



KOMUNA E PRIZRENIT
Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor

HARTA ZONALE E KOMUNËS SË PRIZRENIT 2022-2030



FJALA E KRYETARIT

Planifikimi Hapësinor ka qenë dhe mbetet një nga prioritetet kryesore zhvillimore të Komunës së Prizrenit. Në këtë kontekst, vendimmarrja jonë për hartimin, miratimin dhe zbatimin e Hartës Zonale të Komunës do të mundësojë që ky dokumenti i planifikimit hapësinor të shërbejë si një nga instrumentet më kryesore inovative të planifikimit në funksion të zhvillimit të qëndrueshëm.

Harta Zonale e Komunës së Prizrenit është në përputhje me parimet, qëllimet dhe objektivat e Planit Zhvillimor të Komunës së Prizrenit dhe është hartuar në frymën e Ligjit për Planifikim Hapësinor, akteve tjera nënligjore të planifikimit, Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor, legjislacionit parësor dhe dytësor për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore, si dhe legjislacionit për mbrojtjen e mjedisit dhe të natyrës. Ky dokument i planifikimit hapësinor u hartua në përputhshmëri me Vlerësimin Strategjik Mjedisor me pëlqim nr. 19/5481/2-722//49/19 datë 02.10.2019 nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës.

Duke pasur parasysh vlerat kulturore, historike dhe mjedisore të Komunës së Prizrenit, në Hartën Zonale të Komunës së Prizrenit i është kushtuar rëndësi e veçantë mbrojtjes dhe promovimit të këtyre vlerave me të cilat identifikohet komuna e Prizrenit në tërësi, e Qendra Historike e Prizrenit dhe Parku Kombëtar i Sharrit në veçanti, si dhe vlerat tjera të veçanta të trashëgimisë arkitektonike dhe asaj arkeologjike në tërë territorin e komunës sonë.

Duke integruar prioritetet e planit të veprimit të Hartës Zonale të Kosovës, si dhe qëllimet e Planit Zhvillimor Komunal, Harta Zonale e Komunës së Prizrenit është hartuar mbi bazën e ruajtjes së trashëgimisë natyrore dhe kulturore, qëndrueshmërisë ambientale, inkuadrimin social, barazisë sociale dhe cilësisë së lartë jetësore, vitalitetit ekonomik, integritetit hapësinor, zhvillimit të transportit dhe infrastrukturës së mobilitetit, menaxhimit adekuat të infrastrukturës teknike dhe mbrojtjes së mjedisit.

HZK e Prizrenit është hartuar në frymën e gjithëpërfshirjes, transparencës dhe qeverisjes së mirë. Ne kemi zhvilluar takime me qytetarë në zonën urbane dhe atë rurale të komunës sonë dhe do të vazhdojmë që edhe pas hapjes së shqyrtimit publik të komunikojmë me qytetarët për të integruar prioritetet e tyre brenda hartës zonale.

Duke falënderuar Drejtorinë e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor të Komunës së Prizrenit, drejtoritë tjera komunale, Ministrinë e Ambientit dhe Infrastrukturës, konsorciumin e kontraktuar për hartimin e Hartës Zonale të Komunës, të gjithë banorët e komunës sonë, si dhe të gjithë profesionistët dhe grupet e interesit që kanë kontribuar në hartimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit, dua të shpreh vullnetin dhe gatishmërinë time institucionale dhe politike si kryetar i komunës së Prizrenit për zbatimin e plotë të këtij dokumenti të planifikimit hapësinor në interes të të gjithë qytetarëve të Komunës së Prizrenit.

Shaqir Totaj,
Kryetar i Komunës së Prizrenit



PËRMBAJTJA

1.	HYRJE.....	10
1.1.	BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	10
1.2.	PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	11
1.3.	QËLLIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	14
1.4.	PËRSHKRIMI I KËRKESAVE QË RRJEDHIN NGA PLANET ZHVILLIMORE SEKTORIALE TË PLANIT ZHVILLIMOR KOMUNAL.....	15
1.5.	NDËRLIDHJET ME PLANET RREGULLUESE URBANE NË FUQI DHE ME PLANET RREGULLUESE TË HOLLËSISHME	16
1.6.	PËRFSHIRJA E NDRYSHIMEVE NË TEMATIKË OSE NË STRATEGJITË SEKTORIALE LOKALE QË NGA MIRATIMI I PZHK-SË.....	17
1.7.	SHQYRTIMI I PËRGJITHËSUAR I DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT PARAPRAK TË PO TË NJËTIT NIVEL 18	
2.	ARSYETIMI.....	20
2.1.	ARSYETIMI LIGJOR, MJEDISOR, EKONOMIK, FINANCIAR DHE SOCIAL.....	20
2.1.1.	NDARJA E ZONAVE MBISHTRESORE.....	21
2.2.	RAPORTI I SHQYRTIMIT PUBLIK	22
2.3.	RAPORTI PËRMBLEDHËS I OBLIGIMEVE NGA DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR	22
3.	KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR ZHVILLIM PËR TË GJITHA ZONAT	23
3.1.	SHFRYTËZIMET E TOKËS.....	23
3.2.	QASJA NË PARCELËN KADASTRALE	24
3.3.	QASJA NË SHËRBIME PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURËN TEKNIKE	24
3.3.1.	SIGURIMI I INFRASTRUKTURËS PUBLIKE DHE SOCIALE.....	25
3.4.	RREGULLA PËR PARKIM DHE SHKARKIM.....	25
3.4.1.	VEND-PARKIMET PËR AUTOMJETE	25
3.5.	RREGULLIMI I PARCELAVE.....	27
3.6.	RREGULLIMI I PEIZAZHIT	28
3.6.1.	BREZI I GJELBËR.....	29
3.7.	FORMËSIMI ARKITEKTONIK	30
3.7.1.	LARTËSIA E NDËRTESAVE	32
3.7.2.	VIJAT NDËRTIMORE	33
3.7.3.	SERVITUTI SEZONAL I QASJES NË PRONAT BUJQËSORE	33
3.8.	KËRKESAT DHE DIZAJNI I NDRIÇIMIT NATYROR	34
3.8.1.	RREGULLI I NDRIÇIMIT NATYROR (45 SHKALLË).....	34

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



3.8.2.	NDËRHYRJET E LEJUARA NË RRAFSHIN E NDRIÇIMIT NATYROR	36
3.9.	KËRKESAT PËR ZVOGËLIMIN E ZHURMËS.....	36
3.10.	MASAT MBROJTËSE	36
4.	LISTA E ZONAVE	38
4.1.	LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE	42
5.	ZONAT E PËRCAKTUARA DHE KUSHTET ZHVILLIMORE.....	43
5.1.	ZONAT E BANIMIT	45
5.1.1.	ZONË BANIMI ZB - 1	45
5.1.2.	ZONË BANIMI ZB – 2	47
5.1.3.	ZONË BANIMI ZB – 3	50
5.1.4.	ZONË BANIMI ZB – 4	52
5.1.5.	ZONË BANIMI E MBROJTUR - ZB–M1.....	54
5.1.6.	ZONË BANIMI E MBROJTUR – ZB-M2	56
5.1.7.	ZONË BANIMI RURALE ZB-R.....	58
5.2.	ZONAT E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER	61
5.2.1.	ZONË E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER – ZSHP	61
5.2.2.	ZONË E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER – ZSHP-1.....	64
5.3.	ZONË KOMERCIALE – ZK.....	67
5.4.	ZONË INDUSTRIALE– ZI	69
5.5.	ZONË TEKNOLOGJIKE	79
5.6.	ZONË REKREATIVE TURISTIKE – ZRT	80
5.7.	ZONAT BUJQËSORE.....	82
5.7.1.	ZONË BUJQËSORE -Zb	82
5.8.	ZONË PYJORE - ZP.....	84
5.9.	ZONË E VEÇANTË E MBROJTUR – QENDRA HISTORIKE E PRIZRENIT (ZVM)	85
5.10.	ZONA E VEÇANTË - PARKU KOMBËTAR MALI SHARR (ZV).....	86
5.11.	ZONË E INTERESIT DHE MBROJTJES SHTETËRORE - ZIMS.....	87
6.	ZONAT MBISHTRESORE DHE KUSHTET ZHVILLIMORE.....	88
6.1.	ZONA MBISHTRESORE – TRASHËGIMIA KULTURORE / ARKEOLOGJIKE (ZMSH-A)	88
7.1.1	Trashëgimia Arkeologjike.....	89
7.1.2.	Trashëgimia Arkitekturore.....	89
6.2.	ZONA MBISHTRESORE –TRASHËGIMIA NATYRORE (ZMSH-B).....	92
6.2.1.	Parku Nacional “Mali Sharr”	92

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



6.2.2.	Monumentet me karakter botanik	93
6.2.3.	Monumentet me karakter hidrologjik	94
6.3.	ZONA MBISHTRESORE – AKUIFERET (ZMSH-C)	95
6.4.	ZONA MBISHTRESORE – MBROJTJE NGA VËRSHIMET (ZMSH- D)	98
6.5.	ZONA MBISHTRESORE – PASURITË MINERARE (ZMSH-E)	98
6.6.	ZONA MBISHTRESORE – ZONAT SEIZMIKE (ZMSH-F)	99
6.6.1.	PRIORITETET DHE MASAT PËR SIGURI NDAJ TËRMETIT	102
6.7.	ZONA MBISHTRESORE- MBROJTJE NGA RRËSHQITJA DHE EROZIONI (ZMSH-G)	103
7.	INFRASTRUKTURARRUGORE	109
7.1.	RRUGËT PUBLIKE TË MOTORIZUARA	110
7.1.1.	RRUGËT RAJONALE (KATEGORIA I)	112
7.1.2.	RRUGËT LOKALE (KATEGORIA II, III, IV)	112
7.1.3.	BREZI MBROJTËS RRUGOR	112
7.1.4.	SIPËRFAQJA E RRJETIT RRUGOR NË KOMUNËN E PRIZRENIT	115
7.1.5.	KUSHTET E PËRGJITHSHME TEKNIKE PËR PROJEKTIM DHE NDËRTIM TË RRUGËVE	117
7.2.	RRUGËT PUBLIKE JO TË MOTORIZUARA	117
7.3.	RRJETI HEKURUDHOR	118
7.3.1.	Brezi Mbrojtës Hekurudhor	119
7.3.2.	Brezi Rregullues Hekurudhor	119
7.4.	NDËRTEASAT DHE SIPËRFAQET PËR TRANSPORT AJROR	120
7.5.	NDËRTEASAT DHE SIPËRFAQET PËR TRANSPORT PUBLIK URBAN DHE RURAL	120
7.6.	SIPËRFAQET PUBLIKE PËR VENDPARKIM	121
8.	INFRASTRUKTURAPUBLIKE DHE SOCIALE	122
8.1.	PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA	123
8.2.	FUSHAT SPORTIVE DHE HAPËSIRAT REKREATIVE	124
8.3.	NDËRTEASAT E INSTITUCIONEVE KULTURORE	126
8.4.	HAPËSIRAT DHE NDËRTIMET PËR SHËRBIME MJEKËSORE	128
8.5.	NDËRTEASAT PËR SHËRBIME SOCIALE	130
8.6.	NDËRTEASAT E INSTITUCIONEVE PARSHKOLLORE	131
8.7.	NDËRTEASAT E INSTITUCIONEVE ARSIMORE PARA- UNIVERSITAR DHE ARSIMIT TË LARTË	133
8.8.	QENDRAT ADIMINISTRATIVE	135
8.9.	VARREZAT – ZSH-V	136
9.	INFRASTRUKTURATEKNIKE	138

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



9.1.	RRJETI I UJËSJELLËSIT	138
9.2.	RRJETI I KANALIZIMIT	140
9.3.	IMPIANTET E TRAJTIMIT TË UJËRAVE TË ZEZA.....	141
9.3.1.	IMPIANTET PËR TRAJTIMIN E UJERAVE INDUSTRIALE	141
9.4.	RRJETI I UJITJES	142
9.4.1.	PROJEKTI IDEOR I SISTEMIT HIDROMELJORUES “TOPLUHA”	144
9.5.	RRJETI I SHPËRNDARJES LOKALE ME ENERGJI ELEKTRIKE	145
9.5.1.	SHTRIRJA E RRJETIT DHE INSTALIMEVE ELEKTRIKE	146
9.5.2.	KUSHTET TEKNIKE DHE KËRKESAT E TJERA	148
9.5.3.	OBJEKTIVAT-PERMIRËSIMI I ENERGJISE ELEKTRIKE	151
9.5.4.	PLANIFIKIMI I NDRIÇIMIT TË RRUGËVE.....	152
9.6.	RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT	154
9.6.1.	POSTA DHE TELEKOMUNIKACIONI I KOSOVES.....	154
9.7.	RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEPONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE	156
10.	TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE	158
10.1.	TRAJTIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE	159
11.	PLANET RREGULLUESE TE HOLLESISHME	161
12.	PLANI I VEPRIMIT PËR ZBATIM	163
13.	BONUSET E ZONIMIT	183
14.	ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT.....	185
14.1.	APLIKIMI PËR PËRJASHTIME	186
14.2.	PËRPUTHSHMËRIA ME HZK	186
14.3.	INTERPRETIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	187
14.4.	MONITORIMI I ZBATIMIT	188
14.5.	VLERËSIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS	189
15.	NDRYSHIM PLOTËSIMET	191
16.	PËRJASHTIMET	192
17.	JOKONFORMITETET	193
18.	PËRKUFIZIMET.....	194



LISTA E HARTAVE

1. Harta e të dhënave bazë
2. Harta me sipërfaqet dhe ndërtimet me rëndësi për Kosovën
3. Harta zonale e shfrytëzimit të tokës
4. Harta zonale e shfrytëzimit të tokës bujqësore
5. Harta e zonave mbishtresore
6. Harta e infrastrukturës rrugore
7. Harta e planeve rregulluese të hollësishme
8. Harta e vendbanimeve joformale
9. Harta e zonave të mbrojtura
10. Harta e infrastrukturës publike-sociale
11. Hartat e infrastrukturës teknike



LISTA E FIGURAVE

Figura 1	Format e parcelave të rregullta	27
Figura 2	Format e parregullta të parcelave, Figura 3 Gjerësia dhe Thellësia e parcelës	27
Figura 4	Brezi i gjelbër	30
Figura 5	Përcaktimi i lartësisë së ndërtesës.....	32
Figura 6	Lartësia e kateve të ndërtesës	33
Figura 7	Vendosja e ndërtesës në parcelë.....	33
Figura 8	Rregulli i rrafshit 45 shkallë.....	34
Figura 9	Rregulli i rrafshit 45 shkallë.....	35
Figura 10	Rregulli i rrafshit 45 shkallë i përcaktuar në një lartësi specifike	35
Figura 11	Harta e Sizmicitetit për territorin e Kosovës.....	101
Figura 12	Analiza e Erozionit.....	108
Figura 13	Brezi Mbrojtës dhe Brezi Rrugor.....	113
Figura 14	Profilet e rrugëve	114
Figura 15	Profilet e rrugëve servitore dhe banesore.....	115
Figura 16	Brezi mbrojtës dhe rregullues hekurudhor.....	120
Figura 17	Furnizimi aktual me ujë.....	139
Figura 18	Skema e procesit të trajtimit të ITUS-së në Prizren	142
Figura 19	Rrjeti i Ujitjes në Komunën e Prizrenit (PZHKPZ)	143
Figura 20	Skicimi i skemës së ujitjes Dukagjini	144
Figura 21	Harta elektroenergjetike e Kosovës.....	146
Figura 22	Harta e investimeve të reja të KEDS (rrjeti 10 kV dhe 0.4 kV) në komunën e Prizrenit.	150
Figura 23	Deponia e plehut në Landovicë	156
Figura 24	Figura 32 Harta e kufinjëve të vendbanimeve joformale sipas HZKP (2020-2028)	160
Figura 25	Harta e Planeve Rregulluese të Hollësishme të propozuar	162
Figura 26	Ilustrime të shembujve të jokonformiteteve në qytetin e Prizrenit	193



LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Numri i vend-parkimeve për automjete sipas përmbajtjes	27
Tabela 2 Termetet gjatë intervalit kohor 1901-2017.....	100
Tabela 5 Vlerat maksimale të PGA dhe SA-ve.....	102
Tabela 6 Sipërfaqja e Rrjetit Rrugor.....	116
Tabela 11 Rrjeti i energjise elektrike, sipas kapaciteteve te propozuara	151
Tabela 12 Vendbanimet Joformale.....	158



SHKURTESAT DHE AKRONIMET

MMPHI - Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës

PZHK- Plani Zhvillimor Komunal

HZK- Harta Zonale e Komunës

PRrU- Plani Rregullues Urban

PRrH- Plani Rregullues të Hollësishëm

NTPH- Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

UA- Udhëzimi Administrativ

VR- Vija Rregulluese

VN- Vija Ndërtimore

VNN- Vija Ndërtimore Ndihmëse

ISHPKZh- Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim

ISN – Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar

SGJAP – Sipërfaqja Gjelbëruese e Absorbuese e Parcelës

SGJP – Sipërfaqja Gjelbëruese e Parcelës

SAP- Sipërfaqja Absorbuese e Parcelës



I. HYRJE

I.1. BAZA LIGJORE PËR HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Bazuar në Ligjin Nr.04/L-174 për Planifikim Hapësinor, komuna është ligjërisht e detyruar të hartojë Hartë Zonale të Komunës. Ligji, ka përcaktuar parimet bazë të planifikimit hapësinor, kushtet dhe mënyrën e zhvillimit dhe rregullimit hapësinor, llojet, ecuritë dhe përmbajtjen e planeve, përgjegjësitë e subjekteve administrative të nivelit qendror dhe lokal për hartimin dhe zbatimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor, mbikëqyrjen administrative për zbatimin e këtij ligji, si dhe aktivitetet të cilat ndërmerren në planifikim hapësinor dhe rregullim territorial.

Baza ligjore për hartimin e Hartës Zonale të Komunës përfshinë:

- Ligji Nr. 04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor (LPH)
- Ligji Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore
- Ligji Nr.03/L-098 për Bujqësinë dhe Zhvillimin Rural
- Ligji Nr.03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit
- Ligji Nr. 03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës
- Ligji Nr. 03/L-230 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor (LVSM)
- Ligji Nr. 02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore
- Ligji Nr. 04/L – 110 për Ndërtim
- Ligji nr.03/L-039 për Zonat e Vecanta te Mbrojtura
- Ligji nr.04/L-066 për Qendren Historike te Prizrenit
- Plani i Menaxhimit për Qendrën Historike të Prizrenit
- UA MMPH-NR. 24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës
- UA MMPH-NR. 11/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal
- UA Nr. 03/2019 për Metodën e Mirëmbajtjes së Bazës së të Dhënave dhe Obligimet e Autoriteteve Publike dhe Personave tjerë fizik dhe juridik sa i përket mirëmbajtjes dhe dorëzimit të dokumenteve dhe të dhënave në bazën e të dhënave.
- UA Nr. 08/2017 për Normat Teknike për Planifikim Hapësinor.
- Plani Zhvillimor Komunal të Prizrenit (PZHKPZ 2013-2025+)
- Harta Zonale e Kosovës
- Planet Hapësinore për Zonat e Veçanta
- Objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve të ndryshëm të Komunës



I.2. PROCESET DHE EKIPET E PËRFSHIRA NË HARTIMIN E HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Procesi i hartimit të Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit ka qenë një proces transparent duke ofruar qasje publike në të gjitha të dhënat dhe vendimarrjet në çdo fazë të procesit dhe për çdo qytetar. Me qëllim të sigurimit të nivelit të kënaqshëm të pjesëmarrjes publike gjatë hartimit, Komuna e Prizrenit ka ndërmarr informim të publikut me të gjitha mjetet e disponueshme dhe ka organizuar diskutime publike, tryeza, punëtori dhe forma tjera të informimit publik.

Autoriteti komunal përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në komunën e Prizrenit është Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor. Udhëheqësi komunal i projektit i përzgjedhur nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikimit Hapësinor është z.Beni Kizolli.

Pjesëtar të ekipit komunal të planifikimit ishin:

1. Beni Kizolli – ish-Drejtor i Drejtorisë së Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor e Komunës së Prizrenit (DUPH)
2. Fatmir Memaj - ish-Drejtor i Drejtorisë së Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor e Komunës së Prizrenit (DUPH)
3. Shpresa Osmanollaj – Menaxhere e projektit të HZKPZ-së, zyrtare e lartë, DUPH
4. Afërdita Mormorina - Shefe e Njësisë Planifikimit Hapësinor, DUPH
5. Refki Muzbegu - Zyrtar i lartë i Planifikimit Hapësinor,
6. Xhejlane Gjini - Zyrtare e lartë e Planifikimit Hapësinor, DUPH
7. Ylber Gashi - Zyrtar i lartë i Planifikimit Hapësinor , DUPH
8. Zana Shotka Bashota - Zyrtare e lartë e Planifikimit Hapësinor, DUPH
9. Muhamet Kurtaj - Zyrtar ligjor, DUPH
10. Dijedon Shala - Bashkëpunëtor profesional, DUPH
11. Hatixhe Përzhella - Koordinator per ndertimin e rrugëve, DSHP
12. Fejsal Hoti - Koordinator-shef, DSHP
13. Veron Aliu - Bashkëpunëtor profesional, DASH
14. Ruzhdi Daka - Bashkëpunëtor profesional, DI
15. Idaim Kryeziu - Bashkëpunëtor profesional, DES
16. Ferat Sezairi - Bashkëpunëtor profesional, DKGJ
17. Azem Bilibani - Bashkëpunëtor profesional, DBZHR
18. Xhevdet Dervishaj - Zyrtar per Buxhet dhe Financa, DA
19. Elhame Berisha - Bashkëpunëtor profesional, DPMS
20. Nexhip Berisha – Koordinator, DSH
21. Zenel Ahmetaj – Koordinator, DEF
22. Sherife Qengaj - Bashkëpunëtor profesional, DTZHE
23. Lulzim Ibri – Koordinator, DKRS

Ekipi kontribues nga N.T.P. PRIMA ENGINEERING dhe N.N.SH. Vizion Project ishin:

1. Arianit Bytyçi - Menaxher i Projektit të Hartës Zonale të Komunës / Inxhinier i Arkitekturës
2. Shkelqim Osmani - Zëvendësmenaxher i Projektit të Hartës Zonale të Komunës / Inxhinier i Arkitekturës
3. Driton Muriqi - Inxhinier i Diplomuar i Arkitekturës/ Planer

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
 Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



4. Lyra Bakija - Inxhinier e Planifikimit Hapësinor
5. Hysen Zeqiri - Inxhinier i Arkitekturës/ Planer
6. Arlinda Rushaj Sadiku - Inxhinier e Arkitekturës/ Planere
7. Orhan Morina - Inxhinier i Arkitekturës
8. Jeton Dedaj - Inxhinier i Arkitekturës
9. Premton Gjonbalaj - Inxhinier i Arkitekturës
10. Sejdi Berisha -Inxhinier i Komunikacionit
11. Lavdim Osmanaj - Inxhinier i Hidroteknikës
12. Arton Zeqiri -Inxhinier i Makinerisë
13. Agan Lezi - Inxhinier i Elektroteknikës

Konsultimet e hapura publike u mbajtën:

Vendi i Takimit	Data	Qëllimi i Takimit
Salla e takimeve/Komuna Prizren	03.01.2018	Takim pune për hartimin e Hartës Zonale
Salla e takimeve/Komuna Prizren	06.02.2018	Takim/Puntori, Drejtoritë e kuvendit komunal
Salla e takimeve/Komuna Prizren	21.03.2018	Vlerësimi i Planit Zhvillimor Komunal
Salla e konferencave Restorant Hoti	11.05.2018	ËORKSHOP , Zonimi preliminar
Shkolla fillore në Lagjen Jeta e Re	24.10.2018	Takim me banorët e Lagjes Jeta e Re
Salla e takimeve/ Komuna Prizren	29.10.2018	Takim me banorët e zonës komerciale
Shkolla fillore e Lagjes Qendra e Re	29.10.2018	Takim me banorët e lagjes Qendra e Re
Shkolla fillore e Lagjes Arbana	29.10.2018	Takim me banorët e lagjes Arbana
Salla e takimeve/ Komuna Prizren	02.11.2018	Takim me banorët e zonës Industri e Lehtë
Shkolla fillore “Lekë Dukagjini”	02.11.2018	Takim me banorët e lagjes Therandë, zonës së Petrovës
Shkolla fillore “Lekë Dukagjini”	08.11.2018	Takim me banorët e Lagjes 2 korriku
Shkolla fillore “Lekë Dukagjini”	08.11.2018	Takim me banorët e Lagjes 11 marsi
Shkolla fillore “Abdyl Frashëri”	09.11.2018	Takim me banorët e Lagjes Ortakoll
Shkolla fillore “Nazim Kokollari”	16.11.2018	Takim me banorët e Lagjes Dardania I dhe 2 dhe pjesës së ish-KFOR-it

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
 Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



Shkolla fillore “Motrat Qiriaz”	20.11.2018	Takim me banorët e Lagjes Kurrila
Shkolla fillore “Fadil Hisari”	20.11.2018	Takim me banorët e Lagjes Tusuz, Lagjes së Hoçës dhe Lagjes së
Shkolla e mesme e ulët “2 dëshmorët”, Piranë	26.02.2019	Takim me banorët e rajonit të Anadrinisë
Shkolla e mesme e ulët “Zenun Çoçaj”, Gjonaj	26.02.2019	Takim me banorët e rajonit të Hasit
Shtëpia e Kulturës, Reçan	28.02.2019	Takim me banorët e rajonit të
Shkolla e mesme e ulët “Dëshmorët e Kabashit”, Korishë	28.02.2019	Takim me banorët e rajonit të Kabashit
Salla e takimeve/ Komuna Prizren	07.03.2019	Takim me banorët e rajonit të Lumës dhe Vërrinit
Salla e takimeve/Komuna Prizren	08.04.2019	Takim/Puntori për Infrastrukturën teknike
Salla e takimeve/ Komuna Prizren	15.05.2019	Takim/Puntori për hartimin e Hartës Zonale dhe shqyrtimi i kërkesave të banorëve të komunës gjatë procesit të diskutimit publik
Salla e takimeve/Komuna Prizren	24.06.2019	Takim me Infrakosin
Salla e takimeve/ Komuna Prizren	11.07.2019	Takim/Puntori për rrjetin rrugor

Shqyrtimi publik u mbajt nga data 23 Dhjetor 2020 deri më 28 Janar 2021. Diskutimet publike në kuadër të shqyrtimit publik u mbajtën:

Vendi i Takimit	Data	Qëllimi i Takimit
Shtëpia e Kulturës, Prizren	23.12.2020	Hapja e Shqyrtimit Publik
Komunë - One stop Shop	24.12.2020 28.01.2021	Takim ditor me qytetar – Vendorsja e librit për kërkesat e shqyrtimit publik
Komunë – Salla e kuqe	28.12.2020	Takim me komunitetin e arkitektëve dhe inxhinierëve
Komunë – Salla e kuqe	29.12.2020	Takim me përfaqësuesit e biznesve dhe shoqërisë civile
Komunë – Salla e kuqe	05.01.2021	Takim me përfaqësuesit e kompanive të ndërtimit
Selia e QRTK-së, Prizren	12.01.2021	Takim me përfaqësuesit e Qendrës Rajonale për Trashëgimi Kulturorë
Komunë – Salla e kuqe	12.01.2021	Takim me përfaqësuesit e kompanive publike të komunës
Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit, Prishtinë	13.01.2021	Takim me përfaqësuesit e Departamentit të Kulturës së MKRS-së



Selia e INFRAKOS, Fushë Kosovë	13.01.2021	Takim me përfaqësuesit e kompanisë publike INFRAKOS
Selia e shoqatës ESNAF, Prizren	14.01.2021	Takim me përfaqësuesit e shoqatës së bizneseve të Prizrenit ESNAF
Shtëpia e Kulturës, Prizren	15.01.2021	Takim me qytetarë dhe me përfaqësuesit e bashkësive lokale të fshatrave të komunës:
Ministria e Bujqësisë, Prishtinë	20.01.2021	Takim me përfaqësuesit e Ministrisë së Bujqësisë
Selia e HIDROREGJIONIT	27.01.2021	Takim me përfaqësuesit e kompanisë publike HIDROREGJIONI
Ministria e Infrastrukturës	27.01.2021	Takim me përfaqësuesit e Ministrisë së Infrastrukturës
Durrës, Shqipëri	9-11.03.2021	Shqyrtimi nga grupi punues i kërkesave të qytetarëve të evidentuara në Librin e Shqyrtimit Publik të HZK-së dhe të pranuar edhe në emailin zyrtar të drejtorisë së urbanizmit dhe planifikimit hapësinor dhe përpilimi i raportit të shqyrtimit publik

Pas mbylljes së Shqyrtimit Publik, është mbajtur punëtori me grupin punues të komunës për shqyrtimin e kërkesave të qytetarëve të evidentuara në Librin e Shqyrtimit Publik të HZK-së dhe të pranuar në emailin zyrtar të Drejtorisë së Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor të Komunës së Prizrenit. Raporti i shqyrtimit publik është bashkëngjitur këtij dokumenti tekstual të HZK-së.

1.3. QËLLIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Qëllimi i Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit është të sigurojë zhvillim të qëndrueshëm, gjithëpërfshirës dhe të baraspeshuar të planifikimit hapësinor për tërë territorin e komunës, përcaktoj shfrytëzim të përshtatshëm të tokës, mbrojtje të mjedisit dhe ruajtje të trashëgimisë kulturore dhe natyrore.

Harta Zonale e Komunës është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimit të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Komunës, për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare. Përveç parimeve të përgjithshme të përcaktuara në nenin 4 të Ligjit Nr.04/L-174 dhe në nenin 4 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015, Harta Zonale është hartuar në pajtim me parimet specifike ligjore të përmendura në vazhdim:

- Me Hartën Zonale të Komunës do të bëhet harmonizimi i zhvillimit të hapësirës me dokumentet e planifikuara, duke ju përshtatur gjendjes ekzistuese, nevojave dhe mundësive reale të zhvillimit;
- Harta Zonale e Komunës do të jetë e bazuar në Planin Hapësinor të Kosovës dhe interesat kombëtar të paraqitura si objektiva, plane dhe politika të qeverisë;
- Harta Zonale e Komunës merr parasysh mundësitë e integritit të Planeve Rregulluese Urbane që janë në fuqi;
- Harta Zonale e Komunës hartohet në përputhje me normat teknike të planifikimit hapësinor,



- në formën e cila e bën më të lehtë përdorimin dhe lehtëson monitorimin dhe rishikimin;
- Harta Zonale e Komunës së Prizrenit përfshin arsyetimin dhe sipërfaqet për të cilat do të hartohen plane rregulluese të hollësishme, Planin e Veprimit për Zbatim ku integrohen të gjitha projektet dhe veprimet e planifikuara, dispozitat për administrim, zbatim dhe monitorim të zbatimit të dokumentit.

I.4. PËRSHKRIMI I KËRKESAVE QË RRJEDHIN NGA PLANET ZHVILLIMORE SEKTORIALE TË PLANIT ZHVILLIMOR KOMUNAL

Strategjia e zhvillimit hapësinor i PZHKP 2025 bazohet në zhvillimin e balancuar urban dhe rural të kualitetit të lartë që siguron komunikim optimal, në respektimin e përdorimit të qëndrueshëm të burimeve mjedisore, integritetit të trashëgimisë kulturore, ekonominë diverse dhe të vetë qëndrueshme dhe të kualifikuar si dhe në veçanti popullsi të balancuar në aspektin hapësinor të fuqizuar nga inkuadrimi dhe pjesëmarrja e mbështetur nga objektet publike të standardit të lartë.

Korniza e zhvillimit hapësinor komunal e bazuar në konceptin hapësinor përcakton këto shfrytëzime të tokës:

- **Vendbanime** 3,392.72 Ha
- **Tokë bujqësore** 63,877 Ha
- **Zonë Pyjore** 20,047 Ha
- **Pasuri Natyrore (Parku Kombëtar Sharri)** 19,500 Ha

Ndërsa si **kërkesa dhe prioritet strategjike** që dalin nga PZHK të cilat duhet të trajtohen më tutje në Hartën Zonale Komunale janë:

- Ruajtja e trashëgimisë natyrore dhe kulturore
- Qëndrueshmëria ambientale
- Inkuadrimi social, barazia sociale dhe cilësia e lartë jetësore
- Vitaliteti ekonomik
- Integriteti hapësinor

Investimet Kapitale dhe/apo projekte specifike që duhet trajtuar dhe integruar në Planin të Veprimit për Zbatim janë:

- Ndërtimi i 13 (trembëdhjetë) shkollave të reja në zonat rurale
- Hapjen e 58 (pesëdhjetë e tetë) çerdheve në shkollat e reja (nënkuptohen 58 çerde në kuadër të shkollave ekzistuese dhe të reja
- Ndërtimin e 4 (katër) shkollave të mesme në zonat rurale
- Ndërtimi i 5 (pesë) ndërtesave të kulturës në zonat rurale
- Linja 7 (rruga për Durrës) veç më e ndërtuar
- Lidhje me Tetovën- Maqedoni, rrugë tjetër e planifikuar
- Aktivizimi i hekurudhës, etj.

Të shikohet shtojca I Raporti i zbatueshmërisë së PZHK-së, i hartuar nga komuna



Obligimet hapësinore nga PZHK-ja

1. Hierarkia e vendbanimeve- Tri nivele (qyteti, fshatrat qendrore, dhe qendrat bujqësore)
2. Zonat e zhvillimit të ardhshëm në komunë
3. Prizreni në 2025 do të ketë 428 235 banorë
4. Zonat e Mbrojtura- Zona e Veçantë (Mali Sharr) dhe Zona e Veçantë e Mbrojtur (Qendra Historike)
5. Zonat Zhvillimore Bujqësore dhe sipërfaqet bujqësore në sistemet e ujitjes të mbrohen
6. Shfrytëzimi i tokës sipas konceptit hapësinor të PZHK të respektohen dhe integrohen në HZK.

Me rëndësi: Bazuar në Planin Zhvillimor të Komunës së Prizrenit, i cili e njeh vazhdimësinë dhe trashëgiminë e planifikimit hapësinor në komunë të derivuar nga Plani Zhvillimor Urban i Prizrenit (përkatësisht kufirin e këtij plani), si dhe bazuar në nenin 5 të UA MMPH 24/2015, zonat e përmendura në PZHKP (zonë e vendbanimeve, zonat zhvillimore), bazuar në gjendjen ekzistuese të mjedisit të ndërtuar faktik në territorin e komunës, si dhe në integrimin e planeve rregulluese që janë në fuqi ligjore në Komunën e Prizrenit, është përcaktuar zona urbane e Prizrenit.

Aktivitetet/Programet nga PZHK- ja

- Konservimi i trashëgimisë natyrore dhe kulturore (A.1.1.1, A.1.2.1, A.1.3.1, A.1.3.2, A.1.3.3, A.1.3.4, A.1.4.1, A.2.1.1, A.2.2.1, A.2.3.1, dhe A.2.4.1.
- Qëndrueshmëria mjedisore (B.1.1.1, B.1.1.2, B.1.1.3, B.1.2.1, B.1.2.2, B.1.3.1, B.1.4.1, B.1.4.2, B.1.4.3, dhe B.1.5.1.
- Inkuadrimi social, barazia sociale dhe kualiteti i jetës (C111, C133, C211, C212, C213, C221, dhe C231.
- Vitaliteti ekonomik (D111, D211, D212, D213, D214, D2aa, D311, D321, D322, D411, D421, D511, D521, D521, D531, D532 dhe D533.
- Integriteti hapësinor (E111, E112, E1aa, E2aa, E241, E251, E252, E253, E254, dhe E255.

I.5. NDËRLIDHJET ME PLANET RREGULLUESE URBANE NË FUQI DHE ME PLANET RREGULLUESE TË HOLLËSISHME

Komuna e Prizrenit ka hartuar disa Plane Rregulluese Urbane, Planin e Konservimit, të cilat përfshinë territorin e pjesës urbane, me një sipërfaqe 1667,11 ha.

Komuna vlerëson se këto plane kanë pasur zbatueshmëri të mirë, me disa sfida në disa zona specifike. Sfidat e zbatueshmërisë kanë qenë kryesisht lidhur me hapjen e korridoreve të reja, apo zgjerimin e tyre. Këto plane rregulluese janë hartuar duke u bazuar në Planin Zhvillimor Urban të Prizrenit 2003-2013. Zbatimi i Planeve Rregulluese Urbane në Prizren ka rezultuar me një zhvillim të hovshëm, me intenzitet të mesëm pa shumë ndryshime sa i përket destinimeve.

Si projekte dhe investime kapitale veçohen: ndërtimi i Terminalit, riparcelimi i zonës që përfshinë plani rregullues Tregti dhe industri e lehtë.

Destinimi i sipërfaqeve që dalin nga PrrU-të në Prizren janë: banim Individual, banim Kolektiv, industri, administratë dhe afarizëm, infrastrukturë sociale, institucione arsimore, terrene sportive, institucione shëndetësore, institucione fetare, institucione kulturore, zonë ekonomike, zonë



komerciale, hotelieri, objekte shoqerore, sipërfaqe ujore-lum, gjelbërim, etj.

PrrU-të kanë përcaktuar kushte ndërtimore sipas bazës ligjore të periudhës kur është hartuar, të cilat janë: etazhiteti, shfrytëzimi i parcelës, vija rregulluese dhe vija ndërtimore, distancat në mes të objekteve. Vlen të theksohet se në kuadër të kushteve ndërtimore në disa PrrU mungojnë Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale të zhvilluar (ISHPKZH) dhe Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN), dy parametra urbanistik shumë të rëndësishëm për kontroll dhe orientim të zhvillimit.

Ndërlidhja e planeve rregullues urbane me projekt hartën zonale vërehet në aspektin e destinimit të sipërfaqeve dhe kushteve zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara. Po ashtu me inventarizim e saktë të shfrytëzimit të tokës në të gjithë territorin e komunës Prizren për secilën zonë më vete, është siguruar ruajtja e tokës bujqësore për gjithë territorin, me rregulla të veçanta për mënyrat e zhvillimit të saj.

Qyteti i Prizrenit karakterizohet me sipërfaqe ndërtimore të dhëna me kriter dhe standarde, që i janë përgjigjur projeksonit të zhvillimit për të gjithë qytetin e Prizrenit.

Kërkesat për ndërtim janë shumë të mëdha sidomos kërkesa e madhe për banim të lartë në qendër të qytetit. Rëndësi të veçantë do t'i kushtohet infrastrukturës sociale, shëndetësore dhe administrative, pasi që në këto pjesë tani më kemi koncentrimin më të madh të zhvillimit.

1.6. PËRFSHIRJA E NDRYSHIMEVE NË TEMATIKË OSE NË STRATEGJITË SEKTORIALE LOKALE QË NGA MIRATIMI I PZHK-SË

Problematikë e këtij plani është se në zonë urbane është përfshirë "Sipërfaqe Bujqësore- zonë e mbrojtur bujqësore" me një sipërfaqe prej 122.8 ha në anën lindore të zonës, prej të cilës 81.8 ha përfshihen në Planet Rregulluese Urbane "Dardania" dhe "Lakuriqi Verior 2", dhe një sipërfaqe prej 324.6 ha në anën perendimore, prej të cilës 177.8 ha përfshihen në Planin Rregullues Urban "Terminali". Pas analizave të gjendjes ekzistuese, është konstatuar që këto zona janë përfshirë në zhvillimin e hovshëm të qytetit të Prizrenit, duke përhapur trendin e ndërtimit në toka të përshtatshme për aktivitete bujqësore.

Gjatë hartimit të Hartës Zonale të Komunës, zonimet e përcaktuara në këto sipërfaqe janë bazuar në gjendjen ekzistuese dhe zhvillimin e zonës urbane të komunës. Zonat e përcaktuara në këto sipërfaqe përfshijnë banimin individual, duke fokusuar në minimalizimin e mundësisë për degradimin e tokës bujqësore.

E njejta çështje shfaqet edhe në pjesën rurale të komunës, ku PZHK ka përcaktuar sipërfaqet e zhvillimit të ardhshëm në vendbanimet rurale në total prej 1932,1 ha, mirëpo gjatë analizave në terren është vërejtur zhvillim i pa kontrolluar i banimit jashtë këtyre zonave. Një sipërfaqe e konsiderueshme e zonave të banimit rural të parapara me PZHK kanë mbetur të pa zhvilluara. Kështu, gjatë zonimit të zonës rurale, zonat e banimit kanë ndryshuar në bazë të gjendjes ekzistuese në terren, ku në vend të zonave ku nuk ka pasur trend të zhvillimit të banimit janë zonuar vetëm sipërfaqet ku aktualisht vërehet zhvillim me intensitet të konsiderueshëm, duke arritur një sipërfaqe prej 1779 ha. Me këtë ndryshim synohet kontrollimi më i lehtë i zhvillimeve të banimit në vendbanimet rurale dhe në të njejtën kohë ruajtja e sipërfaqeve të vlefshme bujqësore.

Është me rëndësi të potencohet se pikërisht në zonën urbane, disa zona të përfshira me plane



rregulluese që janë ende në fuqi ligjore e që janë destinuar si zona të ndërtimit (ndërtesa afaristo-banesore), në dokumentin e PZHK-së të hartuar vite pas miratimit të këtyre planeve rregulluese urbane, të njëjtat sipërfaqe janë identifikuar si zona bujqësore. Në këto sipërfaqe, Komuna e Prizrenit bazuar në planin rregullues urban në fuqi ka lëshuar leje ndërtimore për ndërtesa banesore-afariste (vendimet për leje ndërtimore nr. 04-353/01-144845, 04-351/02-39005, 04-351/02-126500), për shtëpi banimi individual, për ndërtesë të Shtëpisë së Pleqve (vendimet nr.04-353-172358). Madje Komuna e Prizrenit bazuar në planin rregullues ka miratuar edhe shpronësimin e pronave të paluajtshme private dhe bazuar në këto vendime janë hapur dhe janë ndërtuar edhe rrugët e lagjeve të banimit dhe objekteve publike në këtë lagje, riparcelimi i bërë si rezultat i këtyre shpronësimeve në zonën e PRRU “Dardania” është regjistruar në databazën zyrtare të Kadastrit.

Është me rëndësi të potencohet se me vendimin nr.01/011-46 për përcaktimin e kushteve të përkohshme rreth ndërtimit të përkohshëm të objekteve në Komunën e Prizrenit të datës 20.10.2005 të marrë nga Asambleja Komunale e Prizrenit, është lejuar dhënia e lejeve për ndërtim në hapësirat përgjatë këtyre rrugëve: Rruga magjistrale Prizren-Landovicë, në të dy anët e rrugëve me përjashtim të sipërfaqeve në anën e majtë të rrugës që gjenden në mes të rrugës magjistrale dhe hekurudhës; Rruga magjistrale Prizren-Korishë në të dy anët e rrugës; Rruga magjistrale Prizren-Reçanë në anën e djathtë të rrugës; rruga magjistrale Prizren-Vërmicë në të dy anët e rrugës dhe rruga e tranzitit ekzistues dhe tranzitit të projektuar.

Po ashtu, në disa zona të zonës urbane të cilat nuk janë të përfshira me plan rregullues Komuna e Prizrenit ka lëshuar leje ndërtimore për ndërtesa publike dhe ndërtesa të banimit bazuar në dispozitat ligjore të Ligjit të Ndërtimit. Një ndër ndërtesat për të cilat është lëshuar leje ndërtimore është edhe Shkolla e Muzikës dhe e Arteve (vendimi nr.04-351/01-353/01-153392)

Prandaj, pas analizimit të planeve rregulluese në Prizren dhe lejeve të ndërtimit të lëshuara bazuar në këto plane dhe lejeve të lëshuara edhe në zonat që nuk janë të përfshira me plane rregulluese, pas analizimit dhe inventarizimit të gjendjes ekzistuese të mjedisit të ndërtuar faktik, duke integruar përveç zonës së vendbanimeve, edhe zonën e vendbanimeve të ardhshme sipas PZHKPZ, bazuar në dispozitat ligjore të UA 24/2015 lidhur me parimet e zonimit, këto zona janë përfshirë brenda kufirit urban të Prizrenit.

1.7. SHQYRTIMI I PËRGJITHËSUAR I DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT PARAPRAK TË PO TË NJËJTIT NIVEL

Sipas Planit Zhvillimor të Komunës së Prizrenit, përkatësisht kapitullit 1.3. PRIZRENI NË KONTEKSTIN E GJERË HAPËSINOR DHE UDHËZIMET PËR PËRPILIMIN E PLANIT ZHVILLIMOR KOMUNAL TË PRIZRENIT, një nga dokumentet që PZHK e merr parasysht në kuadër të udhëzimeve për përpilimin e PZHK-së dhe e integron si vazhdimësi e planifikimit hapësinor të Komunës së Prizrenit është edhe Plani Zhvillimor Urban i Prizrenit, në bazë të të cilit plan janë hartuar edhe Planet Rregulluese Urbane në Komunën e Prizrenit, të cilat plane janë ende në fuqi ligjore, dhe në bazë të të cilave plane Komuna e Prizrenit ka lëshuar dhe vazhdon të lëshojë Leje Ndërtimore (shih nëntitullin 1.3.3.2. PLANI ZHVILLIMOR URBAN I PRIZRENIT 2003-2013, faqe 251 PZHKPZ).

Plani Zhvillimor Urban i Prizrenit është plan që është integruar edhe në kuadër të Vizionit, Parimeve dhe Qëllimeve të PZHK-së së Prizrenit. Në këtë kapitull të PZHKPZ-së thuhet mes tjerash se “Dokument me rëndësi për identifikimin e vizionit të PZHKP 2025 është PZHU i Prizrenit që është përgatitur nga Komuna e Prizrenit. Plani propozon integrimin e të gjitha shërbimeve për promovimin e funksionalitetit të cilësisë së lartë për vendbanimet e reja, që supozohet të ketë ndikim në rritje të bizneseve

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



të vogla. Kjo mund të arrihet me përdorimet mikse përgjatë arterieve kryesore të trafikut. Këto regjione parashihen të kenë kapacitetin optimal që do të korrespondojë me nevojat e vendbanimeve të reja dhe do të ulë presionin për qytetin e Prizrenit. Kjo është po ashtu parakusht për vendbanim cilësor në zonat e konservuara. Objektet kulturore dhe ato rekreative po ashtu propozohen për t'u zhvilluar. Ky proces i zhvillimit duhet të bëhet jo vetëm në vendbanimet ekzistuese por edhe në ato të reja me qëllim të tërheqjes së investimeve” (shih nëntitullin Plani Zhvillimor Urban i Prizrenit dhe Ardhmëria e Komunës së Prizrenit, PZHKPZ, faqe 266-2667-268).

Prandaj, pavarësisht se me Ligjin aktual të Planifikimit Hapësinor, pas reformës ligjore, nuk njihet ndonjë plan me emërtimin Plani Zhvillimor Urban, dhe pavarësisht faktit se kohëzgjatja e këtij plani është tejkaluar, bazuar në Planin Zhvillimor të Komunës së Prizrenit, i cili e njeh vazhdimësinë dhe trashëgiminë e planifikimit hapësinor në komunë të derivuar nga Plani Zhvillimor Urban i Prizrenit, gjatë hartimit të Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit është respektuar ky princip profesional gjatë përcaktimit të zonave dhe definimit të kushteve ndërtimore dhe kushteve zhvillimore të këtyre zonave, duke respektuar të drejtat e barabarta të qytetarëve në procesin e planifikimit hapësinor, të garantuara me kornizën ligjore në fuqi. Duke marrë parasysh që Plani Zhvillimor Urban i Prizrenit ka trajtuar vetëm zonën urbane të komunës, rrjedhimisht ka përcaktuar kufirin e kësaj zone, ky kufi sëbashku me zonat e zhvillimit të ardhshëm të përcaktuar me PZHK, PRRU-të në fuqi si dhe zhvillimet e mjedisit të ndërtuar faktik janë marrë për bazë gjatë përcaktimit të kufirit të zonës urbane në Hartën Zonale të Komunës.



2. ARSYETIMI

2.1. ARSYETIMI LIGJOR, MJEDISOR, EKONOMIK, FINANCIAR DHE SOCIAL

Duke marrë parasysh që HZK-ja është dokument i planifikimit i bazuar në PZHK-në e komunës përkatëse, diskrepanca 7 vjeqare në mes të këtyre dy dokumenteve është vlerësuar si mjaft sfiduese gjatë hartimit. Për të hartuar një HZK sa më të saktë, gjatë ndarjes së territorit të komunës së Prizrenit në zona, si koncepti themelor i Hartës Zonale të Komunës, janë marrë për bazë parimet e zonimit të përcaktuara me nenin 5 të udhëzimit administrativ nr. 24/2015. Këto parime përfshijnë:

- Promovimin e objektivave të planeve zhvillimore sektoriale
- Promovimin e objektivave të komunitetit
- Promovimin e shëndetit dhe sigurisë publike dhe të mirëqenies së përgjithshme
- Sigurimin e llojllojshmërisë së shfrytëzimeve dhe dendësive
- Sigurimin e nevojave të interesit publik
- Sigurimin e zhvillimit të planifikuar të bazuar në :
 - gjendjen ekzistuese (marrë parasysh mjedisin e ndërtuar faktik dhe të drejtat pronësore),
 - nevojën për të formësuar dhe balancuar zhvillimin urban dhe rural,
 - karakteristikat natyrore të tokës,
 - kapacitetet ekzistuese dhe të planifikuara të shërbimeve,
 - vlerat natyrore dhe kulturore të komunës dhe
 - çdo model të shfrytëzimit të tokës të bazuar në Planin Zhvillimor Komunal.

Gjithashtu, janë përditësuar të gjitha të dhënat duke përfshirë këtu edhe hartën e shfrytëzimit të tokës bazuar në gjendjen faktike në terren, planet sektoriale nga drejtoritë dhe institucionet përkatëse.

Arsyetimi për ndarjen zonale bazohet në 3 kritere bazë për identifikim të zonave:

I. Inventarizimi dhe vlerësimi i gjendjes ekzistuese, edhe atë:

- Integrimi i kërkesave të PZHK-së, mbrojtje të sipërfaqeve bujqësore, pyjore, kufijve të zonës urbane, vendbanimeve rurale, etj.
- Listimin/ evidentimin e zbatueshmërisë së të gjithë projekteve/ investimeve kapitale nga PZHK-ja.
- Integrimin e kufirit të zonës urbane dhe kufijve për zhvillime të reja për zonën rurale/ fshatrat nga zonat e vendbanimeve dhe zonat e zhvillimit të ardhshëm të parapara me Planin Zhvillimor Komunal dhe duke integruar planet rregulluese që janë në fuqi ligjore
- Inventarizimin e të gjithë rrugëve ekzistuese, shfrytëzimeve të parcelave, ndërtimeve (perimetri dhe etazhiteti) ekzistuese në zonën urbane dhe rurale.
- Inventarizimi I të gjithë ndërtesave/ parcelave me shfrytëzim infrastrukturë publike dhe sociale, dhe kalkulimin e nevojave të ardhshme për infrastrukturë publike dhe sociale sipas normave teknike të planifikimit hapësinor;
- Diskutime të hapura me qytetarë/ Mbajtja e takimeve të hapura me qytetarë në bashkëpunim me Drejtorinë e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor.



2. Klasifikimi dhe analiza e strukturave të vendbanimit dhe dinamika socio-ekonomike e komunës.
3. Potencialet për zhvillimin të ardhshëm.
 - Analizë të banorëve në Prizren për secilin vendbanim, koncentrimin në lagje, migrimit, etj.
 - Kalkulimin e densitetit ekzistues të banorëve në zonën urbane dhe vendbanimeve rurale dhe analiza e shtimit të fondit ndërtimor kundrejt densitetit maksimal të banorëve të përcaktuar në PZHK;
 - Analizimin e të gjithë parcelave kadastrale në zonën urbane sipas pozicionit, madhësisë, formës dhe qasjes;
 - Kalkulim të shtrirjes së shfrytëzimeve të tokës, densitetit të banorëve, intensitetit të zhvillimit dhe fondit ndërtimor, etj. dhe integritit të gjendje ekzistuese.
 - Analizë e kapacitetit ekzistues ndërtimor vs të lejueshëm sipas PZHK- së.
 - Analizë e kapacitetit pranues të zhvillimit/ ndërtimeve të ardhshme në zonën urbane.

Edhe pse qyteti karakterizohet nga një fond ndërtimor mjaft homogjen, fakti që janë zhvilluar në mënyrë spontane, paraqitet nevoja të përcaktohen dhe theksohen karakteristikat kryesore të këtyre zonave të ndryshme brenda vendbanimeve si mjet për të forcuar karakterin e tyre. Gjithashtu, për gjithë zonën urbane është propozuar zhvillim për secilën prej zonave përmes të cilave synohet përmirësimi dhe promovimi i tipareve dhe resurseve.

Përveq obligimeve të derivuara nga PZHK-ja, janë integruar edhe Planet Rregulluese Urbane të cilat kanë dëshmuar zbatim të suksesshëm dhe që janë në fuqi ligjore, bazuar në UA nr. 24/2015 neni 5, pika 5, ku parashihet mundësia e integritit të këtyre planeve në fuqi.

Për shkak se në shumë raste, ndarjet zyrtare të parcelave kadastrale nuk korrespondojnë aspak me gjendjen fizike dhe faktike në terren, për analizë dhe propozim të zhvillimit të ri, jemi bazuar edhe në kriterin e morfologjisë urbane fizike në terren (duke u bazuar në Ortofoton e Prizrenit të vitit 2018).

Përveç tjerash, gjendja ekzistuese është konsideruar si parim kyç për përcaktimin e sipërfaqeve ndërtimore, duke zgjeruar këto sipërfaqe edhe përtej kufijve të parashikuar me PZHKP. Me këtë zgjerim të sipërfaqeve ndërtimore në zonat rurale, planifikohet zhvillimi i kontrolluar i zonave të shfrytëzuara për ndërtim në këto zona, duke ofruar kushte më të mira për jetesë dhe infrastrukturë të përshtatshme për shfrytëzim nga banorët e vendbanimeve rurale.

2.1.1. NDARJA E ZONAVE MBISHTRESORE

Në rastet kur në kuadër të territorit të komunës ka nevojë për të vendosur kushte zhvillimore apo masa mbrojtëse mbi një sipërfaqe të veçantë të komunës, atëherë përdoret koncepti i mbishtresimit, gjegjësisht përcaktohen zona mbishtresore.

Zonat mbishtresore dallojnë nga zonat. Zonat mbishtresore janë një sërë rregullash plotësuese ose më strikte mbi një sipërfaqe të veçantë (si p.sh. një sipërfaqe me rrezikshmëri nga vërshimet) të vendosura 'përmbi' kushtet e zonës bazë. Një zonë mbishtresore mund të mbulojë tërë sipërfaqen e një zone, një pjesë të saj, apo më shumë zonave, ose mund të ketë kufij të ndryshëm nga të gjitha zonat që prekë/mbivendoset.



2.2. RAPORTI I SHQYRTIMIT PUBLIK

Raporti i shqyrtimit publik të HZK-së është bashkëngjitur dokumentit të HZK-së.

2.3. RAPORTI PËRMBLEDHËS I OBLIGIMEVE NGA DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Me konceptin e zhvillimit të ardhshëm hapësinor të planifikuar sipas Planit Hapësinor të Kosovës, Kosova ndahet në katër zona të cilat janë caktuar në bazë të tipareve që janë karakteristike për këto zona. Këto tipare paraqesin llojllojshmërinë dhe në të njëjtën kohë janë unike për secilën nga to. Tiparet sipas të cilave është bërë ky zonim janë: potencialet zhvillimore të këtyre zonave, karakteristikat gjeografike të tyre dhe veprimtaritë ekonomike që zhvillohen në këto zona. Komuna e Prizrenit bënë pjesë në zonën që njihet si Kopshtet e Kosovës, që karakterizohen me veprimtari dhe potenciale kulturore-turistike, shërbyese tregtare, agro-industriale, së bashku me komunën e Pejës, Klinës, Istogut, Suharekës dhe Dragashit. Vlenë të ceket se komuna e Prizrenit konsiderohet si një ndër qendrat e mëdha të Kosovës, që karakterizohet me zhvillim më të madh socio-ekonomik, krahasuar me komunat e tjera.

Zona e Kopshteve të Kosovës parashohin zhvillimin e qendrave kulturore e turistike, agro-industriale dhe tregtare ku Prizreni zhvillohet në rrënjët e traditës së lashtë, si qendër ekonomike moderne me qeveri lokale të përgjegjshme, aktivitete afariste private dhe zhvillim ekonomik lokal përmes shfrytëzimit të resurseve natyrore dhe njerëzore. Krijimi i një mjedisi tërheqës për zhvillimin e aktiviteteve afariste private dhe inkurajimin për shfrytëzimin më të mirë të potencialit ekonomik lokal dhe resurseve natyrore dhe njerëzore, posaçërisht në veprimtaritë e turizmit dhe bujqësisë.

Qëllimet e përgjithshme për zhvillimin e kësaj zone përfshijnë:

- Zhvillimi dhe përparimi i infrastrukturës fizike
- Zhvillimi i rrjetit atraktiv të qyteteve të planifikuara, me qeverisje e shërbime publike në favor të qytetarit, me rritje të kualitetit të jetës së qytetarëve, punësimit, barazive sociale.
- Zhvillimi i pemëtarisë, vreshtarisë dhe blegtorisë
- Promovim i Prizrenit “Qytet muze”,
- Mbështetje ZHEL për ZHEK – shfrytëzim të përparësive konkurruese,
- Zhvillimin e lidhjeve efikase brenda urbane, ndërurbane me hapësirat tjera dhe më gjerë atë regjional nëpërmjet zhvillimit të rrjetit të infrastrukturës (rrugore, hekurudhore, TI-së).
- Zhvillimi i turizmit kulturor e malor, industrial shërbyes e tregtar, me mbrojtje të trashëgimisë natyrore kulturore.

Prizreni është qytet me vlera të lashta kulturore dhe historike që duhet të shpallet “Qytet muze”, me aktivitete të zhvillimit si ato në arsim, tregti, turizëm, bujqësi, industri të lehtë ushqimore, tekstilit, farmaceutikës.



3. KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR ZHVILLIM PËR TË GJITHA ZONAT

Rregullat e mëposhtme do të zbatohen për të gjitha shfrytëzimet, zhvillimet dhe ndërtesat në komunë, përveç rasteve kur përcaktohet ndryshe në këtë HZK, duke përfshirë:

- Ndërtimin, ngritjen, ndryshimin, zgjerimin ose vendosjen e ndërtesave dhe strukturave.
- Krijimin, ndryshimin ose zgjerimin e shfrytëzimit të tokës, ndërtesave dhe strukturave.
- Të gjitha format tjera të zhvillimit.

Brenda gjithë territorit të komunës, nuk do të shfrytëzohet asnjë tokë, ndërtesë ose strukturë dhe nuk do të ndërtohet, ngrihet, ndryshohet, zgjerohet ose vendoset asnjë ndërtesë apo strukturë, përveç në përputhje me këtë Hartë Zonale të Komunës.

Kushtet e përgjithshme për zhvillimin e zonave të përcaktuara me HZKP kanë të integruar te gjitha parimet, objektivat dhe kriteret mjedisore të Vlerësimit Strategjik Mjedisor.

3.1. SHFRYTËZIMET E TOKËS

Kur toka, ndërtesa ose struktura shfrytëzohen për më shumë se një qëllim, të gjitha rregullat në këtë Hartë Zonale të Komunës në lidhje me secilin nga shfrytëzimet, duhet të plotësohet. Në rastet kur më shumë se një rregull është e zbatueshme, rregulli më kërkues ose më i rreptë do të zbatohet, përveç nëse përcaktohet ndryshe në këtë Hartë Zonale të Komunës.

Të gjitha shfrytëzimet e tokës që përcaktohen në kushtet zhvillimore të secilës zonë, duhet të jenë konform Sistemit Hierarkik të Klasifikimit të Shfrytëzimit të Tokës (Nomenklatura e HILUCS) si dhe Kodit Hierarkik të Rregullimit Plotësues (KHRrP).

Shfrytëzimet e lejuara paraqesin shfrytëzimet për të cilat një zonë specifike është e përcaktuar të zhvillojë. Këto shfrytëzime mund të zhvillohen nga pronarët e tokave duke iu përmbajtur të gjitha kushteve zhvillimore dhe ndërtimore të specifikuar për zonën në të cilën ndodhet prona e tyre.

Shfrytëzimet dytësore janë funksione dhe aktivitete që mund të zhvillohen në kuadër të së njëjtës parcelë me shfrytëzimin kryesor si funksione ndihmëse të shfrytëzimit kryesor të lejuar në parcelë. Shfrytëzimi dytësor ndalohet të zhvillohet pa prezencën apo zhvillimin e shfrytëzimit kryesor ndaj të cilit është vartës apo i shërben. Këto shfrytëzime mund të zhvillohen duke iu përmbajtur të gjitha kushteve zhvillimore dhe ndërtimore të specifikuar për zonën në të cilën ndodhet prona.

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta janë funksione dhe aktivitete në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në zonë, por mund të paraqesin shqetësime ose rreziqe të cilat duhet të parandalohen, prandaj edhe i nënshtrohen kushteve plotësuese. Shfrytëzimet e lejuara të veçanta lejohen, nëse aplikuesi mund të dëshmojë se propozimi i zhvillimit i plotëson të gjitha kushtet e HZK-së dhe kushtet plotësuese të shfrytëzimit të veçantë, si dhe është në pajtueshmëri të plotë (nuk kanë ndikim negative në mjedis dhe nuk pengojnë zhvillimin normal të shfrytëzimeve bazë) dhe që do të lejohen me dhënien e lejes së veçantë për shfrytëzim. Kushtet plotësuese kanë për qëllim të sigurojnë



që shfrytëzimi i veçantë të funksionojë në harmoni me zhvillimet tjera në zonë.

Shfrytëzimet e ndaluara janë shfrytëzimet të cilat për shkak të efekteve negative (ndotje mjedisore, ndotje akustike) në zona specifike paraqesin rrezik për jetesën dhe mirëqenien e banorëve përreth. Kështu këto shfrytëzime përcaktohen si të ndaluara me qëllim të sigurisë së shfrytëzimeve të tjera të zhvilluara në zonë.

3.2. QASJA NË PARCELËN KADASTRALE

Asnjë ndërtim i përhershëm nuk mund të zhvillohet apo të vendoset në parcelë, pa bazë ligjore të së drejtës për qasje nga parcela kadastrale në rrugë publike. Qasja do të sigurohet përmes rrugëve të kategorive të ndryshme duke i kushtuar rëndësi rrugëve lokale aty ku komuna është kompetente. Zhvillimet e reja që nuk cenojnë të drejtën apo nuk pengojnë qasjen në parcela kadastrale me mjete transporti apo në këmbë do të përkrahen, në qoftë se në parcelat fqinje nuk ka qasje në rrugë publike, atëherë pronarët dhe investitorët duhet të përcaktojnë një shteg përbrenda parcelës kadastrale që do të si servituti i qasjes në parcela. Çdo parcelë në të cilën do të ushtrohet një zhvillim i ri duhet të dëshmohet qasja e papenguar për parcelat kadastrale fqinje.

Kushtet ndërtimore duhet të kërkojnë bazë ligjore të së drejtës për qasje nga parcela kadastrale në rrugë publike. Nëse baza ligjore është dhënë nga pronarët fqinjë, dokumentet që e përbëjnë këtë dëshmi duhet të zbatohen dhe regjistrohen tërësisht sipas Ligjit Nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrimit të së drejtave të Pronës së paluajtshme.

Një pjesë të rrugëve në hartën zonale janë rrugë të referuara në planet rregulluese urbane në fuqi. Në ato plane rregulluese është paraparë riparcilazimi në mënyrë që të funksionalizohen parcelat në ato zona.

Riparcilazimi është në proces në Zonën e Industrisë në ZK Lubizhdë/Korishë dhe në lagjen Dardania II në zonën Gencar dhe Lubizhdë dhe më hyrjen në fuqi të Hartës Zonale të Komunës mundësohet vazhdimi i tij.

3.3. QASJA NË SHËRBIME PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURËN TEKNIKE

Kur një parcelë kadastrale ka mundësi të lidhet me shërbimet publike, si ujësjellës dhe kanalizim, në atë parcelë nuk mund të ndërtohet asnjë ndërtim apo strukturë, nëse e njëjta nuk lidhet me shërbimin publik në dispozicion.

Komuna obligohet të siguroj qasjen e parcelave kadastrale në infrastrukture teknike baze (rryma, sistemi i kanalizimit dhe ujësjellësit) tek të gjitha zonat e alokuara për ndërtim. Infrastruktura baze ofrohet sipas Udhëzimit Administrativ nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinorë.



3.3.1. SIGURIMI I INFRASTRUKTURËS PUBLIKE DHE SOCIALE

Në rast se pala aplikon për zhvillim të një lagje dhe/ apo bllokut urban me kapacitet mbi 1000¹ banorë, të sigurohet hapësira për zhvillimin e:

- Hapësira të lira të gjelbëruara edhe atë duke kalkuluar 1m²/ banorë në kuadër të bllokut urban/ lagjes;
- Kënd të lodrave për fëmijë.
- Në rast se pala aplikon për zhvillim të një lagje dhe/ apo bllokut urban me kapacitet mbi 2500² banorë, të sigurohet hapësira për zhvillimin e:
- Çerdhe, edhe atë duke kalkuluar 20 m²/ për fëmijë;
- Kopsht, edhe atë duke kalkuluar 15 m²/ për fëmijë;
- Hapësira të lira të gjelbëruara edhe atë duke kalkuluar 1m²/ banorë në kuadër të bllokut urban/ lagjes;
- Kënd të lodrave për fëmijë.

3.4. RREGULLA PËR PARKIM DHE SHKARKIM

Kërkesat minimale për vend parkime përmes krijimit të rregullave në përputhje me Udhëzimin Administrativ 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor synojnë zvoglimin e ngarkesave të automjeteve dhe rreziqeve që zhvillohen nga trafiku.

3.4.1. VEND-PARKIMET PËR AUTOMJETE

Vend-parkimi është hapësire e projektuar, e shënuar dhe teknikisht e pajisur për të akomoduar dhe lënë një automjet. Vend-parkimet mund të jenë të akomoduar në vend-parkime të rregulluara, në rrugë dhe në garazhe.

NUMRI I VEND-PARKIMEVE PËR AUTOMJETE NË VARËSI NGA PËRMBAJTJA

Përmbajtja	Lloji i ndërtesës, përshkrimi i përmbajtjes së ndërtesës	Numri minimal i vend-parkimeve(VP) apo vendeve për garazhin për 100m ² të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN)	
Banimi	Ndërtesat e banimit të mesëm dhe të lartë/ ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/100m ² , por jo më pak se numri i njësisve të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit	Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, ndërsa gjatë hartimit të planeve operative, për pjesë të pandërtuara, të planifikohen edhe së paku 10% për shfrytëzim publik
	Ndërtesat e banimit të ulët/ ndërtesat e banimit dhe biznesit	2 VP/100m ² , por jo më pak se numri i njësisve të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit	Gjatë hartimit të planeve operative, për pjesë të pa ndërtuara, domosdoshmërisht të planifikohet edhe 1 VP/1 ndërtesë të banimit të ulët

¹ Numri i banorëve në lagje kalkullohet: 25 m² neto hapësirë e zhvilluar për banim për një banor.

² Numri i banorëve në lagje kalkullohet: 25 m² neto hapësirë e zhvilluar për banim për një banor.

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
 Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



Hoterleria dhe turizmi	Ndërtesat e banimit të ulët – vilat (deri në 4 njësi maksimal)	3 VP/ njësi banimi	-
	Ndërtesat e hoteleve deri në 3*	0.2 VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e hoteleve me 4*	0.5 VP/ një shtrat	-
	Ndërtesat e hoteleve me 5*	0.75 VP/ një shtrat	-
Tregtia dhe përmbajtjet komunale	Ndërtesat e restoranteve, kafeneve dhe të përmbajteve të tjera të ngjajshme	4 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë e tregtisë	4 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
Biznes dhe public	Ndërtesë/ hapësirë e tregjeve	3 VP/ 100 m ² të hapësirës shitëse	-
	Ndërtesë e depove	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë e bizneseve	4 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqe më të vogla se 100m ² , të sigurohen së paku 2 VP
Industria dhe zanatet	Ndërtesë administrative (publike)	2 VP/ 100 m ²	
	Ndërtesë e industrisë	1 VP/ 100 m ²	-
Kultura dhe arsimi	Ndërtesë e zanateve	2 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë e kopshteve/ çerdheve	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë e shkollave fillore	0.5 VP/ 100 m ²	Për ndërtesat sallave të sporteve në kompleks të shkollës, kalkulohet vetëm hapësira e sallës
	Ndërtesë e shkollave të mesme	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë e fakultetit dhe instituteve	1 VP/ 100 m ²	Për sipërfaqet e komplekseve, numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta, përkatësisht me plane operative
	Ndërtesë e kinemasë, teatrit, sallave për mbledhje publike	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë religjioze	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë e muzeve, galerive dhe bibliotekave	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesë / sallë e kongreseve	1 VP/ 100 m ²	-
	Ndërtesat e spitaleve, klinikave, qendrave të rehabilitimit dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjajshme	1 VP/ 100 m ²	-
Shëndetësia dhe mirëqenia sociale	Ndërtesat e ambullancave, poliklinikave dhe shtëpive të shëndetit		Numri i VP duhet të jetë jo më i vogël se numri i ambullancave
	Shtëpitë për të moshuar		-
Sporti dhe rekreacioni	Ndërtesat e sporteve në shërbim të ndërtesave të banimit (fushat sportive dhe fushat e lojës të hapura për fëmijë)		Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta
	Ndërtesat e sporteve të hapura dhe të mbyllura pa spektatorë		Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta
	Ndërtesat e sporteve dhe fushave sportive me spektatorë		Numri i VP përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta
Terminalet e udhëtarëve	Ndërtesat e terminaleve të autobusëve		Për ndërtesat e terminaleve duhet të hartohet projekti teknik i trafikut, me kalkulimin e numrit të VP, në veçanti



	Ndërtesat e terminaleve të trenit		për: Vendqëndrimet (ngarkim/shkarkim), parkim afat-shkurtë, parkim afat-gjatë
	Ndërtesat e terminaleve të aeroporteve		

Tabela 1 Numri i vend-parkimeve për automjete sipas përmbajtjes

3.5. RREGULLIMI I PARCELAVE

Rregullimi (ndarja, ndryshimi i kufijve apo bashkimi) i parcelave kadastrale do të bëhet vetëm në përputhshmëri me kërkesat hapësinore të përcaktuara në këtë HZK, me pëlqim paraprak të Autoritetin përgjegjës për planifikim hapësinor në Komunë të Prizrenit.

Rregullat për rregullim të parcelave janë definuar në kuadër të çdo zonë të përcaktuar në këtë HZK, nëpërmjet kushteve zhvillimore si madhësia minimale apo maksimale e parcelës, etj.

Në rast të parcelizimit ose riparcelizimit, format e parcelave të reja duhet të kenë formë të rregulltë katrore apo drejtkëndëshe. Raporti mes gjerësisë dhe thellësisë së parcelës duhet të jetë si në vijim: $a \leq b \leq a + \frac{1}{2} a$.

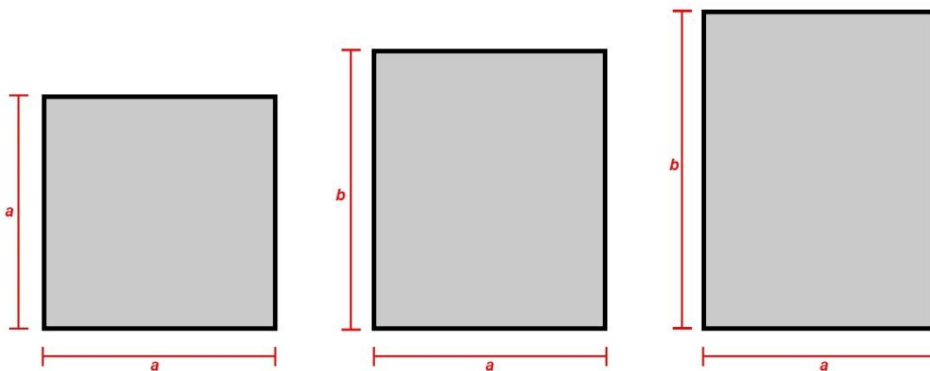


Figura 1 Format e parcelave të rregullta

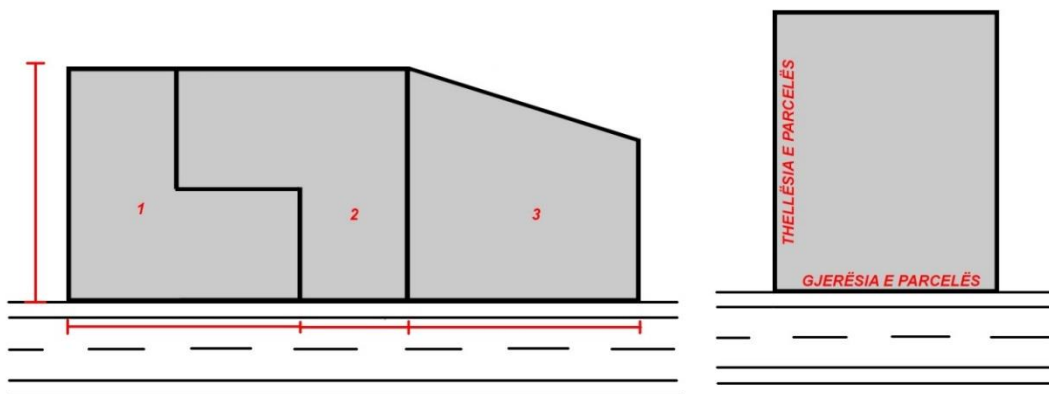


Figura 2 Format e parregullta të parcelave,

Figura 3 Gjerësia dhe Thellësia e parcelës

Në rastet kur format e parcelave janë të parregullta, gjerësia e parcelës llogaritet brinja nga e cila parcela ka qasjen në rrugë.



3.6. RREGULLIMI I PEIZAZHIT

Peizazhi nënkupton çdo kombinim të vegetacionit të gjallë, si bari, bimët, shkurret ose drunjtë dhe mund të përfshijë edhe objekte ndërtimore në shërbim të peizazhit siç janë shëtitorët, gardhet, bankat, sheshet publike, artet publike, fontanat dhe të ngjashme. Rrugët publike ose hapësirat për ngarkim, parkim ose ruajtje të automjeteve ose materialeve, nuk janë peizazhe.

Çdo pjesë e një parcele kadastrale që zhvillohet me shfrytëzim të përzier, komercial, industrial, teknologjik, për shërbimeve publike ose banim, që nuk përdoret për ndërtim, rrugë publike, ngarkim dhe parkim, si dhe hapësira të caktuara të magazinimit, do të zhvillohet me peizazhe që do të mirëmbahen.

Për çdo dhjetë (10) hapësira të reja parkimi, në kuadër të vend-parkimeve jashtë- rrugore, nevojitet të paktën mbjellja e një (1) druri gjetherënës. Nëse një vend- parkim jashtë-rrugor do të përfshijë 20 ose më shumë hapësira të reja parkimi, hapësira me peizazh të rregulluar, do të sigurohen brenda hapësirës së parkimit. Përndryshe, në rastet kur një parcelë do të përfshijë më pak se 20 hapësira të reja parkimi, drunjtë mund të mbillen përreth hapësirës së parkimit. Peizazhi i rregulluar do të mbrohet me anësore, ose pajisje të tjera për mbrojtje nga dëmtimi i automjeteve.

Për parcelat me shfrytëzim industrial të lehtë dhe të rëndë, duhet të parashihet tampon gjelbërues përreth vijave ndërtimore të përcaktuara në kushtet e veçanta zhvillimore dhe ndërtimore.

Si pjesë e ndërtimit të çfarëdo rruge të re, ose ndërtese të re, duhet të kërkohet që të mbillen drunjtë përgjatë rrugëve. Një mesatare prej një druri për çdo 20 metra do të mbillen përgjatë gjatësisë së rrugës. Drunjtë e rrugëve mund të mos mbillen në intervale të caktuara, por mund të lëvizin për t'u përshtatur me infrastrukturën teknike, infrastrukturën publike, infrastrukturën sociale, rrugët publike dhe karakteristikat të tjera. Lokacionet për mbjelljen e drunjëve mund të jenë ose të mos jenë ndërmjet vijës rregulluese dhe skajit të rrugës, në varësi të rrethanave të vendit. Nëse drunjtë nuk janë të vendosur ndërmjet vijës rregulluese dhe skajit të rrugës, ato vendosen brenda parcelës menjëherë pranë vijës rregulluese, apo përgjatë vijës aksiale qarkulluese të rrugëve publike. Drunjtë të ri rrugorë nuk do të kërkohen aty ku ka drunjë ekzistues përgjatë rrugëve publike janë të shëndetshëm. Drunjtë e tillë do të ruhen dhe do të shërbejnë për të njëjtin qëllim.

Të gjitha rregullimet e nevojshme të peizazhit mirëmbahen vazhdimisht nga pronari i pronës dhe mbahen të pastra nga mbeturinat. Çdo peizazh i kërkuar që vyshket, hiqet ose dëmtohet rëndë, duhet të zëvendësohet nga pronari aktual i pronës sa më shpejt që është praktike, duke pasur parasysh sezonet e rritjes, brenda një maksimumi prej 150 ditësh.

Komuna do të përcaktojë bonus të zonimit për zhvillim, aty ku zhvilluesi/ pronari i pronës do të zgjerojë rrugën publike ose trotuarin, do të krijojë një shesh, park publik me peizazh të rregulluar ose hapësirë tjetër publike për shfrytëzim nga qytetarët.

Sipas standardeve që UA 08/2017 për NTPH përcakton për hapësirat e gjelbra publike në kuadër të vendbanimeve, zona urbane e komunës së Prizrenit duhet të ketë hapësirë të gjelbërta me sipërfaqe totale 38 ha. Kjo sipërfaqe sigurohet lehtësisht duke zhvilluar zonat sipas kushteve zhvillimore dhe ndërtimore (raportin e SGJP) të përcaktuara me HZK.

Për zonat e banimit kolektiv, përmes zgjidhjeve urbane dhe arkitektonike duhet të



respektohet kushti që hapësirat e përbashkëta, hapësirat e gjelbërta, parkingjet e jashtme, duhet të ndërlihen funksionalisht dhe urbanistikisht në mes të ndërtesave apo komplekseve të ndërtesave në mënyrë që të krijohen hapësira të përbashkëta publike, hapësira të gjelbëra dhe parkingje që permbushin në mënyrë kualitative kërkesat për këto hapësira publike jo vetëm të një ndërtese por të të gjitha ndërtesave.

Në zonën urbane, inkurajohet zhvillimi i hapësirave të gjelbra në kuadër të blloqeve urbane ashtu që të krijohet ndërlidhje mes tyre duke formuar sipërfaqe më të mëdha gjelbëruese apo korridore të gjelbërta në shërbim të banorëve të objekteve kolektive. Këto sipërfaqe apo korridore shërbejnë jo vetëm si hapësira të gjelbra rekreative për banorët, por në të njëjtën kohë ndikojnë pozitivisht në mjedis, peizazh urban dhe në mirëqenien psikologjike të të gjithë banorëve.

3.6.1. BREZI I GJELBËR

Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve ka për qëllim:

- izolimin e këmbësorëve, çiklisteve dhe ndërtesave nga trafiku i veturave/ zhurma;
- krijimin e kushteve të përshtatshme higjienike dhe mikroklimatike;
- përmirësimin e cilësisë estetik të peizazhit.

Brezi i gjelbër përgjatë rrugëve dhe shtigjeve ndahet në:

- brez të gjelbër, përgjatë sistemeve kombëtare të infrastrukturës rrugore, si pjesë e sistemeve lokale të infrastrukturës rrugore:
 - rrjeti i rrugëve nacionale: ≥ 35 m;
 - rrjeti i rrugëve rajonale: ≥ 22 m.
- brez i gjelbër, përgjatë sistemit lokal të infrastrukturës rrugore:
 - rrjeti primar: ≥ 10 m;
 - rrjeti sekondar: ≥ 8.00 m.
- brez i gjelbër, përgjatë shtigjeve: ≥ 3.00 m.
- brez i gjelbër, përgjatë vend-parkimeve: $\geq 2.50- 4.50$ m.

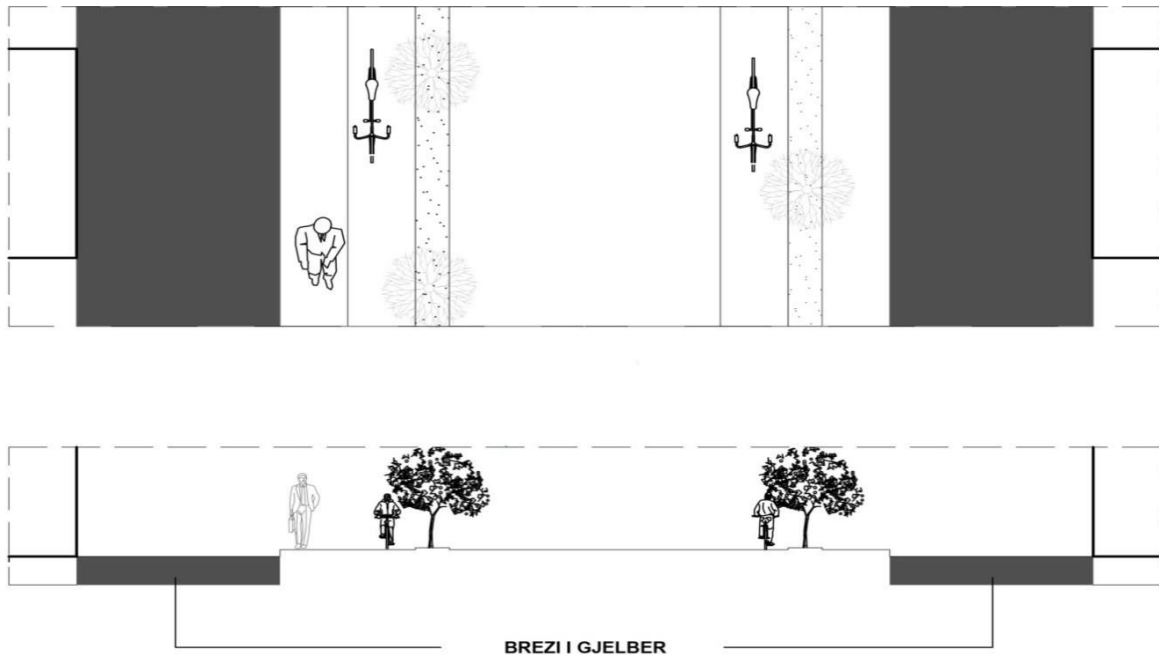


Figura 4 Brezi i gjelbër

3.7. FORMËSIMI ARKITEKTONIK

Kushtet zhvillimore të përgjithshme lidhur me formësimin arkitektonik do të zbatohen për zhvillimet e shfrytëzimeve, banimit të përhershëm, ndërtimeve me shumë njësi dhe me shfrytëzim të përzier. Ato zbatohen për ndërtimet e reja, duke përfshirë shtesat në ndërtimet ekzistuese, si dhe për riparimin ose rehabilitimin thelbësor të fasadës së jashtme të një ndërtese ekzistuese. Në rast riparimi ose rehabilitimi, zbatohen vetëm ato kushte që lidhen me aktivitetet specifike të riparimit ose rehabilitimit të kryer.

Dizajni i ndërtesës duhet të demonstrojë përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.

Në zonat ku zhvillohen ndërtimet e larta si blloqe urbane, inkurajohet përdorimi i fasadave të ngjajshme brenda blloqeve, për të krijuar iluzionin e vazhdimësisë së ndërtesave.

Fasadat e ndërtesave inkurajohen të përbëhen nga materiale të qëndrueshme si guri, betoni dhe druri masiv të organizuara vertikalisht.

Për të ruajtur siluetën e qytetit dhe në të njejtën kohë të mos pengohet pamja e monumenteve historike karakteristike për komunën e Prizrenit, si Kalaja e Prizrenit nga ndërtimet e larta, inkurajohet ndërtimi i ndërtesave terracore përgjatë rrugëve kryesore të zonës urbane.

Për shkak të vlerave historike që karakterizojnë komunën e Prizrenit, formësimi arkitektonik i ndërtesave të planifikuara përreth Qendrës historike të Prizrenit duhet t'i përshtatet karakterit historik të qytetit. Kështu, fasadat e ndërtesave duhet të kenë ngjyra të nuancave të lehta, të cilat nuk tërheqin vëmendjen nga objektet dhe monumentet historike përreth qytetit. Paleta e mëposhtme paraqet shembuj të ngjyrave të lejuara me shifra RGB. Nuancat e këtyre ngjyrave të paletës lejohet të përdoren.



231,158,109	253, 210, 154	175, 150, 166	124, 160, 197	219, 145, 138

Ndërtesat e planifikuara në zonat e banimit me intensitet të lartë në afërsi të zonës së mbrojtur të banimit ZB-M2 të propozuar me HZK inkurajohet që fasadat e këtyre ndërtesave të jenë në harmoni me arkitekturën karakteristike të qendrës historike të Prizrenit, duke inkurajuar përdorimin e materialeve të drurit dhe gurit në fasada apo detaje të fasadave të objekteve, si materiali karakterizues i qendrës historike të Prizrenit.

Gjatë hartimit të zgjidhjeve urbanistike dhe arkitektonike të ndërtesave në këtë zonë të banimit, rëndësi të veçantë duhet ti jepet formësimit arkitektonik dhe kushteve të tjera zhvillimore me qëllim të ruajtjes së siluetës karakteristike të qytetit të Prizrenit.

Në rastet e zhvillimit të ndërtesave me shumë njësi me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për banorët e lagjes, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit. Këto zgjidhje urbane dhe arkitektonike përveç trajtimit të kualitetit vizual arkitektonik që duhet të jetë i karakterit të arkitekturës bashkëkohore, që përfshin formën, vëllimin, materializimin dhe ngjyrat koherente të objekteve që formësojnë bllokun urban, duhet të përmbajnë edhe hapësirat e përbashkëta të gjelbërta, ato të rekreacionit, numrin e parkingjeve, rrugët e brendshme qasëse, trotualet, hapësirat për infrastrukturë teknike (furnizimi me ujë, kanalizim, ngrohja, rryma, telefonia, internet, etj) në mënyrë që të promovojnë zona të banimit të sigurta, aktive dhe kualitative sidomos për këmbësorë.

Zbukurimi i pjesshëm do të shmanget. Të gjitha lartësitë që përballen me një rrugë publike, duhet të projektohen për pamje publike dhe nuk duhet të injorohen, ose të marrin vetëm trajtim minimal arkitektonik.

Konsistenca në formësimin arkitektonik të jashtëm, duhet të zbatohet edhe për të gjitha shfrytëzimet dytësore dhe strukturat përcjellëse.

Fasadat e ndërtesave përgjatë rrugëve publike, nuk duhet të përmbajnë sipërfaqe të mureve pa hapje primare, që tejkalojnë [10] metra gjatësi. Fasadat e ndërtesave që janë prej [40] metrave ose më shumë gjatësi, do të përfshijnë një model arkitektonik të përsëritur me dy ose më shumë elemente të mëposhtme: ndryshim i ngjyrës, i strukturës, i materialit ose ndryshimi, zbulimi, ndërprerja, ose mënjanimi i shtyllave.

Materializimi i sipërfaqeve dhe kulmeve që prodhojnë shkëlqim verbues janë të ndaluara, me përjashtim të paneleve diellore ose çatave të bardha, që synojnë të rrezatojnë energji diellore të absorbuar ose të pa-pasqyruar dhe të zvogëlojnë akumulimin e nxehtësisë në ndërtesë.

Të gjitha pajisjet mekanike, të montuara në çati ose tokë, do të shfaqen nga pamja, deri në masë të mundshme praktike. Matësit dhe pajisjet tjera të shërbimeve publike dhe pajisjet duhet të vendosen në vende që nuk janë të dukshme nga rruga publike. Kujdes të veçantë duhet t'i kushtohet edhe formësimit arkitektonik të objekteve publike që përfshihen në Zonat e Shërbimeve, pastaj objekteve në Zonën komerciale, Zonën industriale, Zonat e Shfrytëzimit të Përzier. Arkitektura e këtyre objekteve që përfshihen në këto zona të lartpërmendura duhet të jetë arkitekturë



bashkëkohore. Me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për këto zona, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit edhe në këto zona.

Ndërtesat shërbyese, duke përfshirë ndërtesat e mirëmbajtjes, do të jenë funksionale, të kontrolluara në mënyrë të duhur dhe të larguara nga ndërtesat e banimit dhe rrugët publike, sipas mundësive.

3.7.1. LARTËSIA E NDËRTESAVE

Harta Zonale e Komunës inkurajon zhvillim të ndërtesave me formë dhe volum që respekton dhe integrohet në kontekstin rrethues, duke përfshirë mundësitë për të përforcuar nyjat ekzistuese dhe evoluimin e aktiviteteve të shfrytëzimit të përzier.

Lartësitë e ndërtimeve dhe shkallëzimi i lartësive të organizohen dhe shkallëzimin për të siguruar tranzicion në zonat fqinje, edhe atë:

- Të inkurajohen ndërtesa me formë që respektojnë kontekstin hapësinor rrethues.
- Të organizohen lartësitë e ndërtesave dhe të përdoret shkallëzimi i lartësisë së ndërtesave, për të siguruar tranzicion të zonave me lartësi të lartë kundrejt zonave fqinje me lartësi të ulët të lejuar të ndërtimit.

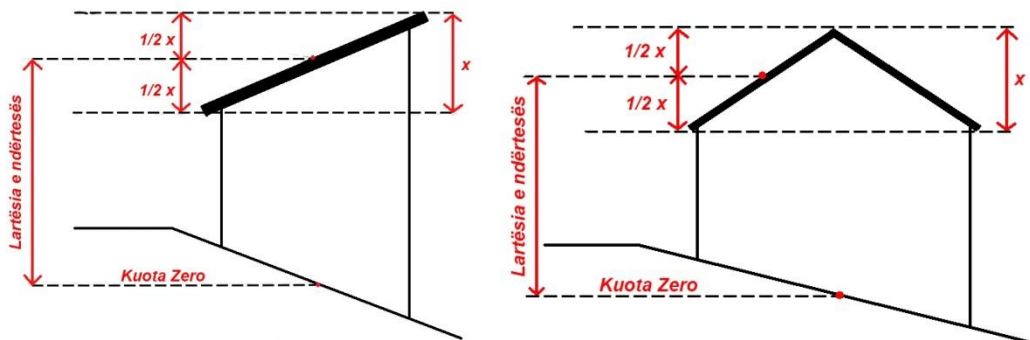


Figura 5 Përcaktimi i lartësisë së ndërtesës

Lartësia e ndërtesës llogaritet nga kuota zero deri te gjysma e lartësisë së kulmit të pjerrët ose deri te pika më e lartë e ndërtesës me kulm të rrafshët. Ndryshe nga terret e rrafshta ku kuota zero llogaritet niveli i rrugës, në terrene të pjerrta kuota zero llogaritet kuota mesatare në mes të kuotës më të ulët dhe asaj më të lartë.

Lartësia e katit që përdoret për banim është 3.00 metra. Ndërsa, lartësia e kateve të cilat përdoren për afarizëm apo ndonjë shërbim tjetër përveq banimit është 4.00 metra.



Figura 6 Lartësia e kateve të ndërtesës

3.7.2. VIJAT NDËRTIMORE

Ndërtesat të vendosen ashtu që të jenë në përputhje me karakterin e synuar dhe kërkesat funksionale të kontekstit urban dhe rural. Ndërtimet të definojnë vijën rrugore në përputhje me kontekstin. Vendndodhja e ndërtimeve të përdoret për të krijuar tranzicione pozitive ndërmjet zonave me intensitet të ndryshëm.

Vija ndërtimore paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilin lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme. Në mes të vijës rregulluese dhe ndërtimore nuk lejohet asnjë lloj ndërtimit, përveç shkallëve për qasje në objekt.

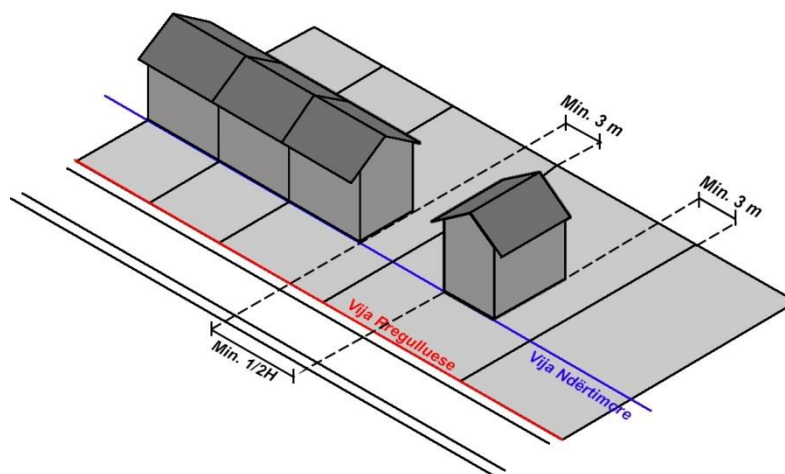


Figura 7 Vendosja e ndërtesës në parcelë

Distanca në mes të ndërtesave llogaritet në mënyrë horizontale, pa përfillur terrenin në të cilën ndodhet parcela. Pozita në të cilën vendoset ndërtesa duhet të respektojë vijën ndërtimore dhe të gjitha vijat anësore pavarësisht orientimit të ndërtesës.

3.7.3. SERVITUTI SEZONAL I QASJES NË PRONAT BUJQËSORE

Sipas Ligjit nr. 04/L=174 për Planifikim Hapësinor neni 21 paragrafi 6, kushtet ndërtimore duhet të kërkojnë bazë ligjore të të drejtës për qasje nga parcela kadastrale në rrugë publike. Nëse baza ligjore është dhënë nga pronarët fqinjë, dokumentet që e përbëjnë këtë dëshmi duhet të zbatohen



dhe regjistrohen tërësisht sipas Ligjit Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrit të të drejtave të Pronës së paluajtshme.

Nëse pronari apo shfrytëzuesi i tokës bujqësore nuk mund të hyj në tokën e tij pa kaluar nëpër tokën e personit tjetër, ai ka të drejtë të kërkojë që ti lejohet kalimi nëpër tokën fqinje për të kryer punët sezonale. Servituti sezonal bëhet me procedurë të shkurtë dhe shërben derisa punët e fushës (lëvrimi, mbjellja, korrija, bartja e prodhimeve dhe punët tjera) të mos kryhen.

3.8. KËRKESAT DHE DIZAJNI I NDRIÇIMIT NATYROR

Kërkesat për ndriçim natyror përmes të rregullave në përputhje me Udhëzimin Administrativ 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

Ndriçimi natyror për dritaret ekzistuese paraqet rregullin e rrafshit imagjinar 45 shkallë për të siguruar ndriçim natyror dhe diellosje për strukturat ekzistuese. Rrafshi imagjinar është i projektuar për të siguruar dritë dhe ajër në nivelin e dritares më të ulët të strukturave ekzistuese.

3.8.1. RREGULLI I NDRIÇIMIT NATYROR (45 SHKALLË)

Rregulli i ndriçimit natyror kontrollon hijezimin të strukturave dhe pronave fqinje dhe përdoret kryesisht në zonat me densitet të mesëm dhe të lartë të zhvillimit, ose ndërmjet dy zonave me densitet të ndryshëm të zhvillimit.

Rregulli mund të përdoret sipas nevojës në mënyra të ndryshme në dokumente të planifikimit hapësinor, siç janë:

- Rregulli kontrollon që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri të mos e kalojë vijën e tërhequr në këndin prej 45 shkallë nga qendra e dritares më të afërt të një dhome të banueshme të katit përdhese të ndërtesës fqinje. Këndi 45 shkallë vlen për fasada paralele apo që janë përballë njëra tjetrës, që kanë hapje parësore, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për banim. Këndi 60 shkallë vlen për fasada paralele apo që janë përballë njëra tjetrës, që kanë hapje parësore, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për afarizëm.

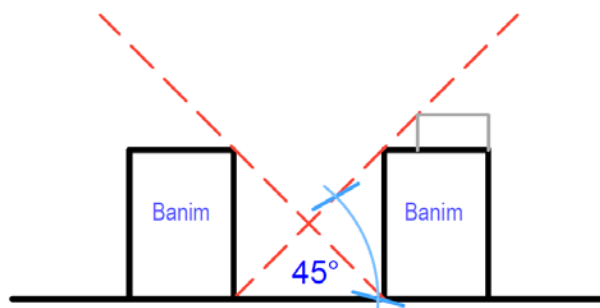


Figura 8 Rregulli i rrafshit 45 shkallë

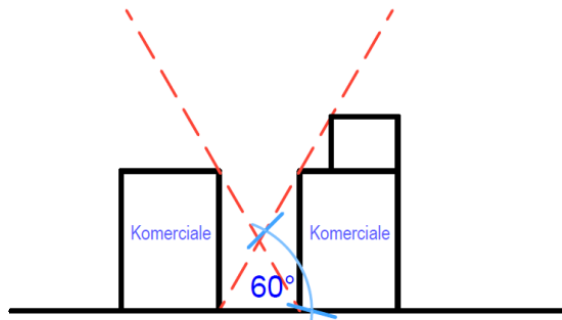


Figura 9 Rregulli i rrafshit 45 shkallë

- Rregulli siguron që asnjë pjesë e vëllimit të zhvillimit të ri të mos e kalojë vijën e tërhequr në këndin prej 45 shkallë nga dritarja më e ulët e një dhome të banueshme të katit të përdhësës në pronat fqinje. Në këtë mënyrë, distanca ndërmjet ndërtesave varet nga lartësia e ndërtesës përballë. Ky rregull të përdoret kur zhvillimet e reja përballen ndërmjet dy parcelave kadastrale fqinje ose dy zhvillimeve që përballen ndërmjet rrugëve publike, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për banim. Këndi 60 shkallë vlen për fasada paralele apo që janë përballë njëra tjetrës, që kanë hapje parësore, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për afarizëm.
- Në këtë mënyrë, distanca ndërmjet ndërtesave varet nga lartësia e ndërtesës përballë. Kjo lartësi mund të përcaktohet si vlerë numerike plus ose minus. Kjo qasje duhet të përdoret kur zhvillimi i ri/ zona me intensitet shumë më të lartë është i kthyer direkt kah zhvillimi ekzistues/ zona me intensitet më të ultë, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për banim. Këndi 60 shkallë vlen për fasada paralele apo që janë përballë njëra tjetrës, që kanë hapje parësore, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për afarizëm.

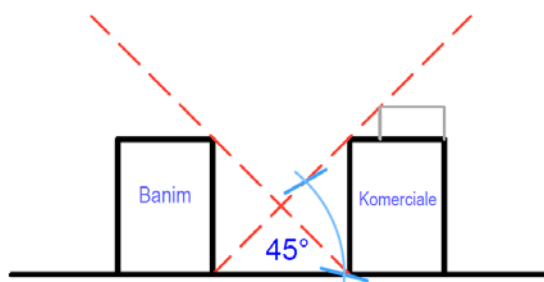


Figura 10 Rregulli i rrafshit 45 shkallë i përcaktuar në një lartësi specifike

- Në këtë mënyrë, distanca ndërmjet ndërtesave varet nga lartësia e ndërtesës përballë dhe pjerrtësisë së terrenit. Kjo lartësi mund të përcaktohet si vlerë numerike plus ose minus dhe varet sipas pjerrtësisë së terrenit. Ky rregull mund të përdoret ndërmjet dy zhvillimeve fqinje ose që përballen në terren të pjerrët, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për banim. Këndi 60 shkallë vlen për fasada paralele apo që janë përballë njëra tjetrës, që kanë hapje parësore, në rastin kur të dy ndërtesat përdoren kryesisht për afarizëm.



3.8.2. NDËRHYRJET E LEJUARA NË RRAFSHIN E NDRIÇIMIT NATYROR

Strukturat e mëposhtme mund të ndërhyjnë përmes rrafshit 45 shkallë të ndriçimit natyror, përderisa nuk është specifikuar ndryshe me dokumentin e planifikimit hapësinor:

- Oxhaqet, boshtet e ventilimit, boshtet e ashensorëve, boshtet e shkallëve, dhe rezervuarët e ujit në çati me kusht që dimensionimi maksimal nuk tejkalon 1m², dhe me kusht që distanca minimale ndërmjet secilës prej këtyre strukturave është 20m, dhe me kusht që këto struktura nuk tejkalojnë muret e jashtme të ndërtesës ku janë vendosur;
- Kulmet e pjerrëta kur prekin rrafshin e tërhequr jo më poshtë se në gjysmë ndërmjet strehëve dhe vijës kurrizore të kulmit, atëherë pjesët e larta të kulmeve të tilla të ndërhyjnë në rrafshin e tërhequr.

3.9. KËRKESAT PËR ZVOGËLIMIN E ZHURMËS

Çdo ndërtim dhe rikonstruim ndërtesash, për banim apo për veprimtari të tjera ekonomike e shoqërore, projektohet dhe realizohet në mënyrë që zhurma në brendësi apo në afërsi të saj, të jetë brenda nivelit të lejuar, sipas tabelës më poshtë:

Shfrytëzimi i hapësirës	Dita: 06:00-20:00	Nata: 20:00-06:00
Zonë Banimi	59 db	49 db
Zonë Komerciale	59 db	49 db
Zonë Industriale	69 db	59 db

Masat mbrojtëse nga zhurma përfshijnë:

- Përzgjedhjen dhe përdorimin e makinave, pajisjeve, mjeteve të punës dhe të transportit të cilat nuk shkaktojnë zhurmë mbi nivelin e lejuar;
- Vendosjen e objekteve me burim zhurme dhe zonat ose objektet të cilat duhet mbrojtur nga zhurma;
- Izolimim për mbrojtje nga zhurma të ndërtesave të cilat mund të jenë si burim i zhurmës, në hapësirat e punës ose banimit;
- Përdorimin e masave për mbrojtje nga zhurma, në bazë të llogaritjeve dhe matjeve të zhurmës në vendin e emisionit, rrugët e zgjerimit të zhurmës etj;
- Matjet me qëllim të përcjelljeve dhe mbikëqyrjes së përhershme të zhurmës;
- Kufizimet e herë pas herëshme të emitimit të zhurmës.

3.10. MASAT MBROJTËSE

Projektet për ndërtimin e objekteve, të destinuara për shfrytëzim kolektiv, furnizim të qytetarëve, transport publik, si dhe deponim, prodhim dhe përdorim të materieve të rrezikshme, të naftës dhe të derivateve të saj, si dhe të gazrave energjetike, duhet të përmbajnë elaborate për siguri nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera.

Për të parandaluar ndotjen dhe degradimin e mjedisit nga zhvillimet e ndryshme ekzistuese

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



dhe të planifikuara me HZK duhet të zbatohen masa të ndryshme mbrojtëse të përcaktuara me ligjin nr. 03/L-025 për mbrojtjen e mjedisit i cili parasheh edhe hartimin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor.

Masat mbrojtëse nga zjarri sipas kategorive të objekteve përcaktohen sipas ligjit nr. 04/L-012 për mbrojtjen nga zjarri dhe aktet nënligjore.

Për mbrojtjen e tokës bujqësore nga fragmentimi duhet të respektohen masat e përcaktuara me UA nr. 08/2017 për NTPH:

- toka e punueshme bujqësore, sipërfaqja e së cilës është ≤ 0.50 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela;
- toka e punueshme bujqësore e konsoliduar, sipërfaqja e së cilës është ≤ 1.00 ha, nuk mund të fragmentohet në parcela më të vogla.

Për mbrojtjen e sipërfaqeve ujore nga fragmentimi duhet të respektohen masat e përcaktuara me UA. nr. 08/2017 për NTPH Kapitulli II pika 3, Ligji Nr.04/L-147 për ujërat e Kosovës dhe aktet nënligjore në fuqi.

Masat mbrojtëse dhe rregullimi i tokës pyjore përcaktohen me UA. nr. 08/2017 për NTPH si në vijim:

- Mbrojtja e tokës pyjore nga shpyllëzimi- prerja e të gjitha bimëve pyjore dhe më pas përdorimi i kësaj toke për shfrytëzime të tjera jopyjore;
- Mbrojtja dhe rregullimi i tokës pyjore nëpërmjet pyllëzimit- krijimi i një pylli apo të një grumbulli të bimëve pyjore(ekskluzivisht autoktone)në një tokë ku nuk kishte pyll;
- Mbrojtja dhe rregullimi i tokës pyjore nëpërmjet ripyllëzimit- rivendosja e mbulesës pyjore (ekskluzivisht autoktone), në formë të natyrshme (nëpërmjet mbjelljes natyrore, nëpërmjet kthimit të pyjeve cungishte në trungishte) ose në forme artificiale (nëpërmjet mbjelljes së drejtpërdrejtë të bimës dhe farës).

Për mbrojtjen e banorëve të komunës në rast të fatkeqësive natyrore dhe të tjera duhet respektuar masat mbrojtëse të përcaktuara me ligjin nr. 04/L-027 për mbrojtjen nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera dhe aktet nënligjore në fuqi. Fatkeqësi natyrore janë tërmetet, vërshimet, rrëshqitjet e dheut, ortek, erë e fuqishme, breshër, borë me shi, acar, thatësi, zjarr fushor, shpërthim i sëmundjeve infektive që ndikojnë në njerëz, kafshë ose bimë dhe fatkeqësitë e tjera të shkaktuara nga forcat natyrore. Ndërsa, fatkeqësi tjera janë: aksidentet që përfshijnë trafikun rrugor, hekurudhor dhe ajror, zjarret, fatkeqësitë në miniera, shkatërrimet e pendave, aksidentet nukleare dhe aksidentet tjera ekologjike dhe industriale të shkaktuara nga aktivitetet dhe veprimet e njeriut, lufta dhe gjendja emergjente, përdorimi i armëve dhe mjeteve të shkatërrimit në masë, sulmet terroriste me mjete klasike dhe forma tjera të dhunës në masë.

Për mbrojtjen nga zjarri, vërshimet, erozioni, tërmetet, radiologjike, kimike dhe biologjike pronari apo shfrytëzuesi i ndërtesës duhet të ndërmarrë masat e kërkuara sipas ligjeve dhe akteve nënligjore në fuqi.

Masat mbrojtëse nga ndotja e ajrit përcaktohen me ligjin nr. 03/L-160 për mbrojtjen e ajrit nga ndotja dhe aktet nënligjore në fuqi.



4. LISTA E ZONAVE

Kategoritë kryesore të zonave që paraqiten në kuadër të komunës janë:

KATEGORITË E ZONAVE	SIMBOL
Zona Banimi me Intensitet të Ulët	
Zonë Banimi Rural	ZB – R
Zona Banimi me Intensitet të Ulët dhe të Mesëm	
Zonë Banimi 1	ZB-1
Zonë Banimi 2	ZB-2
Zona Banimi me Intensitet të Lartë	
Zonë Banimi 3	ZB-3
Zonë Banimi 4	ZB-4
Zonë Banimi e Mbrojtur	
Zonë Banimi e Mbrojtur 1	ZB-M1
Zonë Banimi e Mbrojtur 2	ZB-M2
Zona Komerçiale	ZK
Zona për Shfrytëzim të Përzier	
Zonë për shfrytëzim të Përzier	ZSHP
Zonë për Shfrytëzim të Përzier – I	ZSHP-I
Zona të Shërbimeve	
Zonë e Shërbimeve	ZSH
Zonë e Shërbimeve - Varreza	ZSH- V
Zonë e Shërbimeve – Parqe Publike dhe Hapësira të Hapura	ZSH-P
Zona Industriale	ZI
Zona Bujqësore	Zb
Zona Pyjore	ZP
Zona e Veçantë – Parku Kombëtar Mali Sharr	ZV
Zonë e Veçantë e Mbrojtur – Qendra Historike e Prizrenit	ZVM
Zonë Teknologjike	ZT
Zonë Ushtarake e Sigurisë	ZuS
Zonë Rekreative - Turistike	ZrT
Zonë e Interesit dhe Mbrojtjes Shtetërore	ZIMS

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



SHFRYTEZIMET E TOKES		Zb-R	ZB-I	ZB-M2	ZB-2	ZB-3	ZB-4	ZB-MI	ZSHP	ZSHP-I	ZSH	ZSH-P	ZSH-V
1.1.	Bujqësi	L	L	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
1.2	Pylltari	V	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
1.3	Miniere dhe gurore	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
1.4	Akuakulturë dhe peshkim	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
1.5	Prodhimtari paresore tjetër	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
2.1	Industri e Lëndës së Parë	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
2.2	Industri e prodhimeve të rënda	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
2.3	Industri e prodhimeve të lehta	N	V	V	V	V	V	N	V	V	N	N	N
2.4	Prodhim i energjisë	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
2.5	Prodhim tjetër dytësore	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
3.1	Shërbim Tregtar	L	L	L	L	L	L	L	L	L	N	N	N
3.2	Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	L	L	L	L	L	L	N	L	L	V	N	N
3.3	Shërbim i komunitetit	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	N	L
3.4	Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	N
3.5	Shërbim tjetër	V	V	V	V	V	V	V	L	L	V	N	N
4.1	Rrjetet e transportit	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
4.2	Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
4.3	Shërbim publik	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
5.1	Banim i përhershëm	L	L	L	L	L	L	L	L	L	N	N	N
5.2	Banim me funksione të tjera në pajtueshmëri	L	L	L	L	L	L	L	L	L	N	N	N
5.3	Banim tjetër	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



6.1	Tokë kalimtare	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
6.2	Tokë e braktisur	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
6.3	Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim ekonomik	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
6.4	Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

SHFRYTEZIMET E TOKES		ZK	ZI	Zb	ZP	ZV	ZVM	ZT	ZuS	Zr-T	ZIMS
1.1	Bujqësi	V	N	L	N	-	-	N	-	N	-
1.2	Pylltari	N	N	L	L	-	-	N	-	N	-
1.3	Miniere dhe gurore	N	N	N	N	-	-	N	-	N	-
1.4	Akuakulturë dhe peshkim	N	N	N	N	-	-	N	-	N	-
1.5	Prodhimtari paresore tjetër	N	V	L	L	-	-	N	-	N	-
2.1	Industri e Lëndës së Parë	N	V	N	N	-	-	N	-	N	-
2.2	Industri e prodhimeve te rënda	N	N	N	N	-	-	N	-	N	-
2.3	Industri e prodhimeve të lehta	L	L	N	N	-	-	L	-	N	-
2.4	Prodhim i energjisë	N	V	N	N	-	-	N	-	N	-
2.5	Prodhim tjetër dytësore	N	N	N	N	-	-	N	-	N	-
3.1	Shërbim Tregtar	L	V	N	N	-	-	V	-	L	-
3.2	Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	L	N	N	N	-	-	L	-	V	-
3.3	Shërbim i komunitetit	L	N	N	N	-	-	L	-	L	-
3.4	Shërbim kulturor, argëtues dhe rekreativ	V	V	N	V	-	-	V	-	L	-
3.5	Shërbim tjetër	V	N	N	N	-	-	V	-	L	-
4.1	Rrjetet e transportit	V	V	V	V	-	-	V	-	V	-

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



4.2	Sherbim i logjistikës dhe magazinimit	L	V	N	N	-	-	V	-	N	-
4.3	Shërbim publik	V	V	V	V	-	-	V	-	V	-
5.1	Banim i përhershëm	N	N	N	N	-	-	N	-	N	N
5.2	Banim me funksione të tjera ne pajtueshmëri	V	N	V	N	-	-	N	-	L	N
5.3	Banim tjetër	N	N	N	N	-	-	N	-	N	N
6.1	Tokë kalimtare	N	N	N	N	N	N	N	N	N	L
6.2	Tokë e braktisur	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
6.3	Tokë natyrore e cila nuk është nën ndonjë shfrytëzim ekonomik	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
6.4	Hapësirë në të cilën të gjitha shfrytëzimet janë të lejuara	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

L-Shfrytëzim i lejuar; V- Shfrytëzim i veçantë; N- Shfrytëzim i ndaluar



4.1. LISTA E ZONAVE MBISHTRESORE

Kategoritë e zonave	SIMBOLI
Zona Mbishtresore – Trashëgimia Kulturore, Arkeologjike + Shkalla Rihterit 5.7-6.0	ZMSH-A, F
Zona Mbishtresore – Trashëgimia Natyrore + Shkalla Rihterit 5.7-6.0	ZMSH-B, F
Zona Mbishtresore – Akuiferet, + Shkalla Rihterit 5.7-6.0	ZMSH-C, F
Zona Mbishtresore – Mbrojtje Nga Vërshimet + Shkalla Rihterit 5.7-6.0	ZMSH-D, F
Zona Mbishtresore – Pasuritë Minerare + Shkalla Rihterit - 5.7-6.0	ZMSH-E, F
Zona Mbishtresore – Zonat Seizmike	ZMSH-F
Zona Mbishtresore – Mbrojtja nga Rrëshqitja dhe Erozion, + Shkalla Rihterit 5.7-6.0	ZMSH – G, F
Zona Mbishtresore – Zona Historike e Prizrenit	ZMSH – H
Zona Mbishtresore – Parku Kombëtar Mali Sharr	ZMSH – I



5. ZONAT E PËRCAKTUARA DHE KUSHTET ZHVILLIMORE

Gjatë përcaktimit të strukturave të ndërtimit dhe rrjedhimisht të kushteve zhvillimore dhe ndërtimore të secilës zonë, janë marrë për bazë dendësia e popullsisë së përcaktuar në PZHKP (200 b/ha për zonën urbane) si dhe dendësia e përcaktuar me Planin Hapësinor të Kosovës për komunën e Prizrenit si qendër e tërësisë “Kopshtet të Kosovës” (370 b/km² për teretë territorin e komunës). Kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të zonave të banimit në vendbanimin qendror urban të Prizrenit janë dhënë konform UA nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, kapitulli IV. Sipas këtyre parametrave, në zonën urbane të komunës së Prizrenit janë përcaktuar 4 zona të banimit dhe 2 zona për shfrytëzim të përzier që variojnë në shfrytëzime dhe në intensitet të ndërtimit, duke arritur dendësinë banimore mesatare në 180 b/ha.

Kjo shpërndarje e densitetit rregullohet bazuar në Dispozitat për zbatim të PZHKPZ-së, përkatësisht bazuar në kushtet e përcaktuara në vazhdim:

- 5.2.1. Kushtet për përcaktimin e destinimit të zonave në territorin e komunës, ku potencohet se "Shpërndarja dhe vendimet mbi densitetin, kufijtë dhe detajet e funksioneve, në vend të funksionit kryesor dhënë në plan, do të përcaktohet në planet e shkallës më të ulët",
- 5.2.1. Vendimet rreth kontrollit të zhvillimit dhe densitetit të zonave urbane dhe rurale do të përcaktohen me planet detaje të shkallës së ulët të planifikimit
- 5.2.2. Kushtet e rregullimit hapësinor, ku në pikën 5.2.2.2. lidhur me zonat e ekzistuese të vendbanimeve, potencohet se “vendimet rreth projeksionit të popullsisë dhe shpërndarjes së densitetit do të përcaktohen me planet të shkallës së ulët të planeve të detajzuar”; dhe
- 5.2.2.3. Në zonat për zhvillimin e vendbanimeve, shpërndarja e densitetit dhe parashikimi i popullatës do të përcaktohet në pajtim me parimet e politikave urbane me planet detaje të shkallës së ulët; (e që në këtë rast janë përcaktuar me Hartën Zonale të Komunës së Prizrenit)

Ashtu siç u potencua më lartë, me kalkulimet e bëra në bazë të kushteve ndërtimore dhe dendësisë banimore për të gjitha zonat e banimit të shpërndarë nëpër komune, HZK-ja parasheh dendësi prej 65-385 b/ha varësisht nga intensiteti i zonës së banimit, rrjedhimisht 180 b/ha në tërë sipërfaqen e zonës urbane. Ndërsa nëse kalkulojmë edhe zonat e banimit rural të cilat variojnë me dendësinë prej 25-50 b/ha, dendësia totale e territorit të komunës së Prizrenit (637.8 km²) arrin deri në 350b/km². Rrjedhimisht, kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara me HZK janë konform Planit Hapësinor të Kosovës dhe Planit Zhvillimor të Komunës së Prizrenit.



ZONA	SIPËRFAQJA E ZONËS	POPULLSIA NË ZONË	DENDËSIA BANIMORE (maks.)	DENDËSIA POPULLSISË (maks.)
ZB-1	923.2ha	59087 banorë	20 njësi	65 b/ha
ZB-2	263.9 ha	33777 banorë	25 njësi	130 b/ha
ZB-3	39.1ha	12526 banorë	60 njësi	320 b/ha
ZB-4	30.0ha	11520 banorë	72 njësi	385 b/ha
ZB-M1	14.0 ha	1078 banorë	14 njësi	80 b/ha
ZB-M2	57.3 ha	8248 banorë	27 njësi	145 b/ha
ZSHP	256.9 ha	34252 banorë	25 njësi	135 b/ha
ZSHP-I	409.6 ha	65656 banorë	30 njësi	160 b/ha
Total Zona Urbane	1994 ha	226144 banorë		Mesatarisht 180 b/ha³
ZB-R	1516 ha	37900 banorë	5 njësi	25 b/ha
ZB-R (Qendror) ⁴	263 ha	13150 banorë	8 njësi	50 b/ha
Total Zona Rurale	1779 ha	51050 banorë		Mesatarisht 40 b/ha⁵
TOTAL	3773 ha	277194 banorë	-	-

Tabela 2 Sipërfaqet dhe popullsia e planifikuar sipas zonave të cakturara në komunë

Detaj shumë me rëndësi është edhe fakti i shtrirjes së disa zonave të ndërtimit në sipërfaqet ku gjendet rrjeti i sistemit të ujitjes së komunës. Shtrirja e këtyre zonave në sipërfaqet e tilla është bazuar në planet paraprake hapësinore të nivelit lokal në komunë, duke përfshirë PZHKPz-në (përkatesisht në Hartën e Shfrytëzimit të Tokës dhe Hartën e Analizës së Përshtatshmërisë së tokës për Vendbanime të PZHK-se), PZHU-në si dhe të gjitha PRRU-të që janë në fuqi ligjore deri tani, bazuar në të cilat janë dhënë leje ndërtimore në këto sipërfaqe dhe bazuar në gjendjen ekzistuese të mjedisit të ndërtuar faktik. Vlen të ceket që sipërfaqja dërrmuese e këtyre zonave ekzistuese të ndërtimit janë zhvilluar mbi pjesën e rrjetit jofunksional ndër vite në këtë komunë. Prandaj duke u bazuar në parimet e zonimit të përcaktuara me UA nr.24/2015, zonat e tilla që tash e sa vite janë shndërruar në zona të ndërtuara, me HZK janë zonuar si të tilla. Me shtrirjen e vendbanimeve rurale dhe urbane në bazë të PZHK-së, planeve rregulluese në fuqi dhe në bazë të gjendjes ekzistuese të mjedisit të ndërtuar faktik në pjesën verilindore të komunës, natyrshëm është bërë zgjerimi i vendbanimeve në këto pjesë. Në këtë kuadër, është mirë të potencohet fakti se investimet e reja në sistemin e ujitjes në bazë të bashkëpunimit dhe partneritetit të Komunës së Prizrenit dhe Bankës Botërore janë të planifikuara të fokusohen në riorganizimin e sistemit të ujitjes dhe regjenerimin e këtij sistemi, në zonat ku nuk ka vendbanime të planifikuara me dokumente të planifikimit hapësinor dhe vendbanime ekzistuese.

³ Mesatarja e dendësive të përcaktuara për secilën zonë

⁴ Sipas projekcionit të popullsisë në PZHK, Hoça e Qytetit dhe Zhuri llogariten fshatëra qendror në të cilën parashihet densitet më i madh i popullsisë.

⁵ Mesatarja e dendësive të përcaktuara për secilën zonë rurale



5.1. ZONAT E BANIMIT

5.1.1. ZONË BANIMI ZB - I

Kjo zonë është e menduar për hapësirë që është kryesisht për zhvillim me intensitet të ulët të banimit (12-20 njësi banimi/ha) duke integruar shfrytëzime tjera përcjellëse në pajtueshmëri me banimin, duke mbajtur cilësinë dhe komoditetin e jetës që kanë. Në përgjithësi në këtë zonë nuk lejohen shfrytëzime që shkaktojnë ndotje të ajrit, ndotje akustike, dhe mbeturina të dëmshme.

Sipas U.A. nr. 08/2017, Zona e Banimit ZB-I konsiderohet Sipërfaqe sub-urbane, ku dendësia banimore nuk kalon 105 banorë/ha. Të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për këtë zonë janë përcaktuar në bazë të vlerave optimale të planifikimit të sipërfaqeve sub-urbane.

Duke marrë parasysh madhësinë relativisht të vogël të parcelave kadastrale sidomos në zonën urbane të komunës, e për të mos i penalizuar një numër të madh të pronarëve të këtyre tokave, madhësia minimale e parcelave në këtë zonë është përcaktuar ashtu që të akomodojë 5.3 anëtarë të familjes (madhësia e ekonomisë familjare në komunën e Prizrenit sipas Agjencisë së Statistikave të Kosovës) me nga 50 m²/banorë.

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: Shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe, shtëpi në varg
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare

Shfrytëzimet dytësore

- Prodhim bujqësor për konsum vetanak: depo dhe shtalla
- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante
- Shërbime financiare: zyre administrative, agjensione, shërbime bankare (ATM)

Shfrytëzimet e veçanta

- Akomodim dhe shërbime ushqimi (të kufizuara në hapësira deri në 150 m² të hapësirës bruto të ndërtuar, por jo më shumë se 30% i sipërfaqes totale të ndërtuar)
- Shërbime tregtare për shitje me shumicë dhe pakicë (të kufizuara në hapësira deri në 150 m² të hapësirës bruto, por jo më shumë se 30% i sipërfaqes totale)
- Shërbime financiare dhe profesionale (të kufizuara në zyra deri në 150 m² të hapësirës bruto, por jo më shumë se 30% i sipërfaqes totale të ndërtuar)
- Shërbime kulturore, zbavitjeje dhe rekreacioni: fusha sportive, hapësira për argëtim, librari

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BANIMI		ZB- I
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Shtëpi të veçanta 300 m ²
			Shtëpi dyshe 300 m ²
			Shtëpi në varg 200 m ²
	Gjërësia e parcelës (Min.)		Shtëpi të veçanta 10 m
			Shtëpi dyshe 8 m
			Shtëpi në varg 6 m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 5 m
	Vija ndërtimore anësore- djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		10.2 m
	Etazhiteti (maks.)		3 kate
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		4.2 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1.5 L / I GI
	Raporti (anash)		0.5 L / I GI
	Raporti (brapa)		0.5 L / I GI
Intensiteti	ISHPKZh		Maks. 40 %
	ISN		Maks. 1.0
	SGIAP		Min. 60 %
	SGIP		40%
	SAP		20%
Vend parkime	<p>Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH.</p> <p>Për banim me një njësi I Vend Parkim duhet të sigurohet në kuadër të parcelës.</p> <p>Për banim me shumë njësi, të sigurohen 2 vende parkime/ 100 m² por jo më pak se numri i njërive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit kuadër të parcelës dhe strukturave nëntokësore. Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, sipas kërkesave të NTPH.</p> <p>Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH. Vend parkime rrugore mund të sigurohen në formë gjatësore, të pjerrët dhe tërthore, në përputhje me profilin e rrugës.</p>		



Përrjashtime	Nëse ndërtesa është e vendosur në parcelë më të vogël se 200 m ² , dhe ka ekzistuar para miratimit të HZKP, vlejné kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të zonës. Në këto parcela lejohet zhvillimi i banimit me kushte të veçanta ndërtimore, përkatësisht me ISN =0.8. Gjithashtu për këto raste, vija ndërtimore e përcaktuar për zonën zvogëlohet deri në 3 metra, për të mundësuar shfrytëzim sa më eficient të sipërfaqes së parcelës. Përrjashtimi vlen për të gjitha zgjerimet e lejuara me kushtet zhvillimore të këtij plani.
--------------	--

5.1.2. ZONË BANIMI ZB – 2

Kjo zonë është e menduar për hapësirë që është kryesisht për zhvillim me intensitet të mesëm të banimit (15-25 njësi banimi/ha) duke integruar shfrytëzime tjera përcjellëse në pajtueshmëri me banimin, duke mbajtur cilësinë dhe komoditetin e jetës që kanë. Një parcelë mund të shfrytëzohet maksimumin e zhvillimit të lejuar për shfrytëzime jo banimore, siç janë komerciale, afarëzim, akomodim, dhe shërbime tjera për komunitetin, nëse parcela kadastrale zhvillimore është më e madhe se 1000 m².

Në përgjithësi në këtë zonë nuk lejohen shfrytëzime që shkaktojnë ndotje të ajrit, ndotje akustike, dhe mbeturina të dëmshme.

Në rastet e zhvillimit të ndërtesave me shumë njësi me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për banorët e lagjes, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit. Këto zgjidhje urbane dhe arkitektonike përveç trajtimit të kualitetit vizual arkitektonik që duhet të jetë i karakterit të arkitekturës bashkëkohore, që përfshin formën, vëllimin, materializimin dhe ngjyrat koherente të objekteve që formësojnë bllokun urban, duhet të përmbajnë edhe hapësirat e përbashkëta të gjelbërta, ato të rekreacionit, numrin e parkingjeve, rrugët e brendshme qasëse, trotuaret, hapësirat për infrastrukturë teknike (furnizimi me ujë, kanalizim, ngrohja, rryma, telefonia, internet, etj) në mënyrë që të promovojnë zona të banimit të sigurta, aktive dhe kualitative sidomos për këmbësorë.

Sipas U.A. nr. 08/2017, Zona e Banimit ZB-2 konsiderohet Sipërfaqe urbane e përgjithshme, ku dendësia banimore varion nga 105-200 banorë/ha. Të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për këtë zonë janë përcaktuar në bazë të vlerave optimale të planifikimit të sipërfaqeve urbane të përgjithshme.

Duke marrë parasysh madhësinë relativisht të vogël të parcelave kadastrale sidomos në zonën urbane të komunës, e për të mos i penalizuar një numër të madh të pronarëve të këtyre tokave, madhësia minimale e parcelave në këtë zonë është përcaktuar ashtu që të akomodojë 5.3 anëtarë të familjes (madhësia e ekonomisë familjare në komunën e Prizrenit sipas Agjencisë së Statistikave të Kosovës) me nga 50 m²/banorë.

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përrhershëm: Shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, ndërtesa terracore, ndërtesa me shumë njësi
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përrzier: banim dhe shërbime tregtare



Shfrytëzimet dytësore

- Prodhim bujqësor për konsum vetanak: depo dhe shtalla
- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante
- Shërbime financiare: zyre administrative, agjensione, shërbime bankare (ATM)
- Shërbime të komunitetit: Shërbime arsimore, shëndetësore, fetare etj.

Shfrytëzimet e veçanta

- Akomodim dhe shërbime ushqimi (të kufizuara në hapësira jo më shumë se 30% i sipërfaqes totale të ndërtuar)
- Shërbime tregtare për shitje me shumicë dhe pakicë (të kufizuara në hapësira jo më shumë se 30% i sipërfaqes totale)
- Shërbime financiare dhe profesionale (të kufizuara në zyra jo më shumë se 30% i sipërfaqes totale të ndërtuar)
- Shërbime kulturore, zbavitjeje dhe rekreacioni: fusha sportive, hapësira për argëtim, bibliotekë

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BANIMI		ZB- 2
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Shtëpi të veçanta 300 m ²
			Shtëpi dyshe 300 m ²
			Shtëpi në varg 200 m ²
			Ndërtesa me shumë njësi 1000 m ²
	Gjërësia e parcelës (Min.)		Shtëpi të veçanta 12 m
			Shtëpi dyshe 10 m
			Shtëpi në varg 6 m
			Ndërtesa me shumë njësi 20 m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 5 m
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqijn deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		17.2 m
	Etazhiteti (maks.)		5 kate
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		4.2 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh		Maks. 40 %
	ISN		Banim Individual Maks. 1.0 Ndërtesa me shumë njësi Maks. 2.0
	SGJAP		Min. 60 %
	SGJP		40%
	SAP		20%
Vend parkime	<p>Për banim me një njësi, të sigurohet 1 vende parkim në kuadër të parcelës dhe strukturave nëntokësore, sipas kërkesave të NTPH.</p> <p>Për banim me shumë njësi, të sigurohen 2 vende parkime/ 100 m² por jo më pak se numri i njërive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit kuadër të parcelës. Për banim me një njësi 1 Vend Parkim duhet të sigurohet në kuadër të parcelës.</p> <p>Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, sipas kërkesave të NTPH. Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH.</p>		
Bonus	<p>Lejohet zbatimi i bonuseve të zonimit në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Në rastet kur ofrohet rritja e vlerës së ISN, ajo nuk tejkalon asesi vlerën 2.5 për ndërtesa me shumë njësi. Njëkohësisht vlera e ISHPKZh nuk mund të tejkalojë 50% dhe etazhiteti nuk mund të tejkalojë 6 kate.</p> <p>Llogaritja e vlerës së bonusit bëhet me sipërfaqen totale të parcelës kadastrale.</p>		
Përgjashtime	<p>Në parcelat me sipërfaqe më të vogël se 250m² lejohet zhvillimi i banimit me kushte të veçanta ndërtimore, përkatësisht me përjashtimet e përcaktuara në ZB-I.</p> <p>Nuk lejohen ndryshimi i sipërfaqes totale të parcelave kadastrale nëpërmjet kërkesave për ndarje fizike të reja (pas miratimit të HZKP) të parcelave kadastrale zhvillimore më të vogla se 200 m² dhe më të mëdha se 2000 m². Këto përjashtime zbatohen vetëm atëherë kur përmbushen kriteret e përcaktuara me nenin 37 të UA nr.24/2015.</p>		



5.1.3. ZONË BANIMI ZB – 3

Kjo zonë përfshinë kryesisht zhvillim të banimit me intensitet të lartë (51-60 njësi banimi/ha), me shfrytëzim dominues, banim i përhershëm me shumë njësi, të formuara si blloqe urbane.

Sipas U.A. nr. 08/2017, Zona e Banimit ZB-3 konsiderohet Sipërfaqe urbane qendrore, ku madhësia maksimale e ndërtesave dhe intensiteti i zhvillimit rregullohet me kufizimet e Indeksit të Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN) dhe kushtet tjera zhvillimore. Të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për këtë zonë janë përcaktuar në bazë të vlerave optimale të planifikimit të sipërfaqeve urbane të përgjithshme.

Në rastet e zhvillimit të ndërtesave me shumë njësi me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për banorët e lagjes, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit. Këto zgjidhje urbane dhe arkitektonike përveç trajtimit të kualitetit vizual arkitektonik që duhet të jetë i karakterit të arkitekturës bashkëkohore, që përfshin formën, vëllimin, materializimin dhe ngjyrat koherente të objekteve që formësojnë bllokun urban, duhet të përmbajnë edhe hapësirat e përbashkëta të gjelbërta, ato të rekreacionit, numrin e parkingjeve, rrugët e brendshme qasëse, trotualet, hapësirat për infrastrukturë teknike (furnizimi me ujë, kanalizim, ngrohja, rryma, telefonia, internet, etj) në mënyrë që të promovojnë zona të banimit të sigurt, aktive dhe kualitative sidomos për këmbësorë.

Në rast të zhvillimit të objekteve për shërbime të komunitetit, vlejnë kushtet e përcaktuara për institucionin përkatës (pjesë e zonës së shërbimeve ZSH)

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: ndërtesa me shumë njësi
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restaurante, bare).
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante
- Shërbime financiare: zyre administrative, agjensione, shërbime bankare (ATM)
- Shërbime të tjera komerciale
- Shërbime të komunitetit: Shërbime arsimore, shëndetësore, etj.

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbime kulturore, zbavitjeje dhe rekreacioni: fusha sportive, hapësira për argëtim, bibliotekë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



- Shërbime komuniteti: shërbime fetare
- Shërbime tregtare: autolarje, vend-parkim
- Botim dhe shtyp: shtypshkronja, botim të regjistrimeve zanore

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BANIMI		ZB- 3
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi 1400 m ²
	Gjërësia e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi 35 m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 7 m për ndërtesa me shumë njësi
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		7.2 m
	Lartësia (maks.)		30.2 m
	Etazhiteti (maks.)		9 kate
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		10.2 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh		Maks. 40 %
	ISN		Maks. 3.0
	SGJAP		Min. 60 %
	SGJP		40%
	SAP		20%
Bonus	<p>Lejohet zbatimi i bonuseve të zonimit në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Në rastet kur ofrohet rritja e vlerës së ISN, ajo nuk tejkalon asesi vlerën 3.6. Njëkohësisht vlera e ISHPKZh nuk mund të tejkalojë 50% dhe etazhiteti nuk mund të tejkalojë 10 kate.</p> <p>Llogaritja e vlerës së bonusit bëhet me sipërfaqen totale të parcelës kadastrale.</p>		



Vend parkime	<p>Për banim me shumë njësi, të sigurohen 2 vende parkime/ 100 m² por jo më pak se numri i njërive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit kuadër të parcelës. Për banim me një njësi I Vend Parkim duhet të sigurohet në kuadër të parcelës.</p> <p>Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, sipas kërkesave të NTPH. Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH.</p>
Formësimi arkitektonik dhe estetik	<p>Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës. Duke marrë parasysh volumin e madh të ndërtesave të cilat lejohen në këtë zonë, kërkohet të ruhet maksimalisht silueta e qendrës historike të qytetit të Prizrenit. Për të mos bllokuar korridoret kryesore të ajrosjes dhe pamjes së monumenteve të trashëgimisë kulturore të qendrës historike, propozohet formësim terracor i ndërtesave të larta në këtë zonë.</p>

5.1.4. ZONË BANIMI ZB – 4

Kjo zonë përfshinë kryesisht zhvillim të intensitetit të lartë (deri në 72 njësi banimi/ha), me shfrytëzim dominues, banim i përhershëm me shumë njësi, të formuara si blloqe urbane.

Sipas U.A. nr. 08/2017, Zona e Banimit ZB-4 konsiderohet Sipërfaqe urbane kryesore, ku madhësia maksimale e ndërtesave dhe intensiteti i zhvillimit rregullohet me kufizimet e Indeksit të Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN) dhe kushtet tjera zhvillimore. Të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për këtë zonë janë përcaktuar në bazë të vlerave optimale të planifikimit të sipërfaqeve urbane të përgjithshme.

Në rastet e zhvillimit të ndërtesave me shumë njësi me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për banorët e lagjes, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit. Këto zgjidhje urbane dhe arkitektonike përvec trajtimit të kualitetit vizual arkitektonik që duhet të jetë I karakterit të arkitekturës bashkëkohore, që përfshin formën, vëllimin, materializimin dhe ngjyrat koherente të objekteve që formësojnë bllokun urban, duhet të përmbajnë edhe hapësirat e përbashkëta të gjelbërta, ato të rekreacionit, numrin e parkingjeve, rrugët e brendshme qasëse, trotualet, hapësirat për infrastrukturë teknike (furnizimi me ujë, kanalizim, ngrohja, rryma, telefonia, internet, etj) në mënyrë që të promovojnë zona të banimit të sigurt, aktive dhe kualitative sidomos për këmbësorë.

Në rast të zhvillimit të objekteve për shërbime të komunitetit, vlejnë kushtet e përcaktuara për institucionin përkatës (pjesë e zonës së shërbimeve ZSH)

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: ndërtesa me shumë njësi
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit



(restaurante, bare).

- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante
- Shërbime financiare: zyre administrative, agjensione, shërbime bankare (ATM)
- Shërbime të tjera komerciale
- Shërbime të komunitetit: Shërbime arsimore, shëndetësore, etj.

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbime kulturore, zbavitjeje dhe rekreacioni: fusha sportive, hapësira për argëtim, bibliotekë
- Shërbime komuniteti: shërbime fetare
- Shërbime tregtare: autolarje, vend-parkim
- Botim dhe shtyp: shtypshkronja, botim të regjistrimeve zanore

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BANIMI		ZB- 4
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi 1800 m ²
	Gjërësia e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi 45 m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 9 m për ndërtesa me shumë njësi
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		7.2 m
	Lartësia (maks.)		33.2 m
	Etazhiteti (maks.)		10 kate
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		10.2 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I Gj
	Raporti (anash)		0.5 L / I Gj
	Raporti (prapa)		0.5 L / I Gj
ISHPKZh		Maks. 40 %	



Intensiteti	ISN	Maks. 3.6
	SGJAP	Min. 60 %
	SGJP	40%
	SAP	20%
Bonus	<p>Lejohet zbatimi i bonuseve të zonimit në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Në rastet kur ofrohet rritja e vlerës së ISN, ajo nuk tejkalon asesi vlerën 4.0. Njëkohësisht vlera e ISHPKZh nuk mund të tejkalojë 50% dhe etazhiteti nuk mund të tejkalojë II kate.</p> <p>Llogaritja e vlerës së bonusit bëhet me sipërfaqen totale të parcelës kadastrale.</p>	
Vend parkime	<p>Për banim me shumë njësi, të sigurohen 2 vende parkime/ 100 m2 por jo më pak se numri i njësisve të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit kuadër të parcelës. Për banim me një njësi I Vend Parkim duhet të sigurohet në kuadër të parcelës.</p> <p>Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, sipas kërkesave të NTPH. Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH.</p>	
Formësimi arkitektonik dhe estetik	<p>Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës. Duke marrë parasysh volumin e madh të ndërtesave të cilat lejohen në këtë zonë, kërkohet të ruhet maksimalisht silueta e qendrës historike të qytetit të Prizrenit. Për të mos bllokuar korridoret kryesore të ajrosjes dhe pamjes së monumenteve të trashëgimisë kulturore të qendrës historike, propozohet formësim terracor i ndërtesave të larta në këtë zonë.</p>	

5.1.5. ZONË BANIMI E MBROJTUR - ZB-MI

Kjo zonë përfshinë objektet/blloqet e banimit në bashkëpronësi të cilat paraqesin karakter modern (të ndërtuara gjatë viteve 60- 90) dhe duhet të konservohen, duke mos lejuar ndërtim të ri në atë zonë.

Kjo tërësi duhet të konzervohet, të ruhet gjendja ekzistuese rekonstruim, dhe revitalizim, sipas shputës dhe lartësisë ekzistuese. Në rast të planifikimit të ndërtimeve të reja të banimit individual dhe të banimit të mesëm dhe banimit të lartë me shumë njësi, do të vlejnjë kushtet sipas shputës dhe lartësisë ekzistuese.

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: Ndërtesa me shumë njësi
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restaurante, bare).



Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbime kulturore, zbavitjeje dhe rekreacioni: fusha sportive, hapësira për argëtim, bibliotekë
- Shërbime të komunitetit: Shërbime arsimore, shëndetësore, fetare etj.

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BANIMI		ZB-MI
Dimensionet e parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
			(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
			(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
			(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
	Gjërësia e parcelës (Min.)		(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
			(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
			(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
			(sipas parcelës/gjendjes ekzistuese)
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 9 m për ndërtesa me shumë njësi
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		(sipas gjendjes ekzistuese)
	Lartësia (maks.)		(sipas gjendjes ekzistuese)
	Etazhiteti (maks.)		(sipas gjendjes ekzistuese)
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		(sipas gjendjes ekzistuese)
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I G



	Raporti (anash)	0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)	0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh	Maks. 20 %
	ISN	(sipas gjendjes ekzistuese)
	SGJAP	Min. 80 %
	SGJP	40%
	SAP	40%
Vend parkime	Për banim me shumë njësi, të sigurohen 2 vende parkime/ 100 m2 por jo më pak se numri i njërive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit kuadër të parcelës. Për banim me një njësi 1 Vend Parkim duhet të sigurohet në kuadër të parcelës. Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, sipas kërkesave të NTPH. Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH.	
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës, duke ruajtur karakterin e arkitekturës moderne të viteve 60-80.	

5.1.6. ZONË BANIMI E MBROJTUR – ZB-M2

Kjo zonë përfshinë dy tërësi, përmbajtja e të cilave konsiderohet të ketë vlera të rëndësishme kulturore dhe arkitektonike, prandaj është paraparë që të konservohet.

Kjo zonë ka për qëllim ruajtjen dhe përmirësimin e funksioneve turistike, kulturore dhe ekonomike duke ruajtur kombinimin e pasur të shfrytëzimeve të tokës, me shfrytëzim dominues banimin, intensitetin e ulët/mesëm të zhvillimit, kurse me ndërtime/ struktura të ulëta dhe arkitekturë të veçantë. Kjo tërësi duhet të konzervohet, të ruhet gjendja ekzistuese rekonstruim, dhe revitalizim, sipas shpëtës dhe lartësisë ekzistuese. Në rast të planifikimit të ndërtimeve të reja të banimit individual dhe të banimit të mesëm me shumë njësi, do të vlejnjë kushtet zhvillimore, të prezantuara në vazhdim në mënyrë tekstuale dhe në tabelën e mëposhtme.

Në rastet e zhvillimit të ndërtesave me shumë njësi me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për banorët e lagjes, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit. Këto zgjidhje urbane dhe arkitektonike përveç trajtimit të kualitetit vizual arkitektonik që duhet të jetë i karakterit të arkitekturës bashkëkohore, që përfshin formën, vëllimin, materializimin dhe ngjyrat koherente të objekteve që formësojnë bllokun urban, duhet të përmbajnë edhe hapësirat e përbashkëta të gjelbërta, ato të rekreacionit, numrin e parkingjeve, rrugët e brendshme qasëse, trotualet, hapësirat për infrastrukturë teknike (furnizimi me ujë, kanalizim, ngrohja, rryma, telefonia, internet, etj) në mënyrë që të promovojnë zona të banimit të sigurta, aktive dhe kualitative sidomos për këmbësorë.

Një pjesë e kësaj zonë është përcaktuar duke u bazuar në Planin e Menaxhimit të Qendrës Historike të Prizrenit, si zonë që përfshin pjesët e qytetit të vjetër me integritet më të vogël urbanistik dhe arkitektonik, por i cili mund të identifikohet si sistem i tërësishëm urban dhe i cili detyrimisht kërkon forma të koordinuara të veprimtimit.



Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: Shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, ndërtesa terracore dhe ndërtesa me shumë njësi
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restaurante, bare).

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbime kulturore, zbavitjeje dhe rekreacioni: fusha sportive, hapësira për argëtim, bibliotekë
- Shërbime të komunitetit: Shërbime arsimore, shëndetësore, fetare etj.
- Shërbime tregtare: automekanik, autolarje, vend-parkim

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BANIMI		ZB-M2
Dimensionet e parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Shtëpi të veçanta 250 m ²
			Shtëpi dyshe 300 m ²
			Shtëpi në varg 200 m ²
			Ndërtesë me shumë njësi 500 m ²
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 5 m
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinun deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinun deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		10.2 m
	Etazhiteti (maks.)		3 kate



	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)	6 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)	1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)	0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)	0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh	Maks. 60 %
	ISN	Banim individual Maks. 1.2 Ndërtesa me shumë njësi Maks. 1.5
	SGJAP	Min. 40 %
	SGJP	40%
	SAP	20%
	Vend parkime	<p>Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Për banim me një njësi 1 Vend Parkim duhet të sigurohet në kuadër të parcelës.</p> <p>Për banim me shumë njësi, të sigurohen 2 vende parkime/ 100 m² por jo më pak se numri i njërive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit kuadër të parcelës dhe strukturave nëntokësore. Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, sipas kërkesave të NTPH.</p> <p>Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH</p>
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës, duke iu përshtatur karakterit të ndërtimeve dhe monumenteve të trashëgimisë kulturore përreth.	
Përfundim	<p>Në rast të planifikimit të ndërtimeve të reja të banimit individual në parcela deri në 100 m², lejohet shfrytëzimi i plotë i parcelës, sipas gjendjes ekzistuese. Ndërsa për parcelat me sipërfaqe 101m² – 199 m², lejohet planifikimi i ndërtimeve të reja të banimit individual me ISHPKZh maks. 80%.</p> <p>Këto përfundime zbatohen në sipërfaqet që përfshijnë lagjen Kurrila, lagjet pranë shtratit të lumit dhe malit nga zona e dytë deri në lagjen Tusuz si dhe lagjet pranë zonës së dytë brenda harkut qendror.</p>	

5.1.7. ZONË BANIMI RURALE ZB-R

Kjo zonë kryesisht mbulon sipërfaqet e vendbanimeve rurale, ku zhvillohen shfrytëzimet e banimit, për të forcuar karakterin e fshatrave duke promovuar identitetin e komunitetit. Plani e inkurajon densifikimin përmes plotësimit me një rritje në densitet prej jo më shumë se 30% të shputës. Ndërtimi banimor është i kufizuar për shtëpi të veçanta dhe dyshe deri në 3 kate. Lejohen po ashtu, shtëpi banimi me funksione tjera si: shitore të vogla, restorane deri 50 ulëse, bujtina, etj.

Sipas U.A. nr. 08/2017, Zona e Banimit ZB-R konsiderohet Sipërfaqe rurale me intensitet të ulët. Të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për këtë zonë janë përcaktuar në bazë të vlerave optimale të planifikimit të sipërfaqeve rurale me intensitet të ulët.

Sipërfaqe rurale me intensitet të ulët ka për qëllim mbrojtjen e sipërfaqeve të përshtatshme për bujqësi të shkallës së ulët, prodhim të kufizuar pyjor, mbarështim dhe kullosa të kufizuara të kafshëve, dhe zhvillim me intensitet të ulët që i përshtatet mjedisit rural. Është i



përshtatshëm për sipërfaqet me karakteristikat e mëposhtme:

- Toka nuk është e përshtatshme për bujqësi në shkallë të lartë ose prodhimtari pyjore për shkak të:
 - Kushteve marginale ose të dobëta të tokës, potencialit për erozion, shpateve të pjerrëta, mungesës së ujërave nëntokësore, ose kufizimeve të ngjashme fizike; ose
 - Prania e shfrytëzimeve jokompatibile ose parcelave me madhësi dhe konfiguracion jo të përshtatshëm për bujqësi; dhe
- Sipërfaqes i mungon infrastruktura publike dhe shërbimet e nevojshme për të mbështetur zhvillimin më intensiv;
- Tokë mbi të cilën është ndërtuar ose është e zotuar për shfrytëzim tjetër deri në atë shkallë sa më nuk është në dispozicion për mbrojtje apo rezervim.

Në përgjithësi, sipërfaqja rurale me intensitet të ultë përbëhet nga tokat dhe fermat e vogla familjare. Shfrytëzimet e banimit mund të jetë të kufizuara në një apo dy njësi banimi në parcelë për familjet e fermës.

Në këtë zonë nuk lejohen shfrytëzime që shkaktojnë ndotje të ajrit, ndotje akustike, dhe mbeturina të dëmshme.

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: Shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me pakicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restaurante, bare).
- Infrastrukturë bujqësore: ferma

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë (të kufizuara në hapësira deri në 250 m² të hapësirës bruto)
- Shërbime ushqimi: bujtina, restorante (të kufizuara në hapësira deri në 250 m² të hapësirës bruto)
- Garazha, depo dhe shtalla

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbime kulturore, zbavitjeje dhe rekreacioni: fusha sportive, hapësira për argëtim, bibliotekë
- Shërbime komuniteti: shërbime fetare

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BANIMI		ZB- R
Dimensionet e parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Shtëpi të veçanta 500 m ²
			Shtëpi dyshe 550 m ²
	Gjërësia e parcelës (Min.)		Shtëpi të veçanta 10 m
			Shtëpi dyshe 12 m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	5 m
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		10.2 m
	Etazhiteti (maks.)		3 kate
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		5 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh		Maks. 20 %
	ISN		Maks. 0.5
	SGJAP		Min. 80 %
	SGJP		40%
	SAP		40%
Vend parkime	<p>Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Për banim me një njësi I Vend Parkim duhet të sigurohet në kuadër të parcelës.</p> <p>Për banim me shumë njësi, të sigurohen 2 vende parkime/ 100 m² por jo më pak se numri i njërive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit kuadër të parcelës dhe strukturave nëntokësore. Nga numri i obligueshëm i VP, së paku 20% duhet të jetë për shfrytëzim publik, sipas kërkesave të NTPH.</p> <p>Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH</p>		
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.		



Përfashtime	Sipas Planit Zhvillimor Komunal dhe Planit Rregullues “Zonë e veçantë – Boka”, sipërfaqet e destinuar për banim në këtë pjesë të fshatit Korishë lejohen të zhvillojnë objekte të banimit me ISN deri në 1.6 dhe ISHPKZh deri në 40%.
-------------	---

5.2. ZONAT E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER

5.2.1. ZONË E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER – ZSHP

Sipas U.A. nr. 08/2017, Zona e Shfrytëzimit të përzier ZSHP konsiderohet Sipërfaqe urbane e përgjithshme, ku dendësia banimore varion nga 105-200 banorë/ha. Të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për këtë zonë janë përcaktuar në bazë të vlerave optimale të planifikimit të sipërfaqeve urbane të përgjithshme.

Varësisht nga nevoja për zhvillim, në këtë zonë mund të ndërtohen objekte me shfrytëzim të plotë të afarizmit, shërbimeve komerciale, shërbimeve tregtare etj. Planifikimi dhe ndërtimi i këtyre objekteve duhet të jenë në harmoni të plotë me NTPH.

Në anën tjetër, nëse në këtë zonë praqitet nevoja për zhvillim të banimit me shumë njësi, pra banimit kolektiv, ato objekte duhet të përmbajnë gjithsesi edhe shfrytëzim afarist apo ndonjë shfrytëzim tjetër konform zhvillimit të qëndrueshëm të banimit dhe në harmoni të plotë me NTPH.

Po ashtu, nëse në këtë zonë praqitet nevoja për zhvillim të lagjeve të banimit me një njësi, ato lagje duhet të përmbajnë gjithsesi edhe shfrytëzim afarist apo ndonjë shfrytëzim tjetër konform zhvillimit të qëndrueshëm të banimit. Për ndërtesat e banimit me një njësi në këto lagje të banimit me një njësi, vlejné kushtet e zonës ZB-I, ndërsa për ndërtesa afariste komerciale, rekreative, ndërtesa të karakterit publik dhe të ndonjë shfrytëzimi tjetër vlejné kushtet përkatëse të zonave përkatëse të parapara në HZK. Në rastet e zhvillimit të ndërtesave me shumë njësi me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për banorët e lagjes, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të veçantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit. Këto zgjidhje urbane dhe arkitektonike përvec trajtimit të kualitetit vizual arkitektonik që duhet të jetë i karakterit të arkitekturës bashkëkohore, që përfshin formën, vëllimin, materializimin dhe ngjyrat koherente të objekteve që formësojnë bllokun urban, duhet të përmbajnë edhe hapësirat e përbashkëta të gjelbërta, ato të rekreacionit, numrin e parkingjeve, rrugët e brendshme qasëse, trotualet, hapësirat për infrastrukturë teknike (furnizimi me ujë, kanalizim, ngrohja, rryma, telefonia, internet, etj) në mënyrë që të promovojnë zona të banimit të sigurt, aktive dhe kualitative sidomos për këmbësorë.

Në rast të zhvillimit të objekteve për shërbime të komunitetit, vlejné kushtet e përcaktuara për institucionin përkatës (pjesë e zonës së shërbimeve ZSH)

Sipërfaqet jashtë zonës urbane të komunës të planifikuara si zonë e shfrytëzimit të përzier, sidomos ato sipërfaqe përgjatë rrugëve rajonale Prizren-Prishtinë, Prizren-Gjakovë, Prizren-Vërmicë dhe Prizren-Prevallë duhet të respektojnë kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara për zonën e banimit rurale ZB-R, në rastet e zhvillimit të banimit në ato zona. Ndërsa për ndërtesa afariste komerciale, industriale, rekreative, ndërtesa të karakterit publik dhe të ndonjë shfrytëzimi tjetër vlejné kushtet përkatëse të zonave përkatëse të parapara në HZK dhe zbatohen edhe në zonën rurale aty ku praqitet zona e shfrytëzimit të përzier ZSHP.



Sa i përket vijave ndërtimore, sipërfaqet në kuadër të kësaj zone të cilat shtrihen përgjatë rrugëve kryesore, duhet të përcaktohen distancat bazuar në Ligjin nr.06/L-068 për Rrugët.

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: Shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, ndërtesa terracore, ndërtesa me shumë njësi Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë dhe pakicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restaurante, bare).

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante
- Shërbime financiare: zyre administrative, agjensione, shërbime bankare (ATM)
- Shërbime të tjera komerciale
- Shërbime të komunitetit: Shërbime arsimore, shëndetësore, fetare
- Shërbime kulturore: bibliotekë, hapësira për kurse, muze, salla sportive, hapësira rekreative

Shfrytëzimet e veçanta

Këto shfrytëzime lejohen vetëm në hapësirat jashtë zonës urbane:

- Industri e prodhimeve të lehta – prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të tjera të lehta.

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER		ZSHP
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi 1000 m ²
			Banim individual ref. ZB-I
			Shërbime komerciale ref. ZK
			Hapësira rekreative ref. ZrT
	Gjërësia e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi 35 m
			Banim individual ref. ZB-I
			Shërbime komerciale ref. ZK
			Hapësira rekreative ref. ZrT
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 5 m
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		23.2 m
	Etazhiteti (maks.)		6 kate
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		6 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh		Maks. 40 %
	ISN		Ndërtesa më shumë njësi Maks. 2.5
			Banim individual ref. ZB-I
			Shërbime komerciale ref. ZK
		Hapësira rekreative ref. ZrT	



	SGJAP	Min. 60 %
	SGJP	40%
	SAP	20%
Bonuset	Lejohet zbatimi i bonuseve të zonimit në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Në rastet kur ofrohet rritja e vlerës së ISN, ajo nuk tejkalon asesi vlerën 3.0. Njëkohësisht vlera e ISHPKZh nuk mund të tejkalojë 50% dhe etazhiteti nuk mund të tejkalojë 7 kate. Llogaritja e vlerës së bonusit bëhet me sipërfaqen totale të parcelës kadastrale.	
Vend parkime	Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Të gjitha vend parkimeve të siguruara në këtë zonë, duhet të jenë në kuadër të parcelës. Të tjerat mund të sigurohen si vend parkime rrugore në formë gjatësore, të pjerrët dhe tërthore.	
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.	
Përfashtime	Për zhvillimin e banimit në zonat rurale në kuadër të kësaj zonë, vlejné kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të ZB-R. Ndërsa, për zhvillimin e veprimtarive komerciale, industriale, rekreative-turistike, që paraqiten në kuadër të ZSHP-së në zonën rurale, vlejné kushtet e zonave përkatëse (Zonës Komerciale, Zonës së Industrisë, Zonës Rekreative-Turistike) dhe zonave tjera përkatëse.	

5.2.2. ZONË E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER – ZSHP-I

Zonë për shfrytëzime komerciale të karakterit jo shqetësues, si p.sh. administratë, biznes i kombinuar me banim me shumë njësi.

Sipas U.A. nr. 08/2017, Zona e Shfrytëzimit të Përzier ZSHP-I konsiderohet Sipërfaqe urbane qendrore, ku dendësia banimore nuk është e rregulluar me numër maksimal të njësjive banesore ose të banorëve për hektarë. Përkundrazi, madhësia maksimale e ndërtesave dhe intensiteti i zhvillimit rregullohet me kufizimet e Indeksit të Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN) dhe kushtet tjera zhvillimore. Të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për këtë zonë janë përcaktuar në bazë të vlerave optimale të planifikimit të sipërfaqeve urbane të përgjithshme.

Varësisht nga nevoja për zhvillim, në këtë zonë mund të ndërtohen objekte me shfrytëzim të plotë të afarizmit, shërbimeve komerciale, shërbimeve tregtare etj. Planifikimi dhe ndërtimi i këtyre objekteve duhet të jenë në harmoni të plotë me NTPH.

Në anën tjetër, nëse në këtë zonë praqitet nevoja për zhvillim të banimit me shumë njësi, pra banimit kolektiv, ato objekte duhet të përmbajnë gjithsesi edhe shfrytëzim afarist apo ndonjë shfrytëzim tjetër konform zhvillimit të qëndrueshëm të banimit dhe në harmoni të plotë me NTPH.

Po ashtu, nëse në këtë zonë paraqitet nevoja për zhvillim të lagjeve të banimit me një njësi, ato lagje duhet të përmbajnë gjithsesi edhe shfrytëzim afarist apo ndonjë shfrytëzim tjetër konform zhvillimit të qëndrueshëm të banimit. Për ndërtesat e banimit me një njësi në këto lagje të banimit me një njësi, vlejné kushtet e zonës ZB-I, ndërsa për ndërtesa afariste komerciale, rekreative, ndërtesa të karakterit publik dhe të ndonjë shfrytëzimi tjetër vlejné kushtet përkatëse të zonave përkatëse të parapara në HZK.



Në rastet e zhvillimit të ndërtesave me shumë njësi me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për banorët e lagjes, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit. Këto zgjidhje urbane dhe arkitektonike përveç trajtimit të kualitetit vizual arkitektonik që duhet të jetë i karakterit të arkitekturës bashkëkohore, që përfshin formën, vëllimin, materializimin dhe ngjyrat koherente të objekteve që formësojnë bllokun urban, duhet të përmbajnë edhe hapësirat e përbashkëta të gjelbërta, ato të rekreacionit, numrin e parkingjeve, rrugët e brendshme qasëse, trotualet, hapësirat për infrastrukturë teknike (furnizimi me ujë, kanalizim, ngrohja, rryma, telefonia, internet, etj) në mënyrë që të promovojnë zona të banimit të sigurt, aktive dhe kualitative sidomos për këmbësorë.

Në rast të zhvillimit të objekteve për shërbime të komunitetit, vlejné kushtet e përcaktuara për institucionin përkatës (pjesë e zonës së shërbimeve ZSH)

Sa i përket vijave ndërtimore, sipërfaqet në kuadër të kësaj zone të cilat shtrihen përgjatë rrugëve kryesore, duhet të përcaktohen distancat bazuar në Ligjin nr.06/L-068 për Rrugët.

Në këtë zonë bëjnë pjesë edhe pronat komunale me numër të parcelës P-00001-2 dhe P-07141-1, në të cilat është paraparë të zhvillohen shfrytëzime të ndryshme bazuar në kërkesat dhe nevojat e komunës, interesit publik dhe partneritetit publiko-privat mes komunës dhe investitorëve potencialë, me kushte të veçanta të përcaktuara më poshtë.

Shfrytëzimet e lejuara

- Banim i përhershëm: Shtëpi të veçanta, shtëpi dyshe, shtëpi në varg, ndërtesa terracore, ndërtesa me shumë njësi
- Banim me funksione tjera në pajtueshmëri
- Shfrytëzim i përzier: banim dhe shërbime tregtare
- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë dhe pakicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shitore me pakicë; dhe shërbim i akomodimit të ushqimit (restaurante, bare).

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: shitore me shumicë dhe pakicë
- Shërbime ushqimi: bujtina, restaurante
- Shërbime financiare: zyre administrative, agjensione, shërbime bankare (ATM)
- Shërbime të tjera komerciale
- Shërbime të komunitetit: Shërbime arsimore, shëndetësore, fetare
- Shërbime kulturore: bibliotekë, hapësira për kurse, muze, salla sportive, hapësira rekreative

Shfrytëzimet e veçanta

Këto shfrytëzimë lejohen vetëm në hapësirat jashtë zonës urbane:

- Industri e prodhimeve të lehta – prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të tjera të lehta.

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË E SHFRYTËZIMIT TË PËRZIER		ZSHP-I
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi l 400 m ²
			Banim individual ref. ZB-I
			Shërbime komerciale ref. ZK Hapësira rekreative ref. ZrT
	Gjërësia e parcelës (Min.)		Ndërtesa me shumë njësi 40m
			Banim individual ref. ZB-I
			Shërbime komerciale ref. ZK Hapësira rekreative ref. ZrT
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 7 m
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		30.2 m
	Etazhiteti (maks.)		8 kate
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		6 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / l Gj
	Raporti (anash)		0.5 L / l Gj
	Raporti (prapa)		0.5 L / l Gj
Intensiteti	ISHPKZh		Maks. 40 %
	ISN		Maks. 3.0
			Banim individual ref. ZB-I
			Shërbime komerciale ref. ZK Hapësira rekreative ref. ZrT
	SGJAP		Min. 60 %
	SGJP		40%
	SAP		20%
Bonuse	<p>Lejohet zbatimi i bonuseve të zonimit në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Në rastet kur ofrohet rritja e vlerës së ISN, ajo nuk tejkalon asesi vlerën 3.6. Njëkohësisht vlera e ISHPKZh nuk mund të tejkalojë 50% dhe etazhiteti nuk mund të tejkalojë 10 kate.</p> <p>Llogaritja e vlerës së bonusit bëhet me sipërfaqen origjinale totale të parcelës kadastrale.</p>		



Vend parkime	Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Të gjitha vend parkimeve të siguruara në këtë zonë, duhet të jenë në kuadër të parcelës. Të tjerat mund të sigurohen si vend parkime rrugore në formë gjatësore, të pjerrët dhe
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.
Përrjashtime	Pronat komunale ne zonën ZSHP-I mund të zhvillohet me ISHPKZh 50% dhe ISN maks. 4.0. Lartësia maksimale e përcaktuar për këto sipërfaqe të pronave komunale në këtë zonë nuk tejkalon 11 kate.

5.3. ZONË KOMERCIALE – ZK

Në këtë zonë planifikohet zhvillimi i veprimtarive komerciale. Kjo zonë ofron hapësira të përshtatshme për zhvillimin e tregtisë dhe të industrisë së lehtë, së bashku me shfrytëzime të tjera në shërbim të veprimtarive bazë.

Shfrytëzimet e lejuara

- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shërbim i akomodimit të ushqimit (restaurant/bare); automekanik; dhe autolarje
- Industri e prodhimeve të lehta: prodhim i pijeve dhe produkteve të duhanit, rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, dhe pajisje elektrike dhe optike.
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbime tregtare: depo për shitore dhe restaurante
- Industri: depo dhe kaldaja
- Shërbim i logjistikës dhe magazinimit

Shfrytëzimet e veçanta

- Shërbime tregtare: shitje të karburantit

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË KOMERCIALE		ZK
Dimensionet e parcelave	<i>Sipërfaqja e parcelës (Min.)</i>		1000 m ²
	<i>Sipërfaqja e parcelës (Maks.)</i>		/
	<i>Gjërësia e parcelës (Min.)</i>		40 m
Vijat	<i>Vija rregulluese</i>		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	<i>Vija ndërtimore e përparme</i>	VN	Min. 8m përveq nëse përcaktohet nga ligji për rrugët
	<i>Vija ndërtimore anësore- djathtas/ majtas</i>	VN	Min. 1H *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
	<i>Vija ndërtimore e pasme</i>	VN	Min. 1H *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
Lartësia	<i>Etazhiteti (maks.)</i>		4
	<i>Lartësia e strukturës dytësore (maks.)</i>		8 m
	<i>Raporti (përgjatë rrugës publike)</i>		1,5 L / I GJ
	<i>Raporti (anash)</i>		0.5 L / I GJ
	<i>Raporti (praça)</i>		0.5 L / I GJ
Intensiteti	<i>ISHPKZh</i>		Maks. 50 %
	<i>ISN</i>		Maks. 2.0
	<i>SGJAP</i>		Min. 50 %
	<i>SGJP</i>		25%
	<i>SAP</i>		25%
Vend parkime	<p>Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH Pika 11.8.</p> <p>Tregtia dhe përmbajtjet komunale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ndërtesa e tregtisë 4 VP/ 100 m² të hapësirës shitëse • Ndërtesa/ hapësirat e tregjeve 3 VP/ 100 m² të hapësirës shitëse • Ndërtesat e depove 1 VP/ 100 m² <p>Biznes dhe publik :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ndërtesat e bizneseve 4 VP/ 100 m² Për sipërfaqe me të vogla se 100 • Ndërtesat administrative (publike) 2 VP/ 100 m², <p>Për sipërfaqe më të vogla se 100m²të sigurohen se paku 2 VP</p> <p>Mund të sigurohen si vend parkime rrugore në formë gjatësore, të pjerrët dhe tërthore, në përputhje me profilin e rrugës.</p>		



Formësimi arkitektonik dhe estetik	Arkitektura e këtyre objekteve që përfshihen në këto zona të lartpërmendura duhet të jetë arkitekturë bashkëkohore. Me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për këto zona, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit edhe në këto zona.
------------------------------------	--

5.4. ZONË INDUSTRIALE– ZI

Kjo zonë është menduar për të akomoduar shfrytëzimet industriale (me depo përcjellëse dhe transport). Kjo zonë përfshinë zhvillimet që mund të paraqesin rreziqe për shëndetin dhe sigurinë, ose që mund të jenë shqetësuese për pronat tjera përreth. Është e vendosur në aso mënyre që industrinë të mund të veprojnë ose të zgjerohen në mënyrë të sigurtë, pa ndikuar negativisht në zhvillimet tjera.

Sipërfaqet e zonuara si Zonë Industriale jashtë zonës urbane të komunës, kryesisht përgjatë rrugëve rajonale si dhe ajo në zonën Boka në fshatin Korishë, kanë të drejtë të zhvillojnë edhe veprimtari të industrisë së lëndës së parë (beton, çimento, gëlqere, suva, qelq, tullë, etj), duke respektuar të gjitha masat mbrojtëse të përcaktuara me kushte të përgjithshme dhe ato zhvillimore dhe ndërtimore, për të mos ndikuar negativisht në zonat tjera natyrore dhe të ndërtuara përreth.

Asnjë përdorim i ri banimor nuk mund të krijohet në zonë, për të promovuar një bazë të qëndrueshme punësimi për qytetin. Të gjitha përdorimet e kryera në këtë zonë duhet të jenë të mbyllura brenda një strukture, përveç nëse lejohet specifikisht të veprojnë jashtë dyerve.

Në këtë zonë përfshihet edhe sipërfaqja e planifikuar me PRRU si Parku i Biznesit në dalje të zonës urbane të qytetit drejtë Suharekës, i cili për shkak të destinimeve me karakter industrial dhe bazuar në Kodin Hierarkik të Rregullimit Plotësues në kuadër të UA 08/2017 për NTPH, me HZK është kategorizuar si Park Industrial.

Shfrytëzimet e lejuara

- Industria e produkteve të lehta:
 - 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.
 - ndërmarrje 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.

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbimet logjistike: Kaldaja, depo dhe trafo të rrymës

Shfrytëzimet e veçanta

- Industri e lëndës së parë – Prodhim i produkteve jo metalike minerale, tekstil, prodhime druri, letër, metale, gomë dhe plastikë.

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
 Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



- Shërbime tregtare: zyre administrative, shërbimet hotelierike, salla për ekspozim, hapësira për inkubator, qendra për konferencë, shitje të karburantit
- Shërbime argëtuese dhe infrastrukturë sportive

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË INDUSTRIALE E LEHTË		ZI
Dimensionet e parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		1500 m ²
	Sipërfaqja e parcelës (Maks.)		/
	Gjërësia e parcelës (Min.)		40 m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 10m pavarësisht nga profili i
	Vija ndërtimore anësore- djathtas/ majtas	VN	Min. 1H *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Min. 1H *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
Lartësia	Etazhiteti		2
	Lartësia e objektit (maks.)		15 m
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		5 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh		Maks. 50 % Për Parkun Industrial Maks. 70%
	ISN		Maks. 1.0 Për Parkun Industrial Maks. 1.2
	SGJAP		30-50 %
	SGJP		15-30%
	SAP		15-20%
	Vend parkime	Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Industria dhe zanatet: <ul style="list-style-type: none"> • Ndërtesat e industrive 1 VP/ 100 m² • Ndërtesat e zanateve 2 VP/ 100 m² • Ndërtesat e industrive 1 VP/ 100 m² Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH. Vendparkimet mund të vendosen në tamponin gjelbërues të përparëm.	



Formësimi arkitektonik dhe estetik	<p>Arkitektura e këtyre objekteve që përfshihen në këto zona të lartpërmendura duhet të jetë arkitekturë bashkëkohore. Me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për këto zona, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit edhe në këto zona.</p> <p>Në mënyrë që të pengohet ndotja potenciale e mjedisit përreth zonës industriale, duhet të formohet një bufer zonë e gjelbër me gjërësi 10 metra nga vija rregulluese.</p>
Përrjashtime	<p>Për parcelat më të vogla se 1000 m², lejohet ndërtimi i objekteve me shfrytëzim tregtar/prodhues. Për ndërtimin e objekteve me shfrytëzim deponim/distribim, parcela duhet të jetë min. 2000 m². Nuk lejohen ndryshimi i sipërfaqes totale të parcelave kadastrale nëpërmjet kërkesave për ndarje fizike të reja (pas miratimit të HZKP) të parcelave kadastrale zhvillimore më të vogla se 1000 m².</p> <p>Për parcelat të cilat para implementimit të riparcelizimit kanë përmbushur kushtet (parcels minimale) për zhvillim të industrisë së lehtë, ky lloj zhvillimi iu lejohet edhe në sipërfaqet e ndarjeve të reja të parcelave, duke i respektuar distancat dhe të gjitha parametrat e tjera konform NTPH. Këto përjashtime zbatohen vetëm atëherë kur përmbushen kriteret e përcaktuara me nenin 37 të UA nr.24/2015.</p>

5.4.1. Rregulla lidhur me procesin e riparcelimit të zonës së PARKUT PËR INDUSTRI TË LEHTË NË PRIZREN në dalje të zonës urbane të qytetit drejtë Suharekës

Procesi i Parcelimit

Në kuadër të hartimit të Hartës Zonale- Parku për Industri të Lehtë janë paraparë edhe rregullat për parcelimin e parcelave kadastrale.

Rregullat e Përgjithshme të Parcelimit

- *Parcelimi dhe interesi i përgjithshëm*

Me hartimin e Hartës Zonale është përcaktuar me prioritet, parcelimi në interesin e përgjithshëm (parcelat e rrugëve publike, sipërfaqeve të gjelbruara, parcelat për objekte të interesit Publik etj.). Sipërfaqja egzistuese e Parcelës është bazë për llogaritjen e përqindjes në pjesmarrjen e ndërtimit të një blloku. Objektet që gjenden në kuadër të parcelës egzistuese nuk kanë vlerë në përcaktimin e pjesmarrjes në përqindjen e sipërfaqës së bllokut.

- *Parcelimi*

Parcelimi i ri, fitohet me korigjimin e parcelave egzistuese. Këto intervenime bëhen për të siguruar funksionimin normal si të objekteve me interes të përgjithshëm (parcelat e rrugëve publike, sipërfaqeve të gjelbruara, parcelat për objekte të interesit Publik etj.) ashtu edhe të objekteve të reja në interes të veçant (Pronarët e parcelave).



- *Projekti i parcelimit*

Parcela ndertimore përcaktohet me shtes grafike të veqant në Hartën Zonale e cila thirret si projekti i parcelimit. Projekti i parcelimit i mban të gjitha parcelat egzistuese në kuadër të tërësisë urbane të cilat rridefinohen në kuadër të blloqeve urbane.

- *Parcelimi i zonës urbane*

Parcelimi i zonës urbane “Parku i biznesit” është bërë në blloqe (dmth.një bllok është një parcel) në të cilat do të bëhet ndërtimi i objekteve industriale, sevisive, objekteve shërbyese, hoteliere dhe prodhuese zejtare si dhe i objekteve përcjellëse me interes të përgjithshëm (rrugët, parkingjet,trotoarët, shtigjet për këmbësor, gjelbërimi, etj.).Të gjitha parcelat e reja (blloqet) duhet të regjistrohen në librat katastral.

Pronarët e parcelave egzistuese shendrrrohen në një parcel në kuadër të një blloku, me përqindjen e pronës së të tyre. Parcelimi i tërësive urbane, është bërë sipas rregullit, një parcel një bllok, pa marr parasysh a është në pyetje parcela për interes të veqant apo të përgjithshëm.

- *Parcela ndërtimore*

Parcela ndërtimore është njësi më e vogël ku mund të ndërtohet. Ajo definohet me vijën rregulluese ndaj rrugës publike, kufijve të parcelave ndaj parcelave të fqijëve dhe të gjitha pikave thyese të nevojshme për shënim në teren, të cilat caktohen sipas koordinatave gjeodezike. Parcelat ndërtimore prezentohen në fletat grafike me elementet analitike në parcelate reja.

- *Ndarja e parcelës ndërtimore*

Ndarja mund të bëhet me kërkesën e shfrytëzuesit (pronarit) të parcelës ndërtimore me shkrim nëse kjo me Hartën Zonale (planin e parcelimit) nuk është përcaktuar. Në rastin konkret nëse janë plotsuar kushtet nga rregullat e planit të parcelimit dhe rregullimit, ndarja e parcelës ndërtimore në at rast përcaktohet me lejen urbanistike.

Karakteristikat e Blloqeve

- *Blloqet - A1 deri A 12*

Këto blloqe e përfshijë sipërfaqën prej afro 24ha.Në këto lokacione janë të mundshme këto aktivitete:prodhimi industrial e cila nuk mund të ketë kurëfar ndikimesh negative në ambient (në ujë,ajr dhe tokë),repartet e vogla prodhuese,serviset, veprimtarit shërbyese dhe veprimtarit kompaktibile janë në tërësi të definuara. Banimi në këto blloqe është tërësisht i ndaluar. Në këto blloqe mund të prodhohen edhe gjërat ushqimore përveq gjërave tjera industriale.Në këto blloqe mund të zhvillohen edhe veprimtari tjera të cilat nuk ndikojnë në prishjen e ambientit. Në këto blloqe mund të ndërtohen parqe industriale,objekte energjitike komunale dhe paisje duke përcaktuar kushte të ashpra për mbrojtjen e ambientit jetësorë.

Në brendësi të blloqeve të cilat janë të definuara në fletat grafike,është e mundur që me projekte urbanistike të definohen parcelat në harmoni me nevojat e inestitorit të ardhshëm, të cilat pa tjetër duhet të kenë dalje në rrugë publike.



- *Bloqet - A13 deri A16*

Këto blloqe e përfshijë sipërfaqën prej afro 13.50ha. Këto parcela shtrihen në pjesët juglindore dhe jugpërendimore të kësaj zone. Destinimet e planifikuara në kuadër të këtyre lokacioneve janë: serviset, shërbimet, prodhimet zejtare, depot e materialeve ndërtimore e të ngjajshme.

Në kadër të kësaj zone mund të ndërtohen parqe industriale, objekte energjitike komunale dhe paisje duke përcaktuar kushte të ashpra për mbrojtjen e ambientit jetësorë.

Në brendësi të blloqeve të cilat janë të definuara në fletat grafike, është e mundur që me projekte urbanistike të definohen parcelat në harmoni me nevojat e inestitorit të ardhëshëm, të cilat pa tjetër duhet të kenë dalje në rrugë publike.

- *Bloqet – B1 deri B3*

Këto blloqe e bëjnë parcelen e cila është planifikuar ndërtimi i shtëpive individuale. Është paraparë destinimi të jetë me objekte banimi individual në parcelat të cilat janë të organizuara që të kenë kopsht dhe parakopsht. Lejohet zhvillimi i veprimtarive në katet e përdhësës së objektit ose si objekte njifunkionale, e kjo me kusht që në parcelen ndërtimore të sigurohet hapsira për qasje dhe parkig për makina. Veprimtarit që kryhen në parcela nuk guxojnë në asnjë rast të kryejn ndikime të dëmshme në ambijet në kuptimin e zhurmës, ndotjes së ajrit si dhe ndotje tjera. Në këto zona nuk është e lejuar ndërtimi i objekteve hoteliere dhe hapsira pune në të cilat shkatohet zhurma dhe format tjera të ndotjes. Rekomandohen këto veprimtari: tregtia, ordianca mjeksore, barnatore, etj.

- *Blloku C1- C2*

Këtë blloqe e bëjnë parcelen e cila është planifikuar ndërtimi i objekteve hoteliere të cilat në kuadrin e vetë përbëjnë: disa restorante, kafe-bar, salla për kongrese, salla takimesh, salla fitnessi, bazen të mbyllur si dhe dhoma pushimime banjo, kopshte për fëmijë, fusha sportive etj.

Në brendësi të blloqeve të cilat janë të definuara në fletat grafike, është e mundur që me projekte urbanistike të definohen parcelat në harmoni me nevojat e inestitorit të ardhëshëm, të cilat pa tjetër duhet të kenë dalje në rrugë publike

- *Blloku D1 deri D2*

Ky bllok ka një teren të pjertë i cili mund të shfrytzohe me destinim për rekreacion, sport si dhe argetim. Përbërja e destinimit në këtë bllok mund të zgjerohet edhe me destinime tjera siq janë: ndërtimi i hapsirave sportive dhe hapsirave për fëmijë, rregullimi i hapsirave për parking, rregullimi i trim stazave për shëtije si dhe përmbajtje tjera argëtimi.

Në brendësi të bllokut të cili është i definuar në fletat grafike, është e mundur që me projekte urbanistike të definohen parcelat në harmoni me nevojat e inestitorit të ardhëshëm, të cilat pa tjetër duhet të kenë dalje në rrugë publike.

- *Blloku E1*

Ky bllok ka një teren të pjertë i cili mund të shfrytzohe me destinim për rekreacion, sport si



dhe argetim. Përbërja e destinimit në këtë bllok mund të zgjerohet edhe me destinime tjera siq janë: ndërtimi i hapsirave sportive dhe hapsirave për fëmijë, rregullimi i hapsirave për parking, rregullimi i trim stazave për shëtije si dhe përmbajtje tjera argëtimi.

Në brendësi të bllokut të cili është i definuar në fletat grafike, është e mundur që me projekte urbanistike të definohen parcelat në harmoni me nevojat e investitorit të ardhëshëm, të cilat pa tjetër duhet të kenë dalje në rrugë publike.

- *Blloku F1*

Ky bllok ka një teren të rrafshet i cili mund të shfrytëzohet me destinim për zone industriale. Në brendësi të bllokut të cili është i definuar në fletat grafike, është e mundur që me projekte urbanistike të definohen parcelat në harmoni me nevojat e investitorit të ardhëshëm, të cilat pa tjetër duhet të kenë dalje në rrugë publike.

5.4.2. Rregullat për Vëndosjen dhe Ndërtimin e Objekteve sipas Blloqueve

Për këtë zonë janë definuar kushtet e përgjithshme të ndërtimit të objekteve. Kushtet e veçanta do të definohen me projekte urbanistike në përputhje me çdo kërkesë të veçant të investitorit potencial dhe planifikimin e ndërtimit. Pjesë përbërëse e projektit Urbanistik duhet të jenë kushtet e detyrueshme për ndërtimin e objekteve dhe kushtet për kyqje në rrjetën e objekteve të infrastrukturës.

RREGULLAT E NDËRTIMIT: bllloqet - A1 deri A 12

Rregullat e parcelimit	Në kuadër të çdo blloku të veçant të cilat janë të definuara me komunikacion, është e lejuar formimi i parcelës në harmoni me nevojat e investitorit potencial. Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike. Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 35 ari, Sipërfaqja maksimale nuk është e kufizuar.
Qasjet në parcel	Të gjitha parcelat ndërtimore duhet të kenë qasje direkte në sipërfaqe publike me gjërësi minimale prej 4.5m. Kjo sipërfaqe e qasjes nuk mund të shfrytëzohet për parking.
Kushtet për ndërtimin e objekteve	Nëse në këtë zonë ka ujra nëntoksor nuk kishte me qen e preferuar që të ketë kate të bodrumit, por nëse investitori do të përdor masa teknike të veçanta atherë shtrirja e bodrumit mund të jetë në tërë sipërfaqen e parcelës së rregulluar. Shfrytëzimi maksimal i parcelës është 70% ndërsa indeksi i ndërtimit është 1,2. Gjatë hartimit të projektit Urbanistik (Urb-Arkitektonik) do të definohen distancat e nevojshme e objekteve nga kufiri i fqiut dhe nga objektet tjera varsisht nga gjendja e planifikuar e sidomos duhet të plotsohen rregullat e mbrojtjes nga zjarri etj. Në kuadër të destinimeve të definuara lejohet ndërtimi i objekteve me destinim kompaktibil (depot, tendat, paisjet e nevojshme dhe makineri, objekte infrastrukurore etj.). Kulmet duhet patjetër të jenë të pjerrta me pjertësi maksimale prej 40°. Lartësija e murit të nderkulmit është max. 160cm. Largimi i ujrave atmosferik nga objekti nuk është e lejuar të depërtoj në parcelat fqinje. Kjo duhet

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
 Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



	të rregullohet me projekt të veçant nga ana e investitorit potencial
Etazhiteti i objekteve	Lartësia e dritës maksimale e objekteve standarde prodhuese dhe e depove është 12.0 m. Në kuadër të kësaj lartësie mund të bëhet ndarja në disa etazhe. Për raste speciale definohen kushte të veqanta për lartësi në harmoni me nevojën e kushteve të sigurisë e të ngjajshme. Etazhiteti maksimal i pjesës administrative e objekteve është P+2 Nk.
Parkimi	Parkimi i automjeteve duhet të rregullohet në kuadër të parcelës ose sipërfaqes publike para parcelës (nëse këtë e lejon gjendja në teren), e kjo një vendparking në 100m ² . Të hapsirës së biznesit, gjegjësisht sipas standardeve për destinim specifik. Parkimi i automjeteve të rënda dhe paisjeve duhet të sigurohet në parcelën e vet investitorit (pronarit), përveq në rastet kur parkimi mundësohet në hapsirën publike.
Rregullimi i sipërfaqeve të lira	Domosdo duhet të formohen sipërfaqe gjelbrimi min. 20% të sipërfaqes së çdo parcele. Zgjedhja e gjelbrimit dhe rregullimit të parterit mund të jetë sipas zgjedhjes së investitorit. Të gjitha sipërfaqet manipuluese e rrugore duhet të të kenë të egzekutuar rrjetën e kanalizimit me separator të vajit dhe yndyrnave.
Intervenimi në objektet egzistuese	Në objektet egzistuese nuk lejohet intervenimi sepse gjinden shumë afër rrugës regjionale Prizren- Prishtinë. Objekti egzistues mund të qëndrojë në at gjendje që është, për derisa të mos pengoi zgjerimin të rrugës.
Rrethimi i parcelës me gardh	Të gjitha parcelat mund të rrethohen me gardhë me lartësi max. 2.20m. Gardhet përgjat rrugëve duhet të jenë transparente.
Objektet, ndërtimi i të cilave është i ndaluar	Objektet banesore, përveq ndonji njisje banimi për banim të përkohëshëm të rojeve, shërbimeve kujdestare etj.; depove të materialeve të rrezikshme dhe të dëmshme për burimet e ujrave sipërfaqësor dhe nëntokësor, pa masa mbrojtëse; deponit për shtrirjen e materialeve të mbeturinave nga familjet, industrisë dhe veprimtarive tjera, si dhe llymi nga paisjet për pastrimin e ujave të zeza (të ndotura atmosferike, fekale, industriale etj.) në teren.

RREGULLAT E NDËRTIMIT: Bllloqet - A13 deri A16

Rregullat parcelimit	e	Në kuadër të çdo blloku të veçant të cilat janë të definuara me komunikacion, është e lejuar formimi i parcelës në harmoni me nevojat e investitorit potencial. Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike. Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 10 ari, Sipërfaqja maksimale nuk është e kufizuar.
Qasjet në parcel		Të gjitha parcelat ndërtimore duhet të kenë qasje direkte në sipërfaqe publike me gjërësi minimale prej 4.5 m. Kjo sipërfaqe e qasjes nuk mund të shfrytëzohet për parking.

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
 Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



Kushtet ndërtimit për objektet	Nëse në këtë zonë ka ujra nëntoksor nuk kishite me qen e preferuar që të ketë kate të bodrumit, por nëse investitori do të përdor masa teknike të veqanta atherë shtrirja e bodrumit mund të jetë në tërë sipërfaqen e parcelës së rregulluar.Shfrytzimi maksimal i parcelës është 70% ndërsa indeksi i ndërtimit është 1,2.Gjatë hartimit të projektit Urbanistik (Urb-Arkitëkonik) do të definoohen distancat e nevojshme të objekteve nga kufiri me fqin dhe nga objektet tjera varsisht nga gjendja e planifikuar e sidomos duhet të plotsohen rregullat e mbrojtjes nga zjarri etj. Në kuadër të destinimeve të definuara lejohet ndërtimi i objekteve me destinim kompaktibil (depot,tendat,paisjet e nevojshme dhe makineri,objekte infrastrukturore etj.).Kulmet duhet patjetër të jenë të pjerrta me pjertësi maksimale prej 40°.Lartësija e murit të nderkulmit është max.160cm.Largimi i ujrave atmosferik nga objekti nuk është e lejuar të depërtoj në parcelat fqinje.Kjo duhet të rregullohet me projekt të veqant nga ana e investitorit potencial.
Etazhiteti i objekteve	Lartësia e dritës maksimale e objekteve standarde prodhuese dhe e depove është 12.0 m.Në kuadër të kësaj lartësie mund të bëhet ndarja në disa etazhe.Për raste speciale definoohen kushte të veqanta për lartësi në harmoni me nevojën e kushteve të sigurisë e të ngjajshme.Etazhiteti maksimal i pjesës administrative e objektev është P+2 Nk.
Parkimi	Parkimi i automjeteve duhet të rregullohet në kuadër të parcelës ose sipërfaqes publike para parcelës(nëse këtë e lejon gjendja në teren), e kjo një vendparking në 100m ² . Të hapsirës së biznesit, gjegjësisht sipas standardeve për destinim specifik.Parkimi i automjeteve të rënda dhe paisjeve duhet të sigurohet në parcelën e vet investitorit(pronarit), përveq në rastet kur parkimi mundësohet në hapsirën publike.
Rregullimi i sipërfaqeve të lira	Domsodo duhet të formohen sipërfaqe gjelbrimi min.20% të sipërfaqes së çdo parcele. Zgjedhja e gjelbrimit dhe rregullimit të parterit mund të jetë sipas zgjedhjes së investitorit.Të gjitha sipërfaqet manipuluese e rrugore duhet të të kenë të egzekutuar rrjetën e kanalizimit me seperator të vajit dhe yndyrnave.
Intervenimi në objektet egzistuese	Në objektet egzistuese nuk lejohet intervenimi sepse gjinden shumë afër rrugës regjionale Prizren- Prishtinë.Objekti egzistues mund të qëndroi në at gjendje që është, për derisa të mos pengoi zgjerimin të rrugës.
Rrethimi i parcelës me gardh	Të gjitha parcelat mund të rrethohen me gardhë me lartësi max.2.20m.Gardhet përgjat rrugëve duhet të jenë transparente.
Objektet, ndërtimi i të cilave është i ndaluar	Objektet banesore,përveq ndonji njsije banimi për banim të përkohëshëm të rojeve,shërbimeve kujdestare etj.;depove të materialeve të rrezikshme dhe të dëmshme për burimet e ujrave sipërfaqësor dhe nëntoksor, pa masa mbrojtëse;deponit për shtrirjen e materialeve të mbeturinave nga familjet,industrisë dhe veprimtarive tjera, si dhe llymi nga paisjet për pastrimin e ujave të zeza (të ndotura atmosferike,fekale, industriale etj.) në teren.



RREGULLAT E NDËRTIMIT: Biloqet – B1 deri B3

Rregullat parcelimit	e	Në kuadër të çdo blloku madhsia e parcelave duhet të jët prej 3.00-6.00 ari të cilat janë të lidhura me sipërfaqen publike.Thellësia maksimale e parcelës është 30,00m..Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike.Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 3.00 ari.Me projekt Urbanistik të parcelimit mund të krijohen gjërësira të ndryshme të frontit të parcelës,mvarsisht nga nevoja e investitorit. Gjërësia minimale e parcelës është 12.00m.
Qasjet në parcel		Të gjitha parcelat ndërtimore duhet të kenë qasje direkte në sipërfaqe publike me gjërësi minimale prej 3.00 m. Kjo sipërfaqe e qasjes nuk mund të shfrytzohe për parking.
Kushtet ndërtimin objekteve	për e	<p>Objektet e reja mund të vëndosen në vijen ndërtimore.Etazhat nëndhe mund të shtrihen edhe jasht gabaritit të përdhësës.Indeksi i shfrytzimit të parcelës është maksimal 40% ndërsa indeksi i ndërtimit është 0,8.Objekti duhet të jetë i larguar nga objekti i fqiu së paku 4.00m(1.0 dhe 3.0m nga kufiri me fqjun.).Nese objekti është i larguar nga kufiri me fqjun më pak se 1.0m ,atëherë duhet të marrë pëlqimin nga fqiu/shrytzuesit të parcellës fqinje.nëse objekti është i larguar më pak se 2.50m nga kufiri anësor lejohen hapjet me parapet të lartë.Në parcel si objekte të veqanta mund të ndërtohen vetëm objektet ndihmëse (garazhat, ngrohtoret,kuzhinat verore etj.)nëse i respektojn parametrat urbanistik.Nuk është e lejuar ndërtimi i objektit të dytë në parcelat e planifikuara.Në kuadër të parcelës mund të vendosen objektet montazh me sipërfaqe gjerë 15.0m² me kusht që të mos pengoi komunikimin e brendëshëm të parcelës.Keto objekte mund të vendosen edhe në vijën reguluuese, me kusht që të mos pengoi hyrjen me makin në parcel.Njisi banesore maksimale në parcel janë dy.Njisi maksimale afariste është një.Obarrin para shtëpisë të gjelbrohet me llojshmëri të bimve. Kulmet duhet patjetër të jenë të pjerrta me pjertësi maksimale prej 40°.Lartësija e murit të nderkulmit është max.160cm.Largimi i ujrave atmosferik nga objekti nuk është e lejuar të depërtoj në parcelat fqinje.Kjo duhet të rregullohet me projekt të veqant nga ana e investitorit.Objektet ndihmëse detyrimisht vendosen në brendi të parcelës dhe vija ndërtimore e tyre nuk guxon të vendoset para vijës ndërtimore të objektit kryesor.Kusht për objektet ndihmëse është të largohet 1.0m nga kufiri anësor i parcelës.Etazhiteti i lejuar për objekte ekonomike dhe ndihmëse është P (përdhesë) .Sipërfaqja maksimale e objekteve ndihmëse është 50m²(bruto).</p> <p>Lejohet zhvillimi i veprimtarive në katin përdhesë, e kjo me kusht që të sigurohet në parcelën ndërtimore hapësira për parkim dhe kalim pa penges të makinave.Veprimtarit që zhvillohen në parcela nuk guxojnë në asnjë moment të lejohen ndikimet që e dëmtojn ambientin në kuptimin e emitimit të zhurmës,ajrit dhe llojeve tjera ndotëse.Në këto</p>



	zona nuk është e lejuar ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të punës në të cilat prodhohet zhurma dhe formave tjera të ndotjes.Sygjerohet tregtimi i prodhimeve ushqimore,shërbime që nënkuptojnë ato administrative,ordinanca mjekësore,barnatore e tj.
Etazhiteti i objekteve	Etazhiteti maksimal i objektev është P+2+nk.Për raste speciale definoen kushte të veqanta për lartësi në harmoni me nevojën e kushteve të sigurisë e të ngajshme.
Parkimi	Parkimi i automjeteve duhet të rregullohet në kuadër të parcelës e kjo një vendparkim/garazhim për një njësi banimi gjegjësisht një vendparkim në 70m ² për hapsirë afariste .
Rregullimi i sipërfaqeve të lira	Domosdo duhet të formohen sipërfaqe gjelbrimi min.20%të sipërfaqes së çdo parcele.Zgjedhja e gjelbrimit dhe rregullimit të parterit mund të jetë sipas zgjedhjes së investitorit.
Intervenimi në objektet egzistuese	Në objektet egzistuese lejohet intervenimi nëse nuk bie ndesh me parametrat urbanistik të lejuar për këtë zonë.Nëse gjinden më shumë pronar në një objekt mbindërimi duhet të bëhet në tërë objektin në të njëjtin kohë në pajtimtë gjithë pronarve.Pas mbindërimit është detyrim i investitorit të bëjë rekonstruktimin e fasadës së objektit mbi të cilin kryhet mbindërtimi.
Rrethimi i parcelës me gardh	Parcelat individuale rrethohen me gardhe transparente me lartësi maksimale prej 1.60m.Të gjitha gardhet me fqinjët mund të jenë jo transparente me kusht që të mos kaloj lartësin e definuar me këtë rregullore.Nëse fqinjët dëshërojnë të ngrisin gardhin jo transparent në mesë vedi në lartësi prej 2.20m duhet të ekzistoi pëlqimi në mes tyre.
Objektet, ndërtimi i të cilave është i ndaluar	Objektet industriale, objekte tjera prodhuese;depo të materialeve të rezikshëme pa masa mbrojtëse për ujrat sipërfaqësor dhe nëntoksorë; ;depove të materialeve të rrezikshëme dhe të dëmshëme për burimet e ujrave sipërfaqësor dhe nëntoksor, pa masa mbrojtëse;deponit për shtrirjen e materialeve të mbeturinave nga familjet,industrisë dhe veprimtarive tjera, si dhe llymi nga paisjet për pastrimin e ujave të zeza (të ndotura atmosferike,fekale, industriale etj.) në teren.

Rregullat e ndërtimit në bllokun F1 bazohen në kriteret e Hartës Zonale për zonë industriale. Këto janë kriteret për parcelimin e parcelave të reja në kuadër të Hartës ZONALE!

5.4.3. KONSTATIME - REKOMANDIME

Gjatë matjeve gjeodezike është konstatuar dallim në mes të gjendjes së projektuar dhe gjendjes së realizuar të blloqeve urbane, pra nuk është zbatuar plani rregullativ si ka qënë dhe për këtë arsye kemi ndryshim në sipërfaqe të Blloqeve Urbane nga ata të projektuar dhe gjendja e realizuar. Ndryshimi minimal është në Bllokun A7 ku dallimi i sipërfaqës së projektuar dhe ndërtuar është vetëm 6 l m² ndërsa ai maksimal në bllokun A8 ku ndryshimi është 1413m².

Blloqet e përfunduara kryesisht e përfshijnë pjesën e Prodhimit Industrial i cili është i përbërë nga 12 Blloqe Urbane ku nga këto blloqe 6 Blloqe vetëm janë përfunduar ndërsa 6 Blloqe janë në ndërtim. Gjithashtu Blloku A13 ku është paraparë Servise – Shërbime – Depo është përfunduar si dhe Blloku D është i përfunduar ku është paraparë destinimi i Gjelbrimit. Ndërsa Blloqet tjera ende nuk kanë nisur ndërtimit!



Në mes të blloku A2 dhe A7 nuk është lejuar asfaltimi nga pronari i parcelës.

REKOMANDOHET që parcelimi të realizohet në bazë të blloqeve të dalura nga gjendja faktike në terren në mënyrë që parcelimi të mund të realizohet konform gjendjes faktike si dhe që parcelimi të realizohet konform planit rregullativ.

Rregullat e parcelimit: Blloqet - A1 deri A 12

Në kuadër të çdo blloku të veçant të cilat janë të definuara me komunikacion, është e lejuar formimi i parcelës në harmoni me nevojat e investitorit potencial. Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike.

Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 35 ari.

Sipërfaqja maksimale nuk është e kufizuar.

Rregullat e parcelimit: Blloqet - A13 deri A 16

Në kuadër të çdo blloku të veçant të cilat janë të definuara me komunikacion, është e lejuar formimi i parcelës në harmoni me nevojat e investitorit potencial. Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike.

Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 10 ari. Sipërfaqja maksimale nuk është e kufizuar.

5.5. ZONË TEKNOLOGJIKE

Kjo zonë është e menduar për zhvillim të arsimit të lartë, kërkim shkencor dhe prodhim teknologjik. Është e menduar për zhvillim teknologjik “të pastër”, dhe përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e pajisjeve për zyra, kompjuterëve, motorëve, gjeneratorëve, aparateve për shpërndarjen dhe kontrollin e energjisë elektrike, telave dhe kablllove, akumulatorëve, baterive e llambave, radiove, TV-ve, telefonave, valvuleve elektronike dhe tubave, instrumenteve mjekësore optike dhe të precizonit, orëve dhe pajisjeve tjera elektrike dhe optike.

Në kuadër të zonës lejohen edhe funksione administrative dhe hapësira për shërbime të inxhinierisë, hapësira për deponim, si dhe shpërndarje dhe shitje të prodhimeve. Prodhimi është i lejuar me kusht që ndotjet si, zhurma, vibrimet dhe erërat e këqija, nuk gjenerojnë ndotje të ndjeshme. Duhet të bëhet trajtimi dhe deponimi i materialeve të rrezikshme. Nuk lejohet deponimi i pakontrolluar i mbeturinave, automjeteve të dëmtuara, gomave të vjetra si dhe i substancave dhe materialeve të tjera të cilat mund të lirojnë ndotje gjatë shpëlarjes apo rrjedhjes.

Shfrytëzimet e lejuara

- Shërbim profesionale, teknike dhe shkencore - funksione administrative dhe hapësira për shërbime të inxhinierisë, hapësira për deponim, si dhe shpërndarje dhe shitje të prodhimeve
- Shërbime arsimore kufizuar në arsimin e lartë
- Prodhim industrial (fabrika e baterive, tekstili, prodhimtaria, institucionet e trajnimit etj.)



Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- Industria e produkteve të lehta: kufizuar në mbështetje të shërbimeve teknike profesionale dhe shkencore

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË TEKNOLOGJIKE		ZT
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës		500-1000 m ²
	Gjërësia e parcelës (Min.)		15m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 7 m
	Vija ndërtimore anësore- djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		18 m
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		6 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I Gj
	Raporti (anash)		0.5 L / I Gj
Intensiteti	Raporti (prapa)		0.5 L / I Gj
	ISHPKZh		Maks. 80 %
	ISN		Maks. 3.0
	SGJAP		Min. 60 %
	SGJP		10%
Vend parkime	SAP		10%
	Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Të gjitha vend parkimeve të siguruara në këtë zonë, duhet të jenë në kuadër të parcelës.		
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Arkitektura e këtyre objekteve që përfshihen në këtë zonë të jetë arkitekturë bashkëkohore. Me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për këtë zonë, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të veçantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit edhe në këtë zonë.		

5.6. ZONË REKREATIVE TURISTIKE – ZRT

Kjo zonë është planifikuar për zhvillimin e turizmit bazuar në trashëgiminë kulturore dhe



natyrore në komunën e Prizrenit.

Në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal të Prizrenit, janë bërë analiza të shumta për përshtatshmërinë e zonave për zhvillimin e turizmit (malor, kulturor, agro-turizmit). Bazuar në zbatimin e analizës AHP (Procesi Analitik Hierarkik), janë identifikuar vendbanimet me potencialin më të madh të shërbimeve turistike dhe objektet e akomodimit. Kështu zonat turistike me potencial për zhvillim të turizmit natyror janë kryesisht në Luginën e Zhupës dhe në Malet e Sharrit, specifikisht në Mushnikovë, Struzhë, Manastricë, Lubinjë të Epërme, Lubinjë të Poshtme dhe Skorobisht. Objektet që ndërtohen që shërbejnë për zhvillimin e turizmit dhe akomodimit në këto vendbanime duhet të kenë parasysh rëndësinë e vlerave natyrore që i karakterizojnë këto sipërfaqe, duke përdorur në mënyrë të balancuar burimet natyrore në pajtim me strukturat ekologjike dhe të integruara me ambientin rrethues. Gjithashtu, ndërtimi i objekteve të tilla mund të lejohet vetëm nëse i plotëson të gjitha dispozitat sipas Ligjit nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore, Ligjin nr.03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës, Ligjin nr.02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore. Këto objekte duhet të jenë struktura të lehta të montuara të cilat në asnjë mënyrë nuk dëmtojnë florën, faunën dhe ambientin natyror (veçanërisht në sipërfaqet që përfshihen në Parkun Nacional Mali Sharr).

Hapësirë tjetër me rëndësi e cila përfshinë një sipërfaqe të madhe nën zonën rekreative-turistike është edhe zona Boka në fshatin Korishë. Sipas Planit Rregullues Urban “Zonë e Veçantë – Boka”, në zonën rekreative turistike planifikohet zhvillimi i hapësirave të gjelbra dhe sportive.

Shfrytëzimet e lejuara

- Shërbime kulturore, argëtuese dhe rekreative - muze, shërbime artistike, vende historike, hapësira dhe palestra sportive, parqe urbane dhe rurale.

Shfrytëzime dytësore

- Shërbim i akomodimit dhe ushqimit – restaurante dhe bare, hotele, bujtina
- Shërbim tjetër – Poligon i qitjes (planifikuar në zonën e Bokës)

KUSHTET ZHVILLIMOR & NDËRTIMOR	ZONA		Simboli
	ZONË REKREATIVE TURISTIKE		ZRT
Dimensionete parcelave	Sipërfaqja e parcelës		500-1000 m ²
	Gjërësia e parcelës (Min.)		15m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 7 m
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/majtas	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë



	Vija ndërtimore e pasme	VN	Për kthina primare min. 0.5H Për kthina sekondare min. 0.2H Marrëveshje me fqinjtë deri në bashkim të plotë
Lartësia	Lartësia (min.)		4.2 m
	Lartësia (maks.)		13.2 m
	Etazhiteti (maks.)		2 kate
			3 kate për zonën e Bokës
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		6 m
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
	ISHPKZh		Maks. 40 %
	ISN		Maks. 1.0
			Maks. 1.4 për zonën e Bokës
	SGJAP		Min. 60 %
Vend parkime	SGJP		40%
	SAP		20%
	Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Të gjitha vend parkimeve të siguruara në këtë zonë, duhet të jenë në kuadër të parcelës.		
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.		

5.7. ZONAT BUJQËSORE

5.7.1. ZONË BUJQËSORE -Zb

Kjo zonë paraqet sipërfaqe të tokave bujqësore e cila shfrytëzohet për kultivimin e kulturave bujqësore si arë, fidanishte, pemishte, vreshta, livadhe, kullota, hurdha peshku dhe moçale, si dhe tokat tjera që nuk janë në shfrytëzim për qëllime bujqësore, por që shfrytëzimi optimal i të cilave përfshinë prodhimin bujqësor, duke marrë parasysh vetitë e tyre natyrore dhe kushtet ekonomike. Në tokat bujqësore të kategorisë I-IV, parashihet zhvillim i bujqësisë me intensitet të lartë (arë, fidanishte, pemishte, vreshta, të mbjella dhe kullota natyrore), si:

- Inkurajimin e bujqësisë dhe pylltarisë si shfrytëzime dominuese;
- Lejimi i prodhimit të produkteve komerciale bujqësore dhe të pylltarisë.

Kryesisht këto hapësira shfrytëzohen për kultura bujqësore të përhershme. Produktet mund të përdoret për ushqim të njerëzve, kafshëve ose prodhimit të bioenergjisë.

Ndërsa në tokat bujqësore të kategorisë V-VIII parashihet zhvillimi i prodhimit të kufizuar pyjor, mbarështim dhe kullosa të kufizuara të kafshëve, dhe zhvillim me intensitet të ulët që i përshtatet mjedisit rural.

Kryesisht këto hapësira përbëhen nga tokat dhe fermat e vogla familjare, ku shfrytëzimet



e banimit janë të menduara për familjet pronare të tokave bujqësore dhe punëtorët, si dhe mund të përfshijnë ndërtesa mbështetëse për bujqësi, bujtina pritjeje për turistët, e të ngjashme.

Për shkak të mungesës së të dhënave të nevojshme për zoonimin agroekologjik në komunën e Prizrenit, dokumenti i HZK-së ka bazuar zoonimin e tokave bujqësore vetëm në cilësinë e tokës bujqësore nga klasi I-VIII.

Shfrytëzimet e lejuara

- Prodhime bujqësore komercial - kultura bujqësore të përhershme dhe kullota në përdorim bujqësor
- Prodhim bujqësor për konsum vetjak – prodhime bimore ose i kafshëve për konsum vetjak

Shfrytëzimet e veçanta

- Infrastrukturë dhe ndërtesa mbështetëse në funksion të prodhimtarisë bujqësore (objekte strehë për grumbullimin dhe ruajtjen e prodhimeve bujqësore, objekte për përpunimin e prodhimeve bujqësore dhe magazinimin e tyre)
- Infrastrukturë dhe ndërtesa mbështetëse në funksion të prodhimtarisë blegtorale (fermat e mesme dhe të mëdha për mbarështimin e kafshëve dhe shpezëve dhe ndërtesat e tyre përcjellëse, ndërtesat për ruajtjen e ushqimit për bagëti dhe hapësira për përpunimin e prodhimeve blegtorale)
- Hapësira për mbajtjen dhe të ushqyerit e kafshëve shtegtare.

Shfrytëzimet e ndaluara

- Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë përmendur më sipër.

KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË BUJQËSORE		Zb
Dimensionet	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		1000 m ²
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	5 m
	Vija ndërtimore anësore- djathtas/ majtas	VN	Min. IH *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Min. IH *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
Lartësia	Etazhiteti		1 kat
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	ISHPKZh		10%
	ISN		0.1
	SGJAP		90 %



Formësimi arkitektonik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.
------------------------	--

5.8. ZONË PYJORE - ZP

Kjo zonë paraqet hapësira pyjore ku periudha e rotacionit të një brezi pemësh është më e gjatë se 50 vjet pas së cilës pylli rigjenerohet natyrshëm ose artificialisht (me mbjellje ose mbirje fare). Kryesisht këto hapësira pyjore përfshijnë menaxhim të pyjeve dhe rigjenerimi është i bazuar në rritjen e vazhdueshme të pemëve.

Ndërtesat mbështetëse, të cilat janë në funksion të prodhimit pyjor, përfshijnë ndërtesat të cilat janë në funksion të menaxhimit të pyjeve, përmes të cilave sigurohet mirëmbajtja dhe përmirësimi e fondit ekzistues pyjor (përfshirë edukimin, mbrojtjen, rregullimin dhe përdorimin e pyjeve, hapjen dhe mirëmbajtjen e shtigjeve dhe rrugëve pyjore) dhe përmirësimin e gjitha funksioneve tjera të pyllit.

Shfrytëzimet e lejuara

- Pylltari – e bazuar në rotacion të shkurtër
- Pylltari – e bazuar në rotacion të mesëm apo të gjatë,
- Pylltari – e bazuar në rotacion në mbulesë të vazhdueshme

Shfrytëzimet dytësore

- Infrastrukturë dhe ndërtesa mbështetëse në funksion të prodhimit pyjor bujqësor dhe blegtoral.

KUSHTET ZHVILLIMORE&NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË PYJORE		ZP
Dimensionet	Sipërfaqja e parcelës (Maks.)		500 m ²
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	5 m
	Vija ndërtimore anësore- djathtas/ majtas	VN	Min. IH *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Min. IH *H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj
Lartësia	Etazhiteti		I kat
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I Gj
	Raporti (anash)		0.5 L / I Gj
	Raporti (prapa)		0.5 L / I Gj
Intensiteti	ISHPKZh		50%
	ISN		0.5
	SGJAP		50 %
Formësimi arkitektonik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.		



5.9. ZONË E VEÇANTË E MBROJTUR – QENDRA HISTORIKE E PRIZRENIT (ZVM)

Për të gjitha objektet që planifikohen të ndërtohen në këtë zonë, vlejën rregullat dhe kriteret e përcaktuara në Ligjin nr. 81/2017 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura dhe në Ligjin nr.04/L-066 për Qendrën Historike të Prizrenit.

Qëllimi i këtij ligji është përcaktimi i rregullave për mbrojtjen, administrimin dhe zhvillimin bashkëkohorë të qendrueshëm të Qendrës Historike të Prizrenit si pronë e trashëgimisë kulturore dhe historike në mbrojtje të përhershme dhe të klasifikuar si Zonë e veçantë e mbrojtur me vlera të interesit lokal, shtetëror dhe ndërkombëtar. Drejt arritjes së qëllimeve specifike këto masa u përvetësuan:

Aktivitetet e kufizuara :

- bashkimi i dy apo më shumë parcelave kadastrale në një njësi të vetme, përveç kur parcela është duke u kthyer në gjendjen e saj origjinale gjatë restaurimit, rindërtimit ose revitalizimit të ndërtesave tradicionale dhe monumentit që është nën mbrojtje;
- vendosja e kiosqeve, tezgave, tavolinave dhe elementeve tjera montazhe, parkingjeve ose të ngjashme që do të pengonte vizurat dhe qasje të lirshme në monument si dhe vendosja e kontejnerëve dhe shportave tjera për mbeturina para dhe në afërsi të monumentit;
- muzika me zë më të lartë se (shtatëdhjetë) 70 db, përveç gjatë ngjarjeve/organizimeve të natyrës publike, për të cilat merret paraprakisht leja prej Komunës;
- vendosja e reklamave të përhershme, shenjave private, dekorimeve apo elementeve penguese me sipërfaqe më të madhe se një metër katror (1m²) dhe pa pëlqimin e Institutit për Mbrojtjen e Monumenteve të Prizrenit.

Aktivitetet e ndaluara:

- aktivitetet ndërtimore apo transformuese që rezultojnë me ngritjen e një objekti të vetëm në dy apo më shumë parcela kadastrale;
- aktivitetet ndërtimore apo transformuese që do të rezultojnë në objekte me lartësi më të madhe se Përdhese + dy (2) etazhe (P+2); apo lartësia e të cilëve, e matur prej nivelit të terrenit natyror deri në nivel të vijës së strehës, tejkalon nëntë metra e gjysmë (9.5m); apo lartësia e tërësishme e të cilëve, e matur prej nivelit të terrenit natyror duke përfshirë çatinë dhe çfarëdo vazhdim tjetër fizik në objekt, tejkalon dymbëdhjetë metra e gjysmë (12.5m);
- aktivitetet ndërtimore apo transformuese që do të rezultojnë me objekte ku sipërfaqja e përdhese tejkalon 150m², me përjashtim të rasteve të veçanta të rindërtimit apo rifunksionalizimit të objekteve publike, duke e respektuar karakteristikat e Qendrës 4 Historike, të cilat duhet të kalojnë po të njëjtat procedura të marrjes së lejes urbanistike nga Komuna dhe pëlqimit nga Instituti për Mbrojtjen e Monumenteve të Prizrenit;
- aktivitetet që do të rezultojnë në ndryshimin permanent të morfologjisë natyrore të terrenit;



- pompat e reja të derivateve të naftës si dhe ndërtimet industriale, fabrikat ose zhvillimet e ngjashme përfshirë eksploatimin e burimeve minerale dhe furrënalat;
- aktivitetet e natyrës komerciale të cilat përfshijnë një sipërfaqe të hapësirës së brendshme më të madhe se 150m² duke përfshirë depot, punëtoritë mekanike, supermarketet dhe klubet e natës;
- funksionimi i kazinove, bastoreve dhe veprimtarive tjera të lojërave të fatit;

Në Zonën e Kalasë, e cila është e definuar me parcelat kadastrale, janë të ndaluara të gjitha veprimtaritë ndërtimore dhe të infrastrukturës, përveç atyre që në mënyre të drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konservimin, restaurimin, rekonstruimin/ rindërtimin dhe menaxhimin e kësaj zone.

5.10. ZONA E VEÇANTË - PARKU KOMBËTAR MALI SHARR (ZV)

Me Planin Hapësinor të Parkut Kombëtar „Sharri“ definohe: caqet e rregullimit (planifikimit) të territorit (hapësirës), organizimi dhe destinimi i hapësirës (territorit), kushtet dhe masat e shfrytëzimit, rregullimit dhe mbrojtjes së parkut.

Me dispozitat për zbatim të planit definohe mënyra e rregullimit dhe destinimit të hapësirës dhe regjimit të mbrojtjes, ndërtimit dhe rregullimit në territorin (sipërfaqen) e parkut.

Në pajtim me ligjet në fuqi, kushtet dhe kriteret e ndërtimit dhe shfrytëzimit të parcelave që ndodhen brenda zonës së tretë të parkut mund të përcaktohen edhe në kuadër të procesit të partneritetit publiko privat për ndërtimin dhe zhvillimin e qendrave turistike në zonën e tretë.

Të gjitha planet tjera të niveleve më të ultë me ndikim në territorin e parkut, i nënshtrohen Planit Hapësinor për PK „Sharri“;

Sipas planit territori i parkut ndahet në:

- **Zona e parë e mbrojtjes** - Zona e mbrojtjes strikte, në strukturën e saj krejtësisht natyrore (llojlojshmëria biologjike, gjeomorfologjike dhe speleologjike) përfshinë rezervatet strikte dhe zonat me vlera të veçanta si dhe merr 9363.51 ha (17.5 %) të territorit të parkut;
- **Zona e dytë e mbrojtjes** - Zona e menaxhimit aktiv, paraqet zonën me shtrirje më të madhe territoriale me 40311.9 ha (75.4%), e cila kryesisht është e dedikuar për shfrytëzim të kujdesshëm të hapësirës dhe vlerave ekzistuese;
- **Zona e tretë e mbrojtjes** - Zona e shfrytëzimit të qëndrueshëm, është zonë e cila në aspektin territorial me 3769.81 ha (7.1%) paraqet zonën me sipërfaqe më të vogël, ku aktivitetet janë më të lirshme por gjithnjë të bazuar në shfrytëzim të qëndrueshëm.

Për të gjitha objektet që planifikohen të ndërtohen në këtë zonë, duhet të marrin fillimisht pëlqim nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI), duke respektuar rregullat dhe kriteret e Planit Hapësinor të Parkut Kombëtar “Mali Sharr”.



5.11. ZONË E INTERESIT DHE MBROJTJES SHTETËRORE - ZIMS

Kjo zonë përfshinë sipërfaqen e objekteve dhe strukturave që shërbejnë për kryerjen e veprimtarive të interesit dhe mbrojtjes shtetërore (bazat ushtarake, terminallet doganore, pikat kufitare etj).

Në komunën e Prizrenit ekziston pika kufitare me Shqipërinë në vendbanimin Vërmicë në perëndim të territorit të komunës. Kështu kjo sipërfaqe është e rëndësishë së madhe jo vetëm për komunën e Prizrenit, por për tërë territorin e Republikës së Kosovës.

Shfrytëzimet e lejuara në këtë pikë kufitare përcaktohen sipas Ligjit nr. 06/L-013 për Kontrollin dhe Mbikëqyrjen e Kufirit Shtetëror dhe aktet nënligjore përkatëse. Rregullimi i hapësirës përreth vijës kufitare deri në 500 metra duhet të bëhet me pëlqimin paraprak të Ministrisë së Financave.

Ministria, për shkaqe sigurie mund ta ndalojë gjuetinë, peshkimin, fluturimin e avionëve dhe mjeteve tjera për fluturim, lëvizjen, qëndrimin në thellësi deri në pesëqind (500) metra nga vija kufitare në tërë ose në një pjesë të kufirit shtetëror. Për dukshmërinë e vijës kufitare mund të ndalohet mbjellja e llojeve të caktuara të kulturave bujqësorë, mbjellja e drunjve dhe bimëve tjera përgjatë vijës kufitare.



6. ZONAT MBISHTRESORE DHE KUSHTET ZHVILLIMORE

Bazuar në Udhëzimin Administrativ nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, përkatësisht nenin 13 të këtij akti nënligjor “Zonat mbishtresore përcaktojnë kushte zhvillimore dhe kushte zhvillimore dhe kushte ndërtimore plotësuese brenda një sipërfaqe të veçantë të komunës që nevojitet vëmendje e veçantë”.

Sipas këtij udhëzimi administrativ “zonat mbishtresore përdoren për vendosjen e kushteve zhvillimore më strikte dhe masa mbrojtëse shtesë në disa hapësira specifike gjeografike, kur:

- përcaktohen masa mbrojtëse për resurset kulturore, historike, ekonomike, turistike, bujqësore, të cilat janë adresuar me zonën bazë;
- përcaktohen masa mbrojtëse dhe parandaluese për Sipërfaqet e Mbrojtura, Zonat e Veçanta të Mbrojtura dhe Zonat Mbrojtëse;
- përcaktohen masat mbrojtëse për resurset lokale natyrore, si: mbrojtja e natyrës, e sipërfaqeve ujore, klimës, pyjeve, etj. të cilat nuk janë të adresuara me zonën bazë;
- përcaktohen masa mbrojtëse për ndikimet në mjedis, si: ndotja e ajrit, zhurmës, etj.;
- përcaktohen masa mbrojtëse dhe parandaluese për sipërfaqet me rrezikshmëri nga zjarri, nga përmytja, sipërfaqet sizmike, erozive, rrëshqitja e gurëve, orteqeve, tërmeteve, e të tjera; dhe
- standarde të caktuara që nuk janë të nevojshme për tu zbatuar në gjithë territorin e Komunës.

Gjatë hartimit të Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit, pas analizimit të resurseve të trashëgimisë kulturore, përkatësisht objekteve arkeologjike, zonës së mbrojtur të Qendrës historike të Prizrenit, Zonës së Interesit të Veçantë “Parku Kombëtar Sharri”, pasurive minerare, zonave sizmike, akuifereve, zonave të rrezikuara nga vërshimet, zonave të rrezikuara nga erozioni dhe rrëshqitja e dheut, zonave të mbrojtura të natyrës, është vlerësuar se këto zona duhet trajtuar si zona mbishtresore, duke dhënë kushte plotësuese për këtë kategori të zonës.

Ndërsa sa i përket masave mbrojtëse për ndikimet në mjedis si ndotja e ajrit, ndotja nga zhurma etj, ato janë përcaktuar në kapitullin e kushteve të përgjithshme në kuadër të HZK-së.

Kushtet zhvillimore për zhvillimin e zonave mbishtresore të përcaktuara me HZKP kanë të intërguar te gjitha parimet, objektivat dhe kriteret mjedisore të Vlerësimit Strategjik Mjedisor.

6.1. ZONA MBISHTRESORE – TRASHËGIMIA KULTURORE / ARKEOLOGJIKE (ZMSH-A)

Sipas strategjisë së zhvillimit hapësinor të Kosovës, komuna e Prizrenit është qendra e “Kopshteve të Kosovës”, ku ka një rol udhëheqës me vlerat e saj të trashëgimisë kulturore. Një ndër qëllimet kryesore të PHK-së është edhe zhvillimi i turizmit kulturor me mbrojtje të trashëgimisë natyrore dhe kulturore duke planifikuar që të shpallet “qytet muze”. Rëndësia e



trashëgimisë kulturore në komunën e Prizrenit potencohet qartë edhe në Vizionin e Integruar të Prizrenit, me të cilën synohet mbrojtja dhe valorizimi i trashëgimisë kulturore në pjesët urbane dhe rurale po ashtu edhe i burimeve natyrore si tipare të rëndësishme të komunës.

Së fundi, PZHK-jë gjithashtu ka konsideruar trashëgiminë kulturore si parim kyq të zhvillimit të komunës së Prizrenit.

Bazuar në listën e monumenteve të trashëgimisë kulturore në mbrojtje të përkohshme, komuna e Prizrenit numëron 18 monumente arkeologjike, 22 lokalitete arkeologjike, 104 monumente arkitekturore. Ndërsa që nga viti 2016, 5 asete të trashëgimisë kulturore në Prizren janë në mbrojtje të përhershme, duke përfshirë:

1. Kishën e Shën Premtës
2. Xhaminë e Sinan Pashës
3. Hamamin e Gazi Mehmet Pashës
4. Kalanë e Prizrenit
5. Gërmadhat e kalasë së Korishës.

7.1.1 Trashëgimia Arkeologjike

Radiusi (kufiri) i zonës së mbrojtur është 100 metra nga perimetri i vendit të trashëgimisë së mbrojtur arkeologjike.

Shfrytëzimet e lejuara

- Aktivitetet e mirëmbajtjes së monumenteve, me karakter restaurues dhe konzervues të autorizuar nga organi kompetent

Shfrytëzimet dytësore

- Struktura përcjellëse që plotësojnë drejtpërdrejtë funksionin e monumentit dhe që nuk dëmtojnë vlerën e monumentit
- Projekte të autorizuara për zbulimin e vlerave të tjera arkeologjike
- Struktura informuese si kiosqet apo tabelat për informim

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- Ndërhyrja në tokë brenda zonës së mbrojtur në kuptimin e veprimtarive bujqësore
- Zhvillimi i aktiviteteve turistike promovuese
- Vendosija e objekteve të përkohshme si tenda, bina, tavolina gjatë organizimeve promovuese të monumenteve

7.1.2. Trashëgimia Arkitekturore

Monumentet arkitekturore nën mbrojtje të përkohshme ose të përhershme kanë një zonë të mbrojtjes, që është 50 metra nga perimetri i monumentit.



Shfrytëzimet e lejuara

- Aktivitetet e mirëmbajtjes së monumenteve, me karakter restaurues dhe konzervues të autorizuar nga organi kompetent

Shfrytëzimet dytësore

- Struktura përcjellëse që plotësojnë drejtpërdrejtë funksionin e monumentit dhe që nuk dëmtojnë vlerën e monumentit
- Struktura informuese si kiosqet apo tabelat për informim
- Instalimi i infrastrukturës teknike në funksion të monumentit (ujë, kanalizim, ventilim, ngrohje)

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- Organizimi i eventeve të ndryshme me qëllim të promovimit të monumentit
- Zhvillimi i aktiviteteve turistike promovuese
- Vendosja e objekteve të përkohshme si tenda, bina, tavolina gjatë organizimeve promovuese të monumenteve

Shfrytëzimet e ndaluara

- ndërtimi i ndërtesave më të larta dhe atyre që nuk janë në harmoni me ndërtesat ekzistuese fqinje;
- ndërtimi i auto-udhëve, rrugëve nacionale dhe rajonale;
- zhvillimi i veprimtarisë së industrisë së rëndë;
- instalimi mbitokësor i furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve digjital.
- Të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të lejuara janë të ndaluara.

Kushtet Zhvillimore

- Cilado ndërhyrje që ndikon në tërësinë ose vlerat e trashëgimisë kulturore kërkon leje të shkruar nga Institucioni kompetent.
- Aplikimi për leje për ndërtimin e ndërtesave ose krijimtari tjetër brenda zonës së mbrojtur të një monumenti arkitektural, ose brenda një hapësire konservuese arkitekturale, ose që ndikon në mjedisin e një asambleje, paraqitet për shqyrtim në Institucionin kompetent. Institucioni kompetent ka veto mbi dhënien e një lejeje të tillë. Nëse Institucioni kompetent nuk përgjigjet brenda 15 ditëve në lidhje me aplikimin për ndërtimin e ndërtesave ose zhvillimeve tjera, leja mund të përcaktohet nga autoriteti relevant për planifikim dhe ndërtim.
- Në çfarëdo rasti të intervenimit në monument, lartësia origjinale nuk duhet të ndryshojë
- Në çfarëdo rasti të intervenimit në monument, indeksi i shfrytëzimit të parcelës dhe indeksi i ndërtimit nuk duhet të ndryshojë. Një ndryshim eventual i tillë kërkon leje të veçantë nga organi kompetent
- Vlejë të gjitha kushtet e përgjithshme të përcaktuara në kapitullin 4 të këtij dokumenti.



- Secili monument duhet të ketë qasje direkte në rrugë publike apo me marrëveshje të veçantë në rrugë private
- Gjerësia e hyrjes private në parcelë e cila nuk ka qasje direkte nga rruga publike nuk mund të jetë më e vogël se 2,5m;
- Në rastet e vendosjes së strukturave dytësore në parcelat e monumenteve të trashëgimisë kulturore, duhet të ketë kujdes të shtuar dhe të bëhet në përputhje me rregullat e parapara për mbrojtjen e monumentit të përcaktuara me ligjin për trashëgimi apo nga organi përgjegjës;
- Distancat në mes të objekteve të reja dhe atyre të trashëgimisë kulturore përcaktohen në bazë të ligjit të trashëgimisë kulturore.
- Gjellërimi duhet të trajtohet si vlerë e shtuar e monumentit, duke marrë parasysh që ato kontribuojnë drejtpërdrejtë në të
- Ndërrmarrja e masave për ngritjen e efikasitetit të energjisë në monumentet arkitekturore bëhet në përputhje me ligjet respektive apo me leje nga organi kompetent
- Formësimi arkitektonik të jetë në përputhje me kushtet zhvillimore të përgjithshme, së bashku me disa kushte të tjera shtesë:
 - Renovimi, rikonstruimi dhe revitalizimi i monumenteve duhet të përkitazi me standardet për intervenim në këto lloj objekte, duke iu përshtatë formës, materialit dhe të gjitha rregullave tjera.
 - Strukturat dytësore gjithashtu duhet të i përshtaten veçorive të monumentit dhe të bëhen në pajtueshmëri me standardet për intervenim në këto objekte
- Qasja në infrastrukturën rrugore dhe teknike të jetë në përputhje me kushtet zhvillimore të përgjithshme, së bashku me disa kushte të tjera shtesë:
 - Qarkullimi i makinerisë më të rëndë se 3 ton, është i ndaluar në afërsi të lokaliteteve arkeologjike; kjo nuk aplikohet në raste të fatkeqësive natyrore apo të shkaktuar nga faktori njeri;
 - Implementimi i masave për uljet e shpejtësisë së trafikut në rrugët të cilat kalojnë në afërsi të monumenteve, siç janë: policët e shtrirë, rampa të ngritura, elemente peizazhore si drunjë, shkurre etj;
 - Të sigurohet qasja në monumente të trashëgimisë për persona me nevojë të veçanta
 - Parkimi i veturave dhe automjeteve tjera duhet të bëhet në hapësirat e dedikuara për parking, duke mos penguar pamjen dhe qasjen te monumenti.

Në këtë zonë vlejnë të gjitha dispozitat e parashikuara sipas ligjit Nr.02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore dhe aktet nënligjore në fuqi.

Referenca ligjore: Ligji Nr.02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore dhe aktet nënligjore në fuqi.



6.2. ZONA MBISHTRESORE –TRASHËGIMIA NATYRORE (ZMSH-B)

Sipas PHK-së dhe PZHK-së së Prizrenit, komuna ka 7 hapësira të mbrojtura të trashëgimisë natyrore.

	EMËRTIMI I ZONËS	SIPËRFAQJA NË HA	KATEGORIA
1	Parku Nacional “Mali Sharr”	19 500 ha	Park Nacional – Zonë e Veçantë
2	Pisha e Arnenit (Rrobullit)	30 ha	Rezervë bimore
3	Oshlaku	20 ha	Rezervë natyrore e arnenit dhe disa bimëve endemike
4	Pisha e Madhe	35 ha	Rezervë bimore e llojit të Molokës dhe i disa shpendëve këngëtarë
5	Gryka e Lumbardhit	200 ha	Monument natyror me karakter hidrologjik dhe peizazhor
6	Rrapi në Marash		Monument natyror me karakter botanik, edukativ dhe me vlerë shkencore
7	Vidhi fushor në fshatin Lukinaj		Ish monument natyror me karakter botanik
8	Mali Pashtrik dhe Liqeni i Vërmicës	5 934	Park me vlera biologjike, gjeomorfologjike, hidrologjike, kulturore dhe turistike

Për të gjitha objektet që planifikohen të ndërtohen në këtë zonë mbishtresore, duhet të marrin fillimisht pëlqim nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI), Agjencia e Kosovës për Mbrojtjen e Mjedisit (AKMM), Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Natyrës (IKMN).

6.2.1. Parku Nacional “Mali Sharr”

Një zonë prej pesëdhjetë (50) metrash nga kufiri i Parkut Kombëtar Sharri që shërben për të parandaluar ndikimet negative në Parkun Kombëtar. Sipas Planit Hapësinor për Zonën e Veçantë “Parku Kombëtar Mali Sharr” territori i parkut ndahet në:

Zona e parë e mbrojtjes - Zona e mbrojtjes strikte, në strukturën e saj krejtësisht natyrore (llojlojshmëria biologjike, gjeomorfologjike dhe speleologjike) përfshinë rezervatet strikte dhe zonat me vlera të veçanta si dhe merr 11106.6 ha (20.77 %) të territorit të parkut. Kjo zonë përfshinë rezervat natyrore të Pishës së Arnenit, Oshlakut, Pishës së Madhe dhe Grykën e Lumbardhit.



Shfrytëzimet e lejuara

- Aktivitete të ndryshme të funksionit shkencor, edukativo-arsimor dhe turistiko rekreativ

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- Në zonat buferike, deri në afërsi direkte të rezervateve, bëhet lidhja dhe ndërtohen nga materiali natyror shtigjet për ecje dhe ngritën punkte për grumbullim dhe vrotim të vizitorëve

Zona e dytë e mbrojtjes - Zona e menaxhimit aktiv, paraqet zonën me shtrirje më të madhe territoriale me 37622.35 ha (70.36%), e cila kryesisht është e dedikuar për shfrytëzim të kujdesshëm të hapësirës dhe vlerave ekzistuese;

Shfrytëzimet e lejuara

- Aktivitete të ndryshme të funksionit shkencor, edukativo-arsimor dhe turistiko rekreativ

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- Shfrytëzimi i planifikuar dhe i kontrolluar i lëndës drusore për industrinë e përpunimit të drurit dhe regjim të caktuar i grumbullimit të fryteve të imta malore
- Kullotja e kontrolluar e bagëtisë
- Shfrytëzimi i kontrolluar i llojeve bimore dhe llojeve të kafshëve.
- Aktivitete rekreative, sportive, duke përfshirë rregullimin e shtigjeve të skijimit, shtigjeve për shëtitje.

Zona e tretë e mbrojtjes - Zona e shfrytëzimit të qëndrueshëm, është zonë e cila në aspektin territorial me 4740.05 ha (8.87%) paraqet zonën me sipërfaqe më të vogël, ku aktivitetet janë më të lirshme por gjithnjë të bazuar në shfrytëzim të qëndrueshëm.

Në këtë zonë, përveç aktiviteteve që lejohen në zonën e dytë, lejohet edhe shfrytëzimi i kontrolluar i tokës bujqësore dhe aktiviteteve të ngjashme dhe me një plan - program specifik për çështje sanitare lejohet edhe gjuetia e kontrolluar e llojeve të caktuara të kafshëve dëm-shkaktuese.

6.2.2. Monumentet me karakter botanik

Monument me karakter botanik me rëndësi të veçantë për komunën e Prizrenit konsiderohet Trungu i Rrapit në Marash (*Platanus Orientalis*). Ndodhet në bregun e Lumëbardhit të Prizrenit në vendin e quajtur Marash. Është vënë nën mbrojtje ligjore më 1959, me një sipërfaqe prej 0.5 ha. Supozohet se trungu ka vjetërsi mbi 200 vjeçare (sipas gojëdhënave mbi 500 vjeçare). Me dimensionet që ka (lartësia mbi 18 m, diametri i trungut 2.70 m), paraqet një raritet natyror. Duke marrë parasysh ndjeshmërinë ndaj ndryshimeve të temperaturës, posaçërisht atyre të ulëta, ky lloj tek ne, gjendet vetëm si i kultivuar dhe është mjaftë i rrallë. Njihet po ashtu si njëri prej trunqeve më të vjetra, më dekorativ dhe më karakteristik në Kosovë dhe ka rëndësi shkencore,



kulturore, edukative, peizazhore, rekreative dhe ekonomike.⁶

Shfrytëzimet e lejuara

- Masat mbrojtëse biologjike-teknike të përcaktuara organi kompetent sipas projektit të sanimit të gjendjes
- Punët teknike në funksion të monumentit

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- Aktivitetet hulumtuese, mbledhja e të dhënave profesionale dhe mbikëqyrja e zbatimit të masave dhe kushteve të përcaktuara për mbrojtjen e natyrës
- Përdorimi i mjeteve për mbrojtjen e bimëve dhe plehrave minerale

Shfrytëzimet e ndaluara

- Në sipërfaqen e monumentit ndalohet:
 - Prerja e trungut, thyerja e degëve, mbledhja e gjetheve apo fryteve, kositja e barit si dhe çfarëdo veprimtarie e cila ndryshon gjendjen e tanishme;
 - Ndezja e zjarrit në sipërfaqen e mbrojtur;
 - Mbjellja e bimëve me qëllim të gjelbërimit të sipërfaqes së mbrojtur;
 - Ndryshimi i pamjes së sipërfaqes së mbrojtur;
 - Grumbullimi i mbeturinave në sipërfaqen e mbrojtur;
 - Punimi (lëvrimi, shfrytëzimi) i tokës në sipërfaqen e mbrojtur
 - Aktivitetet tjera të cilat mund të shkaktojnë ndryshime ose dëmtime të monumentit të natyrës
- Në zonën buferike të monumentit ndalohet:
 - Rrjedhja (lëshimi) i ujërave të ndotura, deponimi i mbeturinave dhe mbetjeve të tjera;
 - Përdorimi i mjeteve mbrojtëse kimike;
 - Ndërrimi i kulturës;
 - Mbjellja e bimëve ose ngritja e objekteve tjera të cilat mund të ndikojnë në pengimin e pamjes së monumentit

6.2.3. Monumentet me karakter hidrologjik

Monument me karakter hidrologjik me rëndësi të veçantë për komunën e Prizrenit konsiderohet Gryka e Lumbardhit. Shtrihet në pjesën jugore të Parkut Kombëtar Mali Sharr, në kufi me Maqedoninë, kah ajo qendrore me territor prej rreth 300 ha. Hapësira e saj është e pasur me florë endemike dhe forma relievo glaciale. Burimi i lumit Lumbardh i Prizrenit dhe të dy liqenjtë (Liqeni i Epërm dhe ai i Poshtëm) që janë cirqe akullnajore përbëjnë pjesën qendrore të këtij Rezervati.⁷

⁶ Profili I Zonave të Mbrojtura – AMMK, 2016

⁷ Plani Hapësinor “Parku Kombëtar Sharri”, 2013



Shfrytëzimet e lejuara

- Shfrytëzimi i ujit duke mos penguar rrjedhën e tij, nën mbikëqyrjen e organit kompetent
- Objekte në funksion të mbrojtjes së monumentit
- Në zonën buferike lejohen ndërhyrjet që nuk dëmtojnë dhe nuk ndryshojnë veçoritë për shkak të cilave zona është shpallur e mbrojtur

Shfrytëzimet e lejuara të veçanta

- Aktivitetet hulumtuese, mbledhja e të dhënave profesionale dhe mbikëqyrja e zbatimit të masave dhe kushteve të përcaktuara për mbrojtjen e natyrës

Shfrytëzimet e ndaluara

- Ndërtimi i ndërtesave të infrastrukturës;
- Ndërtimi i ndërtesave të reja transite, komunale, energjetike, të telekomunikacionit dhe rrugëve;
- Mbulimi i terrenit, mihja dhe nxjerrja e gurëve, mineraleve, shtresimeve ose fosileve;
- Deponimi i mbeturinave dhe lëshimi i ujërave të ndotura;
- Ndryshimi i regjimit të ujërave;
- Evitimi i përmbytjeve, përdorimi i të mirave të natyrës për qëllime ekonomike;
- Kryerja e veprimtarive përmirësuese, mënjanimi i mureve të gjalla dhe përbërësve tjerë të natyrës;
- Gjuetia, peshkimi, veprimtaritë rekreative- sportive;
- Vendosja e reklamave dhe shenjave të tjera;
- Aktivitetet tjera të cilat mundën me rrezikuar vlerën e mbrojtur të natyrës.
- Në zonën buferike të monumentit ndalohet:
 - Aktivitetet ushtarake të cilat mund të rrezikojnë vlerat e natyrës

Në këtë zonë vlejnë të gjitha dispozitat dhe kushtet e parashikuara sipas Planit Hapësinor për Parkun Nacional ‘Mali Sharr’, ligjit Nr.03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës dhe aktet nënligjore në fuqi.

Referenca ligjore: Ligji Nr.03/L-233 për mbrojtjen e natyrës dhe aktet nënligjore në fuqi

6.3. ZONA MBISHTRESORE – AKUIFERET (ZMSH-C)

Sipas UA. nr. 08/2017 burimet e ujërave ndahet në:

- Burime nëntokësore – akuifere dhe minerale, termike dhe termike-minerale
- Burime sipërfaqësore – liqenet, akumulimet dhe ujërrjedhat

Zonat e mbrojtjes së ujërave nëntokësor janë:

- Zona I - zona e burimeve nëntokësore formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distance prej ≥ 10 m;



- Zona II - zona e burimeve në akuifer ndër-granulat formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m; zona e burimeve në akuifer karstik dhe shkëmbinj me çarje formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 500 m; zona e burimeve minerale, termale dhe termike-minerale formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m.
- Zona III - zona e burimeve në akuifer ndër-granulat formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 500 m; zona e burimeve në akuifer karstik dhe shkëmbinj me çarje formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 1000 m; zona e burimeve minerale, termale dhe termike-minerale formohet në hapësirën e burimit menjëherë përreth ndërtesës së mbledhjes së ujit në distancë ≥ 50 m.

Zonat e mbrojtjes së ujërave sipërfaqësorë – liqenet dhe akumulimet janë:

- Zona I - formohet në një gjerësi ≥ 10 m nga kufiri i nivelit me të lartë të ujit;
- Zona II - formohet në një gjerësi ≥ 500 m të matur në projeksion horizontal nga kufiri i jashtëm i Zonës I;
- Zona III - përfshinë hapësirën jashtë kufirit të Zonës II deri në kufirin I cili e rrethon hapësirën e basenit.

Zonat e mbrojtjes së ujërave sipërfaqësore – ujërrjedhat e hapura janë:

- Zona I - formohet në rrjedhën e epërme dhe shtrihet në një gjerësi ≥ 100 m;
- Zona II - formohet në të dyja anët në raport me rrjedhën e ujit shtrihet në një gjerësi ≥ 30 m;
- Zona III - formohet në rrjedhën e poshtme shtrihet në një gjerësi ≥ 20 m.

Brenda Zonës I, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Instalimi i pajisjeve, magazinimi i pajisjeve dhe kryerja e aktiviteteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë;
- Lëvizja e automjeteve të cilat janë në funksion të furnizimit me ujë jashtë rrugëve të veçanta, qasja e automjeteve të cilat nuk janë në funksion të furnizimit me ujë, përdorimi i barkave me motor, mbajtja e aktiviteteve sportive në ujë dhe notimi i njerëzve dhe kafshëve;
- Pirja e ujit nga bagëtitë;
- Kultivimi i peshkut dhe mbi-peshkimi komerciale.

Brenda Zonës II, nuk mund të ndërtohen ndërtesat ose instalime, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ndërtimi i ndërtesave të banimit;
- Përdorimi i plehrave kimike, të lëngshme dhe të ngurta;
- Përdorimi i pesticideve, herbicideve dhe insekticideve;



- Mbarsja lëvizja dhe kullotja e bagëtisë;
- Kamping panairë dhe tubime të tjera të njerëzve;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave sportive;
- Ndërtimi dhe shfrytëzimi i ndërtesave për hotelieri dhe akomodim;
- Gërmimi dhe nxjerrja e rërës dhe zhavorrit;
- Varreza të reja dhe zgjerimi i kapaciteteve të atyre ekzistuese.

Brenda Zonës III, nuk mund të ndërtohen ndërtesa ose instalimet, të punohet toka ose të kryhen veprimtari të tjera, nëse ato rrezikojnë sigurinë e cilësisë së ujit në burim, si:

- Ruajtja e përhershme nëntokësore dhe mbitokësore e materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- prodhimi, transporti dhe trajtimi i materialeve të rrezikshme dhe substancave të cilat nuk mund të sjellën drejtpërdrejt ose tërthorazi në ujë;
- magazinimi komercial i naftës dhe produkteve të naftës së papërpunuar;
- shkarkimi i ujërave të zeza dhe ujërave të cilat janë shfrytëzuar për ftohje të instalimeve industriale;
- ndërtimi i rrugëve pa kanale për largim të ujërave atmosferike;
- nxjerrja e naftës, gazit, materialeve radioaktive, qymyrit dhe të mineraleve;
- deponimi i pakontrolluar i mbeturinave, automjeteve të dëmtuara, gomave të vjetra si dhe i substancave dhe materialeve të tjera të cilat mund të lirojnë ndotës gjatë shpëlarjes apo rrjedhjes;
- shpyllëzimi i pakontrolluar;
- ndërtimi i aeroporteve;
- punë sipërfaqësore dhe nën-sipërfaqësore, minim i tokës, depërtimi në shtresën që mbron ujërat nëntokësore dhe heqja e shtresës mbrojtëse ujë-përçuese, përveç rasteve kur këto aktivitete janë një funksion të furnizimit me ujë;
- mirëmbajtja e automjeteve dhe garave motorike.

Të gjitha kushtet zhvillimore të përgjithshme të përcaktuara në kapitullin 4 të këtij dokumenti vlejnë për objektet e ndërtuara në këtë zonë.

Referencat ligjore:

- *Ligji Nr.04/L-147 për ujërat e Kosovës dhe aktet nënligjore në fuqi*
- *Ligji Nr.04/L-040 për rregullimin e tokës dhe aktet nënligjore në fuqi*
- *Ligji Nr.04/L-090 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.03/L-098 për bujqësinë dhe zhvillimin rural dhe aktet nënligjore në fuqi*
- *Ligji Nr.03/L-198 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.02/L-9 për ujitjen e tokave dhe aktet nënligjore në fuqi*
- *Ligji Nr.2003/10 për plehrat artificiale dhe aktet nënligjore në fuqi*



6.4. ZONA MBISHTRESORE – MBROJTJE NGA VËRSHIMET (ZMSH- D)

Për të gjitha objektet që planifikohen të ndërtohen në këtë zonë mbishtresore, duhet bërë studime hidro-geologjike dhe duhet të krijohet harta e rrezikshmërisë nga vërshimet për periudhën e hershme ≤ 30 vjeçare, të mesme $> 30-100$ vjeçare dhe periudhën e vonë $> 100-500$ vjeçare;

Të gjitha ndërtimet duhet të ndërtohen në atë mënyrë që themelet e tyre, përkatësisht pllaka bazë të jetë në kuotë të njëjtë me urën më të afërt të lumit më të afërt;

Ndalohet ndërtimi i kapaciteteve prodhuese të ujit, përkatësisht ndërtimi i puseve dhe rezervuarëve për ujë të pijes;

Ndalohet ndërtimi i stallave të kapaciteteve >50 krerë gjedhe, impiantet për rritjen intensive të shpezëve, rritja artificiale e peshkut në hurdha;

Ndalohet ndërtimi i pishinave dhe kapaciteteve hoteliere

Ndalohen veprimtaritë si: varrezat e veturave, autoserviset, industritë që kanë për bazë ose përdorin materie të lëngshme kimike, deponimi i naftës dhe derivateve të saj, ndërtimi i rrugëve pa sistemin e largimit dhe pastrimin e ujërave atmosferike, eksploatimi i resurseve minerare, industritë ushqimore, deponitë e mbeturinave dhe të gjitha instalimet për trajtimin e ujërave të zeza dhe mbeturinave;

Ndalohet ndërtimi i varrezave të reja dhe zgjerimi i varrezave ekzistuese;

Ndalohet ndërtimi i bodrumeve, përveç rasteve specifike kur garantohet me përdorimin e masave inxhinierike shtesë, të përshkruara në mënyrë të detajuar në dokumentacionin teknik të lejes së ndërtimit;

Kufizohet përdorimi i plehrave dhe pesticideve sipas rregullores së Drejtorisë për Bujqësi dhe Zhvillim Rural;

Referencat ligjore:

- Ligji Nr.04/L-147 për ujërat e Kosovës dhe aktet nënligjore në fuqi
- Ligji Nr.04/L-07 për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe aktet nënligjore në fuqi

6.5. ZONA MBISHTRESORE – PASURITË MINERARE (ZMSH-E)

Për të gjitha objektet që planifikohen të ndërtohen në këtë zonë mbishtresore, lejohet ndërtimi pa kufizime vetëm mbi resurset minerare metalike që ndodhen në thellësi të mëdha, atëherë kur shfrytëzimi i tyre nuk përbën asnjë kërcënim për strukturat ndërtimore në sipërfaqe;

Të gjitha ndërtimet dhe pronat që shtrihen mbi rezervat minerare nacionale, kurdoherë mund të jenë objekt i shpronësimit dhe zhvendosjes nga komuna apo qeveria;



Në zonat e rezervave minerare dhe të fushave të eksploatimit ndalohet planifikimi apo ushtrimi i ndonjë veprimtarie mbi shfrytëzimin e resurseve minerare në ndonjë sipërfaqe që:

- ndodhet 200 m ose më afër nga kufiri i një vendbanimi;
- ndodhet 250 m ose më afër nga ndonjë shtëpi, ndërtesë e banuar ose përkohësisht e pabanuar;
- ndodhet 20 m ose më afër (në varësi nga pjerrtësia e lejuar e shpatit të shfrytëzimit e planifikuar kjo në projektin e shfrytëzimit) nga ndonjë tokë e pastruar ose lëvruar, ose në ndonjë mënyrë tjetër të përgatitur për mbjelljen e farërave bujqësore, ose mbi të cilën janë duke u rritur të mbjella bujqësore, përveç kur bartësi i licencës ose lejes ka fituar të drejtat sipërfaqësore mbi këtë tokë;
- ndodhet 200 m ose më afër nga ndonjë pendë ose rezervuar;
- ndodhet 150 m ose më afër të ndonjë termocentrali, largpërçuesi (35 KË ose më lartë) ose lumi; Termocentrali duhet të jetë jo më afër se 150.00 m ose jo më larg se 250.00 m nga largpërçuesit nëse aktiviteti minierar zhvillohet pa minim;
- ndodhet 60 m ose më afër nga ndonjë rrugë e sistemit kombëtar;
- ndodhet 100 m ose më afër nga varrezat;
- ndodhet 100 m ose më afër nga ndonjë monument antik ose kombëtar i mbrojtur me ligj; ose 500.00 m ose më afër nëse përdoret eksploziv;
- ndodhet 500 m ose më afër ndonjë aeroporti ose pjese të zonës së sigurisë së aviacionit;
- ndodhet brenda ndonjë parku kombëtar ose komunal të mbrojtur me ligj;
- ndodhet 500 m ose më afër nga ndonjë ndërtesë e banimit ose institucionale dhe publike, nëse përdoret eksploziv.

Referenca ligjore:

- Ligji Nr.04/L-158 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.03/II-163 për minierat dhe mineralet dhe aktet nënligjore në fuqi
- Ligji Nr.04/L-147 për ujërat e Kosovës dhe aktet nënligjore në fuqi
- Ligji Nr.03/L-153 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.2003/3 për pyjet e Kosovës dhe aktet nënligjore në fuqi
- Ligji Nr.04/L-040 për rregullimin e tokës dhe aktet nënligjore në fuqi

6.6. ZONA MBISHTRESORE – ZONAT SEIZMIKE (ZMSH-F)

Nga pikëpamja sizmologjike Kosova paraqet një rajon me aktivitet sizmik të lart, i cili është goditur në të kaluarën dhe mund të goditet edhe në të ardhmen nga tërmetet autoktone shumë të fort, të cilët i kanë vatrat e cekta, që gjenerohen në koren e Tokës, maksimum 15-20 km thellë në nëntokë

Regjioni i Prizrenit gjendet në një zonë të burimeve sizmike lineare të fuqishme ose është zonë Sizmogjene

I. Zona sizmogjene Prizren-Pejë magnitudo maksimale $M=6.6$ shkalla Rihter.

Kjo zone e burimit sizmik e Prizrenit ka gjeneruar në të kaluarën dhe mund të gjenerojnë



edhe në të ardhmen tërmete të forta.

Ndër tërmeti më i fuqishëm që ka goditur regionin e Prizrenit është:

1. Tërmeti i Prizrenit, 16 qershor 1456 me intensitet epiqendror $I_0=9$ ballë shkalla MCS dhe magnitudë 6.1 shkalla Richter.

2. Katalogu i Tërmeteve për Territorin e Prizrenit, Periudha 1456- 2017

Duke u mbështetur në të dhënat ekzistuese, të dhënat e plota të ngjarjeve sizmike për këtë periudhë janë paraqitur në Tabelën I. dhe harta e epiqendrave të tërmetit (Harta e Sizmicitetit), fig 1.

Siç shihet nga të dhënat që i përmban katalogu, prej 17 tërmeteve që përfshihen nga të cilat vetëm një i takon periudhës para vitit 1900, ndërsa të tjerët i takojnë intervalit kohor 1901-2017. Për tërmetet para vitit 1900 informacionet janë të varfëra, mirëpo, kërkohet një angazhim maksimal për sigurimin e këtyre të dhënave, nëse ato ekzistojnë diku.

Nr	Data	Koha /min.	Kordinatat		Thell. km	Mag.	Intensiteti
			V	L			
1	16 Qershor 1456		42.2	20.7		6.1	9
2	24 Shtator 1921	09:05	42.0	20.7		3.8	5
3	30 Shtator 1921	15:55	42.0	20.7		3.8	5
4	26 Shtator 1923	22:58	42.0	20.8		3.8	5
5	22 Tetor 1926	23:53	42.1	20.6	22	4.9	6
6	23 Tetor 1926	10:54	42.3	20.7		3.8	5
7	27 Shkurt 1927	20:20	42.3	20.6		3.8	5
8	17 Mars 1928	19:40	42.3	20.7	12	4.0	6
9	17 Mars 1928	20:03	42.3	20.7	12	4.0	6
10	18 Shkurt 1933	11:10	42.1	20.7		3.8	5
11	17 Shtator 1933	09:12	42.0	20.7		3.8	5
12	29 Mars 1936	20:40	42.2	20.9		3.8	5
13	03 Shtator 1943	02:25	42.2	20.8	7	4.0	5
14	17 Qershor 1962	14:03	42.1	20.8		3.8	5
15	21 Dhjetor 1967	00:09	42.2	20.6	26	4.5	6
16	28 Shtator 1994	03:23	41.9	20.6	9	4.3	5
17	29 Jun 2013	1:40	42.11	20.66	3	3.6	5

Tabela 3 Tërmetet gjatë intervalit kohor 1901-2017

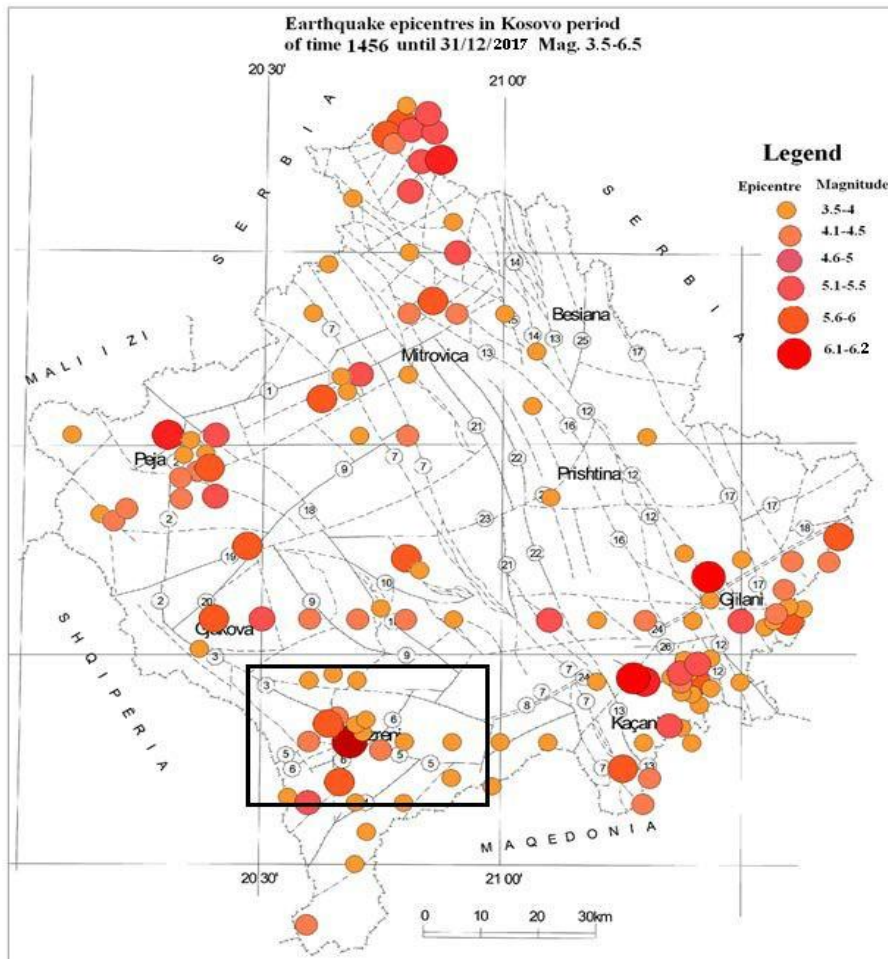


Figura 11 Harta e Sizmicitetit për territorin e Kosovës

Regjioni i Prizrenit ndahet në disa zona me rrezik sizmik:

- Në jug-perëndim të Prizrenit zona sizmike me Magnitud 6.0-6.3 shkallë të Rihterit dhe Intensitet 8- 9 ball (shkallë të Merkalit)
- Në veri lindje të Prizrenit zona sizmike me Magnitud 5.7-6.0 shkallë të Rihterit dhe Intensitet 8 ball (shkallë të Merkalit).

Zona Prizren-Pejë, veçanërisht në afërsi Prizrenit, pranë kufirit me Shqipërinë, ku PGA, me probabilitet tejkalmi 10% në 50 vjet e kalon nivelin 0.22g, kurse në pjesën veri lindore, PGA me probabilitet tejkalmi 10% në 50 vjet e kalon nivelin 0.2-0.16g, tregon një zone e burimit sizmik në Prizren e cila ka gjeneruar në të kaluaren dhe mund të gjenerojnë edhe në të ardhmen tërmete të forta.



Vlerat maksimale të PGA dhe SA-ve (5% shuarje) në kondita shkëmbi për Prizrenin

Perioda (sek)	Nxitimet spektrale, g					
	PP=95 (vjet)	PP=475 (vjet)	PP=975 (vjet)	PP=2.475 (vjet)	PP=5.000 (vjet)	PP=10.000 (vjet)
PGA	0.082	0.173	0.227	0.312	0.385	0.466
0.10	0.200	0.419	0.552	0.759	0.936	1.130
0.20	0.222	0.465	0.615	0.850	1.052	1.255
0.30	0.162	0.345	0.462	0.648	0.816	0.997
0.50	0.098	0.212	0.288	0.414	0.530	0.664
1.00	0.041	0.091	0.125	0.183	0.238	0.304
2.00	0.016	0.036	0.049	0.072	0.093	0.118

Tabela 4 Vlerat maksimale të PGA dhe SA-ve

6.6.1. PRIORITETET DHE MASAT PËR SIGURI NDAJ TËRMETIT

Në vitin 2009, MZHE ka kryer studimet makrosizmike dhe ka përpiluar Hartat e përgjithshme mbi Rezikun Sizmik të Territorit të Kosovës. Hartat e rrezikut sizmik tregojnë se pjesa më e madhe e territorit të Republikës së Kosovës mund të konsiderohen si zona me rrezik sizmik mesatar ($0.10g < PGA < 0.22g$).

Nga elaborimi i mësipërm mund të konkludohet se tani më ekziston një bazë solide për studime të mëtejme në fushën e sizmicitetit në zona lokale. Ndryshimet e standardeve ndërkombëtare dhe aplikacioneve të tyre në rregullimet kombëtare kanë rezultuar në ndryshime të konsiderueshme në analizat e rrezikut sizmik. Duke shiqar rëndësinë sociale dhe ekonomike të regjionit të **Prizrenit** është esenciale të determinosh efektet e mundura dhe varësinë e truallit në aksionin e mundur sizmik dhe matjet e sigurisë për tërë regjionin me studime të detajuar mikrozonimeve sizmike.

Rreziku sizmik dhe hartat probabilitare aktuale janë llogaritur për kondita trualli-shkëmb.

Në kodet të ndërtimit, efektet lokale të truallit merren parasysh duke identifikuar disa kategori trojesh. Megjithatë, mungesa e të dhënave përkatëse të besueshme, fut një nivel të lartë papërcaktueshmërie, i cili mund të zvogëlohet me studime plotësuese gjeofizike. Në fakt, **mikrozonimi** është metoda e preferuar për të vlerësuar amplifikimin lokal të truallit në funksion të frekuencës. Prandaj, do të ishte me shumë interes që studime të tilla të ndërmerreshin në të ardhmen, për regjionin e Prizrenit.

Studimet mikrosizmike, kryesisht bëhen për zhvillimin e zonave të reja urbane, por bëhen edhe për ato zona të cilat janë zhvilluar paraprakisht pa studime të mirëfillta sizmike, me qëllim të vlerësimit të stabilitetit dhe riskut sizmik të ndërtesave në këto zona.

Studime mbi fenomenet sizmike dhe aktivitetet në përpilimin e hartave mikrosizmike, studimeve të posaçme në nivel lokal, shesheve të ndërtimit, të objekteve të rëndësisë së veçantë dhe atyre që përcaktohen me ligje të veçanta.



Të gjitha objektet që planifikohen të ndërtohen në këtë zonë mbishtresore, duhet t'i nënshtrohen rregullave të EUROCOD-it 8;

Themelet e ndërtesave me kapacitet të lartë, përkatësisht disa nga objektet e kategorisë së II-të dhe kategorisë së III-të duhet t'i nënshtrohen studimeve geomekanike;

Bazuar në hartën seizmike të Komunës së Prizrenit, duhet të merren në konsideratë kalkulimet statike sipas shkallës së Rihterit të përcaktuar për zonën për të cilën jepen kushte plotësuese, të cilat duhet të sigurojnë stabilitetin e objektit dhe sigurinë e shfrytëzuesve;

Referencat:

- *Ligji 04/L-027 për mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera, si dhe aktet tjera nënligjore*
- *EUROCOD-et e zbatueshme të fushave përkatëse*
- *Raport nga Dr. Sc. Shemsi Mustafa në Inxhinierinë Sizmike, Udhëheqës i sektorit të gjeofizikës dhe gjeologjisë inxhinierike, Shërbimi Gjeologjik i Kosovës, MZHE*

6.7. ZONA MBISHTRESORE- MBROJTJE NGA RRËSHQITJA DHE EROZIONI (ZMSH-G)

Zona Mbishtresore-Mbrojtja e rrëshqitja dhe erozioni synon të minimizojë ndikimet e zhvillimit në shtatije dhe kodrina të pjerrëta duke rregulluar zhvillimet dhe aktivitetet në pjerrtësi. Ndikimet negative të zhvillimit përfshijnë rrëshqitjet dhe erozionin e dheut, shkatërrimin e vegetacionit dhe rritjen e nivelit e të reshurave atmosferike. Rregullat për këtë zonë mbishtresore janë të përcaktuara, për të minimizuar shqetësimet ose heqjen e vegetacionit ekzistues, për të parandaluar erozionin dhe rrëshqitjen e shtuar, për të ruajtur sistemet e krijuara të drenazhimit, për të vendosur zhvillimin aty ku ka më pak gjasa të shkaktojë erozion të ardhshëm ose pjerrësi të madhe dhe të ruajë sa më shumë që është e mundur karakterin natyror të këtyre zonave.

Kufijtë e Zonës mbishtresore, mbrojtja nga rrëshqitja dhe erozioni, do të përfshijnë të gjitha zonat e komunës me një pjerrësi [30] për qind (%) ose më të madhe dhe zonat gjeografikisht të rrezikshme me një pjerrësi prej [25] për qind (%) ose më shumë.

Kur komuna nuk ka të dhëna të besueshme mbi topografinë ekzistuese, ose kur informatat në dispozicion nuk ofrojnë detaje të mjaftueshme për të administruar kërkesat e këtyre dispozitave, komuna mund të kërkojë që aplikuesi për zhvillim të sigurojë një hulumtim topografik të vendit specifik, të paguar nga aplikuesi.

Zona mbishtresore, mbrojtja nga rrëshqitja dhe erozioni, nuk do të ketë efekt në shfrytëzimet e lejuara ose rregulloret në zonën bazë, përveç rasteve kur zhvillimi i propozuar do të vendoset brenda kufijve të Zonës mbishtresore, mbrojtja nga rrëshqitja dhe erozioni. Në hapësirat ku zbatohet mbishtresa, kërkesat e zonës mbishtresore do të zëvendësojnë çdo kërkesë më pak të rreptë të zonës bazë.

Nëse duhet të ndryshojë klasifikimi i zonimit të cilësdo parcelë ose një pjese e zonës bazë, ky ndryshim nuk do të ketë efekt mbi kufijtë e zonës mbishtresore, përveç nëse është



përfshirë një ndryshim i kufirit si pjesë e procedurës ku është ndryshuar zonimi.

Asnjë person nuk do të kryejë asnjë nga aktivitetet e rregulluara në vijim brenda Zonës mbishtresore, mbrojtje nga rrëshqitja dhe erozioni, përveç nëse personi i tillë ka marrë më parë leje ndërtimore: Për pastrim ose ndërtim në cilëndo hapësirë të tokës brenda zonës, duke përfshirë aktivitetet e ndërtimit ose pastrimit në lidhje me sigurimin e qasjes së pajisjeve në lokacion. Kjo nuk përfshinë aktivitetet për mirëmbajtjen normale të pronës dhe/ose aktivitetet që përfshijnë shëndetin publik, situatat e sigurisë ose të emergjencës, siç janë:

- Aktivitetet e kopshtarisë, kujdesi dhe mirëmbajtja e pemëve dhe shkurreve, përfshirë heqjen e vegetacionit të vdekur ose të prishur.
- Riparimi i vogël dhe mirëmbajtja e strukturave.
- Riparimi dhe mirëmbajtja e objekteve të dëmtuara ose të prishura të ujërave të zeza, ose linjave të shërbimeve publike.
- Aktivitetet bujqësore, përveç aktiviteteve ndërtimore.
- Aktivitetet e shëndetit publik, urdhrat dhe rregulloret e komunës ose Qeverisë së Kosovës.

Çdo aktivitet aktual ose i vazhdueshëm që është menjëherë i nevojshëm për mbrojtjen dhe ruajtjen e jetës, pasurisë ose burimeve natyrore.

Ndërtimi ose vendosja e ndonjë sistemi për deponimin e ujërave të zeza, duke përfshirë sistemet individuale të deponimit të ujërave të zeza, gropat septike, kanalizimet dhe drenazhimet.

Operacionet e plotësimit, prerjes ose gërmimit të dheut.

Drenazhimi i të reshurave dhe/ose ndërtimi dhe vendosja e sistemeve të drenazhimit të të reshurave.

Ndërtimi i ndërtesave ose strukturave të reja ose shtesave dhe modifikimet në ndërtesat dhe strukturat ekzistuese, në përputhje me kërkesat e zonës bazë dhe zonës mbishtresore.

Në dhënien, mohimin ose kushtëzimin e një lejeje ndërtimi, komuna merr në konsideratë efektin që zhvillimi i propozuar do të ketë për shëndetin dhe sigurinë publike dhe mbrojtjen ose përmirësimin e zonave kodrinore dhe shpateve me ndjeshmëri mjedisore brenda komunës. Asnjë miratim nuk lëshohet, përveç rasteve kur aplikuesi në mënyrë adekuate demonstron se:

- Stabiliteti i tokës dhe i kushteve nëntokësore duhet të ruhet ose të rritet për të mbështetur në mënyrë adekuate çdo ndërtim, ose për të mbështetur çdo veprimtari të rregullimit të peizazhit, veprimtari bujqësore ose të ngjashme. Kjo duhet të dokumentohet në një raport gjeologjik të ofruar nga një laborator i testuar, i kualifikuar ose inxhinier, të paguar nga aplikuesi.
- Asnjë aktivitet i propozuar nuk do të shkaktojë erozion të pakontrolluar, rrëshqitje të tokës ose të shkaktojë që sedimentet të shkarkohen në ndonjë trup ujor.
- Jeta bimore e vendosur në shpatet dhe kodrinat jashtë hapësirës së zhvillimit do



të ruhet. Bimët (shkurret dhe drunjtë) e nxjerra, duhet të rivendosen në zonat e trazuara menjëherë pas përfundimit të aktivitetit zhvillimor, për të parandaluar ndonjë nga efektet e dëmshme të përcaktuara më sipër dhe për të ruajtur karakteristikat natyrore skenike të shpatit dhe të kodrës.

- Qasja në shpatet e pjerrëta do të sigurohet me rrugë të rrafshëta jo më të mëdha se [15] për qind dhe struktura anësore ose gabione jo më të mëdha se [30] për qind, ose me tarraca apo stabilizim tjetër strukturor. Hapësirat e trazuara që nuk janë rrugë, do të stabilizohen me bimësi ose mjete të tjera fizike të aprovuara. Rrugët e përfunduara duhet të stabilizohen dhe të drenohen në mënyrë adekuate. Trazimi i shpateve në masë më të madhe se [30] për qind për të siguruar hyrjen në vendet e ndërtimit, do të kufizohet në [3] për qind të hapësirës së tillë të pjerrtë.
- Ndërtimi i strukturave mbrojtëse nga erozioni duhet të jetë në përputhje me normat e mëposhtme:
- Të gjitha strukturat mbrojtëse ndaj erozionit duhet të projektohen dhe ndërtohen në përputhje me parimet inxhinierike të pranuar ndërkombëtarisht, të cilat kanë treguar sukses ose gjasa të suksesit në kontrollin e erozionit afatgjatë. Masa mbrojtëse ndaj erozionit do të ketë probabilitet të arsyeshëm të kontrollimit të erozionit për së paku 30 vjet.
- Një program i mirëmbajtjes afatgjate, do të përfshihet në çdo aplikim për ndërtim, modifikim ose restaurim të strukturës për mbrojtje nga erozioni. Programi do të përfshijë specifikimet për mirëmbajtjen normale të materialeve degraduese dhe zëvendësimin periodik të materialeve të largueshme.
- I gjithë materiali i përdorur në struktura të tilla duhet të jetë i qëndrueshëm dhe i aftë të qëndrojë ndaj kushteve të motit dhe stuhive. Materialet përbërëse të strukturave mund të kenë një jetëgjatësi më pak se 30 vjet, vetëm kur një program i mirëmbajtjes siguron që ato do të mirëmbahen rregullisht dhe të zëvendësohen sipas nevojës, për të arritur 30 vjetët e kërkuara të mbrojtjes ndaj erozionit.
- Ndërtimi, modifikimi ose restaurimi i strukturave të mbrojtjes nga erozioni nuk do të ketë të ngjarë të shkaktojë ndonjë rritje të matshme të erozionit në zonën e zhvillimit, apo në vende të tjera dhe të parandalojë efektet negative në tiparet mbrojtëse natyrore, strukturat ekzistuese të mbrojtjes nga erozioni dhe resurset natyrore.
- Drenazhimi i të reshurave nuk do të shkaktojë erozion, ngërç, kontribuojë në rrëshqitje të pjerrësisë, ndotë ujërat nëntokësore, të shkaktojë dëme ose përmytje të pronave. Sistemet e drenazhimit do të projektohen dhe vendosen për të siguruar stabilitetin e pjerrësisë.
- Çfarëdo shkallëzimi, gërmimi ose trazimi tjetër i tokës, i kryer në shpatet e pjerrëta nuk duhet të drejtojnë rrjedhjen e ujërave sipërfaqësore drejt ndërtimeve.

Të gjitha aplikimet për leje ndërtimore do të përgatiten dhe shqyrtohen duke përdorur kriteret e mëposhtme:

- Shkalla e përfunduar për të gjitha shpatet prerëse ose mbushëse nuk do të kalojë [3] me [1], domethënë tri horizontale me një vertikale. Përdorimi i strukturave mbajtëse mund të kërkohej për të eliminuar shpatet më të mëdha se [3] me [1]. Të gjitha këto mure mbajtëse duhet të projektohen nga një inxhinier. Plani i lokacionit do të tregojë konturat e propozuara dhe të tregojë të gjitha



shpatet e propozuara më të mëdha se [3] me [1].

- Ujërat sipërfaqësore që largohen, nuk do të lejohet të rrjedhin kundrejt shpateve me pjerrësi më të madhe se [20] për qind. Ujërat e tilla duhet të shkarkohen nga një sistem i mbyllur i kullimit, deri në shpinën e shpatit ose në një strukturë rimbushëse (d.m.th., pus të thatë) ose një sistemi për të reshura. Metodat e drenazhimit të të reshurave duhet të tregohen dhe të shënohen në planin e lokacionit.
- Do të lejohet trazimi i hapësirës minimum të nevojshme të shpateve të pjerrëta, për të lejuar përfundimin e ndërtimit. Hapësirat e tilla duhet të shënohen qartë dhe të paraqiten në planin e lokacionit.
- Të gjitha hapësirat e trazuar të shpatit të ri-shkallëzohen dhe stabilizohen sa më shpejt që të jenë praktike, por jo më vonë se 60 ditë gjatë verës dhe jo më vonë se 30 ditë gjatë stinëve tjera.
- Kontrolli i erozionit të përkohshëm (d.m.th. dënga kashte, gardhe balte, hidro-mbjellje, kompostim, etj.) do të sigurohet për të gjitha hapësirat e trazuar, do të instalohet para fillimit të punës dhe do të mirëmbahen deri në përfundimin e ndërtimit. (Plani i lokacionit duhet të tregojë vendndodhjen dhe mënyrën e kontrollit të erozionit/baltosje.)
- Përzgjedhja e bimësisë duhet të jetë e përshtatshme për aplikimet e propozuara.
- Sipërfaqet kodrinore të cilat nuk mbështesin vegetacion, (d.m.th. terreni shkëmbor ose hapësira në hije të plotë) do të marrin një mbulesë adekuate të tokës (d.m.th., kalldrëm, gabion, mbrojtje me rrjeta metali etj.). Lloji dhe kufiri i mbulimit jo-vegetativ duhet të tregohet në planin e lokacionit.
- Largimi i drunjtëve ekzistues të pjekur nga shpatet e kodrave, do të lejohet vetëm kur është absolutisht e domosdoshme për të lejuar ndërtimin e propozuar. Të gjithë drunjtë më të mëdhenj se 8 cm në diametër, do të shfaqen në planin e lokacionit dhe do të duhet të zëvendësohen.

Në Planin Zhvillimor të Komunës së Prizrenit është potencuar se parandalimi i erozionit është një detyrë e cila del nga Plani Hapësinor i Kosovës me qëllim të parandalimit të veprimeve erozive. Në këtë aspekt masat konkrete që duhet të ndërmerren janë:

- Parandalimi i degradimit të pyjeve
- Parandalimi i mbi kullotjes
- Parandalimi i masave materiale që shkaktojnë erozionin

Profili Komunal i Prizrenit (2007) thekson se zonat e mëposhtme janë shpallur si zona erozive:

1. Seria e përroskave të Cvilenit
2. Seria e përroskave të Oshlakut;
3. Përroi Jaglenica, Lumi Lubizhda dhe Lumi Korishë.
4. Përroskat e lumenjve të Landovicës.

Sipas PZHK-së një pjesë e madhe e tokës së Komunës së Prizrenit është në rrezik të erozionit. Sipas Ministrisë së Ambientit dhe Infrastrukturës, 23 % e Komunës së Prizrenit i takojnë zonën me rrezikshmëri të lartë për erozion. Sidomos regjioni i Hasit, Kabashit, Lumës, Vërinut dhe Zhupës kanë vlera të larta të erozionit. Regjioni i Prizrenit dhe Anadrinisë nuk janë në

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2022-2030



rrezik të erozionit, sepse ndodhen në rrafshinë dhe kanë kushte ideale për aktivitete bujqësore.

Kur analizohet modeli i përdorimit të tokës, shihet se qendra e qytetit që ka një densitet më të lartë të popullatës, shtrihet në dy zona erozive që kanë rrezik të ultë dhe mesatar. Erozioni rritet në strukturat topografike me pjerrësi të theksuar, prandaj vendbanimet në zonat malore janë në rrezik të erozionit dhe masat e nevojshme duhet të ndërmerren.

Kategoria e erozionit	Sipërfaqja (ha)	përqindja (%)
I	6562	10,29
II	7935	12,44
III	20333	31,88
IV	13524	21,20
V	10509	16,48
Nuk ka vlerë	4919	7,71

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor

Problemet më të mëdha ambientale në Prizren janë erozioni dhe rreziku nga vërshimet, që paraqet rrezik imediat për 23 % të territorit të përgjithshëm të Prizrenit si dhe përdorimi i pamjaftueshëm dhe degradimi i burimeve natyrore si në tokat bujqësore ashtu edhe në tokat pyjore (PZHKPZ).

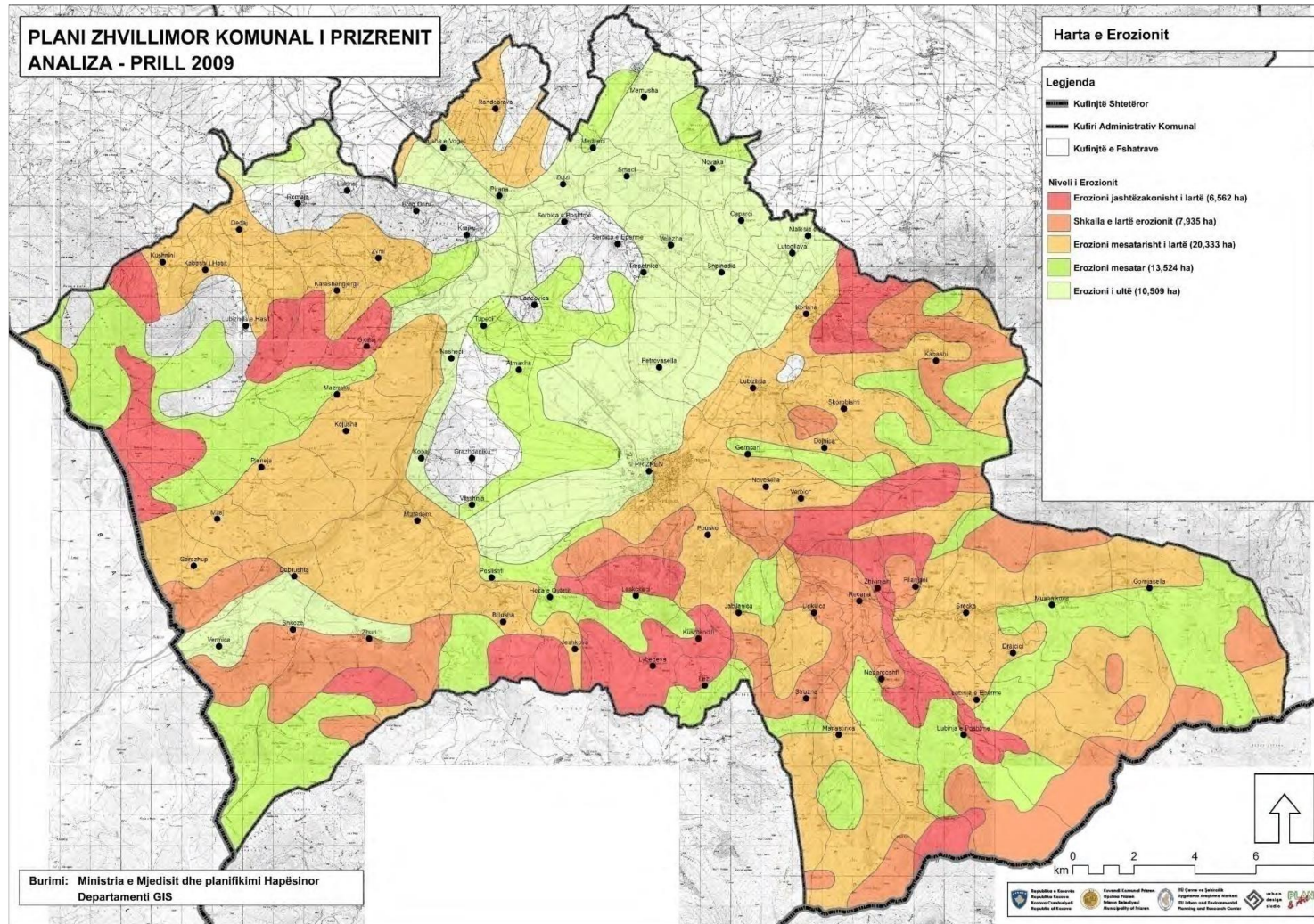


Figura 12 Analiza e Erozionit



7. INFRASTRUKTURA RRUGORE

Brenda territorit të komunës është planifikuar rrjeti i infrastrukturës rrugore, bazuar në planet zhvillimore sektorial dhe në gjendjen ekzistuese. Ky rrjet specifikon llojin, sipërfaqen, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim të:

1. Rrugëve publike, të motorizuar dhe jo të motorizuar me kategorizim dhe nivelim
2. Ndërtesat dhe sipërfaqet për transport publik urban dhe rural
3. Sipërfaqet publike për vendparkim.

Në rast se zonat e propozuara për zhvillim të mëtutjeshëm nuk përmbajnë rrugë, duhet të merren parasysh standardet dimensionale dhe projektuese për zhvillim të ardhshëm të rrugëve të specifikuara në pjesën tekstuale së bashku me kushtet e sigurimit të qasjes në parcelë kadastrale.

Objektivi kryesor i një rrjeti hierarkik rrugor është sigurimi i grupimit të rregullt të rrugëve në një kornizë rreth së cilës qeveritë qendrore dhe lokale mund të planifikojnë dhe zbatojnë skema dhe projekte të ndryshme të ndërtimit, mirëmbajtjes dhe menaxhimit. Ai gjithashtu duhet të ndihmojë qeveritë lokale dhe qendrore me miratimin e standardeve të përshtatshme për ndërtimin e rrugëve.

Një hierarki rrugore e formuar mirë do të reduktojë ndikimin e përgjithshëm të trafikut me:

- përqendrimin e rrugëve me distanca më të gjata në lokacione më pak të ndjeshme;
- sigurimin që destinimet e tokës dhe aktivitetet që nuk janë në përputhje me rrjedhën e trafikut të jenë të kufizuara nga rrugët me frekuencë të lartë të trafikut⁸

Rrjeti i propozuar i infrastrukturës rrugore është bazuar në:

- Ligjin nr. 05/L-088 për Rregullat e Trafikut Rrugor
- Ligji nr. 2003/II për Rrugët
- Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor
- Udhëzimin Administrativ nr. XX/2017 për Sinjalizim dhe Rregullat e Trafikut Rrugor
- Ligjin nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit.

Me Infrastrukturën rrugore të planifikuar, propozohen 6 profile të rrugëve, të cilat kur zbatohen duhet të respektojnë rreptësisht elementët përbërës.

⁸ Eppell T., Bunker J.M., McClurg B.A., 2001



7.1. RRUGËT PUBLIKE TË MOTORIZUARA

Në komunën e Prizrenit rrjeti rrugor kategorizohet në rrugë rajonale të cilat janë nën administrimin e Ministrisë së Infrastrukturës dhe rrugët lokale të cilat janë nën administrimin e Komunës.

Kategoria e rrugës	Emërtimi i rrugës	Kategoria	Funksioni
I – rë	Rrugë të rrjetit Nacional apo Rajonal	A1	Rrugët që lidhin dhe shkarkojnë zonën urbane/rurale të komunës
		A2	
II - të	Rrugë Tranzite Rrugët Përmbledhëse/shpërndarëse	B1	shërbejnë për lidhjen e tërësive urbane me rrugët kryesore
		B2	
III - të	Rrugë Servisore	C	që shërbejnë për lidhjen e blloqeve me rrugët rrjedhëse
IV - të	Rrugë Banesore	D	që shërbejnë për lidhjen e grupeve urbane me rrugët përmbledhëse
IV - të	Rrugë Qasëse dy kahe	F1	
	Rrugë Qasëse një kahe	F2	

Tabela 5 Kategoritë e rrugëve

Kategoria	Profili i rrugës				
	Rrugë	Shtegu për këmbësor	Shtegu për biciklist	Shirit gjelbër	Total
A					25.5 m
A1	7 metra x 2	3 metra x 2	/	1 metër x 3	23 m
A2	7 metra x 2	3 metra x 2	/	1 metër	21 m
A3	7 metra x 2	2.5 metra x 2	/	1 metër	20 m
B1	7 metra	2.25 metra x 2	2 metra x 2	/	15.5 m
B2	6 metra	2 metra x 2	1.5 metra x 2	/	13 m
C	5.5 metra	1.75 metra x 2	/	/	9 m
D	5.5 metra	1.5 metra x 2	/	/	8.5 m
F1	5.5 metra	1 metër x 2	/	/	7.5 m
F2	5.5 metra	1.5 metra	/	/	7 m

Tabela 6 Profilet e rrugëve

Përveç profileve të propozuara në tërë territorin e komunës për secilën kategori të rrugës në bazë të UA nr. 08/2017 për NTPH, në zonën urbane të komunës, specifikuat në lagjen Dardania dhe në zonën e industrisë së lehtë përshkak të planit të riparcelimit në kuadër të planeve rregulluese urbane përkatëse janë identifikuar profile të veçanta të disa kategorive të rrugëve. Profilet e këtyre rrugëve janë si më poshtë:



Kategoria	Profili i rrugës				
	Rrugë	Shtegu për këmbësor	Shtegu për biciklist	Shiriti i gjelbër	Total
Lagjja Dardania					
Rrugë Transite	7 metra x 2	3 metra x 2	/	1 metër	21 m
Rrugë Përmbledhëse E1	6 metra	2.75 metra x 2	/	1.5 metra x 2	14.5 m
Rrugë Përmbledhëse E2	6 metra	2.5 metra x 2	/	1 metër x 2	13 m
Rrugë Servisore E3	6 metra	2 metra x 2	/	1 metër x 2	12 m
Rrugë Servisore E4	6 metra	2.5 metra x 2	/	/	11 m
Rrugë Servisore E5	5.5 metra	1.75 metra x 2	/	/	9 m
Rruga përgjatë lumit					27 m
Zona Industriale					
Rrugë tranzite	7 metra x 3	2.25 metra x 2	/	1.5 metra	27 m
Rrugë Përmbledhëse D1	7.5 metra x 2	2.75 metra x 2	/	1 metër x 3	23.5 m
Rrugë Përmbledhëse D2	7 metra	2.25 metra x 2	2.5 metra x 2	/	16.5 m
Rrugë Servisore	6.5 metra	1.75 metra x 2	/	/	10 m

Tabela 7 Profilët e rrugëve sipas PRRH-ve

Gjatësia e rrugëve të planifikuara sipas kategorizimit të lartpërmendur janë renditur në tabelën në vijim:

Rrugët në zonën urbane	
Rruga tranzite e planifikuar	21.05 km
Rrugët përmbledhëse të planifikuara	32.69 km
Rrugët servisore të planifikuara	65.35 km
Rrugët banesore të planifikuara	28.35 km
Rrugët në zonën rurale	
Rruga tranzite e planifikuar	3.51 km
Rrugët banesore të planifikuara	5.33 km
Vazhdimi i unazës deri në rrugën për Vërmicë	2.89 km

Tabela 8 Gjatësia e rrugëve të planifikuara



7.1.1. RRUGËT RAJONALE (KATEGORIA I)

Nëpër territorin e komunës së Prizrenit kalojnë rruga nacionale Shqipëri - Kosovë R7, rrugët rajonale, duke përfshirë rrugën rajonale Prizren - Suharekë M-25, Prizren - Gjakovë R-107, dhe rrugët lokale.

Rruga rajonale M-25 që lidh komunën e Prizrenit me atë të Suharekes kalon nëpër zonën urbane të komunës së Prizrenit. Po ashtu edhe rruga rajonale R-107 që lidh komunën e Prizrenit me atë të Gjakovës kalon nëpër zonën urbane të Prizrenit.

Udhëkryqet ndërmjet këtyre rrugëve janë të sheshta.

Sipas strategjisë së propozuar në Planin Hapësinor të Kosovës 2010-2020+, prioritet për përmirësimin e infrastrukturës rrugore në zonat rurale dhe brezin kufitar përfshinë edhe ndërtimin e rrugës në relacionin Prizren-kufiri me Maqedoninë e Veriut.

7.1.2. RRUGËT LOKALE (KATEGORIA II, III, IV)

Rrugët lokale të shtrira në tërë sipërfaqen e komunës mundësojnë lidhjen dhe qasje të lehtë për të gjitha vendbanimet e komunës. Në kuadër të kategorisë së rrugëve lokale, ekzistojnë disa nënkategori bazuar në funksionin dhe profilin e rrugëve.

Rrugët lokale tranzite (A2) janë rrugët të cilat lidhin mes vete vendbanimet rurale dhe ofrojnë qasje të lehtë në rrugët rajonale.

Rrugët Përmbledhëse/shpërndarëse (B) gjinden në zonën urbane të qytetit dhe shërbejnë për lidhjen e tërësive urbane me unazën e komunës dhe rrugët tjera rajonale.

Rrugët Servisore (C) janë gjithashtu rrugë të zonës urbane që kanë për qëllim lidhjen e blloqeve urbane me rrugët përmbledhëse dhe ato kryesore.

Rrugët Banesore (D) janë rrugët që shërbejnë për lidhjen e grupeve urbane dhe lagjeve në vendbanimet rurale me rrugët e tjera lokale dhe rajonale.

Rrugë qasëse dy kahëshe dhe një kahëshe F1 dhe F2

Rrugët të cilat në rend të parë shërbejnë për lidhjen nga rruga e kategorisë së tretë me rrugët mbrenda blloqeve dhe grupeve urbanistike, mund të mbetet e përfunduar ose krijon lidhje kontinuele. Me këto profile gjithashtu është planifikuar edhe lidhja nga parkingjet dhe zonat e banimit

Në kuadër të kategorisë së rrugëve lokale ekzistojnë edhe rrugët qasëse me një kahje dhe dy kahje varësisht nga nevojat e banorëve të vendbanimeve rurale.

7.1.3. BREZI MBROJTËS RRUGOR

Brezi mbrojtës rrugor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e rrugës, distanca e të cilit kalkulohet nga cepi përfundimtar i brezit rrugor, dhe shërben përveç për mbrojtjen e rrugës dhe trafikut që realizohet nëpër të, gjithashtu edhe për kufizimin e llojit dhe shtrirjes së zhvillimit në të.

- I. Brezi mbrojtës rrugor ndalon hapjen e minierave, ndërtimin e liqeneve artificiale, fabrikave dhe ndërtesave të tjera të ngjashme, në distancë më të vogël se:
 - 100 m nga autoudha
 - 40 m nga rrugët rajonale; dhe
 - 30 m nga rrugët lokale.



2. Brezi mbrojtës rrugor ndalon ndërtimin e ndërtesave të banimit, administrative, hapjen e puseve të ujit dhe hapjen e gropave septike, ngritjen e instalimeve të transmetuesve elektrik dhe të ngjashme, në distancë më të vogël se:
- 40 m nga autoudha
 - 10 m nga rrugët rajonale dhe lokale.

Brezi mbrojtës rrugor nuk vlen për rrugët urbane brenda vendbanimeve.⁹

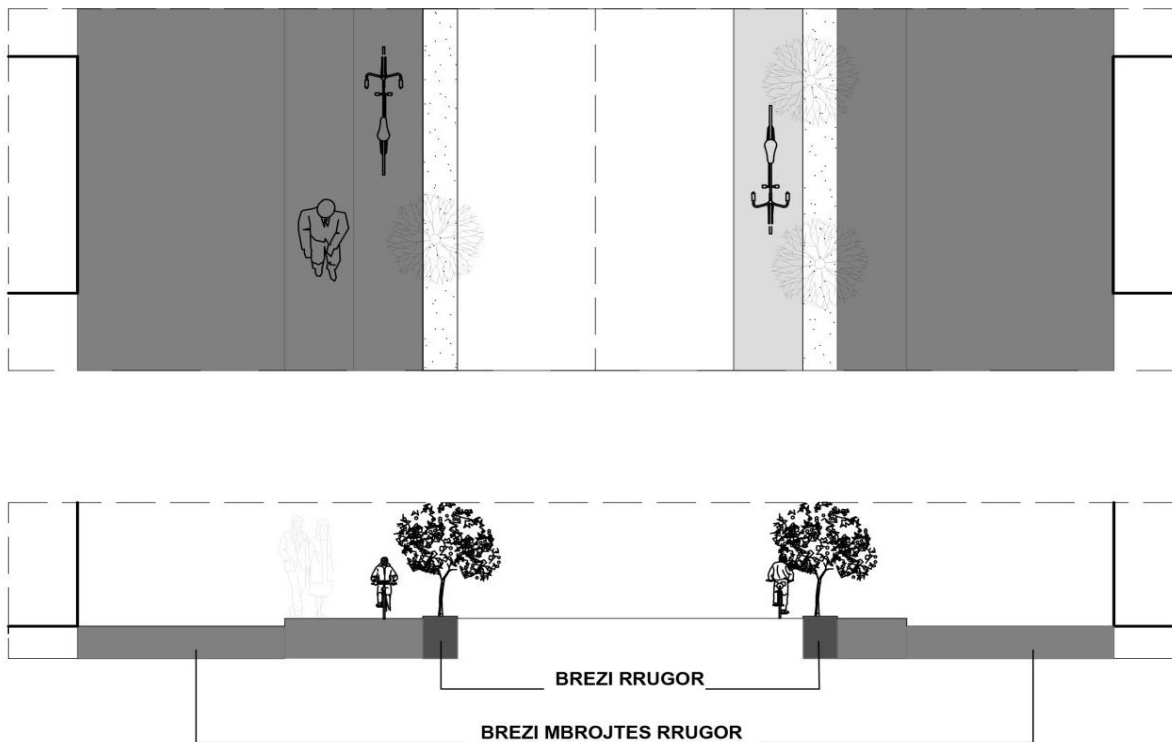


Figura 13 Brezi Mbrojtës dhe Brezi Rrugor

Profilat rrugore shërbejnë si bazë orientuese për realizimin e projekteve zbatuese të tyre. Koncepti përfundimtar i zgjidhjes së infrastrukturës rrugore do të ofroi zgjidhje funksionale të rrjetit rrugor i cili:

- do të plotësoi nevojat në rritje për mobilitet
- do të jetë konform zhvillimit të komunikacionit publik
- do të përmirësoi kushtet për të gjithë pjesëmarrësit në komunikacion.

Për të arritur këto synime dimensionimet e rrugëve janë përvetësuar sipas normave për kategoritë përkatëse që të garantojnë funksionim normal dhe të sigurt të komunikacionit për të gjithë pjesëmarrësit në komunikacion, pavarësisht kushteve atmosferike.

⁹ Udhëzimi Administrativ Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

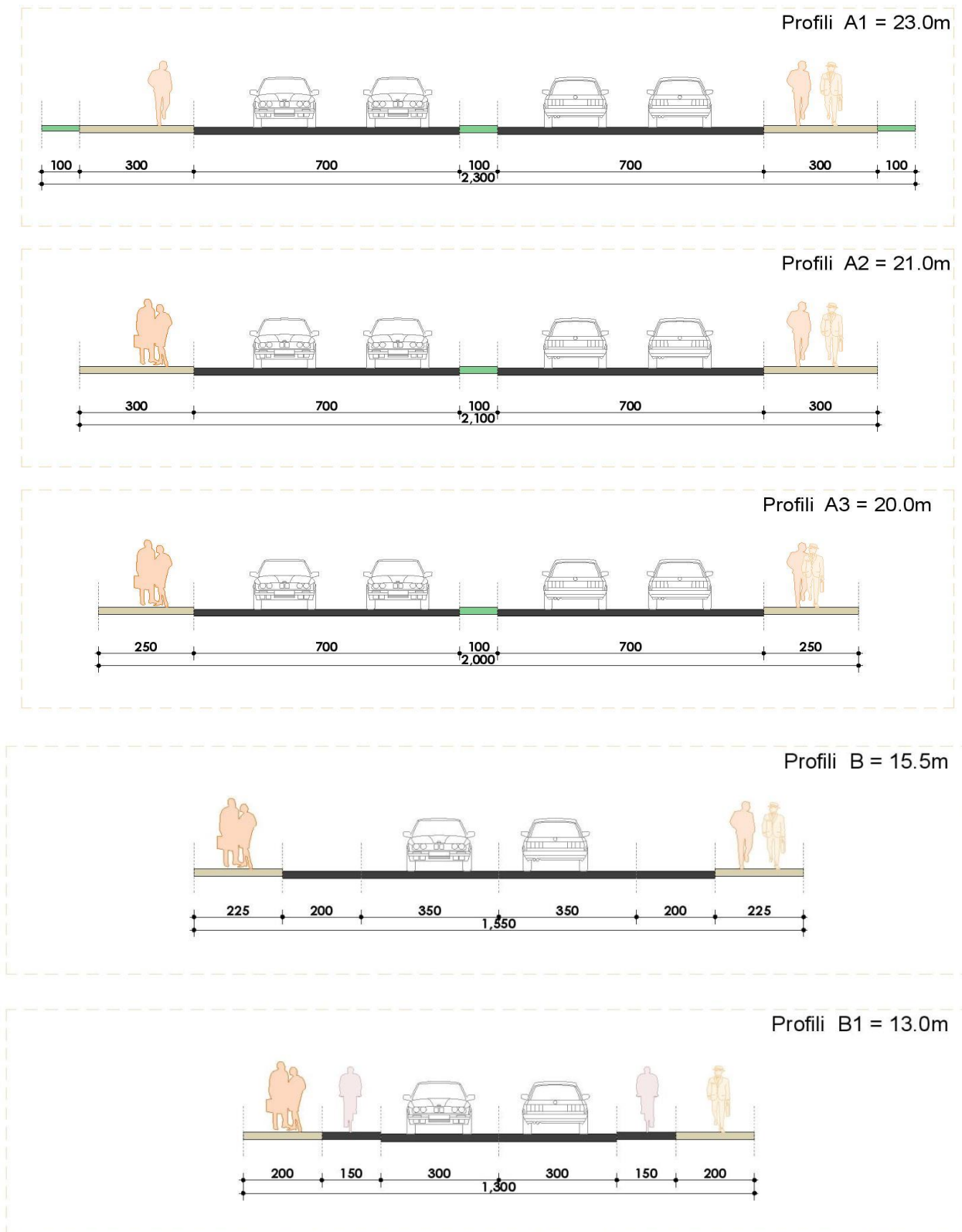


Figura 14 Profilet e rrugëve

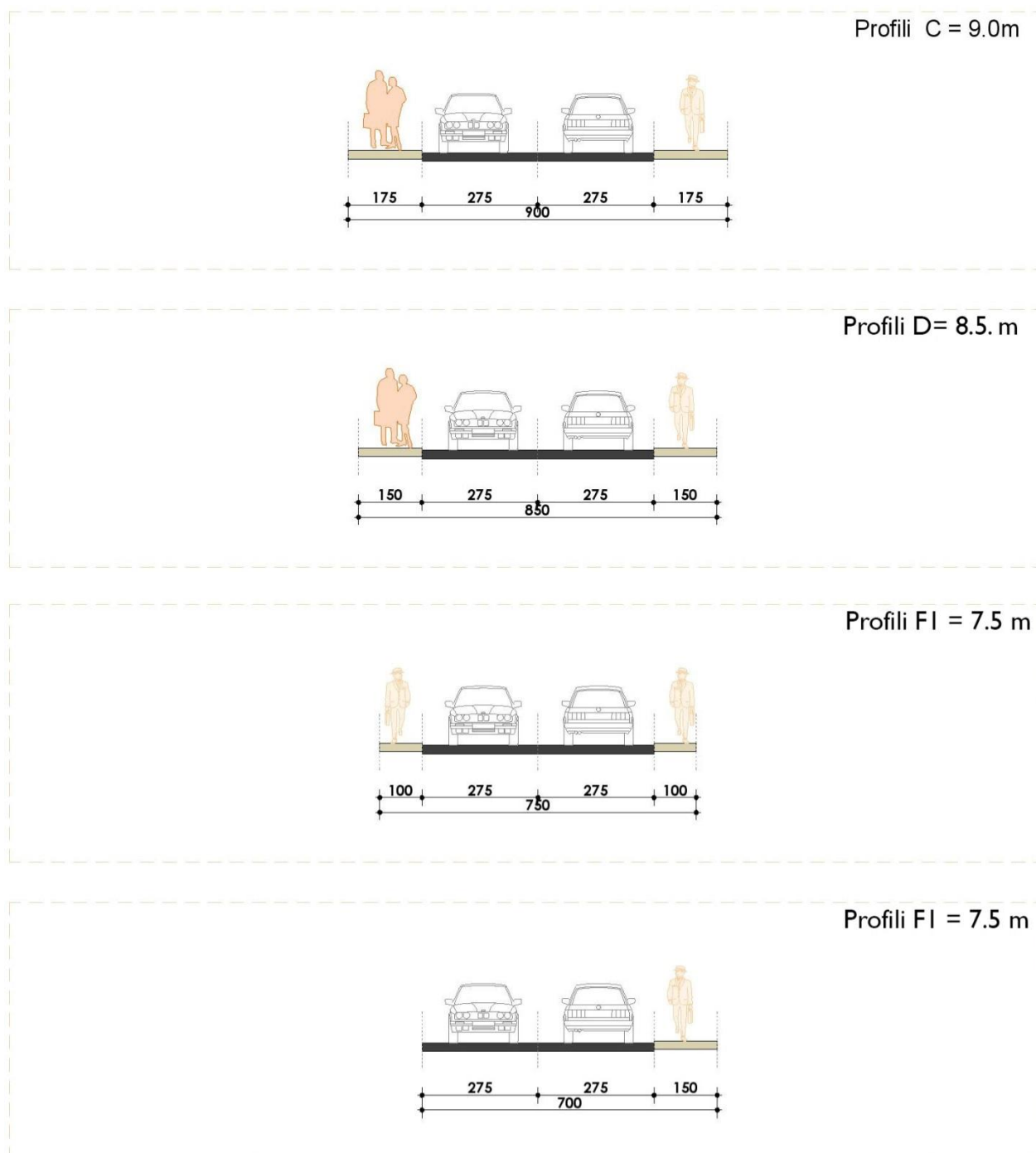


Figura 15 Profilet e rrugëve servisore dhe banesore

7.1.4. SIPËRFAQJA E RRJETIT RRUGOR NË KOMUNËN E PRIZRENIT

Në tabelën e mëposhtme janë paraqitur sipërfaqet e rrjetit rrugor të komunës sipas kategorizimit :



KATEGORIA	GJATËSIA RRUGËVE SIPAS KATEGORISË (KM)	GJËRËSIA PROFILIT (m)	SHPEJTËSIA (km/h)	GJËRËSIA E KORSISË (m)
A	27.33	25.5	120	3.75
A1	64.56	23	60	3.5
A2	316.76	21	40	3.5
A3	4.31	20	40	3.5
B1	35.54	15.5	40	3.5
B2	26.82	13	30	3
C	102.88	9	30	2.75
D	578.34	8.5	30	2.75
F1	7.12	7.5	30	2.75
F2	23.27	7	30	2.75

Tabela 9 Sipërfaqja e Rrjetit Rrugor

KATEGORIA	GJATËSIA RRUGËVE SIPAS KATEGORISË (KM)	GJËRËSIA PROFILIT (m)	SHPEJTËSIA (km/h)	GJËRËSIA E KORSISË (m)
Lagjja Dardania				
Rrugë Transite	0.34	21 m	50	3.5
Rrugë Përmbeldhëse E1	12.7	14.5 m	40	3
Rrugë Përmbeldhëse E2	1.43	13 m	30	3
Rrugë Servisore E3	4.86	12 m	30	3
Rrugë Servisore E4	4.9	11 m	30	3



Rrugë Servisore E5	26.02	9 m	30	2.75
Rruga përgjatë lumit	/	27 m	/	/
Zona Industriale				
Rrugë tranzite	1.4	27 m	50	3.5
Rrugë Përmbledhëse D1	0.31	23.5 m	40	3.5
Rrugë Përmbledhëse D2	4.68	16.5 m	30	3.5
Rrugë Servisore	1.84	10 m	30	3.25

7.1.5. KUSHTET E PËRGJITHSHME TEKNIKE PËR PROJEKTIM DHE NDËRTIM TË RRUGËVE

Sipas Planit Zhvillimor Komunal është paraparë përmirësimi i qarkullimit në qendrën komunale dhe kompletimi i rrjetit rrugor në zonat rurale. Me ç'rast është paraparë ndërtimi i rrugës unazore që e shmang trafikun nëpër qendrën komunale. Gjithashtu parashihet rregullimi dhe asfaltimi i traseve ekzistuese rrugore në tërë territorin e komunës.

Planifikohet ndërtimi i rrugëve të reja në zonën urbane dhe rurale.

7.2. RRUGËT PUBLIKE JO TË MOTORIZUARA

Rrugët publike jo të motorizuara janë dizajnuar të jenë më të përshtatshëm për trafikun e këmbësorëve. Trafiku i këmbësorëve përfshin biçiklistët, përdoruesit me nevoja të veçanta, dhe këmbësorët e të gjitha moshave.

Kushtet e përgjithshme për projektimin e rrugëve jo të motorizuara përfshijnë:

1. Shtegun e këmbësorëve të jetë i ndarë nga korsitë automobilistike
2. Rampat për qasje të personave me aftësi të kufizuar të jenë të ndërlidhura dhe të përshtatura për orientim, me pjerrtësi jo më të madhe se 5%-8%
3. Gjërësia e shtegut të këmbësorëve të jetë të paktën 1.50-1.80 m, ndërsa gjërësia e kalimeve ndërmjet pengesave fikse të jetë të paktën 0.90 m.
4. Korsitë e bicikletave të planifikohen vetëm në rrugët ku shpejtësia e lëvizjes së automjeteve nuk kalon 50km/h
5. Shtegu i bicikletave duhet të jetë i ndarë nga profili tërthor i rrugës dhe i shënuar me shenjat e duhura të komunikacionit



6. Shtegu i bicikletave mund të jetë i përbashkët me atë të këmbësorëve
7. Korsitë dhe shtigjet për biçikleta mund të planifikohen si njëdrejtimëshe- në të dyja anët e rrugës, ndërsa në kushte të jashtëzakonshme dhe për shkak të kufizimeve hapësinore dhe kufizimeve të tjera, si dydrejtimëshe në njërën anë të rrugës
8. Pjerrësi maksimale për korsitë dhe shtigje për biçikleta është 25%.
9. Dimensionet minimale të korsive dhe shtigjeve të biçikletave përcaktohen në baze të:
 - a) gjerësisë së biçikletës: 0.60 m;
 - b) hapësirës së manovrimit me biçikletë- në të dyja anët e korsisë: 0.20 (0.40) m;
 - c) gjerësisë mbrojtëse- në të dyja anët e korsisë: 0.25 (0.50) m
10. Gjerësia optimal/ minimale dhe lartësia e korsisë/ shtegut për biçikleta në vendbanim është:
 - a) korsitë/ shteg njëdrejtimësh, në të dyja anët e rrugës:
 - i. me gjerësi: 2.00/ 1.50 m;
 - ii. me lartësi: 2.50 m.
 - b) korsitë/ shteg dydrejtimësh, në njërën anë të rrugës:
 - i. me gjerësi: 2.50/ 2.00 m;
 - ii. me lartësi: 2.50 m.

7.3. RRJETI HEKURUDHOR

Në brendësi të Komunës së Prizrenit ka shtrirje të rrjetit hekurudhor. Linja hekurudhore Veri-Jug, e cila kalon përgjatë Kosovës nga kufiri me Serbinë deri në kufirin me Maqedoninë prej një gjatësie në total prej 148 km është linjë e vetme hekurudhore operacionale për bartjen e mallrave dhe shërbime të pasagjerëve. Linja hekurudhore Verilindje-Perëndim përbëhet nga tri degë, ku linja hekurudhore nga Klina në Prizren themelon degën e Jug - Perëndimit dhe ka një gjatësi prej 58 km. Hekurudha fillon nga Prizreni dhe shkon drejt Gjakovës. Ajo lidh hekurudhën Pejë – Prishtinë në komunën e Klinës. Hekurudha është pasive që nga viti 1999. Kjo ka pamundësuar që Prizreni të jetë qendër rajonale për transportin e mallrave dhe pasagjerëve. Siç thuhet në Planin Hapësinor të Kosovës. Ministria e transportit dhe Post Telekomunikacionit ka zhvilluar një projekt për të përmirësuar sistemin hekurudhor në Kosovë. Ky projekt përfshin rehabilitimin e linjës ekzistuese dhe elektrifikimin e saj si dhe ndërtimin e hekurudhës së re Prizren - Rrëshen në Shqipëri.

Gjatë projektimit dhe ndërtimit në zonat e parapara me këtë hartë zonale duhet të respektohen distancat e brezit mbrojtës të hekurudhës në bazë të legjislacionit dhe rregullativës përkatëse në fuqi. UA. 08/2017 përcakton kërkesat për planifikim të infrastrukturës hekurudhore:

- brezi tokësor;
- gjerësia e binareve është 1435 mm, me atë që nuk mund të jetë më e vogël se 1430 mm dhe as më e madhe se 1470 mm, duke përfshirë zgjerimin e binareve në një kurbë;
- rrezja e lakimit në korsinë së hapur është të paktën 300 m, ndërsa në binarin kryesor kalimtar në stacionin hekurudhor është të paktën 500 m; profili i jashtëm hekurudhor, në varësi të madhësisë së rrezes së lakimit dhe kufirit të shpejtësisë, duhet të jetë më i ngritur, por jo më shumë se 150 mm;
- pjerrësia maksimale e niveletës/ shtrirjes vertikale në hekurudhë të hapur është jo më shumë se 25 %;
- pjerrësia maksimale e niveletës/ shtrirjes vertikale në stacionin hekurudhor është: për stacion të trenit në drejtim deri në 1 %, ndërsa për stacion të trenit në kurbë



- deri në 2.5 %, në varësi të rrezes së lakimit;
- distancat ndërmjet hekurudhave në stacionin hekurudhor duhet të jenë të tilla që ndërmjet profileve të lira të këtyre hekurudhave të ketë hapësirë të nevojshme për lëvizje të sigurt të udhëtarëve dhe personave të tjerë dhe për vendosje të ndërtesat ndihmëse, pajisjeve mbështetëse dhe shtyllave sinjalizuese, të rrjetit elektrik, ndriçimit, etj;
- distancat ndërmjet hekurudhave në stacion hekurudhor duhet të jenë të paktën 4.75 m, ndërsa distancat e hekurudhave ndërmjet të cilave bëhet ngritja e platformave me lartësi 0.55 m, mbi skajin e sipërm të hekurudhës është të paktën 6.00 m;
- distancat e hekurudhave në linjë të hapur tek binaret e dyfishtë dhe linjat paralele është të paktën 4 m;
- pesha e lejuar në linjat primare është të paktën 22.5 t në bosht dhe 8.0 t për metër gjatësi, ndërsa në linjat sekondare dhe terciare 18.0 t në bosht dhe 6.4 t për metër gjatësi.

7.3.1. Brezi Mbrojtës Hekurudhor

Brezi mbrojtës hekurudhor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e hekurudhës, gjerësia e të cilit kalkulohet nga boshti i binarit përfundimtar; dhe shërben për mbrojtjen e hekurudhës dhe trafikut që realizohet nëpër të:

- brezi mbrojtës hekurudhor i përgjithshëm është me gjerësi 8.00 m;
- brezi mbrojtës hekurudhor në hapësira të populluara është me gjerësi 6.00 m;

Brezi mbrojtës hekurudhor përfshin tokën nën hekurudhë dhe hapësirën ajrore në një lartësi prej 14 m. Brezi mbrojtës hekurudhor, gjithashtu përfshin edhe hapësirën tokësore të vendeve zyrtare (stacioneve, ndalesave, kryqëzimeve, 'nivelatave', etj) që përfshin gjithçka që është teknike- ndërtesat teknologjike, instalimet dhe qasjet deri në rrugën publike më të afërt në rast të zjarrit.

7.3.2. Brezi Rregullues Hekurudhor

Brezi rregullues hekurudhor është një hapësirë e vazhdueshme tokësore, në të dy anët e hekurudhës, gjerësia e të cilit llogaritet nga cepi përfundimtar i brezit mbrojtës hekurudhor; dhe shërben përveç për mbrojtjen e hekurudhës dhe trafikut që realizohet nëpër të, gjithashtu edhe për kufizimin e llojit dhe shtrirjes së zhvillimit në të.

1. Brezi rregullues hekurudhor (1) ka gjerësi prej 25 m. Në këtë brez lejohet vetëm mirëmbajtja dhe zhvillim teknologjik të kapaciteteve të infrastrukturës.

2. Brezi rregullues hekurudhor (2) ka gjerësi prej 100 m. Në këtë brez ndalohet ndërtimi i ndërtesave të tilla si: miniera, gurë-thyes që aplikon materiale eksplozive, ndërtesa industriale- kimike dhe të produkteve eksplozive, fabrika dhe ndërtesa tjera të ngjashme, në një gjerësi prej 50 m.

Këto dispozita janë bazuar në UA nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor. Në momentin e ndryshimit të këtyre dispozitave në kuadër të UA, vlejné dispozitat e akteve ligjore aktualisht në fuqi.



Figura 16 Brezi mbrojtës dhe rregullues hekurudhor

7.4. NDËRTESTAT DHE SIPËRFAQET PËR TRANSPORT AJROR

Për nevoja të lidhjes në distanca të largëta përmes transportit ajror, banorët e Komunës së Prizrenit përdorin Aeroportin Ndërkombëtar të Prishtinës, i cili gjendet në një distancë prej 71 km nga qendra komunale.

7.5. NDËRTESTAT DHE SIPËRFAQET PËR TRANSPORT PUBLIK URBAN DHE RURAL

Shërbimet e transportit me autobusë dhe minibusë janë e vetmja mënyrë e transportit brenda komunës nga Prizren drejt vendbanimeve dhe sigurimit të lidhjeve në mes të vendbanimeve.

Në zonën urbane të komunës është stacioni i autobusëve që do të mundëson lëvizjen e lirë të banorëve brenda dhe jashtë territorit të komunës.

Sistemi i trafikut duhet të organizohet bazuar në rangimin e ri administrativ të vendbanimeve në komunë. Plotësimi i rrjetit rrugor me rrugën kryesore lokale përmblëse mundëson një rrjet të mirë transporti urban. Duhet inkurajuar shfrytëzimin e formave alternative të transportit, biçikleta, ecja dhe transporti public. Koncepti policentrik i zhvillimit komunal përshkon me këtë qëllim.

Principet e mëposhtme përbëjnë bazën për politikën e transportit – mobilitetit:

1. Shkurtimi i distancave në mes të fshatrave dhe qendrave të bashkësive lokale, subqendrave dhe Prizrenit si qendër kryesore, përmes formave të ndryshme të transportit dhe rrjetit efikas të rrugëve;
2. Inkurajimi i transportit alternativ ndaj udhëtimit konvencional me veturë;
3. Inkurajimi i qasjes së sigurt në rrugë duke minimizuar numrin e pikave të qasjes përgjatë rrugëve magjistrale, rrugëve rajonale dhe rrugës përmblëdhëse;
4. Aty ku është e mundur të bëhet ndarja në mes të trafikut transit dhe trafikut lokal;
5. Sigurimi i qasjes adekuate në ndërtesat dhe ngastrat në zonat e destinuar për zhvillim;
6. Sigurimi i nevojës reale për asfaltimin e rrugëve të reja dhe rikonstruktimin e atyre ekzistuese.



7.6. SIPËRFAQET PUBLIKE PËR VENDPARKIM

Në zonën urbane të komunës mungojnë vendparkimet publike. Mungesa e vendparkimeve paraqet një problematikë shumë të madhe pasi që zona urbane frekuentohet nga një numër i madh tursistash si nga vendi ashtu nga rajoni e më gjërë.

Sipërfaqet publike të cilat do të zhvillohen si hapësira për vendparkime duhet të bazohen në kushtet zhvillimore të përgjithshme të përcaktuara në kapitullin 4 të këtij dokumenti si dhe në parametrat e përcaktuar nga UA 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.



8. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE

Bazuar në planet zhvillimore sektoriale dhe duke marrë parasysh gjendjen ekzistuese, planifikohet infrastruktura publike dhe sociale, duke specifikuar llojin, lokacionin, kapacitetin dhe kushtet teknike për projektim dhe ndërtim.

Plani i Veprimit dhe planifikimet e Planit Zhvillimor Komunal, kanë paraparë:

- Ndërtimi i 58 çerdheve në shkollat e reja (nënkuptohen në kuadër të shkollave ekzistuese dhe shkollave të reja)
- Ndërtimi i 13 shkollave të reja në zonat rurale
- Ndërtimi i 4 shkollave të mesme në zonat rurale
- Ndërtimi i 5 ndërtesave të kulturës në zonat rurale
- Ndërtimi i 10 qendrave sportive në zonat rurale

Vlenë të ceket që sipas Raportit të Vlerësimit të PZHKP-së, 90% e obligimeve dhe aktiviteteve të parapara me Planin e Veprimit janë të realizuara, përfshirë këtu edhe përmirësimi i infrastrukturës publike dhe sociale.

Duke u bazuar në PZHKPz dhe zhvillimet sociale, në bazë kushteve dhe kriterëve të planifikimit hapësinor bazuar në normat dhe aktet nënligjore në fuqi do të sigurohen lokacione për ndërtimin e objekteve me qëllime sociale (shkolla, ambulanta, shtëpi të kultures, çerdhe dhe objekte tjera që përfshihen në kuadër të normave teknike në fuqi për zonat e shërbimeve). Në këtë kuadër, Harta Zona e Komunës së Prizrenit, duke zbatuar planin e veprimit të PZHKP-së ka planifikuar ndërtimin e objekteve të shkollave fillore në fshatrat ku ende nuk janë ndërtuar këto objekte: Karashengjergj, Malësi e Re, Muradem, Serbicë e Epërme, Shpinadi, Trepetnicë, Grazhdanik dhe Drajqiq dhe objekteve të shkollave të mesme në fshatrat Lubizhdë, Piranë, Hoçë e qytetit dhe Mushnikovë. Po, ashtu duke respektuar planin e veprimit të PZHKP-së, është paraparë edhe ndërtimi i objekteve sportive në fshatrat ku ende nuk janë ndërtuar ato objekte: Gjonaj, Lubizhdë, Velezhë, Zhur dhe Zym, si dhe të objekteve të karakterit multi-disciplinar kulturor në fshatrat Romajë, Zhur dhe Lubizhdë.

Është me rëndësi të potenconet se për objektin sportiv në Zhur, i cili është në ndërtim e sipër, parcela kadastrale është përcaktuar nga komuna, ashtu siç është e definuar edhe për objektin kulturor i cili pritet të funksionalizohet po ashtu në fshatin Zhur.

Në këtë Hartë Zonale të Komunës janë përcaktuar saktësisht disa prej lokacioneve që komuna ka arritur t'i alokoj për zhvillimin e shërbimeve të ndryshme publike e sociale. Mirëpo, për të plotësuar tërësisht nevojat e banorëve të të gjitha vendbanimeve të komunës, sipërfaqet e përmendura rëspektivisht për secilin lloj të shërbimeve publike/sociale më poshtë, do të duhen të alokohen nga ana e komunës në kuadër të dokumentit të ri të Planit Zhvillimor Komunal, i cili do të hartohet në bazë të Ligjit nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe UA nr. 11/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal.

Në pjesën hartografike të HZK-se, përkatësisht në Hartën e Infrastrukturës Publike dhe Sociale janë prezentuar sipërfaqet dhe lokacionet konkrete të parcelave për infrastrukturën publike dhe sociale ekzistuese dhe atë të planifikuar, në bazë të UA MMPH 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor. Gjatë zonimit të sipërfaqeve me infrastrukturë publike dhe sociale të planifikuar, prioritet i



është dhënë fleksibilitetit të shfrytëzimeve, por brenda shfrytëzimeve të lejuara me kategoritë e përcaktuara sipas HILUCS për zonat e shërbimeve. Varësisht nga interesi publik dhe investimet e mundshme komunale dhe qeveritare, këto sipërfaqe do të funksionalizohen sipas nevojave për infrastrukturë publike dhe sociale bazuar në kushtet e dhëna për zonën e shërbimeve në Hartën Zonale të Komunës së Prizrenit, duke respektuar bazën ligjore në fuqi sa i përket shfrytëzimeve të lejuara për zonat e shërbimeve.

Në rast se ndonjë institucion përkatës apo autoritet përgjegjës për veprimtarinë përkatëse ka përcaktuar veçse kushte ndërtimore apo kushte të hapësirës së veprimtarisë, atëherë gjatë sigurimit të lejës ndërtimore dhe zhvillimit të veprimtarisë vlejné kushtet e përcaktuara nga institucion përkatës apo autoritet përgjegjës për veprimtarinë përkatëse.¹⁰

Arkitektura e këtyre objekteve që përfshihen në këto zona duhet të jetë arkitekturë bashkëkohore. Me qëllim të sigurojnë kushte sa më të mira për këto zona, duke krijuar/ruajtur një identitet dhe karakter të vecantë dhe original urban dhe arkitektonik, duhet të hartohen zgjidhje urbane dhe arkitektonike në kuadër të blloqeve të ndërtimit edhe në këto zona.

8.1. PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA

Parqet dhe hapësirat e gjelbra përbëjnë një pjesë të konsiderueshme të zonës urbane të komunës së Prizrenit. Parku i madh i qytetit afër stadiumit të qytetit është aset i rëndësishme për mirëqenien e banorëve të këtij qyteti.

Sipas PZHK-së, një ndër kushtet për vendosjen e aktiviteve ekonomike është krijimi dhe mirembajtja e hapësirave të gjelbra apo zonave ditore të rekreacionit. Planet e Komunës së Prizrenit do të përfshijnë edhe zonat ku ka përfunduar eksploatimi i minierave dhe zhavorrit si zona të rekreacionit ditor në pajtim me aktivitetet restauruese dhe në konsultim me organizatat relevante dhe Komunën e Prizrenit.

Për të inkurajuar zhvillimin eko të qytetit, në zonën urbane të komunës ku dendësia e banorëve, rrjedhimisht e përdorimit të veturave është mjaft e madhe, janë propozuar shtigje për këmbësorë dhe çiklistë në hapësira ku kushtet gjeografike lejojnë.

Sipas standardeve të përcaktuara me NTPH, si dhe bazuar në numrin e popullsisë të planifikuar për komunën e Prizrenit, është planifikuar sipërfaqe prej 574 555 m² të shpërndahen në vendbanimet e komunës në formë të parqeve në kuadër të lagjeve dhe parqeve në kuadër të vendbanimeve.

Funksionalizimi dhe ndërtimi i këtyre hapësirave publike duhet të bazohet në këto kushte të përgjithshme nga NTPH:

¹⁰ P.sh., Ministria e Shëndetësisë (MSH) veçmë ka rregulla në fuqi për hapësirat e barnatoreve dhe ordinancave stomatologjike. Në këto raste, autoriteti përgjegjës duhet të sigurohet që këto rregulla/kushte janë plotësuar gjatë dhënies së dokumenteve përkatëse për zhvillimin e veprimtarisë.



ZONË E SHËRBIMEVE – PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA

HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA	
3.4.4	Hapësirë e hapur rekreative	
3.4.5	Shërbime tjera rekreative	
SHFRYTËZIMET E VEÇANTA		
4.1.1	Infrastrukturë e rrjetit rrugor - Hapësira për parkim nëntokësor	
KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA	Simboli
	ZONË SHËRBIMI- PARQET PUBLIKE DHE HAPËSIRAT E HAPURA	ZSH-P
Sipërfaqja parcelave	Numri i banorëve (Min.)	Parqet publike në kuadër të lagjes: 1.00 m ² /banor; Parqet publike në kuadër të vendbanimit: 2.00 m ² /banor; Brezat e gjelbër përgjatë rrugëve: 1.00 m ² /banor; Brezat e gjelbër përgjatë rrjedhave ujore: 2.00 m ² /banor.

Hapësirat e gjelbra, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

1. në afërsi të zonave të banimit;
2. në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik.

8.2. FUSHAT SPORTIVE DHE HAPËSIRAT REKREATIVE

Infrastruktura e institucioneve sportive dhe hapësirave rekreative përbëhet nga:

- i. Ndërtesat e stadumeve;
- ii. Ndërtesat e sallave sportive;
- iii. Ndërtesat sportive shume- funksionale;
- iv. Fushat sportive- rekreative shume- funksionale;
- v. Shtigjet për gara motorike;
- vi. Shtigjet për kalërim;
- vii. Shtigjet për ngjitje dhe marshim alpin;
- viii. Shtigjet për çiklizëm;
- ix. Shtigjet për skijim;
- x. Shkëmbinjtë natyror dhe artificial për ngjitje;
- xi. Fushat e golfit.

Zona urbane e komunës së Prizrenit ka një stadium futbollit si dhe disa terrene sportive kryesisht në kuadër të shkollave. Në zonën rurale ekzistojnë disa terrene sportive në kuadër



të shkollave dhe terrene private. Disa prej tyre janë jashtë funksionit për shkak të mungesës së kushteve dhe infrastrukturës së nevojshme.

Sipas kushteve për themelimin e aktiviteteve publike të paraqitur në PZHK, përveq fushave sportive, rëndësi të veçantë i kushtohet edhe hapësirave rekreative të cilat mund të dizajnohen për panairë, konvenciale dhe qendra për ekspozitë, akuaparqet dhe objekte të akomodimit të cilat shërbejnë për shëndetin dhe turizmin sportiv. Në zonat e dizajnuara për panairët dhe festivalet, do të përcaktohen me planet e shkallës së ulët të planifikimit, duke përfshirë funksionet e panairëve, objekteve konvencionale dhe mbështetjen e objekteve administrative, objekteve sociale dhe infrastrukturës teknike, hapësirat e hapura dhe të gjelbra, objektet akomoduese dhe funksionet komerciale siç janë njësitë shitëse, të gjitha këto në pajtim me planet detaje. Në hapësirat tjera të hapura me rëndësi natyrore, historike dhe kulturore, është thelbësore për organizimin e ngjarjeve festive të zhvilluara në bashkëpunim me organizata dhe institucionet përkatëse.

Me Planin Zhvillimor Komunal janë planifikuar ndërtimi/ funksionalizimi i 10 qendrave sportive në qendrat rurale të cilat tanimë janë realizuar dhe shërbejnë të gjithë banorët e zonave përkatëse. Kështu këto qendra sportive kanë mundësuar aktivizimin e kulturës sportive tek të rinjtë që e përbëjnë numrin më të madh të popullatës në komunën e Prizrenit.

Sipas standardeve të përcaktuara me NTPH, si dhe bazuar në numrin e popullsisë të planifikuar për komunën e Prizrenit, është planifikuar sipërfaqe prej 47 377 m² të shpërndahen në vendbanimet e Gjonaj, Lubizhdës, Velezhës, Zymit dhe Zhurit.

Gjithashtu për sigurimin e infrastrukturës së nevojshme sportive në zonën urbane, janë përcaktuar katër parcela me sipërfaqe totale 11 338.38 m² në lagjen Dardania. Këto lokacione janë paraqitur saktësisht në pjesën hartografike të dokumentit, përkatësisht në Hartën e Infrastrukruës Publike/Sociale.

Funksionalizimi dhe ndërtimi i këtyre hapësirave rekreative duhet të bazohet në këto kushte të përgjithshme nga NTPH:

ZONË E SHËRBIMEVE – INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SPORTIVE DHE HAPËSIRAVE REKREATIVE		
HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA	
3.4.2.	Shërbim argëtues	
3.4.3	Infrastrukturë sportive	
3.4.4	Hapësirë e hapur rekreative	
3.4.5	Shërbime tjera rekreative	
KUSHTET ZHVILLIMORE& NDËRTIMORE	ZONA	Simboli
	ZONË SHËRBIMI- INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SPORTIVE DHE HAPËSIRAVE REKREATIVE	ZSH



Dimensionet e parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)	<p>≤ 5000 banor: 2.50 m²/banor</p> <p>≥ 5001 - 20000 banor: 4.50 m²/banor</p> <p>>20001 banor: 5.00 m²/banor</p>
Intensiteti	IShPKZh	Maks. 60 %
	ISN	2.0
	SGJAP	Min. 40 %
	SGJP	25%
	SAP	15%
Vend parkime	Numri i Vend parkimeve përcaktohet në përputhje me rregulloret e veçanta	
Distanca Shërbyese	Distanca optimale shërbyese, respektivisht rrezja optimale shërbyese në vijë ajrore është 800 m	

Infrastruktura e institucioneve të sportit dhe rekreacionit, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

1. në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
2. në lokacion të rrafshët pranë burimeve dhe pasqyrave ujore.

8.3. NDËRTESTAT E INSTITUCIONEVE KULTURORE

Institucionet kulturore në kuadër të komunës së Prizrenit janë të një rëndësie të veçantë, pasi që paraqesin zhvillimin kulutoror dhe shoqëror të komuniteteve. Në zonën urbane dhe në disa vendbanime rurale janë gjithsej 16 qendra dhe shtëpi të kulturës të cilat nuk plotësojnë kushtet bazë për funksionalizim të sigurt si institucione. Në kuadër të shtëpisë së kulturës në zonen urbane funksionon biblioteka e qytetit. Në zonën urbane funksionon edhe teatri i qytetit.

Infrastruktura e institucioneve kulturore përbëhet nga: Ndërtesat e bibliotekave, Ndërtesat e muzeve, Ndërtesat e galerive të arteve dhe sallave ekspozuese, Ndërtesat e 'shtëpive' të kulturës, Ndërtesat e teatrove dhe Ndërtesat e kinemave.

Si obligime që rrjedhin nga PZHK-ja janë ndërtimi i 5 objekteve kulturore me shumë destinime në zonat rurale të komunës, të cilat janë realizuar dhe shërbejnë të gjithë banorët e zonave përkatëse.

Sipas standardeve të përcaktuara me NTPH, si dhe bazuar në numrin e popullsisë të planifikuar për komunën e Prizrenit, është planifikuar sipërfaqe prej 3 700 m² të shpërndahen në vendbanimet e Romajës, Lubizhdës dhe Zhurit.

Funksionalizimi dhe ndërtimi i këtyre ndërtesave të institucioneve kulturore bazohet në NTPH si në vijim.



ZONË E SHËRBIMEVE – INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE KULTURORE

HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA	
3.4.1.	Shërbim kulturor	
3.4.5.	Shërbime tjera rekreative	
KUSHTET ZHVILLIMORE& NDËRTIMORE	ZONA	Simboli
	ZONË SHËRBIMI- INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE KULTURORE	ZSH
Dimensionet e parcelave	<i>Sipërfaqja e parcelës (Min.)</i>	Ndërtesat e bibliotekave: 0.25 m ² /banor Ndërtesat e teatrove: 0.20 m ² /banor Ndërtesat e kinemave: 0.20
Intensiteti	<i>IshPKZh</i>	Ndërtesat e bibliotekave: 60% Ndërtesat e teatrove: 80% Ndërtesat e kinemave: 80%
	<i>ISN</i>	2.0
	<i>SGJAP</i>	Min. 20- 40 %
	<i>SGJP</i>	10-25%
	<i>SAP</i>	10-15%
Vend parkime	Ndërtesat e kinemave, teatrove, sallave për mbledhje publike – Vend parkim/100m ²	

Infrastruktura e institucioneve kulturore, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve;
- në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
 - në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
 - në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
 - në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
 - në largësi më të madhe se 100 m nga ndërtesat e garazheve.



8.4. HAPËSIRAT DHE NDËRTIMET PËR SHËRBIME MJEKËSORE

Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare në zonën urbane të komunës shërben të gjithë banorët e komunës së Prizrenit.

Në bazë të NTPH, popullsia e vendbanimeve të komunës së Prizrenit lejojnë ndërtimin e institucioneve shëndetësore të nivelit parësor (QKMF, QMF dhe PMF), dytësor (Ndërtesat e spitaleve të përgjithshme dhe specialistike me njësitë përbërëse, poliklinikave specialistike, ambulancave specialistike, ambulancave stomatologjike, qendrave të shëndetit mendor me Shtëpinë për integrim në bashkësi, qendrave të transfuzionit të gjakut, qendrave të rehabilitimit fizik dhe klimatik, qendrave të mjekësisë sportive, qendrave të mjekësisë së punës, qendrave rajonale të shëndetësisë publike, qendrave për rehabilitimin e të dëgjuarit dhe të folurit) dhe nivelin tretësor (Ndërtesat e qendrave klinike universitare, qendrave klinike universitare stomatologjike, instituteve kombëtar i shëndetësisë publike, qendrave kombëtare të mjekësisë së punës, qendrave kombëtare të mjekësisë sportive, qendrave kombëtare të transfuzionit të gjakut, qendrave kombëtare të telemjekësisë) që si kusht për zhvillim ka vendbanimet me më shumë se 100 000 banorë.

Sipas PZHKP-së, parashihet fokusimi i institucioneve shëndetësore nëpër fshatërat qendrore, duke ofruar infrastrukturë të mjaftueshme për qasje të lehtë nga fshatërat e tjera rurale. Në bazë të numrit të banorëve të planifikuar në zonën urbane, nevojitet ndërtimi i institucioneve të reja shëndetësore apo rritja e kapaciteteve të institucioneve ekzistuese.

Funksionalizimi dhe ndërtimi i këtyre hapësirave rekreative duhet të bazohet në këto kushte të përgjithshme nga NTPH:

ZONË E SHËRBIMEVE - INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SHËNDETËSORE			
HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA		
3.3.3.	Shërbim shëndetësor dhe shoqëror		
KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË SHËRBIMI- INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE SHËNDETËSORE		ZSH
Sipërfaqja e parcelës	Numri i banorëve (Min.)		Niveli parësor: 0.20m ² /banor Niveli dytësor: 1.20m ² /banor
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Sipas NTPH.
	Vija ndërtimore anësore- djathtas/ majtas	VN	Sipas NTPH.
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Sipas NTPH.



Lartësia	Lartësia (min.)	
	Lartësia (maks.)	
	Lartësia e strukturës dytësore(maks.)	
	Raporti (përgjatë rrugës publike)	1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)	0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)	0.5 L / I GJ
Intensiteti	IShPKZh	Maks. 50%
	ISN	Maks. 2.0
	SGJAP	Min. 50 %
	SGJP	30%
	SAP	20%
Vend parkime	Ndërtesat e spitaleve, klinikave,qendrave të rehabilitimit dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme - 1 Vend parkime / 100 m ²	
	Ndërtesat e ambulancave, poliklinikave dhe shtëpive të shëndetit - 3 Vend parkime / 100 m ²	
	Shtëpi për të moshuar - 0.5 Vend parkime / 100 m ²	
Distanca Shërbyesë	Ndërtesat e qendrave të mjekësisë familjare: 10 km; Ndërtesat e punkteve të mjekësisë familjare: 3 km;	

Infrastruktura e institucioneve të shëndetësore të nivelit parësor, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ndotura;
- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore);
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industrial

Infrastruktura e institucioneve të shëndetësore të nivelit dytësor, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në vendbanime me popullsi më të madhe se 10000 banor;
- në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ndotura;
- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore);
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;



- në largësi më të madhe se 100 m nga lokacionet me ndërtesat e garazheve;
- në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale;
- në largësi më të madhe se 2000 m nga deponitë e mbeturinave.

8.5. NDËRTEESAT PËR SHËRBIME SOCIALE

Institucionet për shërbime sociale përfshijnë qendrën për punë sociale e cila kryen shërbimet e asistencës sociale, shërbimeve sociale dhe shërbimeve administrative financiare. Ky institucion është i një rëndësie të veçantë pasi që ofrojnë asistencë sociale për një numër të konsiderueshëm të familjeve në nevojë në komunën e Prizrenit.

Sipas standardeve të përcaktuara me NTPH, si dhe bazuar në numrin e popullsisë të planifikuar për komunën e Prizrenit, për periudhën 8 vjeçare të këtij plani nuk planifikohet ndërtimi i objekteve të reja për shërbime sociale.

ZONË E SHËRBIMEVE – INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE TË MIRËQENIES SOCIALE DHE KOMUNITETIT

HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA		
3.3.1	Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale		
KUSHTET ZHVILLIMORE& NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË SHËRBIMI- INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE TË MIRËQENIES SOCIALE DHE KOMUNITETIT		ZSH
Sipërfaqja e parcelës	<i>Numri i banorëve (Min.)</i>		Institucione për shërbime sociale dhe familjare: 0.25 m ² /banor Institucione të komunitetit: 0.20 m ² /banor
Vijat	<i>Vija rregulluese</i>		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	<i>Vija ndërtimore e përparme</i>	VN	Sipas NTPH.
	<i>Vija ndërtimore anësore- djathtas/ majtas</i>	VN	Sipas NTPH.
	<i>Vija ndërtimore e pasme</i>	VN	Sipas NTPH.
Lartësia	<i>Lartësia (min.)</i>		
	<i>Lartësia (maks.)</i>		
	<i>Lartësia e strukturës dytësore (maks.)</i>		
	<i>Raporti (përgjatë rrugës publike)</i>		1,5 L / I GJ
	<i>Raporti (anash)</i>		0.5 L / I GJ
Intensiteti	<i>Raporti (prapa)</i>		0.5 L / I GJ
	<i>IShPKZh</i>		Maks. 50
	<i>ISN</i>		Maks. 2.0.
	<i>SGJAP</i>		Min. 50 %
	<i>SGJP</i>		30%
	<i>SAP</i>		20%



Vend parkime	Shtëpi për të moshuar - 0.5 Vend parkime / 100 m ²
--------------	---

Infrastruktura e institucioneve mirëqenies sociale dhe komunitetit, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në terren të rrafshët;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore, hekurudhore dhe ajrore).

8.6. NDËRTESAT E INSTITUCIONEVE PARSHKOLLORE

Infrastruktura e institucioneve të arsimit parashkollor përbëhet nga:

1. Ndërtesat e çerdheve: grupmoshat ≤ 3 vjet;
2. Ndërtesat e kopshteve: grupmoshat 3- 5 vjet.

Bazuar në investimet kapitale nga PZHK-ja, sipas nevojave të identifikuara të PZHK-së, dhe Planit të Veprimit, parashihet ndërtimi i 58 çerdheve në kuadër të shkollave ekzistuese dhe shkollave të reja, si dhe ngritja e përmbajtjeve për çerdhe në përputhshmëri me standardet ndërkombëtare. Siç është përmendur në Raportin e Vlerësimit të PZHK-së, ndërtimi i këtyre 58 institucioneve parashkollore është realizuar dhe shërbejnë të gjithë fëmijët e zonave përkatëse.

Sipas standardeve të përcaktuara me NTPH, si dhe bazuar në numrin e popullsisë të planifikuar për komunën e Prizrenit, është planifikuar sipërfaqe prej 9,166.8m² për ndërtimin e çerdheve në zonën urbane të komunës, përkatësisht 5 lokacione në zonën urbane të Prizrenit të cilat janë paraqitur saktësisht në pjesën hartografike, në Hartën e Infrastrukturës Publike/ Sociale.

Funksionalizimi dhe ndërtimi i këtyre hapësirave rekreative duhet të bazohet në këto kushte të përgjithshme nga NTPH:

ZONË E SHËRBIMEVE – INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE PARASHKOLLORE

HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA	
3.3.2	Shërbim arsimor	
3.4.3.	Infrastrukturë sportive	
KUSHTET ZHVILLIMORE& NDËRTIMORE	ZONA	Simboli
	ZONË SHËRBIMI – INSTITUCIONE PARASHKOLLORE	ZSH

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



Dimensionet e parcelave	Numri i fëmijëve		Ndërtesat e çerdheve: -për një grup: 30 m ² /fëmijë; -për dy grupe: 25 m ² /fëmijë; -për tri grupe: 25 m ² /fëmijë; -për katër grupe: 20 m ² /fëmijë; -për dhjetë grupe: 40 m ² /fëmijë; -për njëzet grupe: 30 m ² /fëmijë.
	Numri i banorëve		Ndërtesat e çerdheve: 0.30 m ² /banor; Ndërtesat e kopshteve: 1.00 m ² /banor.
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore ndihmëse	VNN	Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit nga çerdhet, kopshtet, dhe shkollat është jo më e vogël se 1.5 herë lartësia e ndërtesës më të lartë të banimit, në anën jugore ose juglindore.
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Sipas NTPH.
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/ majtas	VN	Sipas NTPH.
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Sipas NTPH.
Lartësia	Lartësia (min.)		
	Lartësia (maks.)		
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (praça)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	IShPKZh		Për çerdhe Maks. 30% Për kopshte Maks. 25%
	ISN		Maks. 2.0
	SGJAP		Min. 70-75 %
	SGJP		40-45%
	SAP		30-35%
Vend parkime	Cerdhe / kopshte - 1 vend parkime / 100 m ²		
Formësimi arkitektonik dhe estetik	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.		
Distanca Shërbyese	Në vendbanimet urbane, distanca shërbyese e ndërtesave të çerdheve është 300 m, ndërsa e kopshteve 500 m. Në vendbanimet rurale, distanca shërbyese e ndërtesave të çerdheve është 300 m, ndërsa e kopshteve 900 m.		



Infrastruktura e institucioneve të arsimit parashkollor, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në kuadër të zonës së banimit;
- në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ndotura;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
- në largësi më të madhe se 150 m nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale.

Dizpozitat për këtë infrastrukturë të përcaktohen në mënyrë fleksibile dhe duke u bazuar faktorëve lokal.

8.7. NDËRTESAT E INSTITUCIONEVE ARSIMORE PARA-UNIVERSITAR DHE ARSIMIT TË LARTË

Hierarkia e institucioneve arsimore në komunën e Prizrenit përputhet mirë me hierarkinë dhe rolin e vendbanimeve. Mirëpo shpërndarja hapësinore e rrjetit të ndërtesave shkollore nuk është e kënaqshme. Të gjitha institucionet arsimore funksionojnë në kuadër të sistemit të arsimit publik.

Aktivitetet në kuadër të objektivit C.2 Sigurimi i objekteve publike të balancuara me qasje të lehtë, parasheh ngritjen e anekseve dhe paraleleve të nevojshme në shkollat ekzistuese dhe përmirësimin e cilësisë së përmbajtjeve në të gjitha llojet e shkollave, dhe ndërtimin e 8 shkollave fillore me sipërfaqe totale prej 7 800 m² të shpërndara në vendbanimet Karashengjergj, Malësi e Re, Muradem, Serbicë e Epërme, Shpinadi, Trepeticë, Grazhdanik dhe Drajqiq dhe 4 shkollave të mesme me sipërfaqe totale 12 940 m² të shpërndara në vendbanimet Lubizhdë, Piranë, Hoçë e qytetit dhe Mushnikovë. Po ashtu, edhe në zonën urbane është paraparë ndërtimi i shkollave fillore.

Shkollat të reja të planifikuara janë paraparë në lokacionin në afërsi të zonës së ish-KFOR-it gjerman, në zonën e Lakuriqit Verior si dhe në lagjen Dardania, me sipërfaqe totale prej 25,089.59. Sipërfaqet për këto objekte publike janë prezentuar në pjesën hartografike, përkatësisht në Hartën e Infrastrukturës Publike dhe Soziale.

Në bazë të NTPH, popullsia e vendbanimeve të komunës së Prizrenit lejojnë ndërtimin e institucioneve të arsimit para-universitar, përfshirë arsimin e lartë dhe të hulumtimeve shkencore që si kusht për zhvillim ka vendbanimet me më shumë se 100.000 banorë.

Infrastruktura e institucioneve të arsimit para-universitar përbëhet nga:

- Ndërtesat e shkollave fillore: grupmoshat 6- 10 vjet;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta: grupmoshat 11- 14 vjet;
- Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: grupmoshat 15- 19 vjet.

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



ZONË E SHËRBIMEVE – INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE ARSIMORE

HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA	
3.3.2	Shërbim arsimor	
3.4.3.	Infrastrukturë sportive	
KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA	
	ZONË SHËRBIMI - INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE ARSIMORE	
	Simboli	ZSH
Sipërfaqja e parcelës	Numri i Banorëve	Ndërtesat e shkollave fillore: 1.60 m ² /banor; Ndërtesat e shkollave të mesme të ulëta: 1.20 m ² /banor; Ndërtesat e shkollave të mesme të larta: 1.00 m ² /banor.
Vijat	Vija rregulluese	
	Vija ndërtimore ndihmëse	VNN
	Vija ndërtimore e përparme	VN
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/ majtas	VN
	Vija ndërtimore e pasme	VN
Lartësia	Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës	
	Distanca minimale ndërmjet ndërtesave të banimit nga çerdhet, kopshtet, dhe shkollat është jo më e vogël se 1.5 herë lartësia e ndërtesës më të lartë të banimit, në anën jugore	
	Sipas NTPH.	
	Sipas NTPH.	
	Sipas NTPH.	
	Sipas NTPH.	
Lartësia	Lartësia (min.)	
	Lartësia (maks.)	
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)	
	Raporti (përgjatë rrugës publike)	
	Raporti (anash)	
	Raporti (prapa)	
Intensiteti	Shkolla fillore Maks. 40%	
	Shkolla të mesme të ulëta Maks. 40%	
	Shkolla të mesme të larta Maks. 60%	
	IShPKZh	
	ISN	
	SGJAP	
Vend parkime	Maks. 2.0	
	Min. 40-60%	
	20-40%	
	20%	
	Shkolla fillore - 0.5 vend parkime / 100 m ² Shkolla të mesme të ulëta - 1 vend parkime / 100 m ² Shkolla të mesme të larta - 1 vend parkime / 100 m ²	



Formësimi arkitektonik dhe	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.
Distanca Shërbyese	Në vendbanimet urbane, distanca shërbyese e ndërtesave të shkollave fillore dhe të mesme të ulëta është 600 m, ndërsa e ndërtesave të shkollave të mesme të larta është 1500 m.

Infrastruktura e institucioneve të arsimit para-universitar, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në afërsi të zonës së banimit në vendbanime urbane;
- në kuadër të zonës së banimit në vendbanime rurale;
- në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- në lokacion të diellosur dhe të mbrojtur nga erërat e forta;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga ndërtesat të cilat krijojnë ndotje të mjedisit dhe zhurmë;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- në largësi nga trafiku i rëndë (infrastruktura rrugore dhe hekurudhore);
- në largësi më të madhe se 150 m³⁸ nga lokacionet me rrezikshmëri nga zjarret;
- në largësi më të madhe se 800 m nga ndërtesat industriale.

Dizpozitat për këtë infrastrukturë të përcaktohen në mënyrë fleksibile dhe duke u bazuar faktorëve lokal.

Përveq kushteve zhvillimore dhe ndërtimore të lartcekura, deri në momentin që ato nuk shfuqizohen nga udhëzues të tjerë, të gjitha institucionet arsimore duhet të përmbushin kushtet zhvillimore të projektimit dhe ndërtimit në fuqi të përcaktuar nga Ministria e Arsimit, Shkencës dhe Teknologjisë¹¹

8.8. QENDRAT ADMINISTRATIVE

Ndërtesa kryesore administrative e komunës së Prizrenit është Kuvendi Komunal i cili funksionon në qendër të zonës urbane të komunës dhe ofron shërbime administrative për tërë territorin e komunës. Ndërtesa tjera administrative janë Gjykata Komunale, Shtëpia e Bardhë, Zyra e Postës dhe Stacioni Policor të cilat funksionojnë dhe përmbushin kërkesat e të gjithë banorëve të komunës. Duke marrë në konsideratë konceptin policentrik të zhvillimit të komunës së Prizrenit, si nënqendra administrative janë paraparë edhe zyrat e vendit në kuadër të bashkësive lokale të komunës.

Normat teknike të planifikimit të institucioneve administrative janë si më poshtë:

ZONË E SHËRBIMEVE – INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE ADMINISTRATIVE	
HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA
3.2.4.	Shërbim administrativ dhe mbështetës
3.3.1.	Shërbim i administratës publike, mbrojtjes dhe sigurisë sociale

¹¹ Udhëzuesi për Normat dhe Standardet e Ndërtesave Shkollore: Udhëzimet e Përgjithshme, Vëllimi I dhe Udhëzuesi për Normat dhe Standardet e Ndërtesave Shkollore: Udhëzimet Specifike, Vëllimi 2

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



KUSHTET ZHVILLIMORE & NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË SHËRBIMI - INFRASTRUKTURA E INSTITUCIONEVE ADMINISTRATIVE		ZSH
Sipërfaqja e parcelës	Numri i Banorëve		0.62 m ² /banor (Me përjashtim të burgjeve)
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilit të rrugës
	Vija ndërtimore ndihmëse	VNN	Sipas NTPH.
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Sipas NTPH.
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/ majtas	VN	Sipas NTPH.
	Vija ndërtimore e pasme	VN	Sipas NTPH.
Lartësia	Lartësia (min.)		
	Lartësia (maks.)		
	Lartësia e strukturës dytësore (maks.)		
	Raporti (përgjatë rrugës publike)		1,5 L / I GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / I GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / I GJ
Intensiteti	IShPKZh		80%(Me përjashtim të burgjeve)
	ISN		Maks. 2.0
	SGJAP		Min. 20%
	SGJP		15%
	SAP		5%
Vend parkime	Ndërtesat administrative (publike) 2 Vend parkime / 100m ² Për sipërfaqe më të vogla se 100m ² , të sigurohen se paku 2 VP		
Formësimi arkitektonik dhe	Dizajni i ndërtesës duhet të tregojë një përdorim të qëndrueshëm të ngjyrave, materialeve dhe detajeve në të gjitha lartësitë e ndërtesës.		

Infrastruktura e institucioneve administrative, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në pjesën/ pjesët qendrore të vendbanimeve;
- në parcela kadastrale për zhvillim të cilat mundësojnë zgjerim të mundshëm në të ardhmen;
- në lokacion të rrafshët ose me pjerrtësi të vogël;
- në afërsi të shfrytëzimeve të ngjashme;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet.

8.9. VARREZAT – ZSH-V

Duke marrë parasysh komentet e Komunës së Prizrenit, PZHKP 2025 propozon ndërtimin e Varrezave të qytetit të Prizrenit, të cilat varreza do të shërbejnë për Komunitetin Mysliman, Katolik dhe Ortodoks, lokacioni i varrezave do të jetë në Landovicë në afërsi të rrugës së transitit të qytetit të Prizrenit. Varrezat e qytetit do të vendosen në sipërfaqe prej 575 524 m².



Në të njëjtën kohë, në këto lokacione lejohet edhe ndërtimi i objekteve përcjellëse të cilat shërbejnë si muze për varreza, përkatësisht muze të dëshmorëve dhe martirëve, me etazhitet maksimal P+1 dhe ISHPKZh 40%.

Normat teknike të planifikimit për varrezat janë si më poshtë:

ZONË E SHËRBIMEVE – VARREZA	
HILUCS	SHFRYTËZIMET E LEJUARA
3.3.5.	Shërbim tjetër i komunitetit
3.3.4.	Shërbim fetar

Normat minimale për sipërfaqen e parcelës së varrezave janë 1.50 m²/banor. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale për zhvillim (ISHPKZh) është 40%.

Varrezat, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- në afërsi të zonave të banimit;
- në afërsi të infrastrukturës rrugore, shtigjeve për këmbësorë dhe biçikleta si dhe qasjes në transport publik;
- në afërsi jo më të vogël se 300 m nga zona e banimit; dhe në largësi jo më të madhe se 15 km nga vendbanimi.



9. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

Në këtë kapitull janë përshkruar kapacitetet dhe shtrirja e rrjeteve, ndërtesave përcjellëse, shiritat mbrojtës dhe pajisjet e rrjetit të ujësjellësit, rrjetit të kanalizimit, impiantet e ujërave të zeza, rrjetit të ujitjes, rrjetit të shpërndarjes lokale me energji elektrike, rrjetit të telekomunikacionit dhe rrjetit të grumbullimit dhe deponimit të mbeturinave. Për shkak të mungesës së të dhënave të nevojshme, dokumenti i HZK-së nuk ka pasur mundësi të shtjellojë e të planifikojë kapacitete dhe shtrirje të rrjetit të drenazhimit, rrjetit të shpërndarjes lokale me energji termike si dhe ndërtesave dhe hapësirave për riciklim.

9.1. RRJETI I UJËSJELLËSIT

Në Planin Zhvillimor Sektorial të hartuar nga Kuvendi Komunal i Prizrenit janë bërë llogari të shpenzimeve dhe kapacitetit të nevojshëm të ujit të pijes për banoret e kësaj zone e cila duhet të jetë në harmoni me kërkesat për furnizim me ujë të pijes për qytetin e Prizrenit dhe fshatrat e tij.

K.R.U "Hidroregjioni Jugor" Sh.A operon dhe mirëmbanë rrjetin e Ujësllësit ne Komunën e Prizrenit. Edhe pse me shumë përpjekje akoma, kjo kompani nuk ka arritur që të shtrijë rrjetin e shërbimeve në të gjitha vendbanimet rurale të komunës.

Me projektet e përcaktuara në Planin e Veprimit të HZK-së, parashihet shtrirja e rrjetit të ujësjellësit në tërë territorin e komunës së Prizrenit.

Bazuar në UA nr. 08/2017 për NTPH, normat e furnizimit të vendbanimeve, me sasinë e nevojshme ditore të ujit janë si ne vijim:

1. Ujë për shfrytëzim për nevojat konsumuese/ ujë për pije dhe amvisëri:

- për vendbanime ≥ 10000 banor: ≥ 300 litra/banor;
- për vendbanime ≥ 2000 - 10000 banor: ≥ 250 - 300 litra /banor;
- për vendbanime ≥ 2000 - 10000 banor: ≥ 200 - 250 litra /banor;
- për vendbanime ≥ 500 - 20000 banor: ≥ 150 - 200 litra /banor;
- për vendbanime < 5000 banor: ≥ 100 - 150 litra /banor.

2. Ujë për shfrytëzim për nevojat jo-konsumuese-rekreacion/ ujë për mirëmbajtje të hapësirave publike:

- Sipërfaqet e gjelbra, rrugët dhe sheshet: 1.50 litër/m².

Infrastruktura e ujësjellësit, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:

- m nga vija ndërtimore, në rrugët me gjerësi 7.00 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.50 m;
- 1.50 m nga vija ndërtimore, në rrugët me gjerësi 6.00 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.00 m;
- trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës, në rrugët me gjerësi

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



5.00 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.00 m.

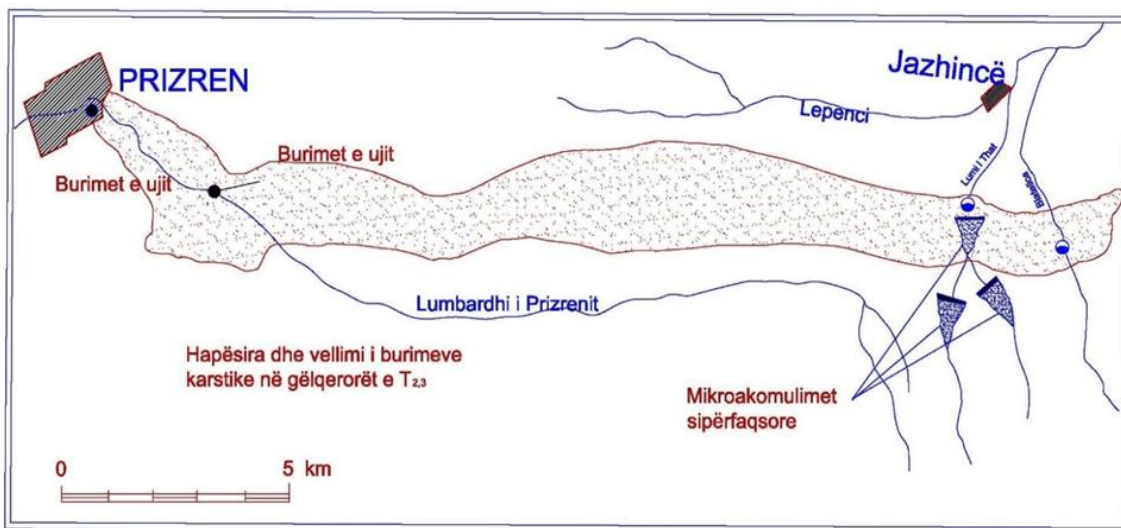
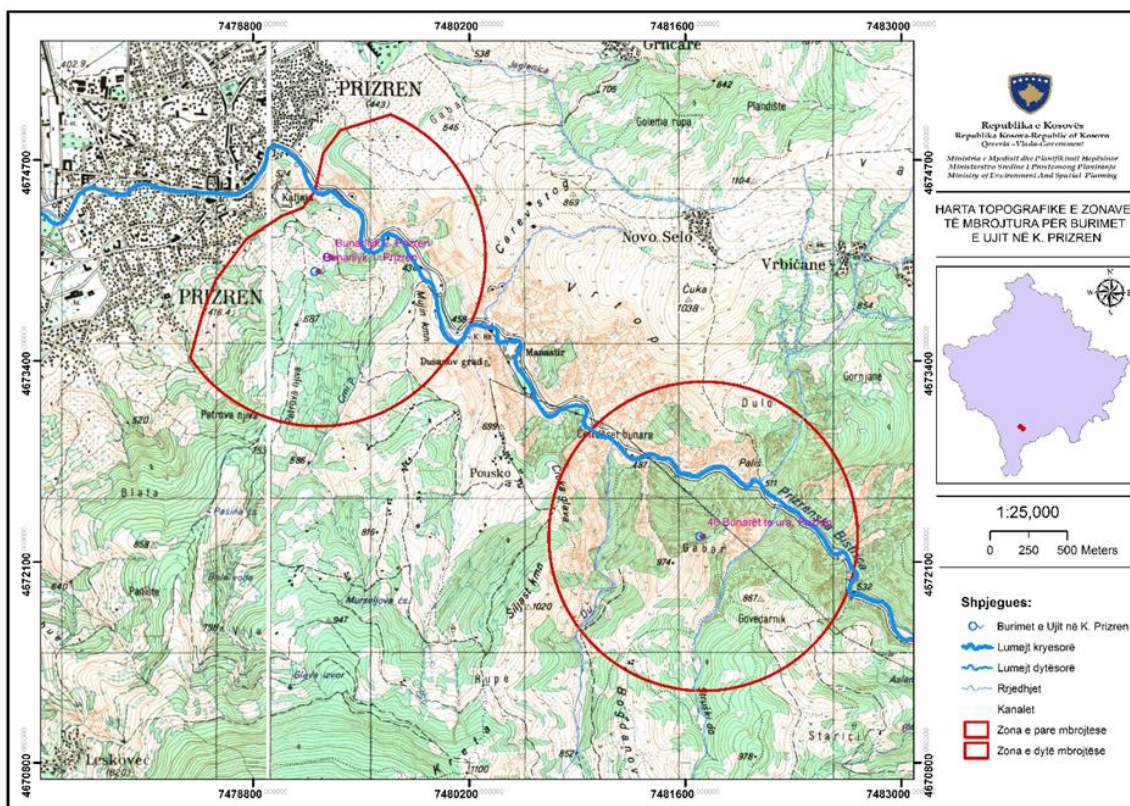


Figura 17 Furnizimi aktual me ujë

K.R.U. "HIDROREGJIONI JUGOR" ka studiuar dhe analizuar dy Burimet Kryesore për Furnizim me Ujë për Komunën e Prizrenit dhe ato janë Penda e Manasticës dhe Burimi i Vermicës.

Tek fshati Reqan në lumin Manasticë duhet të formohet akumulacioni me qëllim të ujëfurnizimit të Prizrenit. Kjo do të arrihet me punimin e pendës nga materiali i derdhur. Vëllimi i akumulimit është 1.000.000m³ ujë. Ky ujë do të shfrytëzohet gjatë tërë vitit për shkak të kostos së lirë së përfitimit.



Siç është paraqitur në tabelën e mëposhtme, planifikohet shtrirja e rrjetit të ujësjellësit me gjatësi 198.51 km në lagjet periferike të zonës urbane të komunës, duke përfshirë Lakuriqin Verior, Petrovën, Zonën e Terminalit, lagjen Arbana dhe Zonën e Industrisë së Lehtë.

Rrjeti i ujësjellësit në zonën urbane	
Rrjeti ekzistues i ujësjellësit	1042.76 km
Rrjeti i planifikuar i ujësjellësit	198.51 km
Rrjeti i ujësjellësit në zonën rurale	
Rrjeti ekzistues i ujësjellësit	370.26 km

Tabela 9.1 Rrjeti i ujësjellësit në Komunën e Prizrenit

9.2. RRJETI I KANALIZIMIT

Ne Hartën Zonale të Prizrenit dhe Planin Zhvillimor Komunal janë identifikuar disa Prioritete në Ndërtimin e Rrjetit të Kanalizimit të Ujerave të Zeza si dhe Impianteve për Trajtimin e Ujerave të Zeza, për të cilën do të duhet të caktohen edhe kushtet e zhvillimit në mënyrë që zhvillimi i tyre të jete me i lehet dhe me cilësorë, po ashtu në përputhje me standardet e BE – se.

Sipas gjendjes Ekzistuese në Komunën e Prizrenit ekzistojnë 364455 metra Gypa të Kanalizimit Fekale dhe atë vetëm Kolektorët Kryesore këtu nuk kemi futur edhe Kolektorët e vegjël, pjesë e cila menaxhohet nga K.R.U “Hidroregjioni Jugor”. Për ta mbuluar gjithë rrjetin me Kolektore të Kanalizimit duhet të shtohen edhe 300000 metra.

Sistemi është i ndërtuar dhe operuar si Sistem Miks ku përfshihen Ujerat e Zeza dhe Ujerat Atmosferike.

Përmirësimi i rrjeti të Kanalizimit duhet të behët në mënyrë suksesive duke mbuluar gradualisht zonat më problematike e kështu me radhë. Po ashtu ti kushtohet rëndësia e parë mbulimit të zonave që nuk kanë të ndërtuar rrjetin e Kanalizimit.

Pasi që Komuna e Prizrenit është Komuna e parë nga Komunat e mëdha që tani më ka të përfunduar Impiantin për Trajtimin e Ujerave të Zeza, për arritjen e objektivës së Ndërtimit të Rrjetit të Kanalizimit e po ashtu që në këtë rrjet të Kanalizimit të përfshihen edhe Impiantet e tjerë për Trajtimin e Ujerave të zeza të cilët respektojnë Ligjin e Ujerave, Udhëzimin Administrative për Shkarkimin e Ujerave të Zeza, dokumente të cilat janë në pajtueshmëri të plotë Direktivën Evropiane të Ujerave.

Shtrirja e rrjetit të cilat duhet të riparohen do të bëhet sipas Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor, ligjeve dhe udhëzimeve në fuqi, vetëm në rastet kur nuk lejohen mundësitë në teren të aplikohet një rregull i tillë, apo bie ndesh me rregulla tjera dhe në raste kur zgjidhja inxhinierike ose edhe aspekti ekonomik e mjedisor e favorizojnë një zgjidhje të qëndrueshme në segmente të caktuara.

Shtrirja e rrjeti brenda projektit duhet të behet në harmoni me kushte përzgjedhjen e lokacionit të cilat janë të specifikuar të kushtet zhvillimore për projektim.

Është shumë e rëndësishme që për komplet rrjetin të ndërtohet një model i mirëfillte Hidraulik dhe ai model të shfrytëzohet nga K.R.U “Hidroregjioni Jugor” në mënyrë sa ma efikase.



Sipas UA nr. 08/2017 për NTPH, infrastruktura e ndërtesave ose pajisjeve për trajtimin e ujërave të ndotura, duhet të planifikohet në lokacionet, si në vijim:

- në parcela kadastrale zhvillimore mesatare nga 5- 10 ha;
- ne afërsi dhe në drejtim të rrjedhës së jashtme të lumit;
- me qëllim të shkarkimit të ujërave të trajtuara;
- në largësi nga lokacionet e ekspozuara ndaj rreziqeve natyrore- vërshimet;
- ne lokacione jashtë vendbanimeve, dhe te izoluara nga vendbanimet;
- 6.60 m në largësi nga vija ndërtimore, në rrugë me gjerësi 7.0 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.50 m⁹⁶;
- 6.00 m në largësi nga vija ndërtimore, në rrugë me gjerësi 6.0 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.00 m;
- trasohet në kuadër të njërit shteg për këmbësor përgjatë rrugës, në rrugët me gjerësi 5.00 m dhe shteg për këmbësor përgjatë rrugës me gjerësi 1.00 m.

NDËRTHESAT PËRCJELLËSE TE KANALIZIMIT

- Puset Kontrolluese
- Objektet për ndarjen e Kanalizimit Fekale me atë Atmosferik
- Stacionet e Pompimit
- Impiantet Industriale për Trajtimin e Ujerave te Zeza

Siç është paraqitur në tabelën e mëposhtme, planifikohet shtrirja e rrjetit të kanalizimit me gjatësi 360.56 km në zonën urbane të komunës, ndërsa 45.03 km në zonën rurale të komunës, përkatësisht në vendbanimet Lubizhdë e Hasit, Zym, Krushë e vogël, Piranë, Landovicë, Medvec, Korishë dhe Zhur.

Rrjeti i kanalizimit	
Rrjeti ekzistues i kanalizimit	37.12 km
Rrjeti i planifikuar i kanalizimit (zona rurale)	45.03 km
Rrjeti i planifikuar i kanalizimit (zona urbane)	360.56 km

Tabela 9.2. Rrjeti i kanalizimit në Komunën e Prizrenit

9.3. IMPIANTET E TRAJTIMIT TË UJËRAVE TË ZEZA

9.3.1. IMPIANTET PËR TRAJTIMIN E UJËRAVE INDUSTRIALE

Këta impiante duhet të instalohen në të gjitha objektet ku shkarkimet e ujërave të zeza kanë shkallen e ndotjes aq të lartë sa e parasheh Udhëzimi Administrativ.

Detyra themelore e çdo rrjeti të kanalizimit është që të jetë në funksion të tubimit, mbledhjes së ujërave të zeza dhe ato t'i largoj nga vendbanimi në mënyrë që të mbrohet resursi ujor në Prizren nga shkarkimet e pa kontrolluar të fshatrave të rajonit të Zhapës me modalitetin e decentralizuar e po ashtu edhe trajtimi si dhe shkarkimi ujërave të zeza të bëhet në përputhje me udhëzimin administrativë MMPH për shkarkime ujore.

Kapaciteti i ITUZ per fazen I eshte 50.000 pe.

Situacioni perfshin hapsiren rreth 12 ha ku brenda kesaj hapësire jane te vendosura te gjitha predispozita per Fazen II qe te operoje me kapacitet prej 140.000 pe.

Trajtimi i ujrave te zeza perfshin;

- Trajtimi Fizik (paratrajtimi)
- Trajtimi Biologjik
- Trajtimi i Llumit

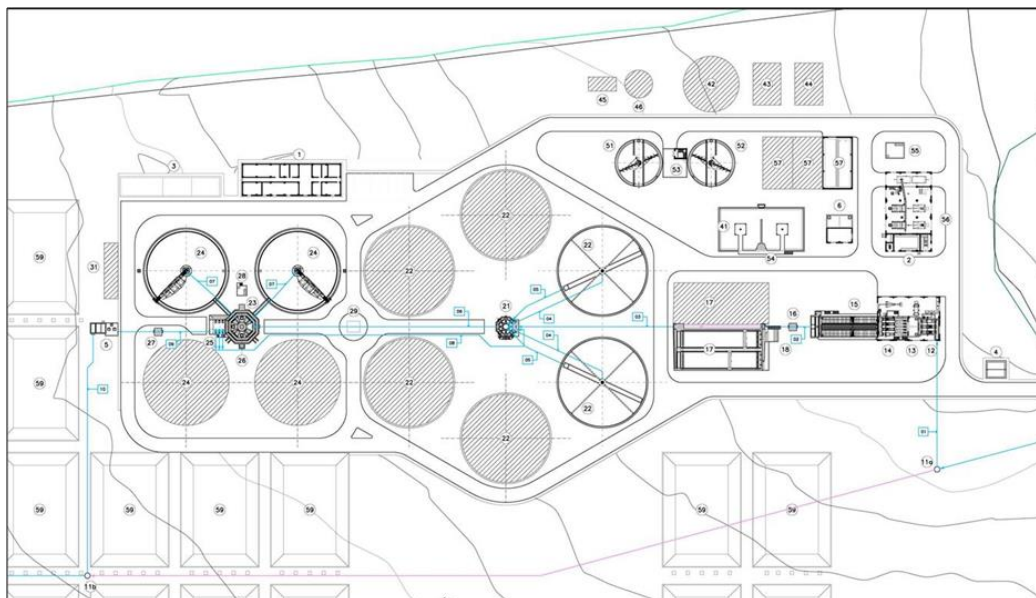


Figura 18 Skema e procesit të trajtimit të ITUS-së në Prizren

Kërkesat e shkarkimeve për ujëra të zeza për zonat josensitive konform UA 13/2008

Parametrat	Njësia	Në hyrje	Në dalje
Kapaciteti nominal	p.e.	50,000	50,000
Prurjet max. të ujërave për trajtim të	m ³ /d	38,000	-
Shpenzimi Biologjik i Oksigjenit-BOD5	mg/l	195	25
Shpenzimi Kimik i Oksigjenit-COD	mg/l	391	125
Largimi Total i së ngurtës-TSS	mg/l	234	35
Azoti Total -N	mg/l	35	-
Fosfori -P	mg/l	7.8	-
Sasia e llumit të mbetur	Kg/d/b	-	0.142

9.4. RRJETI I UJITJES

Në Kosovë gjenden tri sisteme të ujitjes dhe të trija kontribuojnë në tokën bujqësore të Komunës së Prizrenit. 25 % e tokës së kultivuar është e lidhur me një nga tri sistemet të cilat janë: “Sistemi Dukagjini” i Prizrenit, “Sistemi i Radoniqit” i Gjakovës, dhe sistemet tjera lokale të kapacitetit të vogël.



Sipas Planit Zhvillimor të Komunës së Prizrenit (PZHKPZ), prej fshatrave që merren me kultivimin e bimëve shumëvjeçare, 19 prej tyre nuk kanë sistem të përshtatshëm të ujitjes në të gjitha zonat e thella të Komunës së Prizrenit. Por problemi me pamjaftueshmërinë e sistemit të ujitjes është i theksuar më së shumti në fshatra që kanë prodhimin e kulturave njëvjeçare.

Ujitja është një çështje shumë e rëndësishme dhe vitale për kultivimin e produkteve bujqësore, saqë prej 24 fshatrave ku nuk ka veprimtari bujqësore, 11 prej tyre kanë shprehur nevojën për sistem të ujitjes. Këto fshatra janë Jabllanica në regjionin e Prizrenit, Zymi, Gorozhupi, Karashengjergji, Kojusha, Planeja, Milaj në regjionin e Hasit, Dojnica në regjionin e Kabashit, Kushtendili në regjionin e Vërrinit, Gornjasella dhe Srecka në regjionin e Zhupës (PZHKPZ).

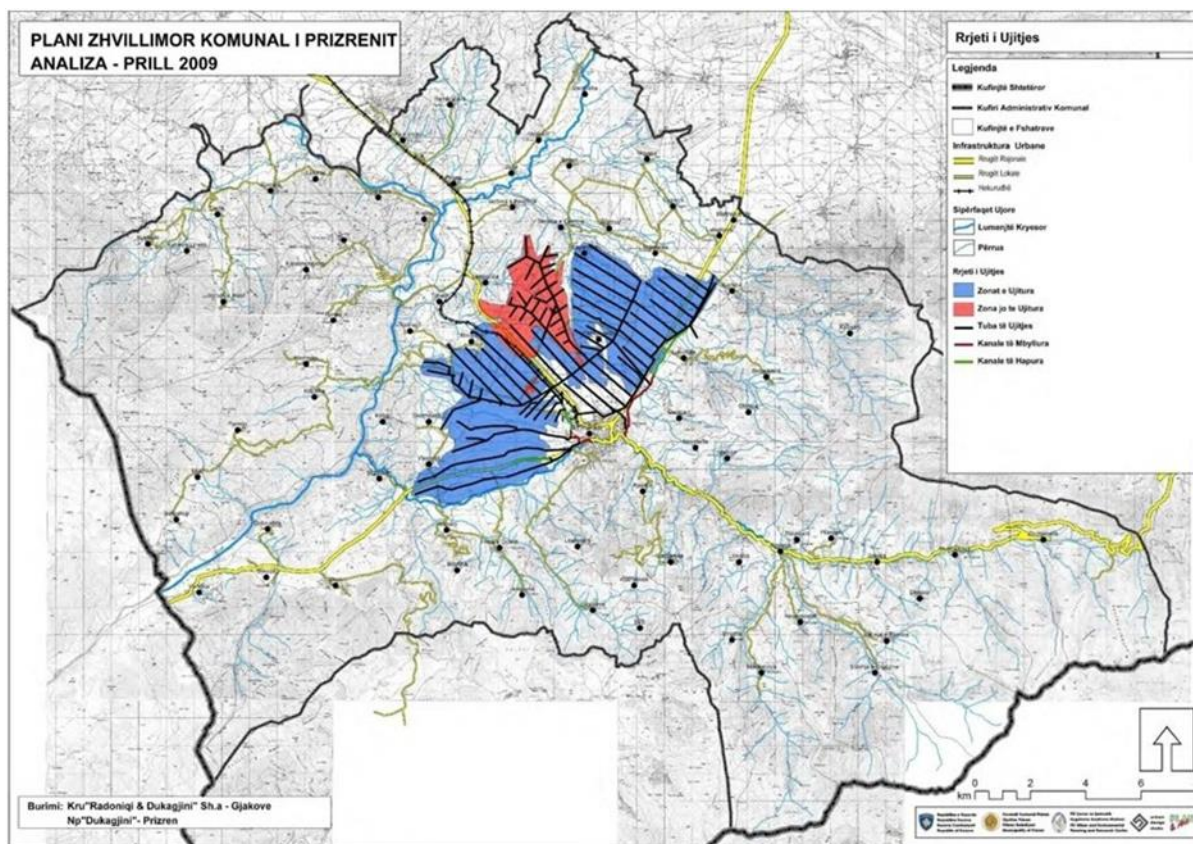


Figura 19 Rrjeti i Ujitjes në Komunën e Prizrenit (PZHKPZ)

Sistemi “Fusha e Prizrenit” në Prizren

- I ndërtuar gjate viteve 1958-1962
- I lëshuar ne pune prej vitit 1962
- I projektuar-dizajnuar për ujitje deri ne 5000 ha, për furnizim te impiantit(fabrikës)përpërpunim te ujit për pije 150l/sec, dhe për industri
- Gjate viteve për shkak te urbanizimit ka humbje të sipërfaqe prej mbi 2500ha
- Sipërfaqja e gatshme për ujitje 1600ha
- Sipërfaqja për rehabilitim 800-1000ha
- Sipërfaqja e ujitur dhe faturuar ne vitin 2019, 520 ha



Studimi Fizibiliteti për
Punët Rehabilituese në sistemin e ujitjes Radoniqi-Dukagjini
(KARP-CS-5)
RAPORTI I ANALIZËS PREELEMINARE PËR SISTEMIN E UJITJES RADONIQI-DUKAGJINI-DRAFT VERSIONI

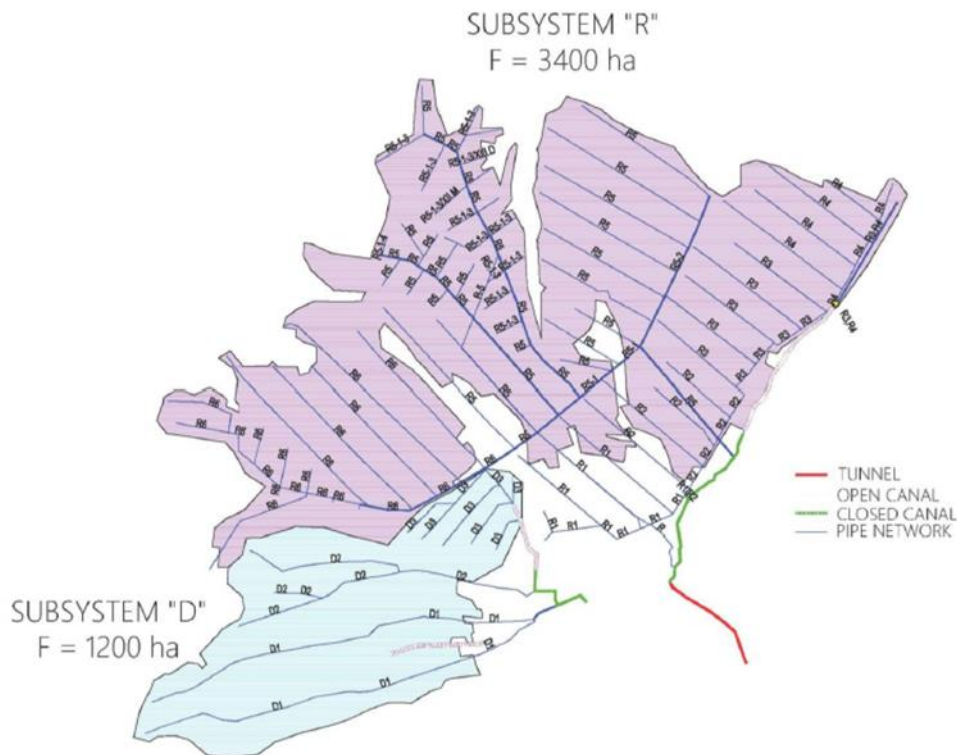


Figura 20 Skicimi i skemës së ujitjes Dukagjini

9.4.1. PROJEKTI IDEOR I SISTEMIT HIDROMELJORUES “TOPLUHA”

Sipërfaqja ujitëse planifikohet të jetë 2000 ha, ujitje me spërkatje, spërkatësit $\frac{3}{4}$ col.

Akumulimi i ujit-liqeni artificial ne fshatin Randobrave. uji për mbushjen e liqenit do te jete nga lumi Bistrice, jashtë sezonës se ujitjes vjeshte –pranvere duke e shfrytëzuar një pjese te infrastrukturës se sistemit ekzistues “Fusha e Prizrenit”. Parashihet edhe rregullimi i shtratit të lumenjëve të vegjël, prrockave, drenazhimi dhe rregullimi i sipërfaqeve bujqësore- komasacioni.

Kulturat qe do te kultivohen ne kuadër te sistemit: perimtare, industriale, lavërtarë. Hidrantat si burim i ujit për fermer do te jene te vendosur ne distance 100m x36m

Furnizimi me ujë do te jete me rënje të lirë , me gravitet, shtypja punuese, presion në spërkatës do të jetë 3.2-4 bar pa ndërprerë për 24 orë.

Gypat lëvizës për ujitje “Trikofleks” do të jenë 20mm me gjatësi 50 m. Secili pronar i tokës do ta ketë hidrantin e vet. Rritja e produktivitetit parashihet te jetë për 4.7 here. Parashihet punësimi i 1100 te rinjëve e sidomos gjinisë femërore. Rrjeti primar dhe sekondar do te jete prej gypave polietilen me dimensione prej 125- 600mm. Rrjeti terciar prej gypave te PVC me dimensione prej 60-110mm. Do të rregullohet shtrati i lumenjve si: Jagjenica, Toplluha, Ternje, Gelance dhe Korishë.

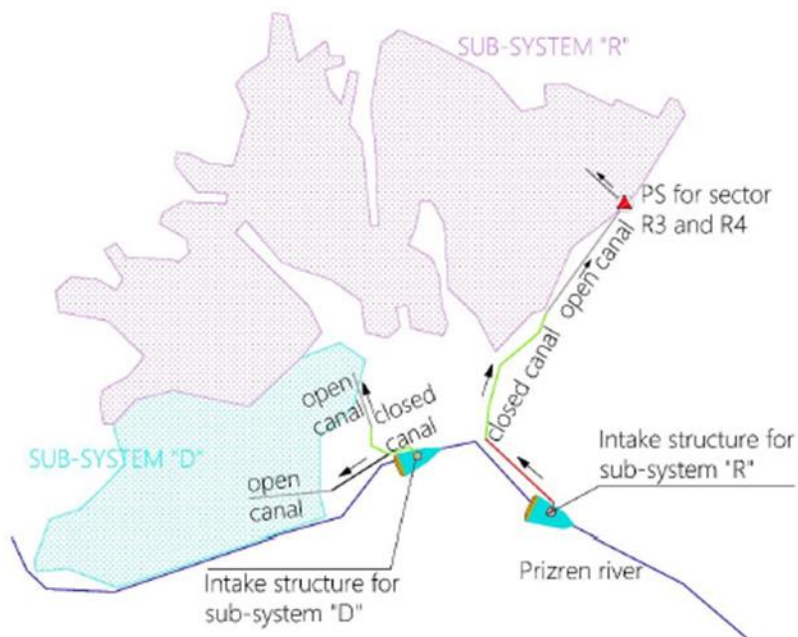


Figura18 - Skema e ujitjes Dukagjini

Dy nënsisteme janë të lidhura direkt me objektet për kaptimin e ujit në lumin e Prizrenit, disa sektorë janë të lidhur me dy stacione pompash.

Tabela11 - nënsistemet e objekteve për kaptimin e ujit

Nën. i ujitjes	"D"	"R"					
Sektor	D1,D2,D3	R1	R2	R3	R4	R5	R6
I lidhur në	kanalin kryesor	kanalin kryesor	kanalin kryesor	kanalin kryesor	kanalin kryesor	kanalin kryesor	kanalin kryesor
Furnizimi me ujë	Graviteti	Pompim	Pompim	Pompim	Pompim	Graviteti	Graviteti

9.5. RRJETI I SHPËRNDARJES LOKALE ME ENERGJI ELEKTRIKE

Bazuar në planin zhvillimor komunal, kërkimet dhe analizat në teren, janë nxierr përfundimet mbi gjendjen ekzistuese dhe janë paraqitur nevojat për shtimin e kapaciteteve energjetike dhe kapaciteteve të reja në ndriqimin e rrugëve dhe nevojat për rrjete të reja telekomunikuese.

Nga plani zhvillimor komunal kanë qenë këto objektivat të cilat është dashur të plotësohen:

- Rekomandimet e Master Planit për Zhvillimin e Sistemit Distributiv të Kosovës deri në 2025:
- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV në rrjetin distributiv 20kV
- Zëvendësimi në TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV.
- Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo bistek apo edhe kablllo nëntokësorë varësisht nga zona urbane -rurale.
- Rregulloret e IEC, IEEE dhe ANSI për projektet e reja, linjat urbane të furnizimit me energji elektrike dhe ato telekomunikuese të ndjekin të njëjtat trase dhe të ndërtohen njëkohësisht.



Gjithashtu nga PZHK për rrjetin energjetik është nxjerrë caku nr 10:

Përmirësimi i rrjetit për furnizim me energji elektrike dhe rrjetit të telefonisë e internetit.

9.5.1. SHTRIRJA E RRJETIT DHE INSTALIMEVE ELEKTRIKE

Objektet energjetike të rëndësishme shtetërore

Në komunën e Prizrenit ndodhen këto objekte të veqanta të karakterit energjetik të cilat janë si pjesë e rrjetit elektro-energjetik të Kosovës:

- Linja 220kV Tirana 2(fierza) –Prizren-Feronikel-KosovaB
- Linja 110 kV Prizren 1-Prizren 2-Prizren 3
- Linja 110 kV Prizren 3-Therand
- Linja 110 kV Prizren 2-Rahovec
- Linja 110 kV Prizren 2-Gjakovë
- Nënstacioni Energjetik NS Prizreni 2 220/110 kV
- Nënstacioni Energjetik NS Prizreni 1 110/35 kV
- Nënstacioni Energjetik NS Prizreni 3 110/35 kV
- Dhe në të ardhmen (deri në vitin 2030) Kompletimi i Nënstacionit Energjetik NS Prizreni 4 (Nashec) 400/220/110 kV

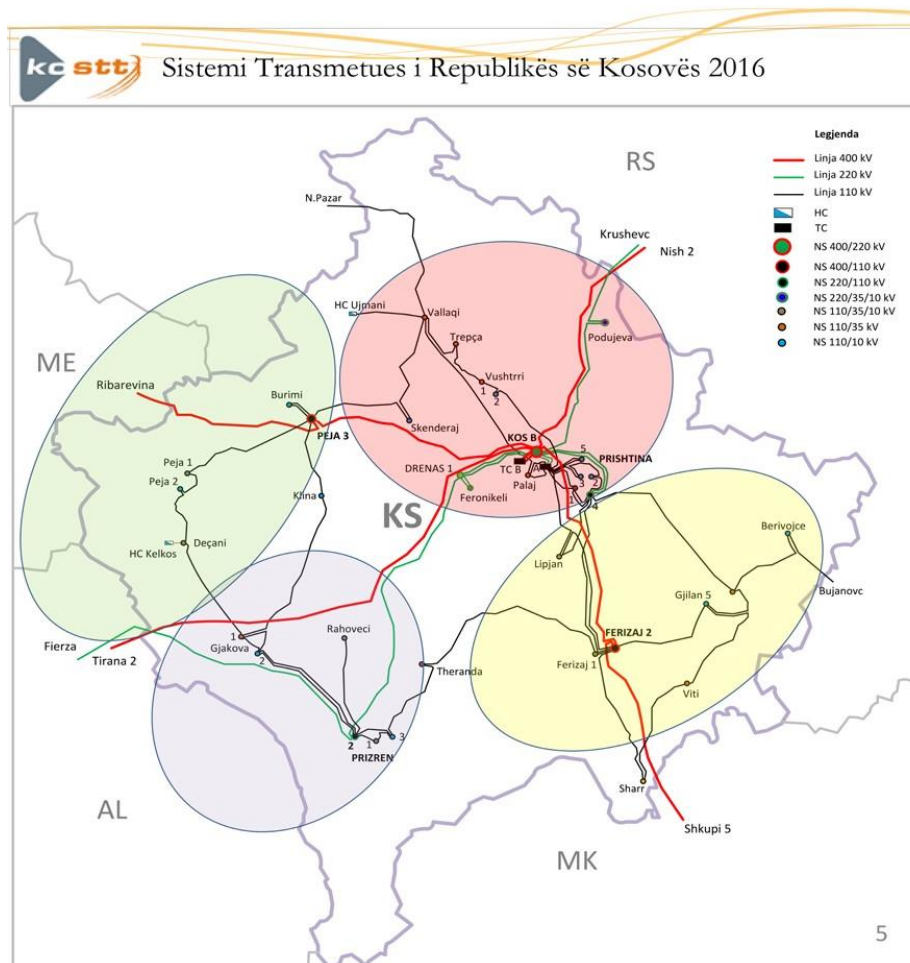


Figura 21 Harta elektroenergjetike e Kosovës

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



Nga harta e rrjetit elektroenergjetik të Kosovës të publikuar nga KOSST shifet se në komunën e Prizrenit për momentin janë 3 nënstacione energjetike

Prizreni 2 220/110 kV si nënstacioni kryesor për regionin e Prizrenit i furnizon nënstacionet tjera Prizrenin 1, Prizrenin 3 dhe Gjakova, Gjakova 2

Planifikohet të ndërtohet edhe nënstacioni Prizreni 4 i cili do të shërbejë si unazë lidhse mes Gjakovës-Prizrenit dhe Ferizajit.

Pra për momentin nënstacionet energjetike në komunën e Prizrenit mbesin:

- Nënstacioni Energjetik NS Prizreni 2 220/110 kV
- Nënstacioni Energjetik NS Prizreni 1 110/35 kV
- Nënstacioni Energjetik NS Prizreni 3 110/35 kV

Komuna e Prizrenit momentalisht furnizohet me energji elektrike nga nënstacioni Prizreni 2- 220/110 kV. Ky nënstacion i furnizon Prizrenin 1 me linjë të dyfishtë si dhe Prizrenin 3. Planifikohet edhe ndërtimi i nënstacionit Prizreni 4 në afatin kohor deri në vitin 2030. Këto kapacitete pritet të jenë të mjaftueshme për regionin e Prizrenit sa i përket nënstacioneve energjetike.

Përveq nënstacioneve energjetike, kapacitetet e reja duhet të përmirsohen edhe në ndërtimin e transformatorve të ri 10(20)/0.4 kV sidomos në zonat urbane në të cilat është duke u rritur numri i banesave kolektive, si dhe në zonën industriale.

Plani i propozuar i zhvillimit të rrjetit do të realizohet duke kyçur në rrjetin ekzistues (20) kV edhe nënstacionet e planifikuara përmes rrjetit kabllor 20 kV i cili duhet të ndërtohet sipas skemave magjistrale unazë hapur (ku është e mundur) duke u furnizuar nga nyjet kryesorë të nënstacioneve përkatëse tani të lartecekura në Prizren

Për nënstacionet e reja duhet që të realizohen linjat e reja të instaluar më parë në gypa të shtrira në kanalë të hapura sipas standardeve dhe normave IEC me kabëll 3xXHE 48 A 240 mm² posaçërisht në qytet. Realizimi i këtij plani duhet të bëhet përmes një qasje strategjike dhe duke marrë parasysh prioritete si dhe dinamiken e zhvillimit të tij ashtu që ndërtimi të mund të përcjell dhe përshtatet në raport nga fuqia e dukshme dhe aftësia bartëse e kabllove.

Të gjitha pajisjet e reja të rrjetit të tensionit të mesëm duhet të jenë për tension 20 kV me qëllim të përgatitjes së rrjetit për kalim në këtë nivel tensioni sipas rekomandimit të master planit. Gjithashtu për furnizimin e nënstacioneve të propozuara në pjesët rurale të komunës së Prizrenit duhet të ndërtohet rrjeti kabllor ose ajror nga shtyllat e betonit nga përçues Al/Çe 35 mm² nëse nënstacionet janë radiale, dhe nga Al/Çe 50 mm² nëse parashihen të vazhdojnë për kapacitete të tjera.

Gjithashtu për furnizimin e nënstacioneve të propozuara duhet të sigurohen lokacione në vendet ku kërkohet ndërtimi NS 10(20)/04 kV si dhe trasetë nga kalojnë kabllot që planifikohet të ndërtohen.



9.5.2. KUSHTET TEKNIKE DHE KËRKESAT E TJERA

Në zgjerimet e reja të linjave dhe rrjetave energjetike autoriteteve komunale u takon që të ofrojnë zgjidhje të kordinuar më grupe të caktuara të interesit në mënyre që lejet të jepen duke respektuar në tërësi normat dhe rregullat ndërkombtare në këto punë. Autoritetet kompetente duhet të ndjekin këto kritere:

- Menaxhimi më i lehtë i punëve
- Realizimi sa më konkret i planeve
- Shfrytëzimi racional i hapësirave
- Ndërrhyrjet sa më të vogla nga palët në infrastrukturë në njëri-tjetrit
- Zvogëlimi i kostove për implementim.
- Qasje më e lehtë, etj.

KUSHTET E PËRGJITHSHME

Kushtet e mëposhtme janë bazë për ndërtimin e objekteve elektroenergjetike që duhet të respektohen me rastin e ndërtimit të infrastrukturës energjetike, që përshkruhen si më poshtë:

Para së gjithash e tërë infrastruktura energjetike e cila do të ndërtohet duhet që pa përjashtim të plotësojë kriteret themelore si në vijim:

Asnjë nga objektet energjetike ekzistuese apo të reja të mos jetë në grupin e objekteve që shkaktojnë ndotjen dhe ndikime aktive të ambientit.

Aplikimi i kabllove nëntokësore të linjave në nivelet 110;20;10;0.4 kV do ta rrisë disa herë sigurinë e furnizimit dhe eliminon rrezikun e kontaktit me këtë tension dhe ndikimet vizuale në ambient, si dhe zvogëlimin e ndikimit të rrezatimit FEM (fushës elektromagnetike në ambient).

Dizajnimi i stabilimenteve të reja duhet të përfshijë edhe forma të përshtatshme arkitektonike, dhe estetike ashtu që të përshtaten në ambient dhe të mos shkaktojnë efekte negative si (rrezatim elektromagnetik, zhurmë, ngrohje, zjarre, vibrime, etj).

Të gjitha pjesët metalike konstruktive të këtyre stabilimenteve të vendosura brenda objekteve dhe jashtë tyre në hapësira publike dhe tjera duhet të përtokzohen ashtu që të mos paraqesin rrezik për njerëzit, shtazët, pronën dhe të tjera nëse këta të fundit jetojnë gjithnjë ose herëpashere në afërsitë të këtyre stabilimenteve.

Që pajisjet ekzistuese dhe ato të reja të garantojnë furnizim të rregullt dhe kualitativ duhet të kenë fuqi të mjaftueshme për të furnizuar të gjithë konsumatorët me tension 230/400V(5±10%).

Në rast të ndërtimit ose riparimeve të nëstacioneve të reja aty ku ka mundësi të shfrytëzojnë trasat ekzistuese të linjave si dhe lokacionet ekzistuese të stabilimenteve gjithkund ku është e mundur një gjë e tillë, por duke përjashtuar zona në afërsi të palejuar nga objekte ndërtimore infrastrukturore apo të destinimeve të posaçme.

Lëshimi i lejeve për nëstacione të reja nga autoritetet përkatëse komunale, duhet të jenë në



pajtim të plotë me planet hapësinore komunale, kushtet dhe kërkesat teknike si dhe aktet tjera të përcaktuara me ligje në aplikim.

Ndërtimi dhe rikonstruktimi i stabilimenteve energjetike (nënstacione, linja ajrore/kablovike, nënstatione, telekomunikimet, ndërtesa për këto qëllime etj) do të ndërtohen në pajtim me rregulloret teknike, standardet ndërkombëtare si dhe praktikave të vendeve të përparuara.

Gjithnjë ku ndërtimi në trase dhe lokacione të njëjta është i pa mundur apo i pa lejuar teknikisht këto rindërtime të konsiderohen si ndërtime të reja dhe të aplikohen rregulla si për ndërtime të reja.

Mund të parashihen dhe lejohen ndërtimi i NS 10(20)/04 kV në hapësirat e gjelbërta dhe rreth rrugëve edhe pse kjo nuk është e paraparë me plane, por duke marrë në konsideratë që të njëjtat të akomodohen në ambiente duke mos degraduar pamjen (peizazhin) në hapësirë.

Në rast se nënstationet furnizojnë objekte me banesa kolektive, me qëllim të ruajtjes së ambientit përreth objekteve, atëherë kur të ketë mundësi teknike, rekomandohet vendosja e transformatorit në brendi të objektit, sipas normave edhe rekomandimeve.

Nëse nënstationi vendoset brenda objektit përpos tjerash duhet të plotësojnë kushtet teknike të parapara me standarde për objekte të tilla, e që janë:

Në ambientet e mbrendshme duhet të vendosen transformatorët të tipit "Thatë" (jo me ftofje me vaj).

Në bllokun e tensionit të mesëm të ketë së paku një kthinë rezervë për kyçje të mëvonshme.

Të sigurojnë që janë zbatuar të gjitha masat e sigurisë për rastet e banimit kolektiv.

Organi komunal i cili është përgjegjës për dhënien e lejes (pëlqimit) ndërtimor kur ka të bëjë me ndërtimin e objekteve në korridorin e mbrojtur të linjave apo edhe përreth nënstationeve duhet të kërkojë nga investitori kushtet e posaçme për ndërtimin e stabilimenteve, nënstationeve, linjave të cilat i lëshon ndërmarrja përkatëse energjetike.

Ndërmarrjet energjetike në rastet e ndërtimit të objekteve energjetike duhet të ju përmbahen rekomandimeve dhe rregulloret teknike edhe kur ato kalojnë nëpër territore të komunave, ato duhet të njoftojnë, dhe të kërkojnë pëlqime nga organet kompetente komunale ashtu që shiritat mbrojtës për linja të mos bien ndesh me infrastrukturën ekzistuese si dhe harmonizimin me planet komunale të asaj komune.

Ndër të tjera gjatë ndërtimit të infrastrukturës duhet të merren parasysh kushtet e mëposhtme:

- Shfrytëzimi dhe rregullimi i hapësirës brenda shiritave (korridoreve) të mbrojtura të linjave duhet të jetë në pajtim me udhëzimet e posaçme teknike dhe kushteve të organeve përgjegjëse ose personave juridik të autorizuar.
- Ndërtimi i kapaciteteve të reja duhet të shfrytëzojnë trasat ekzistuese të linjave si dhe lokacionet ekzistuese të stabilimenteve gjithkund ku është e mundur një gjë e



tillë, por duke përjashtuar zona në afërsi të palejuar nga objekte ndërtimore infrastrukturore apo të destinimeve të posaçme.

- Ndërtimi mbi kanalet kabllorike të linjave është i ndaluar, përjashtimisht është i lejuar ndërtimi i parkingjeve, terreneve sportive, infrastrukturës së ulët por duke siguruar qasje të lirë përhapjen e kanaleve të të njëjtëve.
- Në rast të rindërtimit në objekte ndërtimore banesore – kur rritet lartësia e këtyre objekteve kjo duhet te behet n pajtim me normat dhe standardet teknike ashtu që të mos cenohet korridori i linjave.
- Kabllot e tensionit të lartë 110 kV e edhe nivelit me te lart, duhet të ndërtohen në trase përgjatë rrugëve në pjesët e tyre ku frekuenca e transportit është më e vogël dhe duke shmangur këmbë të urave,trotuaret etj.
- Gjatë ndërtimit te njëlinje energjetike kabllore nëse kryqëzohet apo edhe ndërtohet në afërsi te infrastrukturës tjetër, atëherë duhet të respektohen normat mbi distancat përkatëse, ashtu që të mos manifestohen ndikime tjera negative.
- Rikonstruktimi i infrastrukturës energjetike duhet te behet duke shfrytëzuar korridoret ekzistuese dhe ne pajtim me rregulloren teknike, gjithnjë ku kjo është e mundur.
- Në të gjitha rrugët e asfaltuara, e posaçërisht në zona urbane në njërën anë të trotuarit, duhet rezervuar për ndërtimin e kanalit kabllorik për shtrirjen e linjave dhe instalimeve tjera siç është paraqitur ne shtojcë në figurën I “kanalizimi kabllorik”.
- Numri dhe dimensionit i gypave fleksibil të vendosur në kanalizim kabllorik përcaktohet në varësi nga nevoja dhe do të ishte dashur të definohet në projektin detal – zbatues.

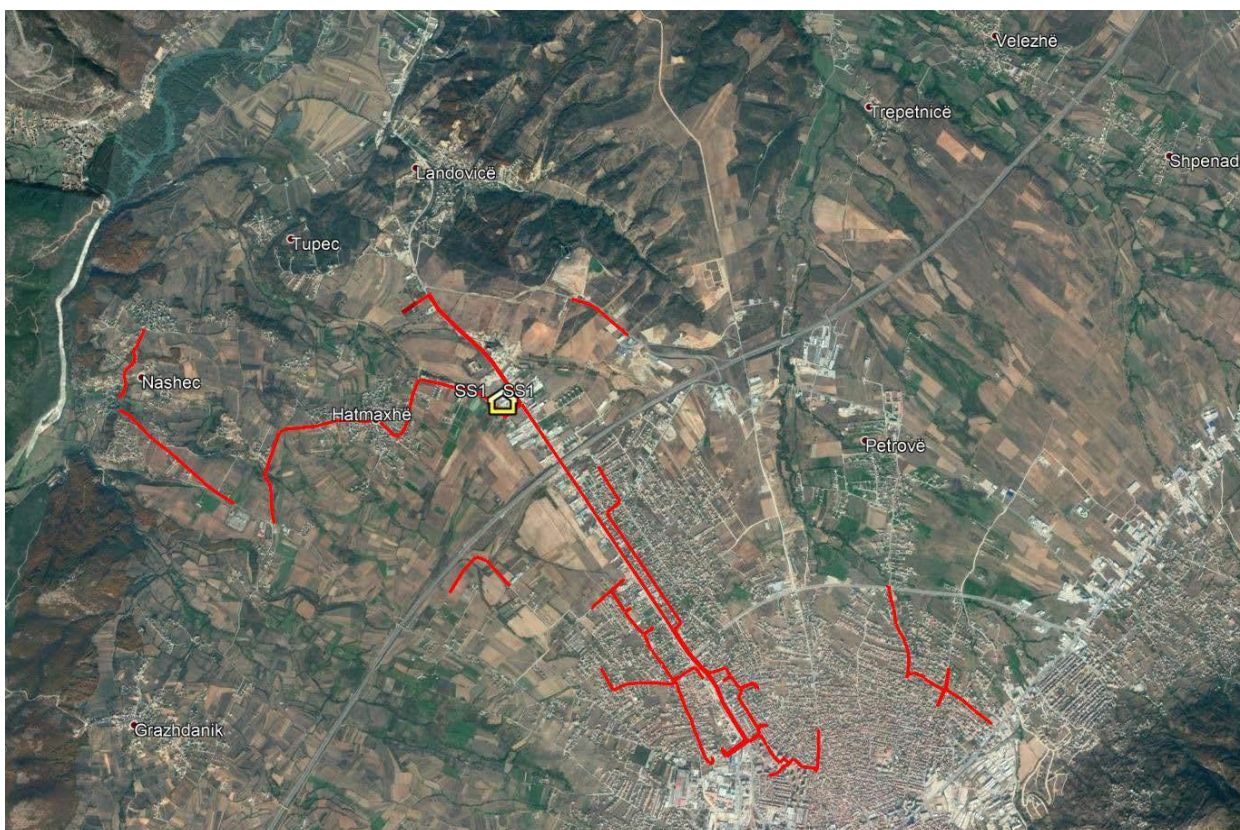


Figura 22 Harta e investimeve te reja te KEDS (rrjeti 10 kV dhe 0.4 kV) ne komunen e Prizrenit.



9.5.3. OBJEKTIVAT-PERMIRËSIMI I ENERGJISE ELEKTRIKE

Përveq nënstationeve të mëdha energjetike që do të ndërtohen dhe përmirsohen në rrjetin e tensionit të lartë si 220kV, 110kV, 35kV, përmirsimet dhe shtimi i kapaciteteve duhet të bëhet në një të ardhme të afërt në rrjetin 10(20)/0.4 kV në shtimin e linjave 10(20)/0.4kV dhe shtimin e numrit të transformatorve 10(20)/0.4 kV.

Transformatorët që duhet të instalohen menjëher janë në pjesën urbane në zonat ku është dukë u rritur numri i banesave kolektive dhe ndërtesave komerciale, pastaj edhe në fshatrat e mëdha ku është duke u rritur numri i shtëpive.

Në zonen urbane të qytetit ku planifikohet të zgjerohen ndërtesat e banimit kolektiv, të afarizmit dhe ndërtesat e përziera duhet të shtohet numri i nënstationeve energjetike gjegjësisht transformatorët 10(20)/04 të tipit "Blind" pasi këto ndërtesa me fuqi totale elektrike më të madhe se objekte ose shtëpitë që do të zëvendësojnë do ta kenë të pamundur të kyqen në rrjetin ekzistues 0.4kV.

Keto nënstatione të reja do të shërbejnë për disa objekte ose për një objekt të vetëm varësisht nga madhësia dhe fuqia totale elektrike.

Më poshtë po japim hartën e përafërt të nënstationeve të reja me ngjyrë të kuqe që duhet të ndërtohen në periudhën e ardhme 10 vjeçare.

Propozimi i shtimit të kapaciteteve elektroenergjetike në të ardhmen të bëhen sipas udhëzimeve në tabelën e mëposhtme.

Drejtimi i rrjetit energjetik	Kapaciteti i propozuar ne kV	Numri i traostacioneve te propozuar	
Ish zona industrial Banim kolektiv	20 kV	8	Përmirsim Solid
Bazhderhane Banim Kolektiv	20 kV	6	Përmirsim Solid
Qendra e qytetit-Banim kolektiv	20 kV	4	Përmirsim Solid
Ortokoll	20KV	3	Përmirsim Selektiv
Drejtimi i Tususit	20 kV	3	Përmirsim Solid
Drejtimi i Arbanës	20kV	5	Përmirsim selektiv
Drejtimi i Zhurit	20 kV	2	Përmirsim Solid
Drejtimi i Reqanit	20 kV	2	Përmirsim Solid
Drejtimi i Korishës	20 kV	2	Përmirsim Solid
Drejtimi i Landovicës	20 kV	1	Përmirsim Solid
Drejtimi i Vlashnjës	20 kV	8	Përmirsim selektiv
Drejtimi i rruges transit	20 kV	2	Përmirsim selektiv
TOTALI		46	

Tabela 10 Rrjeti i energjise elektrike, sipas kapaciteteve te propozuara



9.5.4. PLANIFIKIMI I NDRIÇIMIT TË RRUGËVE

Ndriçimi aktual i lagjeve nuk është i kompletuar në të gjitha rrugët ashtu si duhet. Për këtë arsye duhet të parashihen të ndriçohen të gjitha rrugët dhe hapësirat publike në lagje. Duhet planifikuar që ndriçimi të bëhet me llamba ekonomike të teknologjive më të reja LED- eficientë, të vendosura në shtylla metalike apo edhe në shtylla betoni në zonat rurale. Numri i llambave për ndriçimin e rrugëve të lagjes do të përcaktohet me projekt detal-zbatues dhe duke u bazuar në standardet ndërkombëtare për ndiçimi të rrugëve.

Furnizimi i këtyre llambave do të bëhet nga nënstacionet ekzistuese dhe ato te reja te vendosura ne ato lagje, ku edhe do të vendoset grupi i matjes se energjisë së nevojshme për ndriçim. Pajisjet për komandim të ndriçimit të jashtëm duhet të vendosen në trafo stacione ne kuadër të veçantë.

Këto pajisje duhet të mundësojnë kyçjen automatike në mbrëmje dhe shkyçjen në mëngjes dhe në vende ku frekuenca e qarkullimit është e vogël pas orës 24 mundet që të zvogëlohet për 50 %.

NDËRTIMI I NDRIÇIMIT PUBLIK

Ndriçimi publik i hapsirave te veqanta, duke veqar vendbanimet ku në fazat e para duhet ndjekur vendbanimet e mëdha në zonat urbane dhe vendbanimet në fshatrat e mëdha, pastaj vendbanimet më të vogla, duhet të trajtohet me projekt të veqant për ndriçimn publik duke ndjekur normat në fuqi për ndriçim eficient me trupa ndriques LED. Përveq vendbanimeve duhet të ndriqohen edhe hapsira tjera me interes të veqant si rrugët me qarkullim më të madh, zonat tregtare, zejtare, monumentet, etj. Gjatë projektimit të ndriçimit publik duhet pasur parasysh kushtet teknike:

Kushtet e ndërtimit të ndriçimit publik do të trajtohen me leje ndërtimore dhe ne baze te planeve detale rregulluese, si dhe zgjidhjeve të bazuara në kushtet dhe teknologji, duke respektuar kërkesat e organeve për trashëgimi kulturore, ato komunale dhe të ndërmarrjeve energjetike.

Me këtë plan parashihet shfrytëzimi racional i burimeve shtesë si ato eficientë apo edhe e ripërtitshme - nëse ka , duke siguruar funksionalitet dhe akomodim të këtyre stabilimenteve ne hapësira publike dhe tjera, gjithnjë duke u përshtatur me rrethinën dhe ne pajtim me normat teknike.

Ndërtimi i rrjetit të ndriçimit publik te rrugëve dhe hapësirave tjera për rreth në zonën e planifikuar, duhet ti plotësojë parametrat fotometrik te dhënë sipas normave evropiane EN 13201.

Gjatë realizimit të ndriçimit të rrugëve duhet të kihen parasysh këta faktor meritator për kualitetin e ndriçimit:

- Niveli i shkëlqimit të sipërfaqes se rrugës
- Shpërndarja e njëtrajtshme e shkëlqimit gjatësor dhe të përgjithshëm.
- Kufizimi ne verbimit momental përshkak të ndriçimit jokomfort, (zvogëlimin psikologjik të blinkimit).
- Lëvizje vizuale e trafikut.

Gjatë projektimit të ndriçimit për hapësira te rregulluara kujdes i veçantë ti kushtohet pamjes estetike dhe vendosjes adekuate te ndriçimit.



Sistemi i ndriçimit parashihet të jetë për gjithë natën, dhe me mundësi të zvogëlimit të fuqisë pas orës 24.00, ndërsa kujdes ti kushtohet zgjedhjes së poqave për mirëmbajtje sa më të thjeshtë (lehtë).

Në raste kur ka mundësi buxhetore të cilat detyrimisht i kthehen investitorit është mirë të parashihet sistemi i kombinuar nga furnizimi me energji elektrike dhe panele solar në periudhat kur ka rrezatim nga dielli.

Me projekte të veçanta duhet të parashihen sisteme eficientë të ndriçimit.

Rrënja maksimale e tensionit në instalimin e ndriçimit nuk guxon të jetë më e madhe se 5% kur furnizimi bëhet nga nënstacioni.

Gjatë realizimit të instalimit të ndriçimit duhet të aplikohen masat e mbrojtjes nga tensioni i goditjes (mbrojtja direkt dhe indirekte), në këtë nënkuptohet shtrirja e përtokëzuesit të përbashkët të gjitha shtyllave të instalimit të ndriçimit me shirit tokëzimi Fe –Zn 25x4 mm dhe lidhja e tij me shtylla dhe me përtokëzuesin e nënstacioneve.

Gjithashtu të realizohet mbrojtja selektive e secilit qark dhe e secilës poqë veçanërisht.

Të realizohen pajisje për matjen e energjisë së shpenzuar të ndriçimit si dhe komandimi (kycje –shkycje) të realizohen ose nga foto-celulat ose me mekanizëm inkuadrues i orës.

Ndriçimi i rrugëve, shesheve dhe hapësirave tjera të nevojshme do të bëhet me ndriçim artificial. Kur jemi te rrugët një zonë e trajtuar ka disa nivele të klasifikimit të rrugëve, dhe varësisht nga kjo bëhet edhe klasifikimi i ndriçimit, dhe atë për rrugët automobilistike kemi klasë M5 – 0,5 cd/m²–rrugë lokale meshpejtësi të ulët 10 deri 40 km/h. M1 – 2,0cd/m² autoudhët.

Ndriçimi i këtyre hapësirave duhet të reflektoj një harmoni ndërmjet objekteve që ndriçohen, natyrës dhe ambientit përreth.

Për ndriçimin sa më të njëtrajtshëm trupi ndriques do të vendoset në shtylla me lartësi të ndryshme, duke filluar nga 3 m në trotuare e deri 10-12 m në rrugë, të shpërndara nga njëra tjetra nga 6-50 m.

- Vendosja bëhet varësisht nga kërkesat për ndriçim dhe rëndësisë së rrugëve
- Rrugët me gjerësi deri 12m ndriçuesit vendosen vetëm në njërin anë.
- Rrugët me gjerësi deri 18m ndriçuesit varen mbi rrugë.
- Rrugët me gjerësi deri 40m ndriçuesit vendosen në dy anët e rrugëve.

Ndriçimi i rrugëve në kryqëzim duhet të jetë më i madh se i atyre që kryqëzohen. Gjithashtu edhe ndriçimi i shesheve duhet të jetë më i madh se i rrugëve prej 50% Kërkesat e përafërta për ndriçim të rrugëve janë:

- Rrugët kryesore në qytet 4-8 lux/m².
- Për rrugë banimi 1-2 lux/m².

Dukuritë e shpërndarjeve jo të njëtrajtshme pastaj reflektime si dhe ndotje fotometrike dhe ndriçimet e deformuara duhet të evitohen. Rrjeti i ndriçimit do të shtrihet përskaj rrugëve dhe do



te jete pjesë e atyre projekteve ekzistuese (zgjerim), por në raste te caktuara mund të ndërtohet edhe si rrjet i veçantë.

Kyçja në tension mund të realizohet edhe në nënstacionet e tensionit 20/04 kV ne anën e tensionit të ulët por në fazën e ndërtimit duhet të lihen dalje rezerve për kyçe me tension 230/400 V si dhe kuadri për matjen e energjisë elektrike.

Gjithashtu në vendet ku veç ekziston rrjeti i ndriçimit ai duhet të mirëmbahet dhe të adaptohet në raport me kërkesat e këtij plani dhe të behën ndërhyrjet e nevojshme.

Për shtrirjen e kablllove për ndriçim vlejné normat për shtrirjen e kablllove tjerë të tensionit të ulët ashtu që të ruhen distancat ndërmjet kablllove dhe instalimeve tjera.

Investitori është i obliguar që të siguroj dokumentacionin e nevojshëm për marrjen e lejës se ndërtimit dhe mbikëqyrjen profesionale të punimeve dhe lejës për shfrytëzim.

Pas përfundimit te punimeve investitori është i obliguar te paraqesë kërkesë për pranim teknik dhe pas kësaj të parashtrij kërkesë për lejën e përdorimit të objektit.

9.6. RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT

9.6.1. POSTA DHE TELEKOMUNIKACIONI I KOSOVES

Qyteti i Prizrenit ka një numër prej 8 objekte të PTK në zonën urbane dhe tri objekte në fshatrat më të mëdha si Zhur, Reqan dhe Korishë. Këto janë të gjitha objektet e PRK në komunën e Prizrenit.

- Prizren 1 Prizren Adem Jashari pn., Prizren 20010
- Prizren 2 Prizren Xhevat Berisha p.n., Prizren 20020
- Prizren 3 Prizren De Radës p.n., Prizren 20030
- Prizren 4 Prizren Ismet Jashari Kumanova p.n., Prizren 20040
- Prizren 5 Prizren 272 Qazim Berisha , Prizren 20050
- Prizren 6 Prizren 103 Jusuf Gërvalla , Prizren 20060
- Prizren 9 MPB Prizren Ëiliam Ëoker p.n, Prizren 20090
- Prizren 10 KK Prizren Rr. Remzi Ademi p.n. 20100
- Zhur Prizren Fshati Zhur p.n. 20520
- Reqanë Prizren Fshati Reqanë p.n. 20530
- Korishë Prizren Fshati Korishë p.n. 20550

Telefonia Fikse – Lidhjet kryesore të telekomunikacionit për Komunën e Prizrenit me qytetet tjara dhe jashtë komunës janë kabllot optike të PTK dhe të operatorve privat të telekomunikimeve. Rrjeti i kablllove optike dhe telekomunikimeve të PTK, menaxhohet nga njësia e PTK-së, në Prizren të cila ka objektet postare ku janë cetralet e telefonisë fikse.

Përveq pjesës më të madhe të qytetit dhe tri fshatrave (Zhur, Korishë, Reqan), telefonia fikse nuk është e shtrirë në pjesët tjera të vendbanimeve rurale.

Telefonia mobile – Mbulueshmeria me rrjet të telefonive mobile në Komunën e Prizrenit është



mjaft mirë e shtrirë dhe mund të thuhet se të gjitha vendbanimet e Prizrenit kanë qasje në shërbimet e telefonisë mobile, të cilat ofrohen nga dy operatorët e licencuar nga ART-ja. Të dy operatorët mobil i kanë të shpërndara antenat individuale në lokacione të ndryshme të komunës. Numri i antenave të vendosura nga operatorët mobil sipas vendbanimeve dhe operatoreve në tërë territorin e komunës është 12.

Shërbimet Postare – Mbulohen nga njësitë postare që janë pjesë e PTK: 8 njësi në qytetin e Prizrenit dhe tri njësi në fshatrat: Zhur, Korishë, Reqan, dhe gjithashtu nga kompanit private të cilat kryejnë shërbime si posta të shpejta dhe ngjajshëm.

Shërbimet e Internetit – Ekzistojnë disa operator të cilët bëjnë shpërndarjen e shërbimeve të internetit në komunën e Prizrenit. Territori i komunës është mjaftë mirë i mbuluar me shërbime të internetit, të cilat funksionojnë si rrjete të sistemeve kabllore me fije optike dhe rrjete kabllore me kablo kaoksiale. Këto rrjete, përveq PTK që shpërndan internetin me anë të rrjetit të telefonisë fikse, janë edhe operatorët privat të cilët kanë shtrirë rrjetet e tyre pothuajse në tërë territorin e komunës së Prizrenit dhe i mirmbajnë për qëllime komerciale.

Në ato fise ku nuk ka sistem kabllor, interneti shpërndahet me anë të antenave. Operatorët me ndikim më të madh, që ofrojnë shërbime të internetit në komunën e Prizrenit janë:

- PTK -, nëpërmjet të telefonisë fikse
- IPKO – ofron shërbime të internetit nëpërmjet të antenave dhe rrjetit kabllor (individuale)
- KUJTESA - ofron shërbime të internetit nëpërmjet të antenave dhe rrjetit kabllor (individuale).
- ArtMotion- ofron shërbime të internetit nëpërmjet të antenave dhe rrjetit kabllor (individuale).

Përveq operatorve kryesor privat, në komunë operojnë edhe operatorët tjerë që kanë shtrirje më të vogël kryesisht në nivel lokal vetëm në ndonjë fshat.

Më poshtë në hartë është dhënë shtrirja e antenave të telefonisë mobile në komunën e Prizrenit të dy operatorëve kryesorë PTK dhe IPKO.

Radiotelevizioni – Rrjeta e Radiotelevizionit në komunën e Prizrenit është e shpërndarë pothuajse në tërë territorin e komunës. Në këtë komunë ekzistojnë disa forma të shfrytëzimit të valëve radio-televizive të ndara në dy grupe:

- Radio-televizionet Nacionale – RTK, RTV21 dhe KTV
- Radio-televizionet Lokale: TV Opinion, RTV BESA, RTV Prizreni
- Radio-televizionet nëpërmjet antenave Satelitore.
- Radio-televizionet nëpërmjet sistemeve kabllore.

Foltore publike - Në funksion të ofrimit të shërbimeve të telefonisë fikse do të jetë edhe rritja e numrit të foltoreve publike në zonën urbane dhe në vendbanimet e propozuara si vendbanime sekondare dhe qendrat e bashkësive lokale. Gjithashtu propozohet që të vendosen foltore publike në të gjitha vendbanimet ku ka rrjet të telefonisë fikse.



9.7. RRJETI I GRUMBULLIMIT DHE DEPONIMIT TË MBETURINAVE MBITOKËSORE DHE NËNTOKËSORE

Sipas Planit Zhvillimor Komunal të Prizrenit (PZHK) një kompani publike dhe gjashtë private ofrojnë shërbime për grumbullimin e mbeturinave. Menaxhimi i mbeturinave nuk është i kënaqshëm dhe mungon kapaciteti për mbulimin e fshatrave rrethuese që rezultojnë në ndotjen e lumenjve. Deponia e vjetër në Korishë është mbyllur që nga viti 2005 dhe deponia e re rajonale është ndërtuar në Landovicë që ofron shërbime për komunën e Suharekës, Gjakovës, Rahovecit dhe komunës së Prizrenit. Deponia është e dizajnuar për 500,000 banorë dhe ka kapacitet prej 1.200,000 m³. Koha e planifikuar e shfrytëzimit të deponisë është 18-20 vite (PZHU, 2003; (Komuna e Prizrenit Drejtoria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, 2009).

Mbeturinat e gjeneruara nga Prizreni janë grumbulluar dhe transportuar në deponinë e Landovicës nga Kompania Regionale Ekoregjioni dhe nga tri kompani tjera private, të cilat grumbullonin pagesën nga klientët (qytetarët) deri në fund të vitit 2014. Nga fakti se grumbullimi i pagësës është i ulët 50% deri 60%, Ekoregjioni nuk mundej të sigurojë grumbullim të kënaqshëm të mbeturinave. Për kësaj, kompanitë shërbenin vetëm ata klientë që paguanin shërbimin. Për këtë arsye qytetarët që nuk kishin shërbim ballafaqoheshin me vështirësi rreth trajtimit të mbeturinave të tyre dhe një pjesë prej tyre ose i djegnin ose i groposnin, kurse pjesa tjetër i shkarkonte ilegalisht nëpër ndonjë anë të lirë dhe buzë rrugës. (Plani Master për Menaxhimin e Mbeturinave 2014-2023, 2015)



Figura 23 Deponia e plehut në Landovicë

Edhe pse zona qendrore ka shërbim të mirë për grumbullimin e mbeturinave, hedhja e tyre bëhet në kushte jashtëzakonisht të pafavorshme. Për shembull, shumica e fshatrave të Zhupës i gjuajnë mbeturinat jashtë vendbanimeve.

Sipas PZHK-së, fshatrat që u ofrohet shërbimi i grumbullimit të mbeturinave janë: Atmaxha, Billusha, Breg Drini, Caparci, Dedaj, Dobrushta, Gjonaj, Hoca e Qytetit, Karashengjergji, Kobaj, Korisha, Krajku, Krusha e Vogel, Kushnini, Lubizhda, Lubizhda e Hasit, Lukinaj, Lutogllava, Mamusha, Medveci, Mushnikova, Novaka, Petrovasella, Pirana, Poslishti, Reçana, Romaja, Serbica e Eperme, Serbica e Poshtme, Shkoze, Shpinadia, Skorobishti, Smaçi, Randobrava, Trepetnica, Tupeci, Velezha, Vermica, Vlashnja, Zhuri, Zojzi dhe Zymi.

Sipas një raporti të Ministrisë së Ambientit dhe Infrastrukturës lidhur me gjendjen e menaxhimit



të mbeturinave komunale në Kosovë të publikuar në muajin maj të vitit 2018, rajoni i Prizrenit ka mbulim relativisht të mirë me shërbimit të mbledhjes së mbeturinave (78.9%). Nga rajoni i Prizrenit, duhet potencuar se Prizreni dhe Malisheva e kanë shkallën më të lartë të mbulimit me shërbime. Shkalla e arkëtimit në Prizren është 70%.

Në fshatrat qendrore nuk ka problem me mbeturina, por fshatrat tjera ballafaqohen me mungesën e sistemit për menaxhim të mbeturinave. Në disa fshatra si në Nebregoshte fshatarët mundohen të zgjedhin problemin duke i hedhur mbeturinat në hyrje të fshatit.

Në Landovicë gjendet qendra për trajtimin e mbeturinave që është pronë private. Sipas Raportit të MMPHI (ISH MMPH)-së lidhur me gjendjen e menaxhimit të mbeturinave komunale në Kosovë (2018), në deponinë e Landovicës, sistemi i pompimit të ujit nuk funksionin, ndërsa uji nga deponia dhe ujërat sipërfaqësore mund të përzihen, duke shkaktuar rrezik mjedisor. Kompresimi i mbeturinave nuk bëhet sipas standardeve. (AMMK, 2008).

Po sipas këtij raporti, në PRKMM është parashikuar një qendër e trajtimit të mbeturinave të ndërtimit dhe demolimit në Komunën e Prizrenit dhe vlerësohet se vlera e saj është 750,000 €, ndërsa në PKMM-të nuk është planifikuar asgjë në këtë drejtim.

Në raportin e MMPHI (ISH MMPH)-së mes tjerash përmendet edhe aspekti i ndarjes së ngastrave për t'i përdorur për deponimin e mbeturinave inerte. Në raport thuhet se megjithatë ato nuk janë ndërtuar sipas standardeve. Një shembull i deponisë për mbeturina inerte është deponia komunale e mbeturinave inerte në Prizren (Zhur).

Në vitin 2015 është publikuar Plani Master për Menaxhimin e Mbeturinave (2014-2023) për Komunën e Prizrenit. Ky plan synon që në një periudhë prej 10 vitesh të krijojë sistemin e shëndoshë të menaxhimit të mbeturinave si dhe të sfidojë krijimin e një shoqërie të ciklit material duke promovuar 3R (Redukto, Ripërdor, Riciklo).

Deponia e Landovicës do të mbushet me 2021 nën kushtet aktuale pa ndërmarrjen e masave për minimizimin e mbeturinave. Prandaj, është e nevojshme të kryhen hulumtime bazike dhe të zgjidhet një lokacion i ri dhe nga periudha 2020-2021 të konstruktohet deponia e re, në mënyrë që të fillojë punën menjëherë pasi të përmbush kapacitetin e parashikuar deponia e Landovicës.

Për menaxhim sa më cilësor të mbeturinave, HZK-ja ka parashikuar të ndjek strategjitë e përcaktuara me Planin Master të Menaxhimit të Mbeturinave, të cilat janë:

1. Promovimi i dukurisë ndër qytetare, bizneseve dhe qeverisë që të bëhen më të vetëdijshëm në rolet e tyre dhe të ndërtojnë një komunitet duke e mbështetur njëri tjetrin
2. Përmirësimi i sistemit të MMN i cili ka filluar nga fillimi i 2015
3. Zhvillimi i trajtimit të duhur të mbeturinave industriale dhe medikale
4. Rishikimi i rregullores komunale mbi menaxhimin e mbeturinave nëse paraqitet nevoja
5. Njoftimi i ndarjes në burim dhe grumbullimi i ndarë i mbeturinave
6. Prezantimi i premisave për trajtim të ndërmjetëm për promovimin e minimizimit të mbeturinave
7. Vazhdimi i monitorimit të deponisë ekzistuese
8. Krijimi i menaxhimit të qëndrueshëm të deponimit final.



10. TRAJTIMI I VENDBANIMEVE JOFORMALE

Sipas LIGJIT NR. 04/L-174 PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR “vendbanimet joformale” janë ” vendbanime ku banorët nuk gëzojnë të drejtat e tyre për një standard të përshtatshëm të jetesës, të banimit dhe nuk kanë zotërim ligjor të pronës ose qasje adekuate në shërbimet publike dhe qeverisje, si dhe jetojnë në një mjedis me rrezikshmëri të lartë”.

Sipas nenit 15 të këtij ligji, “në mënyrë që të përcaktohen prioritetet e qëndrueshme strategjike, Plani Zhvillimor Komunal shqyrton dhe vlerëson gjendjen ekzistuese të vendbanimeve joformale”. Ndërsa, po sipas këtij ligji, përkatësisht nenit 16, “Harta Zonale e Komunës përcakton sipërfaqet dhe masat për trajtimin e vendbanimeve joformale”.

Po ashtu, edhe Udhëzimi Administrativ nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, përmes nenit 17 definojnë se “Komuna me qëllim të rregullimit dhe përfshirjes së vendbanimeve joformale përcakton kushte zhvillimore të zbatueshme sipas legjislacionit në fuqi”. Ndërsa, neni 31 i po këtij akti nënligjor definojnë që “Harta e vendbanimeve joformale paraqet kufinj të e sipërfaqeve të vendbanimeve joformale me kushte zhvillimore të zbatueshme”.

Sipas Planit Zhvillimor të Komunës së Prizrenit (2013-2025) në fuqi, zonat kryesore të vendbanimeve joformale paraqiten në këto lagje të qytetit të Prizrenit: lagja Arbanë, lagja Jeta e Re, lagja Bajër (Kurillë), lagja Petrovë dhe lagja Zahir Pajaziti, Sipas studimit mbi vendbanimet joformale që është prezentuar në PZHKP (2013-2025) dalin këto rezultate mbi shtrirjen e këtyre vendbanimeve, sipërfaqes numrit të objekteve dhe numrit të banorëve.

Vendbanimi/emërtimi	S=ha	Numri i shtëpive	Numri i banorëve
Lagja Arbanë	3	40	210
Lagja Jeta e Re	7	50	250
Lagja Bajër(Kurillë)	10	50	200
Lagja Petrovë	2	20	86
Lagja Zahir Paiaziti	1.7	60	300

Tabela 11 Vendbanimet Joformale

Siç shihet, PZHKP (2013-2025) një nga problemet ka identifikuar vendbanimet joformale dhe këtë çështje ka adresuar në kuadër të rekomandimeve të dhëna tek tabela 2.1. Synimet, fushat e intervenimit dhe rekomandimet që konsiderohen në PZHKP 2025: Zhvillimi urban dhe rural, ku tek fushat e intervenimit si rekomandim jepet “*formulimi i planeve rregulluese, regullore për vendbanime joformale*”.

Ndërsa, tek Strategjitë dhe veprimet për zbatim, PZHKP (2013-2025) tek projekti i paraparë “Planifikimi i Qëndrueshëm i Vendbanimeve dhe Dizajni i Udhërrëfyesit për Dizajnin Urban të Prizrenit” zotohet për “përcaktimin e zonave urbanistike regjeneruese në Komunën e Prizrenit në planet e shkallës së ulët për të inkurajuar zhvillimin e përshtatshëm rezidencial, sidomos për banim social dhe të përballueshëm për rehabilitimin në vendbanimet joformale”.



Bazuar në STRATEGJINË DHE PLANIN E VEPRIMIT PËR PARANDALIMIN DHE RREGULLIMIN E VENDBANIMEVE JOFORMALE NË KOSOVË 2011 – 2015, modelet e reagimit, përkatësisht mënyrat e rregullimit të vendbanimeve joformale në territorin e komunës janë si në vijim:

- përmirësim të gjendjes;
- shembje dhe rindërtim;
- shembje dhe zhvendosje.

Bazuar në identifikimin e vendbanimeve joformale që është bërë në Planin Zhvillimor të Komunës së Prizrenit (2013-2025) dhe bazuar në kërkesat tjera të këtij dokumenti të planifikimit hapësinor lidhur me vendbanimet joformale, Harta Zonale e Komunës së Prizrenit përcakton mënyrën e rregullimit të këtyre vendbanimeve përmes përmirësimit të gjendjes, e cila sipas “Strategjisë dhe planit të veprimit për parandalimin dhe rregullimin e vendbanimeve joformale në Kosovë 2011-2015” konsiston në rregullimin e infrastrukturës, hapësirave publike, shërbimeve bazike publike, si shkollat, transporti publik, menaxhimi i mbeturinave, furnizimi me ujë, telefon, si dhe aktivitetet për legalizimin e ndërtimeve pa leje.

Komuna me qëllim të rregullimit dhe përfshirjes së vendbanimeve joformale parasheh zbatimin e kushteve zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës. Përkatësisht, rregullimi dhe zhvillimi i këtyre vendbanimeve bëhet në bazë të kushteve zhvillimore të zonës përkatëse në të cilën ndodhet ai vendbanim.

Sipas Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit, ky përmirësim i gjendjes ekzistuese do të arrihet pikërisht përmes hartimit dhe zbatimit të Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit, ku për disa nga këto zona (Lagja Arbanë, lagja Jeta e Re, lagja Zahir Pajaziti) do të trajtohet rregullimi i infrastrukturës rrugore, infrastrukturës teknike, asaj sociale, si dhe do të paraqiten kushte zhvillimore adekuate, të cilat do të ndikojnë në përmirësimin e gjendjes në këto zona.

Në anën tjetër, në disa nga zonat e identifikuara nga ana e PZHKP (2013-2025) përmirësimi i gjendjes së vendbanimeve joformale do të arrihet edhe përmes hartimit dhe zbatimit të planeve rregulluese të hollësishme (Lagja Petrovë dhe eventualisht një pjesë e lagjes Arbanë, Lagja Bajër (Kurillë), Lagja Tusuz...)

10.1. TRAJTIMI I NDËRTIMEVE PA LEJE

Sipas regjistrimit të ndërtimeve pa leje të komunës të vitit 2018, numri i aplikuesve për legalizimin e ndërtesave pa leje është gjithsej 9869. Ndërtimet pa leje do të trajtohen në bazë të kërkesave të Ligjit nr. 06/L-024 për trajtimin e ndërtimeve pa leje dhe në përputhje me dispozitat e kësaj HZK.

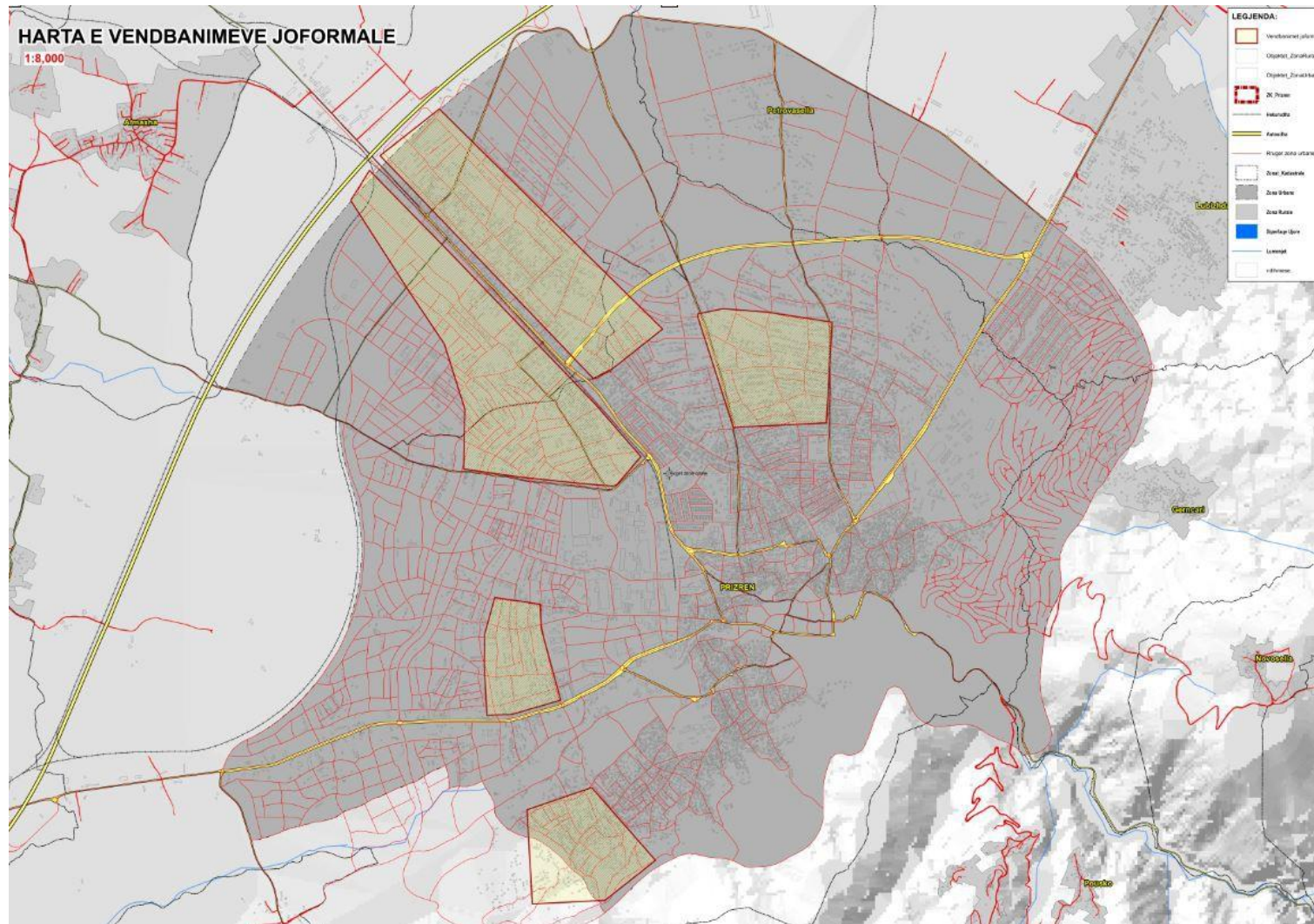


Figura 24 Figura 32 Harta e kufinjëve të vendbanimeve joformale sipas HZKP (2020-2028)



II. PLANET RREGULLUESE TE HOLLESISHME

Bazuar në LIGJIN NR. 04/L-174 PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR, përkatësisht në nenin 17 të këtij ligji, “Komunat, varësisht nga nevojat për zhvillim hapësinor mund të përgatisin Plane Rregulluese të Hollësishme për të gjitha ose për cilëndo nga zonat e përcaktuara me Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale të Komunës. Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë kushtet për rregullimin e hapësirave për zona urbane apo zona rurale siç është përcaktuar në Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale”.

Sipas Udhëzimit Administrativ nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, përkatësisht nenit 18 të këtij akti nënligjor, “nëse ka nevojë për zhvillim më të detajuar hapësinor në zonat e caktuara, Komuna do të definojë në mënyrë specifike kufinj të atyre zonave që do të jenë pjesë e Planeve Rregulluese të Hollësishme”. Po sipas këtij udhëzimi administrative, definohet qartë që “Plani Rregullues i Hollësishëm mund të plotësoj, por jo edhe të ndryshoj kushtet e Hartës Zonale të Komunës, përveç nëse Harta Zonale e Komunës është ndryshuar dhe plotësuar siç është paraparë me këtë udhëzim administrative”.

Në përputhje me bazën ligjore të sipërpërmendur, Komuna e Prizrenit përmes Hartës Zonale të Komunës është përcaktuar që në vazhdim të hartojë plane rregulluese të hollësishme për disa zona urbane të qytetit;

- Qendrën Historike të Prizrenit
- zonën përgjatë një pjese të anës së majtë të rrugës magjistrale Prizren-Suharekë
- zona e dytë mbrojtëse
- vendbanimin joformal të Tusuzit;
- vendbanimin joformal të Lagja Petrovë dhe eventualisht një pjesë e lagjes Arbanë,
- vendbanimin joformal të Lagjes Bajër (Kurillë)
- zonën teknologjike (zona e ish-KFOR-it gjerman)
- vendbanimit të lagjes Bajram Curri

Qëllimi i përcaktimit të Komunës së Prizrenit për hartimin e këtyre planeve në zonën urbane të qytetit është që të definohet në mënyrë më të detajuar zhvillimi hapësinor për këto zona, duke përfshirë zbatimin teknik dhe operacional të investimeve kapitale të planifikimit hapësinor, për të përcaktuar kushtet shtesë më të hollësishme për zbatimin e qëllimeve dhe objektivave nëpërmjet projekteve konkrete.

Po ashtu, në përputhshmëri me obligimet e parapara me Strategjinë dhe Veprimet për Zbatim të Planit Zhvillimor të Komunës së Prizrenit (2013-2025), përkatësisht me projektin “Planet Zhvillimore Urbane për Fshatrat Qendrore”, Harta Zonale e Komunës së Prizrenit parasheh hartimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme për fshatrat qendrore:

- Gjonaj,
- Hoçë e Qytetit,
- Lubizhdë,
- Mushnkovë,
- Piranë,

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



- Romajë,
- Velezhë,
- Zhur dhe Zym

Përpos sipërfaqeve/ zonave të përcaktuara në këtë Hartë Zonale të Komunës për të u trajtuar përmes Planeve Rregulluese të Hollësishme, për shumë arsye të definuara në Udhëzimin Administrativ nr.01/2018 për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, Komuna mund të trajtojë sipërfaqe/ zona tjera të cilat nuk janë paraparë me HZK.

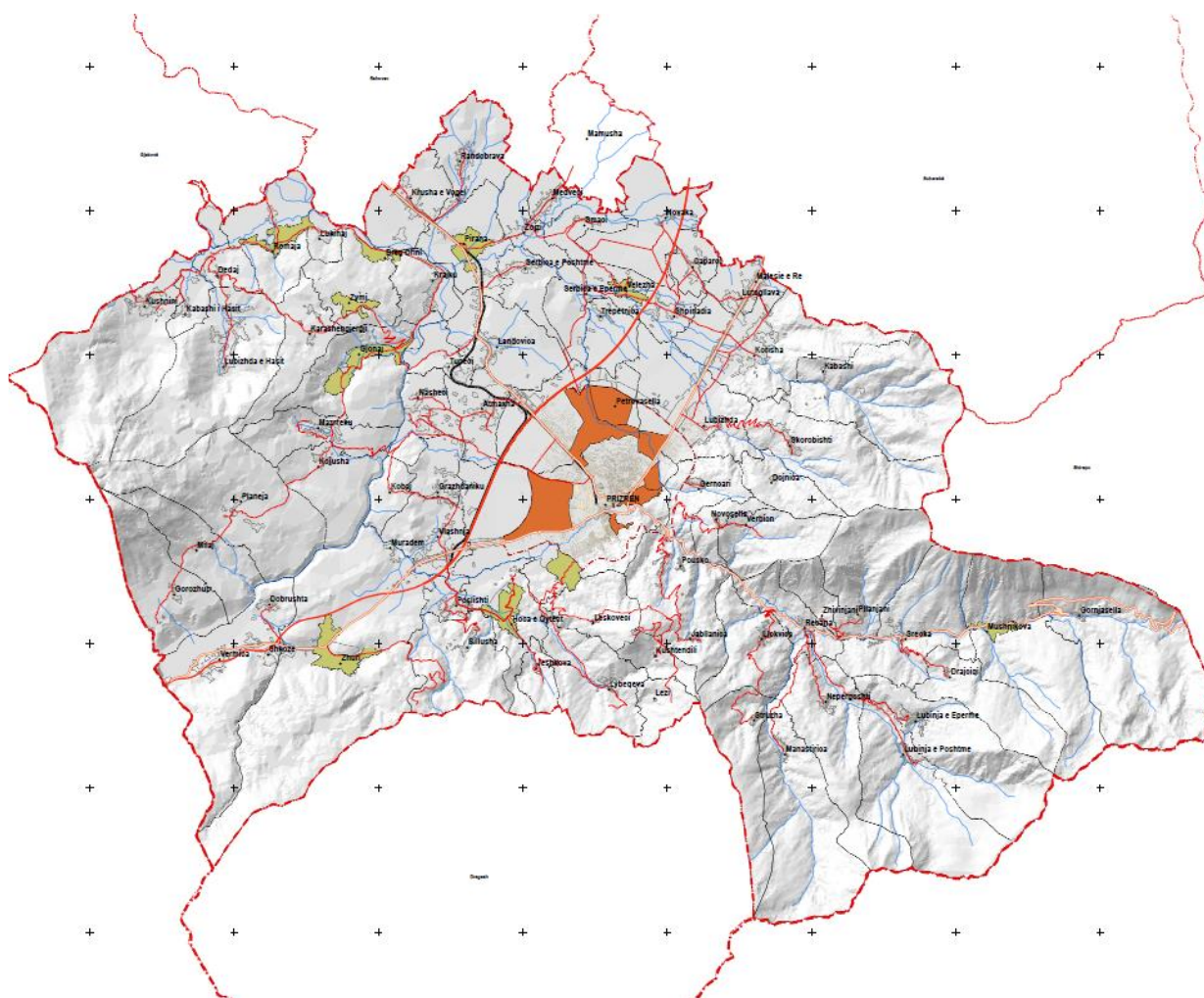


Figura 25 Harta e Planeve Rregulluese të Hollësishme të propozuara

Procedura dhe dokumentacioni i nevojshëm për hartim dhe miratim të një PRrH e cila nuk është definuar me HZK, është përshkruar në Udhëzimin Administrativ nr.01/2018 për Planet Rregulluese të Hollësishme.



12. PLANI I VEPRIMIT PËR ZBATIM

PLAN I VEPRIMIT						
QËLLIMI I: Ruajtja e trashëgimisë natyrore dhe kulturore						
OBJEKTIVI I.1: Trashëgimia kulturore në tërë Komunën e Prizrenit do të konservohet dhe përmirësohet						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Programet e implementimi të dizajnit urban dhe projektet për Qendrën Historike të Prizrenit	DTZHE, DKRS, QRTK	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë (1-2 vjet)	1.000.000,00	Mesëm
2	Implementimi i 63 projekteve dhe aktiviteteve të planifikuara në Planin e Veprimit të Planit të Menaxhimit për Qendrën Historike të Prizrenit ku bartës është Komuna e Prizrenit	MKRS, DKRS, QRTK	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë (deri në 10 vjet)	800.000,00	Mesëm
3	Themelimi i Zyrës së Qendrës Historike	DKRS, QRTK	Buxheti Komunal	Afat-gjatë	17,000	Lartë
OBJEKTIVI I.2: Bashkpunimi profesional dhe ai qeveritar në aspektin e menaxhimit të trashëgimisë kulturore						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Projektet gjithëpërfshirëse për restaurimin e ndërtesave historike	DTZHE, DKRS, QRTK	Buxheti Komunal	Afat-mesëm (1-5 vjet)	2.000.000,00	Lartë
OBJEKTIVI I.3: Ruajtja e trashëgimisë kulturore do të integrohet në programet turistike dhe ato shoqërore						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Projekte rehabilituese të ndërtesave historike dhe lokacioneve për akomodimin dhe shërbimeve kulturoro- turistike	DTZHE, DKRS QRTK	Buxheti Komunal	Afat-mesëm(1-5 vjet)	500.000,00	Lartë
2	Projektet për restaurim të ndërtesave monumentale	DTZHE, DKRS QRTK	Buxheti Komunal	Afat-mesëm(1-5 vjet)	200.000,00	Mesëm
3	Plani menaxhues i lokacioneve historike	DTZHE, DKRS QRTK	Buxheti Komunal	Afat-mesëm(1-5 vjet)	500.000,00	Mesëm
4	Promovimi i programit “Vizito Prizrenin”	DTZHE, DKRS, QRTK	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	200.000,00	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



5	Programi edukativ “ Mbroje Prizrenin”	DTZHE, DKRS QRTK	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë(1-2 vjet)		Lartë
OBJEKTIVI 1.4 : Trashëgimia natyrore do të ruhet së bashku me asetet dhe resurset mjedisore						
Nr. Veprimet		Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Plani menaxhues për mbrojtje të trashëgimisë natyrore	DTZHE, DKRS QRTK	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm(1-5 vjet)	250.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 1.5 : Bashkëpunimi profesional dhe ai qeveritar do të përmirësohet në aspektin e manaxhimit të trashëgimisë natyrore						
Nr. Veprimet		Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Projekti i integruar i destinacioneve natyrore dhe historiko turistike	DTZHE, DKRS QRTK	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	150.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 1.6 : Ruajtja e trashëgimisë natyrore të integrohet në programet turistike dhe ato shoqërore						
Nr. Veprimet		Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Projekti për vlerësimin e ndikimit ambiental për Parkun Nacional Malet e Sharrit	MMPHI, DTZHE DKRS QRTK	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-gjatë (1-8 vjet)	300.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 1.7 : Vetëdija për ruajtjen e trashëgimisë natyrore do të shtohet						
Nr. Veprimet		Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Projekti i ndërtimit të kapaciteteve për zhvillimin e turizmit	DTZHE, DKRS QRTK	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	500.000,00	Lartë
2	Themelimi i Muzeut të qytetit ku do të reflektohej historia e qytetit dhe diversiteti kulturor i saj	DKRS, QRTK, MKRS, Muzeu i Kosovës	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-gjatë	30,000	Mesëm
QËLLIMI 2 : Qëndrueshmëria ambientale						
OBJEKTIVI 2.1 : Resurset ambientale do të mbrohen dhe zmadhohen duke ofruar përdorim potencial ekologjik të qëndrueshëm						
Nr. Veprimet		Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Plani zhvillimor i turizmit natyror	DTZHE, DKRS MMPHI	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	10,000	Mesëm
2	Plani menaxhues i pellgjeve të lumenjve	DTZHE, DKRS MMPHI	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm(3-5 vjet)	200,000.00	Mesëm
3	Ndërtimi i objekteve për trajtim	DTZHE, DKRS		Afat-shkurtë(1-2 vjet)	100.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 2.2 : Do të parandalohet ndotja dhe degradimi i ambientit						

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Projekti për vlerësimin e ndikimit ambiental	MMPHI, DTZHE DKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm(3-5 vjet)	50.000,00	Lartë
2	Projektet e posaçme për mbrojtjen e lumenjëve Lumbardhi dhe Drini i Bardh	MMPHI, DTZHE DKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	400.000,00	Lartë
3	Rehabilitimi i tokës së ndotur nga deponitë ilegale të mbeturinave	MMPHI, DTZHE, DKRS DPMS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm(1-5 vjet)	250.000,00	Mesëm
4	Monitorimi i ndotjes së tokës	MMPHI DSHP DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Vazhdueshëm	80.000,00	Mesëm
5	Monitorimi i cilësisë së ujit në lumenj dhe burime për pije	MMPHI DSHP DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Vazhdueshëm	30.000,00	Mesëm
6	Monitorimi i ndotjes nga zhurmat	MMPHI DSHP DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Vazhdueshëm	10.000,00	Mesëm
7	Organizimi i fushatës vetëdijësuese për ruajtjen e ambientit	MMPHI DSHP, DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm(1-5 vjet)	15.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 2.3 : Do të afrohet një ambient i sigurt dhe sensitiv ndaj mjedisit në zonat ku ekziston rreziku ambiental						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Projekti i vlerësimit të rreziqeve të lokacioneve natyrore	MMPHI DUPH DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-gjatë (1-8 vjet)	20.000,00	Mesëm
2	Ngritja e kapaciteteveinspektuese/monitoruese të Drejtorisë së Inspektoriatit për Mbrojtje të Mjedisit	MMPHI DUPH DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm(1-5 vjet)	85.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 2.4 : Zonat pyjore dhe zonat tjera të rëndësishme natyrore do të mbrohen me një përdorim të qëndrueshëm të burimeve natyrore						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Plani i menaxhimit të pyjeve	DSHP DPZHR DUPH	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm(1-5 vjet)	150.000,00	Mesëm
2	Projekti hulumtues për lokacionin e përshtatshëm për aktivitete të ekstraktimit të zhavorit dhe gurëthyesve	DSHP, DPZHR DUPH	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	100.000,00	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



3	Projekti i rehabilitimit të lokacioneve aktuale ku bëhet ekstraktimi ilegal i zhavorit dhe gurëthyesve	DSHP DPZHR DUPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë (1-8 vjet)	30.000,00	Mesëm
4	Ripyllzim i zonave të degraduara nga gurëthyesit	DSHP DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë (1-8 vjet)	200.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI : 2.5 Tokat e pëlleshme të Prizrenit do të përdoren për aktivitete bujqësore						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Programet edukative bujqësore	DSHP DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë (1-2 vjet)	120.000,00	Mesëm
2	Monitorimi i përdorimit të pesticideve dhe plehrave artificiale në tokat bujqësore	DSHP DPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdushëm	30.000,00	Mesëm
QËLLIMI 3: Inkuadrimi Social, barazia sociale dhe cilësia e mirë e jetesës						
OBJEKTIVI 3.1.: Përmirësimi i infrastrukturës arsimore						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ngritja e përmbajtjeve për çerdhe në përputhshmëri me standardet ndërkombëtare në mvarshmëri të zhvillimit	DA MASHT	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë	3.000.000,00	Mesëm
2	Ndërtimi i 4 objekteve shkollore në zonën rurale	DA MASHT	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	550,000	Lartë
3	Renovimi/ Përmirësimi i objekteve shkollore në zonën rurale	DA MASHT	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	1,398,318	Mesëm
4	Ndërtimi i qerdhës së fëmijëve në Prizren si dhe renovimi i qerdheve ekzistuese	DA	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	93,332	Mesëm
5	Shtimi i numrit të klasave të bashkangjitura (NVM) për nxënësit me nevojë të veçanta	DA MASHT	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorë	Afat-mesëm	50,000	Lartë
6	Krijimi i programeve për arsimim joformal (në bashkëpunim me institucione të akredituara)	DA DSH MASHT	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, OJQ-të, Donatorë	Afat-mesëm	10,000	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



OBJEKTIVI 3.2.:Përmirësimi i infrastrukturës shëndetësore						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Ndërtimi i dy QKMF- ve në zonën urbane	DSHMS, MSH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë	400,000	Lartë
2	Renovimi/ përmirësimi fizik i objekteve shëndetësore	DSHMS, QKMF, MSH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë	329,339	Lartë
3	Furnizimi i QKMF-së me pajisje mjekësore	DSHMS, QKMF, MSH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë	530,000	Mesëm
4	Furnizimi i QKMF-së me automjete	DSHMS, QKMF	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë	300,000	Mesëm
5	Furnizimi i QKMF-së, QMF-ve dhe AMF-ve me pajisje kompjuterike/ teknologjike	DSHMS, QKMF, MSH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë	150,000	Mesëm
6	Ndërtimi i një QMF në zonën rurale	DSHMS, MSH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	100,000	Mesëm
7	Ndërtimi i objektit për themelimin e laboratorit për kateterizim (kardiologjisë intervente dhe mjekimin) (Spitali i Prizrenit)	MSH	Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë	150,000	Mesëm
8	Ndërtimi i objektit për Nena dhe fëmijë (Spitali i Prizrenit);	MSH	Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë	300,000	Mesëm
OBJEKTIVI 3.3.: Përmirësimi dhe zgjerimi i rrjetit të ndërtesave të kulturës						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Projekti Politikat zhvillimore të kulturës, rinisë dhe sportit	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-mesëm	200,000	Lartë
2	Ndërtimi i sallës multifunkionale në Prizren	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	200,000	Mesëm
3	Ndërtimi i Bibliotekës Ndërkomunale në Prizren	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	20,000	Lartë
4	Ndërtimi i terreneve sportive në tërë komunën	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	100,000	Lartë
5	Ndërtimi i pishinës olimpike	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	50,000	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



6	Renovimi dhe inventarizimi I objekteve kulturore ekzistuese	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë	410.000,00	Mesëm
7	Ndërtimi I Stadiumit në Zhur	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë	70.000,00	Mesëm
8	Ndërtimi I shtegut të atletikës	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë	165.000,00	Mesëm
9	Renovimi dhe funksionalizimi I Qendrave të Kulturës në vendbanimet rurale	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm	1.000.000,00	Mesëm
10	Hapja e bibliotekave komunale dhe inventarizimi i tyre në Qendrat e Kulturës në Rajonet kryesore	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-mesëm	800.000,00	Mesëm
11	Mbështetja e teatrove, baletit dhe vallëzimit modern	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Vazhdueshëm	350.000,00	Mesëm
12	Zhvillimi dhe fuqizimi i Qendrës Rinore	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Vazhdueshëm	180.000,00	Mesëm
13	Përkrahja e festivalit të filmit “Doku Fest”	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës, Donatorët	Vazhdueshëm	200.000,00	Mesëm
14	Ndërtimi i parqeve në Bazhdarhane, Dardani dhe Ortakoll në kuadër të projektit Republic Spaces	DSHP DU	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	350.000,00	Mesëm
15	Krijimi i muzeut bashkëkohor – Autostrada Biennale	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, OJQ, Donatorët	Afat-shkurtë	85.000,00	Mesëm

OBJEKTIVI 3.4. : Sigurimi i mbështetjës për fuqi punëtore të kualifikuar

Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Programi edukues për afarizmin e të rinjëve	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	20,000	Mesëm
2	Themelimi i agjencionit për zhvillimin e projekteve dhe konsultime	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	400,000	Lartë
3	Programi zhvillimor i ekonomisë lokale	DKRS MKRS	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	80.000,00	Mesëm

OBJEKTIVI 3.7 : Inkurajimi i mundësive për punësim në sektorin e shërbimeve në qytetin e Prizrenit

Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha	Kostoja e përafërt	Prioriteti
--------------	---------------------------	----------------------	----------	--------------------	------------

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



1	Shërbimet ndihmëse të afarizmit dhe program për rekrutimin për punë	QPS, Zyra për Punësim, DSHMS, DSHP, DBPZHR	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	35.000,00	Lartë
2	Zhvillimi i programit për punësim sezonal: - pastrami i lumenjve-hapësirave publike/parqeve mbledhja e frutave malore dhe bimëve shëruese	QPS, Zyra për Punësim, DSHMS, DSHP, DBPZHR	Buxheti Komunal	Vazhdushëm	20.000,00	Mesëm
3	Krijimi i databazës së kapaciteteve njerëzore të Prizrenit dhe promovim për programet e punësimit në Kosovë apo jashtë saj	DAP, DAE, DEF, QPS, ASK	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	30.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 3.7 : Krijimi i mundësive për punësim në sektorin e turizmit, agroindustrisë dhe bujqësisë						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Programi për shërbimet ndihmëse të afarizmit bujqësor	DSHP DZHE	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	20.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 3.8.: Ngritja e vetëdijes publike për jetën urbane dhe qendror						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Hartimi dhe implementimi I projektit e-Prizreni	DSHP DZHE	Buxheti Komunal	Afat-mesëm(1-5 vjet)	25.000,00	Lartë
2	Hartimi dhe implementimi I projektit e-Buletini Komunal	DSHP DZHE	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	15.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 3.9.: Reformimi dhe modernizimi I administratës komunale						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndërtimi I zyreve të vendit në zonën rurale	DA	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë	10,000	Lartë
2	Furnizimi me inventar për nevoja të KK Prizren	DA	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë	40,000	Mesëm
3	Digjitalizimi I shërbimeve dhe proceseve të punës dhe furnizimi me pajisje teknologjike	DA	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë	100,000	Lartë
4	Infografikat dhe sinjalizimi në objektet e komunës	DA	Buxheti Komunal, Buxheti I Kosovës	Afat-shkurtë	30,000	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



5	Renovimi i objekteve të administratës	DA	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	40,000	Mesëm
QËLLIMI 4: Vitaliteti Ekonomik						
OBJEKTIVI 4.1.: Zhvillimi i prodhimitarisë bujqësore dhe blegtorale						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ngritja e serrave	DBZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	150,000	Lartë
2	Ngritja e pemishteve	DBZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	280,000	Lartë
3	Ngritja e stallave për bagëti	DBZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	440,000	Mesëm
4	Ndërtimi i strehimorës për qentë endacak	DBZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	10,000	Mesëm
5	Furnizimi me mekanizim bujqësor	DBZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	290,000	Mesëm
6	Programet trajnuese dhe konsulentë për prodhimin e kafshëve	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-mesëm(1-5 vjet)	68,000+100,000	Mesëm
7	Fondet nxitëse komunale për blegtori	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-gjatë(1-8 vjet)	20.000,00	Lartë
8	Programi "Prodhimet e Prizrenit"	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm(1-5 vjet)	30.000,00	Mesëm
9	Programet trajnuese dhe konsulentë për prodhimet e qumështit	DBPZH, MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	20.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 4.2.: Zhvillimi i aktiviteteve bujqësore dhe blegtorale						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Programi zhvillimor bujqësor	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm	1.000.000,00	Lartë
2	Identifikimi dhe klasifikimi i tokës cilësore për prodhime të veçanta bujqësore si dhe me peisazhe të bukura të rëndësishme për komunën dhe zona të veçanta rurale	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm(1-5 vjet)	80.000,00	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



3	Hulumtimi i tokës së degraduar bujqësore nga vërshimet, erozioni, rrëshqitje si dhe deponitë ilegale të mbeturinave	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-gjatë(1-8 vjet)	20.000,00	Mesëm
4	Hulumtimi i mundësive për zgjerimin e llojave të kulturave natyrore dhe kërkesave në treg	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	10.000,00	Mesëm
5	Organizimi i trajnimeve për nxitje të bashkpunimit mes bizneseve	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm(3-5 vjet)	20.000,00	Mesëm
6	Organizimi i panairove dhe konferencave/takimeve për promovim të produkteve dhe bashkëpunimit	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Vazhdueshëm	25.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 4.3.: Mbështetja e gjenerimit të vlerës së shtuar nga prodhimet bujqësore-industriale						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periodha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Projekti për zonën e re të zhvillimit të industrisë bujqësore	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	60.000,00	Mesëm
2	Studimi i fizibilitetit për kapacitetet potenciale agro- industriale	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	20.000,00	Mesëm
3	Mbështetja e themelimit/rritjes së prodhimitarive të procesimit të qumshut/bylmetit	DBPZHR, MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë(3-8 vjet)	200.000,00	Mesëm
4	Përkrahja e agro- përpunuesve tjerë	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë(1-8 vjet)	300.000,00	Mesëm
5	Organizimi i shoqatës/ave bujqësore në grupe punuese me qëllim të përfitimit të makinave dhe teknologjisë së nevojshme bujqësore	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-mesëm(3-5 vjet)	300.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 4.4 : Do të ofrohet mbështetja dhe reklamimi i prodhimeve tradicionale						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periodha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Projekti për zonën e re të zhvillimit të industrisë bujqësore-industriale	DBPZHR MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	100.000,00	Lartë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



2	Programet edukative për prodhimin e pijeve lokale	DBPZHR, MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	20.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 4.5.: Zhvillimi i NVM-ve sipas kërkesave në tregun vendor dhe regional						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Hartimi i studimit të fizibilitetit për zhvillimit të NVM-ve në Prizren	DBPZHR, MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	15.000,00	Mesëm
2	Krijimi i qendrës trajnuese për ndërmarrësi dhe ndarja e granteve për start – up	DBPZHR, MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm	50.000,00	Mesëm
3	Organizimi i trajnimeve për nxitje të bashkëpunimit mes bizneseve	DBPZHR, MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-mesëm(3-5 vjet)	100.000,00	Mesëm
4	Organizimi i panireve dhe konferencave takimeve për promovim të produkteve dhe bashkëpunimit	DBPZHR, MBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm	30.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 4.6.: Rritja e efikasitetit të aktiviteteve tregtare						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Programet e vazhdueshme edukative për aktivitete komerciale dhe tregtare			Afat-mesëm(1-5 vjet)	15.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 4.7.: Mbështetja e logjistikës						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Projekti i nyjës logjistike			Afat-shkurtë(1-2 vjet)	10.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 4.8.: Zhvillimi i kapaciteteve turistike						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Udhërrëfyes dhe program i kontrollit të objekteve turistike	DTZHE	Buxheti komunal	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	15.000,00	Lartë
2	Projekti i agro turizmit në fushën e Podrimës	DTZHE	Buxheti komunal, Komuniteti i biznesit	Afat-mesëm(1-5 vjet)	20.000,00	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
 Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



3	Plani turistik menaxhues dhe implementues i Parkut Nacional Malet e Sharrit	DTZHE	Buxheti komunal	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	20.000,00	Lartë
4	Mbështetja e aktiviteteve shërbyese dhe hoteliere në funksion të zhvillimit të turizmit	DTZHE	Buxheti komunal, Komuniteti i biznesit	Afat-gjatë(3-8 vjet)	20.000,00	Mesëm
5	Rritja e aktiviteteve shërbyese dhe hoteliere me qasje në drejtimet që çojnë tek pikat atraktive	DTZHE	Komuniteti i biznesit	Afat-gjatë(3-8 vjet)	30.000,00	Mesëm
6	Projekti i qendrës skijimore në Prevallë	DTZHE	Buxheti komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-mesëm(1-5 vjet)	2.000.000,00	Lartë
7	Fuqizimi i turizmit rural dhe ambiental përmes qendrave të menqura informuese për turistë	DTZHE, AZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	60,000	Lartë
	Hartimi dhe implementimi i strategjisë për zhvillimin e turizmit në komunë	DTZHE	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë	20.000,00	Lartë
9	Ndërtimi i qendrës Kulturore Turke	DTZHE	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	50.000,00	Mesëm
10	Brendimi i qytetit	DTZHE	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	50.000,00	Lartë
11	Implementimi i planit të menaxhimit për qendrën historike të Prizrenit	DTZHE	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	100.000,00	Lartë
12	Shenjëzimi i monumenteve të qytetit të Prizrenit	DTZHE	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	50.000,00	Mesëm

QËLLIMI 5 : Integriteti Hapësinor

OBJEKTIVI 5.1.: Zhvillimi i vendbanimeve të reja dhe përcaktimi i sipërfaqeve për Regjenerim Urban

Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Hartimi dhe implementimi i planeve rregulluese të hollësishme për zonën urbane	DUPH, MMPH	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	700.000,00	Lartë
2	Hartimi dhe implementimi i planeve rregulluese të hollësishme për vendbanimet rurale qendrore	DUPH, MMPH	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	200.000,00	Lartë

OBJEKTIVI 5.2.: Ofrimi i zgjidhjeve të qëndrueshme të banimit për familjet në nevojë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Krijimi i një databaze mbi nevojat e përgjithshme të banimit si dhe trajnimi i personave për menaxhimin e databazës (dhe ndërlidhja me bazën e të dhënave të planifikimit hapësinor)	DSHMS, DUPH, DBF, QPS	Buxheti i Kosoves, Buxheti Komunal	Afat-mesëm	20,000	Mesëm
2	Ndërtimi i banesave kolektive për banim social	DPMS DSHP	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	250.000,00	Lartë
3	Ndërtimi i shtëpisë së pleqëve	DPMS, DSHP	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	30.000,00	Mesëm
4	Renovimi i shtëpive dhe banesave për familjet skamnore	DPMS, DSHP	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	180.000,00	Mesëm
5	Ndërtimi i shtëpive për familjet skamnore	DPMS, DSHP	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	300.000,00	Lartë
6	Ndërtimi i objektit për qëndrim tërë-ditor	DPMS, DSHP	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	100.000,00	Mesëm
	Ndërtimi i QPS në Prizren	DPMS, DSHP	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	80.000,00	Mesëm
8	Monitorimi dhe vlerësimi i gjendjes së përfutësve të shfrytëzimit të banimit social	DSHP, DSHMS, QPS, DEF	Buxheti Komunal	Vazhdueshëm	20.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 5.3.: Rritja e standardit për cilësinë e ambientit në vendbanime						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Planifikimi i qëndrueshëm i vendbanimeve dhe dizajni i Udhërrëfyesit për Dizajnin Urban të Prizrenit	DUPH, MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	120.000,00	Lartë
2	Renovimi/rehabilitimi i objekteve të banimit kolektiv në zonën urbane	DUPH, MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	130.000,00	Mesëm
3	Hartimi i projekteve zbatuese për nevojat e komunës	DUPH MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë	80.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 5.4.: Konsolidimi i lagjeve të qendrës komunale						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndalimi i ndërtimit jashtë zonës ndërtimore	DI, DU		Afat-gjatë	300.000,00	Lartë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



2	Organizimi i fushatave informuese për qytetarët në lidhje me zbatimin e planeve dhe lejet ndërtimore	DU	Buxheti Komunal	Afat-gjatë	10.000,00	Lartë
3	Aplikimi i koeficientëve të ndërtimit që mbështesin konsolidimin dhe densifikimin e qendrës (të treguar në pjesën e kushteve ndërtimore dhe që mund të specifikohen më tutje përmes Planit të Hollësishëm Urban)	DU Komuniteti Investitorët	-	Afat-gjatë	10.000,00	Lartë

QËLLIMI 6: Zhvillimi i transportit dhe infrastrukturës së mobilitetit

OBJEKTIVI 6.1.: Përmirësimi i qarkullimit në qendrën komunale

Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periodha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndërtimi i rrugës unazore që e shmang trafikun transit nëpër qendrën komunale	DU MI DGJK DSHP	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-gjatë	6.000.000,00	Lartë
2	Rregullimi/ asfaltimi i traseve ekzistuese rrugore në pjesët periferike të qendrës komunale	DU DSHP Komuniteti	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-mesëm	1.000.000,00	Lartë
3	Ndërtimi i rrugëve/ kompletimi i profileve rrugore me trotuare përcjellëse	DU, DSHP, DGJK Komuniteti	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal,	Afat-gjatë	3.000.000	Lartë
4	Sigurimi dhe ndërtimi i lokacioneve për parkingje publike	DU DSHP DGJK	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-mesëm (1-5 vjet)	4.000,000	Lartë

OBJEKTIVI 6.2: Kompletimi i rrjetit rrugor në zonat rurale

Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periodha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndërtimi i trotuareve përreth rrugëve rajonale brenda zonës së fshatrave me rrjet të papërfunduar	DU DSHP DGJK Komuniteti	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-mesëm	2.200,000	Lartë
2	Konsolidimi/ kompletimi i rrjetit rrugor në vendbanime	DU DSHP MI, Komunitetit	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-gjatë	250.000,00	Lartë
3	Ndërtimi i trotuareve në vendbanimet me profile të pakompletuara rrugore	DU DSHP DGJK, Komunitetit	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-mesëm	350.000,00	Lartë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



4	Mirëmbajtja/ sanimi i vazhdueshëm i rrugëve	DU DSHP Komuniteti	Buxheti Komunal	Vazhdueshëm	900.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 6.3: Rritja e shfrytëzimit të transportit publik						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Hartimi i Planit të Qëndrueshëm të Mobilitetit (duke përfshirë edhe hulumtimin e alternativave të transportit drejt fshatrave me mbulueshmëri të kufizuar jashtë rrugëve rajonale dhe rreziqet në trafik)	DSHP, DEF, Organizatat Ndërkombëtare, Kompanitë transportuese	Buxheti Komunal, Donatorë	Afat-shkurtë	35.000,00	Lartë
2	Rregullimi i vend-ndaljeve të autobusëve në qendrën komunale dhe zonën rurale	DU DSHP Komuniteti	Buxheti Komunal	Afat-mesëm(3-5 vjet)	250.000,00	Mesëm
3	Krijimi i vend-ndaljeve të mjeteve transportuese në rrugët lokale	DU DSHP Komuniteti	Buxheti Komunal	Afat-mesëm (3-5 vjet)	150.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 6.4: Sigurimi i kushteve për qarkullim jo-motorik						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndërtimi i shtegut jo-motorik (çiklistë, këmbësorë)	DU MI DSHP Komuniteti	Buxheti Komunal	Afat-gjatë	350.000,00	Mesëm
2	Rregullimi i rampave dhe pjerrinave në shtigjet për qarkullim jo-motorik	DU DSHP Komuniteti	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	400.000,00	Lartë
3	Ndërtimi i sheshit të Shtëpia e Bardhë	DU DSHP	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	100.000,00	Mesëm
4	Mbjellja e drunjëve dekorativ në Komunën e Prizrenit	DU DSHP	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	250.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 6.5: Zhvillimi i infrastruktures rrugore në nivel kombëtar						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Zgjerimi i rrugës nacionale Shterpçë – Prizren - Gjakovë - Deçan - Pejë	MI MF	Buxheti I Kosovës, Donacion, Kredi nga institucione financiare ndërkombëtare	Afat-gjatë	600.000,000	Lartë
2	Ndërtimi i linjës hekurudhore Prizren – kufiri me Shqipërinë;	INFRAKOS MI MF	Buxheti I Kosovës	Afat-gjatë	540.000,000	Mesëm

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



3	Rehabilitimi/funksionalizimi i linjës hekurudhore lindjeperëndim (Podujevë- F.Kosovë-Pejë-Prizren)	INFRAKOS MI MF	Buxheti I Kosovës	Afat-gjatë	279.000,000	Lartë
4	Ndërtimi i stacionit hekurudhor në Prizren pranë stacionit të autobusëve	INFRAKOS MI	Buxheti I Kosovës	Afat-gjatë	300.000,00	Mesëm

OBJEKTIVI 6.6: Përmirësimi i sigurisë së qarkullimit

Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndërtimi i mbikalimeve për këmbësorë në rrugët rajonale	DU MI Komuniteti	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	400.000,00	Lartë
2	Kompletimi i sistemit të sinjalizimit të rrugëve	DSHP, DU, MI, Policia Komuniteti	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	250.000,00	Lartë
3	Aplikimi i masave për kufizimin e shpejtësisë së qarkullimit motorik – ndryshimi i materialit rrugor, nivelit (barriera), kunjat sipërfaqësor etj.	DSHP, DU, MI, Policia Komuniteti	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-mesëm (1-5 vjet)	10.000,00	Lartë
4	Zgjerimi i sistemit të ndriçimit publik	DU DSHP KEDS Komuniteti	Buxheti i Kosovës, Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	550.000	Lartë
5	Organizimi i kampanjës për rritjen e sigurisë në trafik	DSHP DA DKRS Policia, OJQ-të	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë (1-2 vjet)	20.000,00	Lartë

QËLLIMI 7: Menaxhimi adekuat i infrastrukturës teknike

OBJEKTIVI 7.1.: Ofrimi i sistemeve funksionale të ujësjellësit për të gjitha vendbanimet

Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndërtimi i sistemeve të ujësjellësit në vendbanimet ku ky sistem mungon	DU, DSHP, KRU MI MZHE, SDC-CDI	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-gjatë	2.200.000,00	Lartë
2	Funksionalizimi i sistemeve të ujësjellësit ekzistues në vendbanimet ku ky sistem është jofunksional	DU, DSHP, KRU, MI MZHE, SDC-CDI	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm	1.000.000,00	Lartë
3	Mirëmbajtja permanente e sistemeve të ujësjellësit	DU, DSHP, KRU	Buxheti Komunal, KRU	Vazhdueshëm	1.000.000	Lartë
4	Ndërrimi i modelit hidraulik të ujësjellësit	DU, DSHP, KRU, MI MZHE	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm	50.000,00	Lartë
5	Zvogëlimi i ujit të pafaturuar deri në 40%	DU, DSHP, KRU	Buxheti Komunal, KRU	Afat-mesëm	10.000,00	Lartë
6	Hartimi i projektit detal për Pendën e Manastricës	DU, DSHP, KRU	Buxheti Komunal, KRU	Afat-mesëm	300.000,00	Lartë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



7	Ndërtimi i Pendës së Manastricës	DU, DSHP, KRU, MI MZHE	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-gjatë	9.000.000,00	Lartë
8	Ndërtimi i gypsjellësit nga burimi i Vërmicës	DU, DSHP, KRU, MI MZHE	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-gjatë	3.000.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 7.2.: Ofrimi i sistemeve funksionale te kanalizimit për te gjitha vendbanimet						
Nr. Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Ndërtimi i sistemeve te kanalizimit në vendbanimet ku ky sistem mungon	DU, DSHP, KRU MI, MZHE SDC-CDI	Buxheti Komunal Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-mesëm(1-5 vjet)	1,300,000	Lartë
2	Kompletimi i sistemeve te kanalizimit ne vendbanimet ku ky sistem ka shtrirje të pjesëshme	DU, DSHP,KRU MI, MZHE SDC-CDI	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm(1-5 vjet)	1.000.000,00	Lartë
3	Mirëmbajtja permanente e sistemeve të kanalizimit	DU, DSHP, KRU	Buxheti Komunal, KRU	Vazhdueshëm	500.000,00	Lartë
4	Ndërrimi i modelit hidraulik të kanalizimit fekal	DU, DSHP, KRU	Buxheti Komunal, KRU	Afat-mesëm	300.000,00	Lartë
5	Sigurimi i pajisjeve për operimin e kanalizimit fekal	DU, DSHP, KRU, MI MZHE	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-mesëm	200.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 7.3: Trajtimi i ujerave te zeza						
Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Hartimi i studimit të fizibilitetit për trajtimin e ujërave të zeza– lokacioni/ et dhe kapacitetet	DU, DSHP, KRU	Buxheti Komunal Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-shkurtë	50.000,00	Lartë
	Ndërtimi i impianteve biologjike për mbrojtjen e Lumbardhit të Prizrenit dhe burimeve të ujit	DU, DSHP, KRU, MI MZHE	Buxheti Komunal Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-gjatë	300.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 7.4: Zhvillimi i sistemit për menaxhimin e ujerave atmosferik						
Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti	
1	Sanimi/pastrimi i kanalizimeve te mbyllura atmosferike ne zonën urbane	DU, DSHP	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	1.000.000,00	Lartë
	Ndërtimi i kanalizimeve atmosferike te hapura përgjatë segmenteve të rrugëve lokale ku ato mungojnë	DU, DSHP	Buxheti Komunal Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-mesëm	300.000,00	Lartë
3	Mirëmbajtja e vazhdueshme e kanalizimeve atmosferike (nëntokësore dhe të hapura)	DSHP	Buxheti Komunal	Vazhdueshëm	150.000,00	Lartë
4	Sigurimi i pajisjeve për operimin e kanalizimit atmosferik	DU, DSHP, KRU, MI MZHE	Buxheti Komunal Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-mesëm	300.000,00	Lartë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



OBJEKTIVI 7.5: Furnizimi i qëndrueshëm me energji elektrike						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Rehabilitimi dhe modernizimi (standardizimi) i strukturës së rrjetit të shpërndarjes	KEDS	KEDS, Buxhet Komunal	Afat-mesëm	3.000.000,00	Mesëm
2	Zgjerimi i rrjetit në qytet në hap me zhvillimin fizik të tij	KEDS DSHP	KEDS, Buxhet Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm	1.000.000,00	Mesëm
3	Rritja e efikasitetit të energjisë në objektet publike (administrative, shkollore, shëndetësore, kulturore dhe sportive) përmes aplikimit të ndriçimit eficient	Qeveria, Lokale	Buxhet Komunal, Donacionet	Afat-gjatë	2.000.000,00	Mesëm
4	Rritja e efikasitetit energjetik të ndriçimit publik	DSHP	Buxhet Komunal, Donacionet	Afat-gjatë	2.000.000,00	Mesëm
5	Organizimi i fushatës vetëdijësuese për efikasitet energjetik	DSHP	Buxhet Komunal, OJQ-të	Afat-shkurtë	15.000,00	Mesëm
6	Ndërtimi i linjës së re transmetuese 110 kV NS Prizren 1 -NS Prizren 2	MZHE, ZRRE KOSTT MMPH MF	BK, Grante dhe kredi nga institucione financiare ndërkombëtare	Afat-gjatë	800.000,00	Mesëm
7	Ndërtimi i nënstacionit NS Prizreni 4, 400/110 kV, 1x300 MVA në vazhdimësi të NS Prizreni 2 i cili përmban dy fusha të linjave 400 kV dhe një fushë lidhëse 400 kV	MZHE, ZRRE KOSTT MMPH MF	BK, Grante dhe kredi nga institucione financiare ndërkombëtare	Afat-gjatë	600.000,00	Mesëm
8	Ndërtimi i linjës 400 kV nga NS Prizreni 4 deri tek NS Ferizaj 2	MZHE, ZRRE KOSTT MMPH MF	BK, Grante dhe kredi nga institucione financiare ndërkombëtare	Afat-gjatë	500.000,00	Mesëm
9	Ndërtimi i linjës 400 kV nga SSH Gjakova 3 deri tek NS Prizreni 4	MZHE, ZRRE KOSTT MMPH MF	BK, Grante dhe kredi nga institucione financiare ndërkombëtare	Afat-gjatë	500.000,00	Mesëm
10	Ndërtimi i sistemeve të energjisë termike në qytet	MZHE, MF	Buxheti i Kosovës, kredi nga institucione financiare ndërkombëtare, investim privat PPP	Afat-gjatë	500.000,00	Mesëm
OBJEKTIVI 7.6: Deponimi adekuat i mbeturinave						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



1	Vlerësimi dhe ri-hartimi i Planit për Menaxhimit të Mbeturinave	DSHP, KRM	Buxheti Komunal, Donatorët	Afat-mesëm	30.000,00	Lartë
	Pastrimi/eliminimi i deponive ilegale të mbeturinave komunale në sipërfaqe të tokës (mbeturina shtëpiake dhe të ngjashme)	DSHP, MMPH KRM	Buxheti Komunal	Afat-shkurtë	100.000,00	Lartë
3	Caktimi i lokacionit për mbetje inerte (ndërtimore) dhe menaxhimi i tij	DSHP KUVENDI KOMUNAL KRM	Buxheti Komunal Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-shkurtë, Vazhdueshëm	25.000,00	Lartë
4	Menaxhimi i mbeturinave spitalore	DSHP, MSH KRM	-	Afat-shkurtë, Vazhdueshëm	30.000,00	Mesëm
5	Parandalimi i krijimit të deponive ilegale përmes fushatës vetedijësuese dhe zbatimit të ligjit duke përfshirë edhe aplikimin e gjobave mandatore	DI PK	Buxheti Komunal	Vazhdueshëm	10.000,00	Lartë
6	Konsolidimi i shërbimit në zonat ku ofrohet shërbim, dhe zgjerimi i shërbimit në zonat ku nuk ofrohet shërbim	DSHP KRM	Buxhet Komunal, Donator	Afat-mesëm	30.000,00	Lartë
7	Përmirësimi i strukturës lokale për menaxhimin e mbeturinave	DSHP KRM	Buxhet Komunal	Afat-shkurtë	30.000,00	Mesëm
8	Ngritja e kapaciteteve për mbledhjen e të hyrave	DSHP KRM	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	50.000,00	Lartë
9	Ndërtimi i qendrës për trajtimin e mbeturinave Konstruktiv & Demolim	MMPH MZHE MF Kompanitë rajonale të mbeturinave	Buxheti i Kosovës, Donacion	Afat-mesëm	50.000,00	Mesëm

QËLLIMI 8: Mbrojtja e mjedisit

OBJEKTIVI 8.1: Reduktimi i ndotjes së ujërave dhe tokës

Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Rehabilitimi i tokës së ndotur nga deponitë ilegale të mbeturinave	DU, DSHP, KRM, MMPH	Buxheti Komunal Buxheti i Kosovës Donatorët	Afat-mesëm	100.000,00	Lartë
2	Monitorimi i ndotjes së tokës	DI, DSHP, MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm	15.000,00	Lartë
3	Monitorimi i cilësisë së ujit në lumenj dhe burime për pije	DI, MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm	15.000,00	Lartë
4	Monitorimi i ndotjes nga zhurmat	DI, MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm	15.000,00	Lartë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



5	Ngritja e kapaciteteve inspektuese/ monitoruese të Drejtorisë së Inspektoratit për mbrojtje të mjedisit	DI	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	15.000,00	Lartë
6	Organizimi i fushatës vetëdijësuese për ruajtjen e ambientit	DI DU	Buxheti Komunal	Afat-mesëm	15.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 8.2: Reduktimi i ndotjes së ajrit						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Furnizimi me matës dore dhe monitorimi i cilësisë së ajrit (me theks të veçantë afër prodhuesve të mëdhenj, në qytet, në vendet ku dyshohet ndezja e gomave, ngjitur gurëthyesve, etj)	DI, MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë, Vazhdueshëm	30.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 8.3: Mbrojtja e tokës bujqësore						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Monitorimi i përdorimit të pesticideve dhe plehrave artificiale në tokat bujqësore	DI, DBPZHR	-	Vazhdueshëm	10.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 8.4: Mbrojtja e pyjeve dhe ripyllëzimi						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Hartimi i planit lokal për menaxhim të pyjeve	DBPZHR	-	Vazhdueshëm	30.000,00	Lartë
2	Ripyllëzimi i zonave të degraduara	DBPZHR	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-gjatë(3-8 vjet)	200.000,00	Lartë
3	Ripyllëzimi i zonave të degraduara nga gurëthyesit	DI, MMPH	Kompanitë gurëthyes	Afat-gjatë(1-8 vjet)	300.000,00	Lartë
4	Parandalimi i prerjeve ilegale të pyjeve	DBPZHR, Agjencia e Pylltarisë	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm	50.000,00	Lartë
OBJEKTIVI 8.5: Mbrojtja nga përmbytjet dhe erozioni						
Nr.	Veprimet	Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Largimi i vazhdueshëm i barrierave fizike nga shtretërit e lumenjve	DBPZHR, MMPH	Buxheti Komunal, Buxheti i Kosovës	Vazhdueshëm		Lartë
2	Pyllëzimi i brigjeve të lumenjve si masë parandaluese nga vërshimet	DBPZHR, DSHP	Buxheti Komunal, Donacione	Afat-gjatë		Lartë

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



3	Pyllëzimi i zonave të rrezikuara nga erozioni	DBPZHR, DSHP	Buxheti Komunal, Donacione	Afat-gjatë		Lartë
OBJEKTIVI 8.6: Mbrojtja nga zjarret						
Nr. Veprimet		Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Ndërtimi i objektit të zjarrfikësve	DSHP	Buxhet Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-mesëm		Lartë
2	Furnizimi me inventar dhe pajisje bashkëkohore për njësitë e zjarrfikësve	DSHP	Buxhet Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë		Lartë
3	Blerja e automjeteve për intervenime emergjente (mbrojtje dhe shpëtim)	DSHP	Buxhet Komunal, Buxheti i Kosovës	Afat-shkurtë		Lartë
4	Blerja e një kamioni merimange	DSHP	Qeveria, Komuna	Afat-mesëm		Lartë
5	Rregullimi i antenës qendrore (REPITITORIT) për nevojat e Sektorit Mbrojtje dhe Shpëtim	DSHP	Buxhet Komunal, Buxheti i Kosovës, Donatorët	Afat-shkurtë(1-2 vjet)		Lartë
6	Formimi i grupeve të vëzhguesve sezonal për lajmërim të parakohshëm të zjarreve	DSHP, Komunitetet	-	Afat-shkurtë(1-2 vjet)	-	Lartë
7	Monitorimi dhe lokalizimi/ fikja e zjarreve pyjore	DSHP, Grupet formale, Komunitetet	Buxhet Komunal	Vazhdueshëm	7,500	Lartë
8	Organizimi i kampanjës informuese mbi veprimet në veprimet e rasteve të fatkeqësive	DSHP, Grupet formale, Komunitetet	Buxheti Komunal	Afatshkurtër	7,500	Lartë
OBJEKTIVI 8.7: Zvogëlimi i ndikimeve negative nga kafshët						
Nr. Veprimet		Institucionet përgjegjëse	Burimet e financimit	Periudha zbatuese	Kostoja e përafërt	Prioriteti
1	Trajtimi i kafshëve të braktisura	DBPZHR	Buxheti Komunal, AVUK	Vazhdueshëm	25,000	Lartë
2	Caktimi dhe menaxhimi i lokacionit për varrosjen e kafshëve (të sëmurura dhe të ngordhura)	DSHP	Buxheti Komunal, AVUK	Afat-shkurtë (1-2 vjet) Vazhdueshëm	25,000	Lartë



13. BONUSET E ZONIMIT

Bonuset e zonimit janë stimuj që jepen nga Komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik dhe përfshijnë:

- zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijave të ndërtimit;
- zvogëlim apo lirimi nga taksat për leje ose tarifat për infrastrukturë;
- zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi; rritje të % së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
- rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës;
- rritje të dendësisë; dhe
- stimulim i propozuar nga zhvilluesi ose komuna për të integruar dhe përmirësuar vendbanimet joformale.

Këto bonuse planifikohen të zbatohen në zonat e banimit ZB-2, ZB-3, ZB-4, në zonat e shfrytëzimit të përzier ZSHP dhe ZSHP-I, në zonën e industrisë së lehtë, në lagjen Dardania 2 dhe në zonat ku në të ardhmen do të bëhen parcializimet.

Me qëllim të kompensimit të hapësirave të liruara për infrastrukturë apo për përfitime të tjera publike, bëhet llogaritja e bonusit sipas një formule e cila si fillim merr parasysh gjatë kalkulimit sipërfaqen e plotë të parcelës përkatëse. Vlera e ISN-së pas zbatimit të bonuseve mund të rritet maksimum 20%.

Shembuj të Zbatimit:

1) Parcela kadastrale me sipërfaqe 1000 m², liron 100 m² të sipërfaqes për përfitime publike. ISN aktuale e planifikuar me HZK është 3.0.

Sipërfaqja e liruara për përfitim publik shumëzohet me 0.2 (20% rritje):

$$\text{Kështu: } 900 \times 3 = 2700 \text{ m}^2 + 100 \text{ m}^2 \times [3 + (3 \times 0.2)] = 2700 + 100 \times 3.6 = 3060 \text{ m}^2.$$

Në këtë mënyrë, me zbatimin e bonusit, pronari i parcelës kadastrale me sipërfaqe tanimë 900 m² (pas lirit të sipërfaqes 100 m² për përfitim publik) ka të drejtë të ndërtojë në total 3060 m², duke respektuar të gjitha kushtet e tjera zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara me HZK.

2) Me qëllim të krijimit të hapësirave të përbashkëta jepet e drejta e bonusit, me mundësinë e dhënies së ndonjë hapësire në pronësi të komunës:

Për një parcelë 1000 m², pas dhënies së një sipërfaqe të caktuar të parkingjeve me hyrje të veçantë (p.sh. 500 m²), mundësohet ndërtimi si kompenzim me sipërfaqe të njëjtë (500 m²), jo më shumë se 1 kat mbi etazhitetin e lejuar.

3) Me qëllim të krijimit të hapësirave për raste sociale jepet e drejta e bonusit, me mundësinë e dhënies së 20% të hapësirës së ndërtimit si shtesë:

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



Parcela kadastrale me sipërfaqe 1000m², lejon 20% të sipërfaqes totale të ndërtuar të zhvillohet si banim social. Me zbatimin e bonusit, kësaj parcele i rritet vlera e ISN-së sipas formulës së dhënë më sipër.



14. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT

Administrata e komunës së Prizrenit nëpërmes drejtorive dhe organeve të tjera komunale, ligjërisht është përcaktuar si bartëse e procesit sistematik të administrimit të zbatimit të Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit. Kështu, kjo administratë është përgjegjëse për të gjitha aktivitetet, financimin dhe koordinimin për zbatimin e HZK-së.

Administrata komunale do të sigurojë zbatimin me përpikmëri të kushteve zhvillimore dhe ndërtimore, masave mbrojtëse dhe të gjitha pikave të tjera të përcaktuara me HZK, dhe në funksion të kohës të rezultojnë në zbatimin e qëllimeve dhe objektivave të përcaktuara në PZHK dhe dokumentet tjera relevante të planifikimit hapësinor.

Administrimi i HZK-së parasheh raportimin e zbatimit në kuadër të raportimit të obliguar vjetor. Ky proces lehtëson mundësinë e integritetit të projekteve apo alokimit të fondeve shtesë për projektet të cilat kanë tejkaluar parashikimet buxhetore.

Pjesë e administrimit të zbatimit të HZK-së janë të gjitha përmbajtjet e karakterit hapësinor të HZK-së, duke filluar nga procesi i dhënies së kushteve zhvillimore për zonat bazë dhe zonat mbishtesore, kushtet për infrastrukturë teknike, rrugore, publike dhe sociale, masat mbrojtëse, lejeve ndërtimore, përjashtimeve, etj. Sa i përket të gjitha këtyre aktiviteteve APKPMH-ja do të bazohet në HZK-në e miratuar, për të vlerësuar kërkesat, dhënë përgjigje dhe menaxhuar zbatimin e te njëjtave.

Komuna e Prizrenit në funksion të administrimit, zbatimit, monitorimit dhe vlerësimit të HZK-së do të formojë Ekipin Punues për përkrahje në zbatim të këtij dokumenti. Ky proces është sistematik dhe i vazhdueshëm i cili do të udhëhiqet nga APKPMH-ja në koordinim dhe bashkëpunim me drejtoritë sektoriale të komunës dhe me ekipin punues. Ky Ekip Punues duhet të formohet nga Kryetari i Komunës, i cili bazuar në kompetencat ligjore mund të propozojë anëtarët e këtij ekipi apo të propozojë Kuvendit të komunës. Ekipi punues përbëhet nga përfaqësuesit e drejtorive komunale si dhe udhëheqësi i APKPMH-së si koordinator i ekipit. Detyrat e ekipit punues janë të koordinojë dhe bashkërendojë aktivitetet lidhur me përgatitjen e planeve vjetore, për çdo drejtori brenda komunës së Prizrenit. Detyrë tjetër e ekipit punues është të verifikojë se planet vjetore sektoriale janë të bazuara dhe në harmoni me Planin e Veprimit për Zbatim të HZK-së.

Për administrim sa më cilësor, sidomos të bonuseve të zonimit, përjashtimeve dhe përmbajtjeve tjera që vijnë si kërkesa pas aprovimit të HZK-së, mund të formojë komisione të tjera profesionale vendimmarrëse apo këshilluese.

Zbatimi i HZK-së varet nga shumë faktorë në mënyrë direkte dhe indirekte. Përveq punës brenda sektorëve të komunës, në funksion të krijimit të një sistemi transparent dhe të qëndrueshëm, në proces duhet të përfshihen edhe palët e tjera të interesit, gjë që bëhet duke ngritur cilësinë e informimit dhe komunikimit si dhe duke fuqizuar faktorët e tjerë relevant.

Komuna e Prizrenit dhe akterët e tjerë relevantë duhet të kontribuojnë në krijimin e kushteve për përkrahje në zbatimin e HZK-së. Fusha e informimit dhe e komunikimit në funksion të zbatimit të këtij dokumenti ka nevojë për mbështetje të madhe të drejtuesve të institucioneve dhe të vetë institucioneve komunale. Ndërtimi i marrdhënieve të mira me publikun do të ndikonte drejtpërdrejt në përmirësimin e



praktikave të zbatimit të planeve, në përmirësimin e mbledhjes dhe përdorimit të të ardhurave nga taksat dhe tarifatat vendore, në përdorimin efektiv të aseteve të komunës, në krijimin e një klime miqësore me bizneset, në inkurajimin e shoqërisë civile dhe të sektorit privat. Nëpërmjet mekanizmave të ndryshëm të buxhetimit me pjesëmarrje, do të inkurajohen qytetarët në përfshirjen e tyre në zbatimin e kushteve, masave dhe përmbajtjeve të HZK-së, në vlerësimin e nivelit të shërbimeve publike dhe në rritjen e transparencës në përdorimin e fondeve pulike. Komuna është e detyruar të zbatojë kuadrin ligjor në lidhje me transparencën dhe informimin e publikut, në lidhje me tërë veprimtarinë ekonomiko-financiare të komunës dhe në këtë funksion, plani i informimit dhe i komunikimit do të përmbushë edhe këtë kërkesë, nga kuadrin ligjor.

Për një bashkëpunim sa më cilësor mes drejtorive komunale, secila drejtori duhet të jetë e përgatitur që të jetë në funksion të zbatimit të dokumentit, duhet të jetë e pajisur me të gjitha mekanizmat dhe mjetet e nevojshme duke filluar nga posedimi i kopjeve të shtypura dhe digjitale të HZK-së, stafi i secilës drejtori duhet të jetë i informuar me përmbajtjen, detyrat dhe obligimet që dalin nga ky dokument. Gjithashtu, krijimi i një sistemi digjital i cili mundëson komunikimin e shpejtë dhe cilësor, transparencën në mes të drejtorive dhe akterëve të tjerë.

14.1. APLIKIMI PËR PËRJASHTIME

Aplikimi për përjashtim duhet të shoqërohet me:

- Harta kadastrale e parcelave të prekura.
- Plane të lokacionit në përpjesë, që tregojnë formën dhe dimensionet e parcelës/ parcelave të prekura dhe vendndodhjen dhe dimensionet e ndërtesave dhe strukturave ekzistuese.
- Plane të lokacionit në përpjesë, që tregojnë vendndodhjen dhe dimensionet e ndërtesës, strukturës, zgjerimit ose ndryshimit të propozuar.
- Përshkrimi i shfrytëzimit ose shfrytëzimeve të çdo ndërtese ose strukture, ose pjesë të tokës ekzistuese, të propozuar, dhe sipërfaqja që do të mbulojë çdo shfrytëzim.
- Përshkrimi i arsyes pse kërkohet përjashtimi, shfrytëzimi i veçantë ose ndryshim plotësimi i HZK-së.
- Dokumentacioni që aplikuesi ka të drejtë pronësore, është titullar ose ka interes në pronë.
- Nënshkrimi i pronarit të pronës ose agjentit ligjor të pronarit, që vërteton se informacioni në aplikacion është i plotë dhe i saktë. Nëse personi që nënshkruan kërkesën nuk është pronar ose qiramarrës i pronës, atëherë ai person duhet të paraqesë një letër autorizimi nga pronari ose qiramarrësi.
- Çdo informacion tjetër i kërkuar nga APKPMH-ja për të përcaktuar përputhshmërinë me HZK-në.

14.2. PËRPUTHSHMËRIA ME HZK

APKPMH-ja shqyrton të gjitha aplikacionet për përjashtime dhe bonuse të zonimit dhe çdo veprim tjetër të ndërmarrë, për të cilin kërkohet përputhshmëria me HZK-në.

APKPMH-ja përcakton se zhvillimet/ shfrytëzimet/ funksionet e propozuara janë të lejuara në zonat në të cilat ato do të vendosen dhe se ato i plotësojnë kushtet e kërkuara zhvillimore dhe çdo masë mbrojtëse të përcaktuar në HZK.

Asnjë leje ose miratim nuk lëshohet nga komuna, ose asnjë veprim nuk ndërmerret nga aplikuesi,



pa përcaktimin e përputhshmërisë me HZK-në nga APKPMH-ja:

- Këto vendime lëshohen brenda [SHËNONI NUMRIN E DITËVE] ditëve nga data e aplikimit.
- Nëse përputhshmëria refuzohet ose miratohet me kushte, arsyet si dhe kushtet duhet të deklarohen me shkrim.
- Në të gjitha rastet në të cilat APKPMH-JA shpreh një dyshim të arsyeshëm në lidhje me mundësitë e një propozimi për të përmbushur kërkesat e HZK, do të jetë detyrë e aplikuesit të japë dëshmi adekuate shtesë në mbështetje të aplikimit. Nëse një dëshmi e tillë nuk paraqitet, përputhshmëria do të refuzohet.
- Asnjë vendim pozitiv nuk do të jepet për një aplikim që përfshinë një zhvillim që shkel çfarëdo ligji ose rregull tjetër lokale apo ligj kombëtar për të cilin komuna është përgjegjëse për zbatim.

14.3. INTERPRETIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Interpretimet nga APKPMH-ja, kanë për qëllim të sqarojnë tekstin ose hartën, duke përfshirë shfrytëzimet, kufijtë e zonës, si dhe kuptimin dhe qëllimin e pjesëve të ndryshme të HZK-së.

Kërkesa për interpretimin e cilësdo dispozite të HZK-së do të dorëzohet me shkrim tek APKPMH-ja. Kërkesa do të përcaktojë dispozitat specifike që duhet të interpretohen, faktet e situatës specifike në lidhje me kërkesën për interpretim, si dhe interpretimin preciz të pretenduar nga aplikuesi, se është i saktë.

Përpara se të bëjë ndonjë interpretim, APKPMH-ja, mund të kërkojë fakte dhe informata të tjera, të cilat sipas gjykueshmërisë janë të nevojshme për një interpretim kuptimplotë të dispozitës në fjalë.

APKPMH-ja bazohet në kriteret e mëposhtme për dhënien e interpretimeve:

- Asnjë interpretim nuk do të lejojë një shfrytëzim që është i përcaktuar si i ndaluar nga HZK-ja.
- Asnjë interpretim nuk do të lejojë një shfrytëzim, si një shfrytëzim të lejuar ose të lejuar të veçantë në cilëndo zonë ku shfrytëzimi i tillë nuk është i listuar si i lejuar apo i lejuar i veçantë.
- Asnjë interpretim nuk do të lejojë asnjë shfrytëzim në asnjë zonë, përveç nëse paraqitet dëshmi që tregon që shfrytëzimi/ ndërtimi përputhet me çdo kusht zhvillimor, të vendosur për zonën në fjalë.
- Asnjë interpretim nuk do të lejojë asnjë shfrytëzim në asnjë zonë, përveç nëse shfrytëzimi i tillë është në thelb i ngjashëm me shfrytëzimet tjera të lejuara në atë zonë.
- Nëse shfrytëzimi i propozuar është më i ngjashëm (i klasës së njëjtë) me një shfrytëzim të lejuar të veçantë në zonën në të cilën është propozuar të gjendet zhvillimi, atëherë interpretimi do të kushtëzohet me lejimin e shfrytëzimit, vetëm me marrjen e lejes së veçantë për shfrytëzim.
- Në interpretimin e gjuhës së HZK-së për të sqaruar kufizimet mbi një pronë, aty ku ekziston dyshimi për qëllimin e gjuhës së miratuar, gjuha duhet të interpretohet në favor të pronarit të pronës dhe kundër çdo zgjatjeje të kufizimit në fjalë.

APKPMH-ja, nxjerr një vendim me shkrim, brenda 30 ditëve nga pranimi i një kërkesë të plotësuar për interpretim. APKPMH duhet të theksojë arsyet dhe analizën specifike mbi të cilën bazohet një



interpretim i tillë.

Pas një interpretimi nga APKPMH-ja, një interpretim i tillë do të bashkëngjitet në kopjen zyrtare të HZK-së dhe do të shpërndahet me çdo kopje të saj, deri në atë kohë kur një ndryshim formal e bën këtë vendim të tepërt.

Interpretimi nuk do të autorizojë krijimin e një shfrytëzimi, zhvillimi, ndërtimi, rindërtimi, ndryshimi ose lëvizjeje të ndonjë ndërtese apo strukture, por vetëm autorizon përgatitjen, dorëzimin dhe përpunimin e aplikacioneve për çdo leje dhe miratim, që mund të kërkohet nga komuna e që duhet të jetë në përputhje me HZK-në.

14.4. MONITORIMI I ZBATIMIT

Monitorimi i zbatimit trajton në mënyrë sistematike raportin ndërmjet gjendjes së zbatuar dhe asaj të planifikuar më HZK, por edhe pritjeve bazuar në treguesit e përcaktuar. Është mënyrë sistematike e mbledhjes dhe e analizës së të dhënave të grumbulluara nga drejtoritë komunale dhe burimet tjera të informacionit, në lidhje me zbatimin e planeve për të siguruar përmirësimin e vazhdueshëm të zbatimit.

Monitorimi është procesi nëpërmjet të cilit, zbatuesit e HZK-së do të sigurojnë që kushtet, masat dhe aktivitetet që janë duke u zbatuar janë në përputhje me ato të planifikuara në dokument dhe brenda afateve të caktuara.

Monitorimi i zbatimit të HZK-së së Prizrenit do të bëhet në faza ditore, ndërsa raportimi i monitorimit kryhet në intervale kohore të ndryshme: mujore, dy mujore, tre mujore por për qëllime praktike më i rëndësishmi është ai gjashtë mujor dhe vjetore, por edhe për çdo vit radhazi, për katër dhe tetë vite.

APKPMH-ja është përgjegjëse për monitorimin e zbatimit të HZK-së në koordinim dhe bashkëpunim me drejtoritë komunale.

Informatat e rëndësishme që duhet të përmbajë raporti vjetor i monitorimit janë informatat për projektet, kushtet dhe masat, si dhe përmbajtjet tjera të HZK-së të planifikuara në secilin sektor. Informatat tjera që përfshijnë këto raporte janë:

- Numri i lejeve ndërtimore dhe numri i certifikatave të shfrytëzimit të lëshuara sipas kategorive të ndërtimit
- Statusi i mjedisit të rrezikuar
- Shkalla e prodhimitarisë
- Shkalla e ngritjes së cilësisë së shërbimeve publike dhe sociale
- Shkalla e ngritjes së cilësisë së shërbimeve rrugore dhe teknike
- Përqindja e investimeve kapitale publike dhe publiko-private të zbatuara, sipas planifikimeve për vitin përkatës
- Shkalla e investimeve private të mëdha të planifikuara
- Anketimi i familjeve bujqësore
- Rishqyrtimi i sasisë së përmbajtjes dhe përmasave të zbatimit të ndryshim plotësimeve, përjashtimeve dhe bonuseve të zonimit.

Për të pasur një monitorim të zbatimit të HZK-së duhet siguruar që informatat bazë të pasqyrojnë



treguesit adekuat për zbatim, ata tregues të cilët do të jenë kuantitativ dhe treguesit kualitativ. Treguesit duhet gjithsesi të jenë të qartë dhe të kontrollueshëm; të matshëm, të afërt dhe konsistentë; të rëndësishëm për kontekstin komunal; të ndjeshëm ndaj kushteve të ndryshueshme; të krahasueshëm me programet apo planet tjera. Monitorimi duhet të ndërlidhet me ndikimin në mjedis dhe studimet e revidimit, në të njëjtën kohë me auditimet tjera të aktiviteteve të qytetit, zonave rurale dhe fondit të ndërtimeve. Së fundi, duhet të ndërlidhen problemet e zhvillimeve aktuale me sistemin e monitorimit, që të mundësohet zgjerimi, ndryshimi dhe përdorimi i treguesve.

Standardet e monitorimit përcaktohen në fazën e planifikimit të monitorimit; kushtet zhvillimore dhe ndërtimore, infrastruktura rrugore, teknike, publike dhe sociale, projektet, aktivitetet, masat mbrojtëse dhe afatet kohore zërthehen në tregues kuantitativ dhe kualitativ. Ky standard i monitorimit do të ketë për bazë të gjitha ato që konsiderohen të rëndësishme për standardin e Kosovës, duke vazhduar kështu më vonë me përcaktimin e një standardi që do ta caktonte standardin e treguesve sasiorë dhe cilësorë, që do të shërbenin edhe për matje të performancave ndërkombëtare, përveq atyre për interes lokal dhe qendror.

Metodologjia e punës për monitorimin e zbatimit të HZK-së është si vijon:

1. Identifikimi – identifikimi i qëllimeve, objektivave, kushteve zhvillimore, kushteve ndërtimore, infrastrukturës rrugore, teknike, publike sociale, projekteve, aktiviteteve, masave mbrojtëse, afateve kohore, kostove financiare të cilat sipas planit të veprimtimit duhet të zbatohen gjatë vitit vijues kalendarik.
2. Definimi i treguesve – treguesit kualitativ dhe kuantitativ të projekteve dhe aktiviteteve që duhet të zbatohen gjatë vitit vijues kalendarik.
3. Përcaktimi i metodave të grumbullimit të të dhënave dhe afateve kohore – grumbullimi i të dhënave bëhet duke u bazuar në formularët e përgatitur për monitorim, duke organizuar intervista, pyetësore etj.
4. Identifikimi i roleve dhe përgjegjësive të monitorimit dhe vlerësimit – rolet dhe përgjegjësitë e secilës drejtori.
5. Krijimi i një plani të vlerësimit dhe të një formati të raportimit – format transparent i raportimit për të lehtësuar monitorimin e zbatimit të dokumentit
6. Kompletimi i raportit dhe raportimi në Kuvendin Komunal të Prizrenit dhe në MMPHI (ISH MMPH)

14.5. VLERËSIMI I HARTËS ZONALE TË KOMUNËS

Vlerësimi i HZK-së nënkupton përcaktimin e vlerës në përqindje të realizimit të këtij dokumenti dhe cilësisë së zbatimit të tij. Vlerësimi përbëhet nga vlerësimet e zhvillimeve, masave, aktiviteteve, projekteve, trajtimit, ndërhyrjeve në përputhje me rezultatet e planifikuara në Planin e Veprimtimit për Zbatim të HZK-së, planet sektoriale të zbatimit dhe me standardet e pranuar përgjithësisht profesionale.

Si metoda të vlerësimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor janë:

Informacionet e dorës së parë – marrja e informacioneve direkt nga stafi i drejtorive relevante, ekipit komunal për monitorim dhe vlerësim, të personelit në terren, ekspertë të tjerë dhe publiku të cilët lidhen drejtpërdrejt me zhvillimin, aktivitetin dhe projektin.

Raportet formale/informale periodike – ky vlerësim bazohet në disa tregues të përcaktuar për të

KOMUNA E PRIZRENIT
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Harta Zonale e Komunës së Prizrenit 2021-2029



siguruar zbatimin e vlerësimit, rezultatet dhe përputhshmërinë e vlerësimit, gjegjësisht bazohet në metodologjinë e vlerësimit të përcaktuar me planin e monitorimit.

Vlerësimi do të jetë pjesë e raportit të monitorimit të zbatimit të HZK-së dhe do të bëhet në fund të çdo viti, por edhe në baza mujore dhe 6-mujore.

Katër vite pas fillimit të zbatimit dhe monitorimit, duhet të bëhet një vlerësim afatmesëm i zbatueshmërisë së HZK-së. Monitorimi duhet të planifikohet ashtu që në më pak se katër vite duhet të ketë të dhëna të mjaftueshme për vlerësim të HZK-së.

Nëse vlerësimi rezulton se zbatueshmëria e HZK-së është më pak se 40% nga ajo çka është planifikuar për katër vitet e para, vendimi për të reviduar HZK-në është i detyrueshëm. Në rast të vendimit për të reviduar HZK-në, planifikimi i një HZK-je të re, do të bazohet në raportet e monitorimit dhe të vlerësimit, mbi të cilat do të vendoset orientimi i HZK-së së re.

Një prezentim i raportit të vlerësimit bëhet si më poshtë:

- Hyrje
- Përshkrimi i ndërlidhjes me HZK-në dhe me raportet paraprake të monitorimit
- Përmbledhje e zhvillimit të ndodhur
- Prezentimi i raporteve monitoruese
- Rezultatet paraqiten me tekst, grafikone dhe diagrame, sipas kritereve të paracaktuara të vlerësimit
- Vlerësimi dhe diskutimi i rezultateve të monitorimit.



15. NDRYSHIM PLOTËSIMET

Ndryshimet dhe plotësimet e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit mund të bëhen bazuar në parimet dhe procedurat e parapara me Udhëzimin Administrativ nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës.

Sipas këtij akti nënligjor në fuqi, përkatësisht nenit 34 të tij, pjesët tekstuale dhe hartografike të Hartës Zonale mund të ndryshohen dhe plotësohen me vendim të Kuvendit të Komunës dhe me miratim nga Ministria përgjegjëse. Propozimet për ndryshim-plotësime mund të bëhen nga:

- anëtarët e Kuvendit Komunal;
- nga autoriteti përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor; ose
- nga pronarët e parcelave kadastrale të sipërfaqes e cila është subjekt i ndryshim-plotësimit të propozuar.

Pikërisht sipas nenit 34, ndryshim plotësimit nuk përdoren për t'i dhënë privilegje ndonjë pronari të veçantë të pronës. Ndryshim plotësimit përdoren vetëm për të përshtatur dispozitat e Hartës Zonale të Komunës si rezultat i ndryshimeve të kushteve rishtas të identifikuara ose t'i shërbejë për një interes bindës publik. Procesi i ndryshim plotësimeve përbëhet nga hapat në vazhdim:

- *propozimi për fillimin e procedurës së ndryshim plotësimit, e cila miratohet nga shumica e anëtarëve të Kuvendit të Komunës, dhe*
- *propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të Komunës, i cili miratohet nga dy të tretat (2/3) e votave të anëtarëve të Kuvendit të Komunës.*

Nëse propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të Komunës dorëzohet nga ndonjë subjekt tjetër e jo nga komuna, të gjitha shpenzimet për hartimin e këtij ndryshim plotësimi kompensohen nga aplikuesi

Të gjitha propozimet për ndryshim plotësim duhet t'i dorëzohen komunës në formë fizike dhe në formë digjitale (GIS).

Propozimi për të nisur procedurat e ndryshim plotësimin të Hartës Zonale të Komunës do të bëhet bazuar në nenin 35 të Udhëzimit Administrativ nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, ndërsa propozimi për ndryshim plotësimin e Hartës Zonale të Komunës do të bëhet në përputhshmëri të plotë me nenin 36 të po këtij udhëzimi administrativ në fuqi.



16. PËRJASHTIMET

Po ashtu sipas dispozitave ligjore në fuqi (UA nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës) përjashtimet janë të definuara qartësisht përmes nenit 37 të këtij akti nënligjor. Sipas kësaj baze ligjore, Komuna mund të lejojë përjashtime nga kushtet zhvillimore vetëm në rastet kur dëshmohet privimi i mundësisë së zhvillimit të një parcele kadastrale sipas këtyre kriterëve:

- karakteristikat e veçanta të tokës e bëjnë të pamundur që aplikuese t'u përmbahet të gjitha kushteve zhvillimore;
- përjashtimi kërkohet për shkak të kushteve unike të pronës e jo për shkak të kushteve të përgjithshme të lagjes;
- përjashtimi nuk ka efekt dëmtues në mjedis ose në hapësirën gjithpërfshirëse;
- privimi nuk është rezultat i veprimeve të marrura nga pronari i tokës ose ish- pronari;
- përjashtimi nuk do të krijojë ndikime negative në pronat fqinje ose pronave tjera në afërsi, duke ndikuar në:
 - diellzimin dhe ajrosjen e pronave fqinje;
 - trafik të shtuar dhe vështirësi në qarkullim të korridoreve transportues në afërsi;
 - sigurinë publike duke përfshirë edhe rritjen e rrezikut nga zjarri ose rreziqet tjera të mundshme;
 - vlerat e pronave fqinje; dhe
 - shfrytëzimin dhe zhvillimin e pronave fqinje;

Sipas nenit 37 të UA nr.24/2015, përjashtimet mund të lejohen edhe për nevojat e personave me aftësi të kufizuara, me qëllim të mundësimit të qasjes së këtyre personave në parcelë dhe në ndërtesë.

Përjashtimet vendosen nga autoriteti përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor. Komuna mund të themelojë një komision profesional për të vendosur apo për të këshilluar mbi kërkesat për përjashtim. Përjashtimet shqyrtohen në një takim dëgjimor që është i hapur për publikun. Minutat dhe vendimet e takimeve shpallen në faqen zyrtare të komunës. Takimet mbahen sipas procedurave të përcaktuara në Ligjin për Procedurën Administrative.

Përjashtimet mund të jepen vetëm nëse:

- struktura dhe shfrytëzimi i propozuar plotëson kushtet zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës, përveç dispozitës specifike nga e cila kërkohet lehtësim;
- aplikuesi dëshmon kriteret e përcaktuara në nenin 37 të UA nr.24/2015.

Përjashtim mund të jepet me kushte të veçanta sipas nevojës, për të parandaluar dëmin ndaj parcelave dhe ndërtesave tjera në zonë, ndaj shërbimeve apo infrastruktuës publike dhe për të zvogëluar ndikimet tjera negative. Kushtet e veçanta të përjashtimit përfshihen në vendimin për miratimin e përjashtimit dhe në çdo leje ndërtimore të lëshuar më pas në bazë të përjashtimit. Shkelja e kushteve të veçanta të përjashtimit është shkelje e Hartës Zonale të Komunës.

Në rastet kur miratohet përjashtimi, aplikuesi aplikon për leje ndërtimore sipas procedurës së rregullt. Aplikacioni për leje ndërtimore dorëzohet brenda një (1) viti pas vendimit për miratim të kushteve të veçanta për përjashtim, kurse pas këtij afati kohor përjashtimi bëhet i pavlefshëm.



17. JOKONFORMITETET

Bazuar në Udhëzimin Administrativ nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, Jokonformitetet është një shfrytëzim, ndërtim apo parcelë kadastrale ekzistuese, e cila nuk është në përputhje me kërkesat aktuale të zonimit.

Jokonformiteti që ka ekzistuar para se të miratohet Harta Zonale e Komunës lejohet të vazhdojë edhe nëse nuk është në përputhje me shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore të caktuara me Hartën Zonale të Komunës për atë sa jokonformiteti vazhdon të plotësojë kërkesat e ligjeve tjera.

Rregulloret në fuqi që promovojnë shëndetin, sigurinë dhe mirëqenien publike, duke përfshirë, por duke mos u kufizuar në kërkesat ndërtimore kundër zjarrit dhe ato shëndetësore zbatohen ndaj jokonformiteteve.

Komuna zbaton kushte zhvillimore ndaj jokonformitetit në rastet kur:

- Shfrytëzimi jokonform është ndryshuar; ose
- Ndërtimi jokonform është zgjeruar, ndryshuar apo edhe rindërtuar si shfrytëzim jokonform për arsye tjera që nuk janë me rëndësi madhore.



Figura 26 Ilustrime të shembujve të jokonformiteteve në qytetin e Prizrenit



18. PËRKUFIZIMET

- **Plani Hapësinor i Kosovës** - dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit qendror, në pajtim me dispozitat e nenit 12 të ligjit nr. 04/L-174.
- **Harta Zonale e Kosovës** - dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit qendror, në pajtim me dispozitat e nenit 13 të ligjit nr. 04/L-174.
- **Plani Zhvillimor Komunal** - dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 15 të ligjit nr. 04/L-174
- **Harta Zonale e Komunës** –dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 16 të ligjit nr. 04/L-174
- Vendbanim – zonë me karakteristika urbane, fshat, qytet apo vendbanimin tjetër
- **Zonë Urbane** – zona e cila fizikisht formon pjesën e një qyteti dhe karakterizohet me pjesë të rëndësishme të sipërfaqeve të ndërtuara, densitetit të lartë të popullsisë dhe banimit, punësim dhe transport të konsiderueshëm dhe infrastrukturë tjetër. Zonat urbane mund gjithashtu të përmbajnë zona të gjelbra zakonisht të shfrytëzuara për qëllime rekreative.
- **Zonë Rurale** – një sipërfaqe që karakterizohet me një sasi të ultë të ndërtimit, dendësisë së popullsisë, dhe të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale, si dhe të punësimit përmes zhvillimit të agrikulturës, turizmit rural, qendrave shëruese dhe të prodhimitarisë që nuk ndot mjedisin rrethues.
- **Zonë** – një grup të parcelave kadastrale fqinjë me përcaktim të njëjtë të shfrytëzimit të tokës, zhvillimit apo të mbrojtjes dhe ruajtjes, duke përdorur përkufizimet e zonave.
- **Zonë Mbrojtëse** – një zonë përreth perimetrit të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore të ndërtuar, që është shpallur nën mbrojtje që përcaktohet nga institucioni kompetent, në të cilën ndalohet çdo zhvillim apo aktivitet që mund të dëmtojë pamjen e kuadrit ose dëmtim tjetër të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore.
- **Parcela Kadastrale** – përkufizohet me Ligjin Nr.04-L-013 për Kadastrën dhe nënkupton sipërfaqen e tokës të identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe të vërtetë në hartën projektuese dhe sipërfaqe të regjistruara në Regjistrin e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme në bazë të Ligjit Nr. 2002/5 për Themelimin e Regjistrin e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme dhe Ligjit Nr.04/L- 009/2011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrin të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme.
- **Kushtet Zhvillimore** – nënkuptojnë kushtet zhvillimore që përcaktojnë vendndodhjen, shfrytëzimin, dendësinë dhe karakterin e zhvillimit dhe kushtet ndërtimore.
- **Zonat Mbishtresore** – nënkupton teknikën e zoonimit që përdoret për vendosjen e kushteve zhvillimore alternative në kuadër të një sipërfaqeje specifike të komunës e cila kërkon vëmendje të veçantë.