



# ***PLANI RREGULLATIV "ARBANË" - PRIZREN KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE***

**PUNOI:**



**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtine  
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloq	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B I	BL. I-a	Banim individual	26,055.9	0.40	1.20	0.60	10,422.35	15,633.53	31,267	0.40	3.0	P+2	100%	0%		31,267	0	87	87		24	348	I VP/I shtepi banimi
	BL. I-b	Banim individual	13,618.9	0.40	1.20	0.60	5,447.57	8,171.35	16,343	0.40	3.0	P+2	100%	0%		16,343	0	45	45		13	180	I VP/I shtepi banimi
	BL. I-c	Banim individual	21,225.0	0.40	1.20	0.60	8,490.01	12,735.02	25,470	0.40	3.0	P+2	100%	0%		25,470	0	71	71		20	284	I VP/I shtepi banimi
	BL. I-d	Banim individual	20,924.8	0.40	1.20	0.60	8,369.94	12,554.90	25,110	0.40	3.0	P+2	100%	0%		25,110	0	70	70		20	280	I VP/I shtepi banimi
	BL. I-e	Banim individual	12,003.6	0.40	1.20	0.60	4,801.43	7,202.14	14,404	0.40	3.0	P+2	100%	0%		14,404	0	40	40		11	160	I VP/I shtepi banimi
	BL. I-f	Banim individual	11,090.6	0.40	1.20	0.60	4,436.23	6,654.35	13,309	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,309	0	37	37		10	148	I VP/I shtepi banimi
	BL. I-f/I	Banim individual dhe afarizem	8,262.8	0.45	1.80	0.55	3,718.26	4,544.54	14,873	0.45	4.0	P+3	75%	25%		11,155	3,718	22	22		6	88	I VP/I shtepi banimi
<b>Total sipërfaqet B I</b>			<b>113,181.6</b>				<b>45,685.8</b>	<b>67,495.8</b>	<b>140,775.6</b>							<b>137,057.4</b>	<b>3,718.3</b>	<b>372.0</b>	<b>372.0</b>		<b>104.2</b>	<b>1,488.0</b>	

### BLOKU B 1

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

KUSHTET E PËRGJITHSHME

DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizëm.

Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficiente e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

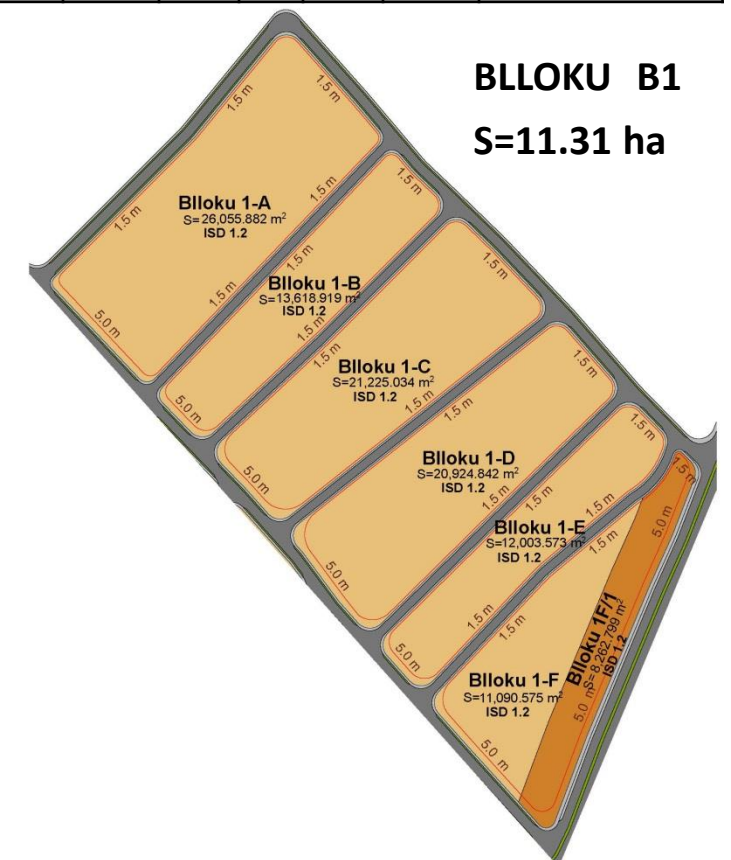
VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLOKU B1

S=11.31 ha



PUNOI:



**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B2	BL.2-a	Banim individual	13,669.9	0.40	1.20	0.60	5,467.96	8,201.95	16,404	0.40	3.0	P+2	100%	0%		16,404	0	46	46		13	184	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-a/I	Banim individual dhe afarizem	4,513.3	0.45	1.80	0.55	2,030.97	2,482.29	8,124	0.45	4.0	P+3	75%	25%		6,093	2,031	12	12		3	48	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-b	Banim individual	9,920.0	0.40	1.20	0.60	3,968.01	5,952.01	11,904	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,904	0	33	33		9	132	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-b/I	Banim individual dhe afarizem	2,875.7	0.45	1.80	0.55	1,294.08	1,581.66	5,176	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,882	1,294	8	8		2	32	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-c	Banim individual	8,314.7	0.40	1.20	0.60	3,325.89	4,988.84	9,978	0.40	3.0	P+2	100%	0%		9,978	0	28	28		8	112	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-d	Banim individual dhe afarizem	2,850.2	0.45	1.80	0.55	1,282.59	1,567.60	5,130	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,848	1,283	8	8		2	32	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-d/I	Banim individual	2,480.7	0.40	1.20	0.60	992.28	1,488.42	2,977	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,977	0	8	8		2	32	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-e	Banim individual	9,530.0	0.40	1.20	0.60	3,812.01	5,718.02	11,436	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,436	0	32	32		9	128	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-e/I	Banim individual dhe afarizem	486.2	0.45	1.80	0.55	218.79	267.40	875	0.45	4.0	P+3	75%	25%		656	219	1	1		0	4	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-e/II	Banim individual dhe afarizem	1,829.7	0.45	1.80	0.55	823.38	1,006.35	3,294	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,470	823	5	5		1	20	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-f	Banim individual	6,651.1	0.40	1.20	0.60	2,660.46	3,990.68	7,981	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,981	0	22	22		6	88	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-f/I	Banim individual dhe afarizem	1,747.9	0.45	1.80	0.55	786.56	961.35	3,146	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,360	787	5	5		1	20	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-g	Banim individual	3,651.2	0.40	1.20	0.60	1,460.49	2,190.73	4,381	0.40	3.0	P+2	100%	0%		4,381	0	12	12		3	48	I VP/I shtëpi banimi
	BL.2-g/I	Banim individual dhe afarizem	2,586.5	0.45	1.80	0.55	1,163.93	1,422.58	4,656	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,492	1,164	7	7		2	28	I VP/I shtëpi banimi
BL.2-h	Banim individual dhe afarizem	4,060.8	0.45	1.80	0.55	1,827.35	2,233.43	7,309	0.45	4.0	P+3	75%	25%		5,482	1,827	11	11		3	44	I VP/I shtëpi banimi	
BL.2-h/I	Banim individual	2,083.0	0.40	1.20	0.60	833.19	1,249.79	2,500	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,500	0	7	7		2	28	I VP/I shtëpi banimi	
<b>Total sipërfaqet B2</b>			<b>77,251.0</b>				<b>31,947.9</b>	<b>45,303.1</b>	<b>105,271.4</b>							<b>95,843.8</b>	<b>9,427.6</b>	<b>245.0</b>	<b>245.0</b>	<b>68.6</b>	<b>980.0</b>		

### BLOKU B 2

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

##### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

##### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

##### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizëm.

Për zgjedhje parciale shfrytëzohen koeficientet e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

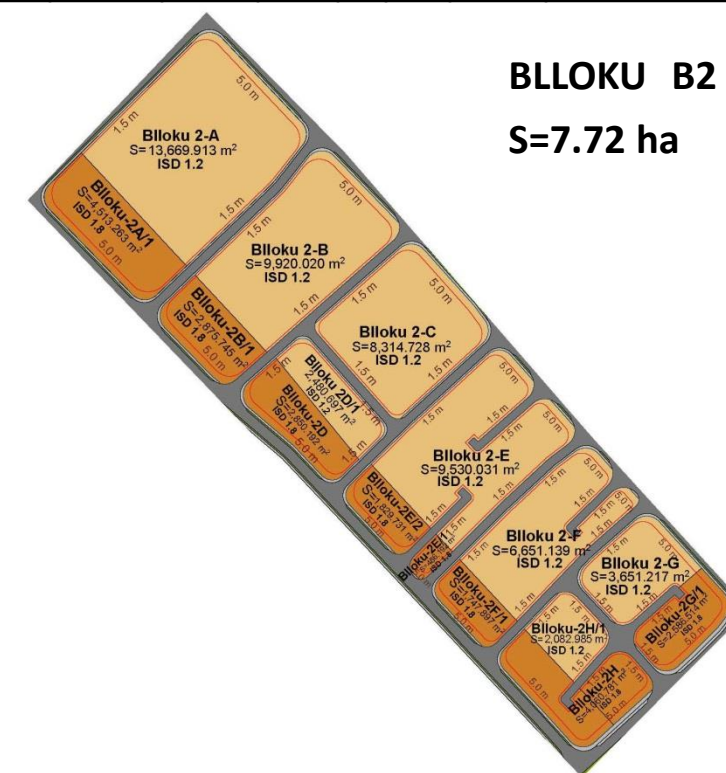
##### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLOKU B2

S=7.72 ha



### PUNOI:



### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B3	BL.3-a	Banim individual dhe afarizem	2,259.4	0.45	1.80	0.55	1,016.72	1,242.66	4,067	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,050	1,017	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-b	Banim individual dhe afarizem	2,314.4	0.45	1.80	0.55	1,041.46	1,272.90	4,166	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,124	1,041	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-c	Banim individual	2,880.8	0.40	1.20	0.60	1,152.30	1,728.45	3,457	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,457	0	10	10		3	40	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-c/I	Banim individual dhe afarizem	1,980.6	0.45	1.80	0.55	891.25	1,089.30	3,565	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,674	891	5	5		1	20	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-d	Banim individual	4,695.4	0.40	1.20	0.60	1,878.14	2,817.21	5,634	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,634	0	16	16		4	64	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-e	Banim individual	4,741.8	0.40	1.20	0.60	1,896.70	2,845.06	5,690	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,690	0	16	16		4	64	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-f	Banim individual dhe afarizem	2,087.6	0.45	1.80	0.55	939.42	1,148.19	3,758	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,818	939	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-f/I	Banim individual	2,815.3	0.40	1.20	0.60	1,126.11	1,689.17	3,378	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,378	0	9	9		3	36	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-g	Banim individual	2,160.9	0.40	1.20	0.60	864.38	1,296.56	2,593	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,593	0	7	7		2	28	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-h	Banim individual	1,276.9	0.40	1.20	0.60	510.78	766.16	1,532	0.40	3.0	P+2	100%	0%		1,532	0	4	4		1	16	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-h/I	Banim individual dhe afarizem	933.2	0.45	1.80	0.55	419.96	513.28	1,680	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,260	420	3	3		1	12	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-i	Banim individual	4,858.7	0.40	1.20	0.60	1,943.46	2,915.20	5,830	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,830	0	16	16		4	64	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-j	Banim individual	2,924.3	0.40	1.20	0.60	1,169.70	1,754.56	3,509	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,509	0	10	10		3	40	I VP/I shtepi banimi
	BL.3-j/I	Banim individual dhe afarizem	2,144.7	0.45	1.80	0.55	965.12	1,179.59	3,860	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,895	965	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
BL.3-l	Banim individual	5,797.7	0.40	1.20	0.60	2,319.07	3,478.60	6,957	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,957	0	19	19		5	76	I VP/I shtepi banimi	
BL.3-k	Banim individual	3,235.5	0.40	1.20	0.60	1,294.18	1,941.27	3,883	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,883	0	11	11		3	44	I VP/I shtepi banimi	
BL.3-k/I	Banim individual dhe afarizem	2,424.1	0.45	1.80	0.55	1,090.84	1,333.25	4,363	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,273	1,091	7	7		2	28	I VP/I shtepi banimi	
<b>Total sipërfaqet B3</b>			<b>49,531.0</b>				<b>20,519.6</b>	<b>29,011.4</b>	<b>67,923.6</b>							<b>61,558.8</b>	<b>6,364.8</b>	<b>157.0</b>	<b>157.0</b>	<b>44.0</b>	<b>628.0</b>		

### BLOKU B 3

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizëm.

Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficientet e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

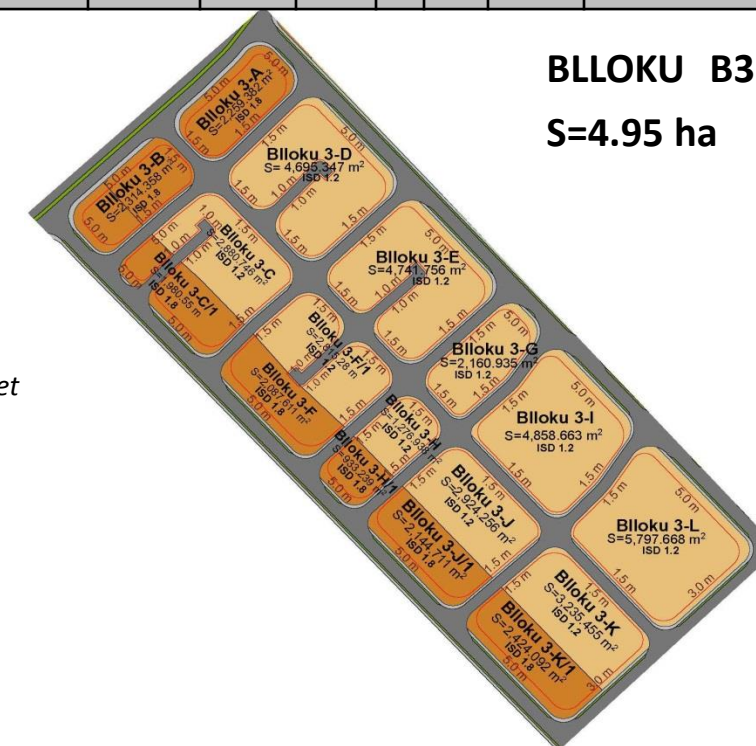
#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLOKU B3

S=4.95 ha



#### PUNOI:



#### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloq	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B4	BL.4-a	Banim individual	23,841.4	0.40	1.20	0.60	9,536.57	14,304.85	28,610	0.40	3.0	P+2	100%	0%		28,610	0	79	79		22	316	I VP/I shtepi banimi
	BL.4-a/I	Banim individual dhe afarizem	2,645.8	0.45	1.80	0.55	1,190.60	1,455.17	4,762	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,572	1,191	7	7		2	28	I VP/I shtepi banimi
	BL.4-b	Banim individual	19,798.4	0.40	1.20	0.60	7,919.34	11,879.01	23,758	0.40	3.0	P+2	100%	0%		23,758	0	66	66		18	264	I VP/I shtepi banimi
	BL.4-b/I	Banim individual dhe afarizem	2,234.5	0.45	1.80	0.55	1,005.54	1,228.99	4,022	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,017	1,006	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
	BL.4-c	Banim individual dhe afarizem	11,969.9	0.45	1.80	0.55	5,386.46	6,583.46	21,546	0.45	4.0	P+3	75%	25%		16,159	5,386	32	32		9	128	I VP/I shtepi banimi
	BL.4-c/I	Banim individual	7,668.6	0.40	1.20	0.60	3,067.43	4,601.14	9,202	0.40	3.0	P+2	100%	0%		9,202	0	26	26		7	104	I VP/I shtepi banimi
	<b>Total sipërfaqet B4</b>			<b>68,158.6</b>				<b>28,105.9</b>	<b>40,052.6</b>	<b>91,900.4</b>							<b>84,317.8</b>	<b>7,582.6</b>	<b>216.0</b>	<b>216.0</b>		<b>60.5</b>	<b>864.0</b>

### BLOKU B 4

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

KUSHTET E PËRGJITHSHME

DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizem.

Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficiente e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

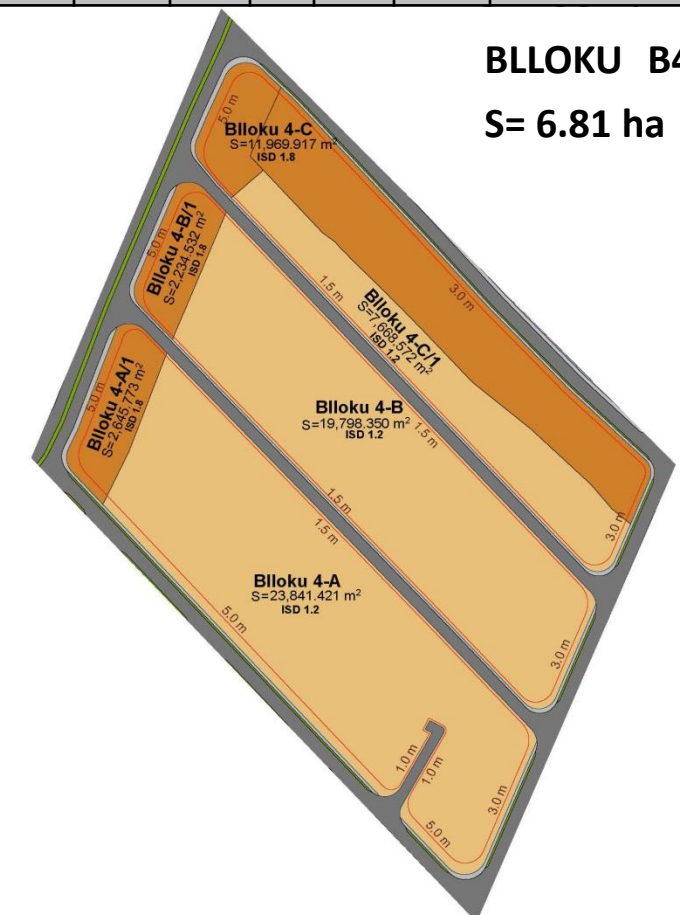
VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

BLOKU B4

S= 6.81 ha



PUNOI:



**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com

## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B5	BL.5-a	Banim individual dhe afarizem	7,976.1	0.45	1.80	0.55	3,589.24	4,386.84	14,357	0.45	4.0	P+3	75%	25%		10,768	3,589	22	22		6	88	I VP/I shtepi banimi
	BL.5-a/I	Banim individual	6,144.1	0.40	1.20	0.60	2,457.65	3,686.48	7,373	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,373	0	20	20		6	80	I VP/I shtepi banimi
	BL.5-b	Banim individual	19,804.0	0.40	1.20	0.60	7,921.59	11,882.39	23,765	0.40	3.0	P+2	100%	0%		23,765	0	66	66		18	264	I VP/I shtepi banimi
	BL.5-b/I	Banim individual dhe afarizem	2,182.6	0.45	1.80	0.55	982.17	1,200.43	3,929	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,947	982	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
	BL.5-c	Banim individual	18,216.0	0.40	1.20	0.60	7,286.42	10,929.62	21,859	0.40	3.0	P+2	100%	0%		21,859	0	61	61		17	244	I VP/I shtepi banimi
	BL.5-c/I	Banim individual dhe afarizem	2,026.2	0.45	1.80	0.55	911.81	1,114.43	3,647	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,735	912	5	5		1	20	I VP/I shtepi banimi
	BL.5-d	Banim individual	8,715.3	0.40	1.20	0.60	3,486.11	5,229.16	10,458	0.40	3.0	P+2	100%	0%		10,458	0	29	29		8	116	I VP/I shtepi banimi
	BL.5-d/I	Banim individual dhe afarizem	787.9	0.45	1.80	0.55	354.53	433.32	1,418	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,064	355	2	2		1	8	I VP/I shtepi banimi
<b>Total sipërfaqet B5</b>			<b>65,852.2</b>				<b>26,989.5</b>	<b>38,862.7</b>	<b>86,806.3</b>							<b>80,968.5</b>	<b>5,837.7</b>	<b>211.0</b>	<b>211.0</b>		<b>59.1</b>	<b>844.0</b>	

### BLOKU B 5

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

KUSHTET E PËRGJITHSHME

DESTINIMI:

*Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm*

LEJOHET:

*Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.*

*Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.*

KUSHTET E VEÇANTA :

*Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizem.*

*Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficientet e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.*

*Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.*

*Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.*

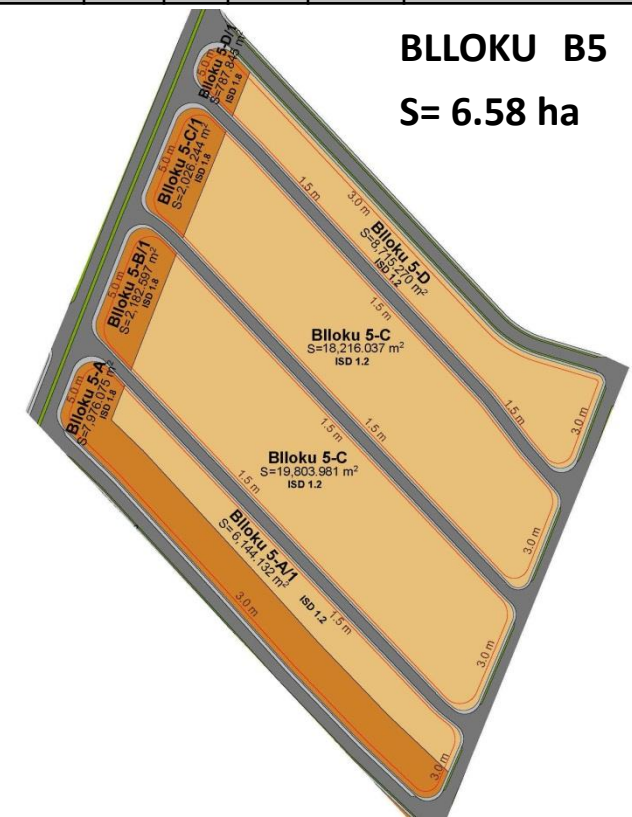
VËREJTJE

**Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.**

*Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.*

### BLOKU B5

S= 6.58 ha



PUNOI:



**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B6	BL.6-a	Banim individual	20,614.9	0.40	1.20	0.60	8,245.94	12,368.91	24,738	0.40	3.0	P+2	100%	0%		24,738	0	69	69		19	276	I VP/I shtepi banimi
	BL.6-b	Banim individual	21,077.2	0.40	1.20	0.60	8,430.86	12,646.29	25,293	0.40	3.0	P+2	100%	0%		25,293	0	70	70		20	280	I VP/I shtepi banimi
	BL.6-c	Banim individual	20,232.9	0.40	1.20	0.60	8,093.14	12,139.72	24,279	0.40	3.0	P+2	100%	0%		24,279	0	67	67		19	268	I VP/I shtepi banimi
	BL.6-d	Banim individual	5,891.7	0.40	1.20	0.60	2,356.69	3,535.03	7,070	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,070	0	20	20		6	80	I VP/I shtepi banimi
	BL.6-d/I	Banim individual dhe afarizem	2,647.2	0.45	1.80	0.55	1,191.25	1,455.98	4,765	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,574	1,191	7	7		2	28	I VP/I shtepi banimi
	BL.6-e	Banim individual	5,868.9	0.40	1.20	0.60	2,347.57	3,521.35	7,043	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,043	0	20	20		6	80	I VP/I shtepi banimi
	BL.6-e/I	Banim individual dhe afarizem	2,981.9	0.45	1.80	0.55	1,341.86	1,640.06	5,367	0.45	4.0	P+3	75%	25%		4,026	1,342	8	8		2	32	I VP/I shtepi banimi
	<b>Total sipërfaqet B6</b>			<b>79,314.7</b>				<b>32,007.3</b>	<b>47,307.3</b>	<b>98,555.1</b>							<b>96,022.0</b>	<b>2,533.1</b>	<b>261.0</b>	<b>261.0</b>		<b>73.1</b>	<b>1,044.0</b>

### BLOKU B 6

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizem.

Për zgjedhje parciale shfrytëzohen koeficiente e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLOKU B6

S= 7.93 ha



### PUNOI:



### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi	
B7	BL.7-a	Banim individual	10,752.6	0.40	1.20	0.60	4,301.04	6,451.55	12,903	0.40	3.0	P+2	100%	0%		12,903	0	36	36		10	144	1 VP/I shtepi banimi	
	BL.7-a/1	Banim individual dhe afarizem	4,327.1	0.45	1.80	0.55	1,947.21	2,379.92	7,789	0.45	4.0	P+3	75%	25%		5,842	1,947	12	12		3	48	1 VP/I shtepi banimi	
	BL.7-b	Banim individual	7,141.4	0.40	1.20	0.60	2,856.55	4,284.82	8,570	0.40	3.0	P+2	100%	0%		8,570	0	24	24		7	96	1 VP/I shtepi banimi	
	BL.7-c	Banim individual	5,091.1	0.40	1.20	0.60	2,036.42	3,054.64	6,109	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,109	0	17	17		5	68	1 VP/I shtepi banimi	
	BL.7-d	Banim individual	5,066.8	0.40	1.20	0.60	2,026.71	3,040.07	6,080	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,080	0	17	17		5	68	1 VP/I shtepi banimi	
	BL.7-e	Banim individual	14,688.1	0.40	1.20	0.60	5,875.24	8,812.86	17,626	0.40	3.0	P+2	100%	0%		17,626	0	49	49		14	196	1 VP/I shtepi banimi	
	BL.7-f	Qender Kulturore	2,873.3	0.50	1.00	0.50	1,436.63	1,436.63	2,873	0.50	2.0	P+1	0%	0%		0	0	0	0		0	0		
	BL.7-f/1	QMF	1,590.3	0.50	1.00	0.50	795.16	795.16	1,590	0.50	2.0	P+1	0%	0%		0	0	0	0		0	0		
	BL.7-f/2	Qender Tregtare	5,445.3	0.50	1.00	0.50	2,722.65	2,722.65	5,445	0.50	2.0	P+1	0%	0%		0	0	0	0		0	0		
	BL.7-f/3	Sport Rekreim	4,191.8																					
	BL.7-g	Banim individual	11,139.6	0.40	1.20	0.60	4,455.84	6,683.75	13,368	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,368	0	37	37		10	148	1 VP/I shtepi banimi	
<b>Total sipërfaqet B7</b>			<b>72,307.3</b>				<b>28,453.4</b>	<b>39,662.1</b>	<b>82,353.1</b>							<b>70,497.0</b>	<b>1,947.2</b>	<b>192.0</b>	<b>192.0</b>		<b>53.8</b>	<b>768.0</b>		

### BLOKU B 7

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike. Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual, B+P+3 për banim individual me afarizëm dhe B+P+1 për Objektet shoqërore (Qender e Mjeksisë Familjare, Qender Kulturore, Qender Tregtare)

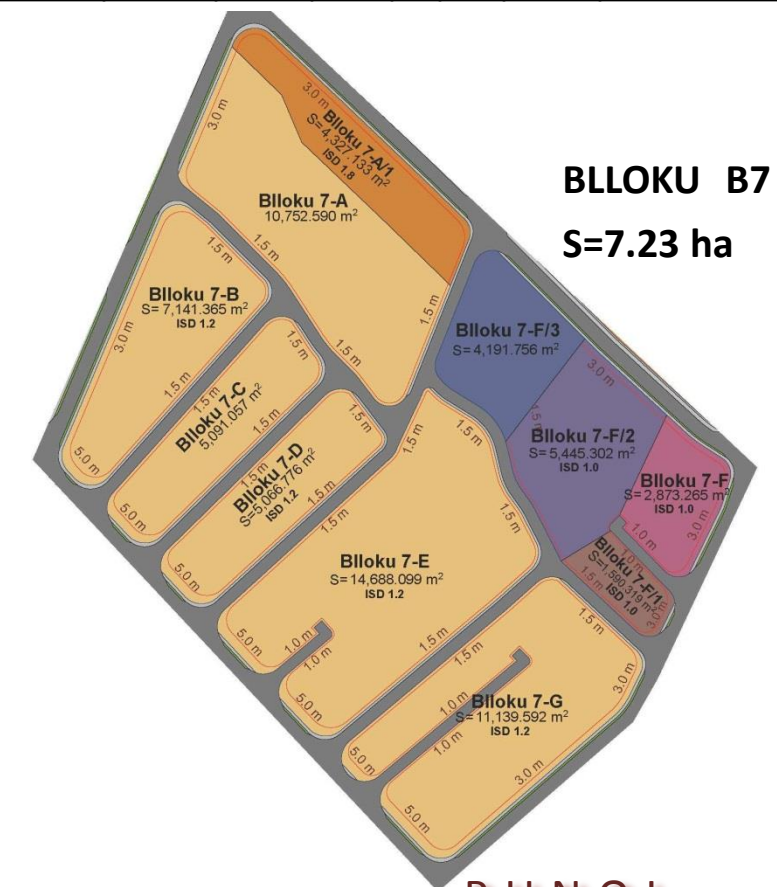
#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe individual me afarizem  
 Parcela me sipërfaqe > 500 m<sup>2</sup> (5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi i qendres së Mjeksisë Familjare.  
 Parcela me sipërfaqe > 500 m<sup>2</sup> (5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi i qendres Kulturore.  
 Parcela me sipërfaqe > 1000 m<sup>2</sup> (10 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi i qendres Tregtare.  
 Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficientet e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.  
 Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.  
 Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.



#### PUNOI:



#### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
 Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
 E-mail: vizionproject@yahoo.com





## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
<b>B8</b>	BL.8-a	Banim individual	13,642.6	0.40	1.20	0.60	5,457.02	8,185.54	16,371	0.40	3.0	P+2	100%	0%		16,371	0	45	45		13	180	1 VP/I shtepi banimi
	BL.8-a/I	Banim individual dhe afarizem	3,253.0	0.45	1.80	0.55	1,463.85	1,789.16	5,855	0.45	4.0	P+3	75%	25%		4,392	1,464	9	9		3	36	1 VP/I shtepi banimi
	BL.8-b	Banim individual	6,328.3	0.40	1.20	0.60	2,531.33	3,797.00	7,594	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,594	0	21	21		6	84	1 VP/I shtepi banimi
	BL.8-b/I	Banim individual dhe afarizem	1,501.4	0.45	1.80	0.55	675.63	825.77	2,703	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,027	676	4	4		1	16	1 VP/I shtepi banimi
	BL.8-c	Banim individual	24,080.4	0.40	1.20	0.60	9,632.17	14,448.26	28,897	0.40	3.0	P+2	100%	0%		28,897	0	80	80		22	320	1 VP/I shtepi banimi
	BL.8-c/I	Banim individual dhe afarizem	10,414.4	0.45	1.80	0.55	4,686.46	5,727.89	18,746	0.45	4.0	P+3	75%	25%		14,059	4,686	28	28		8	112	1 VP/I shtepi banimi
	<b>Total sipërfaqet B8</b>			<b>59,220.1</b>				<b>24,446.5</b>	<b>34,773.6</b>	<b>80,165.4</b>							<b>73,339.4</b>	<b>6,825.9</b>	<b>187.0</b>	<b>187.0</b>		<b>52.4</b>	<b>748.0</b>

### BLLOKU B 8

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizëm.

Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficientet e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

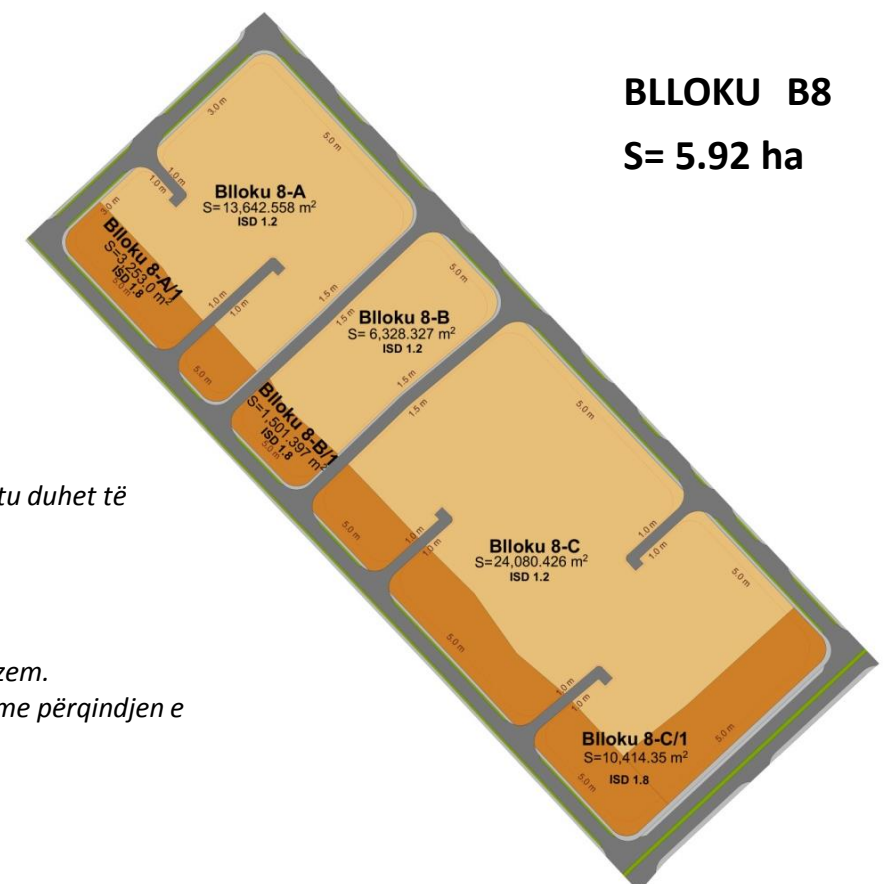
#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLLOKU B8

S= 5.92 ha



PUNOI:

**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 /Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B9	BL.9-a	Banim individual	9,755.7	0.40	1.20	0.60	3,902.29	5,853.44	11,707	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,707	0	33	33		9	132	I VP/I shtepi banimi
	BL.9-b	Banim individual	11,205.3	0.40	1.20	0.60	4,482.10	6,723.16	13,446	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,446	0	37	37		10	148	I VP/I shtepi banimi
	BL.9-b/l	Banim individual dhe afarizem	3,845.6	0.45	1.80	0.55	1,730.50	2,115.05	6,922	0.45	4.0	P+3	75%	25%		5,191	1,730	10	10		3	40	I VP/I shtepi banimi
	BL.9-c	Banim individual	9,007.9	0.40	1.20	0.60	3,603.18	5,404.76	10,810	0.40	3.0	P+2	100%	0%		10,810	0	30	30		8	120	I VP/I shtepi banimi
	BL.9-c/l	Banim individual dhe afarizem	1,590.7	0.45	1.80	0.55	715.83	874.91	2,863	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,147	716	4	4		1	16	I VP/I shtepi banimi
	BL.9-d	Banim individual	11,066.7	0.40	1.20	0.60	4,426.69	6,640.04	13,280	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,280	0	37	37		10	148	I VP/I shtepi banimi
	BL.9-d/l	Banim individual dhe afarizem	6,258.9	0.45	1.80	0.55	2,816.49	3,442.38	11,266	0.45	4.0	P+3	75%	25%		8,449	2,816	17	17		5	68	I VP/I shtepi banimi
<b>Total sipërfaqet B9</b>			<b>52,730.8</b>				<b>21,677.1</b>	<b>31,053.7</b>	<b>70,294.1</b>							<b>65,031.3</b>	<b>5,262.8</b>	<b>168.0</b>	<b>168.0</b>		<b>47.0</b>	<b>672.0</b>	

### BLOKU B 9

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizëm.

Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficientet e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

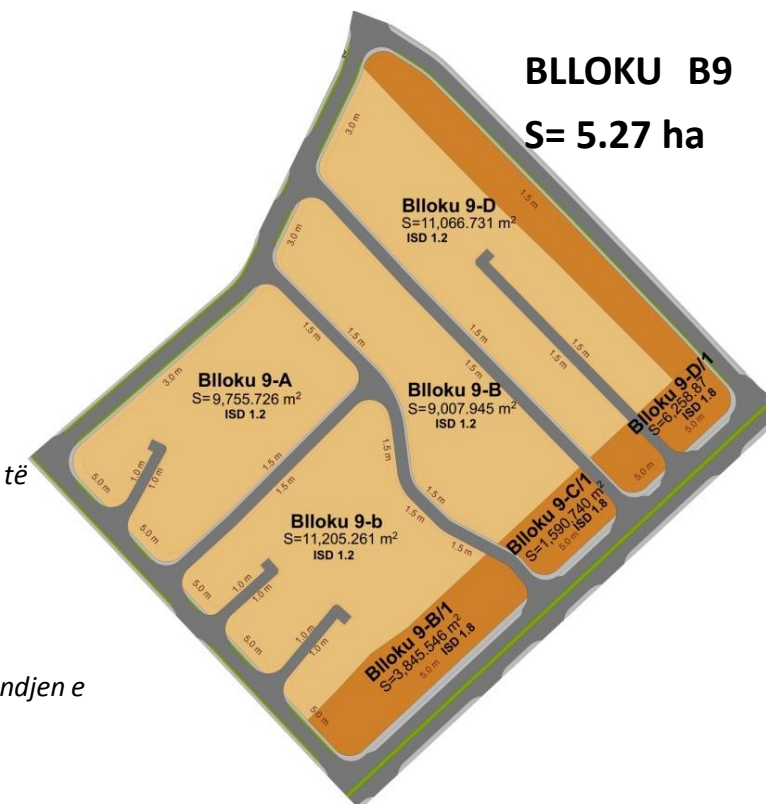
#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLOKU B9

S= 5.27 ha



### PUNOI:



### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B10	BL.10-a	Banim individual	11,985.8	0.40	1.20	0.60	4,794.31	7,191.47	14,383	0.40	3.0	P+2	100%	0%		14,383	0	40	40		11	160	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-b	Banim individual	8,863.6	0.40	1.20	0.60	3,545.42	5,318.13	10,636	0.40	3.0	P+2	100%	0%		10,636	0	30	30		8	120	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-c	Banim individual	12,411.7	0.40	1.20	0.60	4,964.67	7,447.01	14,894	0.40	3.0	P+2	100%	0%		14,894	0	41	41		11	164	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-d	Banim individual	4,196.9	0.40	1.20	0.60	1,678.76	2,518.14	5,036	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,036	0	14	14		4	56	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-e	Banim individual	9,958.4	0.40	1.20	0.60	3,983.37	5,975.06	11,950	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,950	0	33	33		9	132	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-e/I	Banim individual dhe afarizem	6,145.3	0.45	1.80	0.55	2,765.39	3,379.92	11,062	0.45	4.0	P+3	75%	25%		8,296	2,765	17	17		5	68	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-f	Banim individual	1,904.4	0.40	1.20	0.60	761.76	1,142.65	2,285	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,285	0	6	6		2	24	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-f/I	Banim individual dhe afarizem	788.2	0.45	1.80	0.55	354.69	433.52	1,419	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,064	355	2	2		1	8	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-g	Banim individual	15,448.1	0.40	1.20	0.60	6,179.25	9,268.87	18,538	0.40	3.0	P+2	100%	0%		18,538	0	51	51		14	204	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-g/I	Banim individual dhe afarizem	2,749.4	0.45	1.80	0.55	1,237.21	1,512.15	4,949	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,712	1,237	7	7		2	28	I VP/I shtëpi banimi
<b>Total sipërfaqet B10</b>			<b>74,451.7</b>				<b>30,264.8</b>	<b>44,186.9</b>	<b>95,151.8</b>							<b>90,794.5</b>	<b>4,357.3</b>	<b>241.0</b>	<b>241.0</b>		<b>67.5</b>	<b>964.0</b>	

### BLOKU B 10

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizem.

Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficiente e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

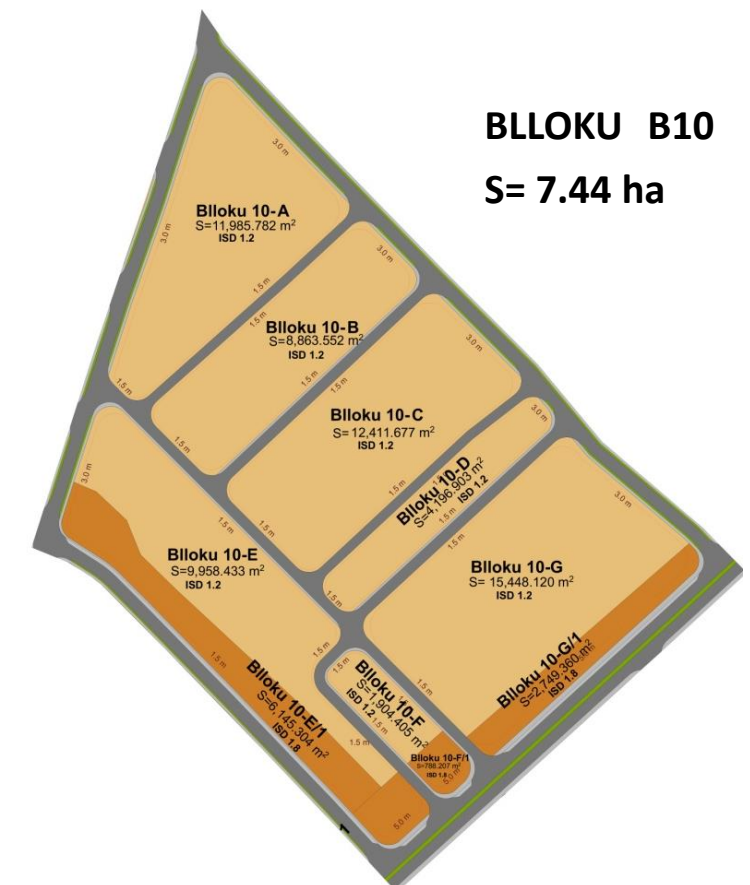
#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLOKU B10

S= 7.44 ha



### PUNOI:



### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Blokk	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B11	BL.11-a	Banim individual	10,645.7	0.40	1.20	0.60	4,258.30	6,387.44	12,775	0.40	3.0	P+2	100%	0%		12,775	0	35	35		10	140	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-a/I	Banim individual dhe afarizem	6,389.0	0.45	1.80	0.55	2,875.05	3,513.96	11,500	0.45	4.0	P+3	75%	25%		8,625	2,875	17	17		5	68	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-b	Banim individual	4,985.6	0.40	1.20	0.60	1,994.22	2,991.33	5,983	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,983	0	17	17		5	68	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-b/I	Banim individual dhe afarizem	1,965.8	0.45	1.80	0.55	884.61	1,081.20	3,538	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,654	885	5	5		1	20	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-c	Banim individual	14,366.9	0.40	1.20	0.60	5,746.74	8,620.11	17,240	0.40	3.0	P+2	100%	0%		17,240	0	48	48		13	192	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-c/I	Banim individual dhe afarizem	2,115.1	0.45	1.80	0.55	951.80	1,163.31	3,807	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,855	952	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-d	Banim individual	11,247.1	0.40	1.20	0.60	4,498.84	6,748.25	13,497	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,497	0	37	37		10	148	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-d/I	Banim individual dhe afarizem	1,880.5	0.45	1.80	0.55	846.20	1,034.25	3,385	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,539	846	5	5		1	20	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-e	Banim individual	3,985.8	0.40	1.20	0.60	1,594.32	2,391.47	4,783	0.40	3.0	P+2	100%	0%		4,783	0	13	13		4	52	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-e/I	Banim individual dhe afarizem	2,328.5	0.45	1.80	0.55	1,047.84	1,280.70	4,191	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,144	1,048	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-f	Banim individual	14,177.8	0.40	1.20	0.60	5,671.10	8,506.65	17,013	0.40	3.0	P+2	100%	0%		17,013	0	47	47		13	188	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-g	Banim individual	1,303.2	0.40	1.20	0.60	521.27	781.90	1,564	0.40	3.0	P+2	100%	0%		1,564	0	4	4		1	16	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-g/I	Banim individual dhe afarizem	2,886.4	0.45	1.80	0.55	1,298.88	1,587.51	5,196	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,897	1,299	8	8		2	32	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-h	Banim individual	4,482.3	0.40	1.20	0.60	1,792.90	2,689.36	5,379	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,379	0	15	15		4	60	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-h/I	Banim individual dhe afarizem	2,890.9	0.45	1.80	0.55	1,300.92	1,590.01	5,204	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,903	1,301	8	8		2	32	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-i	Banim individual	3,263.3	0.40	1.20	0.60	1,305.32	1,957.97	3,916	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,916	0	11	11		3	44	I VP/I shtepi banimi
	BL.11-i/I	Banim individual dhe afarizem	2,169.7	0.45	1.80	0.55	976.34	1,193.31	3,905	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,929	976	6	6		2	24	I VP/I shtepi banimi
BL.11-j	Banim individual	1,363.4	0.40	1.20	0.60	545.36	818.05	1,636	0.40	3.0	P+2	100%	0%		1,636	0	5	5		1	20	I VP/I shtepi banimi	
BL.11-j/I	Banim individual dhe afarizem	890.6	0.45	1.80	0.55	400.75	489.81	1,603	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,202	401	2	2		1	8	I VP/I shtepi banimi	
Total sipërfaqet B11			93,337.3				38,510.8	54,826.6	126,114.7							115,532.3	10,582.4	295.0	295.0		82.6	1,180.0	

### BLOKU B 11

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

#### KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizem.

Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficiente e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

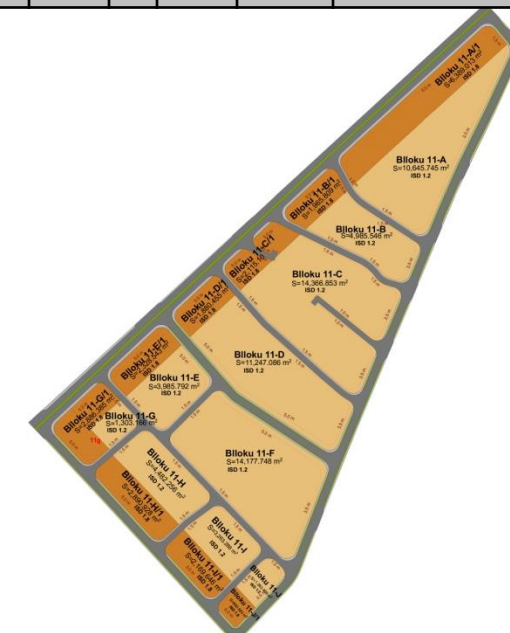
#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

### BLOKU B11

S= 9.33 ha



#### PUNOI:



#### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B12	BL.12-a	Banim individual	3,814.7	0.40	1.20	0.60	1,525.87	2,288.80	4,578	0.40	3.0	P+2	100%	0%		4,578	0	13	13		4	52	1 VP/I shtepi banimi
	BL.12-b	Banim individual	22,128.6	0.40	1.20	0.60	8,851.45	13,277.17	26,554	0.40	3.0	P+2	100%	0%		26,554	0	74	74		21	296	1 VP/I shtepi banimi
	BL.12-c	Banim individual	11,356.5	0.40	1.20	0.60	4,542.62	6,813.92	13,628	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,628	0	38	38		11	152	1 VP/I shtepi banimi
	BL.12-d	Banim individual	11,128.8	0.40	1.20	0.60	4,451.52	6,677.27	13,355	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,355	0	37	37		10	148	1 VP/I shtepi banimi
	BL.12-e	Banim individual	18,180.2	0.40	1.20	0.60	7,272.08	10,908.11	21,816	0.40	3.0	P+2	100%	0%		21,816	0	61	61		17	244	1 VP/I shtepi banimi
	BL.12-f	Banim individual	37,584.7	0.40	1.20	0.60	15,033.90	22,550.84	45,102	0.40	3.0	P+2	100%	0%		45,102	0	125	125		35	500	1 VP/I shtepi banimi
	<b>Total sipërfaqet B12</b>			<b>104,193.6</b>				<b>41,677.4</b>	<b>62,516.1</b>	<b>125,032.3</b>							<b>125,032.3</b>	<b>0.0</b>	<b>348.0</b>	<b>348.0</b>		<b>97.4</b>	<b>1,392.0</b>

### BLOKU B 12

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

#### BANIM INDIVIDUAL KUSHTET E PËRGJITHSHME

#### DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual

#### LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual.

#### KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual.

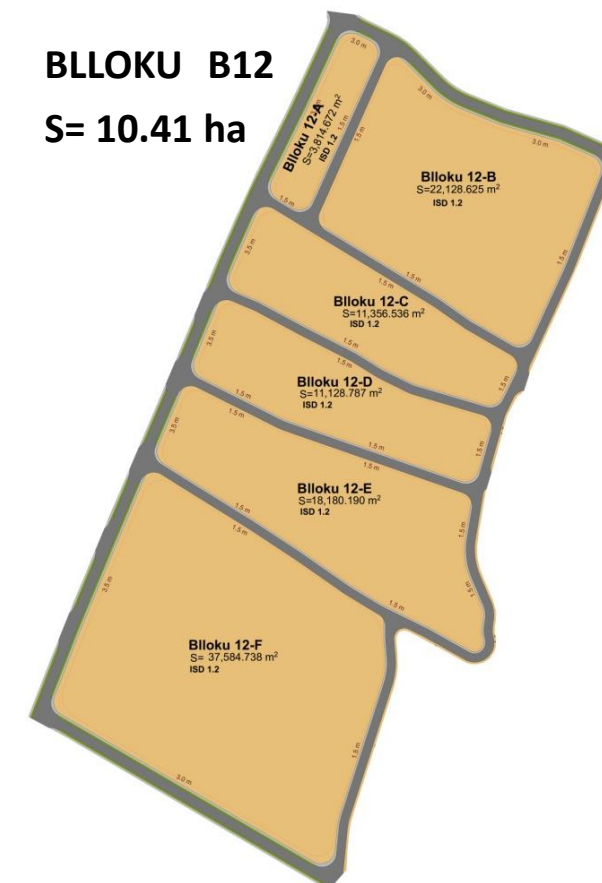
Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficiente e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

### BLOKU B12

S= 10.41 ha



#### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

#### PUNOI:



### Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 /Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloku	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B13	BL.13-a	Banim individual	23,568.9	0.40	1.20	0.60	9,427.55	14,141.32	28,283	0.40	3.0	P+2	100%	0%		28,283	0	79	79		22	316	1 VP/I shtepi banimi
	BL.13-b	Banim individual	10,272.6	0.40	1.20	0.60	4,109.04	6,163.55	12,327	0.40	3.0	P+2	100%	0%		12,327	0	34	34		10	136	1 VP/I shtepi banimi
	BL.13-c	Banim individual	25,404.0	0.40	1.20	0.60	10,161.58	15,242.37	30,485	0.40	3.0	P+2	100%	0%		30,485	0	85	85		24	340	1 VP/I shtepi banimi
	BL.13-c/I	Banim individual dhe afarizem	19,652.7	0.45	1.80	0.55	8,843.72	10,809.00	35,375	0.45	4.0	P+3	75%	25%		26,531	8,844	53	53		15	212	1 VP/I shtepi banimi
	<b>Total sipërfaqet B13</b>			<b>78,898.1</b>				<b>32,541.9</b>	<b>46,356.2</b>	<b>106,469.4</b>							<b>97,625.7</b>	<b>8,843.7</b>	<b>251.0</b>	<b>251.0</b>		<b>70.3</b>	<b>1,004.0</b>

### BLLOKU B 13

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

KUSHTET E PËRGJITHSHME

DESTINIMI:

Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm

LEJOHET:

Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.

Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.

KUSHTET E VEÇANTA :

Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizëm.

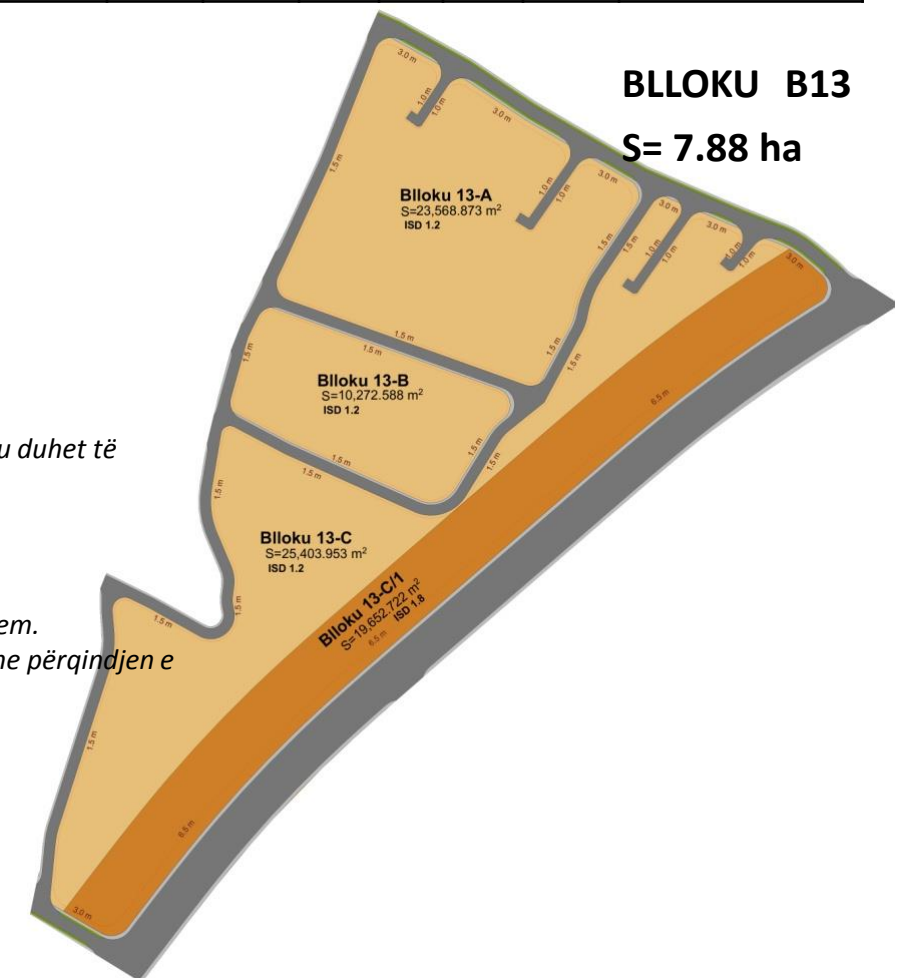
Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficientet e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.

Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.

### BLLOKU B13

S= 7.88 ha



### VËREJTJE

Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.

Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.

PUNOI:



**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 /Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkuluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bloq	Shk. Ko. Ce.	Nr i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
<b>B14</b>	BL.14-a	Banim individual	23,086.7	0.40	1.20	0.60	9,234.68	13,852.02	27,704	0.40	3.0	P+2	100%	0%		27,704	0	77	77		22	308	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-a/I	Banim individual dhe afarizem	12,235.5	0.45	1.80	0.55	5,505.97	6,729.52	22,024	0.45	4.0	P+3	75%	25%		16,518	5,506	33	33		9	132	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-b	Banim individual	6,603.4	0.40	1.20	0.60	2,641.36	3,962.05	7,924	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,924	0	22	22		6	88	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-c	Banim individual	5,671.2	0.40	1.20	0.60	2,268.48	3,402.73	6,805	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,805	0	19	19		5	76	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-d	Banim individual	5,190.6	0.40	1.20	0.60	2,076.24	3,114.35	6,229	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,229	0	17	17		5	68	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-e	Banim individual	5,535.2	0.40	1.20	0.60	2,214.08	3,321.12	6,642	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,642	0	18	18		5	72	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-f	Banim individual	7,517.3	0.40	1.20	0.60	3,006.91	4,510.36	9,021	0.40	3.0	P+2	100%	0%		9,021	0	25	25		7	100	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-g	Banim individual	5,995.2	0.40	1.20	0.60	2,398.07	3,597.11	7,194	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,194	0	20	20		6	80	I VP/I shtepi banimi
<b>Total sipërfaqet B14</b>			<b>71,835.1</b>				<b>29,345.8</b>	<b>42,489.3</b>	<b>93,543.4</b>							<b>88,037.4</b>	<b>5,506.0</b>	<b>231.0</b>	<b>231.0</b>		<b>64.7</b>	<b>924.0</b>	

### BLOKU B 14

#### QËLLIMI I PËRDORIMIT:

BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM

KUSHTET E PËRGJITHSHME

DESTINIMI:

*Ky bllok përmban banimin individual dhe banim individual me afarizëm*

LEJOHET:

*Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientet e përcaktuara ISHN dhe ISD (të përshkruara në tabelën më lartë). Gjithashtu edhe këtu duhet të parashihen, parkingjet/garazhet në kuadër të ngastrave, hapësira e rezervuar komunale për infrastrukturë teknike.*

*Lejohet ndërtimi i objekteve B+P+2 për banim individual dhe B+P+3 për banim individual me afarizëm.*

KUSHTET E VEÇANTA :

*Parcela me sipërfaqe > 250 m<sup>2</sup> (2.5 ari) është sipërfaqja minimale në të cilën lejohet ndërtimi individual dhe banimi individual me afarizem.*

*Për zgjedhje parçiale shfrytëzohen koeficiente e paraqitura të bllokut, ndërsa llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.*

*Respektohen vijat rregulluese dhe ndërtimore e cila përcaktohet në bazë të etazhitetit të objekteve.*

*Të gjithë parametrat të respektojnë rregulloren e ndërtimit.*

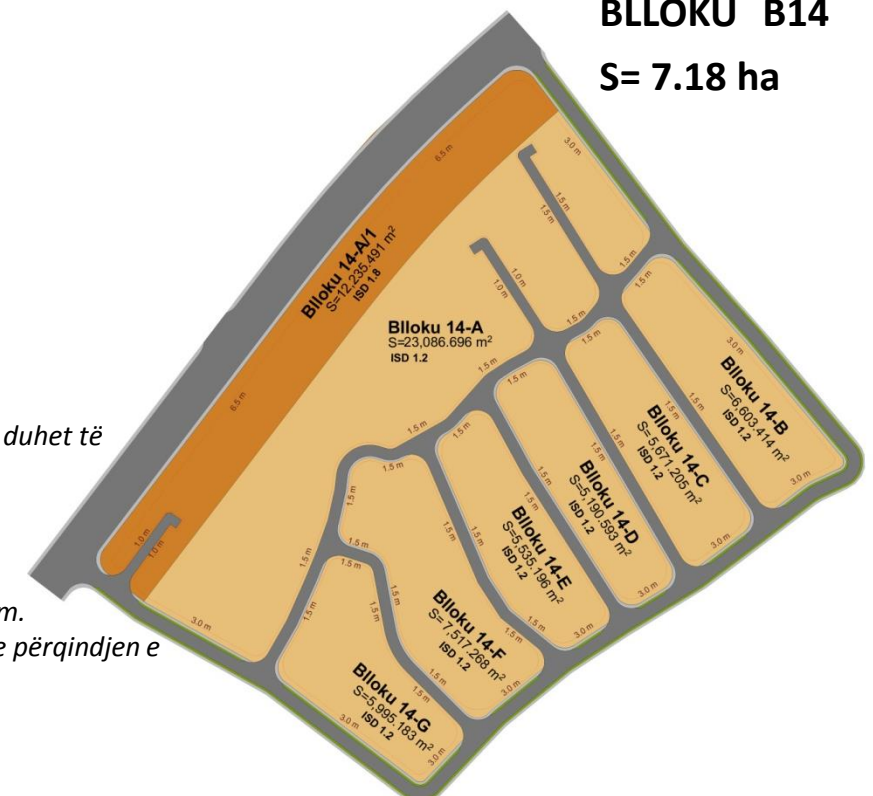
VËREJTJE

*Vija Ndërtimore vlenë për objektet që do të ndërtohen pas miratimit të këtij plani.*

*Pas miratimit të planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do të përfshihen të gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane.*

### BLOKU B14

S= 7.18 ha



PUNOI:



**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 939 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkulluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bllok	Shk. Ko. Ce. Nr. i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B1	BL.1-a	Banim individual	26,055.9	0.40	1.20	0.60	10,422.35	15,633.53	31,267	0.40	3.0	P+2	100%	0%		31,267	0	87	87	24	348	I VP/I shtepi banimi
	BL.1-b	Banim individual	13,618.9	0.40	1.20	0.60	5,447.57	8,171.35	16,343	0.40	3.0	P+2	100%	0%		16,343	0	45	45	13	180	I VP/I shtepi banimi
	BL.1-c	Banim individual	21,225.0	0.40	1.20	0.60	8,490.01	12,735.02	25,470	0.40	3.0	P+2	100%	0%		25,470	0	71	71	20	284	I VP/I shtepi banimi
	BL.1-d	Banim individual	20,924.8	0.40	1.20	0.60	8,369.94	12,554.90	25,110	0.40	3.0	P+2	100%	0%		25,110	0	70	70	20	280	I VP/I shtepi banimi
	BL.1-e	Banim individual	12,003.6	0.40	1.20	0.60	4,801.43	7,202.14	14,404	0.40	3.0	P+2	100%	0%		14,404	0	40	40	11	160	I VP/I shtepi banimi
	BL.1-f	Banim individual	11,090.6	0.40	1.20	0.60	4,436.23	6,654.35	13,309	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,309	0	37	37	10	148	I VP/I shtepi banimi
	BL.1-f/l	Banim individual dhe afarizem	8,262.8	0.45	1.80	0.55	3,718.26	4,544.54	14,873	0.45	4.0	P+3	75%	25%		11,155	3,718	22	22	6	88	I VP/I shtepi banimi
	<b>Total sipërfaqet B1</b>			<b>113,181.6</b>				<b>45,685.8</b>	<b>67,495.8</b>	<b>140,775.6</b>							<b>137,057.4</b>	<b>3,718.3</b>	<b>372.0</b>	<b>372.0</b>	<b>104.2</b>	<b>1,488.0</b>
B2	BL.2-a	Banim individual	13,669.9	0.40	1.20	0.60	5,467.96	8,201.95	16,404	0.40	3.0	P+2	100%	0%		16,404	0	46	46	13	184	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-a/l	Banim individual dhe afarizem	4,513.3	0.45	1.80	0.55	2,030.97	2,482.29	8,124	0.45	4.0	P+3	75%	25%		6,093	2,031	12	12	3	48	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-b	Banim individual	9,920.0	0.40	1.20	0.60	3,968.01	5,952.01	11,904	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,904	0	33	33	9	132	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-b/l	Banim individual dhe afarizem	2,875.7	0.45	1.80	0.55	1,294.08	1,581.66	5,176	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,882	1,294	8	8	2	32	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-c	Banim individual	8,314.7	0.40	1.20	0.60	3,325.89	4,988.84	9,978	0.40	3.0	P+2	100%	0%		9,978	0	28	28	8	112	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-d	Banim individual dhe afarizem	2,850.2	0.45	1.80	0.55	1,282.59	1,567.60	5,130	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,848	1,283	8	8	2	32	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-d/l	Banim individual	2,480.7	0.40	1.20	0.60	992.28	1,488.42	2,977	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,977	0	8	8	2	32	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-e	Banim individual	9,530.0	0.40	1.20	0.60	3,812.01	5,718.02	11,436	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,436	0	32	32	9	128	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-e/l	Banim individual dhe afarizem	486.2	0.45	1.80	0.55	218.79	267.40	875	0.45	4.0	P+3	75%	25%		656	219	1	1	0	4	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-e/l	Banim individual dhe afarizem	1,829.7	0.45	1.80	0.55	823.38	1,006.35	3,294	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,470	823	5	5	1	20	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-f	Banim individual	6,651.1	0.40	1.20	0.60	2,660.46	3,990.68	7,981	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,981	0	22	22	6	88	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-f/l	Banim individual dhe afarizem	1,747.9	0.45	1.80	0.55	786.56	961.35	3,146	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,360	787	5	5	1	20	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-g	Banim individual	3,651.2	0.40	1.20	0.60	1,460.49	2,190.73	4,381	0.40	3.0	P+2	100%	0%		4,381	0	12	12	3	48	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-g/l	Banim individual dhe afarizem	2,586.5	0.45	1.80	0.55	1,163.93	1,422.58	4,656	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,492	1,164	7	7	2	28	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-h	Banim individual dhe afarizem	4,060.8	0.45	1.80	0.55	1,827.35	2,233.43	7,309	0.45	4.0	P+3	75%	25%		5,482	1,827	11	11	3	44	I VP/I shtepi banimi
	BL.2-h/l	Banim individual	2,083.0	0.40	1.20	0.60	833.19	1,249.79	2,500	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,500	0	7	7	2	28	I VP/I shtepi banimi
<b>Total sipërfaqet B2</b>			<b>77,251.0</b>				<b>31,947.9</b>	<b>45,303.1</b>	<b>105,271.4</b>							<b>95,843.8</b>	<b>9,427.6</b>	<b>245.0</b>	<b>245.0</b>	<b>68.6</b>	<b>980.0</b>	

PUNOI:



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtine  
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com





## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkulluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Blllok	Shk. Ko. Ce. Nr	nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B3	BL.3-a	Banim individual dhe afarizem	2,259.4	0.45	1.80	0.55	1,016.72	1,242.66	4,067	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,050	1,017	6	6	2	24	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-b	Banim individual dhe afarizem	2,314.4	0.45	1.80	0.55	1,041.46	1,272.90	4,166	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,124	1,041	6	6	2	24	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-c	Banim individual	2,880.8	0.40	1.20	0.60	1,152.30	1,728.45	3,457	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,457	0	10	10	3	40	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-c/l	Banim individual dhe afarizem	1,980.6	0.45	1.80	0.55	891.25	1,089.30	3,565	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,674	891	5	5	1	20	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-d	Banim individual	4,695.4	0.40	1.20	0.60	1,878.14	2,817.21	5,634	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,634	0	16	16	4	64	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-e	Banim individual	4,741.8	0.40	1.20	0.60	1,896.70	2,845.06	5,690	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,690	0	16	16	4	64	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-f	Banim individual dhe afarizem	2,087.6	0.45	1.80	0.55	939.42	1,148.19	3,758	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,818	939	6	6	2	24	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-f/l	Banim individual	2,815.3	0.40	1.20	0.60	1,126.11	1,689.17	3,378	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,378	0	9	9	3	36	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-g	Banim individual	2,160.9	0.40	1.20	0.60	864.38	1,296.56	2,593	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,593	0	7	7	2	28	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-h	Banim individual	1,276.9	0.40	1.20	0.60	510.78	766.16	1,532	0.40	3.0	P+2	100%	0%		1,532	0	4	4	1	16	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-h/l	Banim individual dhe afarizem	933.2	0.45	1.80	0.55	419.96	513.28	1,680	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,260	420	3	3	1	12	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-i	Banim individual	4,858.7	0.40	1.20	0.60	1,943.46	2,915.20	5,830	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,830	0	16	16	4	64	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-j	Banim individual	2,924.3	0.40	1.20	0.60	1,169.70	1,754.56	3,509	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,509	0	10	10	3	40	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-j/l	Banim individual dhe afarizem	2,144.7	0.45	1.80	0.55	965.12	1,179.59	3,860	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,895	965	6	6	2	24	I VP/I shtepi banimi	
	BL.3-l	Banim individual	5,797.7	0.40	1.20	0.60	2,319.07	3,478.60	6,957	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,957	0	19	19	5	76	I VP/I shtepi banimi	
BL.3-k	Banim individual	3,235.5	0.40	1.20	0.60	1,294.18	1,941.27	3,883	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,883	0	11	11	3	44	I VP/I shtepi banimi		
BL.3-k/l	Banim individual dhe afarizem	2,424.1	0.45	1.80	0.55	1,090.84	1,333.25	4,363	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,273	1,091	7	7	2	28	I VP/I shtepi banimi		
<b>Total sipërfaqet B3</b>			<b>49,531.0</b>				<b>20,519.6</b>	<b>29,011.4</b>	<b>67,923.6</b>							<b>61,558.8</b>	<b>6,364.8</b>	<b>157.0</b>	<b>157.0</b>	<b>44.0</b>	<b>628.0</b>		
B4	BL.4-a	Banim individual	23,841.4	0.40	1.20	0.60	9,536.57	14,304.85	28,610	0.40	3.0	P+2	100%	0%		28,610	0	79	79	22	316	I VP/I shtepi banimi	
	BL.4-a/l	Banim individual dhe afarizem	2,645.8	0.45	1.80	0.55	1,190.60	1,455.17	4,762	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,572	1,191	7	7	2	28	I VP/I shtepi banimi	
	BL.4-b	Banim individual	19,798.4	0.40	1.20	0.60	7,919.34	11,879.01	23,758	0.40	3.0	P+2	100%	0%		23,758	0	66	66	18	264	I VP/I shtepi banimi	
	BL.4-b/l	Banim individual dhe afarizem	2,234.5	0.45	1.80	0.55	1,005.54	1,228.99	4,022	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,017	1,006	6	6	2	24	I VP/I shtepi banimi	
	BL.4-c	Banim individual dhe afarizem	11,969.9	0.45	1.80	0.55	5,386.46	6,583.46	21,546	0.45	4.0	P+3	75%	25%		16,159	5,386	32	32	9	128	I VP/I shtepi banimi	
	BL.4-c/l	Banim individual	7,668.6	0.40	1.20	0.60	3,067.43	4,601.14	9,202	0.40	3.0	P+2	100%	0%		9,202	0	26	26	7	104	I VP/I shtepi banimi	
<b>Total sipërfaqet B4</b>			<b>68,158.6</b>				<b>28,105.9</b>	<b>40,052.6</b>	<b>91,900.4</b>							<b>84,317.8</b>	<b>7,582.6</b>	<b>216.0</b>	<b>216.0</b>	<b>60.5</b>	<b>864.0</b>		
B5	BL.5-a	Banim individual dhe afarizem	7,976.1	0.45	1.80	0.55	3,589.24	4,386.84	14,357	0.45	4.0	P+3	75%	25%		10,768	3,589	22	22	6	88	I VP/I shtepi banimi	
	BL.5-a/l	Banim individual	6,144.1	0.40	1.20	0.60	2,457.65	3,686.48	7,373	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,373	0	20	20	6	80	I VP/I shtepi banimi	
	BL.5-b	Banim individual	19,804.0	0.40	1.20	0.60	7,921.59	11,882.39	23,765	0.40	3.0	P+2	100%	0%		23,765	0	66	66	18	264	I VP/I shtepi banimi	
	BL.5-b/l	Banim individual dhe afarizem	2,182.6	0.45	1.80	0.55	982.17	1,200.43	3,929	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,947	982	6	6	2	24	I VP/I shtepi banimi	
	BL.5-c	Banim individual	18,216.0	0.40	1.20	0.60	7,286.42	10,929.62	21,859	0.40	3.0	P+2	100%	0%		21,859	0	61	61	17	244	I VP/I shtepi banimi	
	BL.5-c/l	Banim individual dhe afarizem	2,026.2	0.45	1.80	0.55	911.81	1,114.43	3,647	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,735	912	5	5	1	20	I VP/I shtepi banimi	
	BL.5-d	Banim individual	8,715.3	0.40	1.20	0.60	3,486.11	5,229.16	10,458	0.40	3.0	P+2	100%	0%		10,458	0	29	29	8	116	I VP/I shtepi banimi	
	BL.5-d/l	Banim individual dhe afarizem	787.9	0.45	1.80	0.55	354.53	433.32	1,418	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,064	355	2	2	1	8	I VP/I shtepi banimi	
<b>Total sipërfaqet B5</b>			<b>65,852.2</b>				<b>26,989.5</b>	<b>38,862.7</b>	<b>86,806.3</b>							<b>80,968.5</b>	<b>5,837.7</b>	<b>211.0</b>	<b>211.0</b>	<b>59.1</b>	<b>844.0</b>		

PUNOI:



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtine  
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 /Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkullara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Blllok	Shk. Ko. Ce. Nr. i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi	
B6	BL.6-a	Banim individual	20,614.9	0.40	1.20	0.60	8,245.94	12,368.91	24,738	0.40	3.0	P+2	100%	0%		24,738	0	69	69	19	276	I VP/I shtepi banimi	
	BL.6-b	Banim individual	21,077.2	0.40	1.20	0.60	8,430.86	12,646.29	25,293	0.40	3.0	P+2	100%	0%		25,293	0	70	70	20	280	I VP/I shtepi banimi	
	BL.6-c	Banim individual	20,232.9	0.40	1.20	0.60	8,093.14	12,139.72	24,279	0.40	3.0	P+2	100%	0%		24,279	0	67	67	19	268	I VP/I shtepi banimi	
	BL.6-d	Banim individual	5,891.7	0.40	1.20	0.60	2,356.69	3,535.03	7,070	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,070	0	20	20	6	80	I VP/I shtepi banimi	
	BL.6-d/l	Banim individual dhe afarizem	2,647.2	0.45	1.80	0.55	1,191.25	1,455.98	4,765	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,574	1,191	7	7	2	28	I VP/I shtepi banimi	
	BL.6-e	Banim individual	5,868.9	0.40	1.20	0.60	2,347.57	3,521.35	7,043	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,043	0	20	20	6	80	I VP/I shtepi banimi	
	BL.6-e/l	Banim individual dhe afarizem	2,981.9	0.45	1.80	0.55	1,341.86	1,640.06	5,367	0.45	4.0	P+3	75%	25%		4,026	1,342	8	8	2	32	I VP/I shtepi banimi	
<b>Total sipërfaqet B6</b>			<b>79,314.7</b>				<b>32,007.3</b>	<b>47,307.3</b>	<b>98,555.1</b>							<b>96,022.0</b>	<b>2,533.1</b>	<b>261.0</b>	<b>261.0</b>	<b>73.1</b>	<b>1,044.0</b>		
B7	BL.7-a	Banim individual	10,752.6	0.40	1.20	0.60	4,301.04	6,451.55	12,903	0.40	3.0	P+2	100%	0%		12,903	0	36	36	10	144	I VP/I shtepi banimi	
	BL.7-a/l	Banim individual dhe afarizem	4,327.1	0.45	1.80	0.55	1,947.21	2,379.92	7,789	0.45	4.0	P+3	75%	25%		5,842	1,947	12	12	3	48	I VP/I shtepi banimi	
	BL.7-b	Banim individual	7,141.4	0.40	1.20	0.60	2,856.55	4,284.82	8,570	0.40	3.0	P+2	100%	0%		8,570	0	24	24	7	96	I VP/I shtepi banimi	
	BL.7-c	Banim individual	5,091.1	0.40	1.20	0.60	2,036.42	3,054.64	6,109	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,109	0	17	17	5	68	I VP/I shtepi banimi	
	BL.7-d	Banim individual	5,066.8	0.40	1.20	0.60	2,026.71	3,040.07	6,080	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,080	0	17	17	5	68	I VP/I shtepi banimi	
	BL.7-e	Banim individual	14,688.1	0.40	1.20	0.60	5,875.24	8,812.86	17,626	0.40	3.0	P+2	100%	0%		17,626	0	49	49	14	196	I VP/I shtepi banimi	
	BL.7-f	Qender Kulturore	2,873.3	0.50	1.00	0.50	1,436.63	1,436.63	2,873	0.50	2.0	P+1	0%	0%		0	0	0	0	0	0	0	
	BL.7-f/l	QMF	1,590.3	0.50	1.00	0.50	795.16	795.16	1,590	0.50	2.0	P+1	0%	0%		0	0	0	0	0	0	0	
	BL.7-f/2	Qender Tregtare	5,445.3	0.50	1.00	0.50	2,722.65	2,722.65	5,445	0.50	2.0	P+1	0%	0%		0	0	0	0	0	0	0	
	BL.7-f/3	Sport Rekreim	4,191.8																				
BL.7-g	Banim individual	11,139.6	0.40	1.20	0.60	4,455.84	6,683.75	13,368	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,368	0	37	37	10	148	I VP/I shtepi banimi		
<b>Total sipërfaqet B7</b>			<b>72,307.3</b>				<b>28,453.4</b>	<b>39,662.1</b>	<b>82,353.1</b>							<b>70,497.0</b>	<b>1,947.2</b>	<b>192.0</b>	<b>192.0</b>	<b>53.8</b>	<b>768.0</b>		
B8	BL.8-a	Banim individual	13,642.6	0.40	1.20	0.60	5,457.02	8,185.54	16,371	0.40	3.0	P+2	100%	0%		16,371	0	45	45	13	180	I VP/I shtepi banimi	
	BL.8-a/l	Banim individual dhe afarizem	3,253.0	0.45	1.80	0.55	1,463.85	1,789.16	5,855	0.45	4.0	P+3	75%	25%		4,392	1,464	9	9	3	36	I VP/I shtepi banimi	
	BL.8-b	Banim individual	6,328.3	0.40	1.20	0.60	2,531.33	3,797.00	7,594	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,594	0	21	21	6	84	I VP/I shtepi banimi	
	BL.8-b/l	Banim individual dhe afarizem	1,501.4	0.45	1.80	0.55	675.63	825.77	2,703	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,027	676	4	4	1	16	I VP/I shtepi banimi	
	BL.8-c	Banim individual	24,080.4	0.40	1.20	0.60	9,632.17	14,448.26	28,897	0.40	3.0	P+2	100%	0%		28,897	0	80	80	22	320	I VP/I shtepi banimi	
	BL.8-c/l	Banim individual dhe afarizem	10,414.4	0.45	1.80	0.55	4,686.46	5,727.89	18,746	0.45	4.0	P+3	75%	25%		14,059	4,686	28	28	8	112	I VP/I shtepi banimi	
<b>Total sipërfaqet B8</b>			<b>59,220.1</b>				<b>24,446.5</b>	<b>34,773.6</b>	<b>80,165.4</b>							<b>73,339.4</b>	<b>6,825.9</b>	<b>187.0</b>	<b>187.0</b>	<b>52.4</b>	<b>748.0</b>		
B9	BL.9-a	Banim individual	9,755.7	0.40	1.20	0.60	3,902.29	5,853.44	11,707	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,707	0	33	33	9	132	I VP/I shtepi banimi	
	BL.9-b	Banim individual	11,205.3	0.40	1.20	0.60	4,482.10	6,723.16	13,446	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,446	0	37	37	10	148	I VP/I shtepi banimi	
	BL.9-b/l	Banim individual dhe afarizem	3,845.6	0.45	1.80	0.55	1,730.50	2,115.05	6,922	0.45	4.0	P+3	75%	25%		5,191	1,730	10	10	3	40	I VP/I shtepi banimi	
	BL.9-c	Banim individual	9,007.9	0.40	1.20	0.60	3,603.18	5,404.76	10,810	0.40	3.0	P+2	100%	0%		10,810	0	30	30	8	120	I VP/I shtepi banimi	
	BL.9-c/l	Banim individual dhe afarizem	1,590.7	0.45	1.80	0.55	715.83	874.91	2,863	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,147	716	4	4	1	16	I VP/I shtepi banimi	
	BL.9-d	Banim individual	11,066.7	0.40	1.20	0.60	4,426.69	6,640.04	13,280	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,280	0	37	37	10	148	I VP/I shtepi banimi	
	BL.9-d/l	Banim individual dhe afarizem	6,258.9	0.45	1.80	0.55	2,816.49	3,442.38	11,266	0.45	4.0	P+3	75%	25%		8,449	2,816	17	17	5	68	I VP/I shtepi banimi	
<b>Total sipërfaqet B9</b>			<b>52,730.8</b>				<b>21,677.1</b>	<b>31,053.7</b>	<b>70,294.1</b>							<b>65,031.3</b>	<b>5,262.8</b>	<b>168.0</b>	<b>168.0</b>	<b>47.0</b>	<b>672.0</b>		

PUNOI:



Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtine  
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVË

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkulluara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bllok	Shk. Ko. Ce. Nr. i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B10	BL.10-a	Banim individual	11,985.8	0.40	1.20	0.60	4,794.31	7,191.47	14,383	0.40	3.0	P+2	100%	0%		14,383	0	40	40	11	160	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-b	Banim individual	8,863.6	0.40	1.20	0.60	3,545.42	5,318.13	10,636	0.40	3.0	P+2	100%	0%		10,636	0	30	30	8	120	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-c	Banim individual	12,411.7	0.40	1.20	0.60	4,964.67	7,447.01	14,894	0.40	3.0	P+2	100%	0%		14,894	0	41	41	11	164	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-d	Banim individual	4,196.9	0.40	1.20	0.60	1,678.76	2,518.14	5,036	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,036	0	14	14	4	56	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-e	Banim individual	9,958.4	0.40	1.20	0.60	3,983.37	5,975.06	11,950	0.40	3.0	P+2	100%	0%		11,950	0	33	33	9	132	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-e/l	Banim individual dhe afarizem	6,145.3	0.45	1.80	0.55	2,765.39	3,379.92	11,062	0.45	4.0	P+3	75%	25%		8,296	2,765	17	17	5	68	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-f	Banim individual	1,904.4	0.40	1.20	0.60	761.76	1,142.65	2,285	0.40	3.0	P+2	100%	0%		2,285	0	6	6	2	24	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-f/l	Banim individual dhe afarizem	788.2	0.45	1.80	0.55	354.69	433.52	1,419	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,064	355	2	2	1	8	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-g	Banim individual	15,448.1	0.40	1.20	0.60	6,179.25	9,268.87	18,538	0.40	3.0	P+2	100%	0%		18,538	0	51	51	14	204	I VP/I shtëpi banimi
	BL.10-g/l	Banim individual dhe afarizem	2,749.4	0.45	1.80	0.55	1,237.21	1,512.15	4,949	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,712	1,237	7	7	2	28	I VP/I shtëpi banimi
<b>Total sipërfaqet B10</b>			<b>74,451.7</b>			<b>30,264.8</b>	<b>44,186.9</b>	<b>95,151.8</b>								<b>90,794.5</b>	<b>4,357.3</b>	<b>241.0</b>	<b>241.0</b>	<b>67.5</b>	<b>964.0</b>	
B11	BL.11-a	Banim individual	10,645.7	0.40	1.20	0.60	4,258.30	6,387.44	12,775	0.40	3.0	P+2	100%	0%		12,775	0	35	35	10	140	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-a/l	Banim individual dhe afarizem	6,389.0	0.45	1.80	0.55	2,875.05	3,513.96	11,500	0.45	4.0	P+3	75%	25%		8,625	2,875	17	17	5	68	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-b	Banim individual	4,985.6	0.40	1.20	0.60	1,994.22	2,991.33	5,983	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,983	0	17	17	5	68	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-b/l	Banim individual dhe afarizem	1,965.8	0.45	1.80	0.55	884.61	1,081.20	3,538	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,654	885	5	5	1	20	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-c	Banim individual	14,366.9	0.40	1.20	0.60	5,746.74	8,620.11	17,240	0.40	3.0	P+2	100%	0%		17,240	0	48	48	13	192	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-c/l	Banim individual dhe afarizem	2,115.1	0.45	1.80	0.55	951.80	1,163.31	3,807	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,855	952	6	6	2	24	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-d	Banim individual	11,247.1	0.40	1.20	0.60	4,498.84	6,748.25	13,497	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,497	0	37	37	10	148	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-d/l	Banim individual dhe afarizem	1,880.5	0.45	1.80	0.55	846.20	1,034.25	3,385	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,539	846	5	5	1	20	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-e	Banim individual	3,985.8	0.40	1.20	0.60	1,594.32	2,391.47	4,783	0.40	3.0	P+2	100%	0%		4,783	0	13	13	4	52	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-e/l	Banim individual dhe afarizem	2,328.5	0.45	1.80	0.55	1,047.84	1,280.70	4,191	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,144	1,048	6	6	2	24	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-f	Banim individual	14,177.8	0.40	1.20	0.60	5,671.10	8,506.65	17,013	0.40	3.0	P+2	100%	0%		17,013	0	47	47	13	188	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-g	Banim individual	1,303.2	0.40	1.20	0.60	521.27	781.90	1,564	0.40	3.0	P+2	100%	0%		1,564	0	4	4	1	16	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-g/l	Banim individual dhe afarizem	2,886.4	0.45	1.80	0.55	1,298.88	1,587.51	5,196	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,897	1,299	8	8	2	32	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-h	Banim individual	4,482.3	0.40	1.20	0.60	1,792.90	2,689.36	5,379	0.40	3.0	P+2	100%	0%		5,379	0	15	15	4	60	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-h/l	Banim individual dhe afarizem	2,890.9	0.45	1.80	0.55	1,300.92	1,590.01	5,204	0.45	4.0	P+3	75%	25%		3,903	1,301	8	8	2	32	I VP/I shtëpi banimi
	BL.11-i	Banim individual	3,263.3	0.40	1.20	0.60	1,305.32	1,957.97	3,916	0.40	3.0	P+2	100%	0%		3,916	0	11	11	3	44	I VP/I shtëpi banimi
BL.11-i/l	Banim individual dhe afarizem	2,169.7	0.45	1.80	0.55	976.34	1,193.31	3,905	0.45	4.0	P+3	75%	25%		2,929	976	6	6	2	24	I VP/I shtëpi banimi	
BL.11-j	Banim individual	1,363.4	0.40	1.20	0.60	545.36	818.05	1,636	0.40	3.0	P+2	100%	0%		1,636	0	5	5	1	20	I VP/I shtëpi banimi	
BL.11-j/l	Banim individual dhe afarizem	890.6	0.45	1.80	0.55	400.75	489.81	1,603	0.45	4.0	P+3	75%	25%		1,202	401	2	2	1	8	I VP/I shtëpi banimi	
<b>Total sipërfaqet B11</b>			<b>93,337.3</b>			<b>38,510.8</b>	<b>54,826.6</b>	<b>126,114.7</b>								<b>115,532.3</b>	<b>10,582.4</b>	<b>295.0</b>	<b>295.0</b>	<b>82.6</b>	<b>1,180.0</b>	
B12	BL.12-a	Banim individual	3,814.7	0.40	1.20	0.60	1,525.87	2,288.80	4,578	0.40	3.0	P+2	100%	0%		4,578	0	13	13	4	52	I VP/I shtëpi banimi
	BL.12-b	Banim individual	22,128.6	0.40	1.20	0.60	8,851.45	13,277.17	26,554	0.40	3.0	P+2	100%	0%		26,554	0	74	74	21	296	I VP/I shtëpi banimi
	BL.12-c	Banim individual	11,356.5	0.40	1.20	0.60	4,542.62	6,813.92	13,628	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,628	0	38	38	11	152	I VP/I shtëpi banimi
	BL.12-d	Banim individual	11,128.8	0.40	1.20	0.60	4,451.52	6,677.27	13,355	0.40	3.0	P+2	100%	0%		13,355	0	37	37	10	148	I VP/I shtëpi banimi
	BL.12-e	Banim individual	18,180.2	0.40	1.20	0.60	7,272.08	10,908.11	21,816	0.40	3.0	P+2	100%	0%		21,816	0	61	61	17	244	I VP/I shtëpi banimi
	BL.12-f	Banim individual	37,584.7	0.40	1.20	0.60	15,033.90	22,550.84	45,102	0.40	3.0	P+2	100%	0%		45,102	0	125	125	35	500	I VP/I shtëpi banimi
<b>Total sipërfaqet B12</b>			<b>104,193.6</b>			<b>41,677.4</b>	<b>62,516.1</b>	<b>125,032.3</b>								<b>125,032.3</b>	<b>0.0</b>	<b>348.0</b>	<b>348.0</b>	<b>97.4</b>	<b>1,392.0</b>	

PUNOI:

Vizion Project

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtine  
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 /Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

BLOKU	Shenja në Plan	Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISHN	ISD	ISHGj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZHO (m <sup>2</sup> )	IS Bodrumit	Katet e kalkullara	Etazhiteti	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Administratë	Banim (m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bllok	Shk. Ko. Ce. Nr. i nxënësve/ Fëmijëve	Nr. i banorëve	Standardi
B13	BL.13-a	Banim individual	23,568.9	0.40	1.20	0.60	9,427.55	14,141.32	28,283	0.40	3.0	P+2	100%	0%		28,283	0	79	79	22	316	I VP/I shtepi banimi
	BL.13-b	Banim individual	10,272.6	0.40	1.20	0.60	4,109.04	6,163.55	12,327	0.40	3.0	P+2	100%	0%		12,327	0	34	34	10	136	I VP/I shtepi banimi
	BL.13-c	Banim individual	25,404.0	0.40	1.20	0.60	10,161.58	15,242.37	30,485	0.40	3.0	P+2	100%	0%		30,485	0	85	85	24	340	I VP/I shtepi banimi
	BL.13-c/I	Banim individual dhe afarizem	19,652.7	0.45	1.80	0.55	8,843.72	10,809.00	35,375	0.45	4.0	P+3	75%	25%		26,531	8,844	53	53	15	212	I VP/I shtepi banimi
	<b>Total sipërfaqet B13</b>			<b>78,898.1</b>				<b>32,541.9</b>	<b>46,356.2</b>	<b>106,469.4</b>							<b>97,625.7</b>	<b>8,843.7</b>	<b>251.0</b>	<b>251.0</b>	<b>70.3</b>	<b>1,004.0</b>
B14	BL.14-a	Banim individual	23,086.7	0.40	1.20	0.60	9,234.68	13,852.02	27,704	0.40	3.0	P+2	100%	0%		27,704	0	77	77	22	308	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-a/I	Banim individual dhe afarizem	12,235.5	0.45	1.80	0.55	5,505.97	6,729.52	22,024	0.45	4.0	P+3	75%	25%		16,518	5,506	33	33	9	132	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-b	Banim individual	6,603.4	0.40	1.20	0.60	2,641.36	3,962.05	7,924	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,924	0	22	22	6	88	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-c	Banim individual	5,671.2	0.40	1.20	0.60	2,268.48	3,402.73	6,805	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,805	0	19	19	5	76	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-d	Banim individual	5,190.6	0.40	1.20	0.60	2,076.24	3,114.35	6,229	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,229	0	17	17	5	68	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-e	Banim individual	5,535.2	0.40	1.20	0.60	2,214.08	3,321.12	6,642	0.40	3.0	P+2	100%	0%		6,642	0	18	18	5	72	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-f	Banim individual	7,517.3	0.40	1.20	0.60	3,006.91	4,510.36	9,021	0.40	3.0	P+2	100%	0%		9,021	0	25	25	7	100	I VP/I shtepi banimi
	BL.14-g	Banim individual	5,995.2	0.40	1.20	0.60	2,398.07	3,597.11	7,194	0.40	3.0	P+2	100%	0%		7,194	0	20	20	6	80	I VP/I shtepi banimi
<b>Total sipërfaqet B14</b>			<b>71,835.1</b>				<b>29,345.8</b>	<b>42,489.3</b>	<b>93,543.4</b>							<b>88,037.4</b>	<b>5,506.0</b>	<b>231.0</b>	<b>231.0</b>	<b>64.7</b>	<b>924.0</b>	

**Simbolet e tabelës janë dhënë sipas nomenklaturave standarde të parametrave urbanistik, sipas kësaj radhe:**

ShPI	Shenja në plan
Destinimi	Destinimi
Sipërfaqja e parcelës	Sipërfaqja e parcelës
ISHN	Indeksi i shfrytëzimit të ngastres
ISD	Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë
ISB	Indeksi i sipërfaqes së bodrumit
SZHO	Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve
Kat. e kalk.	Katësia e kalkulluar
Nr. Et.	Numri i etazhitetit
Banim ose EV (%)	Përqindja e banimit (ose ekonomisë së vogël)
Afarizëm (%)	Përqindja e afarizmit
Banim (m <sup>2</sup> )	Sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore banesore
Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore afariste
Nr. Apartmaneve	Numri i apartamenteve (standardi i pranuar 80 m <sup>2</sup> bruto)
Nr. i VP-G / Lok-Bllok	Numri i nevojshëm i parkingjeve respektivisht vendeve për garazhim në parcelat (me standarde dhe destinime të ndryshme)
Standardi	Normat dhe standardet ndërkombëtare



## KUSHTET E RREGULLIMIT URBAN TË BLOQEVE

**Simbolet e tabelës janë dhënë sipas nomenklaturave standarde të parametrave urbanistik, sipas kësaj radhe:**

<b>ShPI</b>	<i>Shenja në plan</i>
<b>Destinimi</b>	<i>Destinimi</i>
<b>Sipërfaqja e parcelës</b>	<i>Sipërfaqja e parcelës</i>
<b>ISHN</b>	<i>Indeksi i shfrytëzimit të ngastres</i>
<b>ISD</b>	<i>Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë</i>
<b>ISB</b>	<i>Indeksi I sipërfaqes së bodrumit</i>
<b>SZhO</b>	<i>Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve</i>
<b>Kat. e kalk.</b>	<i>Katësia e kalkuluar</i>
<b>Nr. Et.</b>	<i>Numri i etazhitetit</i>
<b>Banim ose EV (%)</b>	<i>Përqindja e banimit (ose ekonomisë së vogël)</i>
<b>Afarizëm (%)</b>	<i>Përqindja e afarizmit</i>
<b>Banim (m<sup>2</sup>)</b>	<i>Sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore banesore</i>
<b>Afarizëm (m<sup>2</sup>)</b>	<i>Sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore afariste</i>
<b>Nr. Apartmaneve</b>	<i>Numri i apartamenteve (standardi i pranuar 80 m<sup>2</sup> bruto)</i>
<b>Nr. i VP-G / Lok-Bllok</b>	<i>Numri i nevojshëm i parkingjeve respektivisht vendeve për garazhim në parcelat (me standarde dhe destinime të ndryshme)</i>
<b>Standardi</b>	<i>Normat dhe standardet ndërkombëtare</i>

PUNOI:



**Vizion Project**

Projects, construction, consulting, GIS, engineering

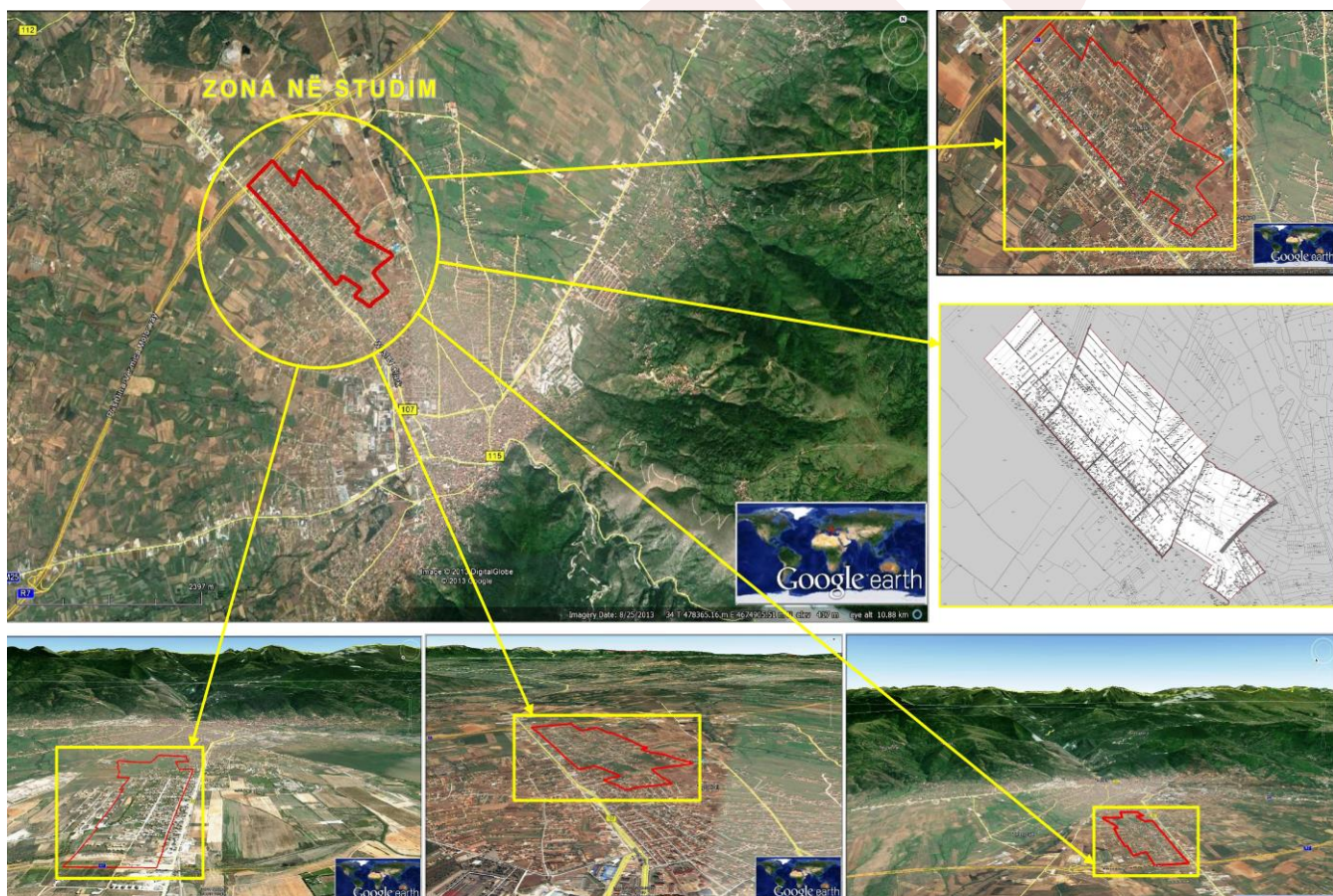
Adresa: Breg i Diellit, 10000, Prishtinë  
Tel/Fax: +38(0)38 584 909 / Cel: +377(0)44 273 226,  
E-mail: vizionproject@yahoo.com

Emri i Planit / Naziv Plana

## Plani Rregullues Urban - Arbanë - Prizren


Urbanistički Rregulacioni Plan – Arbane - Prizren

# Plani Rregullues Urban “Arbanë” - Prizren



**KOMUNA PRIZREN**  
**DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT**  
**Plani Rregullues Urban “Arbanë” – Prizren**



<b>Hartuesi i planit:</b> Izrađivač plana:  <p style="text-align: center;">Revidues te Planit Rregullativ “Arbane” : <b>Vizion Project</b></p>	<b>Bartës i planit:</b> Nosilac plana:  <b>Komuna e Prizrenit</b> Opština Prizren
---	--

<b>Për hartuesin e planit:</b> Za izrađivača plana:  <b>Menaxher i projektit:</b> Menadžer projekta:  <p style="text-align: center;">_____ <b>Vizion Project</b> Prishtinë</p>	<b>Koordinator i ekipit komunal:</b> Koordinator skupštinskog tela:  <b>Drejtori i Urbanizmit dhe Mbrojtjes së Mjedisit</b> Direktor Urbanizam i Zaštite Sredine  Njazi Kryeziu  <p style="text-align: center;">_____ <b>Komuna e Prizrenit</b> Opština Prizren</p>
--	---

**1.1 LARSYSHMIA PËR REVIDIMIN E PLANIT RREGULLUES URBAN “Arbanë” ..... 10**  
**N.N.SH. VIZION PROJECT**





1.2	OBJEKTIVAT KRYESORE TË PLANIT RREGULLUES URBANISTIK TË ARBANËS KANË QËNË: .....	10
1.3	PARIME TË PËRGJITHSHME MBI TË CILAT MBËSHTETET HARTIMI I PLANIT RREGULLUES .....	10
1.4	PLANI SI KORNIZË LIDHËSE MIDIS HAPSIRËS, INVESTIMEVE DHE INSTITUCIONEVE .....	11
1.5	PLANI SI NJË INSTRUMENT MENAXHIMI .....	11
1.6	PLANI SI INSTRUMENT QË NXIT ZHVILLIMIN .....	11
1.7	HARTIMI I PLANIT RREGULLUES “ARBANË” .....	12
1.8	SIGURIMI I INFORMATAVE ËSHTË BËRË NGA: .....	12
2	Hyrje .....	13
2.1	TË DHËNAT THEMELORE .....	13
2.1.1	PRIZREN, NJË HISTORIK I SHKURTËR .....	13
2.2	POZITA GJEOGRAFIKE DHE KUFIJTË E SHTRIRJES SË TERRITORIT QYTETIT .....	14
2.2.1	DEMOGRAFIA .....	14
2.2.2	KLIMA .....	14
2.2.3	LAGËSHTIA .....	15
2.2.4	SASITË E TË RESHURAVE .....	15
2.2.5	ERA .....	15
3	PROFILI I PLANIT RREGULLUES URBAN TË “ZONËS ARBANË” .....	16
3.1	POZITA GJEOGRAFIKE E “ZONËS ARBANË” NË KUADËR TË QYTETIT .....	16
3.2	TOPOGRAFIA E TERENIT .....	17
3.3	PËRFSHIRJA E NGASTRAVE KADASTRALE NË PLAN .....	18
3.4	PËRDORIMI I TOKËS .....	20
3.5	DESTINIMI I SHFRYTËZIMIT .....	21
3.6	ZHVILLIMI DEMOGRAFIK .....	22
3.7	STRUKTURA EKONOMIKE .....	23
3.8	KARAKTERI I ZONËS .....	24
3.9	GJENDJA E OBJEKTEVE .....	26
4	INFRASTRUKTURA .....	34
4.1	RRUGËT .....	34
4.2	LËVIZSHMËRIA E BANORËVE .....	35
4.3	PARKIMI .....	36
4.4	LËVIZJA PËR KËMBESORET DHE ÇIKLISTËT .....	37
4.5	IDENTIFIKIMI I KËRKESAVE TË QYTETARËVE .....	38







<b>4.6</b>	<b>IDENTIFIKIMI INSTITUCIONET ARSIMORE</b> .....	<b>39</b>
<b>4.7</b>	<b>KULTURA</b> .....	<b>40</b>
<b>4.8</b>	<b>SHENDETESIA</b> .....	<b>42</b>
<b>4.9</b>	<b>ENERGJETIKA</b> .....	<b>43</b>
<b>4.10</b>	<b>TELEKOMUNIKACIONI</b> .....	<b>47</b>
<b>4.11</b>	<b>RRJETI I UJSJELLSIT</b> .....	<b>50</b>
<b>4.12</b>	<b>RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL</b> .....	<b>53</b>
<b>5</b>	<b>TURIZMI DHE DIMENSIONET E MJEDISIT</b> .....	<b>57</b>
<b>5.1</b>	<b>TURIZMI</b> .....	<b>57</b>
<b>5.2</b>	<b>DIMENSIONET E MJEDISIT</b> .....	<b>57</b>
<b>5.3</b>	<b>MBROJTJA E AJRIT</b> .....	<b>58</b>
<b>5.4</b>	<b>MBROJTJA NGA ZJARRI</b> .....	<b>58</b>
<b>5.5</b>	<b>TRAJTIMI I MBETURINAVE</b> .....	<b>59</b>
<b>5.6</b>	<b>PËRPARËSITË</b> .....	<b>63</b>
<b>5.7</b>	<b>DOBËSITË</b> .....	<b>63</b>
<b>5.8</b>	<b>MUNDËSITË</b> .....	<b>63</b>
<b>5.9</b>	<b>KËRCËNIMET</b> .....	<b>63</b>
<b>6</b>	<b>SYNIMET E PLANIT RREGULLATIV TË “ARBANË”</b> .....	<b>65</b>
	<b>SKENARËT E ZHVILLIMIT</b> .....	<b>66</b>
<b>6.1</b>	<b>SKENARI I PARË</b> .....	<b>66</b>
6.1.1	Siperfaqet sipas destinimeve:.....	66
6.1.2	Koncepti .....	67
6.1.3	Përparësitë.....	68
6.1.4	Mangësitë .....	69
6.1.5	Mundësitë .....	69
6.1.6	Kërcënimet.....	69
<b>6.2</b>	<b>SKENARI I DYTË</b> .....	<b>70</b>
6.2.1	Siperfaqet sipas destinimeve:.....	70
6.2.2	Koncepti .....	71
6.2.3	Përparësitë.....	72
6.2.4	Mangësitë .....	73
6.2.5	Mundësitë .....	73
6.2.6	Kërcënimet.....	73
<b>6.3</b>	<b>SKENARI I TRETE</b> .....	<b>74</b>
6.3.1	Siperfaqet sipas destinimeve:.....	74
6.3.2	Koncepti .....	75
6.3.3	Përparësitë.....	76
6.3.4	Mangësitë .....	77





6.3.5	Mundësitë.....	77
6.3.6	Kërcënimet.....	77
<b>FAZA E KATËRT</b> .....		<b>78</b>
<b>RREGULLIMI URBAN</b> .....		<b>78</b>
<b>7 PLANI I RREGULLIMIT URBAN</b> .....		<b>79</b>
<b>7.1</b>	<b>DISPOZITAT E PËRGJITHSHME</b> .....	<b>79</b>
7.1.1	Emri i planit .....	79
7.1.2	Baza ligjore .....	79
7.1.3	Përkufizimi i zonës .....	79
7.1.4	Situata e planit .....	79
7.1.5	Sipërfaqja e planit .....	80
<b>7.2</b>	<b>NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE</b> .....	<b>81</b>
7.2.1	Struktura e zhvillimit hapësinor të qendrës.....	85
7.2.2	Destinimi i sipërfaqeve .....	86
7.2.3	Destinimi i shfrytëzimit .....	86
7.2.4	Kategoria e sipërfaqeve.....	87
7.2.5	Ndarja në blloqe urbane dhe kushtet e rregullimit.....	88
<b>7.3</b>	<b>PLANI I RREGULLIMIT URBAN</b> .....	<b>90</b>
7.3.1	Mjedisi i ndërtuar .....	90
7.3.2	Banimit.....	90
7.3.3	Lloji i banimit .....	90
7.3.4	Dendësia e banimit.....	91
<b>7.4</b>	<b>TRAJTIMI I OBJEKTEVE TË BANIMIT</b> .....	<b>93</b>
<b>7.5</b>	<b>SIPËRFAQET E LIRA DHE PARKIMI</b> .....	<b>93</b>
7.5.1	Sipërfaqet publike për këmbësorë dhe çiklistë .....	93
7.5.2	Parkimi.....	94
7.5.3	Sipërfaqet e parqeve dhe gjelbrimit të organizuar .....	94
<b>8</b>	<b>RJETI RRUGOR</b> .....	<b>95</b>
<b>8.1</b>	<b>KUFIZIMI I SHPEJTËSISË</b> .....	<b>97</b>
<b>8.2</b>	<b>QARKULLIMI I AUTOMJETEVE URBANE</b> .....	<b>98</b>
<b>8.3</b>	<b>ORIENTIMI I TRAFIKUT</b> .....	<b>98</b>
<b>FAZA E PESTË</b> .....		<b>99</b>
<b>DISPOZITAT PËR ZABATIM</b> .....		<b>99</b>
<b>9 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT</b> .....		<b>100</b>
<b>9.1</b>	<b>NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE</b> .....	<b>100</b>
<b>9.2</b>	<b>SHFRYTËZIMI I TOKËS</b> .....	<b>100</b>
9.2.1	Sipërfaqet e ndërtuara .....	100
9.2.2	Sipërfaqet e lira dhe të gjelbëra .....	101
9.2.3	Sipërfaqet për qarkullim .....	102





<b>9.3</b>	<b>KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E RRJETIT RRUGOR .....</b>	<b>102</b>
<b>9.4</b>	<b>NEVOJA E PARKIMIT .....</b>	<b>102</b>
<b>10</b>	<b>KUSHTET PËR RREGULLIMIN E LOKACIONIT - NGASTRËS.....</b>	<b>103</b>
<b>10.1</b>	<b>VIJA RREGULLUESE .....</b>	<b>103</b>
<b>10.2</b>	<b>VIJA NDËRTIMORE DHE DISTANCAT.....</b>	<b>103</b>
<b>10.3</b>	<b>FORMA DHE MADHËSIA E NGASTRËS .....</b>	<b>106</b>
<b>10.4</b>	<b>RAPORTI I SIPËRFAQES SË SHPUTËS DHE SIPËRFAQES SË LIRË .....</b>	<b>106</b>
<b>10.5</b>	<b>KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE.....</b>	<b>106</b>
10.5.1	Kushte të përgjithshme.....	106
<b>10.6</b>	<b>KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E NIVELIT (KUOTËS) .....</b>	<b>107</b>
<b>10.7</b>	<b>RRETHOJAT / MURET KUFIZUESE .....</b>	<b>107</b>
<b>10.8</b>	<b>NDËRTESAT E INSTITUCIONEVE PUBLIKE .....</b>	<b>107</b>
<b>10.9</b>	<b>KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRAVE TË LIRA / GJELBËRIMIT .....</b>	<b>108</b>
10.9.1	Trajtimi i sipërfaqeve publike për këmbësorë dhe çiklistë .....	108
10.9.2	Hapësirat e gjelbra dhe parqet e pushimit.....	109
10.9.3	Trajtimi i gjelbërimit përgjatë rrugëve.....	109
10.9.4	Hapësirat e sportit dhe rekreimit.....	109
10.9.5	Përqindja e sipërfaqeve të gjelbra në ngastër.....	109
10.9.6	Kushtet për vendosje të elementeve mikro-urbane .....	109
<b>10.10</b>	<b>MASAT PËR PENGIMIN E NDIKIMEVE TË DËMSHME NË MJEDIS.....</b>	<b>110</b>
<b>10.11</b>	<b>DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSITË, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN.....</b>	<b>110</b>
10.11.1	Vendimmarrja .....	110
10.11.2	Themelimi i grupit punues .....	110
10.11.3	Përmirësimi i përfshirjes, pjesëmarrjes dhe vetëdijësimi.....	111
10.11.4	Vlerësimi dhe monitorimi .....	111
10.11.5	Leja ndërtimore .....	111
10.11.6	Studimi i fizibilitetit.....	111
10.11.7	Menaxhimi i zonës së përfshirë me plan rregullues.....	111
10.11.8	Bashkëpunimi me pronarët privat dhe komunitetin e biznesit.....	111
10.11.9	Promovimi i zonës së përfshirë me plan rregullues .....	112
<b>10.12</b>	<b>DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE.....</b>	<b>112</b>
10.12.1	Aprovimi i planit.....	112
10.12.2	Vlefshmëria.....	112





Harta 1 Plani Zhvillimor Urban Prizren.....	12
Harta 2. Pozita gjeografike në kuadër të qytetit.....	16
Harta 3. Topografia e zonës.....	17
Harta 4. Ngastrat Kadastrale.....	18
Harta 5 Etazhiteti i Objekteve.....	26
Harta 6. Viti i Ndërtimit.....	28
Harta 7. Gjendja e objekteve.....	29
Harta 8. Shfrytëzueshmëria e objekteve .....	30
Harta 9. Destinimi i objekteve .....	31
Harta 10. Statusi i Pronsisë .....	33
Harta 11. Rrugët në Zonë.....	35
Harta 12. Harta e kyçjes ne energji.....	45
Harta 13. Harta e furnizimit me energji.....	46
Harta 14. Kyçja në telefoninë fikse.....	48
Harta 15. Kyçja në internet.....	49
Harta 16. Furnizimi me Ujë.....	51
Harta 17. Harta treguese e furnizimit të banesave .....	52
Harta 18. Harta e kyçjes ne rrjetin e kanalizimit .....	54
Harta 19. Harta e rrjetit te kanalizimit .....	55
Harta 20. Harta e kyçjes ne rrjetin e kanalizimit atmosferik .....	56
Harta 21. Harta e largimit të mbeturinave .....	60
Harta 22. Harta e mënyrës së ngrohjes .....	61
Harta 23. Skenari 1-rrugët .....	67
Harta 24. Skenari 1-destinimet .....	68
Harta 25. Skenari 2-rrugët .....	71
Harta 26. Skenari 2-destinimet .....	72
Harta 27. Skenari 3-rrugët .....	75
Harta 28. Skenari 3-destinimet .....	76
Harta 29. Katastri i zonës.....	80
Harta 30 Ndarja ne blloqe.....	85
Harta 31. Destinimi i Sipërfaqeve.....	87
Harta 32. Loji i Banimit.....	91
Harta 33 Rrjeti Rrugor .....	96
Harta 34 Profilet e rrugëve.....	97
Harta 35 Kushtet e Rregullimit.....	105
Harta 36 Objektet Shoqerore .....	108





Grafik	1. Raporti sipërfaqe e ndërtuar/sipërfaqe e lirë.....	21
Grafik	2. Struktura e moshës .....	22
Grafik	3. Struktura gjinore.....	22
Grafik	4. Të ardhurat financiare.....	23
Grafik	5. Ekonomia në zone .....	23
Grafik	6. Raporti i punësimit .....	24
Grafik	8. Etazhiteti banim Individual .....	25
Grafik	9. Harta e Etazhitetit veprimtari .....	25
Grafik	10. Viti i ndërtimit- Banim .....	27
Grafik	11. Viti i ndërtimit – Veprimtari.....	27
Grafik	12. Gjendja e objekteve .....	28
Grafik	13. Destinimet ne zone .....	32
Grafik	14. Statusi i Pronsisë për banim.....	32
Grafik	15. Statusi i Pronsisë veprimtari.....	32
Grafik	16. Shfrytëzueshmëria në zonë.....	32
Grafik	17. Siguria në rrugë .....	34
Grafik	18. Lëvizja në punë .....	36
Grafik	19. Transporti Urban .....	36
Grafik	20. Gjendja e parkimit .....	37
Grafik	21. A mjafton parkimi ne zone .....	37
Grafik	22. Siguria ne rrugë .....	38
Grafik	23. Çfarë i mungon lagjes?.....	39
Grafik	24. Struktura arsimore ne zonë.....	40
Grafik	25. Furnizimi me energji elektrike- Banim Individual .....	44
Grafik	26. Furnizimi me energji elektrike- Veprimtari.....	44
Grafik	27. Kyçja në telefoninë fikse- Banim Individual.....	47
Grafik	28. Kyçja në telefoninë fikse- Veprimtari .....	47
Grafik	29. Kyçja në internet-banim individual .....	48
Grafik	30. Kyçja ne internet- veprimtari.....	49
Grafik	31. Furnizimi me ujë – Banimi.....	50
Grafik	32. Furnizimi me ujë – Veprimtari .....	50
Grafik	33. Rrjeti i kanalizimit –Banim .....	53
Grafik	34. Rrjeti i kanalizimit – veprimtari .....	53
Grafik	35. Ndotja e ambjentit .....	59
Grafik	36. Burimi i ndotjes.....	59





# FAZA E PARË

## -PROFILI URBAN





### 1.1 I.ARSYSHMIA PËR REVIDIMIN E PLANIT RREGULLUES URBAN “Arbanë”

Plani Rregullues “Arbëria” me nr. Pro. 622-13-103-221 duhet të përmbajë të gjitha elementet themelore për hartimin e planit rregullues të përcaktuar në udhëzimin administrativ me numër protokoli 02/05 dhe ligji për Planifikimin Hapsinor numër 2003/14.

### 1.2 OBJEKTIVAT KRYESORE TË PLANIT RREGULLUES URBANISTIK TË ARBANËS KANË QËNË:

- Krijimi i një lagjeje të re, të shëndoshë, mjedisore, të qëndrueshme, dhe atraktive të Prizrenit;
- Organizimi i shtytjes ekzistuese për zhvillim;
- Krijimi i hapësirës për infrastrukturën e domosdoshme të komunikacionit.
- Zhvillimin e një koncepti urban me zona urbane banimi si dhe zona më të dendura të përziera urbane;
- Zhvillimi i banimit të mirë për të gjithë banorët e kësaj lagjeje;
- Zhvillimi i kushteve për biznes në zonat e përziera;
- Zhvillimi i infrastrukturës relevante shoqërore sikurse shkollat, qendrat për përkujdesje, shërbimet shëndetësore;
- Zhvillimi i infrastrukturës relevante teknike në zonë;
- Krijimi i mjedisit të shëndoshë dhe të qëndrueshëm;
- Përdorimi i potencialeve natyrore në zonë për krijimin e sistemit të parqeve dhe hapësiravë për rekreacion, si për banorët e Arbanës ashtu edhe për banorët e lagjeve tjera;
- Minimizimi i ndotjes së ajrit duke promovuar përdorimin e burimeve alternative të energjisë;
- Minimizimi i sasisë së ujit të shiut në sistemin e kanalizimit dhe promovimi i drenazhimit të ujit atmosferik;
- Krijimi i rrugëve të reja dhe rregullimi i rrugëve ekzistuese
- Zhvillimi i rrugëve dhe udhëkryqeve në zonë në rrugë dhe sheshe atraktive urbane.

**Si pasojë e kërkesave për zhvillim e ndërtim të zonës është parë e arsyeshme që të bëhet plani rregullativ i kësaj zone duke zbatuar ligjin për Planifikim Hapsinorë mbi elementet themelore të planit.**

### 1.3 PARIME TË PËRGJITHSHME MBI TË CILAT MBËSHTETET HARTIMI I PLANIT RREGULLUES

Plani rregullues i paraqitur në materialin që vijon është “përkthim” i vizionit, strategjisë dhe objektivave të zhvillimit të qytetit, të hartuara së bashku me banorët e lagjes Arbanë dhe banorëve të qytetit të Prizrenit, si rezultat i një procesi të gjërë me pjesëmarrje. Praktika e viteve të mëparshme na ka sugjeruar korrigjime të metodologjisë së deritanishme për të shkuar përtej natyrës thjesht hapsinore të planeve urbanistike.

Bazuar në tendencat e zhvillimeve aktuale si dhe interesat prioritare të banorëve ky plan tenton të trajtojë një kompleksitet çështjesh duke përfshirë: promovimin dhe rritjen e parametrave sociale – kulturore, zhvillimin ekonomik duke u bazuar në potencialet lokale dhe ato rajonale, përmirësimin e





rrjeteve të infrastrukturave inxhinierike në nivele të tilla që të përballojnë rritjen e mundshme të qytetit në vitet në vazhdim, përdorimin dhe menaxhimin sa më të mirë të tokës, mbrojtjen e mjedisit si dhe rikuperimin ambiental të zonave të ndotura dhe të rrezikuara.

#### **1.4 PLANI SI KORNIZË LIDHËSE MIDIS HAPSIRËS, INVESTIMEVE DHE INSTITUCIONEVE**

Faktet kanë treguar se degradimi urban dhe mjedisor mund të ndalohe vetëm nëse kombinohen masa të natyrës urbanistike, ekonomike dhe ambientale të cilat, të materializuara në ndërhyrje konkrete fizike në territore të caktuara të qytetit, krijojnë situata urbane të qëndrueshme dhe të balancuara. Fizionomitë e reja urbane të krijuara si rezultat i këtyre ndërhyrjeve, të konceptuara për të pasur një ndikim minimal në mjedis dhe të pozicionuara nga pikpamja hapsinore në mënyrë të tillë që të konsolidojnë strukturën organike të territorit, do të shërbejnë për të fuqizuar shkallën e shkëmbimeve sociale dhe ekonomike, të cilat përbëjnë materialin jetësor të funksionimit të një territori urban, në rastin konkret të qytetit të Prizrenit.

Kjo do të thotë që institucionet publike duhet të kenë largëpamësinë dhe aftësinë për të identifikuar ato potenciale pozitive që vijnë nga ndërveprimi i forcave ekonomike, sociale, kulturele që marrin jetë dhe zhvillohen në një territor të dhënë. Kjo do të krijonte premisa të mira për një menaxhim eficient të kërkesës dhe ofertës potenciale të hapsirave, shërbimeve, aktiviteteve prodhuese, kulturore dhe rekreative, të ndihmuara nga një bashkëpunim i vazhdueshëm dhe frytdhënës i sektorit publik me atë privat.

#### **1.5 PLANI SI NJË INSTRUMENT MENAXHIMI**

Ky plan tenton të mos jetë thjeshtë një dokument teknik por një instrument për të stimuluar dhe influencuar ndryshime pozitive socio-ekonomike. Hartimi i tij me pjesëmarrjen e publikut dhe me angazhimin e institucioneve në nivel lokal dhe qendrorë e trajton procesin e hartimit dhe të zbatimit të këtij plani si një proces në vijueshmëri dhe rrit shanset e arritjes së vizioneve të tij.

#### **1.6 PLANI SI INSTRUMENT QË NXIT ZHVILLIMIN**

Ky plan është konceptuar si një instrument që “krijon mundësi” dhe jo vetëm “krijon pengesa”, me përjashtim të rasteve kur kjo shërben për të krijuar mundësi të tjera më të mëdha. Një nga detyrat kryesore të çdo plani është nxitja e investimeve nga të gjitha burimet financiare dhe sidomos atyre private, për t’i dhënë më shumë frymëmarrje ekonomisë lokale dhe për të krijuar më shumë vende pune dhe biznese të cilat do të hapin një proces rinovues në rritje graduale.



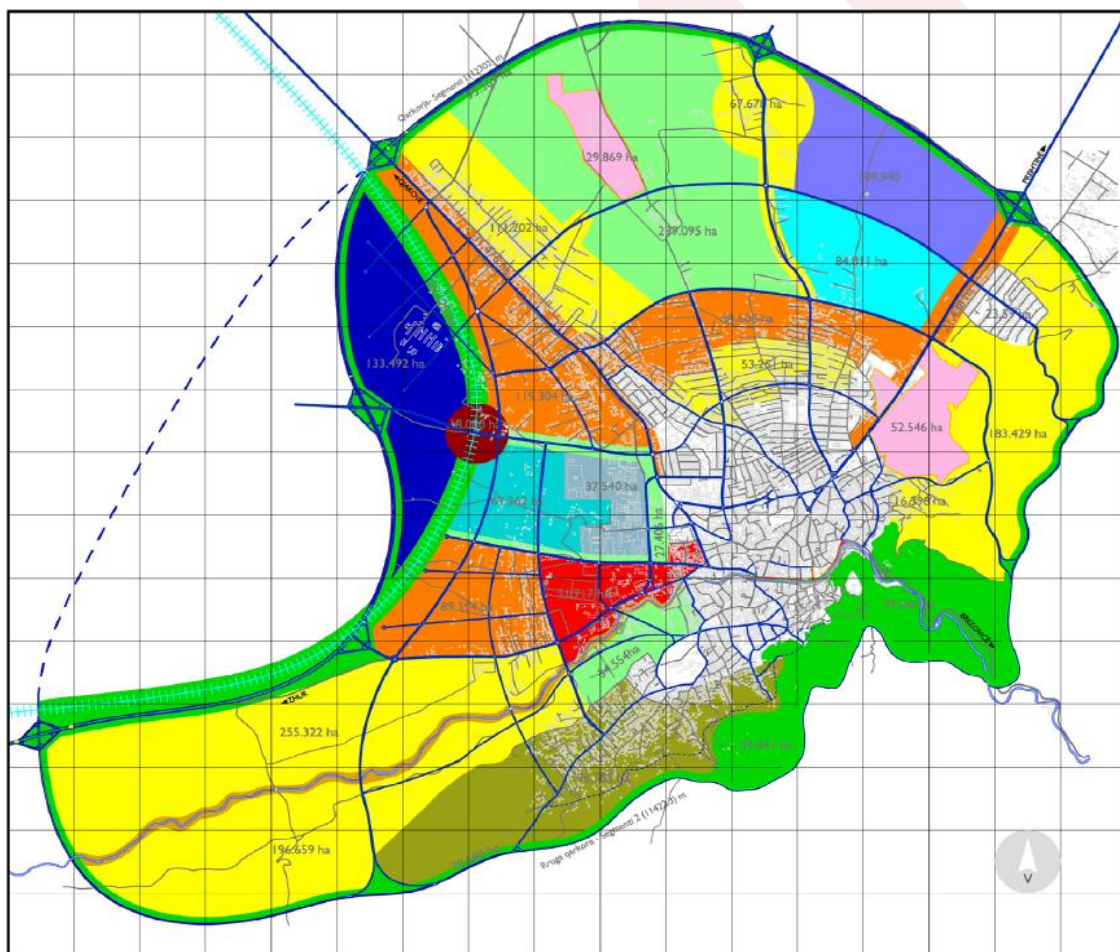


### 1.7 HARTIMI I PLANIT RREGULLUES “ARBANË”

Është realizuar bazuar në Planin Zhvillimor Urban (PZHU) dhe është hartuar për të qënë pjesë e konceptit të këtij plani dhe pjesë e konceptit edhe e Planit Zhvillimor Komunal (PZHK) për qytetin e Prizrenit. Në këtë relacion paraqitet një përmbledhje e konkluzioneve kryesore të Stratëgjisë së Zhvillimit të Qytetit të cilat janë përkthyer në zgjidhje hapsinore të Planit Zhvillimor Komunal të Qytetit të Prizrenit dhe në vazhdim të studimit të Planit Rregullues Urban për lagjen Arbanë.

### 1.8 SIGURIMI I INFORMATAVE ËSHTË BËRË NGA:

- hulumtimi nga terreni, përmes vrojtimit, fotografimit,
- hulumtimi nga banorët dhe biznesi në lokacion përmes pyetësorëve
- nga dokumentacioni ekzistues i planifikimit
- nga të dhënat me të cilat menaxhojnë drejtoritë brenda komunës
- nga të dhënat me të cilat menaxhojnë institucionet publike-shërbyese.



Harta 1 Planit Zhvillimor Urban Prizren



## 2 Hyrje

### 2.1 TË DHËNAT THEMELORE

#### 2.1.1 PRIZREN, NJË HISTORIK I SHKURTËR

Të dhënat arkeologjike dëshmojnë për ekzistencën e Prizrenit si një nga qytetet më të vjetra në Ballkan. Në territorin e sotëm të tij ka patur jetë aktive që në antikitet. Në atë kohë njihej me emrin Theranda dhe banorët e asaj kohe ishin fisi ilir i Dardaneve. Në shek. V pas. K. përmendet emri Petzen e jo rrallë përmendet edhe gjatë sundimit të Justinianit si një qytet i rëndësishëm së veçantë. Gjatë shekullit XI ishte qendër e rëndësishme qytetare. Më 1019 Prizreni ishte seli e ipeshkevisë të perandorisë Bizantine. Gjatë shek XII-XIV u vendosën në këto treva pjesëtarët e popullsisë sllave. Në kohën e sundimit të mbretërve Dushan dhe Urosh, Prizreni qe herë pas here selia e mbretërve të tyre. Pas pushtimit nga Perendoria Osmane (1455) Prizreni ndonëse humbi përkohsisht rëndësinë e tij, u bë përsëri qendër e fuqishme ekonomike, kulturore dhe administrative (qendër Sangjaku dhe Vilajeti).

Në shekullin XIX Prizreni ishte qendra e dytë më e rëndësishme ekonomiko tregtare e trojeve shqiptare me rreth 1.500 dyqane në fund të kësaj periudhe. Si pas të dhënave të vitit 1874 qyteti i Prizrenit kishte 44.000 banorë nga të cilët mbi 35.000 shqiptar. Prizreni zë një vend të veçantë në historinë e Lëvizjes Kombëtare Shqiptare, u bë kryeqendër e Lidhjes Shqiptare të Prizrenit, që u themelua me 10 Qershor 1878. Në Prizren pati selin e vet edhe Qeveria e përkohshme Shqiptare (1881) e kryesuar nga banori i njohur i këtij qyteti, Ymer Prizreni. Në vitin 1913 vendoset pushteti serbo-malazez me ç'rast një numër i madh i familjeve shqiptare nga qyteti u shpërngulen në Turqi. Gjatë luftës së II botërore banorët e tij dhe rrethit të tij u përfshin në Lëvizjen Antifashiste Nacionalçlirimtare. Prizreni u çlirua më 17 nëntor 1944. Pas luftës deri më 1947, Prizreni ishte qendra e Qarkut Autonom të Kosovës. Në gjysmën e dytë të shek. XIX **Prizreni** u bë një qendër e rëndësishme ushtarake, ekonomike, tregtare. Si stacion i fundit hekurudhor, **Prizreni** u bë stacion importues dhe eksportues. Përkaj rrugëve të shtruara me kalldrëm u hapën dyqane të ndryshme zejtare e tregtare.

Komuna e Prizrenit si nga kultura ashtu edhe nga popullsia me etni heterogjene. Është një qytet me ndikim të madh kulturor. Çdo vit pranë tij mbahet festivali i filmit dokumentar “Dokufest” ku artiste të shumta afirmojnë punën e tyre dhe po ashtu gjatë kësaj kohe tërheq një numër çdo vit e më të madhe të turistëve duke u kthyer kështu në destinacionin veror të rajonit.

**Nga e kaluara e bujshme historike, qyteti i Prizrenit ka trashëguar një numër të madh objektesh kulturo -historike. Më të rëndësishme janë :** Kompleksi i Shatirvanit, Nënkalaja, Marashi, Kalaja, Kisha e Shën Premtës, Kisha e Shën Shpëtimit, Xhamia e Bajraklisë, Xhamia e Safi Sinan Pashës, Hamamet e qytetit, krojet e qytetit, ura e gurit dhe një numër i madh i shtëpive folklorike të qytetarëve të trashëguar ndër shekuj.





## 2.2 POZITA GJEOGRAFIKE DHE KUFIJTË E SHTRIRJES SË TERRITORIT QYTETIT

**Prizreni** shtrihet në pjesën jug-perëndimore të Kosovës. Është një nga qytetet më të rëndësishme në vend e rajon. Për nga shtrirja dhe numri i banorëve zë vendin e dytë në vend duke u renditur menjëherë pas kryeqytetit- Prizrenit. Qyteti i Prizrenit po ashtu është qendër e komunës dhe rajonit me të njëjtin emër. Komuna e Prizrenit është njësi administrative në pjesën jugore të Kosovës, me një sipërfaqe prej 640 km<sup>2</sup> (5.94 % të teritorit të Kosovës). Ka një popullsi prej rreth 110,000 banorësh, shumica me kombësi Shqiptare. Rajoni i Prizrenit mendohet të ketë rreth 220,776 banorë, përfshi këtu vetë qytetin si dhe 76 fshatrat që e përbëjnë rajonin. Ai shtrihet në pjesën jugore të rrafshit të Dukagjinit në afërsi të bjeshkeve të Sharrit. Kufijtë e rajonit përkrijnë me ato të Republikës së Kosovës në pjesën jugore dhe jugperëndimore duke u kufizuar kështu me Shqipërinë dhe me Maqedoninë. Kufizohet me Komunitat e Gjakovës, Rahovecit, Suharekë, Shtërpces dhe Dragashit. Rajoni gjendet në lartësinë mbidetare që varion nga 400 metra, deri në 2000 metra lartësi mbidetare që e arrijnë disa maja të Sharrit. **Prizreni** tashmë është pjesë integrale e rrugëve të rëndësishme në rajon. Përmes territorit të tij kalojnë rrugë ndërlidhje me rëndësi në veçanti për ekonominë gjendet jashtë rrjetës së rrugëve magjistrale të Evropës. Nëpër territorin e tij kalojnë rrugët e rëndësishme të komunikacionit. Faktor për këtë ka qënë padyshim pozita gjeografike, afërsia me Kufirin shtetëror të Shqipërisë si dhe investimet e shumta në atë drejtim. Kjo i ka dhënë qytetit mundësinë që të shfrytëzojë më së miri resurset e veta.

Mirëpo, kushtet natyrore i kanë dhënë mundësi të favorshme për lidhjen me regjionet fqinje më të largëta, ndërsa me formimin e lidhjeve me Shqipërinë si dhe daljet në Adriatik dhe Jon, Prizreni ka një pozitë mjaft të mirë si për rrjedhat turistike dhe të mallrave ashtu edhe në lidhje më efikase me hapsirat e tjera të Kosovës, Shqipërisë, Maqedonisë, regjioneve tjera kufitare dhe të Evropës.

### 2.2.1 DEMOGRAFIA

Para Luftës së Kosovës të vitit 1999, komuna ka pasur një popullsi të llogaritur prej rreth 175,413 banorë. Sipas statistikave të vitit 2002 qyteti i Prizrenit kishte 221.374 banorë. Statistikat e fundit në Kosovë në lidhje me numrin e popullsisë, viti 2011, tregojnë shifrën prej 177.781 banorësh.

### 2.2.2 KLIMA

Prizreni ka një shtrirje mjaft interesante pasi përfshin rrafshet me lartësi të ulët e deri në disa nga pikat më të larta malore të terrirorit të Kosovës. Një rëndësi të veçantë përbejnë edhe “Malet e Sharrit” një pjesë e të cilave shtrihet në territorin e komunës së Prizrenit.

Për shkak të pozitës gjeografike klima e Prizrenit është e llojlojshme, kështu ajo varion nga klima kontinentale në pikat më të larta në atë mesdhetare në pjesët më të ulta.

Kështu temperaturat mesatare vjetore variojnë nga 16.9°C - 7.1°C. Ndërsa temperatura ekstremale që është shënuar gjatë ditëve të nxehta të vitit është 40.8°C, ndërsa ajo gjatë ditëve më të ftohta është - 23.6°C.





### 2.2.3 LAGËSHTIA

Lagështia mesatare e ajrit ndryshon, varësisht nga stinët dhe kushtet klimatike. Gjatë dimrit (dhjetor–janar) ajo sillet 82–83 %, kurse në muajt e verës, lagështia e ajrit zvogëlohet, dhe më e vogël është në muajin gusht, ku sillet rreth 59 %.

### 2.2.4 SASITË E TË RESHURAVE

Reshjet - Sasia e rreshjeve në komunën e Prizrenit nuk është e qëndrueshme. Shuma e përgjithshme e reshjeve vjetore ka vlerën prej 650 mm shi në vit. Ndërkohë vlera mesatare e energjisë së rrezatimit diellor në periudhën e vegjetacionit është 458 kcal/cm<sup>2</sup>/ditë.

### 2.2.5 ERA

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

Kjo klimë krijon parakushte për pasuri dhe në burime të shumëllojshme biologjike si: Vend e rajon me ujëra të bollshme natyrore, por jo të grumbulluar, duke krijuar kushte për zhvillimin e kulturave bujqësore, blegtorisë, industrisë ushqimore dhe të turizmit. Përmes Prizrenit kalon rruga më e shkurtër që bashkon pjesën qendrore të Gadishullit Ballkanik me detin Adriatik. Të gjithë ujërat e rajonit të Prizrenit bashkohen me lumin Drini i Bardhë, dhe i takojnë derdhjes së Detit Adriatik.



## 3 PROFILI I PLANIT RREGULLUES URBAN TË “ZONËS ARBANË”

### 3.1 POZITA GJEOGRAFIKE E “ZONËS ARBANË” NË KUADËR TË QYTETIT

Në bazë të Planit Zhvillimor Urbanë të Prizrenit, ne do të trajtojmë Zonën e Arbanës që ndodhet në anën veri-perëndimore të tij. Sipërfaqja e kësaj zonë është 130.73 ha. Zona kufizohet në jug dhe në juglindje me rrugën “Ismail Qemali” si dhe rrugën “Aziz Kelmendi”, Në veri dhe veri perëndim kufizohet me rrugën Vermicë- Prizrenë, autostradën “Ibrahim Rugova”. Kjo zonë përmban banim dhe veprimtari të shumëllojshme. I gjithë lloji i banimit si dhe veprimtaritë që zhvillohen në këtë hapsirë janë evidentuar përmes incizimit gjeodezik dhe hulumtimit në terren. Kështu gjatë hulumtimit tonë kemi evidentuar gjithsejt :

**1164 Njësi të banimit individual - 20 Njësi Veprimtarie -214 Objekte përcjellëse**

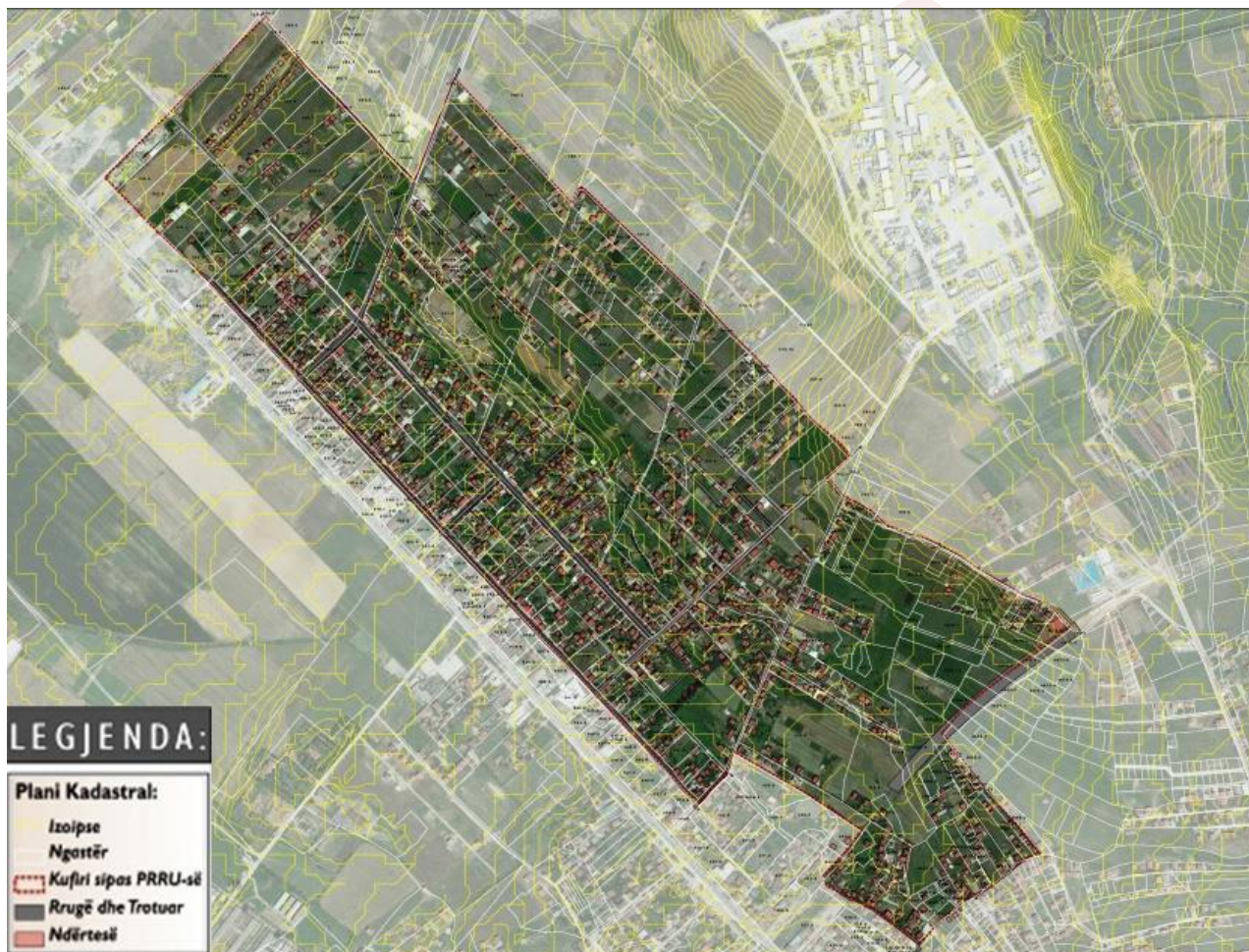


Harta 2. Pozita gjeografike në kuadër të qytetit

### 3.2 TOPOGRAFIA E TERENIT

Zona ka karakteristika të ndryshueshme sa i përket topografisë së terrenit. Është një zonë e cila nuk ka përthyerje të forta. Është një hapësirë e cila konsiderohet e rrafshët dhe pse në pjesë të ndryshme ka lartësi të ndryshueshme. Megjithatë ky disnivel nuk ka një rritje të konsiderueshme. Pika më e lartë në zonë e arrin lartësinë prej 446.87 m ndërsa ato më të ulta 419.24 m. Lartësia absolute 27.63m.

Zona ka përqendrim të banimit të pavaruar nga pjerrësia e terrenit e cila është mjaft e vogël.



Harta 3. Topografia e zonës

### 3.3 PËRFSHIRJA E NGASTRAVE KADASTRALE NË PLAN

Sipërfaqja totale për hartim e Planit Rregullues Urban “Arbanë” -Prizren është = 130.73 ha dhe përbëhet 513 ngastra kadastrale të cilat kanë përgjithsisht forma te çrregullta ku mesatarisht sipërfaqja është 3235 m<sup>2</sup>.



Harta 4. Ngastrat Kadastrale

**KOMUNA PRIZREN**  
**DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT**  
 Plani Rregullues Urban “Arbanë” – Prizren



Numrat e ngastrave

333-0	4989-2	755-3	378-5	356-22	369-2	344-0	470-1	373-24	339-8	354-14
735-0	4989-6	755-7	378-6	356-23	364-0	352-0	469-1	373-23	339-9	412-4
356-1	4992-4	755-6	378-7	356-14	482-0	351-0	462-0	373-11	339-11	rruge
502-0	4992-9	755-5	378-18	356-13	485-0	350-0	466-0	406-0	339-12	736-0
rruga	4991-2	755-4	378-17	404-2	482-2	343-2	469-2	386-1	339-13	rruge
741-1	4992-10	755-2	378-15	404-9	490-0	343-1	471-0	461-0	339-14	pa numer
4985-12	4996-2	755-1	378-16	403/8	489-0	342-2	468-0	362-0	339-15	353-8
4985-10	4996-1	356-31	378-21	403/5	151-0	342-1	467-0	404-0	339-16	rruge
4986-0	4995-0	356-32	378-8	403/4	503-1-0	341-0	474-0	405-2	339-17	rruge
378-2	4993-0	499-39	381-9	rruga	497-0	338-0	473-0	361-0	339-18	rruge
403-2	4991-1	499-42	408-1	492-3	373-0	434-1	472-0	378-22	339-19	rruge
381-1	4982-2	499-40	408-3	405-4	372-0	488-1	477-0	378-10	339-20	rruge
372-0	4985-0	499-41	340-2	381-2	371-0	484-0	478-1	329-9	339-21	rruge
492-31	4988-0	355-6	356-21	381-8	190-2	483-0	478-2	329-7	339-22	386-11
739-0	4982-3	355-21	381-3	455-2	190-1	480-0	481-3	465-9	339-23	
rruga	378-14	355-20	491-6	460	353-2	479-0	481-2	465-10	353-24	
rruga	4982-10	355-19	491-5	460-2	359-0	476-0	481-1	465-7	353-22	
403/9	4982-1	355-18	491-7	373-2	357-0	475-0	396-0	465-8	353-21	
402-0	4984-1	386-10	390-2	373-26	356-0	459-0	395-0	465-4	353-20	
rruga	4983-0	386-9	381-10	396-11	355-0	458-0	394-0	465-5	353-19	
4991-0	4973-3	455-8	151-16	354/8	360-0	457-0	393-0	465-6	353-18	
378-23	4973-4	455-10	405-3	354/9	363-0	456-0	366-0	339-1	353-1	
4985-10	4973-0	455-7	405-1	372-2	330-0	455-1	367-1	339-2	353-6	
4985-8	4974-5	455-9	372-12	372-14	336-0	454-0	392-0	412-3	353-7	
4985-9	4974-4	385-1	372-13	372-11	335-0	453-0	391-0	412-6	353-9	
4985-7	4975-0	151-2	372-15	356-20	332-0	452-0	390-0	412-2	353-10	
4986-8	4975-0	499-36	151-19	739-2	331-0	451-0	389-0	413-1	353-11	
4986-9	4976-0	499-20	151-20	741-0	491-2	450-0	402-0	413-2	353-12	
4986-4	4976-0	499-35	381-5	444-2	491-1	449-0	384-0	412-5	353-13	
4986-10	4977-0	151-21	381-6	417-0	493-0	448-0	401-0	386-4	353-14	





**KOMUNA PRIZREN**  
**DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT**  
 Plani Rregullues Urban “Arbanë” – Prizren



4985-14	4980-6	749-2	381-7	412-0	492-1	444-1	400-0	386-3	353-15
4985-13	4977-16	749-1	403/3	414-0	494-0	443-0	399-0	386-2	353-16
4985-11	4977-15	373-30	403/6	106-0	496-0	442-0	398-0	376-3	353-17
4985-10	4977-11	373-31	403/7	492-2	495-0	441-0	397-0	376-2	353-5
4985-18	4977-12	334-3	369-12	387-0	499-13	439-0	424-0	376-1	353-3
4985-17	4977-13	334-2	379-2	337-0	499-12	438-0	425-0	378-11	354-5
4985-6	4978-1	334-1	356-12	501-0	499-11	437-0	426-0	339-10	354-6
4994-0	4978-8	373-27	356-11	370-2	499-10	436-0	416-0	339-24	354-7
4992-0	4978-9	373-28	356-10	377-0	499-9	435-0	415-0	339-25	354-4
4990-0	4981-0	373-29	356-9	388-0	499-8	434-2	411-0	339-26	354-10
4985-0	4980-1	376-6	356-8	381-1	499-7	445-0	410-1	339-27	354-11
4989-3	4980-7	340-1	356-7	382-0	499-3	446-0	409-1	339-28	354-3
4989-4	4979-0	381-4	356-6	380-0	499-2	447-0	410-2	339-29	354-17
4989-5	4979-18	378-13	356-17	383-0	499-1	460-1	409-2	339-30	354-2
4989-7	329-0	378-3	356-25	369-1	349-0	463-0	408-2	339-3	354-12
4989-8	736-0	378-20	356-24	370-1	348-0	464-2	407-0	339-4	354-1
4989-10	375-0	378-1	355-15	365-0	347-0	464-1	105-2	339-5	354-16
4989-9	376-9	378-12	356-18	367-2	346-0	465-0	105-1	339-6	354-15
4989-1	376-8	378-4	356-1	368-0	345-0	470-2	373-25	339-7	354-13

Tabela 1 Ngastrat kadastrale

### 3.4 PËRDORIMI I TOKËS

Brenda kufijve të planit ka këto zhvillime të shfrytëzimit apo përdorimit të tokës:

- Përdorimi Publik
- trafiku
- Hapësirat të gjelbëruara ,
- Ndërtesat publike
- Objektet për banim individual
- Hapsira për aktivitete tregtare
- Toka bujqësore
- Shetitore



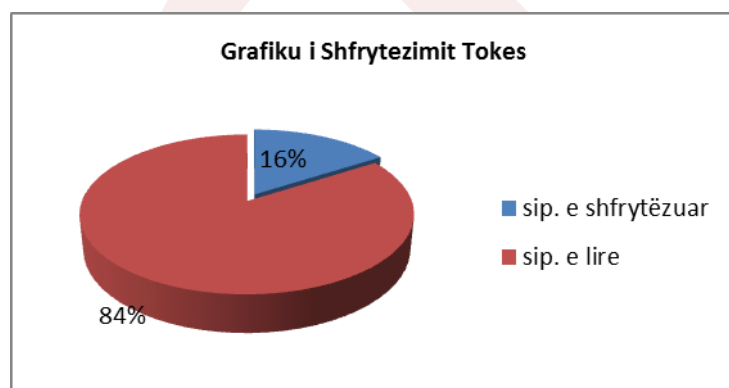


### 3.5 DESTINIMI I SHFRYTËZIMIT

Në bazë të analizave gjeodezike, humulmtimit në terren dhe të dhënave nga Drejtoria e Urbanizimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit, shfrytëzimi i sipërfaqeve është me sa vijon:

Plani Rregullativ Arbanë, Prizren						
				<b>DESTINIMI I SIPERFAQEVE</b>	<b>Ha<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
AR	TU	ER		Ndertim	10.67	8.16
				Gjelbrim i organizuar	7.2	5.51
SIP E LIRE				sheshe, hapsira	102.05	78.06
TRAFIK				rruge, trotuare, parkingje, etj.	10.81	8.26
				<b>TOTALI</b>	<b>130.73</b>	<b>100</b>

Tabela 2 Shfrytëzueshmëria



Nga 130.73 ha që ka zona 21.48 ha ose 16.43 % konsiderohet tokë e shfrytëzuar (shtëpi banimi, objekte përcjellëse, garazhe, rrugë, etj ), kurse sipërfaqja tjetër konsiderohet si sipërfaqe e gjelbër, kopsht, sipërfaqe e lirë.

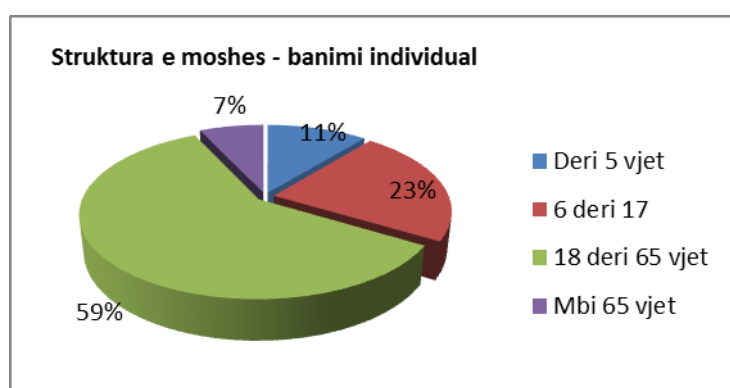
Grafik 1. Raporti sipërfaqe e ndërtuar/sipërfaqe e lirë





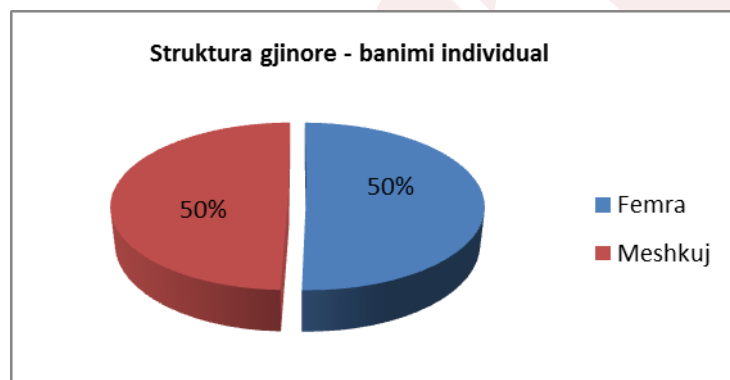
### 3.6 ZHVILLIMI DEMOGRAFIK

Para Luftës së Kosovës të vitit 1999, komuna ka pasur një popullsi të llogaritur prej rreth 175,413 banorë. Sipas statistikave të vitit 2002 qyteti i Prizrenit kishte 221.374 banorë. Statistikat e fundit në Kosovë në lidhje me numrin e popullsisë, viti 2011, tregojnë shifrën prej 177.781 banorësh. Padyshim të gjitha statistikat kanë treguar se etnia dominuese ka qënë ajo ahqiptare e ndjekur nga te tjera etni siç janë ajo turke, boshnjake, serbe, rome). Prizreni po ashtu si pjesa tjetër e Kosovës ka popullsi relativisht të re. E njëjta reflektohet në zonën e “Arbanës”. Vetë zona në studim ka rreth 4200 banorë:



Deri 5 vjeç - 357  
 6 deri ne 17 vjeç - 742  
 18 deri 65 vjeç - 1945  
 mbi 65 vjeç - 228

Grafik 2. Struktura e moshës



Femra - 1643  
 Meshku j- 1612

Grafik 3. Struktura gjinore

Nr.		Numri i banorëve	Sip_ha <sup>2</sup>	Dendësia e popullsisë
1	Zona	4200	130.73	32.12

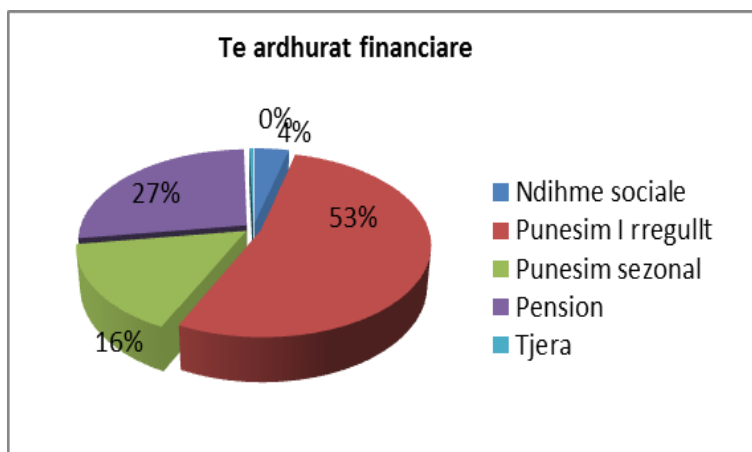




Tabela 3: Dendësia e popullsisë

### 3.7 STRUKTURA EKONOMIKE

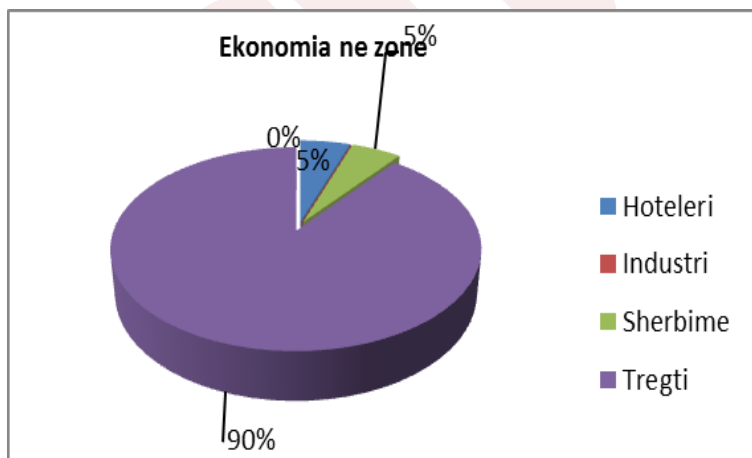
Duke marr parasysh pyetesorët vetëm 4% e të anketuarve jetojnë me ndihmë sociale, 27% marrin pension të rregullt, 16% bëjnë punë sezonale, 53% kanë punësim të rregullt tregon se zona për nga të ardhurat është në një stad të qëndrueshëm dhe relativisht të mirë.



Kështu me konkretisht nga të dhënat e pyetësorëve kemi që me ndihmë sociale marrin 18 familje, të punësuar të rregullt zona ka 243 familje, të punësuar sezonal ka 72, pensionistë ka 123 banorë dhe të ardhura të tjera alternative kanë 2 familje.

Grafik 4. Të ardhurat financiare

Komuniteti i biznesit përbëhet nga ndërmarrjet e vogla dhe të mesme, ekonomitë familjare kryesisht në lëmin e tregtisë, hotelerisë, shërbimit e tjera. Jane evidentuar:

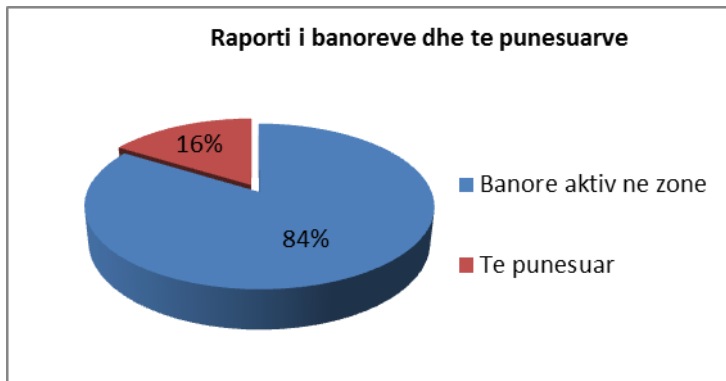


Hoteleri	- 1
Industri	- 0
Shërbime	- 1
Tregti	- 17

E gjitha e trajtuar në përqindje do të thotë se kemi 5% hoteleri, 5% shërbime, 90%, ndersa industria nuk është e pranishme.

Grafik 5. Ekonomia në zone





Shërbime - 2173

Tregti - 421

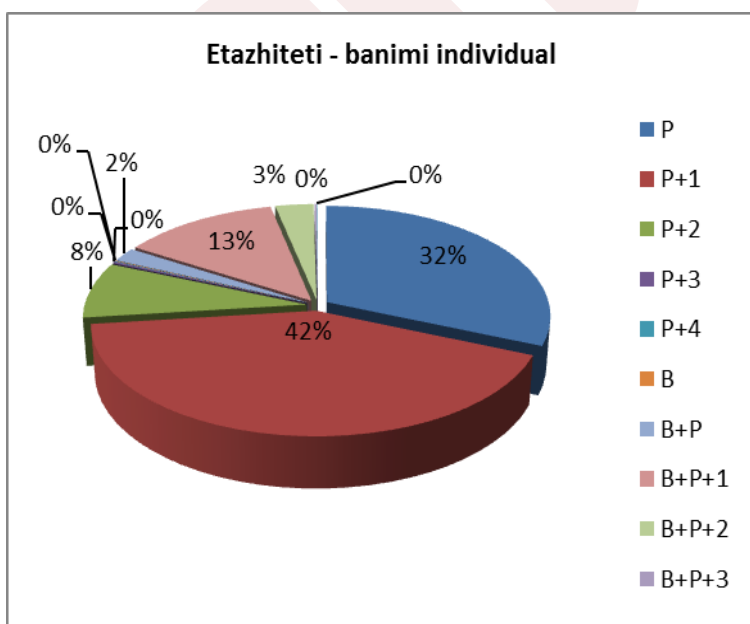
Situata e punësimit në zonë nuk është në nivele të kënaqshme pasi vetëm 16% e banorëve që janë të aftë për punë janë realisht të punësuar.

Grafik 6. Raporti i punësimit

### 3.8 KARAKTERI I ZONËS

Banimi në zonën e Arbanës është pothuajse tërësisht me banesa individuale me lartësi të vogël. Vihen re, në pjesën më të madhe, banime 1-2 kate.

Etazhiteti në zonën në studim është i ndryshueshëm dhe sillet prej P+0 deri në P+4.



Zona kryesisht ka karakter banimi individual.

Zona e banimit individual karakterizohet me shtëpi banimi individual me lartësi:

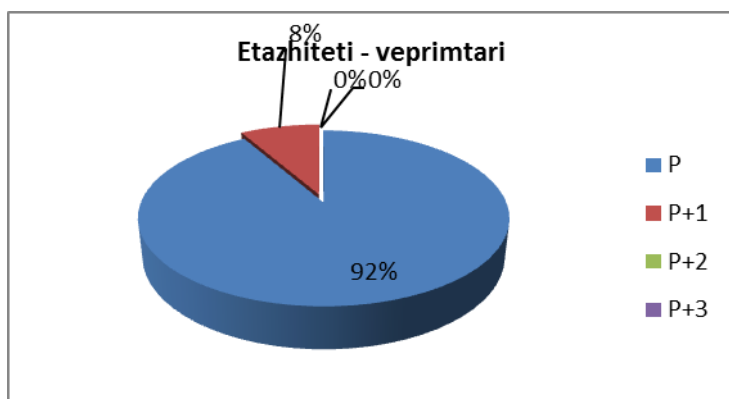
B - 1 objekte;  
B+P - 24 objekte ;  
B+P+1 - 148 objekte;  
B+P+2 - 36 objekte;  
B+P+3 - 2 objekte;  
B+P+4 - 1 objekte;  
P - 362 objekte;  
P+1 - 483 objekte;  
P+2 - 95 objekte;  
P+3 - 3 objekte;

P+4 - 1 objekte;

Grafik 8. Etazhiteti banim Individual

- Në 1398 objekte sipërfaqja bazë e ndërtimit është 10.67 ha.
- Mesatarja e një objekti sipërfaqe bazë është 76.36 m<sup>2</sup>.
- Mesatarja bruto për banorë e sipërfaqes bazë është 25.4 m<sup>2</sup>.

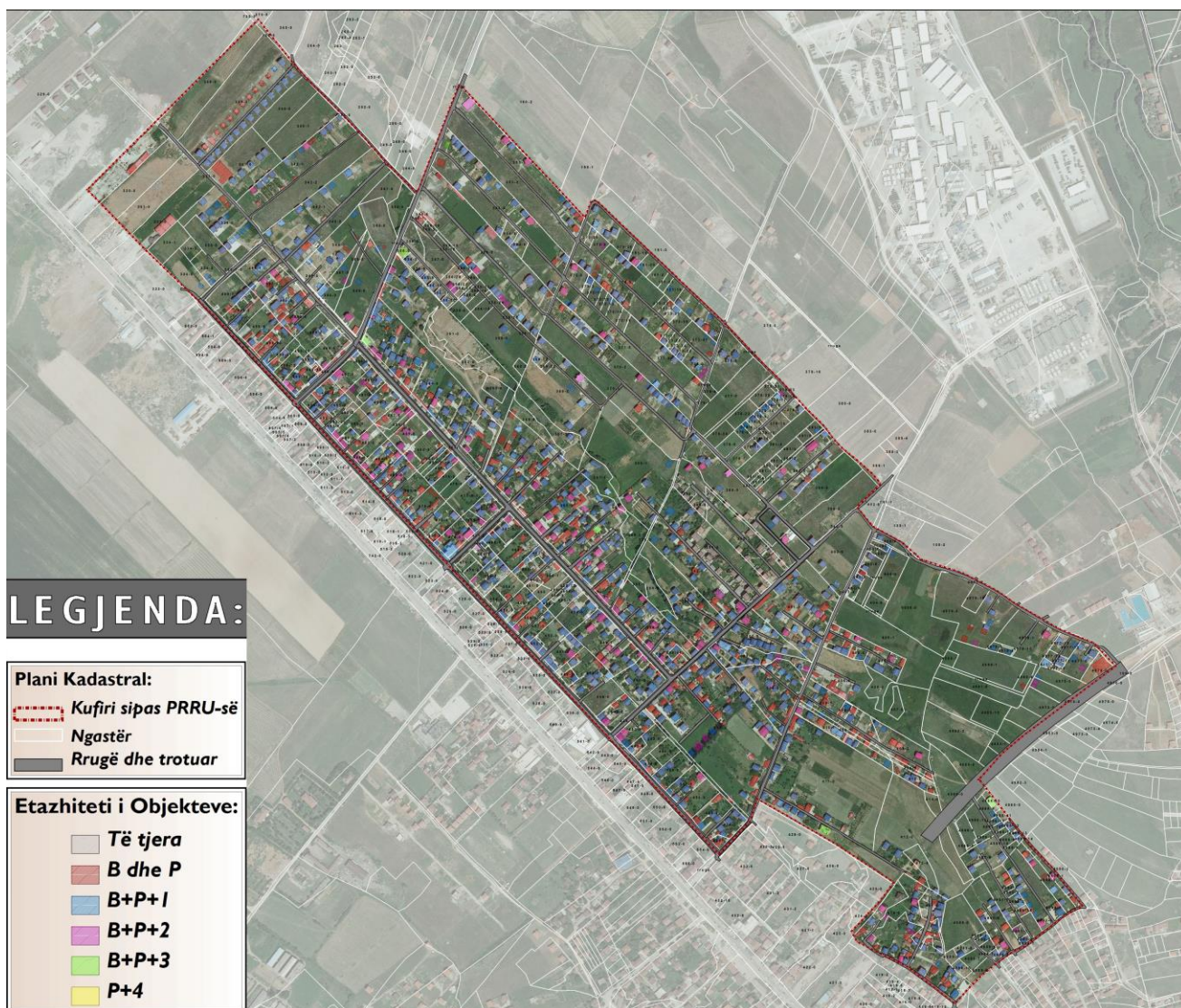
Në veprimtari mbizotërojnë objektet me lartësi P dhe P+1



Nga konstatimet në terren lidhur me veprimtaritë kemi këto të dhëna:

P - 11 veprimtari;  
P +1 - 1 veprimtari;  
P +2 - 0 veprimtari;  
P +3 - 0 veprimtari;

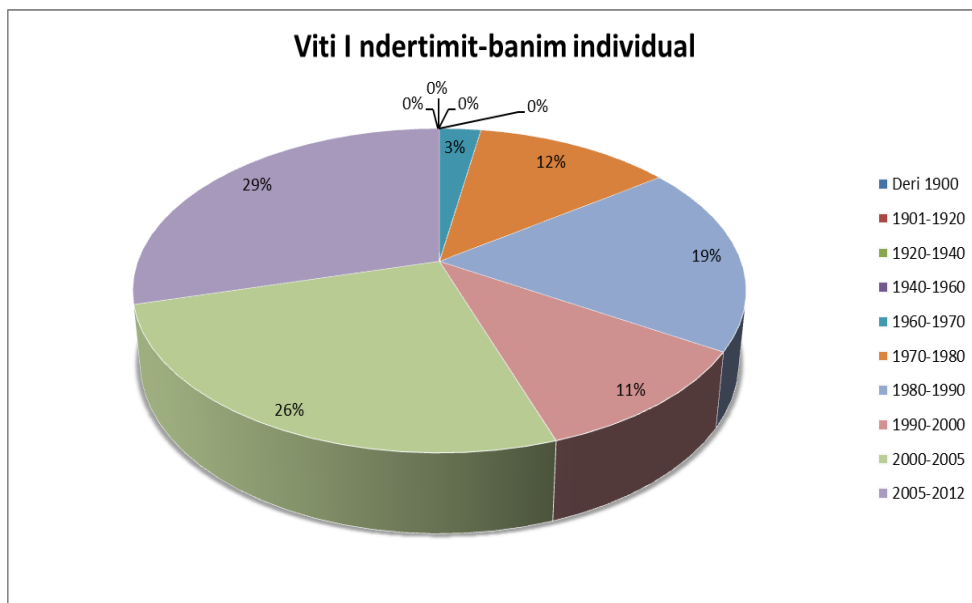
Grafik 9. Harta e Etazhitetit veprimtari



Harta 5 Etazhiteti i Objekteve

### 3.9 GJENDJA E OBJEKTEVE

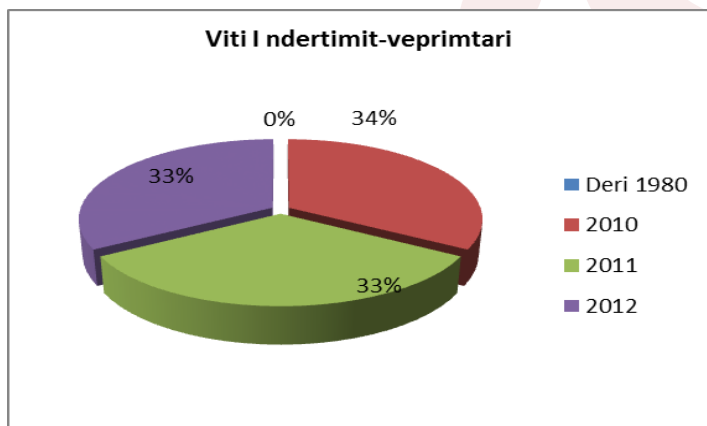
Anketimet e kryera lidhur me situatën e strehimit kanë evidentuar në rradhë të parë tendencën e banimit në banesa individuale. Sipas të dhënave në zonën e Arbanës preferencat për banim janë ato Individuale. Kjo vjen dhe si pasojë e pozicionit të kësaj zone në lidhje me qytetin. Gjendja e banesave në lagjet në studim është kryesisht e mirë. Duke qenë se janë banesa individuale private me oborre përkatëse, njerëzit kujdesen për mirëqenien e tyre. Gjendja e banesave është komplekse. Nëse nisemi nga periudhat e ndërtimit, në aspektin kohor vëmë re se numri më i madhe i tyre janë ndërtuar ndërmjet viteve 2000 dhe 2005 si dhe mbas 2005 e në vazhdim dhe në tërësi këto përbejnë pjesën më të madhe të ndërimeve. Pjesa më e madhe e tyre është në gjendje të mirë dhe mesatare, të pakta janë objektet e degraduara apo në gjendje të keqe. Në këtë zonë ka gjithashtu një numër të konsiderueshëm objektesh që po ndërtohen gjë kjo që tregon se lagjja është ende në zhvillim.



**Viti ndërtimit**

Deri 1900	- 0 objekte
1900-60	- 0 objekte
1960-70	- 4 objekte
1970-80	- 19 objekte
1980-90	- 29 objekte
1990-00	- 17 objekte
2000-05	- 40 objekte
2005-12	- 45 objekte

Grafik 10. Viti i ndërtimit- Banim

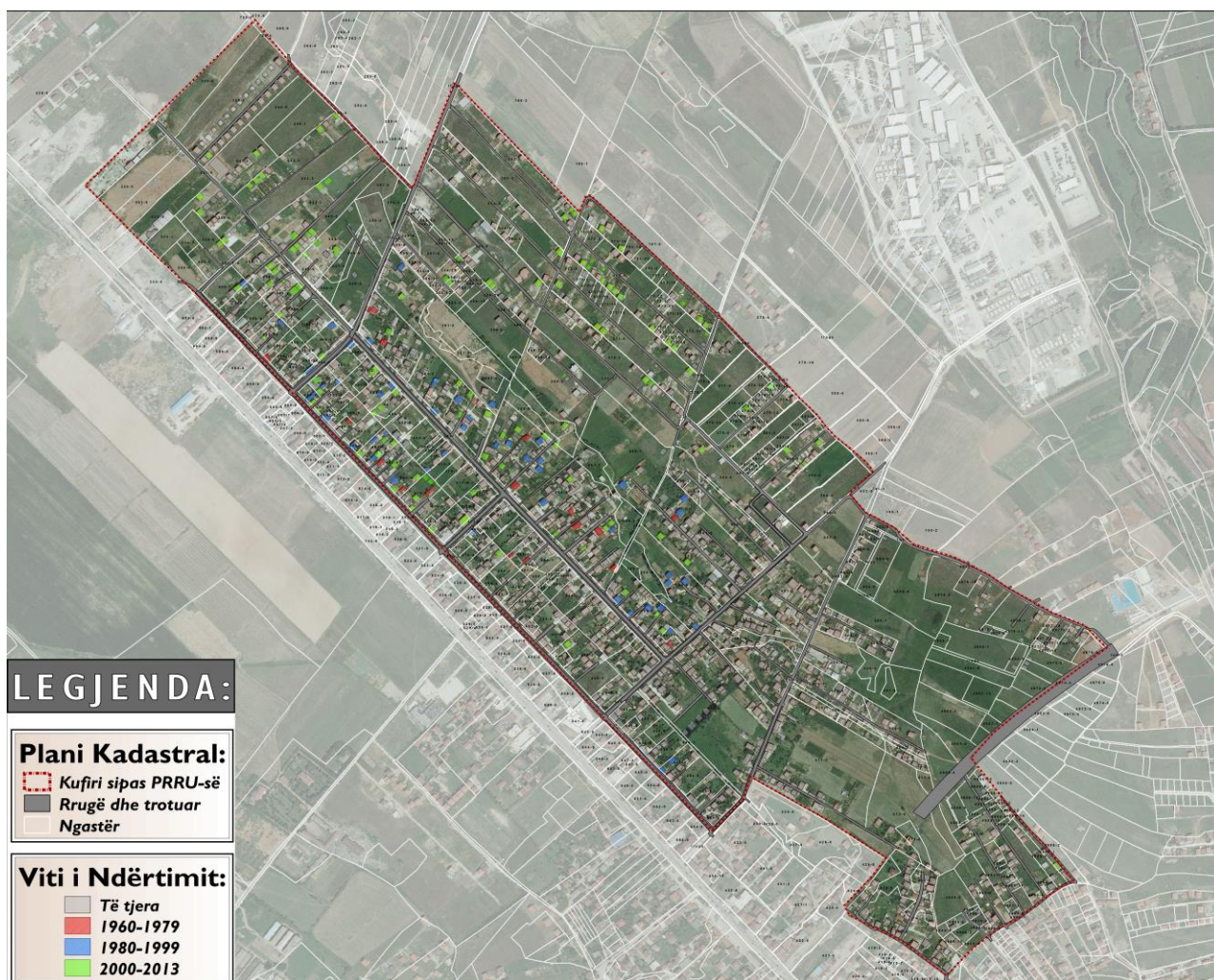


Deri 1980	- 0
2010	- 1
2011	- 1
2012	- 1

Grafik 11. Viti i ndërtimit – Veprimtari



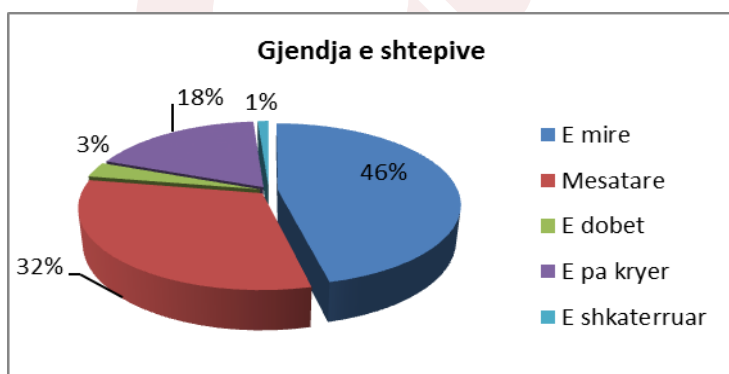




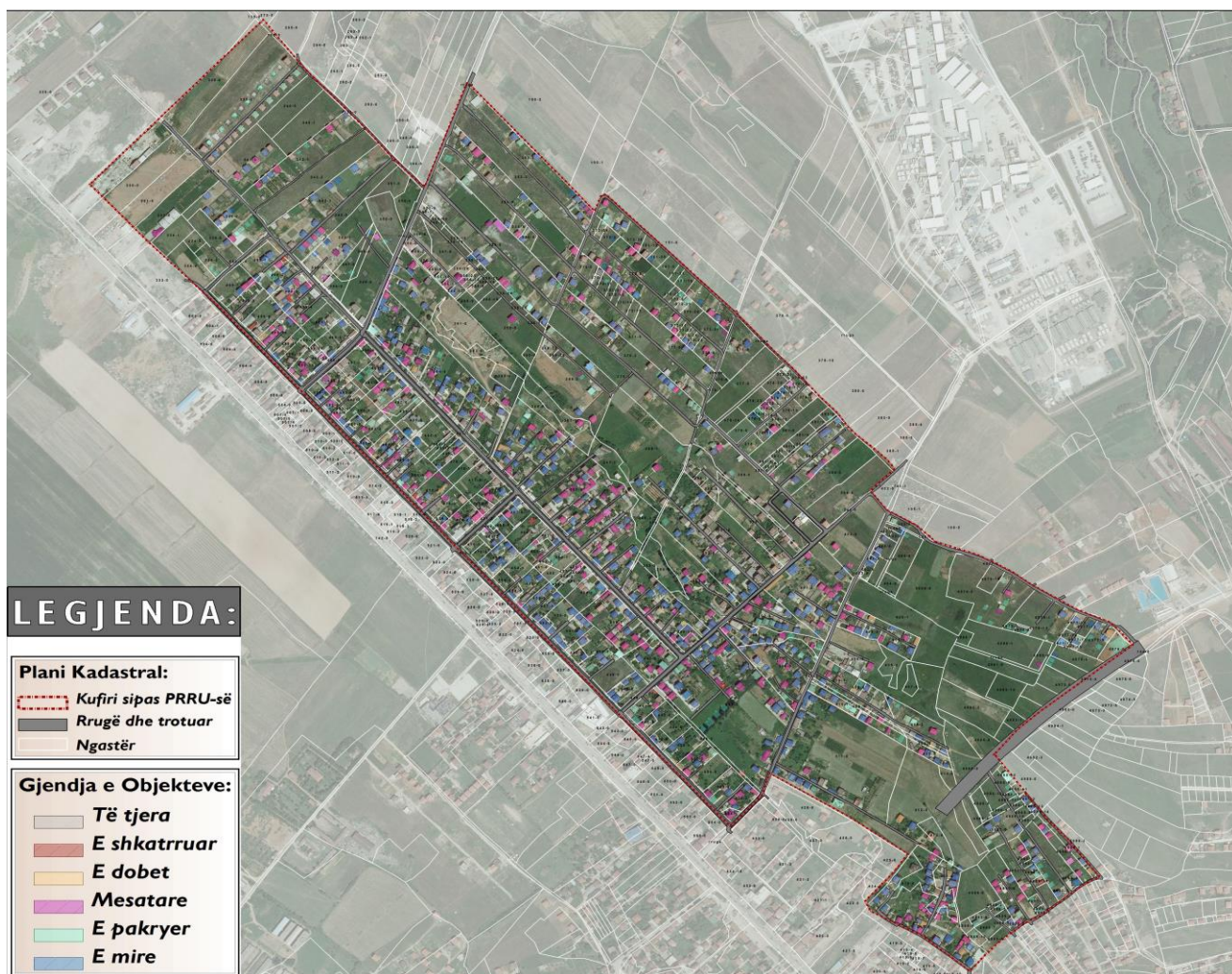
Harta 6. Viti i Ndërtimit

E mirë	Mesatare	E dobët	E Pa kryer	E shkatërruar
364	247	24	142	9

Tabela 4: Gjendja e objekteve



Grafik 12. Gjendja e objekteve



Harta 7. Gjendja e objekteve

**Ky kategorizim është bërë në bazë të këtyre kritereve :**

- E mirë - objekti me konstruksion të qëndrueshëm, me fasadë të përfunduar
  - Mesatare - objekti me konstruksion mesatar, me fasadë të përfunduar
  - E dobët - objekti me konstruksion të dobët, me fasadë të përfunduar
  - E pakryer - objekti, me konstruksion të qëndrueshëm, me fasadë te papërfunduar
  - E shkatërruar - objekti nuk i plotëson kushtet për banim
- Periudha e ndërtimit të objekteve është e ndryshme.

Anketimet e kryera lidhur me situatën e strehimit kanë evidentuar në rradhë të parë tendencën e banimit në banesa individuale. Sipas të dhënave në zonën e Arbanës preferencat për banim janë ato Individuale. Përveç të tjerash kjo vjen dhe si pasojë e pozicionit të kësaj zone në lidhje me qytetin.



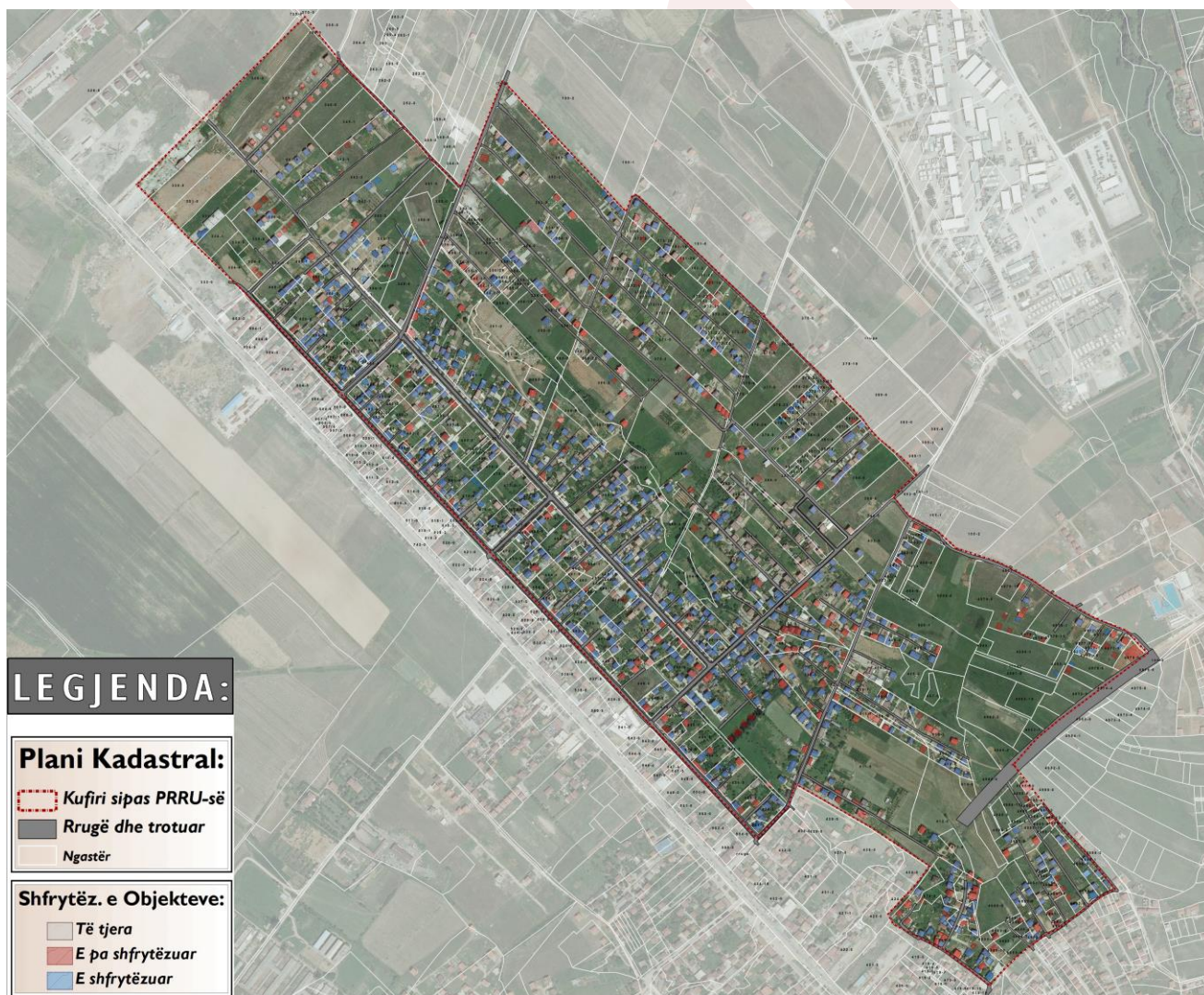
Me përgjige	Të pabanuara	E pakryer	E shkatërruar	Refuzon	Nuk gjenden	Diasporë
615	91	200	10	63	51	129

Tabela 5: Objektet në Zonë

Familjet të cilat kanë objekte banimi, por që nuk i shfrytëzojnë, edhe pse objektet janë në gjendje të mirë.

Familjet që jetojnë në perëndim dhe i shfrytëzojnë përkohësisht	Familje që kanë ndërtuar objektin dhe nuk banojnë	Familje që kanë refuzuar intervistimin	Arsye të tjera

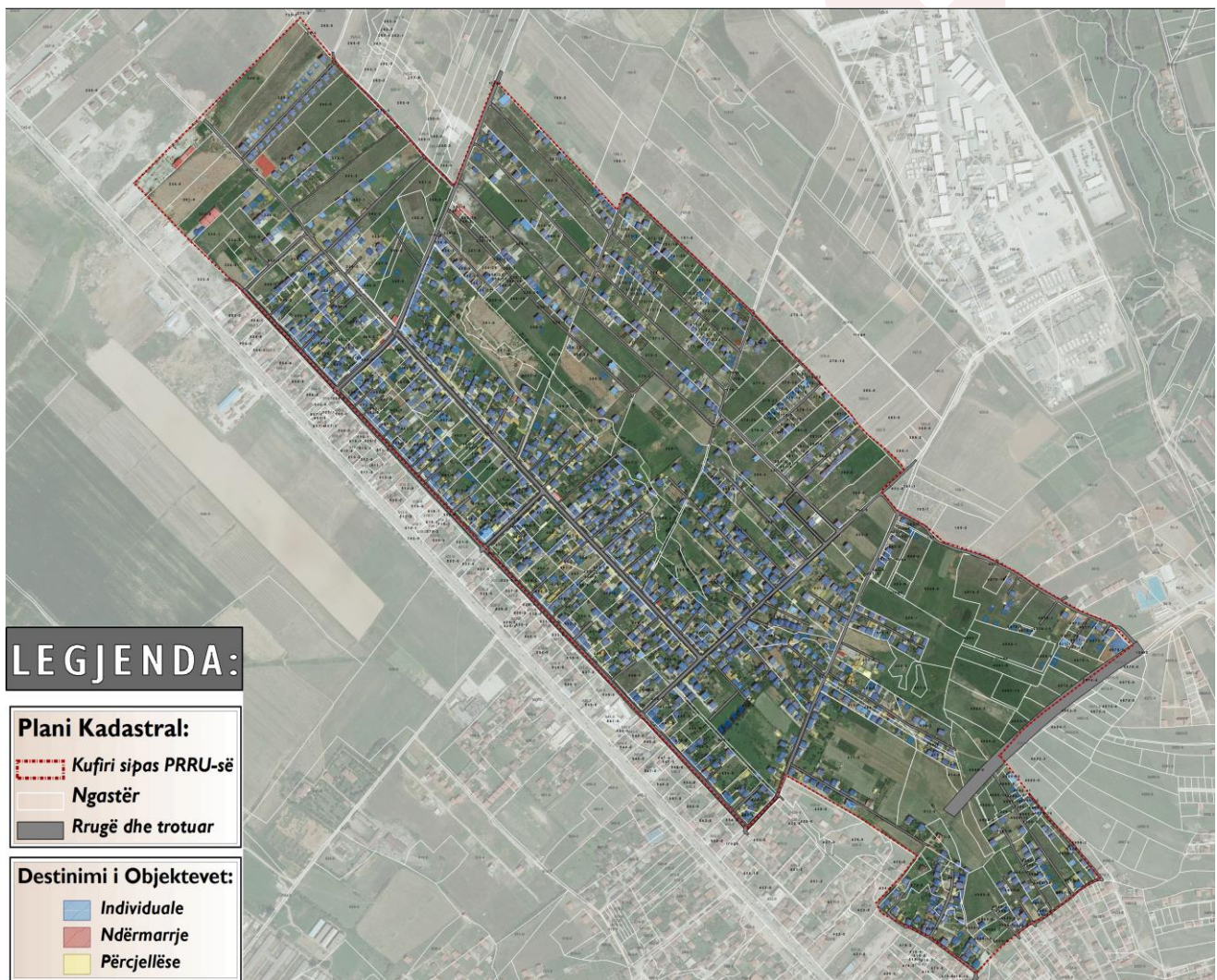
Tabela 6: Shkaqet e objekteve të pabanuara



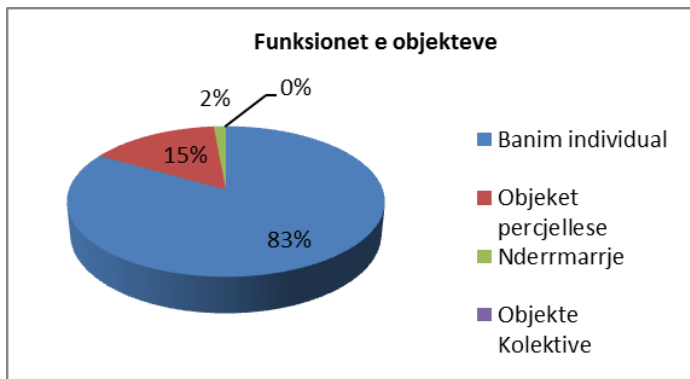
Harta 8. Shfrytëzueshmëria e objekteve



Gjendja e sotme e hapësirave të banimit individual tregon se ndërtimi në këto zona është zhvilluar kontureve të planifikimit urban. Ngastrat në hapësirat e dominuara me banim individual janë relativisht të rregullta pavarësisht madhësisë së tyre të ndryshueshme. Shumë nga darjet janë bërë gjatë periudhave të mëvonshme, si rezultat i rritjes numrit të banorëve dhe nevojës për ndërtime të reja. Në këtë gjendje edhe ndërtimi i shtëpive nuk ka qenë i rregullt, por në kontekstin e shfrytëzimit të hapësirës, orientimit dhe qasjes në rrugë është brenda skemave standarte të pranueshme të zhvillimit.

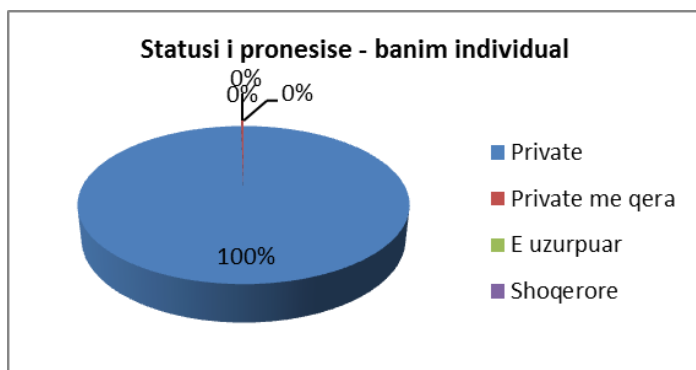


Harta 9. Destinimi i objekteve



Banim Individual	- 1164
Objekte Percjellese	- 214
Ndermarrje	- 20
Objekte Banesore	- 0

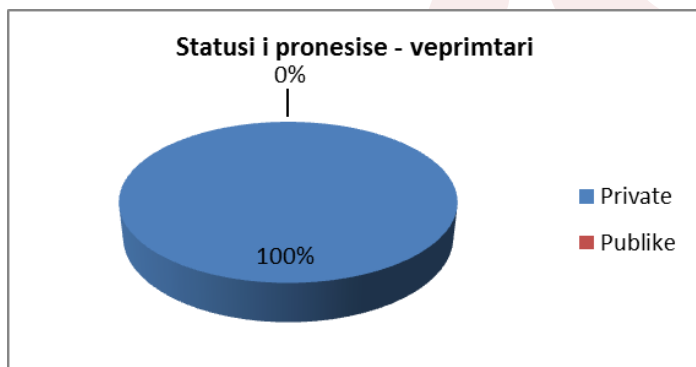
Grafik 13. Destinimet në zonë



Statusi i Pronësisë për banimin individual

Private	- 755
Me qera	- 2
Uzorpuar	- 0
Të tjera	- 0

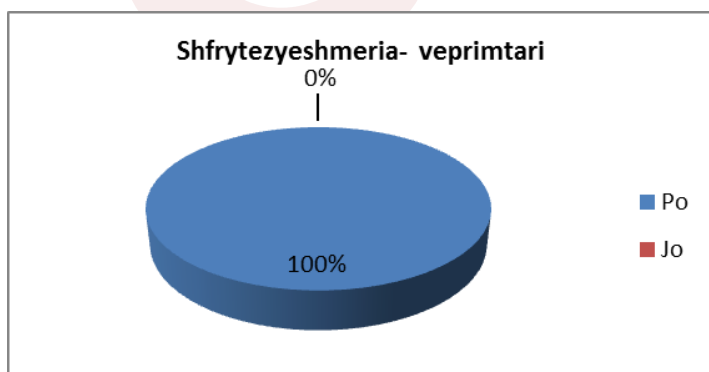
Grafik 14. Statusi i Pronësisë për banim



Statusi i Pronësisë për veprimtarine në zonë

Private	- 6
Shoqërore	- 0

Grafik 15. Statusi i Pronësisë veprimtari



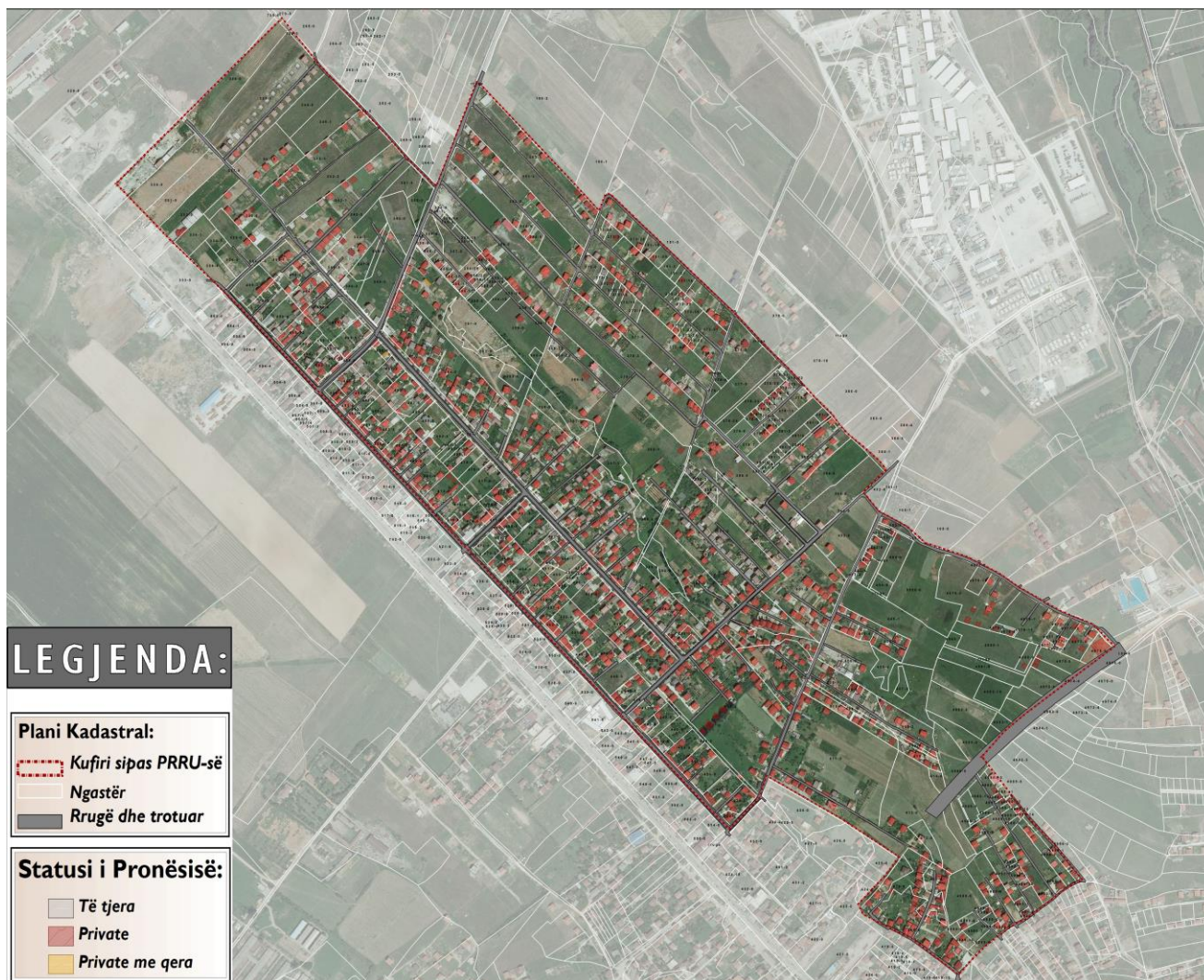
Shfrytëzueshmëria e veprimtarive në zonë

Po	- 12
Jo	- 0

Grafik 16. Shfrytëzueshmëria në zonë



Zona e Arbanës shtrihet në pjesën Veri perendimore të qytetit të Prizrenit. Kjo zonë ka tendenca për banesa individuale dhe rezidenciale. Pak godina publike shtrihen në këtë zonë.

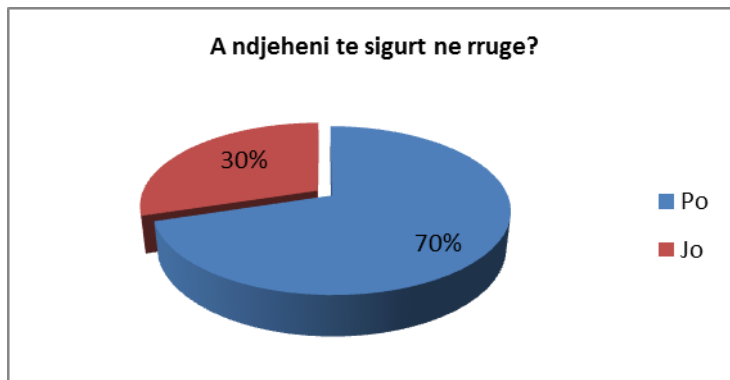


Harta 10. Statusi i Pronësisë

## 4 INFRASTRUKTURA

### 4.1 RRUGËT

Nëpër zonë kalojnë rrugë të rëndësishme të vecantë. Është pikërisht kjo hapsirë në të cilën krijohet



një ndërthurje mes rrugëve të brendshme dhe të jashtme të qytetit. Kështu nëpër këtë lagje kalon tranziti që e lidh me pjesët e tjera të qytetit sikurse edhe përmes kësaj lagje bëhet lidhja e Prizrenit me qytet e tjera në afërsi të tij po ashtu edhe lidhja me Autostraden “Ibrahim Rugova” që përveç të tjerash është një rrugë e rëndësishme të vecantë për të gjithë vendin.

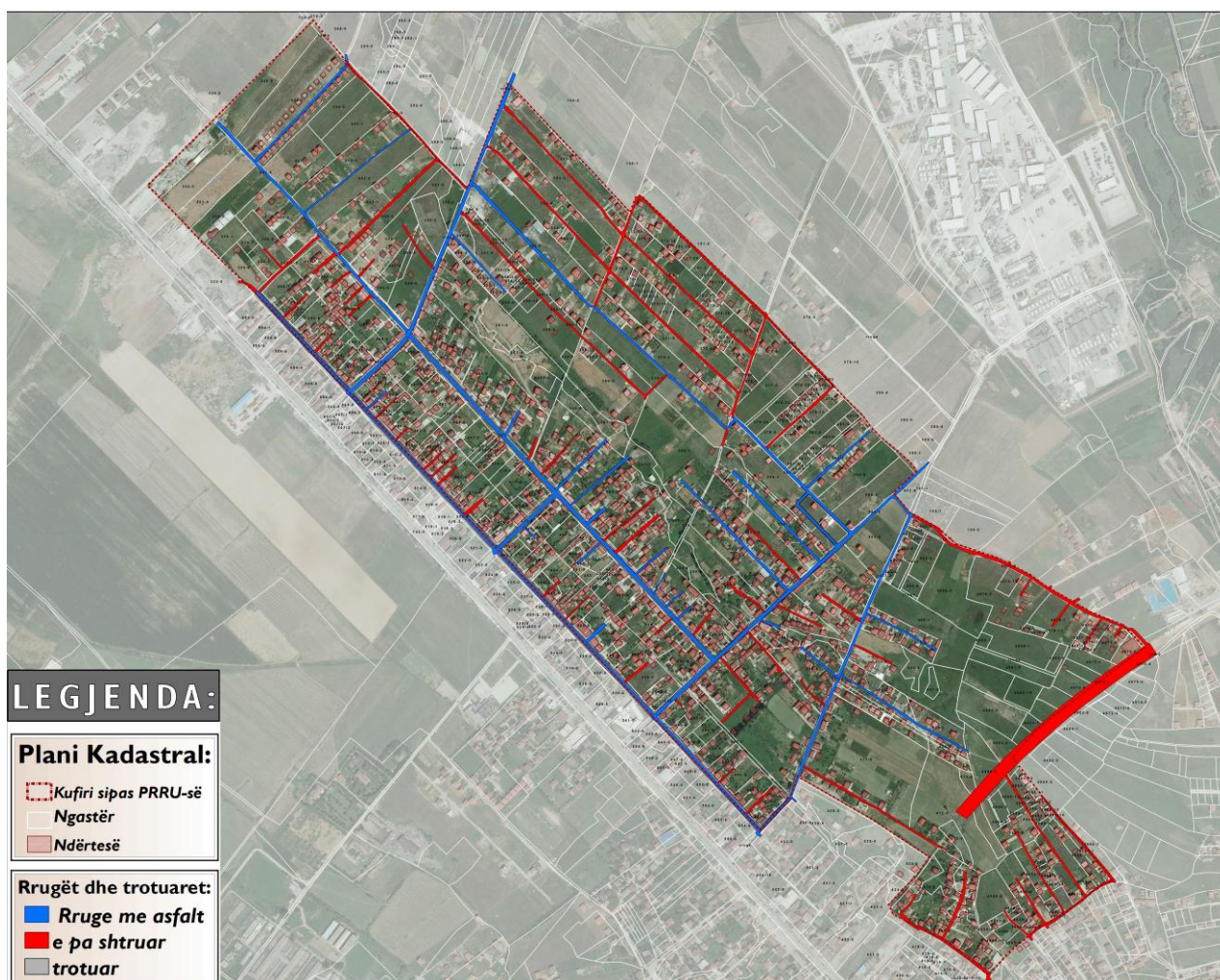
Grafik 17. Siguria në rrugë

Rrugët e tjera të brendshme shërbejnë kryesisht për nevojat e banorëve për qarkullim automobilistik. Rrugët e brendshme të zonës karakterizohen me shtrirje të lirë, ku në pjesën më të madhe ruajnë të njëjtin profil. Ka prezence të trotuareve por jo në mënyrë të rregullt dhe jo gjatë gjithë gjatësisë së rrugës. Është e rëndësishme të theksohet që si zonë përse i përket infrastrukturës rrugore (e përfunduar ose jo) në përgjithsi ka një shtrirje të rregullt, ku rrugët tentojnë të formojnë blloqe kuadratike dhe ofrojnë vizura të qarta pasi kanë shtrirje të gjatë lineare. Gjë e cila lehtëson jo vetëm komunikimin por edhe orientimin në zonë. Shumica e rrugëve kanë profil të mjaftueshëm për funksionin që kryejnë por jo në të shumtën nuk janë të paisura me trotuare e aq me pak trotuare në të dyja drejtimet.

Problem aktualisht janë rrugët me fund. Kjo kategori e rrugëve duke mos u lidhur me rrugët e tjera në brendësi të bllokut, shkakton probleme në qarkullimin e automjeteve dhe nuk vihet në shërbim të gjithë bllokut apo edhe më gjërë por vetëm të disa objekteve që ndodhen përreth saj.

Pjesa më e madhe e rrugëve janë të asfaltuara, përfshi këtu edhe rrugët për qasje, por ka të tjera që janë ende të pa përfunduara (tranziti i vjetër) që aktualisht janë të shtruara me zhavor. Ka edhe të tjera që ende nuk kanë filluara të punohen pasi janë shumë pak të frekuentuara dhe funksionojnë në formën e shtigjeve për këmbësor. Edhe pse shumica e rrugëve janë të asfaltuara dhe funksionojnë normalisht, jo gjithmonë kanë infrastrukturë të nëndheshme.

Ajo që të bie në sy tek kjo zonë është se përveç rrugëve të qytetit të cilat janë realizuar për të patur qasje dhe gjerësi të përshtatshme, edhe rrugët e tjera në brendësi të bllokut kanë shtrirje të rregullt. Në përgjithsi e gjithë zona ka pothuajse të njëjtën logjikë, ku nuk dallojmë zona që janë dukshëm më të urbanizuara se sa të tjera edhe pse sigurisht afërsia me rrugën kryesore sjell prioritet. Vlen të theksohet se në përgjithsi në zonë në shumicën e rrugëve qarkullimi është me 2 drejtime por jo brenda standardeve. Në disa zona ndërtimi i objekteve deri në afërsi të rrugës ul sigurinë aq më tepër kur në përdhësia zhvillohen veprimtari.



Harta 11. Rrugët në Zonë

#### 4.2 LËVIZSHMËRIA E BANORËVE

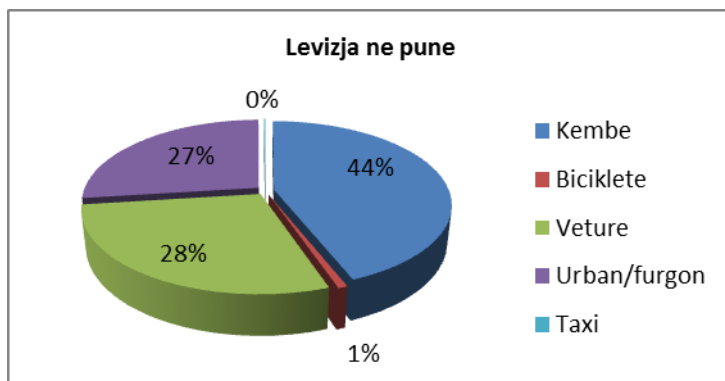
Në grafikët e mëposhtëm janë dhënë informacionet e nxjerra nga pyetsorët në terren të popullsisë së kësaj zone. Vihet re se 44% e banorëve lëvizin në këmbë për të shkuar në punë, shoqëruar fëmijët për shkollë etj. 28% e tyre përdorin makinat, kurse pjesa tjetër mjete alternative. Pavarësisht situatës aktuale, shtimi i një linje urbane në zonë, banorët mendojnë se do ishte e panevojshme edhe nuk do të ndikonte shumë për të përmirësuar situatën e trafikut dhe transportit.



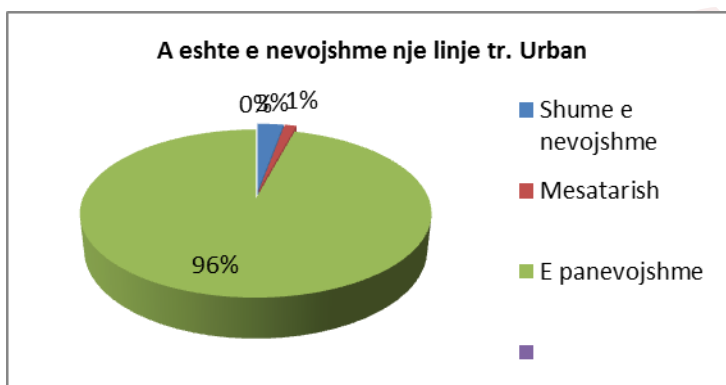


Mënyra e transportit të përgjithshëm	Numri
Këmbë	303
Autobus / Furgon	185
Veturë	195
Taxi	1
Biçikleta	5

Tabela 7: Të dhënat e lëvizshmërisë



Grafik 18. Lëvizja në punë



Shum e nevojshme - 13  
 Mesatarisht - 6  
 E panevojshme - 432

Grafik 19. Transporti Urban

### 4.3 PARKIMI

Forma e rregullimit të parkimit të automjeteve ka rëndësi në kualitetin e hapësirës ku jetohe dhe punohet. Aktualisht nuk ka një formë të organizuar të parkimit. Për efekt sigurie shumë banorë parkojnë automjetet ne oborret e pasme të shtëpive që ndër të tjera është dhe një zgjidhje shumë e mirë edhe për nga ana funksionale dhe estetike. Mirëpo në të ardhmen në sipërfaqet ku do të parashihet funksioni i banimit ose rekreacionit duhet të sigurohen vend-parkingjet për banorët e saj, për punëtorët e hapësirave afariste por gjithashtu edhe për shfrytëzues të përkohshëm edhe pranë ndërtesave administrative, publike, sociale dhe kulturore duhet të sigurohet numri i parkingjeve të nevojshme.

Për të krijuar një hapësirë më atraktive nuk duhet lejuar që automjetet të dominojnë hapësirën ose të bezdisin këmbësorët dhe çiklistët. Sidomos në rrugët përmbledhëse aktive është mirë që të mos pengojnë nga komunikacioni i qetë. Vendi më i mirë për parkim është në oborre të pasme të sigurta, me mbikëqyrje të mirë. Duhet të mënjanohej parkimi në pjesët ballore të ndërtesave.



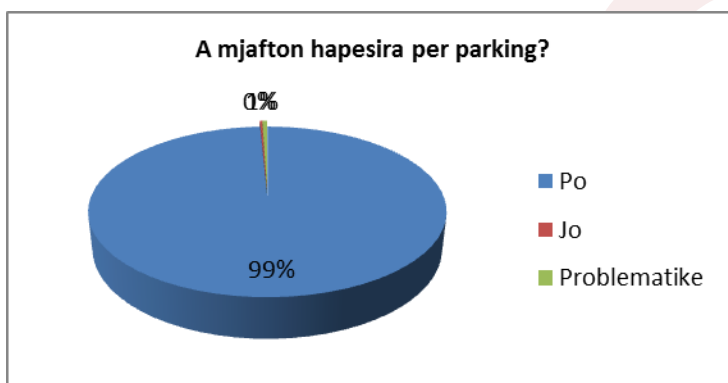


Kjo ndërpre në përjetimin e fasadës apo vitrinës, kufizon vëzhgimin joformal dhe në përgjithësi ofron pamje jo të këndshme. Për momentin vendparkimi duket se nuk është një nga gjerat që shqetëson banorët e Arbanës pasi pothuajse të gjithë të intervistuarit pohuan se hapsira për parkim ishte e mjaftueshme, ndërsa vetëm 1% e tyre pranuan se parkohen në rrugë.



Në rrugë	- 4
Në shtëpi	- 395

Grafik 20. Gjendja e parkimit



Po	- 393
Jo	- 1
Problematic	- 2

Grafik 21. A mjafton parkimi ne zone

#### 4.4 LËVIZJA PËR KËMBËSORËT DHE ÇIKLISTËT

Shtigjet për këmbësorë duhet të jenë pjesë e pandashme e rrugës urbane dhe duhet të definojnë si hapësira për këmbësorë me qëllim që të mos ketë kërcënim nga lëvizja e automjeteve. Lëvizja e këmbësorëve në rrugët e brendshme të zonës konsiderohen jo të sigurtë pasi që në këto rrugë nuk ekzistojnë shtigjet për këmbësor ose ato janë të pjesshme. Trotuaret e rrugëve përmbledhëse duhet të arrijnë gjerësi prej 1-2 m në të dy anët aty ku është e mundur. Me Plan Rregullues Urban rrugët ekzistuese përmirësohen. Në mes të shtegut për këmbësorë dhe shiritit rrugor preferohet të ketë barriera gjelbërimiti.

Në udhëkryqet ku trajektorja e lëvizjes së këmbësorëve pritet me rrugën automobilistike, duhet paraparë vendkalimet e shënuara për këmbësorë, paralel me sinjalizimin adekuat vertikal, shenjat e komunikacionit vendkalim për këmbësor.



Pjesët e udhëkryqeve dhe vendeve ku këmbësorët e kalojnë rrugën automobilistike duhet të jenë të dukshme ditën të mos kenë pengesë nga ndonjë gjelbërim i tepërt apo ndërtesë përkaj rrugës, ndërsa natën ato pjesë duhet të jenë të ndriçuara ashtu që në çdo kohë këmbësori të jetë i dukshëm nga vozitësit të cilët qarkullojnë në atë pjesë të rrugës.

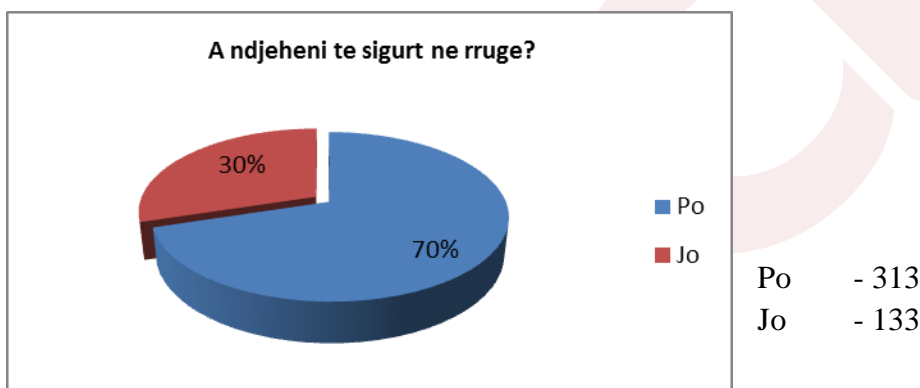
Megjithse pozita e zonës në raport me qendrën e qytetit nuk është shumë e afërt një numër i konsiderueshëm i banorëve pranojnë se levizjen e zakonshme për punë apo për të shoqëruar fëmijët në shkollë etj. e kryejnë në këmbë (44% e të intervistuarve).

Të ndjekur menjëher nga përdoruesit e veturave private për të njejtat qëllime (28%) si dhe ato që udhëtojnë me mjete të transportit publik (27%)

Ajo që të bën përshtupje gjithashtu është se shumica e të intervistuarve (96%) pohuan se prania e një linje urbane që përkrah këtë zonë nuk është e domosdoshme.

Rrugët kryesore janë të paisura me trotuare por nuk ndodh e njëjta edhe me rrugët e brendshme të bllokut. Shtigjet për bicikleta mungojnë tërësisht. Përdoruesit e bicikletave duhet të levizin në trotuare ose nëpër rrugë duke penguar levizjen e automjeteve dhe duke rrezikuar veten. Aktualisht edhe pse shtrirja e qytetit të Prizrenit e ofron mundësinë e përdorimit të bicikletave për transport, i cili ndër të tjera është ekologjik dhe ekonomik, duhet pranuar se përduesit e tyre janë ende të paktë.

Pavarësisht situatës së këmbësorëve e cila ka mjaft hapsirë për përmirsim shumica e banorëve pranojnë se ndihen të sigurtë në rrugët e qytetit të tyre.



Grafik 22. Siguria në rrugë

#### 4.5 IDENTIFIKIMI I KËRKESAVE TË QYTETARËVE

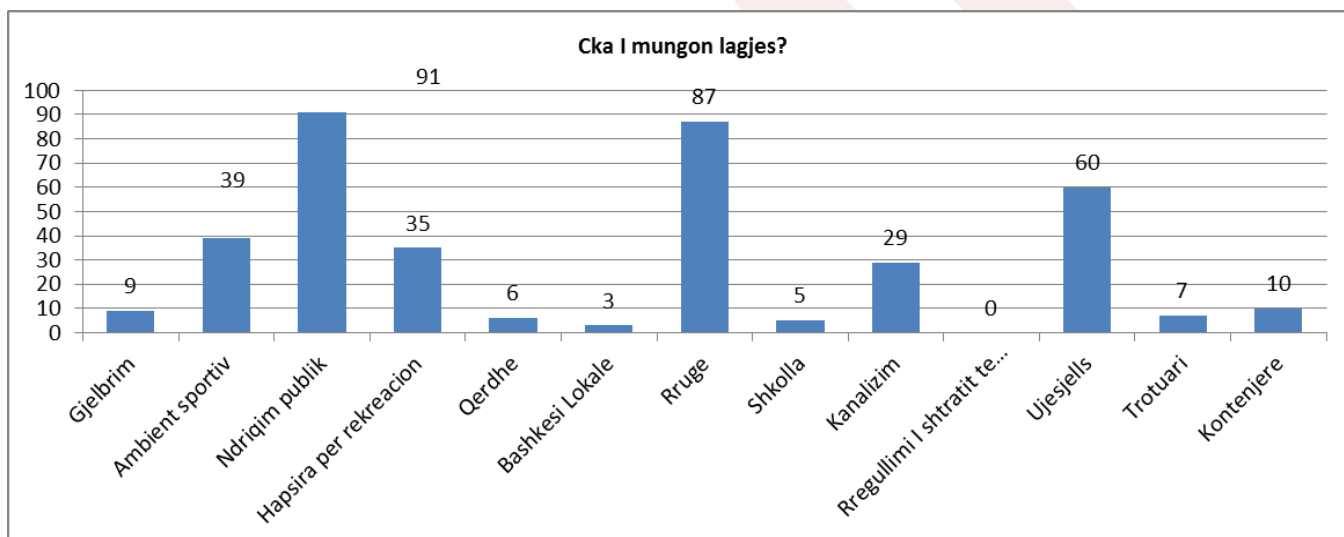
Zona ka mjaft hapsira të gjelbëruara pasi sipërfaqe e madhe e saj është ende e pa ndërtuar. Por pavarësisht kësaj banorët shprehin se janë të pakënaqur me hapsirat shoqërore të zonës pasi ato nuk janë të mirorganizuar dhe të destinuar për argëtim. Hapsirat publike mungojnë dhe nuk ka vende ku njerëzit të kalojnë orët e lira. Ka hapsira të gjelbëruara por ato janë të përqendruara ose brenda oborreve të shtëpive. E njëjta situatë shfaqet në këndet e lojrave për fëmijë apo zonat e parkut në shërbim të qytetit. Në këtë zonë sipërfaqe të lirë me shfrytëzim publik ka mjaftueshëm por nuk është i organizuar. Nuk ka mirfilli shëtitore për këmbësorët apo vende atraktive ku mund të pushojnë dhe kalojnë kohën e lirë. Mungojnë parqet e sigurta vetëm për fëmijë, apo zona të gjelbërta në shërbim të qyteti. Gjelbërimi është i pa organizuar edhe është në brendësi të zonës nuk ofron kushtet e duhura për rekreacion. Është rastësor dhe i paqëndrueshëm.



Më poshtë po paraqesim nëpërmjet grafikëve mungesat të cilat janë evidentuar nga kërkesat e banorëve për këtë zonë:

Gjelbrim	Ambient sportiv	Ndriçim publik	Hapsira per rekreacion	Qerdhe	Bashkesi Lokale	Rruge	Shkolla	Kanalizim	Rregullimi I shtratit te kanalit	Ujesjells	Trotuari	Kontenjere
9	39	91	35	6	3	87	5	29	0	60	7	10

Tabela 8: Identifikimi i mungesave për qytetarë



Grafik 23. Çfarë i mungon lagjes?

Në bazë analizës së bërë, 5 prioritetet për të ardhmen janë:

1. Ndriçim Publik
2. Rrugë
3. Ujsjellës
4. Hapsira sporti dhe rekreimi
5. Kanalizim

#### 4.6 IDENTIFIKIMI INSTITUCIONET ARSIMORE

Sistemi i Arsimit në Komunën e Prizrenit është i organizuar në pesë (5) nivele dhe atë në



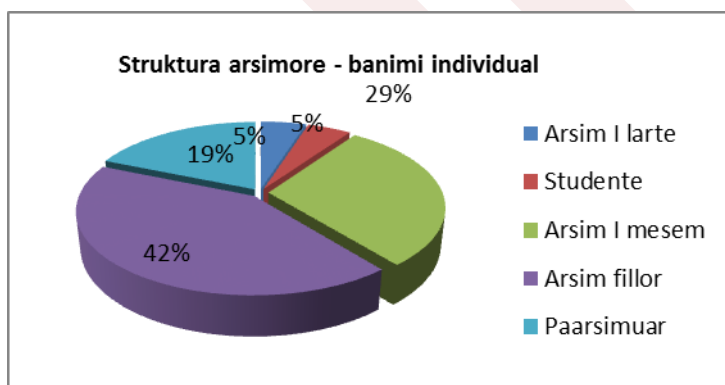


Arsimin Parashkollor, Arsimin Fillor, Arsimin e Mesëm të Ulët, Arsimin e Mesëm të Lartë si dhe Arsimin Universitar. Në kuadër të kompetencave të veta Komuna angazhohet në krijimin e të gjitha kushteve për arsimimin e të gjithë nxënësve . Në kuadër të kompetencave të Komunës

Arsimi në Komunën e Prizrenit është i organizuar si vijon:

- Grupe parafillore (5-6 vjeç) me 56 grupe- 1466 femije – 26 femije/grup
- 72 shkolla 9 vjeçare nga të cilat 49 shkolla shqipe, 11 shkolla boshnjake dhe 12 të përziera. Në Prizren gjenden 1268 paralele të këtij niveli shkollor dhe kanë 26796 nxënës, përafërsisht 21.1 nxënës per paralel.
- Arsimi i mesëm i Lartë përbëhet nga : Arsimi i Mesëm Lartë i Pergjithshëm (gjimnazet)  
 Arsimi i Mesëm i Lartë Profesional  
 Në Prizren ndodhen gjithsej 12 shkolla të tilla nga të cilat 6 në gjuhën shqipe, 1 në gjuhën boshnjake dhe 5 të tjera të përziera.
- Pavarësisht Universitetve private, Ky qytet ka edhe unviversitetin publik “Ukshin Hoti” me disa fakultete me nendegjet përkatëse.  
Fakulteti i shkencave kompiuterike me degjet : Teknologji e Informacionit dhe Telekomunikacionit, Design Softëar-i  
Fakulteti Juridik  
Fakulteti Ekonomik me degët : Administrim Biznesi dhe Menaxhim Ndërkombtar.  
Fakulteti i Edukimit që përmban departamentin e gjuhes shqipe, boshnjake dhe turke  
 Prizreni ka një sistem të gjërë të arsimit terciar dhe një potencial për t’u bërë një qendër e shëmbullit të arsimit të lartë në rajonin e Ballkanit Perëndimor nëse sfidat aktuale adresohen ashtu siç duhet Universiteti i Prizrenit dhe fakultetet e tjera paraqesin një faktor të rëndësishëm për zhvillimin e sistemit arsimor në Rajonin e Jugut të Kosovës në veçanti.

Më poshtë jepen me grafike të dhënat e nxjerra nga pyetsorët për nivelin e arsimimit të popullatës në kuadër të zonës së Arbanës:



Arsim i lartë	-	153
Studentë	-	147
Arsim i mesëm	-	907
Arsim fillorë	-	1298
Paarsimuar	-	578

Grafik 24. Struktura arsimore ne zonë

#### 4.7 KULTURA

Qyteti i Prizrenit është ngritur në hapsirën ku dy kultura dhe tre religjione të mëdha janë takuar , duke lënë gjurmë e duke ndërtuar objekte të cilat edhe sot e kësaj dite dëshmojnë para gjeneratave të reja mbi ndodhitë dhe personalitetet e së kaluarës. Të gjitha këto ndërtime që paraqesin trashigimi me



vlerë të veçantë historike jo vetëm për qytetin e Prizrenit dhe Republikës së Kosovës por për të tërë rajonin. Bashkë me monumentet ekziston edhe një trashigimi e pasur kulturore, të cilën e kanë ruajtur qytetarët e Prizrenit.

### OBJEKTET E TRASHËGIMISË KULTURORE Trashëgimia dhe Monumentet Kulturore Historike



**Namazhaku** gjendet në anën veri-perëndimore të qytetit, pranë rrugës magjistrale Prizren-Gjakovë. Pas rënies së Prizrenit nën sundimin e Perandorisë Osmane në vitin 1455, ai u ndërtua për të falur namazet e përbashkëta. Ky është monumenti i parë i kultures Islame në qytet.



**Kalaja e Prizrenit** përmban në vetvete një pjesë të historisë së lashtë të qytetit. Pozicioni i saj dominues mbi qytetin, peisazhi natyror mjaft tërheqës dhe konfiguracioni arkitektonik i menduar mirë e bëjnë këtë objekt më vlera të padiskutueshme arkeologjike, historike dhe turistike.



**Xhamia e Sinan Pashës** edhe pse nuk përbën një nga xhamitë më të vjetra të qytetit ajo sigurisht është një ndër më të bukurat. Pozita e saj e bën që të dominojë mbi sheshin dhe mbi çarshinë vjeter të qytetit. E vlersuar si një nga veprat më të bukura të arkitekturës Islame në ballkan ajo dominon mbi horizontin e Prizrenit dhe është një nga tiparet që e bën Prizrenin destinacion turistik.

Në këtë qytet ka edhe një sërë veprash të tjera që e bejnë atë të frëktuentuar gjatë gjitha stineve të vitit dhe i japin Prizrenit tendencen e një qyteti Kulturor. Ndër ta mund të përmendim :

Gazi Mehmed Pasha-Hamami. Gazi Mehmed Pasha- xhamia dhe medreseja, Kisha e shën Premtes dhe kisha e shen Gjorgjit, Muzeu Arkeologjik- Sahat kulla, famullia Zymit, Kompleksi “Marash”, Shatervani i qytetit, xhamia e Emin Pashës, platanus orientalis, konkatedralja”Zonja Ndi Ahmetare” e shumë objekte të tjera me vlera kulturore e historike.

#### 4.8 SHENDETESIA

Sistemi i reformuar shëndetësor në Kosovë është projektuar të bazohet në “praktikën familjare”, me qasje në mjekë, në motra mjekësore dhe në ekspertë të tjerë shëndetësorë që punojnë si grup.

– **Përkujdesja primare shëndetësore:** Pajisje primare për përkujdesje shëndetësore janë ambulanca dhe punktet më të vogla të përfshira në këtë model të përkujdesjes shëndetësore.

– **Përkujdesja sekondare shëndetësore:** Si spitale të përgjithshme korrespondojnë në nivelin sekondar të përkujdesjes shëndetësore, përfshirë Spitalin Universitar të Prizrenit.

– **Përkujdesja terciare shëndetësore:** Spitali Universitar i Prizrenit është spitali i vetëm, i cili siguron gjithashtu përkujdesje terciare shëndetësore.

**Në Prizren janë këto institucione shëndetësore:**

- QKMF, Qendrat e Mjekësisë Familjare kanë gjithsej 467 punëtorë, prej të cilëve 82 janë mjekë familjarë, 38 stomatologë, 4 mjekë të tjerë bashkpunëtorë, stafi i administratës 73 persona.

- Spitali, me repartet e Kirurgjisë, Ortopedi, Urologji, ORL, Oftamologji, Gjinekologji, Akusheri, Neonatologji, Pediatri, Interno, Infektive, Neurologji, Psikiatri, Semundjet e krahavorit, Dermatologji, Lindje, Kujdes Intensiv, Njesi Koronare.

Spitali ka të punësuar 628 punëtorë, prej të cilëve mjekë specialistë janë 136 dhe 237 janë infermierë. Spitali ka 522 shtretër.



#### 4.9 ENERGIJETIKA

##### Gjendja egzistuese

Zona e paraparë me planin rregullues, ku do të bëhet profilizimi urban, me energji elektrike furnizohet nga TS 110 / 35 / 10 kV , 2 x 31.5 + 40 MVA Prizreni 1 me një dalje 10 kV-she dhe nga TS 110 / 35 / 10 kV , 2 x 31.5 MVA Prizreni 3 gjithashtu me një dalje 10 kV-she.

Këto janë:

TS 110 / 35 / 10 kV , 2 x 31,5 + 40 MVA PRIZRENI 1  
Dalja 10 kV : RAHOVECI

TS 10 / 0.4 kV , 160 kVA – shtyllë hekuri

TS 110 / 10 kV , 2 x 31,5 MVA PRIZRENI 3  
Dalja 10 kV : KAMENICA

2. TS 10 / 0.4 kV , 100 kVA – shtyllë hekuri
3. TS 10 / 0.4 kV , 630 kVA – montazh betonik
4. TS 10 / 0.4 kV , 160 kVA – shtyllë hekuri
5. TS 10 / 0.4 kV , 630 kVA – montazh betonik
6. TS 10 / 0.4 kV , 160 kVA – shtyllë hekuri
7. TS 10 / 0.4 kV , 160 kVA – shtyllë hekuri
8. TS 10 / 0.4 kV , 50 kVA – shtyllë hekuri
9. TS 10 / 0.4 kV , 160 kVA – shtyllë hekuri
10. TS 10 / 0.4 kV , 630 kVA – blindë
11. TS 10 / 0.4 kV , 160 kVA – shtyllë hekuri
12. TS 10 / 0.4 kV , 160 kVA – shtyllë hekuri

Në pjesën grafike janë të paraqitura të gjitha këto trafostacione dhe LP 10 kV gjegjësisht që i furnizojn ato me dy ngjyra pasi kemi të bëjmë me dy dalje.

Siç shihet në këtë zonë gjenden 12 trafostacione dhe 2 trafostacione që janë afër kufirit të zonës. Gjithashtu me ngjyra përkatëse janë të paraqitura edhe LP 35 kV-she dhe LP 110 kV-she që trupojnë nëpër zonë.

Fuqia totale transformatorike e angazhuar në furnizimin e kësaj zone me energji elektrike është 3.160 kVA.

Linjat furnizuese 10 kV-she të TS 10 / 0.4 kV janë të përziera :

- kablllovice me këtë tip:

XHP 48-A 1x 150 mm<sup>2</sup> , 20 kV

N.N.SH. VIZION PROJECT







- ajrore me këto tipe:

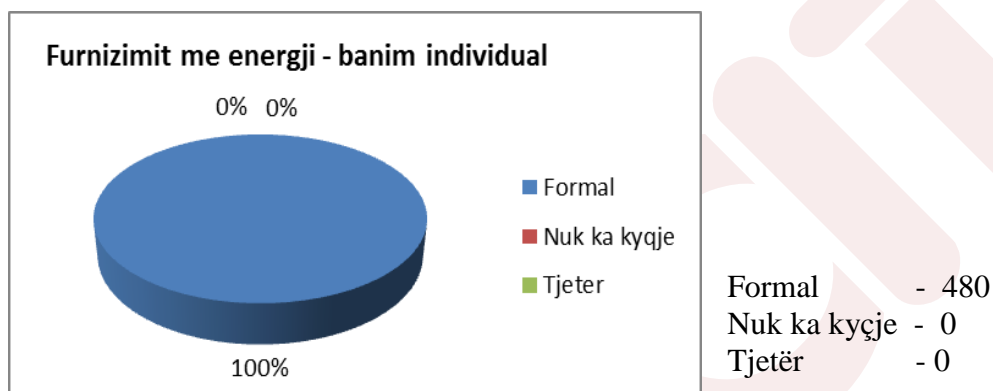
Al-Fe 3 x 25/4 mm<sup>2</sup>

Al-Fe 3 x 35/6 mm<sup>2</sup>

Al-Fe 3 x 50/8 mm<sup>2</sup>

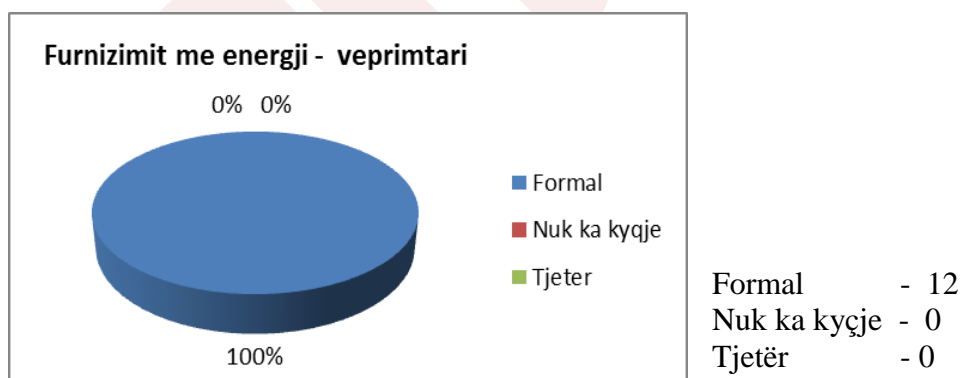
Absolutisht te linjat furnizuese 10 kV-she ajrore mbizotrojnë shtyllat nga druri në krahasim me ato betonik. Ndriqimi publik egziston kryesisht përgjatë rrugëve kryesore.

#### Furnizimi me energji tek banimi individual



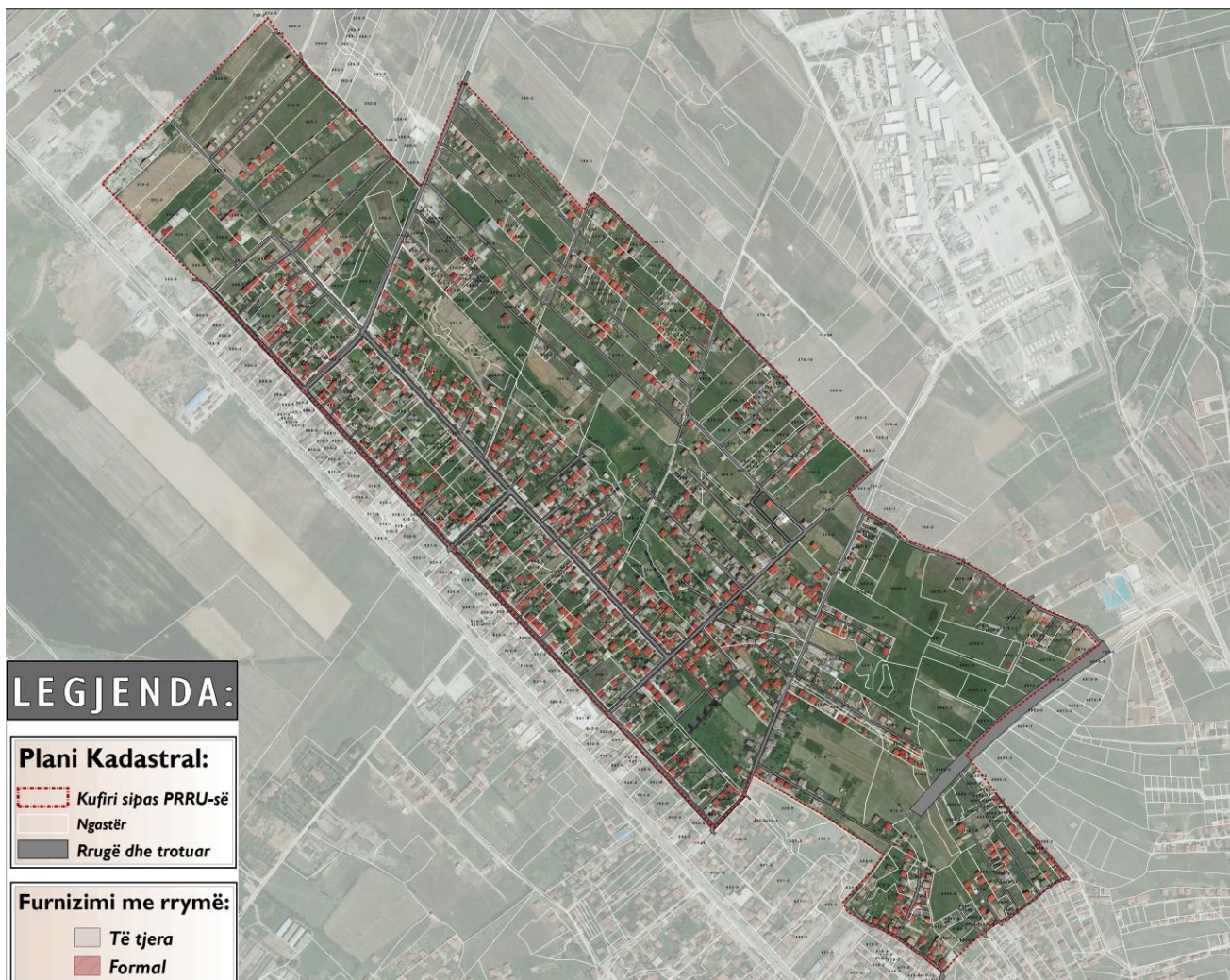
Grafik 25. Furnizimi me energji elektrike- Banim Individual

#### Furnizimi me energji tek veprimtaritë



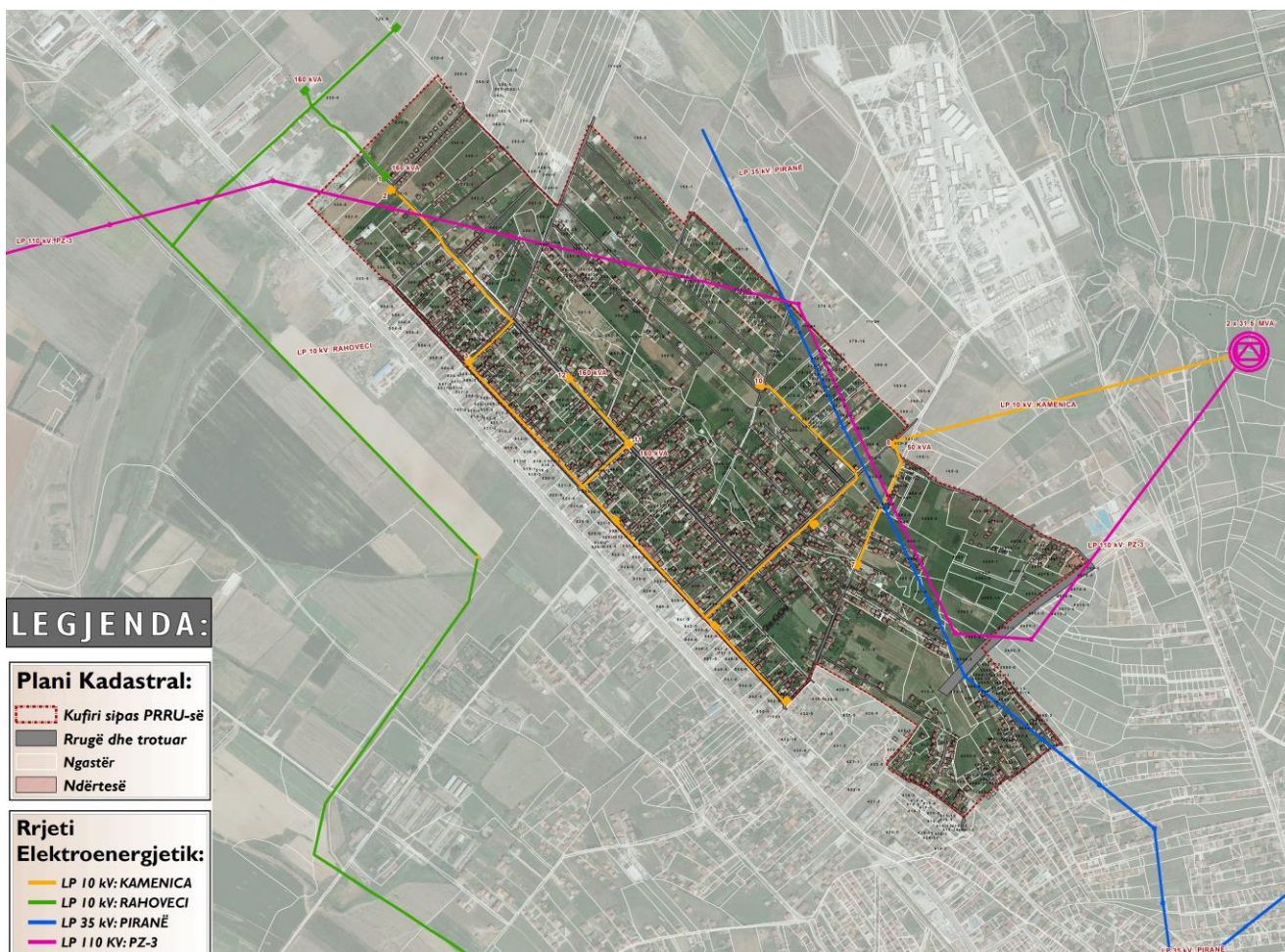
Grafik 26. Furnizimi me energji elektrike- Veprimtari





Harta 12. Harta e kyçjes ne energji





Harta 13. Harta e furnizimit me energji

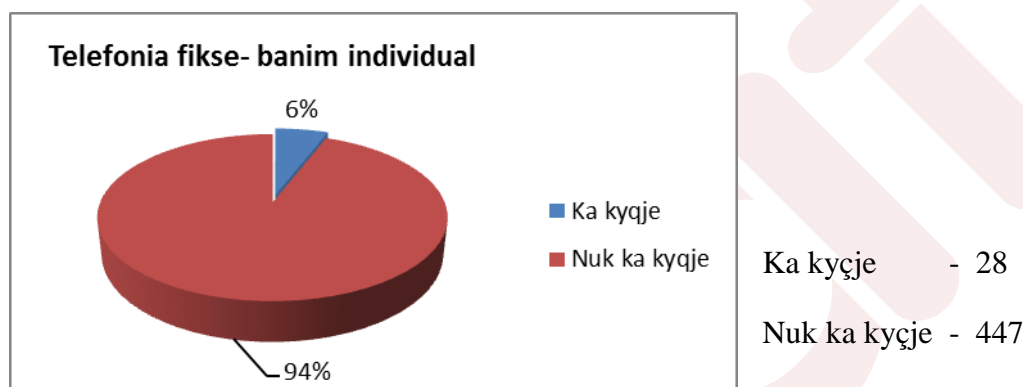




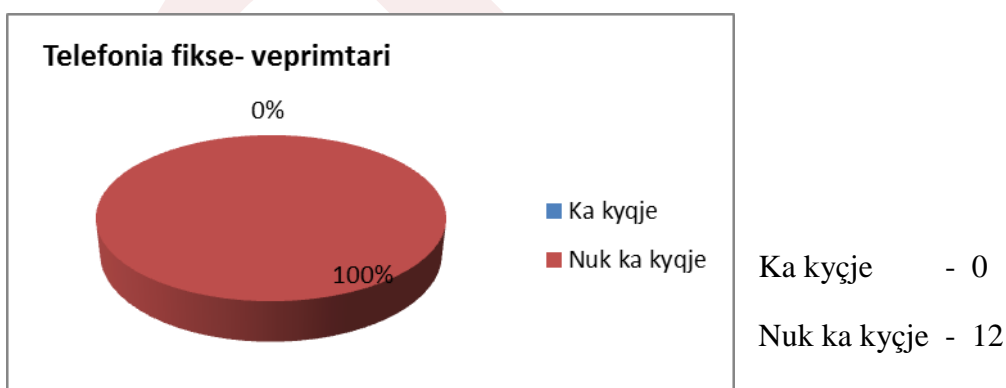
#### 4.10 TELEKOMUNIKACIONI

##### Gjendja egzistuese

PTK në Prizren për momentin ka mjaftë kapacitete për të përmbushur nevojat e konsumatorëve të telefonisë fikse. Kanalizimi i telekomunikacionit është bërë me numër të ndryshëm të gypave nga PVC. Në distanca të caktuara janë, ndërtuar edhe pusetat me dimensione të ndryshme mvarsisht nga dedikimi i kanalit për telekomunikacion dhe numrit të kabllave që janë vendos në to. Sa i përket telefonisë mobile në zonën e Prizrenit janë prezent sinjalet e dy operatorëve të telefonisë mobile Vala dhe IPKO si dhe operatorët virtual Z-mobile.

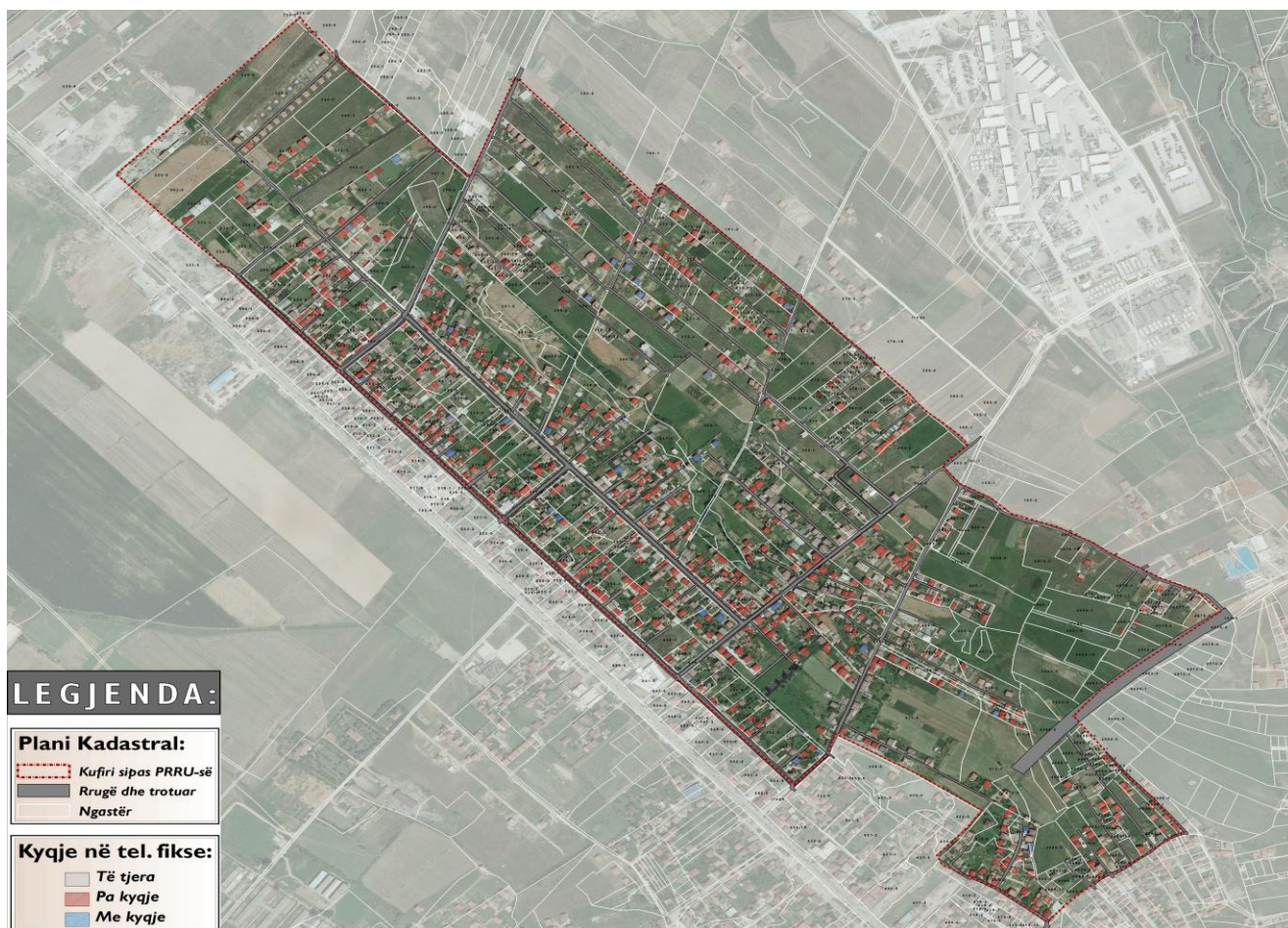


Grafik 27. Kyçja në telefoninë fikse- Banim Individual



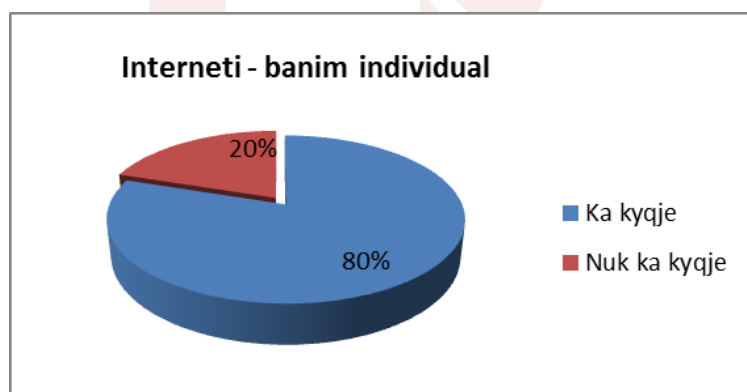
Grafik 28. Kyçja në telefoninë fikse- Veprimtari





Harta 14. Kyçja në telefoninë fikse

Kyçja në internet- Banimi Individual

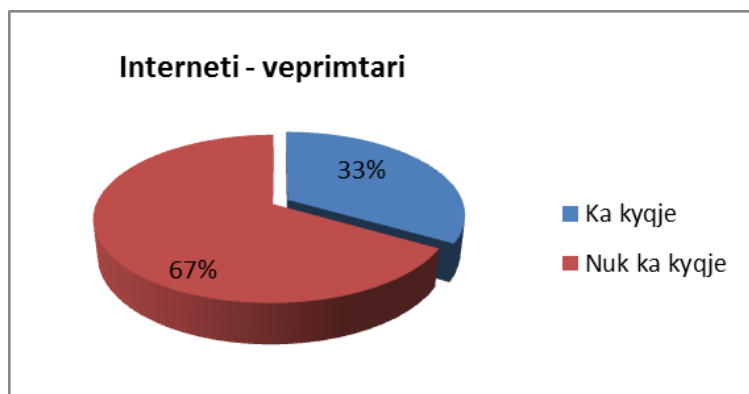


Ka kyçje - 377

Nuk ka kyçje - 94

Grafik 29. Kyçja në internet-banim individual

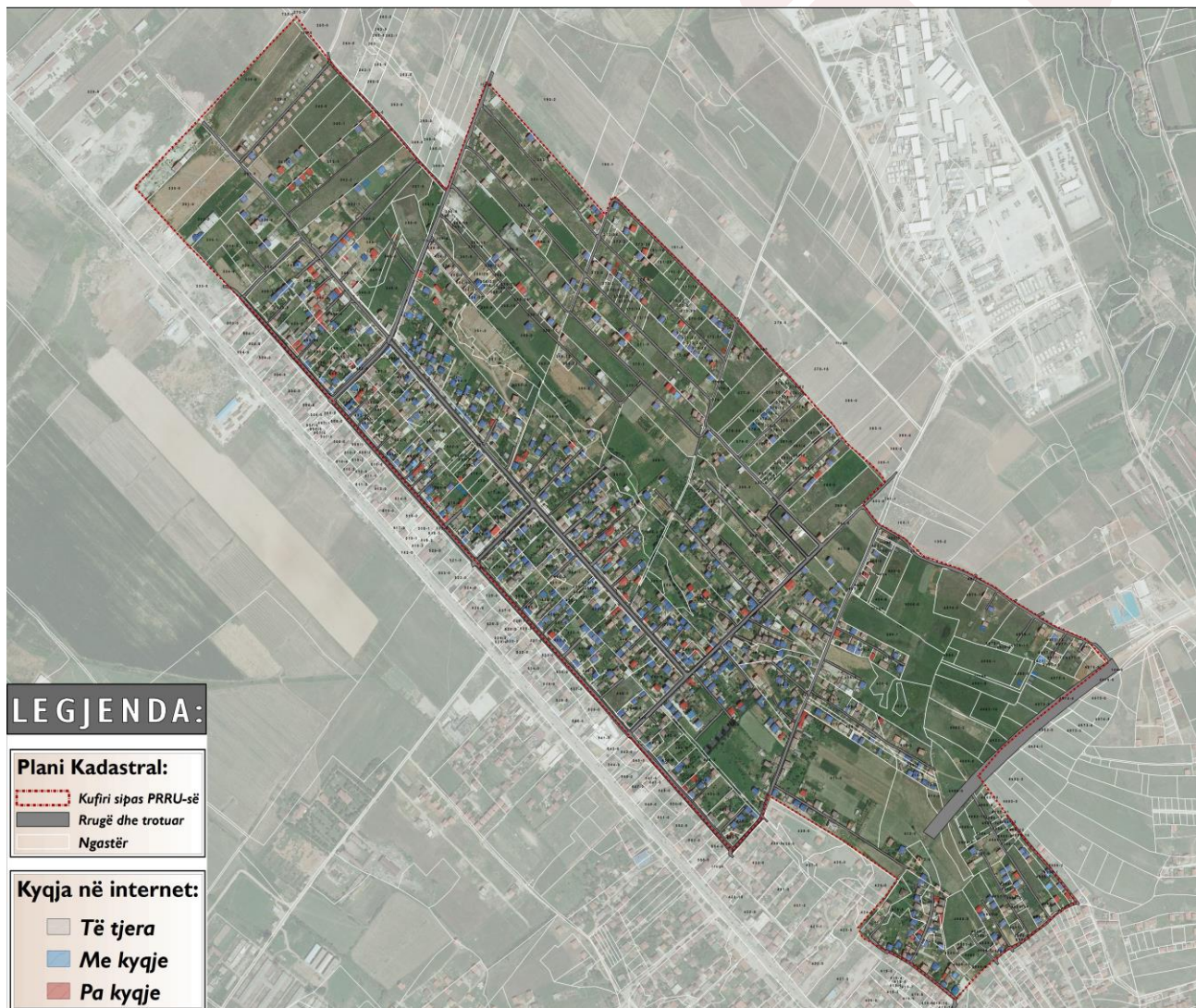
Kyçja në internet – Veprimtari



Ka kyçje - 4

Nuk ka kyçje - 8

Grafik 30. Kyçja ne internet- veprimtari



Harta 15. Kyçja në internet

#### 4.11 RRJETI I UJSJELLSIT

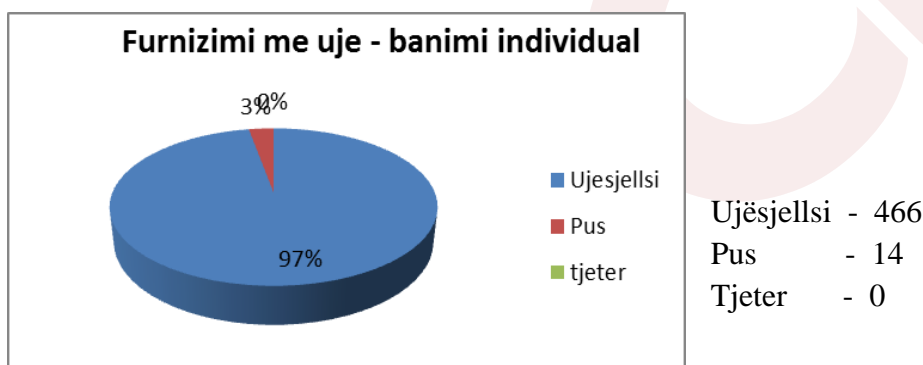
Banorët e zonës së Arbanës përgjithsisht kanë qasje në rrjetin e ujsjellsit të qytetit, por ka edhe nga ana që ujin e sigurojnë në mënyra alternativa, si përmes puseve private.

##### Sistemi ekzistues i furnizimit me ujë dhe investimet e fundit

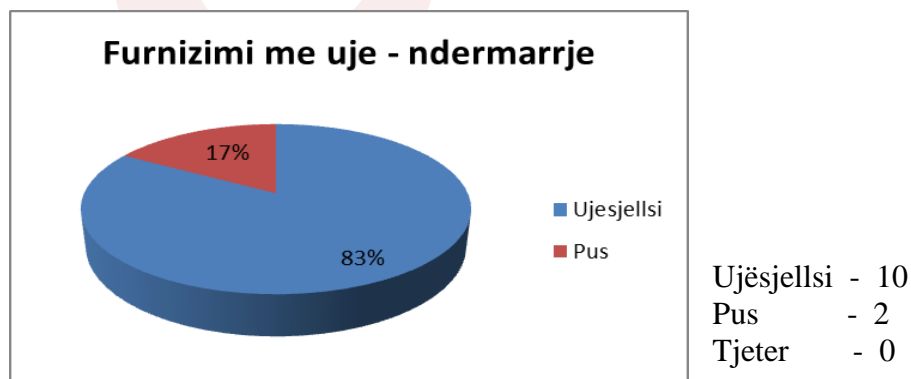
Furnizimi me ujë të pijshëm për Lagjen “Arbanë” në Prizren bëhet nga rrjeti Kryesor i Ujësjesit Hidroregjioni Jugor që menaxhon me Ujësjesin dhe Kanalizimin në Qytetin e Prizrenit gypi që furnizon në këtë zonë është jashtë kësaj zone dhe ka një diametër prej Ø 110 mm HDPE PN 10 bar kurse mbrenda në zonë kemi lloje të ndryshme të gypave duke filluar nga Ø 90 mm që është në rrugën kryesore të kësaj zone e pastaj e Ø 75 mm, Ø 63 mm, Ø 50 mm, Ø 40 mm dhe Ø 32 mm

Rrjeti shpërndarës në vetë lagjen është rrjet kryesisht degëzor. Ky lloj sistemi nuk lejon që të shfrytëzohen racionalisht shtypjet në rrjet dhe për mirëmbajtje është më i vështirë.

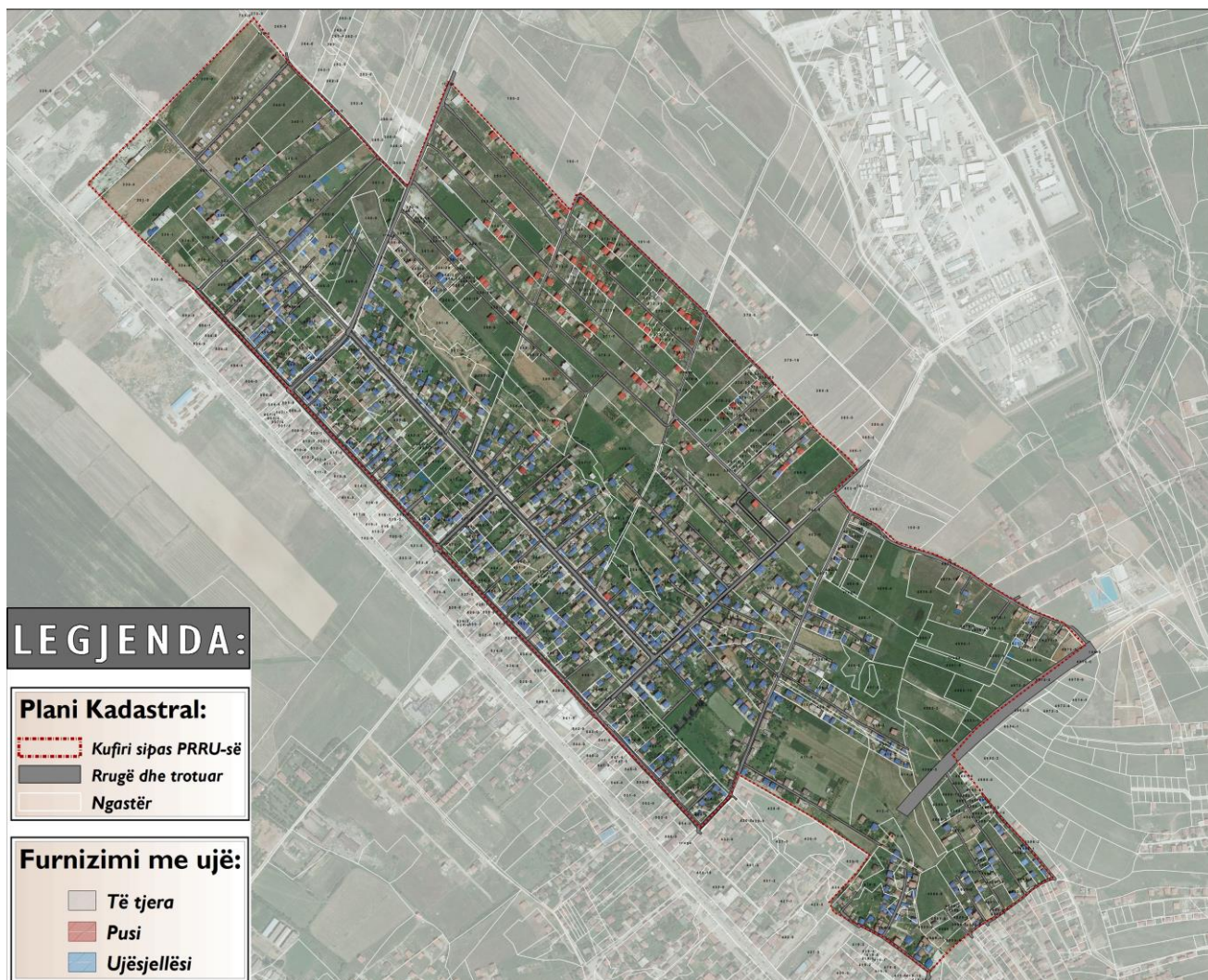
Edhe pse Komuna së bashku me donatorët e ndryshëm kanë bërë ca ndërrim të gypave.



Grafik 31. Furnizimi me ujë – Banimi

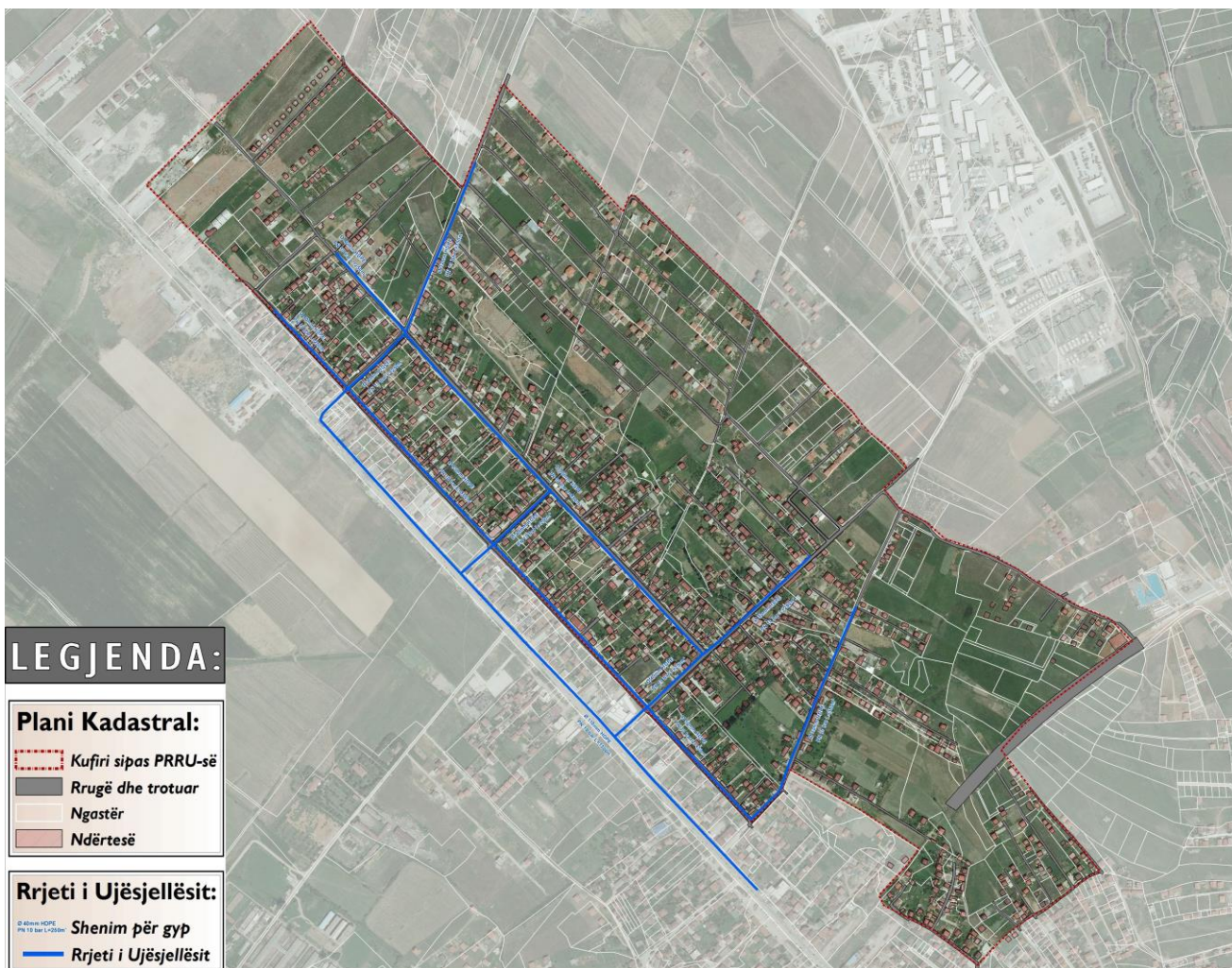


Grafik 32. Furnizimi me ujë – Veprimtari  
N.N.SH. VIZION PROJECT



Harta 16. Furnizimi me Ujë





Harta 17. Harta treguese e furnizimit të banesave

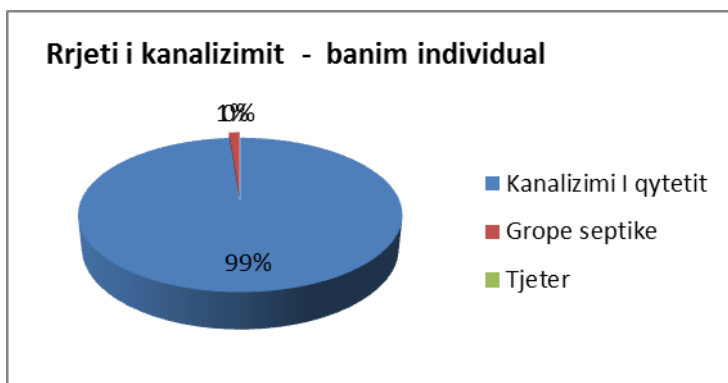


#### 4.12 RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL

Banorët e zones së Arbanës kanë qasje në sistemin e kanalizimit fekal të qytetit. Në këtë hapësirë ka edhe nga ata që kanë bërë zgjidhje alternative përmes gropave septike, por këto janë një numër mjaft i vogël krahasuar me numrin e shtëpive në zonë.

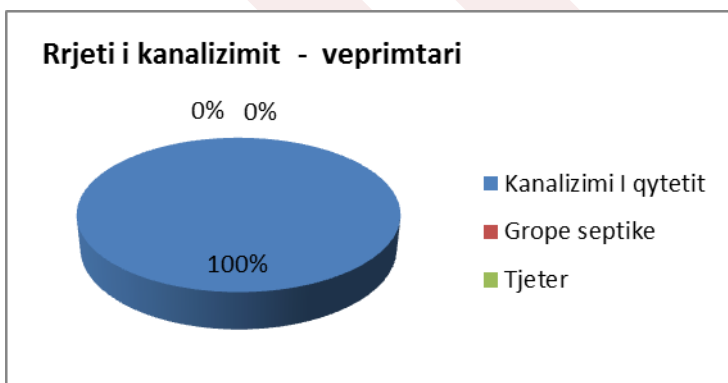
Sistemi i kanalizimit është i tipit të ndarë. Ndërtimi i rrjetit të kanalizimit fekal ka filluar shumë vonë në zonën e Arbanës. Mirpo siç shihet ende edhe sot nuk kemi një rrjet të mirfilltë të kanalizimit fekal për këtë zonë. Si në çdo vend në Kosovë edhe në këtë rast roli dominues në shpërndarjen e rrjetit të kanalizimit, ka luajtur konfiguracioni i terrenit. Kështu të gjithë ujërat e zeza, pa përjashtim, shkarkohen në Kolektorin Kryesorë që është ndërtuar në vitin 2002 e që është nga Gyp Betoni me dimensione nga Ø 600 mm e që vazhdon në Ø 800 dhe pasatje në Ø 1000 mm kurse në zonë kemi gypa të ndryshëm me dimensione dhe materiale të ndryshme jo të rregullta për pjesën e banimit.

Pra, siç shihet shumica e materialit të gypave të kanalizimit janë jo të pershtatshëm e po ashtu dhe dimensionet ekzistuese nuk janë adekuat pas ndërtimeve të mëdha që janë bërë sidomos pas luftës në këtë zonë.



Kanalizimi i qytetit	- 474
Gropë Septike	- 6
Tjetër	- 0

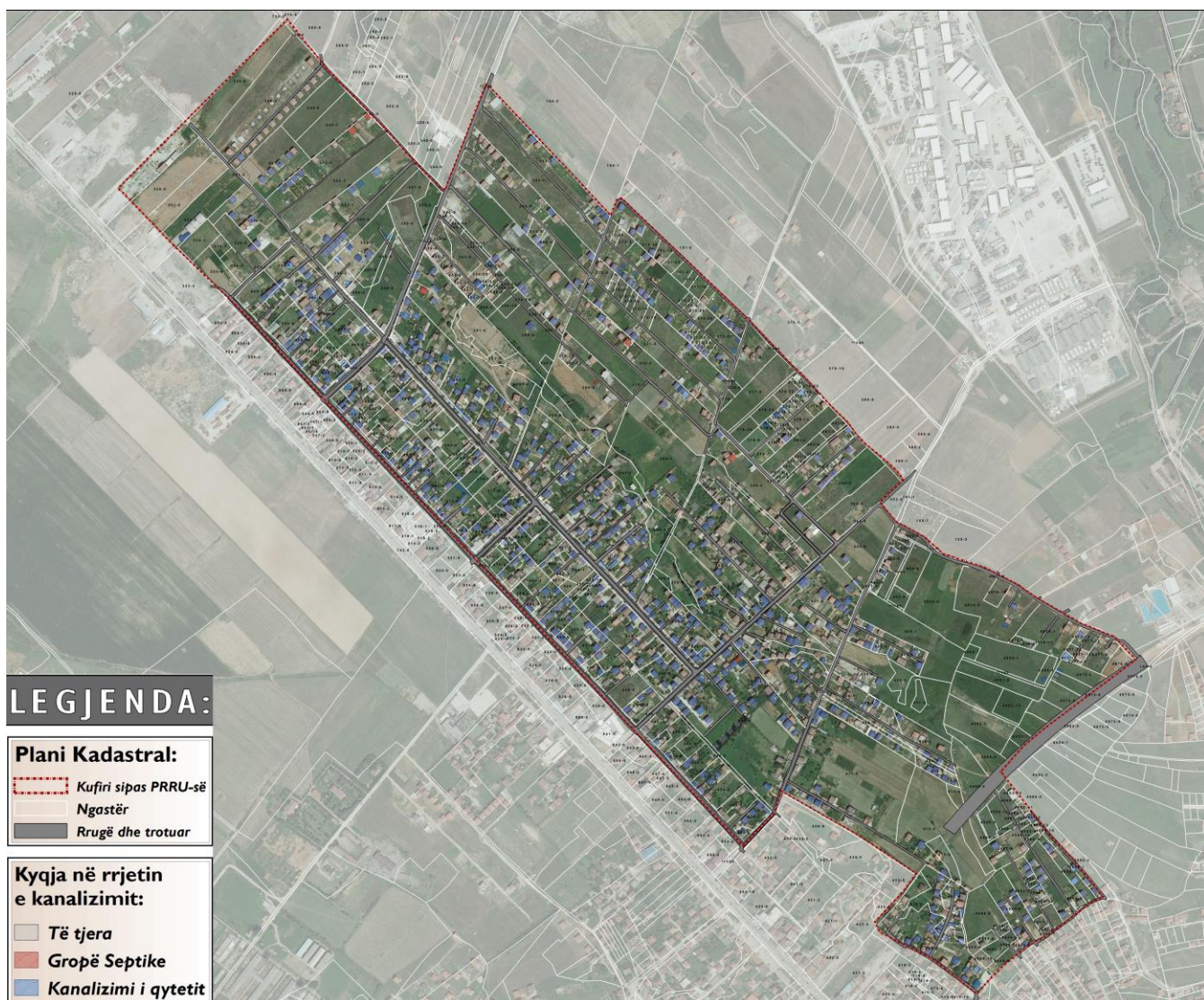
Grafik 33. Rrjeti i kanalizimit –Banim



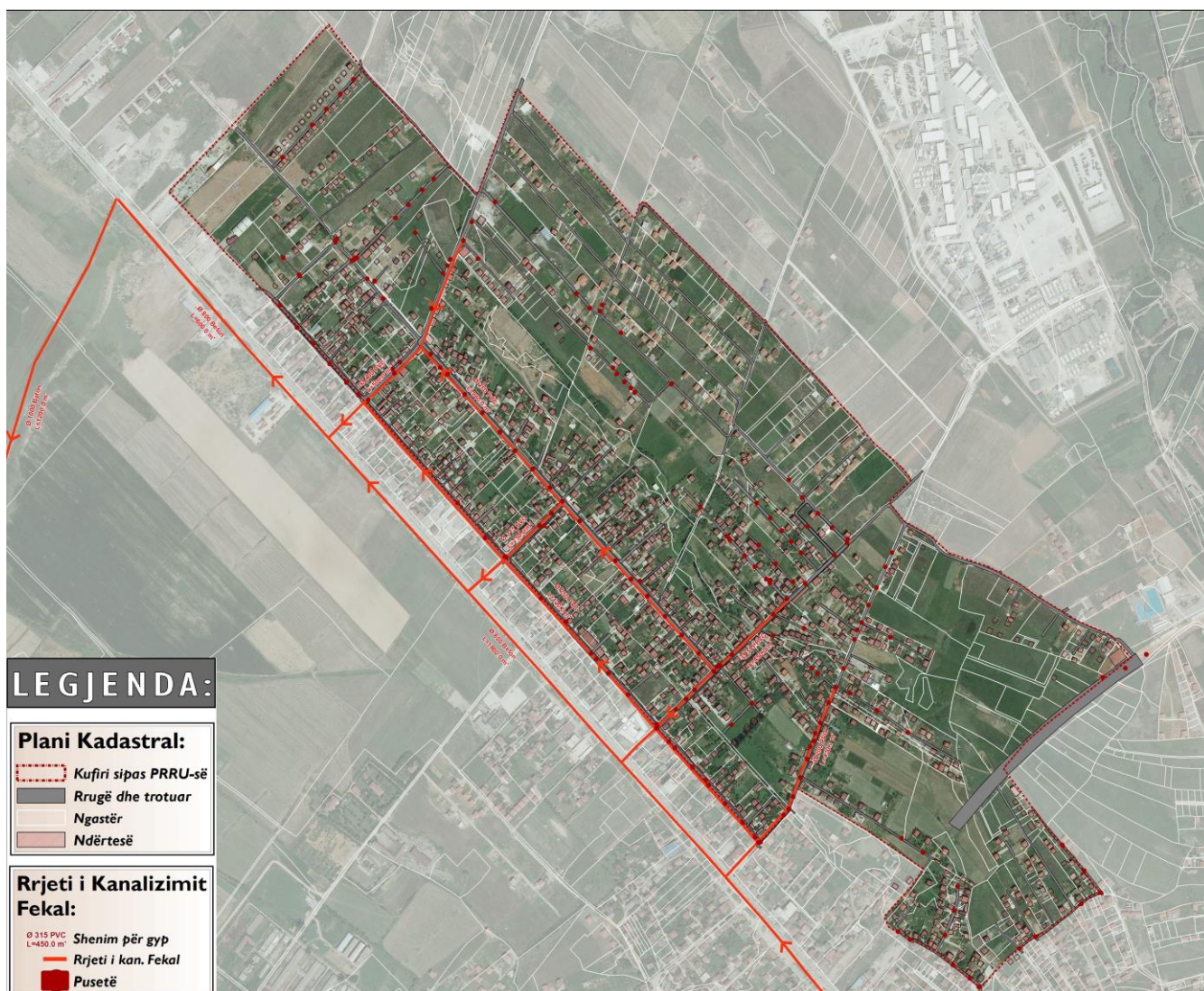
Kanalizimi i qytetit	- 12
Grope septike	- 0
Tjetër	- 0

Grafik 34. Rrjeti i kanalizimit –veprimtari





Harta 18. Harta e kyçes ne rrjetin e kanalizimit



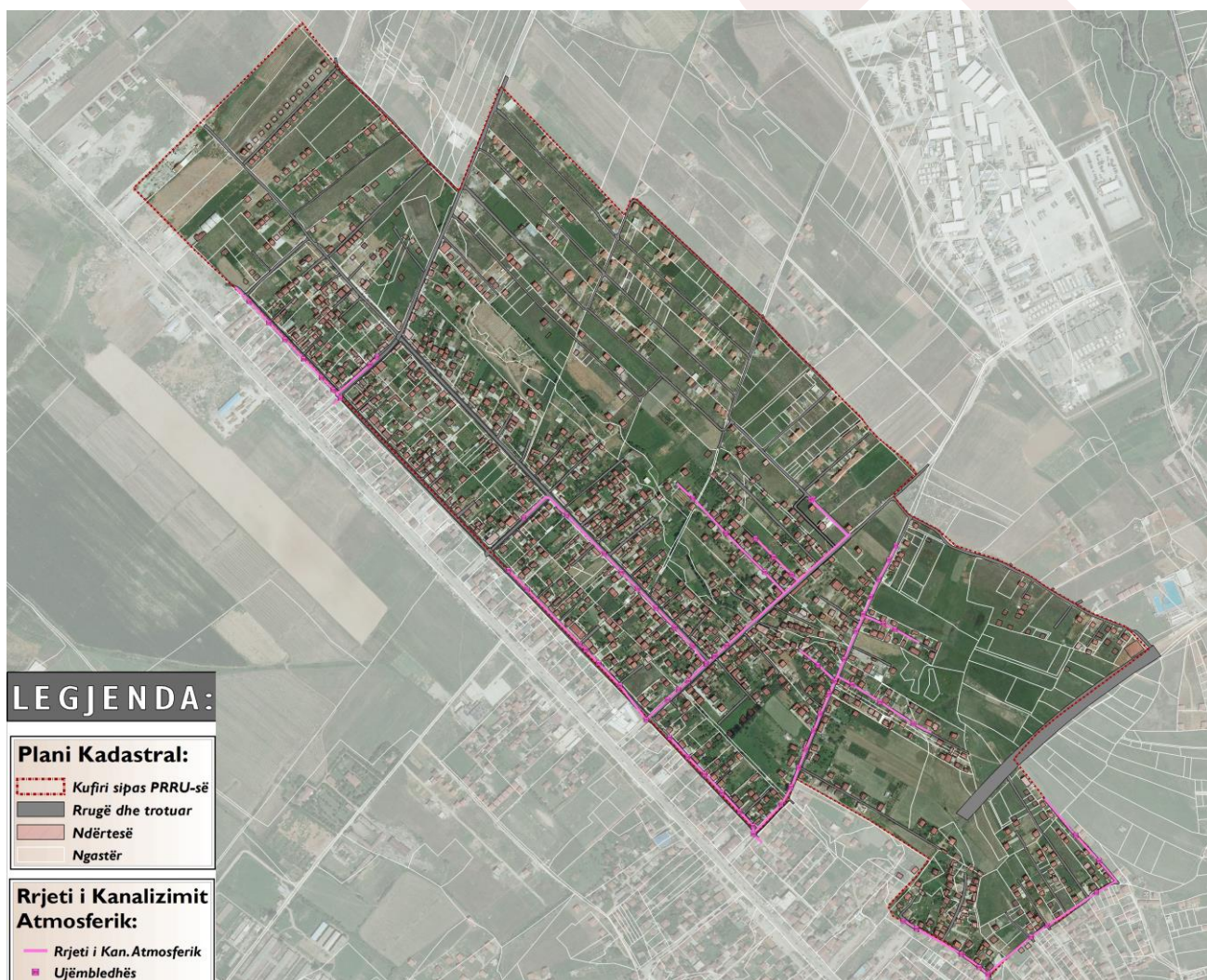
Harta 19. Harta e rrjetit te kanalizimit

## Rrjeti i kanalizimit atmosferik

Sistemi i kanalizimit është i tipit te ndarë. Ndërtimi i rrjeti te kanalizimit Atmosferike ka filluar me vonë se ai fekale për arseje se ka qenë të organizuar me kanalet që gjenden në këtë zonë janë shfrytëzuar nga ato kanale e po ashtu edhe shfrytëzohen edhe sot.

### Shkarkimi

Rrjeti i kanalizimit Atmosferik është i gjithë i orientuar në drejtim të Lumit Gypat janë nga materiale te ndryshme siç janë Beton, PVC etj, me dimensione te ndryshme. Mirpo ende nuk mund të themi se në këtë zonë kemi një rrjet te kanalizimit te ujrave të bardha apo të shiut pasi kjo munde të thuhet vetëm në ato pak rrugë që janë të asfaltuara e që mbete shumë për tu berë.



Harta 20. Harta e kycjes ne rrjetin e kanalizimit atmosferik



## 5 TURIZMI DHE DIMENSIONET E MJEDISIT

### 5.1 TURIZMI

Prizreni, edhe si komunë por edhe si qytet, ka potenciale mjaft të mëdha për zhvillimin e turizmit si të atij kulturor, ashtu edhe të atij natyror dhe rekreativ. Ndër potencialet e zhvillimit të turizmit lokal është afërsia me malet e Sharrit ku parashikohet që në vecanti i jepet prioritet drejt turizmit rural. Aktualisht është përqendruar në turizëm kulturor dhe jo rastësisht është edhe qyteti që ka numrin më të madh të vizitoreve gjatë vitit. Historia ka lënë gjurmë në qytetin e Prizrenit. Aktualisht ka politika për zhvillimin e mëtejshëm të turizmit kulturor, rural dhe në përgjithësi rekreativ në Prizren ku ka edhe hapsira të bollshme për të.

### 5.2 DIMENSIONET E MJEDISIT

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

I nënshtruar lëvizjeve të mëdha shoqërore gjatë periudhave të caktuara kohore, përjeton edhe baticat e zbaticat e zhvillimit ekonomik, social e kulturor, duke pësuar dhe transformime të emërtimit. Komuna e Prizrenit ka sipërfaqe të përgjithshme tokësore prej 63,986 ha. nga e cila 53 % është sipërfaqe bujqësore, 39 % sipërfaqe pyjore dhe 8 % sipërfaqe të tjera. Territori i Komunës së Prizrenit ka konfiguracion dhe klimë specifike si dhe burime të shumta natyrore që i ofron banorëve të saj kushte shumë të favorshme për një zhvillim të gjithanshëm ekonomik. Burimet e tilla numërohen: sipërfaqe e madhe toke pjellore, rrjetë të gjatë lumenjsh dhe përroskash me një sasi të bollshme uji, me florë dhe faunë të pasur, sipërfaqe të madhe pyjesh dhe kullosa e livadhe. Shtrirja fizike e këtij territori mund të klasifikohet në tri pjesë kryesore:

- a) Pjesa e poshtme të luginës së Drinit të Bardhë, Lumëbardhit dhe Toplluhës që shtrihet në një lartësi mbidetare nga 350 deri në 500 m. Kjo pjesë ofron kushte të përshtatshme për zhvillimin intensiv të lavërtarisë, pemëtarisë, vreshtarisë dhe blegtorisë
- b) Pjesa kodrinore me një lartësi mbidetare nga 500 deri 800m ofron kushtet të mira për zhvillimin e vreshtarisë, blegtorisë dhe pjesërisht të perimtarisë dhe
- c) Pjesa e tretë që përfshin kryesisht pjesën malore ka kushte shumë të mira për zhvillimin e blegtorisë, pylltarisë dhe turizmit rural.

Siç u përmend më lart, territori i Komunës së Prizrenit zotëron burime të rëndësishme natyrore, si një sasi të konsiderueshme toke pjellore, livadhe e kullosa, pasuri ujore dhe një klimë kontinentale-mesdhetare. Rreth 60% e popullsisë jetojnë në fshatra dhe merren me aktivitetet bujqësor e blegtoral. Janë rreth 12.000 ferma/ekonomi shtëpiake që jetojnë vetëm nga të ardhurat në bujqësi (për të siguruar ekzistencën).





Gjatë periudhës së tranzicionit (pas vitit 1999), në qytetin e Prizrenit, si qendër rajonale urbane, filloi me vrull procesi i migrimit fshat-qytet, mbasi puna në bujqësi filloi të vështirësohet për shkak të transformimeve strukturore në drejtim të ekonomisë së tregut. Shumica e produkteve bujqësore filluan të importohen nga vendet fqinje ballkanike dhe Evropa Perëndimore dhe si rezultat u krijua një konkurrencë jo lojale për prodhimet vendore.

Gjatë 7 viteve të tranzicionit, bujqësia është një ndër sektorët që ka pasur investime shumë të vogla. Duke qenë se Komuna e Prizrenit ka kapacitete më të mëdha se komunat e tjera të rajonit lidhur me përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, ka shumë rëndësi zhvillimi i mëtejshëm i bujqësisë intensive me anë të metodave bashkëkohore, si dhe shtimi i sipërfaqeve të ujitura me ujë, zgjerimi i shërbimeve ekstensioniste, rehabilitimi i vreshtave të degraduara, mbjellja e sipërfaqeve të reja me vreshta dhe pemë frutore, futja e kultivarëve të ri të perimeve dhe pemëve (si. P.sh. dredhëzat, mjedrat, brokoli

etj.), si dhënia e kredive me leverdi për rinovimin dhe ngritjen e ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme në fushën e industrisë ushqimore përpunuese, etj. Kuvendi Komunal i konsideron të rëndësishme investimet që mund të bëhen nga organet qendrore dhe donatorët për përmirësimin dhe zgjerimin e sistemeve të ujitjes (duhen minimumi 1 milion euro), përkrahjen për shoqatat bujqësore, si dhe hapjen e një institucioni kreditor bankar për bujqësinë që të japë kredi të leverdishme bujqve/fermerëve dhe ndërmarrjeve private agropërpunuese. Dhe së fundi, që ky sektor të marrë zhvillim të mëtejshëm i mbetet si detyrë Qeverisë së Kosovës për të plotësuar dhe rregulluar kornizat ligjore për favorizimin e prodhimeve bujqësore vendore, lehtësimin e tatimeve doganore lidhur me importimin e pajisjeve teknologjike prodhuese, dhënien e ndihmave me inpute bujqësore, këshillime, si dhe nxitjen e krijimit të shoqatave të fermerëve sipas modeleve të reja bashkëkohore.

### 5.3 MBROJTJA E AJRIT

Qëllimi i mbrojtjes së ajrit nga ndotja është ruajtja e shëndetit të njerëzve, botës shtazore dhe bimëve, duke u aplikuar përcjellja e cilësisë së ajrit në zonat afer qendres. Në shumë aspekte kjo më së mirë menaxhohet nga qyteti përmes politikave për mbrojtjen e mjedisit.

Përmes planifikimit të një rrjeti të trafikut, vendeve për parkim, qasjes së lehtësuar, zgjerimit të zonave për këmbësorë është tentuar të arrihet zgjidhje që ndikon në zvogëlimin e lirit të gazrave të dëmshëm për ambient. Mirëmbajtja e rregullt e hapësirës publike po ashtu përmirëson kushtet higjienike- pastërtinë e ajrit dhe të tokës.

### 5.4 MBROJTJA NGA ZJARRI

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

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

Me këtë qëllim duhet planifikuar edhe hidrantë.

-të detyrohen ndërtuesit në planifikimin e ndriçimit emergjent

-të pengohet parkimi në vendet ku ka hidrante

-me plane të nivelit më të ulët të zgjidhen depërtimet për zjarrfikës, d.m.th të evitohen blloqet e mbyllura.

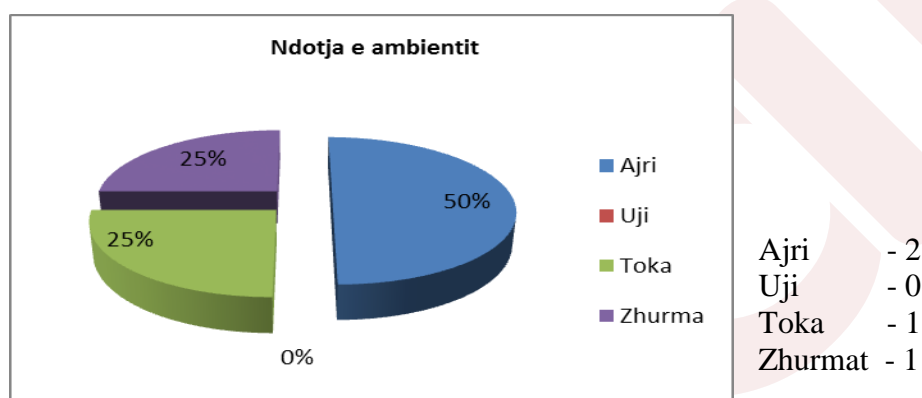


## 5.5 TRAJTIMI I MBETURINAVE

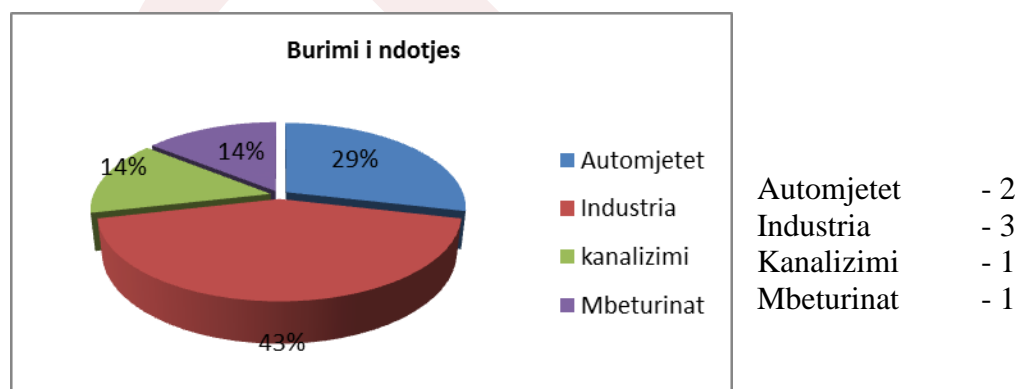
Plani i menaxhimit të mbeturinave është i hartuar në nivel të qytetit dhe duhet të përfshijë edhe zonën e marrë në studim. Në lokacion, në pika të ndryshme duhet përcaktuar hapësirat për deponim kohëshkurtër të mbeturinave në kontejnerë, nga të cilat largimi i mbeturinave bëhet gjatë natës.

Kjo hapësirë edhe pse duhet të ketë qasje të lehtë nga rruga, duhet të jetë vizuelisht e izoluar (me tampon gjelbërimi, gardh). Kontejnerët e mbeturinave nuk lejohet të pengojnë trafikun e këmbësorëve ose të veturave. Materiali ndërtimor i ndërtesave të rrënuara, duhet të largohet nga lokacioni dhe të pastrohet vendi.

Nga pyetësorët e realizuar në terren kemi arritur të nxjerrim të dhëna të përgjithshme rreth situatës së banorët përballen me ndotjen e ambientit, cilët i konsiderojnë burim problematik të ndotjes dhe çfarë përbën më shumë problem për ta.

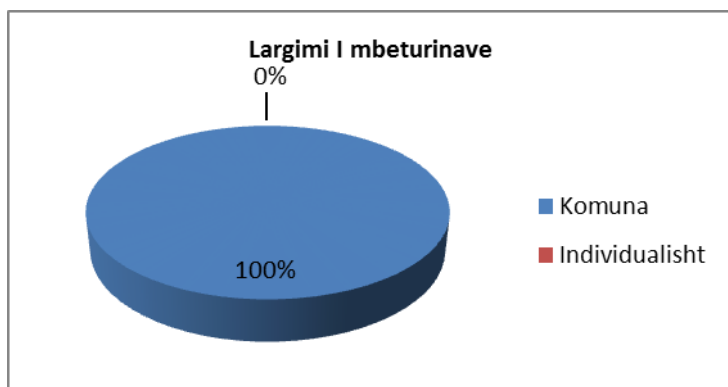


Grafik 35. Ndotja e ambientit



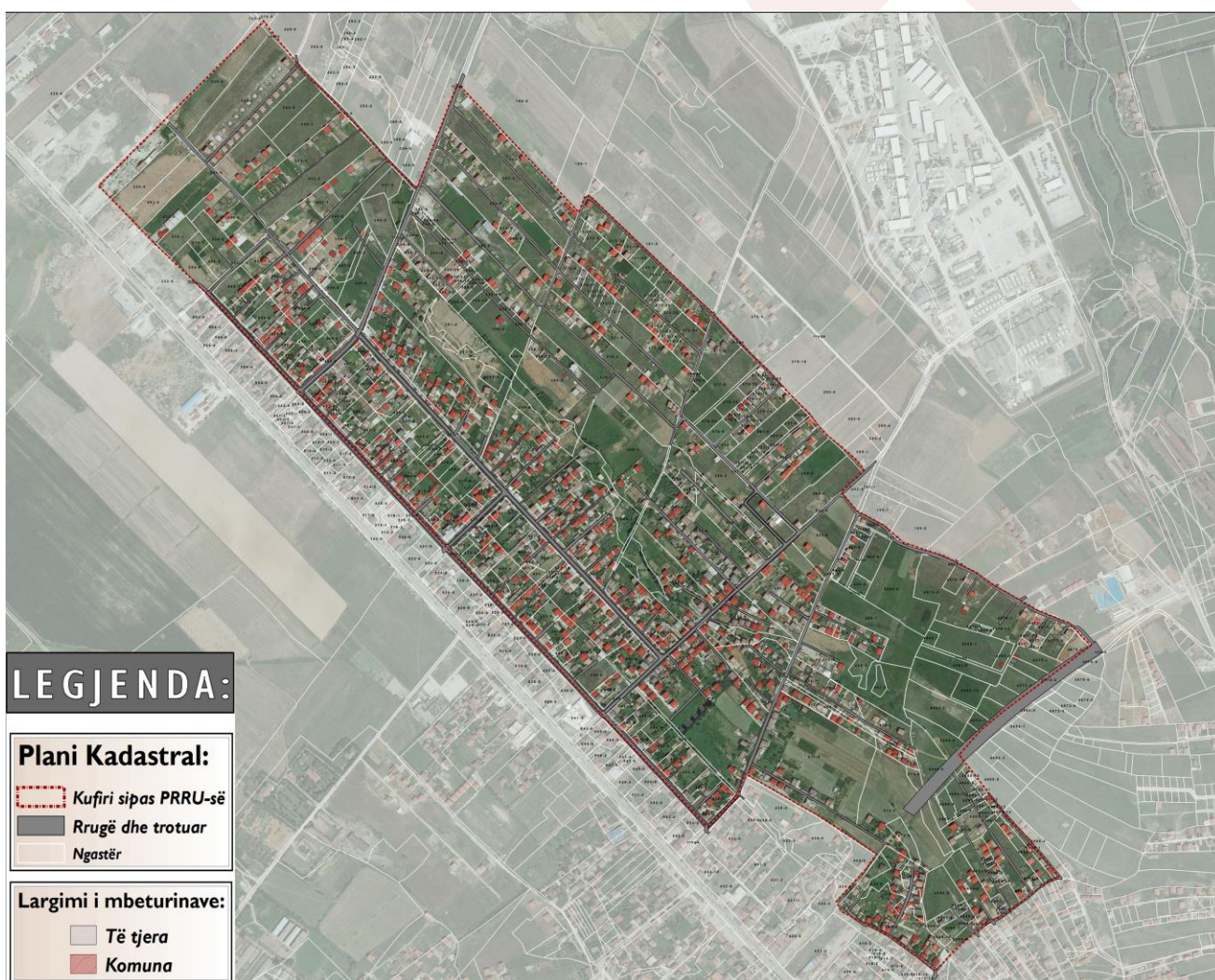
Grafik 36. Burimi i ndotjes



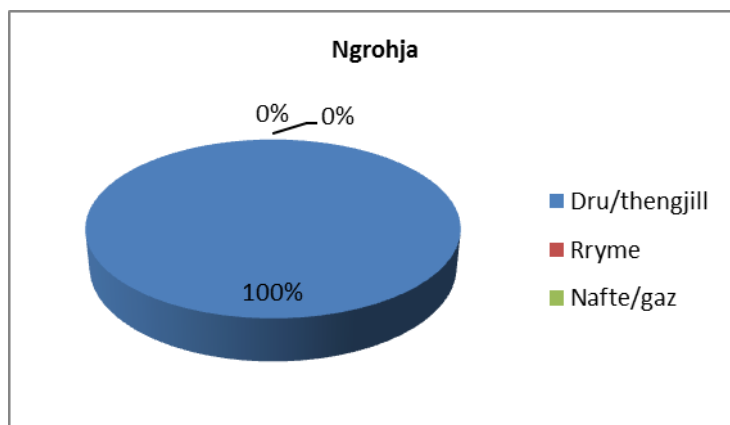


Komuna - 474  
Individualisht - 0

Grafik 37. Largimi i mbeturinave

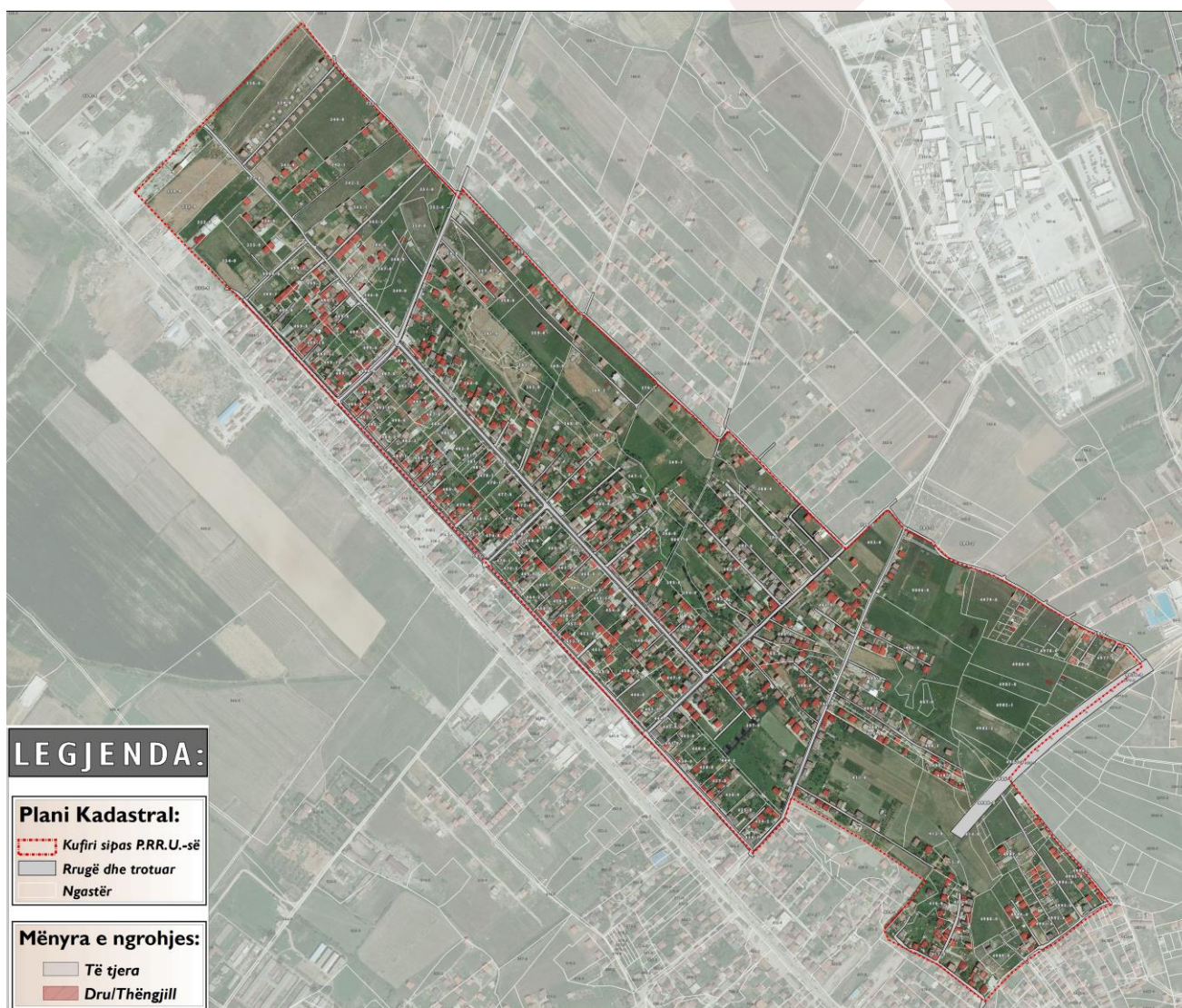


Harta 21. Harta e largimit të mbeturinave



Dru/Thengjill - 480  
Rrymë - 0  
Naftë/ Gaz - 0

Grafik 38. Menyra e ngrohjes



Harta 22. Harta e mënyrës së ngrohjes



# FAZA E DYTË

## SWOT ANALIZA





### 5.6 PËRPARËSITË

Pozitë e përshtatshme hapsinore

Qasje e drejtpërdrejtë në rrugët e rëndësishme të veçantë për qytetin dhe vendin

Hartimi I PZHK DHE PZHU

Mosha e re e banorëve

Sistemi rrugor i brendshëm relativisht i rregullt

Orientim i shtëpive përgjatë rrugëve

Rrugët kuadratoke ofrojnë vizura më të qarta

### 5.7 DOBËSITË

Probleme të infrastrukturës nëntokësore

Pamjaftueshmëri e shtigjeve për këmbësorë dhe mungesë e atyre për bicikleta

Mungesa të hapësirave rekreative, posaçërisht këndeve për fëmijë

Mungesë të ndriçimit publik

Zona nuk përmban çerdhe për parashkollorët

Nuk ka shkollë 9-vjeçare

Nuk ka qendër të mjeksisë familjare brenda zonës

### 5.8 MUNDËSITË

Investimet komunale për të siguruar infrastrukturë teknike më të mirë

Mundësi për të zhvilluar rritjen e popullsisë pa dëmtuar tokën bujqësore

Mundësi për zhvillimin e një rrjeti rrugor akoma më të rregullt

Mundësi për krijimin e hapësirave për pushim dhe rekreim

Zhvillim i metejshëm i shërbimeve tregtare dhe shoqërore

### 5.9 KËRCËNIMET

Ndërtimet e realizuara jashtë planeve rregullative

Zhvillimi joparalel mes objekteve dhe infrastrukturës

Zvoglimi i hapësirave për këmbësorë dhe rekreacion

Degradimi i ambientit

Niveli i ultë i zhvillimit ekonomik.





# FAZA E TRETË

# SKENARËT E ZHVILLIMIT





## 6 SYNIMET E PLANIT RREGULLATIV TË “ARBANË”

Në ndërkohë Kuvendi Komunal Prizren ka miratuar planin rregullativ për qytetin në të cilin paraqiten strategjitë për qytetin përfshitë edhe zonën në fjalë.

Vlerësimet e gjendjes aktuale dhe interesi i autoriteteve lokale për ta rregulluar hapësirën urbane janë kërkesa që sa më parë duhet të realizohet

Plani Rregullues Arbanë duhet të jetë sa më funksional. Pasi që janë analizuar informatat e mbledhura janë përcaktuar qëllimet e zhvillimit:

- Lagjia Arbanë përmes kësaj plani synon të harmonizojë interesat e banorëve në sektorin privat publik dhe shoqëror.
- Harmonizon zhvillimet në funksion të zhvillimit socio-ekonomik
- Respekton mbrojtjen e mjedisit

- Zhvillon lokacionet si pjesë të qytetit në bazë të kushteve të përcaktuara

Për arritjen e këtyre qëllimeve janë përcaktuar synimet specifike të zhvillimit të zonës:

- Zhvillimi i infrastrukturës rrugore (automobilistike, çiklistike, parkingje etj.)
- Zhvillimi i infrastrukturës sociale (shkolla ,qendra të mjeksisë familjare,çerdhe)
- Zhvillimi i infrastrukturës publike (shërbimet komunale, PTT,Internet,, etj)
- Zhvillimi dhe përmirësimi i infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, ujërave të reshjeve, energjetikës mbledhjes së mbeturinave)
- Definimi i qartë të strukturave hapësinore të banimit
- Ridefinim i kushteve të ndërtimit
- Sigurimi dhe përmirësimi i zonave të gjelbra
- Të jetë i implementueshëm





## SKENARËT E ZHVILLIMIT

Me qëllim të arritjes së një zgjidhjeje më të mirë, janë hartuar dhe shqyrtuar tre skenarë të mundshme të zhvillimit. Secili skenar i ka përparësitë dhe mangësitë e veta në raport me gjendjen ekzistuese, mundësitë e implementimit si dhe ndikimet në ambientin fizik dhe socio-ekonomik.

### 6.1 SKENARI I PARË

#### 6.1.1 Siperfaqet sipas destinimeve:

- Siperfaqe e dedikuar për banim/afarizëm	-100.47 ha (76.85 %)
- Siperfaqe e për gjelbrim e rekreacion	-2.34 ha (1.79 %)
- Siperfaqe për objektë shoqërore	-0.13 ha (0.10 %)
- Rrugë, shirit gjelbërues, hapsira	-27.77 ha (21.24%)

Siperfaqet e dedikuara për banim varesisht nga vendndodhja e tyre ju janë dhënë karakteristika të ndryshme, të veçanta kryesisht në etazhitet dhe koeficientët ndërtimorë.

Nisur nga kjo sipërfaqet e ndërtimit ndahen në 3 nën kategori, si më poshtë:

#### - **Banimi Individual**

Etazhiteti	B + P + 2
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.4
Koeficienti Ndërtimor	1.2
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	250 m <sup>2</sup>

#### - **Banimi Individual + Afarizëm**

Etazhiteti	B + P + 3
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.45
Koeficienti Ndërtimor	1.8
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	250 m <sup>2</sup>

#### - **Objekte Shoqërore**

Etazhiteti	B + P + 1
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.5
Koeficienti Ndërtimor	1.0
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	500 m <sup>2</sup>

Përveç sipërfaqeve të dedikuara për banim zona përmban edhe shërbime të tjera të cilat mund të zhvillohen në kuadër të ndërtimit (rekreacion, salë lojrash etj) karakteristikat e të cilave nuk merren parasysh në këtë plan rregullativ por do të propozohen në drejtoritë përkatëse të komunës me një plan më të hollësishëm.

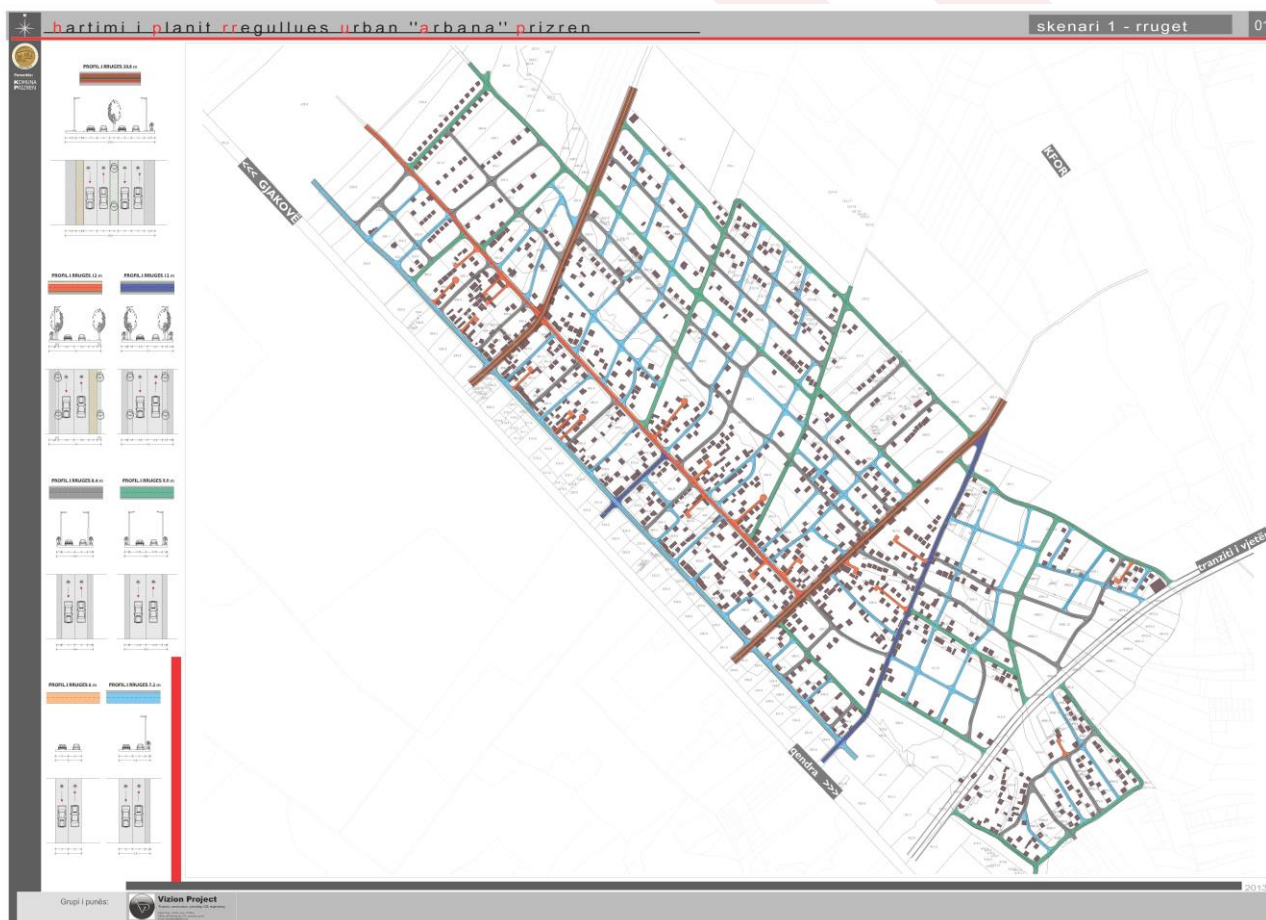
**Numri i banorëve: 12 532 banorë**



### 6.1.2 Koncepti

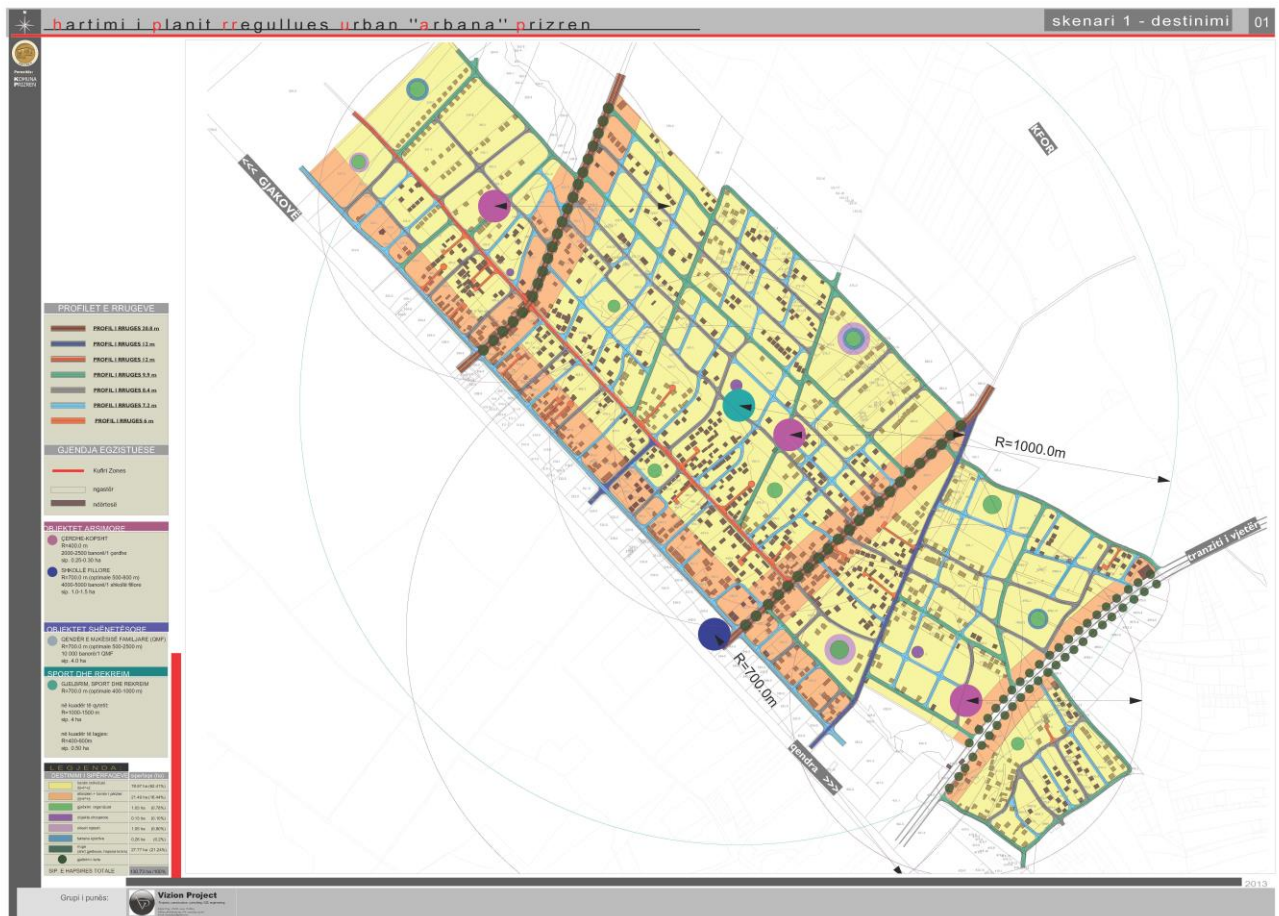
Skenari i parë ka marrë konceptin bazë nga plani zhvëllimor urban i qytetit përsa u përket destinimeve. Tenton të ruajë funksionet e parashikuara në këtë plan. Rrugët sipas këtij skenari ruajnë ato ekzistuese dhe aty ku ka qënë e mundur janë zgjeruar duke dëmtuar minimalisht objektet që ndodhet përreth. Situata ekzistuese në zonë ofrojnë rrugë të drejta me vizura të qarta dhe me gjerësi favorizuese. Sipas këtij skenari rrugët do të ruhen dhe aty ku është e mundur do të zgjerohen. Pikërisht për shkak të orientimit të rrugëve do të bëhet e mundur ngarja në blloqe. Zona ka mjaft rrugë me fund të cilat sipas këtij plani zgjaten dhe lidhen me njera tjetrën duke u bërë pjesë e rrjetit të qendrueshëm rrugor, në funksion të të gjithë zonës në vend të një grupi të kufizuar shtëpishë të cilave u shërbejnë tani. Rrjeti rrugor bëhet i rregullt kuadratik ku përveç se rrit funksionalitetin nxit mirëfunksionimin e të gjithë hapsirës. Në kuadër të organizimit të hapsirave të përbashkëta në këtë skenar është menduar që të ketë rigrupim në formën e oazeve që u shërbejnë një apo disa blloqeve e që pastaj në tërësi këto oaze formojnë rrjetin e gjelbrim-argetim-pushim-rekreim. Kështu një grup blloqesh kanë hapsirat e tyre të gjelbruara, të argetimit duke përfshi këndet e lojrave për fëmijë si dhe këndet sportive etj.

Në qendër të hapsirës pothuajse e barazlanguar nga këndet është vendosur qendra e mjeksisë familjar. Po ashtu edhe grupet kopësht çerdhe janë vendosur të atilla që me rrezin e shërbimit të mbulojnë të gjithë hapsirën e zonës.



Harta 23. Skenari 1-rrugët





Harta 24. Skenari 1-destinimet

### 6.1.3 Përparësitë

- 1- Ndjek ritëm urban të përshtatshëm ku densiteti ndërtimit ulët në drejtim të brendesisë së zonës
- 2- Banimi individual përshkohet nga rrugët e brendshme të bllokut gjë që sjell siguri për banorët.
- 3- Akses i lehtë në zonën afariste për shkak të pozicionimit përgjatë rrugës magjistrale dhe asaj inter-urbane
- 4- Blloqet e banimit individual përshkohen vetëm nga rrugët e kategorisë së katërt
- 5- Lehtësim Trafiku përshkak të zgjidhjes kuadratike të rrjetit rrugor
- 6- Shpërndarja e hapsirave të gjelbra në zonë rrit shfrytëzueshmërinë e tyre dhe nxit bashkveprimin e komunitetit në suazat e bllokut.
- 7- Sheshet e lojrave për fëmijë në kuadër të hapsirave të gjelbra nxit shfrytëzueshmërinë dhe rritë sigurinë.
- 8- Shpërndarja e objekteve shoqërore nëpër zonë eviton krijimin e një qendre të vetme të zonës duke i dhënë mundësi zhvillimit të njëtrajtshëm të gjithë zonës.
- 9- Qendra e mjeksisë familjare në qendër të zonës dhe në një hapsirë të rrethuar me rrugë për mirëfunksionim të saj.





#### 6.1.4 Mangësitë

- 1- Mungesa e një parku të madh qendror për të gjithë zonën.
- 2- Ndërprerja e zonës nga tranziti i vjetër mund të nxisi një vzhillim të veçuar të hapsirës juglindore të zonës.
- 3- Afërsia me hapsirat e argëtimit dhe të rekreimit të secilit bllok mund të ulë bashkveprimin e të gjithë banorëve në kuadër të të gjithë zonës.

#### 6.1.5 Mundësitë

- 1- Mundësi për zhvillimin e rrugëve dhe lehtësimin e trafikut pa dëmtuar rëndë objektet apo natyrën.
- 2- Mundësinë e zhillimit të afarimit si një pikë strategjike fitim prurese e qytetit, që sjell buxhet më të lartë në nivel komunal, dmth më shumë investime.
- 3- Mundësi për rritjen e sipërfaqes së banimit në varësi të kërkesave të komunitetit.
- 4- Mundësi për zhvillim të barabartë të të gjithë zonës.

#### 6.1.6 Kërcënimet

- 1- Rritja jashtë standarteve të numrit të banorëve si pasojë e prurjeve nga zonat rurale.
- 2- Ndërtim pa leje që nuk respekton destinimin e zonës
- 3- Rritje e numrit të banorëve në raport të pabarabartë me zhvillimin e zonës.
- 4- Tendencë për informalitet





## 6.2 SKENARI I DYTË

### 6.2.1 Siperfaqet sipas destinimeve:

- Sipërfaqe e dedikuar për banim/afarizëm	-96.72	ha	(73.98 %)
- Sipërfaqe e për gjëlbrim e rekreacion	-3.05	ha	(2.33 %)
- Sipërfaqe për objektë shoqërore	-1.00	ha	(0.76 %)
- Rrugë, shirit gjelbërues, hapsira	-29.95	ha	(22.91%)

Sipërfaqet e dedikuara për banim varesisht nga vendndodhja e tyre ju janë dhënë karakteristika të ndryshme, të veçanta kryesisht në etazhitet dhe koeficientët ndërtimorë.

Nisur nga kjo sipërfaqet e ndërtimit ndahen në 3 nën kategori, si më poshtë:

#### - Banimi Individual

Etazhiteti	B + P + 2
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.4
Koeficienti Ndërtimor	1.2
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	250 m <sup>2</sup>

#### - Banimi Individual + Afarizëm

Etazhiteti	B + P + 3
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.45
Koeficienti Ndërtimor	1.8
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	250 m <sup>2</sup>

#### - Objekte Shoqërore

Etazhiteti	B + P + 1
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.5
Koeficienti Ndërtimor	1.0
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	500 m <sup>2</sup>

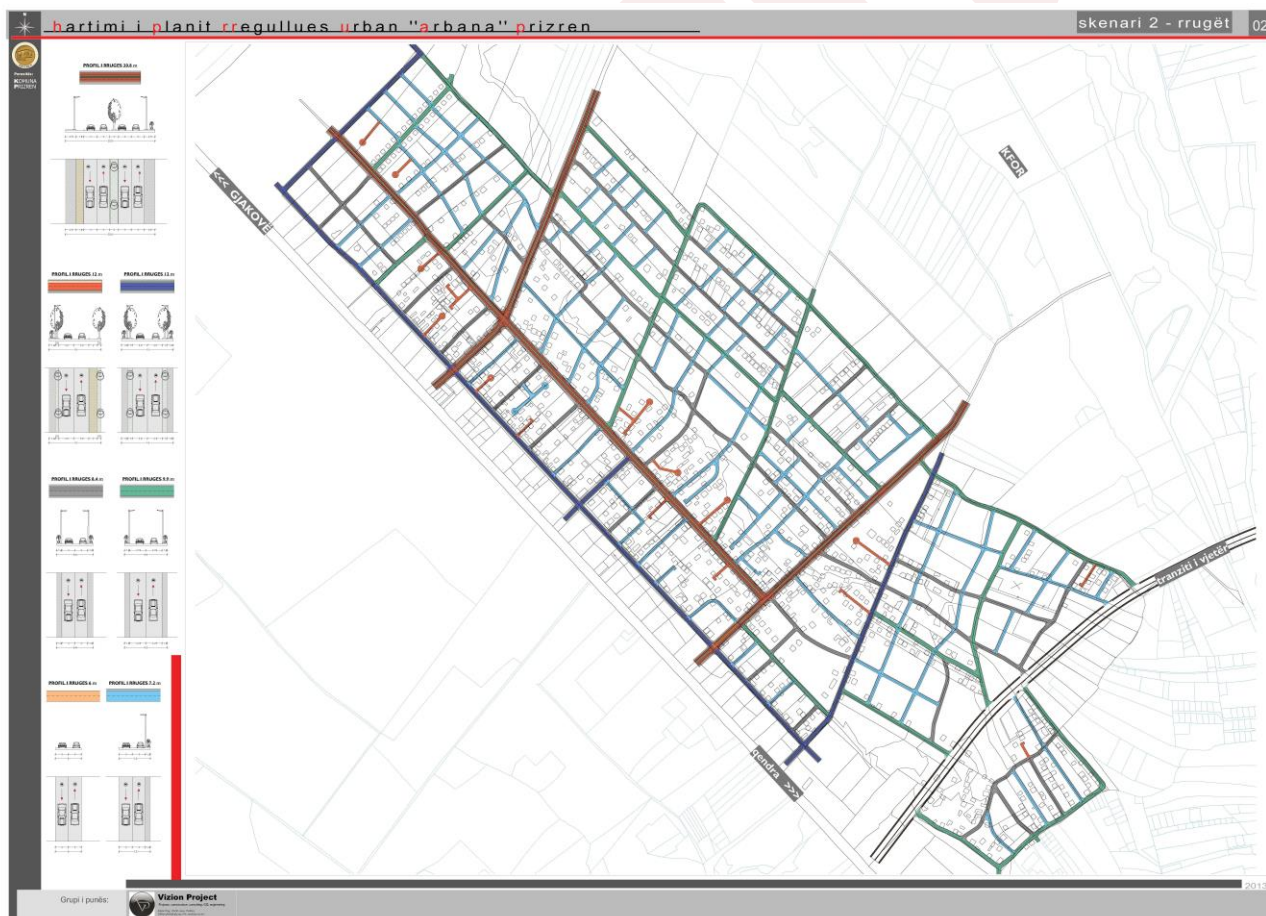
Përveç sipërfaqeve të dedikuara për banim zona përmban edhe shërbime të tjera të cilat mund të zhvillohen në kuadër të ndërtimit (rekreacion, salë lojrash etj) karakteristikat e të cilave nuk merren parasysh në këtë plan rregullativ por do të propozohen në drejtoritë përkatëse të komunës me një plan më të hollshëm.

**Numri i banorëve: 12 124 banorë**



## 6.2.2 Koncepti

Në skenarin e dytë janë respektuar destinimet e përshkruara në Planin Zhvëllimor Urban të qytetit. Kështu sipas këtij skenari destinimi i zonës do të jetë për banim Individual dhe në kuadër të këtij lloji të banimit ne disa zona do të përmbajë edhe afarizëm. Ndërkohë banimi kolektiv është inekzistent. Nga ana tjetër kjo përzgjedhje e destinimeve e respekton gjendjen aktuale të zonës. Gjendja e rrugëve është e dobët, duke përjashtuar këtu disa rrugë kryesore të cilat janë shtruar së fundmi, pjesa tjetër është mjaft e degraduar. Ajo që bie në sy dhe në këtë rast është faktor pozitiv është se rrugët janë të drejta dhe formojnë blloqe kuadratike. Ky tipar është marrë parasysh dhe është respektuar në këtë skenar. Kemi përfutur nje rrjet rrugor të rregullt kuadratik i cili përvec se ka nxitur mobilitet të mirë, ka rritur mirfunksionimin e zonës dhe e ka ndarë hapsirën në blloqe të rregullta. Lidhur me organizimin brenda hapsirës;aty janë vendosur të gjitha shërbimet për të cilat një komunitet ka nevojë, siç janë hapsirat e shërbimit : kopësht-çerdhe dhe qendër e mjeksisë familjare. Hapsirat e argëtimit: park i gjelbruar, kënd lojrash, qendër kulturore, qendër tregtare. Shërbimet kopësht-çerdhe janë vendosur të atilla që me rrezen e tyre të mbulojnë të gjithë sipërfaqen e zonës. Qendra e mjeksisë familjare është vendosur në pjesën veri perëndimore e rrethuar me rrugë për funksionalitet më të mirë por edhe relativisht larg nga qendra e "argëtimit" për shkak të lëvizshmërisë në zonë. (krijimi i dy qendrave funksionale në zonë). Parku i gjelbruar është vendosur përgjatë tranzitit të vjetër në të dy anët e tij. Po në afërsi të parkut është vendosur qendra kulturore dhe ajo tregtare për rritur funksionalitetin e nërsjelltë.



Harta 25. Skenari 2-rrugët



Harta 26. Skenari 2-destinimet

### 6.2.3 Përparësitë

- 1- Ndjek ritëm urban të përshtatshëm ku densiteti ndërtimit ulet në drejtim të brendësisë së zonës
- 2- Banimi individual përshkohet nga rrugët e brendshme të bllokut gjë që sjell siguri për banorët.
- 3- Akses i lehtë në zonën afariste për shkak të pozicionimit përgjatë rrugëve kryesore.
- 4- Blloqet e banimit përshkohen vetëm nga rrugët e kategorisë së katërt.
- 5- Lehtësim trafiku për shkak të zgjidhjes së rrugëve.
- 6- Qendra e mjeksisë familjare e përqendruar në brendësi të zonës dhe për afërsisht e barazlanguar nga pikat ekstreme të zonës
- 7- Qendra e mjeksisë familjare rrethohet në dy anët nga rrugë për lehtësi qarkullimi.
- 8- Hapsira sportive e vendosur në afërsi të parkut të brendshëm i jep zonës tendencën e “hapsirës rekreative” si një hapsirë e dedikuar për të gjithë moshat.



#### 6.2.4 Mangësitë

- 1- Fushat sportive nuk janë në afërsi të zonës.
- 2- Parku ndërpritet nga tranziti i vjetër.
- 3- Ndërprerja nga tranziti tenton të veçojë hapsirën juglindore të zonës.
- 4- Qendra kulturore ndodhet në largësi të konsiderueshme nga shkolla dhe nga fushat e sportit tipar që mund të zvoglojë shfrytëzueshmërinë e ndërsjelltë të hapsirave të argetimit.

#### 6.2.5 Mundësitë

- 1- Mundësi për zhvillimin e rrugëve dhe lehtësimin e trafikut pa dëmtuar rëndë objektet apo natyrën.
- 2- Mundësinë e zhillimit të afarimit si një pikë strategjike fitim prurese e qytetit, që sjell buxhet më të lartë në nivel komunal, e për pasojë me shumë investime.
- 3- Mundësi për rritjen e sipërfaqes së banimit në varësi të kërkesave të komunitetit pa dëmtuar tokën dhe ambientin.

#### 6.2.6 Kërcënimet

- 1- Rritja jashtë standarteve të numrit të banorëve si pasojë e prurjeve nga zonat rurale.
- 2- Ndërtim pa leje që nuk respekton destinimin e zonës.
- 3- Rritje e numrit të banorëve në mënyrë jo proporcionale me zhvillimin e infrastrukturës.
- 4- Tendencë për informalitet.





### 6.3 SKENARI I TRETE

#### 6.3.1 Siperfaqet sipas destinimeve:

- Siperfaqe e dedikuar për banim/afarizëm	-105.62 ha (80.79 %)
- Siperfaqe e për gjelbrim e rekreacion	-0.66 ha (0.5 %)
- Siperfaqe për objektë shoqërore	-0.85 ha (0.65 %)
- Rrugë, shirit gjelbërues, hapsira	-23.58 ha (18.04 %)

Siperfaqet e dedikuara për banim varësisht nga vendndodhja e tyre ju janë dhënë karakteristika të ndryshme, të veçanta kryesisht në etazhitet dhe koeficientët ndërtimorë.

Nisur nga kjo sipërfaqet e ndërtimit ndahen në 3 nën kategori, si më poshtë:

#### - **Banimi Individual**

Etazhiteti	B + P + 2
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.4
Koeficienti Ndërtimor	1.2
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	250 m <sup>2</sup>

#### - **Banimi Individual + Afarizëm**

Etazhiteti	B + P + 3
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.45
Koeficienti Ndërtimor	1.8
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	250 m <sup>2</sup>

#### - **Objekte Shoqërore**

Etazhiteti	B + P + 1
Koeficienti i shfrytëzimit të ngastrës	0.5
Koeficienti Ndërtimor	1.0
Sip. Minimale e parcelës për ndërtim	500 m <sup>2</sup>

Përveç sipërfaqeve të dedikuara për banim zona përmban edhe shërbime të tjera të cilat mund të zhvillohen në kuadër të ndërtimit (rekreacion, salë lojrash etj) karakteristikat e të cilave nuk merren parasysh në këtë plan rregullativ por do të propozohen në drejtoritë përkatëse të komunës me një plan më të hollshëm.

**Numri i banorëve: 13 256 banorë**

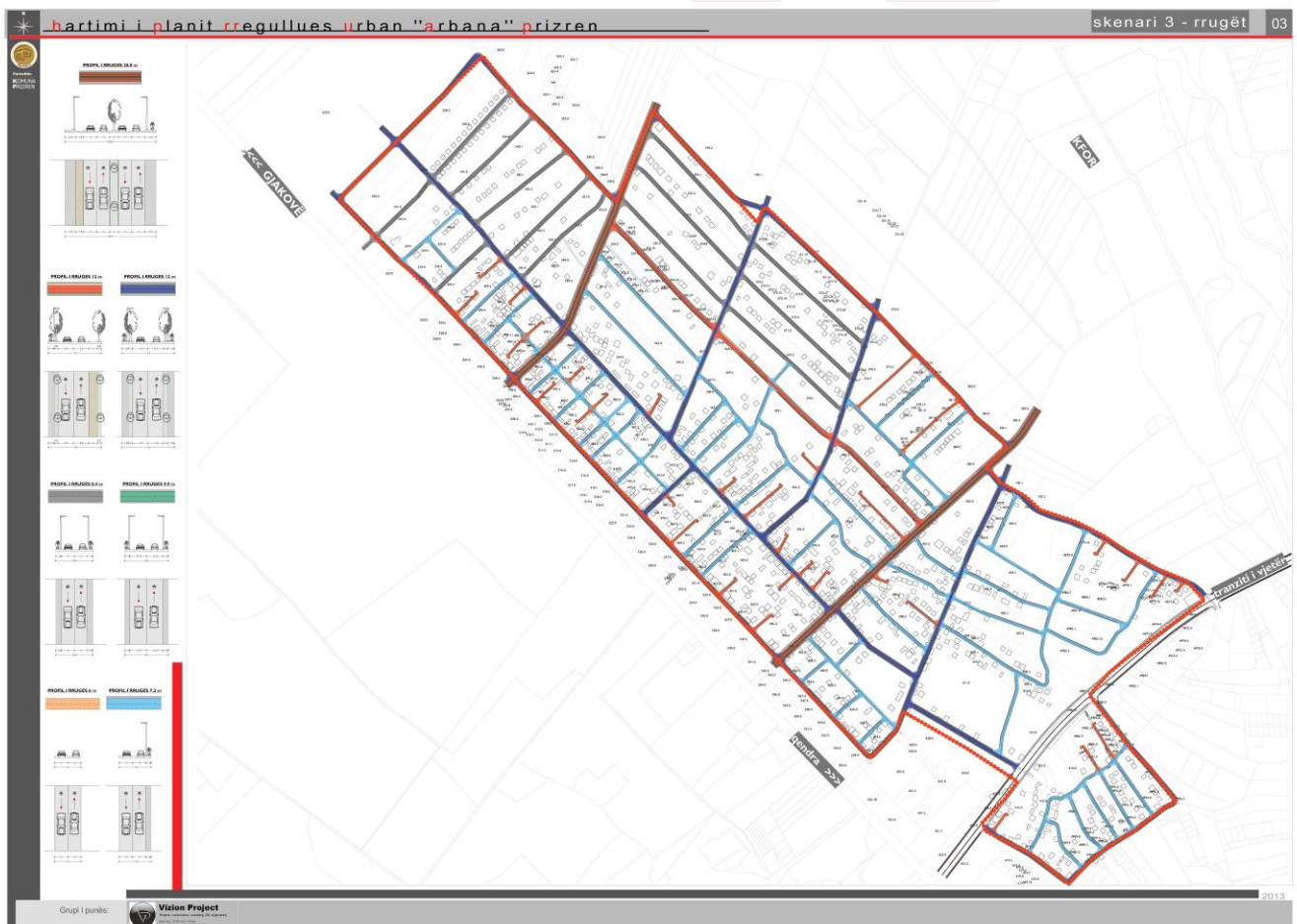


### 6.3.2 Koncepti

Skenari i tretë përmban të njëjtat destinime sikurse edhe dy skenarët paraardhës pasi që të tre e respektojnë Planin Zhvëllimor të qytetit i cili ka parashikuar qartë destinimet në zonë.

Varësisht nga këto destinime janë paraparë edhe shërbime të tjera që e gjithë kjo hapësirë (sigurisht bazuar dhe në numrin e banorëve). Kështu përveç banimit individual dhe atij individual me afarizëm duhet të përmbajë qendër të mjeksisë familjare, qendër kulturore, qendër tregtare si dhe park të gjelbëruar në kuadër të të cilit do të vendoset edhe këndi i lojrave për fëmijë.

Në ndryshim nga skenarët paraardhës këto funksione janë grupuar me qëllim rritjen e funksionalitetit të hapësirave rekreative. Përshkak të mirëfunksionimit dhe mbulimit të të gjithë sipërfaqes ato janë vendosur në brendësi të zonës, relativisht e barazlanguar nga pikat skajore të tërësisë së hapësirës. Rrugët e propozuara rrespektojnë rrjetin aktual. Në zonë ka mjaft rrugë me fund të cilat janë të lidhura me njëra tjetrën që i përshtaten sistemit aktual. Kështu sipas këtij skenari kemi përfutur rrugë të drejta që ofrojnë vizura të qarta për vozitësit dhe për këmbësorët. Nga ana tjetër zgjedhja e këtyre rrugëve ka bërë që e gjithë zona të formohet nga blloqe të rregullt gjë që sjell lehtësi në administrim dhe projektim.



Harta 27. Skenari 3-rrugët





Harta 28. Skenari 3-destinimet

### 6.3.3 Përparësitë

- 1- Afarizmi përgjatë rrugëve kryesore, nxit biznesin përshkak të vizurave të qarta.
- 2- Në brendësi të zonës zhvillohet banimi individual duke respektuar parametrat shoqërore të banimit në përdhësë.
- 3- Akses i lehtë në zonën afariste për shkak të pozicionimit përgjatë rrugëve më të frekuentuesra
- 4- Banimi individual në brendësi të zonës përshkohet nga rrugët e kategorisë së katërt.
- 5- Lehtësim Trafiku.
- 6- Grupimi i funksioneve në qendër të zonës shton efektshmërinë e secilës, duke i dhënë tendencën "zonë argëtimi"
- 7- Rrugë që formojnë blloqe banimi
- 8- Lehtësi në orientim



#### 6.3.4 Mangësitë

- 1- Largësia e fushave të sportit, gjelbrimit dhe qendrës kulturore nga shkolla krijojnë vështirësi në frekuentimin e këtyre hapsirave nga nxënësit.
- 2- Ndërprerja e zonës nga rruga e tranzitit të vjetër mund të krijojë zhvillim jo të njëtrajtshëm.
- 3- Prezenca e qendrës tregtare në zonë mund të sjellë rënie të efektshmërisë së afarizmit në kuadër të banimit individual.
- 4- Për shkak të përqendrimit të funksioneve në qendër të zonës rrezikon që hapsirat skajore të zoës të cilat ndërpriten me rrugë më gjerësi të madhe të zhvillohen të ndara.

#### 6.3.5 Mundësitë

- 1- Mundësi për zhvillimin e rrugëve dhe lehtësimin e trafikut pa dëmtuar rëndë objektet apo natyrën.
- 2- Mundësinë e zhillimit të afarimit si një pikë strategjike fitim prurëse e qytetit, që sjell buxhet me tëlartë në nivel komunal, dmth më shumë investime.
- 3- Shtrirja aktuale e rrugëve ka dhënë mundësi për krijimin e blloqeve të rregullta.
- 4- Mundësi për rritjen e sipërfaqes së banimit në varesi të kërkesave të komunitetit.

#### 6.3.6 Kërcënimet

- 1- Rritja jashtë standarteve të numrit të banorëve si pasojë e prurjeve nga zonat rurale
- 2- Ndërtim pa leje që nuk respekton destinimin e zonës
- 3- Rritje e numrit të banorëve në mënyrë joproportionale me zhvillimin e infrastrukturës.
- 4- Tendencë për informalitet.





# FAZA E KATËRT RREGULLIMI URBAN





## 7 PLANI I RREGULLIMIT URBAN

### 7.1 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

#### 7.1.1 Emri i planit

Emri i zyrtar i planit është “Plani Rregullues Zona Arbanë” Komuna e Prizrenit.

#### 7.1.2 Baza ligjore

- Ligji për Planifikimin Hapësinor, Nr. 2003/14;
- Udhëzimin Administrativ mbi përmbajtjen e Planit Rregullues Urban, Nr.02/05;
- Ligji për Ndërtimin, Nr. 2004/15;
- Ligjin për Trashëgiminë Kulturore, 02/L-88;
- Ligji për Rrugët, Nr. 2003/11;

#### 7.1.3 Përkufizimi i zonës

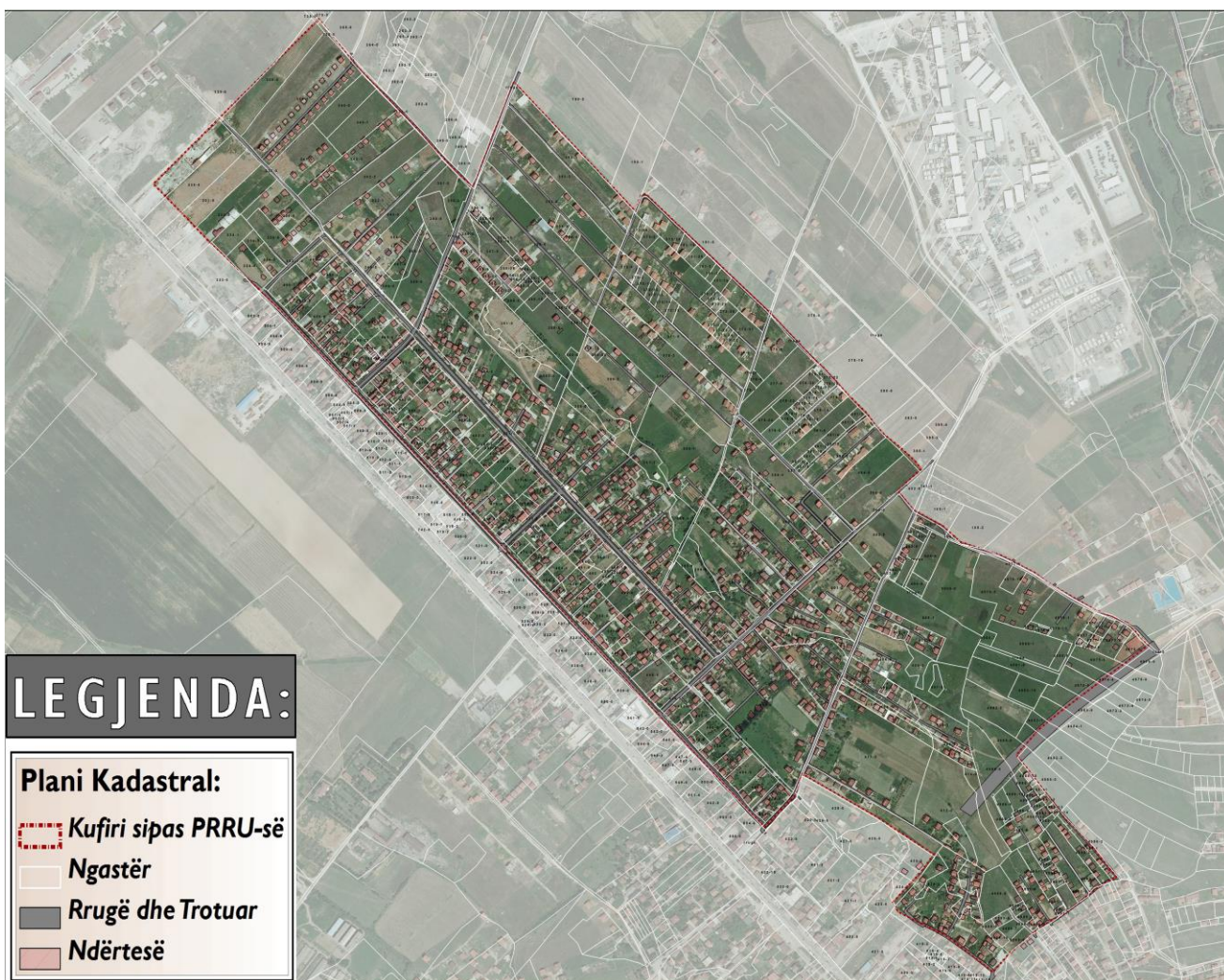
Zona përkufizohet me këto parcela kadastrale

333-0,	735-0,	502-0,	741-1,	402-0,	4990-0,	4985-0,
4989-1,	4989-6,	4996-1,	4995-0,	4993-0,	4985-0,	4982-3,
4982-1,	4984-1,	4983-0,	4973-0,	4974-4,	4975-0,	4976-0,
375-0,	385-1,	334-4,	379-2,	741-0,	417-0,	106-0,
739-0,	337-0,	380-0,	383-0,	151-0,	503-1-0,	
190-2,	190-1,	330-0,	332-0,	331-0,	338-0,	444-1,
424-0,	425-0,	426-0,	105-2,	105-1,	386-2,	736-0,

#### 7.1.4 Situata e planit

Plani përbëhet gjithsej nga 513 ngastra kadastrale.





Harta 29. Katastri i zonës

### 7.1.5 Sipërfaqja e planit

Sipas të dhënave nga Komuna, sipërfaqja e përfshirë me Planin rregullatues urban është 130.73 hektarë.



## 7.2 NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE

Për shkak të funksionimit dhe menaxhimit më efikas, është e nevojshme ndarja në njësi më të vogla hapësinore. Duke i pasur parasysh veçoritë strukturore dhe funksionale, zona është ndarë në gjithsej 14 blloqe kryesore 1, 2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 te cilat janë ndarë në nënblloqe më të vogla:

Blloku 1 është e ndarë në 7 nënblloqe :

a-	26055.88 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
b-	13618.92 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
c-	21225.03 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
d-	20924.84 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
e-	12003.57 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
f-	11090.58 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
f/1-	8262.8 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)

Blloku 2 është e ndarë në 16 nënblloqe :

a-	13669.91 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
a/1-	4513.26 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
b-	9920.02 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
b/1-	2875.74 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
c-	8314.73 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
d-	2850.19 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
d/1-	2480.7 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
e-	9530.03 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
e/1-	1829.73 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
e/2-	486.19 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
f-	6651.14 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
f/1-	1747.9 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
g-	3651.22 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
g/1-	2586.51 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
h-	4060.78 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
h/1-	2082.98 m <sup>2</sup>	(Banim individual)

Blloku 3 është e ndarë në 17 nënblloqe :

a-	2259.38 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
b-	2314.36 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
c-	2880.75 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
c/1-	1980.55 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
d-	4695.35 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
e-	4741.76 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
f-	2087.61 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
f/1-	2815.28 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
g-	2160.94 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
h-	1276.94 m <sup>2</sup>	(Banim individual)





	h/1- 933.24 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	i- 4858.66 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	j- 2924.26 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	j/1- 2144.71 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	l- 4060.78 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	k- 3235.45 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	k/1- 2424.09 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Bloku 4 është e ndarë në 6 nënblloqe :	a- 23841.42 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	a/1- 2645.77 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	b- 19798.35 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b/1- 2234.53 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	c- 11969.92 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	c/1- 7668.57 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
Bloku 5 është e ndarë në 8 nënblloqe :	a- 7976.08 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	a/1- 6144.13 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b- 19803.98 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b/1- 2182.6 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	c- 18216.04 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c/1- 2026.24 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	d- 8715.27 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d/1- 787.85 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Bloku 6 është e ndarë në 7 nënblloqe :	a- 20614.85 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b- 21077.15 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c- 20232.86 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d- 5891.72 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d/1- 2647.23 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	e- 5868.92 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	e/1- 2981.92 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Bloku 7 është e ndarë në 11 nënblloqe :	a- 10752.59 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	a/1- 4327.13 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	b- 7141.37 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c- 5091.06 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d- 5066.78 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	e- 14688.1 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	f- 2873.26 m <sup>2</sup>	(Qendër Kulturore)
	f/1- 1590.32 m <sup>2</sup>	(QMF)





	f/2- 5445.3 m <sup>2</sup>	(Qender Tregtare)
	f/3- 4191.76 m <sup>2</sup>	(Sport Rekreim)
	g- 11139.59 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
Blloku 8 është e ndarë në 6 nënblloqe :	a- 13642.56 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	a/1- 3253.01 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	b- 6328.33 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b/1- 1501.4 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	c- 24080.43 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c/1- 10414.35 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Blloku 9 është e ndarë në 7 nënblloqe :	a- 9755.73m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b- 11205.26 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b/1- 3845.55 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	c- 9007.94 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c/1- 1590.74 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	d- 11066.73 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d/1- 6258.87 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Blloku 10 është e ndarë në 10 nënblloqe :	a- 11985.78 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b- 8863.55 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c- 12411.68 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d- 4196.9 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	e- 9958.43 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	e/1- 6145.3 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	f- 1904.41 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	f/1- 788.21 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	d- 15448.12 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d/1- 2749.36m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Blloku 11 është e ndarë në 19 nënblloqe :	a- 10645.74 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	a/1- 6389.01 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	b- 4985.55 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b/1- 1965.81 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	c- 14366.85 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c/1- 2115.1 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	d- 11247.09 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d/1- 1880.45 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	e- 3985.79 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	e/1- 2328.54 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)

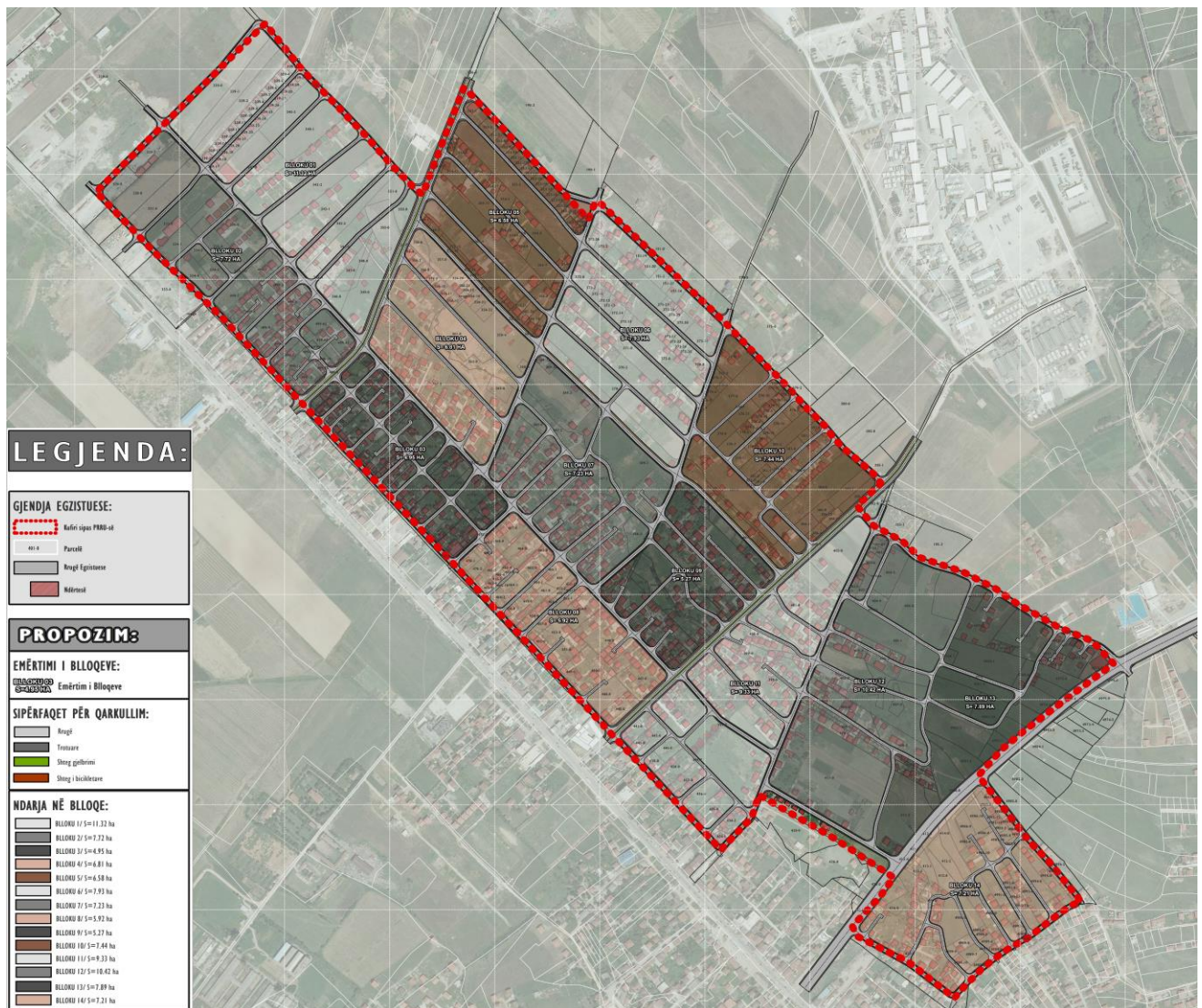






	f- 14177.75 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	g- 1303.17 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	g/1- 2886.39 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	h- 4482.26 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	h/1- 2890.93 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	i- 3263.29 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	i/1- 2169.65 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	j- 1363.41 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	j/1- 890.56 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Blloku 12 është e ndarë në 6 nënblloqe :	a- 3814.67 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b- 22128.62 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c- 11356.54 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d- 11128.79 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	e- 18180.19 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	f- 37584.74 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
Blloku 13 është e ndarë në 4 nënblloqe :	a- 23568.87 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	b- 10272.59 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c- 25403.95 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c/1- 19652.72 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
Blloku 14 është e ndarë në 8 nënblloqe :	a- 23086.7 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	a/1- 12235.49 m <sup>2</sup>	(Banim individual dhe afarizëm)
	b- 6603.41 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	c- 5671.21 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	d- 5190.59 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	e- 5535.2 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	f- 7517.27 m <sup>2</sup>	(Banim individual)
	g- 5995.18 m <sup>2</sup>	(Banim individual)





Harta 30 Ndarja ne blloqe

## 7.2.1 Struktura e zhvillimit hapësinor të qendrës

Zona “Arbanës” ka në përmbajtje të sajë: banim, hapësira të lira, afarizëm, hapsira rekreacioni dhe rrugë.

Në tërësi ka zgjidhje optimale, favorizuar fillimisht nga shtrirja që ka e gjithë kjo hapsirë. Pjerrësia është mjaft e vogël dhe ka sjellë përparsi në mobilitet. Rrugët kanë shtrirje të mirë dhe funksionale. Përgjithsisht janë të drejta pa lakime të tëpërta, me gjerësi të përshtatshme në shumicën e rasteve duke ofruar kështu vizura të qarta si për këmbësorët ashtu edhe për përdoruesit e automjeteve.

Vihet re që ndërtimet janë intensifikuar dukshëm pas vitit 1999 kur si pasojë e mos aplikimit të planeve urbanistike apo edhe mungesës së tyre, shumë ndërtime u kryen pa plan, duke degraduar ambientin urban, duke mbingarkuar infrastrukturën publike. Megjithatë kjo paralajmërimi e qytetit të Prizrenit ka ruajtur karakterin e saj.

Element thelbësor në strukturën e propozuar funksionale dhe hapësinore janë hapësirat e ndërtimit individual dhe përmbajtjet publike. Zona e përfshirë me plan rregullues ofron potenciale të shumta,



shume prej të cilave të janë shfrytëzuar tashmë por ka ende të tjera të cilat përmes organizimit adekuat do të mund të shfrytëzohen në favor të banorve të zonës në veçanti por edhe të të gjithë qytetit të Prizrenit. Ofton munsësinë e një rrjeti optimal për lvizjen e automjeteve, më shumë shtigje për këmbësorë dhe ciklistë, hapsira të gjelbruara të pushimit dhe të rekreimit, hapsira për shërbime të tjera shoqërore.

Rrjeti i propozuar i qarkullimit ofron një koncept të ri, ku inkurajohet lëvizja e lirë e këmbësorëve, ciklistëve dhe transportit publik.

### **7.2.2 Destinimi i sipërfaqeve**

Qëllimet kryesore të zhvillimit janë:

- Funksionalizimi i objekteve ekzistuese dhe zhvillimi dhe krijimi i atyre të reja
- Zhvillimi dhe shfrytëzimi adekuat i infrastrukturës sociale
- Krijimi i hapësirave të lira (parkingje, kënd për lojëra për fëmijë, sheshe etj)
- Krijimi i hapësirave të gjelbra
- konsolidimi i tokës së ndërtuar, densifikimi dhe ristrukturimi i tokës për shtimin e objekteve të banimit individual sipas një skeme të përshtatshme dhe që nuk dëmton ambjentin;
- rikonstruktimi dhe rigjenerimi i hapsirës të banimit; plotësimi me hapësira dhe përmbajtje të nevojshme (infrastrukturë adekuate)
- ristrukturimi i rrjetit të qarkullimit, dhënia e prioritetit për këmbësorë, ciklistëve dhe transport publik;

Toka brenda kufijve të planit ka këto zhvillime të shfrytëzimit apo përdorimit të tokës

- Përdorimi Publik
- Trafiku i zonave publike,
- Hapësirat të gjelbëruara,
- Sport dhe rekreacion,
- Objektet për banim individual,
- Objektet të banimit individual me afarizëm në përdhësë

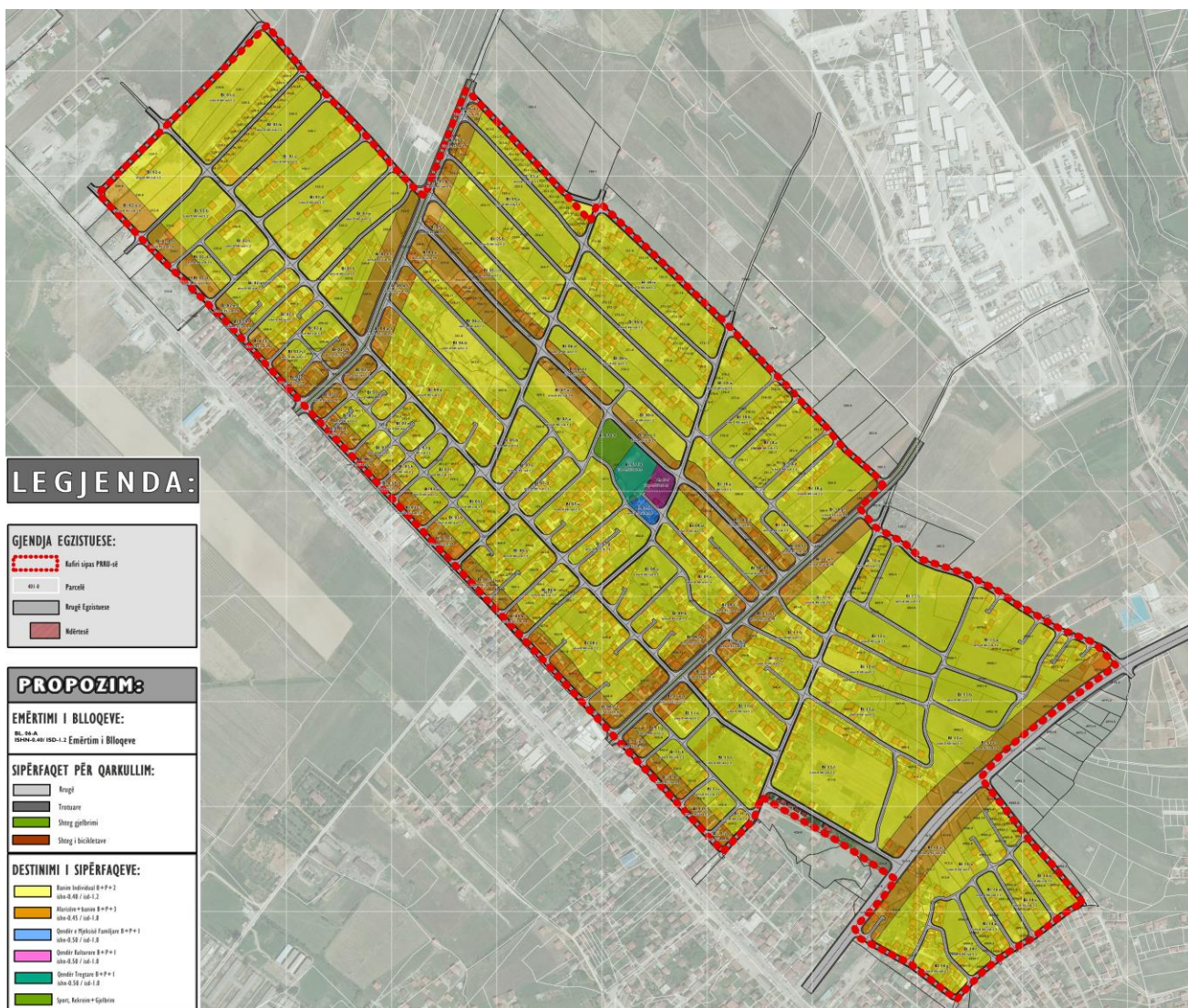
### **7.2.3 Destinimi i shfrytëzimit**

Destinimi aktual në zonën e propozuar për Plan rregullues ka një shfrytëzim jo të rregullt me objekte banimi, publike, sociale, ekonomike dhe infrastrukturë.

Ka ngastrat që kanë ndërtime me densitet të lartë, kryesisht përgjatë rrugëve kryesore, të tjera me densitet shumë të ulët dhe të tjera të lira nga ndërtimi. Zona ka hapsira të gjelbruara por aktualisht ato nuk janë të konceptuara në formën e parqeve për pushim dhe rekreim por thjesht si hapsira të lira private, të cilat nuk përmbajnë funksion.

Ndërkohë që me zgjidhjen e re do të ketë hapsira të mjaftueshme për të gjitha funksionet e parashikuara në planin zhvëllimor urban, funksione këta që do të shkojnë proporcionalisht me numrin e banorëve dhe nevojave që kanë. Kështu përveç banimit individual dhe atij individual me afarizëm do të ketë objekte shoqërore, hapsira të gjelbruara për pushim, sport dhe rekreim.





Harta 31. Destinimi i Sipërfaqeve

## 7.2.4 Kategoria e sipërfaqeve

Sipërfaqet në kuadër të zonës së përfshirë me plan rregullues janë të kategorizuara në sipërfaqe për ndërtim, sipërfaqe të lira dhe sipërfaqe për qarkullim, pushim-rekreim. Dendësia e propozuar është adekuate për këtë zonë të banimit rezidencial të ulët dhe ka qënë në qëllim që të ketë sa më shumë hapsira të lira dhe gjelbrim, si tipar primar i kërkesave që takohen në rastin e këtij lloji të banimit. Përveç zgjidhjes së rrjetit rrugor është lënë hapsirë për parkim, zona të gjeltruara, trotuare me gjerësi optimale varësisht nga profili i rrugës dhe frekuentueshmëria, zonë për çiklistë, mundësi për zhvillimin e biznesit etj.



### 7.2.5 Ndarja në blloqe urbane dhe kushtet e rregullimit

Duke e pasur parasysh madhësinë e zonës dhe nevojës për funksionim dhe menaxhim efikas, është e nevojshme ndarja në njësi më të vogla hapësinore. Bazuar në veçoritë strukturore dhe funksionale si dhe në rrjetin e qarkullimit, zona është ndarë në gjithsej në 14 Blloqe kryesore 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 dhe 14.

Krijimi i blloqeve mundësohet me krijimin e sistemit efikas rrugor. Me krijimin e sistemit rrugor radial të kombinuar me ortogonal.

Në hartat në vazhdim janë të paraqitura blloqet urbane të emëruara me 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11,12,13,14 dhe blloqet sipas rendit alfabetik që nuk janë zyrtare deri në aprovimin e Planit Rregullues Urban nga Kuvendi Komunal.

#### **BLLOKU 1**

1-A;            1-B;            1- C;            1-D;            1-E;            1-F;            1-F/1

#### **BLLOKU 2**

2-A;            2-A            2-B;            2-B/1;            2-C;            2-D;            2-D/1;  
 2-E;            2-E/1;            2-E/2;            1-F;            2-F/1;            2-G;            2-G/1;  
 2-H;            2-H/1

#### **BLLOKU 3**

3-A            3-B            3-C            3-C/1            3-D            3-E            3-F  
 3-F/1            3-G            3-H            3-H/1            3-I            3-J            3-J/1  
 3-L            3-K            3-K/1

#### **BLLOKU 4**

4-A;            4-A/1;            4-B;            4-B/1;            4-C;            4-C/1;

#### **BLLOKU 5**

5-A            5-A/1            5-B            5-B/1            5-C            5-C/1            5-D  
 5-D/1

#### **BLLOKU 6**

6-A            6-B            6-C            6-D            6-D/1            6-E            6-E/1

#### **BLLOKU 7**

7-A            7-A/1            7-B            7-C            7-D            7-E            7-F  
 7-F/1            7-F/2            7-F/3            7-G

#### **BLLOKU 8**

8-A            8-A/1            8-B            8-B/1            8-C            8-C/1

#### **BLLOKU 9**

9-A            9-B            9-B/1            9-C            9-C/1            9-D            9-D/1





**BLLOKU 10**

10-A	10-B	10-C	10-D	10-E	10-E/1	10-F
10-F/1		10-D	10-D/1			

**BLLOKU 11**

11-A	11-A/1	11-B	11-B/1	11-C	11-C/1	11-D
11-D/1	11-E	11-E/1	11-F	11-G	11-G/1	11-H
11-H/1	11-I	11-I/1	11-J	11-J/1		

**BLLOKU 12**

12-A	12-B	12-C	12-D	12-E	12-F
------	------	------	------	------	------

**BLLOKU 13**

13A	13B	13C	13C/1
-----	-----	-----	-------

**BLLOKU 14**

14-A	14-A/1	14-B	14-C	14-D	14-E	14-F
14-G						

Ky emërtim është i përkohshëm, deri sa të bëhet sistematizimi zyrtar i tërësive hapësinore. Forma dhe madhësia e blloqeve ndryshon, varësisht nga strukturat ekzistuese apo të propozuara, sikurse dhe nga rrejtja e qarkullimit. Sa i përket funksionit, ai mund të ketë një ose më shumë funksione. Ndarja e tërësive zonës në blloqe urbane ndihmon në menaxhimin, zhvillimin dhe orientimin më të lehtë të zonës.





## 7.3 PLANI I RREGULLIMIT URBAN

### 7.3.1 Mjedisi i ndërtuar

Ndarja në blloqe urbane në kuadër të zonës paraqet bazë të mirë për zhvillimin e ardhshëm në infrastrukturë ekzistuese dhe atë të planifikuar, ndërtim ekzistues dhe atij të planifikuar, si atë individual, publik etj

### 7.3.2 Banimi

Zona ka kërkesa sa i përket sipërfaqes për ndërtim, ku me qëllim të ruajtjes dhe shmangies së zhvillimeve të paplanifikuara kërkesat për banim do të balancohen me mundësitë reale hapësinore, si dhe një planifikim të mirëfilltë hapësinor të zonës, duke mbrojtur pronën private dhe atë publike.

Duhet te kihen parasysh kërkesat, si të sektorit privat, poashtu edhe të atij publik, me qëllim që të jenë në harmoni me mjedisin.

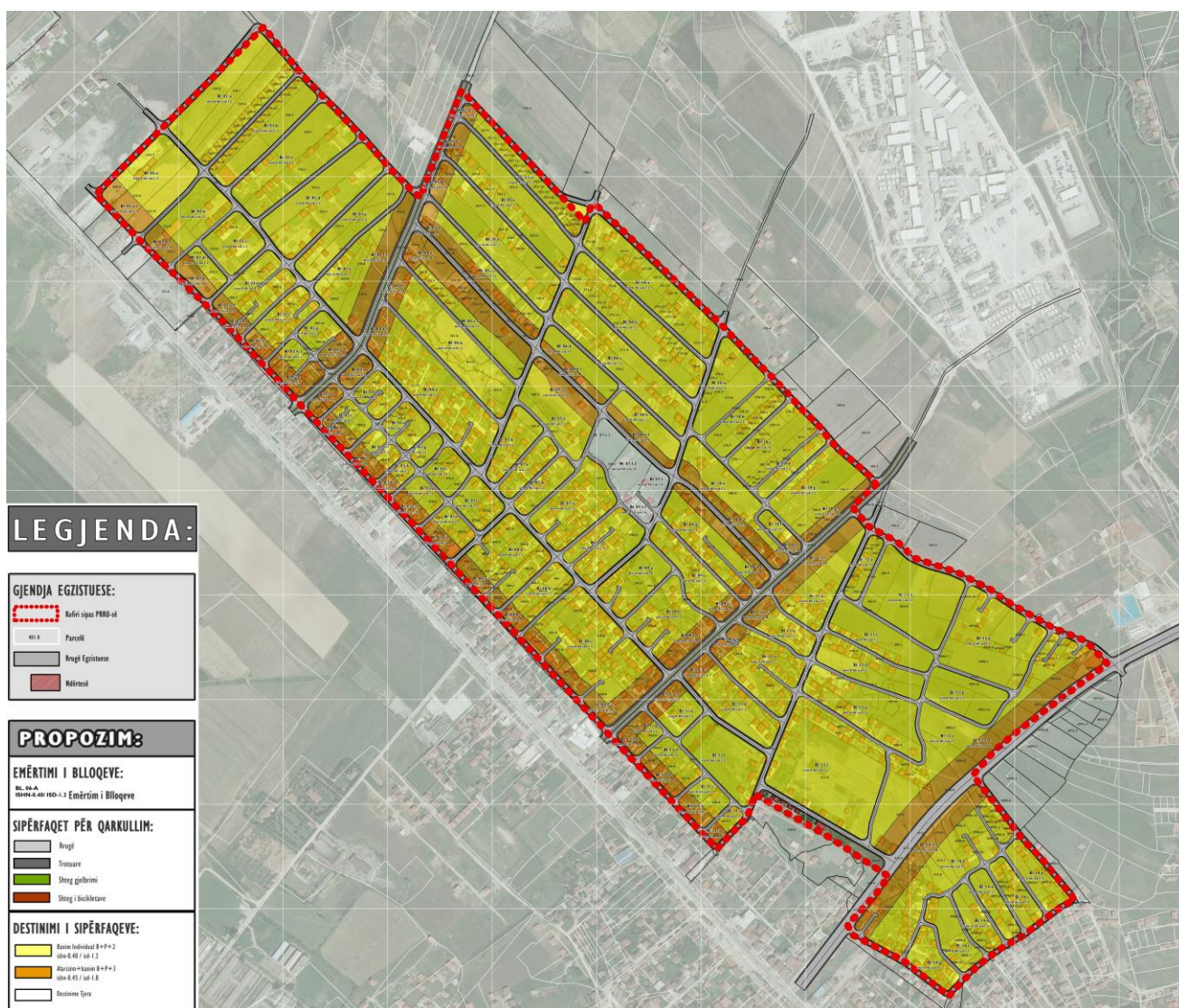
Qëllimet kryesore dhe primare në zonën e banuar janë:

- Sigurimi i banimit cilësor për të gjithë banorët
- Planifikimi i hapësirave të reja për banim
- Rigjenerimi i hapësirave ekzistuese të banimit dhe ngritja e cilësisë
- Ripërtëritja e ndërtesave ekzistuese me vlerë, përmes rivitalizimit urban, rigjenerimit të blloqeve,
- Përparimi i jetës sociale të banorëve, përmes planifikimit të hapësirave të lira, të gjelbëruara, të lojës për fëmijë, fushave të sportit, etj
- Përparimi i kushteve të banimit, që nënkupton qasje të lehtë nga të gjithë, sigurimi i numrit të mjaftueshëm të vendparkimeve, bazuar në standarde të larta
- Sigurimi i një banimi atraktiv, duke reduktuar trafikun (zhurma, ndotja) në zonat e banimit dhe duke përforcuar elementet e gjelbërimit
- Planifikimi drejt standardit, mesatarisht 4 banorë për njësi banimi

### 7.3.3 Lloji i banimit

Në zonën e përcaktuar me PRRU-në kryesisht është banimi i ulët, i cili në pjesën më të madhe përbëhet prej shtëpive të veçanta individuale, ndërsa banimi individual do të zërë një sipërfaqe më të vogël dhe shtrihet përgjatë rrugëve kryesore në mënyrë që të jetë më lehtë i aksesueshëm.





Harta 32. Loji i Banimit

### 7.3.4 Dendësia e banimit

Bazuar në trendet aktuale dhe zhvillimin e qyteteve në përgjithësi shtohet nevoja dhe domosdoshmëria e dendësisit të zonës më banim dhe afarizëm.



**KOMUNA PRIZREN**  
**DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT**  
**Plani Rregullues Urban "Arbanë" – Prizren**



Destinimi	Sipërfaqja e parcelave	ISH N	ISD	ISH Gj	ISHN m2	ISHGj (m2)	SZH O (m <sup>2</sup> )	ISB od r u m it	Kat. e kalk.	Nr. Et.	Banim ose EV (%)	Afarizëm (%)	Banim(m <sup>2</sup> )	Afarizëm (m <sup>2</sup> )	Nr. Apartmaneve	Nr. i VP - Gj/Bilok	Nr. i nxenesve/ Fëmijeve	Nr. i banoreve	Standardi
Banim individual	871,892.0	0.40	1.20	0.60	348,756.80	523,135.20	1,046,270	0.440	3.0	B+P+2	100%	0%	1,046,270	0	2,616	2,616	732	10,464	I VP/obj
Afarizem+banim I Perzier	184,326.0	0.45	1.80	0.55	82,946.70	101,379.30	331,787	0.445	4.0	B+P+3	80%	20%	265,429	66,357	698	2,357	195	2,792	I VP/obj
Gjelbrim, sport, rekreim	6,661.0																		
Qender Tregtare	3,179.0	0.50	1.00	0.50	1,589.50	1,589.50	3,179	0.000	2.0	P+I	0%	100%	0	3,179		32			I VP/100m <sup>2</sup>
Qender Kulturore	3,209.0	0.50	1.00	0.50	1,604.50	1,604.50	3,209	0.000	2.0	P+I	0%	100%	0	3,209		32			
Qendra mjeksive familjare	2,189.0	0.50	1.00	0.50	1,094.50	1,094.50	2,189	0.000	2.0	P+I	0%	100%	0	2,189		22			
Rruget/Shesh e/Hapsira	235,844.0																		
<b>1,307,300.0</b>				<b>435992.0</b>	<b>628803.00</b>	<b>1386634.20</b>					<b>1,311,700</b>	<b>74,934</b>	<b>3,314</b>	<b>5,059</b>		<b>928</b>			
<b>1307300.0</b>				<b>435992.0</b>	<b>628803.0</b>	<b>1386634.2</b>					<b>1311699.8</b>	<b>74934.4</b>	<b>3314.0</b>	<b>5058.7</b>		<b>927.9</b>			

Shenja në plan
Destinimi
Sipërfaqja e parcelës
Indeksi i shfrytëzimit të ngastres
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë
Indeksi i sipërfaqes së bodrumit
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve
Katësia e kalkuluar
Numri i etazhitetit
Përqindja e banimit (ose ekonomisë së vogël)
Përqindja e afarizmit
Sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore banesore
Sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore afariste
Numri i apartamenteve (standardi i pranuar 80 m <sup>2</sup> bruto)
Numri i nevojshëm i parkingjeve respektivisht vendeve për garazhim në parcelat (me standarde dhe destinime të ndryshme)
Normat dhe standardet ndërkombëtare

Tabela 10: Permbledhja e skenarit 3





#### 7.4 TRAJTIMI I OBJEKTEVE TË BANIMIT

Për ta zbatuar konceptin e densifikimit është e natyrshme që një pjesë e madhe e sipërfaqeve të zonës duhet kalohet nëpër procesin e regjenerimit. Objektet e ndryshme varësisht nga vendodhja duhet t'i nënshtrohen ndryshimeve të planit detal urban. Trajtimi i këtyre objekteve në planin e ri rregullues të zonës, përveç atyre objekteve që në mënyrë legale disponojnë leje ndërtimi, të gjitha objektet tjera do të kenë trajtim të veçantë, varësisht se çka duhet trajtuar.

Rekomandohen këto mënyra të trajtimit, që duhet të shqyrtohen më hollësisht në plane detale urbane:

- Rigjenerim urban - që parashihet tërësinë e intervenimeve në zonat e ndërtuara ekzistuese apo ndërtimin e ri dhe përparim të hapësirës publike.
  - Rikonstruktiv i bllokut - si një formë e trajtimit, që është planifikuar kryesisht për tërësinë urbane të zonës paraqet intervenimet si: rrënim apo rivitalizimi i strukturave ekzistuese dhe planifikimin e strukturave të reja të banimit
  - Densifikimi i bllokut - që parashihet interpolimin e strukturave të reja të banimit në mjedisin e ndërtuar, me qëllim të rritjes së dendësisë së banimit dhe shfrytëzimit më efikas të hapësirës.
  - Ndërtim i ri - në propozim ka zona të ndara të pa ndërtuara, që paraqesin zonat e reja për banim.
- Realizimi i planit duhet të bëhet në faza, varësisht nga interesi i banorëve dhe investitorëve. Të gjitha këto ndryshime nuk mund të realizohen pa marrëveshje me pronarët.

#### 7.5 SIPËRFAQET E LIRA DHE PARKIMI

Zona e përfshirë me plan rregullues ka një rrjet të hapësirave të lira me potencial për integrim më të mirë brenda saj, si dhe me hapësirat e lira me gjelbrim të sistemuar dhe rekreim.

Në disa pjesë, këto hapësira kanë nevojë për trajtim dhe lirim prej strukturave ekzistuese, të cilat i degradojnë ato. Në kuadër të këtyre veprimeve është i nevojshëm trajtimi i hapësirave të lira ekzistuese, shtimi i hapësirave të reja dhe lidhja e tyre me rrjet efikas të qarkullimit të këmbësorëve, të çiklistëve dhe transportit urban, si pjesë e masave për ngritjen e cilësisë së banimit.

Sipërfaqet e lira në kuadër të zonës së përfshirë me plan rregullues kategorizohen si në vijim:

- sipërfaqet publike për këmbësorë dhe çiklistë
- sipërfaqet e parqeve e rekreimit
- shetitore
- sipërfaqet e gjelbra

##### 7.5.1 Sipërfaqet publike për këmbësorë dhe çiklistë

Tendenca është të minimizohet numri i përdoruesve të mjeteve të motorizuara të cilat përveç të tjerash janë edhe një nga faktorët që shkaktojnë më shumë ndotje në ambjent. Për këtë arsye të gjitha rrugët janë të paisura me trotuare. Këtu bëjnë pjesë rrugët me fund që për nga kategoria të cilës i përkasin janë më të sigurta.

Kështu të gjithë banorët mund të lëvizin brenda zonës dhe në pjesë të tjera të qytetit përmes rotuarëve pa u rrezikuar nga makinat. Rrugët do të shoqërohen me shtigje gjelbërime si dhe pemë të larta që do të lehtësojnë lëvizjen dhe do të nxisin frekuentimin sidomos gjatë ditëve të nxehta të vitit.





Pjesët e udhëkryqeve dhe vendeve ku këmbësorët e prejnë rrugën automobilistike duhet të jenë të dukshme ditën të mos kenë pengesë nga ndonjë gjelbërim i tepërt apo ndërtesë përskaj rrugës, ndërsa natën ato pjesë duhet të jenë të ndriçuara ashtu që në çdo kohë këmbësori të jetë i dukshëm nga vozitësit të cilët qarkullojnë në atë pjesë të rrugës.

Duhet që secila rrugë që përmban korsinë për bicikleta të ketë sinjalistikë vetrikale dhe shenja të komunikacionit të cilat menazhojnë levizjen e tyre në mënyrë që siguria e tyre të mos çenohet.

### 7.5.2 Parkimi

Forma e rregullimit të parkimit të automjeteve ka rëndësi në kualitetin e hapësirës ku jetohe dhe punohet. Momentalisht pjesa më e madhe e banorëve përdorin parkingjet individuale në pronat e tyre. Mirëpo në të ardhmen në sipërfaqet ku është paraparë funksioni i banimit duhet të sigurohen vend-parkingjet për banorët e saj, për punëtorët dhe klientet e hapësirave afariste por gjithashtu edhe për shfrytëzues të përkohshëm edhe pranë ndërtesave administrative, publike, sociale dhe kulturore duhet të sigurohet numri i parkingjeve të nevojshme.

Për të krijuar një hapësirë më atraktive nuk duhet lejuar që automjetet të dominojnë hapësirën ose të bezdisin këmbësorët dhe çiklistët. Sidomos në rrugët përmbledhëse aktive është mirë që të mos pengohen nga komunikacioni i qetë.

Vendi më i mirë për parkim është në oborre të pasme të sigurta, me mbikëqyrje të mirë. Duhet të mënjanohej parkimi në pjesët ballore të ndërtesave. Kjo ndërprejë përjetimin e fasadës apo vitrinës, kufizon vëzhgimin joformal dhe në përgjithësi nuk është estetike.

Raporti i parkimit ndaj funksioneve të shfrytëzuara

**shtëpi** 1vp/shtëpi

**çerdhe /kopshti** 1vp/20 fëmijë së paku 2 vp.

**punëtoritë për servisim të automjeteve** 1 vend servisimi/6 vp

**publike -arsimore** 2 vp /100 m<sup>2</sup>

### 7.5.3 Sipërfaqet e parqeve dhe gjelbrimit të organizuar

Sipërfaqet e parqeve janë ndwr përmbajtjet më të rëndësishme për funksionimin e shëndoshë të zonës. Në kuadër të zonës së përfshirë me plan rregullues shtrihet sipërfaqja e gjelbër që mund të përkufizohen si park i brendshëm i zonës. Në kuadër të këtyre sipërfaqeve duhet parashihen përmbajtje të lojës për fëmijë, shtigje të këmbësorëve, sipërfaqe për pushim.

Sipërfaqet e gjelbra përfshijnë hapësirat e gjelbra më të vogla si dhe brezat e gjelbër. Shtrihen përgjatë vijave kryesore të qarkullimit të këmbësorëve dhe atij motorik. Përveç që sigurojnë vazhdimësinë e rrjetit të gjelbër në aspektin vizual, këto sipërfaqe shërbejnë edhe si barriera ndaj ndotjes dhe zhurmës. Sa i përket gjelbrimit, përgjatë rrugëve duhet që të plotësohen kushtet në vijim:

- duhet të sigurojnë përkufizimin e profilit
- duhet të jenë rezistent ndaj ndotjes dhe pluhurit (kurorë të madhe me gjethe të mëdha)
- nuk duhet ta pengojnë qarkullimin dhe shikueshmërinë





## 8 RJETI RRUGOR

Rrugët e propozuara me plan rregullativ janë parashikuar që të lehtësojnë lëvizjen për të gjithë banorët e qytetit dhe më gjërë por në vecanti për qytetarët e kësaj zone. Profilet e tyre janë përzgjedhur pasi është bërë një analizë mobilitetit dhe tendencave në rritje në të ardhmen. Kështu rrugët e propozuara tentojnë të zhvillohen aty ku aktualisht ka rrugë ekzistuese, sidomos ato të rëndësisë së veçantë. Aty ku është parë e domosdoshme është propozuar zgjerimi tyre.

Rrugëve ndërlidhëse në brendësi të blloqeve i është dhënë tendenca e rrugëve të skemës kuadratike. Rrugët e brendshme ofrojnë komoditet, vizura të mira dhe mbulojnë me rrjet skematik rrugor të gjithë sipërfaqen e zonës. Ato janë rrugë të kategorisë së katërt, kanë vetëm 2 korsi për makinat ndërsa pjesa tjetër i dedikohet këmbësorëve, aty ku ka patur mundësi zgjerimi më të madhe është vendosur edhe gjelbërimi anësorë. Rrugat për shtegun e bicikletave është përzgjedhur e përshtatshme si për nga gjerësia ashtu edhe për faktin që shtrihet në brendësi të zonës duke ofruar me shumë siguri. Gjithashtu ajo vazhdon edhe në drejtim të hapsirave të gjelbruara në kufijtë të zonës së planit rregullativ dhe që në të ardhmen ofron mundësi që ky shteg të shtihet edhe me tej.

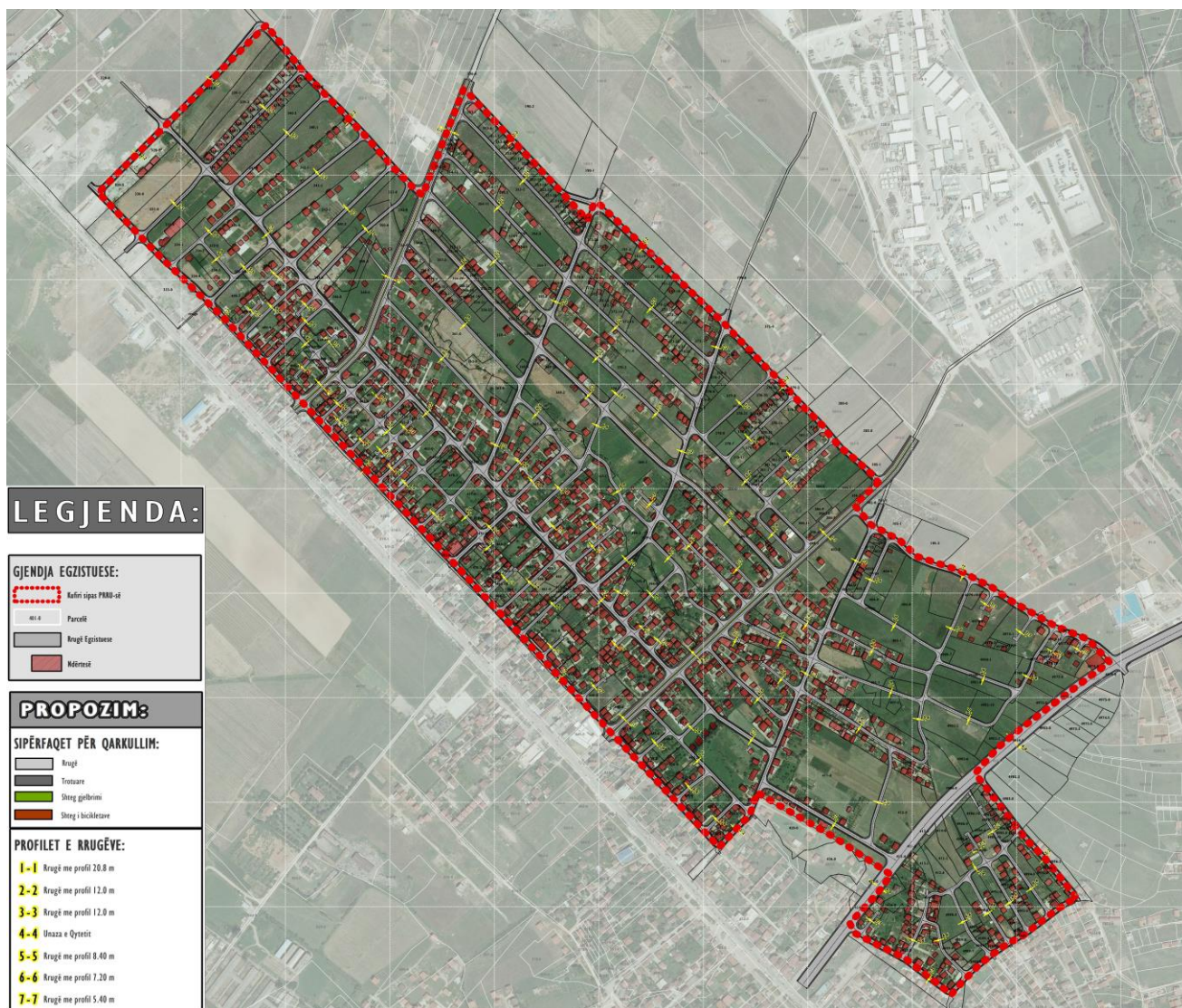
Rrugët ndërlidhëse në brendësi të blloqeve janë rrugë të kategorisë së katërt, kryesisht me dy korsi për lëvizje si dhe trotuar në të dyja anët e rrugës. Të pakta janë rrugët me fund të cilat janë vendosur për të shërbyer për qasje vetëm një grupi apo blloku të caktuar. Ato janë vendosur vetëm aty ku lidhja me rrugët e tjera është konsideruar e panevojshme ose në dëm të pronës private. Nëpër rrugët të cilat kanë gjerësi më të madhe e ku për pasojë shfaqet mundësia për të zhvilluar shpejtësi më të madhe është vendosur gjelbërimi i lartë ose i ulët.

Kategorizimi i rrugëve është ndarë në:

- Rrugë magjistrale
- Rrugë përmbledhëse
- Rrugë lokale
- Rrugë për qasje

Profilet e rrugëve përmbledhëse, rrugëve lokale dhe rrugëve për qasje

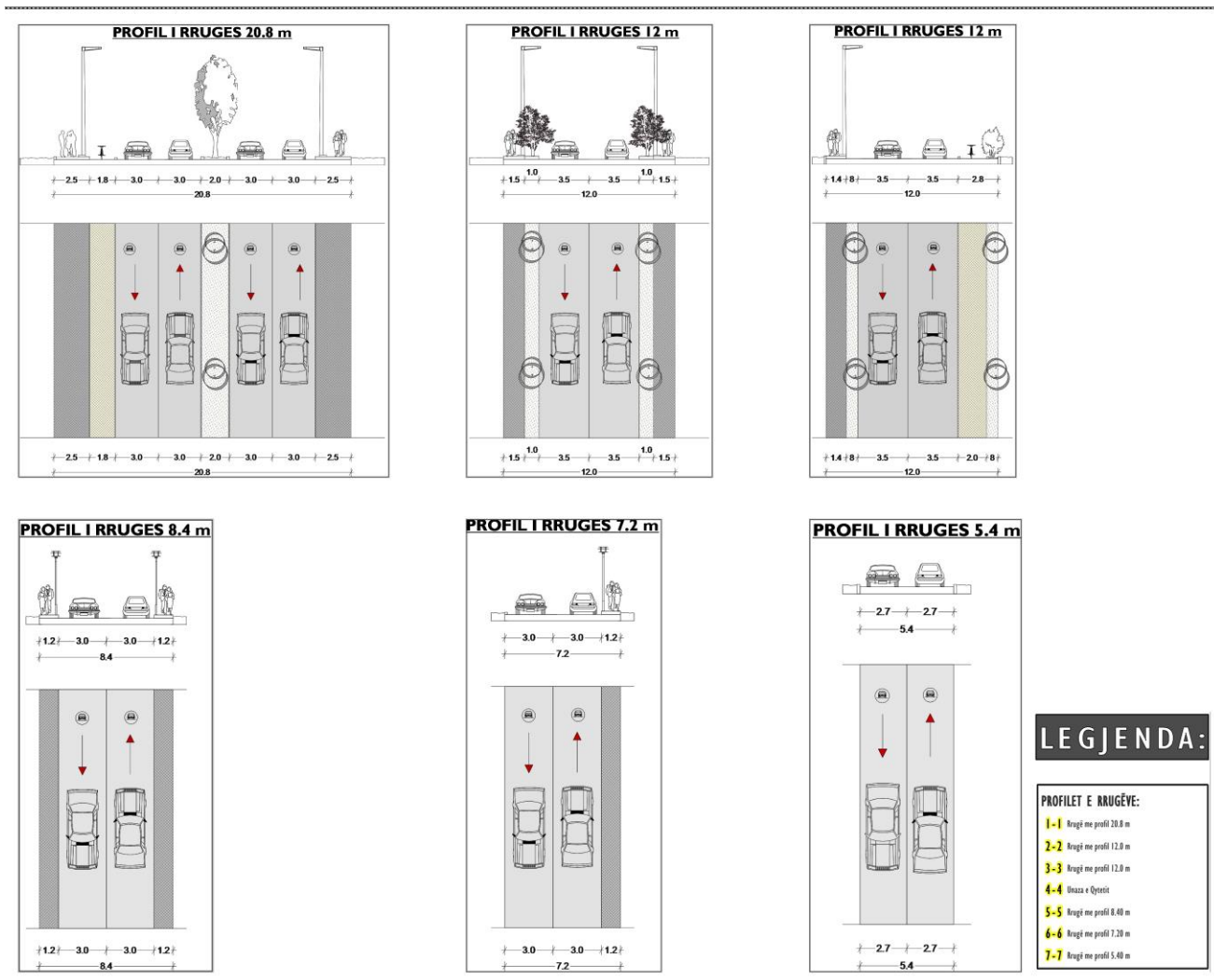




Harta 33 Rrjeti Rrugor



Profilet e rrugëve përmblledhëse, rrugëve lokale dhe rrugëve për qasje



Harta 34 Profilet e rrugëve

## 8.1 KUFIZIMI I SHPEJTËSISË

Me ligjin e ri të komunikacionit, kufizimi maksimal i shpejtësisë në vendbanim në Kosovë është 50 km/h. Sipas kompetencave që i kanë Ministria e Infrastrukturës apo Komuna, shpejtësitë në vendbanim mund të jenë edhe më të vogla apo më të mëdha, nëse ato justifikohen. Kufizimi i



shpejtësisë në rrugët përmbledhëse mund të jetë maksimum 40 km/h dhe në rrugët lokale maksimum 30 km/h.

## 8.2 QARKULLIMI I AUTOMJETEVE URBANE

Ndalohet lëvizja e mjeteve të rënda mbi 5 ton, si dhe autobusëve në rrugët lokale dhe rrugët për qasje. Këto automjete kanë të drejtë qarkullimi vetëm në rrugët kryesore primare, rrugët kryesore dhe rrugët përmbledhëse.

Lejohet qarkullimi i kamionëve të lehtë për qëllime të furnizimit në rrugë përmbledhëse dhe në rrugë lokale. Po ashtu, lejohet qarkullimi i autobusëve në rrugët kryesore dhe përmbledhëse

## 8.3 ORIENTIMI I TRAFIKUT

Me sinjalizimin adekuat vertikal, me shenjat e njoftimit, para udhëtregues, udhëtregues, udhëkryq, etj, duhet që të orientohet komunikacioni.

Orientimi me kohë dhe i rregullt i pjesëmarrësve në trafik për destinacionin e tyre të fundit, zvogëlon kohëzgjatjen e qëndrimit në trafik, zvogëlon numrin e automjeteve nga automjetet e orientuara në destinacionet e gabuara, e bënë rrjedhën e trafikut.





# FAZA E PESTË DISPOZITAT PËR ZABATIM







## 9 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT

### 9.1 NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE

- Zona e përfshirë me planin rregullues urban “Arbanë” është e ndarë në 14 (katërmbëdhjetë) blloqe ku secili bllok ka keto nënbloqe.

Blloku 1	– 7	nënbloqe
Blloku 2	– 16	nënbloqe
Blloku 3	– 17	nënbloqe
Blloku 4	– 6	nënbloqe
Blloku 5	– 8	nënbloqe
Blloku 6	– 7	nënbloqe
Blloku 7	– 11	nënbloqe
Blloku 8	– 6	nënbloqe
Blloku 9	– 7	nënbloqe
Blloku 10	– 10	nënbloqe
Blloku 11	– 9	nënbloqe
Blloku 12	– 6	nënbloqe
Blloku 13	– 4	nënbloqe
Blloku 14	– 8	nënbloqe

- Madhësia e blloqeve është e përcaktuar me rrjetin rrugor, strukturat dhe përmbajtjet
- Emërtimi në këtë fazë nuk paraqet emërtim zyrtar

### 9.2 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimi i tokës është i ndarë në 3 kategori:

- I. SIPËRFAQET E NDËRTUARA
- II. SIPËRFAQET E LIRA DHE TË GJELBRA
- III. SIPËRFAQET PËR QARKULLIM

#### 9.2.1 Sipërfaqet e ndërtuara

Në kuadër të sipërfaqeve të ndërtuara përfshihen:

1. Sipërfaqet e banimit
2. Sipërfaqet banim+afarizëm
3. Sipërfaqe për nevojat e banorëve në kuadër të bllokut, siç janë qendër e mjeksisë familjare, kopërsht çerdhe, qendwr kulturore, qendwr tragtare. Këtu përfshihen edhe sipërfaqet për lojë, pushim, rekreacion llogariten si pjesë e sipërfaqes së ndërtuar.
4. Rrugët për qasje më pronë private





**1. Sipërfaqet e banimit** janë të dedikuara për:

a) Funksionet e banimit;

b) Funksionet përcjellëse për nevojat e banorëve, siç janë garazhet, shtëpizat e kopshtit, oborret dhe të ngjashme;

**2. Funksione afariste** në kuadër të ndërtesave banimore—ndërmarrje tregtare, zejtare, duke përfshirë edhe ndërmarrjet shërbyese. Këto ndërmarrje nuk duhet të shkaktojnë dëme për rrethinën dhe ambientin, nuk guxojnë të paraqesin rrezik për zjarr apo eksplozim, nuk duhet të emitojnë zhurmë më të madhe se 45 db natën dhe 55 db ditën. Bizneset dhe ndërmarrjet e vendosura në zonat e banimit të përzier duhet të korrespondojnë me strukturën e banimit dhe nuk duhet të ndikojnë në kualitetin e jetës, mjedisin si dhe karakterin dhe identitetin e zonës së banimit;

**3. Sipërfaqet e lira përcjellëse për nevojat e banorëve në kuadër të bllokut dhe shërbime,** kopësht çerdhe, qendër e mjeksisë familjare, qendër kulturore, qendër tragtare, po ashtu sipërfaqet për lojë, pushim, rekreacion llogariten si pjesë e sipërfaqes së ndërtuar në rastet kur këto janë të mbuluara.

4. Në kuadër të sipërfaqeve të ndërtuara llogariten edhe rrugët për qasje brenda hapsirave, pronave private.

## 9.2.2 Sipërfaqet e lira dhe të gjelbra

Në kuadër të sipërfaqeve të lira dhe të gjelbra bëjnë pjesë:

**1. Sipërfaqet publike për këmbësorë dhe çiklistë**

**2. Sipërfaqja e parqeve**

**3. Sipërfaqet e gjelbra, dhe pergjate rrugëve**

**4. Sipërfaqet për sport dhe rekreacion**

**1. Sipërfaqet publike për këmbësorë dhe çiklistë** - përfshijnë sipërfaqet e lira publike të dedikuara kryesisht për lëvizjen, dhe grumbullim e qytetarëve, për organizmin e aktiviteteve të ndryshme në ambient të hapur, sport- çiklizëm, rekreim, etj.

**2. Sipërfaqet e parqeve** - përfshijnë sipërfaqe që mund të përkufizohen si park.

Në kuadër të këtyre sipërfaqeve parashihen përmbajtje të lojës për fëmijë, shtigje të këmbësorëve, sipërfaqe për pushim, etj

**3. Sipërfaqet e gjelbra** - përfshijnë sipërfaqet e gjelbra më të vogla si dhe brezat e gjelbër. Shtrihen përgjatë vijave kryesore të qarkullimit të këmbësorëve dhe atij motorik. Duhet që t'i plotësojnë kushtet në vijim:

- duhet të sigurojnë përkufizimin e profilit
- duhet të jenë rezistent ndaj ndotjes dhe pluhurit (kurorë të madhe me gjethe të mëdha, analize hijezimi)
- nuk duhet ta pengojnë qarkullimin dhe shikueshmërinë

**4. Sipërfaqet për sport dhe rekreacion** - përfshin sipërfaqen e vetme publike rekreative në brendi dhe parqeve.

Përmbajtjet sportive në kuadër të shkollës apo blloqeve llogariten si pjesë e sipërfaqeve të ndërtuara.





### 9.2.3 Sipërfaqet për qarkullim

Në kudër të sipërfaqeve të lira për qarkullim bëjnë pjesë:

1. **Rrjeti rrugor**
2. **Parkingjet publike**

1. **Rrjeti rrugor** - përfshinë korridoret e qarkullimit me profile të përcaktuara. Brenda këtyre profileve janë të definuar trotuaret për qarkullimin e këmbësorëve dhe korsitë për qarkullimin e mjeteve motorike dhe çiklistëve. Parkingjet gjatësorë dhe brezat e gjelbërimit janë opsionalë.

2. **Parkingjet publike** - përfshinë sipërfaqet e dedikuara për automjetet në kohë të shkurtër

### 9.3 KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E RRJETIT RRUGOR

Kategorizimi i rrugëve të propozuara në zonën e përfshirë me plan është dhënë në vijim:

- Unaza
- Rrugët përmbledhëse

Profili 1-1, 20.8 m

- Rrugët lokale

Profili 2-2 dhe 3-3 me gjerësi profili 12.0 m

- Rrugët për qasje

Profili 4-4, 8.4 m

Profili 5-5, 7.2 m

Profili 6-6, 5.4 m

- Te rrugët përmbledhëse të zonës gjerësia e profilit është 20.8 , dhe parashihet trotuar në të dyja anët si dhe shteg për bicikleta.

- Rrugë lokale - gjerësia e profilit është nga 12.0 m, dhe parashihet të kenë trotuare në të dy drejtimet si dhe shteg për bicikleta në njerën prej rrugëve të kësaj kategorie.

- Rrugë për qasje - gjerësia e profilit është 8.4 m, 7.2m, 5.4 dhe parashihet të ketë trotuarvaresisht nga gjerësia e profilit, në të dy drejtimet vetëm në njërin drejtim ose pa trotuar.

- Ndalohet lëvizja e mjeteve më të rënda mbi 5 t në rrugët lokale dhe rrugët për qasje;

- Lejohet qarkullimi i autobusëve urban në rrugët përmbledhëse të zonës dhe rrugët lokale

- Lejohet qarkullimi i kamionëve të lehtë për qëllime të furnizimit në rrugë përmbledhëse dhe në rrugë lokale.

### 9.4 NEVOJA E PARKIMIT

Secila ngastër individuale duhet të ketë parkim të mjaftueshëm në mënyrë që të zhvillojë normalisht veprimtarinë e saj. Për zhvillimet e reja duhet të sigurohen;

- Përmbytjet e banimit duhet të kenë 1 vendparking për njësi banimi;
- Veprimtaritë e afarizmit duhet të kenë 1 vendparking për 40 m<sup>2</sup> të ndërtesës;
- Institucionet parashkollore duhet të kenë 1 vendparking për 20 fëmijë;
- Institucionet shëndetësore duhet të kenë 1 vendparking për 30 m<sup>2</sup> neto të ndërtesës;

Sa i përket kapacitetit të parkimit dhe pozitës, vlejné kushtet në vijim:

- Parkingjet e hapura preferohet të vendosen mbrapa ndërtesave;
- Parkimi i mbyllur nën strukturën e ndërtesës mund ta tejkalojë sipërfaqen bruto të bazës (sipërfaqen e shputës);
- Komuna duhet të siguroj parkingje publike sipas nevojës





## 10 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E LOKACIONIT - NGASTRËS

### 10.1 VIJA RREGULLUESE

- ✓ Përcakton profilin rrugor me të gjitha elementet e profilit përcakton ndarjen e korridoreve të qarkullimit dhe përmbajtjeve tjera, private apo publike.
- Vija rregulluese nga aksi i rrugës përmbledhëse është e larguar:
  - Në profilin e rrugës 1-1 Vija rregulluese është larguar nga aksi profilit rrugor 10.4 m në të dy drejtimet
  - Vija rregulluese nga aksi i rrugës lokale është e larguar sipas profileve të rrugëve lokale
  - Në profilin e rrugëve 2-2 Vija rregulluese është larguar nga aksi rrugor 6 m në të dy drejtimet.
  - Në profilin e rrugëve 3-3 Vija rregulluese është larguar nga aksi rrugor 6 m në të dy drejtimet.
- Vija rregulluese nga aksi i rrugës për qasje është e larguar
- Në profilin e rrugëve 4-4 Vija rregulluese është larguar nga aksi rrugor 4.2 m në të dy drejtimet.
  - Në profilin e rrugëve 5-5 Vija rregulluese është larguar nga aksi rrugor 3.6 m në të dy drejtimet.
  - 
  - Në profilin e rrugëve 6-6 Vija rregulluese është larguar nga aksi rrugor 2.7 m në të dy drejtimet.
  -
- Korridori rregullues paraqet gjerësi minimale në mes vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore. Distanca në mes vijës ndërtimore dhe asaj rregulluese dallon në pjesë të ndryshme

### 10.2 VIJA NDËRTIMORE DHE DISTANCAT

- Vija ndërtimore përcakton largësinë më të vogël të lejuar të ndërtesës nga vija rregulluese.
- Vija ndërtimore ka rol në dhe sigurimin e distancës së mjaftueshme në mes ndërtesave në dy anët e rrugës
- Raporti më i përshtatshëm në mes distancës së ndërtesave dhe lartësisë së tyre është  $1\frac{1}{2} : 1$  ose më tepër, andaj ku ka mundësi ky raport duhet të rritet.
- Raporti minimal duhet të jetë së paku 1:1.
  - Në mbështetje të treguesve të mësipërm distancat ndërmjet objekteve duhet të jenë:
    - a) Kur ndërtesat vendosen karshi njëra-tjetrës dhe kanë një gjatësi deri 20 m distancë, distancat duhet të jenë:
      - për ndërtesa me 1 kat, jo më pak se 4 metër;
      - për ndërtesa me 2 kate, jo më pak se 6 metër;
      - për ndërtesa me 3 kate, jo më pak se 8 metër;
      - për ndërtesa me 4 kate, jo më pak se 10 metër;
      - për ndërtesa me 5 kate, jo më pak se 12 metër;
      - për ndërtesa me 6 kate, jo më pak se 14 metër;
      - për ndërtesa me 7 kate, jo më pak se 16 metër;
      - për ndërtesa me 8 kate, jo më pak se 18 metër;





- për ndërtesa me 9 kate, jo më pak se 20 metër;
- për ndërtesa me 10 kate, jo më pak se 24 metër;
- për ndërtesa me 11 kate, jo më pak se 24 metër;
- për ndërtesa me 12 kate, jo më pak se 26 metër.

b) Kur ndërtesat vendosen karshi njëra-tjetrës, kanë dritare dhe gjatësi mbi 20 m, distancat duhet të jenë:

- për ndërtesa me 1 kat, jo më pak se 6 metër;
- për ndërtesa me 2 kate, jo më pak se 9 metër;
- për ndërtesa me 3 kate, jo më pak se 13.5 metër;
- për ndërtesa me 4 kate, jo më pak se 18 metër;
- për ndërtesa me 5 kate, jo më pak se 20 metër;
- për ndërtesa me 6 kate, jo më pak se 22 metër;
- për ndërtesa me 7 kate, jo më pak se 24 metër;
- për ndërtesa me 8 kate, jo më pak se 26 metër;
- për ndërtesa me 9 kate, jo më pak se 27 metër;
- për ndërtesa me 10 kate, jo më pak se 28 metër;
- për ndërtesa me 11 kate, jo më pak se 29 metër;
- për ndërtesa me 12 kate, jo më pak se 30 metër.

c) Për përcaktimin e distancave ndërmjet dy ndërtesave me numër të ndryshëm katesh, distancat përcaktohen me interpolim, d.m.th. të dy ndërtesat konsiderohen me numër të njëjtë katesh, që është i barabartë me mesataren e shumës së numrit të kateve të tyre.

Shembull: në rastin e përcaktimit të distancës midis dy ndërtesave me lartësi 4 kate dhe 8 kate me gjatësi deri 20 m distanca do të përcaktohet si vijon:  $4 + 8 = 12$

$$12/2=6$$

d) Kur banesat shumëkatëshe vendosen përbri njëra-tjetrës dhe faqet në brinjë nuk kanë dritare, ato mund të jenë të larguara 1 m ose deri në bashkim të plotë, me kusht që të merren masa të caktuara për mbrojtjen nga zjarri, duke lënë nënkallime me përmasa 4m gjerësi dhe 5 m lartësi.

Në çdo rast, ndërtimet duhet të respektojnë kufirin e ndarjes së pronësisë dhe bashkimi i plotë mund të bëhet vetëm mbi bazën e marrëveshjes së pronarëve fqinjë.

e) Distancat e ndërtesave të banimit nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shëndetësore duhet të jenë jo më pak se 1.5 herë e lartësisë së ndërtesës më të lartë që qëndron nga jugu, ndërsa në drejtimet e tjera të horizontit zbatohen distancat e caktuara në pikat a, b dhe c.

- Dalja konsol e mbi 50% të faqes së ndërtesës do të quhet faqe ndërtimi dhe do të merret parasysh në llogaritjen e distancës midis ndërtimeve.

- Për ndërtimet gjatë rrugëve, çdo dalje konsol do të quhet faqe ndërtimi dhe nuk duhet të kalojë jashtë vijës së ndërtimit.

- Kur pjerrtësia e çatisë lejon mundësinë e shfrytëzimit të mbi 50% të sipërfaqes së përgjithshme të objektit që mbulohet dhe kur ka dritare në çati, për efekt të llogaritjes së distancave ajo konsiderohet një kat. Kur shfrytëzimi i çatisë është 30- 50 % dhe kur ka dritare në çati ajo konsiderohet si gjysmë kati.

Kur pjerrtësia e çatisë është mbi 45 gradë dhe nuk ka dritare, për efekt të llogaritjes së distancave konsiderohet si gjysmë kati.

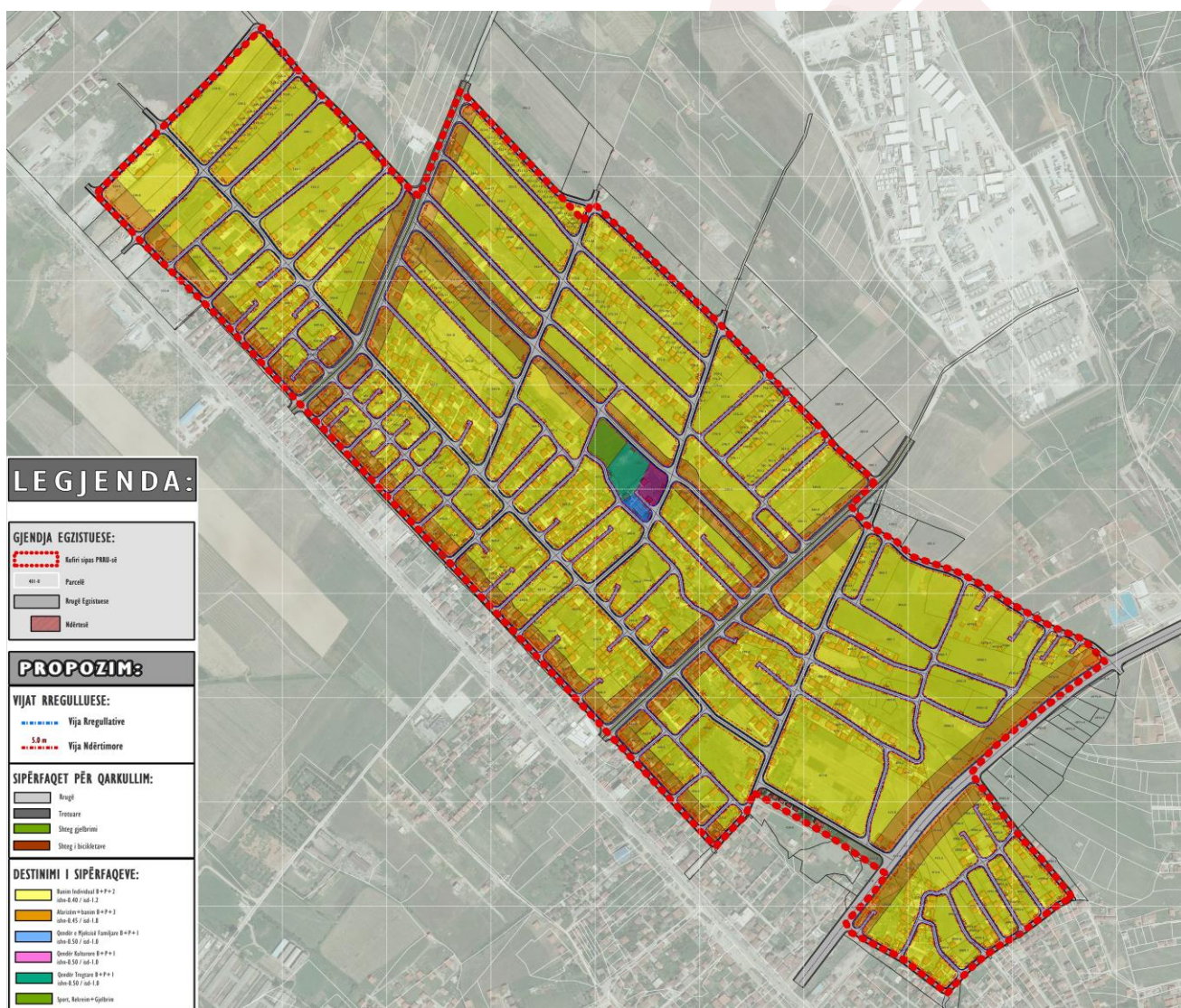


- Kur lartësia e katit përdhe është mbi 5.0 m mbi kuotën e sistemuar, për efekt të llogaritjes së distancave lartësia e këtij kati konsiderohet si një kat e gjysmë dhe kur është mbi 6.0 m konsiderohet si dy kate.

- Largësitë ndërmjet ndërtesave të banimit më të larta se 12 kate përcaktohen sipas studimeve urbanistike dhe projekteve të tyre.

Pavarësisht nga respektimi i distancave të dhëna, në çdo rast, duhet të kihet parasysh edhe respektimi i treguesve të shfrytëzimit të territorit për zonën e banimit.

- Në rastet kur parashtrohet kërkesa për ndërtim të përbashkët atëherë ndërtesat fqinje mund të bashkohen në vijë të ngastrës
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet distanca e pastër prej minimum 4m



Harta 35 Kushtet e Rregullimit



### 10.3 FORMA DHE MADHËSIA E NGASTRËS

Kur ngastra ndahet në dy blloqe urbane si kufij ndarës mes ngastave të përfuara shërben aksi i rrugës.

Varësisht nga destinimi dhe funksioni, parashihen disa kategorizime të madhësisë së ngastrave.

- Ngastra të vogla < 4ari
- Ngastra të mesme (4 ari-10 ari)
- Ngastra të mëdha >10 ari
- Forma më e përshtatshme e ngastrës është drejtkëndëshe, ku raporti i brinjëve është 1:1 deri 1:2.
- Në rastet kur ngastra private merret për shërbim shoqëror, për pjesën e mbetur të shikohet mundësia e rritjes së koeficientëve mbi normën e paraparë me plan rregullativ.

### 10.4 RAPORTI I SIPËRFAQES SË SHPUTËS DHE SIPËRFAQES SË LIRË

Ky raport jepet përmes koeficientit të ndërtueshmërisë i cili paraqet raportin maksimal të lejuar të sipërfaqes së bazës së ndërtesës ndaj sipërfaqes së ngastrës. Në varësi të madhësisë së ngastrës dhe etazhitetit përcaktohen edhe vlerat maksimale të koeficientit:

- banimi tërësisë e banimit individual P+2 minimum 2.5 ari, sipërfaqja bruto ndërtimore është 40%, sipërfaqe e neto ndërtimore 120%
- banimi tërësisë e banimit individual+afarizëm P+3 minimum 2.5 ari, sipërfaqja bruto ndërtimore është 45%, sipërfaqe e neto ndërtimore 180%

### 10.5 KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE

#### 10.5.1 Kushte të përgjithshme

- të gjitha ndërtesat e reja duhet t'i përmbahen kushteve të lokacionit si vijës rregulluese, vija ndërtimore, etazhiteti, raporti i sipërfaqes së ndërtuar dhe sipërfaqes së lirë, distanca në mes të ndërtesave, parkimit dhe gjelbërimit;
- nëse në fasadat e objektit me orientim nga fqinjët ka hapje si shkallë, depo, banjo e të tilla kthina të ngjashme të cilat nuk kanë nevojë për diellzim por vetëm për ndriçim dhe ajrosje distanca minimale është 3m. Por me pëlqim paraprak të fqinjëve kjo distancë mund të jetë më e vogël;
- ndërtesat dhe ndërtimet të cilat ekzistojnë që përpara miratimit të planeve hapsinore (PZHK dhe PZHU) nuk mund të kërkohet të jenë në përputhje me planet derisa pronarët ose shfrytëzuesit e tyre të ndërmarrin rekonstruim ose meremetim të tyre;
- formësimi i strukturës fizike duke respektuar formën perimetrike të blloqeve urbane;
- ndërtesat duhet të projektohen ashtu që t'i përshatën karakterit dhe kontekstit të zonës;
- duhet të aplikohen praktikat e arkitekturës së qëndrueshme (ruajtja e energjisë dhe reduktimi i ndikimit në mjedis)
- ndërtesat e funksioneve të ndryshme dallojnë për nga pjesa ballore e ndërtesës, madhësia dhe forma e ngastrës, volumi i ndërtesës, kualiteti i dizajnit, lidhja me funksionet përreth, nevojat e parkimit, hapësira për qarkullim të komunikacionit, dhe peizazhi natyror;
- çdo ndërtesë duhet të ketë vend parkim të mjaftueshëm;
- çdo ndërtesë duhet të ketë qarkullim efikas.

N.N.SH. VIZION PROJECT





#### 10.6 KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E NIVELIT (KUOTËS)

Kuota e përdheses së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike gjegjësisht në krahasim me kuotën zero,

- kuota e përdheses së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se sa kuota e niveletës së rrugës publike;
- kuota e përdheses mund të jetë më së shumti 1.4 m mbi kuotën e terrenit;
- për ndërtesat që në përdhese kanë tregti apo shërbime, kuota e përdheses mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit për (max) 0.3 m;
- në raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur tereni është i pjerrët apo në raste tjera, kuota e përdheses duhet të përcaktohet sipas kërkesave të situatës ekzistuese.

#### 10.7 RRETHOJAT / MURET KUFIZUESE

Ngastrat ndërtimore të ndërtesave të banimit dhe ndërtesave me destinimit publik nuk duhet të rrethohen dhe ato janë përcaktuar sipas rregullave me këtë plan:

- nuk lejohet rrethimi i parcelës me gardh në ndërtesat publike përveç institucioneve parashkollore dhe shkollore;

Ngastrat ndërtimore të ndërtesave të banimit individual dhe ndërtesave arsimore mund të rrethohen sipas rregullave të përcaktuara me këtë plan:

- lejohet rrethim me gardh të shtëpitë individuale deri në lartësi 1.2 m (nga kuota e trotuarit);
- gardhi duhet të vendoset në vijën rregulluese, në formë që shtyllat e gardhit të gjenden brenda parcelës ndërtimore që rrethohet;
- dyert duhet të hapen brenda parcelës;
- Përgjatë rrugëve nuk lejohet ndërtimi i mureve rrethuese deri në një largësi 3m nga fundi i trotuarit.

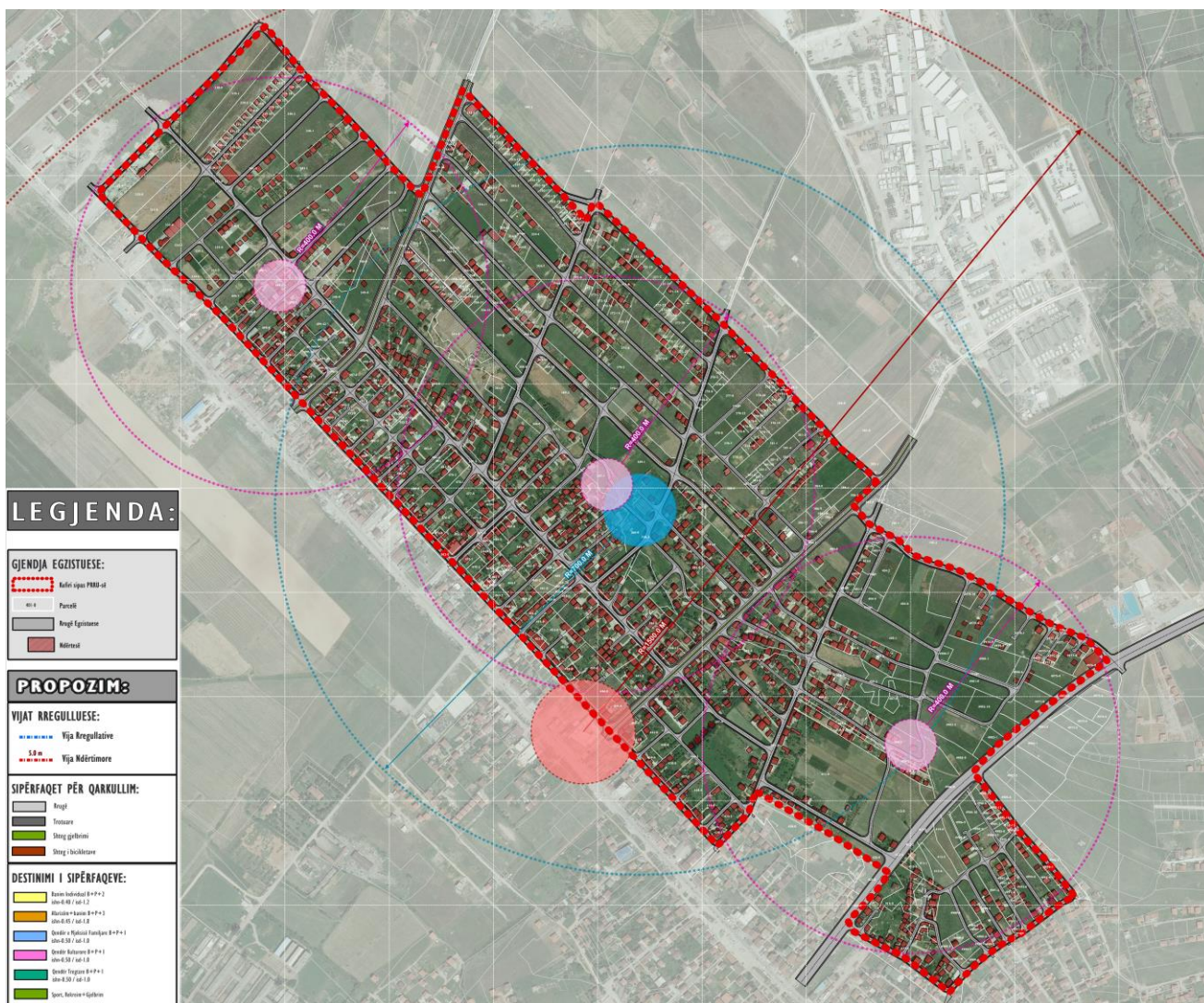
#### 10.8 NDËRTESE E INSTITUCIONEVE PUBLIKE

Kushtet e veçanta për çerdhe / kopsht

- Sipërfaqja e lokacionit 25m<sup>2</sup>/fëmije ose 0.25-0.3ha;
- Hyrja për në ndërtesë duhet të sigurohet nga rruga për qasje;
- Minimum 6 vendparkingje dhe hapësirë për biçikleta dhe karroca
- Hapësira për lojë duhet të jetë e mbyllur / e kufizuar me barrierë min. 1 m me qëllim të mbrojtjes nga rruga, veturat e parkuara, ujit dhe burimeve tjera të rrezikut.







Harta 36 Objektet Shoqerore

## 10.9 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRAVE TË LIRA / GJELBËRIMIT

### 10.9.1 Trajtimi i sipërfaqeve publike për këmbësorë dhe çiklistë

- Janë hapësira të lira publike të dedikuara kryesisht për lëvizjen dhe tubimin e qytetarëve, për organizmin e aktiviteteve të ndryshme në ambient të hapur etj;
- Përveç trajtimit të hapësirave ekzistuese, parashihet edhe lirimi dhe krijimi i hapësirave të reja.
- Sipërfaqet duhet të shtrohen me materiale të qëndrueshme, që mirëmbahen lehtë, vizualisht të përshtatshme, që janë komplementare me strukturat, jo të rrëshqitshme, që nuk e pengojnë lëvizjen dhe që e ndihmojnë orientimin
- Duhet të pajisen me mobiluar përkatës që i plotësojnë këto hapësira në aspekt funksional dhe vizual
- Duhet të evitohen të gjitha denivelimet dhe pengesat me qëllim të mundësisimit të qarkullimit sa më të lehtë të personave me nevoja të veçanta, të personave të moshuar dhe të çiklistëve.



#### 10.9.2 Hapësirat e gjelbra dhe parqet e pushimit

- Hapësirat e gjelbra trajtohen si pjesë të rrejtit të gjelbër i cili lidhet me përmbajtjet jashtë zonës dhe jashtë qytetit
- Në kuadër të parkut parashihen përmbajtje të lojës për fëmijë, shtigje të këmbësorëve, sipërfaqe për pushim.
- Për shkak të madhësisë relativisht të madhe gjelbëruse është e mundshme që në këto parqe të përmbajnë edhe hapësira për rekreacion apo piknik
- Hapësirat e gjelbra dhe parku gjithashtu duhet të krijohen edhe brenda blloqeve të banimit të cilat rikonstruktohen. Mund të jenë në formën e hapsirave të gjelbruara të përbashkëta.

#### 10.9.3 Trajtimi i gjelbërimit përgjatë rrugëve

- Me gjelbërim përgjatë rrugëve nënkuptohen vendosja e drurëve të lartë në të dy anët e rrugëve dhe me hapësirë të caktuar të gjelbërimit të ulët;
- Hapësira e gjelbërimit të ulët përgjatë shiritit të gjelbërimit paraqet bazament për mbjelljen e drunjve
- Shiriti i gjelbërimit duhet të vendoset përgjatë rrugëve përmbledhëse apo lokale.
- Distanca në mes të drunjve duhet të jetë minimum 6 m.
- Nuk duhet ta pengojnë qarkullimin dhe shikueshmërinë

#### 10.9.4 Hapësirat e sportit dhe rekreimit

- Hapësirat e sportit dhe rekreimit duhet të krijohen brenda blloqeve të banimit, hapsira të brendshme dhe të jashtme të çerdheve, qendrës kulturore si dhe në brendësi të parkut të dedikuar pikërisht për këtë qëllim.
- Hapësirat e shkollave mund të shfrytëzohen për shërbim publik, në periudha kur nuk e pengojnë mbarëvajtjen e procesit mësimor.

#### 10.9.5 Përqindja e sipërfaqeve të gjelbra në ngastër

- Gjelbërimi në kuadër të ngastrës është i detyruar dhe duhet të parashihet nga secili zhvillues i ngastrës;
- Nëse raporti i sipërfaqes së lirë dhe shpites së ndërtimit është 40% : 60%, atëherë hapësira e gjelbër duhet të përfshijë min 25% të sipërfaqes së përgjithshme, përkatësisht min. 50% të sipërfaqes së pandërtuar

#### 10.9.6 Kushtet për vendosje të elementeve mikro-urbane

- a) kioskat / makina të shitjes, bankomatet dhe paisjet tjera
  - nuk mund të jenë të muratuar nga tullat, betoni ose elemente tjera të ngjashme ndërtimore;
  - objektet duhet të jenë montazhe (për të plotësuar kriterin e largimit për 24 orë);
- b) shenjat dhe panotë informuese
  - duhet të shërbejnë për orientim brenda zonës si dhe për identifikimin e ndërtesave
  - shenjat apo panotë informuese që identifikojnë ndërtesën duhet të vendosen në zonën e shiritit të gjelbër brenda ngastrave mbas vijës rregulluese me qëllim që të mos pengojnë shikueshmërinë në





trafik dhe të jenë të dukshme nga shtigjet e këmbësorëve dhe çiklistëve; ato duhet të jenë pjesë integrale e peizazhit urban

- shenjat apo panotë informuese që identifikojnë tërë zonën ose pjesë të caktuara të zonës duhet të vendosen në zonën e trotuarit (hapësirën publike) me kusht që të mos pengojnë lëvizjen e lirë të këmbësorëve ose mund të vendosen në shiritin e gjelbër përgjatë rrugës;

c) Pushimi i përkohshëm

- bankat për ulje duhet të vendosen në zonën e trotuarit me kushtin themelor për të mos penguar lëvizjen e lirë të këmbësorëve, po ashtu ato mund të vendosen në shiritin e gjelbër përgjatë rrugës të kthyer kah trotuari;

- ndriçimi vendoset çdo 30m përgjatë gjithë rrugëve dhe duhet të ketë shtyllat jo më të larta se 6m; përveç ndriçimit të domosdoshëm mund të parashihet ndriçimi plotësues dekorativ, informues etj.

- kontejnerët e mbeturinave për shërbime të ngastrave individuale, trafostacionet, matësit e ujit dhe elektrikës duhet të fshehen aty ku është e mundur, aty ku nuk është e mundur duhet të jenë në harmoni me peizazhin.

#### **10.10 MASAT PËR PENGIMIN E NDIKIMEVE TË DËMSHME NË MJEDIS**

- Në zonën e përfshirë me plan rregullues urban nuk lejohen ato veprimtari që shkaktojnë tym, avull, zhurmë, kundërmim ose pluhur deri në atë masë që të jenë të rrezikshëm, sulmues dhe dëmtuese për shëndet;

- Në pjesët përgjatë rrugëve përmbledhëse dhe rrugëve lokale duhet të sigurohet korridor gjelbërimi me qëllim të izolimit nga ndotja dhe zhurma;

- Strategjitë për menaxhimin e mbeturinave duhet të kontrollohen nga komuna në mënyrë të vazhdueshme për ti mënjeluar ndikimet mjedisore. Preferohet që largimi i mbeturinave të bëhet në mbrëmje

- Koncepti komunal për mbrojtje mjedisore duhet të hartohet – rregulloret shtesë në nivelin komunal që plotësojnë kornizën ligjore mjedisore nga niveli qendror dhe bëjnë më të lehtë zbatimin e tij. (shih: konventa mjedisore lokale – hartuar nga Asociacioni i Komunave të Kosovës).

#### **10.11 DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSITË, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN**

##### **10.11.1 Vendimmarrja**

- Vendimmarrja për zhvillimin e kwsaj zone tw qytetit duhet të bëhet nga Asambleja Komunale.

##### **10.11.2 Themelimi i grupit punues**

- Grupin punues e themelon kryetari i Komunës dhe duhet të përbëhet prej drejtorëve të drejtorive përkatëse, që janë përgjegjëse për urbanizëm, mjedis, financa, ekonomi, kadastër, gjeodezi dhe çështje pronësore. Përveç drejtorëve të drejtorive, në kuadër të grupit punues marrin pjesë edhe përfaqësues të komunitetit të biznesit dhe përfaqësues të pronarëve të patundshmërive.





#### 10.11.3 Përmirësimi i përfshirjes, pjesëmarrjes dhe vetëdijësimi

- Zbatimi dhe përforsimi i planit rregullues urban për zonën do të jetë i suksesshëm vetëm nëse komuna do të krijojë përkrahje të mjaftueshme dhe mirëbesim midis investitorëve dhe pronarëve të saj për këto aktivitete.

#### 10.11.4 Vlerësimi dhe monitorimi

- Plani Rregullues Urban do të vlerësohet në mënyrë të rregullt, një herë në dy vjet, përveç nëse ka ndonjë kërkesë të veçantë.
- Çdo pesë vite plani duhet të rishikohet në tërësi.

#### 10.11.5 Leja ndërtimore

- Procesi i ofrimit të lejes apo refuzimit të kërkesë për leje, përfshinë garancinë për rolet transparente të të gjitha palëve me interes (pronarët, ndërmarrjet, palët tjera me interes dhe administrata) do të përmirësohen përmes qartësisimit të procedurave;
- Një bazë adekuate për riparcelim duhet ta asistojnë procesin e lëshimit të lejeve, (ne rastet kur një ngastër është disa herë më e madhe se sippërfaqja minimale e ndërtimit). Ky aktivitet duhet realizuar në bashkëpunim me drejtorinë për Gjeodezi dhe Kadastër;
- Leja ndërtimore mund të lëshohet vetëm pas aprovimit të planit rregullues urban
- Leja ndërtimore mund të lëshohet vetëm pasi të plotësohen kushtet për vendosjen e veprimtarive të caktuara.

#### 10.11.6 Studimi i fizibilitetit

Studimi i fizibilitetit për zonën apo pjesët e saj do të identifikojë nevojat e tregut, nevojat financiare dhe do të propozojë modelin më të mirë për financimin e infrastrukturës së zonës në fjalë. Burimet e mundshme të financimit janë: Buxheti komunal, kredi nga institucionet bankare, Buxheti i Kosovës, kapitali i ndërmarrjeve private dhe donacionet

#### 10.11.7 Menaxhimi i zonës së përfshirë me plan rregullues

Vendimi për modelin e menaxhimit duhet të merret varësisht nga kapaciteti dhe nevojat e autoriteteve lokale. Sugjerohen dy modele të zhvillimit të zonës :

- Menaxhimi nga Komuna —drejtoritë përkatëse që janë përgjegjëse për urbanizëm, mjedis, financa, ekonomi, kadastër, gjeodezi dhe çështje pronësore.
- Menaxhimi nga ndonjë Agjenci për Zhvillim e kontraktuar.

#### 10.11.8 Bashkëpunimi me pronarët privat dhe komunitetin e biznesit

- Krijimi i marrëveshjes me pronarët privat rreth blerjes së pronave nga Komuna nëse ekziston nevoja;
- Krijimi i marrëveshjes me pronarët privat rreth mundësisë së riparcelizimit;
- Krijimi i marrëveshjes me pronarët privat rreth blerjes së pronave nga ndërmarrjet private;





- Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth stimulimit të investimit (kushte të volitshme për investim)
- Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth mundësisë së riparcelizimit;

#### **10.11.9 Promovimi i zonës së përfshirë me plan rregullues**

- Trupi i cili menaxhon me zhvillimin zonës së Arbanës është përgjegjës për promovimin e zonës. Promovimi (marketingu) nënkupton krijimin e ëeb faqes, broshurave, pjesëmarrjes në panaire, bashkëpunim direkt me investitorët potencial, përgatitja e paketit të lehtësirave nga komuna, etj.

### **10.12 DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE**

#### **10.12.1 Aprovimi i planit**

- Si rrjedhojë e takimeve të shumta me ekipin komunal të planifikimit, sipas ligjit janë mbajtur takimet e rregullta, ndër to: takimi Këshillin e Ekspertëve, takimi me qytetarë përgjatë të gjithë fazës së përgatitjes së skenarëve, takim me grupe interesi, takimi me Këshillin e Ekspertëve.

#### **10.12.2 Vlefshmëria**

- Ky plan ka vlefshmëri 5 vite nga data e aprovimit të planit.
- Pas 5 viteve nga data e aprovimit të planit mund të bëhet revidimi i planit.

