëzimit të pronës dhe shfrytëzueshmërinë e objekteve.

Në pyetjen tonë për statusin e shfrytëzimit të pronës, në bazë të këtij kategorizimi kanë rrjedhë këto parametra :

- Pronarë - 87 veprimtari
- Me qira - 11 veprimtari
- Të uzurpuara - 0 veprimtari

Ndërsa 27 objekte janë të pashfrytëzueshme ose kanë refuzuar bashkepunimin



Grafiku 3. Statusi i shfrytëzimit të pronës / veprimtari

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

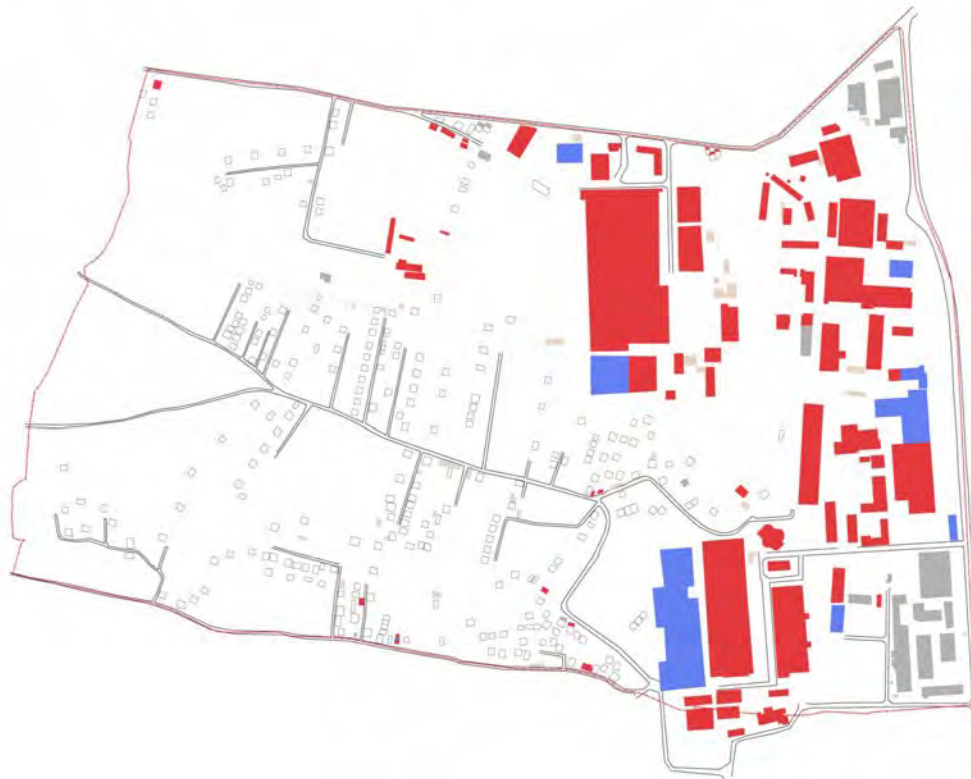
Harta 7. Statusi i pronësis / banimi i ulët



Harta 8. Statusi i pronësis / veprimtaritë



Harta 9. Statusi i shfrytëzueshmërisë së patundshmërive / veprimtari



**LEGJENDA**

- PRIVATE
- ME QJRA
- PA PERQJUEE
- BANIM INDIVIDUAL
- NDËRTESE PËRCJELLESE
- KUFIRI PRRU
- RRUGE
- NGASTERA

**KOMUNA E PRIZRENIT**

PLANI RREGULLUES I ZONËS  
TREGTI DHE INDUSTRI E VOGËL

PRIZRENA 1:2000

STATUSI I PRONËSISË  
/VEPRIMTARI

QJENDJA  
EKZISTUESE

NR: 01

PUNCI:  
PRIMA ENGINEERING

VERTETON:  
DHE JTORI I ORGJANITIT PER URBANIZIM,  
KADASTER DHE MBRITJA TE MIRESDIT  
DR. SAJDI PACARDI

KRYETARI I KOMUNES SE PRIZRENIT  
DR. RABDAN BUJA

## 2.2.4 SHFRYTËZIMI I TOKËS / DESTINIMI

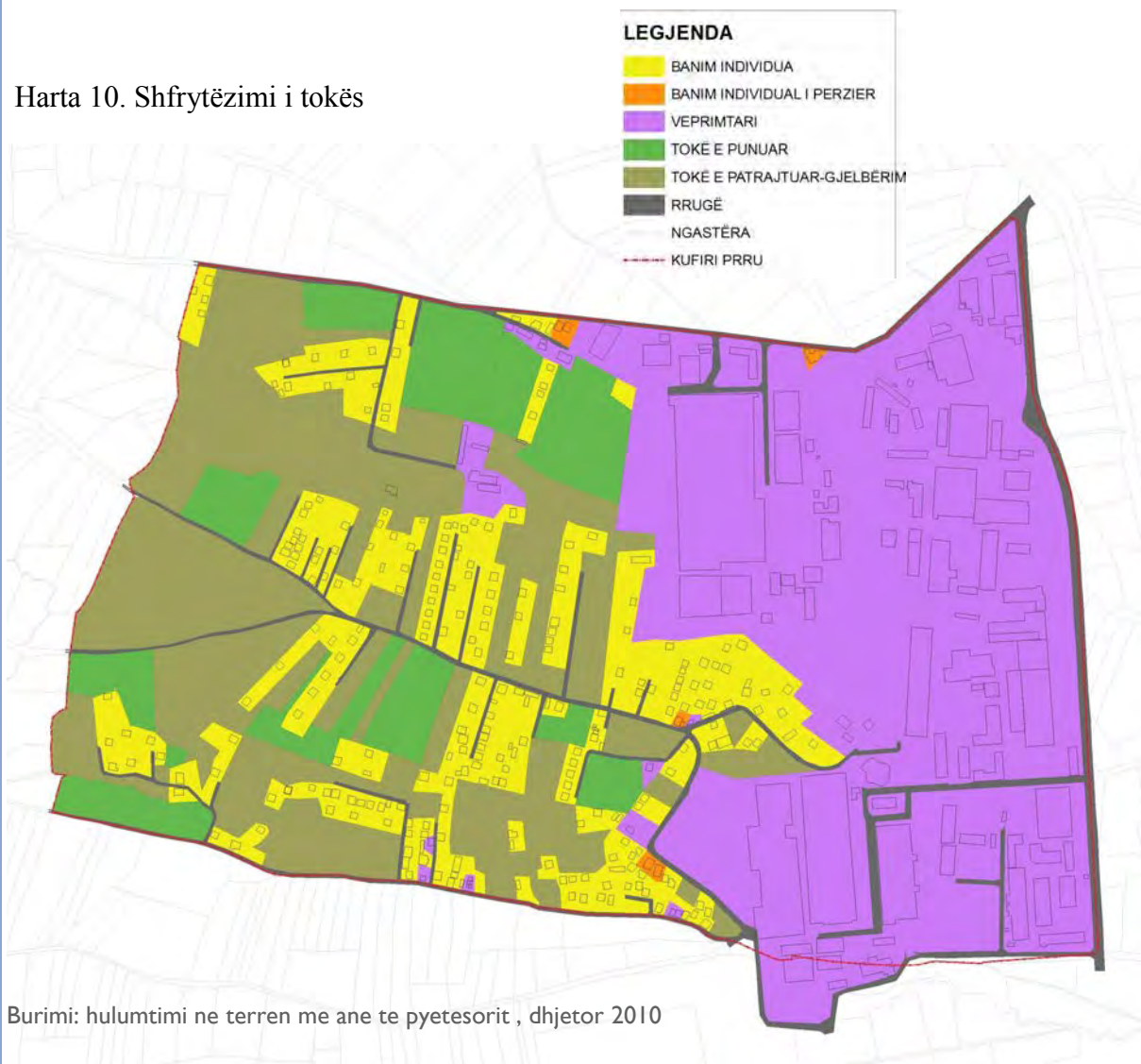
Destinimi aktual në zonën e propozuar të tregtisë dhe industrisë së vogël është tokë e shfrytëzuar ~70% . Gati të gjitha ngastrat janë sipërfaqe të ndërtuara me objekte të banimit të ulët, tregtare dhe objekte industrial, poashtu edhe me objekte me karakter arsimor dhe një mori veprimtarishë, si dhe pjesë të gjelbëra të pakultivuara (livadhe).

Ne Zonën Tregti dhe Industri e vogël aktualisht ndodhen këto objekte të industrisë dhe arsimit: industria e fijeve sintetike “PROGRES” , industria ushqimore “PROGRES”, fabrika e duhanit “NEW AROMATIK LLC ” , fabrika “EUROFOOD”, fabrika “ABI & ELIF”, fabrika e thertores “VALVS”, fabrika “PRINTEKS”, fabrika “FAMIPA”, shtypshkronja “SIPRINA” , kolegji “FAMA”, kolegji “MEHMET AKIF” , konvikti “ATMOSFERA” , baza e KFOR-it Turk , administrat e OSBE-se, si dhe supermarket, depot, dhe veprimtari tjera.. Ekzistojnë edhe disa struktura të përkohshme, të cilat janë depo për nevoja të bujqësisë.

Korridore të qarkullimit në Zonën se Tregtisë dhe Industrisë së Vogël nuk janë të mjaftueshme andaj shumica e ngastrave nuk kanë qasje në rrugë publike.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007 dhe burime vetanake nga hulumtimi në terren i gjendjes ekzistuese.

Harta 10. Shfrytëzimi i tokës



Burimi: hulumtimi ne terren me ane te pyetesorit , dhjetor 2010

## 2.2.5 SHFRYTËZIMI I STRUKTURËS FIZIKE

Kjo zonë është kryesisht e ndërtuar me objekte të karaktereve të ndryshme, si atë të industrisë së lehtë, tregtisë, arsimit, banimit të ulët.

Nga hulumtimi në terren, përmes pyetësorëve kemi arritur të identifikojmë 280 objekte të banimit të ulët dhe 125 objekte, që zhvillohen veprimtarit të ndryshme .

Nga 281 objekte me karakter te banimit individual të shfrytëzueshme kanë rezultuar 136 objekte, ndërsa të pashfrytëzueshme janë 140 objekte, ngase janë objekte në ndërtim e sipër, ndërsa 4 janë pa përgjigje.



Grafiku 2. Shfrytëzueshmëria e objekteve / banim i ulët

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

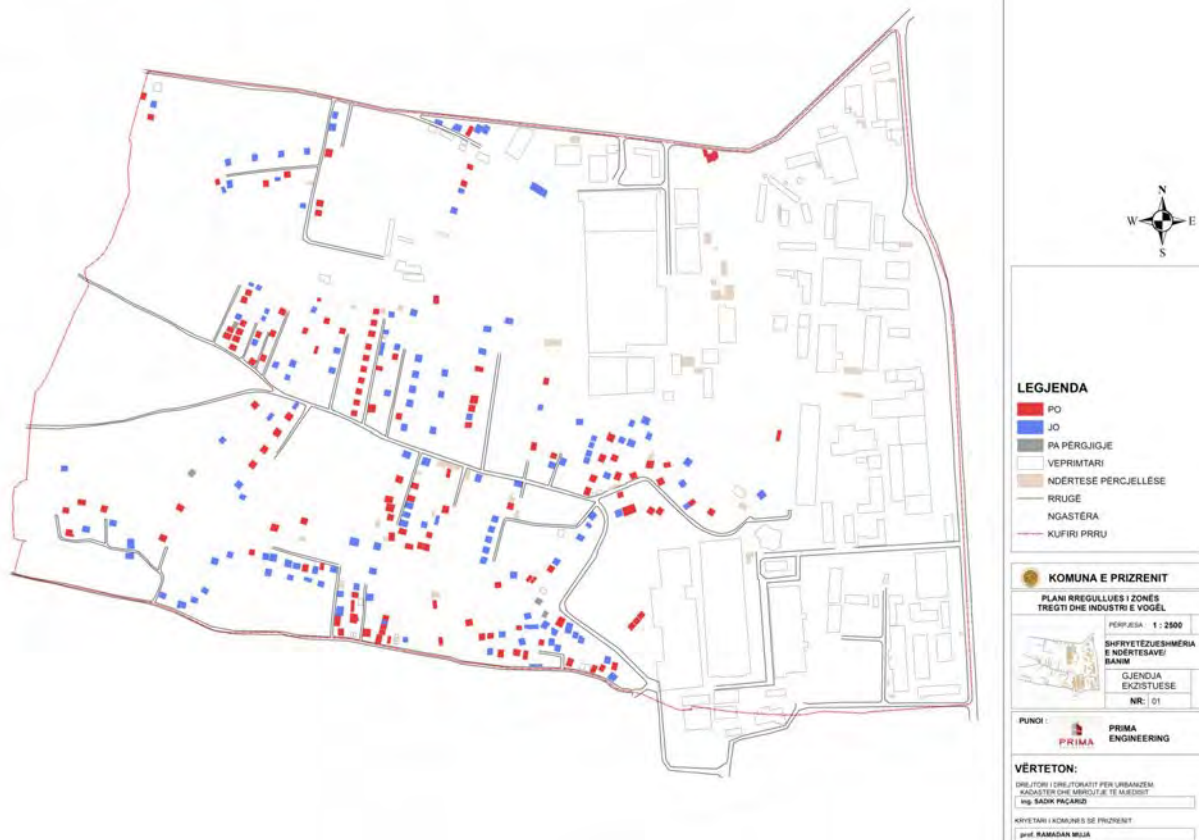


Grafiku 4. Shfrytëzueshmëria e objekteve / veprimtari

Ndërsa, nga ky hulumtim ka rezultuar që nga 125 objekte ku ushtrohen veprimtari të ndryshme, 79 objekte janë të shfrytëzueshme, ndërsa 38 nuk shfrytëzohen, ndërsa 8 prej tyre nuk janë të definuara.

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

Harta 11. Shfrytëzueshmëria e objekteve / banim i ulet



Harta 12. Shfrytëzueshmëria e objekteve / veprimtarive



## 2.2.6 ANALIZA E STRUKTURËS FIZIKE

Faktori kryesor në hartimin e Planit Rregullues për Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël është trajtimi i strukturave fizike në lokacion.

Këtë analizë e kemi bërë përmes hulumtimit në terren në bazë të pyetësorëve.

Për trajtimin e strukturave fizike ekzistuese në zonë kemi bërë kategorizime. Si kategorizim të parë kemi llojet e funksioneve që zhvillohen në këtë zonë, e që janë :

- Banimi i ulët dhe
- Veprimtarit që zhvillohen në këtë zonë

Nga ky hulumtim kanë rrjedhë këto rezultate :

- Banimi i ulët - 280 objekte
- Veprimtarit - 125 objekte

Kategorizimi vazhdon për strukturën fizike, në të cilën zhvillohet banimi i ulët me gjendjen fizike të shtëpisë dhe atë në bazë të këtij nënkategorizimi :

- E mirë
- Mesatare
- E dobët
- E pakryer
- E shkatërruar

Me gjendje të mire janë kategorizuar objektet, të cilat janë konstruktivisht të qëndrueshëm, kanë fasadë të përfunduar

Me gjendje mesatare janë kategorizuar objektet, të cilat konstruktivisht janë në gjendje mesatare, dhe kanë fasadë të përfunduar

Me gjendje e dobët janë kategorizuar objektet konstruktivisht të dobëta, që kanë fasadë të përfunduar

Si të pakryera janë kategorizuar objektet që janë konstruktivisht të qëndrueshme, por që nuk kanë fasadë të përfunduara

Dhe, si të shkatërruara janë kategorizuar objektet që konstruktivisht janë të shkatërruara, qofte nga vjetërsia e tyre, qofte nga lufta e fundit në Kosovë.

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010



- E mirë ..... 114
- Mesatare.....59
- E dobët.....9
- E pakryer.....95
- E shkatërruar.....2

Grafiku 5. Gjendja e objekteve / banim i ulët

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

## Harta 13. Gjendja e objekteve / banimi i ulët



Për të arritur analiza më të detajshme kemi bërë edhe hulumtimin se në çfarë numri të etazheve janë zhvilluar strukturat fizike të kësaj zone.

Për të bërë një kategorizim të këtyre strukturave i kemi ndarë në 2 grupe :

- Banimi i ulët; dhe
- Veprimtaritë

Analiza e etazhiteti të banimit të ulët është bërë në bazë të kriterit , ngaqë gjatë hulumtimit në terren ka rezultuar të ket vetëm banim të ulët :

Banim i ulët : 1 etazhe , 2 etazhe, 3 etazhe , 4 etazhe, 5 etazhe , 6 etazhe .

Ndërsa, strukturat fizike ku zhvillohen objektet e tregtisë janë bërë përmes kategorizimit :

- Përdhësë e lartë (objektet industriale)
- H - 1 min 3 - max 5 etazhe
- H - 2 min 1 - max 3 etazhe



Grafiku 6. Etazhiteti i objekteve / banimit të ulët



Grafiku 7. Etazhiteti i objekteve / veprimtari

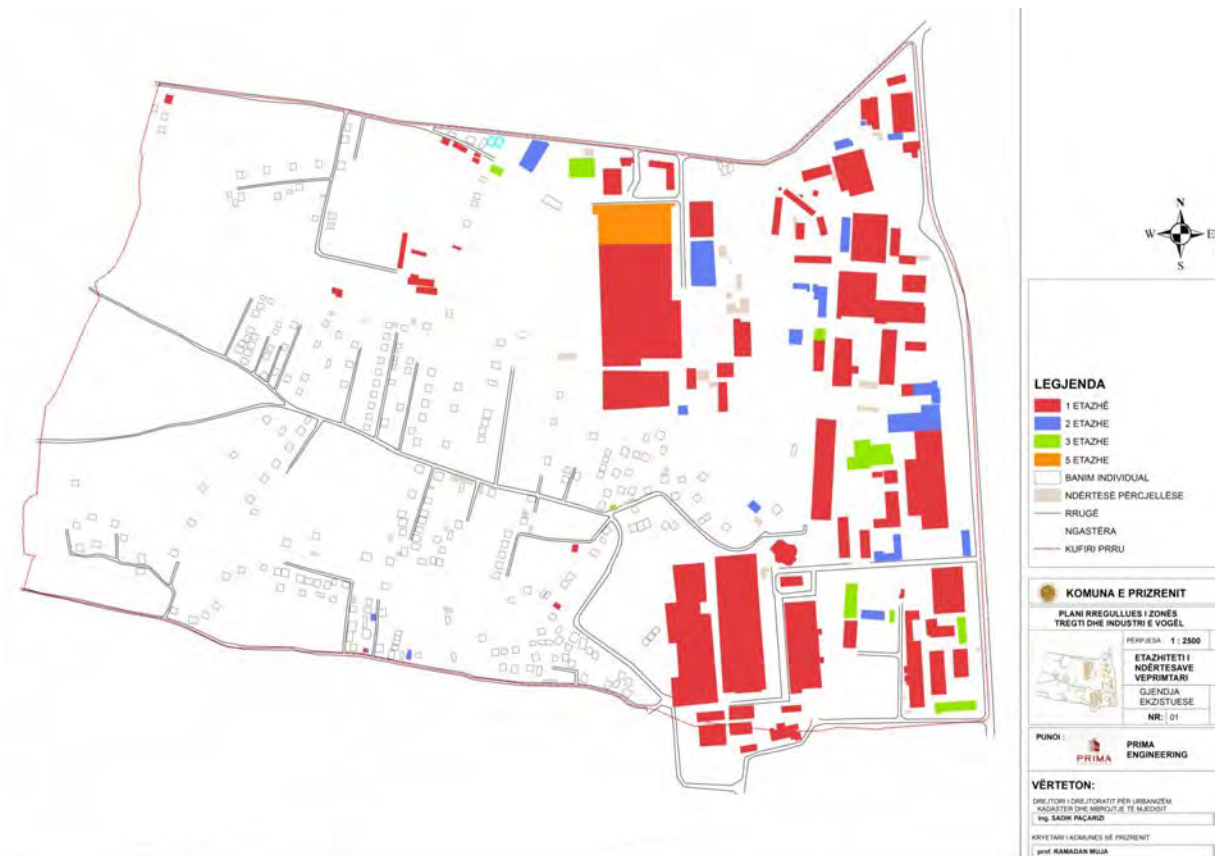
Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010



Harta 14. Etazhiteti / banim i ulët



Harta 15. Etazhiteti / veprimtari

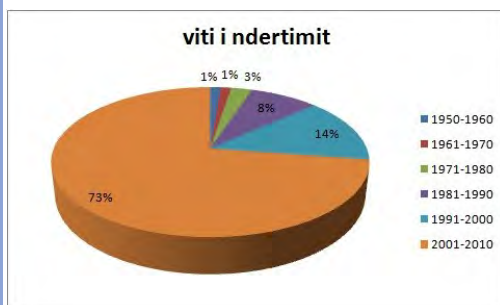


Kësaj analize të detajshme nuk do t'i mungoj as viti i ndërtimit të strukturave fizike për arsye të rikonstruktimit të tyre me funksione tjera, degradimit të ambientit. Poashtu, pike kyçe e kësaj analize është llogaritja e qëndrueshmërisë së tyre, nga e cila do të projektojmë në të ardhmen.

Në baze të kategorizimit të periudhave të ndërtimit çdo 10 vjeçar kanë dalë këto parametra :

- 1950-1961 - 2 objekte
- 1961-1970 - 2 objekte
- 1971-1980 - 4 objekte
- 1981-1990 - 13 objekte
- 1991-2000 - 22 objekte
- 2001-2010 - 130 objekte

Ndërsa, për 103 objekte ka qenë e pamundur të merret informacion.

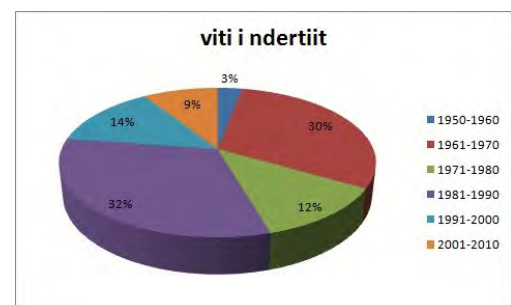


Grafiku 9. Viti i ndertimit / banim i ulët

Në bazë të kategorizimit të periudhave të ndërtimit çdo 10 vjeçar kanë dale këto parametra :

- 1950-1961 - 2 objekte
- 1961-1970 - 20 objekte
- 1971-1980 - 8 objekte
- 1981-1990 - 21 objekte
- 1991-2000 - 9 objekte
- 2001-2010 - 7 objekte

Ndërsa, për objektet tjera ka qenë e pamundur të merret informacion.



Grafiku 8. Viti i ndertimit / vepritari

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

Harta 16. Viti i ndërtimit të strukturës fizike



## 2.3 ZHVILLIMI SOCIO-EKONOMIK NË KOMUNËN E PRIZRENIT

### 2.3.1 DEMOGRAFIA

Sipas të dhënave të vitit 2001 nga Drejtoria e Statistikës - KKP, numri i popullësisë për Komunën e Prizrenit është vlerësuar 220 776 banor. Ndërsa popullësia e rajonit të Prizrenit që përbëjnë pesë komuna përfshirë edhe komunën e Prizrenit është llogaritur të jetë 463 553 banor.

Ndërsa sipas të dhënave të fundit të Entit Jugosllav të Statistikës—1991 (të bojkotuar nga shumica e shqipëtarëve) numri i popullësisë në komunën e Prizrenit ka qenë 178 723.

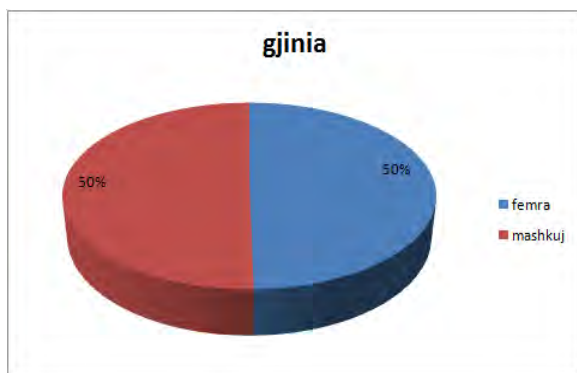
Numri total i vlerësuar i familjeve në komunën e Prizrenit është 31 296 me përbërje të ndryshme etnike (shqiptar, boshnjakë-musliman, turk, romë-ashkalinj, serb, etj). Popullësia e komunës së Prizrenit është relativisht e re dhe jeton nëpër 77 vendbanime.

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

Ndërsa, në Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël gjithsejt janë 280 objekte banimi, nga të cilat janë të shfrytëzueshme 133 objekte.

Nga hulumtimi në terren në bazë të pyetësorëve të hartuar nga byroja dhe të pranuar nga Drejtoria e Urbanizmit të KK të Prizrenit, kanë rrjedhë keto rezultate: numri i banoreve brenda zones së hulumtuar 869 banore.

Vërejtje: numri i banorëve është i dhënë sipas intervistave në terren, numer ky që mund të jetë jo i saktë për arsye të mosprezencës së banorëve dhe refuzimit të bashkepunimit me hulumtuesit në terren.



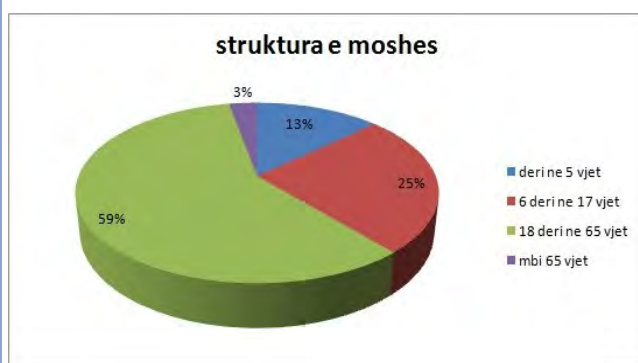
Grafiku 10. Struktura gjinore

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

Struktura gjinore tregon qartë nga diagrami që nuk ka dallim të madh mes strukturës gjinore.

Nga 809 banorë rezultojnë:

- 433 femra
- 436 meshkuj



Grafiku 11. Struktura moshore

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

Struktura moshore nga grafiku shihet qartë se është një strukturë e re në moshë.

Nga 869 banorë deri në 5 vjet janë 117 banorë, 223 prej 6 deri 17 vjet, 505 prej 18 deri 65 vjet, dhe mbi 65 vjet janë 25 banorë.

Nga kjo vijmë në konkludim se moshë aktive në këtë zonë është 59% e popullsisë.

## 2.3.2 ZHVILLIMI I SEKTORËVE SOCIAL

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

1. Edukimi parashkollor; 2. Edukimi parafillor; 3. Edukimi fillor; 4. Edukimi sekondar; 5. Edukimi universitar. Poashtu ekzistojnë edhe dy shkolla speciale, shkolla “Lef Nosi” për fëmijët me të meta të lehta mentale dhe shkolla “Nëna Tereze” për fëmijët me të meta në të folur dhe dëgjuar.

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

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

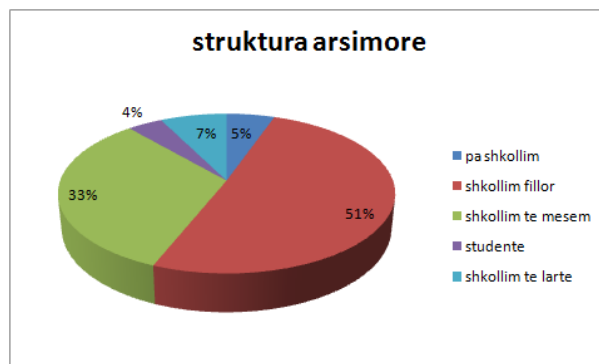
Në komunën e Prizrenit veprojnë 5 institucione të shkollave të mesme, ndërsa numri i nxënësve në këto shkolla të mesme arrin numrin 7084 nxënës.

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

Në Prizren ekziston Fakulteti i Edukimit i cili është në kuadër të Universitetit të Prishtinës, dikur Shkolla e Lartë Pedagogjike “Xhevdet Doda”, kolegji privat “Fama”, kolegji privat “Mehmet Akif”.

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

Struktura e popullsisë sipas përgatitjes profesionale nuk është ende aq e kënaqshme. Nga hulumtimi në terren në këtë zonë, në pyetjen tonë për strukturën arsimore të moshës aktive në këtë zonë (18-64 vjec), ka rezultuar që 28 banorë apo 5% e popullatës aktive në këtë zonë janë pa shollim, 268 banorë apo 51% me shkollim fillor, 165 banorë apo 33% janë me shkollim të mesëm, 20 banorë apo 4% studentë, 8 banorë apo 7% me shkollim të lartë.



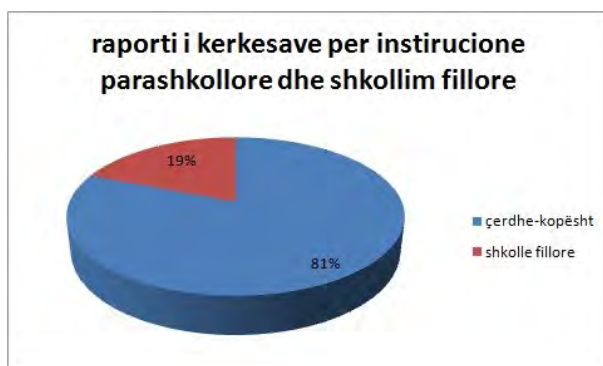
Grafiku. 12 Struktura arsimore

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

Ndërsa, në pyetjen tonë se cilat shërbime arsimore ju mungojnë, nga 281 objekte të banimit të ulët kemi marrë këto kërkesa :

- 91 kërkesa për çerdhe—kopsht
- 21 kërkesa për shkolla fillore

Raporti i kërkesave për objekte arsimore dhe parashkollore



Grafiku .13 Raporti i kërkesave të popullatës së zonës

Nga ky grafik shihet qartë kërkesa e madhe e banorëve të kësaj zone për institucione parashkollore

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

Në kuadër të Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël ndodhen edhe 2 kolegje, Kolegji “FAMA” dhe Kolegji “MEHMET AKIF”.

Kolegji “FAMA” përfshinë një sipërfaqe të ndërtuar prej 3000 m<sup>2</sup> që shtrihen në 2 etazhe dhe janë të punësuar 50 punëtorë. Ky objekt në vete përmbanë infrastrukturë të kompletuar.



Figura 3. Kompleksi i kolegjit “FAMA”



Harta 17. Situacioni i kolegjit “FAMA”



Harta 18. Situacioni i kolegjit “MEHMET

Kolegji “MEHMET AKIF” shtrihet në 3500m<sup>2</sup> në B+P+2 etazhe dhe janë të punësuar gjithsejt 50 punëtorë. Kolegji poashtu është i pajisur me infrastrukturë complete. Në situacionin e saj ndodhet edhe një fushë e sportit, respektivisht futbollit të vogël apo basketbollit.



Figura 4. Kompleksi i kolegjit “MEHMET AKIF”

**Shëndetësia** — kujdesi primar në Prizren menaxhohet nga Kuvendi Komunal, respektivisht nga Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale. Kujdesi Primar ofrohet në Qendrat Kryesore të Mjekësisë Familjare (QKMF), Qendrat e Mjekësisë Familjare (QMF) dhe Ambulanca / Punte Mjekësore.

Në komunën e Prizrenit janë gjithsej: 1 QKMF, 13 Qendra të Mjekësisë Familjare, dhe 24 ambulanca / punkte mjekësore. Vetëm në qytetin e Prizrenit funksionojnë Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare, 3 Qendra të Mjekësisë Familjare dhe xx ambulanca / punkte mjekësore. 41 fshatëra nuk përfshihen me ambulanca, shërbimet mjekësore për banorët e këtyre fshatërave kryhen në QMF ose në ambulancat e afërta.

Numri i të punësuarve në shëndetësinë primare të komunës së Prizrenit është 483, nga të cilët 127 janë mjekë, 278 janë infermierë dhe 78 të tjerë (stafi administrativ dhe teknik).

Prej pas luftës janë bërë investime të ndryshme në institucione shëndetësore, janë bërë renovime dhe ndërtime nga investues të ndryshëm si KKP, Ministria e Shëndetësisë, institucione ndërkombëtare, OJQ, etj.

Ristrukturimi i sistemit të ofrimit të shërbimeve shëndetësore, Gjendja e objekteve ekzistuese, mungesa e aparaturës, infrastruktura e dobët, mungesa e kuadrit shëndetësor superior, kanë ndikim në zvogëlimin e nivelit dhe cilësisë së shërbimeve shëndetësore.

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

Në Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël nuk ndodhet asnjë veprimtari, që shërben për shërbime shëndetësore të kësaj zone.

Ndërsa, pyetjes sonë se cilat shërbime ju mungojnë, kemi marrë këto kërkesa: nga 261 intervista në banimin e ulët 12 nga to kanë kërkuar ambulancë mjekësore.

Burimi: Hulumtimi në terren me anë të pyetësorit, Dhjetor 2010

### 2.3.3 ZHVILLIMI I SEKTORËVE EKONOMIK

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

Fabrikat më të rëndësishme kanë qenë: IT Printeks - fabrika e tekstilit; IFS Progresi - fabrika e fijeve sintetike; Progres-Eksport - fabrika e ushqimit/kooperativë bujqësore që është marrë me konservimin e pemëve dhe perimeve, poashtu edhe me prodhimin e produkteve të qumshetit, therëtove, punishte vere, prodhim të pijeve alkoolike dhe fermë blegtorale, sot është e privatizuar nga firma “ABI & ELIF”, ndërsa thertorën e posedon firma “Fructus”; NPM Famipa - prodhimi i pajisjeve të kuzhinës dhe bizhuterisë; 1 Maji - fabrika për prodhimin e metalit të zi; NN Elani dhe NN Unimonti - ndërmarrje ndërtimore; NPT Filigrani - prodhimi i argjendit, NGLB Kosova - prodhimi i kartonit; IFK Farmakosi - kompani farmaceutike; dhe NPT Komuna - fabrika e prodhimit të këpucëve.

Sot, këto ndërmarrjet publike operojnë me kapacitet të reduktuar prej 10-60%. Këto biznese dikur kanë punësuar 15000 banorë, ndërsa pas luftës ato kanë rënë në 7500 punonjës pasi që kapaciteti i tyre prodhues ka pësuar rënie të dukshme.

Privatizimi i shumicës së këtyre ndërmarrjeve ka ndihmuar në ngritje të vogël në kapacitete prodhuese, në disa prej tyre ngritja është më e lartë.

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

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

**Procesi i privatizimit** - Si rezultat i privatizimit të ndërmarrjeve shoqërore nga ana e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit (tani Agjencisë Kosovare të Privatizimit), sipas të dhënave të fundit nga Kuvendi Komunal i Prizrenit sot janë 15 ndërmarrje që janë të privatizuara në komunën e Prizrenit, 1 është në tenderim, ndërsa edhe 25 ndërmarrje tjera presin që në raundet tjera të privatizohen.

Ndërmarrjet shoqërore që janë privatizuar deri më tani në komunën e Prizrenit janë:

Farmakos, NBGL “Ramiz Sadiku”, Printeks-Zhur dhe Reçan, Liria, NIN “Ramiz Sadiku”, Komuna, fabrika kryesore e Printeksit, Theranda, Kosovavera, Flamme-ing, Famipa, Aromatik, dhe Stacioni Veterinar.

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

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

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

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

Bizneset tregtare importojnë mallërat e tyre kryesisht nga Turqia, Shqipëria, Maqedonia, Greqia, Bosnja dhe Hercegovina, Serbia dhe Kroacia. Prodhimet vendore si pijet alkoolike dhe jo-alkoolike, pemët, perimet dhe punët e dorës, kontribuojnë në një sasi shumë të vogël

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

Spektori	Gjithsej (ha)	Ara (ha)	Pemishte (ha)	Vreshta (ha)	Livadhe (ha)	Kullosa (ha)	Pyje (ha)	Tokë jo pjellore (ha)
Privat	30,489	12,323	220	480	5,853	3,137	7,651	825
Shoqëror	33,497	600	-	1070	138	10,991	17,346	3,352
Gjithsej	63,986	14,123	220	1550	5,991	14,128	24,997	4,177

Tabela 1. Struktura e shfrytëzimit të tokës sipas kulturave bujqësore dhe pronësisë

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

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

Bujqësia si një ndër sektorët më të rëndësishëm të ekonomisë në komunën e Prizrenit, duke pasur parasysh faktin që rreth 60 % e popullsisë që jeton në fshat kryesisht i fitojnë të ardhurat e tyre nga aktivitetet bujqësore. Gjithashtu industria ushqimore e bazuar në prodhimet bujqësore e blegtorale vendore, kontribuon në rritjen e produktit bruto për frymë (BPF) të banorëve të kësaj komune, si dhe zbutjen e papunësisë.

Sipas të dhënave të Entit Statistikor të Kosovës (2001) numri i ekonomive bujqësore në komunën e Prizrenit është 8987

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

**Turizmi** - Bazuar në lokacionin gjeografik, trashëgimin historike dhe kulturore dhe kushtet e volitshme klimatike, Komuna e Prizrenit ka potencial të madh në zhvillimin e industrisë së turizmit. Komuna e Prizrenit përshinë malet e Sharrit (“Parku Nacional i Sharrit”) e cila ka lartësi mbidetare prej 200m (liqeni i Vermicës) deri në 2748m (Maja e Tito’s). Parku Nacional “Malet e Sharrit” me një sipërfaqe prej 19.500 ha, karakterizohet me lloje të shumta të florës, vegjetacionit dhe faunës.

Lartësia mbidetare e vet qytetit të Prizrenit është rreth 400m.

Ekziston edhe një numër i madh i ndërtesave historike dhe kulturore, që e bëjnë këtë vend më joshës. Poashtu në periudha të caktuar mbahen edhe festivale të shumta tradicionale.

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

### 2.3.4 TREGU I PUNËS

Tregu i punës në Kosovë ka disa karakteristika të veçanta krahasuar me vendet e tjera në tranzicion. Një e treta e popullsisë është nën moshën 16 vjeçare dhe mbi 50% e popullsisë është deri në 24 vjeç. Për shkak të kësaj ka hyrje të konsiderueshme të individëve në tregun e punës. Numri i popullsisë në moshë pune është rreth 1.210.000 prej të cilës popullatë aktive kemi 702.000 (58%), ndërsa popullata joaktive arrin deri në 508.000 (42%). Të punësuar në sektorin publik, në ndërmarrjet e vogla dhe të mesme dhe në ndërmarrjet shoqërore janë rreth 352 mijë, kurse 350 mijë llogariten të papunë.

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

**Punësimi** - sipas të dhënave të Entit Statistikor të Kosovës (2002) numri i të punësuarve në Komunën e Prizrenit është 17 282 persona, nga të cilët 12 528 persona janë të punësuar në sektorin privat dhe 4754 në sektorin publik.

Numri i të punësuarve në sektorët privat dhe publik është i prezentuar në tabelën 2. ku shihet qartë se shumica e punonjësve është e përfshirë në sektorin e industrisë 41%, pastaj në sektorin e tregëtisë me shumicë dhe pakicë 24.6%, shërbime me 20% dhe në sektorin e ndërtimit



Tabela 2. Numri i të punësuarve sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë

	VEPRIMTARITË EKONOMIKE														
		BUJQËSIA, GJËETIA DHE PYLLTARIA	PESHKIMI	INDUSTRIA E MINIERAVE DHE EKSTRAKTUESE	INDUSTRIA PËRPUNUESE	FURNIZIMI ME ENERGI ELEKTRIKE, ME GAZ DHE ME UJE	NDERTIMTARIA	TREGTIA ME SHUMICE DHE PAKICE; RIPARIMI I AUTOMJETEVE DHE MOTOCIKLETAVE DHE I ARTIKUJVE PËR PËRDORIM PERSONAL DHE SHTRËPAK	HOTELET DHE RESTORANTET	TRANSPORTI, MAGAZINIMI DHE KOMUNIKACIONI	NDERMJETESIMI FINANCIAR	AFARIZMI ME PASURI TE PATUNDSHME, DHENIA ME QIRA DHE SHERBIME TE AFARIZMIT	ARSIMI	MBROJTJA SHENDETESORE DHE SOCIALE	VEPRIMTARI TE TJERA SHOQËRORE, TE SHERBIMEVE DHE PERSONALE
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	N	O
<b>Gjithsej Kosovë</b>	<b>185632</b>	<b>7188</b>	<b>50</b>	<b>1932</b>	<b>50724</b>	<b>3676</b>	<b>21152</b>	<b>55182</b>	<b>11502</b>	<b>14908</b>	<b>977</b>	<b>4801</b>	<b>2857</b>	<b>3923</b>	<b>6760</b>
<b>Prizren</b>	<b>17282</b>	212	1	88	7055	168	1925	4045	1295	1135	145	254	116	118	725

Burimi: Enti Statistikor i Kosovës, Pasqyrë statistikore të Biznesit të regjistruar deri në Dhjetor 31,2002

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

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

### 2.3.5 BIZNESET DHE STRUKTURA E TYRE

Bizneset e regjistruara në Kosovë (viti 2003) sipas kategorizimeve të ndryshme përbëjnë një numër total prej 56297 biznese.

Bizneset private që përbëjnë 99.3% (55933) ndërsa ndërmarrjet publike dhe shoqërore konsiderohen të jenë 477 . Ndërmarrjet me kapital të huaj janë 364 deri sa numri i ndërmarrjeve të privatizuara dh të komercializuara është fare i vogël me 23 sosh.

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Komuna e Prizrenit zë vendin e dytë për nga zhvillimi ekonomik në Kosovë pas Prishtinës. Numri i bizneseve të regjistruara në komunën e Prizren sipas të dhënave të fundit nga KKP është paraqitur në tabelën e mëposhtme. Prej të gjitha bizneseve që ekzistojnë në komunën e Prizrenit, numrin më të madh të tyre e kanë ndërmarrjet e vogla ku janë rreth 7356 apo 99% të bizneseve, ndërmarrjet e mesme janë pjesëmarrëse me 67 apo 0.0090%, ndërsa Ndërmarrje të mëdha është një numër i vogël sosh , 8 apo shprehur në përqindje 0.001%.

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

Tabela 3. Numri i bizneseve në Prizren

Lloji i biznesit	Gjithsej biznese	Të vogla (deri 10 punëtor)	Të mesme (10—50 punëtor)	Të mëdha (mbi 50 punëtor)
Biznes individual	7036	7005	30	1
Ortakëri e përgjithshme	236	230	5	1
Ortakëri e kufizuar	5	5	0	0
Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar	141	109	29	3
Shoqëri aksionare	4	4	0	0
Ndërmarrje shoqërore	2	0	1	1
Ndërmarrje publike	2	0	0	2
Kooperativë bujqësore	5	3	2	0
<b>Gjithsej biznese</b>	<b>7431</b>	<b>7356</b>	<b>67</b>	<b>8</b>

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

Sipas Entit Statistikor të Kosovës, numri i bizneseve të regjistruara në Komunën e Prizrenit është 5569 nga e cila përqindja më e madhe përfshinë bizneset që merren me tregëti me shumicë dhe pakicë me 2889 biznese të regjistruara, pastaj vie industria përpunuese me 749 biznese të regjistruara, shërbimet hotelierike, veprimtaria ndërtimore, etj.

Tabela 4. Biznese të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë

	VEPRIMTARIË EKONOMIKE															
		VEPRIMTARI TË TJERA SHOQËRORE, TË SHËRBIMEVE DHE PERSONALE	MBROJTJA SHËNDETSORE DHE SOCIALE	ARSIMI	AFARIZMI ME PASURI TË PATUNDSHME, DHENIA ME QIRA DHE SHËRBIME TË AFARIZMIT	NDERMJETESIMI FINANCIAR	TRANSPORTI, MAGAZINIMI DHE KOMUNIKACIONI	HOTELET DHE RESTORANTET	TREGTIA ME SHUMICË DHE PAKICË: RIPARIMI I AUTOMJETEVE DHE MOTOÇIKLETAVE DHE I ARTIKUJVE PËR PËRDORIM PERSONAL DHE SHËTPIAK	NDËRTIMTARIA	FURNIZIMI ME ENERGIJË ELEKTRIKE, ME GAZ DHE ME UJË	INDUSTRIA PËRPUNUESE	INDUSTRIA E MINIERAVE DHE EKSTRAKTUESE	PESHKIMI	BUJQËSIA, GJËETIA DHE PYLLTARIA	GJITHSEJ BIZNESE TË REGJISTRUARA
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	N	O	
<b>Gjithsej Kosovë</b>	<b>54412</b>	<b>743</b>	<b>10</b>	<b>396</b>	<b>4985</b>	<b>25</b>	<b>3313</b>	<b>25620</b>	<b>4275</b>	<b>6998</b>	<b>85</b>	<b>1178</b>	<b>341</b>	<b>609</b>	<b>2077</b>	
<b>Prizren</b>	<b>5569</b>	32	1	31	749	5	255	2889	604	505	8	144	45	78	223	

Burimi: Enti Statistikor i Kosovës, Pasqyrë statistikore të Biznesit të regjistruar deri në Dhjetor 31,2002

**Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme**—prej rreth 55933 bizneseve private në Kosovë, 58.4% e tyre janë ndërmarrje të vogla dhe të mesme, të tjerat janë biznese individuale (dyqane zëjtare, kafene e restorante, shitore) që nuk kanë karakterë ndërmarrjeje. Poashtu edhe në Komunën e Prizrenit nga numri i përgjithshëm i bizneseve të regjistruara (5569) ndërmarrje individuale kemi 57%, ndërsa pjesa tjetër përfshinë Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme dhe një numër të vogël të Ndërmarrjeve të Medha.

Sipas madhësisë së NVM-ve aktuale, struktura e tyre ndahet në: mikrondërmarrje, ndërmarrje të vogëla dhe ndërmarrje të mesme.

Struktura sektorale e NVM-ve sipas gjendjes aktuale të Kosovës ka këtë ndarje: ndërmarrjet në sektorin e tregtisë që në fakt përbëjnë numrin më të madh; pastaj ndërmarrjet në sektorin e prodhimit; dhe ndërmarrjet në sektorin e shërbimeve. Sektori i prodhimit dhe sidomos ai i shërbimeve janë duke u ngritur gradualisht gjë që ndihmon në zhvillimin e përgjithshëm ekonomik dhe balancimin e tyre. Aktualisht sektori i prodhimit më tepër është i përfaqësuar në industrinë e ndërtimit, industrinë e ushqimit, kimike, drurit, etj.

Tabela 5. Ndërmarrje të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë

		VEPRIMTARITË EKONOMIKE													
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	N	O
	<b>GJITHSEJ NDËRMARRJE TË REGJISTRUARA</b>														
		BUJQËSIA, GJUEJTIA DHE PYLLTARIA													
		PESHKIMI													
		INDUSTRIA E MINIERAVE DHE EKSTRAKTUESE													
		INDUSTRIA PËRPUNUESE													
		FURNIZIMI ME ENERGIJË ELEKTRIKE, ME GAZ DHE ME UJË													
		NDËRTIMTARIA													
		TREGTIA ME SHUMICE DHE PAKICE; RIPARIMI I AUTOMJETEVE DHE MOTOÇIKLETAVE DHE I ARTIKUJVE PËR PËRDORIM PERSONAL DHE SHËTËPAK													
		HOTELET DHE RESTORANTET													
		TRANSPORTI, MAGAZINIMI DHE KOMUNIKACIONI													
		AFARIZMI ME PASURI TË PATUNDSHME; DHENIA ME QIRA DHE SHËRBIME TË AFARIZMIT													
		NDËRMJËTESIMI FINANCIAR													
		ARSIMI													
		MBRROTJA SHËNDETËSORE DHE SOCIALE													
		VEPRIMTARI TË TJERA SHOQËRORE, TË SHËRBIMEVE DHE PERSONALE													
<b>Gjithsej Kosovë</b>	<b>31220</b>	<b>514</b>	<b>6</b>	<b>255</b>	<b>3152</b>	<b>23</b>	<b>3039</b>	<b>1584</b>	<b>1796</b>	<b>4196</b>	<b>61</b>	<b>742</b>	<b>307</b>	<b>422</b>	<b>882</b>
<b>Prizren</b>	<b>2448</b>	19	-	23	342	4	181	1178	154	324	4	51	28	61	77

Tabela 6. Ndërmarrës individual të regjistruar sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit

		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	N	O
<b>Gjithsej Kosovë</b>	<b>23192</b>	<b>229</b>	<b>4</b>	<b>71</b>	<b>2051</b>	<b>5</b>	<b>579</b>	<b>1196</b>	<b>2903</b>	<b>2922</b>	<b>32</b>	<b>639</b>	<b>170</b>	<b>158</b>	<b>1447</b>
<b>Prizren</b>	<b>3123</b>	13	1	8	407	1	74	1711	450	181	4	93	17	17	146

Burimi: Enti Statistikor i Kosovës, Pasqyrë statistikore të Biznesit të regjistruar deri në Dhjetor 31,2002

Hulumtimi i bërë nga Drejtorati për Punë dhe Mirëqenie Sociale –KKP, (shkurt 2002) ka analizuar 555 Mikro and Ndërmarrje të Vogla nga tërë regjioni i Prizrenit, 327 nga Komuna e Prizrenit, 99 nga Komuna e Suharekës, 23 nga Komuna e Dragashit, 53 Komuna e Malishevës dhe 53 nga Komuna e Rahovecit. Nga ky hulumtim kanë dalur këto rezultate:

- Mbi 88% të ndërmarrësve kanë filluar biznesin e tyre me fonde vetanake deri sa vetëm 1.8% kanë marr kredi në institucione financiare;
- Aktivitetet kryesore të mikro ndërmarrjeve janë shërbimet (40%), tregtia (31%) dhe prodhimtaria (27%);
- 83% nga bizneset e intervistuar punësojnë 5 persona;
- 87% e bizneseve janë biznese familjare;
- Shumica e ndërmarrjeve kanë operuar më pak se 9 vjet, 55% e tyre kanë filluar para 1997, ndërsa funksionimi i tyre gjatë konfliktit ka qenë shumë i vogël, me këtë është konkluduar se Prizreni është i njohur për traditë biznesore (biznese të gjatë-qëndruara)
- Vetëm 1.5% të bizneseve kanë femra të punësuar (39);
- 62% të bizneseve të hulumtuara shesin produkte/shërbime, 28.8% tregti me biznese tjera (formale dhe joformale) ndërmjet subkontraktimit, ndërsa vetëm 7.9% të bizneseve merren me të dyja tregje të biznesit dhe individuale;
- Mbi 63% të ndërmarrjeve janë pronar të hapësirave ku biznesi i tyre është i locuar, 37% e ndërmarrjeve i kanë me qira hapësirat e veprimit;
- 52% të bizneseve janë Mikro Ndërmarrje me bruto të hyra mujore € 2,045 (ose më pak) dhe profit mesatar mujor € 707.

Ndërmarrjet në Regjionin e Prizrenit janë të furnizuara me të madhe me lëndë të parë kryesisht nga tregu lokal. Sektori i tregtisë është i veçuar pasi që këto ndërmarrje importojnë mallëra, furnizimi nga tregu lokal është i papërfillshëm.

Origjina e lëndës së parë për 555 ndërmarrjet e hulumtuara është prezentuar në këtë tabelë.

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

Tabela 7. Burimi i Lëndës së Parë

Sektoret	Blerja e Lëndës së Parë					
	Tregu lokal	Komuna	Regjioni	Shteti	Importi	Total
<b>Tregtia</b>	10.7%	2.0%	1.3%	3.4%	13.9%	31.3%
<b>Shërbimet</b>	18.6%	4.0%	0.2%	9.8%	7.6%	40.1%
<b>Prodhimi</b>	8.3%	1.4%	1.1%	4.9%	11.2%	26.9%
<b>Bujqësia</b>	0.7%	0 %	0.2%	0.4%	0.4%	1.6%
<b>Total</b>	<b>38.3%</b>	<b>7.4%</b>	<b>2.7%</b>	<b>18.4%</b>	<b>33.1%</b>	<b>100 %</b>

Burimi: Drejtorati për Punë dhe Mirëqenie Sociale –KKP, shkurt, 2002

Regjioni i Prizrenit zë vendin e dytë për nga përqëndrimi i NVM-ve me 15.4 % derisa në regjionin e Prishtinës bizneset e tyre zhvillojnë 31.1% të NVM të regjistruara.

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Sipas të dhënave nga Enti Statistikor i Kosovës (2002) me numri të ndërmarrjeve të regjistruara në Kosovë me rreth 54412 biznese dhe numrin e të punësuarve në këto ndërmarrjeve kemi: 87 % të ndërmarrjeve që kanë 1deri 4 të punësuar; pastaj me 6.3% përfshihen ndërmarrjet me nga 5-9 punëtor; 3.4% kemi ndërmarrje me 10-19 të punësuar; 20-49 punëtor me 1.6% të ndërmarrjeve; 50-99 punëtorë me 1.0%; 100-499 punëtor përbëjnë 0.5% të ndërmarrjeve; dhe 500 e më shumë punëtorë me 0.4%.

Duke marrë parasysh përkufizimin e ndërmarrjeve sipas madhësisë në bazë të kriterëve të BE-së e cila është 0-9 punëtorë mikrondërmarrje; 10-49, ndërmarrje të vogëla; 50-249 punëtor ndërmarrje të mesme; dhe ndërmarrjet me mbi 250 punëtor konsiderohen si të mëdha;

atëherë sipas këtyre kriterëve mund të shihet qartë se numri i Mikrondërmarrjeve është shumë i madh.

Është me rëndësi të ceket edhe mënyra e zhvillimit të këtyre veprimtarive ekonomike. Sipas hulumtimeve të bëra nga Riinvesti (2003), konstatohet se shumica e ndërmarrjeve veprimtarinë e vet e zhvillojnë në një lokacion (81.4%) ndërsa një përqindje e vogël e ndërmarrjeve që vepron në dy apo më shumë lokacione (16.8%).

Tabela 8. Lokacioni i NVM-ve sipas madhësisë

Lokacioni	Mikrondërmarrjet	Ndërmarrjet e Vogla	Ndërmarrjet e Mesme	Total
Në një lokacion	91.1	52.3	34.6	81.4
Dy apo më shumë lokacione	8.7	40.2	61.5	16.8
Në Kosovë apo jashtë saj	0.2	7.5	3.8	1.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Nga tabela shihet qartë që Mikrondërmarrjet veprimtarinë e vet kryesisht e zhvillojnë në një lokacion deri sa Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme anojnë në dy apo më shumë lokacione. 40% të Ndërmarrjeve të Vogla dhe 61.5% të Ndërmarrjeve të Mesme veprimtarinë e tyre e zhvillojnë në dy apo më shumë lokacione çka rezulton me mundësinë e përqendrimit të këtyre bizneseve.

Përqëndrimi i bizneseve do të ndihmonte në efikasitetin e zhvillimit të tyre (zvoglohet kostoja e investimit për investitor) dhe qasjen e lehtë në lokacion me sigurimin e infrastrukturës së nevojshme (rrugët, energjia, uji dhe kanalizimi, telekomunikimi, etj).

Tabela 9. Lokacioni i veprimtarisë sipas sektorëve

Lokacioni	Prodhuese	Shërbyese	Tregtare	Total
Në një lokacion	73.6	84.0	34.6	81.3
Dy apo më shumë lokacione	24.0	13.5	15.8	16.9
Në Kosovë apo jashtë saj	2.4	2.5	1.0	1.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Nëse analizojmë lokacionin e veprimtarive sipas sektorëve shohim qartë se numri me i madh i tyre biznesin e vet e zhvillojnë në një lokacion (81%). Ndërsa sektori i prodhimit (24%) dalton me një pjesëmarrje më të lartë në zhvillimin e veprimtarisë në dy apo më shumë lokacione. Edhe ndërmarrjet shërbyese me 13.5% dhe tregtare me 15.8% shquhen me pjesëmarrje të konsiderueshme në ushtrimin e veprimtarisë në dy apo më shumë lokacione.

Tregu i biznesit në Komunën e Prizrenit poashtu edhe në gjithë Kosovën mbështetet në Ndërmarrjet e Vogëla dhe të Mesme, (me një përqindje më të madhe në Ndërmarrje Micro të Vogla) gjë që deshmon se zhvillimi i zonës së përcaktuar për industry të lehtë në Prizren përveq sigurimit të ndërmarrjeve të mëdha duhet që në një numër të konsiderueshëm të përqëndrohet në zhvillimin, përforcimin dhe promovimin e Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme.

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

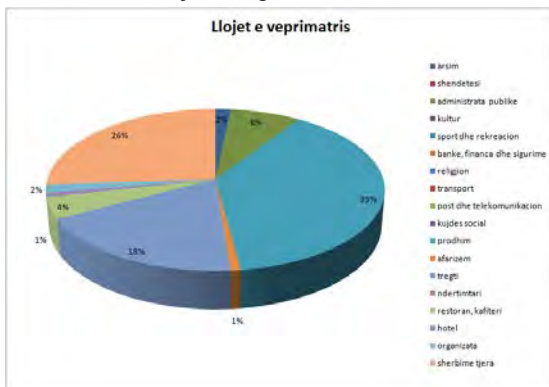
Gjatë hulumtimit në terren, në bazë të pyetesorëve të hartuar nga byroja projektuese dhe e konfirmuar nga zyra e Drejtorisë së Urbanizmit në KK Prizren kemi nxjerrë këto raporte :

Grupimi i veprimtarive :

- Arsim - instirucionet parashkollore, shkollimin fillore, shkollimin e mesëm dhe atë universitar, autoshkollat, kurset e gjuhëve të huaja
- Shëndetësia - QFM, ambulancë mjekesore, veterinari, ambulancë specialiste (stomatolog, pediater, )
- Administrim publik: Kuvendi Komunal, Gjykata , Ushtria , Stacioni i zjarrefikseve, Stacioni policor
- Sport dhe rekreacion - salla sporti, stadium, fushe sporti, hapësia rekreimi
- Banake, financa dhe sigurime - banke, kompani sigurimesh
- Postë dhe telekomunikacion - postë, punkte shitjesh të mbushjeve të operatorëve celular, kompani të telekomunikimit
- Transport - stacion i autobsëve, stacion i trentit, taxi
- Religjion - xhami , kishë , teqe, tyrbe, etj
- Kujdes social - shtëpi për të moshuar, qendra të përkujdesjes për fëmijë
- Prodhim - shtypshkronjë, fabrika të vogla dhe të medha, furrë buke
- Afarizëm - studio dizajni, zyre e arkitekturës, fotograf , avokaturë, zyra etj....
- Tregti - minimarket, butik, mishtore, librari, dyqane kepezesh
- Ndërtimtari - kompani ndërtimi
- Organizata - parti politike , OJQ, sindikata
- Hotele - hotel , motel, bujtine , konvikt
- Restorane, kafiteri - restorane , kafiteri, klube nate, disko, qebaptore, burektore, etj
- Shërbime tjera: salon ondulimi, veprimtari funeralesh, pastrim kimik, agjencion turistik, autolarje, fotoopje, etj.

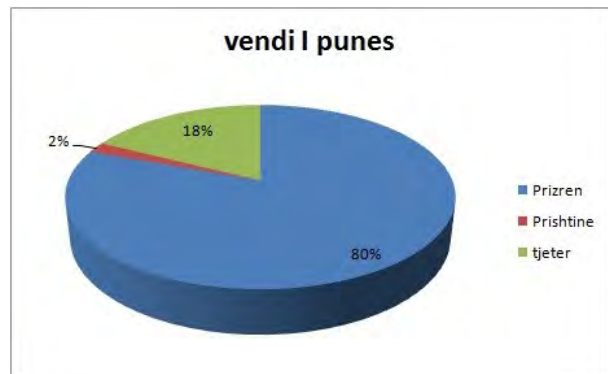
Nga ky klasifikim rrjedhin keto te dhena:

Grafiku 14. Llojet e veprimtarive në zone



Në Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së vogël, gjatë hulumtimit në terren janë evidentuar gjithsesjtë 125 veprimtari të ndryshme , nga ato prodhuese deri tek ato administrative dhe arsimore. Vlen të theksohet se në këtë zonë nuk gjendet asnjë veprimtari shëndetësorë dhe parashkollore.

Përmes pyetjes sonë gjatë hulumtimit në terren kemi arritur t'a identifikojmë vendin- qytetin, ku banorët që jetojnë në këtë zonë punojnë. Nga të gjitha përgjigjet që i kemi marrë del se 81% e tyre punojnë në qytetin e Prizrenit, 17 % e tyre punojnë në një vend tjetër jashtë qytetit të Prizrenit dhe 2 % e tyre punojnë në Prishtinë.



Grafiku 15. Vendi i punës

Harta 19. Llojet e veprimtarive



Harta 20. Institucionet arsimore ne raport me veprimtarit tjera ne zone



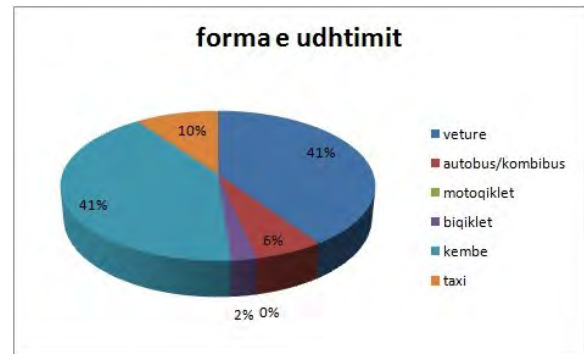
## Harta 21. Zhvillimi i veprimtarive në kuadër të strukturës fizike



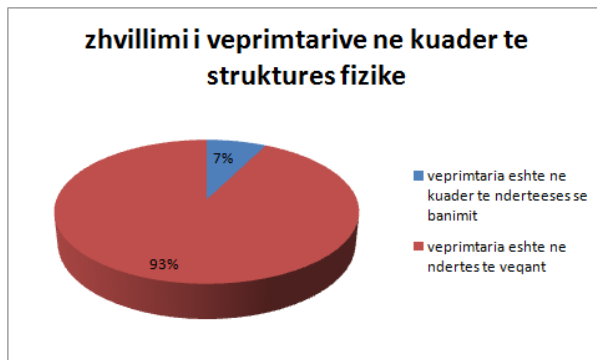
Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

Në bazë të të dhënave që kemi marrë nga terreni ka rrjedhë se mjetet që përdoren për udhëtimin në punë kanë një llojllojshmëri:

- me veturë .....59 apo 43% e tyre
- me autobus .....8 apo 6% e tyre
- me biçiklete .....3 apo 2% e tyre
- këmbë .....55 apo 40% e tyre
- me taxi .....13 apo 9% e tyre



Grafiku 16. Forma e udhëtimit / punë - shkollë



Grafiku 17. Zhvillimi i veprimtarive ne kuader te

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

Mënyra e zhvillimit të veprimtarive në kuadër të ndërtesës luan një rol të rëndësishëm në projektim andaj nga analiza jonë ka rrjedhë se:

- në kuadër të ndërtesës së banimit zhvillohen 9 veprimtari apo 7% e tyre
- në ndërtesa të veçanta zhvillohen 112 veprimtari apo 93% e tyre.



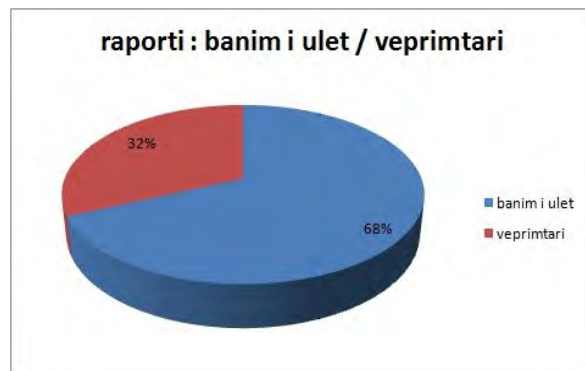
## 2.4 MJEDISI I NDËRTUAR

### 2.4.1 SUPERSTRUKTURA

Destinimi aktual në zonën e propozuar të tregtisë dhe industrisë së vogël është:

- tokë e shfrytëzuar mbi ~70 % .
- Gati të gjitha ngastrat janë sipërfaqe të ndërtuara me objekte të banimit të ulët dhe objekte industriale, të tregtisë, kolegjeve, veprimtarive të ndryshme, poashtu gjendet edhe një bazë e KFOR-it Turk dhe nje objekt administrativ i OSBE-se, pjesë të gjelbëra të pakultivuara (livadhe). Në zonën për Tregti dhe Industri të Vogël aktualisht ndodhen këto objekte :

industria e fijeve sintetike ‘‘ PROGRES’’ , industria ushqimore ‘‘PROGRES’’ , fabrika e duhanit ‘‘ NEW AROMATIK LLC’’ , fabrika ‘‘EUROFOOD’’, fabrika ‘‘ABI & ELIF’’ , fabrika e thertores ‘‘VALVS’’, fabrika ‘‘PRINTEKS’’, fabrika ‘‘FAMIPA’’, shtypshkronja ‘‘SIPRINA’’ , kolegji ‘‘FAMA’’, kolegji ‘‘MEHMET AKIF’’ , konvikti ‘‘ATMOSFERA’’ , baza e KFOR-it Turk , administrata e OSBE-se, si dhe supermarketet, depot, dhe veprimtari tjera. Ekzistojnë edhe disa struktura të përkohshme, të cilat janë depo për nevoja të bujqësisë.



Grafiku 18. Raporti: banim i ulët / veprimtari

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

Harta 22. Ndërtesat ekzistuese



Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

## PËRSHKRIMI I VEPRIMTARIVE QË ZHVILLOHEN NË LOKACION

### Fabrika e prodhimeve metalike dhe plastike “Famipa”

Kjo ndërmarrje ka filluar punën në vitin 1948 si kooperativë e zejtarëve - thikapunues me emrin Vëllazërim-Bashkim. Me zgjerimin e kapaciteteve të prodhimit, në vitin 1960 kjo kooperativë u shndërrua në ndërmarrje industriale që u regjistrua me emrin e lartpërmendur. Në vitin 1968, kjo ndërmarrje integrohet me fabrikën “Interplast” me seli në Beograd dhe si organizatë e pavarur “Famipa”. Në vitin 1973 shkëputet nga Interplasti dhe filloi të veprojë si shoqëri aksionare (51% Trepça dhe 39% Famipa dhe 10% Fondi për Zhvillimin e Serbisë ) së bashku me Kombinatin Xehetar-Metalurgjik-Kimik të plumbit e zingut ”Trepça” me seli në Mitrovicë. Ky kombinat furnizonte fabrikën “Famipa” me lëndë të para. Në vitin 1995, Qeveria Serbe i hoqi Famipës të drejtën e saj si subjekt juridik dhe e detyroi të bashkohej në mënyrë të dhunshme me statusin e një njësie prodhuese të Trepçës. Infrastruktura e Famipës përbëhej nga 3 ha 0.5 ar tokë, pesë linja prodhimi i thikave ii) përpunimi i argjendit iii) elektrokontaktëve iv) stolitë, v) pajisjet hidrosanitare, si dhe reparti për mirëmbajtjen. Kapaciteti vjetor i Famipës ka qenë rreth 151,320 kg në ditë. Në vitin 1982 Famipa kishte 465 punëtorë. Prodhimet e saj ishin të cilësisë së lartë dhe gjenin tregje edhe jashtë Kosovës si në SHBA, Kanada, Britaninë e Madhe, Gjermaninë Federale, Austri, Greqi, Çekosllovakia dhe në disa shtete arabe. Gjatë bombardimeve të NATO-s, kjo fabrikë pësoi dëme të mëdha vlerësuar: infrastruktura rreth 1.8 milion euro, si vjedhje prodhimesh të gatshme rreth 320.966 euro. Deri me sot nuk ka pasur asnjë asistencë të huaj për këtë fabrikë. Duke qenë se Trepça nuk punon, pas luftës Famipa e eksporton lëndën e parë jashtë si në Maqedoni, Turqi dhe në disa ish republikat jugosllave. Kjo ndërmarrje është privatizuar tërësisht në valën e 13 të privatizimit.

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



Figura 5. Kompleksi industrial “FAMIPA”

Edhe pse është privatizuar, ajo nuk është në funksion. Kompleksi i kësaj industrie përbehet nga 8 objekte, ku prej tyre janë: 1 objekt administrativ, 1 objekt për shërbime tjetra, 5 të tjera janë salla prodhuese, dhe 1 objekt per-cjelles

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese ne terren, Dhjetor 2010.

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010



Harta 23. Situacioni i kompleksit te fabrikes ”FAMIPA”

## Industria e fijeve sintetike “Progres”

Prodhim i filamenteve sintetike dhe gomës teknike. Kjo fabrikë filloi prodhimin e filamenteve sintetike në vitin 1968. Kapaciteti i fabrikës ishte në atë kohë 2360 tonë për filamentet e tekstilit dhe teknike të gomës. Më vonë fabrika zgjeroi prodhimin me filamentet e poliesterit (PES) dhe poliamidit (PA). Prodhimet e saja ishin cilësore dhe kanë furnizuar tregun e brendshëm në Kosovë, kryesisht fabrikën “Ballkani” në Suharekë. Fabrika është e vendosur në zonën perëndimore industriale të qytetit dhe zë një sipërfaqe prej 15 ha. Progresi ka në pronësi gjithsej 15 objekte prodhimi, depozitimi dhe shërbyese. Pas luftës, kjo fabrikë pushoi nga prodhimi ngase në lokalet e saj u vendos KFOR Gjerman. Ka pasur të punësuar rreth 2500 punëtorë deri në vitin 1982. Sot ka punësuar vetëm 53 punëtorë që përkujdesen për sigurimin dhe mirëmbajtjen e objekteve. Të ardhurat e vetme që ka, janë qiratë e disa objekteve (depo), që u janë lëshuar me qëra disa subjekteve ekonomike. Kjo ndermarrje është privatizuar.

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



Figura 6. Kompleksi industrial “PROGRES NEWO”



Figura 7. Kompleksi industrial “PROGRES NEWO”

Momentalisht punojnë vetëm 12 punonjës. Objektet e këtij gjigandi janë në gjende të mirë konstruktive, po ashtu e kanë në gjendje të mirë edhe infrastrukturen e brendshme.

Vlenë të theksohet se perbrenda situacionit ndodhen 13 objekte te këtij kompleksi .



legjenda  
 objektet e ndermarrjes

Harta 24. Situacioni i kompleksit industrial “PROGRES NEWO”

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

## Pemëtaria

Pemët frutore kultivohen në gjithsej 150 hektarë, dhe më të përhapura janë: mollët, kumbullat, dardhat, ftoi. etj. Sipërfaqet ekzistuese me pemë nuk i plotësojnë as për së afërmi kërkesat e konsumatorëve tanë. Shumica e varieteteve në plantacionet ekzistuese janë të vjetra dhe për momentin në treg nuk janë të kërkueshme, andaj jemi duke punuar që gjatë ngritjes së plantacioneve të reja të mbillen ato varietete të cilat janë atraktive për tregun, të japin rendimente të larta për njësi të sipërfaqes dhe të jenë rezistuese ndaj sëmundjeve dhe dëmtuesve. Jemi në kontakt të vazhdueshëm me institucionet dhe shoqatat të cilat janë të kyçura në komunën tonë për ndihmë profesionale dhe stimulim financiar fermerëve. Kërkesat e tregut për pemë janë në rritje, qoftë për konsum të freskët apo nga industria përpunuese respektivisht: NPT “ABI & Elif 19” dhe NPT “Fruti”. Problemet më të mëdha me të cilat po ballafaqohen pemëtarët janë; mbrojtja nga sëmundjet dhe dëmtuesit si dhe sigurimi i tregut.

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



Industria Ushqimore Progres Export-i, u transformua më 19 prill të viti 2001 në ndërmarrjen prodhuese tregtare Abi & Elif 19, që mori me qira pjesë të infrastrukturës dhe linjat prodhuese ekzistuese të NBI Progres Exporti përkatësisht: fabrikat e konservimit të perimeve dhe pemëve të freskëta, frigoriferin dhe qumështoren.

Figura 8. Kompleksi industrial “ABI & ELIF 19”

Burimi: Vetanak-nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren 2010.

- a) Kapaciteti i tërësishëm i fabrikës për përpunimin e pemëve dhe perimeve është 9100 tonë/vit, prej të cilëve:
- Reparti për prodhimin e perimeve 7500 ton në vit
  - Reparti për prodhimin e pemëve 1000 ton në vit
  - Reparti për gjysmë produkte të gatshme (perime dhe pemë) 600 tonë në vit
  - Qumështorja 15,000 litra ditë
- b) Kapaciteti i frigoriferit është:
- depozitimi në 0 grad Celsius është 1000 tonë;
  - ngrirja në -18 C është 3000 tonë;
  - ngrirja e thellë në -30/40 C është 2000 tonë.

Prodhimi i produkteve ushqimore është një nga aktivitetet kryesore prodhuese në prizren. Në lokacionin e Zonës për Tregti dhe Industri të vogël ndodhet kompania Abi Elif e, kompani kjo që ka të punësuar 307 punëtorë, ku 187 prej tyre janë të punësuar në sektorin e prodhimit të ushqimit.

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



legjenda

objektet e ndërmarrjes

Harta 25. Situacioni i kompleksit të fabrikës “ABI & ELIF 19”

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren 2010.

## Kompania “EURO FOOD”

Euro Food është një biznes aktiv për prodhimin e keçapit, majonezit, uthullës dhe turshive. Ka 140 punëtorë.

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

Kjo kompani ka refuzuar bashkëpunimin me hulumtuesit në terren, andaj nuk kemi të dhëna më të zgjeruara për aktivitetin e saj.



Figura 9. Kompleksi industrial “EURO FOOD”

Ky kompleks në vete përmban 3 objekte, objekte këto konstruktivisht të qëndrueshme.

Situacioni i kompleksit "EURO FOOD"



legjenda  
objektet e ndërmarrjes

Harta 26. Situacioni i kompleksit të fabrikes ”EURO FOOD”

## Kompania “ G -5”

Kjo kompani ndodhet në kompleksin e ish “\_\_\_\_\_” dhe në vete përmban 20 objekte , nga të cilat për prodhime shërbejnë 12 , ndërsa të tjerat plotësojnë kompleksin me shërbime tjera dhe ato administrative.

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010



Figura 10. Kompleksi industrial “ G-5”

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

Kjo ndërmarrje i ka të punësuar 171 punonjës. Nga ky numër 132 punonjës punojnë në sektorin e prodhimit.

Situacioni i kompleksit të grupit "G-5"



Harta 27. Situacioni i kompleksit të fabrikës ” G-5”

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

## Thertorja “VALVIS”

Në kuadër të këtij kompleksi ndodhen 5 objekte, të cilat kompletojnë strukturën e kësaj veprimtarie. Në kuadër të kësaj kompanie janë të punësuar gjithsejt \_\_\_\_\_. Kompleksi përbehet nga: 2 objekte, që shërbejnë për tregti, 1 objekt shërben si shtallë, 1 objekt shërben për dezinfektimin e mjeteve transportuese dhe 1 objekt për klorizimin e ujit.



Figura 11. Kompleksi tregtare” VALVIS ”



Figura 12. Kompleksi tregtare” VALVIS ”

Situacioni i kompleksit të thertores "VALVIS"



Harta 28. Situacioni i kompleksit të thertores “VALVIS”

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

## Kompania “ NEW CO AUROMATIK LLC”

Kompleksin e kësaj kompanie e përbejne gjithsejt 5 objekte, ku të gjitha shërbejnë për prodhim, ndërsa numri i punëtorëve është gjithsejt 28. Kjo kompani merret me prodhimin duhanit, që është vazhdimësi e prodhimit nga e kaluara.



Figura 13. Kompleksi “ NEW CO AROMATIK LLC ”

Strukturat fizike të kësaj kompanie janë në gjendje të mirë konstruktive, gjë që vërteton se kjo industri mund të zhvillohet edhe me tutje në këto struktura fizike ekzistuese.

Poashtu lokacioni i kompanisë i plotëson nevojat e këtij kapaciteti prodhues.



Figura 14. Kompleksi “ NEW CO AROMATIK LLC ”

Kompleksi “ NEW CO AROMATIK LLC ”



Harta 29. Situacioni i kompleksit të “NEW CO AROMATIK LLC ”

Burimi: Vetanak-nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese ne terren 2010.



## 2.4.2 INFRASTRUKTURA RRUGORE

Rruga e rangut më të lartë nacional Magjistralla M2 përshkon Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së vogël, mirëpo nuk ka lidhje direkte me të.

Lokacioni i Zonës së Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël përkufizohet me rrugën qarkore apo e ashtuquajtur “rruga transite”, e cila është ndërtuar pas luftës nga KFOR-i gjerman si qasje kryesore për lokacionin e tyre dhe është ende e papërfunduar. Kjo qarkore është rrugë dy shiritore e asfaltuar dhe parashihet që të ngritet në nivel më të lartë si “Unazë 1” e qytetit, e cila do të përmbaj katër shirita.

Lokacioni poashtu tangjentohej me linjën e hekurudhës , lidhje kjo që i siguron zonës qasje më të lehtë të lëndës së parë, mallrave etj.

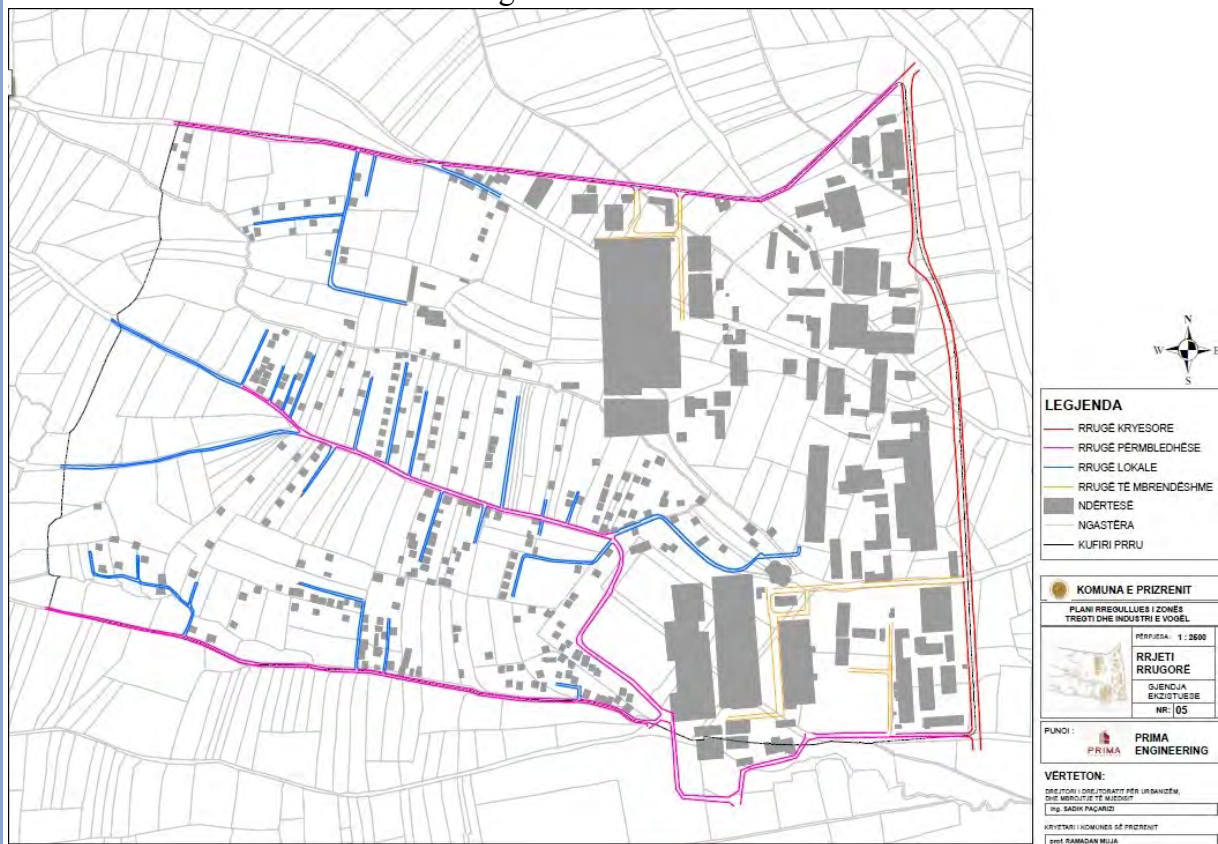
Rrugë zyrtare brenda lokacionit janë: rruga “Turgut Ozail”, që e kufizon zonën në veri të saj, rruga “Tirana” që e përkufizon zonën në lindje .

Rrugët tjera brenda lokacionit janë rrugë dytësore: rruga “Brigada 128”, rruga “ Mbreti Pleurat” , rruga “Elbasani” , rruga “Fatmir Berisha” , rruga “Besim Shala” , rruga “Besim Shishko” .

Transporti publik në territorin e komunës së Prizrenit ekziston kryesisht në lidhjet ndërmjet fshatrave dhe qytetit. Sa i përket transportit publik brenda qytetit ai nuk ekziston, edhe pse nevoja ekziston për shkak të ngarkesave të mëdha dhe shtrirjes së madhe të qytetit.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë - KKP, UNHabitat, 2007 , të dhëna vetanake nga terreni .

Harta 30. Infrastruktura ekzistuese rrugore



Në zonë rrugët ekzistuese janë ndarë në :

- rrugë kryesore
- rrugë përmbledhëse
- rrugë lokale
- rrugë të mbrendëshme (brenda ngastrave ku zhvillohen veprimtarit)

Rrugë kryesore në këtë zone është vetem rruga “Tirana”, e cila e lidhë zonën me qytetin, poashtu kjo rrugë shërben si rrugë tranzite.

Rrugë përmbledhëse janë rrugët : “Turgut Ozail”, rruga “ Mbreti Pleurat” , dhe rruga “Elbasani” , këto rrugë përmbledhin rrugët lokale të zonës , rrugë këto të cilat nuk janë të zyrtarizuara të gjitha, zyrtarisht nihen vetem 4 prej tyre nga 28 sa janë.

Një problematik tjetër në këto zone sa i përket infrastruktures rrugore është edhe materializimi i rrugëve ku prej tyre :

- te asfaltuara janë vetem 6 prej tyre ;
- me zhavor 23 rrugë dhe nje pjese e rruges “Elbasani” ;
- me kubeza janë te shtruar 2 rrugë dhe nje pjese e rruges “Elbasani”.

Nga ky hulumtim rrjedhe se zones i duhet nje ristrukturim i infrastruktures rrugore e cila do te lidhe qytetin me terminalin e parapare me PZHU. Pozit kjo qe do ti ofroj zhvillim te mire kesaj zone.

Harta 31. Shtruarja e rrjetit rrugorë në zonë



Rrugët ekzistuese brenda zonës nuk kanë shtrirje të rregullt , edhe pse zona është e dedikuar për tregti dhe industry të vogël në terren kemi hasur edhe në banim individual, dhe ky është shkaktari kryesor i shtrirjes së drejt të këtyre rrugëve. Poashtu vlenë të theksohet se rrugët ekzistuese në brendi te zones janë rrugë private te banoreve te kesaj zone.

## 2.4.3. RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

### A. RRJETI I UJËSJELLËSIT

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

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

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

Objektet ekzistuese industriale furnizohen me ujin e lumit i cili kalon nëpër sistemin e filtrimit.

Pjesa më e madhe e këtij rrjeti është shumë e vjetër dhe e amortizuar (është ndërtuar para 40 vjetëve) dhe për këtë arsye ka humbje të mëdha si në rrjetin kryesor ashtu edhe në atë sekondar. Këto humbje mendohet të jenë rreth 40% të sasisë së përgjithshme të ujit. Humbjet tjera janë edhe kycjet ilegale të shumë subjekteve ekonomike.

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

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

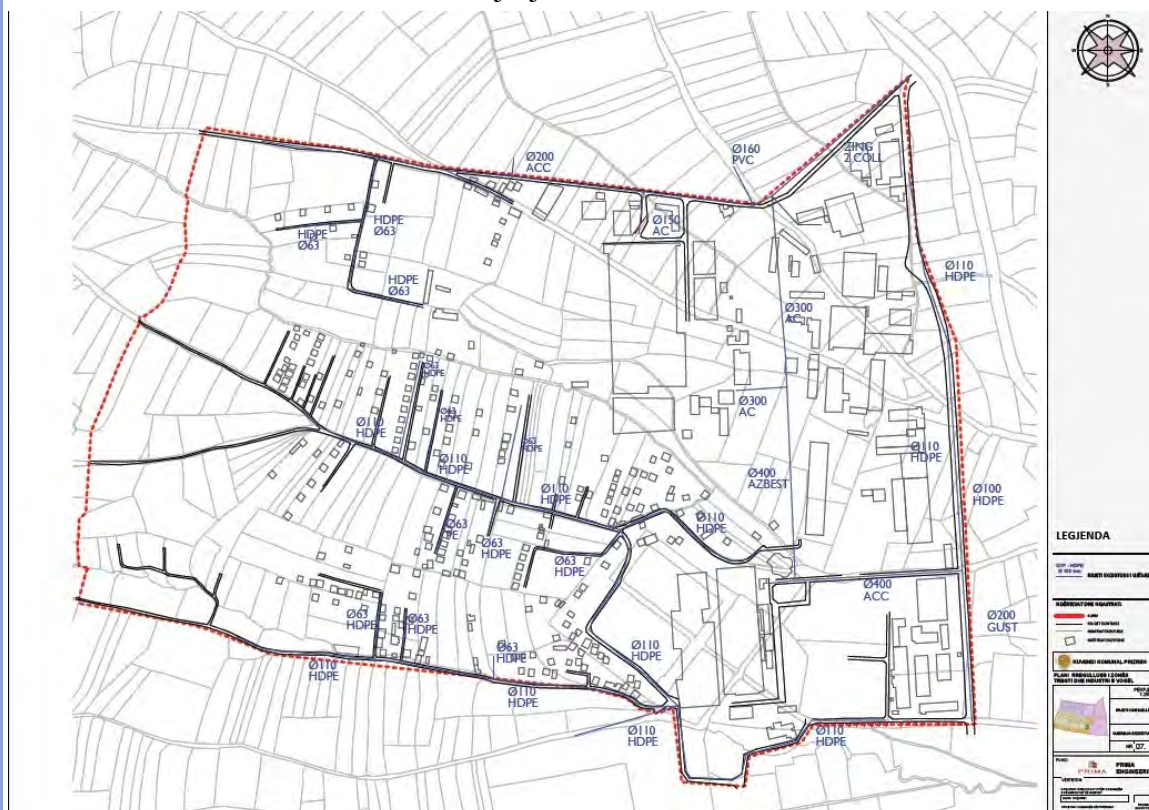
### NDOTJA E UJIT

Pasuria e nje komune cmohet edhe nga pasurite ujrore. Komuna e Prizrenit eshte mjaft e pasur me resurse ujore. Dendesia e madhe e popullsis , vedbanimeve , rritja e qendrave urbane, shfrytëzimi i ujit nga sektori ekonomik , shtimi natyror i popullsisë kushtezojnë nevojën e menaxhimit te resurseve ujore.

Ndotja e ujit ne komunën e Prizrenit behet nga hudhja e mbeturinave te amvisrise, eksploatimi i reres dhe zhavorit si dhe derdhja e ujrave te zeza direkt ne lume , ne munges te rrjetit te kanalizimit dhe impjanteve si dhe derdhjet industrial te cilat jane te pakta.

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

Harta 32. Infrastruktura ekzistuese e ujësjellësit



Ndërprerjet e vazhdueshme të ujit dhe të furnizimit me rrymë e destabilizojnë procesin e prodhimit dhe ndikojnë negativisht në proceset teknologjike të industrisë përpunuese.

Gjithashtu uji që vjen nga lumi është i turbullt dhe i papastër për shkak të mungesës së një rezervuari për dekantimin e tij.

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

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

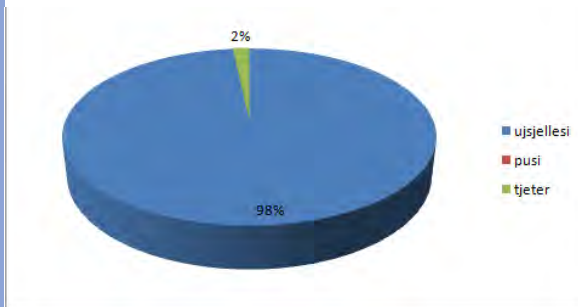
Sipas topografisë së komunës së Prizrenit, pranuesi i fundit i ujërave të zeza është lumi Drini i Bardh, nëpërmjet lumit Lumëbardhi për zonën ujëmbledhëse jug dhe nëpërmjet përroit të Tupecit për zonën ujëmbledhëse veri.

Zona e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël hynë në paralagjen Arbana. Në këtë zonë të qytetit ku do të shtrihet zona e tregtisë dhe industrisë së vogël ka rrjet shpërndarëse të ujësjellësit dhe kanalizimit.

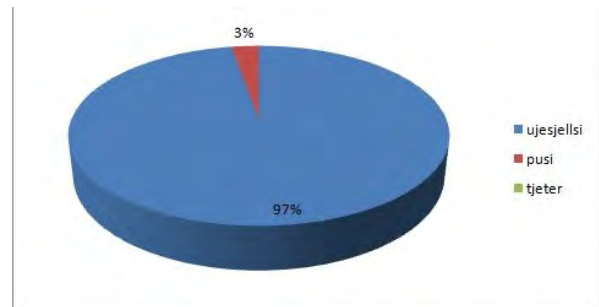
Furnizimi me ujë i objekteve ekzistuese bëhet nga ujesjellesi rajonal i Prizrenit.

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

Gjatë hulumtimit në terren të 280 objekteve të banimit të ulët dhe 125 veprimtarive që zhvillohen në këtë zonë në pyetjen tonë se cila është forma e furnizimit me ujë të pijshëm kanë rezultuar këto diagrame:



Grafiku 17. Furnizimi me ujë / banim i ulët



Grafiku 18. Furnizimi me ujë / verimtari

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010



Harta 33. Mënyra e furnizimit me ujë

## B. RRJETI I KANALIZIMIT

Nje ndër problemet më të medha në komunën e Prizrenit është problemi i shtrirjes së rrjetit të kanalizimit dhe derdhja e tyre. Në periudhën e pasluftës janë bërë investime të mëdha në rregullimin e infrastrukturës e veçanërisht në ndërtimin e rrjetit të kanalizimit.

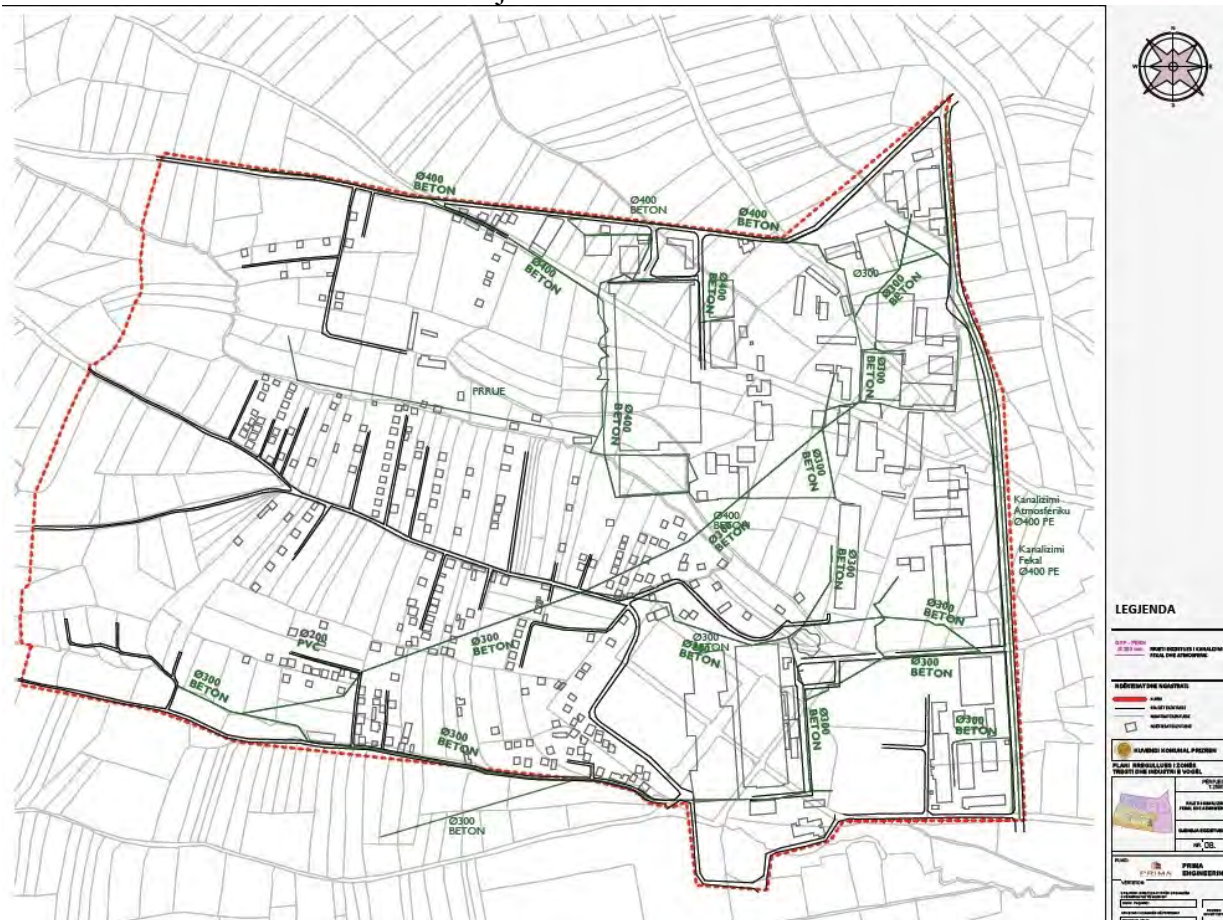
Janë paraparë që në rrjedhën e këtyre investimeve të bëhet ndarja e rrjetit të kanalizimit të ujërave të zeza dhe atyre atmosferike, si dhe ndërtimi i gropave septike.

Derdhja e kanalizimit në të shumtën e rasteve bëhet direkt në lum, prandaj ndërtimi i impjanteve duhet të jetë çeshtje e rendit të parë, me rëndësi për mbrojtjen e ujërave nga ndotësit e ujërave të zeza, që dalin nga vendbanimet dhe nga industrira. Sipas topografisë së Prizrenit pranuesi i fundit i ujërave të zeza është lumi Drini i Bardhë, nëpërmjet lumit Lumbardhi për zonën ujëmbledhëse jug dhe nëpërmjet përroit të Tupecit për zonën e ujëmbledhësve veri. Opcioni i zgjedhur për trajtimin e ujërave të zeza është ndërtimi i një ITUZ-i afer fshatit Vllashnje, me shkarkimin e ujërave të zeza të trajtuara në lumin e Lumbardhit. Ujërat e zeza nga zona e ujëmbledhësit veri do të pompohen drejt zonës së ujëmbledhësit jug. Teknologjia e propozuar e trajtimit të ujërave të zeza është porcesi i lymit të aktivizuar me sedimentim primar dhe tretje anaerobike të lymit.

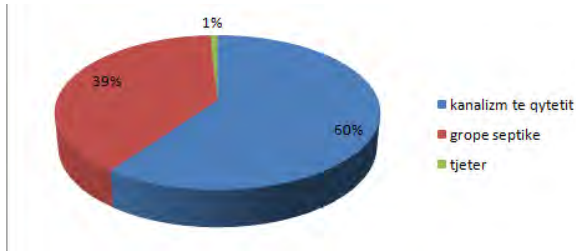
Rrjeti ekzistues i kanalizimit ka gjatësinë prej 136.493 km dhe përfshinë një pjesë të madhe të Komunës së Prizrenit, ndërsa kanalizimi i ujërave atmosferike është ndërtuar vetëm në rrugët kryesore të qyteti të Prizrenit në gjatësi prej 5.903 km.

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

Harta 34. Infrastruktura ekzistuese e ujërave të zeza



Gjatë hulumtimit në terren të 280 objekteve të banimit të ulët dhe 125 veprimtarive që zhvillohen në këtë zonë në pyetjen tonë se në çfarë mënyre e bëjnë largimin e ujërave të zeza, kanë rezultuar këto diagrame :

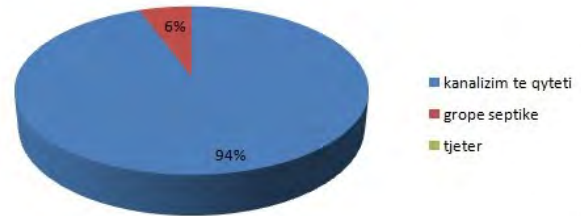


Grafiku 19. Mënyra e largimit të ujërave të zeza / banim i ulët

- kanalizim te qytetit .....72
- grop septike.....52
- tjeter.....2

ndersa 154 prej tyre nuk kan informacion per arsye te ndryshme, si ato te : mosshfrytezimit te ndertesave, refuzimit per bashkepunim, mosprania e punetorevene ndertese, etj.

- kanalizim te qytetit .....69
- grop septike.....4
- tjeter.....0



Grafiku 20. Mënyra e largimit të ujërave të zeza/ veprimtari

ndersa 52 prej tyre nuk kan informacion per arsye te ndryshme , si ato te : mosshfrytezimit te ndertesave, refuzimit per bashkepunim, mosprania e punetorevene ndertese, etj.

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

Harta 35. Mënyra e largimit të ujërave të zeza

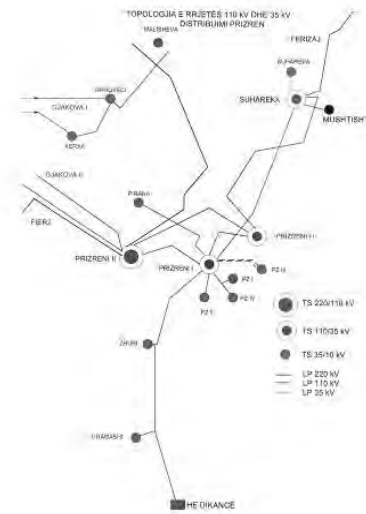


## 2.4.4. RRJETI ELEKTROENERGJIK DHE TELEKOMUNIKUES

### A. RRJETI I ELEKTROENERGJETIKES

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

Konsumatorët e konsumit të KEK-Prishtine, distribucioni Prizren furnizohen me energji elektrike behet ne menyre indirekte perms (perveq IFS ‘ Progres”) TS 110 /35 Kv, 2x 31.5 MVA Prizreni I, ndersa furnizimi direct i kesaj zone behet perms TS 35 / 10Kv , 4 MVA Prizren 1 , TS 35 / 10 Kv ( 2x 8+4 ) MVA Prizren 2, TS 35 / 10 kv , ( 2 x 8 + 4 ) MVA Prizren 4 furnizimi i te cilave behet nga transformacioni i nivelit 110 kV i permendur me larte. Distribucioni i energjisë elektrike bëhet në nivelin e tensionit të mesëm 10 kV dhe atë:



Harta 36. Rrjeti I transformatoreve

Në mënyrë direkte nga TS 35 / 110 kV Prizreni 1 bëhet furnizimi i :

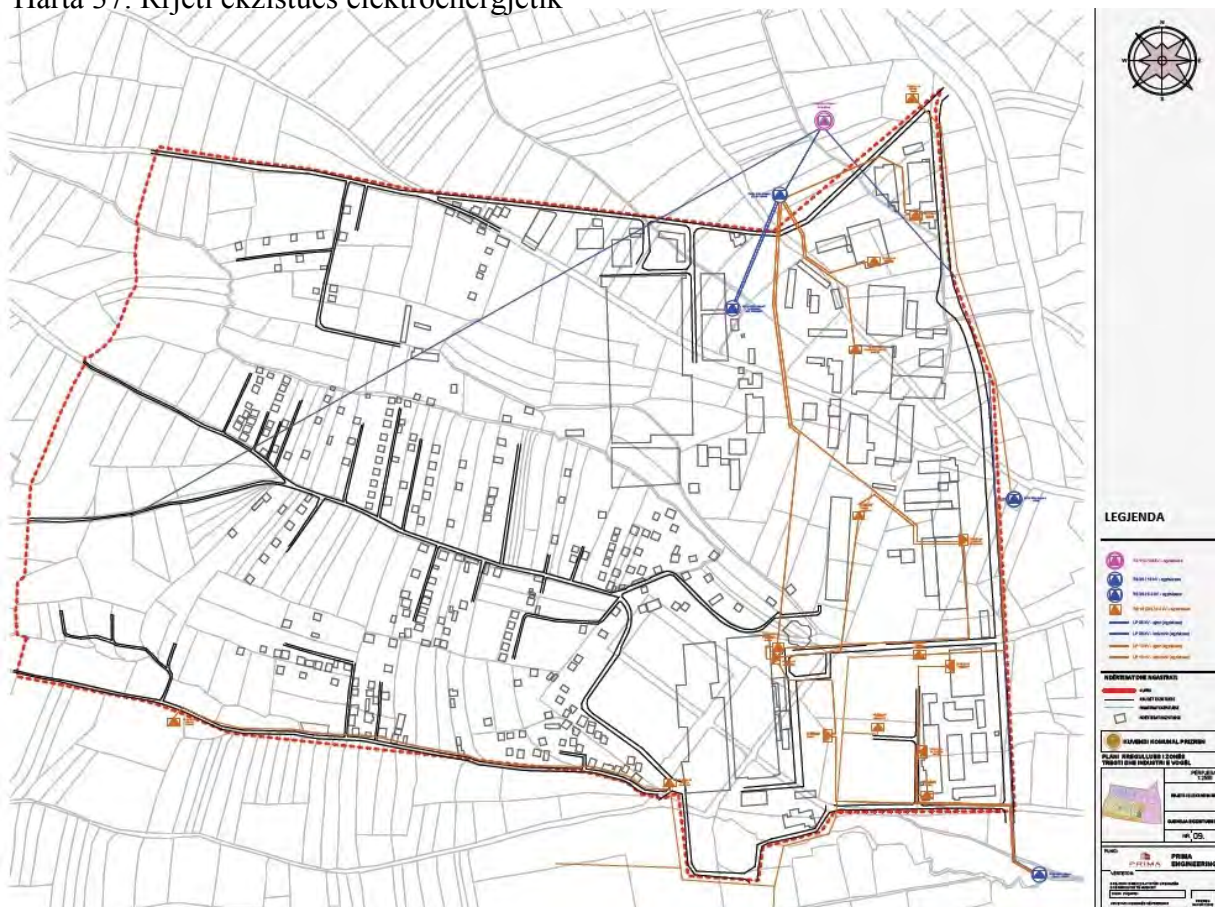
- IFS “Progresi ” që disponon kapacitet transformatike ( 2 x 8000) kVA

Nga TS 10 / 35 kV Prizreni 1 bëhet furnizimi :

- Fabrikës së duhanit, që disponon kapacitet transformatorike ( 160+ 630) kVA

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

Harta 37. Rrjeti ekzistues elektroenergetik



Nga TS 10 / 35 kV Prizreni 2 bëhet furnizimi i :

- Fabrikës “ Eurofood” që disponon kapacitete transformatike 250 kVA
- Fabrikës “ Abi & Elif” që disponon kapacitete transformatike ( 2x 630 + 1000)kVA
- Fabrikës se thertores “ Vivali ” që disponon kapacitete transformatike 1000 kVA
- Fabrikës “ Printeks” që disponon kapacitete transformatike ( 10 x 1000) kVA

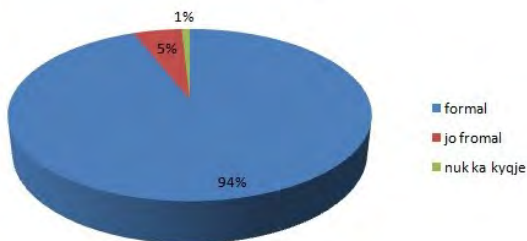
Nga TS 10 / 35 kV Prizreni 4 bëhet furnizimi i:

- Fabrikes “ Famipa” që disponon kapacitete transformatike ( 2 x 630 +4 x 1000) kVA
- TS KFOR- i Turk qe disponon kapacitete transformatike 630 kVA
- Shtypshkronja “ Sprint ” që disponon kapacitete transformatike 160 kVA

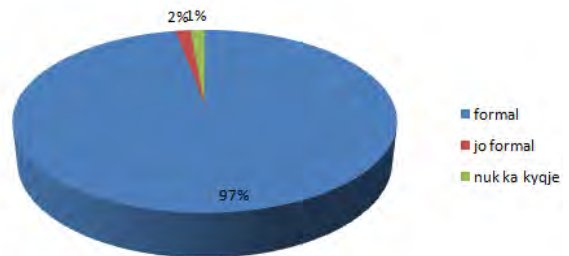
Rrjetat e tensionit të mesëm 10 kV që i furnizojnë këto objekte janë kryesisht kabllore dhe në një pjesë të shkurtër ajrore. Në kete zonë gjenden edhe linjat e largpërçuesve 35 kV që përbëhen prej një pjese kabllorike dhe një pjese ajrore. Vlene te theksohet se në këtë zonë në mënyrë diagonale trupon LP 35 kV ajror, që furnizon: Zhurin , Dragashin dhe Dikancën. Fuqia totale transformatorike e tanishme e instaluar në këtë zonë është 36.35 MVA.

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

Gjatë hulumtimit në terren të 280 objekteve të banimit të ulët dhe 125 veprimtarive që zhvillohen në këtë zonë, kanë rezultuar këto diagrame :



Grafiku 21. Mënyra e furnizimit me energji elektrike / banim i ulët

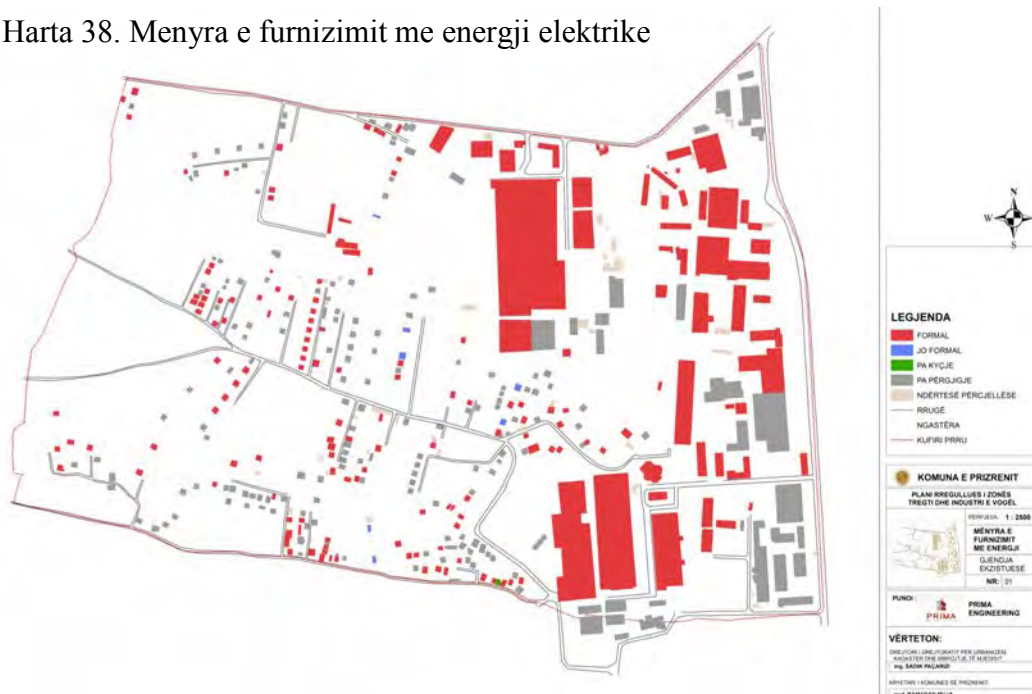


Grafiku 22. Mënyra e furnizimit me energji elektrike / veprimtari

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren 2010.

Furnizimi joadekuat me energji elektrike paraqet një ndër kërcnimet kryesore për tërë territorin e Kosovës, poashtu edhe për polet e zhvillimit ekonomik dhe në këtë rast për zonat industriale.

Harta 38. Menyra e furnizimit me energji elektrike





## B. TELEKOMUNIKIMI

Numri i konsumatorëve ne Prizren me rrethinë është 8900 parapagues.

Në kuadër të rrjetit të telefonis fikse janë kryer shumë punime: ne Lubishdë dhe Mushnikovë kanë përfunduar punët dhe tani janë në fazën e lëshimit të numrave. Në përfundim e sipër janë punimet në Korishë.

Planifikohet që me telefoni fikse të pajisen edhe këto vendbanime: Zhuri, Vllashnja dhe Lubine e madhe.

Në Prizren janë në përfundim centralet LS (little spon) në Dardani, Ortakoll dhe ne Tuzsuz.

Janë në proces rrjetet në Arbanë dhe Jeta e Re, pjesa e Petrovës dhe fshati Zhur.

Është bërë kanalizimi kabllovik në rrugen kah Prishtina dhe është bërë transformimi i centralit të vjetër M10 CN (numrat me 4) në atë LS.

Me rrjetin e operarotit Vala 900 është e mbuluar e tërë komuna e Prizrenit, por në disa regjione të dobët.

Në Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël pvrveç një rrjeti nëntokësor, që furnizon centralet interne të industrive dhe fabrikave që ndodhen në këtë zone .

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



Grafiku 23. Rjeti i telefonisë fikse / banim i ulët



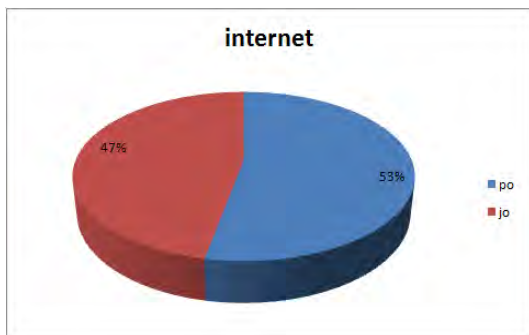
Grafiku 24. Rjeti i telefonisë fikse / veprimtari

Nga 280 objekte të banimit të ulet dhe 125 objekte të veprimtarive me përgjigje kane rezultuar këto të dhena: 120 pergjigje kane qenë NEGATIVE dhe vetem 6 nga to kanë qenë pergjigje POZITIVE.

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

Rrjeti i internetit akoma nuk është shtrirë në këtë zonë .Nga 280 objekte të banimit me përgjigje POZITIVE kanë qenë 65 pyetësorë dhe 59 kane qenë me pergjigje NEGATIVE.

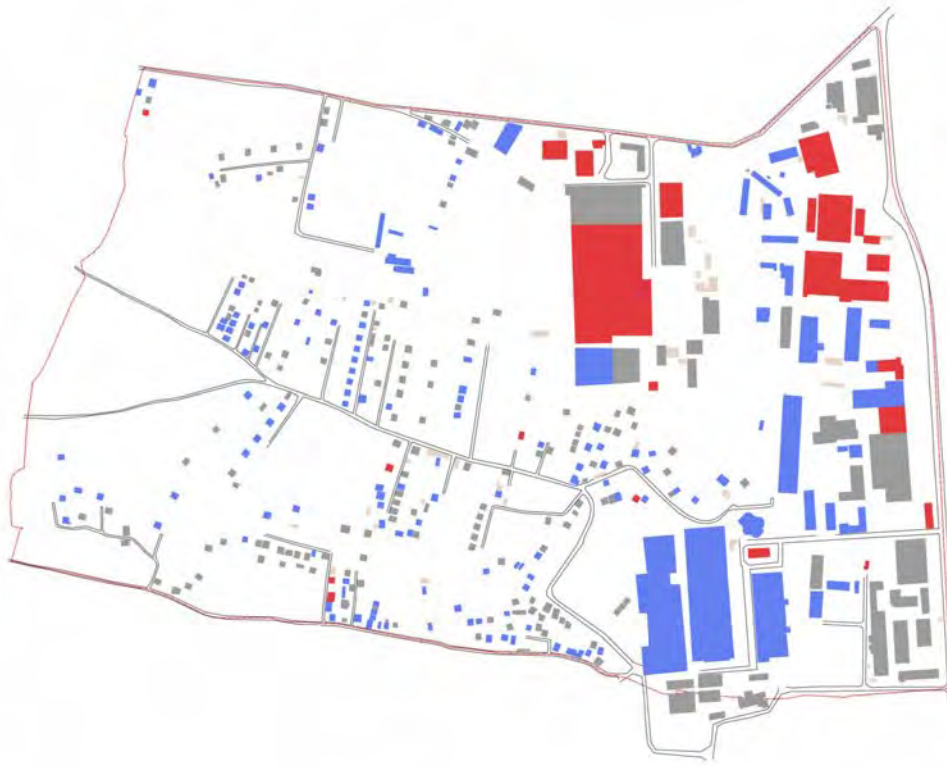
Lidhje te internetit



Grafiku 25. Rjeti i internetit / banim i ulet

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhejtor 2010

Harta 39. Rrjeti i telefonisë fikse



N  
W —+— E  
S

**LEGJENDA**

- PO
- JO
- PA PERGJIGJE
- NDERTESE PERCELLESE
- RRUGE
- NGASTERA
- KUFIRI PRRU

**KOMUNA E PRIZRENIT**  
**PLANI RREGULLUES I ZONËS TREGTI DHE INDUSTRI E VOGËL**

PERFJESIA : 1 : 2500

LIDHJE TE TELEFONIS FIKSE

GJENDJA EKZISTUESE

NR: 01

PUNCI: PRIMA ENGINEERING

**VËRTETON:**  
 DREKTORI I DREKTORATIT PER URBANIZIM  
 KADASTER DHE MBRUJTE TE MUESIT  
 Ing. SADR PËÇARSHI

KRYETARI I KOMUNES SE PRIZRENIT  
 prof. RAMADAN BILJA

Harta 40. Rrjeti i internetit / banim i ulët



N  
W —+— E  
S

**LEGJENDA**

- PO
- JO
- PA PERGJIGJE
- VEPRIMTARI
- NDERTESE PERCELLESE
- RRUGE
- NGASTERA
- KUFIRI PRRU

**KOMUNA E PRIZRENIT**  
**PLANI RREGULLUES I ZONËS TREGTI DHE INDUSTRI E VOGËL**

PERFJESIA : 1 : 2500

LIDHJE TE INTERNETIT

GJENDJA EKZISTUESE

NR: 01

PUNCI: PRIMA ENGINEERING

**VËRTETON:**  
 DREKTORI I DREKTORATIT PER URBANIZIM  
 KADASTER DHE MBRUJTE TE MUESIT  
 Ing. SADR PËÇARSHI

KRYETARI I KOMUNES SE PRIZRENIT  
 prof. RAMADAN BILJA

## 2.4.5. MBROJTJA E MJEDISIT

Sistemi i planifikimit luan rol të rëndësishëm në mbrojtjen e mjedisit dhe në promovimin e praktikave të mira mjedisore, që te dyja këto që Kuvendi Komunal i përcakton si synime të zhvillimit të qendrueshem ekonomik dhe shoqëror të Prizrenit. Ky kapitull përfshinë: orientimet të cilat janë dizajnuar për t'i mbrojtur karakteristikat specifike të mjedisit.

Ndotja e mjedisit është një brengë e madhe për qytetarët e Prizrenit. Të ndergjegjesuar për mbrojtjen e mjedisit të tyre jetësor dhe të mbështetur nga organizata të ndryshme, ata kanë nxitur nisma për pastrimin e mjedisit.

Brengë tjetër në këtë aspekt është ndotja e lumit të Lumbardhit, që vjen si rezultat i hüdhes së mbeturinave nga fshatrat përreth direkt në lum, poashtu prerja e pyjeve dhe erozioni paraqesin problem madhore me të cilat po ballafaqohet Prizreni.

Për t'i arritur qëllimet strategjike të mbrojtjes së mjedisit, Kuvendit Komunal të Prizrenit, me Planin Zhvillimor Urban i janë ofruar këto variante për mbrojtjen e mjedisit:

- ORIENTIMI MA1 : Vlerësimin mbi ndikimin në mjedis,
- ORIENTIMI MA2 : Rajonet e mbrojtuar,
- ORIENTIMI MA3 : Mbrojtja e llojeve të shtazëve dhe bimëve, drunjve dhe gjelbërimit rrethues,
- ORIENTIMI MA4 : Promovimi i ekosistemit në lokacionet e zhvillimit,
- ORIENTIMI MA5 : Mbrojtja e tokës agrare,
- ORIENTIMI MA6 : Shfrytëzimi ekonomik i resurseve natyrore, menaxhimi i hedhurinave,
- ORIENTIMI MA7 : Hapësirat e lira planifikuese dhe ndotja,
- ORIENTIMI MA8 : Ndotsit e mjedisit ,
- ORIENTIMI MA9 : Deponitë e mbeturinave,
- ORIENTIMI MA10 : Riciklimi lokal dhe industria e procesimit të hedhurinave lokale,
- ORIENTIMI MA 11: Ndriçimi i rrugëve dhe ndriçimet e tjera të jashtme,
- ORIENTIMI MA 12 : Ndriçimi me reflektorë i qendrave sportive,
- ORIENTIMI MA 13 : Ndërtimi në afërsi të ujit të rrjedhshem.

Vlenë të theksohet se burim kryesor i ndotjes së ajrit janë industritë dhe trafiku. Oksidet e sulfurit të karbonit dhe nitrogenit, halogjenet dhe materialet e rënda janë ndotësit kryesorë, bashkë me pluhurin që gjenerohet nga menaxhim i mbeturinave.

Në mungesë të të dhënave të mevonshme nga niveli qendror dhe në pritje të përcaktimit të standardeve të emisioneve apo shkarkimeve, KK e Prizrenit është në pamundësi të bëjë vlerësimin konkret.



Figura 15. Mjedisi i Prizrenit

Burimet kryesore të ndotjes rrjedhin nga:

- Trafiku automobilistik ,
- Industria,
- Pompat e derivateve,
- Kanalet e hapura.

Harta 41. Ndotja e ambientit

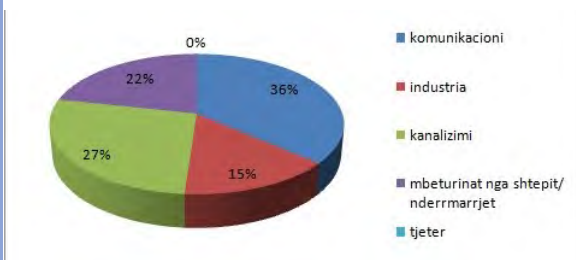


Harta 42. Burimi i ndotjes së ambientit

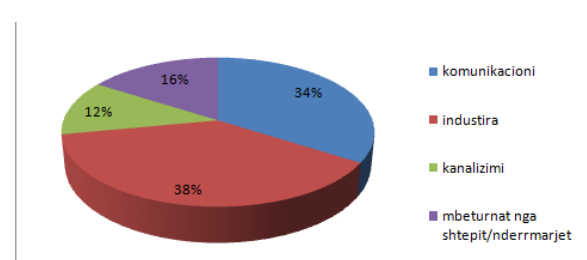


Zona e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël në vete përmbanë një numër të objekteve industriale, që kanë ekzistuar dhe që në periudhën e privatizimit të ndërmarrjeve shoqërore janë privatizuar ato nuk kanë pësuar ndryshime në veprimtarinë e tyre. Nga kjo rrjedhë se këto industri ekzistuese nuk e ndotin ambientin.

Gjatë hulumtimit në terren të 280 objekteve të banimit të ulët dhe 125 veprimtarive që zhvillohen në këtë zonë në pyetjen tonë se si mendojnë ata nga vjen ndotja e ambientit, kanë rezultuar këto diagrame :



Grafiku 26. Burimi i ndotjes / banim i ulët



Grafiku 27. Burimi i ndotjes / veprimtari

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010

## 2.4.6. MENAXHIMI I MBETURINAVE

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

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

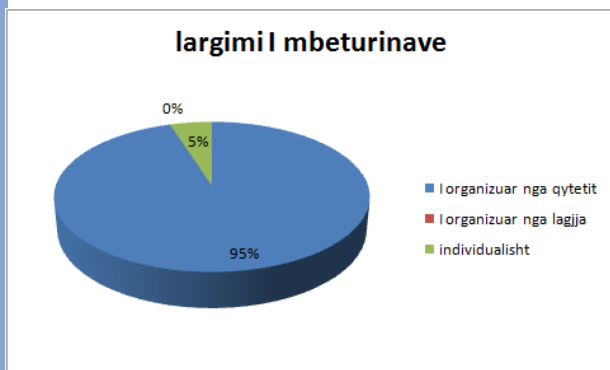
Në këtë deponi pas ndërtimit të pikës transitore në fshatin Xërxë, planifikohet të deponohen mbeturinat e komunës së Rahovecit, Malishevës dhe Gjakovës.

Grumbullimi i mbeturinave nëpër institucione, biznese dhe amvisëri bëhet nga Ndërmarrja Publike Regjionale për mbledhjen e mbeturinave “Eko Regjioni” me seli në Prizren. Kjo ndërmarrje (ish-Higjiena), është transformuar në ndërmarrje regjionale në vitin 2003 me katër njësi punuese nëpër komunat tjera të regjionit (Prizreni, Dragashi, Rahoveci, Suhareka dhe Malisheva). Vëllimi i mbledhjes së mbeturinave të ngurta në qytet është 630 m<sup>3</sup> në ditë ose 13.860 m<sup>3</sup> në muaj.

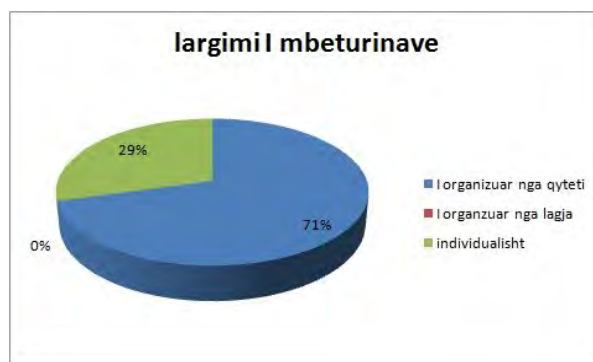
Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

Harta 43. Deponia e propozuar ne PZHU

Gjatë hulumtimit në terren të 280 objekteve të banimit të ulët dhe 125 veprimtarive që zhvillohen në këtë zonë në pyetjen tonë se si e bëjnë largimin e mbeturinave, kanë rezultuar këto diagrame:



Grafiku 28. Mënyra e largimi të mbeturinave / banim i ulët



Grafiku 29. Mënyra e largimi të mbeturinave / veprimtari

Burimi: Nga hulumtimi i gjendjes ekzistuese në terren, Dhjetor 2010.

Harta 44. Menyra e largimit te mbeturinave



## 2.5. VLERËSIMI I ZONËS SË TREGTISË DHE INDUSTRIË SË VOGËL

### 2.5.1 SWOT ANALIZA

Përparësitë	Dobësitë
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozita e mirë gjeografike dhe terreni i rrafshhtë</li> <li>• Rruga transite dhe Magjistranja M2 kanë lidhje të lehtë me lokacionin</li> <li>• Lidhje e mirë me rrjetin hekurudhore</li> <li>• Afërsia ndaj qytetit</li> <li>• Sipërfaqja e madhe</li> <li>• Traditë biznesore në regjionin e Prizrenit</li> <li>• Afërsia e korridorit të autoudhës së re Morinë - Merdar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niveli i ulët i infrastrukturës ekzistuese rrugor</li> <li>• Vështërsi në qasje— shumica e ngastrave nuk kanë qasje në rrugë publike</li> <li>• Forma dhe madhësia e papërshatshme e ngastrave</li> <li>• Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e komunës</li> <li>• Mosdefinimi i kapaciteteve investive</li> <li>• Korridori i largpërquesve kalon nëpërdiagonale të ngastrave</li> <li>• Hapësirë e ndërtuar me banim të ulët dhe industri ekzistuese</li> <li>• Zona sipas PZHU-se është e destinuar si Zonë e Tregtisë dhe Industri e Vogël, ndërsa në të një pjese e madhe është e ndërtuar me banim të ulët.</li> <li>• Kualiteti i ulët i banimit</li> <li>• Infrastruktura teknike e pakompletuar</li> </ul>
Mundësitë	Kërcënimet
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investimi nga ndërmarrjet ndërkombëtare dhe lokale</li> <li>• Format e ndryshme të partneritetit public-privat (EU-Autoriteti qendror-Autoriteti local-Bizneset-pronarët)</li> <li>• Mundësitë e investimeve nga investitorë të jashtëm</li> <li>• Investimi i komunës për të siguruar infrastrukturën teknike</li> <li>• Gjenerimi i pavarur me energji elektrike nga zona industriale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e qeverisë</li> <li>• Kushtet e pavolitshme nga institucionet financiare për investime</li> <li>• Furnizimi jo adekuat me energji elektrike nga KEK-u</li> <li>• Mungesa e lidhjeve me korridoret rajonale dhe evropiane të transportit</li> </ul>

## 2.5.2 KONKLuzionet e Përgjithshme

Në shumicën e vendeve zhvillimi ekonomik është zgjeruar nga krijimi i vendeve të reja të punës dhe paisja e tokës dhe infrastrukturës për biznes deri në promovimin e prosperitetit dhe kualitetit të jetës—qëllim ky që me anë të rritjes ekonomike do të vinte deri te mirëqenia sociale. Për këtë arsye zhvillimi ekonomik në mënyrë të zgjeruar është i lidhur me edukimin, kulturën, banimin dhe mbrojtjen e mjedisit.

- Zhvillimi i zonës së Tregtisë dhe Industrisë së vogël në qytetin e Prizrenit do të stimulojë zhvillimin ekonomik të qytetit dhe rajonit dhe gjenerimin e vendeve të reja të punës. Zhvillimi ekonomik rezulton edhe me stabilizim ose rritje të taksave lokale, sigurimin e rritjes së pagesave dhe llojllojshmëri të punës me qëllim të krijimit të qytetit dhe rajonit më pak të varur ndaj numërit të vogël të punonjësve dhe gjithashtu duke u izoluar nga rëniet ekonomike në industritë e veçanta.
- Përqëndrimi i bizneseve do të ndihmon në efikasitetin e zhvillimit të tyre (zvoglohet kostoja e investimit për investitor) dhe qasjen e lehtë në lokacion me sigurimin e infrastrukturës së nevojshme (rrugët, energjia, uji dhe kanalizimi, telekomunikimi, etj)
- Tregu i biznesit në Komunën e Prizrenit poashtu edhe në gjithë Kosovën mbështetet në Ndërmarrjet e Vogëla dhe të Mesme, (me një përqindje më të madhe në Ndërmarrje Micro të Vogla) gjë që deshmon se zhvillimi i zonës së përcaktuar për industri të lehtë në Prizren përveç sigurimit të ndërmarrjeve të mëdha duhet që në një numër të konsiderueshëm të përqëndrohet në zhvillimin, përforcimin dhe promovimin e Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme.
- Zhvillimi i sistemit bankar dhe përmirësimi i pjesërishëm i kushteve të kreditimit ndikon në nxitjen e prodhimit dhe të shërbimeve, për arsye se investimet në sferën e prodhimit, poashtu edhe në atë të shërbimeve, kërkojnë shuma të mëdha të financimit që vështirë përballohen nga ndërmarrësit
- Madhësia dhe forma e papërshtatshme e ngastrave si dhe infrastruktura rrugore e pade-finuar do të krijoj vështirësi në zhvillimin e zonës së industrisë së lehtë. Riparcelizimi do të jetë një nga proceset prioritare / emergjente që do të duhet të ndërmirret nga ana e autoritetit lokal për zhvillimin e Zonës së Industrisë së lehtë.

## 2.5.3 IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE POTENCIALEVE

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

Duke marr parasysh sfidën kryesore të komunës së Prizrenit dhe Zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël vijmë në konkludim se zhvillimi i kësaj zone ndihmon në ringjalljen e ekonomisë së komunës së Prizrenit dhe vendit në përgjithësi.

Problemet dhe potencialet e identifikuar për zhvillimin e Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël janë:

### Identifikimi i problemeve kyçe

- Forma dhe madhësia e ngastrave
- Niveli i ultë i infrastrukturës rrugore brenda zonës
- Mungesa e infrastrukturës teknike
- Mosdefinimi i investitorëve dhe llojit të investimit
- Mosdefinimi i kapaciteteve investive
- Hapësirë e shfrytëzuar me banim të ulët dhe industri të lehtë

### Identifikimi i potencialeve

- Toka (shtrirja e mirë topografike)
- Komuniteti i biznesit (komuna e Prizrenit zë vendin e dytë në Kosovë për nga bizneset e regjistruara)
- Investitorët e huaj dhe kompanit ndërkombëtare
- Popullata e re dhe aktive







## **PROPOZIMI PËR ZHVILLIM TË ZONËS** **“Tregti Industri e Vogël dhe Banim”**



# PËRMBAJTJA

## I. HYRJE

- 1.0. KONCEPTI I ZHVILLIMIT TË ZONËS TREGTI, INDUSTRI E VOGËL DHE BANIM
- 1.1. PËRSHKRIMI I PËRGJITHSHËM I KONCEPTIT TË ZGJEDHJES SË RRJETIT RRUGORË

## II. KAPITULLI I - ZONA E TREGTISË DHE INDUSTRIË SË VOGËL

- 2.0. UDHËZIMET E PËRGJITHSHME PËR NDËRTESAT E TREGTIS DHE INDUSTRIË SË VOGËL
- 2.1. ELEMENTET KRYESORE TË DIZAJNIT
- 2.2. UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E LOKACIONIT TË TREGTIS DHE INDUSTRIË SË VOGËL
- 2.3. UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E NDËRTESAVE TË TREGTISË DHE INDUSTRIË SË VOGËL
- 2.4. DESTINIMI I SIPËRFAQEVE
- 2.4.1. PROGRAMI I PËRMBAJTJEVE
- 2.5. PLANI RREGULLUES
- 2.5.1. PLANIFIKIMI I BLLOQEVE PËR TREGTI DHE INDUSTRI TË VOGËL
- 2.6. RIPARCELIMI
- 2.6.1. KOMASACIONI

## III. KAPITULLI II - BANIMI NË ZONËN TREGËTI DHE INDUSTRI E VOGËL

- 3.0. PROGRAMI I PËRMBAJTJEVE
- 3.0.1. STRUKTURA E NDËRTUAR
- 3.0.2. BANIMI
- 3.1. LLOJI I BANIMIT
- 3.2. DENDËSIA BANIMORE DHE LARTËSIA
- 3.3. TRAJTIMI I BLLOQEVE TË BANIMIT
- 3.3.1. NDËRTESAT AFARISTE
- 3.3.2. SIPËRFAQJA E LIRË PUBLIKE
- 3.4. PLANIFIKIMI I BLLOQEVE TË BANIMIT
- 3.5. RIPARCELIZIMI
- 3.5.1. KOMASACIONI
- 3.6. MBROJTJA E MJEDISIT

## IV. KAPITULLI III - DISPOZITAT E IMPLEMENTIMIT

- 4.0. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT
- 4.0.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS
- 4.1.2 NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE
- 4.1.3 KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E RRJETIT RRUGOR
- 4.1.4 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E LOKACIONIT / NGASTRËS
- 4.1.5 KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE
- 4.1.6 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRAVE TË LIRA / GJELBËRIMIT

- 4.1.7 MASAT PËR PENGIMIN E NDIKIMEVE TË DËMSHME NË MJEDIS
  - DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSITË, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN
- 4.2. DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE
- 4.3. ELEMENTET DHE UDHËZIMET PËR HULUMTIM TË MËTUTJESHËM
- 4.4. BLOQET E BANIMIT

## V. KAPITULLI IV- PLANI I INFRASTRUKTURES

- 5.0.RRJETI I UJËSJELLËSIT
- 5.1.RRJETI I KANALIZIMIT
- 5.2.RRJETI I ELEKTRO-TELEKOMUNIKIMIT
- 5.2.1.TELEKOMUNIKIMI

## LISTA E HARTAVE

- Harta 1. Destinimi i sipërfaqeve
- Harta 2. Kategorizimi i rrugëve
- Harta 3. Qasja kryesore në zonën e tregtisë dhe industrisë së vogël
- Harta 4. Destinimi i sipërfaqeve të Zonës së Tregtisë dhe Industrisë së Vogël
- Harta 5. Sipërfaqja e planifikuar për shfrytëzimin e tokës
- Harta 6. BLOKU 1
- Harta 7. BLOKU 2
- Harta 8. BLOKU 3
- Harta 9. BLOKU 4
- Harta 10. BLOKU 5
- Harta 11. BLOKU 6
- Harta 12. BLOKU 7
- Harta 13. Mundësitë e organizimit të blloqeve
- Harta 14. Riparcelizimi me anë të rioformësimit të ngastrave ekzistuese
- Harta 15. Riparcelizimi i pjesëshëm
- Harta 16. Riparcelim i tërsishëm
- Harta 17. Plani i riparcelimit
- Harta 18. Sipërfaqe e lire / park
- Harta 19. Sipërfaqe e gjelbert brenda ngastres individuale
- Harta 20. Shiritia gjelbërues
- Harta 21. Sipërfaqet e gjelberta në zonat e tregtisë dhe industrisë
- Harta 22. Kushtet e rregullimit
- Harta 23. Zona e banimit në zonën e trajtuar me PRRU
- Harta 24. BLOKU 8
- Harta 25. BLOKU 9
- Harta 26. BLOKU 10
- Harta 27. BLOKU 11
- Harta 28. BLOKU 12
- Harta 29. BLOKU 13
- Harta 30. BLOKU 14
- Harta 31. BLOKU 15

## LISTA E HARTAVE

- Harta 32. Rrjeti i ujësjetës
- Harta 33. Rrjeti i kanalizimit fekal
- Harta 34. Rrjeti i kanalizimit atmosferik
- Harta 35. Rrjeti elektroenergetik

## LISTA E FIGURAVE

- Figura 1 a . Prerja 1-1
- Figura 1 b . Prerja 2-2
- Figura 1 c . Prerja 3-3
- Figura 1 d . Prerja 4-4
- Figura 2. Detaji i aksit kryesor te bllokut
- Figura 3. Mundësitë e vendosjes së objekteve në ngastër
- Figura 4. Madhësitë e ngastrave dhe distancat e shfrytëzimit të ngastrave
- Figura 5. Hapesirat e gjelberta brenda ngastrave
- Figura 6. Prerja tërthore e tubacionit kabllorik
- Figura 7. Vendosja e pusetave te kombinuara

## LISTA E TABELAVE

- Tabela 1. Rrugë kryesore primare
- Tabela 2. Rrugë përmbledhëse
- Tabela 3. Rrugë shpërndarëse
- Tabela 4. Rrugë përmbyllëse
- Tabela 5. Raporti i hapësirave të parkimit për veprimtari specifike
- Tabela 6. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 1
- Tabela 7. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 2
- Tabela 8. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 3
- Tabela 9. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 4
- Tabela 10. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 5
- Tabela 11. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 6
- Tabela 12. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 7
- Tabela 13. Të dhëna mbi kushtet e rregullimit / TREGTI, INDUSTRI E VOGËL
- Tabela 14. Indeksi i shfrytëzimit të shputës
- Tabela 15. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 8
- Tabela 16. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 9
- Tabela 17. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 10
- Tabela 18. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 11
- Tabela 19. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 12
- Tabela 20. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 13
- Tabela 21. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 14
- Tabela 22. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 15





## **I. HYRJE**



# 1.0.KONCEPTI I ZHVILLIMIT TË ZONËS TREGTI, INDUSTRI E VOGËL DHE BANIM

Sipas Planit Zhvillimor Komunal për qytetin e Prizrenit , zona në fjalë është paraparë që plotësisht të shfrytëzohet për Tregti dhe Industri të Vogël. Pas daljes së ekipit në terren, sidomos gjatë përpilimit të Profilit Urban, është evidentuar një zonë e gjërë e adaptuar dhe me premisa të banimit. Në kuadër të këtij argumentimi vlenë të përmendet se strukturat e ndërtuara janë të vonshme, dhe si të tilla nuk ka mundësi dhe arsyeshmëri që ato të menjahohen, e këtu flasim për lagje të reja të tëra të adaptuara për banim individual.

Duke u bazuar në këto të dhëna të dala nga analizat, gjithashtu edhe instancat e komunës së Prizrenit, gjegjësisht Drejtoria e Urbanizmit e ka parë të rrugës që ky destinim të ndërrohet, dhe kjo zonë përpos Tregtisë dhe Industrisë së Vogël, të gërshetohet edhe me banim të kombinuar me objekte individuale dhe aty ku ka mundësi edhe objekte të banimit kolektiv me përmbajtje afariste, gjithmonë duke pas parasyshë integrimin sa më të mirë të këtyre tri destinimeve. Me datën 20.05.2011, pas prezentimit te fakteve nga terreni, asambleja e Kuvendit Komunal aprovoi ridestinimitn e kësaj zone.

Si rjedhojë e këtij ndryshimi, gjithashtu edhe qasja planifikuese ka ndryshuar, pra PRRU do të përmbajë dy kapituj të ndarë, ku në njërin do të trajtohet zona e paraparë për Tregti dhe Industri të Vogël, ndërsa tjetra do të trajtojë zonën e paraparë bër Banim të Kombinuar.



Harta 1. Destinimi i sipërfaqeve

## 1.1. PËRSHKRIMI I PËRSGJITHSHËM I KONCEPTIT TË ZGJEDHJES SË RRJETIT RRUGORË

Zgjidhja e rrjetit rrugorë, gjegjësisht planifikimi i qarkullimit të zonës është njëra prej elementeve kryesore e cila siguron funksionimin e mirë të Zonës së Tregtis dhe Industrisë së Vogël. Vendosja e rrugëve në zonë është bazuar kryesisht prej faktorëve të planifikimit, e në relacion me konceptin e zhvillimit të zonës dhe destinimit të paraparë. Rrugët janë të vendosura në mënyrë që të mundësojnë casje sa më të mirë në ngastrat e planifikuara, gjithmonë duke pas parasysh fleksibilitetin e nevojshëm. Gjatë planifikimit të rrugëve është trajtuar edhe nevoja që qarkullimi i predispozuar për Tregti dhe Industri të Vogël të jetë i ndarë nga qarkullimi i paraparë për zonat e banimit, kryesisht duke u bazuar në mbrojtjen prej zhurmës të cilat këto makineri gjatë operimit mund të prodhojnë.

Sistemi i trafikut në zonën e tregtis dhe industrisë së vogël është sistem ortogonale me qëllim të sigurimit të qarkullimit sa më efikas brenda zonës dhe në lidhshmëri me zonat përreth..

Sipërfaqja e madhe e zonës dhe forma e ngastrave ka mundësuar krijimin e sistemit ortogonal të trafikut dhe krijimin e blloqeve perimetrike.

Për krijimin e rrjetit sa më funksional në mes të rrugëve është bërë klasifikimi i tyre në katër kategori:

- I - Rrugë kryesore;**
- II - Rrugë përmbledhëse;**
- III - Rrugë shpërndarëse;**
- IV - Rrugët përmbyllëse;**

**I. Rrugë kryesore** - sipas kategorizimit i takon nivelit të III të rrugëve. Korridorin e trasesë rrugore (profili 1-1) parashihet të jetë 22.0 m ndërsa gjërsia e rrugës katër shiritore është 14m. Ky nivel i rrugëve ndan dhe kufizon zonën e tërësitë së tregtis dhe industrisë së vogël me zonat tjera që kufizohet ne: veri, lindje si dhe ndan zonën e tregtis dhe industris me zonën e banimit brenda zones. Këto rrugë përmbajnë rrugët për automjete, brezin e gjelbërt dhe shtigjet për këmbësorë.

RRUGË KRYESORE (22 m)	
shirit rrugore	4x3.5m
shtegu për këmbësor	2x2.5 m
shirti i gjelbërimit	2x1.5 m
kamion me rimorkio	lejohet
shpejtësia e lejuar	max 40-50 km/h

Tabela 1. Rrugë kryesore primare

Rrugët e brendshme të zonës tregti dhe industri e vogël kategorizohen në rrugë përmbledhëse, shpërndarëse dhe ato përmbyllëse (rrugë qorre).

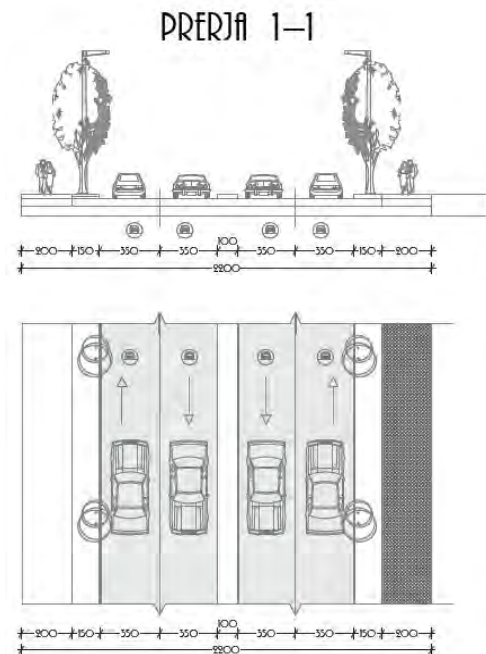


Figura 1 a . Prerja 1-1

**II. Rrugët përmbledhëse** - (profili 1-1 dhe 2-2) koridori i trasesë parashihet të jetë 20,00 m, ndërsa gjërësia e rrugës është dy shiritore, apo 12,00 m e gjërë.

Profili i rrugës 1-1 ndan tërësitë e banimit dhe tërësitë e tregtis dhe industrisë së vogël, ndërsa profili 2-2 i rrugëve bën përmbledhjen e qarkullimit dhe trafikut prej rrugës kryesore në zonën e banimit dhe në zonat e përcaktuara për tregti dhe industri të vogël. Këto rrugë përmbajnë rrugët për automjete, brezin e gjelbërt dhe shtigjet për këmbësorë.

RRUGË PËRMBLEDHËSE (20.0 m)	
shirit rrugore	4x3.0m
shtegu për këmbësor	2x2.0 m
shirti i gjelbërimit	2x2.0 m
kamion me rimorkio	lejohet
shpejtësia e lejuar	max 30-40 km/h

Tabela 2. Rrugë përmbledhëse

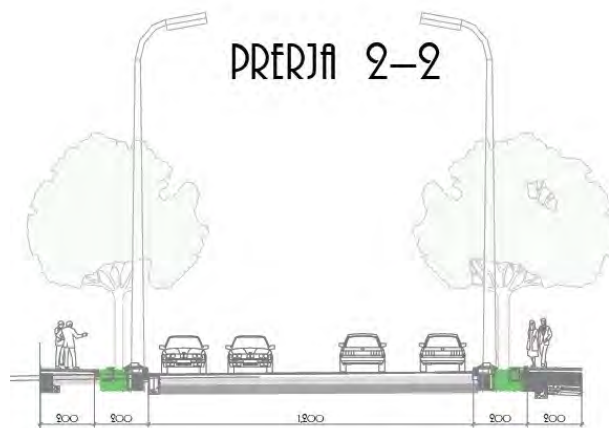


Figura 1 b . Prerja 2-2

**III. Rrugët shpërndarëse** - (profili 3-3) koridori i trasesë parashihet të jetë 14.0 m, ndërsa gjërësia e rrugës është dy shiritore, apo 6,00 m e gjërë. Ky nivel i rrugëve i organizon blloqet e banimit brenda zonës së përcaktuar për banim. Këto rrugë përmbajnë rrugët për automjete dhe shtigjet për këmbësorë.

RRUGË SHPËRNDARËSE (14.0 m)	
shirit rrugore	2x3.5m
shtegu për këmbësor	2x1.2 m
shirti i gjelbërimit	2x1.8 m
kamion me rimorkio	nuk lejohet
shpejtësia e lejuar	max 30-40 km/h

Tabela 3. Rrugë shpërndarëse

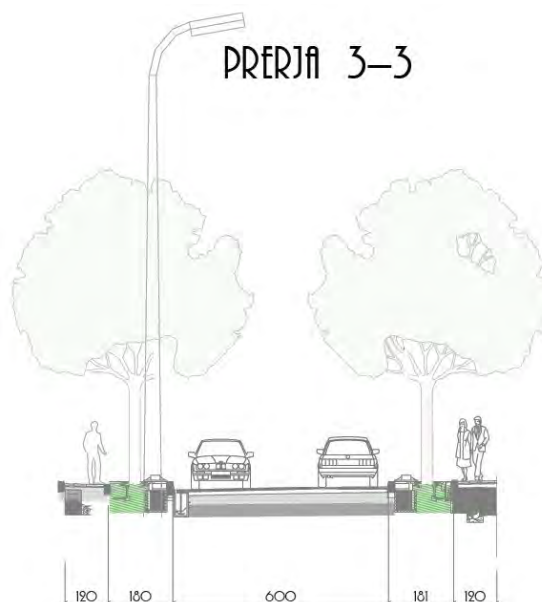


Figura 1 c . Prerja 3-3

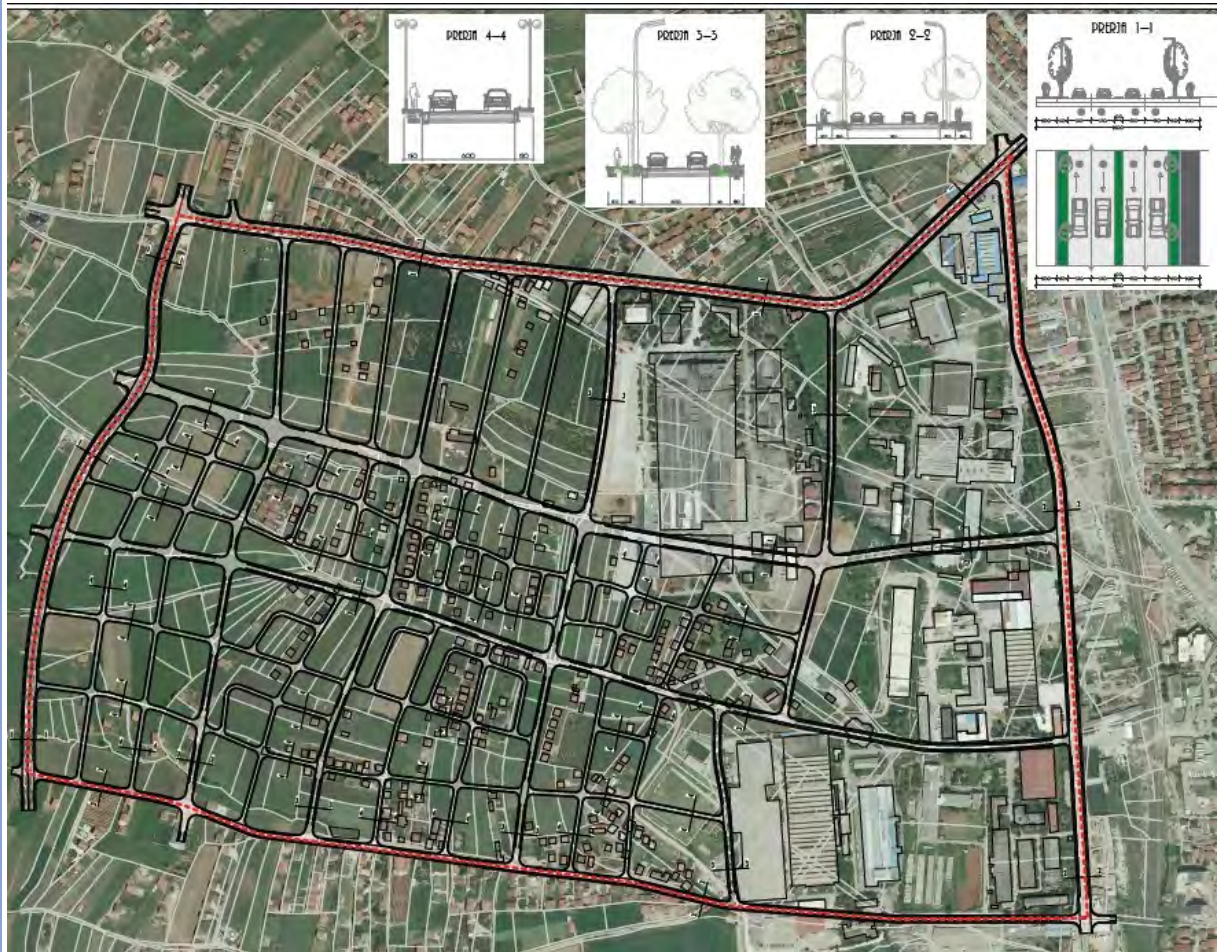


Figura 1 d . Prerja 4-4

**IV. Rrugët përmbyllëse apo qorre -** (profili 3-3) koridori i trasesë parashihet të jetë 7.40 m, ndërsa gjërësia e rrugës është dy shiritore, apo 6,00 m. Ky nivel i rrugëve përmbyll organizimin e blloqeve të banimit përbrenda tyre. Këto rrugë përmbajnë vetëm rrugët për automjete.

RRUGË PËRMBYLLËSE (7.4 m)	
shirit rrugore	2x3.0m
shtegu për këmbësor	2x1.2 m
autobusi , kamioni	nuk lejohen
kamion me rimorkio	nuk lejohet
shpejtësia e lejuar	max 30 km/h

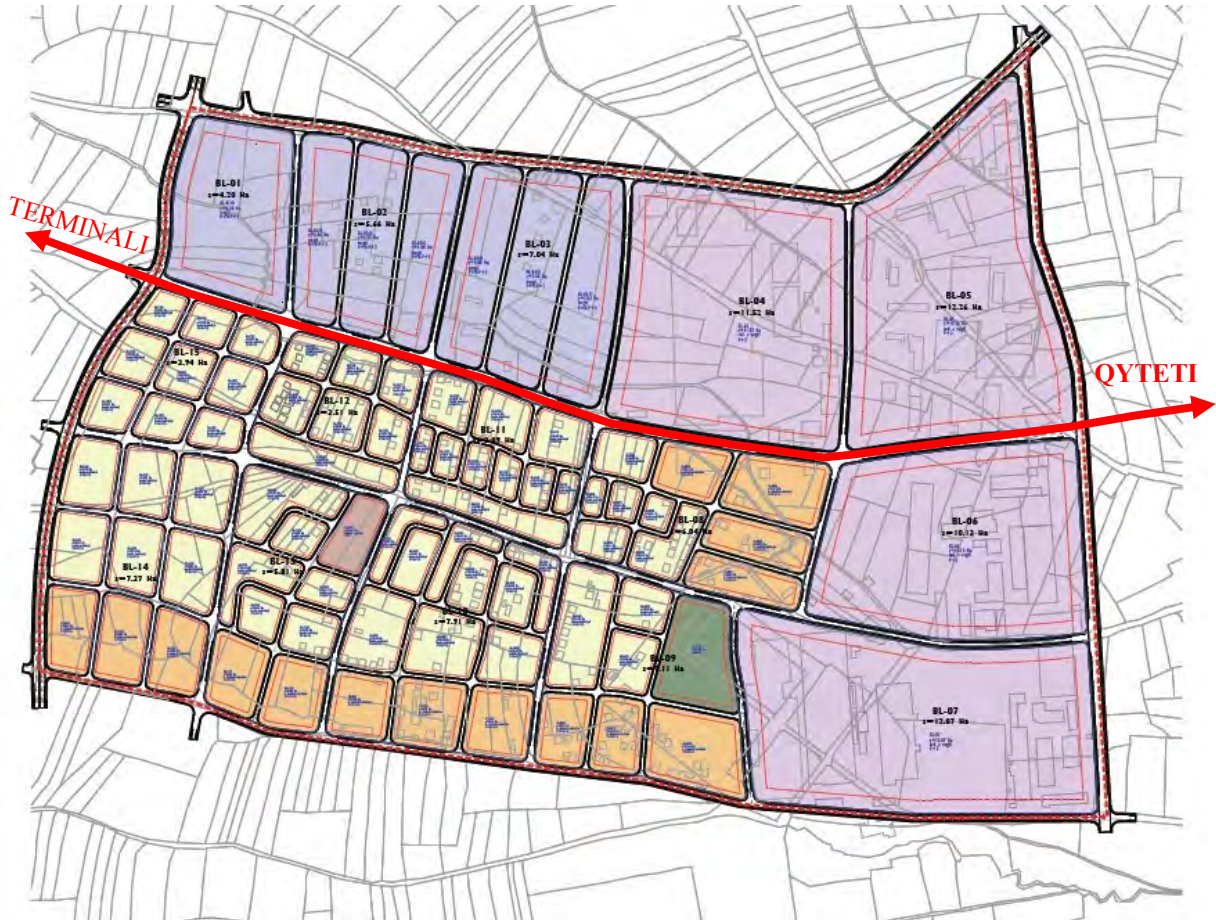
Tabela 4. Rrugë përmbyllëse



Harta 2. Kategorizimi i rrugëve

Qasja për automjete të rënda, ato të punëtorëve dhe vizitorëve në zonën e tregtisë dhe industrisë së vogël është e ndarë. Kjo ndarje e trafikut nëpërmjet aksit kryesor të paraparë të zonës mundëson qarkullim dhe qasje më efikase në përmbajtjet e parapara në zonë, dhe njëkohësisht mundëson që nëpërmjet këtij aksi kryesor të sigurohet qasje në terminalin e qytetit, të paraparë me PZHK.

Në figurën 2 është paraqitur detalisht qasja kryesore në zonën e tregëtisë dhe industrisë së vogël, gjegjësisht mënyra e kryqëzimit të rrugëve kufizuese dhe të brendshme primare. Ky intersektim duhet të kontrollohet me semafor ose shenja gjegjëse të komunikacionit në mënyrë që të krijohet siguria në komunikacion si dhe të mundësoj qasje të lehtë në zona.



Harta 3. Qasja kryesore në zonën e tregtisë dhe industrisë së vogël

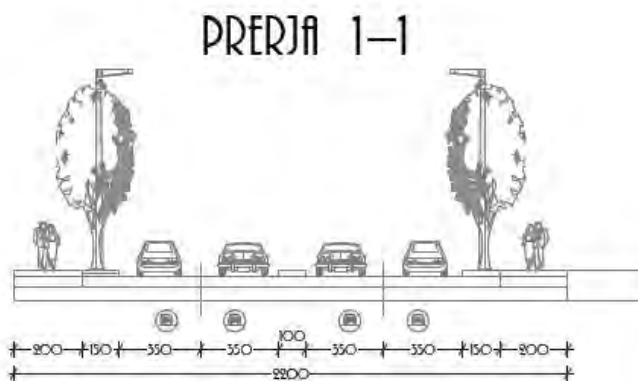


Figura 2. Detaji i aksit kryesor të bllokut

Kjo rrugë ka gjerësinë 22m, është rrugë që përbehet nga 4 shirita dykahore, hapësirës së gjelbert me gjerësi 1.5 m që njereshit shërben si tampon zone mes banimit dhe industrisë së vogël dhe trotuarit me gjerësi 2m.

## **Kushtet dhe mënyrat e sigurimit të qasjes/qarkullimit në zonën e Tregtisë dhe Industrisë së Vogël**

Qasja e automobilave dhe automjeteve të rënda për zonën e tregtisë dhe industrisë së lehtë (bllloqet prej 1 deri në 8) , duhet të jetë e ndarë nga ato të cilat sigurohet hyrja kryesore për punëtor dhe visitor dhe hapësirës për qasje të kamionëve.

Ndarja e kamionëve nga veturat ndihmon në qarkullimin më të lehtë të të gjitha automjeteve. Nëse ekzistojnë mundësit duhet të parashihet qarkullimi përgjatë gjithë objektit kjo ndihmon edhe në lëvizjen e lirë për automjetin e zjarrëfikësit përreth gjithë ndërtesës.

Oborri për shkarkimin e kamionëve duhet të jetë nga ana e pasme për shkak të volumit të punës që zhvillohet dhe zhurmës që mund të shkaktohet. Thellësia e manovrimit prej dokut duhet të jetë 35 m. Për kamion me rimorkio të madhe me gjatësi 16.8m dhe gjërësi 2.5m duhet të sigurohet radiusi minimum i rrotullimit të jashtëm 13.7m ndërsa radiusi minimum i rrotullimit të brendshëm 6.5m. Poashtu të sigurohet edhe lartësia prej 4.1m.

## **Kushtet dhe mënyrat e sigurimit të qasjes/qarkullimit në zonën e Banimit**

Qasja e automjeteve në bllloqet e banimit ( bllloqet 9-14) bëhet përmes rrugëve të përmbledhëse, shpërndarëse dhe përmbyllëse. Shumica e zonave të banimit kanë qasje nëpërmjet rrugëve shpërndarëse, të planifikuara me standarde gjegjëse të cilat mundësojnë sigurinë në komunikacion si për automjete ashtu edhe për këmbësorë. Radiusi minimal i këtyre rrugëve është 6.5m.

## **Parkimi**

Shumica e zonave tregtare dhe industriale janë të vendosura në periferi, dhe si të tilla ato mbështeten kryesisht në udhëtimin me automjete private, qoftë për punëtorë ose vizitorë, prandaj qasja planifikuese e parkimeve është faktor i rëndësishëm dhe determinant në zhvillimin e mirëfilltë të kësaj zone.

Në zonat e parapara për tregti dhe industri të vogël, parkimi në rrugë është i ndaluar, kryesisht për shkak të evitimit të pengesave dhe krijimit të trafikut në këtë zonë, e që njëkohësisht paraqet edhe faktorin kryesorë për parandalimin e aksidenteve. Parkimi në këto zona preferohet të inkorporohet në ngastra, si mënyrë e shfrytëzimit më efikas të tokës për krijim e rrjetit të rrugëve.

Për parcelat të cilat nuk kanë mundësi të sigurojnë parkim adekuat ekziston mundësia e planifikimit të parkimit publik, apo objekteve garazhuese, varësisht prej kërkesave të cilat do të paraqitën si pasojë e zhvillimit të kësaj zone.

Është shumë e rëndësishme që të sigurohet numri i duhur i parkingjeve për numrin e punëtorëve në këtë zonë, por meqenëse ai variron nga natyra e veprimtarisë dhe nuk është i paraparë atëherë duhet të bazohemi në numrin e vend parkingjeve për 100m<sup>2</sup> të ndërtesës.



Tabela 5. Raporti i hapësirave të parkimit për veprimtari specifike

Lloji i veprimtarisë	Parking / 100 m <sup>2</sup> të ndërtesës
Deponim / Distribuim	1-2
Prodhim / Montim	2-6
Objektet përcjellëse	3-5
Zyre	4

Bazuar në këtë raport të parkingut me hapësirën e ndërtesës nevoja e parkimit për tërë zonën është përafërsisht 1 parking për 65m<sup>2</sup> të ndërtesës. Sigurimi i hapësirave të parkimit brenda ngastrave individuale duhet të parashihet për automjete të punëtorëve, vizitorëve dhe kamionëve (hapësira për shkarkim dhe ngarkim). Poashtu duhet të sigurohet qasje e lehtë me qëllim të kalimit të sigurt duke siguruar vija të drejta dhe distance adekuate.

Parkingjet e vizitorëve preferohet të vendosen para ndërtesës, në pjesën frontale, ndërsa vend parkingjet për punëtor dhe automjete të rënda në pjesën anësore dhe të prapme. Parkimi i automjeteve të rënda bëhet në oborrin për shkarkim dhe ngarkim që duhet të ketë një gjerësi minimale prej 35m.

### Transporti publik

Sigurimi i lidhjeve të qarkullimit të këmbësorëve me transportin publik është esencial për zonën e tregtisë dhe industrisë së vogël. Ajo ndihmon në qarkullimin/ lëvizjen më efikase dhe më të lirë, si dhe ka ndikim në zvoglimin e qarkullimit të automjeteve, me çka rezulton në uljen e trafikut në zonë, rritjen e sigurisë në rrugë dhe njëkohësisht edhe mbrojtjen e mjedisit nga ndotja.

Planifikimi i rrjetit të transportit publik është i lidhur ngusht me planifikimin e rrjetit rrugor.

Për shkak të distancave të mëdha në zonën e tregtisë dhe industrisë së vogël duhet të sigurohet mbulueshmëria e transportit publik çdo 400m. Stacionet e propozuara të transportit publik duhet të vendosen në atë mënyrë që të mbulojnë distancën e ecjes rreth 5 minuta për secilin person.

Transporti publik do të varet edhe nga rrjeti i transportit publik në nivel komunal i cili definohet në PZHK dhe PZHU.

### Lëvizja e këmbësorëve

Shtigjet për këmbësor janë element i zakonshëm i hapësirës publike të zonave industriale. Shtigjet për këmbësor duhet të jenë pjesë e pandashme e rrugës dhe të definohen kurtë dhe të sigurohen me qëllim që të mos jenë të kërcënuara nga lëvizja e automjeteve.

Sigurimi në aspektin fizik i shtigjeve të këmbësorëve nga qarkullimi i automjeteve bëhet me anë të shiritit të gjelbër që është i vendosur përgjatë rrugës. Gjerësia me e vogël e trotuarit është paraparë të jetë 1.8m.

Me qëllim që të reduktohet gjatësia e lëvizjes për këmbësor janë paraparë edhe disa shtigje të brendshme të qarkullimit që ndihmojnë për qasje më të shpejt dhe direkte. Shtigjet për këmbësor duhet gjithashtu të plotësohen edhe me elemente tjera të nevojshme mikroubane të rrugës.



# KAPITULLI I

## ZONA TREGTI DHE INDUSTRI

## 2.0.UDHËZIMET E PËRGJITHSHME PËR NDËRTESAT E TREGTIS DHE INDUSTRIË SË VOGËL

### PRINCIPET KRYESORE

Principet e mëposhtme përbëjnë bazën për zgjidhjen e ofruar. Ato janë marrë nga : UDAL —Guidance for designing better places for businessll (UDAL – Aleanca e Dizajnit Urban në Mbretërinë e Bashkuar: —Udhëzues për zonat e suksesshme të biznesit):

- A. Inkurajimi i dizajnit të nivelit të lartë në parqet industriale dhe të biznesit
- B. Inkurajimi që parqet industriale dhe të biznesit të respektojnë vlerat natyrore ekzistuese të lokacionit dhe zonës që e rrethon
- C. Zbutja e ndikimeve negative ndaj zonave banimore të afërta
- D. Inkurajimi i parqeve industriale për sigurimin e hapësirës publike për lëvizjen e këmbësorëve si dhe përmbajtjeve të hapura dhe të mbyllura për qëndrim dhe rekreacion.
- E. Sigurimi i i lidhjeve të qarkullimit të këmbësorëve me transportin publik
- F. Sigurimi i hapësirës për qarkullimin e biçikletave
- G. Mundësimi i shfrytëzimit të artit publik për pasurimin e lokacionit
- H. Promovimi i dizajnit të qëndrueshëm me shfrytëzim efikas të energjisë – shfrytëzimi i potencialeve natyrore të lokacionit.
- I. Promovimi i sigurisë publike

## 2.1. ELEMENTET KRYESORE TË DIZAJNIT

**1. Planifikim Fleksibil** — një plan që mund ti paraprijë ndryshimeve të mundshme është esencial dhe hyn në dobi të llojlojshmërisë së funksioneve të industrisë dhe tregtisë, për një afat më të gjatë kohor. Fleksibiliteti mund të arrihet varësisht nga mundësitë të cilat rrjedhin prej planit të ngastrave, gjegjësisht madhësive të ndryshme ngastrave që në moment të caktuara apo interesave të pronarëve dhe komunës, mund të bashkohën ose ndahen, gjithmonë në relacion me rrjetin e rrugëve, duke siguruar qasje sa më të mire në to.

**2. Peisazh natyror dhe sigurimi i hapësirave publike atraktive** — plani i peisazhit siguron që i gjithë zhvillimi të ketë pamje të parkut që shfrytëzon përparësitë e topografisë së vendit dhe karakter-istikat natyrore. Kujdes i veçantë i kushtohet hapësirave të dallueshme dhe strategjike sikur hyrjet e ndërtesave, pikat e grumbullimit jashtë ndërtesave dhe hapësirat për parkim dhe rekreim.

**3. Përmbajtje plotësuese dhe shërbime tjera** — kërkesa për përmbajtje plotësuese dhe shërbime tjera është bërë edhe më e madhe. Përveq ofrimit të një mjedisi të punës më interesant dhe më të dëshirueshëm, përmbajtjet plotësuese mund të ndihmojnë në veçimin e projektit në tregun konkurrues.

**4. Dizajn fleksibil të ndërtesave** — secili lloj i ndërtesës në zonën për tregti dhe industri të vogël ka karakteristika të veçanta të ndërtimit, por të gjitha kërkojnë funksionalitet dhe fleksibilitet që ti përshtaten kushteve të tregut gjithnjë e më të ndryshueshëm, por gjithashtu edhe nevojat e shfrytëzuesve. Dizajni fleksibil i ndërtesave fillimisht varët nga specifikat më elementare si madhësia dhe lartësia, dhe kalon në sistemet teknike të avancuara që ndihmon në krijimin e kushteve adekuate për funksionim.

**5. Vendparkim të duhur** — proporcioni i vend parkingjeve është faktor shumë me rëndësi për shfrytëzuesit e zonës. Përpos rëndësisë që të sigurohet numri i duhur i vend parkingjeve për numrin e punëtorëve, gjithashtu është e rëndësishme që hapësirat e parkimit të inkorporohen mirë në imazhin e përgjithshëm të kësaj zone.

**6. Qarkullim efikas** — qarkullimi automobilistik dhe këmbësorik duhet të jetë sa më i thjeshtë dhe i kuartë, duke iu përshtatur nevojave të qarkullimit të automjeteve të rënda transportuese, automobilave dhe këmbësorëve.

## 2.2. UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E LOKACIONIT TË TREGTIS DHE INDUSTRISË SË VOGËL

### 1. KUSHTET EKZISTUESE / KUSHTET E LOKACIONIT

- Përfshirja e karakteristikave ekzistuese natyrore në planifikimin e zonës
- Integrimi i kujdesshëm i zhvillimit të ri në lagjet ekzistuese që janë kryesisht me banim;
- Zbutja e zhurmës nëpërmjet vendosjes së barrierave të zhurmës midis ndërtesave që të zonës së tregtis dhe industrisë së vogël;
- Zbutja e zhurmës së kompresorëve, kamionave furnizues, mbledhësit e mbeturinave, dhe mjete/aktivitete të tjera që prodhojnë zhurmë.

### 2. STRUKTURA E RRUGËVE DHE PEISAZHIT

- Përfshirja e funksioneve tjera përveq funksionit të tregtisë dhe prodhimit, pra të hotelierisë dhe funksione shërbyese të tjera në funksion edhe të banimit. Përzierja e këtyre funksioneve krijon një jetë më aktive gjatë gjithë ditës në zonën në fjalë, dhe kjo rezulton me rritjen e sigurisë së zonës në përgjithësi.
- Planimetria e mirë ndihmon në orientimin e mirë të transportit rrugor
- Zhvillimi i sistemit ortogonal për rrjetin e rrugëve në mënyrë që të krijohet dhe rritet efikasiteti i qarkullimit të automjeteve;
- Sigurimi i shtigjeve këmbësorike të cilat gravitojnë direkte prej lagjeve të afërta të banimit, me qëllim të reduktimit të nevojës për shfrytëzimin e automjeteve të qasjes në këtë zonë ;
- Sigurimi i hyrjeve kryesore në parkingje , si dhe sigurimi i qasjes së kamionëve në hapësirat adekuate;
- Vendosja e ndërtesave të funksioneve të ndryshme, kryesisht në pjesën periferike të rrugëve me qëllim të shtimit të vlerës estetike të zonës në fjalë ;

### 3. ELEMENTET E PËRGJITHSHME TË LOKACIONIT

- Sigurimi i shtigjeve këmbësorike dhe shtigjeve të gjelbra me qëllim të shërbimit si tampon ndërmjet këmbësorëve dhe automjeteve;
- Përcaktimi i mirë i sistemit të qarkullimit për këmbësor me mundësi të lehtë të ecjes dhe qasjes edhe në lagjet në afërsi të zonës;
- Sigurimi i shtigjeve këmbësorike prej stacionit të autobusave deri te hyrjet e ndërtesave;
- Sigurimi i hapësirave për parkimit; - qasja e lehtë prej parkingjeve deri në objektet gjegjëse, me qëllim të rritjes së sigurisë për punonjës dhe vizitorë;
- Sigurimi i parkimit për biciklist ;
- Mundësimi i hyrjeve të përbashkëta për parcelat e afërta që janë zhvilluar në zonën e tregtisë dhe industrisë së vogël;
- Parkimi —jashtë rrugës;

#### **4. PEIZAZHI NATYROR**

Sigurimi i shtigjeve të gjelbërimit 1.8 m ndërmjet rrugës dhe shtegut të këmbësorëve  
Integrimi i dizajnit të peizazhit natyror me peizazhin përreth

Dizajnimi i elementeve mikrourbane të rrugës, si ndriqimi adekuat, si dhe të elementeve shtesë duke pas parasyesh qëndrueshmërinë e tyre;

Mbjellja dhe ujitja e hapësirës së gjelbër

#### **5. NDRIQIMI**

Sigurimi i ndriqimit të njëtrajtshëm me qëllim të rritjes së sigurisë në qarkullim;

Sigurimi i standardeve të ndriqimit ose shtyllat jo më të larta se 5m;

Të mos praktikohet ndriqimi shpërndarës;

Të kihet kujdes në vendosjen e ndriqimit të tepërt në lokacion p.sh. trupat ndriques për reklama, ndriqimi i tepruar që mund të ndikon negativisht edhe në vizurat e vozitësve të automjeteve etj.

#### **6. MENAXHIMI I MJEDISIT**

Menaxhimi i mjedisit duhet të planifikohet që nga fillimi i ndërtimit dhe zhvillimit të zonës për tregti dhe industri të vogël. Planifikimi i vendgrumbullimit të mbeturinave, selektimi dhe eventualisht riciklimi, në masë të madhe do të ndikoj në rritjen e atraktivitetit të zonës.

Mbi bazë të menaxhimit ambiental dhe iniciativave për reduktimin e ndotjes, të kërkohen sinergjitë në mes të bizneseve që mund të shfrytëzojnë mbeturinat e njëritjetrit.

Të pengohet zhurma me brigje dhe duke pozicionuar ndërtesat ashtu që të sigurohet një perde ndaj zërit.

## 2.3. UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E NDËRTESAVE TË TREGTISË DHE INDUSTRIË SË VOGËL

Meqenëse ky projekt nuk parasheh ndërtimin e objekteve industriale, konsiderohet e rëndësishme të ipen disa udhëzime lidhur me ndërtesat për të pasë një trajtim unik në ndërtimin e e zonës së dedikuar për tregti dhe industri të vogël. Edhepse, vizuelisht, janë paraqitur disa ide të cilat mund të shfrytëzohen si modele për zhvillimin e parkut, kjo megjithatë do të varet se çfarë lloji i veprimtarisë do të vendoset në ngastër.

Mirëpo, për cilësinë vizuale është mirë të përcaktohen disa rregulla themelore të cilat në njëfarë mase i japin identitet specifik lokacionit.

### 1. KUSHTET GJENERALE

- Projektimi i ndërtesave duhet bërë duke u bazuar në funksionet e tyre, si dhe t'i përshtatet lokacioneve në të cilat do të vendosen këto veprimtari.
- Ndërtesat duhet të projektohen ashtu që t'i përshtaten karakterit të zonës, duke pas parasyshë edhe kontekstin e rethinës, gjegjësisht lagjeve përreth.
- Projektimi i ndërtesave të parafabrikuara metalike mundëson zhvillimin e një fryme të ndërtesave në relacion me karakterin e tyre. Përdorimi i kulmeve të pjerrëta nuk është shumë i përshtatshëm, për shkak të ndryshimit të pjerrtësive.
- Kulmet me pjerrtësi të vogël duhet të maskohen me parapet.
- Është e preferueshme që dizajni i ndërtesave të paraqesë temë të qëndrueshme dhe me karakter. Ndërtesat e veçanta duhet të jenë kompatible me ndërtesat tjera të zonës për tregti dhe industri të vogël.

### 2. MATERIALET DHE NGJYRAT

- Zgjedhja e ngjyrave duhet të jetë e atillë që të krijohet një kontinuitet dhe kompatibilitet brenda zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël. Ngjyrat duhet ti përshtaten karakterit të funksionit, si dhe të jenë në harmoni me ndërtesat përreth.
- Materialet e përdorura duhet të jenë të qëndrueshme në aspekt konstruktiv dhe estetik. Ndërtesat individuale mund të përdorin materiale të ndryshme dhe të pasqyrojnë karakterin e bizneseve të ndryshme.

### 3. HAPJET / DYERT / DRITARET

- Hyrjet duhet të vendosën në plan të parë, të akscentuara dhe të kenë qasje të lehtë dhe të dukshme.
- Hyrjet është mirë të kenë strehë, tip konzolle, për të krijuar mbrojtje nga të reshurat atmosferike.
- Vendosja e dritareve duhet të jetë në raport me funksionin e ndërtesës, pra varësisht se për çka përdoret ( prodhimi, deponimi apo administratë).



#### **4. ELEMENTET MIKROURBANE**

- Përmbajtjet e shërbimeve përcjellëse duhet të jenë në plan të dytë dhe mos të duken nga rruga.
- Pajisjet të cilat vendosen në kulm duhet të maskohen. Duhet të përdoren elemente të cilat janë në harmoni me fasadën. Si masë e përcaktimit të lartësisë së elementeve të tilla në lartësi 1.5m' nga toka dhe në distancë 60m' nga objekti
- Përdorimi i shenjave dhe paneleve informuese është me rëndësi për orientim brenda parkut si dhe për identifikimin e vet ndërtesës.
- Elementet mikrourbane tjera duhet të integrohen në dizajnin e ndërtesave.
- Kontejnerët e mbeturinave, depot e karburanteve, matësit e ujit dhe elektrikut, trafostacionet duhet të izoloohen nga pamjet aty ku është e mundur. Aty ku kjo nuk është e mundur, dizajni duhet të jetë në harmoni me peizazhin.

#### **5. SIGURIA**

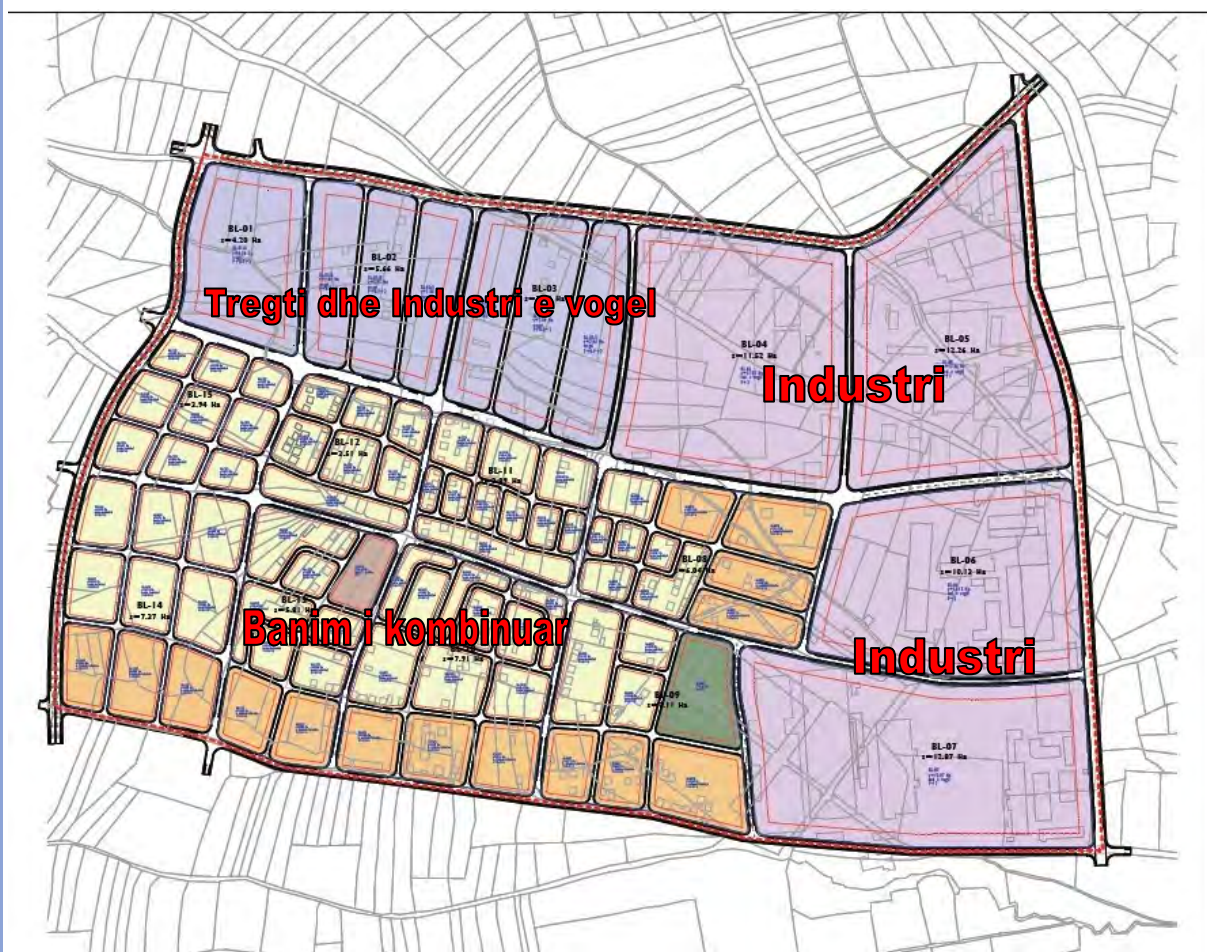
- Planifikimi i sigurisë fizike përveç mbrojtjes nga zjarri dhe fatkeqësive tjera duhet të ofrojë edhe sigurinë fizike të shfrytëzuesve, gjatë 24 orëve. Masat që duhet ndërmarrë janë:
  - Sigurimi i rrjetit funksional të hidrantit
  - Masat atraktive të sigurisë - vëzhgimi me CCTV kamerat e sigurisë
  - Siguria pas orarit të punës

## 2.4.DESTINIMI I SIPËRFAQEVE

Ashtu si është përshkruar në pjesën hyrëse të PrrU-së, kjo zonë është e përbërë prej dy destinimeve kryesore, Tregëti dhe Industri e Vogël dhe Banim. Zona që i përket Tregëtisë dhe Industrisë së Vogël i përket kategorisë së Parqeve Industriale, ku janë gërshtuar funksionet që kanë të bëjnë me prodhimtarinë dhe deponimin, por gjithashtu edhe hapësira të dedikuara për administratë, zyra dhe shërbime në funksion të prodhimtarisë dhe deponimit.

Si rrjedhojë e kësaj ndarjeje, ngastrat e lira të kësaj zone janë dedikuar kryesisht për funksione të tregtisë ndërsa zona tjetër që është e ndërtuar tashmë me objekte industriale në masë të madhe do të ruaj karakterin e saj të deritanishëm, duke pas parasysh nevojën për përmirësimin e infrastrukturës ekzistuese si dhe plotësimin e këtyre funksioneve me veprimtari përcjellëse.

Vendosja e suksesshme e funksioneve është determinantë kryesore për zhvillimin e kësaj zone, dhe do të ketë impakt në ngritjen e vlerës së kësaj zone. Grupimi i funksioneve përkatëse do të rezultoj në shfrytëzimin sa më efikas të resurseve hapësinore të kësaj zone, si dhe kostos së implementimit.



Harta 4. Destinimi i sipërfaqeve te Zonës së Tregtis dhe Industri e Vogël

## 2.4.1.PROGRAMI I PËRMBAJTJEVE

Sipas kufijve të caktuar në PZHK, zonës për Tregti dhe Industri të vogël i takojnë 142.3 ha, përfshirë këtu edhe sipërfaqen e banimit e cila është e integruar në këtë zonë.

Nga sipërfaqja totale e zonës :

- tregtisë dhe industrisë së vogël i takon 63.68ha, përkatsisht sipërfaqes së ndërtuar i takon 46.78 ha, ndërdrsa tregtis dhe afarizmit 16.9 ha ;
- sipërfaqës për banim i takon 43.19 ha, përkatsisht për banimi individual 29.25 ha dhe banim kolektiv 13.94 ha ;
- sipërfaqja e cila i takon ndërtesave specifike, në këtë rast për cerdhe-kopsht është 0.68 ha ;
- sipërfaqe e cila i takon gjelbërimit ka sipërfaqe prej 1.55 ha ;
- nga sipërfaqja totale e zonës sipërfaqes së transportit i takon 33.2 ha.
- sipërfaqja e lirë përfshinë korridore gjelbërimi, sipërfaqe ujore dhe sipërfaqen në kuadër të ngastrave. Sipërfaqja e lirë në kuadër të ngastrave nxirret me zbritjen e 55% të sipërfaqes nga ajo e ndërtuar ;
- përshkak të mungesës së pronës publike në këtë zonë, përmbajtjet plotësuese si parku, sporti dhe rekreimi, parkimi publik nuk janë paraparë sipërfaqe për këto funksione, ato mund të parashihen gjatë zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë në ngastra individuale varësisht prej kërkesës së investitorëve.



Harta 5. Sipërfaqja e planifikuar për shfrytëzimin e tokës

Shfrytëzimi i tokës është i ndarë në katër kategori:

- I. SIPËRFAQE TË NDËRTUAR
- II. SIPËRFAQE TË LIRË
- III. SIPËRFAQE TË TRANSPORTIT DHE
- IV. SIPËRFAQE SPECIFIKE

Shfrytëzimi i tokës është i prezantuar në pjesën grafike 'Destinimi i sipërfaqeve'

### I. SIPËRFAQJA E NDËRTUAR

*Përkufizimi i tokës ndërtimore*

Toka ndërtimore përkufizohet si hapësirë në të cilën lejohet ndërtimi brenda rregullave të përcaktuara me PRRU. Këto hapësira janë të përbëra prej funksioneve të tregtisë dhe ndustries së vogël.

**1. Sipërfaqet për tregti dhe industri të vogël:** janë sipërfaqe ku, përveç përmbajtjeve tregtare, të prodhimit, procesimit dhe grumbullimit / deponimit dhe distribuimit mund të kenë (në përqindje më të vogël) edhe hapësira për zyre, sallë për ekspozim, shërbime hotelierike, etj.

Kryesisht janë sipërfaqe të dedikuara për:

- a) ndërmarrje tregtare për deponim dhe distribuim të cilat nuk shkaktojnë dëme të tepërta për rrethinën dhe ambientin dhe për ndërmarrje të cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplodimi apo rrezatimi në rrethinë.
- b) ndërmarrje për prodhim industrial të cilat nuk shkaktojnë erëra apo zhurmë, ndotje të ajrit dhe të cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplodimi apo rrezatimi në rrethinë.
- c) hapësira fleksibile për ndërmarrje që ushtrojnë veprimtari të ndryshme nga paragrafi 1a) dhe 1b) por që janë të lidhura direkt apo indirekt me paraqrafën 1a) dhe 1b).
- d) zyre administrative në kuadër të paragrafit 1a) dhe 1b) me një përqindje të vogël (jo më shumë se 25% të sipërfaqës së ndërtuar)
- e) shërbime biznesi ku përfshihen edhe shërbimet hotelierike, salla për ekspozim, qendra për konferencë, të cilat parashihen të jenë në kuadër të ndërmarrjeve për tregti dhe prodhim industrial por me një përqindje të vogël (jo më shumë se 25% të sipërfaqës së ndërtuar).

**2. Sipërfaqet për shërbime të përziara :** janë sipërfaqe ku janë të parapara të gjitha aktivitetet shërbyese si:

- a) ndërmarrjet për shërbime biznesi,
- b) shërbime hotelierike-rekreative,
- c) ndërmarrjet për shërbime logjistike,
- d) zyre
- e) tregti me shumicë dhe pakicë si ndërmarrje, qendra tregtare dhe zejtare, shitore dhe ndërtesa të ngjajshme.
- f) ndërmarrjet për shërbime publike ku hyjnë funksionet publike si posta, banka, stacioni i zjarrfikësve, policia, etj. Poashtu në kuadër të këtyre sipërfaqeve mund të hyjnë edhe funksionet arsimore, shëndetësore, kulturore, administrative

varësisht nga kërkesat-nevojat e punëtorëve që do të ndikojnë në zhvillimin e këtyre funksioneve.

## **II. SIPËRFAQJA E GJELBËR**

### *Përkufizimi i sipërfaqes së gjelbër*

Sipërfaqja e gjelbër është sipërfaqja natyrore apo jo e ndërtuar brenda territorit urban shfrytëzimi i së cilës është kryesisht i dedikuar për shirita dhe korridore të gjelbra, sport dhe rekreacion, parqe. Këtu po ashtu bëjnë pjesë edhe sipërfaqet ujore.

Në shumicën e hapësirave ndërtimi nuk është i lejuar, përveç ndërtimeve të cilat mbështesin aktivitetet e definuara me destinimin e sipërfaqeve.

Në sipërfaqet e gjelbëra bëjnë pjesë:

1. Park
2. Sipërfaqe për sport dhe rekreim
3. Korridore gjelbërimi
4. Sipërfaqet e lira në kuadër të ngastrës

## **III. SIPËRFAQJA E TRANSPORTIT**

### *Përkufizimi i sipërfaqes së transportit*

Sipërfaqja e transportit është toka e rezervuar për korridore të transportit, ku përveç rrugëve janë edhe përmbajtjet tjera si: trotualet për këmbësor, çiklist, sipërfaqe parkimi, stacione të autobusëve, shirita të gjelbërimit, etj. Kjo sipërfaqe është e dedikuar vetëm për qarkullim të transportit dhe infrastrukturë teknike dhe në të ndalohet rreptësisht ndërtimi.

Sipërfaqja e transportit përbëhet nga korridori i transportit ku hyjnë:

1. Rrugët
2. Shtigjet për këmbësor
3. Parkingjet publike

## 2.5.PLANI RREGULLUES

### 2.5.1.PLANIFIKIMI I BLOQEVE PËR TREGTI DHE INDUSTRI TË VOGËL

Planifikimi i mirëfilltë i tokës dhe krijimi i kushteve të volitshme për zhvillimin e lokacionit ndikon në rritjen e vlerës së zonës ku njëkohësisht rrit edhe interesin e investitorëve për zhvillimin e veprimtarive të tyre në ngastra individuale.

Ngastrat individuale duhet të shfrytëzojnë përparësit e karakteristikave natyrore, të jenë kompatible me rrethinën dhe hapësirat e lira të cilat mund të jenë të papërshatshme për zhvillim. Hapësirat e lira të funksioneve rekreative të ndryshme duhet të planifikohen në atë mënyrë që të përforcojnë atraktivitetin e ngastrave tjera të rregulluara. Këto janë disa nga karakteristikat që mund ta rrisin vlerën e zonës së industrisë së tregtisë dhe industrisë së vogël.

Planifikimi i ngastrave dhe ndërtesave në zonën e tregtis dhe industrisë së vogël mvaret nga lokacioni dhe koncepti përgjithshëm i zhvillimit.

Kushtet kryesore për planifikimin e lokacionit janë:

- forma dhe madhësia e ngastrës;
- raporti në mes të sipërfaqes së shputës dhe sipërfaqeve të lira;
- vija rregulative;
- vija ndërtimore;
- lartësia dhe etazhiteti i ndërtesave;
- zonat e gjelbërimit;
- qarkullimi i trafikut;
- parkimi;
- shkarkimi i mjeteve transportuese dhe normat e manovrimit;
- lidhjet këmbësorike;

Këto karakteristika ndyshojnë varësisht prej llojit të funksionit dhe veprimtarisë. Edhe pse madhësitë e ngastrave nuk janë standard, posaqërisht ato të cilat i përkasin pjesës së re në dispozicion të tregtis, ngastrat variojnë rreth 150 m ose më shumë në thellësi, dhe janë më përshtatshme sepse sipas nevojës ato mund të ndahen në fazat të ndryshme të zhvillimit.

Ngastrat e zonës së tregtis dhe industrisë së vogël sipas madhësisë janë i përkasin ngastrave të mëdha (>1 ha), për arsye se ngastrat e vogëla (<50ari) dhe ato të ngushta dhe të thella konsiderohen si të papërshtatshme për shkak se nuk i plotësojnë kushtet për planifikimi e lokacionit.

Ngastrat e përshatshme për zhvillim kanë madhësi më të madhe se 1 ha dhe në to mund të zhvillohen pa problem veprimtaritë e tregtis dhe industrisë së vogël.

Nga analiza e organizimit të parcelës dhe konceptit të vendosjes së ndërtesës sipas standardeve ndërkombëtare, madhësia optimale për ngastra me destinim tëtregtis, prodhimit / montimit është rreth 1.5 ha, ndërsa ngastrat për zhvillimin e depove / distribuimit janë më të mëdha se 2 ha. Forma më e përshatashme e ngastrës është drejtkëndëshe. Ngastrat më të vogla të cilat janë të papërshtatshme për zhvillim si rezultat i mos plotësimit të kushteve të planifikimit të ngastrës duhet të kenë mundësinë e bashkimit apo riparcelizimit.

Ngastra duhet të jetë e organizuar në atë mënyrë që të arrihet raporti i hapësirës së shputës me hapësirën e lirë maksimum 45 : 55. Me hapësirë të shputës nënkuptojmë sipërfaqën e bazës së ndërtesës. Raportet tjera të përshtatshme të hapësirës së shputës dhe asaj të lirë mund të jenë 40 : 60 dhe 35 : 65, varësisht prej nevojës së shfrytëzuesit dhe funksionit të paraparë.

Vijat rregulative fillojnë menjëherë në mbarrimin e rrugës publike dhe vijën e përparme të ngastrave. Ngastrat të cilat kanë qasje në rrugën publike janë të obliguar që ta ndryshojnë vijë e ngastrës e me këtë përcaktohet edhe vija rregulative e tyre. Dominimi i pronësisë private në lokacion, si dhe mungesës së rrugëve publike në këtë zonë, kushtëzon që sipërfaqja publike të jetë minimale dhe vija rregulative të vendoset në përfundim të trotuarit me qëllim të ruajtjes së sipërfaqes së ngastrave private apo mos dëmtimit të pronarëve.

Vija ndërtimore për ndërtesat e tregtis dhe industrisë së vogël, në këtë rast është 15 m, kryesisht për shkak se kjo zonë cilësohet si urbane, ndërkaq në raste tjera mund të jetë edhe më e madhe.

Vijat ndërtimore anësore dhe të pasme zakonisht janë më të vogla se pjesa e përparme dhe kufizohet në 3m (tampon gjelbërimi) plus lartësia e ndërtesës.

Në këtë rast, për shkak të përshtatshmërisë së ngastrave të planifikuara, thellësia e ndërtimit në ngastrat individuale nuk është përcaktuar. Lartësia dhe etazhiteti janë specifika më rëndësi për përcaktimin e volumit të ndërtesës. Lartësia për lloje të ndryshme të ndërtesave industriale ndryshon, varësisht prej funksionit të tyre.

Për ndërtesat që do të shfrytëzohen për depo / distribuim, lartësi e pastër shkon prej 7.3 m e më lart, të ndërtesat e prodhimit / montimit lartësia e pastër duhet të jetë 9 m e më lart, ndërsa të ndërtesat fleksibile lartësia e pastër është minimum 3.6 m e më shumë.

Ndërtesat që përmbajnë zyre, shërbime të biznesit, salla për ekspozim, tregti me pakicë dhe shumicë duhet të kenë lartësi minimale 4 m.

Destinimi i sipërfaqeve është i kategorizuar në dy grupe në zonën e tregtis dhe industrisë së vogël, dhe ndikon në ndryshimin e lartësive minimale dhe maksimale, sipërfaqën e zhvilluar dhe etazhitetin e ndërtesave.

Prandaj në hapësirat e dedikuara për tregëti, prodhim / montim, deponim / distribuim dhe ndërtesa fleksibile, etazhiteti i ndërtesave është P+2, lartësia minimale shkon 8m deri në 21m dhe sipërfaqja e propozuar për zhvillim është mjaft fleksibile dhe shkon prej 1600m<sup>2</sup> deri në 12800m<sup>2</sup>.

Nga kushtet e rregullimit të ngastrave individuale vie deri te rregullimi i lokacionit për tërë zonën e tregtis dhe industrisë së vogël, ku përcaktohet vija rregulative, vija ndërtimore, etazhiteti, lartësia minimale dhe maksimale dhe raporti i hapësirës së shputës me hapësirën e lirë.

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

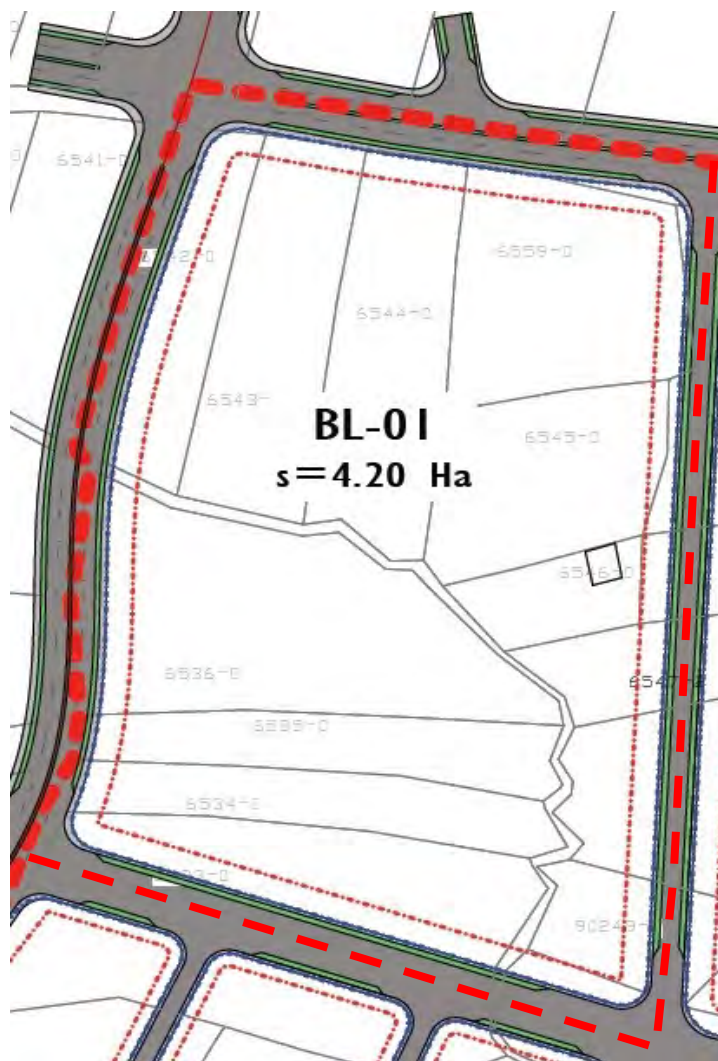
Tërësitë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHM	ISD	ISHGJ	ISHN m2	ISHGJ (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Afarzëm (%)	Administrata	Afarzëm (m <sup>2</sup> )	Nr. VP - Gj.Bloku	Standardi
	<b>B 1</b>	BT.A.D.	TREGJETI - AFARIZEM/ DEPO	42005.6	0.45	0.45	0.55	48,902.52	23,403.08	18,903	1.0	P+0-P+2	80%	20%	15,122	374	per 65m2 te objektit = 1vp
		<b>Total</b>		<b>42005.6</b>													

**BLLOKU 01**

Blloku 01 sipas destinimit i përket Tregtisë dhe Industrisë së Vogël. Përfshinë sipërfaqe totale prej 4,245ha, ku prej saj 2,971ha i takon sipërfaqes së ndërtuar, 1,273 ha i takon sipërfaqes së lirë.

Në këtë bllok është paraparë ndërtimi i objekteve industriale që kryesisht do të shërbejnë për funksionin e deponimit/distribuit , shërbime biznesi, zyre, showroom, tregti, hotelieri dhe shërbime plotësuese/rekreative, për shkak se në këtë drejtim në të ardhmën është paraparë të zhvillohet edhe Terminali i qytetit i cili gjithashtu tangjentohet edhe me autostradën Morinë – Merdare.

Ky bllok kufizohet me bllokun 15ne jug, me bllokun 2 ne lindje dhe me kufirin e zones se perfshir me PRRU ne perendim dhe veri.



Harta 6. BLLOKU 1

Tabela 6. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 1



**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Tërësitë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Afanzëm (%)	Adminstrata	Afanzëm (m <sup>2</sup> )	Nr. l.VP.	Gj.Bloku	Standardi	
	<b>B2</b>	B2 T. A. D.	TREGJETI - AFARIZEM- DEPO	18637.1	0.45	0.45	0.55	8,386.70	10,250.41	8,387	1.0	P+0-P+2	80%	20%	6,709	391		per 65m2 te objektit = 1vp.	
	<b>B2</b>	<b>Total</b>																	
	<b>B2</b>	B2 T. A. D.	TREGJETI - AFARIZEM- DEPO	19115.1	0.45	0.45	0.55	8,604.80	10,513.31	8,602	1.0	P+0-P+2	80%	20%	6,881	391		per 65m2 te objektit = 1vp.	
	<b>B2</b>	<b>Total</b>																	
	<b>B2</b>	B2 T. A. D.	TREGJETI - AFARIZEM- DEPO	18818.6	0.45	0.45	0.55	8,468.37	10,350.23	8,468	1.0	P+0-P+2	80%	20%	6,775	391		per 65m2 te objektit = 1vp.	
	<b>B2</b>	<b>Total</b>		56570.8															

**BLLOKU 02**

Blloku 2 është e përbërë prej 3 nënbloqeve tjera B2A, B2B, B2C, dhe sipas destinimit i përket Tregtis dhe Industrisë së Vogël. Përfshinë sipërfaqe totale prej 5,66 ha, ku prej saj 1,920ha i takon sipërfaqes së ndërtuar, 4.848ha i takon sipërfaqes së lirë, ndërsa 1,611 ha i takon sipërfaqës së transportit.

Në këtë bllok është paraparë ndërtimi i objekteve industriale që kryesisht do të shërbejnë për funksionin e deponimit/distribuimit , shërbime biznesi, zyre, showroom, tregti, hotelieri dhe shërbime plotësuese/rekreative, për shkak se në këtë drejtim në të ardhmën është paraparë të zhvillohet edhe Terminali i qytetit i cili gjithashtu tangjentohet edhe me autostradën Morinë – Merdare. Ky bllok kufizohet me bllokun 12 ne jug, me bllokun 3 ne lindje, me bllokun 1 ne perendim dhe ne veri me kufirin e zones se perfshire me PRRU



Harta 7. BLLOKU 2

Tabela 7. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 2

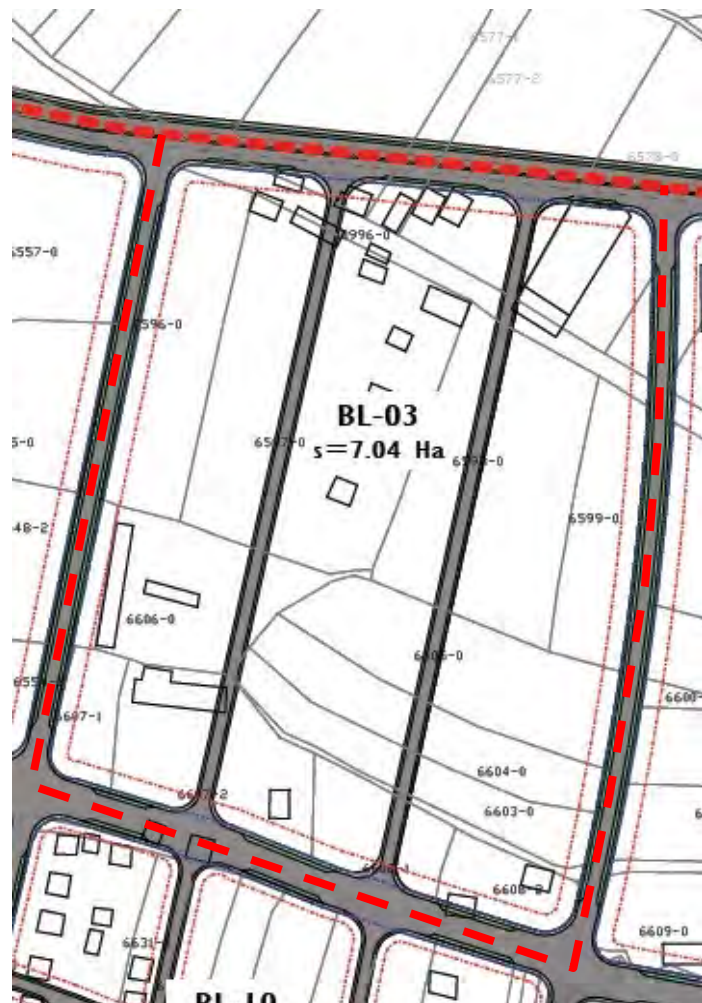
**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Tërësi Urbanë	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat. e Kalk.	Nr. Et.	Afëzëm (%)	Adminstrata	Afëzëm (m <sup>2</sup> )	Nr. VP. Gj/Blok	Standardi	
	B3	B3 T. A. D.	TREGJETI - AFARIZEM- DEPO	20884.1	0.45	0.45	0.55	9,397.85	11,486.26	9,398	1.0	P+0-P+2	80%	20%	7,518	391	per 65m2 te objektit = 1 vp.	
		<b>Total</b>																
		B3 T. A. D.	TREGJETI - AFARIZEM- DEPO	24862.9	0.45	0.45	0.55	11,188.31	13,674.60	11,188	1.0	P+0-P+2	80%	20%		8,951	391	per 65m2 te objektit = 1 vp.
	B3	<b>Total</b>																
		B3 T. A. D.	TREGJETI - AFARIZEM- DEPO	24677.7	0.45	0.45	0.55	11,104.97	13,572.74	11,105	1.0	P+0-P+2	80%	20%		8,864	391	per 65m2 te objektit = 1 vp.
		<b>Total</b>																
				<b>70424.7</b>														

**BLLOKU 03**

Bloku 2 është e përbërë prej 3 nënbloqeve tjera B3a, B3b, B3c, dhe sipas destinimit i përket Tregtis dhe Industrisë së Vogël. Përfshinë sipërfaqe totale prej 7,048 ha, ku prej saj 1,920ha i takon sipërfaqes së ndërtuar, 4,848 ha i takon sipërfaqes së lirë, ndërsa 1,611 ha i takon sipërfaqes së transportit.

Në këtë bllok është paraparë ndërtimi i objekteve industriale që kryesisht do të shërbejnë për funksionin e deponimit/distribuimit , shërbime biznesi, zyre, showroom, tregti, hotelieri dhe shërbime plotësuese/rekreative, për shkak se në këtë drejtim në të ardhmën është paraparë të zhvillohet edhe Terminali i qytetit i cili gjithashtu tangjentohet edhe me autostradën Morinë – Merdare. Ky bllok kufizohet me bllokun 2 ne pernedim, me bllokun 4 ne lindje, me bllokun 11 në jug dhe në veri me kufirin e zonës së trajtuar me PRRU.



Harta 8. BLLOKU 3

Tabela 8. Shfrytezimi i sipërfaqeve - Blloku 3

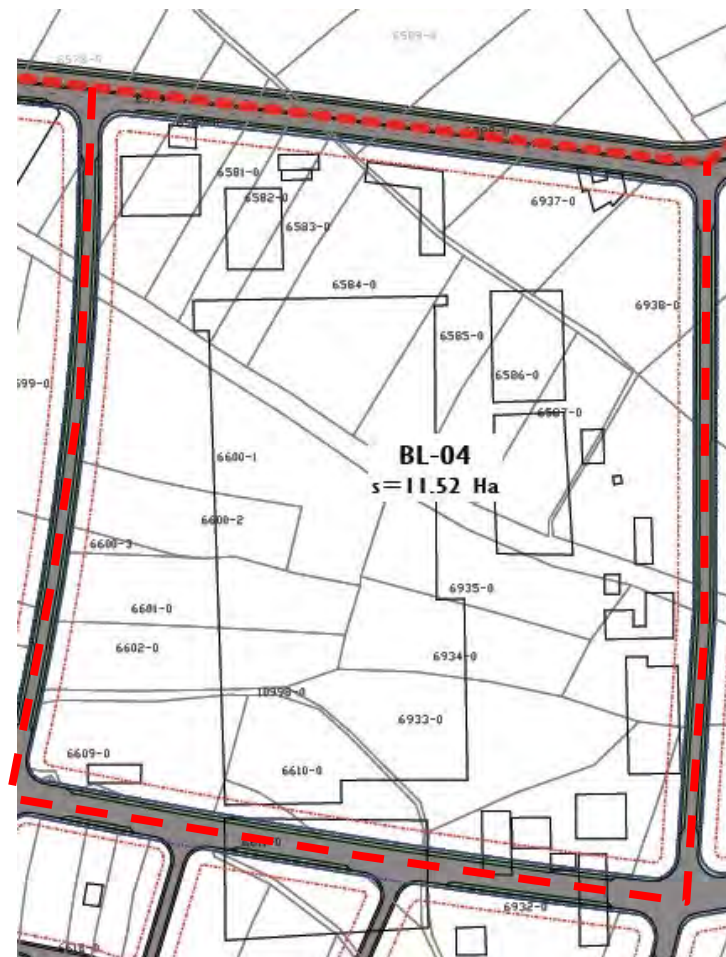
## BLLOKU 04

Nga sipërfaqja totale e B4, e cila sipas destinimit i përket Tregtis dhe Industrisë së vogël (11,519 ha) 4,317ha i takon sipërfaqës së ndërtuar, gjegjësisht i takon sipërfaqës së objekteve ekzistuese të karakterit industrial. 7,242ha i takon sipërfaqës së lirë, ndërsa 1,174ha i takon sipërfaqës së transportit.

Objektet ekzistuese në B4 cilësohen si struktura të mira të cilat mund të rishfrytëzohen në të ardhmën pa pasur nevojë ti ndërrohet karakteri i këtyre strukturave. Në bazë të vlerësimit të nevojave nga terreni, por gjithashtu edhe të Kuvendit Komunal, parashihet që në këtë bllok të organizohet Tregu i mbuluar i qytetit. Gjithashtu edhe në këtë bllok parashihet që funksionit të propozuar ti shtohen edhe funksione tjera përcjellëse (depo, restorani i tregut, administrata, parkingu ekonomik dhe ai për konsumatorë).

Ky bllok kufizohet : ne perendim me bllokun 3, ne lindje me bllokun 5, ne jugë me bllokun 8 dhe në veri me kufirin e zonës së trajtuar me PRRU.

BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV																	
Tërësi të Urbane	Blloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Afanzëm (%)	Administrata	Afanzëm (m <sup>2</sup> )	Nr. lVP - Gj/Bllok	Standardi
	B4 - T	TREGU I GJELBERT		115199.2	0.70	0.50	0.30	80,639.44	34,569.76	57,600	0.7	P=0-P=1	80%	20%	46,080	1,152	per 40m2 te objektit = 1 vp
	<b>B 4</b>	<b>Total</b>															



Harta 9. BLLOKU 4

Tabela 9. Shfrytezimi i sipërfaqeve - Blloku 4

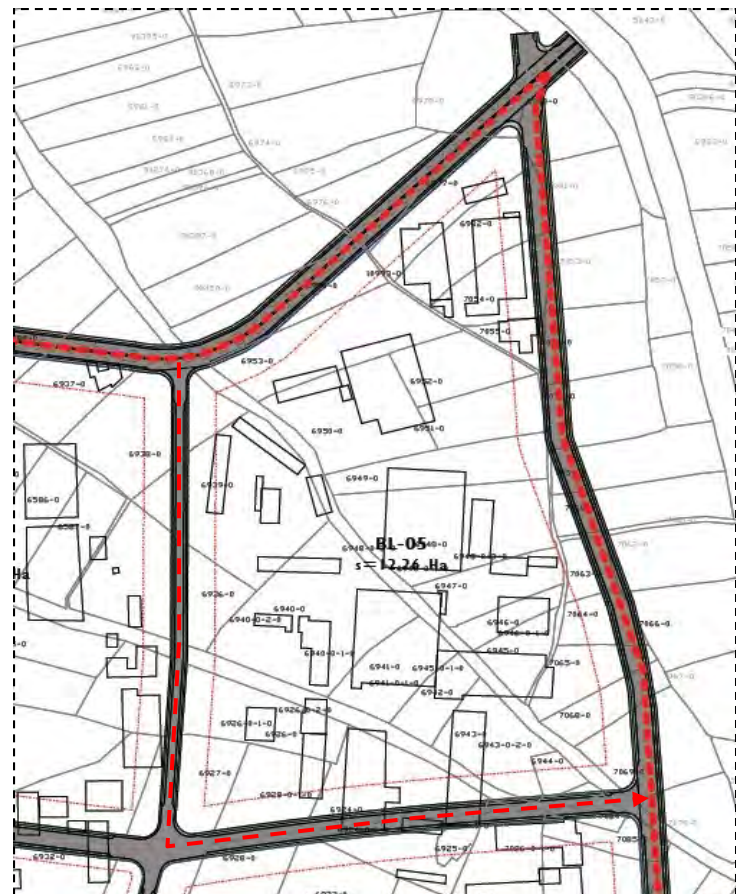
## BLLOKU 05

Nga sipërfaqja totale e B5, e cila sipas destinim i përket Tregtis dhe Industrisë së vogël (12,266ha), 3,409ha i takon sipërfaqës së ndërtuar, gjegjësisht i takon sipërfaqës së objekteve ekzistuese të karakterit industrial. 9,723ha i takon sipërfaqës së lirë, ndërsa 2,203ha i takon sipërfaqës së transportit.

Strukturat ekzistuese në B5 cilësohen si struktura të mira dhe funksionale, dhe funksioni i tyre duhet të mbetet si i tillë. Gjithashtu edhe në këtë bllok parashihet që funksionit ekzistues ti shtohen edhe funksione tjera përcjellëse (pike karburanti, shërbime biznesi, zyre, showroom, tregti, hotelieri dhe shërbime plotësuese/rekreative, depo). Duhet theksuar se funksioni primar i këtij blloku do të jetë prodhimi dhe procesimi . Poashtu duhet theksuar se funksioni i prodhimit në këto zone do të jetë në përputhje me normativat për zonat e industrisë brenda zonave të banimit , d.m.th. do të kenë parasysh parametrat e ndotjes së ajrit .

Blloku 5 kufizohet: në perëndim me bllokun 4 , në lindje me rrugën Tirana perkatesisht me kufirin e zones së trajtuar me PRRU , në veri me rruhen “ Turgut Ozall” përkatesisht me kufirin e zonës së trajtuar me PRRU dhe në jug me bllokun 6.

BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV	
Tërësitë Urbane	B 5
Bloku	B 5
Shenja në Plan	ES-IND
Destinimi	INDUSTRI/ PRODHIM-ADMINISTRAT./DEPO . PIKE KARBURANTI
Sipërfaqja e parcelave	1,22664.1
ISHN	0.70
ISD	0.40
ISHGj	0.30
ISHN m2	85,864.87
ISHGj (m2)	36,799.23
SZHO (m <sup>2</sup> )	49,066
Kat e kalk.	0.6
Nr. Et.	P=0-P+2
Prodhim (%)	80%
Administrata	20%
Prodhim (m <sup>2</sup> )	39,253
Nr. VP	420
Gj.Bloku	per 100m2 te objektit = 1vp
Standardi	



Harta 10. BLLOKU 5

Tabela 10. Shfrytezimi i sipërfaqeve - Blloku 5

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Terësitë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Siperfaqja e parcelave	ISHM	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Prodhim (%)	Administrata	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. i VP - Gj/Blok	Standardi
	B6	B6- P. +A+D	PRODHIIM+ ADMINISTRAT+DEPO	101293.0	0.70	0.50	0.30	1,650,740.00	30,387.90	50,647	0.0	P+0-P+2	80%	20%	40,517	212	per 100m2 te objektit = 1 vp
		Total		101293.0													

**BLLOKU 06**

Nga sipërfaqja totale e B6, e cila sipas destinim i përket Tregtis dhe Industrisë së vogël (10.13 ha), 5.067 ha i takon sipërfaqës së ndërtuar, gjegjësisht i takon sipërfaqës së objekteve ekzistuese të karakterit industrial. 0.31 ha i takon sipërfaqës së lirë perkatesisht siperfaqes se gjelbert, ndërsa 1.6 ha i takon sipërfaqës së transportit.

Strukturat ekzistuese në B6 cilësohen si struktura të mira dhe funksionale, dhe funksioni i tyre duhet të mbetet si i tillë. Gjithashtu edhe në këtë bllok parashihet që funksionit ekzistues ti shtohen edhe funksione tjera përcjellëse (depo, administrata, shërbime biznesi, zyre, showroom, tregti, hotelieri dhe shërbime plotësuese/rekreative dhe parkingjet përkatëse). Duhet theksuar se funksioni primar i ketij blloku do te jete prodhimi dhe procesimi . Poashtu duhet theksuar se funksioni i prodhimit ne kete zone do te jete ne perputhje me normativat per zonat e industris brenda zonave te banimit , d.m.th. do te kene parasysh parametrat e ndotjes se ajrit .

Ky bllok kufizohet : ne veri me bllokun 5, ne lindje me rrugen "Tirana" , perkatesisht me kufirin e zones se trajtuar me PRRU , ne perendim me bllokun 8 dhe ne jug



Harta 11. BLLOKU 6

Tabela 11. Shfrytezimi i siperfaqeve - Blloku 6

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

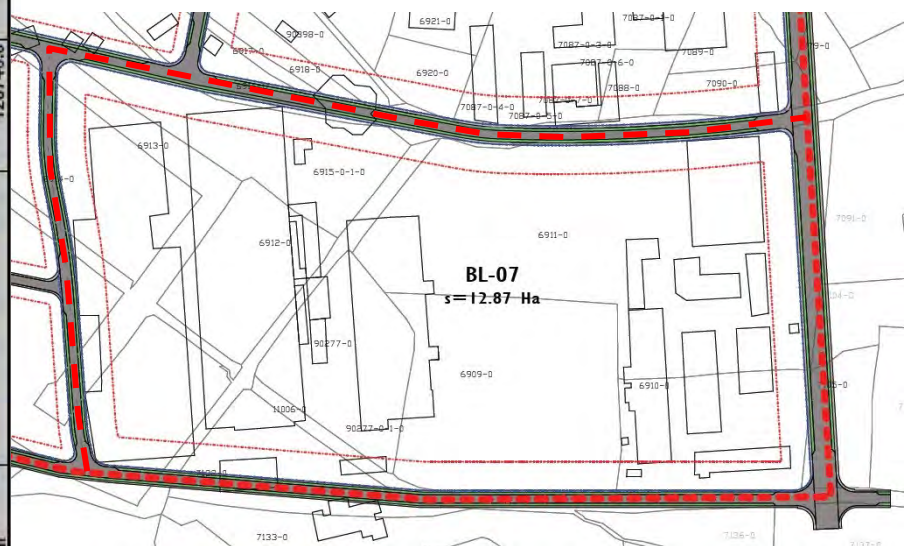
Tërsisë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Siperfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHG	ISHN m2	ISHG (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Prodhim (%)	Administrata	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. i VP - Gj./Bllok	Standardi
	<b>B7</b>	B7- P.+A+D	PRODHIIM+ ADMINISTRAT+DEPO	128746.0	0.70	0.50	0.30	1,650,740.00	36,623.80	64,373	0.0	P-0-P+2	80%	20%	51,498	212	per 100m <sup>2</sup> te objektit = 1vp
		<b>Total</b>		<b>128746.0</b>													

**BLLOKU 07**

Nga sipërfaqja totale e B7, e cila sipas destinim i përket Tregtis dhe Industrisë së vogël (12.07 ha), 6.43 ha i takon sipërfaqës së ndërtuar, gjegjësisht i takon sipërfaqës së objekteve ekzistuese të karakterit industrial. 0.38 ha i takon sipërfaqës së lirë perkatesisht siperfaqes se gjelbert, ndërsa 1.6 ha i takon sipërfaqës së transportit.

Strukturat ekzistuese në B7 cilësohen si struktura të mira dhe funksionale, dhe funksioni i tyre duhet të mbetet si i tillë. Gjithashtu edhe në këtë bllok parashihet që funksionit ekzistues ti shtohen edhe funksione tjera përcjellëse (depo, administrata, dhe parkingjet përkatëse). Duhet theksuar se funksioni primar i këtij blloku do të jete prodhimi dhe procesimi . Poashtu duhet theksuar se funksioni i prodhimit ne kete zone do te jete ne perputhje me normativat per zonat e industris brenda zonave te banimit , d.m.th. do te kene parasysht parametrat e ndotjes se ajrit .

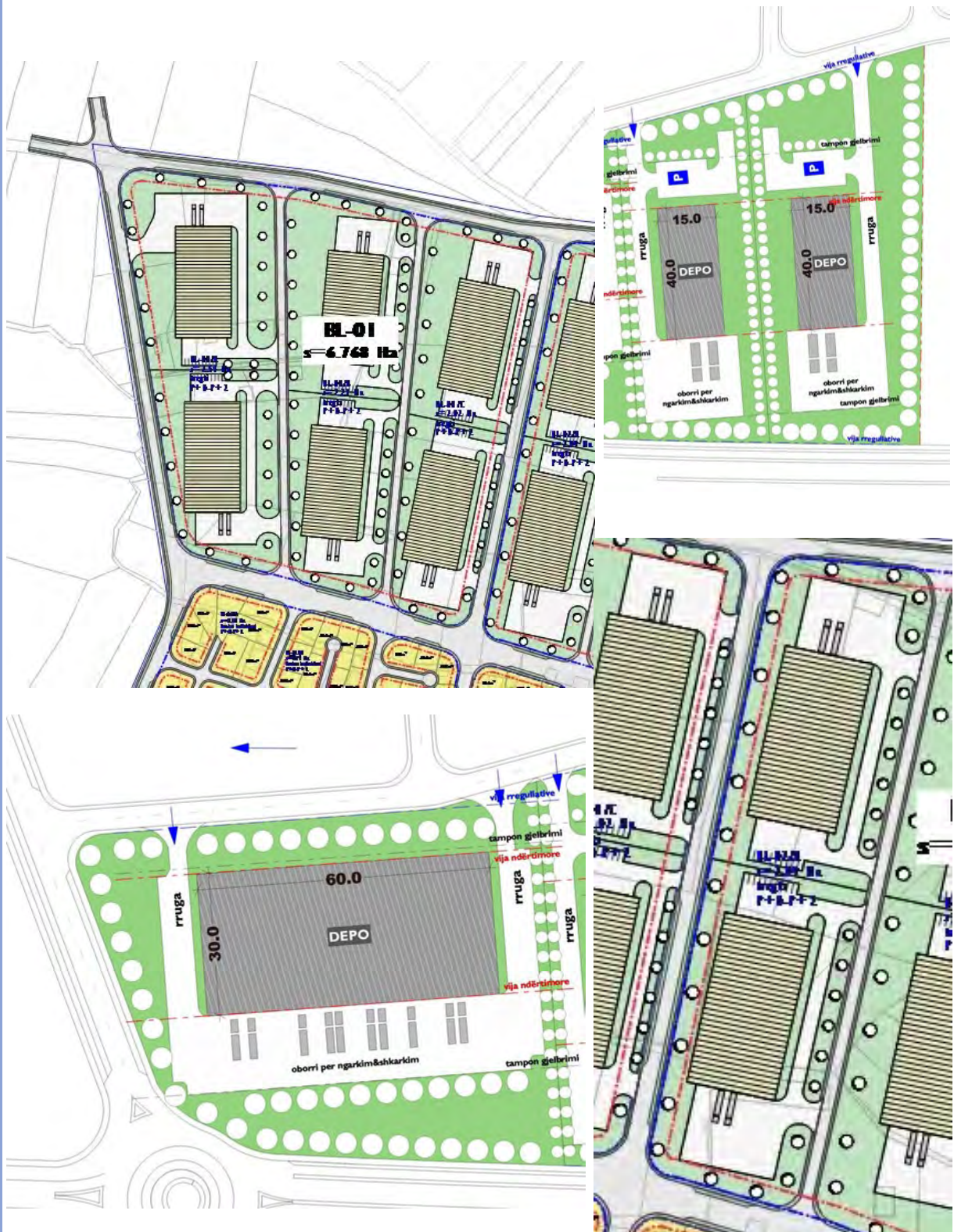
Ky bllok kufizohet : ne veri me bllokun 6, ne lindje me rrugen “Tirana ” , perkatesisht me kufirin e zones se trajtuar me PRRU , ne perendim me bllokun 9 dhe ne jugë me kufirin e trajtuar me PRRU.



Harta 12. BLLOKU 7

Tabela 12. Shfrytezimi i siperfaqeve - Blloku 7

# Mundësit për organizimin e blloqeve të tregtisë



Harta 13. Mundësit e organizimit të blloqeve

EMERTIMI I BLOKUT	Sipërfaqja e bllokut (ha)	Nr. i ngastrave	Sipërfaqja e ndërtuar (ha)	Indeksi i sipërfaqës së shpëtës	Sipërfaqja e lire (ha)	Indeksi i sipërfaqes së lirë	Etazhiteti	Sipërfaqja e zhvilluar për ndërtesë
B.1	4.245	18	2.31	45% - 50%	1.273 ha	50%-55%	P+2	1800 -18000m <sup>2</sup> , 2000 –24000m <sup>2</sup>
B. 2	5.66	29	3.11	45%	4.848 ha	55%	P+2	1800 -18000m <sup>2</sup> , 2000 –24000m <sup>2</sup>
B.3	7.048	33	3.87	45%	4.848 ha	55%	P+2	1800-18000m <sup>2</sup> , 2000 –24000m <sup>2</sup>
B. 4	11.519	28	3.45	45%	7.242 ha	55%	P+2	1800-18000m <sup>2</sup> , 2000 –24000m <sup>2</sup>
B. 5	12.266	38	3.67	45%	9.723 ha	55%	P+2	1800-18000m <sup>2</sup> , 2000 –24000m <sup>2</sup>
B. 6	10.13	31	3.03	45%	6.258	55%	P+2	1800-18000m <sup>2</sup> , 2000 –24000m <sup>2</sup>
B. 7	12.87	14	3.86 ha	45%	6.258	55%	P+2	1800-18000m <sup>2</sup> , 2000 –24000m <sup>2</sup>
<b>TOTALI</b>	<b>63.68</b>	<b>191</b>	<b>23.82</b>		<b>40.45</b>			

Tabela 13. Të dhëna mbi kushtet e rregullimit / TREGTI, INDUSTRI E VOGËL

*Vrejtje : numri i ngastrave nuk perket me numrin e fletave poseduse , kjo vjen nga kadastri i viti '74.*



## 2.6.RIPARCELIMI

Komponent kryesor i zhvillimit sa më të mirëfilltë dhe të sukseshëm të zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël është rregullimi i pronës private me anë të procesit të parcelizimit. Planifikimi i tokës duhet të zhvillohet në atë mënyrë që të dëmtoj sa më pak shfrytëzuesit / pronarët e ngastrës, prandaj objektivë kryesorë është që toka publike në këtë rast të jetë sa më minimale e mundshme.

Për shkak se numri i rrugëve ekzistuese publike është minimal dhe nuk i plotësojnë kushtet për qarkullim të mirëfilltë, është planifikuar rrjeti i ri rrugor i cili do të bëjë të mundshme qasjen e shumicës së ngastrave në rrugë. Me krijimin e rrjetit rrugor ortogonal janë blloqe perimetrike në të cilat ekzistojnë ngastra individuale të çrregullta.

Me qëllim të rregullimit të zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël, duhet të parashihet parcelizimi i atyre ngastrave që nuk mund të zhvillohen pa pasur qasje në rrugë dhe që nuk plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për destinimin e caktuar, pra rjedhimisht ngastrat brenda një blloku duhet të rregullohen me anë të riparcelizimit apo komasacionit. Këto procese duhen ti përshtaten tregut aktual dhe kërkesës së investitorëve dhe pronarëve.

Ngastrat private brenda një blloku për tregti dhe industri të vogël duhet të parcelizohet, procesi i parcelizimit për eksproprium e tokës në pronë publike duhet të fillojë para krijimit të sistemit rrugor. Një nga mundësitë me praktike për parcelizim është riformësimi i ngastrave ekzistuese në bazë të propozimit të dhënë. Secilës ngastër brenda një blloku industrial duhet t'i zbritet me përqindje të caktuar sipërfaqja e saj për rrugë publike.

Parcelizimi i ngastrave është prioritar dhe i obliguar, pasi që mos realizimin e këtij parcelizimi mund të rezultojë në dështimin e gjithë procesit të zhvillimit të zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël.

Duke u bazuar në gjendjen aktuale ekzistojnë tri mundësi të parcelizimit:

- a. riparcelizimi me riformësimin e ngastrave ekzistuese
- b. riparcelizimi i pjesërishëm varësisht prej kërkesës së investitorëve / pronarëve
- c. riparcelizimi i tërësishëm i një bllokume destinim për tregti dhe industri të vogël

**a. riparcelizimi me anë të riformësimit të ngastrave ekzistuese** mund të bëhet nëse të gjitha ngastrat ekzistuese që i takojnë një blloku për tregti dhe industri të vogël rivendosen në atë mënyrë që secila ngastër të mbajë sipërfaqen ekzistuese (në përjashtim të sipërfaqes së humbur për rrugë publike) dhe të kenë qasje në rrugë. Me riorganizimin e tillë iu mundësohet secilës ngastër të radhitet në formë të rregulltë drejtkëndëshe, me mundësinë e vendosjes së ndërtesave njëra pas tjetrës dhe të kenë qasje nga të dy anët e rrugëve.

Kjo formë e riparcelizimit do të ndihmojë në rritjen e vlerës së zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël dhe do t'i mundësojë investitorëve apo pronarëve zhvillimin sa më të lehtë të veprimtarive tregtare dhe industriale. Me qëllim që kjo formë e riorganizimit të ketë sukses duhet që të gjithë pronarët e ngastrave që ndodhen brenda një blloku tregtar / industrial në mënyrë që të bashkëpunojnë në mes veti dhe me ndihmën e autoriteteve lokale të bëhet riparcelizimi i pronave.

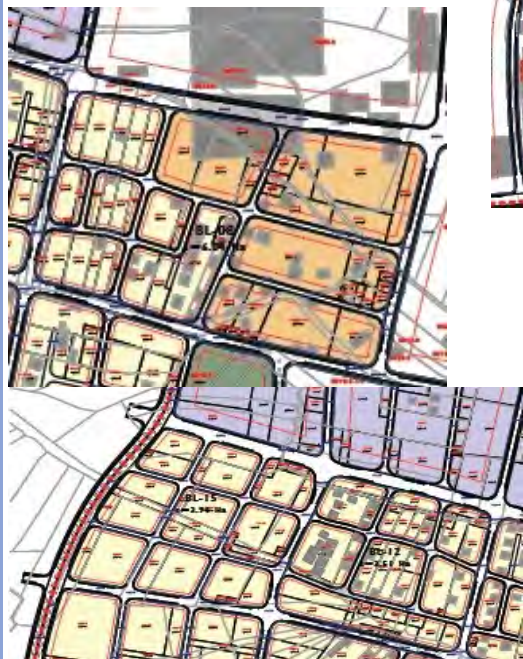
**b. riparcelizimi i pjesërishtëm** është një mundësi tjetër dhe në fakt ka të bëjë me bashkimin e dy apo më shumë ngastrave të cilat janë të papërshtatshme për zhvillimin e veprimtarive tregtare/industriale. Bashkimi i ngastrave mund të bëhet varësisht prej kërkesës së investitorëve.

Kjo formë e riparcelizimit të pjesërishtëm krahasuar me riparcelizimin me anë të riformësimit të të gjitha ngastrave, nuk involvon të gjithë pronarët e ngastrave por vetëm ata pronar të cilët nuk kanë mundësi të investojnë në ngastrat e tyre, por të cilat nuk i plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për veprimtari të caktuar tregtare apo industriale.

**c. riparcelizimi i tërësishëm** do të thotë komasacioni i të gjitha pronave që ndodhen brenda një blloku tregtarë apo industrial. Kjo formë e riparcelizimit duhet të mundësohet atëherë kur ekziston kërkesa për një investim në një ngastër të vetme të madhe brenda një blloku. Bashkimi i të gjitha ngastrave në një bllok tregtar apo industrial krijon mundësi të shumëfishta të zhvillimit të çfarëdo veprimtarie përkatëse.



Harta 14. Riparcelizimi me anë të riformësimit të ngastrave ekzistuese



Harta 15.Riparcelizimi i pjesëshëm

Harta 17. Plani i riparcelimit



Harta 16. Riparcelim i tërsishëm



## 2.6.1.KOMASACIONI

Komasacioni i tokës është proces që duhet të jetë i inicuar nga kërkesa e investitorëve për ndërtim, dhe duhet të jetë i mbikëqyrur nga organet komunale.

Komasacioni i pronës bëhet me qëllim të krijimit të gjendjes së re pronësore dhe fizike, me madhësi të mjaftueshme për destinimin e caktuar, formë të rregullt dhe pronë me qasje në rrugë publike, ku mundësohet planifikim racional dhe rregullim hapësinor sipas Planit Rregullues.

Komasacioni i tokës njëkohësisht rregullon të drejtat pronësore, gjegjësisht përcakton pjesëmarrjen e pronarëve në pronën e krijuar. Ky proces nis atëherë kur në pajtim me planin rregullues paraqesin kërkesën pronarët e më së paku 70% të pronës së përgjithshme.

Kërkesës për komasacion të pronave duhet bashkangjitur : listën pronarëve, ngastrave dhe sipërfaqja e tyre. Duhet cekur nëse në hapësirën e komasacionit hyn vetëm një pjesë e ngastrës ekzistuese dhe të tregohet sipërfaqja e saj. kompania gjeodezike e cila do të realizoj komasacionin në aspektin teknik realizuesi i komasacionit (psh investitori), i cili bart procesin deri në përfundim dhe mbulon shpenzimet e komasacionit.

Pjesëmarrësit në komasacion janë të gjithë pronarët e tokave / investitorët të cilët marrin pjesë në pronën e përbashkët të krijuar (si është vendosur me plan rregullues, apo me kushte urbanistike).

Vendimi për komasacion merret nga organet kompetente komunale. Kundër këtij vendimi kanë të drejtë ankese palët e prekura. Vendimi duhet t'u dorëzohet palëve që marrin pjesë në komasacion. Me marrje të vendimit në tokën e cila ka kaluar procesin e komasacionit nuk lejohet shitja (përveç ndonjë pjesëmarrësi tjetër në komasacion apo komunës), dhe ushtrimi i veprimtarive individuale.

Procesi i komasacionit udhëhiqet nga komisioni profesional i formuar në kuadër të organeve komunale, i përbërë nga një urbanist, një gjeodet dhe një jurist. Pjesëmarrësit në komasacion mund të zgjedhin përfaqësuesin apo një këshill përfaqësues. Në rast se kjo nuk ndodh atëherë vendimet mbi komasacion arrihen me pjesëmarrje të 30% të pronarëve, gjegjësisht të pronarëve të më së paku 50% të sipërfaqes së përgjithshme të tokës në proces të komasacionit.

Rregullimi i kufijve dhe marrëdhënieve pronësore para procesit të komasacionit .

Nëse kufijtë e ngastrave dhe tjera dokumente pronësore nuk janë në rregull, atëherë para procesit të komasacionit duhet të bëhet rregullimi i marrëdhënieve pronësore dhe përcaktimi i saktë i kufijve.

Të dhënat e reja futen në elaboratin në të cilin bazohet procesi i komasacionit. Elaborati duhet të përfundojë për 15 ditë.

Vlerësimi i patundshmërisë bëhet me qëllim të përcaktimit të pjesës së secilit pronar në pasurinë e përbashkët. Kjo bëhet nga një agjent i pavarur i pronave i autorizuar dhe pranuar nga së paku 70% të pronarëve.

Vlerësimi i patundshmërisë përmban:

- madhësinë e ngastrës
- pozita e ngastrës dhe qasja e saj në rrugë publike
- madhësia e ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- mosha e ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- destinimi i ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- leja e ndërtimit (nëse objekti pa leje, nuk konsiderohet)

Vlera e patundshmërisë përcakton vlerën e pjesëmarrjes së secilit pronar në pasurinë e përbashkët në përqindje.

### ***Kontrata mbi komasacionin***

Të gjithë pronarët në hapësirën e komasacionit duhet të lidhin kontratë mbi komasacion. Kontrata duhet të përmbajë propozimin e bashkimit të pronave, gjegjësisht pronën e re si dhe pjesëmarrjen e secilit në atë pronë.

### ***Regjistrimi në kadastër***

Pas vendimit mbi komasacionin e tokës, drejtorati i gjeodezisë bën regjistrimin e tokës në librin e ka-dastrit. Pas këtij procesi bashkëpronarët mund të aplikojnë për leje urbanistike sipas kushteve të planit rregullues. Mundësi të parcelizimit janë paraqitur në pjesën grafike - Plani i parcelizimit, P=1:2500, përmban ndarjet ekzsituete dhe ndarjet e planifikuara.

Tolerimet e lejuara janë të dhëna me qëllim të mundësimin të ndërtimit në etapa (bazuar në kërkesën e investitorëve dhe situatën reale të investimeve).



## Kapitulli II

# BANIMI NË ZONËN TREGËTI DHE INDUSTRI E VOGËL

### 3.0. PROGRAMI I PËRMBAJTJEVE

Sipas kufijve të caktuar në PZHK, zonës për Tregti dhe Industri të vogël i takojnë 115.0ha, përfshirë këtu edhe sipërfaqen e banimit e cila është e integruar në këtë zonë. Nga sipërfaqja totale e zonës tregtisë dhe industrisë së vogël i takon 58.43ha, përkatsisht sipërfaqes së ndërtuar i takon 18.35ha, sipërfaqës për banim i takon 34.15ha, përkatsisht për banimi individual 19.65ha dhe banim kolektiv 14.48ha. Sipërfaqja e cila i takon ndërtesave specifike, në këtë rast për cerdhe-kopsht është 0.69ha. Nga sipërfaqja totale e zonës sipërfaqes së transportit i takon 19.12ha.

#### 3.0.1. STRUKTURA E NDËRTUAR

Struktura e ndërtuar fizike e zonës së banimit në kuadër të zonës tregëti dhe industri e vogël është e parregullt, ndonse ka tendenca të krijohen lagje të reja të banimit individual, me një rregull vetëm brenda asaj lagje.

Rregullimi i zones paraprakisht parasheh definimin e blloqeve urbane brenda saj në mënyrë të krijimit të një baze për zhvillim. Po ashtu edhe me rregullimin dhe plotësimin e sistemit të qarkullimit përveç krijimit të një sistemi efikas të qarkullimit ajo do të ndihmonte në kufizimin e vet zonave të qytetit.

Bazuar në destinimin e propozuar të strukturës së ndërtuar për qindja më e madhe është banim , ndërsa në blloqet ku parashihet zhvillim i ri i banimit do të kombinohen edhe me afarizëm.

#### 3.0.2. BANIMI

Duke pas parasyshë ruajtjen e strukturave ekzistuese të banimit, e që ndodhën në Zonën për Tregti dhe Industri të Vogël, është parë e nevojshme që ky destinim sipas PZHK-së të plotësohet me ate të banimit. Si e tillë është parë nevoja që kësaj zone ti shtohet edhe faktori i zhvillimit të gjithëmbarshtëm të shoqërisë si komponentë e rëndësishme e zhvillimit ekonomik-social, përkatësisht standardit jetësor të qytetarëve në përgjithësi.

Në këtë kontekst qëllimet kryesore janë:

- Sigurimi i strehimit për të gjithë banorët e zonës ;
- Ripërtëritja e ndërtesave ekzistuese përmes revitalizimit urban, regjenerimit të blloqeve përmes hartimit të planeve detale urbane;
- Ndërtim i ndërtesave të reja shumë-banesore me hapësira shtesë për afarizëm ose përmbajtje tjera të nevojshme
- Përparimi i jetës sociale të banorëve të qendrës së qytetit, përmes planifikimit të hapësirave të lira, të gjelbëruara, të lojës për fëmijë, fushave të sportit, etj
- Përparimi i kushteve të banimit që nënkupton qasje të lehtë nga të gjithë, sigurim i numrit të mjaftueshëm të vend-parkimeve bazuar në standarde të larta



- Sigurimi i një banimi atraktiv duke reduktuar trafikun (zhurma, ndotja) në zonat e banimit dhe duhet përforcuar elementet e gjelbërimit
- Planifikimi drejt standardit, mesatarisht 5 banor për njësi banimi
- Ndërtim i ndërtesave të reja shumë-banesore me hapësira shtesë për afarizëm ose përmbajtje tjera të nevojshme
- Përparimi i jetës sociale të banorëve të qendrës së qytetit, përmes planifikimit të hapësirave të lira, të gjelbëruara, të lojës për fëmijë, fushave të sportit, etj
- Përparimi i kushteve të banimit që nënkupton qasje të lehtë nga të gjithë, sigurim i numrit të mjaftueshëm të vend-parkimeve bazuar në standarde të larta
- Sigurimi i një banimi atraktiv duke reduktuar trafikun (zhurma, ndotja) në zonat e banimit dhe duhet përforcuar elementet e gjelbërimit
- Planifikimi drejt standardit, mesatarisht 5 banor për njësi banimi.

Kërkesat aktuale për banim në qytetin e Prizrenit janë të mëdha. Ato pasqyrohen me ndërtime të njëpasnjëshme në pjese të ndryshme të qytetit. Këto kërkesa duhet të balancohen ashtu që të mos degradojnë mjedisin. Për shkak të rëndësisë së zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël, zhvillimi i veprimtarisë së banimit është orientuar në rritjen e dendësisë dhe llojllojshmërisë së funksioneve me çka rezulton në krijimin e ndërtesave shumë-banesore të përziera, krahas banimit individual ekzistues.

Për numrin e planifikuar të banorëve gjatë 10 vjeçarit të ardhshëm duhet siguruar sipërfaqe për banim dhe atë rreth 25 m<sup>2</sup> bruto/person apo 18 m<sup>2</sup> neto/person Raporti i ndërtesave të banimit individual me ato të banimit shumë-banesor ka tendenca të ndryshimit dhe ajo është propozuar të jetë 30% - 70% në favor të banimit shumë banesor. Ky raport i propozuar në krahasim me atë ekzistues është i ekzagjeruar, mirëpo krahasuar me trendet e ngadalshme të zhvillimit ky raport i dhënë është afat-gjatë (më shumë se 10 vjet).

Ky raport i dhënë bazohet në tri arsye:

- rëndësia e lokacionit të zonës tregti dhe industry e vogël si zonë vitale e qytetit.
- në kërkesën e banorëve dhe investorëve për ndërtim shumë-banesor është dhënë mundësia e zhvillimit shumë-banesor të mesëm në kuadër të zonës.
- në disa pjesë dendësia e banimit është më e lartë në raport me strukturën e ndërtuar (shumë anëtarë të familjes në një njësi banimi/shtëpi individuale) dhe për këtë është dhënë mundësia e zhvillimit shumë-banesor me lartësi të mesme.

### 3.1. LLOJI I BANIMIT

Në zonën e përcaktuar me PRRU dominon banimi i ulët i cili në pjesën më të madhe përbëhet prej shtëpive të veçanta individuale. Në suaza të PRRU, tentohet që të krijohet një raport i volitshëm në mes llojeve të banimit me anë të inkuadrimit të banimit kolektivë i lartë P+7 dhe P+9.

Në sipërfaqen më të madhe banimi propozohet të jetë individual, kryesisht për shkak të shtëpive ekzistuese, ndërsa pjesa tjetër propozohet të jetë banim shumë-banesorë i mesëm.(shih hartën Destinimi i sipërfaqeve).

Banimi varësisht prej rëndësisë së lokacionit ndahet në banim individual dhe banim shumëbanesor të mesëm.

**1. Banimi individual** mund të përfshijë banimin individual të veçantë dhe banimin individual të ngjitur/ne rend . Këto ndërtesa karakterizohen me një njësi banimore pra shërbejnë vetëm për një famije (5 anëtarë mesatarja) dhe lartësia e tyre shkon prej 1 -3 etazhe. Këto ndërtesa mund të kenë parkim brenda strukturës apo në të hapur.

**2. Banimi kolektivë me afarizëm:** i ka njësitë banimore të ngjitura si në horizontale ashtu edhe në vertikale. Lartësia e tyre shkon prej 8 deri në 10 etazhe me bërthama të përbashkët (komunikim vertikal). Këto ndërtesa mund të kenë parkim brenda strukturës apo në të hapur.

Banimi i ulët individual në zonën në fjalë , nuk duhet të inkurajohet andaj ajo duhet me anë të politikave të ndryshme të ndalohet me tendencë të zhvillimit të banimit shumë-banesor të përzier. Në aspektin e dendësisë, banimi individual ka maksimum 3 etazhe (P+2). Varësisht prej kërkesës veprimtarit e lejuara tregtare-shërbyese do të zhvillohet në përdhese ose edhe në kat të objekteve të banimit.

Banimi kolektive duhet të ketë llojllojshmëri të njërive banuese si banesa njëdhomëshe, dydhomëshe, tridhomëshe dhe banesa katërdhomëshe dhe të planifikohet varësisht prej kërkesave të banorëve. Mirëpo bazuar në mesataren e anëtarëve të familjes dhe sigurimin e sipërfaqes për banim 18 m<sup>2</sup> për person sipërfaqja me e kërkuar e banesave do të jetë ~85 m<sup>2</sup> netto që janë banesat tri deri katërdhomëshe.

## 3.2. DENDËSIA BANIMORE DHE LARTËSIA

Bazuar në trendët aktual dhe zhvillimin e qyteteve në përgjithësi shtohet nevoja dhe domosdoshmëria e zhvillimit në lartësi dhe rritjes së dendësisë banimore.

Konceptualisht propozimi për zhvillimin e ardhshëm të zonës së banimit, që gjendet përbrenda zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël, përkrah densifikimin e sipërfaqeve ekzistuese të ndërtuara, sidomos atyre përgjatë arterieve kryesore, në mënyrë që kjo zonë të jetë më funksionale dhe banorët të kenë qasje më të afërt dhe më të mire tek të gjitha shërbimet e nevojshme publike në distance optimale.

Kjo zonë, karakterizohet me dendësi të ultë banimore dhe kjo dendësi ka vlerën mesatare rreth 25 njësi banimi për ha.

Qëllimet kryesore janë:

- Rritja e dendësisë banimore të shkoj maksimum 250 njësi banimi për hektar në pjesën qendrore të qytetit
- Rritja e dendësisë kryesisht përmes planifikimit të ndërtesave me një lartësi P+7 deri P+9 (min. P+2— maksimale P+9 d.m.th min. 10 m lartësi dhe max. 30.2 m lartësi).

Dendësia banimore e propozuar rezulton me dendësi të lart dhe ky nivel i rritjes së dendësisë mjafton për 10 vitet e ardhshme e më shumë.

Ndërtesa do të ketë lartësinë dhe dendësinë e duhur varësisht prej pozitës së lokacionit, raportit me rrugën publike dhe funksionin e ndërtesës. Në raste të veçanta nëse ekziston marrëveshja zyrtare me fqinjin, dendësia banimore mund të rritet (sipërfaqja maksimale bruto e bazës 50% dhe indeksi maksimal i ndërtimit 3.15).

Dendësia e banimit ndryshon varësisht prej këtyre raporteve të përcaktuar në tabelën e më poshtme.

etazhiteti maximal	sip.bruto e bazes	sip.e lire	indexi max i ndert.	distanca min.ne mes te ndertesave me hapje
P+0	65%	35%	1.95	4.2 m
P+1	65%	35%	1.95	7.8m
P+2	65%	35%	1.95	12.6 m
P+7	45%	55%	2.4	24.6 m
P+9	45%	55%	2.4	30.2 m

Tabela 14. Indeksi i shfrytëzimit të shputës

### 3.3. TRAJTIMI I BLOQEVE TË BANIMIT

Janë rekomanduar këto mënyra të trajtimit që duhet të shqyrtohet më hollësisht t në plane detaje urbane:

- Rigjenerim urban-që parasheh tërësinë e intervenimeve në zonat e ndërtuara ekzistuese apo ndërtimin e ri dhe përparim të hapësirës publike.
- Rikonstruktim i bllokut-si një formë e trajtimit që është planifikuar kryesisht për tërësinë urbane dhe paraqet intervenimet si: rrënim apo rivitalizimi i strukturave ekzistuese dhe planifikimin e strukturave të reja të banimit
- Densifikimi i bllokut-që parasheh interpolimin e strukturave të reja të banimit në mjedisin e ndërtuar, me qëllim të rritjes së dendësisë së banimit dhe shfrytëzimit më efikas të hapësirës.
- Ndërtim i ri-në propozim ka zona të ndara të pa ndërtuara që paraqesin zonat e reja për banim

. Të gjitha këto ndryshime nuk mund të realizohen pa marrëveshje me pronarët.

#### 3.3.1. NDËRTESTAT AFARISTE

Afarizmit si veprimtari e rëndësishme, duhet ti jepet mundësia e zhvillimit , andaj hapësira për vendosjen e këtyre veprimtarive nuk duhet të jetë e kufizuar. Në kuadër të zonës së përcaktuara me PRRU nuk janë propozuar ndërtesa te veçanta për afarizëm por veprimtaria e tyre mund te zhvillohet ne përdhesen e objekteve te cilat kanë qasje në rrugë.

Funksionet afariste ne kuader te ndërtesave te banimit duhet të kenë lartësi të pastër prej 3.6 m dhe duhet të sigurohet hapësira për 1 vend-parkim në 40m<sup>2</sup>. Indeksi i ndërtimit për ndërtesa afariste është më i njëjtë në raport me ndërtesat e banimit pasi që sipërfaqja bruto e bazës (sipërfaqja e shputës) për afarizëm është dhënë 50% e sipërfaqes totale të parcelës.

#### 3.3.2.SIPËRFAQJA E LIRË PUBLIKE

Sipërfaqja e lirë është sipërfaqja natyrore apo jo e ndërtuar brenda një zone të caktuar urbane shfrytëzimi i së cilës është kryesisht i dedikuar për sheshe, parqe, shirita dhe korridore të gjelbra, sport dhe rekreacion, dhe sipërfaqe ujore.

Në shumicën e hapësirave ndërtimi nuk është i lejuar, përveç ndërtimeve të cilat mbështesin aktivitetet që mund të jenë pjesë e sipërfaqeve të gjelbra.

Rregullimi i peizazhit natyror është njëra prej mënyrave më ekonomike dhe më efektive për promovimin e pamjes së kualitetit të lart. Rregullimi i peizazhit për hapësira të përbashkëta dhe parcela individuale, bashkë me arkitekturën e ndërtesës, mundet që në një sasi të madhe ti shtoj vlerat e zonës .

Rregullimi i peisazhit plotëson qarkullimin e këmbësorëve dhe automjeteve dhe duhet të jetë e vendosura në atë mënyrë që të përforcoj karakteristikat funksionale dhe vizuale të rrugës. Karakteristikat fizike të lokacionit si destinimi i tokës, kushtet klimatike, karakteristikat topografike, vegjetacioni ekzistues, menaxhimi i ujërave atmosferik, etj, janë të rëndësishë së veçantë në zhvillimin e planit të gjelbërimit.

Në lokacionin e definuar me PRRU janë paraparë mjaftë hapësira të lira publike posaçërisht ne blloqet B 9, B10, B11 dhe atë B14 . Në këtë zonë janë paraparë disa sheshe të reja, korridore gjelbërimi përgjatë rrugëve shpërndarëse.

Brenda ngastrave individuale detyrimisht duhet të parashihen sipërfaqe të lira / të pa ndërtuara si hapësira gjelbërimi, lojë të fëmijëve, pllakosje, etj. Këto sipërfaqe të lira brenda ngastrave private kushtimisht do të balançojnë raportin me sipërfaqen e ndërtuar.

Klasifikimi i sipërfaqeve të lira / të pa ndërtuara është e ndarë në:

1. *Shesh*
2. *Park / hapësirë e gjelbër*
3. *Sport dhe rekreacion*
4. *Shirit gjelbërimi*
5. *Gjelbërimi në kuadër të ngastrës*
6. *Elementet mikro-urbane*
7. *Ndriçimi*

1. **Sheshet** janë hapësira të lira publike të dedikuara kryesisht për lëvizjen dhe grumbullim e qytetarëve. Sheshet karakterizohen edhe nga kufizimi i tyre me funksione aktive. Sheshe tjera publike janë propozuar brenda oborreve të brendshme të ndërtesave ekzistuese shumë-banesore dhe se lidhja e tyre me rrugët kryesore duhet të jetë e qartë me qëllim të shfrytëzimit sa më të mirë të këtyre hapësirave. Për të krijuar hapësirë sa më të madhe të lirë është propozuar që nën këto sheshe të ndodhen parkingje publike.

2. **Hapësirat e gjelbra apo parqet e pushimit** janë elemente shumë me rëndësi. Në këtë zonë ekzistojnë këto hapësira, mirëpo ato mund të organizohen në brendi të blloqeve më të mëdha urbanistike ku mund të ketë përmbajtje të lojës për fëmijë, shtigje të këmbësorëve, hapësira për rekreacion duke u bazuar në kërkesat e qytetarëve. Nëse ekziston kërkesa dhe hapësira po ashtu në këto hapësira të hapura mund të parashihen përmbajtje të përkohshme hoteliere .

3. **Sporti dhe rekreacion** hyn në sipërfaqet e dedikuara për sport dhe rekreacion në kuadër të hapësirave të lira . Hapësirat për sport dhe rekreacion si loja për fëmijë, fusha për sport të përshtatshme për lokacionin duhet të parashihen edhe brenda blloqeve të banimit varësisht prej kërkesës së banorëve.

4. **Shiritat e gjelbërimit** janë hapësira të gjelbërimit të lart të parapara si barrierë mbrojtëse ndaj zonave të caktuara dhe rrugëve. Shiritat e gjelbërimit përgjatë rrugëve përmbledhëse dhe lokale janë planifikuar në të dy anët e rrugës dhe janë shiritat ndarëse në mes të rrugës dhe shtigjeve për këmbësor. Ky shirit i gjelbërimit është i ndërprerë me qëllim të mundësisht të lëvizjes sa më të lirë të këmbësorëve në të dy anët e rrugës . Përveç mbrojtjes nga zhurma dhe ndotja ato në të njëjtën kohë përmirësojnë pamjen vizuale të rrugës dhe hapësirës përreth. Sipërfaqet e gjelbra në profilet e rrugës duhet të jetë rezistuese ndaj nivelit të lartë të ndotjes. Duhet kontrolluar lartësinë dhe kurorën e tyre në mënyrë që të mos pengohet trafiku.

Drunjtë e rrugëve duhet të:

- sigurojnë definimin e profilit
- të jenë rezistues ndaj ndotjes dhe pluhurit (me gjethe të mëdha, kurorë të madhe)
- të mos jenë gjetherënëse, nuk lëshojnë fruta ose rënie të degëve të mos pengojnë shikueshmërinë

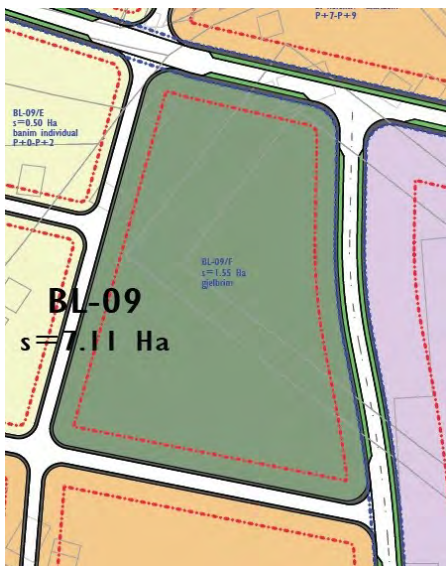
**5. Gjelbërimi** : në kuadër të ngastrës është i detyruar dhe duhet të parashihet nga secili zhvillues i ngastrës. Nëse raporti i sipërfaqes së ndërtuar dhe të pa ndërtuar është i ndryshueshëm dhe ajo përcaktohet varësisht prej etazhitetit. Hapësira e gjelbër duhet të përfshijë min 20% të sipërfaqes së përgjithshme, ose 40% të sipërfaqes së pa-ndërtuar. Gjelbërimi i lartë në kuadër të ngastrës duhet të vendoset në mënyrë proporcionale përgjatë qarkullimit të trafikut, oborrit, në hapësirat e parkingjeve dhe në qasjet e parcelës. Pasi që këto hapësira nuk janë publike ato mund të organizohen në kuadër të ngastrave individuale varësisht prej kërkesës së investitorit por nuk duhet të kenë karakter komercial dhe të përfshijnë një hapësirë më të madhe se 20 % të sipërfaqes së lire.

Raporti i hapësirave të pllakëzuara dhe atyre të gjelbra duhet minimum të jetë 80% : 20% në të mirë të sipërfaqeve të gjelbëruara në të cilën duhet të jenë rekuizitat për rekreacion. Kjo sipërfaqe duhet të jetë e mbrojtur me shirit të gjelbërim të lartë (për mbrojtje nga zhurma dhe ndotja). Në pjesën grafike nuk janë paraqitur hapësirat e tilla.

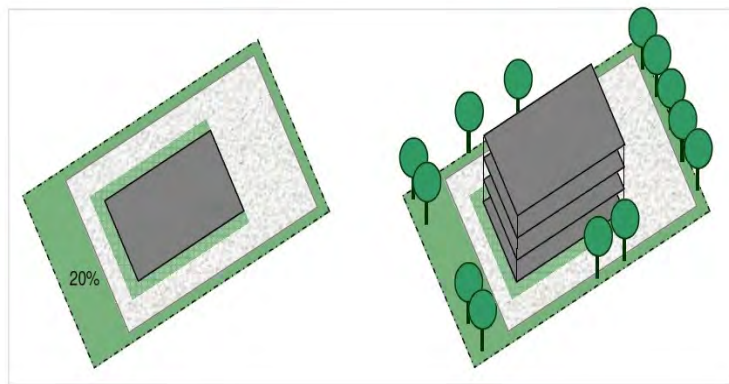
Kushtet e rregullimit të sipërfaqeve të lira janë:

- Trajtimi i gjelbërimit përgjatë rrugëve;
- Përqindja e sipërfaqeve të gjelbra në ngastër;
- Zonat e përcaktuara për sipërfaqe të lira (vija rregulluese, vija ndërtimore, tampon gjelbërimi, pjesa e pasme, etj)
- Llojet specifike të bimëve;
- Madhësia minimale e bimëve dhe diametri i drunjve;
- Sistemi i ujitjes;
- Forma e hapësirës së parkimit;
- Standardet e nivelimit

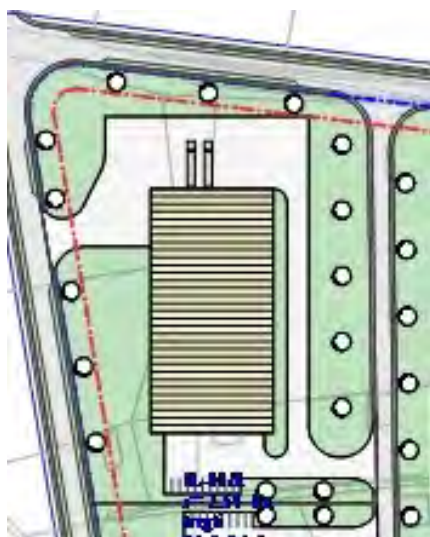
Së paku një dru me kurorë të gjerë duhet të mbillet për 500 m<sup>2</sup> të sipërfaqes së pa ndërtuar të zonës. Sugjerohet mbjellja e bimëve autoktone, që i përshtaten klimës dhe vendit. Trupat ekzistues të drunjve të ruhen. Nëse një numër i caktuar duhet të prehen për shkak të ndërtimit, atëherë ato duhet të zëvendësohen me drunj të rinj të mbjellë në pjesën e lirë të parcelës. Gjatë ndërtimit të sipërfaqeve të gjelbra duhet pas parasysh largësinë e nevojshme nga instalimet nëntokësore. Këto janë raporte që duhet respektuar. Në rast të mbjellës së drunjve me rrënjë shumë të zhvilluara, largësia duhet të jetë më e madhe, ose më e vogël në rastin e kundërt.



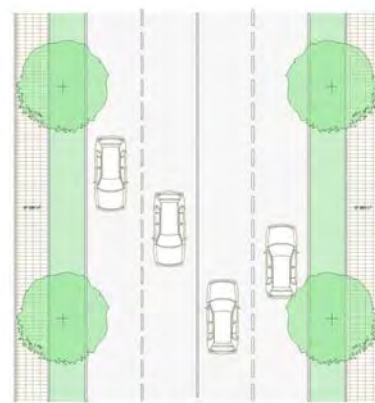
Harta 18.Sipërfaqe e lire / park



Harta 19.Sipërfaqe e gjelbert brenda ngastres individuale



Harta 21.Siperfaqet e gjelberta ne zonat e tregtis dhe industries



Harta 20.Shirtia gjelbërues

**6.Elementet mikro-urbane** janë pjesë përbërëse të rregullimit të peizazhit në të hyjn shënjimi, mobiliari, ndriçimi, etj. Mobiliari i jashtëm ka rëndësi të veçantë në rregullimin dhe përmirësimin e peizazhit. Prej bankave për ulje, hapësirave për ulje në grupe, makina të shitjes, bankomate e deri te shportat për hedhjen e mbeturinave duhet të vendosen në mënyrë proporcionale përgjatë gjithë zonës të ura e gurit.

**7.Ndriçimi** : përveç rolit që luan në aspektin estetik ajo në të njëjtën kohë ndihmon në mbajtjen e sigurisë publike. Ndriçimi i rrugës i njëtrajtshëm është kryesisht i vendosur përgjatë rrugëve, në vend parkingje, përgjatë shtigjeve të këmbësorëve dhe çiklistëve. Lartësia maksimale e shtyllave të ndriçimit duhet të jetë 6m. Tjetër lloj ndriçimi mund të nevojitet për hyrjet e përpame të përbashkëta dhe private, dhe për hapësirat e pasme në ndërtesat e parcelave private. Shenjat jo vetëm që e identifikojnë shfrytëzuesin dhe ndihmojnë për sigurimin e drejtimit, ato njëkohësisht ndihmojnë në krijimin e identitetit të fort për tërë zonën. Dizajni, vendndodhja dhe përmbajtja e shenjave janë faktor me rëndësi në ndërtesë.

### 3.4. PLANIFIKIMI I BLOQEVE TË BANIMIT

Planifikimi i mirëfilltë i tokës dhe krijimi i kushteve të volitshme për zhvillimin e lokacionit ndikon në rritjen e vlerës së zonës ku njëkohësisht rrit edhe interesin e banorëve dhe investitorëve për zhvillimin e veprimtarive të tyre në ngastra individuale. Ngastrat duhet të shfrytëzojnë përparësitë e karakteristikave fizike, natyrore dhe vizuale. Rrjeti i propozuar rrugorë është një nga komponentët kryesor që ndihmon në zhvillimin efikas të ngastrave . Po ashtu edhe hapësirat e lira publike , duhet të planifikohen në atë mënyrë që të përforcojnë estetikën e ngastrave të rregulluara. Këto janë disa nga karakteristikat që mund ta rrisin tregtimin dhe vlerën e zonës së banimit e cila gjendet përbrenda zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël. Planifikimi i ngastrave dhe ndërtesave individuale në këtë zonë varet nga lokacioni dhe kushtet e përgjithshme të rregullimit.

Kushtet për planifikimin e lokacionit / ngastrës janë:

- vija rregulluese
- vija ndërtimore
- raporti sipërfaqja e shputës/ sipërfaqja e lirë
- lartësia dhe etazhiteti i ndërtesës (indeksi i ndërtueshmërisë)
- raporti në mes të ndërtesave
- forma dhe madhësia e ngastrës
- mundësia e organizimit të ndërtesës në ngastër
- qasja automobilistike në ngastër
- nevoja e parkimit
- hapësira e gjelbërimit
- riparcelizimi

Këto karakteristika ndryshojnë varësisht prej llojit të veprimtarisë.

**Vija rregulluese** fillon menjëherë me mbarimin e rrugës së propozuar publike dhe vijën frontale të ngastrës. Ngastrat të cilat kanë qasje në rrugën publike janë të obliguar që ta ndryshojnë vijë e ngastrës e me këtë përcaktohet edhe vija rregulluese e tyre. Dominimi i pronësisë private në lokacion dhe rrugëve të ngushta publike kushtëzon që sipërfaqja publike e rrugëve të zgjerohet dhe vija rregulluese të vendoset mu në përfundim të trotuarit e cila është po ashtu pjesë e rrugës publike.

Distancat e përcaktimit të vijës rregulluese nga aksi i rrugës është:

- 9 .0 m nga aksi i rrugës përmbledhëse
- 5.5 m nga aksi i shpërndarëse
- 4.0 m nga aksi i rrugës përmbyllëse



**Vija ndërtimore** dallon për ngastrat përgjatë rrugëve përmbledhëse, lokale dhe atyre për qasje (shikoje destinimin e sipërfaqeve) Kryesisht është mbajtur distance prej 5.0 m nga vija rregullative përveç në rastet specifike. Kushti themelor që ka përcaktuar distancën mes vijës së rregullimit dhe asaj të ndërtimit është distanca mes ndërtesave / mundësimi i diellzimit adekuat. Në ngastrat publike vija ndërtimore mund të jetë edhe më e thellë posaçërisht në rastet nëse disa nga karakteristikat natyrore të zonës duhet të rezervohen.

### **Sipërfaqja Bruto e Bazës (SBB)**

Ndryshon dhe shkon prej 45% kjo kushtëzohet drejtpërsëdrejti nga etazhiteti, largësinë mes ndërtesave, nga kërkesat minimale për sipërfaqe të gjelbër dhe për parkingje mbi tokë.

- raporti 45%-55% (P+9),
- raporti 50%-50% (P+8),
- raporti 55%-45% (P+7),
- raporti 60%-40% (P+3),
- raporti 65%-35% (P+2),

i sipërfaqes së ndërtuar dhe sipërfaqes së lirë vlenë për ndërtesat shumëbanesore ndërsa për ndërtesat e banimit individuale sipërfaqja bruto e bazës shkon maksimum 50% të ngastrës totale. Për ndërtesat afariste sipërfaqja e shputës shkon maksimum deri në 60% të ngastrës totale.

### **Lartësia dhe etazhiteti (indeksi i ndërtimit)**

Janë tipare më rëndësi për përcaktimin e volumit të ndërtesës. Lartësia për lloje të ndryshme të ndërtesave ndryshon. Përcaktimi pozitës, shfrytëzimit dhe madhësisë së ngastrës në ndikon në ndryshimin e lartësisë minimale dhe maksimale, sipërfaqen e zhvilluar dhe sipërfaqen e shputës. Andaj për ngastrat brenda bllokut të dedikuara për banim kolektive me afarizem etazhiteti i ndërtesave është P+7 deri në P+9, lartësia është minimum 20.0 m dhe maksimum 25.0 m. Ky etazhitet ndryshon varësisht prej madhësisë së ngastrës (e cekur në vijim te madhësia dhe forma e ngastrave).

Në hapësirat përgjatë rrugëve përmbledhëse minimumi i etazhitetit është P+7 ndërsa maksimumi i etazhitetit mund të shkojë në P+9, lartësia minimale shkon 24.6 m deri 30.2 m. Nëse madhësia minimale e ngastrës është 4 ari atëherë *indeksi i ndërtimit* për hapësirat përgjatë rrugëve përmbledhëse minimum është 2.4, derisa indeksi i ndërtimit brenda bllokut është min. 1.95 - max. 2.75.

Për ndërtesat e banimit individual është përcaktuar etazhiteti i vetëm P+0 - P+2 me lartësi 7m— 10m dhe sipërfaqe të shputës minimum 75m<sup>2</sup> deri 150 m<sup>2</sup> meqenëse madhësia e ngastrës është përcaktuar 3.0ari - 6 ari. *Indeksi i ndërtimit* është 0.6— 0.9.

Duhet të ceket se në strukturën e ndërtesës kati i fundit duhet të jetë i tërhequr për brenda.

## Distanca në mes ndërtesave

Bazuar në kontekstin e zhvillimit të strukturës rrugore dhe funksionale (rrugë të ngushta dhe ndërtesa me veprimtari të përzier) raporti minimal është raporti 1:1 gjerësi rrugë (E) / lartësi ndërtesë (H). Raporti më i përshtatshëm është 1:1 ku edhe synohet të aplikohet. Aty ku shtrohet kërkesa dhe ekziston mundësia ky raport mund të rritet edhe në  $1\frac{1}{2} : 1$ . Kushti standard për largësi mes ndërtesave për hapësirat e banimit (p.sh. në katin e parë) duhet të kenë së paku 2 orë diellosje të drejtpërdrejt (mes orës 10-14) në ditën me më së paku ndriçim direkt dielli (21 dhjetor). Ky raport i gjerësisë së rrugës dhe lartësisë së ndërtesës është  $1\frac{1}{2} / 1$  apo ndërtesa prej ndërtesë duhet të largohet  $H + \frac{1}{2}H$ .

Këto janë kushtet e vendosjes në raport me rrugën:

- 18 m nga aksi i rrugës përmbledhëse
- 12 m nga aksi i rrugës shpërndarëse
- 6 m nga aksi i rrugës përmblylëse

Mundësia e organizimit të ndërtesave në ngastër në raport me ndërtesën fqinje dallon varësisht prej pozicionimit të saj. Distanca në mes të ndërtesës me hapje (fasada me dritare) dhe vijës së parcelës duhet të arrihet minimum 0.5 H (lartësisë së ndërtesës), ndërsa distanca në mes të ndërtesës pa hapje apo me hapje për ajrosje dhe vijës së parcelës duhet të jetë 0,25 H ose në vijë të parcelës kur ekziston marrëveshja me fqinjin. Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50m, çka do të thotë se në çdo 50m duhet të ekzistoj pasazh apo rrugë prej minimum 4m. Në rastet kur parashtrohet kërkesa për ndërtim të përbashkët atëherë kufizimi i distancës anësore nuk vlen, ndërtesat fqinje mund të afrohen/ngjiten në vijë të ngastrës. Duhet të parashihen disa lloje të madhësive dhe formave të ngastrave me qëllim të vendosjes së destinimit të caktuar.

Ngastrat e zonës së banimit e cila gjendet përbrenda zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël, sipas madhësisë janë ndarë në ngastra të vogla (<5 ari), ngastra të mesme (5-10 ari) dhe ngastra të mëdha (>10 ari). Mirëpo nga analiza e formës dhe madhësisë së ngastrave, shohim se shumica e ngastrave janë të vogla dhe se një numër i madh i tyre kanë formë të çrregullt, ndërsa një sasi e konsiderueshme e tyre janë të përshtatshme për zhvillim.

Ngastrat e vogla (<5ari) dhe ato me formë të ngushtë dhe të thellë konsiderohen si të papërshtatshme për arsye se nuk i plotësojnë kushtet për planifikimin e lokacionit.

Ngastrat e përshtatshme për zhvillim kanë madhësi më të madhe se 10 ari dhe në to mund të zhvillohen pa problem veprimtaritë e banimit shumë-banesor, afarizmit dhe veprimtarive tjera publike. Nga analiza e organizimit të parcelës dhe konceptit të vendosjes së ndërtesës sipas standardeve ndërkombëtare, madhësia optimale për ngastra me destinim të banimi shumë-banesor është rreth 18—160 ari, ndërsa ngastrat për zhvillimin e banimit individual janë prej 2.5-5 ari varësisht se a është shtëpia e veçantë apo e ngjitur. Forma më e përshtatshme e ngastrës është drejtkëndëshe, por në disa raste mund të jetë edhe katrore (raporti 1:1 deri 1:2).

Për të krijuar një balancë në mes të standardeve ndërkombëtare, gjendjes aktuale të ngastrave dhe kërkesës së banorëve, mund të vijmë në përfundim që ngastrat më të përshtatshme për zhvillim mund të jenë ato të madhësisë më të madhe (>10 ari).

Ngastrat e vogla të cilat janë të papërshtatshme për zhvillim si rezultat i mos plotësimi të kushteve të planifikimit të ngastrës duhet të kenë mundësinë e bashkimit apo riparcelizimit. Po ashtu duhet të ekzistoj mundësia e zgjedhjes edhe për ngastrat e ngushta dhe të thella dhe ngastrat që kanë thellësi të vogël. Edhe pse madhësitë e këtyre ngastrave nuk është standard, ngastrat prej 30—50 m të thella janë më të përshtatshme për lloje të ndryshme të shfrytëzimit, derisa ngastrat me thellësi nën 30m

mund të jenë të papërshtatshme andaj ato duhet të parashohin mundësinë e bashkimit me ngastrat e afërta. Ngastrat me front të ngushtë kanë mundësinë e ngjites me ngastrën tjetër vetëm në marrëveshje me fqinj.

Kushtet për madhësinë dhe formën e ngastrës për ndërtim ndryshojnë varësisht së ku ndodhet ngastra. Ngastrat e kanë të kufizuar madhësinë e saj në minimum 4 ari dhe në këto ngastra mund të shkoj ndërtimi maksimum deri në P+2. Ngastrat më të vogla se 4 ari janë të detyruar të bashkohen me ngastrat fqinje.

Ngastrat brenda bllokut kanë këtë kufizim dhe këto kushte janë:

- < 5 ari do të kenë mundësi të ndërtojnë P+2,
- > 10 ari do të kenë etazhitet P+4, P+6.

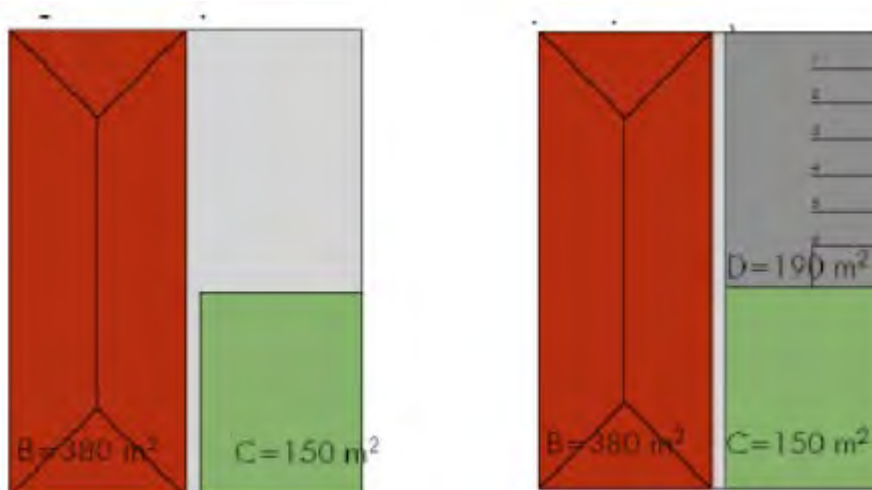


Figura 3. Mundësitë e vendosjes së objekteve në ngastrë

## **Sipërfaqja e lirë / e pa ndërtuar**

Brenda ngastrës për banim shumë-banesor është përcaktuar të jetë 40% - 60% varësisht prej etazhës, te ndërtesat e afarizmit 50% ndërsa te ndërtesat e banimit individual 60%. Në kuadër të hapësirës së lirë brenda parcelës është e obliguar të ketë sipërfaqe të gjelbra, sipërfaqe për qarkullim të automjeteve dhe parkim dhe qarkullim të këmbësorëve .

### ***Sigurimi i gjelbërimit në ngastër***

Sipas rregullave raporti mes gjelbërimit dhe sipërfaqes totale të parcelës duhet të jetë minimum 20% : 80% (minimumi 20% në të mirë të gjelbërimit).

### ***Sigurimi i qasjes në ngastër dhe parkimit***

Parkimi i veturave për nevoja të banorëve të ndërtesave të banimit duhet të sigurohet në parcelën e vet ndërtimore, jashtë sipërfaqes publike të rrugëve. Numri i vendeve të parkimit duhet të sigurohet sipas normativave të përshkruara më herët (kapitulli - Rrjeti rrugor-parkimi).

Raporti mes parkimit dhe sipërfaqes totale të parcelës duhet të jetë minimum 30% : 70%. Ky raport mund të ndryshoj në të mirë të sipërfaqes së lirë nëse parkimi sigurohet brenda strukturës së ndërtesës. Qasja automobilistike në ngastër më hollësisht është shpjeguar në kapitullin *Rrjeti rrugor*.

Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve në ngastër duhet të parashihet distanca e pastër prej minimum 4.0 m dhe qasje minimum çdo 50 m.

Kushtet për qasje automobilistike në ngastër janë:

- kyçja në ngastër nga rruga përmbledhëse duhet të jetë min. 50 m nga rruga tjetër
- kyçja në ngastër nga rruga lokale duhet të jetë min. 40 m nga rruga tjetër për qasje;
- kyçja në ngastër nga rruga për qasje mund të jenë më të shpeshta.

Për arsye të pamundësisë së zhvillimit të një parcele ndërtimore për një kohë të caktuar, si dhe pamundësisë së bashkimit të pronave të caktuara, duhet të sigurohet hyrje e përkohshme në ngastër.

Në rast të vështirësive në ekzekutim, ndryshimeve në grupim të pronave private, apo tjera arsye, sigurimi i hyrjes në ngastër/garazh duhet të zgjidhet përmes lejes urbanistike. Nga kushtet e rregullimit të ngastrave individuale vjen deri te rregullimi i lokacionit për tërë zonën e banimit, ku përcaktohet vija rregulluese, vija ndërtimore, etazhiteti, lartësia minimale dhe maksimale dhe raporti i hapësirës së shputës me hapësirën e lire.

### 3.5.RIPARCELIZIMI

Zhvillimi i suksesshëm i zonës së banimit është i rëndësishëm dhe mund të jetë i realizueshëm vetëm nëse merret parasysh njëri nga komponentët kryesor e ai është rregullimi i pronës private me anë të procesit të riparcelizimit.

Planifikimi i tokës duhet të zhvillohet në atë mënyrë që të dëmtoj sa më pak shfrytëzuesit pronarët e ngastrës. Meqë rrjeti i rrugëve ekzistuese publike është optimal dhe se shumica prej tyre plotësojnë kushtet për qarkullim të mirëfilltë është planifikuar rrjeti i ri rrugor i cili do të mundësoj krijimin e blloqeve me te përshtatshme urbane duke krijuar blloqe perimetrike në të cilat ekzistojnë ngastra individuale të çrregullta.

Me qëllim të rregullimit të zonës së banimit ,duhet të parashihet riparcelizimi i atyre ngastrave që nuk mund të zhvillohen pa pasur qasje në rrugë dhe që nuk plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për destinim të caktuar. Andaj ngastrat brenda një blloku duhet të rregullohen me anë të riparcelizimit apo komasacionit.

Riparcelizimi apo komasacioni i ngastrave private në zonën e banimit e cila gjendet përbrenda zonës së tregtisë dhe industrisë së vogël, duhet t'iu përshtatet tregut aktual dhe kërkesës së investitorëve dhe pronarëve, andaj duhet të jepen disa mundësi të riparcelizimit.

Në vijim do të shtjellohen dhe paraqiten në shembuj të gjitha mundësitë e sugjeruara përriparcelizimin e tokës dhe mundësitë e planifikimit të ngastrave brenda një blloku urban.

Nga analiza e formës dhe madhësisë së ngastrave në lokacion shohim se shumica e ngastrave janë të vogla ose shume te mëdha dhe se një numër i madh i tyre janë të çrregullta, ndërsa një sasi e konsiderueshme e tyre janë të përshtatshme për zhvillim.

Ngastrat e vogla (<2.5 deri 5ari) dhe ato të ngushta dhe të thella konsiderohen si të papërshtatshme për arsye se nuk i plotësojnë kushtet për planifikimi e lokacionit. Ngastrat e përshtatshme për zhvillim kanë madhësi më të madhe se 10 ari dhe në to mund të zhvillohen pa problem veprimtaritë e ndryshme.

Nga vlerësimi i rregullimit të parcelës dhe koncepteve të vendosjes së ndërtesës sipas standardeve ndërkombëtare, madhësia optimale për ngastra me destinim të banimit shumëbanesor është minimum 18 ari, ndërsa ngastrat për zhvillimin e banimit individual min. 2.5 ari. Për të krijuar një balancë në mes të standardeve ndërkombëtare, gjendjes aktuale të ngastrave dhe kërkesës së pronarëve / investitorëve mund të biem në përfundim që ngastrat më të përshtatshme për zhvillimin e qendrës së qytetit mund të jenë ato ngastra të madhësisë më të madhe se >10 ari për banim shumë-banesor dhe > 2.5 ari për banim individual. Ngastrat e vogla të cilat janë të papërshtatshme për zhvillim si rezultat i mos plotësimit të kushteve të planifikimit të ngastrës medoemos kërkon komasacionin e tokës, gjegjësisht duhet të kenë mundësinë e bashkimit të disa pronave në një pronë të përbashkët.

Duke u bazuar në gjendjen aktuale ekzistojnë tri mundësi të riparcelizimit:

- a. riparcelizimi me riformësimin e ngastrave ekzistuese
- b. riparcelizimi i pjesshëm i një blloku urban varësisht prej kërkesës së pronarëve
- c. riparcelizim i tërësishëm i një blloku urban

a. *riparcelizimi me anë të riorganizimit të ngastrave* mund të bëhet nëse të gjitha ngastrat ekzistuese që i takojnë një blloku urban rivendosen në atë mënyrë që secila ngastër duhet të ketë qasje në rrugë publike. Këto ngastra varësisht prej destinimi mund të mbajnë sipërfaqen ekzistuese, të bashkohen ose të ndahet. Kjo formë e riparcelizimit do të ndihmoj në rritjen e vlerës së zonës dhe do t'iu mundësoj pronarëve / investitorëve zhvillim më të lehtë të veprimtarive të ndryshme po ashtu edhe në planifikimin e ndërtesave në harmoni me njëra tjetrën. Me qëllim që kjo formë e riorganizimit të ketë sukses duhet që të gjithë pronarët e ngastrave që ndodhen brenda një blloku urban të bashkëpunojnë në mes veti dhe me ndihmën e autoriteteve lokale të bëhet riformësimi i pronave.

b. *riparcelizimi i pjesshëm* është një mundësi tjetër dhe në fakt ka të bëjë me bashkimin e dy apo më shumë ngastrave ekzistuese të cilat janë të papërshtatshme për zhvillimin e veprimtarive kryesisht banimore. Bashkimi i ngastrave mund të bëhet varësisht prej kërkesës së pronarëve / investitorëve.

Kjo formë e riparcelizimit të pjesshëm krahasuar me riparcelizimin me anë të riformësimit të të gjitha ngastrave, nuk përfshin të gjithë pronarët e ngastrave brenda një blloku por vetëm atapronar të cilët janë të interesuar dhe kanë mundësi të investojnë në ngastrat e tyre, pasi që nuk i plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për veprimtari të caktuar. Ngastrat më problematike për investim janë ato ngastra që janë më të vogla se 2.5 ari (ngastrat përgjatë rrugëve përmbledhëse) dhe < 5 ari (ngastrat brenda blloqeve).

c. *riparcelizimi i tërësishëm* do të thotë komasacioni i të gjitha pronave që ndodhen brenda një blloku urban. Kjo formë e riparcelizimit duhet të mundësohet atëherë kur ekziston kërkesa për një zhvillim / investim në një ngastër të vetme të madhe brenda një blloku perimetrik. Bashkimi i të gjitha ngastrave në një bllok urban krijon mundësi të shumëfishta të zhvillimit të çfarëdo veprimtarie. Mundësia e pakufizuar në organizim ndihmon në organizimin ideal të ndërtesave në bllok banues, organizim efikas të qarkullimit të trafikut brenda bllokut, hapësirë të gjelbër më të madhe dhe vet blloku mund të funksionoj si një celulë me të gjitha përmbajtjet e nevojshme. Duke marr parasysh gjendjen aktuale të ngastrave dhe të ndërtimeve kjo formë e riparcelizimit të një blloku është më vështirë të implementohet.

### 3.5.1.KOMASACIONI

Komasacioni i tokës është proces që duhet të jetë i iniciuar nga kërkesa për ndërtim e investitorëve dhe të jetë i mbikëqyrur nga organet komunale. Komasacioni i pronës bëhet me qëllim të krijimit të gjendjes së re pronësore dhe fizike (me madhësi të mjaftueshme për destinimin e caktuar, formë të rregullt dhe pronë me qasje në rrugë publike) ku mundësohet planifikim racional dhe rregullim hapësinor sipas PRRU-së.

Komasacioni i tokës njëkohësisht rregullon të drejtat pronësore, gjegjësisht përcakton pjesëmarrjen e pronarëve në pronën e krijuar. Komasacioni nis atëherë kur në pajtim me planin rregullues urban paraqesin kërkesën pronarët e më së paku 70% të pronës së përgjithshme.

Kërkesës për komasacion të pronave duhet bashkangjitur:

- listën pronarëve, ngastrave dhe sipërfaqja e tyre. Duhet cekur nëse në hapësirën e komasacionit hyn vetëm një pjesë e ngastrës ekzistuese dhe të tregohet sipërfaqja e saj.
- kompania gjeodezike e cila do të realizoj komasacionin në aspektin teknik
- realizuesi i komasacionit (p.sh investitori), i cili bart procesin deri në përfundim dhe mbulon shpenzimet e komasacionit.

**Pjesëmarrësit në komasacion** janë të gjithë pronarët e tokave / investitorët të cilët marrin pjesë në pronën e përbashkët të krijuar (si është vendosur me plan rregullues, apo me kushte urbanistike). Vendimi për komasacion merret nga organet kompetente komunale. Kundër këtij vendimi kanë të drejtë ankese palët e prekura. Vendimi duhet t'u dorëzohet palëve që marrin pjesë në komasacion. Me marrje të vendimit në tokën e cila ka kaluar procesin e komasacionit nuk lejohet shitja (përveç ndonjë pjesëmarrësi tjetër në komasacion apo komunës), dhe ushtrimi i veprimtarive individuale. Procesi i komasacionit udhëhiqet nga komisioni profesional i formuar në kuadër të organeve komunale, i përbërë nga një urbanist, një gjeodet dhe një jurist. Pjesëmarrësit në komasacion mund të zgjedhin përfaqësuesin apo një këshill përfaqësues. Në rast se kjo nuk ndodh atëherë vendimet mbi komasacion arrihen me pjesëmarrje të 30% të pronarëve, gjegjësisht të pronarëve të më së paku 50% të sipërfaqes së përgjithshme të tokës në proces të komasacionit.

#### **Rregullimi i kufijve dhe marrëdhënieve pronësore para procesit të komasacionit**

Nëse kufijtë e ngastrave dhe tjera dokumente pronësore nuk janë në rregull, atëherë para procesit të komasacionit duhet të bëhet rregullimi i marrëdhënieve pronësore dhe përcaktimi i saktë i kufijve.

Të dhënat e reja futen në elaboratin në të cilin bazohet procesi i komasacionit.

Elaborati duhet të përfundojë për 15 ditë.

Vlerësimi i patundshmërisë bëhet me qëllim të përcaktimit të pjesës së secilit pronar në pasurinë e përbashkët. Kjo bëhet nga një agjent i pavarur i pronave i autorizuar dhe pranuar nga së paku 70% të pronarëve.

Vlerësimi i patundshmërisë përmban:

- madhësinë e ngastrës
- pozita e ngastrës dhe qasja e saj në rrugë publike
- madhësia e ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- moshja e ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- destinimi i ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- leja e ndërtimit (nëse objekti pa leje, nuk konsiderohet)

Vlera e patundshmërisë përcakton vlerën e pjesëmarrjes së secilit pronar në pasurinë e përbashkët në përqindje.

### **Kontrata mbi komasacionin**

Të gjithë pronarët në hapësirën e komasacionit duhet të lidhin kontratë mbi komasacion. Kontrata duhet të përmbajë propozimin e bashkimit të pronave, gjegjësisht pronën e re si dhe pjesëmarrjen e secilit në atë pronë.

### **Regjistrimi në kadastër**

Pas vendimit mbi komasacionin e tokës, drejtorati i gjeodezisë bën regjistrimin e tokës në librin e kadastrës. Pas këtij procesi bashkëpronarët mund të aplikojnë për leje urbanistike sipas kushteve të planit rregullues. Tolerimet e lejuara janë të dhëna me qëllim të mundësimit të ndërtimit në etapa (bazuar në kërkesën e investitorëve dhe situatën reale të investimeve.



## 3.6.MBROJTJA E MJEDISIT

### Mbrojtja e ajrit

Qëllimi i mbrojtjes së ajrit nga ndotja është ruajtja e shëndetit të njerëzve, botës shtazore dhe bimëve, duke u aplikuar përcjellja e cilësisë së ajrit në zonën 2 te ura e gurit. Në shumë aspekte kjo më së mirë menaxhohet nga qyteti përmes politikave për mbrojtjen e mjedisit. Përmes planifikimit të një rrjeti të trafikut, vendeve për parkim, qasjes së lehtësuar, zgjerimit të zonave për këmbësor është tentuar të arrihet zgjidhje që ndikon në zvogëlimin e lirit të gazrave të dëmshëm për ambient. Mirëmbajtja e rregullt e hapësirës publike po ashtu përmirëson kushtet higjienike- pastërtinë e ajrit dhe të tokës.

### Mbrojtja nga zhurma

Zona në fjalë, përpos tregtisë dhe industrisë së vogël, ka destinim edhe të banimit, por lejohen veprimtari me destinim-pune, veprimtari të qeta, por të cilat janë brenda kufirit të zhurmës, 45 db-natën dhe 55 db ditën. Përgjatë rrugëve përmbledhëse dhe rrugëve lokale parashihet mbjellja e drurëve përgjatë shiritit të gjelbërimit me qëllim të zbutjes së zhurmës.

### Mbrojtja nga zjarri

Më qëllim të mbrojtjes nga zjarri, ndërtesat fqinje duhet të jenë të larguara më së paku 4.0 m, ose të ndara mes veti me mur mbrojtës nga zjarri me kohëzgjatje min. 90 min.

Me qëllim të shpëtimit të njerëzve nga zjarri duhet që të gjitha ndërtesat të kenë mundësinë e qasjes nga vetura e zjarrfikësit.

Me këtë qëllim janë planifikuar edhe hidrantë.

- të detyrohen ndërtuesit në planifikimin e ndriçimit emergjent
- të pengohet parkimi në vendet ku ka hidrantë
- me plane të nivelit më të ulët të zgjidhen depërtimet për zjarrfikës, d.m.th të evitohen blloqet e mbyllura
- 

### Trajtimi i mbeturinave

Plani i menaxhimit të mbeturinave është i hartuar në nivel të qytetit dhe duhet të përfshijë edhe zonën 2 te ura e gurit . Në këtë zonë, në pika të ndryshme duhet përcaktuar hapësirat për deponim kohëshkurtër të mbeturinave në kontejnerë. Kjo hapësirë edhe pse duhet të ketë qasje të lehtë nga rruga, duhet të jetë vizuelisht izoluar (me tampon gjelbërimi, gardh etj.). Kontejnerët e mbeturinave nuk lejohet të pengojnë trafikun e këmbësorëve ose të veturave. Materiali ndërtimor i ndërtesave të rrënuara (përveç atij që përmban katran), duhet shfrytëzuar si material inert për sanim të deponimeve të mbeturinave.

## Mbrojtja e njerëzve

Bodrumet e disa ndërtesave duhet të ndërtohen ashtu që në rast nevoje të shfrytëzohen si strehimore për njerëz. Strehimoret e mbrojtjes primare duhet të kenë rezistencë 100-300kPa, ndërsa apo përkrahëse 50 kPa. Strehimoret ndërtohen duke pasur parasysh destinimin e objektit, numrin e njerëzve që jetojnë apo punojnë, kushtet hidro-gjeologjike e të ngjashme.

Strehimoret nuk ndërtohen nëse:

- është siguruar strehimi i njerëzve në strehimore ekzistuese
- ndërtesa është e shfrytëzimit të përkohshëm
- në hapësira me kushte të papërshtatshme hidro-gjeologjike

Strehimoret duhet të projektohen si hapësira me destinim të dyfishtë ndërsa vendosja e tyre duhet të jetë i tillë që të mundësojë hyrjen dhe daljen edhe në rast të rrënimit të objekteve. Zonat për ndërtim të obligueshëm të strehimoreve duhet të parashihen me PZHU, ose të sillen me vendim të Kuvendit Komunal.





## **KAPITULLI IV**

# **DISPOZITAT E IMPLEMENTIMIT**

## 4.0. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT

### 4.0.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimi i tokës është i ndarë në katër kategori:

- I. SIPËRFAQJA E NDËRTUAR
- II. SIPËRFAQJA SPECIFIKE
- III. SIPËRFAQJA E GJELBËR
- IV. SIPËRFAQJA E TRANSPORTIT

Në vijim shqyrtohen më hollësisht përmbajtjet e këtyre veprimtarive kryesore të destinuara në zonën tregti dhe industri e vogël.

#### I. SIPËRFAQJA E NDËRTUAR

Sipërfaqja e ndërtuar përbëhet nga:

1. Banim
2. Institucione publike
3. Afarizëm (ndërmarrjet tregtare, zejtare, shërbyese dhe hoteliere)

Rrugët për qasje brenda këtyre funksioneve mund të jenë pjesë e sipërfaqes së ndërtuar nëse i përgjigjen karakterit të përgjithshëm të zonës.

1. **Banim:** janë zona të dedikuara për:

a) Objekte të banimit;

b) Objektet përcjellëse për nevojat e banoreve siç janë garazhet, shtëpizat e kopshtit, lulishtet dhe te ngjashme;

c) Funksione afariste në kuadër të ndërtesave banuese-ndërmarrje tregtare, zejtare dukepërfshirë edhe ndërmarrjet shërbyese dhe ndërmarrjet hoteliere si kafene, restorante dhe hotele. Këto ndërmarrje nuk shkaktjnë dëme për rrethinën dhe ambientin dhe që nuk paraqesin rrezik për zjarr apo eksplozim me zhurmë më të vogël se 45 db-natën dhe 55 db ditën. Bizneset dhe ndërmarrjet e vendosura në zonat e banimit të përzier duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin dhe identitetin e zonës së banimit;

d) Funksione publike te cilat janë te rëndeshim për nevoja te banoreve si objektet e arsimit dhe ato për shërbime kulturore e sociale, shërbime të tjera si dhe ato te administratës publike.

## **2. Hapësirat e përmbajtjeve publike:** janë zona të dedikuara për:

- a) Funksione arsimore: - institucionet parashkollore, shkollat me veprimtari të caktuara;
- b) Funksione të shëndetësisë dhe të mbrojtjes sociale-, qendra për punë sociale etj;
- c) Funksione religjioze - xhami, etj;
- d) Funksionet administrative - të nevojshme për Kuvendin Komunal të Prizrenit si dhe shërbimet tjera administrative në nivel të administrimit lokal;
- e) Funksione të tjera publike - posta, banka, etj.

## **3. Afarizmi**

- a) Ndërmarrjet të cilat i plotësojnë kushtet nga paragrafi 1.c— biznese dhe ndërmarrje në zonat e banimit të përzier;
- b) Tregti dhe shitje me pakicë si ndërmarrje, qendra tregtare dhe zejtare, shitore dhe ndërtesa të ngjashme që janë nevoja të arsyeshme të qytetarëve të qytetit;
- c) Ndërmarrjet hoteliere si restorante dhe kafene dhe funksione të akomodimit si hotele me deri në 40 shtretër të lejuar nëse nuk influencojnë karakterin e zonës në favor të turizmit;
- d) Ndërmarrje me karakter prodhues (punëtori të vogla prodhuese që mund të kanë edhe karakter zejtar) te cilat nuk shkaktojnë dëme për rrethinën e ambientin dhe për ndërmarrje te cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplodimi apo rrezatimi në rrethinë

## **II. SIPËRFAQET SPECIFIKE**

Rrugët për qasje brenda këtyre funksioneve mund të jenë pjesë e sipërfaqeve specifike nëse i përgjigjen karakterit të përgjithshëm të zones,

## **III. SIPËRFAQJET E LIRA**

Në sipërfaqet e gjelbra bëjnë pjesë:

1. *Sport dhe rekreacion*
2. *Shesh*
3. *Park / Hapësirë e gjelbër*
4. *Shirit gjelbërimi*

Sipërfaqet e lira janë të gjitha zonat dhe ngastrat në qytet që nuk janë të definuara si sipërfaqe ndërtimore, sipërfaqe specifike apo sipërfaqe e transportit.

**1. Sport dhe rekreacion**-Sipërfaqet e dedikuara për sport në zonat e gjelbra duke përfshirë pishina të hapura dhe parkingjet e nevojshme;

**2. Shesh**-është hapësira e lirë publike e dedikuar kryesisht për lëvizjen dhe grumbullim e qytetarëve apo hapësirë e lirë e krijuar me takimin e dy a më shumë rrugëve;

**3. Park / Hapësirë e gjelbër** -Sipërfaqet e dedikuara për parqe dhe kopshte duke përfshirë edhe sipërfaqet për pushim;

**4. Shiritat e gjelbërimit** - janë sipërfaqe në mes të hapësirave me destinim të ndryshëm dhe mbrojtëse ndaj emisionit; në këto sipërfaqe hyjnë edhe korridoret e gjelbërimit përgjatë rrugëve;

#### **IV. SIPËRFAQJA E TRANSPORTIT**

Sipërfaqet e transportit përbëhet nga korridori i transporti ku hyjnë:

- 1. Rrugët*
- 2. Shtigjet për këmbësor dhe çiklist*
- 3. Parkingjet publike*

1. Rrugët -janë sipërfaqe të dedikuara për qarkullim të automjeteve;
2. Shtigjet për këmbësor dhe çiklist - janë sipërfaqe që përcjellin rrugën publike të dedikuara për qarkullim të këmbësorëve dhe çiklistëve;
3. Parkingjet publike - janë sipërfaqe të rezervuara për automjete në qetësi.



## 4.1.2 NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE

### Ndarja në blloqe urbane

Zona e banimit do të ndahet në ndahet në 6 tërësi hapësinore / blloqe urbane;, teresi keto që perbehen nga numer i caktuar i nenblloqeve.

- Secili bllok përkohësisht është emërtuar me shkronjën B të alfabetit dhe numrin e bllokut
- Sistematizimi zyrtar (kodimi zyrtar) i tërësive hapësinore është i domosdoshëm;
- Madhësia e blloqeve urbane nuk është e njëjtë me njëra-tjetrën.

## 4.1.3 KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E RRJETIT RRUGOR

### Rrjeti rrugor

Kategorizimi i rrugëve të propozuara në zonën e qendrës së qytetit është:

- Rrugët kryesore – traseja 19.6 m – korridori deri te vijat ndertimore 22.0m
- Rrugë përmbledhëse – traseja 12.0 m -korridori deri ne vijat ndërtimore 22.0m
- Rrugë shpërndarëse – traseja 7.4 m-korridori deri ne vijat ndërtimore 16.0m
- Rrugë përmyllëse — traseja 5.0 m-korridori deri ne vijat ndërtimore 12.0m

- Para se të filloj zgjerimi dhe ndërtimi i rrjetit rrugor duhet të filloj procesi i shpronësimit të pronave që preken apo ndahen nga rrjeti rrugor;
  - Ndalohet lëvizja e mjeteve të rënda mbi 5 t, si dhe autobusëve në rrugët lokale dhe rrugët për qasje;
  - Lejohet qarkullimi i kamionëve të lehtë për qëllime të furnizimit në rrugë përmbledhëse dhe në rrugë lokale;
- Lejohet qarkullimi i autobusëve në rrugët përmbledhëse.

### Qarkullimi rrugor në kuadër të ngastrës

Kushtet për qasje automobilistike në ngastër janë:

- kyqja në ngastër nga rruga përmbledhëse duhet të jetë min.50 m nga rruga tjetër
- kyqja në ngastër nga rruga lokale duhet të jetë min.40 m nga rruga tjetër;
- ndërsa kyqjet në ngastër nga rruga për qasje nuk është i kufizuar;

- Duhet të sigurohet qasje e përkohshme për ato ngastra të cilat nuk plotësohen kushtet e lartcekura. Kjo rrjedh si rezultat i pamundësisë së zhvillimit të parcelave tjera ndërtimore për një kohë të caktuar, si dhe pamundësisë së bashkimit të pronave të caktuara;
- Qasja e automjetit me rampë (max. 10%) në garazhe nëntokësore duhet të filloj min. nga vija ndërtimore;
- Qasja e automjetit në parking të hapur duhet të siguroj një distancë minimale 2.75m të qarkullimit;
- Duhet të mundësohet qasja e automjetit të zjarrfikësve çdo 50 m
- Duhet të mundësohet qarkullimi për lëvizjen e lirë të automjetit të zjarrfikëseve me distancë minimum 4 m (pasazh apo rrugë e hapur);
- Duhet të sigurohet lartësia e pastër prej 4 m në pasazhe të ndërtesave për qarkullim të lirë të zjarrfikëseve.

### Nevoja e parkimit

Secila ngastër individuale duhet të ketë parkim të mjaftueshëm për të zhvilluar veprimtarinë e saj:

- Veprimtaritë e banimit duhet të kenë 1 parking për njësi banimi;
- Veprimtaritë e afarizmit duhet të kenë 1 parking për 40 m<sup>2</sup> të ndërtesës;
- Institucionet parashkollore duhet të kenë 1 parking për 20 fëmijë;
- Parkingjet e hapura preferohet të vendosen mbrapa ndërtesave;
- Parkimi i mbyllur nën strukturën e ndërtesës mund ta tejkaloj sipërfaqen bruto të bazës (sipërfaqen e shputës);
- Parkimi për vizitor mund të vendoset në pjesën ballore të ngastrës dhe të mundësohet ndarja e saj nga parkimi për punëtor;
- Komuna duhet të siguroj parkingje publike sidomos për vizitorët e zonës 2 –Ura e gurit, por nëse ekziston kërkesa edhe për ato ngastra që nuk e kanë të zgjidhur çështjen e parkimit.

### Transporti publik

Transporti publik urban duhet të fuqizohet nga komuna me linja urbane dhe pika strategjike të ndaljes së autobusit bazuar në analizat e qasjeve.

Me rregullimin e sistemit rrugor, autoritetet lokale duhet që për zonën e përcaktuar me PRRU të sigurojnë stacione të transportit publik dhe të sigurojë për to infrastrukturën e nevojshme (zgjerimin e trasesë rrugore, vendet për pritje dhe ulje, shenjat, etj.);

### Lëvizja e këmbësorëve

- Shtegu i këmbësorëve përgjatë rrugëve publike duhet të vendoset në të dy anët e rrugës;
- Sigurimi i shtigjeve për këmbësor përgjatë rrugëve përmbledhëse me distancë min. 2.0-3.2 m;
- Sigurimi i shtigjeve për këmbësor përgjatë rrugëve lokale me distancë min. 1.7 m;
- Sigurimi i shtigjeve për këmbësor përgjatë rrugëve për qasje me distancë min. 1.7 m;
- Shtegu i çiklistëve përgjatë rrugëve përmbledhëse duhet të vendoset se paku në njerën anë të rrugës;
- Sigurimi i shtigjeve për çiklist përgjatë rrugëve përmbledhëse me distancë 1.6m se paku në një të një anë të rrugës;

## 4.1.4 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E LOKACIONIT / NGASTRËS

### Vija rregulluese

- Vija **rregulluese** është e vendosur në përfundim të rrugës publike (përfundimi i trotuarit) dhe njëkohësisht paraqet vijën ballore të ngastrës;
- Vija **rregulluese** nga aksi i rrugës përmbledhëse është e larguar 9.0 m
- Vija **rregulluese** nga aksi i rrugës lokale është e larguar 5.5 m
- Vija **rregulluese** nga aksi i rrugës për qasje është e larguar 4.0 m
- Korridori rregullativ ne mes te vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore paraqet gjerësi minimale prej 3.0m deri ne 5.0 m përgjatë rrugëve . Në këtë hapësirë është i ndaluar ndërtimi;
- Në këtë korridor rregullativ është e lejuar vendosja e elementeve mikro-urban me kusht që të mos pengojnë dhe shëmtojnë pamjen e lokacionit;
- Vija rregullative është definuar me vijë dyfish të ndërprerë me ngjyrë të kaltër.

### Vija ndërtimore

- Vija ndërtimore është e larguar minimum 3.0 deri 5.0m nga vija rregulluese;
- Ndërtimi është i lejuar vetëm pas vijës ndërtimore.
- Tejkalimi i elementeve të ndërtesës si strehët, ballkonet, etj, mund të shkojnë deri në 1.2 metra;
- Vija ndërtimore në pjesën grafike është definuar me vijë dyfish të ndërprerë me ngjyrë të kuqe.

### Raporti i sipërfaqes së shputës dhe sipërfaqes së lirë

Raporti i sipërfaqes së shputës me sipërfaqen e lirë për funksionin e banimit shumëbanesor është i ndryshueshëm varësisht prej etazhitetit :

- · P+9,-45%- 55%
- · P+8, -50%-50%
- · P+7, -55%-45%
- · P+2,-60%-40%
- · P+0,-65%-35%

Raporti maksimal i sipërfaqes së shputës me sipërfaqen e lirë për funksionin e banimit individual është 35% / 75% andaj Indeksi i Sipërfaqes së Shputës është  $100\%-75\% = 35\%$  ( $S-S'=S1$ ) dhe paraqet sipërfaqen bruto të bazës së ndërtuar;

Raporti maksimal i sipërfaqes së shputës me sipërfaqen e lirë për veprimtaritë afariste (ndërmarrjet tregtare, shërbyese dhe hoteliere) është 60% / 40% andaj Indeksi i Sipërfaqes së Shputës është  $100\%-40\%=60\%$  ( $S-S'=S1$ ) dhe paraqet sipërfaqen bruto të bazës së ndërtuar;

Raporti maksimal i sipërfaqes së shputës me sipërfaqen e lirë për *shkollën fillore* është 20% / 80%;

## Sipërfaqja e zhvilluar (S''), lartësia dhe etazhiteti

Destinimi i sipërfaqeve, pozita dhe madhësia e parcelës në zonën 2 – “Ura e Gurit” ndikon në ndryshimin e lartësisë minimale dhe maksimale, sipërfaqen e zhvilluar dhe etazhitetin e ndërtesave. Andaj, janë përcaktuar kushte të ndryshme përgjatë rrugëve përmbledhëse, Brenda bllokut urban .

- Në ngastrat e dedikuara për banim shumë-banesor, etazhiteti i ndërtesave është P+2-P+7- max P+9, lartësia minimale shkon 10m deri në 22 m dhe sipërfaqja e propozuar për zhvillim është mjaft fleksibile për ngastër minimale 4 ari, andaj Indeksi i ndërtimit është 1.95 - 3.2;
- Në ngastrat brenda bllokut të dedikuara për banim individual, etazhiteti i ndërtesave është P+2, lartësia minimale shkon 7m deri në 10 m dhe sipërfaqja e propozuar për zhvillim është mjaft fleksibile dhe shkon prej 150 m<sup>2</sup> deri në 225 m<sup>2</sup> për ngastër minimale 2.5 ari, andaj Indeksi të ndërtuarit është 0.6 - 0.9;
- Te ndërtesat shumë-banesore kati i fundit duhet të jetë i tërhequr për brenda për 3 m;

## Forma dhe madhësia e ngastrës

Ngastra mund të zhvillohet nëse i plotëson këto kushte:

Forma e ngastrës duhet të jetë drejtkëndëshe ose katrore e përshtatshme për zhvillim:

- Ngastrat përgjatë rrugëve përmbledhëse kanë këtë kufizim:
- > 4 ari do të kenë mundësi të ndërtojnë maksimum P+6
- Ngastrat brenda bllokut kanë këtë kufizim:
- < 5 ari do të kenë mundësi të ndërtojnë P+2,
- >10 ari do të kenë etazhitet P+7 deri P+9
- >10 ari do të kenë etazhitet P+9
- Madhësia e ngastrës për banim individual është min. 2.5—maksimum. 5 ari;
- Madhësia më e përshtatshme e ngastrës për banim shumë-banesor është > 10 ari;
- Ngastrat e papërshtatshme për zhvillim (ngastrat e vogla, të ngushta dhe të thella) duhet të kenë mundësinë e bashkimit.

## Distanca në mes të ndërtesave

Distanca në mes të ndërtesave në raport me rrugën duhet të përforcojë rrugët me përparësi për këmbësor (shëtitorë) dhe duhet t'i plotësojë këto kushte:

- Distanca më e vogël në mes të ndërtesave në raport me rrugën është sa lartësia e ndërtesës (H), *raporti 1:1*;
- Distanca më e përshtatshme në mes të ndërtesave në raport me rrugën është sa lartësia e ndërtesës (H) plus gjysma e lartësisë së ndërtesës (1/2 H), *raporti 1:1½*;

- Organizimi i ndërtesës shumë-banesore në ngastër mund të vendoset vetëm nëse i plotëson këto kushte:
  - Distanca në mes të ndërtesës me hapje dhe vijës së parcelës duhet të jetë min.  $0.5 H$  (lartësia e ndërtesës);
  - Distanca në mes të ndërtesës pa hapje ose me hapje për ajrosje dhe vijës së parcelës duhet të jetë min.  $0.25 H$  (mund të ndryshoj me marrëveshje me fqinj);
- Pjesa ballore e ngastrës duhet respektoj vijën e përcaktuar ndërtimore;

### Tolerimet

Distanca në mes të ndërtesës me hapje dhe vijës së parcelës (min.  $0.5 H$ ) mund të ndryshoj vetëm me marrëveshje zyrtare me fqinj ;

Rastet e veçanta të organizimit të ndërtesës, janë të mundshme vetëm kur ekziston marrëveshja zyrtare me fqinjët për zvogëlim të distancës në mes të dy ndërtesave me hapje apo afrimit ndaj vijës së parcelës;

Për shkak të papërshtatshmërisë së ngastrave për zhvillim (mos plotësimi i kushteve rregulluese), mundësia e organizimit të ndërtesave në këto ngastra mund të bëhet në këto mënyra:

- Vendosja e ndërtesës në dysh (mundësia e bashkimit të dy ngastrave);
- Vendosja e ndërtesës në rend (mundësia e bashkimit të tri apo më shumë ngastrave).

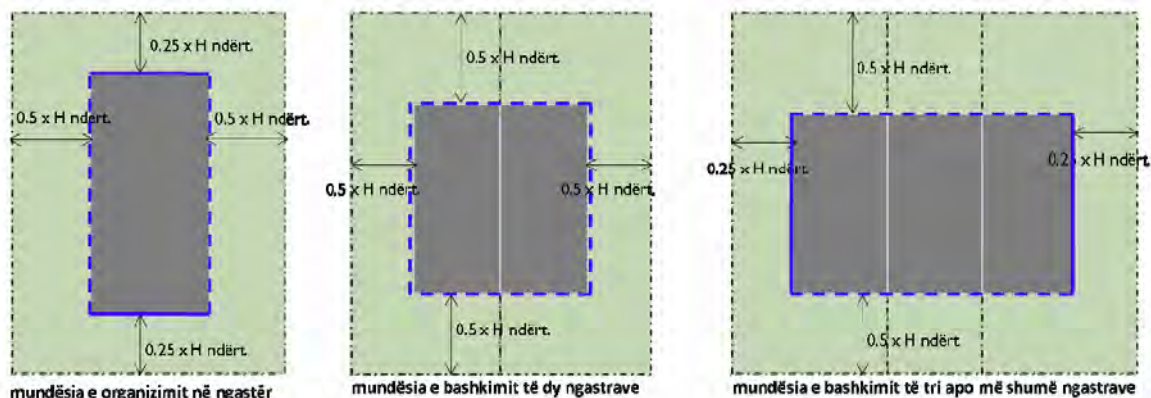


Figura 4. Madhësitë e ngastrave dhe distancat e shfrytëzimit të ngastrave

Distanca ne mes te nderteses me hapje dhe vijes se parceles eshte min  $0,5 H$   
 Distanca ne mes te nderteses pa hapje dhe vijes se parceles eshte min  $0,25 H$   
 (mund te ndryshohet ne marreveshje me fqin.

## Riparcelizimi i blloqeve urbane

Propozimi për Riparcelizimin brenda një blloku urban me grupimin e ngastrave ekzistuese :

- Brenda një blloku urban duhet të mundësohet bashkimi i ngastrave në grupe. Grupi i propozuar i ngastrave brenda një blloku mund të ketë nën ndarje varësisht prej kërkesës .Një grup i ngastrave e kanë të përbashkët rrugën për qasje dhe sipërfaqen e lirë;
- Të gjitha ngastrat e destinuar për banim individual rivendosen në atë mënyrë që secila ngastër të ketë sipërfaqe min. 2.5 ari—max. 5 ari dhe të ruajnë sipërfaqen ekzistuese (në përjashtim të sipërfaqes së humbur për rrugë publike);
- Secilës ngastër për banim individual duhet t’iu mundësohet qasja në rrugë publike;
- Duhet që të gjithë pronarët e ngastrave që ndodhen brenda një blloku urban të bashkëpunojnë në mes veti dhe me ndihmën e autoriteteve lokale të bëhet riparcelizimi i pronave;
- Procesi i parcelizimit për eksportimin e tokës në pronë publike duhet të filloj para krijimit të sistemit rrugor;
- Parcelizimi i ngastrave është prioritar dhe i obliguar, pasi që mos realizimin e këtij parcelizimi mund të rezultojë në dështimin e gjithë procesit të zhvillimit të zonës së banimit .

## Tolerimet

Bazuar në gjendjen aktuale të ngastrave dhe kërkesës së pronarëve / investitorëve duhet të jepen edhe mundësi tjera të riparcelizimit të blloqeve urbane:  
 Nëse nuk ekziston mundësia e bashkëpunimit në mes të pronarëve të një blloku urban atëherë duhet të parashihet mundësia e ndërtimit në ngastra individuale kuptohet duke plotësuar kushtet urbanistike të rregullimit dhe ndërtimit;  
 Nëse ekziston interesi për zhvillimin e një blloku të tërë atëherë duhet të ekziston mundësia e riparcelizimit të tërësishëm të bllokut;

## 4.1.5 KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE

### Kushte të përgjithshme

- të gjitha ndërtesat e reja duhet ti përmbahen kushteve të lokacionit si vijës rregulluese, vija ndërtimore, etazhiteti, raporti i sipërfaqes së ndërtuar dhe sipërfaqes së lirë, distanca në mes të ndërtesave, parkimit dhe gjelbërimit;
- formësimi i strukturës fizike duke respektuar formën perimetrike të blloqeve urbane;
- ndërtesat duhet të projektohen ashtu që t'i përshtaten karakterit dhe kontekstit të rrethinës;
- ndërtesat duhet të jenë fleksibile me qëllim të modifikimit dhe rishfrytëzimit të strukturës ekzistuese;
- ndërtesat e funksioneve të ndryshme dallojnë për nga pjesa ballore e ndërtesës/fasada, madhësia dhe forma e ngastrës, volume i ndërtesës, kualiteti i dizajnit, lidhja me funksionet përreth, nevojat e parkimit, hapësira për qarkullim të komunikacionit, dhe peizazhi natyror;
- çdo ndërtesë duhet të ketë vend parkim të duhur dhe qarkullim efikas.;

### Dukja e jashtme e ndërtesës dhe materiali

Me qëllim të sigurimit të harmonisë së tërësisë urbane dhe krijimit të relacionit të shëndosh mes ndërtesave dhe vendit duhet respektuar rregullat si më poshtë:

- kati i fundit i ndërtesave shumë-banesore duhet të hyjë brenda vijës ndërtimore për min. 3 m;
- kulmi mund të jetë i pjerrët apo i rrafshët;
- këndi maksimal i kulmit të pjerrët duhet të jetë 25-35° (te ndërtesat shumë-banesore kulmi sugjerohet të mbulohet me parapet);
- nuk lejohet aplikimi i kulmit mansardë;
- përdhes preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 4 m, duke krijuar kështu strehë pranë lokaleve dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- inkurajohet përdorimi i materialeve natyrore (tulle, gurë, e të ngjashme);
- nuk lejohet përdorimi i ngjyrave bazë, të cilat mund të jenë intensive (të papërziera me ngjyra tjera apo shkallë të përhimët) ose të zbutura (ngjyra bazë e zbutur me ngjyrën e bardhë), inkurajohet përdorimi i ngjyrave pasteles, ose të ngjashme;
- materialet me refleksion të madh si dritaret-pasqyrë dhe të kaltra nuk është mirë të përdoren, por këto mund të përdoren si material sekondare apo për aksentimin e ndërtesës;
- karakteristikat arkitektonike si hyrjet dhe strehët e potencuara, të dalat në mure, fasada e xhamit, etj; hapësira të parkimit të gjelbëruara; peizazhe të dizajnuara mire dhe fontana, apo elemente tjera ujore është mirë të përdoren;
- inkurajohet arkitekturë e thjeshtë, e pastër, pa shumë detaje.

## Kushtet për përcaktimin e kotës së përdhësës

•Kota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kotën e niveletës së rrugës publike gjegjësisht në krahasim me kotën zero, kota e përdhësës së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se sa kota e niveletës së rrugës publike;

- kota e përdhësës mund të jetë më së shumti 1.2 m mbi kotën zero;
- për ndërtesat që në përdhese kanë tregti apo shërbime, kota e përdhësës mund të jetë më madhe se kota e trotuarit për (max) 0.3 m;
- në raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur tereni është i pjerrët apo në raste tjera, kota e përdhësës duhet të përcaktohet përmes lejës urbanistike.

## Rrethojat /Muret kufizuese

Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumë-banesore dhe ndërtesave me destinimit publik, nuk duhet të rrethohen dhe ato janë përcaktuar sipas rregullave me këtë plan:

- nuk lejohet rrethimi i parcelës me gardh të ndërtesat shumë-banesore;
- nuk lejohet rrethimi i parcelës me gardh në ndërtesat publike përveç institucioneve parashkollore dhe shkollore;
- duhet të largohet gardhi apo muri kufizues i shtëpive individuale nëse pengon zgjerimin e rrugës publike;
- duhet të largohet gardhi apo muri kufizues i ndërtesave private nga hapësira publike (uzurpimi i hapësirës publike)
- parcelat ndërtimore të ndërtesave të banimit individual dhe ndërtesave arsimore mund të rrethohen sipas rregullave të përcaktuara me këtë plan:
  - lejohet rrethim me gardh të shtëpitë individuale deri në lartësi 1.2 m (nga kota e trotuarit);
  - gardhi duhet të vendoset në vijën rregulluese, në formë që shtyllat e gardhit të gjenden brenda parcelës ndërtimore që rrethohet;
  - dyert duhet të hapen brenda parcelës;
  - gardhet të cilat janë të ndërtuara dhe të cilat dalin nga rregullat e përcaktuara me këtë plan duhet të ndryshohen me qëllim të ruajtjes së interesit të përgjithshëm (siguri, dukje estetike, higjienë).

## Ndërtesat ekzistuese në parcelë

Nëse ndërtesa ekzistuese e kalon vijën rregulluese, dhe gjendet në korridorin e rregullimit, ajo duhet të rrënohet tërësisht apo pjesërisht (pjesa që shtrihet në korridorin e rregullimit):

- ndërtesat problematike që vështirësojnë zgjerimin e rrugëve publike nuk guxojnë të rrënohen pa marrëveshje me pronarët;
- ndërtesat ekzistuese që nuk janë në vijën ndërtimore (mbesin brenda ose dalin jashtë vijës ndërtimore), mund të mbahen në gjendjen ekzistuese, por pamundësohet mbindërtimi, aneks ndërtimi apo ndërtimi i ri në po të njëjtën bazë;
- nëse në kuadër të ndërtesës ekzistuese (parcelës së njëjtë) ndërtohet ndërtesë e re, atëherë ajo ndërtesë duhet t'i plotësoj kushtet e përgjithshme të rregullimit (raporti I sipërfaqes së ndërtuar dhe sipërfaqes së lirë, distanca në mes të ndërtesave, etj);



**Intervenimet në ndërtesa** pa kërkesë për leje mund të lejohet për: renovim, sanim dhe ndërrim i elementeve konstruktive, brenda gabaritit ekzistues (sanim dhe ndërrim i elementeve konstruktive nuk lejohet për ndërtesat që pengojnë zgjerimin e rrugës publike);

- kyçja në instalimet komunale, ose rekonstruktimi i instalimeve të tilla;
- aneks-ndërtimi për zgjerimin e ndërtesës duhet të parashihet vetëm nëse nuk tejkalohet indeksi i sipërfaqes së shputës;
- adaptim i hapësirës brenda gabaritit ekzistues.

### **Kushtet e përgjithshme për vendosje të ndërtesave të përkohshme**

Destinimi i ndërtesave të tilla nuk duhet te jete për qëllime industriale;

- ndërtesat e përkohshme duhet të kenë strukturë të lehtë, nuk mund të jenë të muratuara nga tullat, betoni ose elemente tjera të forta ndërtimore;
- ndërtesat duhet të jenë montazhe (për të plotësuar kriterin e largimit për 24 orë);
- në një parcelle ndërtimore mund të vendosen disa objekte të përkohshme.

### **Ndërtesat e banimit**

Banimi ndahet në banim individual të ulët, shumë-banesor të ulët, banim shumë-banesor të mesëm

• *Banimi individual i ulët* karakterizohen me një njësi banuese, shërbejnë vetëm për një famije (mesatarja-5 anëtarë) dhe lartësia e tyre shkon prej 2-3 etazhe (P+2). Këto ndërtesa mund të kenë parkim brenda strukturës, aneks të strukturës apo në të hapur.

• *Banimi kolektiv* i ka njësitë banuese të ngjitura si në horizontale ashtu edhe në vertikale. Lartësia e tyre shkon prej 4 deri në 6 etazhe me bërthamë të përbashkët (komunikim vertikal të përbashkët). Këto ndërtesa mund të kenë parkim brenda strukturës apo në të hapur.

Mundësohet zhvillimi i të gjitha llojeve të ndërtesave të banimit individual

- Tipi i veçantë i shtëpisë
- Tipi i shtëpisë dyshe (dy shtëpi të ngjitura)
- Tipi i shtëpisë në varg (tre a me shume shtëpi të ngjitura)

Mundësohet zhvillimi i të gjitha tipeve të ndërtesave shumë-banesore

- Tipi bllok i ndërtesave, formë kompakte e ndërtesës që rezulton me dendësi të lart të banimit dhe formë, hapësira e jashtme është më e kufizuar ;
- Tipi linear i ndërtesave, formë më e lirë (e hapur) e ndërtesës, ka pak apo nuk ka kufizim të hapësirës së jashtme;
- Tipi kullë i ndërtesave, formë e lirë e ndërtesës, nuk ka kufizim të hapësirës së jashtme;

## Ndërtesat afariste (Ndërtesat e punës)

Ndërtesat afariste janë struktura të dedikuara për punë, tregti ose hulumtim dhe kanë këto karakteristika të përbashkëta:

- Baza të kateve të përsëritura
- Hapësira të hapura dhe fleksibile
- Bërthama që përmban liftin, shkallët, sistemet mekanike të ndërtesës dhe elemente tjera të përbashkëta.
- Afarizmi ndahet në veprimtari tregtare dhe zejtare, ndërtesa shërbyese (zyre) dhe në veprimtari hoteliere (restaurante, bare, hotele).
- Veprimtaritë afariste mund të vendosen në një ndërtesë të përbashkët ose në ndërtesë të veçantë.
- Preferohet përzjerja e veprimtarive afariste në një ndërtesë

### Kushtet e veçanta të hapësirave për zyre

- Orientimi varet nga lokacioni, preferohet aksi lindje—perëndim;
- Dimensionet tipike të bazës së planimetrisë janë 45m x 36m dhe 60m x 45m ;
- Ndërtesa sa më fleksibile për organizim me mundësi të lëvizjes së mureve të brendshme;
- Lartësia dysHEME-dysHEME për zyre është 2.7 m deri 3.6 m;
- Distanca në mes të bërthamës (komunikimi vertikal) dhe skajit të ndërtesës duhet të jetë 25 m;
- Distanca në mes të dy bërthamave duhet të jetë 50 m;
- Sigurimi i ndriçimit dhe ventilimit të mirë;
- Qasje për parkim (parkim nëntokësor) dhe hyrje ekonomike (doku për furnizim);
- 2–4 parkingje për 100m<sup>2</sup> të ndërtesës;

### Kushtet e veçanta të hapësirave për tregti

- Lartësia dysHEME-dysHEME për tregti është 3.6 -5.4m me mundësi të vendosjes së kabllave dhe sistemeve tjera të ndërtesës;
- Qasja e vizitorëve në “ballë” dhe qasja e kamionëve anash;
- Shfrytëzimi efikas i hapësirës (hapësira në mes të shtyllave 6.4 m e rrit fleksibilitetin)

## 4.1.6 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRAVE TË LIRA / GJELBËRIMIT

### Trajtimi i gjelbërimit përgjatë rrugëve

- Me PRRU, shirit i gjelbërimit nënkuptohet alea e drunjve në të dy anët e rrugëve me hapësirë të caktuar të gjelbërimit të ulët;
- Hapësira e gjelbërimit të ulët përgjatë shiritit të gjelbërimit është e ndërprerë dhe paraqet bazament për mbjelljen e drunjve ;
- Shiriti i gjelbërimit duhet të vendoset përgjatë rrugëve përmbledhëse me gjerësi 2.0 m. Ky shirit kryesisht vendoset në të dy anët e rrugës ;
- Shiriti i gjelbërimit duhet të vendoset përgjatë rrugëve lokale me gjerësi 2.0 m. Ky shirit vendoset se paku në njërin anë të rrugës .;
- Distanca në mes të drunjve duhet të jetë minimum 6 m.

### Trajtimi dhe krijimi i shesheve të reja

- Sheshe të reja publike janë propozuar brenda oborreve të brendshme të ndërtesave ekzistuese shumë-banesore dhe se lidhja e tyre me rrugët kryesore duhet të jetë e qartë me qëllim të shfrytëzimit sa më të mirë të këtyre hapësirave;
- Për të krijuar hapësirë sa më të madhe të lirë është propozuar që nën këto sheshe të ndodhen parkingje publike;
- Sheshet mund të krijohen brenda blloqeve të banimit varësisht prej nevojës dhe kërkesës së pronarëve.

### Hapësirat e gjelbra dhe parqet e pushimit

- Hapësirat e gjelbra dhe parqet e pushimit mund të krijohen brenda blloqeve të banimit varësisht prej nevojës dhe kërkesës së pronarëve;

### Hapësirat e sportit dhe rekreacionit

- Hapësirat e sportit dhe rekreacionit mund të krijohen brenda blloqeve të banimit varësisht prej nevojës dhe kërkesës së pronarëve;

### Përqindja e sipërfaqeve të gjelbra në ngastër

- Gjelbërimi në kuadër të ngastrës është i detyruar dhe duhet të parashihet nga secili zhvillues ingastrës;
- Nëse raporti i sipërfaqes së shputës dhe të pandërtuar është i ndryshueshëm dhe ajo
- përcaktohet varësisht prej etazhitetit, 45%-55% (P+6), 50%-50% (P+5), 55%-45% (P+4), 60%-40% (P+3), 65%-35% (P+2), atëherë hapësira e gjelbërimit duhet të përfshijë min 20% të sipërfaqes së përgjithshme, ose min. 40% të sipërfaqes së pandërtuar

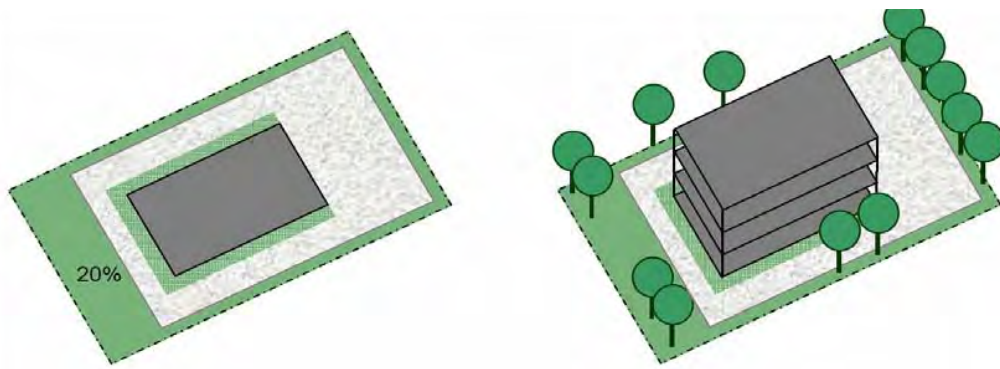


Figura 5. Hapesirat e gjelberta brenda ngastrave

### Llojet specifike të bimëve

- Së paku një dru me kurorë të gjerë duhet të mbillet për 500 m<sup>2</sup> të sipërfaqes së pandërtuar të zonës;
- Sugjerohet mbjellja e bimëve autoktone, që i përshtaten klimës dhe vendit;
- Trupat ekzistues të drunjve duhet të ruhen;
- Duhet të parashihet largësia e duhur e drunjëve me rrënjë të mëdha nga instalimet nëntokësore.

### Kushtet për vendosje të elementeve mikro-urbane

#### a) kiosqet / makina të shitjes, bankomatet dhe pajisjet tjera

- nuk mund të jenë të muruar nga tullat, betoni ose elemente tjera të ngjashme ndërtimore;
- objektet duhet të jenë montazhe (për të plotësuar kriterin e largimit për 24 orë);
- vendosen në zonë e trotuarit me kushtin themelor për të mos penguar lëvizjen e lirë të këmbësorëve;

#### b) shenjat dhe panotë informuese

- duhet të shërbejnë për orientim brenda zonës si dhe për identifikimin e vet ndërtesës shenjat apo panotë informuese që identifikojnë ndërtesën duhet të vendosen në zone e shiritit të gjelbër brenda ngastrave mbas vijës rregulluese me qëllim që të mos pengojnë shikueshmërinë në trafik dhe të jenë të dukshme nga shtigjet e këmbësorëve dhe çiklistëve;
- shenjat apo panotë informuese që identifikojnë tërë zonën ose pjesë të caktuara të zonës duhet të vendosen në zonën e trotuarit (hapësirën publike) me kusht që të mos pengojnë lëvizjen e lirë të këmbësorëve ose mund të vendosen në shiritin e gjelbër përgjatë rrugës;

#### c) mobilieri urban

- bankat për ulje duhet të vendosen në zonën e trotuarit me kushtin themelor për të mos penguar lëvizjen e lirë të këmbësorëve, po ashtu ato mund të vendosen në shiritin e gjelbër përgjatë rrugës të kthyer kah trotuari;
- ndriçimi vendoset çdo 30m përgjatë gjithë rrugëve dhe duhet të ketë shtyllat jo më të larta se 6m;
- kontejnerët e mbeturinave për shërbime të ngastrave individuale, trafostacionet, matësit e ujit dhe elektrikes duhet të fshihen aty ku është e mundur, aty ku nuk është e mundur duhet të jenë në harmoni me pejsazhet.

## 4.1.7 MASAT PËR PENGIMIN E NDIKIMEVE TË DËMSHME NË MJEDIS

- Në zonën përkatëse nuk lejohen veprimtaritë që shkaktojnë tym, avull, zhurmë,
- kundërmim ose pluhur deri në atë masë që të jenë të rrezikshëm, sulmues dhe dëmtuese për shëndet;
- Në zonën përkatëse përgjatë rrugëve përmbledhëse dhe rrugëve lokale duhet të sigurohet korridor gjelbërimi me qëllim të izolimit nga ndotja dhe përforcimit të pamjes së tërë zonës së qendrës;
- Në pjesën e zonës përkatëse duhet të hartohen strategji dhe planet emergjente për mbrojtje të mjedisit kundër : tërmetit, zjarreve, vërshimeve, erozionit, ndotjes së ajrit dhe të tjera;
- Në pjesën e zonës përkatëse duhet të hartohen strategjitë për menaxhimin e mbeturinave duhet të kontrollohen nga komuna në mënyrë të vazhdueshme për ti mënjeluar ndikimet mjedisore;
- Në pjesën e zonës përkatëse duhet të hartohet koncepti komunal për mbrojtje mjedisore duhet të hartohet – rregulloret shtesë në nivelin komunal që plotësojnë kornizën ligjore mjedisore nga niveli qendror dhe bëjnë më të lehtë zbatimin e tij. (shih: konventa mjedisore lokale – hartuar nga Asociacioni i Komunave të Kosovës).

### • DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSITË, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN

#### Vendimmarrja

Vendimmarrja për zhvillimin e zonës përkatëse duhet të bëhet nga Asambleja Komunale.

#### Themelimi i grupit punues

Grupin punues e themelon kryetari i Komunës dhe duhet të përbëhet prej drejtorit të Drejtoratit për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, drejtorit të Drejtoratit për Financa, Ekonomi dhe Zhvillim, drejtorit të Drejtoratit për Kadastër, Gjeodezi, Pronë dhe Banim, përfaqësues të komunitetit të biznesit dhe përfaqësues të pronarëve të tokës.

#### Përmirësimi i përfshirjes, pjesëmarrjes dhe vetëdijesimi

Zbatimi dhe përforcimi i planit rregullues urban për zonën përkatëse duhet të jetë i suksesshëm vetëm nëse komuna do të krijojë përkrahje të mjaftueshme dhe mirëbesim midis investitorëve dhe pronarëve të saj për këto aktivitete.

#### Vlerësimi dhe monitorimi

Plani Rregullues Urban do të vlerësohet në mënyrë të rregullt, një herë në dy vjet përveç nëse ka ndonjë kërkesë të veçantë. Çdo pesë vite plani duhet të rishikohet në tërësi.

### **Leja ndërtimore**

Procesi i ofrimit të lejes apo refuzimit të kërkesë për leje, përfshinë garancinë për rolet transparente të të gjitha palëve me interes (pronarët, ndërmarrjet, palët tjera me interes dhe administrata) do të përmirësohen përmes qartësimit të procedurave; Një bazë adekuate për propozimin për riparcelizim duhet ta asistoj në procesin e lëshimit të lejeve. Ky aktivitet duhet realizuar në bashkëpunim me drejtorinë për Gjeodezi dhe Kadastër;

Leja ndërtimore mund të lëshohet vetëm pas aprovimit të PRRU të Zonës Tregti, Industri e Vogël dhe Banim i përzier;

Leja ndërtimore mund të lëshohet vetëm pasi të plotësohen kushtet për vendosjen e veprimtarive të caktuara.

### **Studimi i fizibilitetit**

Studimi i fizibilitetit do të identifikoj nevojat e tregut, nevojat financiare dhe do të propozoj modelin më të mirë për financimin e infrastrukturës së zonave.

Burimet e mundshme të financimit janë: Buxheti i Komunës së Prizrenit, kredi nga institucionet bankare, buxheti i Kosovës, kapitali i ndërmarrjeve private dhe donacione të huaja (fondet e BE)

### **Menaxhimi i zonës**

Vendimi për modelin e menaxhimit duhet të mirret varësisht nga kapaciteti dhe nevojat e autoriteteve lokale.

Menaxhimi nga Kuvendi Komunal i Prizrenit-Drejtorati për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtorati për Financa, Ekonomi dhe Zhvillim, Drejtorati për Kadastër, Gjeodezi, Pronë dhe Banim;

Menaxhimi nga ndonjë Agjencion për Zhvillim

### **Bashkëpunimi me pronarët privat**

Krijimi i marrëveshjes me pronarët privat rreth blerjes së pronave nga Komuna nëse ekziston nevoja;

Krijimi i marrëveshjes me pronarët privat rreth mundësisë së riparcelizimit ;

Krijimi i marrëveshjes me pronarët privat rreth blerjes së pronave nga ndërmarrjet private;

### **Bashkëpunimi me komunitetin e biznesit**

Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth stimulimit të investimit (kushte të volitshme për investim)

Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth mundësisë së riparcelizimit

## 4.2. DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE

### Aprovimi i planit

Aprovimi i planit bëhet nga Asambleja Komunale e Prizrenit menjëherë pas përfundimit të shqyrtimit publik;

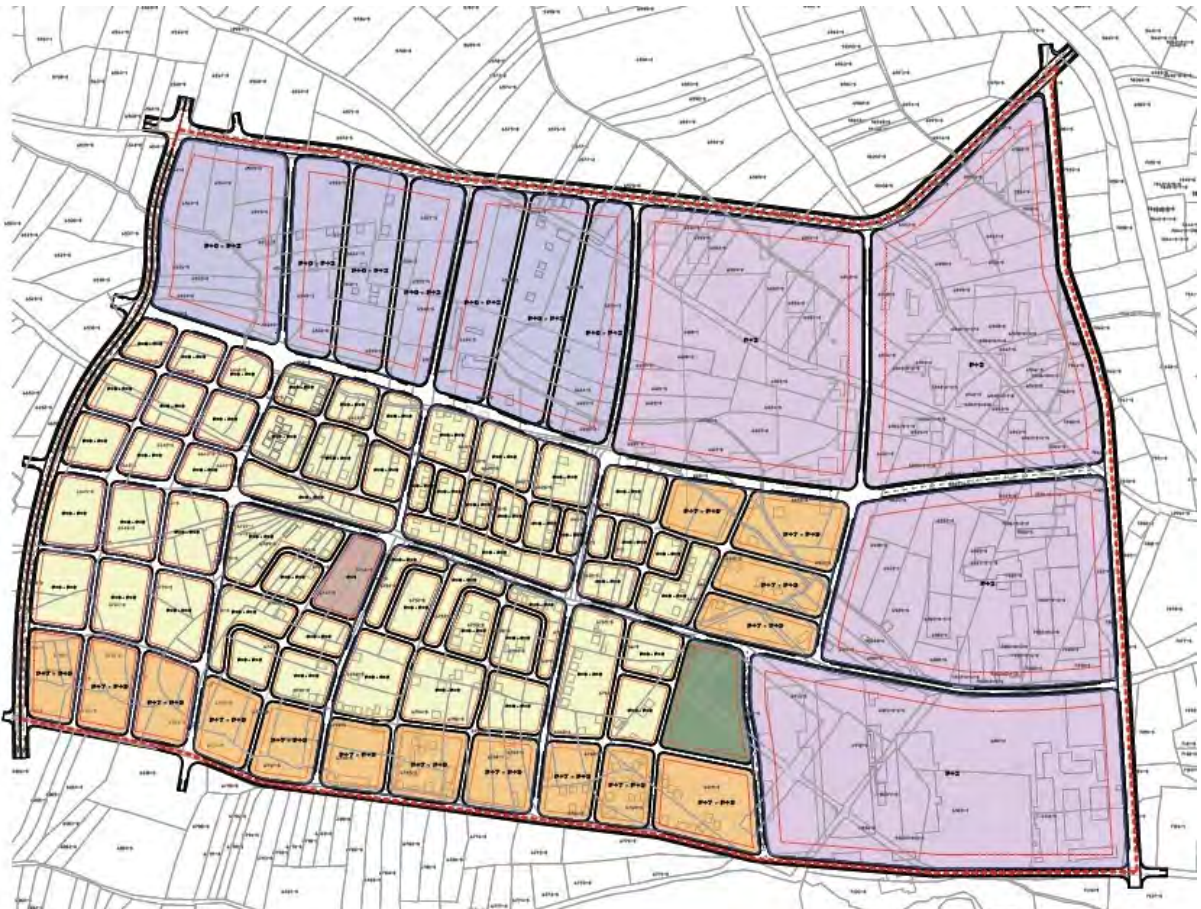
### Vlefshmëria

Ky plan ka vlefshmëri 5 vjet nga data e aprovimit të planit  
Pas 5 viteve nga data e aprovimit të planit bëhet revidimi i planit

## 4.3. ELEMENTET DHE UDHËZIMET PËR HULUMTIM TË MËTUTJESHËM

Hulumtimet, politikat dhe planet shtesë që duhet të hartohen

- Plani i trafikut
- Studimi i fizibilitetit
- Politikat për procesin e riparcelizimit
- Plani i mjedisit lokal
- Plani i marketingut të zonës



Harta 22. Kushtet e rregullimit





## 4.4. BLOQET E BANIMIT

Pjesa e hartimit te planit te kesaj zone i takon blloqeve te banimit . Kjo tërësi ndahet në 8 blloqe të banimit edhe atë:

- 3 blloqe janë blloqe të banimit individual me ngastra min. 3 ari - max 6 ari.
- 4 blloqe i përkasin banimit të kombinuar / banim individual dhe banim kolektive me afarizëm/
- 1 bllok në vete përveç se përmban llojin e banimit të kombinuar përmban edhe institucione parashkollore, siç është çerdhe-kopshti për fëmijë.



Harta 23. Zona e banimit në zonën e trajtuar me PRRU

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Tërsitë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGJ	ISHN m2	ISHGJ (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat e kalk.	Nr. Et.	Banimesh EV (%)	Afarzëm (%)	Banim(m <sup>2</sup> )	Afarzëm (m <sup>2</sup> )	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloq	Shk. Ko. Co.	Nr i niveseve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi	
	B 8	B.1	BANIM INDIVIDUAL	21628.7	0.65	1.95	0.35	14,056.66	7,570.05	42,176	3.0	P+0 -P+2	100%	0%	42,176	0	496	496	19	265	19	265	1Shënjë: 260m <sup>2</sup> , 1VP/1shënjë	
	B 8	B.K+A	BANIM KOLEKTIVE + AFARIZEM	37845.1	0.45	2.40	0.55	17,030.75	20,815.36	90,831	0.45	P+7 -P+9	80%	20%	72,665	18,166	855	1,309	158	2,250	158	2,250	1Banesë: 86m <sup>2</sup> , 1VP/1Banesë, (P30%, G70%), 1VP/40m <sup>2</sup> apartëm	
		Total		59473.8																		176	2,515	

**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**  
Banimi individual dhe banim kolektiv

**Kushtet e përgjithshme**

**Destinimi:**

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD ( te përshkruara në tabelën më lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizëm.

Duhet të parashihen, parkingjet/garazhet ne kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 për banim individual, dhe banim kolektiv P+7-P+9

**Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe min 300 m2 (3 ari) është sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parciale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet ne proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes se parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

**Llojet e rrugëve**

Prerjet tërthore të tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane.



Harta 24. BLLOKU 8

Tabela 15. Shfrytezimi i sipërfaqeve - Blloku 8

**BILANCI KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Terësitë Urbane	Blloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Banim ose EV (%)	Afarzëm (%)	Banim(m <sup>2</sup> )	Afarzëm (m <sup>2</sup> )	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bllok	Shk. Ko. Ce.	Nr i niveseve/ Fertiljeve	Nr. i banoreve	Standardi	
																							1:30%; 6700; 1VP/140m <sup>2</sup> afarzëm	
	B 9	B 9 - GJELBERI	HAPËSIRË E GJELBERT	15495.1																		350	1 Shkëpu-250m <sup>2</sup> , 1VP/1 shkëpi	
	B 9	B 9 - B.I.	BANIM INDIVIDUAL	24431.9	0.65	1.95	0.35	15,880.74	8,551.17	47,642	3.0	P+0-P+2	100%	0%	47,642	0	560	706	1,081			25	2000	1 Banesë-88m <sup>2</sup> , 1VP/1 Banesë; (P30%; 6700); 1VP/140m <sup>2</sup> afarzëm
	B 9	B 9 - B.K+A.	BANIM KOLEKTIVE + AFARIZEM	31249.2	0.40	2.40	0.60	12,499.68	18,749.52	74,988	6.0	P+7-P+9	80%	20%	59,998	15,000	706	706	1,081			225	3,200	
		<b>Totali</b>		<b>71177.2</b>																				

**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**

Banimi individual dhe banim kolektiv

**Kushtet e përgjithshme**

**Destinimi:**

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD ( të përshkruara në tabelën më lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizem.

Duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngas-trave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 për banim individual, dhe banim kolektiv P+7-P+9

**Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe min 300 m<sup>2</sup> (3 ari) është sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parciale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

**Llojet e rrugëve**

Prerjet tërthore të tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane



Harta 25. BLLOKU 9

Tabela 16. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 9

BILANCI KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV

Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGJ	ISHN m2	ISHGJ (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	ISB	Kat e kalk.	Nr. Et.	Banim ose EV (%)	Afarzëm (%)	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarzëm (m <sup>2</sup> )	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartamenteve	Nr. VP - Gj/Blok	Shk. Ko. Co.	Nr i nxjerrje/ Fentjeve	Nr. i banoreve	Standardi
B10	B10 - B.I.	BANIM INDIVIDUAL	51762.8	0.65	1.95	0.35	33,646.69	18,116.91	100,937	0.65	3.0	P+0-P+2	100%	0%	0	0	1,187	1,187	42	605	1 Shënjë=250m <sup>2</sup> , 1VP/iShënjë		
	B10 - B.K.+A.	BANIM KOLEKTIVE + AFARZEM	27399.1	0.55	1.50	0.45	15,069.51	12,329.60	41,099	0.55	2.7	P+7-P+9	80%	20%	387	8,220	387	592	95	1,350	1 Banesë=88m <sup>2</sup> , 1VP/i Banesë, (P30x, G70x), 1VP/40m <sup>2</sup> afarzëm		
Total			79161.7																		137	1,955	

**BLLOKU 10**

**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**

Banimi individual dhe banim kolektiv

**Kushtet e përgjithshme Destinimi:**

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizem.

Duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike. Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 për banim individual, dhe banim kolektiv P+7-P+9

**Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe min 300 m<sup>2</sup> (3 ari) është sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi.

Arkitektura e objekteve duhet të jete sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parciale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

**Llojet e rrugëve**

Prerjet tërthore të tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane



Harta 26. BLLOKU 10

Tabela 17. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 10

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Tërësitë Urbane	Blloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGJ	ISHN m2	ISHGJ (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	ISB	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Banimese EV (%)	Afarzëm (%)	Banim(m <sup>2</sup> )	Afarzëm (m <sup>2</sup> )	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartamente	Nr. i VP - Gj/Blok	Shk. Ko. Ca.	Nr i nxenesve/ Fëmijëve	Nr. i banoreve	Standardi	
	<b>B 11</b>	B11 - B.I.	<b>BANIM INDIVIDUAL</b>	38990.6	0.65	1.95	0.35	25,343.89	13,646.74	76,032	0.65	3.0	P+0-P+2	100%	0%	76,032	0		894	894			30	435	30   Shtëpi=260m <sup>2</sup> , 1 VPH shtëpi
		<b>Total</b>		<b>38990.6</b>																		<b>30</b>	<b>435</b>		

**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**

Banimi individual

**Kushtet e përgjithshme**

**Destinimi:**

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizëm.

Duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 per banim individual.

**Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe min 300 m<sup>2</sup> (3 ari) është sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi.

Arkitektura e objekteve duhet të jete sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parciale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit

bëhet ne proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes se parcelës ne sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

**Llojet e rrugëve**

Prerjet tërthore të tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane



Harta 27. BLLOKU 11

Tabela 18. Shfrytezimi i siperfaqeve -

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Terësitë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHI	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	ISB	Kat e kalk.	Nr. Et.	Banimese EV (%)	Afzëmi (%)	Banim(m <sup>2</sup> )	Afzëmi (m <sup>2</sup> )	Prodim (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. VP - Gj.Bloq	Shk. Ko. Ce.	Nr. mbanësor/ Familje	Nr. banorëve	Standardi	
	<b>B 12</b>	B12 - B.L.	<b>BANIM INDIVIDUAL</b>	<b>35190.6</b>	0.65	1.95	0.35	22,873.89	12,316.71	68,622	0.65	3.0	P+0-P+2	100%	0%	68,622	0		807	807			30	435	1 Shkëptë 250m <sup>2</sup> , 1 VP+1 shkëptë
		<b>Total</b>		<b>35190.6</b>																			<b>30</b>	<b>435</b>	

Tabela 19. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 12

**BLLOKU 12**
**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**

Banimi individual

**Kushtet e përgjithshme**
**Destinimi:**

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizem. Duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike. Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 per banim individual.

**Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe min 300 m<sup>2</sup> (3 ari) është sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi.

Arkitektura e objekteve duhet të jete sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parçiale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

**Llojet e rrugëve**

Prerjet tërthore të tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane.



Harta 28. BLLOKU 12

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Tërësitë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHI	ISD	ISHG	ISHN m <sup>2</sup>	ISHG (m <sup>2</sup> )	SZHO (m <sup>2</sup> )	ISB	Kat. e kalik.	Nr. Et.	Banim ose EV (%)	Afarzëm (%)	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarzëm (m <sup>2</sup> )	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloq	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxenesve/ Fëmijëve	Nr. i banoreve	Standardi
		B13 - C.K.	ÇERDHE-KOPESHITI	6886.4																				
		B13 - B.I.	BANIM INDIVIDUAL	38881.1	0.40	2.40	0.60	13,544.44	20,316.66	81,267	0.40	6.0	P+0-P+2	100%	0%	81,267	0	956	956	956		27	380	1 Shkëqir=250m <sup>2</sup> , 1VPFI shkëqir
		B13 - B.K.+A.	BANIM KOLEKTIVE + AFARIZËM	17362.5	0.45	2.40	0.55	7,822.13	9,560.38	41,718	0.45	5.3	P+4-P+6	80%	20%	33,374	8,344	393	393	602		63	900	1 Banesë=86m <sup>2</sup> , 1VPFI Banesë; (P=30%, G70%); 1VPFI40m <sup>2</sup> afarizëm
		<b>Total</b>		<b>58110.0</b>																		<b>90</b>	<b>1,280</b>	

**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**

Banimi individual dhe banim kolektiv

**Kushtet e përgjithshme**

**Destinimi:**

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën me lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizëm.

Duhet të parashihen parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 për banim individual, dhe banim kolektiv P+7-P+9

**Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe min 300 m<sup>2</sup> (3 ari) është sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parçiale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

**Llojet e rrugëve**

Prerjet tërthore të tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane.



Harta 29. BLLOKU 13

Tabela 20. Shfrytëzimi i sipërfaqeve -

**BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV**

Terësitë Urbane	Bloku	Sherija në Plan	Destinimi	Siperfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHG	ISHN m2	ISHG (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	Kat e kalk.	Nr. Et.	Banim ose EV (%)	Afarzëm (%)	Banim(m <sup>2</sup> )	Afarzëm (m <sup>2</sup> )	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr.	Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Blok	Shk. Ko. Co.	Nr i nmesve/ Fermeve	Nr i banoreve	Standardi
	B14	B14- B.I.	BANIM INDIVIDUAL	47508.3	0.65	1.95	0.35	30,880.40	16,627.91	92,641	3.0	P+0-P+2	100%	0%	92,641	0	1,090	1,090	42	605	1Shkëpë-260m <sup>2</sup> , 1VPH-shëpi			
		B14- B.K + A.	BANIM KOLEKTIVE + AFARIZEM	26187.3	0.55	1.50	0.45	14,403.02	11,784.29	39,281	2.7	P+7-P+9	80%	20%	31,425	7,856	370	566	95	1,350	1Banesë-85m <sup>2</sup> , 1VPH-Banesë (P30%, GT02), 1VPH(m <sup>2</sup> akarizëm			
		<b>Total</b>		<b>73695.6</b>																		<b>137</b>	<b>1,955</b>	

**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**

Banimi individual

**Kushtet e përgjithshme**

**Destinimi:**

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizem.

Duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike. Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 per banim individual.

**Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe min 300 m<sup>2</sup> (3 ari) është sipërfaqe minimale në te cilën lejohet ndërtimi. Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parciale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes se parcelës ne sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

**Llojet e rrugëve**

Prerjet tërthore te tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane



Harta 30. BLLOKU 14

Tabela 21. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku



## BLLOKU 15

### BILANCI I KAPACITETIT TË SIPERFAQEVE SIPAS STANDARDIT TË PLANIT RREGULLATIV

Tërësitë Urbane	Bloku	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m <sup>2</sup>	ISHGj (m <sup>2</sup> )	SZHO (m <sup>2</sup> )	ISB	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Banm ose EV (%)	Afarzëm (%)	Banin(m <sup>2</sup> )	Afarzëm(m <sup>2</sup> )	Prodhim (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Blok	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxenesve/ Fëmijëve	Nr. i banoreve	Standardi	
	B 15	B 15 - B.I.	BANIM INDIVIDUAL	39415.2	0.50	3.20	0.50	19,707.60	19,707.60	126,129	0.50	6.4	P+0-P+2	80%	20%	100%	25,228	0	631	0	25	360	25	360	1 Shëpër:250m <sup>2</sup> ; 1 VP/1 Shëpër
		Total		39415.2																					

**QËLLIMI I PËRDORIMIT:**  
Banimi individual

#### Kushtet e përgjithshme

##### Destinimi:

Zonat e banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë të banimit individual dhe banimit kolektiv.

Lejohet: ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuar ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë) me destinim për banim individual familjar dhe banim kolektiv me afarizëm.

Duhet të parashihen parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve P+0-P+2 për banim individual, dhe banim kolektiv P+7-P+9

##### Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe min 300 m<sup>2</sup> (3 ari) është sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhje parciale shfrytëzohen të njëjtat koeficiente të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut .

##### Llojet e rrugëve

Prerjet tërthore të tyre gjenden në shtojcën tekstuale dhe grafike të zgjidhjes urbane



Harta 31. BLLOKU 15

Tabela 22. Shfrytëzimi i sipërfaqeve - Blloku 15



## KAPITULLI V

# PLANIFIKIMI I INFRASTRUKTURES

## 5.0.RRJETI I UJËSJELLËSIT

**Normat e harxhimit të ujit** Nga destinimi i sipërfaqeve të propozuara nëpër blloqe shihet se ekzistojnë disa lloje të shfrytëzuesve dhe rrjedhimisht edhe norma të ndryshme të hargjimit ditor. Në bazë të normave në fuqi, në tabelën e mëposhtme janë dhënë normat e harxhimit për shfrytëzuesitë: Tabela 15. Normat e hargjimit për shfrytëzuesit.

1. Banorët 200 l/d/b 2.0 1.5
  2. Afarizëm 5 l/m<sup>2</sup>/d
  3. Çerdhet, Shkollat, 8 l/nx/d
  4. Biblioteka, muzeu, teatri 5 l/viz/d
  5. Rrugët 1.50 l/m<sup>2</sup>/d
  6. Gjelbrimi rekreativ 100 l/ari/d
  7. Parku 300 l/ari/d
  8. Parkingu 1.00 l/m<sup>2</sup>/d
- Garazha, sipërf. lira etj 0.50 l/m<sup>2</sup>/d

Në bazë të analizave për sasinë e nevojshme të ujit, rezulton: sasia e përgjithshme për nevojat e shfrytëzuesëve është  $Q_{max}= 35.60$  l/s. Sasia e nevojshme për mirëmbajtjen e rrjetit është 10% nga sasia e tërsishme  $Q_m=3.56$  l/s. Sasia e nevojshme për ujë është:  $Q=39.16$  l/s. **Sasia e ujit kundër zjarrit** Sipas normave në fuqi, për numrin e banorëve të supozuar prej 7.000, duhet të parashihet që do të ketë dy zjarre në të njejtën kohë, me kohëzgjatje prej 2 orëve. Sasia e nevojshme për shuarjen e këtyre dy zjarreve është  $Q_z=10$  l/s.

**Sasia meritorë për dimensionim** Sasia meritorë për dimensionimin e rrjetit të ujësjellësit është shuma:  $Q_{mer}=Q_{max}+Q_m+Q_z$   $Q_{mer}=35.6+3.56+10.00$   
 $Q_{mer}=49.16$  l/s

Vërejtje: Nuk janë siguruar të dhëna nga KUR "HidroDrini" në lidhje me pikën furnizuese të rrjetit të ujësjellësit me ujë . Në këtë zonë kalojnë një gype kryesor. Gypi me material Azbest Cimento DN200. Parashihet që kjo zonë e qendrës të furnizohet me ujë nga ky gype. Koncepti urbanistik i vendbanimit është i tillë që mundëson ndërtimin e rrjetit unazor të gypsjellësit duke ekonomizuar koston e ndërtimit. Ndërtimi unazor është konceptuar duke u nisur nga premisa e marrjes së ujit në nyjen 1. Në të njejtën kohë është menduar në zgjedhjen fleksibile nëse furnizimi me ujë i rrjetit do të bëhet, eventualisht, nga një pikë tjetër.

Në dimensionimin e gypsjellësit (diametër optimal dhe shtypje hidraulike minimale të nevojshme) është përlogaritur edhe shtypja fillestare në pikën 1 duhet të jetë 10 bar. Një shtypje të tillë e ka imponuar disniveli i terrenit në mes pikës më të lartë dhe asaj më të ulët që është rreth 8 m.

Sasia meritorë për dimensionim është llogaritur në bazë të prurjes specifike për metër gjatësi duke i shtuar sasinë e nevojshme për furnizimin e një hidranti  $Q_{hid}=10$  l/s. Është zgjedhur rrjeti unazor duke mundësuar optimalizim të levizjes së ujit, furnizim të nyjës se paku nga dy drejtime si dhe ulje të koston se ndërtimit përmes minimalizimit të diametrit të gypit. Në dimensionim e gypave, faktorë

vendimtarë në përcaktimin e diametrit minimal ka qenë nevoja e transportit të ujit për shuarjen e zjarrit.  $Q_z=10$  l/s. Sipas normave në fuqi kjo sasi e ujit duhet të jetë gjithëmonë në dispozicion në secilin hidrant të instaluar në sistemin në fjalë.

Bazuar në normat në fuqi, distanca në mes të dy hidrantëve duhet të jetë 80 m. Parashihet që hidrantet të furnizohen me ujë nga rrjeti kryesor i gypsjellësit. Kjo zgjidhje është aplikuar pas një analize teknike-financiare, sipas së cilës ndërtimi i rrjetit të veçantë të hidrantëve rezulton me një kosto shumë të lartë ndërtimi krahasuar me koston e variantës së aprovuar.

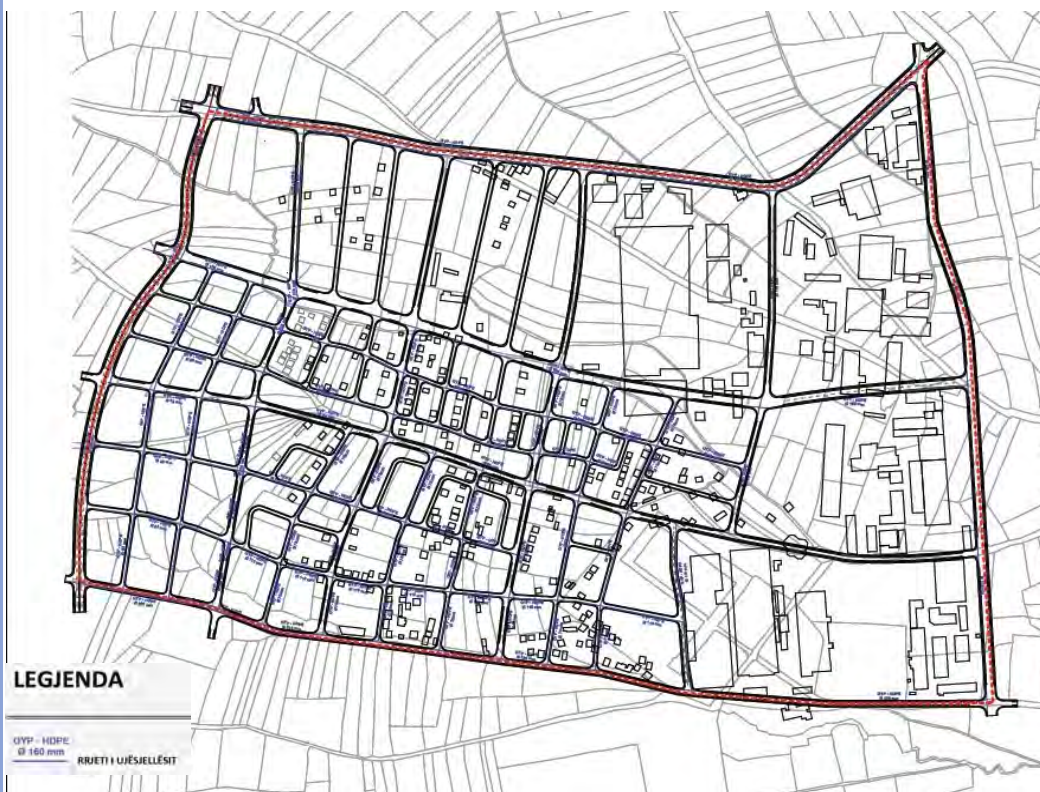
Materiali i rrjetit është siç vijon:

Ø220 mm gyp PEHD PN10	L= 4660.00m
Ø160 mm gyp PEHD PN10	L= 1200.00m
Ø110 mm gyp PEHD PN10	L= 1750.0m
Ø90 mm gyp PEHD PN10	L= 3250.0m
Ø75 mm gyp PEHD PN10	L= 3200.0m

Pra, gjithsej janë 14000 metra gypsjellës.

**Traseja e gypsjellësit** Gypsjellësi është paraparë që të kalojë nëpër trotuare (shiko situacionin e gypsjellësit). Traseja e tillë është zgjedhur sepse mirëmbajtja e rrjetit në të ardhmën është më e lehtë. Thellësia minimale e kanalit duhet të jetë  $h_{min}=1.20$  m. Propozohet që ndërtimi i nyjeve të bëhet mundësisht në trotuar dhe valvolat përkatëse të jenë valvola me teleskop duke eliminuar pusetën si pengesë fizike dhe duke ulur njëkohësisht koston e ndërtimit.

Thellësia e gypit nuk guxon të jetë më e vogël se 100cm. Gypi duhet të jetë i vendosur mbi shtresë rëre dhe i mbuluar me dhe të imët. Secila nyje duhet të ketë pusetën e vet. Në rrjet është paraparë edhe sistemi i hidrantëve për shuarjen e zjarrit. Hidrantët duhet të vendosen në çdo 80-120m varësisht prej lokacionit. Hidrantët duhet të jenë hidrant mbitokësorë DN80 të montuar në gypsjellës.



Harta 32. Rrjeti i ujësjellësit

## 5.1.RRJETI I KANALIZIMIT

Parashihet sistem i ndarë i kanalizimit, që do të thotë që ujërat e zeza dhe ujërat atmosferike do të kenë rrjet të posaqme të sistemit. Kjo zgjedhje është bërë për arsye se në të ardhmën është paraparë trajtimi i ujërave të zeza në impiant. Me këtë sistem impinati do të jetë më efikas, më i lirë, më i vogël dhe do të ketë mirëmbajtje më të lirë. Me ndërtimin e dy sistemeve të kanalizimit, në fillim do të jetë investimi më i madh, por me kalimin e kohës balansi mes investimit dhe harxhimeve për mirëmbajtje do të jetë në favor të mirëmbajtjesë. Prandaj, është domosdoshmëri që në këtë zonë të ndërtohet sistemi i ndarë i kanalizimit.

**KANALIZIMI ATMOSFERIK Intenziteti i reshjeve** Bazë për llogaritjen e intenzitetit të reshjeve janë marrë të dhënat meteorologjike nga “Baza hidroekonomike e Kosovës”, botimi 1983. Të dhënat e shfrytëzuar në këtë projekt janë të dhënat e stacionit meteorologjik në Prizeren. Të dhënat janë për reshjet mesatare mujore për vargun e viteve 1948-1988. Vargu për llogari është 30 vjeçar, që është meritore për përlllogaritje. Reshjet mesatare vjetore për këtë varg janë  $i=640$  mm. Për llogaritjen e intenzitetit janë marrë reshjet maksimale njëvjeare me kohëzgjatje  $t=25$  min. Në bazë të këtyre të dhënave është fituar prurje meritoriale maksimale  $q=140.00$  l/s/ha. **Koeficientet e rrjedhjes** Destinimi i ndryshueshëm i sipërfaqeve konsistonë me koeficient të ndryshëm të rrjedhjes. Në bazë të normave në fuqi, në tabelën e mëposhtme janë dhënë koeficientet e rrjedhjes për llojet e ndërtimeve: Vërejtje: KUR HidroDrini nuk posedon me të dhëna për kanalizimin atmosferik dhe sanitar. Prandaj, projektuesi është detyruar që këtë lagje të konsideroj si lagje ku nuk ka rrjet të mirëfillt të kanalizimit atmosferik dhe sanitar.

Tabela 16. Koeficientët e rrjedhës

**Lloji i ndërtimit Koeficienti** Kulmi 0,90 Trolli 0,35 Gjelbrimi 0,18 Parku 0,15 Parkingu 0,50 Sipërfaqe e lirë 0,25 Fushë sporti 0,85 Rrugë 0,85

Në llojin e ndërtimit me kulme kanë hyrë të gjitha objektet e ndërtimit të lartë siq janë: banimi i ulët, banimi i mesëm, afarizmi, çerdhe dhe kopsht, shkollat (mesme dhe fillore), qendrat administrative, garazhat, etj. Koeficienti i veshjes së territorit është përvetsuar si 0.45. Gjatë llogaritjes është marrë edhe koeficienti i vonesës që varet nga madhësia e sipërfaqes. Në bazë të këtyre koeficientëve dhe sipërfaqeve përkatëse është bërë edhe llogaria e sasisë së ujit për dimensionimin e gypave. Bazë themelore e shpërndarjes së rrjedhjes së ujit ka qenë pjesët e Bashkësive lokale si dhe topografia e terrenit. **Zgjedhja inxhinjrike** Topografia e terrenit ka kushtëzuar që ujërat e shiut të drejtohen nga Lumi Terstena. **Topografia e terrenit** Terreni në përgjithësi mund të klasifikohet si i përshtatshëm për ndërtimin e kanalizimeve atmosferike. Pjerrësia e terrenit ka ndikuar në përzgjedhjen e trases pa ndonjë pengesë serioze topografike, dmth. nuk ekziston ndonjë rast me kundërrënje të theksuar. Përcaktimi i vertikal i izohipsave në do metër lartësi ka ndihmuar në përcaktimin e nivelit të rrjetit të kanalizimit atmosferik. **Traseja e rrjetit të kanalizimit atmosferik** Rrjeti i propozuar rrugor i zonës së qendrës është shfrytëzuar për trasimin e rrjetit në fjalë. Kanali do të kalojë mesit të rrugës dhe përcjellë pjerrësinë sipas projektit dhe sipërfaqes së rrugës. Në të dy anët e kanalit ndërtohen ujëmbledhësit të cilët lidhen me kanalin transportues. Takimi i gypave bëhet në mes të rrugës. Shkarkimi i ujërave atmosferike do të bëhet në Kolektorin Kryesor që derdhet pastaje në Lum.

**Ndarja e sistemit të kanalizimit atmosferik** Sistemi ka gjatësi të përgjithshme të rrjetit  $L=13060$  m. Shkarkimi i ujërave atmosferike do të bëhet në Kolektorin Kryesor të kanalizimit atmosferike e pastaje në Lumin Lumbardh, lum ky që është rregullar dhe ka dhënë shumë mundësi të mira .

Materiali i gypave është nga PESN. Rrjeti përbëhet prej gypave me këta diametra:

PESN Ø250MM  $L= 7670$  m

PESN Ø315MM  $L= 1060$  m

PESN Ø400MM  $L= 4330$  m

Është me rëndësi që vendet ku bëhet shkarkimi i ujërave atmosferike duhet të jenë mbi kuotën e ujërave maximale të lumenjëve ashtu që gjatë ujërave maximale në lumenjë, ujëra atmosferike të mos kthehen në rrjetën e kanalizimit.

## KANALIZIMI I UJËRAVE SANITAR

**Norma e harxhimit të ujit** Bazë për llogaritjen e sasisë meritore të ujrave për largim ka qenë norma e harxhimit të ujit për njësi të shfrytëzuesit. Këtu janë shfrytëzuar normat e lejuara sipas DIN-it, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi. Varsishtë nga harxhuesi, janë përvetsuar edhe normat përkatëse. Norma e harxhimit për banorë është  $q_n=200$  l/d, koeficienti i jonjëtrajtshmerisë ditore është  $k_d=2,00$  ndërsa ai i jonjëtrajtshmerisë se orës  $k_h=1,60$ . Në sasinë meritore për dimensionim ndikim kanë pasur edhe sasinë e ujërave të pashfrytëzuara, siç janë infiltrimi i ujit në kanal si dhe pastrimi i gypsjellësit. Shuma e të gjitha këtyre ka qenë meritore për dimensionimin optimal të gyave. Për informata më të hollësishme shiko tabelën e harxhimit të ujit.

### Harxhimi i ujit:

Banorët 200 l/d

Afarizmi 5,0 l/m<sup>2</sup>/d

Çerdhet,

shkollat 8,0 l/nx./d

Biblioteka, teatri, muzeu 5,0 l/viz/d



Harta 33. Rrjeti i kanalizimit fekal

**Zgjedhja inxhinierike:** Topografia ka kushtëzuar që drejtimi i shkarkimit të ujërave të zeza të jetë bri lumit në drejtim të kolektorit kryesor të qytetit të Prizerenit. Bartja e lumit do të bëhet me gravitacion. **Topografia e terrenit** Terreni në përgjithësi mund të klasifikohet si i përshtatshëm për ndërtimin e kanalizimeve fekale. Pjerësia e terrenit ka ndikuar në përzgjedhjen e trasës, pa ndonjë pengesë serioze topografike, d.m.th. nuk ekziston ndonjë rast me kundërrënje të theksuar dhe si i tillë ka ofruar një zgjidhje optimale inxhinierike pa shfrytëzuar në sanjë pikë të rrjetit pompa për ngritje të ujit në lartësi. Përcaktimi i vertikal i izohipsave në gjdo metër lartësi ka ndihmuar në përcaktimin e nivelit e rrjetit të kanalizimit fekal.

**Traseja e rrjetit të kanalizimit fekal** Rrjeti i propozuar rrugor i zonës së qendrës është shfrytëzuar për trasimin e rrjetit në fjalë. Kanali do të kalojë mesit të rrugës në vendet ku është banim i dendur në të dy anët e saj. Si variantë optimale, në vendet ku banimi është i dendur në njëren anë ndërsa në anën tjetër kemi shfrytëzues të rrallë, duhet të shfrytëzohet ana e rrugës afër banimit si trase e kanalit.

**Ndarja e sistemit të kanalizimit atmosferik** Materiali i gypit do të jetë nga PE SN8 (PE i brinjëzuar), pasi që ky material në kohët e fundit është duke u përdorur shumë dhe ka treguar cilësi të mira. Është i lehtë për vendosje, lehtë mirëmbahet dhe ka cilësi të mira të qëndrueshmërisë. Thellësia e vendosjen së gypave do të jetë në bazë të rënjes së terrenit. Ato do të vendosen dhe do të mbulohen me shtresë rëre. Në distanca të caktuara do të vendosen pusetat. Pusetat do të vendosen edhe në cdo kryqëzim dhe në vendet e nevojshme ky bëhet shkarkimi i ujërave. Pusetat duhet të jenë të tipit standard nga rathët e betonit, monolite ose nga plastika.

Sistemi ka gjatësi të përgjithshme të rrjetit

L=11130m

Rrjeti përbëhet prej gypave me këta diametra:

PESN Ø200mm L=2400 m

PESN Ø315mm L= 1250 m

PESN Ø400mm L= 6660m

Vërejtje2: Për dimensionet e gypave duhet të bëhet analizë para-prake dhe tek pastaj të konkludohet që gypat gypat ekzistues duhet mapo nuk duhet të zëvendsohen me gypa me dimensione të mëdha. Kjo vlen për të tri rrjetet të ujësjellësit, kanalizimit fekal e atmosferik.

Harta 34. Rrjeti i kanalizimit atmosferik





## 5.2.RRJETI I ELEKTRO-TELEKOMUNIKIMIT

Në këtë plan rregullues me qëllim të planifikimit të kapaciteteve elektroenergjetike janë bërë llogaritjet për fuqi transformatorike që do të plotësojnë nevojat për energji elektrike të objekteve në industrin e vogël, komplekseve afaristo-banesore, të ndriçimit të vendparkingjeve dhe garazheve, si dhe të ndriçimit publik.

### Fuqia elektrike e njëkohme maksimale e objekteve në industrinë e vogël

Llogaritjet janë bërë në bazë të sipërfaqeve të dhëna dhe ngarkesës specifike maksimale që është ekuivalente me fuqin 40 kW për një objekt. Për këtë pas llogaritjeve të bëra është përvetësuar ngarkesa specifike  $p_s = 50 \text{ W / m}^2$  kështu që fuqia e objekteve në industrinë e vogël llogaritet sipas shprehjes :

$$P_{iv} = p_s \times S \times knj$$

Ku janë :

$p_s$  – ngarkesa specike

$S$  – sipërfaqja e objekteve afariste

$knj$  – koeficienti i njëkohshmërisë ( miret  $knj=0.8$  )

### Fuqia elektrike e njëkohshme maksimale në banimin kolektiv

Duke marrë parasysh nevojat për fuqi elektrike sa më reale në amvisni, për llogaritje ato do t'i ndajmë në dy kategori mvarësisht nga mënyra e ngohjes së objektit të banimit.

Kategoria e parë përfshin objektet të banimit që për nxemje shfrytëzojnë energjinë elektrike

Kategoria e dytë përfshin objektet të banimit që për nxemje shfrytëzojnë energjinë jo elektrike si psh drurin, gazin natyral, naftën etj.

Duke patur parasysh mënyrat e ngrohjes që shfrytëzohen në shumë rajone të Kosovës ku nuk bën përjashim as Prizreni, relacioni në mes të kategorisë së parë dhe të dytë qendron në raport 60% me 40%.

Ku me 60% përqind të objekteve banimi ngrohen me energji elektrike, dhe 40% i tyre me energji joelektrike.

Fuqia instaluese për objektet e banimit ( 60 % ) që për nxemje shfrytëzojnë energjinë elektrike është  $P_{i_{60}} = 25 \text{ kW}$  ndërsa te objektet e banimit ( 40 % ) që për nxemje nuk e shfrytëzojnë energjinë elektrike është  $P_{i_{40}} = 15 \text{ kW}$ . Për llogaritje kemi marrë mesataren e këtyre fuqive që është  $P_{i_1} = 21 \text{ kW}$ . Nga tabela miret koeficienti i njëkohshmërisë që për këtë fuqi është  $knj_1 = 0.49$ , prandaj ngarkesa e njëkohme maksimale për një apartament do të ishte :

$$P_{nj_1} = P_{i_1} \times knj_1 = 21 \times 0.49 = 10.29 \text{ Kw}$$

Fuqia elektrike e njëkohshme apartamenteve (që njëkohësisht paraqet edhe fuqinë e llogaritur për një grup banesash) që gjinden në një kompleks banesor llogaritet sipas shprehjes:

$$P_{nj} = P_{bk} = P_{nj_1} \times n \times knj$$

ku janë:

$n$  - numri i apartamenteve

### Fuqia elektrike e njëkohëshme maksimale në banimin individual

Për llogaritje kemi marrë mesataren e fuqisë së instaluar që është  $P_{i1} = 24 \text{ kW}$ . Nga tabela miret koeficienti i njëkohshmërisë që për këtë fuqi është  $knj_1 = 0.5$ , prandaj ngarkesa e njëkohshme maksimale për një banim individual do të ishte :

$$P_{nj1} = P_{i1} \times knj_1 = 24 \times 0.5 = 12 \text{ kW}$$

### Fuqia elektrike e njëkohshme maksimale e vendparkingjeve

Llogaritjet janë bërë në bazë të sipërfaqeve të dhëna dhe ngarkesës specifike maksimale. Për këtë rajon është përvetsuar ngarkesa specifike  $p_s = 10 \text{ W / m}^2$  kështuqë fuqia e vendparkingjeve llogaritet sipas shprehjes :

$$P_{vp} = p_s \times S \times knj$$

Ku janë :

$p_s$  – ngarkesa specike

$S$  – sipërfaqja e vendparkingjeve dhe bodrumeve

$knj$  – koeficienti i njëkohshmërisë ( miret  $knj=0.8$  )

### Fuqia elektrike e njëkohshme maksimale e ndriqimit publik

Llogaritjet janë bërë në bazë 1.5 % të fuqisë totale të një blloku

$$P_{np} = 0.015 \times (P_{bk} + P_{vp})$$

### Fuqia elektrike e njëkohshme totale e një blloku

Llogaritjet janë bërë në bazë të fuqisë totale të një blloku

$$P_t = P_{bk} + P_{vp} + P_{np}$$

### Fuqia e dukshme elektrike e njëkohshme totale e një blloku për përcaktimin e fuqisë transformatorike.

Llogaritjet janë bërë duke marrë koeficientin e njëkohshmërisë  $knj = 0.85$  ndërmjet harxhuesëve të ndryshëm dhe faktorine e fuqisë  $\cos\phi = 0.97$

$$S_{tr} = knj \times P_t / 0.97$$

Rezultatet e të gjitha llogaritjeve në bazë të shprehjeve të cekura më lartë janë dhënë në tabelën e **Bilancit elektroenergjetik sipas planit rregullativ** ndërsa në tabelën **Bilanci elektroenergjetik i gjendjes egzistuese me propozim të ngritjes së kapaciteteve transformatorike sipas planit rregullativ** janë dhënë njësit transformatorike që duhet të vendosen në blloqet gjegjëse të tërrësive urbanistike.

## BILANCI ELEKTROENERGJETIK PËR ZONËN INDUSTRI E VOGËL

Tërësia Urbane	Blloku	P af	P np	P t	S tr	S ts
		( kW )	( kW )	( kW )	( kVA )	( kVA )
Industri e vogël	A1	2368.80	35.53	2404.33	2106.89	1000+2x630
	A2	2472.37	37.09	2509.46	2199.01	1000+2x630
	A3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	A4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	A5	1296.54	19.45	1315.99	1153.19	2x630
	A6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	A7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	A8	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

## BILANCI ELEKTROENERGJETIK I GJENDJES EKZISTUESE ME PROPOZIM TË NGRITJES SË KAPACITETEVE TRANSFORMATORIKE SIPAS PLANIT PËR ZONËN INDUSTRI E VOGËL

Tërësia Urbane	Blloku	Trafostacionet ekzistuese	Trafostacionet e reja	Propozimi per ngritjen e kapacitetit të TS-ve
Industri e vogël	A1	0	1000+2x630	1000+2x630
	A2	0	1000+2x630	1000+2x630
	A3	2x8000	0	0
	A4	(2x630+1000)+1000+250	0	0
	A5	0	2x630	2x630
	A6	2x(2x1000)	0	0
	A7	(3x1000)+(2x1000)+1000	0	0
	A8	2x(2x1000)+(2x630)+630+250	0	0

## PARAMASA DHE PARALLOGARIA E RRJETIT ELEKTRIK DHE TELEKOMUNIKUES SIPAS PLANIT PËR ZONËN INDUSTRI E VOGËL

N°	Materiali-Punët	Njësia	Sasia	Çmimi njësi	Çmimi
	<b>INFRASTRUKTURA ELEKTRIKE DHE TELEKOMUNIKUESE</b>			€	€
1	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 630 kVA	copë	6	40000	240000
2	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 1000 kVA	copë	2	50000	100000
3	Kablllo XHP 48-A 3 x ( 1 x 240 / 25 mm <sup>2</sup> ), 12 / 20 kV	m	2110	35	73850
4	Kablllo me fije optike për telekomunikacion	m	1200	22	26400
5	Kuadro shpërndarëse me 250 numra telefonik	copë	2	16000	32000
	<b>Gjithsejt ElektriKa</b>				<b>413850</b>
	<b>Gjithsejt Telekomunikacioni</b>				<b>58400</b>
	<b>TOTALI</b>				<b>472250</b>

## BILANCI ELEKTROENERGJETIK PËR ZONËN BANIMI KOLEKTIV

Tërësia Urbane	Blloku	P bk	P vp-g	P np	P t	S tr	S ts
		( kW )	( kW )	( kW )	( kW )	( kVA )	( kVA )
Bani mi kolektiv	B1	1269.70	59.06	19.93	1348.69	1181.84	2x630
	B2	1580.20	74.81	24.83	1679.84	1472.02	1000+630
	B3	796.55	35.44	12.48	844.47	740.00	2x400
	B4	554.12	23.63	8.67	586.42	513.87	630

## BILANCI ELEKTROENERGJETIK I GJENDJES EGZISTUESE ME PROPOZIM TË NGRITJES SË KAPACITETEVE TRANSFORMATORIKE SIPAS PLANIT PËR ZONËN BANIMI KOLEKTIV

Tërësia Urbane	Blloku	Trafostacionet ekzistuese	Trafostacionet e reja	Propozimi per ngritjen e kapacitetit të TS-ve
Banimi individual	C1	0	400	400
	C2	0	400	400
	C3	0	400	400
	C4	0	400	400
	C5	0	630	630
	C6	0	400	400

## PARAMASA DHE PARALLOGARIA E RRJETIT ELEKTRIK DHE TELEKOMUNIKUES SIPAS PLANIT PËR ZONËN BANIMI KOLEKTIV

Nº	Materiali-Punët	Njësia	Sasia	Cmimi njësi	Cmimi
	<b>INFRASTRUKTURA ELEKTRIKE DHE TELEKOMUNIKUESE</b>			<b>€</b>	<b>€</b>
1	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 400 kVA	copë	2	35000	70000
2	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 630 kVA	copë	3	40000	120000
3	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 1000 kVA	copë	1	50000	50000
4	Kablllo XHP 48-A 3 x ( 1 x 240 / 25 mm <sup>2</sup> ), 12 / 20 kV	m	670	35	23450
5	Kablllo me fije optike për telekomunikacion	m	1400	22	30800
6	Kuadro shpërndarëse me 250 numra telefonik	copë	30	16000	480000
	<b>Gjithsejt ElektriKa</b>				<b>263450</b>
	<b>Gjithsejt Telekomunikacioni</b>				<b>510800</b>
	<b>TOTALI</b>				<b>774250</b>

## BILANCI ELEKTROENERGJETIK PËR ZONËN BANIMI INDIVIDUAL

Tërësia Urbane	Blloku	P <sub>bi</sub>	P <sub>np</sub>	P <sub>t</sub>	S <sub>tr</sub>	S <sub>ts</sub>
		(kW)	(kW)	(kW)	(kVA)	(kVA)
Banimi individual	C1	299.41	4.49	303.90	266.31	400
	C2	343.41	5.15	348.56	305.44	400
	C3	326.68	4.90	331.58	290.56	400
	C4	306.22	4.59	310.81	272.36	400
	C5	456.05	6.84	462.89	405.63	630
	C6	285.73	4.29	290.02	254.14	400

## BILANCI ELEKTROENERGJETIKI GJENDJES EGZISTUESE ME PROPOZIM TË NGRITJES SË KAPACITETEVE TRANSFORMATORIKE SIPAS PLANIT PËR ZONËN BANIMI INDIVIDUAL

Tërësia Urbane	Blloku	Trafostacionet ekzistuese	Trafostacionet e reja	Propozimi per ngritjen e kapacitetit të TS-ve
Banimi individual	C1	0	400	400
	C2	0	400	400
	C3	0	400	400
	C4	0	400	400
	C5	0	630	630
	C6	0	400	400

## PARAMASA DHE PARALLOGARIA E RRJETIT ELEKTRIK DHE TELEKOMUNIKUES SIPAS PLANIT PËR ZONËN BANIMI INDIVIDUAL

N°	Materiali-Punët	Njësia	Sasia	Cmimi njësi	Cmimi
	<b>INFRASTRUKTURA ELEKTRIKE DHE TELEKOMUNIKUESE</b>			€	€
1	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 400 kVA	copë	5	35000	175000
2	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 630 kVA	copë	1	40000	40000
3	Kablo XHP 48-A 3 x ( 1 x 240 / 25 mm <sup>2</sup> ), 12 / 20 kV	m	1640	35	57400
4	Kablo me fije optike për telekomunikacion	m	1600	22	35200
5	Kuadro shpërndarëse me 250 numra telefonik	copë	10	16000	160000
	<b>Gjithsejt Elekrika</b>				<b>272400</b>
	<b>Gjithsejt Telekomunikacioni</b>				<b>195200</b>
	<b>TOTALI</b>				<b>467600</b>

Propozimet Teknike janë dhënë bazuar në procedurat bazike që aplikohen gjatë planifikimit urban të një Sistemi ElektroEnergjetik (SEE), e që janë:

1. Mbledhja e shënimeve për rrjetin ekzistues
2. Analiza e rrjetit ekzistues
3. Ngarkesa aktuale dhe ajo e parashikuar
4. Planifikimi optimal i lokacionit, madhësisë dhe zonës së TS 20/0.4kV.
5. Planifikimi i rrjetit distributiv 20kV.
6. Planifikimi i rrjetit distributiv 230/400V.
7. Analizat e rrjedhes së fuqisë.
8. Analizat e rrymave të l.sh. dhe
9. Analizat e besueshmërisë së SEE

Rrjeti distributiv ekzistues në asnjë zonë nuk mund të permbush nevojat e një plani të zgjeruar siç është parapare në kete plan rregullues.

Duke u nisur nga gjendja ekzistuese dhe propozimeve e dhëna, SEE distributiv dhe Sistemi Telekomunikues duhet të bëhet tërësisht i ri dhe në përputhje me dy rekomandime të dhëna në vazhdim:

#### 1. REKOMANDIMET E MASTER PLANIT PER ZHVILLIMIN E SISTEMIT DISTRIBUTIV TË KOSOVËS DERI MË VITIN 2015, QË PËRFSHINË:

- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10 kV në rrjetin distributiv 20 kV
- Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
- Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo bistek apo edhe kablllo nëntokësorë.

#### 2. RREGULLORET E IEC, IEEE DHE ANSI QË PËR PROJEKTE TË REJA NE VENDE URBANE, LINJAT E FURMIZIMIT ME ENERGJI ELEKTRIKE DHE ATO TË RRJETIT TELEKOMUNIKUES TË NDJEKIN TË NJEJTËN TRASË DHE TË REALIZOHEN NË TË NJËJTËN KOHË.

Rekomandimet dhe rregulloret e lartëshënuara obligojnë që SEE dhe STK të realizohen ashtu që:

**A.** Në njëren anë të trotuarit, të rezervuar për këtë qëllim në thellësi mbi 80 cm ndërtohet i ashtuquajhuri “kanalizimi kablovik” si në fig.1 Në të vendosen gypa PVC me diameter prej 150 mm, që përforcohen me beton të klasës C12/15. Në këta gypa vendosen:

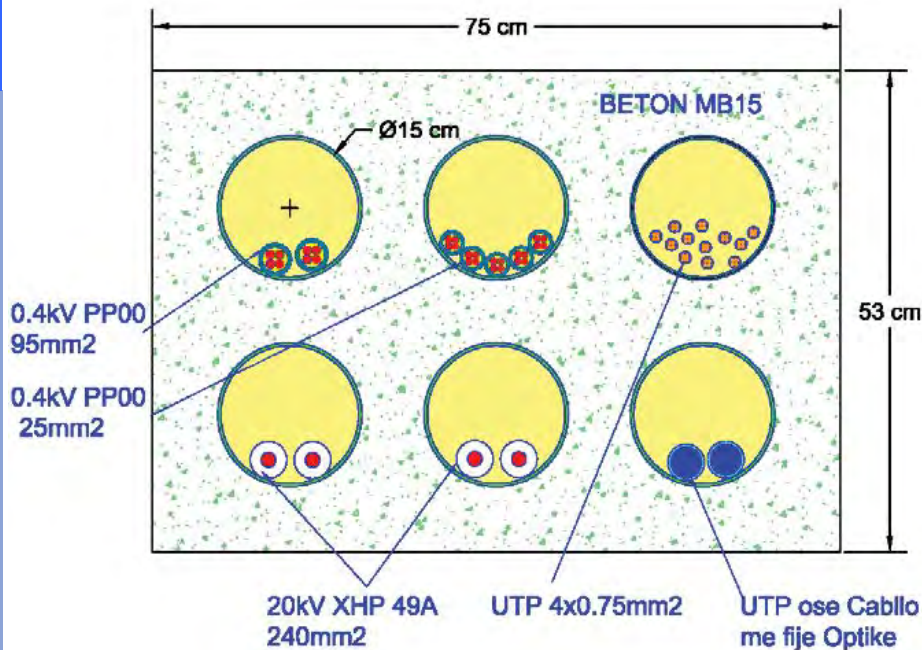


Figura 6. Prerja tërthore e tubacionit kabllorik

- Linja e tensionit 10 (20)kV me kablo XHP 48-A 240 mm<sup>2</sup>. Me këtë bëhet furnizimi i i trafostacioneve të blinduara me herës 10(20)/0.4kV dhe fuqi 400 kVA, 630 kVA apo 1000 kVA
2. Linja e tensionit 0.4 kV me kablo PP00 4x95 mm<sup>2</sup>;
  3. Linja e tensionit 0.4 kV me kablo PP00 4x25mm<sup>2</sup> të ndriçimit publik;
  4. Linja e kabllorëve të komunikimit (kablo me fije optike);
  5. Linja e kabllorëve UTP 4x0.75mm<sup>2</sup>.

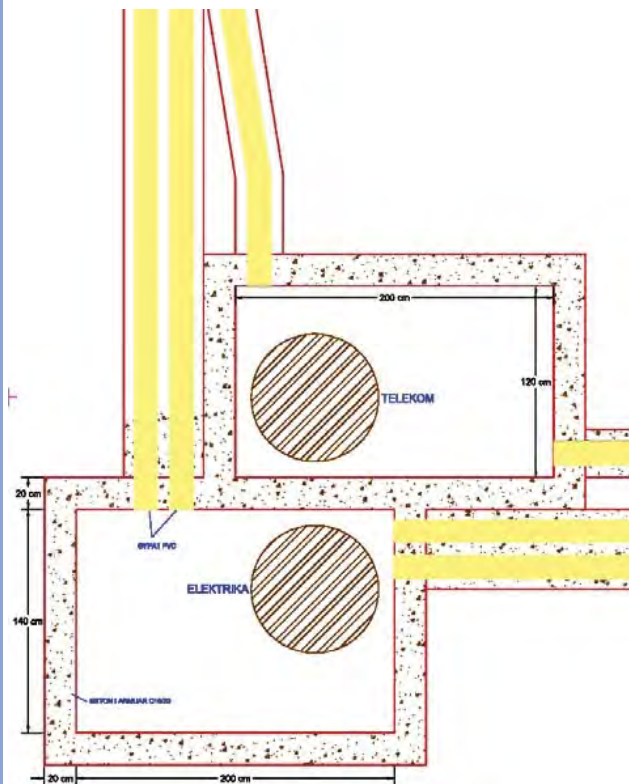


Figura 7. Vendosja e pusetave të kombinuara

**B.** Përgjatë trasës së kanalizimit kabllorik duhet ndërtohet pusetat në dimensione dhe forma të ndryshme sipas rastit. Në trasa të linjave të shumëfishta ndërtohen puseta të kombinuara – rrymë dhe komunikim sipas fig 2. Këto puseta kanë thellsi së paku 1.8m dhe dimensione të brendshme së paku 1.8mx1.2m. Puseta e përbashkët është e ndarë me mur betoni 20cm në atë për rrymë dhe në atë për komunikim dhe kanë hyrje (vrime) të ndara. Pusetat për kryqëzime të linjave të tensionit të ulët dhe linjave telekomunikuese mund të ndërtohen si të ndara dhe mund të kenë edhe dimensione më të vogla (por jo më të vogla se 1.2x1.2x1.2m).

Furnizimi në 0.4 kV i industrisë së vogël dhe banimit kolektiv do të bëhet me kabllor nga PPOO 4x50 mm<sup>2</sup> deri PPOO 4 x 120 mm<sup>2</sup> në mënyrë të drejtëpërdrejtë nga TSB që do të kenë nga 6 deri 8 dalje të tensionit të ulët. Llogaritja e sasisë është bërë duke marrë mesatarisht 6 dalje 0,4 kV për secilin trafostacion dhe gjatësinë e daljes mesatarisht 150 m. Kabllot do të shtrihen në kanal kabllovik të thellë 800 mm dhe të gjerë nga 400 mm gjerë në 1000 mm mvarësisht se sa kabllor të sa drejtimeve do të vendosen në të. Ato vendosen në një shtresë të rërës me trashësi prej afro 100 mm e cila paraprakisht është shtruar. Pas vendosjes së kabllorve në kanal ato mbulohen me një shtresë tjetër 100 mm të rërës. Pas mbulimit të kabllorve me rërë duhet të vendosen mbrojtësit plastik GAL që shërbejnë për mbrojtje mekanike të kabllorve. Më tej rikthehet dheu i mihjes së kanalit deri në distancë 600 mm mbi kabllot. Në këtë nivel bëhet vendosja e shiritit vrojtues i cili shërben si sinjal që në rastet e rihapjes së kanalit aty janë shtrirë kabllot elektroenergjetike.

Kanalet kabllovike ndërlidhen me sistemin e pushtave të cekura më lartë. Ndrçimi publik i rrugëve do bëhet me llampa natriumi me fuqi 250W të vendosura në shtylla metalike me lartësi (8-10)m. Kyçja dhe shkyçja e llampave do të jetë automatike, ndërsa në kohën kur rrugët nuk janë shumë të frekuentuara (pas mesnate) llambat në mënyrë automatike do të ndizen në gjysmën e fuqisë nominale.

Instalimet elektrike të tensionit të ulët 230/400V do të bëhen sipas normave IEC. Në lokale afariste, tregëtare si dhe të ngjajshme instalimi i ndrçimit do të realizohet me teknikën e re dixhitale DALI (Digital Addressable Lighting Interface). Me këtë arrihet kursim i energjisë elektrike që përdoret për ndrçimim në vlera deri 30%.

Në pjesën grafike është dhënë shpërndarja e trafostacioneve në blloqet gjeografike. Për furnizimin e tyre do të nevojiten edhe 3 drejtime ( dalje ) 10 (20) kV-she të reja nga TS 110 / 10 (20) kV , 2 x 31.5 MVA. Prizren 1 ku mbrenda vitit 2011 do t'i shtohet edhe një transformator energjetik 40 MVA që do të plotësojë nevojat e kësaj pjese të Prizrenit që përfshihet me planin rregullues dhe secili drejtim 10(20) kV do të furnizojë 6 deri në 8 TS 10 (20) / 0.4 kV-she. Fuqia e një drejtimi do të sillet mesatarisht deri në 4 MVA. Largëpërquesit e tensionit të mesëm 10 (20) kV që do të furnizojnë këto trafostacione do të jenë nëntoksore kabllovike me kabllor të tipit :

XHP 48-A 3 x ( 1 x 240 / 25 mm<sup>2</sup> ) , 12 / 20 kV.



## 5.2.1. TELEKOMUNIKIMI

Në pjesën e telefonisë fikse duke pas parasysh planin rregullues duhet që nga ana e PTK-së të parashihet ndërtimi i një njeje të re ose të zgjerimit të kapaciteteve telekomunikuese që kishin me mbulue nevojat e zonave të përfshira me këtë plan rregullues. Në këtë plan projektuesi parasheh ndërtimin e sistemeve të reja të kanaleve për shtrirjen e rrjetit telekomunikues.

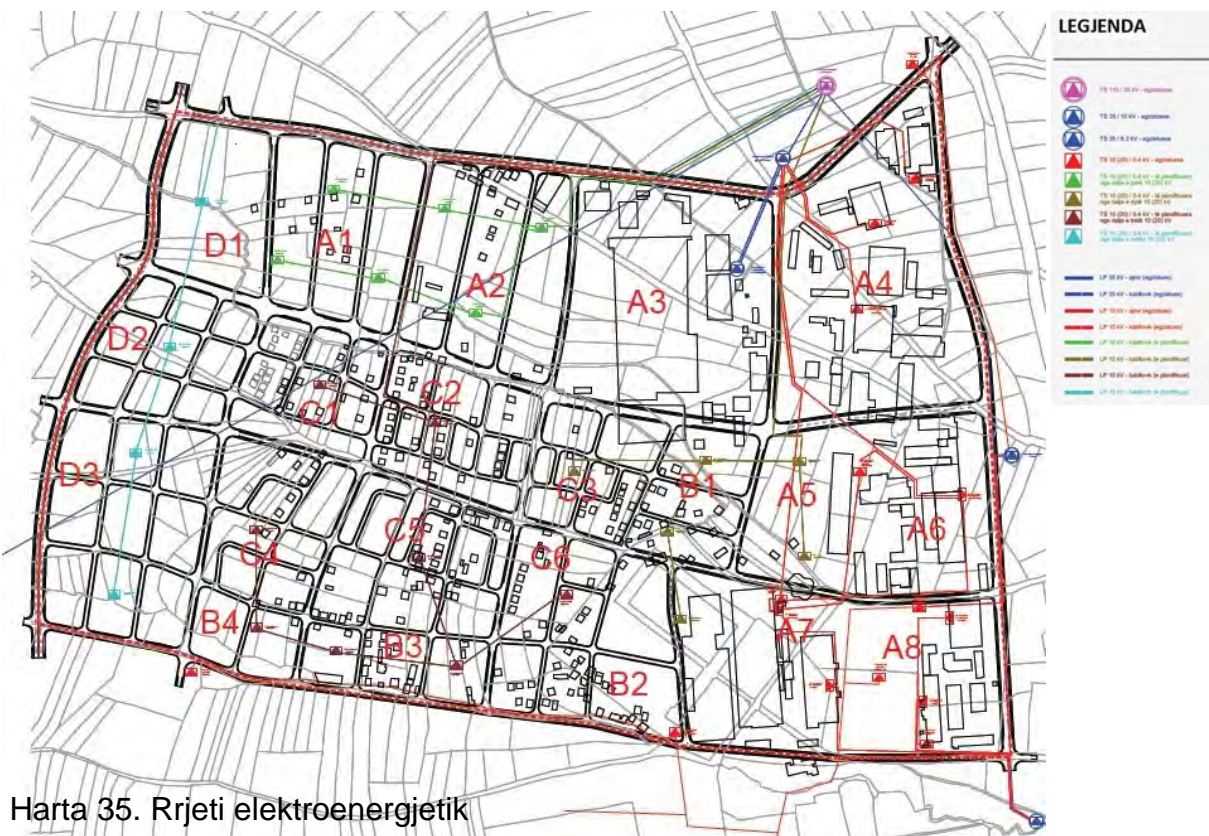
Kapaciteti i kanalizimit telekomunikues që ndërlidhet me sistemin e pusetave do të mvaret nga ndërtimi i kapaciteteve të reja rrjetave telekomunikuese multifunksionale me kablo optike. Numri i mjaftueshëm i planifikuar i gypave PVC do të mundësonte pastaj edhe gjetjen më efikase të zgjidhjeve teknike të shpërndarjes së kyçjeve të llojllojshme telekomunikuese për konsumatorët egzistues si dhe ato të ardhshëm.

Traset e kanalizimeve telekomunikuese me gypat PVC duhet të parashihen deri tek objektet e konsumatorëve duke shfrytëzuar në radhë të parë trotuaret dhe pjesët e parapara për gjelbrim. Instalimet telekomunikuese për apartamente dhe objekte afariste duhet të realizohen me kuadrot tipike në hyrje të objekteve. Gjithashtu në mënyrë të njëjtë duhet të veprohet edhe tek distribuimi i TV-së kabllorike.

Linja telekomunikuese do të shpërndahet prej pikave shpërndarëse që do të montohen brezit të trotuareve në afërsi të pusetave.

Instalimi telekomunikues duhet të realizohet me anë të kablove të tipit UTP ose ly(St)Y të futura në gypa nga PVC dhe me numër të mjaftueshëm të kutijave shpërndarëse duke patur kujdes që në apartamente të realizohen minimum dy instalime telekomunikuese ndërsa në objekte afariste minimum katër instalime telekomunikuese.

Nëse traseja e instalimit telekomunikues kryqëzohet me trasen e ujit të nxehtë, të instalimit elektrik etj., atëherë duhet të veprohet sipas standardeve teknike duke respektuar distancat që ipen në to.





# ANEKSI I

## PJESA GRAFIKE

## ANEKSI I.1

### GJENDJA EKZISTUESE

1. INÇIZIMI GJEODEZIK
2. PLANI KADASTRAL
3. SHFRYTEZIMI I TOKES
4. DESTINIMI I NDERTESAVE
5. RRJETI RRUGORE
6. RRJETI RRUGOR SIPAS SHTRUARJES
7. RRJETI I UJESJELLESIT
8. RRJETI I KANALIZIMIT
9. RRJETI ELEKTROENERGJETIK

## ANEKSI I.2

### PROPOZIMI

1. EMERTIMI I BLOQEVE
2. DESTINIMI I SIPERFAQEVE
3. LLOJI I BANIMIT
4. RRJETI RRUGORE
5. KUSHTET E RREGULLIMIT
6. PLANI I RIPARCELIMIT
7. RRJETI I UJESJELLESIT
8. RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL
9. RRJETI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK
10. RRJETI ELEKTROENERGJETIK