

PRU "Kuadranti F5.5, F5.6, F5.7, Lakuriqi Verior" Prizren

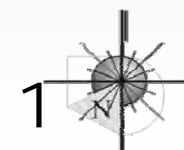


K.K. Prizren



*Sipërfaqja e lokacionit
S = 5.87 ha*

Profili Urban



Studio projektuese

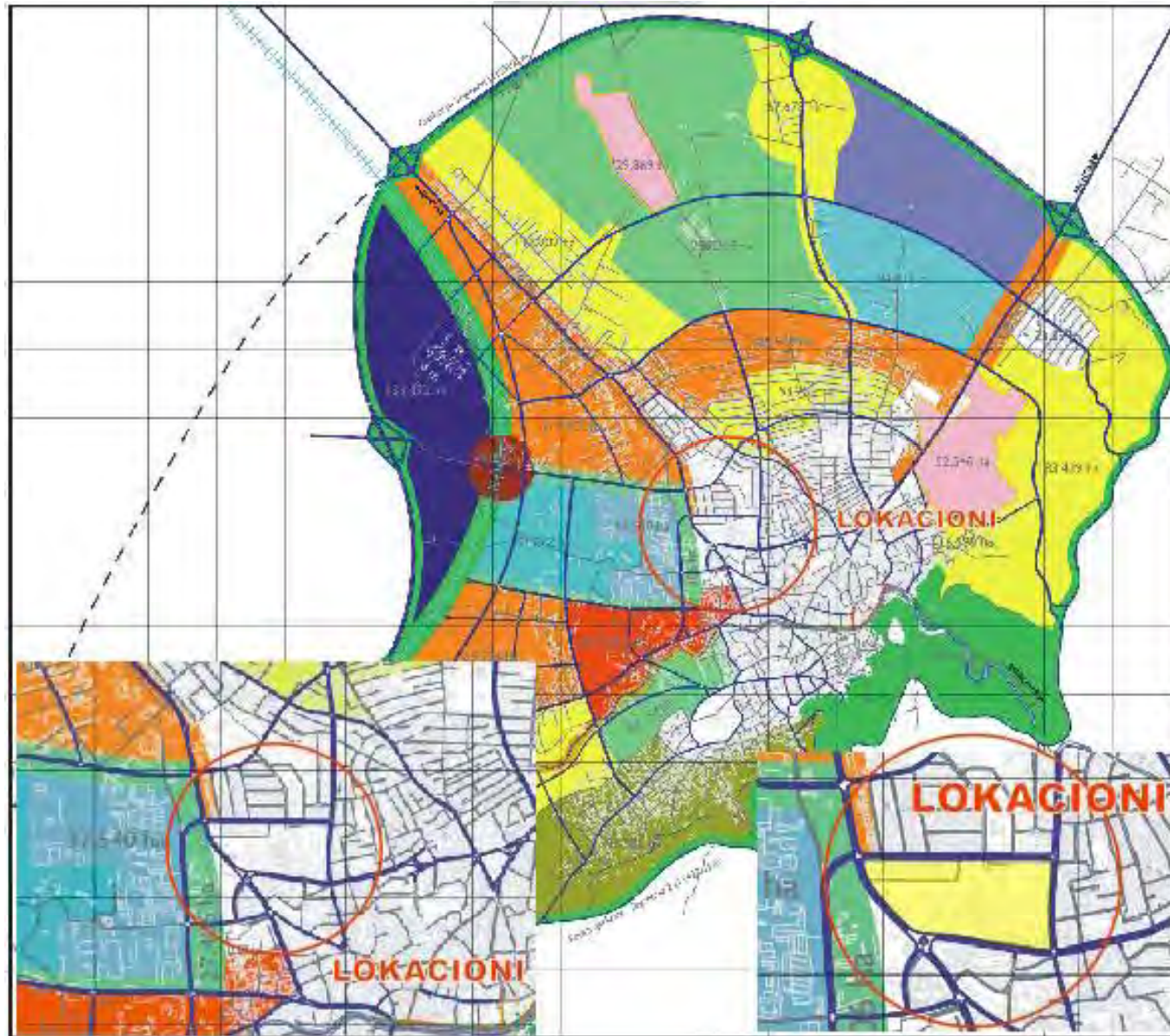
diarko

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

Planifikimi i nivelit më të lartë



K.K. Prizren



Plani zhvillimor Prizren 2004-2014 mbulon gjithë hapësirën e komunës së Prizrenit, duke nxjerrë në pah problemet kryesore për zhvillimin e qytetit. Ofron orientimet detale për zhvillimin e tij deri në vitin 2014 e më pas.

Profil Urban



Studio projektuese

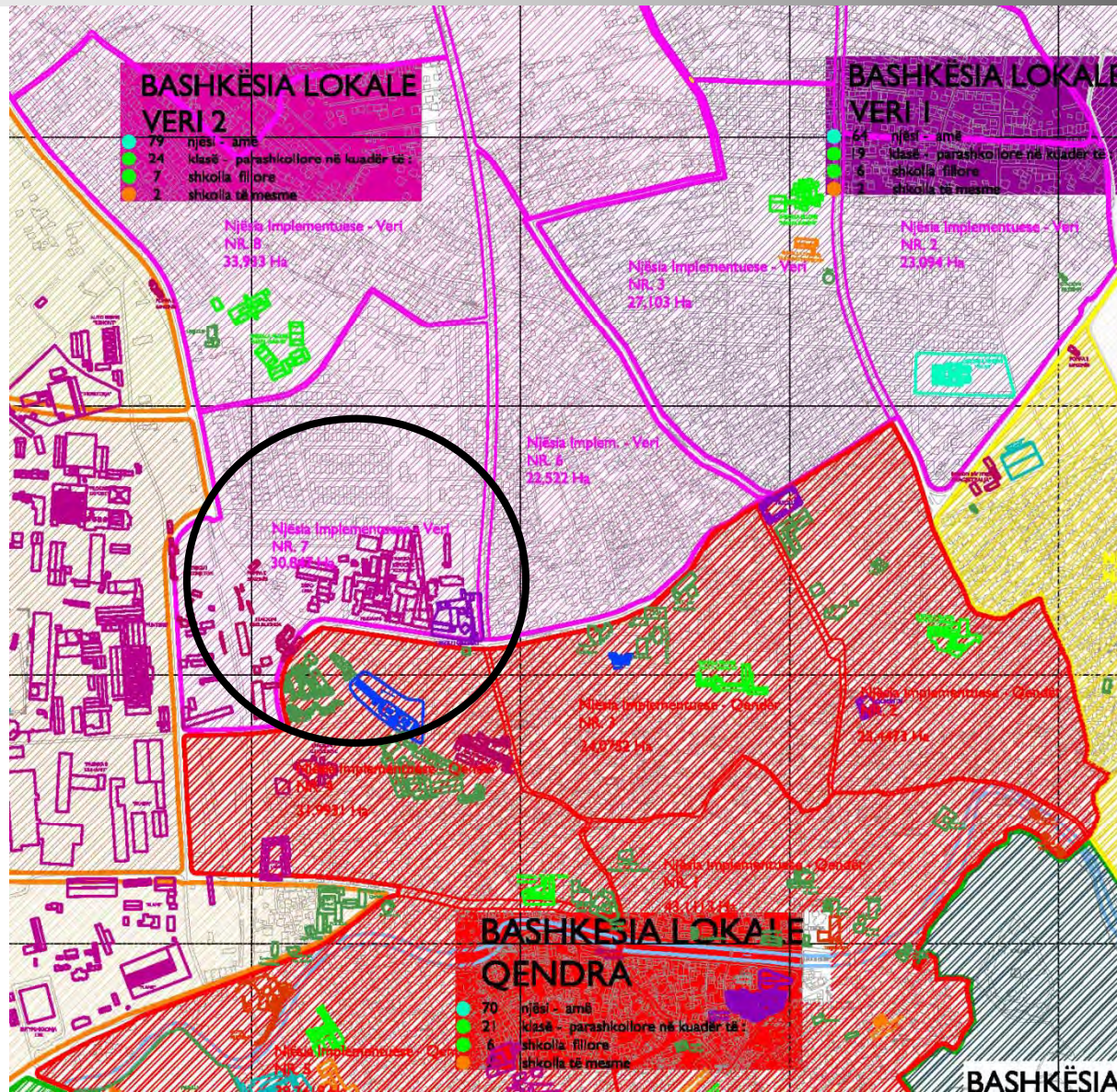
diarko

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

Bashkesia Lokale Veri 2



K.K. Prizren

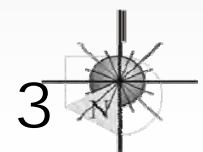


ZONIMI FUNKSIONAL I LOKACIONIT

„Kvadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior” sipas ndarjes së vjetër administrative i takon Bashkësisë Lokale “Ortakolli” (sipas emërimit të mëparshëm “28 Nëntori”). Bashkësia Lokale “Ortakolli” ka një sipërfaqe prej hektarësh, me numër të banorëve të pas vitit 1999, prej 18320 vetësh.

Sipas Planit Zhvillimor hapësira e qytetit të Prizrenit është ridizajnuar në njësi të reja administrative. Sipas kësaj ndarjeje të re administrative ky lokacion i takon Bashkësisë Lokale Veri 2 dhe kufizohet me Bashkësinë Lokale Qendra.

Profili Urban



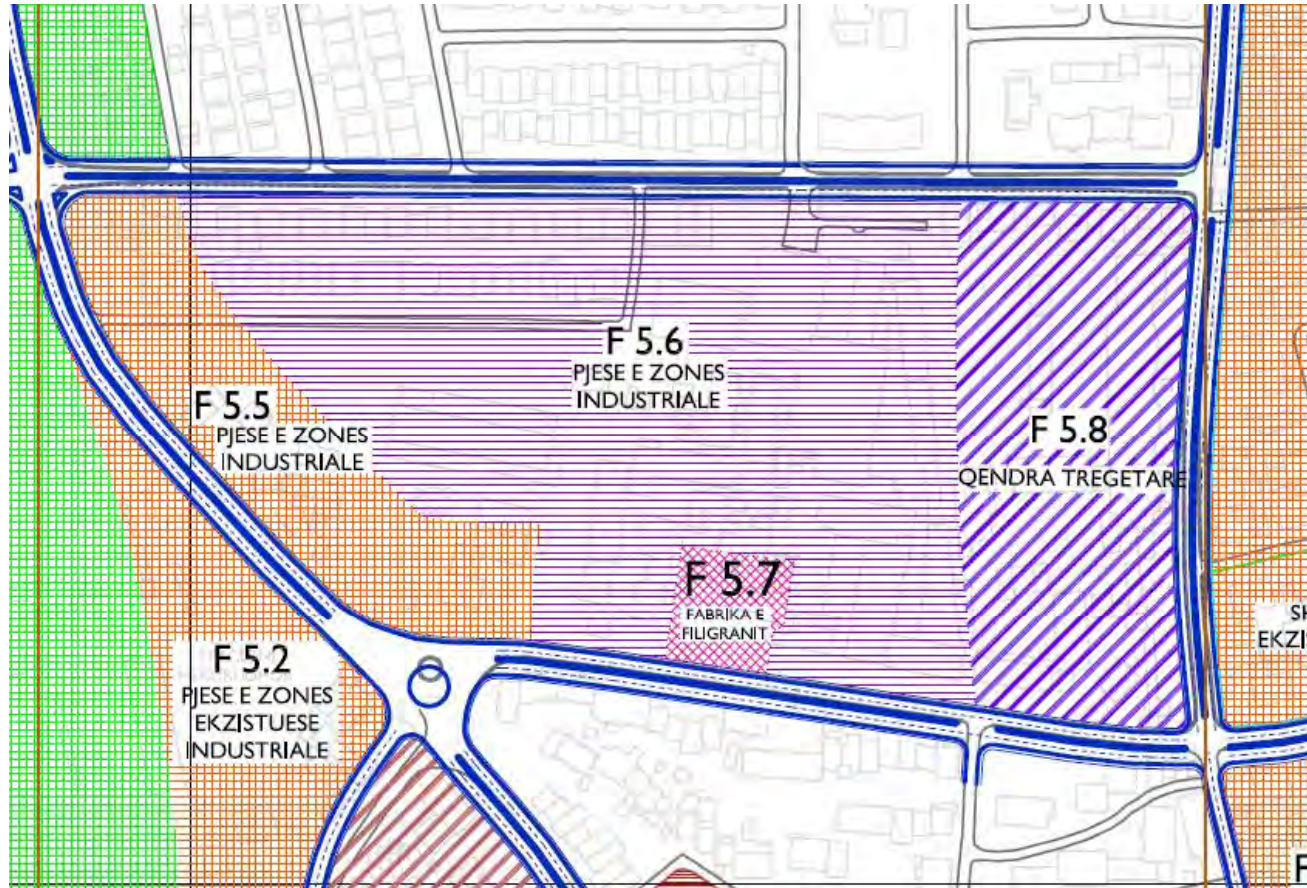
Studio projektuese
diarko

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

Planifikimi i nivelit më të lartë Implementimi



K.K. Prizren



Implementimi në Tërësinë Orientuese Qendrore - Tërësia Qendrore Orientuese përfshin pjesën territoriale ekzistuese të qytetit të Prizrenit dhe zhvillimi i saj do të trajtohet konform normativave të përvetësuar me këtë plan për trajtimin e ndërtesave / komplekseve të mbrojtura dhe konform standardeve të aplikueshme për funksionin rezidencial dhe jorezidencial të strukturave ekzistuese urb – arkitektonike.

Kuadranti [F5] – Kuvendi Komunal do të inkurajojë zhvillimin, avancimin dhe ridizajnimin e shërbimeve ekzistuese.

F5.5 – Pjesë e zonës industriale – ridizajnim në shirit të banimit të lartë

Duke u bazuar në këtë plan lokacioni “Kuatranti F 5.5, F5.6, F5.7 ” duhet të jetë një bllok me ndërtesa me përmbajtje mikse (banimi kolektiv, lokale afariste, shitje me pakicë), me objekte afariste, deri në etazhitetin P + 5.

Profili Urban



Studio projektuese

diarko

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

Implementimi- Kuadranti F5.5, F5.6, F5.7



K.K. Prizren

Profili Urban



Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA, Lam II, Pn.
Të. 029/630-903 PRIZREN

P.P. (G.L.U.) - Prizren 2013-2013

Kapitulli 12 - IMPLEMENTIMI

VII KUADRANTI [F5]

Ne kuader te kuadrantit [F5] - Harta e Propozimeve - Nivendi Komunal do te inkurajoje zhvillimin, arancimin dhe ridizajmin e sherbimeve ekzistuese. Propozimet do te konsiderohen ne kontekstin e Planit te Pergjithshem te propozuar per ate lokacion.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| [F5.1] Qendra Tregtare | Ridizajimi zhvillimi i Qendres tregtare zëtare |
| [F5.2] Pjese e zones ekz. Industriale | Ridizajimi ne shirit te banimit te larte |
| [F5.3] Shtepia e Shendetit I - e re | ndestimi ne Qender te Mjark Urgjente |
| [F5.4] lokacioni i Kerek xhamise | Rehabilitim, zgjerim i zones se gjebruar |
| [F5.5] Pjese e zones Industriale | Ridizajimi ne shirit te banimit te larte |
| [F5.6] Pjese e zones Industriale | Ridizajimi ne Park te Biznesit dhe Zone Panairi |
| [F5.7] Fabrika e Filigrant | rehabilitim |
| [F5.8] Qendra e re tregtare dhe Tregu | Ridizajimi ne Treg te Hapur dhe te Mbyllur |



PPP nr 27

www.PRIP.AKASOJ.SAS.SOS

[F5.5] Pjese e zones Industriale - objekte ekzistuese

KK Prizren do te inkurajoje ritzvillimin e kesaj zone ne Shirit te Banit te Larte P+S (modeli i shkallezuar) . Ridizajimi i ketij shiriti do te behet me plan rregulativ - detal. Zhvillimet qe propozohen ne kete lokacion jane:

- ridizajimi i zones shiritore ne zone te banimit te larte, sipas kushteve te dhena per ndertimin e objekteve per banim te larte me funksione te tregetise dhe te sherbimeve perqerltese te vendosura ne perdese dhe ne katin mbi perdese te cilat formojne Front Primar te Shoppingut
- Aplikimi i te gjitha standardeve te zbatueshme per permbytjet e nevojshme brenda zoneve te banimit dhe respektimi i orientimeve per frontet e shoppingut.

PPP nr 28

www.PRIP.AKASOJ.SAS.SOS

P.P. (G.L.U.) - Prizren 2013-2013

Kapitulli 12 - IMPLEMENTIMI

[F5.6] Pjese e zones Industriale - objekte ekzistuese

• KK Prizren do te inkurajoje ritzvillimin e kesaj zone ne Park te Biznesit, ne te cilen gjithashtu do te vendoset edhe hapësira per Panair. Ridizajimi i ketij shiriti do te behet me plan rregulativ - detal. Veprimi i vecante ne kuader te kesaj zone eshte objekti i Filigrant i cili do te shkoqitet si pike e vecante.

[F5.7] Fabrika e Filigrant - objekt ekzistuese

KK Prizren do te inkurajoje ruajtjen, permiresimin e kushteve konform standardeve dhe mbrojtjen e ketij objekti, permes zhvillimeve ne vijim:

- rregullimi i jashtem;
- restaurimi dhe sanimi i objekteve ekzistuese;

[F5.8] Qendra e re tregtare dhe Tregu - objekt ekzistuese

• KK Prizren do te inkurajoje zhvillimin e kesaj zone ne Treg te Hapur dhe te Mbyllur, me te gjitha funksionet perqerltese per kete lloj te veprimtarive.

Konteksti i gjërë hapsinor



K.K. Prizren

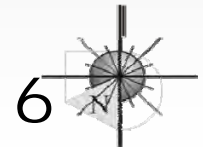


Plani Rregullativ Urban "Kvadranti F5.5, F5.6, F5.7" përfshin sipërfaqen prej 5.87 ha në pjesën veriperëndimore të bërthamës ekzistuese të qytetit të Prizrenit. Nga ana jugore e zonës ndodhet një bllok me objekte individuale të banimit pa një plan urbanistik deri në etazhitetin P+2, si dhe nga ana e majtë është në ndërtim e sipër kompleksi i banimit të lartë "Atmejdani". Kah ana perëndimore gjendet hekurudha dhe hapësira tjera që janë duke u shfrytëzuar si depo të hapura të materialit ndërtimor. Nga ana veriore gjendet vargu i objekteve të banimit individual të ndërtuar sipas planit urbanistik, me një etazhitet P+2. Kah ana lindore gjendet kompleksi i banesave të Hidrotermit me etazhitet P + 5, objekti tregtar, tregu i gjelbër i hapur i tezgave dhe parkingu i hapur i qendrës tregtare ABI Center.

Është i kufizuar me:

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

Profili Urban



Studio projektuese

diarko

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

Zonat nën mbrojtje

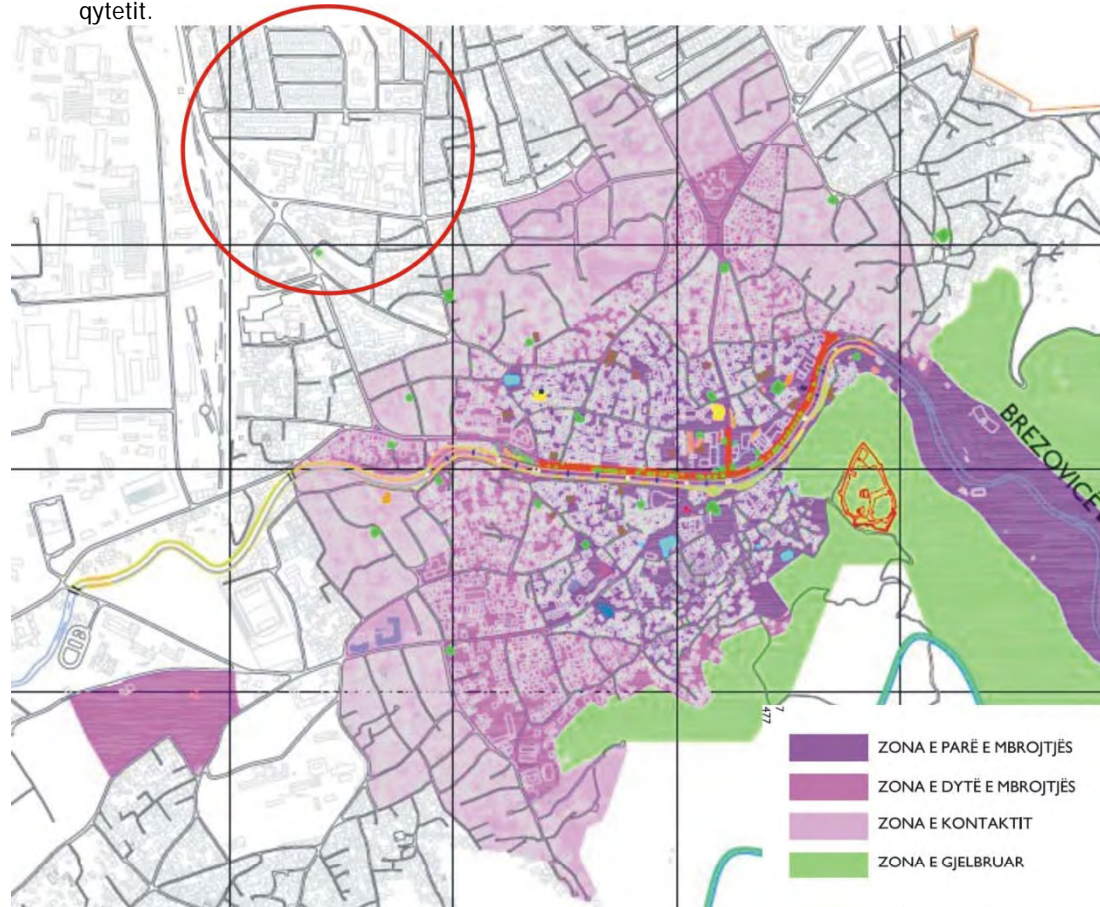


K.K. Prizren

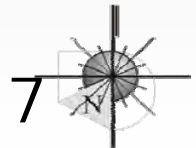
Në lokacionin "Kvadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior " nuk gjindet asnjë objekt apo lokalitet që ka vlerë të trashëgimisë kulturore apo historike.

Deri në vitet ' 50 –ta kjo pjesë ka qenë sipërfaqe me arra dhe livadhe të qytetarëve të Prizrenit. Përbrenda zonës së Planit Urban Rregullativ viti fillimit të ndërtimit të objekteve janë vitet 1950 .

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



Profil Urban



Studio projektuese

diarko

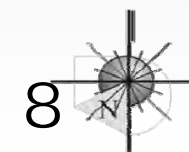
QAZIM BERISHA Lam II, Pn.
Tel. 029/630-903 PRIZREN

Dinamika e zhvillimit



K.K. Prizren

Profili Urban



Studio projektuese

diarko

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

1



Në vitin 1961 një grup i esnafëve këpucarësh themeluan fabrikën e këpucëve "Komuna".

2



Poashtu në këtë vit, pra në vitin 1961, esnafët argjendarë themeluan organizatën e "Filigranit"

3



Shtëpizat përdhese për punëtorët e ish ndërmarrjes ndërtimore "Ramiz Sadiku" janë ndërtuar në vitet 1963.

Përbrenda zonës së Planit Urban Rregullativ viti i ndërtimit të objekteve janë vitet 1960

Tani e tërë sipërfaqja e lokacionit është e ndërtuar dhe është në shfrytëzim e sipër.

4



Objekti i stacionit të benzinës "Kosovapetroll" Nr.1, është ndërtuar në vitin 1963.

5



Në vitet 1965 janë ndërtuar objektet e banimit individual me etazhitet P +1 nga vëllezërit Krasniqi.

6



Në vitet 1985 janë ndërtuar objektet e banimit individual me etazhitet P +1+Nk nga vëllezërit Pacollari.

7



Në vitin 1986 është ndërtuar kompleksi i Qendrës së Re Tregtare "Ortakoll", ku aneksi C i kësaj qendre është i locuar brenda kësaj zone

8



Qendra Tregtare "Ben - af" është ndërtuar në vitin 2002 me material montazh.

9



Në vitin 2005 u ndërtua Qendra tregtare ABI Center, duke renovuar objektin ekzistues.

Pamja e zonës



K.K. Prizren

Profil i Urban



Si shihet nga fotografitë imazhi i këtij lokacioni është i përzier, me karakter industrial, tregtar dhe atë banimor. Në pjesën lindore dhe qendrore të këtij lokacioni gjendet ish kompleksi i fabrikës për prodhimin e këpucëve “Komuna”, tani i privatizuar nga kompania ABI. Nga kjo kompani është privatizuar edhe fabrika e Filigranit, që gjendet në pjesën jugore të lokacionit.



Pjesa veriore e kompleksit të fabrikës “Komuna”, respektivisht pjesa e depove është renovuar dhe shëndruar në Qendër Tregtare “ABI Center”. Në pjesën perëndimore të lokacionit gjenden objektet montazh të qendrës tregtare BEN-AF.

Poashtu nga kjo anë gjendet stacioni i karburantit “Kosovapetroll”.

Nga ana perëndimore gjendet aneksi C i qendrës tregtare “Ortakoll”. Në përdhësën e këtij objekti gjendet një numër i lokaleve afariste.



Studio projektuese

diarko

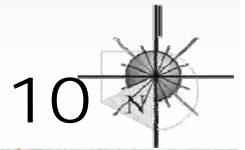
QAZIM BËRISHA Lam II, Pn.
Tel. 029/630-903 PRIZREN

Pamja e zonës



K.K. Prizren

Profili Urban



Studio projektuese

diarko

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



Sa i përket objekteve të banimit për kohën e tashme ato paraqesin objekte të banimit individual. Gjenden në tri pika të ndryshme brenda lokacionit.

Në pjesën qendrore të lokacionit gjendet grumbulli i shtëpizave – banesa të punëtorëve të ish ndërmarrjes ndërtimore “Ramiz Sadiku”.

Në pjesën perëndimore gjenden shtëpitë e vëllezërve Krasniqi. Dy objekte brenda këtij grumbulli objektesh kanë karakter tërësisht afarist. Dy objekte tjera në përdhesat e tyre kanë lokale afariste.

Në pjesën veriore të lokacionit gjendet vargu i shtëpive të vëllezërve Pacollari, në përdhesat e këtyre objekteve të reja gjenden lokale afariste.

Topografia dhe struktura pejsazhore



K.K. Prizren



Lokacioni "Kvadranti F5.5, F5.6, F5.7" është i lokalizuar në një hapësirë kryesisht të rrafshët. Lartësia mbidetare e lokacionit është 406 metra. Ky lokacion para fillimit të përfshirjes së ndërtimeve në të ka paraqitur një tokë bujqësore të qytetarëve të Prizrenit, me tokë punuese, pa ultësira dhe lartësira, pa shkëmbinjë. As brenda lokacionit as në afërsi të tij nuk ekzistojnë elemente ujore si përrockë, lum apo pellg. Brenda lokacionit nuk ka sipërfaqe të dedikuara apostafat si gjelbërim publik. Por oborret e disa shtëpive në pjesën qendrore janë të rregulluara dhe të trajtuara si kopshte.

Profili Urban



Studio projektuese

diarko

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

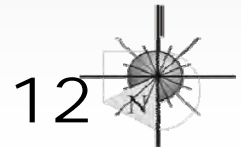
Infrastruktura sociale



K.K. Prizren

Profili Urban

Fëmijët e kësaj lagjeje frekuentojnë shkollën fillore Abdyl Frashëri, e cila ka një largësi relative që është në kuadër të rrezes së lejueshme prej 800 m, e aprovuar nga Drejtoria e Arsimit. Ndërsa sa i përket institucioneve parashkollore fëmijët e grupmohës së caktuar frekuentojnë kopshtin që gjindet në kompleksin e kësaj shkolle dhe është në kuadër të rrezes së lejuar $R = 300$ m. Qendra e mjekësisë familjare e lagjes Lakuriq është në një distancë mjaft të afërt me këtë lokacion për t'u ofruar banorëve të kësaj lagjeje shërbimet mjekësore.



Studio projektuese

diarko

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

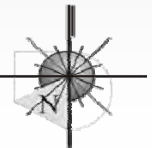
Infrastruktura teknike - Rrjeti elektrik



K.K. Prizren

Profili Urban

13



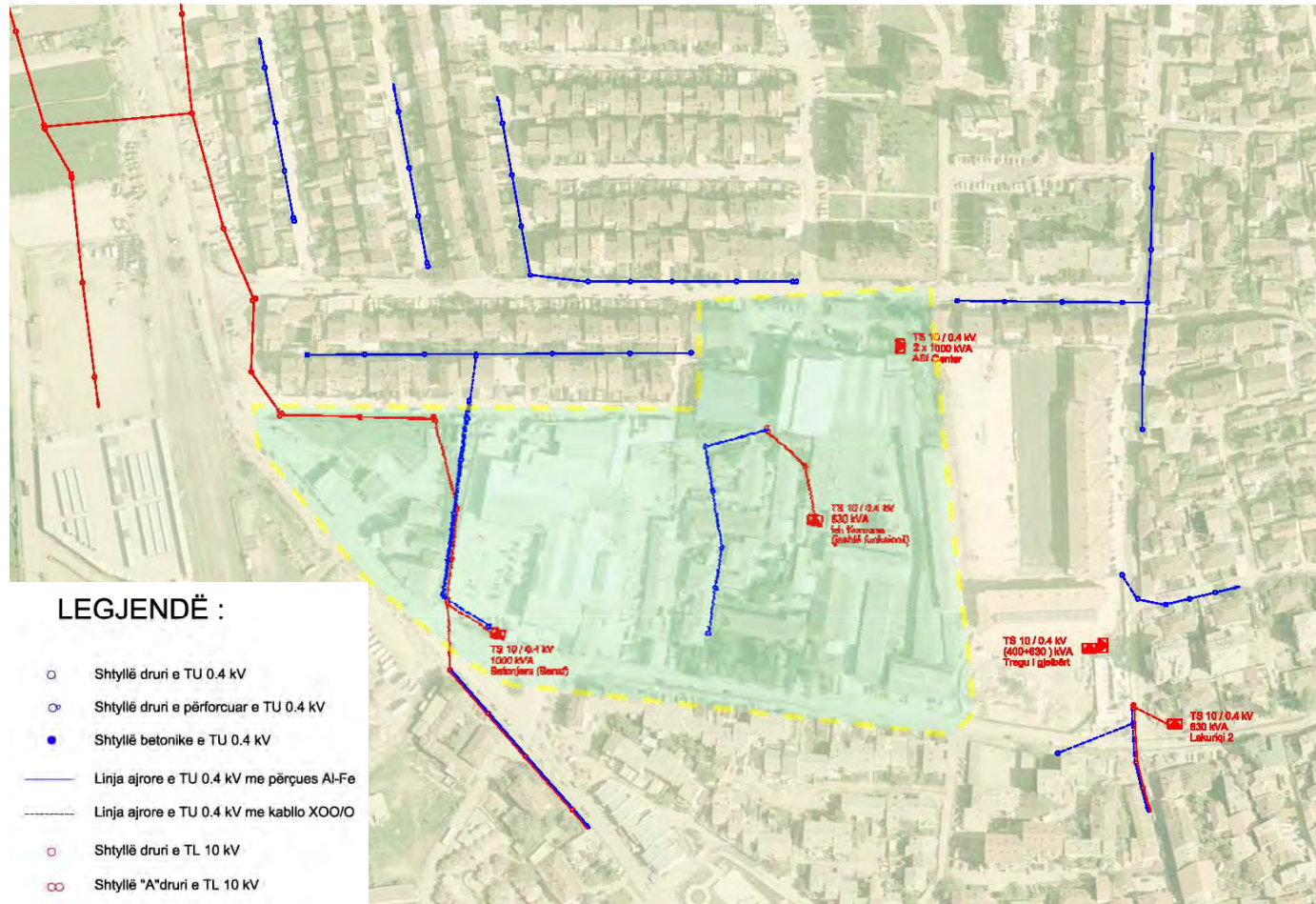
Studio projektuese

diarko

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

Në Kosovë kompetencat për furnizim me energji elektrike i ka Korporata Energjetike e Kosovës (KEK- u). Por edhe gjashtë vjetë pas luftës, situata me energji elektrike nuk është stabile, vazhdojnë reduktimet në mbarë teritorin e Kosovës. Në zonën urbane të Prizrenit duke përfshirë edhe lokacionin në fjalë furnizimi me energji elektrike bëhet kryesisht nga linjat mbitokësore. Për shkak të problemeve me prodhim të energjisë, përdorimi i gjeneratorëve është mjaft i shpeshtë, që paraqet ndër të tjera edhe problem ekologjik.

Në afërsi të këtij lokacioni gjendet një trafostacion me fuqi të instaluar 630 kVA.



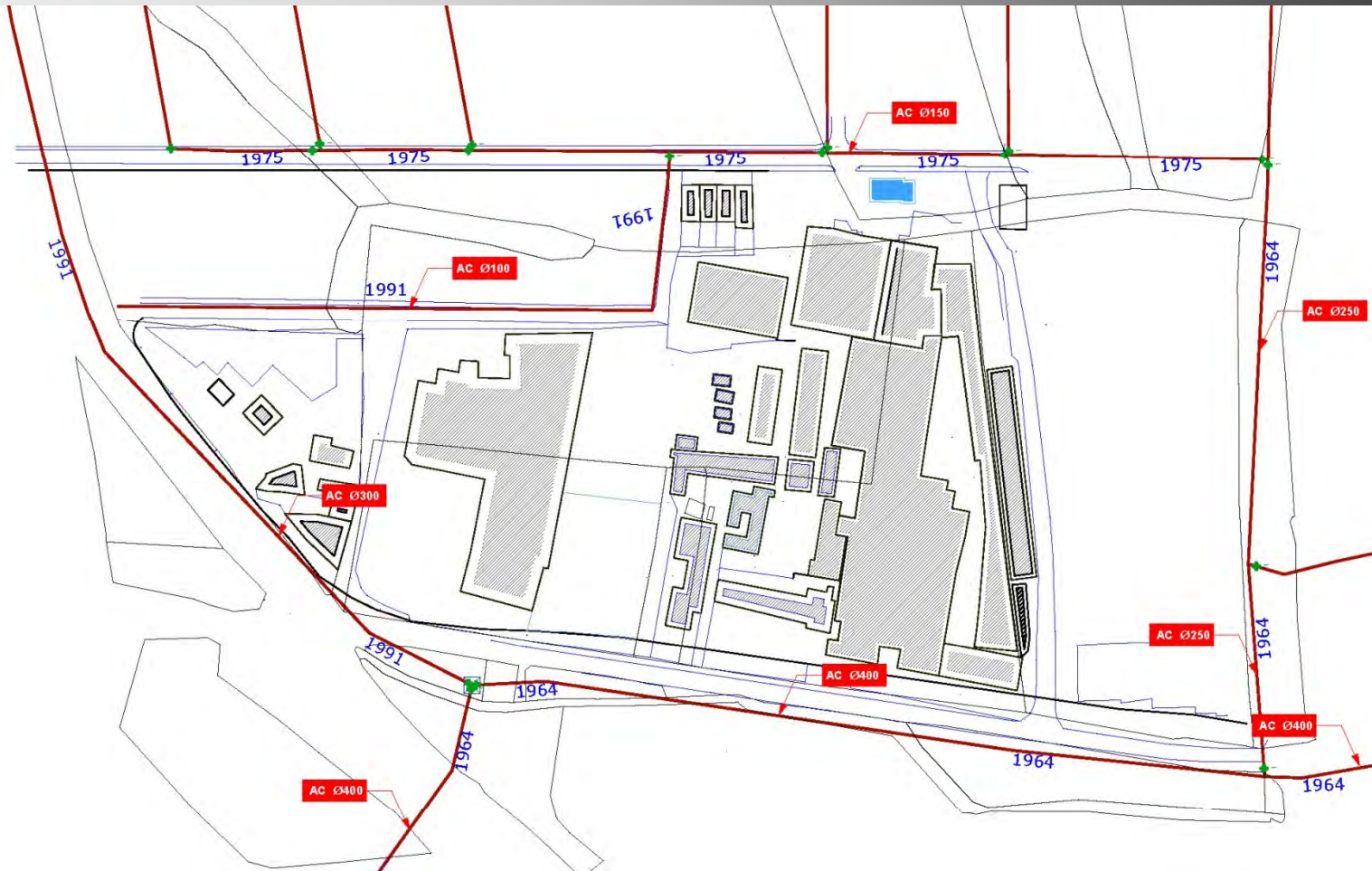
LEGJENDË :

- Shtyllë druri e TU 0.4 kV
- Shtyllë druri e përforcuar e TU 0.4 kV
- Shtyllë betonike e TU 0.4 kV
- Linja ajrore e TU 0.4 kV me përçues Al-Fe
- Linja ajrore e TU 0.4 kV me kablo XOO/O
- Shtyllë druri e TL 10 kV
- Shtyllë "A"druri e TL 10 kV
- Shtyllë betonike e TL 10 kV
- Linja ajrore e TL 10 kV me përçues Al-Fe
- Linja nëntokësore e TL 10 kV me kablo
- ▲ Trafostacioni 10 / 0.4 kV

Infrastruktura teknike - Rrjeti i ujësjellsit



K.K. Prizren

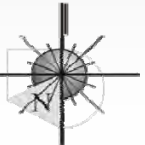


Furnizimi me ujë të pijës sigurohet nga kompania e ujit „Cvilen”. Bëhet me gravitet prej “40 bunarëve”.

Lokacioni në fjalë është i lidhur me sistemin e ujësjellësit me anë të gypave të cilët gjinden nën rrugët publike të këtij lokacioni. Gypat janë prej azbest – çimentos, dhe datojnë që prej viteve të '70-ta. Prerja tërthore e gypave sillen prej Ø50 – Ø400 mm. Presioni maksimal është deri në 6 bar. Reduktime të ujit të pijës nuk ka dhe sasia e ujit është e mjaftueshme. Shpenzimi i ujit për këtë pjesë të qytetit sillen prej 15 – 72 lit./sek

Profili Urban

1:4



Studio projektuese

diarko

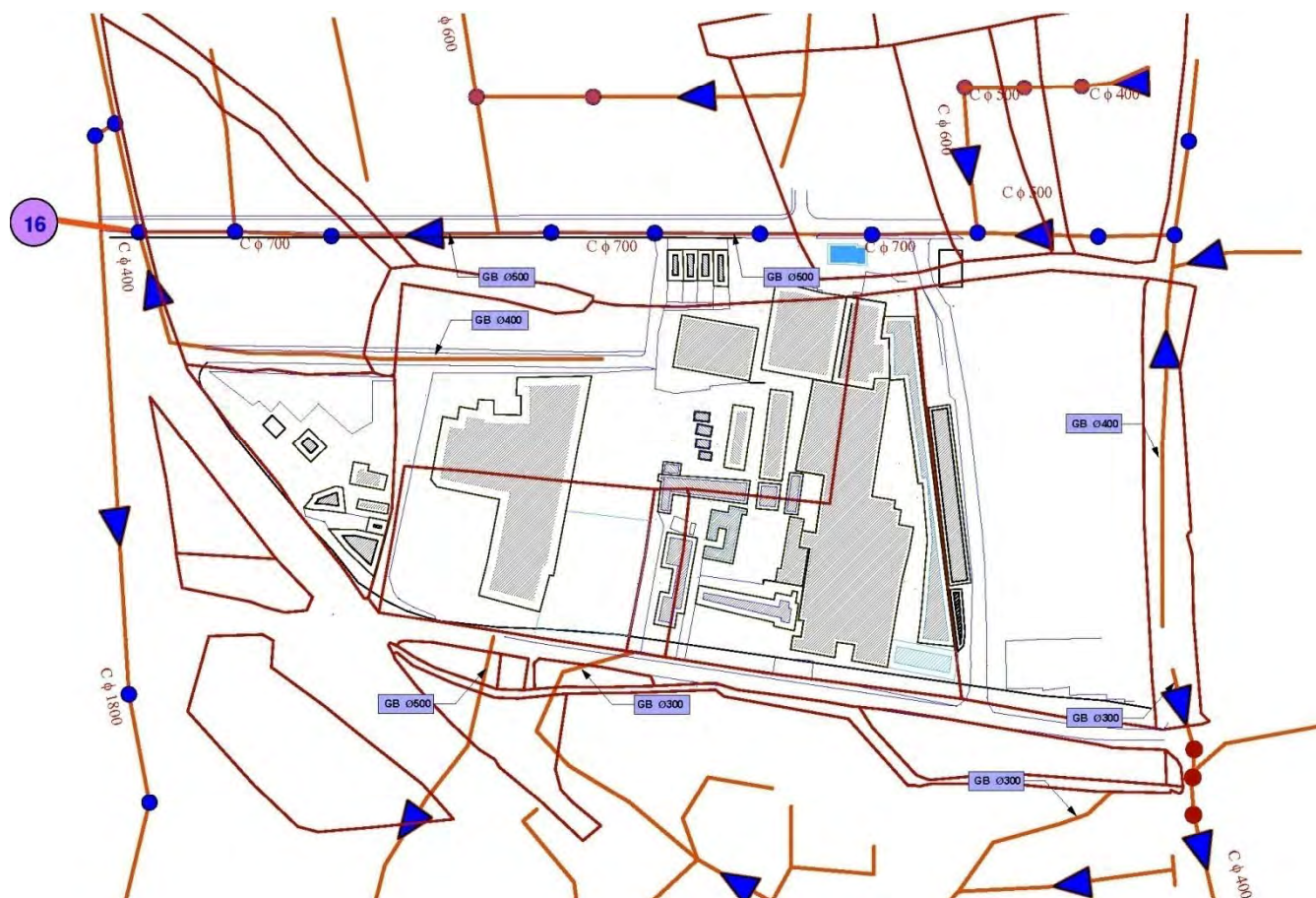
QAZIM BËRISHA Lam II, Pn.
Tel. 029/630-903 PRIZREN

Infrastruktura teknike - Rrjeti i kanalizimit



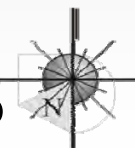
K.K. Prizren

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



Profili Urban

15



Studio projektuese

diarko

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

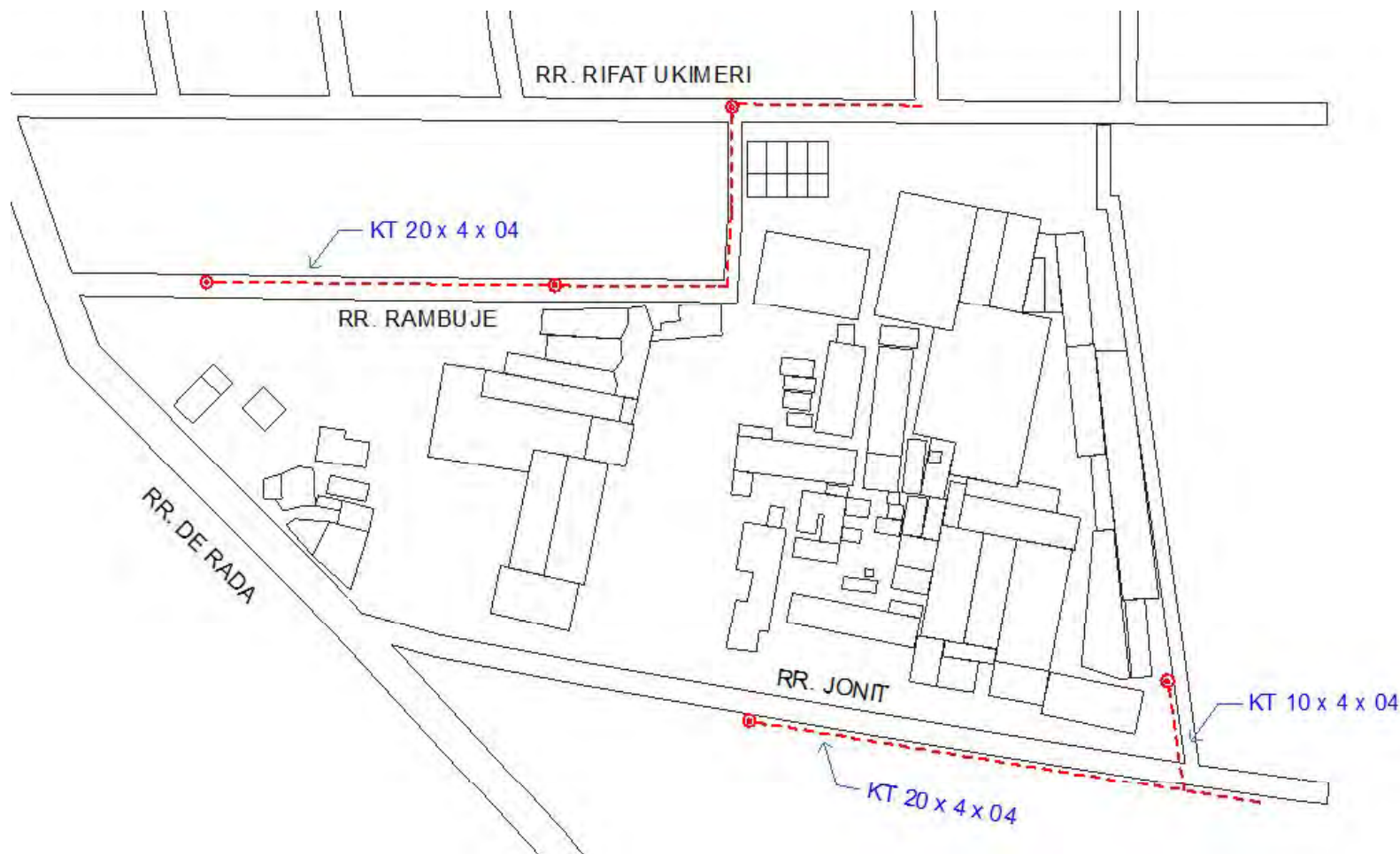
Infrastruktura teknike - Rrjeti i PTT-së



K.K. Prizren

Profili Urban

16



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

Ekzistojnë 5 shtylla telefonike në rrugët tangjentuese të lokacionit.

Në këtë regjion ekzistojnë edhe kablo ajrore.



Studio projektuese

diarko

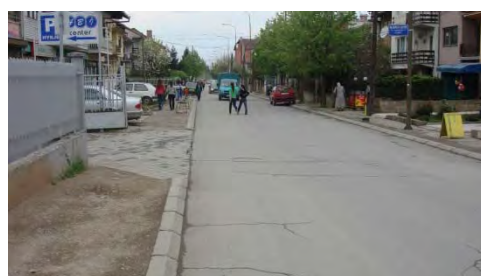
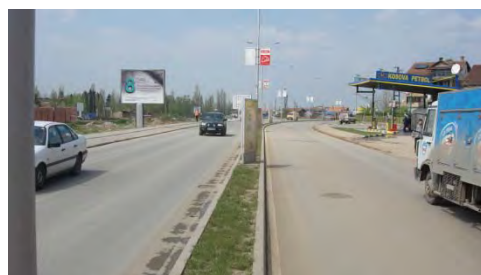
QAZIM BERISHA Lam II, Pn.
Tel. 029/630-903 PRIZREN

Transporti dhe rrugët



K.K. Prizren

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



Poashtu nga ana veriore e lokacionit ndodhet edhe rruga RIFAT UKIMERI, e cila është rrugë e asfaltuar, rrugë dyshiritore dhe dydrejtimëshe. Nga ana lindore e saj ky lokacion kufizohet me rrugën e brendshme që e ndan nga Tregu i Gjelbërt, edhe kjo rrugë është e asfaltuar dhe është dydrejtimëshe. Brenda këtij lokacioni ekzistojnë dy vendparkingje publike, në dy qendrat tregtare që sigurojnë parkim për 210 automjete për konsumatorët e tyre. Ben-af ka 110 vende të parkimit, ndërsa ABI Center ka 98 vendparkime.

Profili Urban



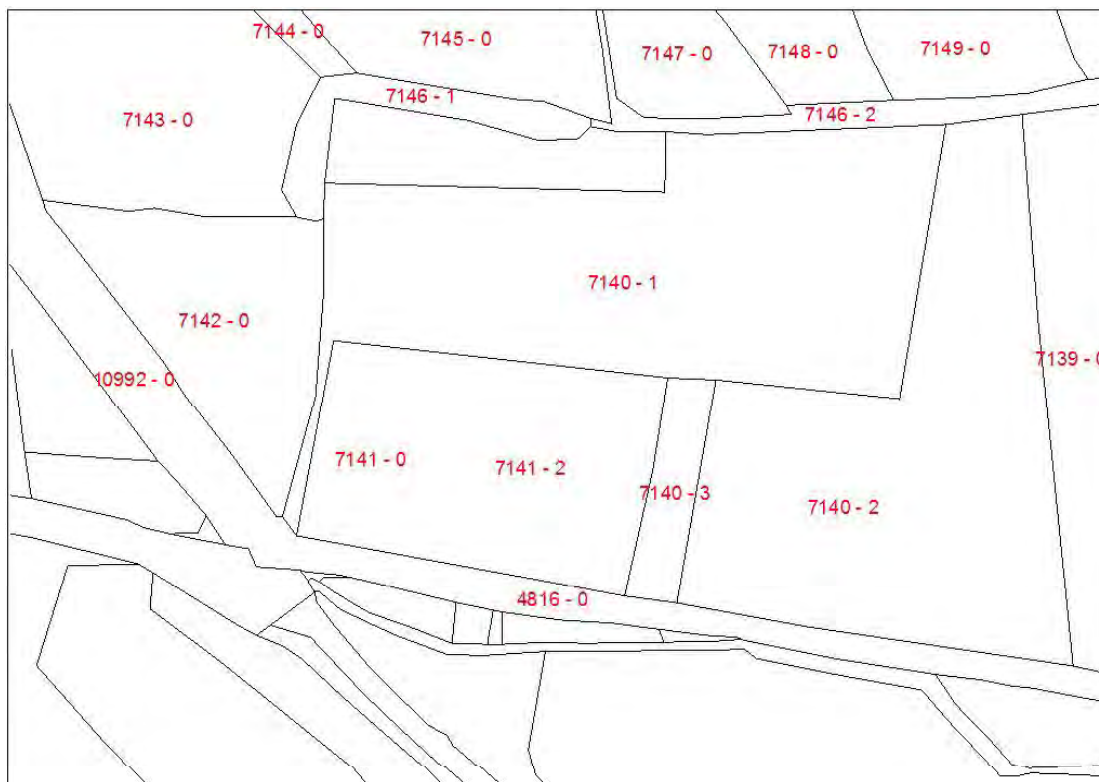
Studio projektuese
diarko

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

Pasuritë e patundshme



K.K. Prizren



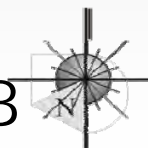
Ky lokacion përbëhet prej 17 parcelave kadastrale: 10992-0, 7142-0, 7141-1, 7141-2, 7140-3, 7140-2, 7139-0, 4816-0, 7149-0, 7148-0, 7147-0, 7140-1, 7145-0, 7146-1, 7144-0, 7143-0, 7146-2.

Bazuar në informacionet që i kemi marrë nga Shërbimi kadastral komunal, një pjesë e parcelave janë private dhe një pjesë janë parcela publike në pronësi të KK Prizren. Pronësia e parcelave private sipas përkatësisë etnike:

- Të gjitha parcelat private janë me pronarë shqiptarë.

Profili Urban

18



Studio projektuese

diarko

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

Mbulimi i sipërfaqeve



K.K. Prizren

Lokacioni ekzistues "Kvadranti F5.5, F5.6, F5.7" dendësinë e ndërtimit e ka 0.45. Sipërfaqja e përgjithshme e të gjitha etazhave ose koeficienti i tërësishëm i etazhave është 0.64 m².

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

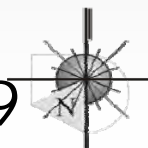


Legjenda

- Rrugë e asfaltuar
- Rrugë me kubza betoni
- Rrugë me zhavor
- Pllato betoni
- Pllato prej kubzave të betonit
- Pllato betoni dhe kubzave të betonit
- Pllato me zhavor
- Gjelbrimi
- Djerrinë
- Objektet

Profili Urban

19



Studio projektuese

diarko

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

Destinimi i objekteve



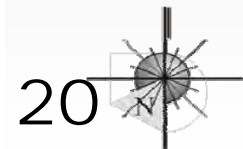
K.K. Prizren

Profili Urban



Legjenda

- Objekte afariste
- Banim individual me lokal afarist ne perdhese
- Banim individual
- Objektet e pashrytezuara



Lokacioni dhe rrethina “Kuadranti F5.5, F5.6, F5.7” është zonë tipike e përmbajtjes mikse, e banimit individual me tregëti të vogël, e qendrave tregtare, e stacionit të karburantit. Ku në pjesën e kufizuar me rrugën Jonit, De Rada dhe Rifat Ukimeri lokalet afariste gjenden ose në përdhese të objekteve ose si anekse të objekteve të banimit. Si objekte të veqanta afariste janë objekti i Ben-afit, objekti i ABI Center, Stacioni i Karburantit “Kosova petrol”, etj.

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



Studio projektuese
diarko

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

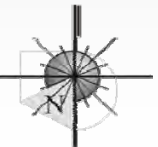
Kategorizimi i objekteve



K.K. Prizren

Profili Urban

21



Studio projektuese

diarko

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



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

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

Etazhiteti i objekteve



K.K. Prizren

Profili Urban



22



Në lokacionin "Kuadranti F5.5, F5.6, F5.7 " objektet janë me etazhitet P + 0, P+1 dhe P + 2 .

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

Në këtë zonë nuk kemi ndërtesa të larta.



Studio projektuese

diarko

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

Analizat përmes anketimit

Analiza socio - ekonomike

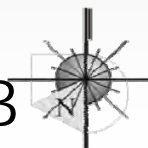


K.K. Prizren

Në lokacionin "Kvadranti F 5.5, F 5.6, F 5.7, Lakuriqi Verior" banojnë 36 familje, me gjithësejt 188 banorë. Me qira janë të vendosur 7 familje me 30 banorë. Në kuadër të kësaj zone, në objektet dhe lokalet afariste janë të punësuar 498 vetë. Jane rreth 210 vendparkingje publike ne parkingjet e dy qendrave tregtare, ne ate te Ben-afit 110 vende, dhe ne ate te ABI Center- it 98 vende.

Profil Urban

23



Studio projektuese

diarko

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

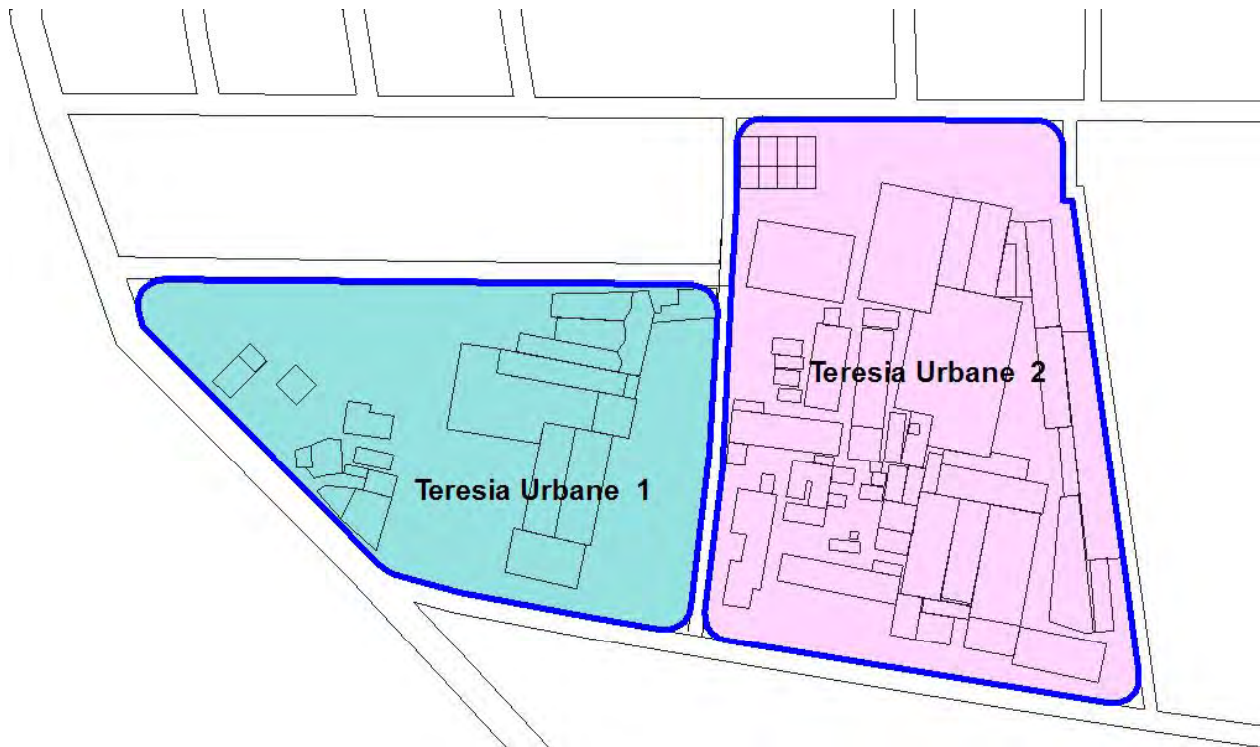
Tërësitë urbane



K.K. Prizren

Zonimi urban territorial (Zonimi në blloqe urbanistike)

Sipas zonimit urban lokacioni "Kvadranti F5.5, F5.6, F5.7" do të ndahet në dy blloqe urbanistike , në bllokun A 1 dhe në bllokun A2. Ndërsa nga aspekti i ndarjes administrative është pjesë e Bashkësisë Lokale Veri 2.



Profili Urban

24



Studio projektuese

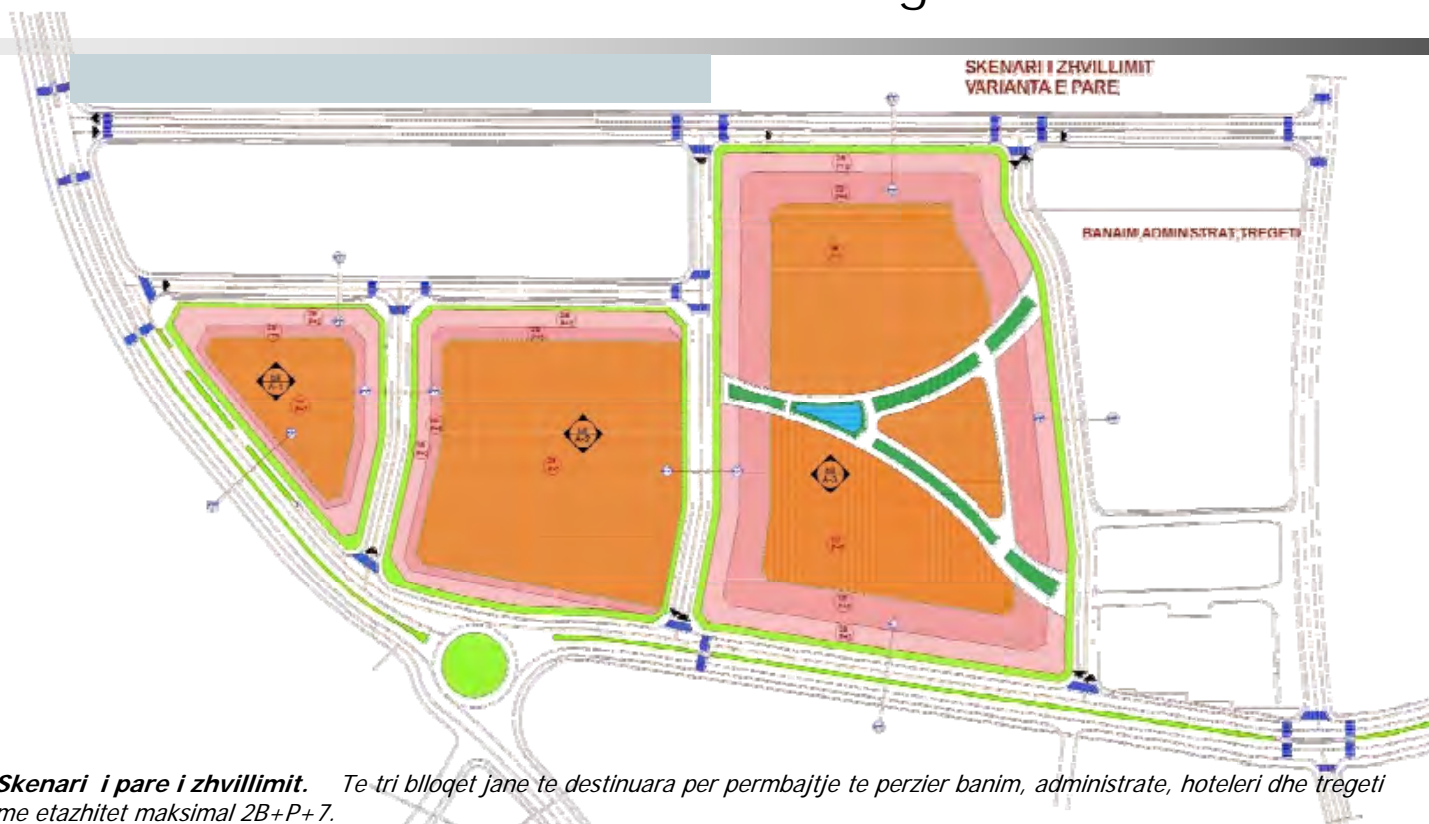
diarko

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

Analiza e fizibilitetit rrugor - Varianta 1



K.K. Prizren



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

Ne bllokun A3 kemi nje nderhyrje rrugore per kembesore ne forme aleje me gjeresi $d = 10\text{cm}$, duke e ndare bllokun ne forme terthore ne tri pjese me madhesi te ndryshme dhe duke formuar nje shesh ne qendren e bllokut.

Te tri nenbloqet e ketij blloku dedikohen per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal 2B+P+7.

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

Siperfaqja totale e dedikuar per banim ne kete variante eshte $23,141\text{ m}^2$.

Siperfaqja totale e dedikuar per objekte 2B+P+2 ne kete variante eshte $7,234\text{ m}^2$.

Siperfaqja totale e dedikuar per objekte 2B+P+5 ne kete variante eshte $8,120\text{ m}^2$.

Profil Urban

25



Studio projektuese

diarko

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

Analiza e fizibilitetit rrugor - Varianta 2



K.K. Prizren



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

Ne bllokun A2 dhe A3 kemi nje nderhyrje rrugore per kembesore ne forme aleje me gjeresi $d = 10cm$, duke e ndare bllokun A2 ne forme terthore ne dy pjese me madhesi te ndryshme dhe duke e ndare bllokun A3 ne tri pjese me madhesi te ndryshme dhe duke formuar nje shesh ne qendren e bllokut A3.

Nenblloku jugor I bllokut A2 eshte I dedikuar per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal $2B+P+7$.

Ndersa nenblloku verior I bllokut A2 nuk e permban destinimin e banimit, por vetem objekte me permbajtje administrate dhe tregti me etazhitet $2B+P+2$ dhe $2B+P+5$.

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

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

Siperfaqja totale e dedikuar per banim ne kete variante eshte $18,217 m^2$.

Siperfaqja totale e dedikuar per objekte $2B+P+2$ ne kete variante eshte $7,102m^2$.

Siperfaqja totale e dedikuar per objekte $2B+P+5$ ne kete variante eshte $10,217m^2$.

Profil Urban

26



Studio projektuese

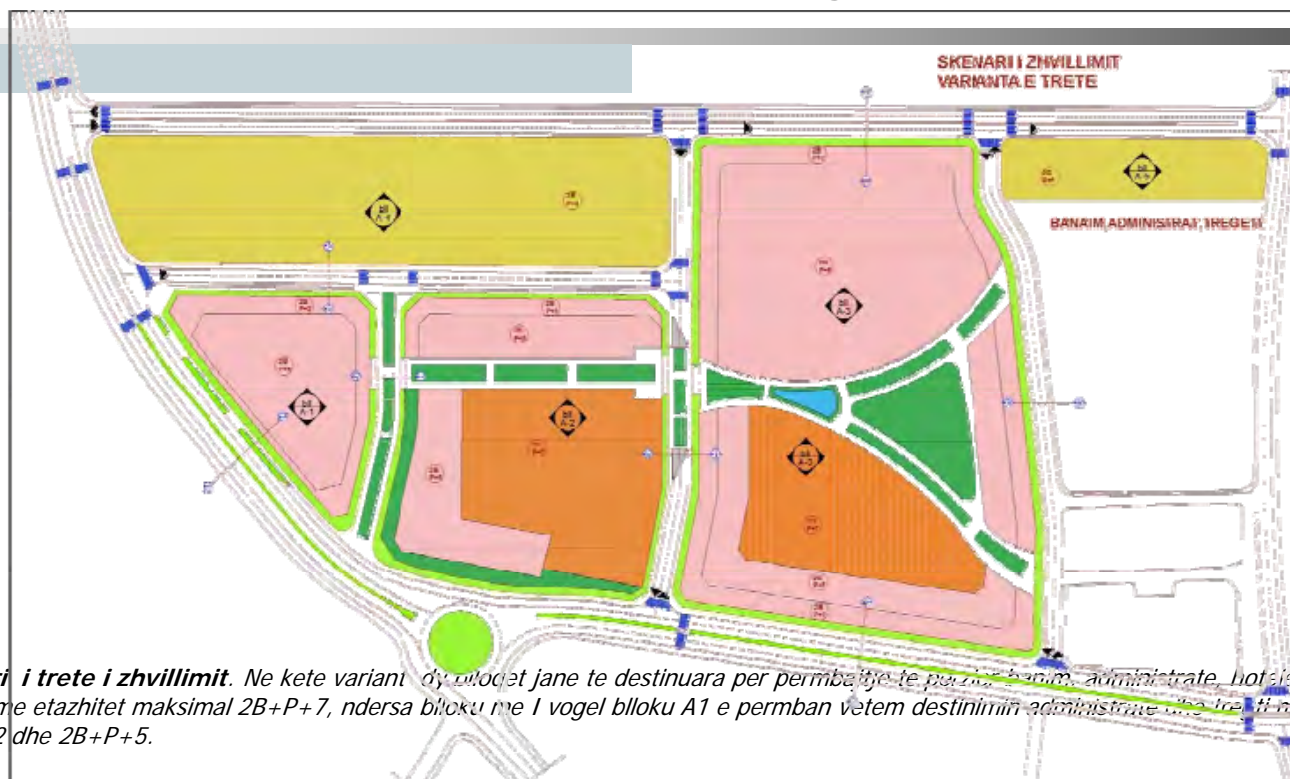
diarko

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

Analiza e fizibilitetit rrugor - Varianta 3



K.K. Prizren



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

Ne bllokun A2 dhe A3 kemi nje nderhyrje rrugore per kembesore ne forme aleje me gjeresi $d = 10\text{cm}$, duke e ndare bllokun A2 ne forme terthore ne dy pjese me madhesi te ndryshme dhe duke e ndare bllokun A3 ne tri pjese me madhesi te ndryshme dhe duke formuar nje shesh ne qendren e bllokut A3.

Nenblloku jugor I bllokut A2 eshte I dedikuar per objekte me permbajtje te perzier banim, administrate dhe tregti me etazhitet maksimal $2B+P+7$.

Ndersa nenblloku verior I bllokut A2 nuk e permban destinimin e banimit, por vetem objekte me permbajtje administrate dhe tregti me etazhitet $2B+P+2$ dhe $2B+P+5$.

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

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

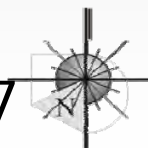
Siperfaqja totale e dedikuar per banim ne kete variante eshte $9,864\text{ m}^2$.

Siperfaqja totale e dedikuar per objekte $2B+P+2$ ne kete variante eshte $6,359\text{ m}^2$.

Siperfaqja totale e dedikuar per objekte $2B+P+5$ ne kete variante eshte

Profil Urban

27



Studio projektuese

diarko

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

