



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Kuvendi Komunës së Prizrenit

Nr. 001/011 - 28971

Më: 27 shkurt 2025



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Në bazë të nenit 12 paragrafit 1 dhe 2 shkronja d), e lidhur me nenin 17 shkronja a) dhe b), nenit 40 shkronja l), të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenit 10 paragrafi 2, nënparagrafi 2.1 dhe 2.3, nenit 11 paragrafit 1, nënparagrafi 1.2 dhe 1.6, si dhe nenit 17 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174, të datës 31.07.2013, e lidhur me dispozitat e Udhëzimit Administrativ të MMPHI-së Nr. 01/18 për Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, Udhëzimit Administrativ Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si dhe nenit 25 paragrafit 1 shkronja ll) dhe m) dhe paragrafi 2 shkronja b), e lidhur me nenin 27 paragrafin 1 të Statutit të Kuvendit të Komunës së Prizrenit, Nr. 01/011-5643, të datës 15 tetor 2008, si dhe Vendimit për Miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit (HZK) për periudhën 2022-2030, Nr. 001/011-48192, të datës 31.03.2022, e në përputhje me udhëzimet e dhëna në shkresën e MMPHI-së, nr.8624-2/24 dt. 17.01.2025 për rishqyrtimin e aktit, Kuvendi i Komunës së Prizrenit, në mbledhjen e mbajtur më 27 shkurt 2025, të miratoi këtë:

VENDIM

PËR MIRATIMIN E PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM (PRRH) “ZONA E PARKUT PËR INDUSTRI TË LEHTË NË PRIZREN - PARKU I BIZNESIT”, SIPAS HARTËS ZONALE TË KOMUNËS SË PRIZRENIT

Neni 1

Miratohet Plani Rregullues i Hollësishëm (PRRH) “Zona e Parkut për Industri të Lehtë në Prizren – Parku i Biznesit”, sipas Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit.

Neni 2

Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë kushtet për rregullimin e hapësirave për zona urbane apo rurale, si çështje e përcaktuar në Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale.

Neni 3

Me miratimin e Planit Rregullues të Hollësishëm (PRRH) “Zona e Parkut për Industri të Lehtë në Prizren – Parku i Biznesit”, sipas Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit, planifikohet zhvillimi hapësinor në kontekst të zhvillimit ekonomik dhe harmonizimi i tyre me nevojat reale dhe me mundësitë për të arritur kushte optimale të zhvillimit dhe organizimit hapësinor, si dhe rregullimin dhe ndërtimin e zonës për të cilën hartohet plani.

Neni 4

Plani Rregullues i Hollësishëm përmban pjesën tekstuale dhe hartografike.

Neni 5

Zona për të cilën është hartuar Plani Rregullues i Hollësishëm përfshin një sipërfaqe prej $S = 80.445$ ha, e cila është e përcaktuar si Zonë e Parkut për Industri të Lehtë në Prizren – Parku i Biznesit, sipas Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit.

Neni 6

Bartës i Hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm (PRRH) “Zona e Parkut për Industri të Lehtë në Prizren – Parku i Biznesit”, sipas Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit, është Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor në Komunën e Prizrenit.

Neni 7

Plani Rregullues i Hollësishëm mbulon një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.

Neni 8

Plani Rregullues i Hollësishëm (PRRH) “Zona e Parkut për Industri të Lehtë në Prizren – Parku i Biznesit”, sipas Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit është në gjuhë zyrtare dhe së paku në 3 (tri) kopje të shtypura dhe të vulosura dhe 3 (tri) kopje digjitale të origjinalit.
Pjesë e këtij Vendimi është raporti i shqyrtimit publik i kërkuar sipas U/A nr.05/2014.

Neni 9

Pas miratimit nga ana e Kuvendit të Komunës së Prizrenit, ky vendim hyn në fuqi 30 ditë pas dërgimit në organin mbikëqyrës, në kuptim të nenit 8, lidhur me neni 9 të Ligjit Nr. 08/L-284 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, publikuar në “Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr. 24/2024” dhe pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen zyrtare të komunës.

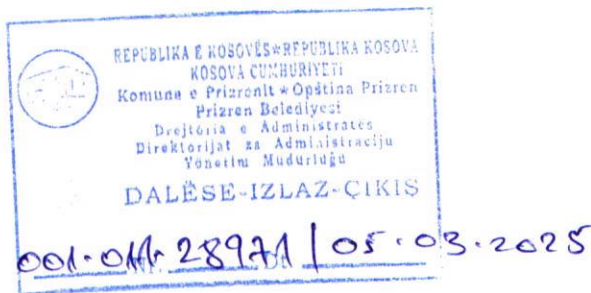


Kryesuesja e Kuvendit
Antigona Bytyqi

Bytyqi



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Skupština Opštine Prizren

Br.001/011 – 28971

Dana: 27 februar 2025

Na osnovu člana 12 stav 1 i 2 slovo d), u vezi sa članom 17, slovo a) i b), člana 40, slovo l), Zakona br. 03/L-040 o Lokalnoj Samoupravi, člana 10 stav 2, podstav 2.1 i 2.3, člana 11 stav 1, podstav 1, kao i član 1,6 i člana 17 Zakona za Prostorno Planiranje br. 04/L-174, od 31.07.2013, u vezi sa odredbama Administrativnog uputstva MAPP br. 01/18 o Osnovnim Elementima i Zahtevima za Izradu, Sprovođenje i Praćenje detaljnih regulacionih planova, Administrativno Uputstvo br. 08/2017 za Tehničke Norme Prostornog Planiranja, kao i član 25 stav 1 slova l) i m) i stav 2 slovo b), u vezi sa članom 27 stav 1 Statuta Skupštine opštine Prizren, br. 01/011-5643 od 15. oktobra 2008. godine, kao i Odluku o usvajanju Zonske karte opštine Prizren (ZKO) za period 2022-2030, br. 001/011-48192, od 31.03.2022. godine, a u skladu sa uputstvima datim u dopisu MAPP br. 8624-2/24 od 17.01.2025 za razmatranje akta, Skupština opštine Prizren je na sednici održanoj 27. februara 2025. godine usvojila o:

ODLUKU

ZA USVAJANJE DETALJNOG REGULATIVNOG PLANA (DRP) "PODRUČJE PARKA LAKE INDUSTRIJE U PRIZRENU – BIZNIS PARK", PO ZONSKOJ KARTI OPŠTINE PRIZREN

Član 1

Usvaja se Detaljni Regulacioni Plan (DRP) "Područje Parka Lake Industrije u Prizrenu – Biznis park", prema Zonskoj mapi Opštine Prizren.

Član 2

Detaljni regulacioni planovi određuju uslove za uređenje prostora za urbana ili ruralna područja, kako je definisano Planom razvoja opštine i Zonalnom kartom opštine.

Član 3

Usvajanjem Detaljnog Regulacionog Plana (DRP) „Područje Parka Lake Industrije u Prizrenu – Biznis park“, prema Zonskoj karti opštine Prizren, planiran je prostorni razvoj u kontekstu ekonomskog razvoja i njihovo usklađivanje sa stvarnim potrebama i sa mogućnostima ostvarivanja optimalnih uslova uređenja i uređenja prostora, kao i uređenja i izgradnje prostora za koje se izrađuje plan.

Član 4

Detaljni regulacioni plan sadrži tekstualni i kartografski dio.

Član 5

Područje za koje je urađen Detaljni Regulacioni Plan obuhvata površinu od S=80,445 ha, koja je definisana kao zona Parka Lake Industrije u Prizrenu – Biznis park, prema Zonskoj mapi Opštine Prizren.

Član 6

Nosioci Izradu Detaljnog Regulacionog Plana (DRP) „Zona Parka Lake Industrije u Prizrenu – Biznis park“, prema Zonskoj karti opštine Prizren, je Direktorijat za Urbanizam i Prostorno Planiranje u Opštini Prizren.

Član 7

Detaljni Regulacioni Plan pokriva period od osam (8) godina.

Član 8

Detaljni regulacioni plan (DRP) „Područje Parka Lake Industrije u Prizrenu – Biznis park“, prema Zonskoj karti opštine Prizren, je na službenim jezicima i najmanje u 3 (tri) štampana i zapečaćena primjerka i 3 (tri) digitalne kopije originala.

Deo ove Odluke je izveštaj javnog razmatranja tražen prema AU br.05/2014.

Član 9

Nakon usvajanja od strane Skupštine opštine Prizren, ova odluka stupa na snagu 30 dana od dana slanja nadzornom organu, u smislu člana 8. u vezi sa članom 9. Zakona br. 08/L-284 za Administrativno Razmatranje akata opština, objavljen u „Službenom listu Republike Kosovo, br. 24/2024“ i nakon objave na službenim jezicima na službenoj web stranici opštine.



**Predsedavajuća Skupštine
Antigona Bytyqi**



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Prizren Belediye Meclisi

No.001/011 - 28971

Tarih: 27 Şubat 2025



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

03/L-040 sayılı Yerel Öz Yönetim Kanunu'nun 12. Maddesinin 1. ve 2. Fıkrası, d) bendine, 17. Maddesinin a) ve b) bentlerine, 40. Maddesinin l) bendi, 31.07.2013 tarihli 04/L-174 sayılı Alan Planlama Kanunu'nun 10. Maddesinin 2. Fıkrası, 2.1 ve 2.3 alt fıkraları, 11. Maddesinin 1. Fıkrası, 1.2 ve 1.6 alt fıkraları ile 17. Maddesi, ÇAPAB (Çevre, Alan Planlama ve Altyapı Bakanlığı)'nin 01/18 sayılı İdari Yönergesi ile Ayrıntılı Düzenleme Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesine İlişkin Temel Unsurlar ve Gereksinimler, 08/2017 sayılı İdari Yönerge ile Alan Planlamanın Teknik Normlarına, Prizren Belediye Meclisi Tüzüğü'nün 27. Maddesinin 1. Fıkrasına, 25. Maddesinin 1. Fıkrasının II) ve m) bentlerine, 2. Fıkrasının b) bendine, 31.03.2022 tarihli ve 001/011-48192 sayılı Prizren Belediye Bölgesel Haritası Onayı kararına ve ÇAPAB'nin 17.01.2025 tarihli 8624-2/24 sayılı yazısına dayanarak yapılan aktın yeniden gözden geçirilmesi talimatı ile Prizren Belediye Meclisi, 27 Şubat 2025 tarihinde yaptığı toplantıda bu kararı onayladı:

PRİZREN BELEDİYESİNİN BÖLGESEL HARİTASI DOĞRULTUSUNDA “PRİZREN HAFİF SANAYİ PARK BÖLGESİ – İŞLETME PARKI” AYRINTILI DÜZENLEME PLANININ ONAYLANMASI İÇİN KARAR

Madde 1

Prizren belediyesinin bölgesel haritası doğrultusunda “Prizren Hafif Sanayi Park Bölgesi – İşletme Parkı” ayrıntılı düzenleme planı **onaylanmıştır**.

Madde 2

Ayrıntılı Düzenleme Planları, Belediye Kalkınma Planı ve Belediye Bölge Haritasında tanımlanan bir konu olarak kentsel ve kırsal bölgede alan düzenleme koşullarını belirler.

Madde 3

Prizren Belediyesi'nin Bölgesel Haritası doğrultusunda “Prizren Hafif Sanayi Park Bölgesi – İşletme Parkı” ayrıntılı düzenleme planının onaylanması ile ekonomik kalkınma bağlamında alan kalkınma, kalkınma ve alan organizasyonun optimal koşullarını elde etmek için bunları gerçek ihtiyaçlar ve fırsatlarla uyumlu hale getirilmesini ve planın hazırlandığı alanın düzenlenmesi ve inşaatı planlanmaktadır.

Madde 4

Ayrıntılı Düzenleme Planı, metinsel ve kartografik kısmı içerir.

Madde 5

Ayrıntılı Düzenleme Planının tasarlandığı alan, Prizren Belediyesi'nin Bölgesel Haritası doğrultusunda "Prizren Hafif Sanayi Park Bölgesi – İşletme Parkı" olarak belirlenen S= 80.445 ha alanı kapsar.

Madde 6

Prizren Belediyesi'nin Bölgesel Haritası doğrultusunda "Prizren Hafif Sanayi Park Bölgesi – İşletme Parkı" Ayrıntılı Düzenleme Planının Taslağının Hazırlanmasından Prizren Belediyesinin Şehirleşme ve Alan Planlama Müdürlüğü sorumludur.

Madde 7

Ayrıntılı Düzenleme Planı en az sekiz (8) yıllık dönemi kapsar.

Madde 8

Prizren Belediye Bölgesel Haritasına göre Prizren'deki Hafif Sanayi Parkı – İşletme Parkı alanı ile ilgili Ayrıntılı Düzenleme Planı (PRRH), resmi dilde ve en az 3 (üç) basılı ve mühürlü kopya ile 3 (üç) dijital orijinal kopya olarak hazırlanmıştır.

Bu Kararın bir parçası, 05/2014 sayılı İT göre talep edilen kamu inceleme raporudur.

Madde 9

Prizren Belediyesi Meclisi tarafından onaylandıktan sonra, bu karar, Kosova Cumhuriyeti Resmî Gazetesi'nin 24/2024 sayılı nüshasında yayımlandıktan ve belediyenin resmî web sitesinde resmî dillerde duyurulduktan sonra, 08/L-284 sayılı "Belediyelerin İşlemlerinin İdari İncelemesi Hakkında Kanun"un 8. maddesi ve 9. maddesi kapsamında denetleyici organa gönderilmesini takiben 30 gün içinde yürürlüğe girer.



Meclis Başkanı
Antigona Bytyqi

Antigona Bytyqi



PROJEKT Plani Rregullues i Hollësishëm

ZONA E VEÇANTË "PARKU I BIZNESIT"

PRIZREN

INSI SH.P.K

2024

PRISHTINË



PËRMBAJTJA

1. HYRJE	7
1.1. Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm.....	7
1.2. Proceset dhe ekipet e përfshira në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren	8
1.3. Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm	11
1.4. Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës	11
1.4.1. Zonë Industriale - ZI.....	11
1.4.2. Shfrytëzimi i tokës.....	12
1.5. Shqyrtimi i përgjithshëm i Planeve Rregulluese paraprake që vlejné për sipërfaqen që mbulohen me planin aktuale	14
1.6. Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale Komunale.....	14
2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR.....	15
2.1. Kufijtë e sipërfaqes së planifikuar.....	15
2.2. Parcelat kadastrale brenda sipërfaqes së planifikuar dhe pronësia.....	16
2.2.1. Zgjerimi i kufijve dhe e parcelat e shtuara	17
2.3. Aprovimi i Kufijve Përfundimtarë	21
2.4. Gjendjen Ekzistuese për zonën e Veçantë “Parku i Biznesit”	25
2.4.1. Zona e Veçantë “Parku i Biznesit “ në raport me zonat kontaktuese.....	25
2.4.2. Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” në kontekst të ngushtë hapësinor.....	25
2.4.3. Inçizimi gjeodezik dhe struktura pejsazhore e lokacionit	26
2.4.4. Infrastruktura Teknike dhe Rrugore.....	28
2.5. Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar, si.....	34
Analiza të hollësishme të gjendjes fizike, sociale, ekonomike e mjedisore;	34
2.5.1. Gjendja fizike e zonës.....	34
2.5.2. Gjendja sociale	34
2.5.3. Gjendja ekonomike	36
2.5.4. Gjendja mjedisore	37
2.6. Studime të tjera mbështetëse të bazuara mbi gjendjen ekzistuese e që janë me rëndësi për fushën tematike;.....	37
2.6.1. Hulumtimi mbi Identifikimin e ekonomive familjare në komunën e Prizrenit 2021	38
2.6.2. Vlerësimin Strategjik Mjedisor i Planit Zhvillimor Komunal 2013 - 2025	38
2.6.3. Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Prizrenit 2022-2030.....	38
2.6.4. Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2014-2023	39
2.7. Identifikimi i problemeve dhe çështjeve që duhen përmirësuar;	39
2.8. Veçoritë tipike natyrore, ekonomike e sociale.	39
3. SKENARËT E ZONËS SË PLANIFIKUAR.....	40
3.1. Sfidat, Mundësitë dhe Konkluzionet.....	40

3.1.1. Sfidat:	40
3.1.2. Mundësitë:	40
3.1.3. Konkluzionet:.....	40
3.2. Skenarët e propozuar	41
3.2.1. Skenari i Parë (I)	42
3.2.2. Skenari i Dytë (II)	42
3.2.3. Skenari i Tretë (III)	45
3.3. Korniza zhvillimore.....	47
3.3.1. Qëllimet dhe Objektivat	47
3.3.2. Konceptin e Zhvillimit Hapësinor	48
4. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS	48
4.1. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për Zonat Industriale	49
4.2. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlej­ në për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar	50
4.2.1. Kërkesat minimale për vendparkingje	50
4.2.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	50
4.2.3. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike.....	50
4.2.4. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane.....	50
4.2.5. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:	50
4.3. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për zonat e banimit individual	52
4.3.1. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:	52
4.4. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlej­ në për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar për banim.....	52
4.4.1. Kërkesat minimale për vendparkingje	52
4.4.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	52
4.4.3. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike.....	52
4.4.4. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane.....	52
4.5. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për zonat komerciale	53
4.5.1. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:	53
4.6. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlej­ në për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar zona komerciale.....	54
4.6.1. Kërkesat minimale për vendparkingje	54
4.6.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	54
4.6.3. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike.....	54
4.6.4. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane.....	54
4.7. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për zonat rekreative-turistike	55

4.7.1. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:	55
4.8. Kushtet Ndërtimore:	55
4.8.1. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri parcelimin e parcelave kadastrale;.....	55
4.8.2. Kushtet për rregullimin e hapësirës përmbajnë masa mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar, siç janë:.....	56
5. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT	58
5.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë:	58
5.1.1. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës.....	59
5.1.2. Profilet e rrugëve	59
5.1.3. Trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta	59
5.1.4. Objektet për largimin e ujit nga rruga;	60
5.1.5. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës;	60
5.1.6. Sinjalizimi vertikal, horizontal, si dhe semaforët;	60
5.1.7. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik, etj.).....	60
5.2. Detajet e komunikacionit, siç janë:.....	60
5.2.1. Qarkullimi i trafikut;	60
6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE.....	61
6.1. Ujësjellës	61
6.1.1. Koncepti i furnizimit me ujë dhe sasi të nevojshme	61
6.1.2. Rrjeti i furnizimit me ujë të pijes.....	61
6.1.3. Rrjeti i furnizimit me ujë teknologjik.....	61
6.2. Kanalizim	62
6.2.1. Sistemi i kanalizimit fekal	62
6.3. Sistemet e drenazhimit të ujërave atmosferik	62
6.3.1. Analiza e ujërave atmosferike	62
6.4. Energji elektrike	63
6.4.1. Nevojat për ndërtimin e kapaciteteve energjetike.....	63
6.4.2. Kushtet teknike për shtrirjen e rrjetit elektrik	64
6.4.3. Kanalizimi Kabllorik.....	65
6.4.4. Puseta Kabllorike	66
6.5. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit	66
6.5.1. Kushtet tekniko-urbanistike	67
6.6. Mbrojtje nga zjarri	68
7. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE.....	68
7.1. Parqet publike dhe hapësirat e hapura publike	68
8. PLANI I ZBATIMI	69

8.1. Plani investiv	69
8.1.1. Mënyrat e financimit.....	69
8.1.2. Plani financiar i projektit	69
8.1.3. Arsyeshmëria ekonomike.....	70
8.1.4. Supozimet për modelin financiar	70
9. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT	70
10. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET	72
11. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR	72
12. PËRKUFIZIMET	72
13. PJESA HARTOGRAFIKE.....	76
14. PROCESET PËR NDRYSHIME PLOTËSIME, PËRJASHTIME, JO-KONFORMITETE DHE BONUSE ZONIMI	76
14.1. Ndryshim Plotësimet	76
14.2. Përrjashtimet.....	77
14.2.1. Përrjashtimet për nevojat e personave me aftësi të kufizuara.....	77
14.3. Jokonformitetet	78
14.4. Zbatimi i bonuseve të zonimit	78
14.5. Interpretimi dhe ankesat	80
14.5.1. Interpretimi	80
14.5.2. Ankesat.....	80
14.6. Zbatimi dhe monitorimi	80
14.6.1. Zbatimi	80
14.6.2. Monitorimi	80
14.7. Dispozitat kalimtare	81

Lista e Tabelave

Tabela 1 Parcelat inicuese në zonën e veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren	16
Tabela 2 Pronësia e parcelave të shtuara	20
Tabela 3 Pronësia e parcelave sipas të dhënave kadastrale	24
Tabela 4 Veçoritë hapësinore të blloqeve.....	44
Tabela 5 Veçoritë hapësinore të blloqeve.....	46
Tabela 6 Kushtet e përgjithshme.....	49
Tabela 7 Kushtet e përgjithshme.....	49
Tabela 8 Shfrytëzimet e lejuara brenda zonës së veçant “Parku i Biznesit”- Prizren	51
Tabela 9 Kushtet e përgjithshme.....	52
Tabela 10 Kushtet e përgjithshme.....	53
Tabela 11 Kushtet e përgjithshme.....	55
Tabela 12 Veçoritë hapësinore të gjelbërimit	68
Tabela 13 Veçoritë hapësinore të gjelbërimit, sportit, rekreacionit dhe argëtimit	68

Lista e Hartave

Harta 1 Shfrytëzimi Aktual i Tokës	14
Harta 2 Parcelat Kadastrale	17
Harta 3 Pronësia e parcelat kadastrale të përfshira në zonën e veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren	21
Harta 4 Pozita gjeografike e Parkut të Biznesit	25
Harta 5 Parku i Biznesit në Kuptimin në kuptimin e ngushtë hapësinor.....	26
Harta 6 Prerjet karakteristike të terrenit	27
Harta 7 Shtirirja e rrugëve ekzistuese	33

Lista e Figurave

Figura 1 Parcelat Inicuese.....	15
Figura 2 Parcelat e shtuara.....	18
Figura 3 Inçizimet Gjeodezike te lokacionit ekzistues	27
Figura 4 Peizazhi ortogonal i zonës	35
Figura 5 Skenari i parë (I) nga Plani Ekzistues – PRrH zona e veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren	42
Figura 6 Skenari i dytë (II) nga Harta Zonale Komunale – PRrH zona e Veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren	44
Figura 7 Skenari i tretë (III) – PRrH zona e Veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren	46
Figura 8 Profilet e rrugëve– PRrH zona e Veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren	59

1. HYRJE

1.1. Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm

Me nxjerrjen e ligjit për planifikimin hapësinor Nr. 04/I-174, janë 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 në Republikën e Kosovës.

Ligji i ri i planifikimit por edhe ndërrimi i disa ligjeve tjera të sistemit të planifikimit hapësinor, ndryshuan bazën ligjore, me këtë rast edhe përgjegjësitë dhe kërkesat në kuvendin dhe autoritetin përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në nivel qendror dhe lokal. Duhet theksuar se baza ligjore është kompletuar edhe me nxjerrjen e akteve nënligjore si: Udhëzimit Administrativ Nr. 01/2018 mbi Elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, Udhëzimi Administrativ Nr. 05/2014 për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut, e sidomos Udhëzimit Administrativ Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor. Në këtë vazhdimësi, kemi edhe shumë akte tjera nënligjore që janë miratuar dhe janë të rëndësishme në sistemin e planifikimit hapësinor.

Plani rregullues i hollësishëm gjithashtu bazohet në Planin Zhvillimor Komunal të miratuar me datën 17.09.2013 si dhe Hartën Zonale Komunale të miratuar me datën 04.04.2022. Duke u bazuar në përgjegjësitë dhe kompetencat e nivelit komunal, me datën 07.12.2022 Komuna e Prizrenit mori vendimin për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren. (Kopja e vendimit është bashkangjitur në Shtojcën 1 të këtij dokumenti). Pas marrjes së vendimit për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren, Komuna ka shpallur konkurs projektimi për hartim të dokumentit përmes përkrahjes profesionale në procesin e hartimit të këtij dokumenti dhe ka përzgjedhur kompaninë "INSI" Prishtinë.

Pas çdo faze të përgatitjes së këtij dokumenti, Komuna ka organizuar diskutime publike.

Gjatë kësaj periudhe një mujore të Shqyrtimit Publik nga data 03.06.2024 deri më 12.07.2024 janë pranuar gjithsej: 9 komente.

Sipas afateve ligjore Komuna u është përgjigjur vërejtjeve, sugjerimeve, komenteve, peticioneve të pranuar gjatë shqyrtimit publik dhe ka hartuar raportin e shqyrtimit publik për Projekt Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren.

Propozimi për Planin Rregullues të Hollësishëm Zona e veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren u është dorëzuar anëtarëve të asamblesë Komunale për trajtim me datën 01.11.2024.

Plani Rregullues i Hollësishëm – Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" – Prizren, plotëson dhe zbaton qëllimet dhe objektivat e Planit Zhvillimor Komunal 2013- 2025 dhe Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit 2022-2030.

Asambleja komunale ka aprovuar Planin Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren me datën xx.yy.zzzz.

1.2. Proceset dhe ekipet e përfshira në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren

Autoriteti komunal, përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor në Prizren, gjatë hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren është kujdesur që të sigurojë pjesëmarrjen publike, të ketë një proces transparent dhe pa diskriminim, të ofrojë qasje publike në të gjitha të dhënat, të ndër marrë fushatë informimi për informimin dhe sigurimin e pjesëmarrjes publike gjatë hartimit të këtij dokumenti, të organizojë diskutime publike dhe forma tjera të pjesëmarrjes publike.

Procesi ka qenë i konceptuar dhe i organizuar në atë formë që iu ka përshtatur punës së komunës dhe mund të konsiderohet racional dhe i qëndrueshëm. Është formuar ekipi komunal i planifikimit në cilësinë e bartësit kryesor në procesin e hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren. Roli i kompanisë profesionale në proces ishte hartimi i projektit në përputhje me rregullat dhe dispozitat ligjore në fuqi, dhënia e udhëzimeve për rrjedhën e këtij procesi dhe mënyrën e implementimit të tij, hapat që duhet të zhvillohen gjatë hartimit dhe pas aprovimit të tij, pjesëmarrjen e të gjithë akterëve, transparenca, si dhe për ngritjen e kapaciteteve të komunës.

Në fillim të procesit jemi dakorduar që të sigurohet të paktën një diskutim publik në secilën fazë të procesit, të sigurohet diskutime publike që sjellin së bashku të gjitha palët e interesuara dhe relevante (qytetarët, bizneset, sektori publik dhe privat, OJQ-të, ekspertët etj., të bëhet njoftimi publik për diskutimet publike së paku 8 ditë para mbajtjes së diskutimit publik (përmes ftesave, letrave njoftuese publike, mediave qendrore apo lokale, të shqyrtohen të gjitha propozimet dhe vërejtjet e dhëna gjatë diskutimeve publike nga autoriteti i planifikimit hapësinor për përfshirjen e mundshme të tyre në projekt dokumentin e planifikimit hapësinor.

Bazuar në përgjegjësitë e autoritetit të planifikimit hapësinor si dhe procedurat për pjesëmarrje dhe përfshirje të spektrit të gjerë të publikut, që nga fillimi dhe përgjatë të gjitha fazave të procesit të planifikimit është bërë njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes së diskutimeve publike, është siguruar pjesëmarrja e personave fizikë dhe juridikë, pjesëmarrje e shoqatave apo organizatave në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren, për të cilat janë përgatitur fotografi, procesverbale dhe lista nga takimet e zhvilluar.

Në këtë formë ka pasur disa diskutime, konsultime, debat të lirë dhe të hapur me publikun dhe hisedarët tjerë, të organizuar nga komuna bazuar në parimet e qeverisjes së mirë. Procesi ka qenë cilësor që nga fillimi i këtij procesi.

Në fazën e fundit të procesit, komuna ka marrë vendim për organizimin e shqyrtimit publik duke përcaktuar me hollësisht format e pjesëmarrjes publike gjatë fazës së shqyrtimit publik, duke e konsideruar shqyrtimin publik si një ngjarje të hapur për pjesëmarrje publike, e zhvilluar në vendin e përshtatshme (sallën e Kuvendit komunal) nga autoriteti i planifikimit hapësinor, i cili përmes njoftimit publik i ka ftuar qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara për të parashtruar kundër Prizrenit, komentet apo sugjerimet, para finalizimit të Planit Rregullues të Hollësishëm.

Vendimet sipas Udhëzimit Administrativ për organizimin e shqyrtimit publik të Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren i ka nxjerrë Kuvendi Komunal.

Njoftimi publik është bërë tetë (8) ditë para hapjes së shqyrtimit publik dhe është përcaktua kohëzgjatja e shqyrtimit publik prej tridhjetë (30) ditësh. Njoftimi për organizimin e shqyrtimit publik është publikuar në tri gazeta të përditshme, në faqen e internetit të komunës dhe në mediat televizive qendrore dhe lokale.

Te gjitha propozimet dhe vërejtjet që janë paraqitur nga publiku brenda afatit kohor të përcaktuar janë përfshirë në Raportin mbi shqyrtimin publik. Raporti ka përfshirë edhe regjistrin e pjesëmarrësve që kanë dhënë propozime dhe vërejtje me shkrim në projekt dokumentin e Planit Rregullues të Hollësishëm brenda afatit dhe mënyrës së përcaktuar në udhëzimin administrativ. Raporti gjithashtu përmban arsyetimin për miratimin apo refuzimin e propozimeve dhe vërejtjeve duke mos përfshire propozimet dhe vërejtjet pas afatit të dhënë. Raportit i janë bashkëngjitur edhe procesverbale nga prezantimet dhe diskutimet gjatë shqyrtimit publik, pesë (5) ditë pas përfundimit të Raportit mbi shqyrtimin publik. Raporti i përfunduar është publikuar në faqen zyrtare të internetit të

komunës. Raporti është përgatitur nga Autoriteti Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor, drejtoria e për Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit në bashkërendim me drejtoritë tjera komunale bazuar në Raportin e shqyrtimit publik, propozimin e Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren është shqyrtuar dhe plotësuar përfundimisht nga operatori ekonomik i kontraktuar për hartimin e projektit në bashkëpunim me autoritetin përgjegjës komunal.

Projekt dokumentit të plotësuar të planifikimit hapësinor, i është bashkëngjitur edhe Raporti i shqyrtimit publik, Pëlqimi i Vlerësimit Strategjik Mjedisor dhe është proceduar për pëlqim dhe për aprovim në subjektet përgjegjëse të përcaktuara me Ligjin Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor.

LISTA E KONTRIBUESVE**Udhëheqësit e projektit**

Emri e mbiemri	Pozita
Shaqir Totaj	Kryetar i Komunës
Shpresa Osmanollaj	Menaxhere e Projektit

Drejtorët kontribuues sektorial të planifikimit

Emri e mbiemri	Drejtoria
Edin Shehu	Drejtoria e Administratës
Sulltan Badalli	Drejtoria e Ekonomisë dhe Financave
Çelë Lamaj	Drejtoria e Shërbimeve Publike
Pranverim Berisha	Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor
Islam Ukaj	Drejtoria e Inspektorateve
Sencar Karamuço	Drejtoria e Kadastrës dhe Gjeodezisë
Luljeta Veselaj - Gutaj	Drejtoria e Arsimit dhe Shkencës
Lirija Bytyqi	Drejtoria e Turizmit dhe Zhvillimit Ekonomik
Ramize Shala	Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë
Bexhat Bytyqi	Drejtoria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural
Adem Morina	Drejtoria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit
Burbuqe Berisha	Drejtoria e Shëndetësisë

Lista e kontribuuesve nga INSI

Emri e mbiemri	Spektori
Ismajl Baftijari	MSc. i Ndërtimtarisë / Planer Urban
Flamur Kuçi	Dr.sc. Planifikim Urban
Valon Gërmizaj	MSc. i Arkitekturës
Armend Sokoli	MSc. Arkitekturë dhe Planifikim Hapësinor
Rrustem Baftijari	BSc. i Arkitekturës
Sylejman Berisha	Dr.sc. i Shkencave Mjedisore
Alban Frrokaj	MSc. i Shkencave Bujqësore
Venera Goxha	Dr.sc. i Menaxhimit të Planifikimit Urban
Fidan Kuraja	MSc. i Bankave dhe Financave/ Ekonomist
Mevlan Bixhaku	Dr.Sc. i Fushës së Trafikut dhe Transportit
Arben Hajrizi	MSc. i Ndërtimtarisë, Drejtimi Hidroteknik
Astrite Neziri	MSc. e Elektroteknikës
Merita Pelaj	MSc. e Ekonomisë
Jetmire Gallopeni	MSc. i Sociologjisë
Flaka Deda	MSc. Menaxhim Mjedisor Urban

1.3. Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm

Qëllimi është përgatitja e Planit Rregullues për vendosje të kushteve për rregullimin e hapësirës së Zonës Ekonomike. Sipas UA, një PRrH bënë:

- Krijimin e kushteve për rregullimin e hapësirës në pjesë të veçanta të zonave apo zonave të planifikuara, duke përfshirë kushtet e ndërtimit. Kushtet për rregullimin e hapësirës janë më të detajuara se kushtet e përcaktuara në Hartën Zonale Komunale dhe dokumentet tjera të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.
- Krijimi i një kuadri për investime kapitale dhe projekte komplekse, duke përfshirë integrimin e zhvillimit me infrastrukturën teknike, rrugore, publike dhe sociale.
- Krijimi i specifikave me qëllim të orientimit të investimeve publike e private si: zhvillimi me orientim kah transiti, ri-zhvillimi, ruajtja e trashëgimisë kulturore e historike, zhvillim ekonomik, çështjet mjedisore, zhvillimi në sektorë, bonuset e dendësisë dhe zhvillimet e njërive të planifikuara, etj.
- Përmirësimi i shërbimeve publike përmes investimeve kapitale dhe projekteve komplekse
- Parcelimi dhe riparcelimi

1.4. Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës

Komuna e Prizrenit e ka të miratuar Hartën Zonale Komunale në vitin 2022, që mbulon gjithë territorin e komunës me kushte zhvillimore dhe ndërtimore. Bazuar në Hartën Zonale Komunale, plani merr për bazë të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të parapara për hapësirën që trajton Planin Rregullues të Hollësishëm-Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" – Prizren.

Duke ju referuar Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit 2022-2030, kryesisht hartës së shfrytëzimit të tokës për zonën industriale (ZI), në bazë të simbologjisë së përdorur në hartë vërejmë shfrytëzime si:

- Shfrytëzim industrial (HILUCS 2.3-2.3.5);

Në vazhdim paraqiten të gjitha kushtet zhvillimore dhe ndërtimore zonën e planifikuar industriale sipas Hartës Zonale Komunale të Prizrenit 2022 – 2030, kushte këto që do të na shërbejnë gjatë hartimit të pjesës së planifikuar të Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" – Prizren.

1.4.1. 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 rreze 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 zonuar 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.

1.4.2. Shfrytëzimi i tokës

Shfrytëzimet e lejuara

Industria e produkteve të lehta

- Ndërmarrje për prodhim industrial të cilat nuk shkaktojnë erëra, zhurmë apo ndotje të ajrit dhe të cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplozimi 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 eksplozimi apo rrezatimi në rrethinë.

Shfrytëzimet dytësore

- Shërbimet logjistike: Kaldaja, depo dhe trafo të rrymës

Shfrytëzimet e veçanta

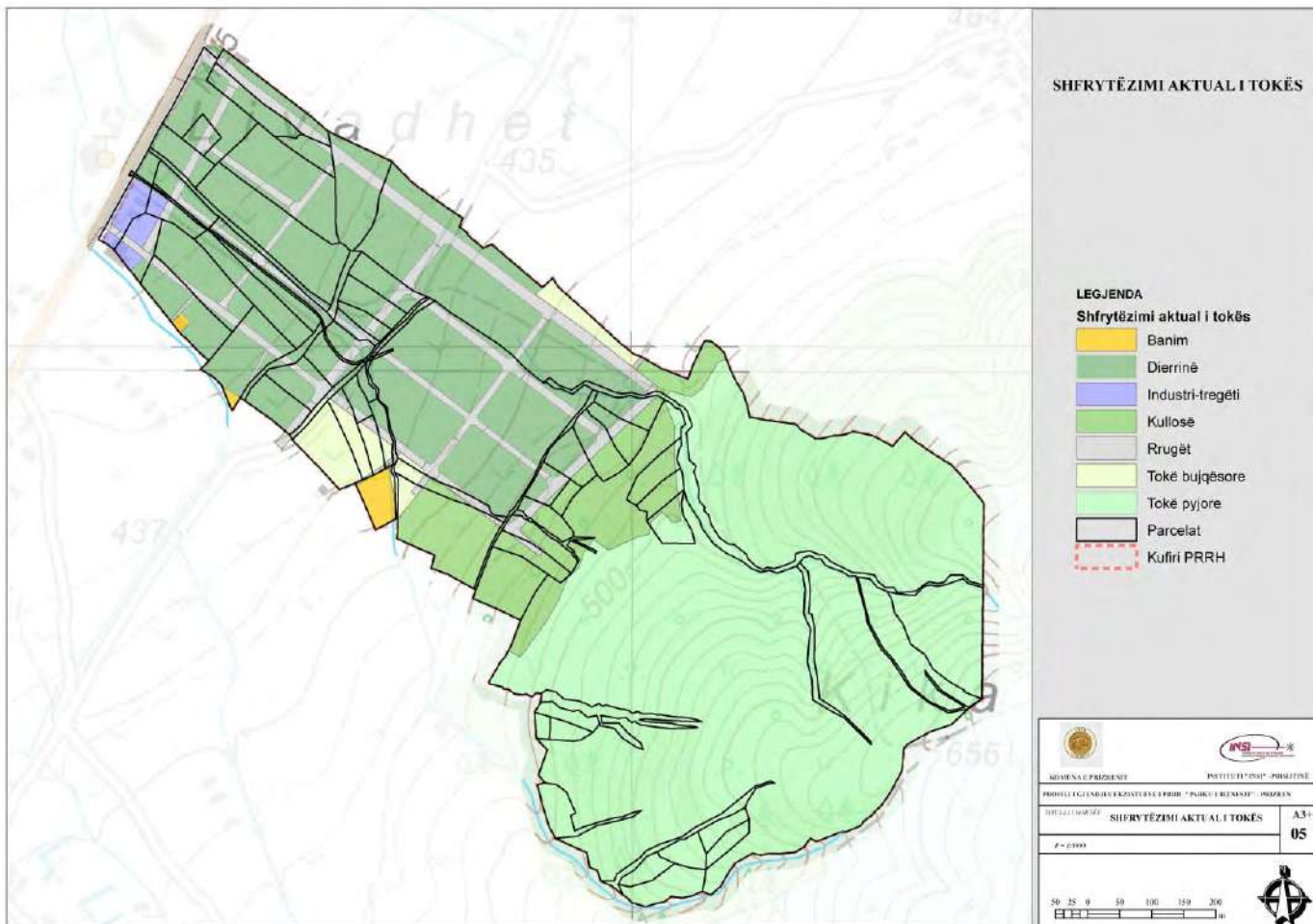
- **Industri e lëndës së parë:** Prodhimi i produkteve jo metalike minerale, tekstil, prodhime druri, letër, metale, gomë, plastikë;
- **Shërbime tregtare:** Zyre administrative, shërbime hotelierike, salla për ekspozim, hapësira për inkubator, qendra për konferencë, shitje të karburantit;
- **Shërbime argëtuese dhe infrastrukturë sportive.**

Kushtet zhvillimore dhe ndërtimore për Zonat Industriale (ZI)

KUSHTET ZHVILLIMORE& NDËRTIMORE	ZONA		Simboli
	ZONË INDUSTRIALE E LEHTË		ZI
Dimensionet e parcelave	Sipërfaqja e parcelës (Min.)		1500 m ²
	Sipërfaqja e parcelës (Maks.)		/
	Gjerësia e parcelës (Min.)		40 m
Vijat	Vija rregulluese		Përcaktohet me vendosjen e profilin të rrugës
	Vija ndërtimore e përparme	VN	Min. 10m pavarësisht nga profili i Min. 1H
	Vija ndërtimore anësore-djathtas/ majtas	VN	*H paraqet lartësinë e objektit më të lartë fqinj Min. 1H
	Vija ndërtimore e pasme	VN	*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 / 1 GJ
	Raporti (anash)		0.5 L / 1 GJ
	Raporti (prapa)		0.5 L / 1 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%

<p>Vend parkime</p>	<p>Kërkesat minimale për vend parkime në përputhje me NTPH. Industria dhezanatet:</p> <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 <p>Për shfrytëzime tjera, të sigurohen vende parkimi sipas kërkesave të NTPH. Vendparkimet mund të vendosen në tamponin gjelbërues të përparmë.</p>
<p>Formësimi arkitektonik dhe estetik</p>	<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 te veçantë 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 gjerësi 10 metra nga vija rregulluese.</p>
<p>Përrjashtime</p>	<p>Për parcelat më të vogla se 1000 m², lejohet ndërtimi i objekteve me shfrytëzim tregtar/prodhues. Për ndërtimin e objekteve me shfrytëzim deponim/distribuum, 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>

***Duhet të theksohet se pas hartimit të Hartës së Riparcelimit Gjerësia e parcelës (Min.) duhet të bazohet / merret nga pjesën hartografike ashtu siç është paraparë me riparcelim.*



Harta 1 Shfrytëzimi Aktual i Tokës

1.5. Shqyrtimi i përgjithshëm i Planeve Rregulluese paraprake që vlejné për sipërfaqen që mbulohe me planin aktual

Para hartimit të planit aktual rregullues për zonën e Parkut të Biznesit, nuk ka pasur një plan rregullues gjithëpërfshirës për këtë zonë specifike. Mungesa e nismave paraprake të planifikimit rregullator për këtë fushë ka bërë të nevojshme zhvillimin e një kuadri rregullator të detajuar për të udhëhequr në mënyrë efektive zhvillimin urban dhe infrastrukturën e ardhshme në përputhje me kërkesat e Udhëzimit Administrativ. Ky plan rregullues përpiqet të adresojë nevojën ekzistuese për një qasje të strukturuar dhe të qëndrueshme ndaj zhvillimit dhe menaxhimit të zonës së Parkut të Biznesit.

1.6. Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale Komunale

Komuna e Prizrenit ka të aprovuar Hartën Zonale të Komunës, andaj destinimi, shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore dhe ndërtimore janë adekuate me të cilat mund të planifikojmë Planin Rregullues të Hollësishëm të Zonës së veçantë “Parku i Biznesit” në Prizren.

2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR

2.1. Kufijtë e sipërfaqes së planifikuar

Lokacioni i Parkut të Biznesit ndodhet në pjesën verilindore të qytetit të Prizrenit në lokacionin e ish-poligonit të shenjëtarisë që shtrihet në boshtin rrugor Lubizhdë – Korishë në largësi 5 km prej qytetit. Parcelat e dedikuara për Parkun e Biznesit sipas vendimit me numër 01/011-4267 të datës 17 Korrik 2008 të Kuvendit të Komunës së Prizrenit janë ngastrat me numra: 248/1, 248/2, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 260', 261, 262, 263, 264, 266, 267, 268, 269, 407 (1407), 418 (1418), dhe 451 (1451).

Sipërfaqja totale e parcelave sipas çertifikatave të pronësisë del të jetë përafërsisht rreth 43ha.

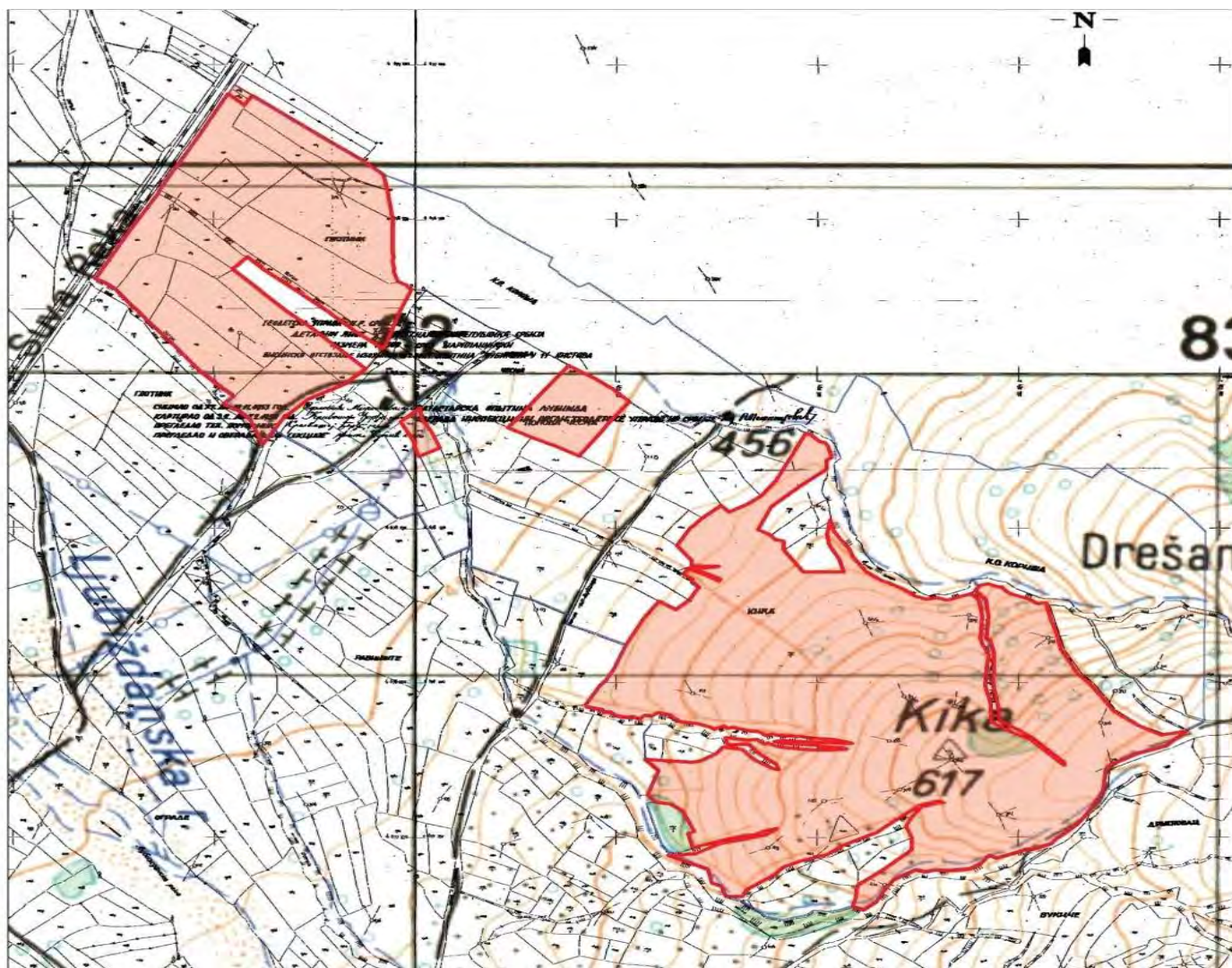


Figura 1 Parcelat Inicuese

Siç shihet nga vizatimi parcelat e parapara nuk janë të lidhura në mes vete dhe si të tilla nuk ka qenë e mundur të përdoren si sipërfaqe për zhvillimin e Parkut të Biznesit.

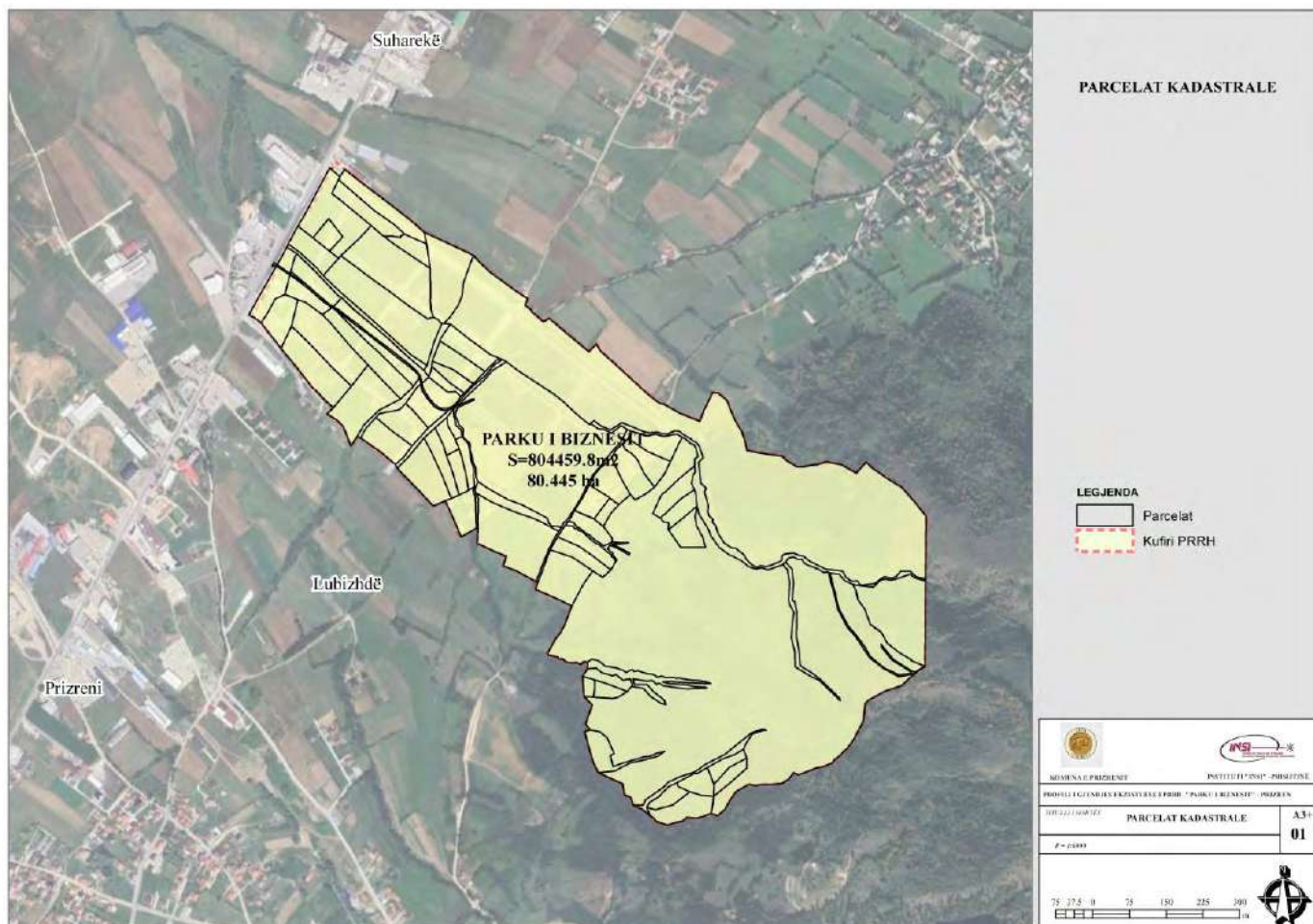
Për këtë arsye si dhe për arsye të funksionalizimit dhe formësimit sa më të mirë të Parkut të Biznesit nga Komuna (Departamenti i Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor) është kërkuar që të bëhet lidhja fizike e këtyre parcelave përmes inkorporimit të parcelave fqinje në Parkun e Biznesit.

2.2. Parcelat kadastrale brenda sipërfaqes së planifikuar dhe pronësia

Sipërfaqja e planifikuar e Planit Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren shtrihet brenda zonës kadastrale Prizren dhe përbëhet prej një numër 22 të parcelave inicuese prej nga shihet se të gjitha janë pronë e Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore, në përjashtim të parcelës me nr.253 e cila është e paidentifikuar.

PARCELAT INICUESE			
Nr.	Numri i Parcelës	Pronari	Sipërfaqja sipas Certifikatës së Pronësisë m ²
1	P-71813046-00248-1	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	227.00
2	P-71813046-00248-2	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	273.00
3	P-71813046-00249-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	5,800.00
4	P-71813046-00250-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	2,625.00
5	P-71813046-00251-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	4,693.20
6	P-71813046-00252-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	10,280.00
7	P-71813046-00253-0	Pronar Republika e Kosoves - shfrytëzues Komuna e Prizrenit	2,011.90
8	P-71813046-00254-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	4,210.00
9	P-71813046-00255-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	16,000.00
10	P-71813046-00256-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	18,210.00
12	P-71813046-00261-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	5,276.00
13	P-71813046-00262-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	4,520.00
14	P-71813046-00263-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	3,027.00
15	P-71813046-00264-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	3,942.00
16	P-71813046-00266-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	7,234.00
17	P-71813046-00267-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	9,935.00
18	P-71813046-00268-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	10,513.00
19	P-71813046-00269-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	9,406.00
20	P-71813046-01407-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	6,834.00
21	P-71813046-01418-0	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	63,685.00
22	P-71813046-01451-1	Sekretariati Federativ për Mbrojtje Popullore	219,044.00
Totali			407,746.10

Tabela 1 Parcelat inicuese në zonën e veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren



Harta 2 Parcelat Kadastrale

2.2.1. Zgjerimi i kufijve dhe e parcelat e shtuara

Nevoja e lidhjes së parcelave të dhëna me kontratë, me qëllim të arritjes së një zgjidhjeje më funksionale urbanistike çon deri te shtimi i paevitueshëm i parcelave të reja.

Në Figurën e mëposhtme shihen parcelat e shtuara me numër të ngastrave:

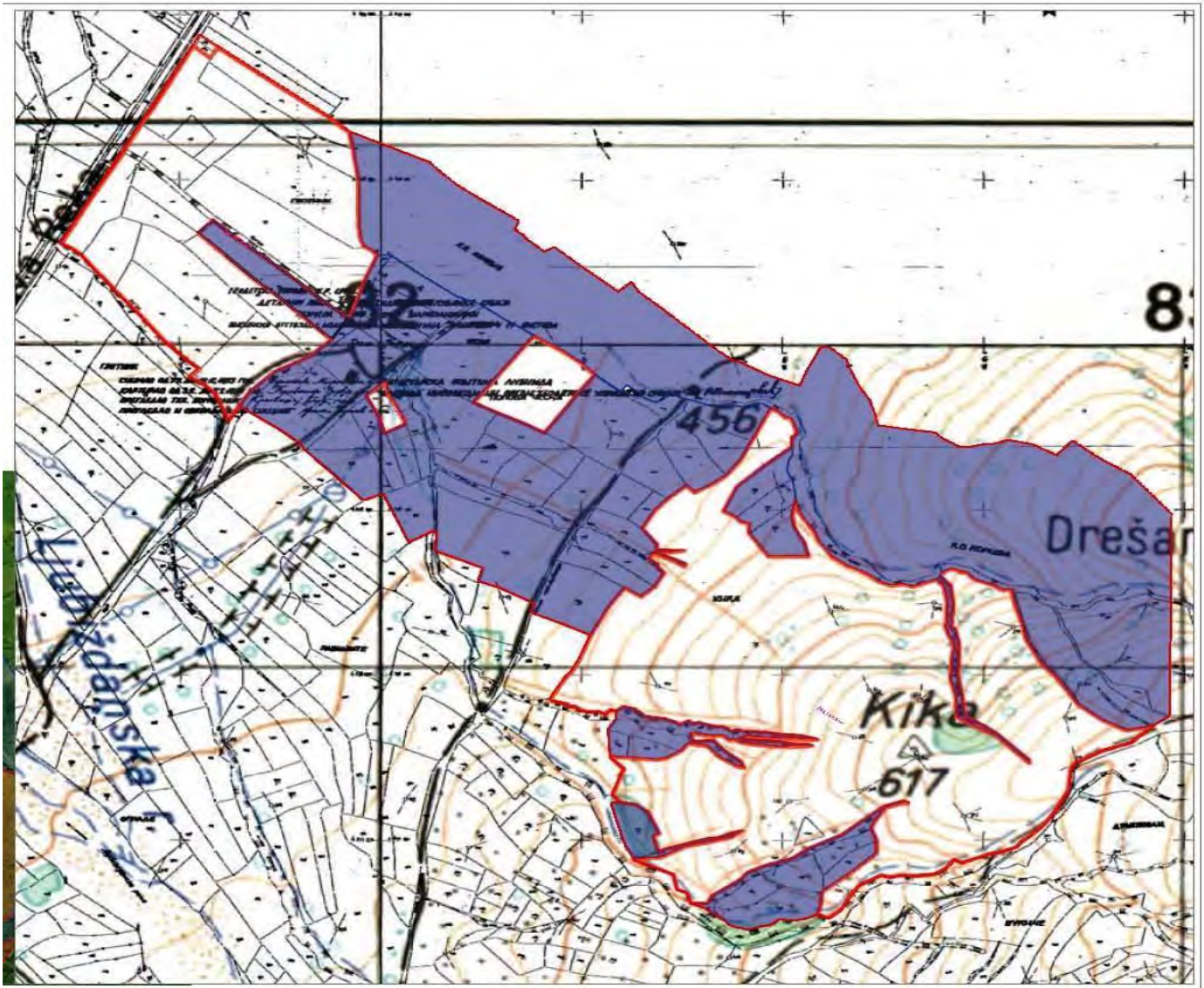


Figura 2 Parcelat e shtuara

253, 257, 259, 265, 1393, 1404, 1405, 1406, 1409, 1411, 1412, 1413, 1414, 1426, 1431, 1435, 1436, 1437, 1438, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1452, 1454, 1455, 1456, 456, 1461, 1462, 1463, 1464, 1466, 2185, 1408/1, 1408/2, 1429/1, 1439/1, 1451/3, 1451/4, 1451/5, 258/1, 258/2, 3339/1, dhe 3339/2.

Arsye tjetër e cila detyron zgjerimin e kufinjëve të Parkut të Biznesit rrjedh edhe nga topografia e lokacionit, ku rreth 60% e parcelave kanë pjerrtësi rreth 26.8 % çka pamundëson shtrirjen dhe përmbushjen e kërkesave sipas detyrës projektuese.

Kjo dhe nevoja e lidhjes së parcelave inicuese ka si rezultat shtimin e parcelave fqinje të cilat shihen në figurën e mësipërme si dhe të detajuara janë dhënë edhe në tabelën e mëposhtme.

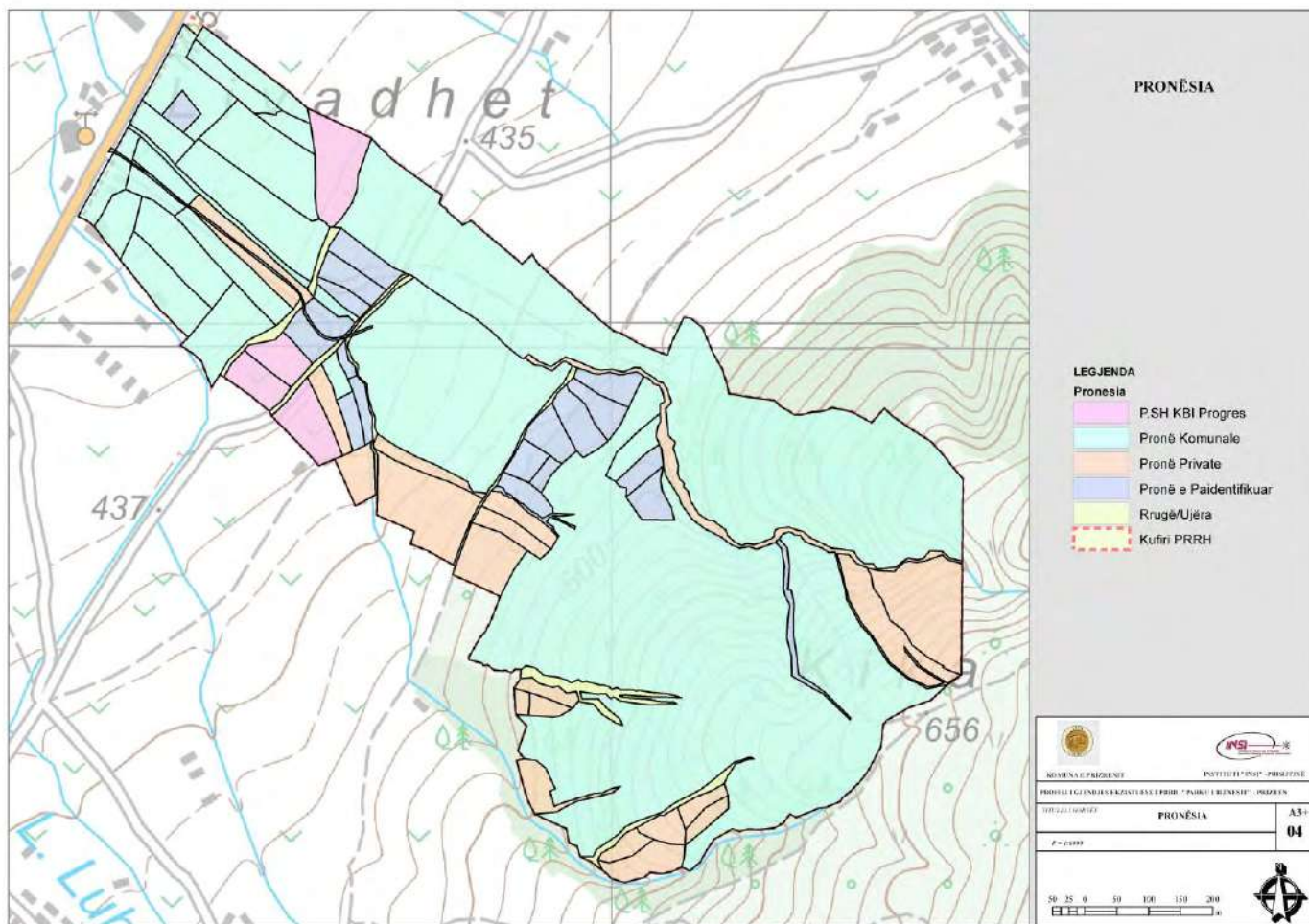
PARCELAT E SHTUARA			
PRONAT E KOMUNES			
Nr.	Nr. parcelës	Pronari	Sipërfaqja sipas Certifikatës së Pronësisë m ²
1	P-71813046-00260-0	S F. Për Mbrojtje Popullore	20,159.00
	P-71813046-01416-0	Sipas certifikatës së pronësisë del se të gjitha këto parcela i takojnë parcelës me nr. 1418	
	P-71813046-01417-0		
	P-71813046-01419-0		

	P-71813046-01420-0		
	P-71813046-01421-0		
	P-71813046-01422-0		
	P-71813046-01423-0		
	P-71813046-01424-0		
	P-71813046-01425-0		
	258-1	Pronar Republika e Kosoves - shfrytezues Komuna e Prizrenit	
	258-2		
	259-0		
2	P-71813037-03340-0	Pasuria Shoqërore K.K.Prizren	
PRONAT PRIVATE			
3	P-71813046-00265-0	Antiq Marko (Krstë) ONI. UD. PPK. PROGRES	7,348.00
4	P-71813046-01393-0	Mojsiq Stana (UD. Xhorxha) Mojsiq Dobrivoje (Xhorxha) Mojsiq Bozhidar (Xhorxha)	3,984.00
5	P-71813046-01405-0	Mojsiq Stana (UD. Xhorxha) Mojsiq Dobrivoje (Xhorxha) Mojsiq Bozhidar (Xhorxha)	3,403.00
6	P-71813046-01426-0	Mishkoviq Stanko (Stojana)	3,115.00
7	P-71813046-01429-1	Tarbanqe Asan (Veja)	15,936.00
8	P-71813046-01435-0	Ademi Kasëm (Dila)	847.00
9	P-71813046-01436-0	Ademi Ajvaz (Ramo) Ademi Ramiz (Ramo)	1,645.00
10	P-71813046-01437-0	Ademi Rexhep (Bajram)	2,019.00
11	P-71813046-01439-1	Ramadani Jusuf (Latif) Ramadani Amit (Latif) Ramadani Farush (Latif) Ramadani Rexhep (Latif)	7,686.00
12	P-71813046-01440-0	Todosiq Dima (Bogdana)	3,041.00
13	P-71813046-01441-0	Todosiq Stevanka (Vasila) Todosiq Susa (UD. Vasila)	3,464.00
14	P-71813046-01451-5	Mojsiq Stana (UD. Xhorxha) Mojsiq Dobrivoje (Xhorxha) Mojsiq Bozhidar (Xhorxha)	3,181.00
15	P-71813046-01462-0	Jusufi Vajdin (Sejbit) Jusufi Zeqir (Sejbit)	1,991.00
16	P-71813046-01463-0	Zdravkoviq Çedomir (Filip) Zdravkoviq Mladen (Dragutin) Zdravkoviq Zhivorad (Cvetko)	1,892.00
17	P-71813046-01464-0	Elezi Hasan (Eleza) Elezi Sherif (Elez) Elezi Asim (Aslana) Elezi Medija (E veja e Bajramit)	2,691.00
18	P-71813046-01465-0	Elezi Hasan (Eleza) Elezi Sherif (Elez) Elezi Asim (Aslana) Elezi Medija (E veja e Bajramit)	2,242.00

19	P-71813046-01466-0	Elezi Hasan (Eleza)	4,983.00
		Elezi Sherif (Elez)	
		Elezi Asim (Aslana)	
		Elezi Medija (E veja e Bajramit)	
20	P-71813037-03339-2	Abdullah Hoxha	6,500.00
21	P-71813037-01450-0	Kukaj Rexha (Balja)	20,033.00
22		Ahmetaj Veselj (Shabana)	5,845.00
23	P-71813037-01454-0	Ahmetaj Musli (Shabana)	6,509.00
24	P-71813037-01455-0	Ahmetaj Rustem (Shabana)	8,477.00
25	P-71813037-01456-0	Kukaj Nuhi (Qerima)	22,700.00
PRONAT E "PROGRES"it			
26	P-71813046-01404-0	P. SH. KBI. PROGRES - Prizren	7,035.00
27	P-71813046-01411-0	P. SH. KBI. PROGRES - Prizren	4,707.00
28	P-71813046-01412-0	P. SH. KBI. PROGRES - Prizren	4,833.00
29	P-71813037-03339-1	D.S.Preh.Industrijski Kome PROGRES Prizren	37,162.00
PRONAT PUBLIKE			
11	P-71813046-00257-0	Pasuri Shoqerore - Rruge	1,020.00
32	P-71813046-01409-0	Pasuri Shoqerore - Rruge	3,935.00
35	P-71813046-01413-0	Pasuri Shoqerore - Rruge	4,330.00
49	P-71813046-01431-0	Pasuri Shoqerore - Rruge	2,318.00
53	P-71813046-01438-0	Pasuri Shoqerore - Ujerat	5,857.00
71	P-71813046-01461-0	Pasuri Shoqerore - Ujerat	2,442.00
77	P-71813046-02185-0	Pasuri Shoqerore - Ujerat	25,391.00

Tabela 2 Pronësia e parcelave të shtuara

Në tabelën e sipërme janë dhënë parcelat dhe pronësia e tyre të cilat do të futen në kuadër të Planit rregullues Parku i Biznesit.



Harta 3 Pronësia e parcelat kadastrale të përfshira në zonën e veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren

2.3. Aprovimi i Kufijve Përfundimtarë

Ansamblea Komunale e Kuvendit Komunal të Prizrenit pas propozimit që i është bërë si arsyeve të paraqitura dhe nevojës për një sipërfaqe më të madhe për Park Biznesi nga konsultat me grupin e ekspertëve dhe shoqatës së Afaristëve, mori vendim për aprovimin e zgjerimit të kufijve.

Sipërfaqja në të cilën do të hartohet Plani rregullues Parku i Biznesit tani përfshinë sipërfaqe prej 80.33 ha.

TË DHËNAT E PARCELAVE				
Njësia kadastrale	Lloji i pronës	Sipërfaqja	Pronari/Poseduesi	Pjesa e pronës
P-71813037-03151-0	Pronë private	601 m ²	BALJAJ ALJI (QAMILJA)	1/1
P-71813046-01463-0	Pronë private	1,892m ²	Pirkovic Ljiljana (Mladen)	210/1892
P-71813046-01463-0	Pronë private	1,892m ²	Pirkovic Zoran (Mladen)	210/1892
P-71813046-01463-0	Pronë private	1,892m ²	Pirkovic Dragutin (Milan)	70/1892
P-71813046-01463-0	Pronë private	1,892m ²	Pirkovic Blagoje (Milan)	70/1892
P-71813046-01463-0	Pronë private	1,892m ²	Pirkovic Danijela (Milan)	70/1892
P-71813046-01463-0	Pronë private	1,892m ²	Zdravkoviç Çedomir(Filip)	1/3
P-71813046-01463-0	Pronë private	1,892m ²	Zdravkoviç Zhivorad (Cvetko)	1/3
P-71813046-00257-0	Pronë shoqërore	1,020m ²	Pasuria Shoqërore-Rrugët	1/1
P-71813046-00256-0	Pronë shtetërore	18,210m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00265-0	Pronë shoqërore	7,348m ²	ONI.UD.PPK.PROGRES	2/3
P-71813046-00265-0	Pronë shoqërore	7,348m ²	Kabashi Dukagjin (Murat)	1/3
P-71813046-00264-0	Pronë shtetërore	3,942m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00263-0	Pronë shtetërore	3,027m ²	Republika e Kosovës	1/1

P-71813046-00260-0	Pronë shtetërore	20,159m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00266-0	Pronë shtetërore	7,234m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-01411-0	Pronë shoqërore	4,707m ²	P.SH.KBI.PROGRES-PRIZREN	1/1
P-71813046-01412-0	Pronë shoqërore	4,833m ²	P.SH.KBI.PROGRES-PRIZREN	1/1
P-71813046-01413-0	Pronë shoqërore	4,330m ²	Pasuria Shoqërore-Rrugët	1/1
P-71813046-00267-0	Pronë shtetërore	9,935m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00269-0	Pronë shtetërore	9,406m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00262-0	Pronë shtetërore	4,520m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00261-0	Pronë shtetërore	5,276m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813037-03149-0	Pronë private	2,878m ²	Rexhaj Ajete (Rakip)	1/4
P-71813037-03149-0	Pronë private	2,878m ²	Rexhaj Selim (Bislim)	1/4
P-71813037-03149-0	Pronë private	2,878m ²	Rexhaj Ibrahim (Bislim)	1/4
P-71813037-03149-0	Pronë private	2,878m ²	Rexhaj Zejnel (Bislim)	1/4
P-71813037-03150-0	Pronë private	4,712m ²	Rexhaj Bislim (Selima)	1/1
P-71813037-03235-0	Pronë private	3,844m ²	Dullaj Sakibe (Ibrahim)	1/1
P-71813037-03234-0	Pronë private	3,537m ²	Dullaj Sakibe (Ibrahim)	1/1
P-71813037-03233-0	Pronë private	2,386m ²	Simiq Lazar (Trifun)	1/3
P-71813037-03233-0	Pronë private	2,386m ²	Simiq Gjorgje (Trifun)	1/3
P-71813037-03233-0	Pronë private	2,386m ²	Simiq Petar (Trifun)	1/3
P-71813037-03152-0	Pronë private	1,148m ²	Balaj Ramiz (Sadri)	3/4
P-71813037-03152-0	Pronë private	1,148m ²	Balaj Salajdin (Sadri)	1/4
P-71813037-03245-0	Pronë private	1,739m ²	Rexhaj Hamdi (Bajram)	1/1
P-71813037-03244-0	Pronë private	7,830m ²	EPARHISKI UPRAVNI ODBOR PRAVOSLAVNE EPARHIJE PRIZRENSKA RASKER	1/1
P-71813037-03242-0	Pronë private	1,745m ²	Rexhaj Veli (Hazir)	1/1
P-71813046-01405-0	Pronë private	3,403m ²	Destani Imri (Memet)	1/2
P-71813046-01405-0	Pronë private	3,403m ²	Destan Refki (Memet)	1/2
P-71813046-01407-0	Pronë shtetërore	6,834m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-01409-0	Pronë shoqërore	3,935m ²	Pasuria Shoqërore-Rrugët	1/1
P-71813046-01429-1	Pronë private	15,936m ²	Lezi Sejdi (Fazli)	1/1
P-71813046-01418-0	Pronë shtetërore	63,685m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-01426-0	Pronë private	3,115m ²	Lezi Sejdi (Fazli)	1/1
P-71813046-01393-0	Pronë private	3,984m ²	Destani Imri (Memet)	1/2
P-71813046-01393-0	Pronë private	3,984m ²	Destan Refki (Memet)	1/2
P-71813046-01404-0	Pronë shoqërore	7,035m ²	P.SH.KBI.PROGRES-PRIZREN	1/1
P-71813046-01440-1	Pronë private	1,041m ²	Fatmir Godeni B.I.	1/1
P-71813046-01440-2	Pronë private	2,000m ²	Arapi Muhamet (Sylejman)	1/1
P-71813046-01441-0	Pronë private	3,464m ²	Todosiq Stevanka (Vasila)	1/2
P-71813046-01441-0	Pronë private	3,464m ²	Todosiq Susa (Ud.Vasila)	1/2
P-71813046-01431-0	Pronë shoqërore	2,318m ²	Pasuria Shoqërore-Rrugët	1/1
P-71813046-01438-0	Pronë shoqërore	5,857m ²	P.SH.UJËRAT	1/1
P-71813046-01435-0	Pronë private	1,161m ²	Ademi Kasëm (Dila)	1/1
P-71813046-01436-0	Pronë private	1,645m ²	Ademi Ramiz (Ramo)	1/2
P-71813046-01436-0	Pronë private	1,645m ²	Ademi Ajvaz (Ramo)	1/2
P-71813046-01437-0	Pronë private	2,019m ²	Ademi Rexhep (Bajram)	1/1
P-71813046-01465-0	Pronë private	2,242m ²	Elezi Hasan (Eleza)	1/4
P-71813046-01465-0	Pronë private	2,242m ²	Elezi Asim (Aslana)	1/4
P-71813046-01465-0	Pronë private	2,242m ²	Halimi Sherif (Sadik)	1/4

P-71813046-01465-0	Pronë private	2,242m ²	Elezi Dino (Bajram)	1/8
P-71813046-01465-0	Pronë private	2,242m ²	Elezi Ekrem (Bajram)	1/8
P-71813046-01466-0	Pronë private	4,983m ²	Elezi Hasan (Eleza)	1/4
P-71813046-01466-0	Pronë private	4,983m ²	Elezi Asim (Aslana)	1/4
P-71813046-01466-0	Pronë private	4,983m ²	Halimi Sherif (Sadik)	1/4
P-71813046-01466-0	Pronë private	4,983m ²	Elezi Dino (Bajram)	1/8
P-71813046-01466-0	Pronë private	4,983m ²	Elezi Ekrem (Bajram)	1/8
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Adnan (Zeim)	1/24
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Bujar (Jusuf)	1/8
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Naim (Jusuf)	1/8
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Shkelzen (Sulejman)	1/64
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Merlind (Sulejman)	1/64
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Vllaznim (Sulejman)	1/64
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Gzim (Mustafa)	1/96
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Gazmend (Mustafa)	1/96
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Mentor (Mustafa)	1/96
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Ylber (Mustafa)	1/96
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Adrian (Mustafa)	1/96
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Blerim (Qerim)	1/32
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Besim (Qerim)	1/32
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Bashkim (Sulejman)	1/64
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Urim (Mustafa)	1/96
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Ramit (Salija)	1/32
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Flamur (Salih)	1/32
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Irmin (Ibrahim)	1/36
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Vetim (Ibrahim)	1/36
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Burim (Ibrahim)	1/36
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Zemir (Liman)	1/12
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Rezak (Zeim)	1/24
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Remzi (Rexhep)	1/8
P-71813046-01439-1	Pronë private	7,686m ²	Ramadani Arsim (Rexhep)	1/8
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Kijaqiq Gospogjinka (Bozhidar)	3/30
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Nekiq Verica	3/30
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsiq Dushko (Dimitrije)	1/30
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsiq Srdan (Slobodan)	3/30
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Petkoviq Nadica (Dimitrije)	1/30
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsiq Svetlana (Dimitrije)	1/30
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Ramadani Naim (Jusuf)	3/30
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Veličković Biserka (Dobrovoje)	1/10
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsiq Zhivorad (Dobrovoje)	1/10
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsiq Zorka (Dobrivije)	1/10
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsiq Radislv (Dobrovoje)	1/10
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsiq Radislv (Dobrovoje)	1/10
P-71813046-01451-5	Pronë private	3,181m ²	Mojsić Zoran (Dobrovoje)	1/10
P-71813046-01464-0	Pronë private	2,691m ²	Elezi Hasan (Eleza)	1/4
P-71813046-01464-0	Pronë private	2,691m ²	Elezi Asim (Aslana)	1/4
P-71813046-01464-0	Pronë private	2,691m ²	Halimi Sherif (Sadik)	1/4
P-71813046-01464-0	Pronë private	2,691m ²	Elezi Dino (Bajram)	1/8
P-71813046-01464-0	Pronë private	2,691m ²	Elezi Ekrem (Bajram)	1/8

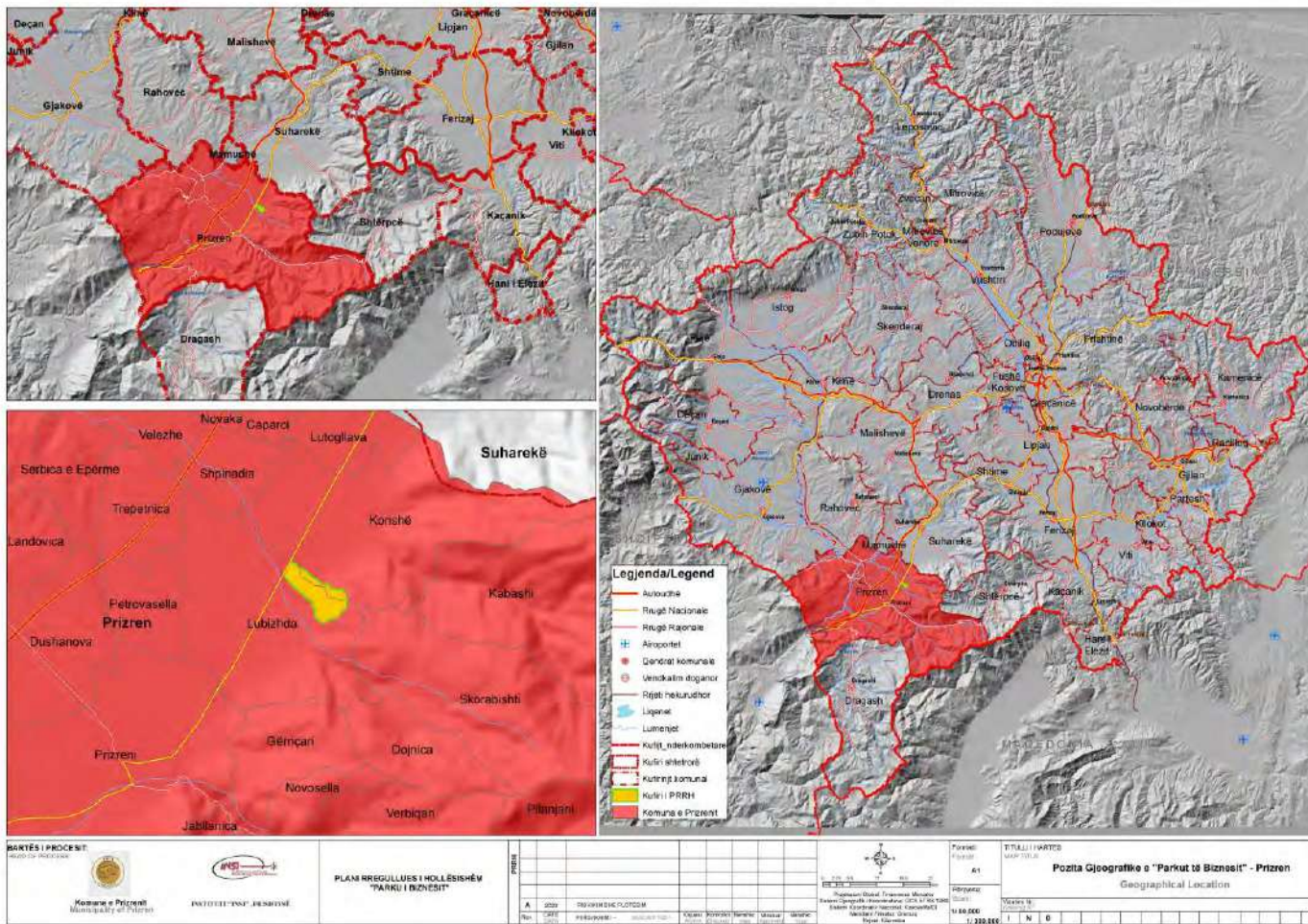
P-71813037-03248-0	Pronë private	4,852m ²	Kabashi Bujar (Muharem)	1/3
P-71813037-03248-0	Pronë private	4,852m ²	Kabashi Xhemal (Muharem)	1/3
P-71813037-03248-0	Pronë private	4,852m ²	Kabashi Sami (Muharem)	1/3
P-71813037-03247-0	Pronë shoqërore	736m ²	DRUSHTVENA SVOJINA JAVNI I NEKATEGORISANI PUTEVI	1/1
P-71813037-03251-0	Pronë private	8,205m ²	Muqaj Rushit (Alije)	1/1
P-71813037-03253-0	Pronë private	4,479m ²	Bobaj Sylejman (Rifat)	1/4
P-71813037-03253-0	Pronë private	4,479m ²	Bobaj Tahir (Rifat)	1/4
P-71813037-03253-0	Pronë private	4,479m ²	Bobaj Sadik (Rifat)	1/4
P-71813037-03253-0	Pronë private	4,479m ²	Bobaj Feim (Rifat)	1/4
P-71813037-03257-0	Pronë private	4,000m ²	Bobaj Tahir (Beqira)	1/1
P-71813037-03254-0	Pronë shoqërore	1,992m ²	DRUSHTVENA SVOJINA JAVNI I NEKATEGORISANI PUTEVI	1/1
P-71813037-03256-2	Pronë private	1,000m ²	ECO MASTER SH.P.K.	1/1
P-71813037-03255-0	Pronë shoqërore	1,375m ²	DRUSHTVENA SVOJINA JAVNI I NEKATEGORISANI PUTEVI	1/1
P-71813037-03338-0	Pronë shoqërore	620m ²	"Lavërtaria-Blegtoria" N.SH.Progres- Export	1/1
P-71813037-03339-2	//	6,500m ²	Hoxha Abdullah	1/1
P-71813037-03340-0	Pronë shoqërore	197,569m ²	Komuna e Prizrenit	1/1
P-71813046-01461-0	Pronë shoqërore	2,442m ²	P.SH.UJËRAT	1/1
P-71813046-01462-0	Pronë private	1,991m ²	Jusufi Vajdin (Sejbit)	1/2
P-71813046-01462-0	Pronë private	1,991m ²	Jusufi Zeqir (Sejbit)	1/2
P-71813037-03339-1	//	37,162m ²	D.S.PREH.INDUSTRIJSKI KOMB.PROGRES PRIZREN OS.OR.UD.RADA RATARSTVO DUSH.OB.LJUB	1/1
P-71813046-01460-0	Pronë private	718m ²	Bajrami Berat (Sokol)	1/1
P-71813046-02185-0	Pronë shoqërore	25,391m ²	P.SH.UJËRAT	1/1
P-71813046-01451-1	Pronë shtetërore	219,044m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-01455-0	Pronë shoqërore	5,541m ²	P.SH.UJËRAT	1/1
P-71813046-01451-2	Pronë shoqërore	133,956m ²	PASURIA SHOQËRORE-DOBRO SELO-	1/1
P-71813046-00248-2	Pronë shtetërore	273m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00247-0	Pronë shoqërore	3,500m ²	Zekaj Selim (Gani)	1/1
P-71813046-00249-0	Pronë shtetërore	5,800m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00248-1	Pronë shtetërore	227m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00252-0	Pronë shtetërore	10,280m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00255-0	Pronë shtetërore	16,000m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00254-0	Pronë shtetërore	4,210m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813046-00253-0	Pronë shtetërore	2,000m ²	Republika e Kosovës	1/1
P-71813037-03246-0	Pronë shoqërore	3,379m ²	P.SH.UJËRAT	1/1

Tabela 3 Pronësia e parcelave sipas të dhënave kadastrale

2.4. Gjendjen Ekzistuese për zonën e Veçantë “Parku i Biznesit”

2.4.1. Zona e Veçantë “Parku i Biznesit “ në raport me zonat kontaktuese

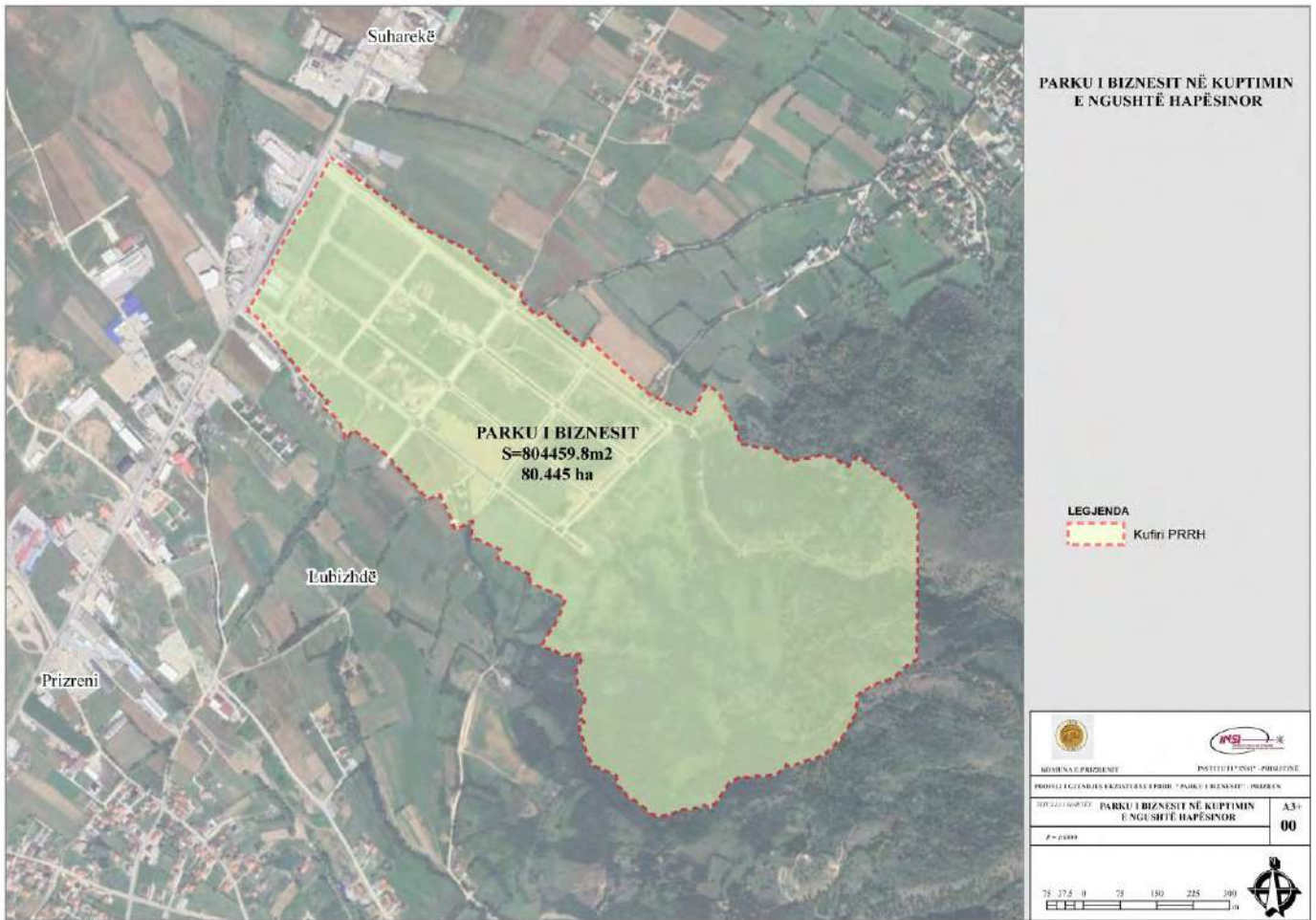
Lokacioni i përzgjedhur ofron kushte të mira për transport, si të atij publik ashtu edhe të atij privat, këmbësorëve dhe atij çiklistik. Si arterie kryesore është magjstralja Prishtinë – Prizren si dhe mundësia e lidhjes së ardhshme në autostradën Merdarë – Morinë – Durrës, e me këtë edhe mundësia e lidhjes me portin e Durrësit dhe të atij të Shëngjinit.



Harta 4 Pozita gjeografike e Parkut të Biznesit

2.4.2. Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” në kontekst të ngushtë hapësinor

Parcela kufizohet në pjesën veriperëndimore me magjistralen Prizren–Therandë, në pjesën jug-perëndimore me fshatin Lubizhdë, në pjesën verilindore me fshatin Korishë.



Harta 5 Parku i Biznesit në Kuptimin në kuptimin e ngushtë hapësinor

2.4.3. Inçizimi gjeodezik dhe struktura pejsazhore e lokacionit

Inçizimet gjeodezike për lokacionin e Parkut të Biznesit janë bërë nga kompania e kontraktuar “GEOLAND”. Nga inçizimet del se diferenca ndërmjet izohipsës në pjesën më të rrafshët dhe asaj në pjesën më të lartë është 215 m. Izohipsa me kuotën më të ultë është 425 kurse ajo më e larta ka 640 m lartësi mbidetare.

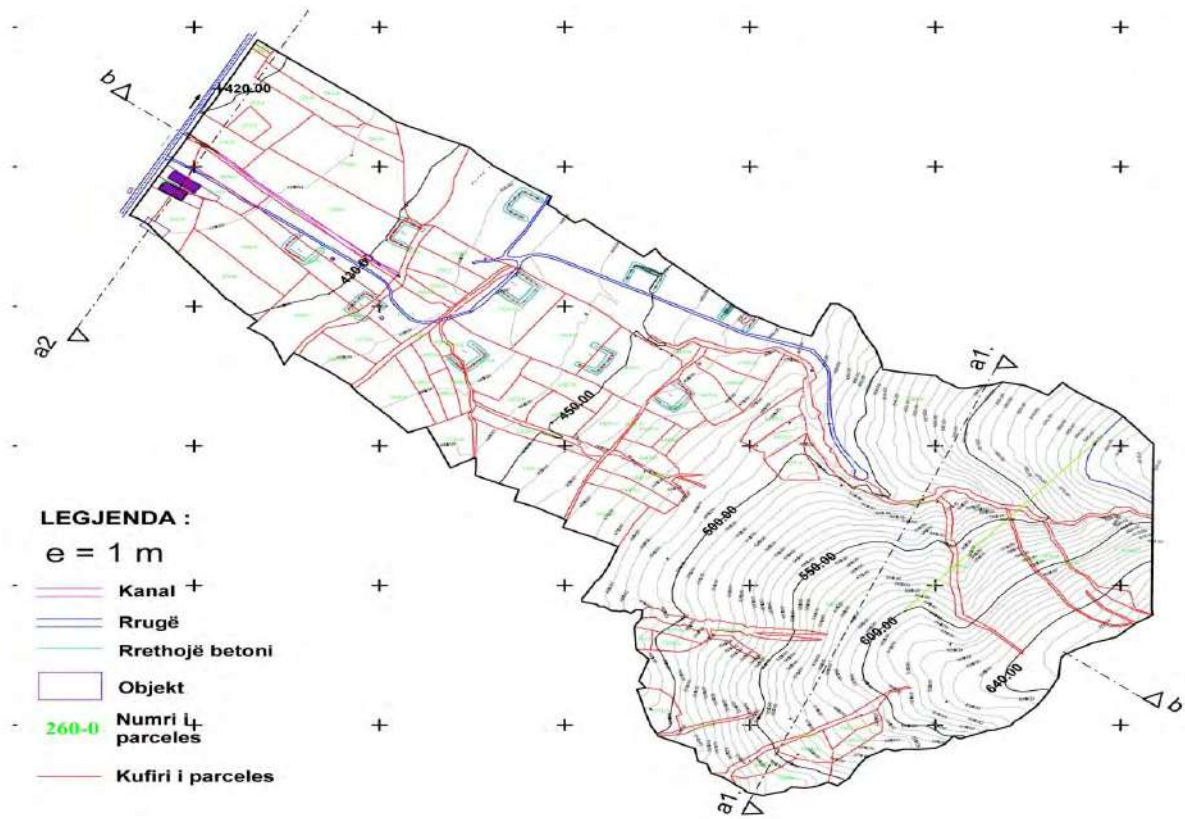
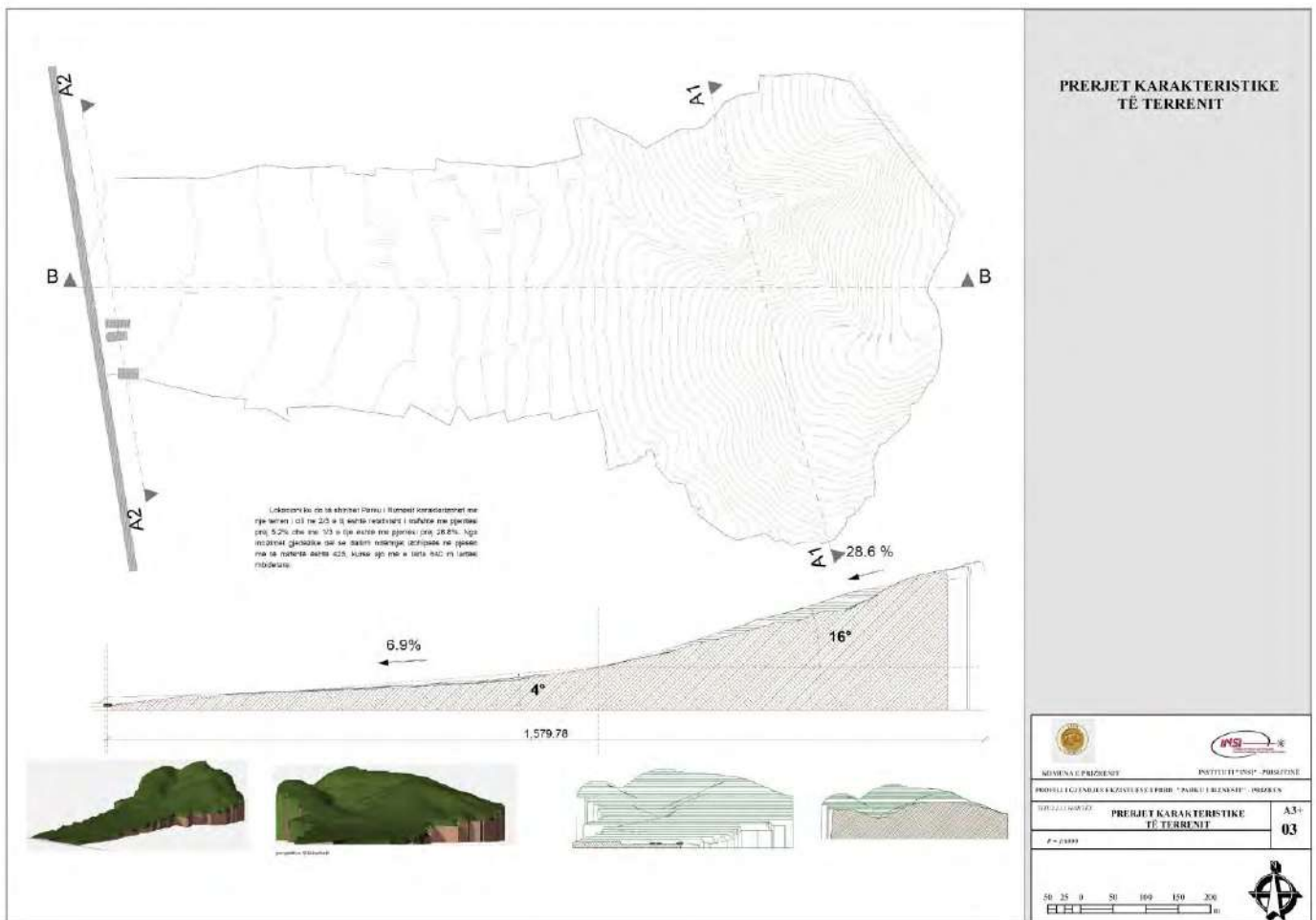


Figura 3 Inçizimet Gjeodezike te lokacionit ekzistues



Harta 6 Prerjet karakteristike të terrenit

Nga incizimet del se lokacioni ka një pjerrtësi të konsiderueshme në 60% e prerjes gjatësore me një ramje 28.60%, ndërsa në 40% terreni ka ramje prej 6.9 % në drejtim veriperëndimor të lokacionit.

2.4.4. Infrastruktura Teknike dhe Rrugore

Si në mbarë Kosovën edhe në territorin e komunës së Prizrenit infrastruktura teknike e rrjedhimisht edhe shërbimet publike që lidhen me të nuk është në nivel të kënaqshëm të zhvillimit. Kjo çështje është problem sidomos sa i përket nivelit të zhvillimit të infrastrukturës ujore dhe për këtë arsye ka nevojë për përpjekje më të mëdha të shoqërisë, që ky problem të zgjidhet apo të zbutet. Problem është po ashtu furnizimi jo i mirë me energji elektrike ku rrjeti elektrik në disa pjesë është shumë i amortizuar, tensioni i dobët dhe ka reduktime të furnizimit. Gjithashtu edhe gjendje e rrjetit rrugor në këtë komunë nuk është në nivelin më të mirë të mundshëm.

Lokacioni në të cilin parashihet të zhvillohet Parku i Biznesit nuk përfshihet në infrastrukturën ekzistuese formale të qytetit. Përjashtim bën kabli optik i PTT i cili shtrihet përgjatë magjistrales.

2.4.4.1. Rrjeti i Ujësjellësit

Prizreni dhe fshatrat rreth tij furnizohen me ujë të pijshëm nga 4 burime kryesore dhe nga lumi “Lumëbardhi” nëpërmjet sistemit të filtrimit. Furnizimi me ujë i qytetit ndahet në zonën e ulët, ku 60% e sasisë së ujit transportohet me gravitet dhe zona e lartë ku 40% e ujit shpërndahet me anë të sistemit të pompave.

Rrjeti i ujësjellësit në Parkun e Biznesit është i rregulluar 50%.

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

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

Bazuar në informacionet nga KRU Hidroregjioni Jugor problemet kryesore në rrjetin e ujësjellësit janë:

- Gypat ekzistues janë në gjendje të keqe (gypat e gizës dhe te asbestqementos);
- Gypat me diametra shumë të vogla dhe jo adekuate për furnizim
- Lidhje të paligjshme dhe të panevojshme në sistem;
- Gypat te instaluar / vendosur me gradient të ulët, pa qasje për shkarkimin dhe pastrimin e rrjetit ekzistues;
- Pusetat ekzistues që ndodhen pjesërisht nën prona private / banesat / shtëpitë;
- Pusetat e Ujësjellësit për Ujëmatës, të valvulave, të shkarkimit etj., janë kryesisht te vjetërsuar dhe pa mirëmbajtje adekuate;
- Mirëmbajtje jo adekuate e sistemit te gypave te Ujësjellësit;
- Pusetat të hapura për shkak të kapakëve metalike, duke rrezikuar trafikun e njerëzve dhe automjeteve;
- Në disa raste pusetat dhe valvulat me teleskop janë të padukshme pasi ato janë të mbuluara me asfalt ose thjesht me materiale të ndryshme (në rrugët tokësore) dhe shume probleme te tjera;

Lokacioni në të cilin do të shtrihet Parku i Biznesit nuk përfshihet në rrjetin formal të ujësjellësit, dhe si rezultat i saj duhet të planifikohet shtrirja e rrjetit të ujësjellësit brenda zonës me standarde adekuate, të përbalueshme për furnizim të qëndrueshëm me ujë zonën ekonomike.

2.4.4.2. Rrjeti i Kanalizimit Fekal dhe Atmosferik

Gjendja momentale me menaxhim të ujërave të zeza në territorin e komunës së Prizrenit është në gjendje jo të mirë, si rezultat i mungesës së rrjeteve adekuate për largimin dhe grumbullimin e ujërave të zeza.

Derdhja e ujërave të zeza në të shumtën e rasteve bëhet direkt në lumenj si rezultat i mungesës së impiantit për trajtimin e ujërave të zeza shtëpiake dhe ato industrial. Prandaj ndërtimi i impianteve duhet të jetë çështje e parë me rëndësi për mbrojtjen e ujërave nga ndotësit e ujërave të zeza që dalin nga vendbanimet dhe nga industria.

Lokacioni në të cilin do të shtrihet Parku i Biznesit nuk përfshihet në rrjetin formal të kanalizimit, andaj duhet të planifikohet impianti për trajtimin e ujërave të ndotura në këtë rast ujërave industrial, gjithashtu është e nevojshëm planifikimi dhe ndërtimi i kolektorëve për grumbullim të ujërave nga objektet deri tek impianti.

Rrjeti i kanalizimit fekal dhe atmosferik në Parkun Industrial është i rregulluar 50%.

Sa i përket rrjeteve të ujërave atmosferike në përgjithësi komuna e Prizrenit ka një përqindje të ulët të mbulueshmërisë me këtë infrastrukturë. Kryesisht ujërat atmosferik dhe fekale janë të përzier si rezultat i keq menaxhimit dhe kyçjeve ilegale. Zona e biznesit nuk posedon rrjet për largimin e ujërave atmosferik, si rezultat duhet të planifikohet dhe ndërtohet rrjeti i veçantë për menaxhimin dhe grumbullimin e ujërave atmosferik.

Infrastruktura e dobët e kanalizimit fekale dhe atmosferik ka nevojë për investime të reja si:

1. Ofrimi i shërbimeve me rrjet të kanalizimit për gjithë zonën e biznesit;
2. Eliminimi i pikave shkarkuese të ujërave të zeza;
3. Mundësia e ndërtimit të impiantit për trajtim të ujërave të zeza (industrial) dhe kolektorëve;
4. Shtrirja e rrjetit të kanalizimit Brenda zonës;
5. Mundësia e shtrirjes së rrjetit të kanalizimit atmosferik dhe ndarja e tyre nga ato fekale.

2.4.4.3. Rrjeti Elektroenergjetik dhe Telekomunikuese

Rrjeti energjik është i përfunduar dëri në një masë, rreth 50%, për arsye se akoma nuk dihet se çfarë bizneseve do të operojnë.

Gjendja e furnizim me energji elektrike është kryesisht e mirë dhe stabil. Furnizimi i konsumatorëve të qytetit të Prizrenit dhe fshatrave të kësaj komune bëhet nëpërmjet nënstacioneve elektrike ekzistuese të rrjetit transmetues të republikës së Kosovës.

KEK- PRISHTINË – Distribucioni në Prizren përfshin regjionin e Prizrenit me pesë komuna me rreth 76861 konsumatorë dhe për nga madhësia zë vendin e dytë në kuadër të distribucioneve të Kosovës. Konsumatorët e konsumit të KEK-Prishtine, distribucioni Prizren furnizohen me energji elektrike përmes tri TS 110/X kV me 189 MV A fuqi të gjithmbarshme të instaluar.

1. TS 110/35 kV Prizreni i është në punë nga viti 1971,
2. TS 110/35/10 kV Suhareka është lëshuar në punë në vitin 1978.
3. TS 110/10 kV Prizreni III punon nga viti 1987.

Zona e Industrisë së lehtë hynë në distribuimin Prizreni III.

Telekomunikimi

Në Kosovë janë dy operator të licencuar për ofrimin e shërbimeve telekomunikuese mobile, Telekom i Kosovës si operator publik shtetëror dhe IPKO Telecommunication si operatori i vetëm privat.

Të dy operatorët mbulojnë territorin e Prizrenit me shërbimet të telefonisë mobil me zë “voice” dhe me të dhëna “data”. Mbulueshmëria me shërbimet e zërit “voice” në komunën e Prizrenit është e kënaqshme, përfshirë edhe zonën e Parkut të Biznesit.

Shërbimet e Telekomit të Kosovës jepen përmes dy shtyllave, Telekom i Kosovës dhe Vala. Telekom i Kosovës ofron shërbimet PSTN, përmes rrjetit kabllor të bakrit dhe kabllave optike, gjersa Vala ofron shërbimet përmes BTS. Telekom i Kosovës ofron shërbimet e telefonisë fikse, internet edhe IPTV. Vala e Kosovës ofron shërbime të telefonisë mobile dhe internetit mobil përmes valëve 2G, 3G dhe 4G.

Përveç dy operatorëve kryesor në komunën e Prizrenit operojnë edhe operator të tjerë privat si: KUJTESA, ARTMOTION, dhe operator të tjerë të cilët ofrojnë shërbime të internetit dhe IPTV.

Centrali aktual telefonik është NGN dhe mundëson këto shërbime:

- Telefoni fikse;
- Internet brez-gjerë;
- IPTV etj.

Sfide për përmirësimin e shërbimeve telekomunikuese mobile, në veçanti e shërbimeve “data” janë nivelet e ulëta të brezave frekuencore të cilat autoritetet rregullatore i kanë ndarë për operatorët e lartë cekur. Në Kosovë përdoren vetëm dy breza frekuencore. Ai 900 dhe 1800MHz, dhe atë vetëm nga 10 respektivisht 25 MHz për operatorë. Kjo vështirëson tej mase punën e operatorëve për të ofruar shërbime me të mira “data” për qytetarët.

Sfidë tjetër është transporti. Operatorët e telefonisë mobile mbi 70% të transportit e bëjnë me teknologjinë wireless, gjë e cila i limiton në kapacitete.

Duke parë që mbulueshmëria me shërbime “voice” është e kënaqshme, përmirësimet duhet të orientohen kryesisht në shërbimet “data”. Nevoja për kapacitete me të mëdha nga shfrytëzuesit gjithnjë e në rritje, tregon që edhe zonat me mbulueshmëri të mirë në ditët e sotshme, në një të ardhme jo të largët nuk do të jetë e mjaftueshme. Për këtë nevojitet përmirësim në infrastrukturë dhe teknologji.

Për të përmbushur kërkesat e qytetarëve dhe bizneseve për kapacitete të mjaftueshme, operatorët duhet që të:

- Rrisin numrin e BTS-ve në zonat me koncentrim më të madh të qytetarëve dhe bizneseve. Mënyrë me e përshtatshme për ta bërë këtë, rekomandohet që të ndërtohen BTS të përbashkët nga dy operatorët, gjë që kishte me i ulët edhe kostot e tyre të operimit, njëkohësisht kishte me e përmirësua edhe mbulueshmërinë me shërbime për qytetarët.
- Rrisin kapacitetet duke zëvendësuar transportin me wireless, me atë me fije optike. Edhe në këtë rast mund të përdorin infrastrukturë të përbashkët nëntokësore që mund të jetë pronë e operatorëve, pronë publike komunale, apo edhe ndonjë operatori të shërbimeve FIX-e, të cilët do ta ndajnë të njëjtën infrastrukturë gjithashtu.

Menaxhimi i mbeturinave

Hedhja e mbeturinave në komunën e Prizrenit bëhet në deponin Sanitare Regjionale të Prizrenit e cila është e ndërtuar në Landovicë. Përveç komunës së Prizrenit ajo mbulon edhe komunën e Suharekës, me popullsi përafërsisht 320.000 banorë. Kjo deponi ka një sipërfaqe prej 25 ha. Deponia Sanitare (regjionale) është financuar nga AER, dhe menaxhohet nga KLMC (Kosovo Landfill Management Company).

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

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

Analiza SWOT – Infrastruktura teknike

Përparësitë	Dobësitë
Ujësjellësi, Kanalizimi dhe ujitja/drenazhimi	Ujësjellësi, Kanalizimi dhe ujitja/drenazhimi
- Burime të ujit të pijes;	- Mos shfrytëzimi i kapaciteteve të ujit për nevoja të pijes;
- Cilësia e mirë e ujit;	- Rrjeti pjesërisht i vjetër i ujësjellësit dhe gypa nga
- Menaxhimi dhe mirëmbajtja e kanaleve ekzistuese	

<p>dhe të reja është në kompetencë të njësisë KRU Hidroregjioni Jugor</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vazhdimësia e ndërtimit të kanaleve të reja; - 95% e vendbanimeve me rrjet të ujësjellësit; <p>Energjia elektrike</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rezervat e mjaftueshme të linjitet për të prodhuar energji elektrike dhe termike me çmime konkurruese; - Përvoja industriale për prodhim dhe eksploatim të linjitet në Kosovë; - Kapacitete transmetuese interkonektive të mjaftueshme që mundësojnë tregti ndërkufitare - Resurset humane të mjaftueshme për të rekrutuar dhe zhvilluar staf me shkathtësi që mund t'i përgjigjen kërkesave të sektorit; - Baza ligjore në harmoni me direktivat e BE-së; - Republika e Kosovës është anëtare e Traktatit për Themelimin e Komunitetit të Energjisë të EJT <p>Telekomunikimi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shërbimet ekzistuese që ofrojnë mbulueshmëri; - Mbulueshmëri minimale edhe në zonat rurale; - Shfrytëzimin e granteve (kombëtare e ndërkombëtare) për Përmirësimin e infrastrukturës <p>Menaxhimi i mbeturinave</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traditë dhe përvojë në ofrimin e shërbimeve për grumbullimin dhe bartjen e mbeturinave; - Personeli/stafi ka përvojë në organizimin e punëve operative dhe mbulimin cilësor të terrenit; - Kapacitetet e nevojshme në mekanizëm dhe automjete për ofrimin e shërbimeve në regionin e Prizrenit; - Kompani e licencuar nga Ministria e Planifikimit dhe Zhvillimit Hapsinor deri me 2023, për grumbullimin dhe bartjen e mbeturinave; - Staf profesional për përgatitjen e projekteve për kërkim të donacioneve; 	<p>materiali AC në disa zona;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mungesa e ujëmatëseve zonale në zona të caktuara të rrjetit ujësjellësit; - Dimensione joadekuate të gypave ekzistues; - Mungesa e sistemit të akumulimit të ujërave; - Domosdoshmëria e shfrytëzimit të pompave në disa pjesë të qytetit (lagjet në zonat e larta); - Shfrytëzimi jo i duhur i ujit (abuzimet); - Mungesa e koordinimit ndërmjet kompanive publike; - Mungesa e impianti për trajtimin e ujërave të zeza; - Rrjeti i vjetruar i kanalizimit; - Përzierje e rrjetit të kanalizimit me atë atmosferik; - Mungesa e rrjetit atmosferik të ri; <p>Energjia elektrike</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rrjet i vjetërsuar; - Kapacitete gjeneruese aktuale të vjetërsuara që nuk sigurojnë prodhim të qëndrueshëm të energjisë elektrike; - Nivel i lartë i humbjeve teknike dhe komerciale në sistemin e shpërndarjes; - Mundësi të kufizuara për vetë financim të investimeve; - Ngecja në ritmin e investimeve për modernizimin dhe zhvillimin e kapaciteteve prodhuese; <p>Telekomunikimi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mënyra e shpërndarjes së rrjetit e pa organizuar; - Mos unifikimi i rrjetave nga operatorët që ofrojnë shërbime Telekomunikuese. - Shërbimet "fiber to home" në nivel minimal; - Mbi 80% ofrojnë shërbime më kablllo koaksiale; <p>Menaxhimi i mbeturinave</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shërbime jo të mira në menaxhim të mbeturinave; - Mungesë e deponisë për mbeturina inerte/demolimit. - Mungesa e trajtimit të mbeturinave industriale dhe sanitare; - Mungesë e hapësirave për trajtim të mbeturinave shtazore;
<p>Mundësitë</p> <p>Ujësjellësi, Kanalizimi dhe ujitja/drenazhimi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Shfrytëzimi i investimeve të jashtme; - Garantët qeveritarë; - Aplikimi i arritjeve teknologjike; - Trajnimi i stafit; - Ekzistenca e Legjislacionit përkatës; <p>Telekomunikimi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planifikimi dhe Ndërtimi i Infrastrukturës 	<p>Rreziqet</p> <p>Ujësjellësi dhe Kanalizimi dhe ujitja/drenazhimi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mos ndërrimi i gypave të vjetër të ujësjellësit; - Cenimi i kualitetit/sigurisë së ujit si pasojë e rrjetit të vjetërsuar; - Humbjet e mëdha të ujit në rrjet; - Keqpërdorimi i ujit; - Mospjesëmarrja e komunitetit në vendimmarrje në procesin e ndërtimit të impiantit (çështja e

<p>nëntokësore nga Komuna;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizimi i të hyrave nga shfrytëzimi I infrastrukturës; - Te ofrohen grante për operatorët që zgjerojnë rrjetin në zonat e largëta rurale; <p>Menaxhimi i mbeturinave</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fushata vetedijësuese; - Krijimi i Eko-taksës - Angazhimi i OJQ-ve mjedisore; - Rritjen e inkasimit dhe marrëdhënieve me konsumatorë; - Rritjen e mundësive për investime të reja kapitale dhe pajisjeve; - Inicimin e procesit të riciklimit dhe ndërtimin e vijave recikluese; - Forcimin e partneriteti dhe kooperimit me rrjetin PAMKOS dhe ndërmarrjet simotra për mbeturina në Kosovë. 	<p>eksproprijimit);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Politika joadekuate; - Mbrojtja e zonave të burimeve të ujërave nëntokësore dhe sipërfaqësore - Mbrojtja e rezervuarëve dhe Stacioneve te pompave me rrethoj dhe siguri fizike - Dëmtimi i rrjetit të ujësjellësit, kanalizimit dhe ujitjes; <p>Telekomunikimi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largimi I shtyllave nga KEDS pa shtrirjen e gypave nëntokësor për operatorët e telekomunikimeve, që mund të lerë qytetarët pa shërbim; - Vazhdimi i infrastrukturës se pa unifikuar nga operatoret; - Cilësia e shërbimit; <p>Menaxhimi i mbeturinave</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rritja e ndotjes; - Shfaqja e sëmundjeve infektive; - Ndotje e tokave bujqësore; - Mos mirëmbajtje adekuate e rrjetit energjetik;
--	--

2.4.4.4. Infrastruktura Rrugore

▪ Transporti rrugor

Komuna e Prizrenit është e lidhur mirë me qytetet kryesore të Kosovës si dhe me Shqipërinë veriore. Rrjeti rrugor kryesor përbëhet nga rrugët nacionale dhe rajonale si dhe autoudha “Ibrahim Rugova”.

▪ Rrugët nacionale dhe rajonale

Nëpër qytetin e Prizrenit e kalon rruga nacionale N25 e cila vjen nga Prishtina dhe kalon në pjesën very -lindore të qytetit, respektivisht nëpër rrugën “Adem Jashari dhe Remzi Ademaj” dhe vazhdon për në Kukës në Shqipëri.

Gjashtë rrugë rajonale e lidhin Prizrenin me qytetet dhe fshatrat tjera në Kosovë. Një ndër rrugët më të rëndësishme është rruga rajonale R-107 e cila e lidhë Prizrenin me Gjakovën dhe Pejën.

▪ Rrugët lokale

Rrugët në qytetin e Prizrenit, kryesisht janë me nga dy korsi trafiku (2x1), përveç rrugës “Transitit” e cila ka nga dy korsi trafiku për kahe dhe rruga “Ibrahim Rugova, Remzi Ademaj dhe Adem Jashari” e cila është rrugë një kahore me dy korsi për kahe (1x2).

Rrugët lokale të cilat lidhin lokacione të ndryshme brenda qytetit të Prizrenit kanë karakter të ndryshëm. Rrugët e karakterit më të lartë janë plotësuar nga rrugë lidhëse të karakterit më të ulët. Shumica e rrugëve lokale nuk kanë gjerësinë e mjaftueshme dhe elementet gjeometrike të tyre nuk ofrojnë kushte të mira për të gjithë pjesëmarrësit në trafik, sidomos mungesa e trotuareve dhe shtigjeve për çiklist shkakton vështirësi për këmbësorë dhe çiklist.

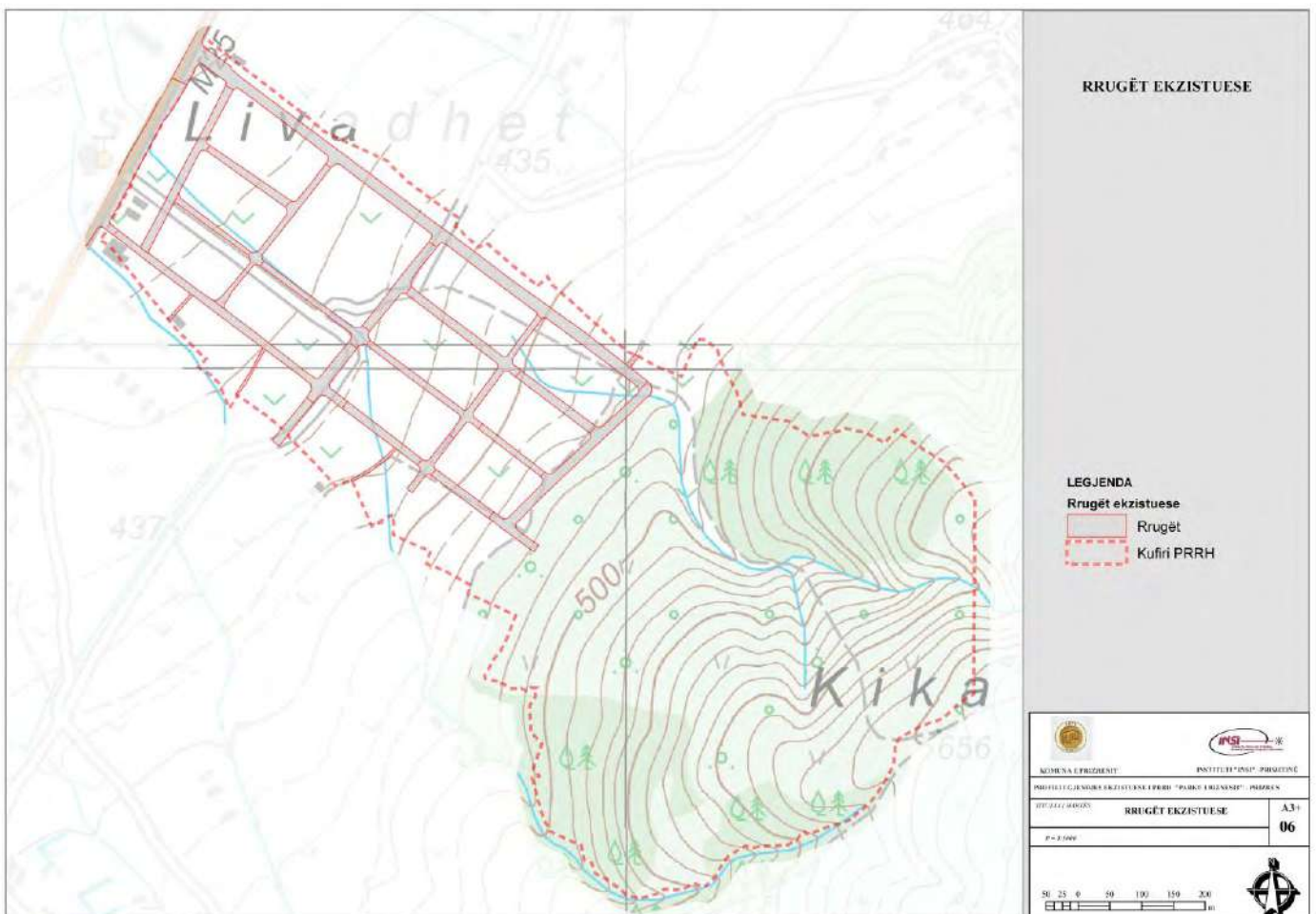
Infrastruktura Rrugore Parku Biznesit

Parku i biznesit shtrihet përgjatë rrugës Nacionale N-25, rrugë e cila ka kapacitete të mjaftueshme për të përballuar fluksin e lëvizjes dhe gjendja fizike e rrugës është e mire.

Brenda zonës së Parkut të Biznesit shtrihen rrugë të karakterit më të ulët, viteve të fundit ka filluar hapja dhe asfaltimi i rrugëve kryesore brenda zonës. Ndërsa pjesa tjetër e rrugëve mbetet të hapen dhe ri-konstruktohen konform kërkesave dhe standardeve për zonën ekonomike.

Analiza SWOT – Infrastruktura Transportit

Përparësitë	Dobësitë
<ul style="list-style-type: none"> Lidhjet relativisht të mira me komunat përreth (Gjakovë, Suharekë, Rahovec, Dragash dhe Kukës); Lidhja relativisht e mirë me pjesën veriore të Shqipërisë; Traditë në zhvillimin e Transportit urban Konfiguracioni i terrenit dhe përdorimi i lëvizjeve të pamotorizuara si forma të lëvizjes brenda zonës urbane. 	<ul style="list-style-type: none"> Rrugët kryesore hyrëse- dalje të qytetit nuk janë trajtuar për më tepër se 3 dekada Rruga e vetme nacionale në Komunën e Prizrenit kalon nëpër rrugët e qytetit, Gjashtë rrugë rajonale komunale janë me akses të ngushtë dhe segmente të papërshtatshme, veçanërisht në fushat kur kalon qyteti. Mungesa e rrugëve rrethore urbane Numri i madh i automjeteve kalon nëpër pjesën qendrore të qytetit, sidomos në zonën historike të qytetit; Transport joadekuat dhe i pamjaftueshëm publik;
Mundësitë	Rreziqet
<ul style="list-style-type: none"> Avancimi i sistemit të transportit urban Lidhja në rrjetin hekurudhor të Kosovës dhe korridore panevropiane përmes rrjetit hekurudhor (korridori i X-të); Afërsia me Shqipërinë si dhe linja e drejtpërdrejt me portin e Shëngjinit janë parakushte të mira për lulëzimin e tregtisë; 	<ul style="list-style-type: none"> Hapësirat e pamjaftueshme të parkingjeve publike, shtigjeve për çiklistëve Investimet në infrastrukturën e transportit nuk janë integruar siç duhet në projektet e zhvillimit. Mungesa e ose pamjaftueshmëria e buxhetit komunal dhe granteve për realizimin e projekteve të parapara.



Harta 7 Shtirirja e rrugëve ekzistuese

2.5. Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar, si

Analiza të hollësishme të gjendjes fizike, sociale, ekonomike e mjedisore;

2.5.1. Gjendja fizike e zonës

Struktura fizike e lokacionit të Parkut të Biznesit ka vetëm 1.2% të sipërfaqes së ndërtuar, ndërsa sipërfaqja tjetër, 98.8% e lokacionit është sipërfaqe e pa ndërtuar dhe e pashfrytëzuar. Pjesa e ndërtuar ka vetëm tri objekte dhe vetëm njëra prej tyre është në funksion, që është një mobilieri, dhe dy të tjerat janë në ndërtim e sipër. Objektet e ndërtuara kanë destinim afarist dhe janë të tipit P+0. Gjendja fizike e tyre është “e mirë”, me sistem konstruktiv skeletor.

Rrugët përgjatë lokacionit janë të paasfaltuara dhe ato përkohën nga banorët e fshatrave përreth, si dhe nga deponia e hekurishtes e cila gjendet afër magjistrales.

Lokacioni ka pjerrtësi që shkon deri në 60% në prerje gjatësore, me një ramje 28.6%, ndërsa në 40% terreni ka ramje prej 6.9% në drejtim veriperëndimor të lokacionit.

Analiza SWOT – Gjendja fizike e zonës

Përparësitë	Dobësitë
<ul style="list-style-type: none">• Pronësi komunale dhe private• Zonë e pa ndërtuar.• Rruga ndërlidhëse mes Komunës së Prizrenit dhe Suharekës.• Distancë të mjaftueshme nga Zona urbane.• Nuk paraqet rrezik për ngarkesa në komunikacion.• Rrugë ekzistuese të mjaftueshme për qasje jashtë vendbanimeve.• Nuk pengon qasjen në zonat fqinje, ndërlidhje të mjaftueshme mes vendbanimit dhe zonave fqinje të zonës ekonomike.	<ul style="list-style-type: none">• Pjerrtësi e lartë >28%;• Mungesa e planit Rregullues• Numri i vogël i objekteve të ndërtuara• Gjysma e sipërfaqes e pa ndërtuar• Kufijtë e parcelës me formë të çrregullt dhe të papërshtatshme për një plan parcelimi të shfrytëzueshëm mirë.• Zonë jo kompakte dhe e ndarë në dy pjesë nga zonat bujqësore dhe pyjore.• Afërsi të vendbanimit Korishtë, Lubizhdë.
Mundësitë	Rreziqet
<ul style="list-style-type: none">• Afërsia me rrugë nacionale• Afërsia me komunitat e tjera• Mundësi të shfrytëzimeve të ndryshme për biznese.• Mundësi të planifikimit të rrugëve me standarde dhe norma teknike të planifikimit hapësinor.• Mundësi për ngritje të zhvillimit ekonomik në komunën e Prizrenit.• Mundësi për hapje të vendeve të reja të punës për banorët e Prizrenit dhe zonave përreth.	<ul style="list-style-type: none">• Pjesë të caktuara kanë pjerrtësi të theksuar, që vështirësojnë zhvillimin e ndërtimeve në zonë;• Mungesa e Planit Zonal dhe Planit Rregullues krijon kushte të favorshme për rritjen e ndërtimeve pa leje.• Afërsi e burimeve ujore, kontaminimi i ujërave në rast të menaxhimit të dobët të mbeturinave.• Zhurma si ndotës, afërsi e vendbanimit.

2.5.2. Gjendja sociale

Parku i Biznesit Prizren gjendet në pjesën veri-lindore të Komunës me një distance 5 km nga qendra e qytetit, momentalisht në kuadër të zonës nuk ka ndërtim të objekteve industriale apo banimi, kryesisht zonat e banimit shtrihen në pjesën jugore të zonës me një perimetër prej 100 metra nga kufiri zonës.

Struktura e infrastrukturës rrugore, zona shtrihet përgjatë rrugës Nacionale Prizren-Suharekë N25, ndërsa brenda zonës në pjesë të caktuara infrastruktura rrugore është e pa rregullt në aspektin gjeometrik të shtrirjes. Ndërsa parcelat kadastrale të cilat përbejnë zonën, sipas gjendjes ekzistuese janë të parregullta gjeometrikisht, dhe me sipërfaqe të ndryshme nga më të vogla deri të parcela të mëdha.



Figura 4 Peizazhi ortogonal i zonës

Analiza SWOT – Gjendja sociale

Përparësitë	Dobësitë
<ul style="list-style-type: none"> • Zonë e pa ndërtuar nuk paraqet mosmarrëveshje me banorët. • Nuk pengon qasjen në zonat fqinje, ndërlidhje të mjaftueshme mes vendbanimit dhe zonave fqinje të zonës ekonomike. • Përmirësim i identitetit të vendbanimit si një zonë e zhvilluar ekonomike. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afërsi të vendbanimit Korishtë dhe Lubizhdë. • Pjerrtësia e lart e terrenit.
Mundësitë	Rreziqet
<ul style="list-style-type: none"> • Mundësi për hapje të vendeve të reja të punës për banorët e Prizrenit dhe banorët e vendbanimeve përreth. • Përmirësim i mirëqenies socio-ekonomike për banorët e Komunës së Prizrenit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afërsi e burimeve ujore, kontaminimi i ujërave në rast të menaxhimit të dobët të mbeturinave. • Zhurma si ndotës, afërsi e vendbanimit.

2.5.3. Gjendja ekonomike

Në kohën e dominimit të prodhimtarisë zejtare, Prizreni u ngrit në një nga qendrat më të mëdha zejtare në Ballkan. Në punëtoritë e shumta të këtij qyteti ushtroheshon më shumë se 120 lloje zejesh, nga më të ndryshmet. Prodhimet e zejtarëve prizrenas jo vetëm se shiteshin në tregjet e mbarë Perandorisë Osmane, por ato depërtonin edhe në vende tjera, madje edhe deri në Indi.

Në veçanti është e njohur tradita e përpunimit artizanal të metaleve fisnike – filigrani.

Prizreni sërish mund ta fitojë shansin e vet historik në kuadër të një impakti ekonomik e kulturor. Revitalizimi dhe mbrojtja e fondit të trashëgimisë kulturore si dhe inkurajimi në riaktivizimin e atyre veprimtarive karakteristike ekonomike, do të mundësonin që Prizreni të bëhet partner i denjë në bashkëpunimin kulturor e ekonomik me qytetet tjera të Ballkanit, Europës Juglindore dhe më gjërë.

Ekonomia e Prizrenit është zhvilluar në drejtime të ndryshmenë vend se të jetë e bazuar në industrinë prodhuese, ndërkaq ekonomia shërbyese duhet të transformohet në një ekonomi të suksesshme për arsye të rritjes së madhe të kërkesave në sektorin e arsimit, shëndetësisë, rekreimit dhe të tregëtisë.

Prej vitit 1980 – 1999 ndërmarrjet shoqërore kanë punësuar 80% të fuqisë punëtore të Prizrenit. Aktualisht, NSH-të janë duke punuar në kushte shumë të vështira. Burimi i vetëm i të hyrave për këto ndërmarrje është dhënja me qera (leasing-u) objekteve të tyre sektorit privat. Për momentin organet komunale nuk kanë kompetenca që të administrojnë këto ndërmarrje shoqërore. (Prej vitit 2001 të gjitha NSH-të janë nën UNMIK-un, ndërsa prej vitit 2002 nën AKM-në – Agjensioni Kosovar i Mirëbesimit).

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

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

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

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

Qëllimi i këtij plani është që të krijojë një ambient të shëndoshë për një jetë i qetë. Plani rregullues ka këto synime:

Zona e Parkut të Biznesit është planifikuar të përbëhet nga hapësira të gjelbëruara, hapësira për prodhime industriale, hapësira për ofrimin e shërbimeve të përpunimit të prodhimeve industriale, hapësira për ofrimin e shërbimeve, prodhime zejtare, depo të materialeve ndërtimore e të ngjashme, si dhe hapësira për përpunimin e produkteve artizanale.

Benefitet ekonomike janë:

1. Nxitja dhe inkurajimi i investimeve në Prizren duke iu ofruar investitorëve vendor dhe ndërkombëtar infrastrukturë të përshtatshme për zhvillimin e veprimtarive afariste;
2. Zgjerimin e bashkëpunimit në mes të bizneseve;
3. Rritjen e konkurrencës në biznesin vendor dhe ndërkombëtar;
4. Tërheqjen e teknologjive të përparuara dhe rritjen e konkureshmërisë së prodhimeve dhe shërbimeve vendore;
5. Hapjen e vendeve të reja të punës dhe krijimin e të ardhurave;
6. Përqendrimin e bizneseve në një vend të caktuar dhe promovimin e tyre;
7. Të ndihmoj në zhvillimin e përgjithshëm ekonomik në Kosovë, veçanërisht në sektorin privat;

8. Përshpejtimin e zhvillimit rajonal dhe zgjerimin e lidhjeve ekonomike të tregut Kosovar me atë ndërkombëtar.

2.5.4. Gjendja mjedisore

Të dhëna të ndryshme tregojnë se ndotja e mjedisit në komunë vjen si pasojë e disa faktorëve si: shtimi i numrit të automjeteve, infrastruktura jo adekuate, zjarret, përdorimi i lëndëve djegëse për ngrohje (druri, thëngjilli, karburante fosile), mangësi në sistemin e menaxhimit të mbeturinave, mungesa e trajtimit të ujërave, etj.

Sa i përket sektorit të menaxhimit të mbeturinave, sipas Planit Zhvillimor Komunal 2025, aktualisht në këtë sektor operojnë një (1) kompani publike dhe gjashtë (6) kompani private. Menaxhimi i mbledhjes së mbeturinave nuk ka arritur kapacitet të kënaqshëm ende dhe një pjesë e territorit rural nuk mbulohet nga ky shërbim, duke çuar në ndotjen e rrjedhave ujore dhe hedhjen e tyre vend e pa vend. Deponia e vjetër për hedhjen e mbeturinave në fshatin Korishë është mbyllur më 2005 dhe vendi i ri për hedhjen e mbeturinave, i cili i mbulon nevojat rajonale, është në Landovicë. Deponia i shërben komunës së Suharekës, Gjakovës, Rahovecit si edhe komunës së Prizrenit. Ajo është projektuar për 500,000 banorë dhe ka kapacitet prej 2,500,000m³. Koha e planifikuar e shfrytëzimit të deponisë është 18-20 vjet.

Komuna e ka të hartuar Planin për Menaxhimin e Mbeturinave të Ngurta 2014-2023, ku parashihet mbledhja e mbeturinave për 70.6% në tërë hapësirën, 78.9% në hapësirën urbane dhe 52.6% në hapësirën rurale. Në Prizren praktikisht nuk bëhet ndarja e mbeturinave në burim. 15.1% e mbeturinave të gjeneruara hedhen në mënyrë të paligjshme dhe 11.8% të tyre largohen nga Ekoregjioni (kompani vendase për menaxhimin e mbeturinave.) Shkalla aktuale e riciklimit është vetëm 5%. Duhet të përmendet që pjesa më e madhe e aktiviteteve të menaxhimit të mbeturinave të ngurta (menaxhimi i deponisë, zgjedhja e deponimë së re) menaxhohen në aspektin nacional, çdo zhvillim tjetër në lidhje me riorganizimet e mëdha në këtë fushë nuk do të mund të vendosej në nivel komunal.

Krijimi i deponive ilegale të mbeturinave dhe hedhja ilegale jo vetëm ndikon në ndotjen e rrugëve ujore, por njëkohësisht konsiderohet një ndër faktorët kyç të degradimit të cilësisë së ajrit, bashkë me lëndët djegëse alternative në prodhimin e energjisë elektrike dhe trafikun e mbingarkuar në zonën e qytetit.

Ndotja e ujit dhe qasja joadekuate në ujë të pastër të pijshëm është gjithashtu çështje problematike si në Prizren, ashtu edhe në Kosovë në përgjithësi. Aktivitetet industriale ndikojnë padyshim në cilësinë e burimeve të ujit, duke përfshirë lumenjtë dhe përrenjtë, si dhe mungesa e objekteve të trajtimit paraprak të ujërave të zeza dhe ujërave industrial. Trajtimi i ujërave të zeza në zonën e Prizrenit është një shqetësim i madh, pasi që një sasi e konsiderueshme e ujërave të zeza derdhen në lumenj dhe në disa pjesë direkt në hapësirë të hapur, pa trajtim.

Burimet ujore gjithashtu janë subjekt i keqpërdorimeve për nxjerrjen e tepruar të rërës dhe zhavorrit nga lumenjtë, për qëllime individuale, duke çuar në degradimin e lumenjve të zonës.

Ndotja akustike në komunën e Prizrenit është prezente dhe kryesisht vjen nga qarkullimet rrugore, mungesa e barrierave izoluese për mbrojtjen nga zhurma. Kjo manifestohet edhe si rezultat i veprimtarive të ndryshme të punës si aktivitetet e ndërtimit, aktivitetet dhe pajisjet industriale, etj. Komuna nuk ka të hartuar Planin Lokal për Veprimin e Zhurmave në Mjedis, obligative sipas Ligjit për Mbrojtjen nga Zhurma Nr. 02/L-102. Këto dokumente duhet të identifikojnë lokacionet potenciale të zhurmës, identifikimin e tyre në hartë dhe propozimin e masave për parandalimin dhe zvogëlimin e ekspozimit ndaj këtij lloji të ndotjes.

2.6. Studime të tjera mbështetëse të bazuara mbi gjendjen ekzistuese e që janë me rëndësi për fushën tematike;

Në vazhdim janë paraqitur të gjeturat nga disa studime mbi gjendjen ekzistuese me rëndësi për fushën tematike. Gjatë hulumtimeve tona kemi arritur të sigurojmë disa studime të cilat i kemi trajtuar me kujdes dhe analizuar ato në mënyrë që ti përdorim si studime mbështetëse për gjendjen ekzistuese.

Studimet të cilat kemi arritur ti sigurojmë janë si në vijim :

2.6.1. Hulumtimi mbi Identifikimin e ekonomive familjare në komunën e Prizrenit 2021

Në vitin 2011, sipas Regjistrimit të Popullsisë në Kosovë, Komuna e Prizrenit kishte 177.781 banorë. Numri i ekonomive familjare ishte 29.625, prej të cilave 17.613 ekonomi familjare urbane dhe 12.012 ekonomi familjare rurale. Numri mesatar i anëtarëve për ekonomi familjare në zonën urbane ishte 5, ndërsa në zonën rurale ishte 6 anëtarë.

Kurse, sipas vlerësimit të popullsisë për vitin 2021, vlerësohet se Komuna ka 192.506 banorë. Bazuar në këtë vlerësim, në Komunë llogaritet të jenë rreth 32.007 ekonomi familjare, 19.002 në zonën urbane dhe 12.962 në zonën rurale.

2.6.2. Vlerësimin Strategjik Mjedisor i Planit Zhvillimor Komunal 2013 - 2025

Raporti i vlerësimit strategjik të mjedisit (VSM) është përgatitur si dokument përfundimtar i procesit të VSM për Planin Zhvillimor Komunal të Komunës së Prizrenit (PZHK/PZHKP2025). Është rezultati kryesor i VSM dhe përvijon zbulimet e procesit të vlerësimit.

Faza e parë e VSM-së ishte ajo para-vlerësuese, në të cilën janë të përfshira analiza e planeve dhe e programeve të tjera përkatëse nga nivele të ndryshme të qeverisjes (ndërkombëtare, kombëtare, lokale, nën-lokale) dhe mbledhja e të dhënave bazike për mjedisin. Në fazën para-vlerësuese janë theksuar një numër i çështjeve të cilat janë shqetësuese dhe vendimtare për zhvillim të qëndrueshëm brenda hapësirës së Prizrenit, siç është cilësia e ujërave nëntokësore dhe atyre sipërfaqësore, trajtimi i ujërave të zeza, menaxhimi i mbeturinave të ngurta dhe modelet e shfrytëzimit të qëndrueshëm të tokës. Në kuadër të fazës para-vlerësuese të VSM-së janë të propozuara tri alternativa: skenari zero /skenari i të mos bërit asgjë, zbatimi i plotë i skenarit PZHK dhe skenari i ndarjes së integruar funksionale në zona.

Gjatë fazës së vlerësimit është vlerësuar mënyra e ndikimit të zbatimit të PZHKP 2025 në gjendjen mjedisore dhe cilat aspekte duhet të merren parasysh, ndërsa plani do të zbatohet për t'i zvogëluar rreziqet e mundshme mjedisore. VSM-ja vlerëson se vëmendje e posaçme duhet t'i kushtohet gjetjes së vendndodhjes së zonave të reja zhvillimore, si industriale ashtu edhe të banueshme. Është e mundshme që intensifikimi i zonave aktuale industriale është më i qëndrueshëm se sa krijimi i të rejave, meqë tashmë ekziston infrastruktura përkatëse.

Në përfundimin e përgjithshëm të VSM thuhet që plani i vlerësuar për zhvillimin komunal i shërben qëllimit të përmirësimit të gjendjes aktuale shoqëro-ekonomike dhe asaj mjedisore, dhe nuk përfshin ndonjë ndikim të madh negativ në mjedis. Fakti që plani PZHK i vlerësuar është përgatitur dhe mbas gjase do të aprovohet vetvetiu ka ndikim pozitiv në mjedis. Ky dokument shumë gjithëpërfshirës me mbledhjen dhe analizimin e të dhënave aktuale dhe me gjendjen e komunës do të formojë bazë të mirë analitike për proceset e mëtejshme të qëndrueshme vendimmarrëse. Çështja e qëndrueshmërisë është përfshirë si politikë me prioritet në strategjinë – objektivat e zonës, ndërsa dispozitat e zbatimit kanë rrjedhur në përputhje me rrethanat.

2.6.3. Vlerësimi Strategjik Mjedisor për Hartën Zonale të Komunës së Prizrenit 2022-2030

Vlerësimi Strategjik i Ndikimeve Mjedisore i Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit ka identifikuar, parashikuar dhe vlerësuar ndikimet mjedisore të propozimeve të HZK-së, si dhe ka propozuar masa për trajtimin e ndikimeve mjedisore.

Konkluzioni i Studimit të Vlerësimit Strategjik në Mjedis është se ndikimet negative janë të kufizuara në faktorë të veçantë të mjedisit (tokës, ujit, biodiversitetit, mbeturinave, mjedisit akustik/zhurmave dhe peizazhit), ndërsa ndikimet pozitive të HZK-së janë të rëndësishme dhe kanë të bëjnë me të gjithë faktorët e mjedisit.

Ndër masat e propozuara të VSM-së për trajtimin e ndikimeve negative që vlerësohet se ka plani i HZK-së përfshijnë inspektimet e rregullta komunale, rritja e inspektimeve mjedisore, përdorimi i energjisë alternative në vend të nxemjes së thëngjill, trajtim parandalues me vendosje të përshtatshme të rrjeteve dhe të infrastrukturave teknike dhe mjedisore, etj.

Plani i HZK-së ka marrë parasysh kriteret e zhvillimit të qëndrueshëm, duke integruar në kohë dimensionin mjedisor dhe parametrin e mbrojtjes dhe përmirësimit të mjedisit natyror, kulturor dhe njerëzor në çdo objektiv strategjik dhe

në çdo Prioritet. Kështu, që nga fillimi plani i HZK-së vlerësohet se ka orientim miqësor me mjedisin, dhe për këtë arsye, në vlerësimin e ndikimeve mjedisore, shumë ndikime janë pozitive dhe sa prej tyre janë negative, shpesh varet nga mënyra e zbatimit të Planit.

2.6.4. Plani për Menaxhimin e Mbeturinave 2014-2023

Komuna e Prizrenit ka bërë planin e parë 5-vjeçar për Menaxhimin e Mbeturinave të Ngurta sipas ligjit të mbeturinave bazuar në draftin e parë të planit master të MMN. Plani i parë 5-vjeçar i MMN përfshin krijimin e sektorit të menaxhimit të mbeturinave, futjen e taksës së mbeturinave, kontraktimin e shërbimit të grumbullimit të mbeturinave, dhe krijimin e një komisioni këshillues për të mbikëqyrur kontraktorët.

Komuna e Prizrenit ka filluar me sistemin e ri të Menaxhimit të Mbeturinave të Ngurta (taksa për mbeturina, kontraktimi i shërbimit të grumbullimit dhe mbikëqyrja nga komisioni këshillues) që nga janari 2015 bazuar në planin e parë 5 vjeçar të MMN.

Master Plani për Menaxhimin e Mbeturinave të Ngurta (MPMMN/MMN) i Komunës së Prizrenit është bërë duke rishikuar draft planin e parë të MMN, bazuar në rezultatet e pilot projekteve dhe përvojën e fituar nëpërmjet zbatimit të Projektit. Ky master plan është bërë si një plan afatgjatë për menaxhimin e mbeturinave duke marrë në konsideratë planin e dytë 5 vjeçar për MMN (2019-2023).

Synimi i këtij Plani është që Komuna të krijojë sistemin e MMN duke prezantuar sistemin e taksës për mbeturina dhe kontraktimin e shërbimit të grumbullimit e që ka filluar së aplikuari në Kosovë për herë të parë prej vitit 2015, si një sistem i qëndrueshëm i cili do të ishte në zhvillim deri në fund të 2018, dhe me këtë të përmbushë shërbimin e grumbullimit të mbeturinave ku secili qytetar gëzon të drejtën e barabartë.

Përmes këtij plani parashihej promovimi i 3R (reduce, reuse, recycle) për të minimizuar mbeturinat në një qytet model të avancuar në Kosovë, ku qytetarët, bizneset dhe qeverisja lokale punojnë së bashku. Taksa për mbeturina e cila mblihet nga qytetarët investohet në menaxhim të mbeturinave pa humbur para dhe duke i siguruar një mjedis të përshtatshëm shoqërisë. Komuna parashihej të sigurojë transparencë duke i publikuar çdo vit të dhënat e menaxhimit të mbeturinave.

Periudha e planit master për MMN është dhjetë vjeçar duke filluar nga janari 2014 deri në dhjetor 2023. Kjo periudhë, sipas planit, ndahet në dy mandate dhe ofrohet edhe objektiva e afërt, respektivisht:

- 2014 – 2018- Krijimi i sistemit të shëndoshë të Menaxhimit të Mbeturinave.
- 2018 – 2023- Studimi i krijimit të një shoqërie të ciklit material duke promovuar 3R

Komuna e Prizrenit tashmë kishte miratuar planin e parë 5 vjeçar për gjysmën e parë për periudhën prej 2014 deri 2018.

2.7. Identifikimi i problemeve dhe çështjeve që duhen përmirësuar;

Gjatë analizave të ndryshme për Zonën e veçantë “Parku i Biznesit” janë identifikuar probleme të natyrave të ndryshme, të mëdha dhe të vogla të cilat do të i listojmë në vijim sipas rëndësisë, siç janë:

- Mungesa e shërbimeve komunale;
- Rrjeti i energjisë elektrike i pa përfunduar;
- Përmirësimi i sistemit të kanalizimit dhe largimit e trajtimit të ujërave të zeza;
- Përmirësimi i sistemit të ujësjellësit;
- Infrastruktura rrugore e pa përfunduar;
- Shërbime jo të mira në menaxhim të mbeturinave.

2.8. Veçoritë tipike natyrore, ekonomike e sociale.

Lokacioni i Parkut i Biznesit ndodhet në pjesën verilindore të qytetit të Prizrenit në lokacionin e ish-poligonit të shenjtarisë që shtrihet në boshtin rrugor Lubizhdë – Korishë ne largësi 5 km prej qytetit.

Lokacioni i përzgjedhur ofron kushte të mira për transport, si të atij publik ashtu edhe të atij privat, këmbësorëve dhe atij çiklistik. Si arterie kryesore është magjistralja Prishtinë – Prizren si dhe mundësia e lidhjes së ardhshme në autostradën Merdarë – Morinë – Durrës, e me këtë edhe mundësia e lidhjes me portin e Durrësit dhe të atij të Shëngjinit.

Sipërfaqja në të cilën do të hartohet Palni rregullues Parku i Biznesit tani përfshin sip 80.33 ha. Parcela kufizohet në pjesën veriperëndimore me magjistralen Prizren–Therandë , në pjesën jug-perëndimore me fshatin Lubizhdë , në pjesën verilindore me fshatin Korishë.

3. SKENARËT E ZONËS SË PLANIFIKUAR

3.1. Sfidat, Mundësitë dhe Konkluzionet

3.1.1. Sfidat:

- Pjerrtësia e terrenit për planifikim e rrugëve sipas standardeve;
- Ofrimi i mundësive për ndërtim në terren me pjerrtësi të lartë;
- Forma dhe madhësia e papërshatshme e ngastrave;
- Ofrimi i shërbimeve komunale në zonë, duke përfshirë rregullimin e infrastrukturës rrugore dhe kanalizimin e ujërave të zeza;
- Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e komunës;
- Mosdefinimi i kapaciteteve investive;
- Implementimi i zgjidhjeve nga ky plan.

3.1.2. Mundësitë:

- Mungesa e ndërtimeve në zonë;
- Afërsia me qytetin;
- Rruga transite dhe Magjistralja M2 e tangjenton lokacionin;
- Investimi nga ndërmarrjet ndërkombëtare dhe lokale;
- Format e ndryshme të partneritetit publiko—privat (EU—Autoriteti qendror—Autoriteti lokal—Bizneset—pronarët);
- Mundësitë e investimeve nga investitorë të jashtëm;
- Shfrytëzimi i kapaciteteve ekzistuese të ujërave për nevoja vetjak;
- Afërsia e korridorit të autoudhës së re Merdarë – Morinë.

3.1.3. Konkluzionet:

Siç u pa nga informatat e lartë shënuara 74.70% nga prona në zonën për të cilën përgatitet Plani Rregullues është pronë publike dhe gjatë trajtimit të mëtejme kjo mundëson një planifikim të mirëfilltë të zonës, duke lejuar ekipin të plotësoj kushtet dhe standardet e planifikimit për zona ekonomike. Gjithashtu kjo i jep mundësi edhe komunës që të filloj më shpejtë punimet sipas planit dhe ka kosto më të vogël të realizimit.

Forma e parcelave në përgjithësi përkon me kufirin e zonës, dhe pothuajse komplet zona është e lirë nga ndërtimet. Kjo e bën më të lehtë krijimin e blloqeve përbrenda zonës si dhe planifikimin e ri parcelimit. Gjithashtu kjo ndikon edhe në planifikim më të lehtë të rrugëve. Në këtë aspekt, problem të vetëm shkakton pjerrtësia e terrenit, që në disa raste arrin të jete edhe mbi 28%. Kjo forcon që gjatë planifikimit të rrugëve të përcjellim vijat e izohipsave sa të jetë e mundur, për të mos krijuar pjerrtësi të mëdha që do të pengonin qarkullimin e mjeteve të transportit.

Pjerrtësia ndikon gjithashtu edhe në ndarje të parcelave, prandaj gjatë planifikimit duhet të bëhet ndarje që do tu mundësonte qasje në parcelë mjeteve por edhe të jepet mundësi për ndërtim të mjaftueshëm dhe të barabartë.

Gjatë destinimit të parcelave, duhet pasur kujdes dhe që në afërsi të shtëpive të banimit rreth zonës të vendosen industri të lehta apo shërbime që nuk do të kishin ndikim negativ në banim. Gjithashtu duhet të mendohen ndotje të mundshme të mjedisit dhe të planifikohen masa mbrojtëse, çoftë breza të gjelbër apo edhe të tjera, përkatësisht prej llojit të ndotjes.

3.2. Skenarët e propozuar

Ekipi komunal i planifikimit dhe ekipet tjera të angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm zona e veçantë – “Parku i Biznesit” - Prizren, kanë analizuar nga aspekti ekonomik, social, infrastrukturor dhe mjedisor konceptin e zhvillimit Hapësinor përmes disa skenarëve të mundshëm të zhvillimit hapësinorë të komunës.

Skenarët janë trajtuar duke u bazuar në analizat sipas fushave tematike të vizionit, qëllimeve, objektivave dhe përmbajtjeve të tjera të lartpërmendura, dhe është tentuar të trajtohen me bazën sa ma reale të mundshme. Mundësitë reale, kërkesat dhe vlerësimet me shtrirje dhe dimension të propozuar hapësinor, për të tre skenarët e trajtuar, paraqiten me përshkrim të përmbledhur tekstual dhe harta kryesisht konceptuale, të cilët i kanë analizuar dhe i përmbajnë komponentët e kërkuara me udhëzim administrativ për përmbajtjet kryesore të skenarit.

Skenarët paraqesin drejtimit e dëshiruara të zhvillimit, duke definuar shkallën maksimale të mundësive të zhvillimit. Skenarët në vazhdim janë zhvilluara duke u bazuar në analizat e gjendjes ekzistuese, mundësive zhvillimore dhe pretendimeve të dëshiruara të cilat mund të materializohen në realitetin lokal dhe të paraqesin mundësi reale për zhvillim.

Çdo skenarë është përshkruar në mënyrë kualitative dhe kuantitative. Përshkrimi kuantitativ ofron një sërë informatash për rreth funksioneve të ndryshme si infrastruktura teknike, rrugët dhe kategorizimi I tyre, parcelimi dhe destinimi I parcelave. Përcaktimi dhe definimi i nevojave për çdo skenarë është bërë në bashkëpunim me kontributin e ekspertëve, palëve me interes të veçantë si dhe komunës.

Në kuadër të përshkrimit kualitativ ofrohet një vizion i ardhshëm, përkatësisht një hartë, çoftë edhe skematike që prezanton secilin funksion. Për këtë, faktorë të rëndësishëm janë shtrirja apo pozicioni gjeografik, rrjetet ekzistues të infrastrukturës teknike dhe natyrore dhe sipërfaqet e shfrytëzimit të tokës. Skenarët e zhvilluara, të prezantuara në vazhdimësi mundësojnë krijimin e opinionit dhe idesë së drejtimit të zhvillimit në të ardhmen, duke krahasuar opsionet e ndryshme të zhvilluara sipas aspekteve të ndryshme, siç janë:

- Realizueshmëria financiare;
- Disponueshmëria e kapaciteteve lokale për administrim dhe zbatim;
- Shkalla e mbështetjes publike dhe
- Shkalla e kualitetit të mjedisit.

Për zonën e veçantë “Parku i Biznesit” – janë zhvilluar tre skenarë të ndryshëm që paraqesin këto zhvillime.

3.2.1. Skenari i Parë (I)

Ky skenar rrjedh nga plani rregullues I hollësishëm I kaluar I cili parasheh përmirësim të infrastrukturës ekzistuese të rrjetit rrugor për Zonën e Parkut të Biznesit, duke shfrytëzuar maksimalisht rrugët dhe korridoret ekzistuese (Sigurimi i transport publik, ecjes dhe çiklizmit); zhvillim të infrastrukturës ekzistuese sociale dhe publike, duke specifikuar hollësisht llojin, kapacitetin, sipërfaqen, vendndodhjen dhe kushtet për rregullimin e hapësirës. Parashihet gjithashtu edhe zhvillimi dhe përmirësimi i infrastrukturës ekzistuese të kanaizimit, ujitjes dhe ujësjellsit. Gjithashtu, janë të definuara shumë qartë strukturat hapësinore për indistri të lehtë, afarizëm, servise, hotelieri, hapësira shfrytëzuese, të rekreimit, hapsirat e gjelbërta si edhe të funksioneve të përziera, të cilat rrjedhin nga plani Paraprak I Hollësishëm për Parkun e Biznesit në Prizren.

Ky skenar promovon qasje të integruar në mes të sektorëve të zhvillimit, infrastrukturë funksionale si dhe mjedis të qëndrueshëm dhe ndërlihet ngushtë me deklaratën e Vizionit si dhe Objektivat e Qëllimet e Planit Rregullues të Hollësishëm zona e veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren .



Figura 5 Skenari i parë (I) nga Plani Ekzistues – PRrH zona e veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren

3.2.2. Skenari i Dytë (II)

Ky skenar është i projektuar duke u bazuar në kushtet e paraqitura me Hartën Zonale Komunale.

Ky skenar kryesisht bazohet në vendosjen të rrugëve dhe ndarje të parcelave duke përcjellë terrenin, pra në vijë të njëjtë me izohipse.

Në dimensionin kualitativ, ky skenar ndanë Zonën Ekonomike në disa blloqe, me madhësi të ndryshme, duke i dhënë një kahe të dëshirueshme zhvillimit të gjithë zonës.

Përmes këtij skenari arrihet që të gjitha parcelat të kenë një qasje sa më të lehtë, por edhe të mos behët zhvendosje e madhe e dheut, dhe ndryshim i madh i terrenit.

Gjatë planifikimit të rrugëve janë marrë për bazë rrugët ekzistuese dhe janë inkorporuar në skenar ku ka qenë e mundur. Kjo është bërë që të ulët kostoja e projektit, por edhe njëkohësisht të ruhen vijat tanimë të njohura për banorë për rreth zonës.

Sipas Skenarit 2, planifikohet që të zhvillohen zonat vijuese me gjithsejtë:

- 16,553.79 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim komercial;
- 190,354.08 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim industrial;
- 50,592.53 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim servisimi, shërbime dhe prodhime zejtare;
- 38,186.80 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim servisimi, shërbime, prodhime zejtare dhe inkubatorë;
- 28,771.24 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim servisim, shërbime dhe deponim;
- 16,493.43 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim banim individual dhe prodhime zejtare;
- 10,382.83 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim gjelbërim;
- 15,483.81 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim hotelieri.

Shfrytëzimi	Blloku	ISN	Etazhiteti	Sipërfaqja e tokës (m ²)	Bruto sipërfaqja e planifikuar për ndërtim (m ²)
Nënzonë Komerciale	D1	ISN=1.0	P+2 + NK	16,553.79	16,553.79
Nënzonë Industriale	A1	ISN=1.2	P+2 + NK	16,873.90	20,248.68
Nënzonë Industriale	A8	ISN=1.2	P+2 + NK	13,417.45	16,100.94
Nënzonë Industriale	A2	ISN=1.2	P+2 + NK	17,059.73	20,471.68
Nënzonë Industriale	A7	ISN=1.2	P+2 + NK	17,044.48	20,453.37
Nënzonë Industriale	A9	ISN=1.2	P+2 + NK	12,528.73	15,034.48
Nënzonë Industriale	A10	ISN=1.2	P+2 + NK	16,894.28	20,273.14
Nënzonë Industriale	A6	ISN=1.2	P+2 + NK	17,823.19	21,387.83
Nënzonë Industriale	A3	ISN=1.2	P+2 + NK	16,756.29	20,107.54
Nënzonë Industriale	A11	ISN=1.2	P+2 + NK	17,590.24	21,108.28
Nënzonë Industriale	A5	ISN=1.2	P+2 + NK	15,038.92	18,046.71
Nënzonë Industriale	A4	ISN=1.2	P+2 + NK	15,900.71	19,080.85
Nënzonë Industriale	A12	ISN=1.2	P+2 + NK	13,426.15	16,111.38
Servisim, Shërbime, Prodhim Zejtare	A14	ISN=1.2	P+2 + NK	19,020.77	22,824.92
Servisim, Shërbime, Prodhim Zejtare	A15	ISN=1.2	P+2 + NK	31,571.76	37,886.11
Servisim, Shërbime, Prodhim Zejtare, Inkubatorë	A16	ISN=1.2	P+2 + NK	31,822.34	38,186.80
Banim Individual dhe Prodhime Zejtare	B1	ISN=0.8	P+2 + NK	9,481.15	7,584.92
Banim Individual dhe Prodhime Zejtare	B2	ISN=0.8	P+2 + NK	3,429.88	2,743.90
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	359,999.42	N/A
Gjelbërim	D2	N/A	N/A	8,616.72	N/A
Gjelbërim	D3	N/A	N/A	1,766.11	N/A
Servisim, Shërbime dhe Deponim	A13	ISN=1.2	P+2 + NK	23,976.03	28,771.24

Banim Individual dhe Prodhime Zejtare	B3	ISN=0.8	P+2 + NK	3,582.41	2,865.93
Hoteleri	C2	ISN=1.0	P+2 + NK	7,560.05	7,560.05
Hoteleri	C1	ISN=1.0	P+2 + NK	7,923.76	7,923.76

Tabela 4 Veçoritë hapësinore të blloqeve

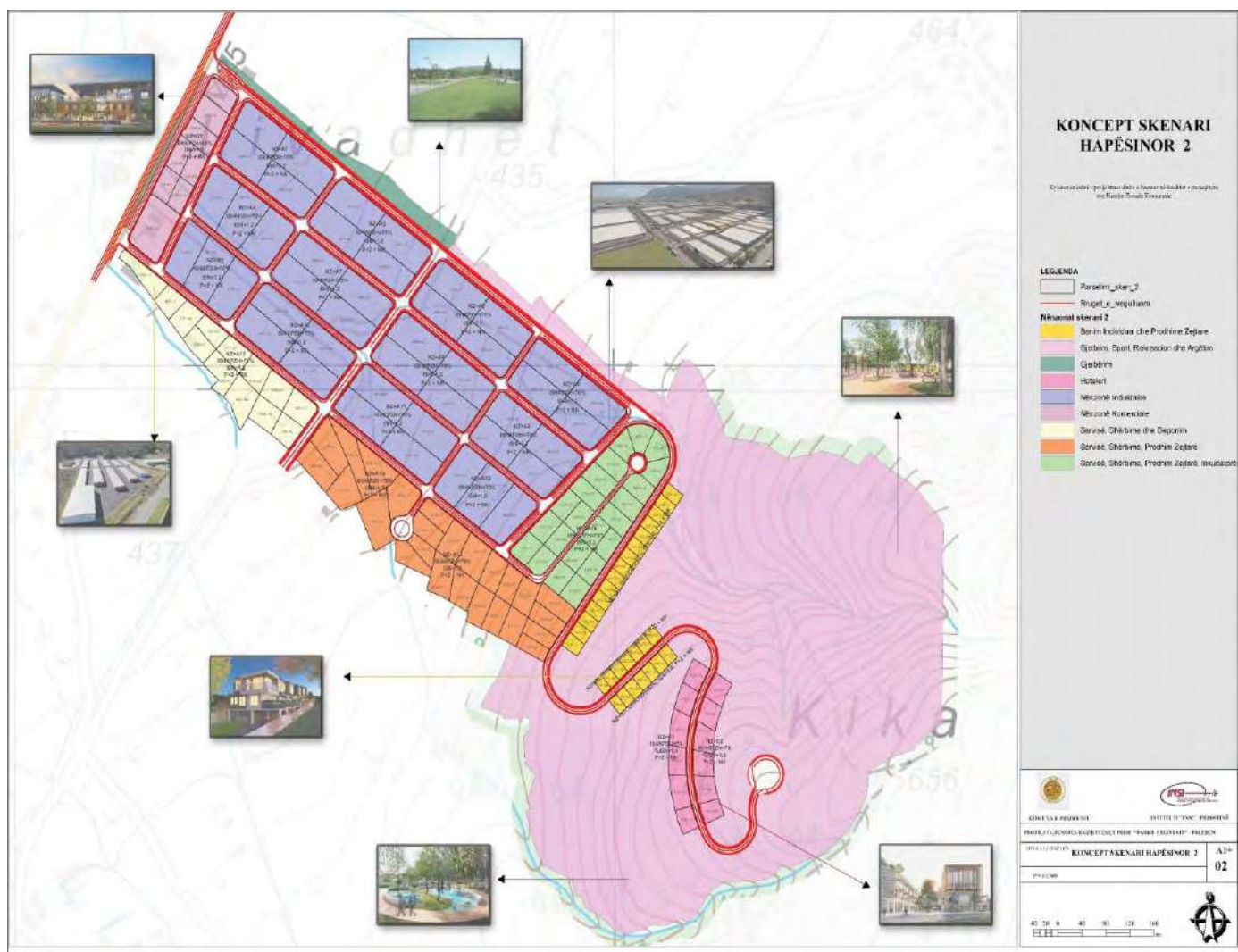


Figura 6 Skenari i dytë (II) nga Harta Zonale Komunale – PRrH zona e Veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren

3.2.3. Skenari i Tretë (III)

Ky skenar është i projektuar duke u bazuar në kushtet e paraqitura me Hartën Zonale Komunale dhe janë dhënë zgjidhje për pronat private duke i ndërruar pozicionet brenda zonës, si dhe duke i dhënë funksion rrugëve dhe pronave private.

Gjithashtu bazohet edhe në vendosjen të rrugëve dhe ndarje të parcelave duke përcjellë terrenin, pra në vijë të njëjtë me izohipse.

Në dimensionin kualitativ, ky skenar ndanë Zonën Ekonomike në disa blloqe, me madhësi të ndryshme, duke i dhënë një kahe të dëshirueshme zhvillimit të gjithë zonës.

Përmes këtij skenari arrihet që të gjitha parcelat të kenë një qasje sa më të lehtë, por edhe të mos behët zhvendosje e madhe e dheut, dhe ndryshim i madh i terrenit.

Gjatë planifikimit të rrugëve janë marrë për bazë rrugët ekzistuese dhe janë inkorporuar në skenar ku ka qenë e mundur. Kjo është bërë që të ulët kostoja e projektit, por edhe njëkohësisht të ruhen vijat tanimë të njohura për banorë për rreth zonës.

Sipas Skenarit 3, planifikohet që të zhvillohen zonat vijuese me gjithsejtë:

- 16,553.79 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim komercial;
- 190,354.08 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim industrial;
- 51,098.45 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim servisimi, shërbime dhe prodhime zejtare;
- 38,186.80 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim servisimi, shërbime, prodhime zejtare dhe inkubatorë;
- 28,771.24 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim servisim, shërbime dhe deponim;
- 16,493.43 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim banim individual dhe prodhime zejtare;
- 10,382.83 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim gjelbërim;
- 359,999.41 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim gjelbërim, sport, rekreacion dhe argëtim;
- 15,483.81 m2 sipërfaqe të tokës për shfrytëzim hotelieri.

Shfrytëzimi	Blloku	ISN	Etazhiteti	Sipërfaqja e tokës (m ²)	Bruto sipërfaqja e planifikuar për ndërtim (m ²)
Nënzonë Komerciale	D1	ISN=1.0	P+2 + NK	16,553.79	16,553.79
Nënzonë Industriale	A1	ISN=1.2	P+2 + NK	16,873.90	20,248.68
Nënzonë Industriale	A8	ISN=1.2	P+2 + NK	13,417.45	16,100.94
Nënzonë Industriale	A2	ISN=1.2	P+2 + NK	17,059.73	20,471.68
Nënzonë Industriale	A7	ISN=1.2	P+2 + NK	17,044.48	20,453.37
Nënzonë Industriale	A9	ISN=1.2	P+2 + NK	12,528.73	15,034.48
Nënzonë Industriale	A10	ISN=1.2	P+2 + NK	16,894.28	20,273.14
Nënzonë Industriale	A6	ISN=1.2	P+2 + NK	17,823.19	21,387.83
Nënzonë Industriale	A3	ISN=1.2	P+2 + NK	16,756.29	20,107.54
Nënzonë Industriale	A11	ISN=1.2	P+2 + NK	17,590.24	21,108.28
Nënzonë Industriale	A5	ISN=1.2	P+2 + NK	15,038.92	18,046.71
Nënzonë Industriale	A4	ISN=1.2	P+2 + NK	15,900.71	19,080.85
Nënzonë Industriale	A12	ISN=1.2	P+2 + NK	13,426.15	16,111.38
Servisim, Shërbime, Prodhim Zejtarë	A14	ISN=1.2	P+2 + NK	19,020.77	22,824.92
Servisim, Shërbime, Prodhim Zejtarë	A15	ISN=1.2	P+2 + NK	31,571.76	37,886.11

Servisim, Shërbime, Prodhim Zejtare, Inkubatorë	A16	ISN=1.2	P+2 + NK	31,822.34	38,186.80
Banim Individual dhe Prodhime Zejtare	B1	ISN=0.8	P+2 + NK	9,481.15	7,584.92
Banim Individual dhe Prodhime Zejtare	B2	ISN=0.8	P+2 + NK	3,429.88	2,743.90
Gjellbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	237,609.52	N/A
Gjellbërim	D2	N/A	N/A	8,616.72	N/A
Gjellbërim	D3	N/A	N/A </td <td>1,766.11</td> <td>N/A</td>	1,766.11	N/A
Servisim, Shërbime, Deponim, Prodhim	A13	ISN=1.2	P+2 + NK	23,976.03	28,771.24
Banim Individual dhe Prodhime Zejtare	B3	ISN=0.8	P+2 + NK	3,582.41	2,865.93
Hoteleri	C2	ISN=1.0	P+2 + NK	7,560.05	7,560.05
Hoteleri	C1	ISN=1.0	P+2 + NK	7,923.76	7,923.76
Gjellbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	29,780.13	N/A
Gjellbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	171.86	N/A
Gjellbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	13,149.92	N/A
Gjellbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	71,441.83	N/A
Gjellbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	3,394.82	N/A
Gjellbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	N/A	N/A	4,451.33	N/A

Tabela 5 Veçoritë hapësinore të blloqeve

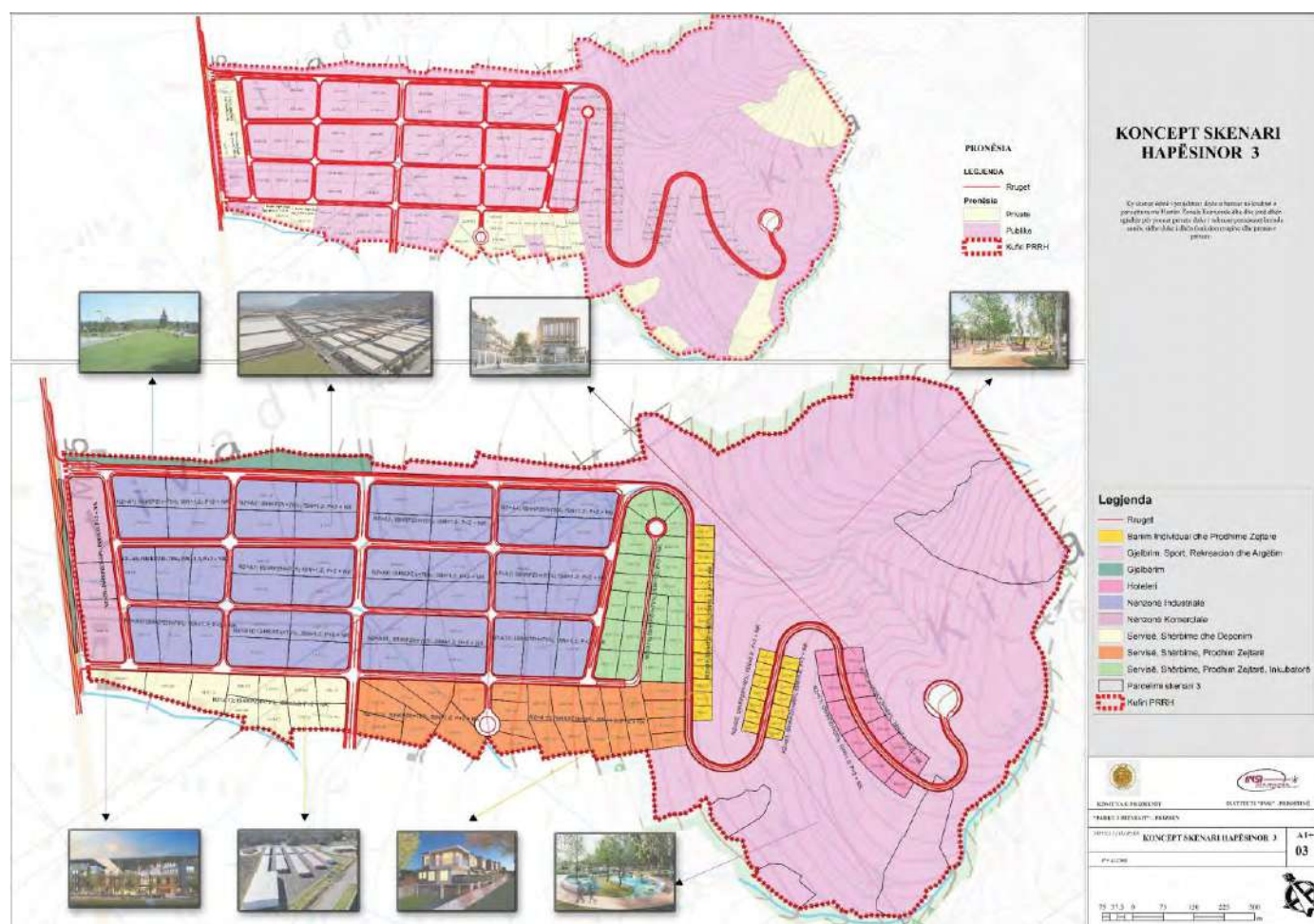


Figura 7 Skenari i tretë (III) – PRrH zona e Veçantë "Parku i Biznesit" – Prizren

Skenari 3 është Skenari i përzgjedhur për planifikim të detajuar.

3.3. Korniza zhvillimore

Parku i Biznesit përmban një grup të objekteve industriale/komerciale, të grumbulluara në një zonë të përbashkët e cila u ofron kushtet kryesore për zhvillim të mirëfilltë të biznesit. Kjo përfshin qasje në rrymë, ujë, kanalizim, banka, postë, ndihmë të shpejtë, restorante dhe objekte të tjera të përbashkëta.

3.3.1. Qëllimet dhe Objektivat

Zhvillimi i Parkut të Biznesit asiston në kushte të favorshme dhe infrastrukturë moderne me qëllim që të promovojë zhvillimin e qëndrueshëm dhe kompetitiv të industrive lokale e rajonale. Një zonë industriale krijon kushte të përshtatshme që çdo biznes të ketë lehtësime duke i ofruar infrastrukturë teknike, në mënyrë që fokusimi të jetë në ngritje të produktivitetit.

Zhvillimi i infrastrukturës teknike duhet të bazohet në trajtimin e qëndrueshëm të infrastrukturës rrugore, energjisë elektrike, rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit, telekomunikacionit, dhe infrastrukturës për grumbullimin dhe menaxhimin e mbeturinave në zonë. Projektet e infrastrukturës duhet të realizohen në dinamikën që do të kontribuojë në përshtetimin e procesit të rigjenerimit ekonomik. Përgjegjës për organizimin publik dhe zhvillimin e infrastrukturës publike brenda zonës janë komuna e Prizrenit. Pra, kjo thekson interesin dhe përgjegjësinë e komunës për ofrimin e shërbimeve sa më kualitative për komunitetin që do të vendoset në zonë dhe duhet t'i kontribuojë zhvillimit të qëndrueshëm të Zonës, duke mundësuar urbanizimin e saj. Qëllimi dhe objektivat kryesore dhe afatgjate të zhvillimit të zonës synojnë arritjen e një zhvillim të qëndrueshëm të infrastrukturës teknike, në kohë, hapësirë dhe kosto sa më të favorshme.

Një menaxhim efikas i zonës rritë zhvillimin e balancuar të bizneseve, duke i inkurajuar ato në rritje të prodhimtarisë. Kjo do të krijojë vende të reja të punës, dhe do të zvogëlojë numrin e të papunësuarve si atyre lokal ashtu edhe nga rrethina. Një zhvillim efektiv i administratës mund edhe të bëjë promovimin e eksportimit të mallrave, duke ndikuar kështu në rritje ekonomike të vendit.

Zhvillimi i industrisë dhe ngritja ekonomike e qytetit është njëri prej synimeve më të rëndësishëm për komunën e Prizrenit. Me Hartimi dhe aprovimi i PZHK-së dhe HZK-së komuna e Prizrenit si dhe strategjitë tjera me karakter të zhvillimit lokal mundësojnë shpërfaqjen e potencialeve të plota ekonomike të zonës dhe adresimin e tyre strategjik. Për të arritur efikasitet të plotë të këtij qëllimi nevojitet që gjatë planifikimit zona të tilla të analizohen me kujdes, dhe këto të pozicionohen sipas standardeve të duhura. Me krijim të zonave të posaçme të destinuara për industri, gjatë planifikimit mënjanohet problemi i grupimit të industrive në brendi të qendrës së qytetit. Kjo ulë ndikimet negative në mjedis dhe mirëqenie të banorëve.

3.3.1.1. Zhvillimi ekonomik

1. Sigurimi i hapësirave të përshtatshme për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
2. Lehtësimi i procesit të sigurimit të hapësirës për përpunim të lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/deponim, shërbime tregtare.

3.3.1.2. Infrastruktura rrugore

1. Sigurimi i infrastrukturës rrugore adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare:
 - a. Rrugëve industriale që lidhin parkun me zonën përreth;
 - b. Rrugëve servitore që sigurojnë qasje në rrugë për parcelat industriale.

3.3.1.3. Infrastruktura teknike

1. Sigurimi i infrastrukturës teknike- ujësjellës adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
2. Sigurimi i infrastrukturës teknike- grumbullim, menaxhim dhe trajtim të ujërave të ndotura adekuate për ujëra të ndotura industriale.
3. Sigurimi i infrastrukturës teknike- grumbullim dhe trajtim të ujërave atmosferike adekuate për hapësirën- parku industrial.

4. Sigurimi i infrastrukturës teknike- rryme elektrike dhe termike adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
5. Sigurimi i infrastrukturës teknike- grumbullim/ menaxhim dhe trajtim të mbeturinave industriale adekuate për zhvillim të kategorisë së lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
6. Sigurimi i infrastrukturës teknike- telekomunikim adekuate për hapësirën- parku industrial.

3.3.1.4. Infrastruktura sociale

1. Sigurimi i sipërfaqes gjelbëruese në kuadër të parkut industrial të mjaftueshme për zhvillim industrial.
2. Sigurimi i shiritave mbrojtës të gjelbër përreth rrugëve në parkun industrial.

3.3.1.5. Rregullimi i Hapësirës

1. Parcelimi i hapësirës industriale, në formë, madhësi, dhe numër që i përshtatet veprimtarisë së zhvillimit ekonomik industrial të lëndës së parë, prodhimtari e rëndë, prodhimtari e lehtë, përpunim/paketim/ deponim, shërbime tregtare.
2. Rregullimi i hapësirës duke marr parasysh hapësirën përreth zonës së veçantë “Parku i Biznesit”, kufirin e saj dhe përshtatjen e rregullimit sipas gjendjes aktuale të terrenit.

3.3.2. Konceptin e Zhvillimit Hapësinor

Koncepti i Zhvillimit Hapësinor për zonën e veçantë “Parku I Biznesit” - Prizren ka marr parasysh dhe ka reflektuar gjendjen aktuale dhe zhvillimet e planifikuara. Në këtë drejtim janë trajtuar informata dhe zhvillime të rëndësishme për Zonën nga profili dhe analiza e gjendjes në Zonë, si dhe janë trajtuar dokumente dhe strategji planifikimi të nivelit komunal dhe qendror.

Ky Koncept i Zhvillimit Hapësinor është provuar të jetë i strukturuar mirë dhe të përmbajë të dhëna të mjaftueshme që të mund të kuptohet si i vetëm. Në këtë drejtim, Ekipi i angazhuar nga Komuna e Prizrenit dhe kompania “INSI” kanë punuar bazuar në kërkesat e parapara me ligj dhe udhëzime administrative, ku edhe është plotësisht e bazuar struktura e këtij koncepti.

Ky Koncept i Zhvillimit Hapësinor pa dyshim që ka krijuar bazën e zhvillimit dhe të shfrytëzimit të tokës gjatë procesit të vendim marrjes dhe do të mundë të shfrytëzohet gjatë hartimit të kushteve ndërtimore, por edhe për kushte zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës përkatëse. Koncepti i zhvillimit hapësinor të zonës është trajtuar përmes tre skenarëve të zhvillimit siç janë skenari I, II dhe III. Gjatë analizimit dhe diskutimit me akterët relevant, skenari i tretë ka arritë të siguroj përkrahjen maksimale, dhe kësaj është marr vendim i përgjithshëm që ky skenar të përpunohet dhe detajohet për fazat në vazhdim.

4. KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRËS

Kushtet për rregullimin e hapësirës përfshijnë shfrytëzimet e tokës, kushtet zhvillimore, kushtet ndërtimore, dhe masat mbrojtëse të përcaktuara për secilën parcelë kadastrale. Këto janë kushte dhe masa shtesë që nuk janë të specifikuar tashmë me ndonjë dokument të planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.

Definimi i zonave është zhvilluar në kuadër të një procesi i cili ka qenë transparent dhe gjithëpërfshirës. Zonat dhe kushtet janë vijimësinë e zhvillimit të skenarëve dhe në veçanti skenarit përfundimtar, i cili në vazhdimësi të procesit është përzgjedhur nga Komuna si skenar i duhur. Përveç tjerash, gjatë definimit të zonave dhe kushteve janë bërë edhe analiza legale, sociale, ekonomike, mjedisore dhe financiare, gjithnjë duke u mbështetur në parimet e planifikimit hapësinorë, UA për PRrH dhe vet ligjit për Planifikim Hapësinorë nr. 04/L-174 dhe ligjeve të tjera ndërlidhëse.

Nr.	Nënzonat	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	ISN	Etazhiteti
1	NZ=B1	Banim i ulët	40%	0.80	P+2+NK
2	NZ=B2	Banim i ulët	40%	0.80	P+2+NK
3	NZ=B3	Banim i ulët	40%	0.80	P+2+NK
4	NZ=D1	Zonë Komerciale	60%	1.00	P+2+NK
5	NZ=A13	Shërbim deponim dhe servise	70%	1.20	P+2+NK
6	NZ=A14	Shërbim, Prodhim Zejtar dhe servise	70%	1.20	P+2+NK
7	NZ=A15	Shërbim, Prodhim Zejtar dhe servise	70%	1.20	P+2+NK
8	NZ=A16	Shërbim, Prodhim Zejtar dhe inkubator	70%	1.20	P+2+NK
9	NZ=A1	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
10	NZ=A2	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
11	NZ=A3	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
12	NZ=A4	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
13	NZ=A5	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
14	NZ=A6	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
15	NZ=A7	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
16	NZ=A8	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
17	NZ=A9	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
18	NZ=A10	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
19	NZ=A11	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
20	NZ=A12	Zonë Industriale	70%	1.20	P+2+NK
21	NZ=C1	Hoteleri	60%	1.00	P+2+NK
22	NZ=C2	Hoteleri	60%	1.00	P+2+NK
24	NZ-E2	Sallë për Konferenca	50%	1.00	P+2

Tabela 6 Kushtet e përgjithshme

4.1. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për Zonat Industriale

Gjatë procesit të planifikimit janë shfrytëzimet në kuadër të zonës së veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren. Të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale të Komunës së Prizrenit, shfrytëzimet janë si në vazhdim:

	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	ISN	Etazhiteti
1	Industri e lëndës së parë	70%	1.2	P+2+Nk
2	Industri e prodhimeve të lehta	70%	1.2	P+2+Nk
3	Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	70%	1.2	P+2+Nk
4	Shërbim tregtar	70%	1.2	P+2+Nk
5	Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	70%	1.2	P+2+Nk

Tabela 7 Kushtet e përgjithshme

4.2. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlejné për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar

4.2.1. Kërkesat minimale për vendparkingje

Bazuar në kushtet nga Harta Zonale Komunale Prizren në UA për Norma Teknike të Planifikimit kërkesat minimale për vendparkingje është dy vendparkingje për çdo 100m² ose 2VP/ 100m².

4.2.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese

Ndriçimi natyror për dritaret paraqet rregullin e rrafshit imagjinar në kënd prej 45° 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 ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën në vijim:

Shfrytëzimet janë të definuara edhe në Pjesën hartografike.

4.2.3. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike

Secila ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukturë teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.

Si pjesë e dokumentacionit për aplikim për Kushte dhe Leje ndërtimore duhet të sillet situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

4.2.4. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane

Zhvillimi i peizazhit është i ndërlidhur ngushtë me fushat e tjera të cilat me zhvillimin e tyre ndikojné direkt në peizazh.

Fushat kryesore për zhvillim të peizazhit janë infrastruktura rrugore, menaxhimi dhe ruajtja e gjelbërimit të mjaftueshëm brenda zonës sipas kushteve të dhëna dhe sipërfaqes së dedikuar për gjelbërim ISHPKZH, pjesë kjo shumë e rëndësishme për hapësirat të cilat do të ndërtohen.

Andaj vlen të theksohet që Infrastruktura rrugore duhet të përmbajë breza të gjelbër të cilët ndikojné edhe si tampon zona mbrojtëse por edhe në pastrimin e ajrit.

Specifikat e rrugëve:

Rrugët Industriale / Shpërndarëse apo furnizuese kryesore të cilat kanë rëndësi të veçantë në zonë shkaku që këto rrugë duhet të përballojnë intensitetin më të lartë të lëvizjeve brenda zonës, duhet të jenë të ndërtuara sipas standardeve ndërtimore për këto rrugë.

Rrugët servitore:

Gjithashtu edhe këto rrugë kanë rëndësinë e vet brenda zonës të cilat duhet të ndërtohen sipas standardeve dhe dimensioneve në profilet e rrugëve, rrugë këto me rëndësi të veçantë.

Ndriçimi artificial: tek të gjitha rrugët të cilat u përmenden më lartë duhet të ndërtohet ndriçimi artificial përmes ndriçuesve elektrik rrugorë sipas specifikave të detajuara tek infrastruktura elektroteknike.

4.2.5. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:

INDUSTRIE LËNDËSË	Prodhim i produkteve të Tekstilit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e fibrave tekstile, qepjeve, endje e tekstilit, rrezitje dhe veshjeve prej lëkure jo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e fibrave, tekstile, qepjeve, endje e tekstilit, rrezitje dhe veshjeve prej lëkure.
	Prodhim i drurit dhe produkteve me bazë të	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për sharrimin dhe përpunimin e drurit, prodhimin rimeso, kompensate, fibre, zdrukthëtari dhe mobilieri, tape, kashte dhe

	drurit	produktet që përdoren përthurje
	Prodhim i produkteve të Letrës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e letrës, kartonit, mallrave sanitare me bazë letre
	Prodhim i produkteve jo metalike minerale	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e qelqit, tullës, qeramikës, betonit, çimentos, gëlqeres, suvasë, prerjes dhe formësimit të gurit dhe produkteve të tjera jo- metalike minerale
	Prodhim i produkteve prej gomës dhe plastikës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e gomave, tubave, mallrave plastike dhe gome për paketim dhe produkte të tjera plastike
	Prodhim i lëndëve tjera të para	Kjo klasë përfshinë prodhimin e produkteve të lëndës së parë që nuk janë përfshirë në kategori të tjera me sipër
INDUSTRI E PRODHIMEVE TË LEHTA	Prodhim i pijeve, ushqimeve dhe produkteve të duhanit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e mishit, peshkut, frutave dhe perimeve, vajrave dhe yndyrave apo produkteve që rrjedhin prej tyre, produktet e qumështit, bluarje e grurit dhe produktet koll, parapërgatitje e ushqimeve për bagëti, produkte të tjera ushqimore, pijeve dhe produkteve të duhanit
	Prodhim i rrobave dhe Lëkurës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e veshjeve, rrobave të lëkurës, aksesorëve, ngjyrosje e leshit dhe manifakturë e produkteve të lehta, valixhe, çanta dhe këpucë
	Botim dhe shtyp	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për botimin dhe shtypjen e librave, gazetave, revistave dhe botimin dhe riprodhimi i regjistrimeve zanore
	Prodhim i pajisjeve elektrike dhe optike	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e pajisjes për zyra, kompjuterë, motorë, gjeneratorë, aparate për shpërndarjen dhe kontrollin e energjisë elektrike, tela dhe kablo, akumulatorë, bateri e llamba, radio, TV, telefona, valvule elektronike dhe tuba, instrumente mjekësore optike dhe të precizonit, ora dhe pajisje të tjera elektrike dhe optike
	Prodhim i produkteve tjera të lehta	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për prodhimin e mobileve, stolive të çmuara, instrumenteve muzikore, mallrave sportive, lojërave, lodrave dhe produkte tjera të llojllojshme
SHËRBIM TREGTAR	Shërbim tregtar me shumice dhe pakicë dhe riparimi i automjeteve dhe mallrave personale dhe shtëpiake	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shitje me shumicë dhe pakicë të automjeteve, karburantit, lëndëve të para bujqësore, kafshëve të gjalla, mineraleve, metaleve, kimike, lëndë drusore, pajisjeve për, anije, mobile, mallrat shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, produktet e duhanit, produktet farmaceutike, mallrave të dorës së dytë, produkte të tjera, mbetjet dhe skrapet. Kjo klasë përfshinë edhe riparimin e automjeteve, personal dhe mallrave shtëpiake
	Shërbim i Patundshmërisë	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e pasurive të patundshme dhe shërbimeve me qira
	Shërbim i akomodimit dhe ushqimit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e akomodimit në hotel, fshat turistik, vend kampingu, restorant, bar dhe sallë mbledhjeje
	Shërbim tjera tregtar	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shërbime tjera komerciale që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të mësipërme
SHËRBIM PROFESSIONAL FINANCIAR DHE I INFORMACIONIT	Shërbim financiar dhe i Sigurimit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve bankare, kreditore, siguruese, dhe shërbime të tjera financiare
	Shërbim teknik profesional dhe shkencor	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si konsulentë IT-je, përpunim i të dhënave, kërkim dhe zhvillim, asistencë ligjore, kontabiliteti, menaxhim biznesi, arkitektonike, inxhinierie, reklama, testimi, hetimi, dhe shërbime të tjera profesionale
	Shërbime të informimit dhe komunikime	Kjo klasë përfshinë hapësirat e përdorura për ofrimin e botimeve, regjistrimin e zërit, programe TV, film, radio transmetimet, postën dhe telekomunikacionin, kompjuteret dhe shërbimet e përpunimit të të dhënave
	Shërbim administrativ dhe mbështetës	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si agjenci udhëtimi, shërbime mbështetëse administrative dhe qiraje, pastrimi, sigurimi dhe të tjera
	Shërbim tjetër profesional financiar dhe i informacionit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të tjera financiare, profesionale dhe informacionit që nuk janë përfshirë në ndonjë tjetër kategori nga vlerat e përshkruara më sipër

Tabela 8 Shfrytëzimet e lejuara brenda zonës së veçantë "Parku i Biznesit"- Prizren

4.3. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për zonat e banimit individual

Gjatë procesit të planifikimit janë shfrytëzimet në kuadër të zonës së banimit. Të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale të Komunës së Prizrenit, shfrytëzimet janë si në vazhdim:

	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	ISN	Etazhiteti
1	Banim i përhershëm	40%	0.80	P+2+NK
2	Banim me funksione tjera në pajtueshmëri	40%	0.80	P+2+NK
3	Shfrytëzim i përzier	40%	0.80	P+2+NK

Tabela 9 Kushtet e përgjithshme

4.3.1. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:

Banim individual	Banim i përhershëm	Kjo klasë përfshinë hapësira banimi të dominuara nga shtëpitë e veçanta të rrethuara me kopshte dhe/ose oborre, apo në kombinim të shtëpive të veçanta, shtëpive dyshe, shtëpive në varg, ndërtesave terracore dhe ndërtesat e banimit me shumë njësi si vendbanim i përhershëm.
	Banim me funksione tjera në pajtueshmëri	Kjo klasë përfshinë hapësira të caktuara për banim të kombinuar me funksione të tjera në pajtueshmëri (p.sh. shërbime të ndryshme, industri të lehta etj.).
	Shfrytëzim i përzier	Kjo klasë përfshinë hapësira të caktuara për banim të përkohshëm sh. kampe për migrantë, kampingje për pushim - rekreacion, etj.

4.4. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlejné për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar për banim

4.4.1. Kërkesat minimale për vendparkingje

Bazuar në kushtet nga Harta Zonale Komunale Prizren në UA për Norma Teknike të Planifikimit kërkesat minimale për vendparkingje ku është dy vendparkingje për çdo 100 m² (2VP/100 m²),

4.4.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese

Ndriçimi natyror për dritaret paraqet rregullin e rrafshit imagjinar në kënd prej 45° 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 ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën në vijim:

Shfrytëzimet janë të definuara edhe në Pjesën hartografike.

4.4.3. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike

Secila ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukture teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.

Si pjesë e dokumentacionit për aplikim për Kushte dhe Leje ndërtimore duhet të sillet situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

4.4.4. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane

Zhvillimi i peizazhit është i ndërlidhur ngushtë me fushat e tjera të cilat me zhvillimin e tyre ndikojnë direkt në peizazh.

Fushat kryesore për zhvillim të peizazhit janë infrastruktura rrugore, menaxhimi dhe ruajtja e gjelbërimit të mjaftueshëm brenda zonës sipas kushteve të dhëna dhe sipërfaqes së dedikuar për gjelbërim ISHPKZH, pjesë kjo shumë e rëndësishme për hapësirat të cilat do të ndërtohen.

Andaj vlen të theksohet që Infrastruktura rrugore duhet të përmbajë breza të gjelbër të cilët ndikojnë edhe si tampon zona mbrojtëse por edhe në pastrimin e ajrit.

Specifikat e rrugëve:

Rrugët Industriale / Shpërndarëse apo furnizuese kryesore të cilat kanë rëndësi të veçantë në zonë shkak që këto rrugë duhet të përballojnë intensitetin më të lartë të lëvizjeve brenda zonës, duhet të jenë të ndërtuara sipas standardeve ndërtimore për këto rrugë.

Rrugët servitore:

Gjithashtu edhe këto rrugë kanë rëndësinë e vet brenda zonës të cilat duhet të ndërtohen sipas standardeve dhe dimensioneve në profilet e rrugëve, rrugë këto me rëndësi të veçantë.

Ndriçimi artificial: tek të gjitha rrugët të cilat u përmenden më lartë duhet të ndërtohet ndriçimi artificial përmes ndriçuesve elektrik rrugorë sipas specifikave të detajuara tek infrastruktura elektroteknike.

4.5. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për zonat komerciale

Gjatë procesit të planifikimit janë shfrytëzimet në kuadër të zonës komerciale. Të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale të Komunës së Prizrenit, shfrytëzimet janë si në vazhdim:

	Shfrytëzimi / Destinimi	ISHPKZH	ISN	Etazhiteti
1	Shërbim tregtar	60%	1.00	P+2+NK
2	Industri e prodhimeve të lehta	60%	1.00	P+2+NK
3	Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	60%	1.00	P+2+NK
4	Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	60%	1.00	P+2+NK

Tabela 10 Kushtet e përgjithshme

4.5.1. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:

Zonë Komerciale	Shërbim tregtar	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shitje me shumicë dhe pakicë të automjeteve, karburantit, lëndëve të para bujqësore, kafshëve të gjalla, mineraleve, metaleve, kimike, lëndë drusore, pajisjeve për mobile, mallrat shtëpiake, tekstile, ushqim, pije, produktet e duhanit, produktet farmaceutike, mallrave të dorës së dytë, produkte të tjera, mbetjet dhe skrapet. Kjo klasë përfshin edhe riparimin e automjeteve, personal dhe mallrave shtëpiake.
	Industri e prodhimeve të lehta	Kjo klasë përfshinë hapësira të caktuara për banim të kombinuar me funksione të tjera në pajtueshmëri (p.sh. shërbime të ndryshme, industri të lehta etj.).
	Shërbim profesional financiar dhe i informacionit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve të tjera financiare, profesionale dhe informacionit që nuk janë përfshirë në ndonjë tjetër kategori nga vlerat e përshkruara më sipër
	Shërbim i logjistikës dhe magazinimit	Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për shërbime komerciale që kanë të bëjnë me qendra logjistike dhe depo për magazinim.

4.6. Kushtet e përgjithshme të rregullimit, të përcaktuara si rregullore standarde për zhvillim që vlejné për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar zona komerciale

4.6.1. Kërkesat minimale për vendparkingje

Bazuar në kushtet nga Harta Zonale Komunale Prizren në UA për Norma Teknike të Planifikimit kërkesat minimale për vendparkingje ku është dy vendparkingje për çdo 100 m² (Ndërtesa tregtare 4 VP/ 100 m² të hapësirës shitëse, Ndërtesa hapësirat e tregjeve 3 VP/ 100 m² të hapësirës shitëse, Depo magazina 1 VP/ 100 m²),

4.6.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese

Ndriçimi natyror për dritaret paraqet rregullin e rrafshit imagjinar në kënd prej 45° 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 ndërtesave të propozuara dhe ekzistuese. Ky kusht ndërtimor është i paraqitur në mënyrë figurative në figurën në vijim:

Shfrytëzimet janë të definuara edhe në Pjesën hartografike.

4.6.3. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike

Secila ndërtesë duhet të gëzojë qasje në infrastrukture teknike dhe atë publike, duke mos penguar fqinjët, apo infrastrukturën teknike ekzistuese.

Si pjesë e dokumentacionit për aplikim për Kushte dhe Leje ndërtimore duhet të silllet situacioni që përmbanë infrastrukturën teknike ekzistuese.

4.6.4. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilerisë urbane

Zhvillimi i peizazhit është i ndërlidhur ngushtë me fushat e tjera të cilat me zhvillimin e tyre ndikojnë direkt në peizazh.

Fushat kryesore për zhvillim të peizazhit janë infrastruktura rrugore, menaxhimi dhe ruajtja e gjelbërimit të mjaftueshëm brenda zonës sipas kushteve të dhëna dhe sipërfaqes së dedikuar për gjelbërim ISHPKZH, pjesë kjo shumë e rëndësishme për hapësirat të cilat do të ndërtohen.

Andaj vlen të theksohet që Infrastruktura rrugore duhet të përmbajë breza të gjelbër të cilët ndikojnë edhe si tampon zona mbrojtëse por edhe në pastrimin e ajrit.

Specifikat e rrugëve:

Rrugët Industriale / Shpërndarëse apo furnizuese kryesore të cilat kanë rëndësi të veçantë në zonë shkak që këto rrugë duhet të përballojnë intensitetin më të lartë të lëvizjeve brenda zonës, duhet të jenë të ndërtuara sipas standardeve ndërtimore për këto rrugë.

Rrugët servitore:

Gjithashtu edhe këto rrugë kanë rëndësinë e vet brenda zonës të cilat duhet të ndërtohen sipas standardeve dhe dimensioneve në profilet e rrugëve, rrugë këto me rëndësi të veçantë.

Ndriçimi artificial: tek të gjitha rrugët të cilat u përmenden më lartë duhet të ndërtohet ndriçimi artificial përmes ndriçuesve elektrik rrugorë sipas specifikave të detajuara tek infrastruktura elektroteknike.

4.7. Kushtet Zhvillimore dhe ndërtimore për zonat rekreative-turistike

Gjatë procesit të planifikimit janë shfrytëzimet në kuadër të zonës rekreative-turistike. Të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale të Komunës së Prizrenit, shfrytëzimet janë si në vazhdim:

	Shfrytëzimi / Destinimi
1	Shërbime kulturore, argëtuese dhe rekreative
2	Hapësira dhe palestra sportive
3	Shërbim i akomodimit dhe ushqimit
4	Shërbim tjetër

Tabela 11 Kushtet e përgjithshme

4.7.1. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcela kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike, siç janë:

Zonë Rekreative-turistike		
Shërbime kulturore, argëtuese dhe rekreative		Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si parqet e dëfrimit, parqet tematike, pikat e basteve dhe bixhozit, aktivitete dhe shërbime të tjera argëtuese.
Infrastrukturë sportive		Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e shërbimeve, si infrastrukturën sportive, si stadione, salla sportive, pishina, palestra, impiante të skive, fusha golfi dhe infrastruktura të tjera sportive.
Shërbim i akomodimit dhe ushqimit		Kjo klasë përfshinë hapësira të shfrytëzuara për ofrimin e akomodimit në hotel, fshat turistik, vend kampingu, restorant, bar dhe sallë mbledhjeje.
Shërbim tjetër rekreative		Kjo klasë përfshinë hapësira tjera për rekreacion që nuk janë përfshirë në kategoritë tjera të mësipërme

4.8. Kushtet Ndërtimore:

4.8.1. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri parcelimin e parcelave kadastrale;

Plani Rregullues i Hollësishëm i Zonës së veçantë “Parku i Biznesit” në përmbajtjen e tij e ka planin e parcelimit, ku parcelat janë të ndara sipas llojit të shfrytëzimeve të parapara, të cilat janë të bazuara në UA për Norma Teknike të Planifikimit.

Rregullimi i tokës bëhet i domosdoshëm me qëllim grupimit të parcelave për shfrytëzim më racional dhe ekonomik, krijimit të parcelave me formë të rregullt gjeometrike, përmirësimin e infrastrukturës duke përfshirë qasjen në infrastrukturën publike, zgjerimin e rrugëve, krijimin e hapësirave të parkimit dhe përmbajtjeve tjera.

Në zbatimin e këtij plani të parcelimit lejohet rregullimi i dy apo më shumë parcelave me karakter të njëjtë destinimi, në raste kur kemi kërkesa për hapësirë më të madhe të ndonjë zhvillimi brenda zonës.

Plani i riparcelimit mund të jetë subjekt i ndryshimit nga ai që është paraparë në pjesën grafike të Planit Rregullues të Hollësishëm, por duke mos e cenuar kushtet tjera zhvillimore brenda blloqeve siç janë: vija rregulluese, vija ndërtimore, etazhiteti, lartësia maksimale e kateve, lartësia ose gjerësia nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike, Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje primare, Distanca minimale anësore nga parcela – me hapje sekondare, ISHPKZh, % e gjelbërimit, SNP, ISN, Madhësia minimale e parcelës kadastrale, hapja e rrugëve të reja nëpër blloqe sipas kategorive të ndryshme dhe kushte tjera.

4.8.2. Kushtet për rregullimin e hapësirës përmbajnë masa mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar, siç janë:

4.8.2.1. Standardet e projektimit apo standardet teknike

Hollësitë e fazave të zhvillimit të planifikuar

- Plani Rregullues i Hollësishëm i zonës së veçantë “Parku i Biznesit” si dokument planifikimi është zhvilluar hollësisht sipas fazave të parapara në udhëzim administrativ për Planin Rregullues të Hollësishëm, duke filluar nga Profili i cili është digjital dhe një Gjeodatabazë në Arc GIS e krijuar nga burimet e ndryshme institucionale dhe incizimet në teren.

Analiza e gjendjes prapë është bërë bazuar në konceptet e krijuara, projektit ndërkombëtarë dhe punës së disa akterëve, përzgjedhja e Skenarit nga tre skenarë, dhe ky skenarë është detajuar në të gjitha përmbajtjet.

- Bazuar në këto që u tha më lartë janë propozuar edhe kushtet ndërtimore për të gjitha shfrytëzimet duke u përpjekur për të ruajtur konceptin e Zonës Ekonomike.
- Si hollësitë tjera të fazave të zhvillimit të planifikuar është edhe zhvillimi i planit të zbatimit, si dhe tregueseve për monitorim të zbatimit
- Si hollësi të zhvillimeve të planifikuara sipas fazave të infrastruktura rrugore në Zonën e veçantë “Parku i Biznesit”, brenda fazës së parë është identifikimi, konsultimi dhe aprovimi i profilit dhe traseve, kushteve dhe masave, më pastaj në fazat tjera të zhvillimit të planifikuar shikohet, si me trotuar dhe shirita për parkim, bëhen punë tereni si incizime etj, hartohet projekti ideor, kryesor hapen procedura të prokurimit, zgjidhet operatori dhe fillon realizimi i zhvillimeve të planifikuara .

4.8.2.2. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore

Sfiduese në Zonën e veçantë “Parku i Biznesit” është se si duhet të mbrohet parku nga degradimet antropogjenë dhe natyrore, ndotja e ekosistemeve, me fjalë të tjera mundësia e shfrytëzimit të pasurive të parkut për zhvillimin e sotëm, duke mbajtur përgjegjësi për ardhmërinë e parkut edhe për gjeneratat e ardhshme.

Ligji për Planifikim Hapësinor përmban parimin për zhvillimin e qëndrueshëm dhe tani është koha që të gjitha parimet që përmban ky ligj, pastaj standardet, konventat dhe agjendat e ndryshme të përkthehen në veprime konkrete dhe të reflektohen në menaxhim.

Zbatimi i ligjeve në fuqi dhe i konventave ndërkombëtare do të kontribuojë në zvogëlimin e problemeve mjedisore në këtë Zonë. Ligjet relevante me sfidën në fjalë e të cilat duhet të zbatohen janë:

- Ligji për mbrojtjen e mjedisit;
- Ligji për mbrojtjen e natyrës;
- Ligji për pyje;
- Ligji për mbrojtjen e tokave bujqësore;
- Ligji për mbrojtjen e ujërave;
- Ligji për mbrojtjen e ajrit nga ndotja;
- Ligji për mbeturina;
- Ligji për kimikate;
- Ligji për parandalimin dhe kontrollin e integruar të ndotjes;
- Ligji për vlerësimin strategjik mjedisor;
- Ligji për mbrojtje nga rrezatimi jo-jonizues, jonizues dhe sigurinë nukleare;
- Ligji për mbrojtjen nga fatkeqësitë natyrore dhe nga fatkeqësitë tjera;
- Ligji për mbrojtje nga zjarri;
- Ligji për trashëgiminë kulturore;

4.8.2.3. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit

Çështja e mjedisit është një ndër çështjet kryesore për shoqërinë tonë. Është shumë i rëndësishëm angazhimi në zbulimin e mistereve të jetës, tokës, ujit dhe ajrit që na rrethon. Po ashtu duhet të bëhen gjithnjë e më të qarta pasojat e ndikimit të njerëzimit në mjedis, kur dihet se shumë aktivitete individuale apo kolektive që po ndodhin në hapësirën tonë jetësore, janë të pakontrolluara dhe nuk janë në harmoni me normat dhe standardet evropiane të mjedisit. Kjo dukuri, përveç tjerash, në vendin tonë paraqitet edhe si pasojë e mungesës së planeve hapësinore dhe të menaxhimit për zonat e caktuara, të nivelit qendror dhe të atij lokal.

Zona e veçantë “Parku i Biznesit” ka një pozitë të përshtatshme gjeografike me potenciale për zhvillimin e veprimtarive të caktuara për këtë zonë ekonomike.

Sfidë e jona është se si mund ta shfrytëzojmë këtë pozitë dhe potencial natyror e kulturor në favor të bashkëpunimit dhe zhvillimit duke mos ndotur ambientin që na rrethon.

4.8.2.4. Mbrojtja nga zhurma dhe Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve, e tërmeteve dhe fatkeqësive të tjera natyrore;

Çdo shtetas ka të drejtë të mbrohet dhe të përfitojë mbrojtje nga organet shtetërore nga efektet e dëmshme të zhurmës mjedisore. Mbrojtja zbatohet për zhurmën, ndaj së cilës njerëzit ekspozohen në mjedisin ku ndodhen, në zona të banuara, në mjediset e institucioneve publike, në parqe publike dhe hapësira të tjera, të qeta, çlodhëse, në zona të qeta në natyrë, në institucionet për fëmijë, institucione shëndetësore, arsimore, kulturore, fetare dhe në mjedis të tjera të ngjashme me to.

Me masa të mbrojtjes nga zhurma do të kuptojmë ndërhyrjet dhe veprimet që ndërmerren ndaj burimit të zhurmës, si dhe në vendin ku ai ka ndikim negativ, duke e sjellë atë në një nivel të lejueshëm.

Masat kryesore të mbrojtjes nga zhurma janë:

- Përzgjedhja e makinerive apo pajisjeve që nuk bëjnë shumë zhurmë;
- Përzgjedhja e vendit ku do të vendosen dhe do të punojnë pajisjet që lëshojnë zhurmë që të garantojë një nivel të lejueshëm zhurme në mjediset rreth tyre.

Çdo ndërtim dhe rikonstruksion ndërtesash, për veprimtari të ndryshme ekonomike e shoqërore, projektohet dhe realizohet në mënyrë që zhurma në brendësi apo në afërsi të saj, të jetë Brenda nivelit të lejueshëm. Rëndësi e veçantë duhet të ju kushtohet materialeve të cilat përdoren në ndërtesa.

Dritaret duhet të kenë aftësi maksimale në aspektin e izolimit akustik, e njëjta vlen edhe tek hapjet e tjera në ndërtesa.

Tek ndërtesat të cilat janë burim i zhurmës me kapacitete më të mëdha si p.sh objektet industriale, duhet ti kushtohet rëndësi mënjanimi të zhurmës si ndotës.

Fatkeqësitë - të cilat paraqesin një ngjarje apo pjesë të ngjarjes të shkaktuar nga forcat madhore të natyrës apo forcat tjera të pakontrolluara, të cilat rrezikojnë jetën e njerëzve, kafshëve dhe pronave, shkaktojnë dëme në trashëgiminë kulturore dhe mjedis, në përmasat e atilla që kërkojnë ndërmarrjen e masave dhe dislokimin e forcave dhe resurseve të veçanta.

Fatkeqësitë mund të jenë:

- Fatkeqësi natyrore – të cilat janë: tërmetet, vërshimet, rrëshqitjet e dheut, ortek, erë e fuqishme, breshër, bore 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;
- Fatkeqësi tjera – të cilat 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; si dhe

- Kriza - që paraqet gjendjen e sigurisë në hapësirën regjionale e më gjerë e cila nuk mund të kontrollohet me resurse dhe masa të zakonshme në të cilën janë të kërcënuara vlerat themelore të Republikës së Kosovës për shkaqe ekonomike, sociale, ushtarake dhe shkaqe tjera të cilat mund të kalojnë përtej kufijve dhe paraqesin kërcënim të pashmangshëm tek vendet tjera përkatëse.

Aksidenti ekologjik - një aksident mjedisor, sipas përcaktimit në dispozitat ligjore për mbrojtjen e mjedisit, të shkaktuar nga një ngjarje e papritur apo e pakontrolluar për shkak të ndërhyrjes në mjedis, e cila për pasojë mund të kërcënojë jetën dhe shëndetin e njerëzve apo cilësinë e mjedisit;

Aksidenti industrial - një ngjarje e cila ka dalë jashtë kontrollit gjatë kryerjes së aktiviteteve apo veprimit me makineri dhe materie të rrezikshme ose të dëmshme, ku një ngjarje e tillë rezulton në kërcënimin e jetës apo shëndetin e njerëzve, kafshëve, pronave, trashëgimisë kulturore dhe mjedisit;

Rreziku nga Materiet e rrezikshme - që paraqesin çdo materie në gjendje të ngurtë, të gaztë apo të lëngët, e cila me rrjedhje të pakontrolluar në mjedis paraqet rrezik të pashmangshëm për jetën apo shëndetin e njerëzve dhe kafshëve apo shkakton çrregullim apo dëmtim të pronave dhe ndikon dëmshëm në mjedis;

Në mesin e sfidave (derisa sfida duhet kuptuar si një gjendje, zhvillim ose aktivitet i caktuar që ju vë në provë) hyn edhe dëmet tjera që janë rezultat i veprimeve të njeriut, që nga cenimi, dëmtimi deri te shkatërrimi i resurseve natyrore (rrethina natyrore, ajri, toka, uji, flora, fauna dhe pasuritë tjera nëntokësore dhe sipërfaqësore), cenimi, dëmtimi deri te shkatërrimi i resurseve kulturore- historike (zonat arkitektonike, arkeologjike, historike), ndotja (Llojet e ndotjes): Ndotja e tokës, Ndotja e ajrit, Ndotja e ujit,

Ngrohja globale nga ndotësit fizikë, biologjikë, nga agjentët kimikë, cenimi, dëmtimi deri te shkatërrimi i zonave të mbrojtura dhe zonave të veçanta të mbrojtura etj. dhe në të gjitha këto sfida duhet adresuar masa mbrojtëse si pjesë e kushteve zhvillimore të përgjithshme për sigurimin e një mbrojtje, shfrytëzim dhe zhvillim të qëndrueshëm.

Masat mbrojtëse qoftë ndaj rreziqeve, qoftë potencialeve që duhet mbrojtur, apo edhe potencialeve që duhet ruajtur ashtu që më vonë të zhvillohen, janë pjesë e detyrueshme që rrjedhin nga Kushtetuta, ligjet, aktet nënligjore, konventat ndërkombëtare dhe një gamë e gjerë e obligimeve dhe përgjegjësi që ushtrohen qoftë në nivelin qeveritarë qoftë në atë lokal dhe e një numri institucioneve, për t'u kujdesur për një cilësi të jetës, për florë dhe faunë të pasur dhe për qëndrueshmëri sociale, ekonomike dhe mjedisore, e të cilat për emërues të përbashkët kanë gjitha zonat - në këtë rast territorin e komunës.

5. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT

5.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë:

Të gjitha rrugët në zonë janë Industriale dhe Servisore të cilat funksion primar kanë lidhjen e zonës me rrugët kryesore furnizuese të zonës.

Profilet e rrugëve në zonë janë nga 10.00m deri në 18m.

Të gjitha rrugët në përmbajtjen e tyre kanë pjesën e qarkullimit motorik dhe jo motorik-trotuaret.

Projektimi i rrugëve bërë sipas standardeve të projektimit të rrugëve dhe të gjitha objektet dhe elementet e rrugës, si: galeritë, muret mbrojtëse, shiritat për këmbësorë, objektet e largimit të ujërave atmosferike, parkingjet dhe vendndalimet e përkohshme për automjete, ndriçimi dhe sinjalizimi horizontal dhe vertikal i rrugës duhet të aprovohen nga autoriteti kompetent.

Gjatë projektimit, projektuesi duhet të ketë konsideratë për kryqëzimet me largpërçuesit, rrjetin e telefonisë, rrjetin e ujësjellësit si dhe instalimet tjera që janë trupin e rrugës, brezin e rrugës dhe brezin mbrojtës të Rrugës dhe kyçjet e objekteve rreth rrugës. Për të gjitha instalimet nëntokësore dhe mbitokësore, projektuesi duhet të ofroj zgjidhje teknike për dislokimin eventual si dhe paramasat me parallogaritë.

Gjatë sinjalizimit të rrugëve, duhet të përcaktohet edhe tipi i automjeteve të cilat kanë të drejtë të lëvizin nëpër rrugët e planifikuara, si dhe të përcaktohet me shenjëzimi peshë e automjeteve të lejuara për qarkullim në rrugë.

5.1.1. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës

Konstruksioni i poshtëm i rrugës duhet të dimensionohet dhe ndërtohet prej materialeve të forta gurore, rezistuese ndaj thyerjes dhe ngricave sipas standardeve EN, i cili duhet të kalojë thellësinë e ndikimit të ngricave dhe ngarkesave të automjeteve me konstruksion të rrugës me trashësi prej 1,0m.

Ngjeshja e materialeve jo të lidhura të kryhet në shtresa çdo 20cm dhe të arrihet ngjeshja e duhur sipas standardeve.

Konstruksioni i epërm i rrugës duhet dimensionohet dhe ndërtohet prej asfaltit me kualitet të lartë me përbërje te agregatit të rezistueshëm ndaj thyerjes dhe gërryerjes si dhe të bitumenit rezistues ndaj klimës si dhe në harmoni me standardet dhe rregulloret tjera teknike EN.

Kualiteti i të gjitha materialeve të cilat përdoren për ndërtim, si dhe dimensionet e shtresave të konstruksionit të rrugës, duhet të jenë në përputhje me standardet dhe normat bashkëkohore për ndërtimin e rrugëve. Projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standardeve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EURO COD, EN), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim.

5.1.2. Profilet e rrugëve

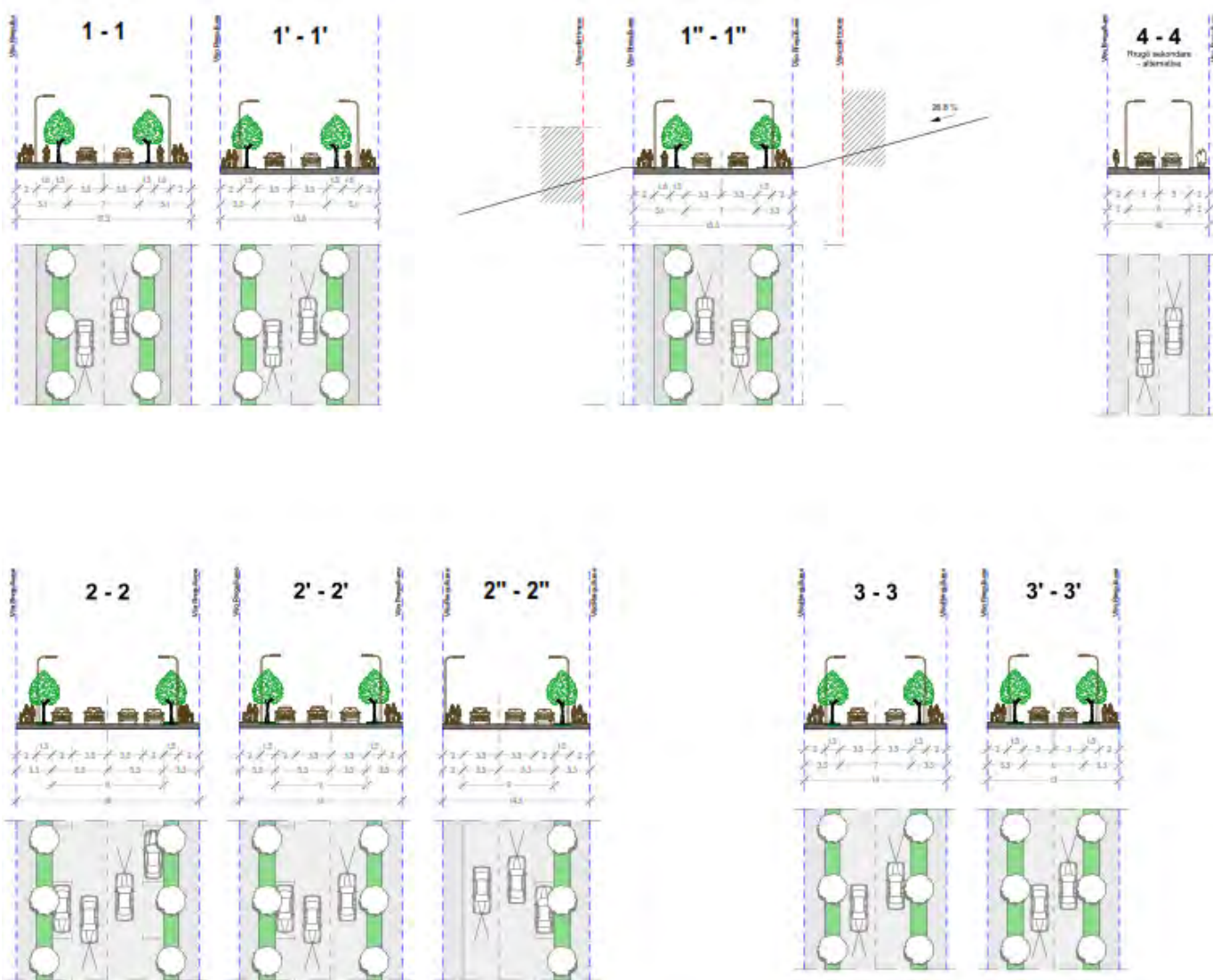


Figura 8 Profilet e rrugëve– PRrH zona e Veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren

5.1.3. Trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta

Trotualet dhe shiritat për këmbësorë variojnë varësisht prej rolit të shtigjeve brenda zonës por edhe të prurjeve nga pjesët e caktuara të qytetit në raport me qasjen në brendi të zonës.

Trotuari për këmbësorë duhet të jetë me gjerësi minimale 1.20 m, ndërsa në pjesët e rrugës me frekuentim më të madh të këmbësorëve (në të cilat janë të mundura lëvizjet grupore) preferohet gjerësia e shtegut për këmbësorë nga 2.5 – 3.0 m.

Sipas standardeve të projektimit dhe normave të planifikimit (Udhëzimit administrativ të MMPH) për përmirësimin e sipërfaqeve për lëvizje të biçikletave në rrugët ekzistuese dhe për rrugët e reja të planifikuara, duhet që :

Shtigjet për biçikleta jashtë vendbanimeve duhet të planifikohen si të ndara, me një brez të gjelbër të gjerësisë adekuate dhe pa pengese mbrojtëse, nga profili i tërthor i rrugës. Përrjashtimisht, për shkak të mungesës së hapësirës për planifikim të një brezi të gjelbër, shtegu për biçikleta duhet të sigurohet me një pengese mbrojtëse nga çeliku.

Gjerësia optimale/minimale dhe lartësia e shtegut për biçikleta jashtë vendbanimit: shteg njëdrejtimësh, në të dyja anët e rrugës:

- me gjerësi: 1.50 / 1.00 m,
- me lartësi: 2.50 m.

5.1.4. Objektet për largimin e ujit nga rruga;

Duke marrë për baze projektet e rrugëve në këtë plan, objektet për largimin e ujit nga rruga duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilat do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

5.1.5. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës;

Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, brezat rrugor duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilat do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

Brezat rrugor në të dy anët e rrugës duhet të jenë në përputhje me Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor (Udhëzimit administrativ të MMPH).

5.1.6. Sinjalizimi vertikal, horizontal, si dhe semaforët;

Në bazë të shënimeve nga projekti ndërtimor (situacioni- planimetria), projektuesi duhet të hartoj projektin e sinjalizimit dhe pajisjeve të rrugës, në përputhje me rregullativën ligjore në fuqi mbi projektimin e sinjalizimit horizontal dhe vertikal (Udhëzim administrativ (MI) Nr. XX/2017 për sinjalizim dhe rregullat e trafikut rrugor).

5.1.7. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik, etj.).

Niveli i ndriçimit të rrugëve duhet të jetë në përputhje me Normat Teknike të Planifikimit, Ligjin për rrugët dhe aktet nënligjore për ndriçimin e rrugëve. Projektuesi mund të rekomandojë edhe përdorimin e standardeve të reja, për përafrimin me normat e BE-se (EN - The European Norm for Road Lighting), si dhe të praktikave më të mira ndërkombëtare në projektim dhe zbatim, duke mundësuar:

- Dukshmëri të mirë dhe ngasje të sigurt në kushtet e natës,
- Vërejtjen me kohë të rrezikut potencial, orientim të mirë dhe siguri të përgjithshme për këmbësorë,
- Të gjithë pjesëmarrësve në trafik, vërejtje të sipërfaqeve të nevojshme dhe detale të rëndësishme të mjedisit gjatë lëvizjes.

5.2. Detajet e komunikacionit, siç janë:

5.2.1. Qarkullimi i trafikut;

Parametrat teknik të rrugëve në përgjithësi duhet t'i plotësojnë kriteret e projektimit dhe në aspektin infrastrukturor të ofrojnë kushte të mira për qarkullim të mjeteve motorike. Në zonën e Veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren, viteve të fundit janë realizuar punime të rehabilitimit dhe rikonstruimit me qëllim të përmirësimit të kushteve të qarkullimit dhe ofrimit të qasjes më të lehtë për pjesëmarrësit në trafik. Këto rruge kryesisht janë me nga dy korsi.

6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

6.1. Ujësjellës

6.1.1. Koncepti i furnizimit me ujë dhe sasi të e nevojshme

Pasi që parku është paraparë si zonë e veçantë "Parku i Biznesit" dhe për banim e rekreacion projektuesi ka paraparë që në këtë Park të Biznesit të ketë dy rrjete të ndara të furnizimit me ujë. Njëra rrjet është paraparë për furnizim me ujë të pijes të banorëve dhe të punonjëse dhe tjera rrjet për furnizimit e objekteve industriale me ujë teknologjik.

Dimensionimi i rrjetit për furnizim me ujë të pijes është bërë në bazë të numrit të banorëve, gjegjësisht sipërfaqes së destinuar për banim, rekreim dhe të numrit të banorëve të caktuar në bazë të sipërfaqeve të parapara për këtë qëllim. Kurse dimensionimi i rrjetit të ujit teknologjik është bërë në bazë të njësive industriale. Pasi që nuk ka qenë lloji i industrisë që do të ndërtohet në këtë Park caktimin i sasisë së nevojshme të ujit teknologjik është duke përvetësuar një harxhim mesatar për industrisë.

Duke u bazuar në destinimin e sipërfaqeve sipas planit të propozuar dhe numrit të banorëve është llogaritur edhe sasia e nevojshme e ujit për tërësitë urbane.

Norma e harxhimit të nevojshme për ujë të pijes është marrë:

- Për amvisëri dhe hotelieri $q_b=180l/b/d$
- Për jo amvisëri $q_i= 250l/i/sh$

Në bazë të këtyre të dhënave dhe destinimit të blloqeve është caktuar sasia e nevojshme për blloqet në veçanti dhe për tërë Parkun në përgjithësi. Kështu sasia e tërësishme për Park të Biznesit është:

- Për ujë të pijes $Q = 15l/s$
- Për ujë industrial $Q = 35l/s$
- Për shuarjen e zjarrit sipas normave $Q = 10l/s$

Pra sasia e nevojshme për furnizim me ujë të parkut është $60l/s$.

6.1.2. Rrjeti i furnizimit me ujë të pijes

Nga kjo rrjet përpos ujit për pije do të jetë edhe uji që shërben për shuarjen e zjarrit. Pra, sasia e tërësishme e ujit do të jetë $q=25l/s$

Furnizimi i kësaj rrjete do të bëhet nga rruga kryesore Prizren-Prishtinë në dy pika. Gypat furnizues nga këto pika do të jetë $\varnothing 140$.

Sistemi furnizimit do të jetë sistem unazor. Me unazë kryesore që do të përshkon perimetrin e Parkun dhe unazat sekondare që do të jenë në brendësi të Parku. Gypat e unazës primare do të jenë me dimensione $\varnothing 125mm$, kurse unaza sekondare $\varnothing 110$. Unazat sekondare do të jetë të lidhura me veti me gypa me diametër $\varnothing 90mm$.

Rrjetet do të përcjellin rrugët kryesore dhe do të vendosen në anën e majtë të rrugës në trotuar. Në të njëjtin kanal do të vendoset që të dy rrjetet e ujësjellësit.

Mesatarisht në çdo 60m-8m do të vendosen hidrantët mbitorësor për shuarjen e zjarrit, kurse pusetat e nyjeve do të vendosen në trotuaret ashtu që mos të pengoj qarkullimin.

6.1.3. Rrjeti i furnizimit me ujë teknologjik

Siç u cek më lartë sasia e nevojshme për furnizim me ujë teknologjik do të jetë: $Q = 35l/s$

Furnizimi i kësaj rrjete do të bëhet nga rruga kryesore Prizren-Prishtinë në dy pika. Gypat furnizues nga këto pika do të jetë $\varnothing 180$.

Sistemi furnizimit do të jetë sistem unazor. Me unazë kryesore që do të përshkon perimetrin e Parkun dhe unazat sekondare që do të jenë në brendësi të Parku. Gypat e unazës primare do të jenë me dimensione $\varnothing 140\text{mm}$, kurse unaza sekondare $\varnothing 125$. Unazat sekondare do të jetë të lidhura me veti me gypa me diametër $\varnothing 110\text{mm}$.

Mesatarisht në çdo 60m-8m do të vendosen hidrantët mbitokësor për shuarjen e zjarrit, kurse pusetat e nyjeve do të vendosen në trotuaresh ashtu që mos të pengoj qarkullimin.

Rrjetit do të përcjellin rrugët kryesore dhe do të vendosen në anën e majtë të rrugës në trotuar. Në të njëjtin kanal do të vendoset që të dy rrjetet e ujësjellësit.

Në çdo parcelë të njësishë industriale duhen të parashihen nga dy puseta. Një për furnizim me ujë të pijes dhe një për furnizim me ujë industrial.

6.2. Kanalizim

6.2.1. Sistemi i kanalizimit fekal

Pasi që në afërsi të lokacioni nuk ka rrjet të kanalizimit fekal është paraparë ndërtimi i impiantit për pastrimin e ujërave të zeza (fekale). Ky impiant është paraparë të jetë në hyrje të lokacionit të parkut, gjegjësisht në vendin e parapri për gjelbërim. Prandaj, kahjen e rrjetit e ka përcaktuar vendi i Impiantit për pastrimin ujërave të zeza dhe konfiguracioni i terrenit.

Që diametrat e gypave të jen më të vegjël janë caktuar që të jenë katër kolektor kryesor që do të ndajnë sipërfaqen e Parkut, gjegjësisht shfrytëzuesit në katër pjesë të barabarta.

Dimensionimi i gypave është bërë në bazë të numrit të shfrytëzuesëve.

Kështu diametrat e gypave janë $\varnothing 200\text{mm}$, $\varnothing 250$ dhe në fund është kolektori kryesor që bënë barten e ujërave të zeza deri në impiant është me diametër $\varnothing 315\text{mm}$.

Kolektorët do të vendosen në mesi e rrugës.

Mesatarisht në çdo 30m duhen të vendoset puseta kontrolluese të kanalizimit.

Pusetat duhet të ndërtohen nga rrathët e betoni $\varnothing 1000/1000\text{mm}$ që përfundojnë më konus. Kapakët e pusetave duhen të jenë nga metali me peshë 166kg.

Rënia e niveletës mundësisht duhet të përcjellë rënien e terrenit.

Gypat do të jenë nga PESN/8, pasi që është material më i lirë dhe ka përdorim të gjerë në vendin tonë.

Puseta e dy rrjeteve duhen të vendosen zigzag ashtu që mos të pengohen punëtorët gjatë mirëmbajtjes së rrjeteve.

Vërejtje:

Pasi që në Park të Biznesit do të ketë ujëra të ndotura që dalin nga përpunime të ndryshme industriale secila njësi duhet të ketë impiantin e vet për përpunim të ujërave që dalin nga objektet. Secili impiant duhet të jetë me karakteristika që do t'i përshtaten ujërave që dalin nga objekti. Pra, në rrjetin e kanalizimit fekal nuk guxon të shkarkohen ujërat industriale të papërpunuara.

6.3. Sistemet e drenazimit të ujërave atmosferik

6.3.1. Analiza e ujërave atmosferike

Për caktimi i sasisë së ujërave atmosferike janë marrë në konsideratë:

- Sipërfaqja e blloqeve
- Shuma e reshjeve mesatare vjetore për Prizren (747mm)

Në bazë të kësaj të dhëne është caktuar intensiteti reshjeve dhe por reshjeve 15min në çdo 2 vjet është caktuar se intensiteti i reshjeve është $q=120\text{l/s/ha}$.

- Lloji i mbulesës së sipërfaqet dhe
- koeficienti i vonimit

Sipas të dhënave të lartpërmendura janë caktuar sasisë e ujërave për secilin bllok dhe për Parkun në tërësi.

Pika shkarkueset ujërave atmosferike do të jetë në rrjetin e kanalizimit atmosferik në rrugën Prizren-Prishtinë dhe nga aty në prrockën më të afërt. Prandaj kahjen e rrjetit e ka përcaktuar vend shkarkimi dhe konfiguracioni i terrenit.

Që diametrat e gypave të jen më të vegjël janë caktuar që të jenë katër kolektor kryesor që do të ndajnë sipërfaqen e Parkut, gjegjësisht shfrytëzuesit në katër pjesë të barabarta.

Diametrat e gypave janë nga Ø250mm deri në Ø1000mm.

Kolektorët do të vendosen në mesi e rrugës.

Mesatarisht në çdo 30m duhen të vendoset puseta kontrolluese të kanalizimit.

Pusetat duhet të ndërtohen nga rrathët e betoni Ø1000/1000mm që përfundojnë më konus. Kapakët e pusetave duhen të jenë nga metali me peshë 166kg.

Rënia e niveletës mundësisht duhet të përcjellë rënien e terrenit.

Gypat do të jenë nga PESN/8, pasi që është material më i lirë dhe ka përdorim të gjerë në vendin tonë.

6.4. Energji elektrike

Hapësira e Planit Rregullues të Hollësishëm zona e veçantë “Parku i Biznesit” në Prizren furnizohet me energji elektrike nga rrjeti distributiv i Prizrenit gjegjësisht nga TS PZ-4 35/10 kV (2x8 MVA dhe 1x4 MVA) si dhe rrjeti ekzistues brenda ne hapësirën e planit rregullativ. Meqenëse me Planin Rregullativ hapësira e cila do të urbanizohet parashihet të jetë plotësisht e ndryshme nga ajo që është tani, nga rrjeti elektrik ekzistues do të shfrytëzohet vetëm TS 35/10 kV kurse pjesa tjetër e rrjetit elektrik duhet të parashikohet të jetë e re. Gjithashtu edhe rrjeti ekzistues i ndriçimit publik fare nuk inkorporohet me Planin rregullativ, prandaj duhet të parashihet rrjeti i ri i ndriçimit publik.

6.4.1. Nevojat për ndërtimin e kapaciteteve energjetike

Rrjeti distributiv ekzistues nuk mund të përmbushë nevojat e një plani të zgjeruar siç është parapare në këtë plan rregullues të Hollësishëm “Parku i Biznesit”. Duke u nisur nga gjendja ekzistuese dhe propozimeve të dhëna, SEE distributiv dhe Sistemi Telekomunikues duhet të bëhet tërësisht i ri dhe në përputhje me dy rekomandime të dhëna në vazhdim:

1. Rekomandimet e master planit për zhvillimin e sistemit distributiv të Kosovës deri më vitin 2015, që përfshinë:
 - Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
 - Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV ne rrjetin distributiv 20kV
 - Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me atë 20/0.4kV
 - Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo bistek apo edhe kablllo nëntokësorë.
2. Rregulloret e IEC, IEEE dhe ANSI që për projekte të reja ne vende urbane, linjat e furnizimit me energji elektrike dhe ato të rrjetit telekomunikues të ndjekin të njëjtën trase dhe të realizohen në të njëjtën kohë.

Rekomandimet dhe rregulloret e lartë shënuara obligojnë që SEE dhe SK të realizohen ashtu që:

Në njërën anë të trotuarit, të rezervuar për këtë qëllim në thellësi mbi 80cm ndërtohet i ashtuquajtur “kanalizimi kablovik”. Në të vendosen gypa PVC me diametër prej 250mm, që përforcohem me beton të klasës MB20. Në këta gypa vendosen:

- Linja e tensionit 10(20)kV me kablllo XHP 49A 240mm². Me këtë bëhet furnizimi i trafo-stacioneve të blinduara me herës 10(20)/0.4kV dhe fuqi 400, 630 apo 1000kVA.
- Linja e tensionit 400/231V me kablllo PP00 4x95mm²;

- Linja e tensionit 400/231V me kabllo PP00 4x25mm² të ndriçimit publik;
- Linja e kablllove të komunikimit (kabllo me fije optike);
- Linja e kablllove UTP 4x0.75mm².

6.4.2. Kushtet teknike për shtrirjen e rrjetit elektrik

Këto kushte teknike janë pjesë të projektit dhësi të tilla e obligojnë investuesin dhe kryesin e punëve gjatë ndërtimit ti respektojnë këto rregulla.

Instalimet duhet të punohen sipas kërkesave teknike për kryerjen e instalimeve elektrike, shtojcës së kushteve teknike, paramasës së vizatimeve etj.

Tërë materiali i përdorur për kryerjen e instalimeve duhet të jetë i atestuar dhe i punuar sipas standardeve IEC, DIN etj.

Të gjitha punët duhet ti besohen punëkryesit profesional ndërsa ato punë duhet ti mbikëqyrë organi profesional mbikëqyrës.

Punët duhet të kryhen sipas projektit. Në rast se gjatë punës nevojitet ndonjë ndryshim i arsyeshëm kryerësi i punëve është i obliguar ta njoftoj organin mbikëqyrës dhe të marr pëlqimin me shkrim. Sipas nevojës organi mbikëqyrës do ta njoftoj projektantin nga i cili do të marr pëlqimin për ato ndryshime.

Gjatë kryerjes së punëve kryerësi duhet ta verifikoj (konsultoj) projektin në vendin e ekzekutimit.

Kryerësi i punëve mban llogari dhe përgjegjësi mbi shpenzimet në rast se gjatë montimit të pajisjes elektrike i dëmton punët tjera në objekt.

Kryesi i punëve duhet të jap garancion për rregullsinë e punëve të kryera për kohën e marrëveshjes.

Lëshimi në punë i instalimit duhet të bëhet pas përfundimit të kontrollës teknike dhe marrjes së pëlqimit.

Në princip kabllojt duhet të shtrihen lirshëm në gypa në tokë me rastin e futjes së kabllot në trafostacion si dhe në të gjitha ato raste ku mendohet se kabllojt duhet të mbrohen nga dëmtimet mekanike ose të izolohet në hapësirën nëpër të cilën kalon i tërë kabulli duhet të shtrihet kalojnë nëpër kanale kabllovike.

Dimensionet e kanaleve nëpër të cilët shtrihet kablloja në tokë (trotuare dhe hapësira të gjelbëruara) janë:

Thellësia 0,7 m - gjerësia – varësisht nga numri kablllove që shtrihen.

Shtrirja e kablllove nuk guxon të bëhet pa praninë e organit mbikëqyrës dhe personelit të njësisë distributive.

Gypat nuk guxojnë të shtrihen dhe të mbulohen përderisa organi mbikëqyrës dhe personeli i njësisë distributive nuk e incizojnë pozitën respektivisht trasenë e tij.

Përgjatë gjithë trasesë kablloja guxon të shtrihet me lakesa të buta (në formë gjarpërore) nga shkak i kompensimit për arsye të ç vendosjes së trasesë së ngjashëm.

Traseja e kablllove zgjidhet ashtu që ti plotësoj kushtet optimale teknike dhe ekonomike. Ajo duhet të jetë e harmonizuar me trasat e instalimeve tjera nëntokësore si ujësjellësit, kanalizimit, telefonisë, ujit të ngrohët qendrore, gazsjellësit, etj.

Për shkak të hapësirës së kufizuar në vendbanimet e urbanizuara, për shtrirjen e instalimeve të veçanta nëntokësore preferohet ndarja e hapësirës që disponojmë në zona, (si në shtojcën grafike).

Gjerësia e zonave të veçanta varet nga hapësira me të cilën disponojmë. Nëse kjo hapësirë është e vogël atëherë instalimet magjistrale të ujësjellësit dhe ujit të ngrohët qendrore, e sipas nevojës edhe instalimet tjera mund të shtrihen nën pjesën e rrugës. Gjerësia e zakonshme për kabllojt energjetike është 0.7m, kurse gjerësitë e zonave për instalimet tjera varen nga kapaciteti i atyre instalimeve dhe hapësirës në disponim.

Preferohet që shpërndarjen e instalimeve të veçanta të caktohen zonat në të dy anët e rrugës.

Kabloja energjetike shtrihet me dorë ose duke përdorë pajisje mekanike siç janë litari për tërheqje, pasi paraprakisht të jetë shtrirë gypi. Tërheqja e kabllot bëhet me ndihmën e “çorapes” tërheqëse ose shtrëngueses tërheqëse, të lidhura për përçues ose për armaturën prej telave të çelikut. Nuk lejohet tërheqja e kabllot me automjet , tërheqja e tyre nëpër tokë, si dhe përdredhja e kabullit.

Temperatura më e madhe e ulët e lejuar e rrethinës gjatë shtrirjes së kabllot energjetike është:

+50°C për kabllot me mbështjellës letre (NPO 13-AS, etj.) dhe kablo me izolim me PVC ose me mbështjellës PVC (PPO0-ASJ, XHP 48, etj.);

-10°C për kabllot me izolim UPE dhe mbështjellës PE (XH 49-A, etj.)

Lejohet rënia e temperaturave edhe nën vlerat e dhëna në kohëzgjatje jo më tepër se 3 h (acaret e natës) gjatë 24 h para shtrirjes së kabullit.

Nëse nuk mund që t'i iket shtrirjes së kabllot kur temperaturat e rrethinës bien nën vlerat e cekura më lartë, atëherë kabulli para shtrirjes duhet të nxehet duke e mbajtur në kthina të ngrohta ose duke e nxehur me trupa ngrohës përkatës, respektivisht duke e lëshuar rrymën nëpër përçues. Kabloja e nxehur duhet sa më parë të transportohet dhe të shtrihet.

Gjatë nxemjes kabulli në kalem duke e lëshuar rrymën elektrike, duhet që të kontrollohet temperatura e mbështjellësit të rendit të jashtëm e cila nuk guxon të jetë mbi 20°C nëse temperatura e ajrit është nën -10°C; respektivisht mbi 30°C nëse temperatura e ajrit është mbi -10°C.

Pas shtrirjes së kabullit, tek shtrirja direkte në tokë para mbulimit të tërë të kabullit, duhet të bëhet testimi i tensionit të kabullit dhe të bëhet inçizimi i trasesë së kabullit.

Fundet e kabullit të shtrirë shënohen me pllaka në të cilat gjenden shënimet elementare për kabullin dhe shenja e kyçjes. Nuk lejohet të vendoset kjo pllakë në përçuesit e kabullit.

Është e obliguar që të mbahet evidenca kadastrale e përçueseve kabllorik në planet grafike, me shënimet e posaçme për vendet e kryqëzimit me kabllot tjera dhe instalimet tjera nëntokësore, për vendet lidhëse, gjatësitë e sakta të kabllot dhe traseve, me shënimet elementare për kanalizimin kabllorik (vendi, gjatësia, numri i gypave, numri i gypave rezervë, etj.).

6.4.3. Kanalizimi Kabllorik

Kanalizimi kabllorik përdoret në kalimet në trotuare, nën rrugë, për futjen e kabllot në trafostacion (nëpër oborret e ndërtesave, kur nuk mund të arrihen distancat e lejuara të kabllot në raport me instalimet tjera nëntokësore, etj.)

Kanalizimi kabllorik ndërtohet prej gypave të plastikës, por lejohet edhe përdorimi i elementeve të planifikuara të betonit (kabllorëve). Mbi gypa vendosen shiritat vërejtës.

Seksioni i brendshëm minimal i gypit duhet të jetë më së paku 1.5 herë më i madhë se seksioni i jashtëm i kabullit (tre fijesh, respektivisht tufës së tri kabllot një fijesh). Muri i brendshëm i gypit duhet të jetë i lëmuar. Nëse gypat vazhdojnë, atëherë fundi i zgjeruar (“femërori”) i gypit duhet të jetë i dukshëm, kurse kabulli tërhiqet prej atij skaji.

Kur përdoren gypat e plastikës të gjatësive më të mëdha (mbi 10m), duhet të merret në konsideratë faktori i korigjimit rrymorë (krr) për shkak të kushteve të vështirësuar të largimit të nxehtësisë, i cili për llogaritje praktike e ka vlerën:

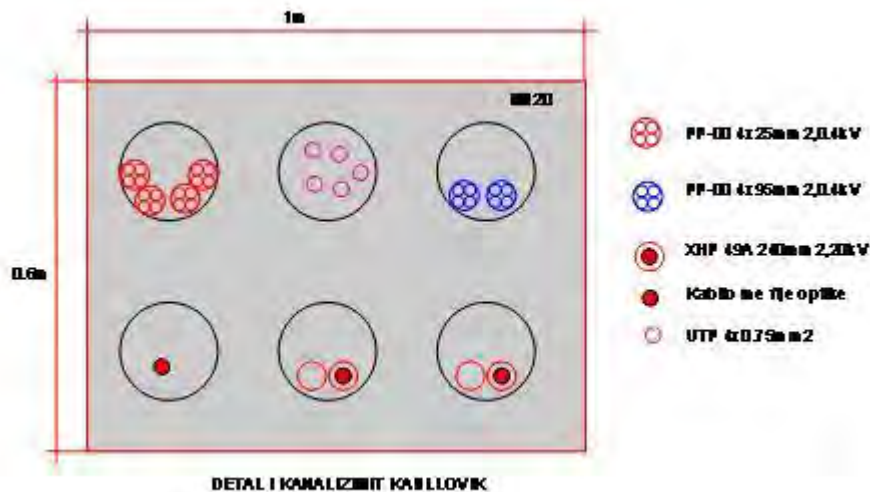
$krr = 0.8$ nëse në gypa gjendet kabulli shumëfijësh i tipit XP00-ASJ, NPO 13-AS, etj.;

$krr = 0.85$ nëse në gyp gjendet tufa e tri kabllot një fijesh XHE 49-A, NPHA 03-A, etj.

Rekomandohet që shtrirja e kabllot të bëhet në dy nivele përveç në dalje të trafostacionit i cili projektohet enkas.

Nëse në kanalizimin kabllorik shtrihen kabllot e niveleve të ndryshme të tensionit, atëherë kabllot e tensioneve më të ulëta vendosen në nivelet më të larta të kanalizimit. Kabllot të cilat shtrihen më herët i nxënë hapjet më të ulëta në kanalizim.

Hapjet të cilat nuk shfrytëzohen duhet të mbyllën me kapakë të plastikës ose ngjashëm.



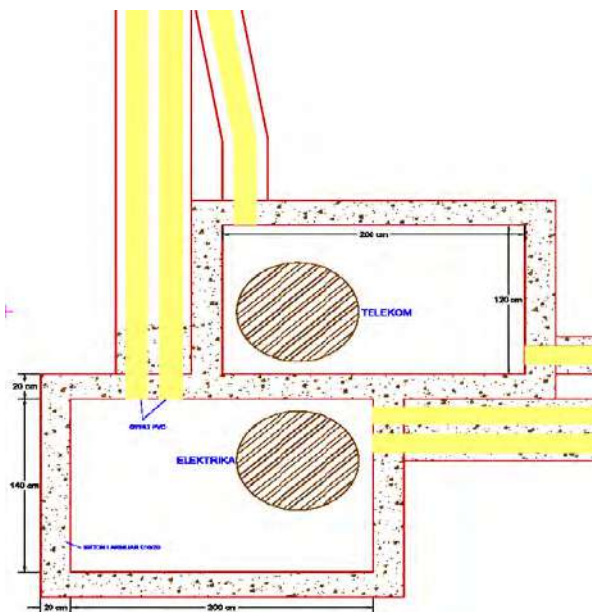
6.4.4. Puseta Kabllovike

Puseta kabllovike përdoret në vendet e ndërrimit të drejtimit ose nivelit të kanalizimit kabllovik, si dhe në trasenë e drejtë të kanalizimit kabllovik e cila është më e gjatë se 40m.

Puseta kabllovike ndërtohet në trotuar, e me përjashtime edhe në rrugë.

Puseta kabllovike, së bashku me kapak, duhet statikisht t’i durojë të gjitha ngarkesat të cilat paraqiten në vendin ku ndërtohet.

Madhësia e pusetës kabllovike varet nga numri i kabllove, kushteve të punës në pusetë, këndit të lejuar të lakimit të kabllove, etj. Hapja minimale e hyrjes, e cila është e mbuluar me kapak të metalit duhet të jetë 0.6m X 0.6m. Në fund të pusetës duhet të jetë hapja drenazhuese. Muret anësore mund të jenë nga betoni ose tullat.



6.5. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit

Zona e Veçantë “Parku i Biznesit” është planifikuar të mbulohet me anë të centraleve telefonike automatike (CTA), ku lidhja e tyre do të bëhet në një drejtim me fije optike (12 fije)për hirë të funksionalitetit dhe sigurisë së lidhjeve telefonike. Duke u bazuar në mundësitë e reja teknologjike të centraleve telefonike automatike digjitale(dimensionet e vogla të tyre, mundësojnë vendosjen në hapësirat të vogla)si dhe forma e qytetës pejton është e tillë qe të

imponohet vendosja e dy centraleve automatike me kapacitet $2 \times 3500 = 7000$ numra telefonik, të cilat janë të ndërlidhura në mes veti me fije optike(12 fije).

Këto dy centrale të reja kanë pozitat më optimale për përhapjen radiale të kablllove telefonike dhe kablllove .

Parametrat e përvetësuar për dimensionimin e rrjetit të PTT

- 1 postë në **5.000** banorë
- 1 sportel në **2.000** banorë
- Çdo apartament **1** kyçje të telefonit
- Biznesi dhe administrata: në **250 m²**, **1** kyçje të telefonit
- Ndërtimi i rrjetit për transmetim të dhënave (**25** terminale) **1** terminal/**1000** banorë
- Ndërtimi i telefonisë mobile
- Ndërtimi i rrjetit të radios dhe TV.

Duke u bazuar në këta parametra të përvetësuar, rezulton se:

- Numri i njësive postare është 4;
- Numri i tërësishëm i sporteleve është 10;
- Numri total i kyçjeve telefonike është 6.782;
- Numri i CTA është 2×3500 parapagues

Realizimi i ndërtimit të komunikimit të PTT do të zhvillohet në përputhje me aftësinë ekonomike të qytetit dhe kushteve të ndërtimit. Lokacioni i njësive postare do të caktohet për secilën veç e veç, në marrëveshje me shërbimet e specializuara të PTK.

Lidhja e rrjetit të telekomunikacionit me qendrat tjera parashihet të bëhet me sistemet radioreleike apo me kablllo optik.

Kanalizimi tokësor kabllor i PTT duhet të vendoset në të gjitha rrugët, duke vendosur tubat dhe kabllot, në mënyrë që rrugët të mos gropohen nga disa herë.

6.5.1. Kushtet tekniko-urbanistike

1. Njësitë postare të ndërtohen sipas kërkesave të shfrytëzuesëve. Secili lokacion duhet të planifikohet në bashkëpunim me urbanistin dhe me shërbimet e specializuara të qytetit.
2. Planifikimi i kapacitetit të rrjetit T.T. të parashihet të bëhet përgjatë trotuareve, hapësirave të gjelbëruara, shiritave për këmbësorë dhe nën rrugë të asfaltuara, në thellësi minimale të ndërtimit 0,8m.
3. Rrjetin shpërndarës të T.T. duhet ndërtuar në atë mënyrë që shfrytëzuesit potencialë të mund të lidhen në CTA.
4. Kapacitetin e rrjetit duhet ndërtuar ashtu që për çdo apartament të ketë një kyçje telefonike, kurse për administratë dhe biznes, në çdo 250m² të parashihet një kyçje telefonike.
5. Gjate ndërtimit të rrjetin nëntokësor apo mbitokësor, duhet të respektojnë të gjitha distancat me instalimet tjera sipas rregulloreve dhe normativave në fuqi.

KONKLUZION

Harxhimi total në këtë zonë do të jete rreth 13.45MW. Duke u bazuar në gjendjen e re në qendrën industriale vijmë në përfundim trafostacioni 35/10kV me fuqi prej 2x8MVA duhet të kalojë në kapacitet prej 31.5MVA që të përmbush kërkesat e zonës.

-Kjo është pasoje e ngritjes së objekteve industriale dhe banesore etj;

-Vendosja e sakte nëpër zonë të trafostacioneve do të bëhet në baze të pëlqimeve Elektroenergjetik nga KEDS.

6.6. Mbrojtje nga zjarri

Në kuadër të zgjidhjes së furnizimit me ujë janë paraparë edhe hidrantët të cilët do të jenë në gjendje funksionale për të përballuar çfarëdo lloj fatkeqësie zjarri që përfshinë strukturat e ndërtuara apo edhe çfarëdo strukture tjetër jo ndërtimore në kuadër të zonës.

7. INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE

7.1. Parqet publike dhe hapësirat e hapura publike

Duke marrë parasysh që zona në fjalë ka për shfrytëzim kryesor prodhimin industrial, gjersa banimi individual dhe prodhime zeytare përbën vetëm 2.30% të tërë territorit, financiarisht nuk është arsyeshme apo e leverdishme të planifikohen institucione publike në këtë zonë.

Sa i përket hapësira të hapura publike, koncepti promovon masa për parandalim e ndotjes së ajrit nga aktivitetet industriale përmes krijim të zonave të gjelbëruara në blloqet D2 dhe D3, që mbulon një sipërfaqe prej 10,382.83 m².

Lloji i shfrytëzimit të tokës	Bloku	Sipërfaqja e tokës (m ²)
Gjelbërim	D2	8,616.72
Gjelbërim	D3	1,766.11

Tabela 12 Veçoritë hapësinore të gjelbërimit

Sa i përket hapësirave rekreative, koncepti promovon masa për parandalim e ndotjes së ajrit nga aktivitetet industriale, mirëpo edhe përmirësimin e shëndetit përmes krijimit të zonave të mëdha të gjelbërimit, sportit, rekreacionit dhe argëtimit në blloqet E, që mbulon një sipërfaqe prej 359,999.41 m².

Shfrytëzimi	Bloku	Sipërfaqja e tokës (m ²)
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	237,609.52
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	29,780.13
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	171.86
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	13,149.92
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	71,441.83
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	3,394.82
Gjelbërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim	E	4,451.33

Tabela 13 Veçoritë hapësinore të gjelbërimit, sportit, rekreacionit dhe argëtimit

8. PLANI I ZBATIMI

8.1. Plani investiv

Sipas të dhënave të furnizuar nga Komuna e Prizrenit në lidhje me paramasa dhe paralogari të Parkut të Biznesit, janë parashikuar që 3.9 Mil Euro do nevojiten që të kompletohet lokacioni.

REKAPITULLIM I PËRGJITHSHËM- PARKU I BIZNESIT		
1	AKSI- (1-1)	812,286.80 €
2	AKSI- (2-2)	344,881.40 €
3	AKSI- (2'-2')	263,080.30 €
4	AKSI- (2''-2'')	252,284.80 €
5	AKSI- (3-3)	591,520.25 €
6	AKSI- (3'-3')	517,686.00 €
7	AKSI- (4-4)	465,662.30 €
8	AKSI- (5-5)	211,646.10 €
9	AKSI- (6-6)	215,500.70 €
10	AKSI-PRAN RRUGËS; (PRIZREN-SUHAREK)	301,013.00 €
	Parallogaria	3,975,561.65 €

Komuna e Prizrenit ka furnizuar informata që deri me tani në 7 faza është shpenzuar 2,412,766 Euro. Nuk janë siguruar të dhënat e hollesishme lidhur me këto shpenzime por mund të thuhet se me 50% të punëve të ryera deri më tani, ka nevojë për investime kapitale prej 1,562,796 Euro për ta kompletuar lokacionin në tërësi.

Vlera prej 1,562,796 Euro është shuma e investimit kapital menduar që do të mjaftonte për perfundimin e lokacionit, por një plan investiv më i zbërthyer nuk mund të ofrohet, por ka të bëjë me investimet në fushat e infrastrukturës rrugore, teknike, sociale dhe hapësirave të ndryshme.

8.1.1. Mënyrat e financimit

Supozohet që Komuna e Prizrenit të financojë të gjitha investimet kapitale nga burimet vetanake dhe të mos përdorë mjetet e borxhit në realizimin e projektit.

Burime vetanake: 100%

Borxh: 0%

8.1.2. Plani financiar i projektit

Investimet kapitale të projektit supozohet të kryhen gjatë viteve: nga 2022 deri në vitin 2024. Komuna do mund të gjejë fondet e nevojshme dhe t'i alokojë ato në zhvillimin e infrastrukturës për fillim të operimit të zonës nga viti 2025. Fizibiliteti financiar është për 18 vite (3 vite zhvillim të infrastrukturës dhe 15 vite operimi).

Gjatë procesit të planifikimit janë shfrytëzimet në kuadër të zonës Parkut Industrial në Prizren, të cilat janë në harmoni me Hartën Zonale Komunale të Komunës së Prizrenit.

8.1.3. Arsyeshmëria ekonomike

- Krijimi i kushteve të favorshme për zhvillim të bizneseve të reja
- Krijimi i zonës turistike dhe rregullimi i zonave ekzistuese.
- Shfrytëzimi i resurseve natyrore për zhvillim ekonomik

8.1.4. Supozimet për modelin financiar

Supozimet:	Vlera
Njësia e përdorur	m ² (Metër katror)
Vitet e investimit kapital	3 vjet
Vitet e operimit për studim të fizibilitetit	15 vjet
Inflacioni	2.5%
Sipërfaqja totale për të dhënë me qera m ²	320,000 m ²
Qiraja mujore e qirasë për m ²	0.35 Euro
Paga mesatare mujore e punëtorëve	650 Euro
Pjesëmarrje në borxh	0%
Investimi capital (Euro)	3,975,562
Investimi capital nga 2022-2024 (Euro)	1,562,796
Rritja e kostove operacionale	1.2%
Kostoja vjetore e mirëmbajtjes për m ²	0.02 Euro/ m ²
Norma e interesit	4%
Norma e skontimit	8%
Numri i punësuarve direkt	6 punëtorë

Investimi kapital prej shumës 1,562,796 Euro supozohet që mbarojnë në vitin 2024, kurse operimi i zonës të fillojë në vitin 2025.

9. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT

Në rastin e PRrH-së për zonën e veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren, organi kompetent për zbatimin e Planit Rregullues (PRrH) është Komuna e Prizrenit.

Komuna e Prizrenit duhet që të bëjë përfshirjen e plotë të qëllimeve, objektivave dhe veprimeve të cilat do të jenë relevante për kohën.

Raportimi i zbatimit për PRrH-në Zonën e veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren, do bëhet në hap me ciklin e zbatimit i cili është i obliguar për raportim vjetor, por mundet me qenë edhe dy herë brenda vitit, sidomos para rishikimit të buxhetit në gjashtë mujorin e parë, me qëllim që gjatë rishikimit të buxhetit të kemi mundësin e futjes së ndonjë projekti ose alokimin e fondeve shtesë për ndonjë projekt i cili ka tejkaluar parashikimet buxhetore, këto informata e bëjnë administrimin e zbatimit mjaft të informuar por edhe veprues në kohë reale.

Pjesë e administrimit të zbatimit të PRrH-në Zonën e veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren, janë të gjitha përmbytjet e karakterit hapësinor të Planit: duke filluar nga procesi i dhënies së kushteve ndërtimore, kushteve për infrastrukturë

teknike, rrugor, publike e sociale, masave mbrojtëse, lejeve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit, shqyrtimi i përputhshmërisë, etj.

Administrimi i zbatimit të PRRH-në Zonën e veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren, nënkupton edhe menaxhimin me të gjitha aktivitetet e lart përmendura, por edhe trajtimin e kërkesave për jo konformitet, përjashtim apo bonuse të zonimit pas hartimit të Planit.

Si kusht i parë për të filluar procedurat e tilla është të kemi aplikim për të njëjtat nga ndonjë aplikues, subjektet fizike ose juridike duhet të aplikojnë zyrtarisht në përputhje me dispozitat e Planit dhe procedurat e aplikimit për jo konformitet, ndryshim-plotësim, përjashtim dhe/apo bonuse të zonimit, do përshkruhen brenda kapitujve të paraparë nga ligjvënësi si pjesë e Planit. Autoriteti kompetent duhet të bëjë të gjitha përpjekjet që këto procedura të sqarohen ashtu që të jenë më të lehtë për tu kuptuar nga aplikuesit dhe për t'u administruar. Procedurat e tilla janë trajtuar edhe në nenin 31 të UA MMPH-Nr. 01/2018, Ky udhëzim administrativ specifikon edhe kërkesat për aplikime për ndryshim plotësime në PRRH, por edhe për procedurën për përjashtimet dhe bonuset e zonimit.

Administrimi sidomos në funksion të shqyrtimit të përputhshmërisë nënkupton edhe një përgjegjësi të administratës për menaxhimin me marrjen e vendimeve për miratimin ose refuzimin e kërkesave për dhënien e kushteve ndërtimore, përjashtimeve, bonuseve të zonimit të përcaktuara Plan, i cili duhet bëhet duke krahasuar vendimet me kriteret, masat dhe kushtet e përcaktuara në Plan, por edhe ligje, rregullore dhe dokumente tjera. Përputhshmëria duhet shqyrtohet bazuar në përmbajtjet e dokumentuara dhe transparente.

Nëse kemi ankesa ndaj vendimeve të marra nga ana e autoritetit kompetent ose kërkesa për interpretime të ndryshme për përmbajtjet e pjesëve të Planit, në funksion të administrimit të zbatimit, interpretimi bëhet nga Autoriteti kompetent për planifikim dhe menaxhim hapësinor në nivel komunal dhe nga MMPH në nivel qendror, varësisht kujt do të i jepet administrimi i zbatimit të këtij Plani.

Gjatë zbatimit të Planeve, disa zhvillime të caktuara bëhen çështje e gjykatave: prej atyre komunale, e deri te nivelet e më të larta gjyqësore. Vlerësohet si i domosdoshëm bashkëpunimi me gjykatat dhe krijimi i një vije komunikimi dhe bashkëpunimi cilësor me to, në funksion të marrjes së vendimeve adekuate dhe me peshë të duhur. Ky bashkëpunim, është shumë i rëndësishëm sepse, është në funksion adekuat të parandalimit dhe të amortizimit të zhvillimeve të pa planifikuara. Duke e ditur se gjykatat tona janë shumë të ngarkuara, lëndët që vijnë nga kjo fushë duhet parë dhe duhet trajtuar me prioritet sepse, pasi që të bëhet zhvillimi apo implementimi në këtë drejtim, edhe tentimi për revidim ose edhe sanksioni eventual është i pa vlerë dhe jo efikas.

Nëse nuk krijohet një urë e bashkëpunimi efikas me gjykatat, lejohen apo stimulohen edhe më shumë zhvillimet e pa planifikuara dhe jo legale. Duke njohur rolin dhe fuqinë e gjykatave, Autoriteti kompetent, në funksion të zbatimit të Planit edhe Ekipi Punues si dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror, duhet ofruar kushte, duhet krijuar komunikimin dhe bashkëveprimin të duhur në mënyrë që aty ku është e domosdoshme (madje edhe duke bashkëpunuar edhe me mekanizma të tjerë, siç është policia), të pengohen ndërtimet e pa planifikuara dhe ilegale në funksion të zbatimit efikas dhe cilësorë të Planit.

Bashkëpunimi me Byro Projektuese dhe me Institute adekuate si dhe me institucione që merren me projekte zhvillimore në mënyrë profesionale, është i rëndësishëm dhe në funksion të zbatimit të Planit, e të informimit adekuat. Komunikimi dhe bashkëpunimi në këtë drejtim, është shumë i rëndësishëm. Nëse vendosen ura të bashkëpunimit dhe të komunikimit dhe ngritët niveli i bashkëpunimit në shkallë adekuate, këto institucione nuk do të hartojnë projekte pa qenë të bazuara në kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të parapara me Plan dhe pa qenë brenda shfrytëzimeve që lejohen, lejohen me kushte ose me kushte të veçanta. Në të njëjtën kohë, këtyre institucioneve duhet bërë të kuptojnë se për veprime të jashtëligjshme, mund edhe të dënohen madje, edhe t'u ndalohet veprimtaria. Paralajmërimi si dhe shqiptimi i sanksioneve, besojmë se kontribuon direkt në zbatim e mirëfilltë të Planit. Në këtë drejtim, Autoriteti kompetent por edhe Ekipi Punues si dhe instancat e tjera të nivelit komunal dhe qendror, duhet ta luajnë rolin e vetë të informimit, të komunikimit dhe të bashkëveprimit me këto institucione.

10. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET

Fillimisht duhet sqaruar pas aprovimit të PRRH-së, se cilat janë mundësitë ligjore për ndryshim dhe plotësim të Planit dhe cilat procedura duhet kalojmë.

Duke e ditur se ndryshimi dhe plotësimi – nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Planit, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 31 të aktit nënligjor, ku është përcaktuar se pjesët tekstuale ose hartografike të Planit në këtë rast të PRRH-së Zonën e veçantë “Parku i Biznesit” - Prizren, mund të ndryshohen plotësohen me vendim të autoritetit kompetent dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria. Kjo rrethanë mund të aplikohet vetëm nëse në Hartën Zonale të Komunës janë bërë ndryshim plotësime apo edhe përjashtime pasi të jetë miratuar Plani Rregullues i Hollësishëm, Autoriteti për planifikim hapësinor në këtë pjesë plotëson këto ndryshim plotësime dhe përjashtimet.

11. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR

Sipas ligjit të Planifikimit Hapësinorë nr. 04/L-174, përkatësisht nenit 23 dhe ligjit për Vlerësimin Strategjik Mjedisorë nr. 03/L-230, dokumentet e planifikimit hapësinorë obligohen të kenë edhe raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisorë (VSM).

PRRH – Zona e veçantë “Parku i Biznesit”-Prizren në përmbajtjen e tij ka të bashkangjitur Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor, i cili është Aneks i këtij dokumenti.

12. PËRKUFIZIMET

Paraqet përkufizimet për të sqaruar shprehjet që janë të paqarta, që mund të keqinterpretohen, që janë të panjohura ose janë teknike apo specifike për Plane Rregulluese të Hollësishëm.

Përkufizimet përfshijnë shprehje të interpretimit të përdorura në Planin Rregullues të Hollësishëm të Zonës së veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren.

Përkufizimet e përdorura gjatë hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm të Zonës së veçantë “Parku i Biznesit” – Prizren.

Përkufizimet që janë përdorur në këtë dokument bazohen në Udhëzimin Administrativ, Ligjin Nr. 04/L-174 Për Planifikimin Hapësinor, Ligjin për Ndërtim dhe ligjet tjera të zbatueshme, si dhe dokumente dhe procese tjera relevante dhe kanë këto kuptime:

Dokumenti i Planifikimit Hapësinor

Plani Hapësinor i Kosovës, Harta Zonale e Kosovës, Plani Hapësinor për Zona të Veçanta, Plani Zhvillimor Komunal, Harta Zonale e Komunës dhe Plani Rregullues i Hollësishëm, siç përkufizohen me këtë ligj dhe për të cilat sigurohet qasje publike përmes faqes së internetit të Ministrisë dhe komunave.

Plani Zhvillimor Komunal PZHK

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 15 të ligjit.

Plani Zhvillimor Komunal është një plan strategjik multi-sektorial i cili përcakton caqet afatgjata të zhvillimit ekonomik, social dhe hapësinor. Plani Zhvillimor i Komunës duhet të përfshijë planin për zhvillimin e zonave urbane dhe rurale për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare

Harta Zonale e Komunës HZK

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 16 të ligjit.

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.

Plani Rregullues i Hollësishëm PRrH

Dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 17 të ligjit, 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, Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë edhe kushtet ndërtimore.

Autoriteti i Planifikimit Hapësinor

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe autoritetin përgjegjës të Komunës për planifikim dhe menaxhim hapësinor, siç përcaktohet me Ligjin e planifikimit Nr. 04/L-013.

Vendbanim

Zonë me karakteristika urbane, fshat, qytet apo vendbanimin tjetër.

Zonë

Një grup të parcelave kadastrale fqinje me përcaktim të njëjtë të shfrytëzimit të tokës, zhvillimit apo të mbrojtjes dhe ruajtjes, duke përdorur përkufizimet e zonave në Ligjin e planifikimit Nr. 04/L-013.

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 prodhimtarisë që nuk ndot mjedisin rrethues.

Zonë Banimi

Sipërfaqe e caktuar kryesisht për qëllime të banimit.

Zonë Bujqësore

Një zonë tokësore të caktuar për kultivim të kulturave bujqësore dhe blegtorale si: tokë e lërueshme, kopsht, pemishte, vresht, livadh, kullosë, pellg peshqish, moçal, etj.

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 Regjistrit 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 Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Vija rregulluese VRR

Largësia nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi.

Vija e ndërtimit VN

Largësia nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilin lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme.

Infrastruktura teknike

Shtrirje e rrugëve publike, ndërtesave, instalimeve nëntokësore dhe mbitokësore për furnizimin e energjisë elektrike dhe termike, rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit, telekomunikacionit dhe instalimeve të tjera të ngjashme.

Infrastruktura publike

Shtrirje e ndërtesave për shpërndarjen dhe mbledhjen e postës, kujdesin shëndetësor, arsimimin, administratën publike dhe shërbimeve të tjera të ngjashme.

Infrastruktura sociale

Shtrirje e hapësirave dhe ndërtesave për zhvillimin e veprimtarive sportive dhe kulturore, peshkimit, gjuetisë, bibliotekave, parqeve publike, qendrat e komuniteteve, institucionet e komunikimit publik dhe të tjera të ngjashme.

Kushtet ndërtimore

Kushtet ndërtimore, siç janë përcaktuar në nenin 21 të Ligjit të planifikimit Nr. 04/L-013.

Normat teknike të Planifikimit Hapësinor

Dokumenti i cili përcakton kërkesat themelore për hartimin e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor.

Ministria

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Komuna

E përcaktuar me Ligjin Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale.

Sipërfaqe e Mbrojtur

Pjesa e territorit të përcaktuar për qëllime të ruajtjes së burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore, mbrojtje nga ndotja e mjedisit ose krijim të kushteve hapësinore për ushtrimin e papenguar të veprimtarisë si dhe sigurinë e banorëve dhe zonave përreth, e cila duhet të përcaktohet në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës dhe që mund të klasifikohet nga Ministria si Zonë e Veçantë.

Zonë e Veçantë e Mbrojtur

Zonë e themeluar me Ligjin Nr. 03/L-039 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura.

Zonë e Veçantë

Një zonë të identifikuar në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës që ka veçori specifike që kërkojnë një regjim të posaçëm organizativ, të përdorimit dhe mbrojtjes të zhvilluar nga Ministria përmes Planit Hapësinor për Zona të Veçanta.

Kushte zhvillimore

Nënkuptojnë kushtet zhvillimore që kontrollojnë vendndodhjen, shfrytëzimin, dendësinë dhe karakterin e zhvillimit dhe Kushtet Ndërtimore në pajtim me nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-013;

Ndërtesë

Ndërtim i projektuar për banim për njerëzit apo kafshët, strehim apo ruajtje të gjëseneve, ose shfrytëzim për aktivitete publike apo private, dhe zhvillim të tregtisë ose prodhimit, sipas Ligjit - për Ndërtim në fuqi;

Ndryshim plotësim

Nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Hartës Zonale të Komunës, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 35, 36, 37 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015 dhe nenit 11, paragrafi 1.7 dhe nenit 16 paragrafi 1 i Ligjit të planifikimit Nr. 04/L-013;

Përrjashtimet

Nënkupton një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, në përputhje me nenin 38 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015;

Jo konformitet

Nënkupton shfrytëzim ekzistues, ndërtesë ose parcelë kadastrale që nuk është në harmoni me kërkesat aktuale të zonimit dhe trajtohen në pajtim me nenin 38 të Udhëzimit Administrativ Nr. 24/2015;

Bonuset e zonimit

Nënkupton një mjet planifikimi që lejon komunat të mund të sigurojnë përfitime të komunitetit (të tilla si rritja e sipërfaqes së hapur, parqeve, shtigjeve për këmbësorë, etj.) në këmbim të një ndryshimi në kushtet e ndërtimit (zakonisht në formën e dendësisë së rritur, lartësia së shtuar, apo cilësisë më të lartë të kushteve zhvillimore kapacitete shtesë për drenazhim, të menaxhimit të peizazhit, etj.), të ofruara nga aplikuesi;

Sistemi Informativ Gjeografik (GIS)

Një sistem i përbërë nga hardueri, softueri kompjuterik dhe nga të dhënat gjeografike i dedikuar për mbledhjen, përpunimin, analizën dhe paraqitjen e të gjitha formateve të të dhënave referuese gjeografike.

Perimetri

Kufiri zyrtar të një territori me karakteristika të përbashkëta, të zhvillimit, mbrojtjes dhe ruajtjes.

Shërbimet publike

Është një term i përgjithshëm për të caktuar shërbimet e ofruara nga autoritete publike drejtpërdrejt ose tërthorazi të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale për qytetarët.

Instituti

Instituti për Planifikim Hapësinor në kuadër të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

Baza e të dhënave të Planifikimit Hapësinor

Përmbledhje digjitale qendrore e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të dhënave tjera të përpunueshme, që janë përgatitur nga autoritetet e planifikimit hapësinor në pajtim me këtë ligj dhe përmban të dhëna për destinimin dhe rregullimin e shfrytëzimit të tokës në territorin e Kosovës, si pjesë e Infrastrukturës Kombëtare e të dhënave hapësinore sipas Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastër.

Të dhënat elementare digjitale

Përmbajtja digjitale të tekstit dhe vizatimeve që duhet të shfrytëzohen gjatë hartimit të Planit Zhvillimor Komunal, Hartës Zonale të Komunës dhe Planit Rregullues të Hollësishëm.

Pjesëmarrja Publike

Pjesëmarrja e një ose më shumë personave fizikë apo juridikë, pjesëmarrjen e shoqatave apo organizatave në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor.

Shqyrtimi Publik

Ngjarje e hapur për pjesëmarrje publike, të zhvilluara në vende të përshtatshme nga autoriteti i planifikimit hapësinor, i cili përmes njoftimit publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara për të parashtruar kundërshtimet, komentet apo sugjerimet, para finalizimit të dokumentit të planifikimit hapësinor.

Njoftimi Publik

Njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe/ose publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes së shqyrtimit publik.

Komisioni i komunës

Nënkupton një komision që mund të formohet nga ana e komunës për qëllim të këshillimit mbi kërkesat për përjashtime të zonimit dhe autoritete të tjera siç janë deleguar nga komuna;

Listat e zonave

Nënkupton listën e të gjitha zonave të përdorura në Hartën Zonale të Komunës, me përshkrim të shkurtër të këtyre zonave;

13. PJESA HARTOGRAFIKE

Pjesa hartografike e gjendjës ekzistuese dhe të planifikuar është e bashkangjitur si Aneks i pjesës tekstuale.

14. PROCESET PËR NDRYSHIME PLOTËSIME, PËRJASHTIME, JO-KONFORMITETE DHE BONUSË ZONIMI

14.1. Ndryshim Plotësimet

Fillimisht duhet sqaruar pas aprovimit të PRrH-së, se cilat janë mundësitë ligjore për ndryshim dhe plotësim të Planit dhe cilat procedura duhet kalojmë.

Duke e ditur se ndryshimi dhe plotësimi – nënkupton ndryshimet në pjesët tekstuale dhe hartografike të Planit, të cilat do të bëhen vetëm në përputhje me nenin 31 të aktit nënligjor, ku është përcaktuar se pjesët tekstuale ose hartografike të Planit në këtë rast të PRrH-së zona “Parku i Biznesit”- Prizren mund të ndryshohen plotësohen me vendim të autoritetit kompetent dhe ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria. Kjo rrethanë mund të aplikohet vetëm nëse në Hartën Zonale të Komunës janë bërë ndryshim plotësime apo edhe përjashtime pasi të jetë miratuar Plani Rregullues i Hollësishëm, Autoriteti për planifikim hapësinor në këtë pjesë plotëson këto ndryshim plotësimet dhe përjashtimet.

Pjesa tekstuale dhe hartografike e Planit Rregullues të Hollësishëm mund të ndryshohet dhe të plotësohet, me kusht që ndryshim plotësimet nuk mund të ndryshojnë kushtet zhvillimore apo kushtet tjera të përcaktuara me dokumentet e planifikimit hapësinor të nivelit më të lartë.

Të gjitha propozimet për ndryshim plotësimi i dorëzohen Autoritetit për planifikim hapësinor në format të shtypur dhe digjital (GIS).

14.2. Përjashtimet

Duhet sqaruar se në Planin Rregullues të Hollësishëm Zona e Veçantë "Parku i Biznesit" - Prizren, Përjashtimet – nënkuptojnë një devijim të lejuar nga kushtet zhvillimore apo kushtet ndërtimore, në përputhje me bazën ligjore.

Komuna e Prizrenit apo Autoriteti për planifikim hapësinor mund të lejojë përjashtime nga kushtet e rregullimit të hapësirës vetëm në rastet kur dëshmohet privimi nga mundësia e zhvillimit për një parcelë kadastrale, sipas paragrafit 3 të këtij Neni.

- Përjashtimi nga kushtet e rregullimit të hapësirës lejohet vetëm nëse kërkuesi dëshmon që ekziston "privimi" që e bën jashtëzakonisht të vështirë për pronarin e tokës të respektojë kushtet e rregullimit e hapësirës të përcaktuar dhe nuk ka të bëjë me nevojat apo dëshirat personale të pronarit të tokës.

Për të dëshmuar privimin e tillë duhen dëshmuar këto pika:

- Karakteristikat e veçanta të tokës që e bëjnë të pamundur për aplikuesin t'u përmbahet të gjitha kushteve për rregullimin e hapësirës;
- Përjashtimi kërkohet për shkak të gjendjes apo konfiguracionin unik të pronës, e jo kushteve të përgjithshme të lagjes apo sipërfaqes;
- Përjashtimi nuk mund të ketë efekt dëmtues mbi mjedisin apo sipërfaqen rrethuese;
- Privimi nuk është rezultat i veprimt të ndërmarrë nga pronari i tokës apo një pronar i mëparshëm;
- Përjashtimi nuk mund të krijojë ndikime negative në pronat fqinje apo pronat e tjera në afërsi duke ndikuar tek:
 - Diellzimi dhe ajrosja e pronave fqinje;
 - Trafik të shtuar dhe vështirësi në lëvizshmëri të trafikut publik dhe korridoreve të infrastrukturës në afërsi;
 - Siguri publike duke përfshirë dhe rritjen e rrezikut nga zjarri apo rreziqet tjera të mundshme;
 - Vlerat e pronave fqinje; dhe
 - Shfrytëzim dhe zhvillim të pronave fqinje.

14.2.1. Përjashtimet për nevojat e personave me aftësi të kufizuara

Përjashtimi mund të lejohet me qëllim të mundësimin të qasjes në një parcelë dhe ndërtesë për një person me aftësi të kufizuara që punon në atë ndërtesë.

Përjashtimi mund të jetë i kufizuar me kohëzgjatjen e aftësisë së kufizuar apo për atë personi me aftësi të kufizuar punon në atë pronë.

Përjashtimet vendosen nga Autoriteti për planifikim hapësinor apo varësisht nga rasti dhe kompleksiteti i përjashtimit duhet të themelojë komision profesional i cili vlerëson dhe jep rekomandim lidhur me kërkesat për përjashtim.

Përjashtimet shqyrtohen edhe në dëgjim publik që është i hapur për publikun.

Procesverballi dhe vendimet nga dëgjimi publik publikohen në faqen zyrtare të internetit të komunës nga Autoritetit për planifikim hapësinor.

Dëgjimi publik mbahet në pajtim me procedurat e përcaktuara me Ligjin për Procedurën Administrative. Përgjashtimet mund të lejohen vetëm nëse:

- Struktura dhe shfrytëzimi i tokës të propozuar të jetë në përputhje me kushtet për rregullimin e hapësirës të Planit Rregullues të Hollësishëm dhe kushtet zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës përveç dispozitës specifike për të cilën kërkohet përgjashtimi;
- Aplikuesi dëshmon kriteret e përcaktuara në këtë Nen.

Përgjashtimi lejohet me kushte të veçanta sipas nevojës, për të parandaluar dëmet ndaj parcelave dhe strukturave të tjera përreth apo ndaj infrastrukturës së shërbimeve publike dhe për zvogëlimin e ndikimeve tjera negative.

Kushtet e veçanta përfshihen në vendimin për miratimin e përgjashtimit dhe në lejen e ndërtimit që jepet në bazë të përgjashtimit.

Shkelja e kushteve të përgjashtimit është shkelje e Hartës Zonale të Komunës dhe Planit Rregullues të Hollësishëm.

Në rastet kur lejohet përgjashtimi, kërkuesi prapë duhet të aplikojë për leje të ndërtimit sipas procedurës së rregullt. Aplikimi për leje ndërtimi dorëzohet brenda një (1) viti nga vendimi që lejon kushtet të veçanta përgjashtuese, kurse pas këtij afati kohor përgjashtimi bëhet i pavlefshëm.

14.3. Jokonformitetet

Jokonformiteti është shfrytëzim i tokës, ndërtimit apo parcelës kadastrale që ka ekzistuar para dhe nuk përputhet me kushtet për rregullimin e hapësirës të përcaktuara me Planin Rregullues të Hollësishëm.

Jokonformiteti që ka ekzistuar para miratimit të Planit Rregullues të Hollësishëm lejohet të vazhdojë edhe nëse nuk përputhet me e shfrytëzimeve e planifikuara të tokës dhe kushtet për rregullimin e hapësirës të përcaktuara me Planin Rregullues të Hollësishëm për aq sa ky jokonformitet vazhdon të plotësojë kërkesat e ligjeve tjera.

Rregulloret në fuqi që promovojnë shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien, duke përfshirë por pa u kufizuar në, kërkesat e ndërtimit, mbrojtjes nga zjarri dhe mbrojtjes së shëndetit, vlejné mbi ato jokonformitete.

Kushtet për rregullimin e hapësirës në Planin Rregullues të Hollësishëm zbatohen ndaj jokonformitetit nëse:

- Shfrytëzimi aktual jokonform shfrytëzimit të tokës ndërrohet; dhe
- Ndërtimi jokonform zgjerohet, ndryshohet apo rindërtohet në masë të madhe për arsye që nuk janë forcë madhore.

14.4. Zbatimi i bonuseve të zonimit

Plani Rregullues i Hollësishëm mund të përdoret për të zbatuar plotësisht apo pjesërisht bonuset e zonimit të përcaktuara me Hartën Zonale Komunale, norma teknike të planifikimit hapësinor, si dhe/ose me rregullore komunale.

Komunat mund të miratojnë rregullore për të përcaktuar dhe zbatuar bonuse të zonimit.

Bonuset e zonimit janë stimulime që jepen nga komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik. Bonuset e zonimit duhet të jenë brenda normave teknike të planifikimit hapësinor dhe përfshijnë si më poshtë:

- zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijave të ndërtimit;
- zvogëlim apo lirim nga taksat për leje ose tarifatat për infrastrukturë;
- zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi;

- rritje e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmerisë 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.

Rregulloret e tilla komunale janë në përputhje me qëllimet, objektivat, vizionin dhe strategjitë e Planit Zhvillimor Komunal dhe përdoren për të:

- Rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbra;
- Ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve;
- Ruajtur sipërfaqet kulturore dhe historike;
- Ruajtur tokën bujqësore;
- Krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti;
- Përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale; ose
- Ofruar mundësitë tjera të dëshiruara nga komuna në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal.

Rregulloret komunale përmbajnë:

- Përshkrimin e Bonusit të Zonimit që lejohet;
- Përshkrimin e strategjive me sqarime se si përfiton komuniteti nga Bonusi i Zonimit që është zgjedhur;
- Listën e të gjitha llojeve dhe kategorive të përfitimeve të komunitetit që mund të pranohen nga zhvilluesit;
- Sipërfaqet dhe standardet për zhvillim të përfitimeve publike;
- Kërkesat për përfitimet publike do të vihen në dispozicion të përhershëm për komunitetin duke respektuar ligje dhe rregulloret përkatëse në fuqi përmes:
- Bartjes së pronësisë në komunë ose ndonjë organi tjetër publik ose
- Kërkesës që pronari i pronës të ofrojë mirëmbajtje të përhershme dhe ta mbajë të hapur për publikun së paku gjatë orarit zyrtar të punës; dhe
- Kërkesës që pronari i pronës të ofrojë garancion bankar duke garantuar zbatimin e bonusit të zonimit deri në marrjen e lejes së përdorimit, si për: bartje të pronësisë në komunë ose te ndonjë organ tjetër publik; ose kërkesës që pronari i pronës të ofrojë mirëmbajtje të përhershme dhe ta mbajë të hapur për publikun së paku gjatë orarit zyrtar të punës.
- Identifikimi i saktë i zonave në të cilat Bonuset e Zonimit mund të lejohen ;
- Procedurat për zbatimin e Bonusit të Zonimi ; dhe
- Dispozitat për të siguruar njoftim dhe shqyrtimin publik për projektin e propozuar që është përcaktuar sipas Nenit 36 të Udhëzimit Administrativ MMPH - Nr. 24/2015 Mbi Elementet Dhe Kërkesat Themelore Për Hartimin, Zbatimin Dhe Monitorimin E Hartës Zonale Të Komunës.

Për të zbatuar çfarëdo Bonusi të Zonimit, komuna dhe aplikuesi do të:

- Nënshkruajnë marrëveshje për zhvillim, me qëllim të përcaktimit të bonuseve të sakta ose stimulimeve të tjerë që pranon zhvilluesi dhe përfitimin e saktë publik të cilin zhvilluesi ofrojë në këmbim për këto bonuse ose stimulime;
- Publikimin e të gjitha marrëveshjeve për zhvillim në faqen zyrtare elektronike të komunës;

- Vlerësimin nëse infrastruktura publike ekzistuese që do të shërbejë për densitetin e shtuar mund të jetë e kënaqshme për zhvillimin shtesë; dhe
- Sipas kërkesave ligjore mjedisore përgatitet vlerësimi i ndikimit në mjedis për përmbajtjen e propozuar.

14.5. Interpretimi dhe ankesat

14.5.1. Interpretimi

Planet Rregulluese të Hollësishme janë të hollësishme dhe gjithëpërfshirëse.

Autoriteti për planifikim hapësinor është përgjegjës për interpretime lidhur me Planet Rregullues të Hollësishëm, por nuk ka për qëllim të ndryshojë apo shtojë përmbajtjen thelbësore të Planit Rregullues të Hollësishëm.

Autoriteti për planifikim hapësinor shqyrton dhe merr vendimin përfundimtar me shkrim mbi kërkesat me shkrim për interpretim të Planit Rregullues të Hollësishëm brenda 30 ditësh.

14.5.2. Ankesat

Ankesat ndaj vendimeve që ndërlidhen me këtë Udhëzim Administrativ mund të bëhen në pajtim me Ligjin për Procedurën Administrative.

14.6. Zbatimi dhe monitorimi

14.6.1. Zbatimi

Kuvendi i Komunës është përgjegjës për alokimin e fondeve për zbatimin e PRRH-së.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, bashkërendon aktivitetet e zbatimit dhe monitorimit të PRRH-së.

Drejtoritë komunale sektoriale zbatojnë dhe monitorojnë aktivitetet sektoriale përkatëse të tyre sipas Procesit të monitorimit dhe vlerësimit në Planin e Veprimit.

Drejtoritë sektoriale hartojnë dhe dorëzojnë raportet sektoriale vjetore për zbatimin dhe monitorimin e PRRU-së tek autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor harton dhe dorëzon raportin vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e PRRU-së, për miratim tek Kuvendi i Komunës.

Autoriteti përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, dorëzon raportin e miratuar vjetor ndërsektorial për zbatimin dhe monitorimin e PRRU-së në Ministri.

Çdo vit, sipas Planit të Zbatimit prezantohen projeksionet e kostos për zbatim para autoritetit për buxhet e financa, që duhen konsideruar në pajtim me procedurat për përfshirje në buxhetin e vitit vijues.

14.6.2. Monitorimi

Kuvendi i Komunës është përgjegjës për monitorimin e zbatimit të Planit Rregullues të Hollësishëm në bashkërendim dhe bashkëpunim me drejtoritë tjera përkatëse sektoriale përgjegjëse.

Raportet vjetore monitoruese të zbatimit bazohen në treguesit dhe procesin e monitorimit dhe vlerësimit të përcaktuar në Planin e Zbatimit.

Drejtoritë sektoriale të komunës çdo vit hartojnë Raportin Monitorues të Zbatimit të qëllimeve dhe objektivave të deklaruara në Planit Rregullues të Hollësishëm dhe e dorëzojnë atë në Kuvendin Komunal për shqyrtim dhe miratim.

Kuvendi i Komunës pas shqyrtimit dhe miratimit të raportit monitorues, obligon Autoritetin përgjegjës për planifikim të dorëzon çdo vit në Ministri një raport informues mbi gjendjen e zbatimit të Planit Rregullues të Hollësishëm;

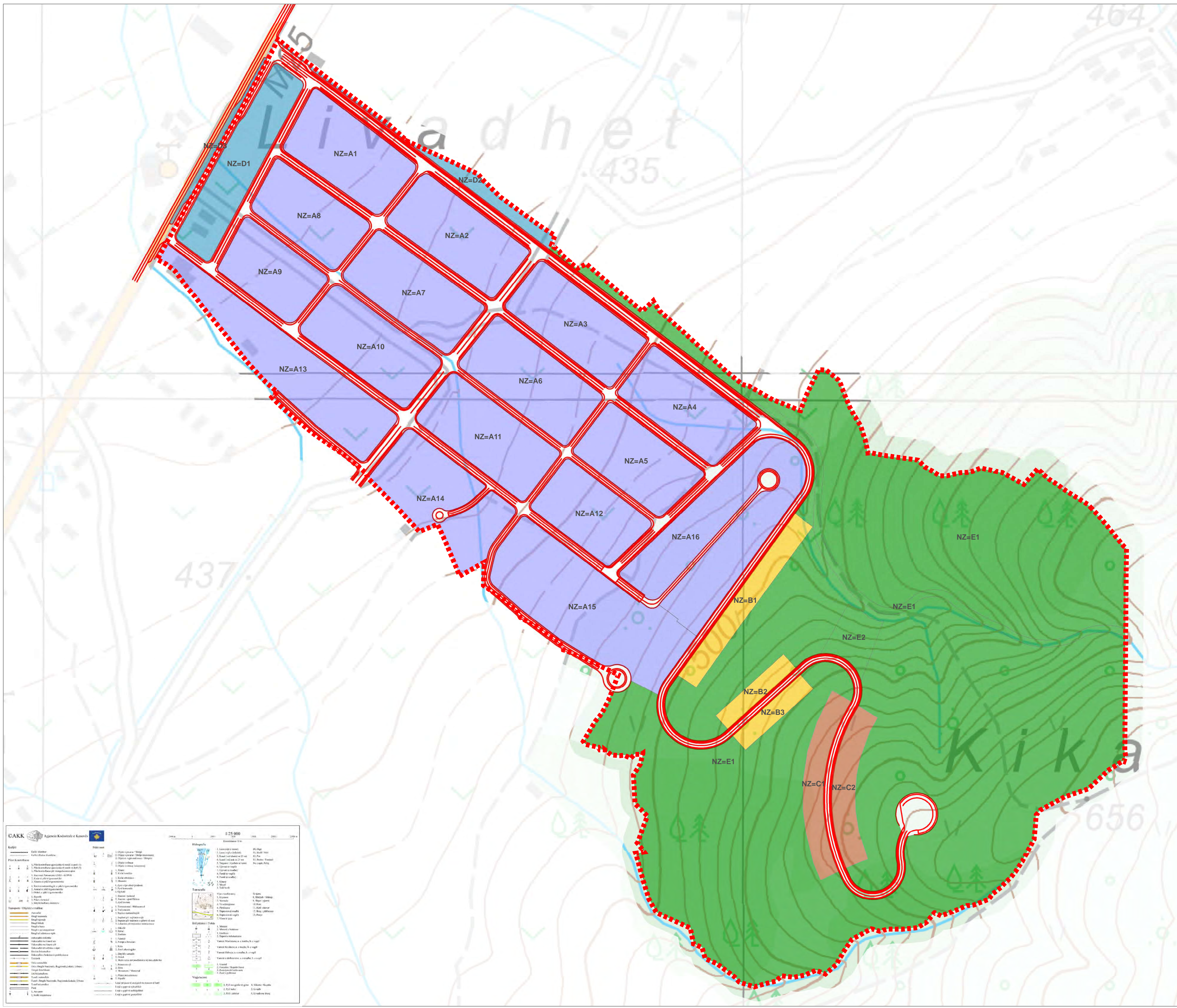
Raportet vjetore të monitorimit përmbajnë rekomandime për veprim që i paraqiten Kuvendit të Komunës, Kryetarit të Komunës dhe Ministrisë, me statistikat financiare në lidhje me çështjet e Planit Rregullues të Hollësishëm, në baza vjetore, dhe për rishikimet pesë (5) apo tetë (8) vjeçare.

14.7. Dispozitat kalimtare

Komuna obligohet të zbatoj këtë plan ose të merr vendimet e duhura që të marri masa të përkohshme adekuate që ta veje zonën nën menaxhim të plotë.

PJESA HARTOGRAFIKE



NËNZONAT URBANE
URBAN SUBZONES
URBANE PODZONA



Legjenda

- Rruget
- NËNZONAT**
- NZ=A
- NZ=B
- NZ=C
- NZ=D
- NZ=E
- Kufiri PRRH

CAKK Agjencitë Këshilltare e Komerciale		Titulli i Hartës	
Kufiri	1. Kufiri i PRRH (Rruga e Prizrenit)	Skala	1:25,000
Planimetri	1. Rruga e Prizrenit (Rruga e Prizrenit)	Projektori	UTM
Topografi	1. Rruga e Prizrenit (Rruga e Prizrenit)	Titulli i Hartës	NËNZONAT URBANE
Vegetacioni	1. Rruga e Prizrenit (Rruga e Prizrenit)	Skala	A1+
Ujë	1. Rruga e Prizrenit (Rruga e Prizrenit)	Titulli i Hartës	01

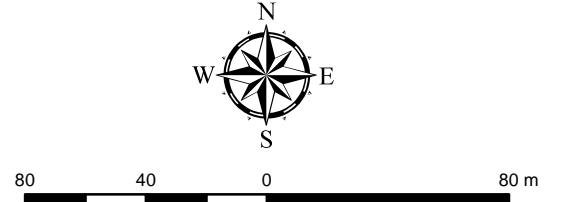



KOMUNA E PRIZRENIT INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS	NËNZONAT URBANE	A1+
		01

P = 1:2500



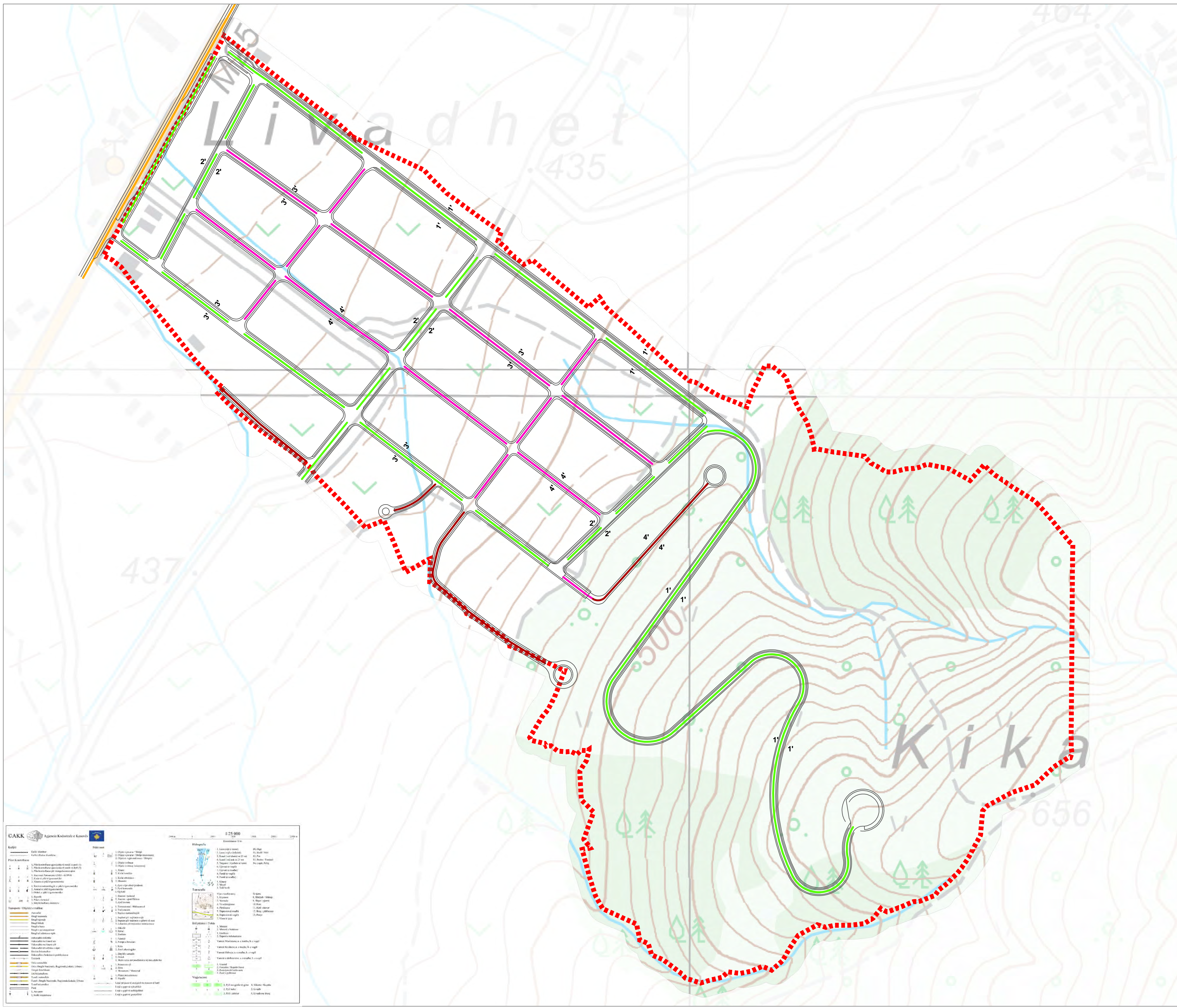
0 40 80 m

KATEGORIZIMI I RRUGËVE
 THE CATEGORY OF ROAD
 KATEGORIZACIJA PUTA

Legjenda

Kategoria

- Rrugë
- Nacionale
- Rrugë brenda bllokut
- Rrugë për qasje
- Rrugë përmbledhëse
- ▬ Kufiri PRRH



CAKK Agjencitë Këshilltare e Këshilltore		1:25,000	
Kufiri	1. Kufiri i bashkisë 2. Kufiri i fshatit 3. Kufiri i zonës rurale	Shënimet	1. Zona e planit 2. Zona e relievit 3. Zona e klimës 4. Zona e tokave 5. Zona e ujërave 6. Zona e kulturave 7. Zona e shërbimeve 8. Zona e komunikimit 9. Zona e shërbimeve sociale 10. Zona e shërbimeve shëndetësore 11. Zona e shërbimeve kulturore 12. Zona e shërbimeve sportive 13. Zona e shërbimeve të tjera
Plan Kufizues	1. Pika kufizuese gjatueshtriale 2. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 3. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 4. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 5. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 6. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 7. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 8. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 9. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë 10. Pika kufizuese gjatueshtriale në vijë të prerë	Topografia	1. Kufiri i bashkisë 2. Kufiri i fshatit 3. Kufiri i zonës rurale 4. Zona e planit 5. Zona e relievit 6. Zona e klimës 7. Zona e tokave 8. Zona e ujërave 9. Zona e kulturave 10. Zona e shërbimeve 11. Zona e shërbimeve sociale 12. Zona e shërbimeve shëndetësore 13. Zona e shërbimeve kulturore 14. Zona e shërbimeve sportive 15. Zona e shërbimeve të tjera
Topografia	1. Kufiri i bashkisë 2. Kufiri i fshatit 3. Kufiri i zonës rurale 4. Zona e planit 5. Zona e relievit 6. Zona e klimës 7. Zona e tokave 8. Zona e ujërave 9. Zona e kulturave 10. Zona e shërbimeve 11. Zona e shërbimeve sociale 12. Zona e shërbimeve shëndetësore 13. Zona e shërbimeve kulturore 14. Zona e shërbimeve sportive 15. Zona e shërbimeve të tjera	Shërbimet	1. Zona e planit 2. Zona e relievit 3. Zona e klimës 4. Zona e tokave 5. Zona e ujërave 6. Zona e kulturave 7. Zona e shërbimeve 8. Zona e shërbimeve sociale 9. Zona e shërbimeve shëndetësore 10. Zona e shërbimeve kulturore 11. Zona e shërbimeve sportive 12. Zona e shërbimeve të tjera
Shërbimet	1. Zona e planit 2. Zona e relievit 3. Zona e klimës 4. Zona e tokave 5. Zona e ujërave 6. Zona e kulturave 7. Zona e shërbimeve 8. Zona e shërbimeve sociale 9. Zona e shërbimeve shëndetësore 10. Zona e shërbimeve kulturore 11. Zona e shërbimeve sportive 12. Zona e shërbimeve të tjera	Vegetacioni	1. Zona e planit 2. Zona e relievit 3. Zona e klimës 4. Zona e tokave 5. Zona e ujërave 6. Zona e kulturave 7. Zona e shërbimeve 8. Zona e shërbimeve sociale 9. Zona e shërbimeve shëndetësore 10. Zona e shërbimeve kulturore 11. Zona e shërbimeve sportive 12. Zona e shërbimeve të tjera




KOMUNA E PRIZRENIT INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

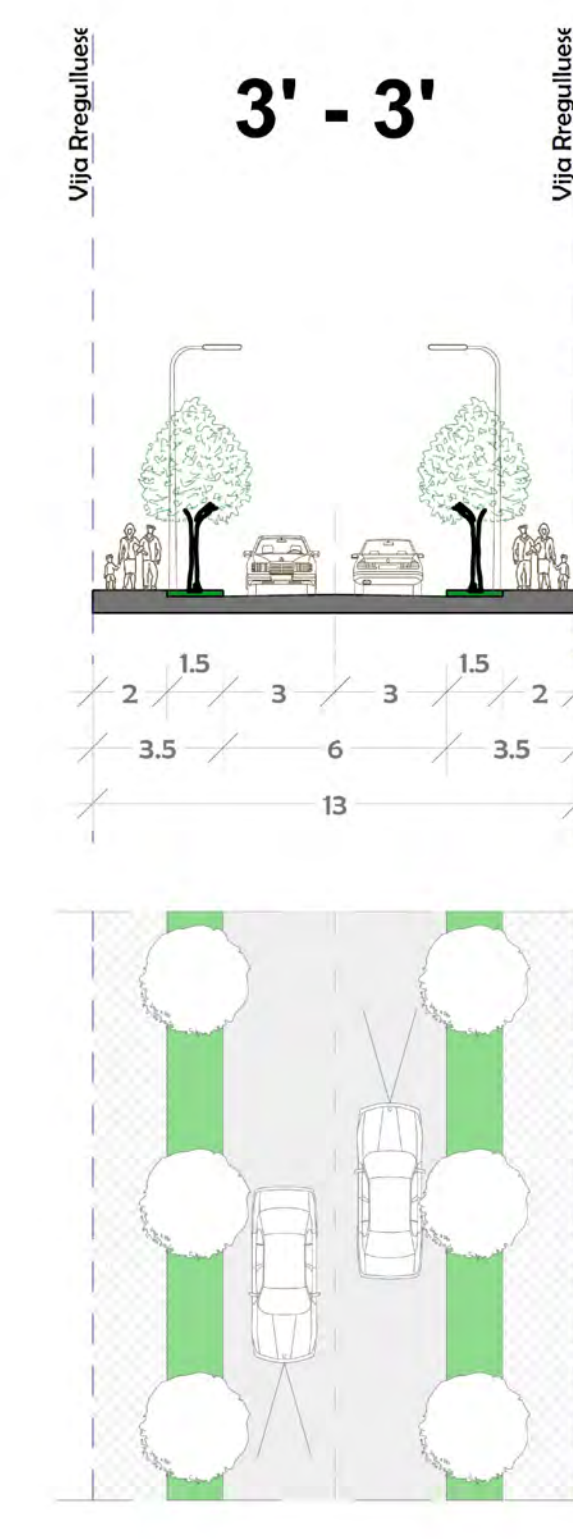
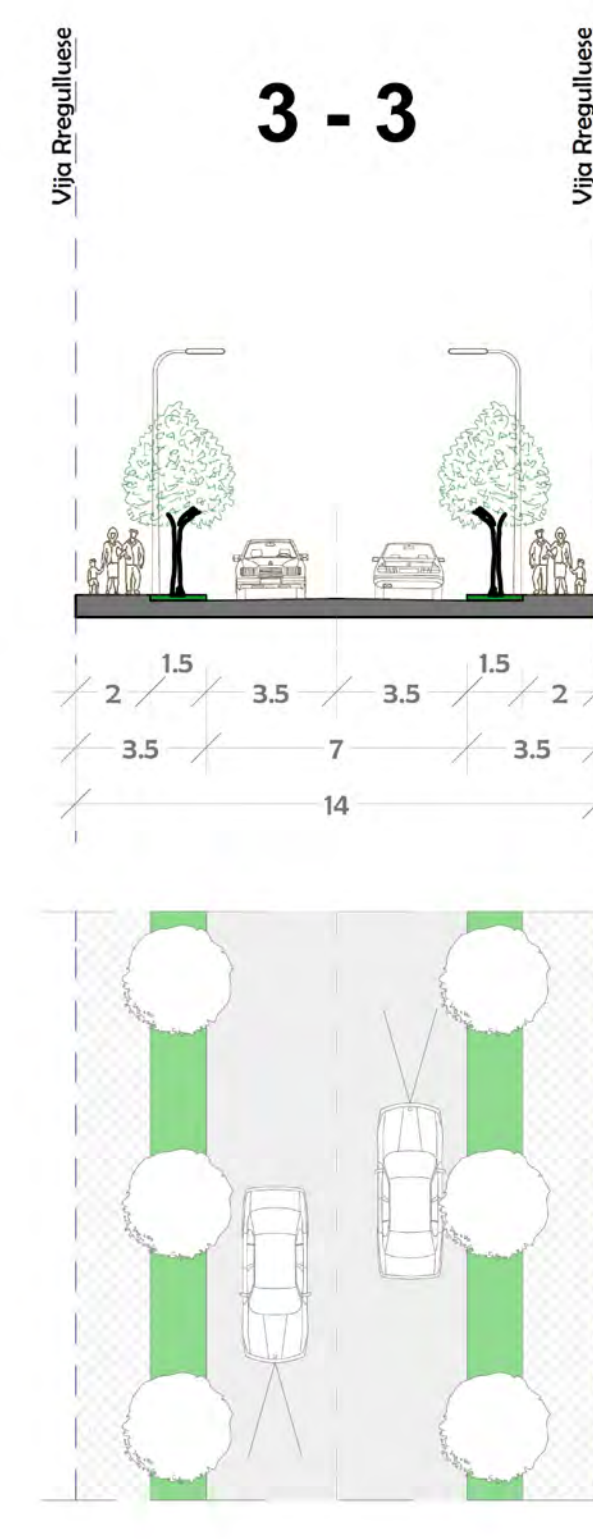
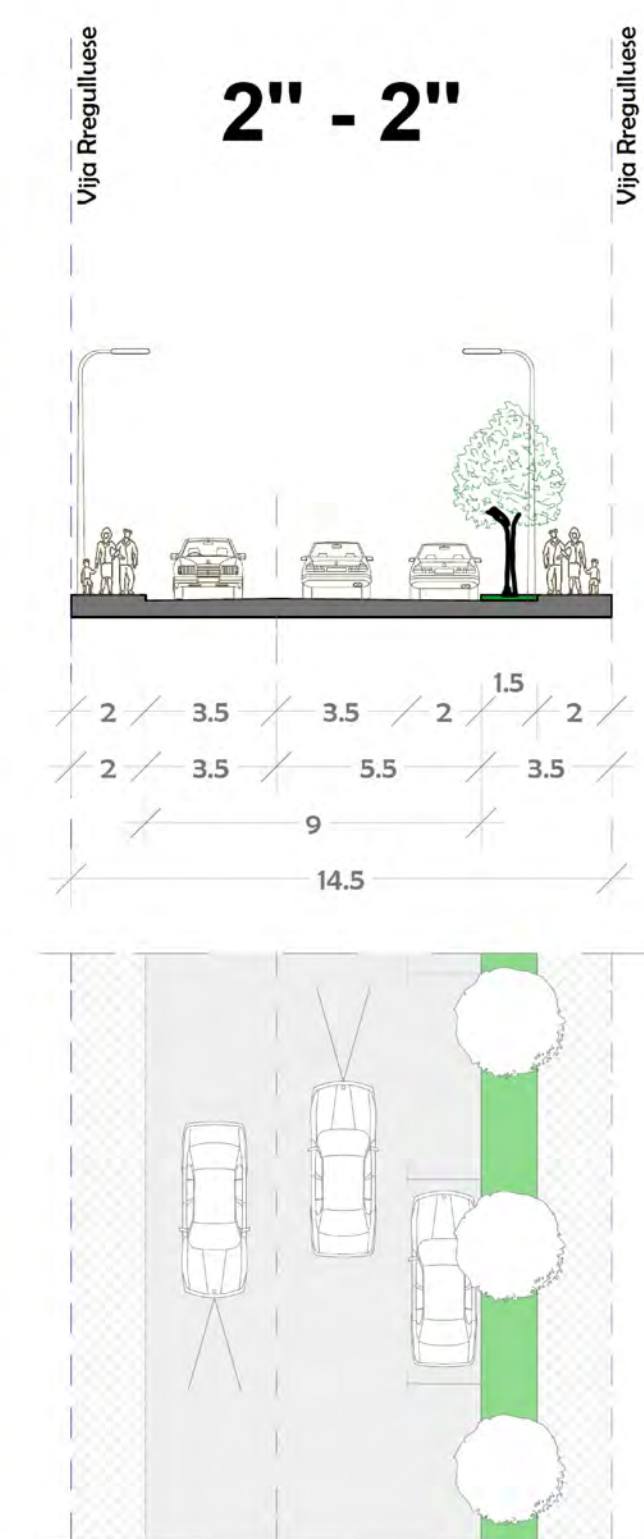
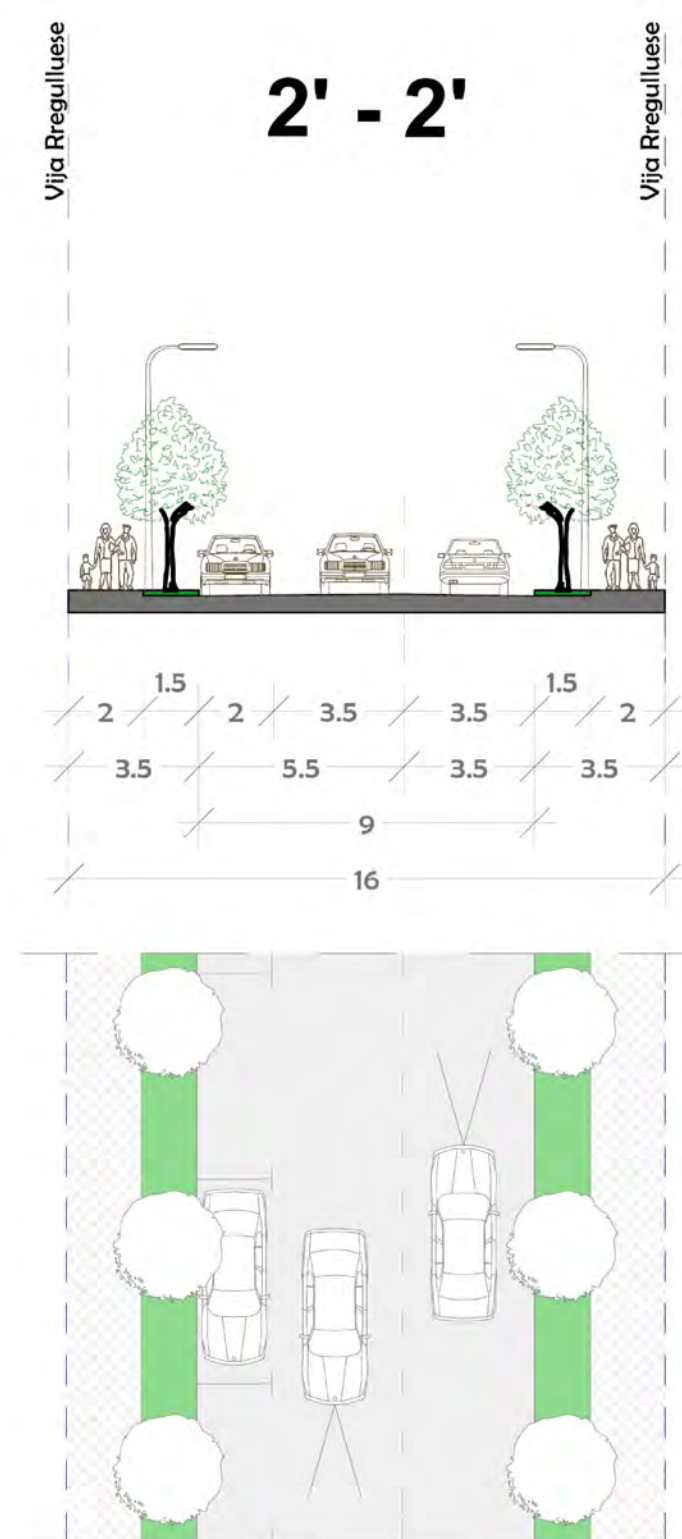
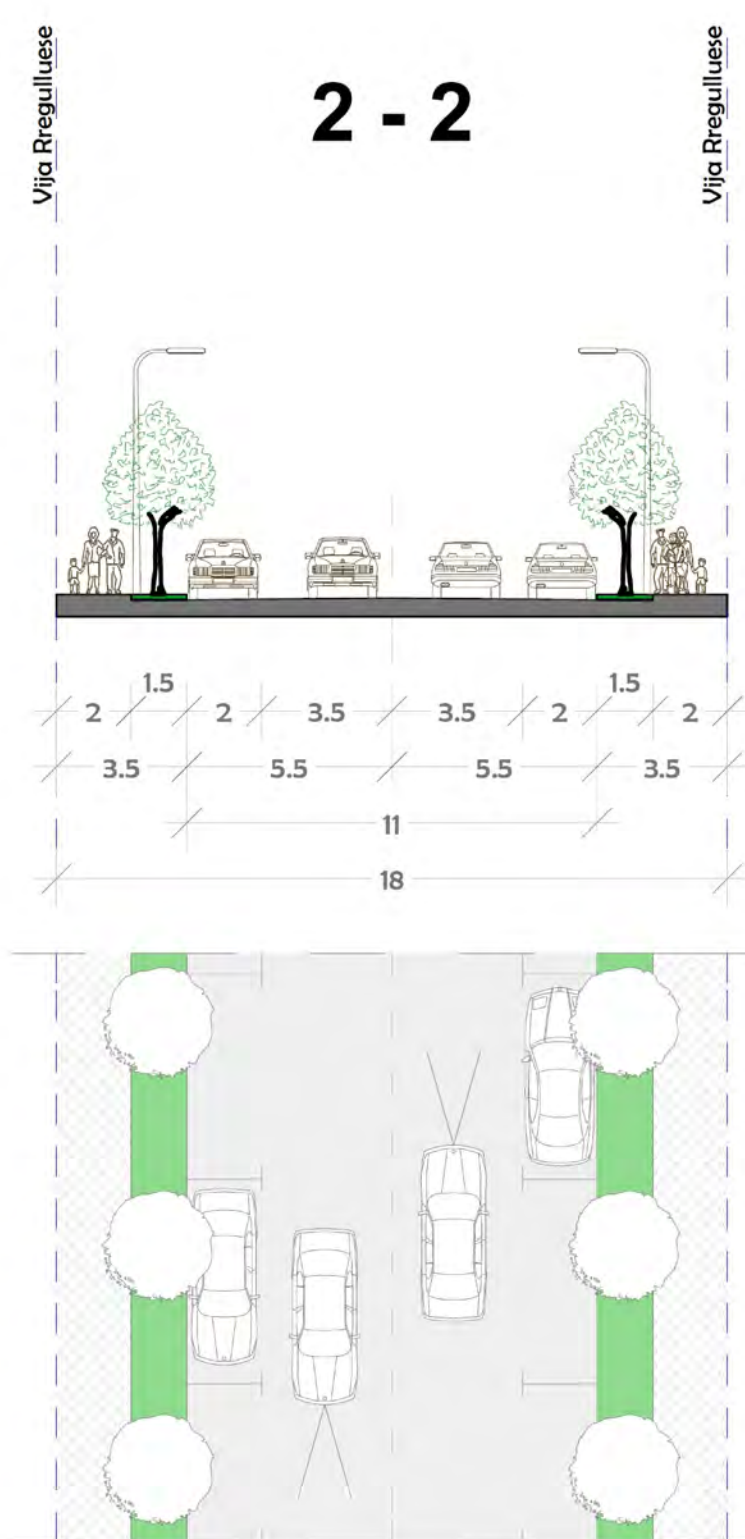
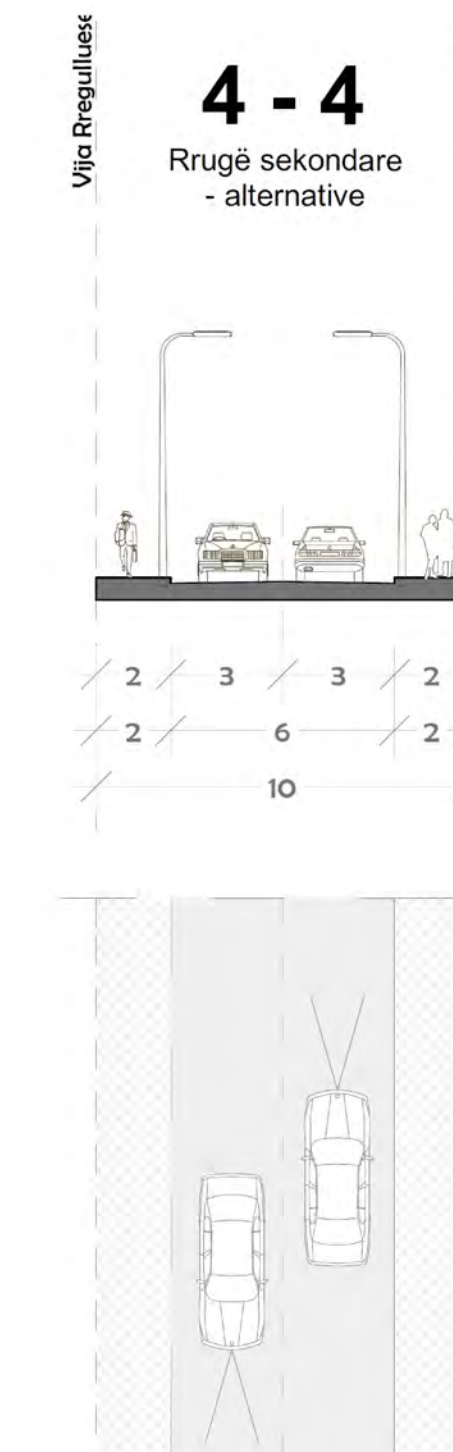
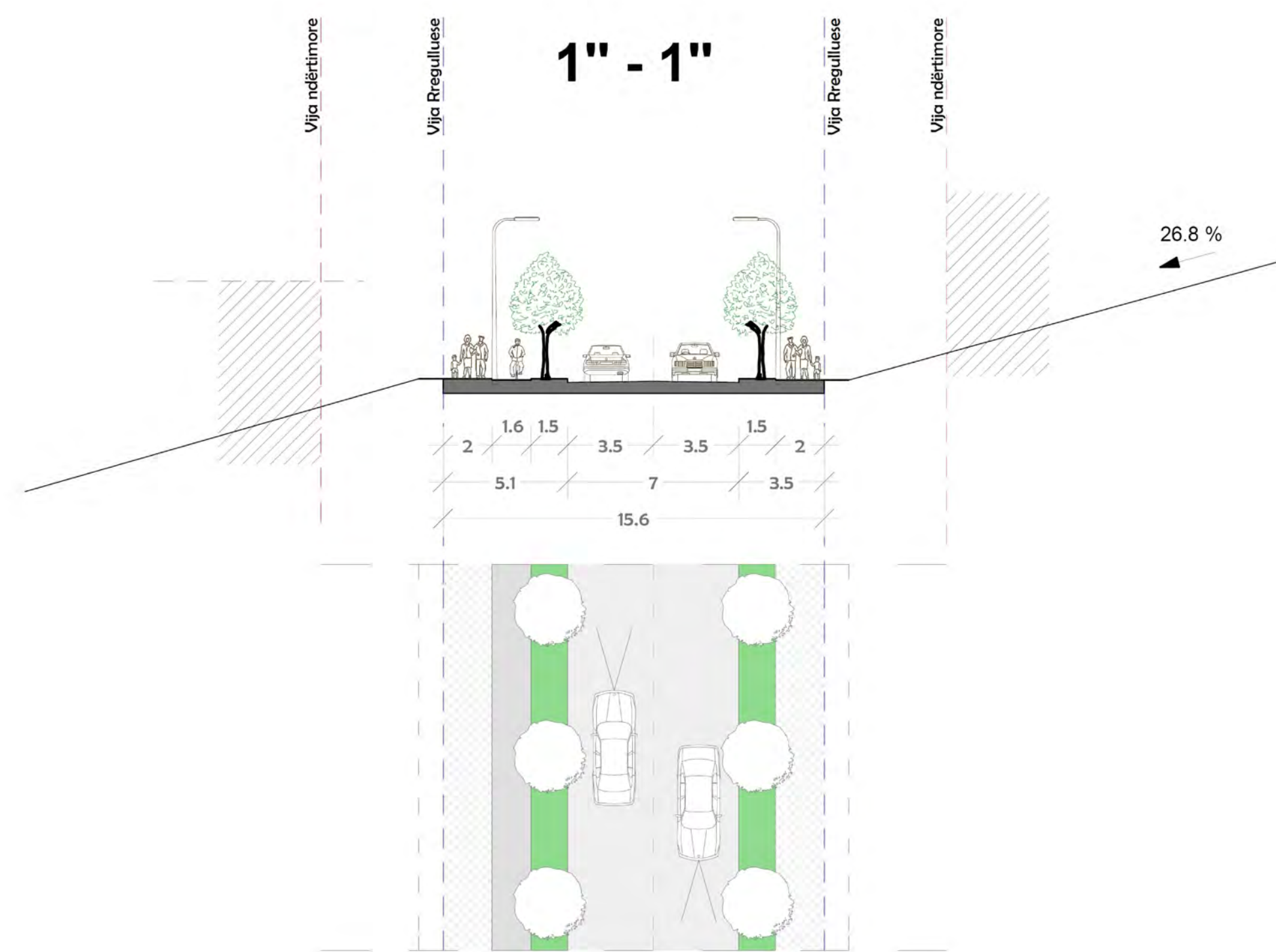
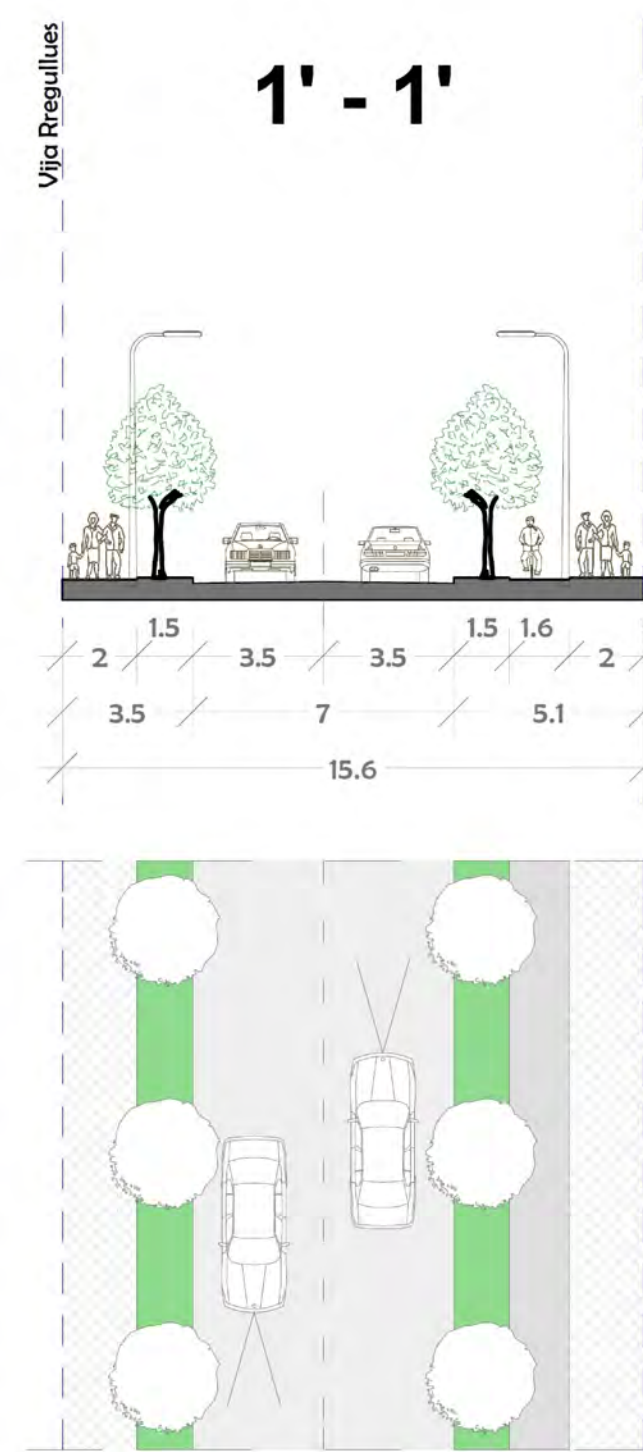
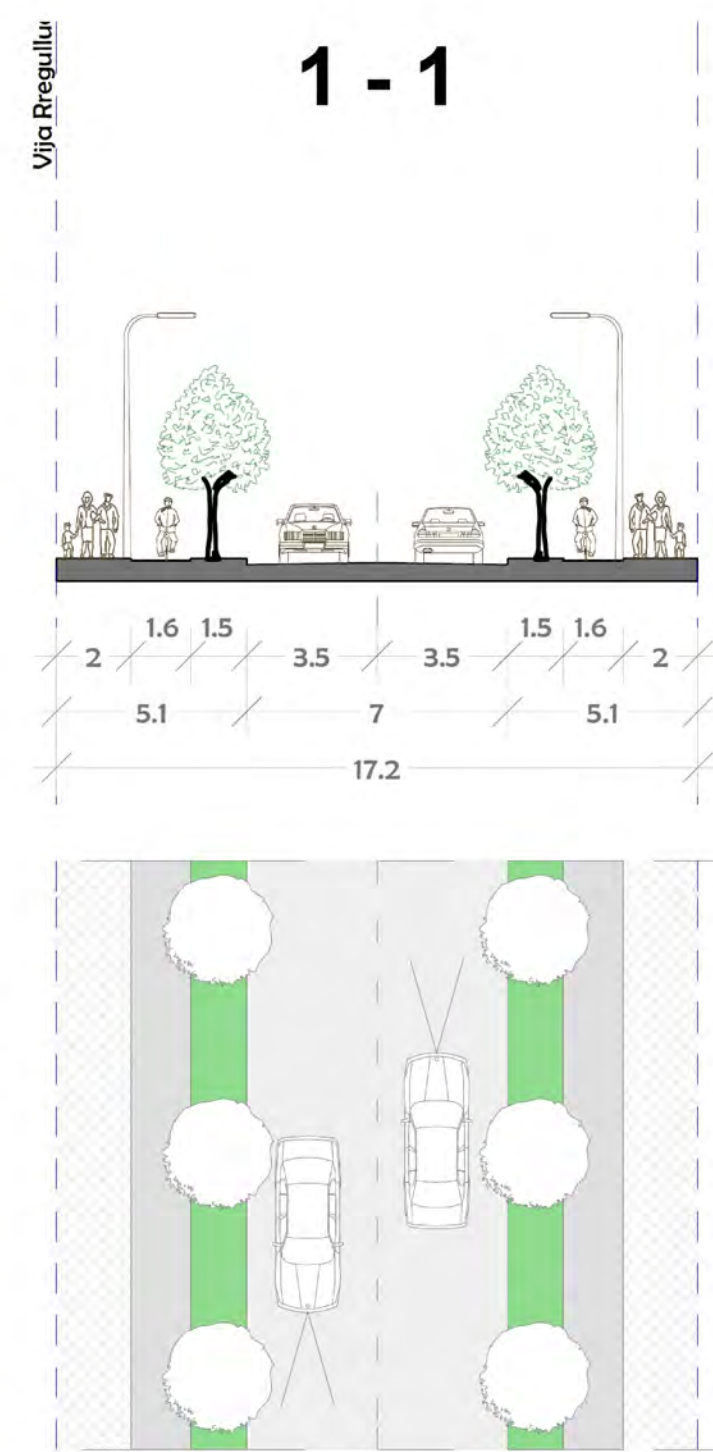
"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS	KATEGORIZIMI I RRUGËVE	A1+
		02

P = 1:2500



0 40 80 m



PROFLET E RRUGËVE
PROFILES OF THE ROADS
PROFILI PUTEVA



KOMUNA E PRIZRENIT



INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

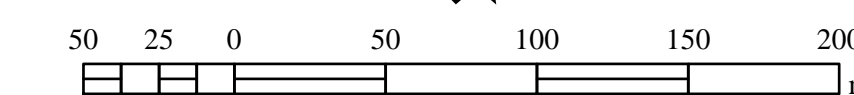
TITULLI I HARTËS

PROFLET E RRUGËVE

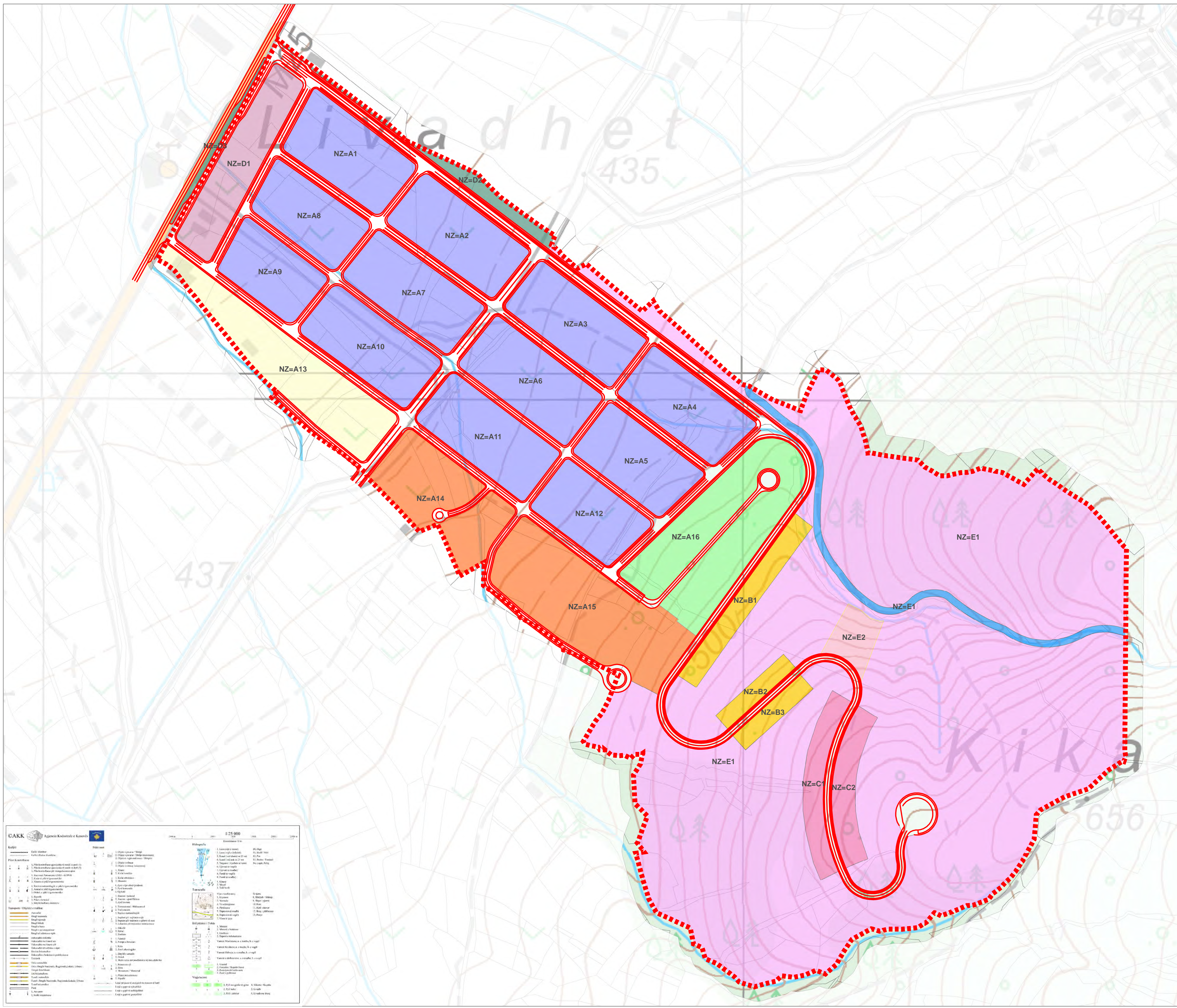
A1+

03

P = 1:2500



SHFRYTËZIMI I PLANIFIKUAR I TOKËS
 DESTINATION OF AREAS
 DESTINACIJA OBLASTI SA



Legjenda

- Rruget
- Shfrytëzimi i planifikuar i tokës**
- Banim Individual dhe Prodhime Zejtare
- Gjellërim, Sport, Rekreacion dhe Argëtim
- Gjellërim
- Hoteleri
- Nënzonë Industriale
- Nënzonë Komercale
- Sallë për konferenca
- Servisë, Shërbime dhe Deponim
- Servisë, Shërbime, Prodhim Zejtarë
- Servisë, Shërbime, Prodhim Zejtarë, Inkubatorë
- Lum/prrua
- Kufiri PRRH

CAKK Agjencia Kombëtare e Kartës		1:25,000	
Kujdes	1. Simbolet e objekteve të ndryshme	1. Simbolet e objekteve të ndryshme	1. Simbolet e objekteve të ndryshme
Planimetri	1. Rrëzat e ndryshme	1. Rrëzat e ndryshme	1. Rrëzat e ndryshme
Topografi	1. Konturat e ndryshme	1. Konturat e ndryshme	1. Konturat e ndryshme




KOMUNA E PRIZRENT INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS SHFRYTËZIMI I PLANIFIKUAR I TOKËS	A1+ 05
P = 1:2500	




**VIJA RREGULLUESE
DHE NDËRTIMORE**
REGULATION AND
CONSTRUCTION LINE
REGULATIVNA I
GRADEVINSKA LINIJA

Legjenda

- Vija_rregulluese
- Vija ndërtimore
- Vn=5m
- Vn=10m
- Vn=15m
- Vn=20m
- Kufiri PRRH
- Rruget

C.A.K.K. Agjencia Kombëtare e Kartës		1:25,000	
Kufiri	1. Kufiri i shtetit	1. Kufiri i shtetit	1. Kufiri i shtetit
Pika Kartografike	1. Pika Kartografike	2. Pika Kartografike	3. Pika Kartografike
Topografi (RREZET) e rrafshit	1. Rreze e rrafshit	2. Rreze e rrafshit	3. Rreze e rrafshit
Vegetacioni	1. Vegetacioni	2. Vegetacioni	3. Vegetacioni
Ujë	1. Ujë	2. Ujë	3. Ujë
Edhe	1. Edhe	2. Edhe	3. Edhe




KOMUNA E PRIZRENT INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS
VIJA RREGULLUESE DHE NDËRTIMORE **A1+**
06

P = 1:2500




PLANI I RIPARCELIMIT TË ZONËS
 LAND CONSOLIDATION PLAN FOR THE AREA
 PLAN REKOMASACIJE PODRUČJA



Legjenda

- Rruget
- Riparcelimi
- Kufiri PRRH

CAKK Agjencitë Këshilltare e Këshillë		1:25,000	
Kujdi	1. Këshilltari i Planifikimit dhe të Përcaktimit të Territorit	1. Këshilltari i Planifikimit dhe të Përcaktimit të Territorit	1. Këshilltari i Planifikimit dhe të Përcaktimit të Territorit
Planifikim	1. Planifikimi i Përgjithshëm dhe i Detajuar	1. Planifikimi i Përgjithshëm dhe i Detajuar	1. Planifikimi i Përgjithshëm dhe i Detajuar
Projektim	1. Projektimi i Rrugeve dhe të Infrastruktura të Transportit	1. Projektimi i Rrugeve dhe të Infrastruktura të Transportit	1. Projektimi i Rrugeve dhe të Infrastruktura të Transportit
Udhëzime	1. Udhëzimet e Përgjithshme dhe të Detajuara	1. Udhëzimet e Përgjithshme dhe të Detajuara	1. Udhëzimet e Përgjithshme dhe të Detajuara

KOMUNA E PRIZRENT

INSTITUTI "INSI" - PRISHTINE

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS	A1+
PLANI I RIPARCELIMIT TË ZONËS	07
P = 1:2500	


50 25 0 50 100 150 200 m

KUSHTET E RREGULLIMIT
 TERMS OF REGULATION
 REGULATVNI USLOVI


Legjenda

- Vija rregulluese
- Vija ndertimore**
- Vn=5m
- Vn=10m
- Vn=15m
- Vn=20m
- Rruget
- Riparcelimi
- Kufiri PRRH

AKK Agjensia Kombëtare e Kartës		1:25,000	
Simbole	1. Kufiri i shtetit 2. Kufiri i bashkisë 3. Kufiri i fshatit	Linjat	1. Linja e vijës rregulluese 2. Linja e vijës ndertimore 3. Linja e vijës ndertimore Vn=5m 4. Linja e vijës ndertimore Vn=10m 5. Linja e vijës ndertimore Vn=15m 6. Linja e vijës ndertimore Vn=20m 7. Linja e rrugës 8. Linja e vijës ndertimore 9. Linja e vijës ndertimore 10. Linja e vijës ndertimore
Texte	1. Emri i bashkisë 2. Emri i fshatit 3. Emri i kullës	Simbole të tjera	1. Simboli i kullës 2. Simboli i kullës 3. Simboli i kullës
Legjenda	1. Kufiri i shtetit 2. Kufiri i bashkisë 3. Kufiri i fshatit	Legjenda	1. Linja e vijës rregulluese 2. Linja e vijës ndertimore 3. Linja e vijës ndertimore Vn=5m 4. Linja e vijës ndertimore Vn=10m 5. Linja e vijës ndertimore Vn=15m 6. Linja e vijës ndertimore Vn=20m 7. Linja e rrugës 8. Linja e vijës ndertimore 9. Linja e vijës ndertimore 10. Linja e vijës ndertimore



KOMUNA E PRIZRENT




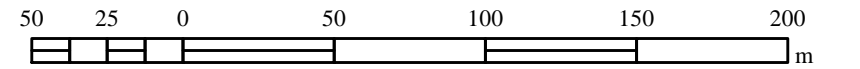
INSTITUTI "INSI" - PRISHTINE

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS	KUSHTET E RREGULLIMIT	A1+
		08

P = 1:2500





50 25 0 50 100 150 200 m



RRJETA ELEKTROENERGJETIKE
ELECTRIC POWER GRID
ELEKTROMREŽA



LEGJENDA

- KANALIZIMI KABLOVIK
- KANALIZIMI I NDRIQIMIT PUBLIK
- LIDHJA E CENTRALEVE TELEFONIK CTA ME 12 FIJE OPTIKE
- ▲ TRAFOSTACIOENT E REJA(250kVA,400kVA,630kVA,1000kVA)
- CENTRALI AT ME 3500 PORTA
- SHTYLLA NDRIQUESE RAS-U-80,h=8m



KOMUNA E PRIZRENIT



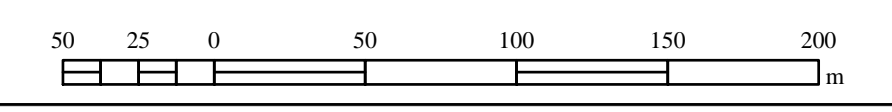
INSTITUTI "INSI" - PRISHTINE

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS **RRJETA ELEKTROENERGJETIKE**

A1+
09

P = 1:2500



RRJETI I UJËSJELLËSIT
 WATER SUPPLY NETWORK
 VODOVODNA MREŽA



KOMUNA E PRIZRENIT



INSTITUTI "INSI" - PRISHTINË

"PARKU I BIZNESIT" - PRIZREN

TITULLI I HARTËS

RRJETI I UJËSJELLËSIT

A1+
10

P = 1:2500

