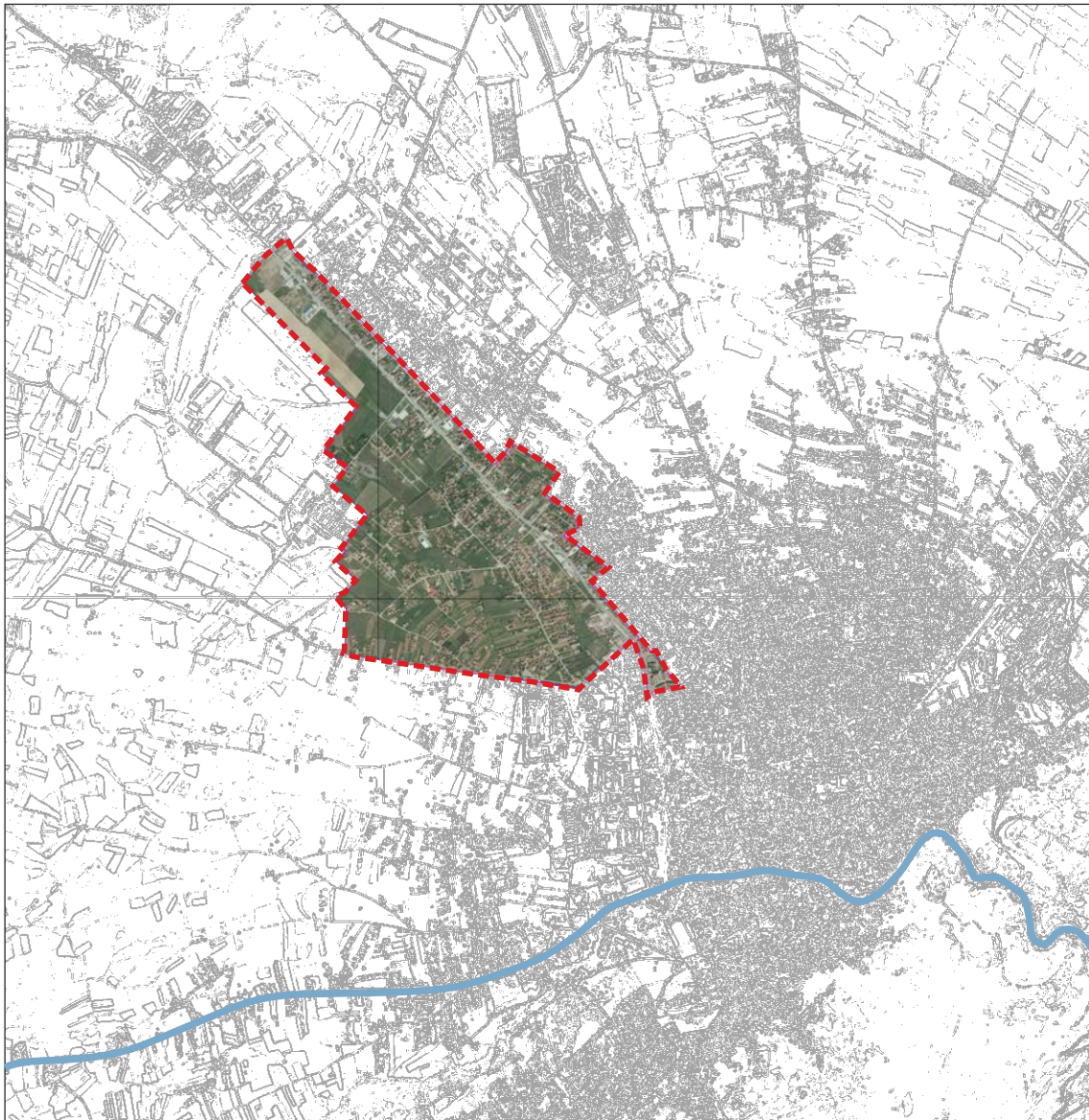




Plani Rregullues Urban

përgjat rrugës Prizren-Landovic përkatësisht anës së majt të rrugës dhe një pjesë së anës së djathtë të rrugës së qytetit të Prizrenit



Tetor 2012



Plani Rregullues Urban

përgjat rrugës Prizren-Landovic përkatësisht anës së majt të rrugës dhe një pjesë së anës së djathtë të rrugës së qytetit të Prizrenit

Tetor 2012

Prishtinë, Tetor 2012

Deklaratë e Hartuesit të Planit

Plani Rregullues Urban përgjatë rrugës Prizren-Landovic përkatësisht anës së majtë të rrugës dhe një pjesë së anës së djathtë të rrugës së qytetit të Prizrenit

Plani është hartuar duke u bazuar në Ligjin e Planifikimit Hapësinorë dhe Urdhëresave Administrative të lëshuara nga MMPH, të dhënat dhe informacionet nga Drejtoritë e Kuvendit Komunal të Prizrenit, vizionin dhe strategjinë e Komunës së Prizrenit si dhe punën profesionale të stafit nga Instituti i Shkencës dhe i Teknologjisë, Prishtinë.

Hartimi i planit është bërë nën udhëheqjen e Institutit të Shkencës dhe të Teknologjisë me mbikëqyrjen dhe menaxhimin nga Drejtoria për Planifikim dhe Mbrojtje të Mjedisit e Komunës së Prizrenit.

Instituti të Shkencës dhe të Teknologjisë Prishtinë, obligohet që të japë sqarime dhe komente për planin si dhe të mbështes Komunën me këshillime profesionale me qëllim të implementimit të këtij dokumenti.

Udhëheqës i projektit

.....
Shkëlzen Qorraj, Mr. Sc. Ing.
INTECH



Ekipe punuese komunale

Ekipi Komunal I Planifikimit

Menaxhimi i projektit

Sadik Paqarizi - Drejtor

Afërdita Mormorina - IDA

Refki Muzbegu - IDN

Ekipi tjetër

Xhejlane Gjini - IDA

Zana Belloda - IDA

Shpresa Osmanollaj - IDN

Ylber Gashi - IDA

Intech

Udhëheqës i projektit

Shkëlzen Qorraj – Mr. Sc. Ing.

Ekipi i Planifikimit

Driton Lleshi – Mr. Sc. Ing. Ark.

Prof.Dr. Isuf Krasniqi – IDE

Bardh Hoxha - IDE

Gent Hasimja – Mr. Sc. Ing. Ark.

Edita Bunjaku – IDA

Njomza Blakaj - IDN



Përmbajtja:

I SHPJEGIMI I PLANIT URBAN RREGULLUES “RRUGA PRIZREN-
LANDOVICË”

1	Historiati	7
2	Baza legjislative	8
3	Zona e planit urban rregullues / harta kadastrale	9
4	Planifikimi i nivelit të lartë	11
4.1	Plani Zhvillimorë Urban 2003-2013	11
5	Profili urban	12
5.1	Situacioni / Analizat pozicionale	12
5.1.1	Lokacioni në qytet /rrethina dhe lidhjet	12
5.1.2	Zhvillimi historik	15
5.1.3	Pamja e qytetit dhe peizazhi	15
5.1.4	Shfrytëzimi i tokës dhe Objekteve	18
5.1.5	Infrastruktura sociale	25
5.1.6	Infrastruktura teknike	27
5.1.7	Topografia / Struktura e peizazhit	30
5.1.8	Trafiku dhe transporti	31
5.1.9	Prona e pasurive të patundshme	38
5.1.10	Analiza përmes anketimit Socio-Ekonomik	39
6	PLANI STRUKTURAL	40
6.1	Qëllimet për planin struktural dhe planin urban rregullues	40
6.2	Programi për planin struktural dhe planin urban rregullues	41
6.3	Godinat	41
6.4	Konceptet ideore (Skenarët e zhvillimit hapësinorë)	43
6.5	Plani i detajizuar	48
6.6	Struktura Urbane	50
6.7	Struktura e peizazhit	50
6.8	Trafiku dhe transporti	50
6.9	Infrastruktura sociale	54
6.10	Modulet e planifikimit urban	58
7	Ndikimi i rrugëve dhe parqeve të projektuara	64
8	RregulloRET e planit urban rregullues	67
8.1	Lloji dhe dendësia e shfrytëzimit të ndërtimit	67
8.2	Distancat në mes objekteve dhe mënyra e mbulimit të ngastrës	72
8.3	Trafiku	75

8.4	Infrastruktura teknike	78
8.5	Rregullat e projektimit	87
II	KALKULIMI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS / KARAKTERISTIKAT URBANE	88
1	Kalkulimi i shfrytëzimit të tokës	88
2	Karakteristikat urbane (Vlerësime)	88
3	Shpjegimet e simboleve të planifikimit/ rregullat e shkruara	90
	Kushtet urb-arkitektonike të tërësive urbane	96

LISTA E FIGURAVE

Fig. 1:	Zona e Planit Urban Rregullues	9
Fig. 2:	Plani Zhvillimorë Urban i Prizrenit	11
Fig. 3	Lokacioni në qytet	12
Fig. 4	Pamje nga Zona e planit Rregullues	17
Fig. 5	Dendësia e ndërtimeve	18
Fig. 6	Rrjeti i energjisë elektrike	27
Fig. 7	Rrjeti i kanalizimit Fekal	28
Fig. 8	Rrjeti i ujësjellësit	29
Fig. 9	Rrugë në hyrje të zonës së Planit	31
Fig. 10	Gjendja e rrugëve	32
Fig. 11	Udhëkryqi A	32
Fig. 12	Udhëkryqi B	33
Fig. 13	Udhëkryqi C	33
Fig. 14	Udhëkryqi D	34
Fig. 15	Udhëkryqi E	34
Fig. 16	Skenari 1	43
Fig. 17	Skenari 2	44
Fig. 18	Skenari 3	46
Fig. 19	Moduli urban 1	59
Fig. 20	Moduli urban 2	61
Fig. 21	Moduli urban 3	62
Fig. 22	Moduli urban 4	63
Fig. 23	Etazhet e plota	69
Fig. 24	Lartësia e strehës dhe kurrizit të kulmit	69
Fig. 25	Lartësia e objekteve me kulm të pjerrët	70
Fig. 26	Indeksi i mbulimit të ngastrës (IMN)	70
Fig. 27	Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme (ISP)	71
Fig. 28	Indeksi i Sipërfaqes Gjelbëruese (ISGJ)	71
Fig. 29	Distanca minimale nga ngastra e fqijt	73
Fig. 30	Distanca minimale anësore në mes të objekteve	73
Fig. 31	Distanca minimale e kombinuar në mes të objekteve	74
Fig. 32	Distanca minimale e ballore në mes të objekteve	74
Fig. 33	Prerja tërthore e rrugës Prizren-Gjakovë (R107)	75



Fig. 34	Prerja tërthore e rrugës unazore	76
Fig. 35	Prerja tërthore e rrugës Prizren-Nashec (Terminal i ri)	76
Fig. 36	Prerja tërthore e rrugëve kryesore të bllokut	76
Fig. 37	Prerja tërthore e rrugëve dytësore të bllokut	77
Fig. 38	Të reshurat dhe temperatura mesatare vjetore	78
Fig. 39	Prerja tërthore e tubacionit kablovik	80
Fig. 40	Pusetat e kombinuara	82
Fig. 41	Shembull i prerjes tërthore të rrugës	83
Fig. 42	Lartësia e kulmit	87
Fig. 43	Shfrytëzimi i tokës	88
Fig. 44	Indeksat e shfrytëzimi të tokës	89

LISTA E PLANEVE

Plani 1	Harta e Kadastrale	10
Plani 2	Profili urban – Rrethina dhe lidhjet	14
Plani 3	Profili Urban – Densiteti i ndërtimeve	20
Plani 4	Profili Urban – Shfrytëzimi i Tokës	22
Plani 5	Profili Urban – Gjendja tekniko-fizike e objekteve	24
Plani 6	Profili Urban – Infrastruktura Sociale	26
Plani 7	Profili Urban – Trafiku dhe transporti	36
Plani 8	Profili Urban – Gjendja e Rrugëve	37
Plani 9	Skenarët Hapësinorë	47
Plani 10	Skenari 3 - Plani Strukturorë	49
Plani 11	Trafiku dhe transporti	53
Plani 12	Infrastruktura Sociale	57
Plani 13	Objektet që atakojnë rrugët	66
Plani 14	Planifikimi i qytetit, dizajni i rrjetit të infrastrukturës- skema për sistemin elektrik dhe telefonik	84
Plani 15	Planifikimi i qytetit, dizajni i rrjetit të infrastrukturës- skema për ujëra të zeza dhe atmosferike	85
Plani 16	Planifikimi i qytetit, dizajni i rrjetit të infrastrukturës- skema për sistemin e ujësjellësit	86
Plani 17	Plani Urban Rregullues	95

ANEKS

Kushtet Urb-Arkitektonike të tërësive Urbane

Blloqet B1 deri B43.....96



I SHPJEGIMI I PLANIT URBAN RREGULLUES “ANA E MAJTË E RRUGËS PRIZREN-LANDOVICË”

1 HISTORIATI

Që nga viti 1999, Prizreni ka përjetuar rritje të dukshme të popullsisë, ku bashkë me të bëhet rritja e kërkesës për objekte banimi dhe ato tregtare. Për shkak të mungesës së projektimit të tokës ndërtimore, Prizreni është ballafaquar në shumë pjesë të komunës me rritjen e papërmbajtur të vendbanimeve. Nga kjo rritje është prekur më së shumti periferia e qytetit.


Ky zgjerim urban ka ndikim negativ në strukturën urbane të Prizrenit dhe kufizon mundësit e zhvillimit të qytetit në të ardhmen. Rritja e paplanifikuar e vendbanimeve gjithashtu ka sforcuar veprimin e sistemit të infrastrukturës teknike dhe ka një influence dëmtuese në ambientin natyror.

Mungesa e tokës ndërtimore, kufizon nivelin e investimeve të ardhshme private dhe komerciale. Qytetarëve si dhe ekonomisë së vendit, për ndërtimin e banesave dhe ndërtesave tregtare, iu nevojiten kushte të sigurta të investimit dhe siguri në planifikim. Kjo mund të arrihet nëpërmjet përcaktimit legal të tokës së ndërtimit dhe vendosjes së rregullave të ndërtimit.

Në shumë zona të qytetit është ndërtuar pa planifikim urban, gjë që ka bërë të mundur ndërtimin pa leje dhe pa rregulla. Për t'i paraprirë këtij fenomeni, për këtë zonë është aprovuar që të bëhet ky plan rregullues , në të cilin përfshihet edhe rrjeti rrugor edhe zonimi funksional.

Me miratimin e “Planit Zhvillimorë Urban Të Prizrenit” në vitin 2003, komuna ka filluar procesin e zhvillimit urban të planifikuar dhe ka hapur rrugë për hartimin e planeve rregulluese e cila gjë shpie në krijimin e kushteve të sigurta të investimit.

Plani Strategjik identifikon zonën e “Ana e majtë e rrugës Prizren-Landovicë” pjesërisht si „zonë me përmbajtje mikse urbane” dhe „kryesisht zonë të lartë banimi”. Në përputhje me Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor të Kosovës, PUR për zonën e “Ana e majtë e rrugës Prizren-Landovicë” vendos rregullat mbi ndërtimin e objekteve dhe strukturave tjera fizike si dhe rregullat për shfrytëzimin e tyre.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

2 BAZA LEGJISLATIVE

Plani Urban Rregullues i Matit është i bazuar në Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor, Ligji Nr 2003/14, i miratuar nga Kuvendi i Kosovës me 3 korrik 2003 me rregulloren Nr 2003/30 të 10 Shtatorit 2003 dhe ligjin mbi ndërtimin, Ligji Nr 2004/15, i miratuar nga Kuvendi i Kosovës me 27 Maj 2004 me rregulloren Nr 2004/37 të 14 Tetorit 2004.

3 ZONA E PLANIT URBAN RREGULLUES / HARTA KADASTRALE


Plani Urban Rregullues “Ana e majtë e rrugës Prizren-Landovicë” përfshin sipërfaqen prej 219 ha dhe gjendet në pjesën veriore periferike të Prizrenit. Është e kufizuar me:

- Në Veri-Lindje me lagjen Arbana dhe pjesërisht me lagjen Ortakoll
- Në Perëndim me zonën e re industriale në planifikim si dhe me Terminalin në planifikim
- Në Veri me rrugën Prizren-Nashec dhe përmes kësaj rruge bëhet lidhja e Prizrenit me Autostradën e re Vërmic-Merdare. Nga kjo anë zona kufizohet pjesërisht edhe me lagjen Arbana.



Fig. 1: Zona e Planit Urban Rregullues

Përmes kësaj zone kalon edhe rruga Prizren-Gjakovë si dhe rruga transite ekzistuese e cila do të lidhë Prizrenin me autostradën Vërmic-Merdare. Gjithashtu edhe rruga e Nashecit lidhet me rrugën ekzistuese transite e cila lidhë Prizrenin me Shqipërinë.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 1 Harta e Kadastrale

4 PLANIFIKIMI I NIVELIT TË LARTË

4.1 Plani Zhvillimorë Urban 2003-2013

Plani Zhvillimorë Urban i Prizrenit është miratuar nga Kuvendi Komunal në vitin 2003. Kuvendi Komunal i Prizrenit e hartoi planin e tij në mungesë të Planit Hapësinor të Kosovës dhe i konsideron orientimet e tij udhëzuese për zhvillimin e qytetit deri në vitet 2013.

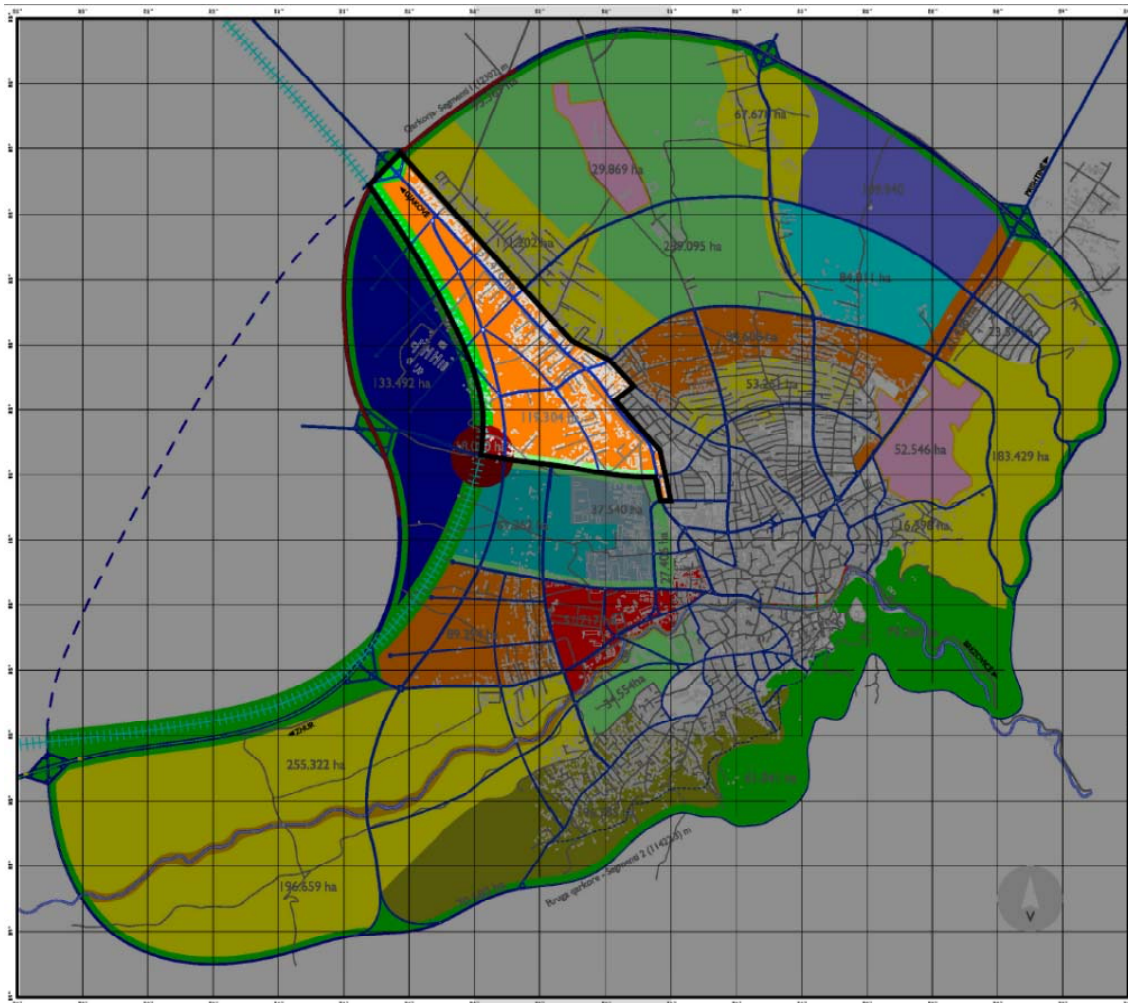


Fig. 2: Plani Zhvillimorë Urban i Prizrenit

Bazuar në këtë plan, pjesa e zonës është identifikuar si "Zonë Urbane me përmbajtje banim i lartë". Në këtë zonë janë parashikuar përmbajtjet si: banim, biznes, shitje me pakicë si dhe shfrytëzime të tjera tregtare.

Pjesa veriore, është definuar kryesisht si zonë urbane për banim. Në këtë zonë mjaft të dendur me banim, parashihen objekte të larta të banimit kolektiv me dendësi prej 250 ban/Ha. Kjo zonë gjithashtu duhet të pajiset me infrastrukturë sociale relevante, siç janë: tregtia e vogël, çerdhet, shkollat dhe shtëpitë e shëndetit.



5 PROFILI URBAN

5.1 Situacioni / Analizat pozicionale

5.1.1 Lokacioni në qytet /rrethina dhe lidhjet

Lokacioni shtrihet në pjesën veri-lindore të Prizrenit. Kjo zonë është pjesë e fushës në drejtimin veriperëndim – juglindje përgjat aksit rrugorë Prizren-Gjakovë (R107). Nga ana e djathtë e rrugës R107 gjinden disa zona të dendësisë së lartë të banimit (lagjja Arbanë) si dhe objekte komerciale, të cilat njëherësh formojnë skajin,kufirin verilindorë të këtij Plani Rregullues.

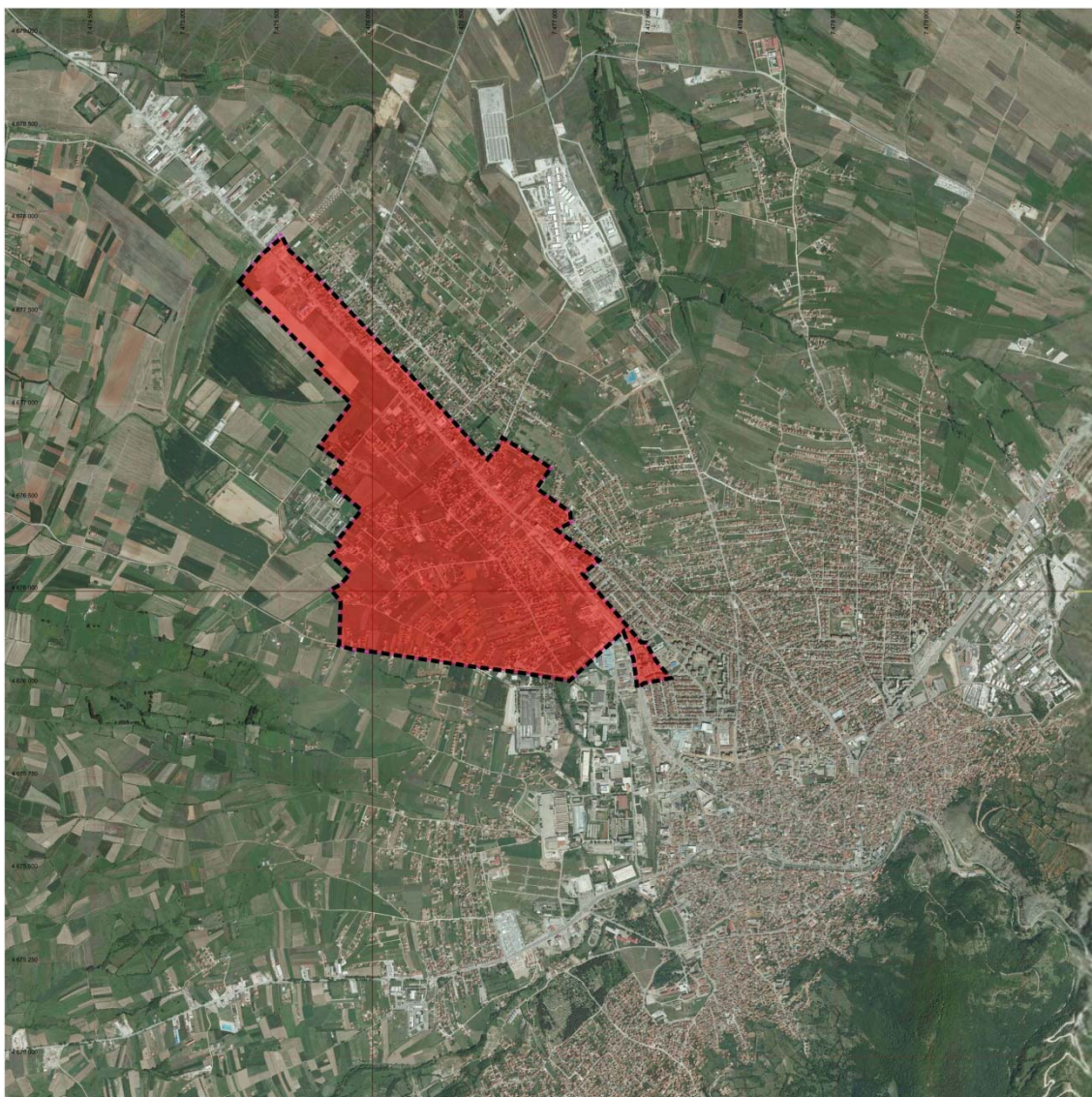




Fig. 3 Lokacioni në qytet

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Në këtë anë gjendet edhe rruga ekzistuese transite e cila lidhë këtë rrugë me rrugën Prizren-Prishtinë. Kjo rrugë do të jetë edhe njëra prej 2 lidhjeve të qytetit të Prizrenit me Autostradën Vërmic-Merdare e cila përshkon këtë zonë prej jugperëndimit në drejtimin verior dhe verilindorë.

Me autostradën Prizrenin e lidhë edhe rruga Prizren – Nashec, e cila rrugë edhe e përkufizon kufirin jugorë të Planit Rregullues në fjalë. Ndërmjet nyjes së autostradës dhe zonës së Planit rregullues gjendet edhe terminali i planifikuar me PZHU i cili po ashtu arrihet përmes kësaj rruge. Terminali do të jetë edhe nyje lidhëse e hekurudhës dhe Unazës së planifikuar me PZHU dhe rrugës Prizren-Nashec.

Viteve të fundit kjo zonë i është nënshtruar një presioni të madh zhvillimorë.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 2 Profili urban – Rrethina dhe lidhjet



5.1.2 Zhvillimi historik

Zona e Prizrenit është një ndër vendet me histori më të gjatë të banimit për shkak të kushteve shumë të volitshme për jetesë, çka e karakterizon struktura e saj e jashtëzakonshme urbanistike – arkitektonike dhe ekzistenca e Lumëbardhit që gjarpëron përmes kësaj hapësire dhe bashkohet me lumin Drini i Bardhë. Lashtësia e jetës në rrethin e qytetit është evidentuar që nga neoliti i hershëm (6000. p.e.r.: Vlashnje, Tupec, Reshtan, Korishë etj.)

Vetë qyteti, me një frymë të trashëguar ilire, ende mban në gjirin e tij kulturë materiale të periudhës romake dhe bizantine. Pas sundimit të gjatë të Perandorisë Otomane qyteti i Prizrenit ka fituar karakter oriental. Në të gjenden shumë objekte me arkitekture tradicionale turke dhe mesdhetare por çka është karakteristike për ne se në zonën e Planit Rregullues nuk gjendet asnjë objekt apo lokalitet që ka vlerë të trashëgimisë apo atë historike, ndaj edhe strukturën e tij urbane nuk duhet shikuar si pjesë të trashëgimisë kulturore të Prizrenit.

Kjo zonë (një pjesë e sajë) gjatë historisë së gjatë njihet me emërtimin Dushanova dhe Arbana , një pjesë e madhe e saj ka qenë kryesisht tokë pjellore e pasur me ara dhe livadhe të qytetarëve të Prizrenit dhe Progresit. Përbrenda zonës së Planit Urban rregullues periudha e ndërtimit të objekteve nuk dallon dukshëm. Prej objekteve të banimit më të vjetrat datojnë nga vitet e '70-ta, dhe të tjerat kryesisht janë pas vitit 1990.


Që nga viti 1999, dinamika e zhvillimit është në rritje e sipër. Tani në këtë zonë janë numëruar më shumë se 1800 objekte, të gjitha këto shtëpi janë ndërtuar pa rrugë të përshtatshme dhe infrastrukturë teknike të duhur(kanalizim, ujë etj).

Në bazë të njohurive të autorëve të këtij PRRU, përbrenda kufijve të Planit Urban Rregullues nuk ka ndërtesa historike ose gjetje arkeologjike.

5.1.3 Pamja e qytetit dhe peizazhi

Kjo zonë e qytetit ka formë të parregullt. Shtrihet në një sipërfaqe të rrafshët. Ka shumë pak elemente të strukturës së mirëfilltë urbane. Shtrihet në 2 zona kadastrale, në atë të Prizrenit dhe Dushanovës. Nëpër zonë kalon rruga rajonale R107(Prizren – Gjakovë) përkaj së cilës vërehen tendenca të ndërtimit të objekteve tregtare dhe biznesore. Mund të thuhet se ndërtimi i këtyre objekteve nuk realizohet me ndonjë plan urban.

Rruga tjetër e cila edhe e përkufizon zonën e planit është ajo për në fshatin Nashec. Momentalisht kjo rrugë është jo shumë e frekuentuar, por në të ardhmen kjo rrugë do të qojë deri tek Terminali i ri i qytetit andaj

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

duhet të ketë kujdes edhe në projektimin e sajë. Përgjatë kësaj rruge ka tendenca të ndërimit, në të shumtën e rasteve janë këto objekte individuale banimi e në raste më të rralla objekte me tregti në katin përdhes.

Këto janë dy rrugët e zonës të cilat janë të asfaltuara. Rrugët tjera në brendi të zonës janë të shtruara me kubëza prej betoni ose fare të pashtuara. Sa i përket ndërtimeve në zonën e brendshme të planit, ndërtimet janë kryekëput shtëpi individuale me 1 deri 3 etazhe dhe rrugët janë shumë të ngushta për zhvillime të mëtutjeshme.

Sa i përket peizazhit kjo zonë kryesisht është i mbuluar me gjelbërim, me shkurre dhe drunjë gjetherënës. Nga ana perëndimore e zonës gjenden toka pjellore, kryesisht ara të pa kultivuara si cilësi e periudhës së pasluftës.

Qe nga viti 1999 shume ndërtime pa leje janë bere ne këtë zone. Këto ndërtesa janë shpërndare përgjatë pjesës me te madhe te kësaj zone, edhe pse ekzistojnë disa vende me përqendrim me te madh. Pjesërisht është bërë dendësimi i vendbanimeve ekzistuese.

Në pjesën veriore të zonës është i vendosur trafo-stacioni.

Kjo zonë kryesisht është e ndërtuar me objekte të etazhitet të ultë nga P+O deri në P+ 2 +Nk . Brenda zonës ekziston hapësirë mjaft e madhe e pandërruar



Fig. 4 Pamje nga Zona e planit Rregullues

5.1.4 Shfrytëzimi i tokës dhe Objekteve

- Mbulimi i Sipërfaqeve

Përbrenda zonës, toka për ndërtim kryesisht është përdorur për banim. Në këtë pjesë të Prizrenit nuk ka zona të pastra industriale; zona e rrugës për në Gjakovë përdoret si zonë për tregti me pakicë.

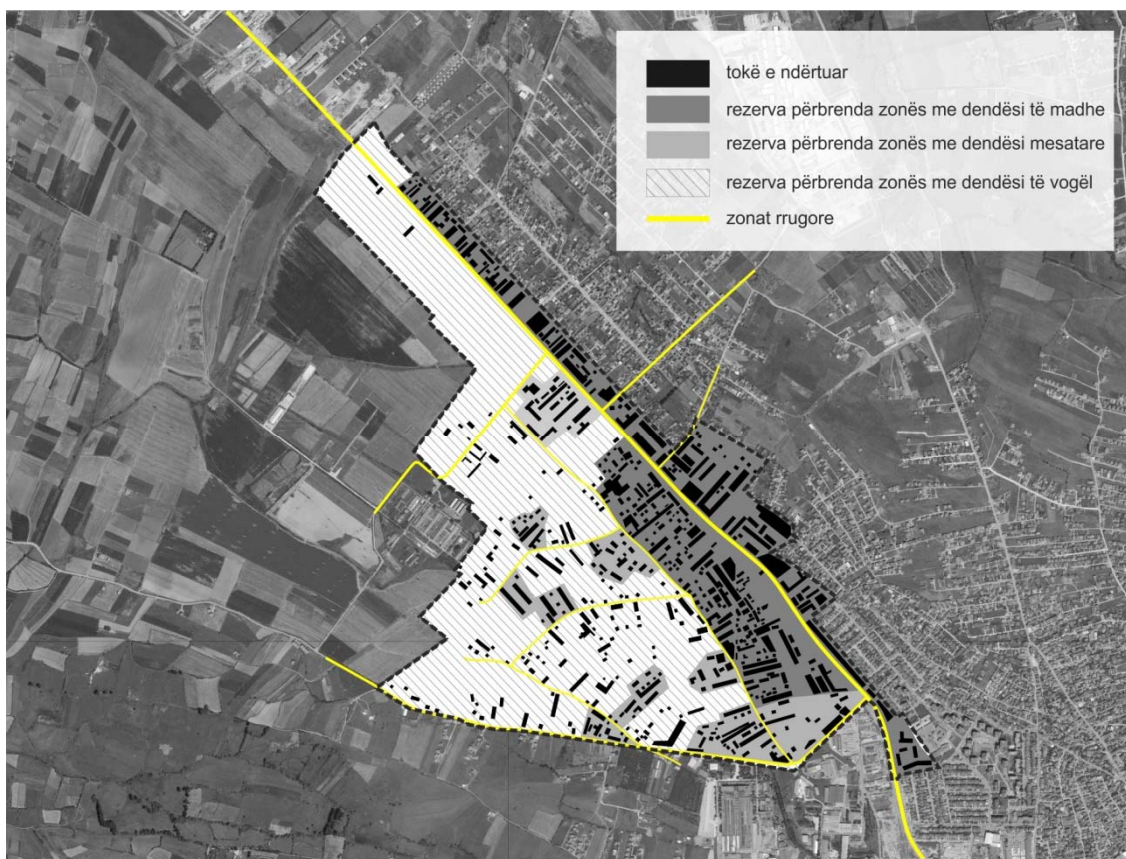


Fig. 5 Dendësia e ndërtimeve

Tab. Shfrytëzimi i tokës

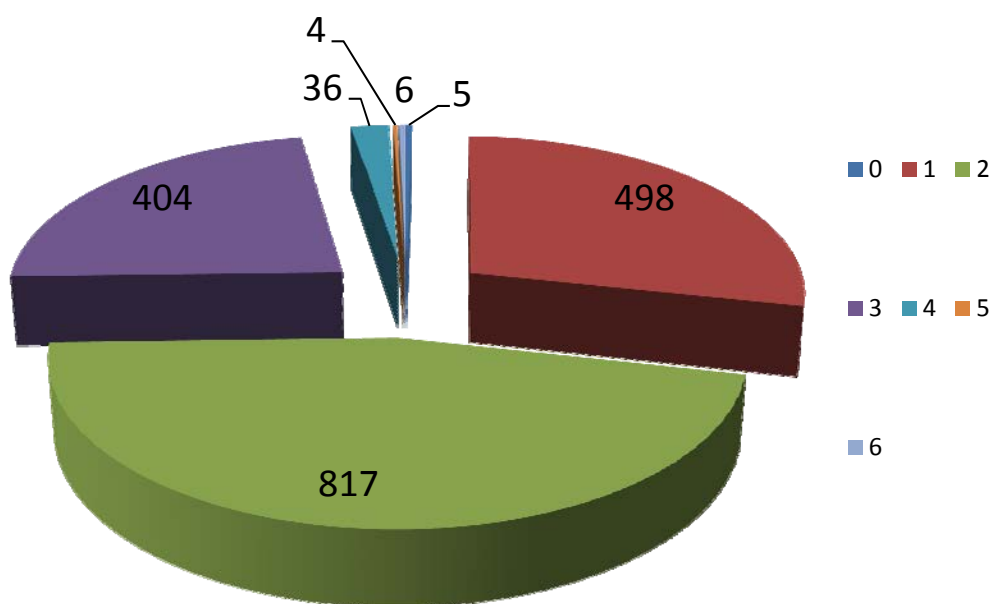
	Hektar	%
Toka e ndërtuar	28	13.4
Zona e trafikut	12	5.5
Pjesë e rezervuar përbrenda zonës së ndërtuar	27	12.8
Σ Zona e ndërtuar	62	31.7
Sipërfaqja e lirë	157	68.3
Σ Zona e PUR	219	100




Rreth 62 ha, me 31.7 % të kësaj zone është e ndërtuar. Në këtë zonë ka rreth 1770 ndërtesa. Mund të vlerësohet se në mes të 4,000 dhe 5,000 njërës jetojnë në këtë zonë sot. Zona e ndërtuar nuk është aq e dendur me ndërtime, dhe ka një sipërfaqe rezervë prej 27 ha. Në këto pjesë ka pak rrugë të asfaltuara, këto vendbanime-ndërtime janë të vendosura përreth traseve bujqësore dhe shtigjeve të tjera të vogla. Sipërfaqja e mbetur prej 157 ha është sipërfaqe e lirë, përzierje e tokës së kultivuar dhe pa kultivuar si dhe shkurreve.

1	Numri i etazheve	
	0	5
	1	498
	2	817
	3	404
	4	36
	5	4
	6	6

Numri i ndërtesave sipas etazheve



	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

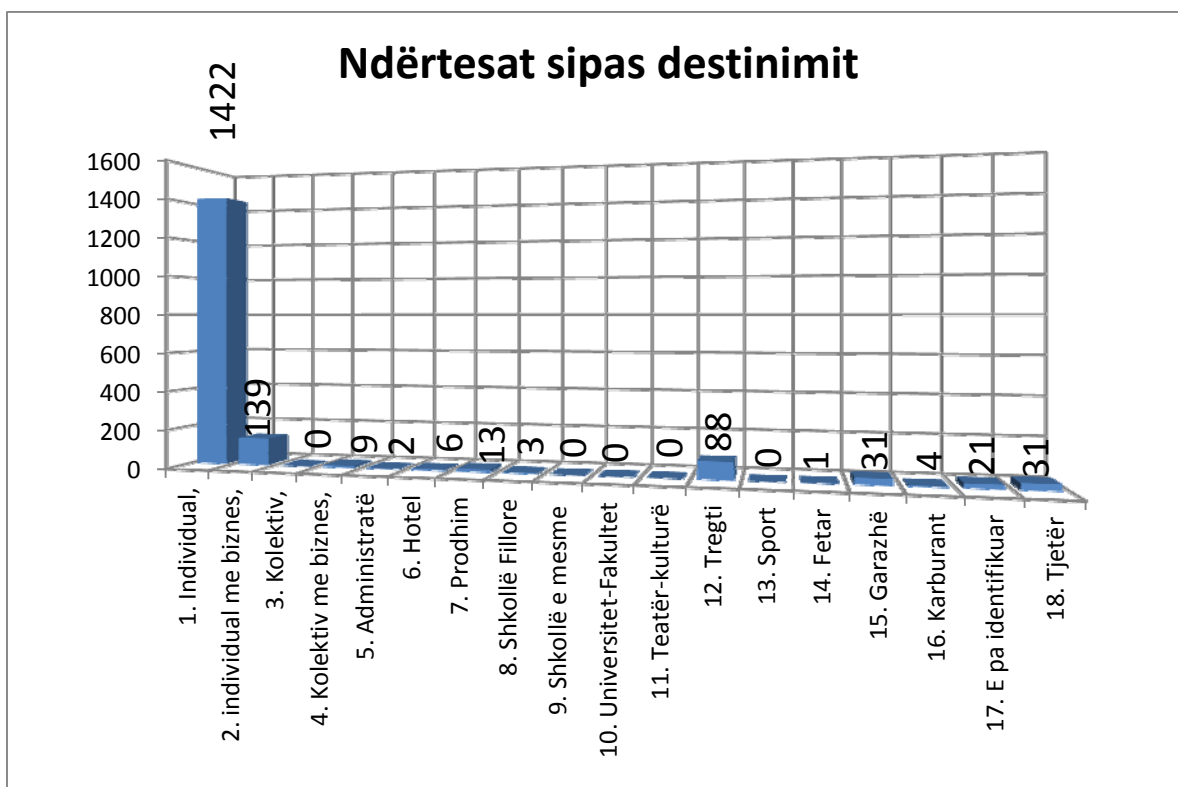
Plani 3 Profili Urban – Densiteti i ndërtimeve




- Destinimi i Objekteve

Zona e planit është zone tipike e periferisë së qytetit e karakterizuar me ndërtime të egra, me miks të përmbajtjeve si: banim, lokale afariste, zyre, punëtori, servise, depo komerciale, depo shtëpiake etj. Numri i përgjithshëm i objekteve është 1770 me përmbajtjen si tabela në vijim:

2	Lloji i Objektivit	
	1. Individual,	1422
	2. individual me biznes,	139
	3. Kolektiv,	0
	4. Kolektiv me biznes,	9
	5. Administratë	2
	6. Hotel	6
	7. Prodhim	13
	8. Shkollë Fillore	3
	9. Shkollë e mesme	0
	10. Universitet-Fakultet	0
	11. Teatër-kulturë	0
	12. Tregti	88
	13. Sport	0
	14. Fetar	1
	15. Garazhë	31
	16. Karburant	4
	17. E pa identifikuar	21
	18. Tjetër	31



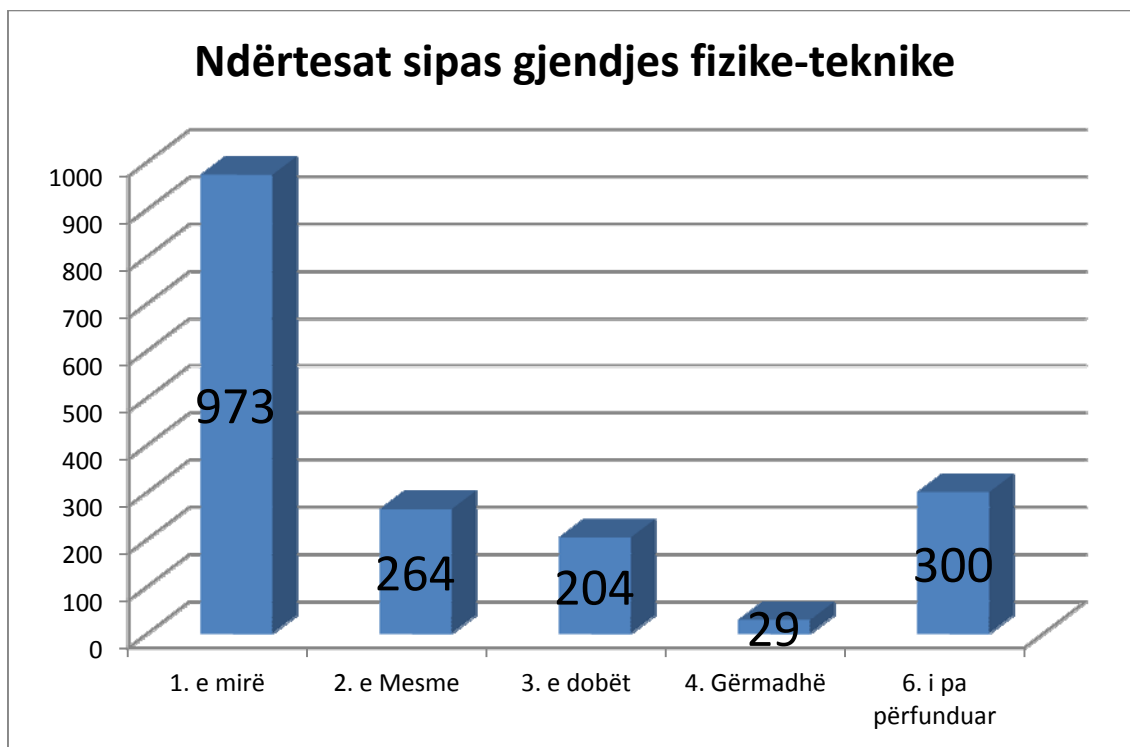
	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	


Plani 4 Profili Urban – Shfrytëzimi i Tokës




- Gjendja Tekniko-Fizike e Objekteve
Zona e planit karakterizohet me këtë gjendje ndërtimore të objekteve:

3	Gjendja teknike	
	1. e mirë	973
	2. e Mesme	264
	3. e dobët	204
	4. Gërmadhë	29
	6. i pa përfunduar	300
	GJITHSEJT	1770



	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	


Plani 5 Profili Urban – Gjendja tekniko-fizike e objekteve

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

5.1.5 **Infrastruktura sociale**

Në zonën e Planit Urban Rregullues ka infrastrukturë sociale pothuajse të mjaftueshme. Ekzistojnë 2 shkolla fillore në këtë zonë si dhe një ambulancë. Në afërsi gjendet edhe shkolla private “Mehmet Akif”, shkolla fillore e Ortakollit si dhe Gjimnazi “Llojolla”. Në jug të zonës, në distancë jo shumë të madhe gjendet edhe QKMF e Prizrenit.

Pra, çerdhet, shtëpitë e shëndetit dhe ambulancat gjinden edhe në lagjet fqinje.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 6 Profili Urban – Infrastruktura Sociale

5.1.6 Infrastruktura teknike

Rrjeti Energjetik

Në pjesën jugore të zonës janë të montuara:

1. Nënstacioni TS 110/35 kV – Prizreni 1, 2x31.5 kVA
2. Nënstacioni TS 35/10 kV – Prizreni 2, 2x8+4 mVA
3. Kalojnë largpërçuesit që e furnizojnë TS 110 kV

- LP 110 kV nga TS 220/110 kV, Prizreni - 2
- LP 110 kV për në TS 110/10 kV, Prizreni - 3
- LP 35/10 kV, Prizreni 2 që vazhdon për në LP 35 kV Piranë dhe LP 35 kV Therandë
- LP i dyfishtë 35/6.3 kV, Prizreni – 2
- LP 35 kV, Prizreni-1 dhe Prizreni-4
- LP 10 kV Rahoveci që furnizon edhe TS10(20)/0.4 kV, 160kVA
- LP 10kV Arbana që furnizon:
 - 3xTS 10(20)/0.4, 630kVA
 - 2xTS 10(20)/0.4kV, 400kVA
 - 3xTS 10/20/0.4kV, 250kVA si dhe LP 10kV nga drejtimi Kamenica janë të montuara 2xTS 10(20)/0.4kV, 250kVA

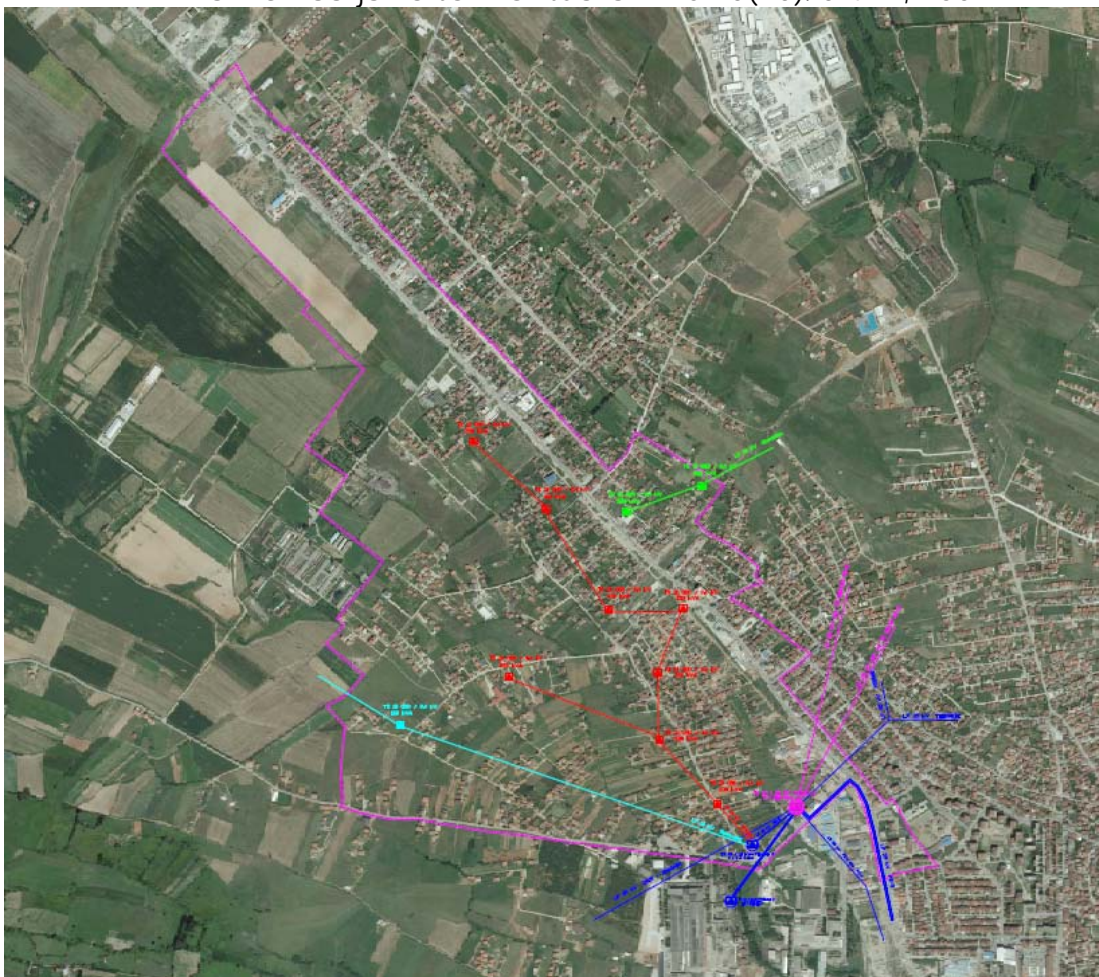


Fig. 6 Rrjeti i energjisë elektrike

Rrjeti i Kanalizimit

Rrjeti i kanalizimit lidhet me rrjetin qendror të qytetit. Gypat e kanalizimit janë kryesisht të betonit të fabrikuar, me prerje tërthore prej $\text{Ø}250 - \text{Ø}1800 \text{ mm}$. Gypat e kanalizimit gjinden në thellësi prej $2.5 - 4 \text{ m'}$. Në këto gypa derdhen si ujërat e zeza ashtu edhe ujërat atmosferike.

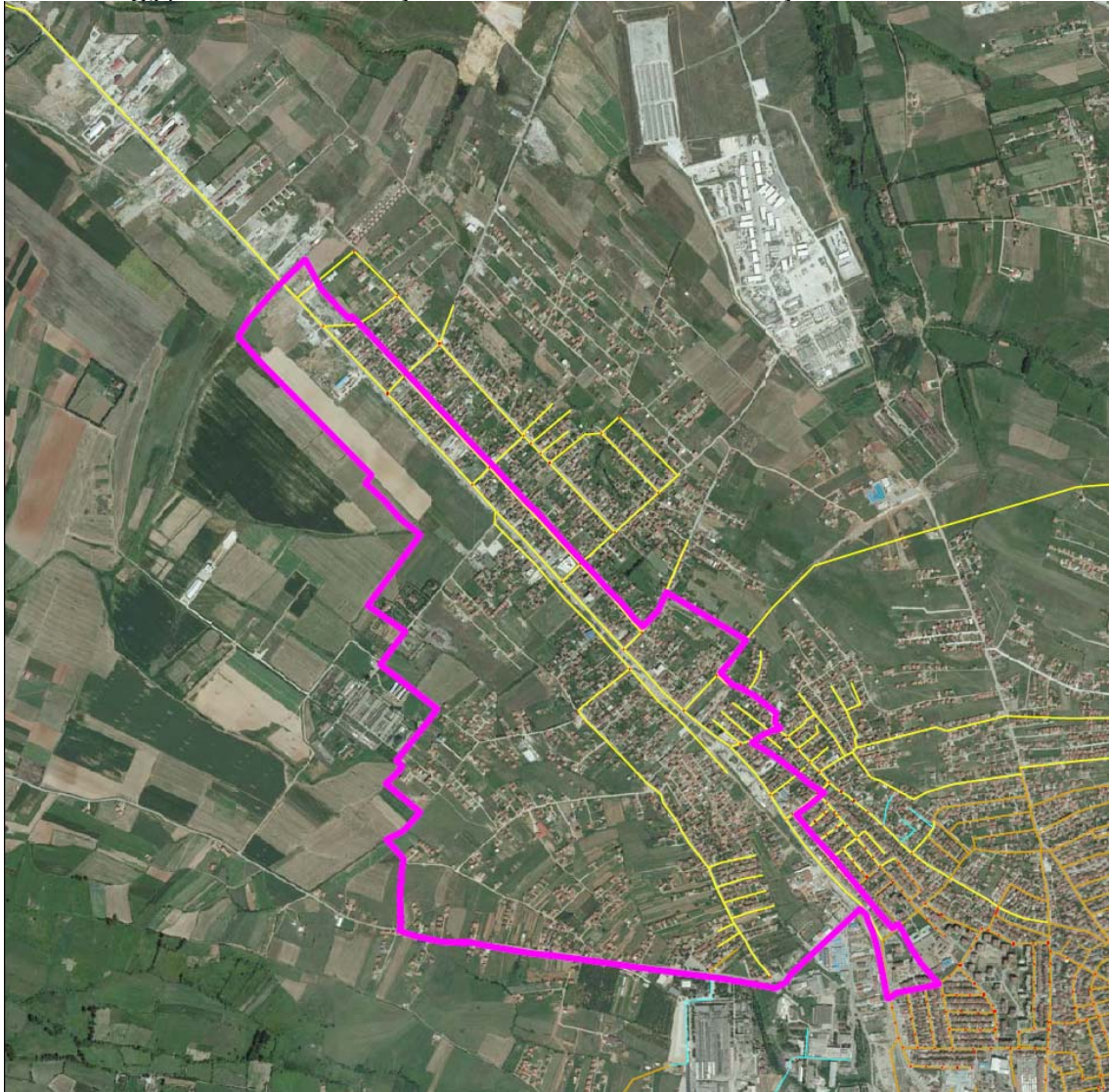


Fig. 7 Rrjeti i kanalizimit Fekal

Rrjeti i Ujësjetës

Furnizimi me ujë të pijes sigurohet nga kompania e ujit “Cvilen” , bëhet me pompa prej vendit “40 bunarët” . Gjegjësisht sistemi i ujësjetës të kësaj zone është i lidhur prej rezervuarit kryesor “Pusnica” $V = 2 \times 2500 \text{ m}^3$,rezervuarit Kurila $V = 1000 \text{ m}^3$ dhe rezervuarit Kalaja $V= 430 \text{ m}^3$. Të gjitha gypat kryesorë janë prej azbest - çimentos ndërsa linjat shpërndarëse janë prej PVC -së dhe prej PE -së. Prerja tërthore e gypave sillet prej $\text{Ø} 50$ – $\text{Ø} 250 \text{ mm}$. Presioni maksimal është deri në 6 bar. Ka reduktime të ujit të pijes dhe sasia e ujit të pijes nuk është e mjaftueshme.

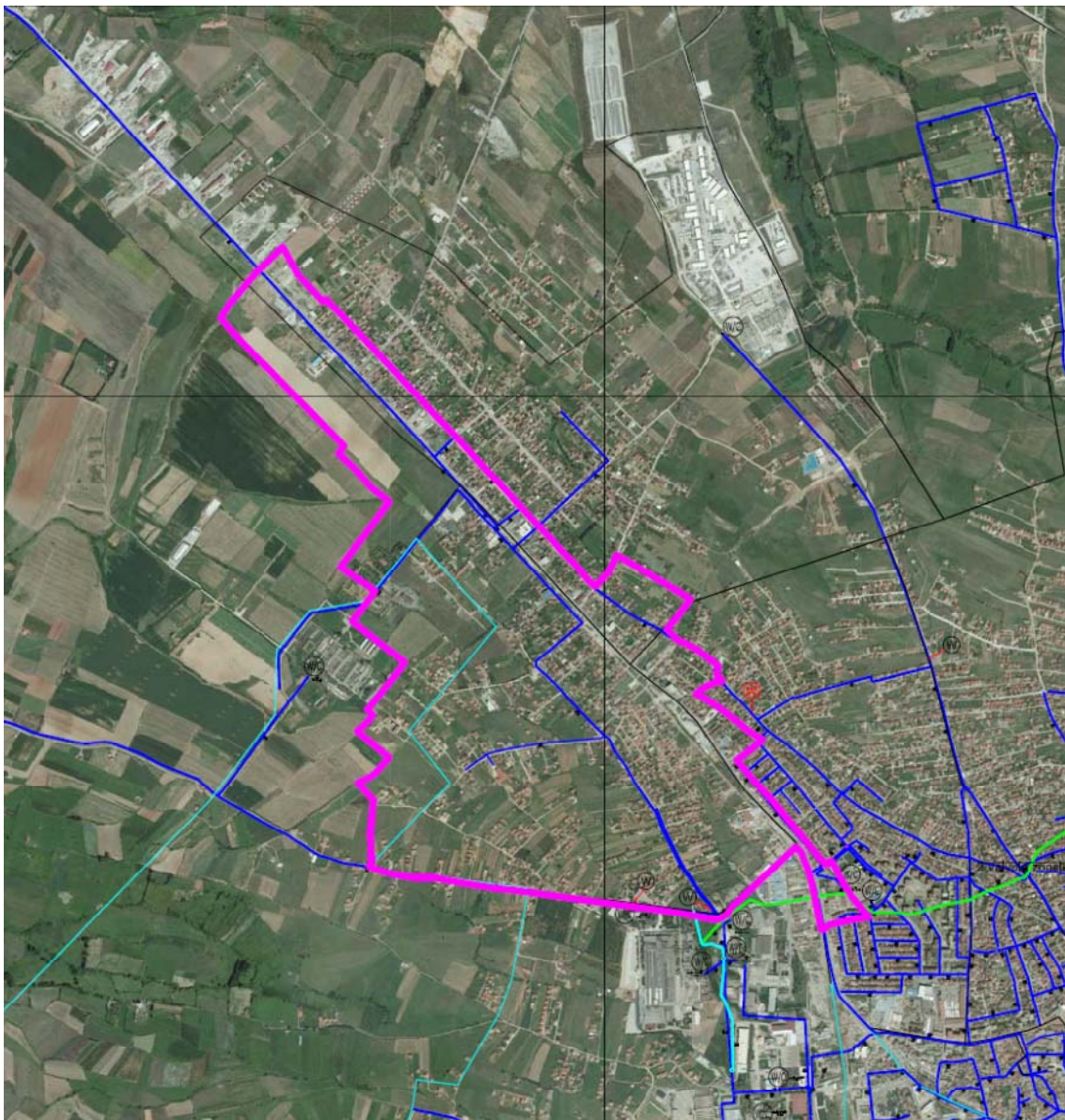



Fig. 8 Rrjeti i ujësjetës

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

5.1.7 Topografia / Struktura e peizazhit

Zona është e vendosur në pjesën veriperëndimore të Prizrenit. Terreni është pothuajse tërësisht i rrafshët.

Pjesa më e madhe e zonës është tokë e fermës por jo e tëra është duke u kultivuar. Sidomos në pjesën veriore, shumë prej ndërtimeve janë realizuar në tokë të kultivuar.

Toka në këtë zonë është mjaft pjellore dhe e përshtatshme për kultivim. Ndërtimi në këtë zonë nuk paraqet ndonjë problem, por vendosja e drenimit mund të jetë e domosdoshme.

5.1.8 Trafiku dhe transporti

Zona është e lidhur me rrjetin primar të rrugëve përmes rrugës kryesore e cila qon në qendër të qytetit. Gjithashtu, nga zona e planit, dalja nga qyteti mund të realizohet shumë shpejt përmes rrugës transite për në Prishtinë e cila rrugë do të lidhet direkt me autostradën Vërmic-Merdare. Pra mund të thuhet se zona ka një infrastrukturë rrugore rrethuese mjaft të mirë.

Përkundrazi, për rrugët brenda bllokut nuk mund të thuhet e njëjta



Fig. 9 Rrugë në hyrje të zonës së Planit



Fig. 10 Gjendja e rrugëve



Fig. 11 Udhëkryqi A



Fig. 12 Udhëkryqi B




Fig. 13 Udhëkryqi C



Fig. 14 Udhëkryqi D




Fig. 15 Udhëkryqi E

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	


Kushtet përgjithshme të rrugëve nuk janë të mira. Rrugët kryesore janë pjesërisht të asfaltuara, dhe kanë gjerësinë tërthore 4-6 metra. Rrugët lokale kanë gjerësinë prej 4 metrave dhe vetëm disa prej tyre janë të shtruara me kubëza betoni. Trasat dhe shtigjet është shumë vështirë që të shfrytëzohen gjatë kushteve të këqija meteorologjike.

Në këto rrugë nuk ekziston ndonjë shteg i posaçëm për çiklist ndaj dhe ata janë të detyruar që të ndajnë të njëjtën sipërfaqe me automobila dhe këmbësorë. Andaj dhe gjendja faktike që tregon mungesën e zhvillimit të ndonjë trafiku të çiklisteve korrespondon me situatën e lartpërmendur.

Transporti publik i Prizrenit nuk ka ndonjë linjë e cila qarkullon në këtë zonë.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 7 Profili Urban – Trafiku dhe transporti


	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 8 Profili Urban – Gjendja e Rrugëve

5.1.9 Prona e pasurive të patundshme

Bazuar në informacionet që janë marrë nga terreni dhe nga Shërbimi kadastral komunal një pjesë e parcelave janë parcela private, pjesëmarrja tjetër i përket KK Prizren si pasuri shoqërore, KBI Progresit, Ndërmarrjes së Ujërave dhe asaj të Rrugëve. Rrugët në sipërfaqet urbane të Prizrenit janë pronë publike.

Nr	Pronësia	Sipërfaqja	Njësia
1	Private	122. 097	Ha
2	P. Shoqërore -Rrugët	25. 906	Ha
3	P. Shoqërore - KK	23. 554	Ha
4	KBI Progres	26. 939	Ha
5	NewCo Lavërtaria	9. 182	Ha
6	KEK	1. 322	Ha
7	Bashkësia e Ujërave	7 077	M ²
8	BVI për Banim	672	M ²
9	ELAN	2941	M ²

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

5.1.10 Analiza përmes anketimit Socio-Ekonomik

Në zonën e Planit Rregullues „Ana e majtë e Rrugës Prizren-Landovicë ” gjithsej jetojnë 5500 deri 6000 banorë, në 1280 familje. Dendësia e banimit në këtë zonë është 28 persona në 1 hektar. 490 familje nuk banojnë në shtëpitë e tyre në këtë zonë, por janë në emigrim në shtetet e jashtme.

6 PLANI STRUKTURAL

6.1 Qëllimet për planin struktural dhe planin urban rregullues

Qëllimet kryesore të planit urban rregullues janë të krijojnë një ambient të shëndetshëm, të përshtatshëm dhe atraktiv për jetesë, si dhe të krijohet sipërfaqja e nevojshme për infrastrukturën e trafikut.

Gjithashtu, Plani Urban Rregullues ka qëllimet vijuese:

- Të zhvilloj një koncept urban për zonat e banimit urban dhe për zona me përmbajtje të dendur mikse,
- Të zhvilloj një banim të përshtatshëm për të gjithë banorët e zonës,
- Të zhvilloj kushtet për biznes në zonat me përmbajtje mikse,
- Të zhvilloj infrastrukturën relevante sociale siç janë: shkollat, çerdhet, shtëpitë e shëndetit dhe shitjet me pakicë,
- Të zhvilloj infrastrukturën relevante teknike në këtë zonë,
- Të krijoj një ambient të shëndetshëm dhe të qëndrueshëm,
- Të shfrytëzoj potencialet natyrore në këtë zonë duke krijoj një sistem të parqeve dhe të sipërfaqeve të lira për rekreacion, të cilat do të shfrytëzohen si nga banorët e ashtu edhe nga zonat fqinje,
- Të promovoj filtrimin e fundërresave lokale duke minimizuar sipërfaqet e mbyllura,
- Të krijoj një sistem të trafikut efektiv me kapacitet të lartë,
- Të i zhvilloj rrugët dhe udhëkryqet e kësaj zone në rrugë dhe sheshe atraktive urbane,

6.2 Programi për planin struktural dhe planin urban rregullues

Programi për planin struktural dhe planin urban rregullues është bazuar në profilin urban dhe qëllimet, si dhe planin zhvillimor të qytetit.

Kjo zonë do të zhvillohet në një lagje të shëndetshme, të përshtatshme dhe atraktive për jetesë. Zhvillimi i një zone të kësaj madhësie mund të zgjasë 15-20 vjet, dhe gjatë kësaj kohe nevojat dhe kërkesat e kësaj zone mund të ndryshojnë. Prandaj është e rëndësishme që të krijohet një strukturë e stabile urbane e cila është fleksibile dhe mund të reagoj në ndryshimet gjatë kohës së zhvillimit.

Të krijohet një lagje e re, e përshtatshme për jetesë , me një miksturë të përmbajtjeve të ndryshme dhe të i mënjanohemi krijimit të zonave mono-funksionale.

Zona duhet të i plotësoj nevojat e vetes me infrastrukturë sociale siç janë shkollat, çerdhet dhe shërbimet mjekësore. Zhvillimi i infrastrukturës sociale duhet të ketë fleksibilitetin e duhur për të reaguar në kërkesat e ndryshimeve.


Sistem i duhur i trafikut dhe transportit, i cili nuk i shërben vetëm banorëve të ardhshëm të planit urban rregullues , por gjithashtu ndihmon zhvillimin e një qasjeje më të mirë për tërë pjesën veriore të Prizrenit. Rrugët në këtë zonë nuk do të zhvillohen vetëm në bazë të kërkesave teknike të trafikut por gjithashtu do të jenë rrugë atraktive të qytetit. Do të krijohen edhe infrastruktura të tjera teknike të cilat janë të lidhura me zhvillimin e mëtutjeshëm të zonave përreth.

Do të krijohen parqe dhe sipërfaqe të hapura për rekreacion, si për banorët e ashtu edhe për zonat fqinje.

Që të arrihen qëllimet e krijimit të një ambienti të shëndetshëm dhe të qëndrueshëm, duhet të propozohen përmasat për minimizimin e ndotjes së ajrit dhe të promovoj infiltrimin lokal të ujërave atmosferik sipërfaqësor.

6.3 Godinat

Zona e PUR nuk është sipërfaqe e zbrazët; aty ka shumë objekte ekzistuese të cilat duhet marrë parasysh. Më e rëndësishmja është se përafërsisht 40% e sipërfaqes është tanimë e ndërtuar. Përqendrimi më i madh i tyre është në pjesën veri-lindore(përgjatë rrugës Prizren – Gjakovë) dhe në jug përgjatë rrugës Prizren – Nashec. Po ashtu edhe pjesa tjetër e zonës ka grupe të shpërndara të shtëpive të cilat frenojnë zhvillimin. Vetëm pjesa veri - **perëndimore e rrugës Prizren - Landovicë** është e lirë pa ndonjë ndërtim.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Disa rrugë kryesore të cilat kalojnë neper zone nuk mund të lëvizin. Rruga Qenë Qenaj dhe Dervish Salihu janë rrugët Kryesore të brendësisë së zonës dhe e përshkojnë gadi tërë gjatësinë e sajë. Rrugë tjetër me rëndësi janë rrugët Hysni Morina dhe Mbreti Longar të cilat e depërtojnë zonën tërthorazi në drejtimin lindje-perëndim.

Rrugët të cilat janë paraparë me planin Zhvillimorë nuk mund të realizohen të gjitha për shkak të dendësisë së ndërtimeve nëpër zonë. Ato do të zëvendësohen me rrugë alternative të mundshme për ekzekutim duke mos e humbur funksionalitetin.

6.4 Konceptet ideore (Skenarët e zhvillimit hapësinorë)

Në fazën fillestare, janë bërë tri zgjidhje alternative si mundësi të zhvillimit të zonës.

Në **Skenarin 1** është trajtuar dhe analizuar PZHU me të gjitha përparësitë dhe dobësitë e tij dhe janë konstatuar:

1. Ndryshime të mëdha nga ndërtimet ilegale pas hartimit të PZHU.
2. Mos realizimi i infrastrukturës teknike të parapare me PZHU.
3. Vështirësitë për të realizuar trasën e hekurudhës.
4. Lokacioni i pa përshtatshëm për realizimin e Terminalit
5. Trasa e Autostradës dhe ndikimet në Unazën e qytetit
6. Ndërrimi i strukturës urbane të zonës me 1750 objekte
7. Ndërrimi i pronësisë së pronës së tokës, nga publike në atë private.
8. Kostoja shumë e madhe nga mos trajtimi i gjendjes reale në terren.

KONKLUZA: Ky skenar është jo fisibil dhe shumë vështirë i realizueshëm prandaj edhe nuk do të trajtohet më tutje

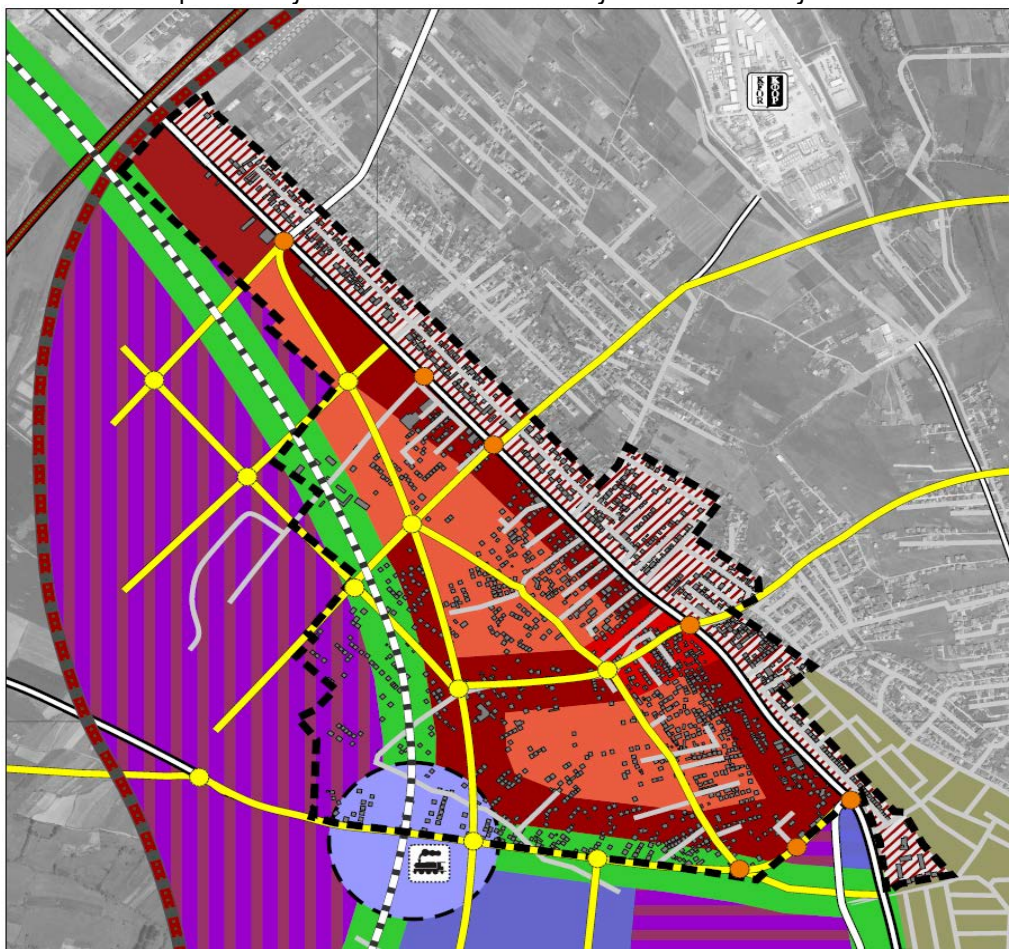


Fig. 16 Skenari 1

Në **Skenarin 2** konstatohen këto mangësi

1. Gjendja ne terren, mbi 1750 objekte të ndërtuara.
2. Kostoja e lartë e ndryshimit të gjendjes në terren.
3. Aspekti social i ndërhyrjeve në ndërrimin e strukturës ekzistuese.
4. Krijimi i një disbalanci në qytetin e Prizrenit me ndërtime të larta.
5. Koncentrimi i një numri të madh te popullsisë, mbi 113.000 banorë.
6. Kostoja e lartë e infrastrukturës sociale dhe teknike për 113.000 banorë
7. Trajtimi i ekonomive familjare përgjatë rrugës Pz-Landovicë.

KONKLUZA: Ky skenar ka një kosto të lartë dhe është i pa qëndrueshëm prandaj edhe nuk do të trajtohet më tutje

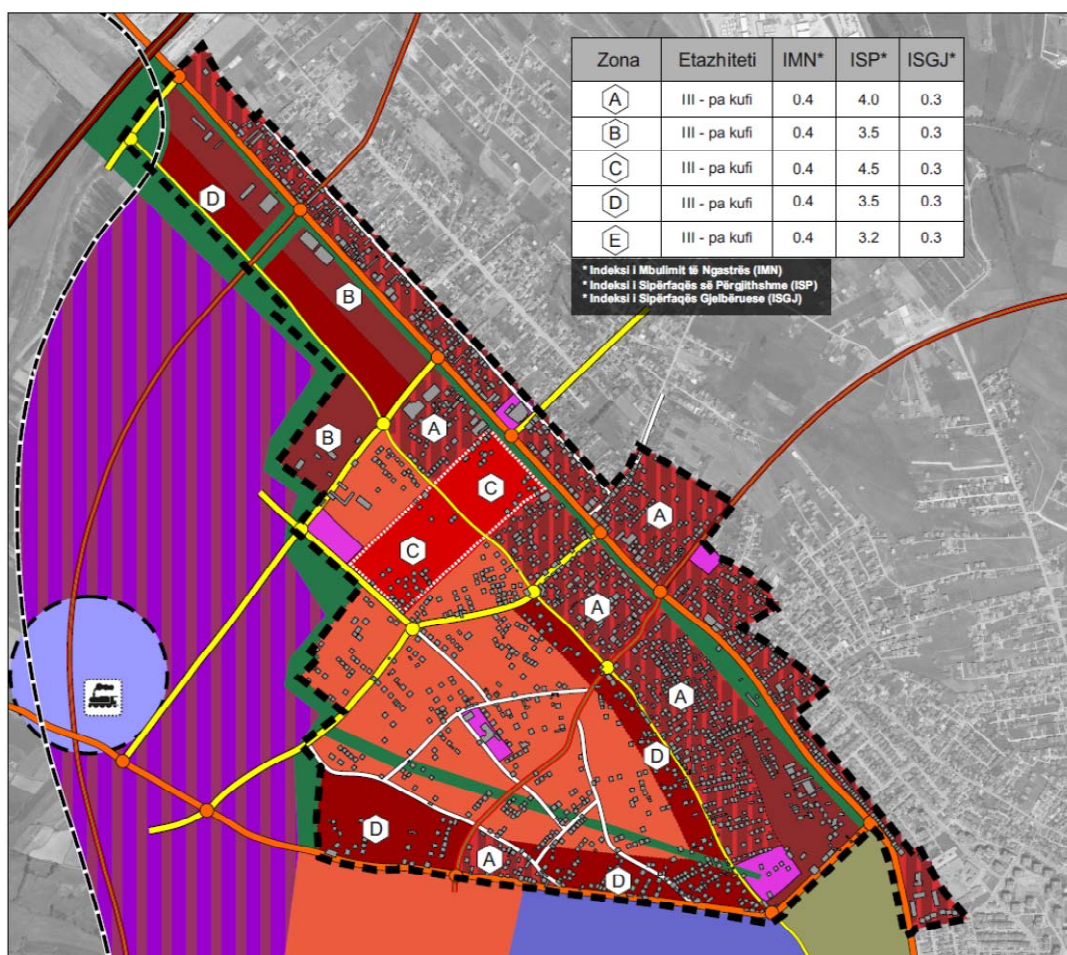


Fig. 17 Skenari 2

Për **Skenarin 3** gjithashtu janë bërë analizat e anëve pozitive dhe atyre negative.

Anët negative:

1. Trajtimi i gjendjes reale në terren vështirëson rregullimin e shpejt urban të zonës
2. Përshtatja e infrastrukturës së vjetër teknike dhe urbane në faza të ndryshme
3. Largimi i terminalit
4. Ndryshimi i rrugëve në mesin e zonës dhe të terminali


Anët pozitive:

1. Trajtimi real i gjendjes në terren.
2. Trajtimi i aspektit social dhe ekonomik i banorëve-ndërtimeve në zonë
3. Balancimi i zhvillimeve në qytetin e Prizrenit
4. Mundësia e zhvillimeve në faza të ndryshme
5. Kostoja shumë e ultë e ndërhyrjeve për infrastrukturë teknike dhe sociale
6. Shfrytëzimi i objekteve ekzistuese për banim dhe ekonomi familjare
7. Mundësia e rregullimit të aspektit legal të ndërtimeve ekzistuese
8. Krijimi i mundësive për ndërtime të larta
9. Kontrolli i ndërtimeve në zonë
10. Kontrolli i hapësirave minimale të gjelbërimit

KONKLUZA: Ky skenar është mjaft real dhe më lehtë i realizueshëm prandaj edhe do të trajtohet më tutje



Fig. 18 Skenari 3

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 9 Skenarët Hapësinorë



6.5 Plani i detajizuar

Ideja bazike

Zona është e ndarë në lagje të ndryshme nga sistemi i hapur hapësinor. Si ndarja veri-jug ashtu edhe ndarja lindje-perëndim është bërë me kufij artificial, pra me rrugë të kategorive të ndryshme. Në përgjithësi, shumica e rrugëve janë ekzistuese apo edhe vazhdimësi e atyre ekzistuese por të zgjeruara dhe të formatizuar sipas nevojave të rritura të planifikimit. Fushat sportive, ato te lojës etj. janë të vendosura në parqe. Secila lagje do të ketë zonë mikse me qendër.

Sipërfaqet e hapura

Këtu janë dy lloje të sipërfaqeve të hapura: privat dhe publik (parqet). Parqet do të projektohen si parqe të qytetit me aktivitete të ndryshme.


Trafiku

Nëpër zonë të PRRU do të projektohen vazhdime të dy qarkoreve ekzistuese të cilat kanë edhe lidhje direkte me autostradën Vërmic - Merdare. Gjithashtu edhe rruga Prizren – Gjakovë kalon përmes zonës. Të gjitha këto rrugë në zonën e PRRU do të trajtohen si rrugë kryesore të bllokut të lidhur në rrjetin e rrugëve primare dhe sekondare të zonës.

Struktura

Këtu janë gjashtë struktura të ndryshme funksionale:

1. Zonat Urbane mikse – ristruktuim
2. Zonat Urbane me funksione qendrore
3. Zonat mikse
4. Bërthama e Zonës së PRRU
5. Banim me tregti me pakicë në përdhes
6. Zonat për shfrytëzim shoqërorë

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 10 Skenari 3 - Plani Strukturorë

6.6 Struktura Urbane

Këtu janë gjashtë qendra me pesë densitete të ndryshme të planifikuara. Një pjesë e zonës në mes të rrugëve “Ismail Kryeziu”, “Qenë Qenaj” dhe “Hajdar Shala” do të rihvillohet në bërthamë të kësaj zone.

Pos qendrës, janë planifikuar edhe disa zona me përmbajtje mikse. Në këto zona, tregtia me pakicë dhe përmbajtje të tjera tregtare janë të përziera me banim.

Në disa pika të caktuara të zonës, janë të vendosura ndërtesat shumë katërshe, është planifikuar banimi dhe përmbajtje të tjera. Këto zona janë definuar si bërthama të zonës dhe zona me përmbajtje mikse.

Përveq 2 zonave ekzistuese shkollore, janë planifikuar edhe 2 qendra shkollore, secila qendër shkollore përmban një shkollë fillore dhe një shkollë të mesme të ulët. Zonat sportive-rekreative janë të vendosura në kuadër të blloqeve si dhe tek parqet publike.

6.7 Struktura e peizazhit

Plani struktural, në bazë të planit të detajuar, definon dy lloje të sipërfaqeve të gjelbëruara publike: parqet private dhe parqet publike të qytetit. Sipërfaqet e gjelbëruara private projektohen brenda blloqeve. Sheshet urbane projektohen brenda blloqeve.

Parqet janë të projektuar si parqe natyrore dhe janë të planifikuara për shfrytëzim gjithëpërfshirës. Përgjatë parqeve dhe rrugëve, kalojnë shtigjet për çiklist dhe këmbësor.

Shfrytëzim intensiv do të ketë në parqet publike të qytetit. Përmbajtjet sportive dhe fushat e lojës do të jenë vendosura përbrenda blloqeve. Qendrat shkollore janë të vendosura në afërsi të parqeve publike.

6.8 Trafiku dhe transporti

Sistemi i trafikut është projektuar në bazë të planit të detajuar. Qarkorja një herë kalon nëpër zonë në veri dhe qarkorja tjetër e përshkon zonën në mes. Rrugët kryesore me kapacitet të lartë e rrethojnë zonën dhe e lidhin atë me qytetin si dhe me terminalin e projektuar.

Në kuadër të variantit të propozuar në mënyre të veçante është paraparë klasifikimi i rrugëve në:

- Rrugë primare (gjerësia e shiritit 3.0 m),
- Rrugë sekondare (gjerësia e shiritit 2.8 m),
- Rruge terciare (gjerësia e shiritit 2.8 m)

Rrugët primare të zonës lidhen me rrugët kryesore dhe kështu së bashku edhe me rrugët sekondare krijojnë rrjetin e rrugëve.

Rrugët Primare:

Rruge e kapacitetit më të lartë në kuadër të rrugëve urbane, të cilat tregojnë një ngarkesë trafiku të mesme-të lartë, të cilat kanë funksionet e mëposhtme:

- lidhin zonën me qendrën e lagjes dhe rrugët tjera me hyrje për në qendër
- kalojnë në qendër të lagjes,
- lidhin direkt njësitë e ndryshme të lagjes

Rrugët Sekondare:

Rruge urbane me kapacitet të mesëm, me funksionet e mëposhtme:

- mbledhjen/shpërndarjen e trafikut ndërmjet rrugëve primare dhe linjat me kapacitet të ulët të rrjetit
- nën -lidhjet me rrugët tjera në kuadër të lagjes

Rrugët kryesore janë të kompletuara me një sistem të rrugëve përmbledhëse. Pas këtyre rrugëve përbrenda blloqeve të ndërtesave duhet të zhvillohet një sistem i rrugëve lokale. Kjo mund të bëhet vetëm në kombinim me zhvillimin aktual të blloqeve të vetme të ndërtimit.

Rrugët Përmbledhëse :

Rrugët urbane me kapacitet të ulët me hyrje lokale për një zonë të caktuar.


Organizimi i parkingjeve

Sigurimi dhe rrjedhshmëria e trafikut në rrugët rrjedhëse arrihet nëpërmjet ndarjes fizike të lëvizjes së mjeteve nga parkimi, duke evituar kështu mbivendosjen e funksioneve në të njëjtën shirit të lëvizjes normale të mjeteve dhe të manovrimit të hyrjes dhe të daljes nga parkimi.

Lëvizja dhe parkimi pa ndarje fizike lejohet në rruge të kategorive më të ulëta, që i përgjigjet variantit të propozuar edhe atë:


Me organizimin e parkingjeve paralele në njërin anë përgjatë rrugës, krijohet mundësia e parkimit të automjeteve.

Duke i shtuar edhe vendet e parapara të parkimeve nëntokësore si dhe kushtëzimet nga organet kompetente gjatë ndërtimeve, që parkimi të sigurohet për çdo familje jashtë zonës së rrugës, mund të shpresohet në përmbushjen e kërkesave për parkim për këtë lagje.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Shiriti i dedikuar për parkim, në të cilin vendet e parkimit duhet të tregohen me anë të sinjalizimit përkatës me gjerësi: 2,30 m për parkim .

Transporti publik në këtë zonë në të ardhmen gjithashtu do të bazohet në autobus. Rrjeti ekzistues shumë lehtë mund të zgjerohet në rrugët kryesore të kësaj zone. Linja e tanishme e trenit do të mbahet e lirë me një trasë gjelbërimi dhe ajo shumë lehtë mund të kthehet në të ardhmen në një linjë të tramvajit.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 11 Trafiku dhe transporti

6.9 Infrastruktura sociale

Zhvillimi i zonës së PRRU duhet të shoqërohet nga shërbime përkatëse të infrastrukturës sociale për banorët e ardhshëm.

Që të mund të bëhet vlerësimi i kërkesave të infrastrukturës sociale përkundër këtyre limiteve, një vlerësim i vrazhdë është bërë bazuar në këto supozime::

- Hapësira personale e banimit: Në të sotmen si mesatare e sipërfaqes se banimit për një person në Kosovë është vlerësuar 11 m² sipërfaqja neto për person. Një vlerë e ultë e sipërfaqes neto është jo e zakonshme për zonat e reja të ndërtimit, mesatarja e sipërfaqes së banimit për person në zonën e PRRU është supozuar 25 m².
- Pjesëmarrja e fëmijëve: Bazuar në strukturën e moshës në Kosovë grup moshë e fëmijëve tregojnë një vlerë prej 2% të tërë popullsisë. Pritet që shkalla e fertilitetit të bie si pasojë e ndryshimit të kushteve të jetesës në Prizren, një raport më i ultë prej 1,5% të grup moshës së fëmijëve (1 vjet) është vlerësuar për zonën e PRRU.
- Pasi që disa rrugë lokale duhet të ndërtohen pos rrugëve publike rregulluese, toka ndërtimore neto është vlerësuar si 80% e tokës ndërtimore.
- Mesatarja e sipërfaqes së banimit është sipërfaqja neto e bazave, pa shkallë etj,. Sipërfaqja neto e bazave është vlerësuar 75% e sipërfaqes bruto të bazave.

Në bazë të këtyre supozimeve, përafërsisht 75.000-85.000 banorë supozohet të jetojnë në hapësirat e PRRU pas përfundimit të tij. Grup moshë mesatare (për një vit) vlerësohet të ketë përafërsisht 375-450 fëmijë.

Kujdesi i fëmijëve / infrastruktura edukative

Numrit vijues të fëmijëve duhet t'i sigurohet kujdesi gjegjësisht infrastruktura edukative. Vlerat janë dhënë si shuma për kujdesin/edukimin e një fëmije.

Seksioni i kujdesit të fëmijës / seksioni i edukimit	Numri i viteve	Përqindja e furnizimit të fëmijëve	Numri i fëmijëve
Çerdhe fëmijësh (0-3)	2,5	30%	280-335
Parashkollorë (3-6)	3,5	100%	1.300-1.575
Edukimi primar (6-12)	5	100%	1.875-2.250
Ed. Sekondar i ulët (12-15)	4	100%	1.500-1.800
Numri total i të furnizuarve			5.500-6.600

Vlerësuar në bazë të modeleve të standardizuara, nevojitet ky numër i përmbajtjeve për përkujdesjen/edukimin e fëmijëve:

	Madhësia	Sipërfaqja për fëmijë në m ²	Sipërfaqja e duhur për objekt. m ²	Numri i institucioneve që nevojiten
Çerdhe fëmijësh (0-3)	4 grupe nga 10 fëmijë	7	n/a	7-8
Parashkollorë (3-6)	4 grupe nga 25 fëmijë	25	2500	13-16
Edukimi primar (6-12)	4 klasë me nga 25 student	15	7500	4
Ed. Sekondar i ulët (12-15)	5 klasë me nga 25 nxënës	14	6750	3-4

Institucionet parashkollore mund të integrohen si në Çerdhe ashtu edhe në shkolla fillore prandaj nuk do të kenë objekte të veçanta.

Duke pasur parasysh faktin se çerdhet dhe institucionet parashkollore mund të integrohen në zona banimi si dhe në ato me përmbajtje mikse, ky PRRU nuk specifikon ndonjë vend të caktuar për vendosjen e këtyre përmbajtjeve por përcakton vetëm zonat në të cilat ato duhet të planifikohen.

Për vendosjen e numrit të caktuar të institucioneve të Edukimit Primar (4) dhe institucioneve të Edukimit të ultë sekondar (4), PUR për shfrytëzim cakton tokën publike (shih planin).


Përfundimisht duhet pas parasysh se këto kalkulime janë bërë në bazë të supozimeve. Kështu që kërkesat aktuale mund të ndryshojnë nga këto vlerësime. Për këtë arsye është e rekomandueshme që të zhvillohet infrastruktura e kërkuar në faza, të cilat janë në përputhje me kërkesat aktuale që dalin në pah.

Sheshet për lojë dhe përmbajtjet tjera sportive

Përveç çerdheve dhe institucioneve tjera shkollore, duhet të sigurohet një numër i mjaftueshëm i fushave për lojë dhe përmbajtjeve sportive.

Bazuar në standardet e përgjithshme të planifikimit urban, del se sipërfaqja prej 1,0 m² të fushës së lojës për fëmijët të moshës 3-11 vjet plotëson nevojat e duhura. Sheshet për lojë duhet të jenë pjesë integrale e zonave specifike të banimit dhe në përgjithësi të jenë modeste për nga madhësia. Pasi që fushat e lojërave mund të integrohen kudo përbrenda zonave të banimit dhe zonave me përmbajtje mikse, prandaj edhe nuk është caktuar ndonjë lokacion specifik përbrenda së PRRU.


Sa i përket përmbajtjeve sportive, Komuna do të duhej të kërkonte sipërfaqe minimale prej 0.8 m² për person. Katër prej përmbajtjeve sportive janë paraparë në të njëjtin lokacion me të katër qendrat shkollore.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	


Objektet e kultit me përmbajtje fetare(xhamia, kisha, sinagoga etj.) mund të integrohen shumë mirë në secilën zonë mikse të këtij PRRU.

Varrezat

Kërkesat e zonës plotësohen me varrezat e qytetit.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 12 **Infrastruktura Sociale**

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

6.10 Modulet e planifikimit urban

Për një hapësirë prej 219 ha dhe një periudhë kohore prej 15-20 vjet, zhvillimi duhet t'i përshtatet në mënyrë konstante kërkesave reale. Plani me ndërtesa të veçanta do të vjetrohët brenda disa viteve. Me qëllim që të vihet në pah qëllimi i planit, janë bërë disa module të planifikimit urban. Moduli urban vë në pah strukturën e ndërtesave në zonat e ndryshme të cilat ende janë të lira nga ndërtimet në mënyrë që të lehtësohet dhënja e lejeve në këto zona. Nëse për këto module nuk ekziston pëlqimi i investuesve dhe pronarëve të tokave, atëherë çdo leje duhet të koordinohet me parametrat urban të këtij Plani Rregullues. Modulet paraqesin vetëm shembuj të dizajnit urban.

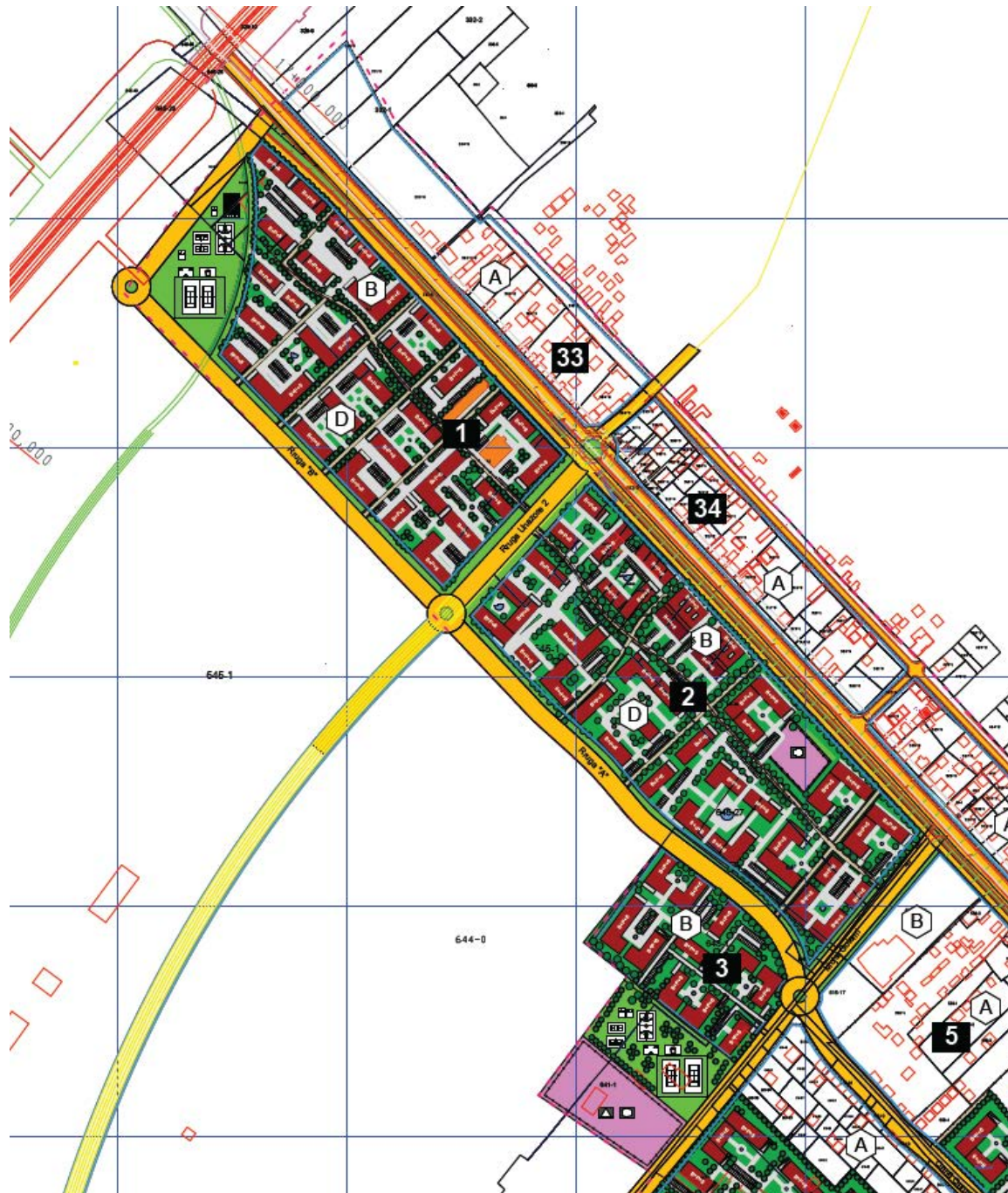


Fig. 19 Moduli urban 1

S_{tot} = Sipërfaqja totale e parcellës urbane = 299 031.5m²

S_p = Sipërfaqja e hapësirave publike = 100 621m²

k_r = Koeficienti i reduktimit të ngastrave $k_p=1-S_p/S_{tot} = 0.663$

IMN = Indeksi i mbulimit të ngastrës

ISP = Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme

ISGJ = Indeksi i sipërfaqes së gjelbruar

Destinimi	Sipërfaqja	Përqindja
Gjelbrimi me rekreim	31 600	10.56%
Shkolla	10 860	3.63%
Rrugët	58 161	19.45%
Gjithsejt S_p	100 621	33.64%

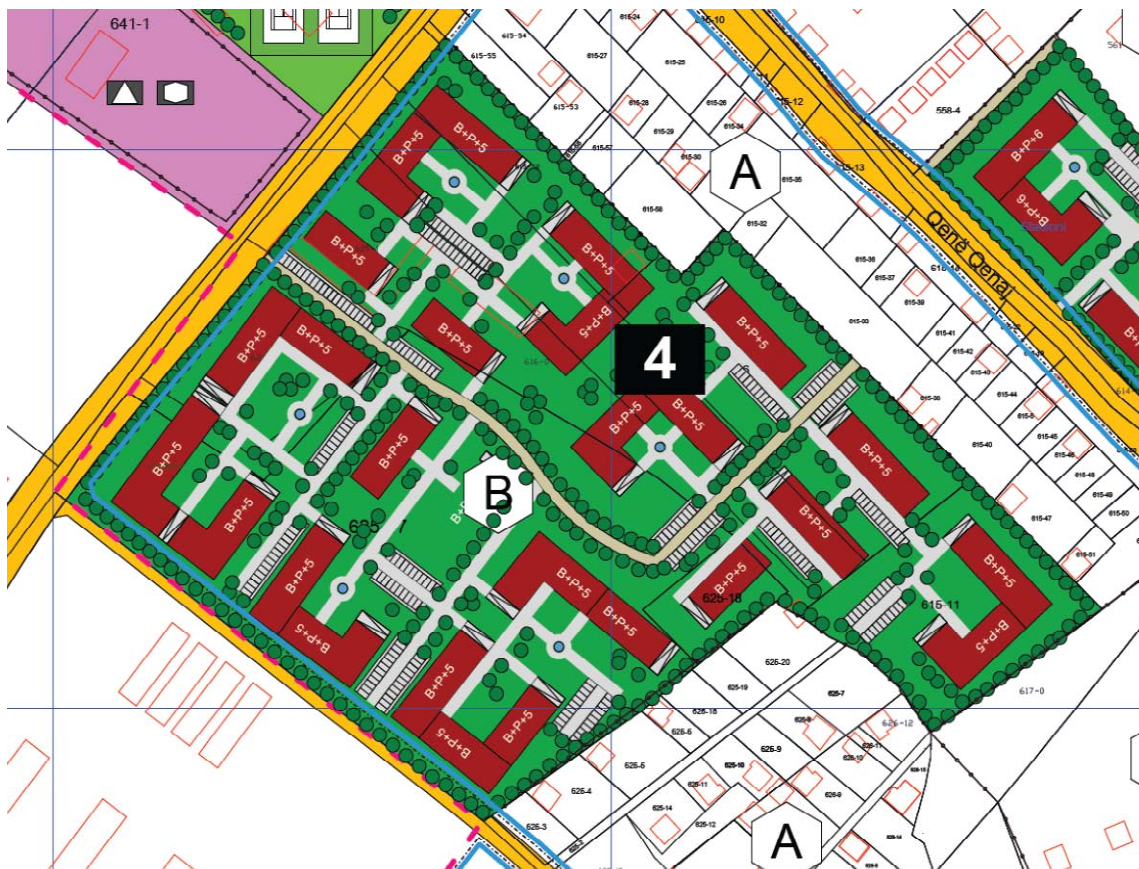


Fig. 20 Moduli urban 2

 $S_{tot} = \text{Sipërfaqja totale e parcellës urbane} = 79\,112\text{m}^2$
 $S_p = \text{Sipërfaqja e hapësirave publike} = 27\,559\text{m}^2$
 $k_r = \text{Koeficienti i reduktimit të ngastrave } k_p = 1 - S_p / S_{tot} = 0.9$

IMN = Indeksi i mbulimit të ngastrës

ISP = Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme

ISGJ = Indeksi i sipërfaqes së gjelbruar

Destinimi	Sipërfaqja	Përqindja
Gjelbrimi me rekreim	51 553	65.15%
Objekte	19 621	24.80%
Rrugët	7 938	10.05%
Gjithsejt S_{tot}	79 112	100%
Gjithsejt S_p	7 938	10.05%



Fig. 21 Moduli urban 3

 $S_{tot} = \text{Sipërfaqja totale e parcelës urbane} = 27\,653\text{m}^2$
 $S_p = \text{Sipërfaqja e hapësirave publike} = 3\,821\text{m}^2$
 $K_r = \text{Koeficienti i reduktimit të ngastrave } k_p = 1 - S_p/S_{tot} = 0.862$

IMN = Indeksi i mbulimit të ngastrës

ISP = Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme

ISGJ = Indeksi i sipërfaqes së gjelbruar

Destinimi	Sipërfaqja	Përqindja
Gjelbrimi me rekreim	16 309	58.90%
Objekte	7 523	27.20%
Rrugët	3 821	13.80%
Gjithsejt S_{tot}	27 653	100%
Gjithsejt S_p	3 821	13.80%

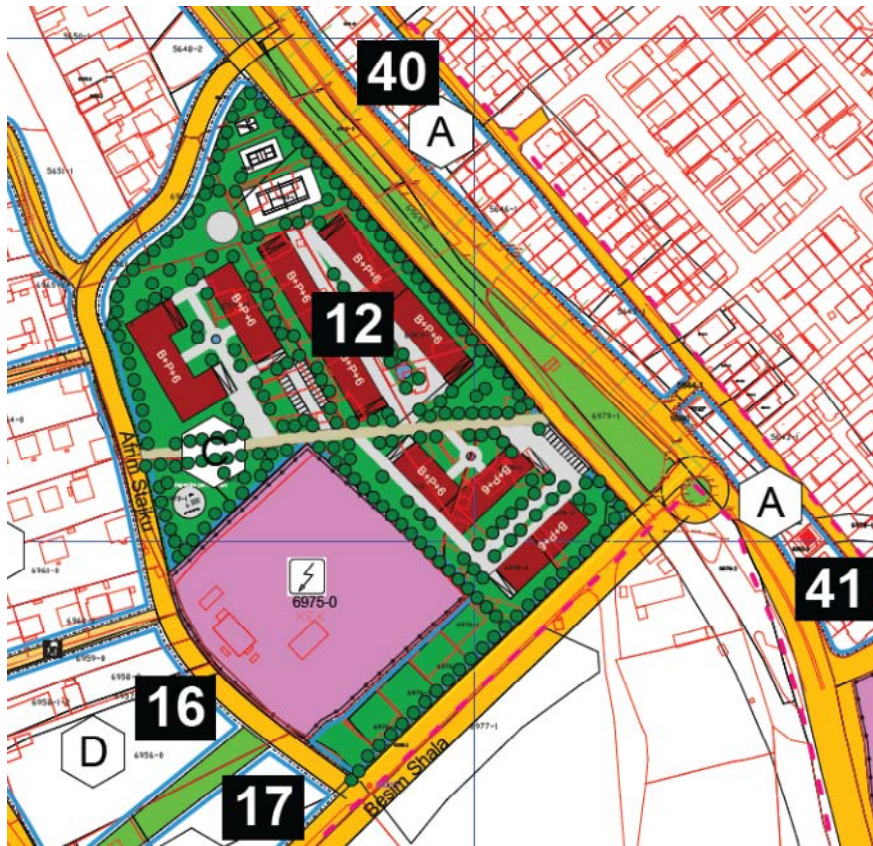


Fig. 22 Moduli urban 4

 $S_{tot} = \text{Sipërfaqja totale e parcelës urbane} = 48\,818\text{m}^2$
 $S_p = \text{Sipërfaqja e hapësirave publike} = 5\,013\text{m}^2$
 $K_r = \text{Koeficienti i reduktimit të ngastrave } K_p = 1 - S_p/S_{tot} = 0.897$

IMN = Indeksi i mbulimit të ngastrës

ISP = Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme

ISGJ = Indeksi i sipërfaqes së gjelbruar

Destinimi	Sipërfaqja	Përqindja
Gjelbrimi me rekreim	25 423	52.00%
Objekte	7 460	15.28%
Rrugët	5 013	10.26%
KEK	10 919	22.36%

Gjithsejt S_{tot}	48 818	100%
---------------------	--------	------

Gjithsejt S_p	5 013	10.26%
-----------------	-------	--------



7 NDIKIMI I RRUGËVE DHE PARQEVE TË PROJEKTUARA

Plani Urban Rregullues parashikon zhvillimin e një infrastrukture të re, siç janë parqet dhe rrugët. Në disa raste këto parashikime i dëmtojnë ndërtesat ekzistuese. Se si do të implementohen këto objektiva dhe në cilën periudhë kohore, duhet të vendoset në kuadër të kornizës së strategjisë së implementimit detaj. Strategjia e tillë implementuese duhet të zhvillohet në bashkëpunim të ngushtë me banorët e zonave specifike në mënyrë që të mundësojnë një situatë prej së cilës do të dalin të gjithë fitimtar.

Plani Urban Rregullues po ashtu parashikon zgjerimin e disa rrugëve në zonat më parë të ndërtuara. Kjo do të jetë një objektiv afat-gjate dhe do të arrihet përbrenda planifikimit të kërkuar.

Vlerësimi i ndikimit në mjedis


Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis, shkurtë (VNM) tashmë është detyrim *ligjor* për çdo projektim hapësinor apo aktivitet tjetër operativ i cili shkakton efekte të caktuara në mjedis. VNM i planit rregullues në lagje është një raport i shkurtër.

Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis që përfshin: informacionin e tërësishëm të kushteve fillestare të lagjes, infrastrukturën e propozuar rrugore, burimet ujore, rrjetin e kanalizimit dhe trajtimin eventual të ujërave të ndotura, mbeturinat e ngurta organike e inorganike nga aktivitetet e amvisive dhe objekteve ekonomike e komerciale, si dhe ndikimet e tjera të ajrit të ndotur në lagje dhe ndikimet nga sherbimet për komunitetin e lagjes.

Infrastruktura ligjore në fushën e mjedisit - Kuvendi i Kosovës deri më sot ka miratuar ligje që rregullojnë mbrojtjen e mjedisit dhe natyrës dhe ato që ndërlidhen me ndikimet në mjedis. Janë rreth 30 ligje të tilla të miratuara që prekin këtë fushë, por ligjet më të rëndësishme për mjedisin që zbatohen në Komunën e Prizrenit janë:

Ligji për mbrojtjen e mjedisit;
Ligji për ujërat e Kosovës;
Ligji për mbeturinat;
Ligji për vetëqeverisje lokale;
Ligji për mbrojtjen e natyrës;
Ligji për planifikimin hapësinor;
Ligji për pyjet e Kosovës; etj.

Ajri- Hulumtimet e ndryshme dhe të dhënat nga Instituti Kombëtar i Shëndetit Publik mbi gjendjen e ajrit në Komunën e Prizrenit, tregojnë që gjendja e ajrit në komunë është në kufirin e lejuar të disa parametrave përcaktues të ndotjes së ajrit. Prandaj, edhe kjo lagje është e ndikuar nga gjendja e përgjithshme e ajrit të Prizrenit. Për të patur qasje më të saktë të gjendjes së ajrit është e nevojshme të ngritet një pike e


	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

monitorimi e ajrit në këte lagje, ku do të përcilleshin disa parametra themelor të ndothes s ajrit.

Rrjeti i furnizimit me ujë, rrjeti i kanalizimeve - dhe trajtimi eventual i ujërave të ndotur; gjithashtu meritojnë vemendje të veqant nga aspekti Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis. Gjendja aktuale e gypave të ujësjellësit duhet renovuar dhe eventualisht nëse gypat janë nga azbesti të ndërrohen për shkak të efekteve negative të gypave të azbestit në shendetin e njeriut. *Rekomandohet ngritja e cilësisë së shërbimeve ndaj qytetarve të ndërmarrjeve të ujësjellësit dhe ndërmarrjeve të rrjetit të kanalizimeve si preventive e sigurimit të një mjedisi të qëndrueshëm që është objektivi i hartimit të planit rregullues të kësaj lagje.*

Trajtimi i ujërave të ndotura sic shifet nga përshkrimi në projekt, nuk është i parapar mbrenda lokacionit të lagjes të bëhet ndonjë trajtim i ujërave të ndotura i cili do të ndikonte në mjedisin jetësor të kësaj lagje.

Mbeturinat Shërbimi i ndërmarrjeve Publike në Prizren dhe në këte lagje duhet të decentralizohet për të rritur nivelin e cilësisë së shërbimeve. Duhet të aplikohet sistemi i ndarjes së mbeturinave organike dhe inorganike dhe në mënyrë të veçantë ndarja e materieve të rrezikshme. Largimi i mbeturinave të bëhet konformë sasisë së hedhurinave që krijohen në këte lagje. Momentalisht në lagje ka shume pak kontejnera rreth 10 copë dhe mbeturinat largohen 2 herë në javë.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 13 Objektet që atakojnë rrugët

8 RREGULLORET E PLANIT URBAN RREGULLUES

TREGUESIT URBANISTIK

- **IMN** Indeksi i mbulimit të ngastrës
- **ISP** Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme
- **V.RR.** Vija rregulluese
- **V.F.** Vija e Fasadës
- **P** Funksion i përzier, banim, afarizëm, prodhimtari joshqetësuese
- **C** Funksione qendrore, banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese
- **BP** Funksion i përzier, banim, afarizëm joshqetësues në përdhesë
- **Kr=0.73** Koeficienti i reduktimit

Rregullat duhet të respektohen për të gjitha ndërtesat e reja, të rindërtuara, të zgjeruara, të riparuar apo të rinovuara, parkingjet, hapësirat e mbyllura dhe të hapura që gjenden në plane. Ndërtesat ekzistuese të cilat nuk janë në pajtim me rregullat e këtij plani urban rregullues dhe të cilat janë ndërtuar me leje valide ndërtuese, nuk do të preken deri sa të rindërtohen, zgjerohen, riparohen apo rinovohen. Objektet e ndërtuara pa leje valide dhe pengojnë zhvillimin e mëtutjeshëm të zonës (pengojnë ndërtimin e infrastrukturës) nuk do të legalizohen.

8.1 Lloji dhe dendësia e shfrytëzimit të ndërtimit

Plani Urban Rregullues është i ndarë në zona të ndryshme, në përputhje me llojet e ndryshme të shfrytëzimit të ndërtimit:

Bërthama e zonës

Që të sigurohet zhvillimi i qendrave të rajonit është definuar bërthama e zonës. Kjo zonë do të shërbej si qendër lokale për zonat e banimit përreth.

Me qëllim që të sigurohen aktivitete publike në hapësirat publike dhe që njëherit të promovohet tregtia me pakicë dhe ushqimore në rrugët më të rëndësishme, shfrytëzimi për banim lejohet vetëm prej katit të dytë.

Zona me përmbajtje mikse

Që të krijohet një rajon aktiv i qytetit, përgjatë rrugës kryesore të zonës janë vendosur përmbajtje mikse, diç që është tipike për qytetin e Prizrenit.



Zona kryesisht banimi

Pjesa më e madhe e zonës është definuar kryesisht për banim. Kjo do të siguroj numër të madh të njësive banuese, duke plotësuar kërkesën e madhe për njësi banimi. Që të jetë i mundshëm zhvillimi sa më fleksibil i kësaj zone dhe që të jetë në gjendje të reagojë ndaj ndryshimeve të kërkesave gjate periudhës së gjatë të zhvillimit, është lejuar shfrytëzimi i përmbajtjeve të tjera jo shqetësuese së bashku me atë të banimit.

Zona për shfrytëzim shoqëror

Zona e PRRU momentalisht gjendet nën presion të zhvillimit. Që të sigurohet zhvillimi i minimumit të numrit të shkollave, katër lokacione të shpërndara përgjatë tërë zonës janë definuar si zona për shfrytëzim shoqëror të dedikuar shkollave në veçanti. Për të siguruar një zhvillim fleksibil i cili bazohet në kërkesat aktuale, në zonat e tilla parashihen edhe përmbajtje të tjera publike.

Për të siguruar minimumin e qendrave për përkujdes ditore shëndetësore, është definuar një lokacion i caktuar për QMF. Me qëllim që të mund të reagohet ndaj kërkesave të cilat gjithnjë ndryshojnë, nuk është definuar edhe ndonjë hapësirë tjetër e caktuar. Qendrat për përkujdesje ditore dhe lejohet të ndërtohen në kuadër të gjitha llojeve të hapësirave ndërtimore.

Densiteti është caktuar me numrin e lejuar të etazheve të plota, me lartësinë e objekteve, indeksin e mbulimit të ngastrës (IMN) dhe indeksin e sipërfaqes së përgjithshme (ISP).

Etazhet e plota janë definuar si etazhe, përdhësa e të cilave është mesatarisht me shumë se 1.4 metra mbi sipërfaqen e tokës dhe e cila e ka së paku 2/3 e sipërfaqes së katit dhe minimum lartësinë prej 2.3 m. Atika dhe etazhet e sipërme, p.sh. nënkulmet janë etazhe të plota nëse lartësia e tyre mbulon së paku 2/3 e etazhit të poshtëm. Sipërfaqet e etazheve të cilat nuk janë etazhe të plota nuk do të konsiderohen si ISP. Etazhet e shkallëzuara duhet të kalkuloohen në baze të rregullave të njëjta sikurse edhe etazhet e sipërme nën kulm.

Për formimin e rrugëve, parqeve, infrastrukturës sociale dhe teknike etj është e nevojshme një sipërfaqe e caktuar e këtij plani e cila në këtë plan është llogaritur $Kr=0.73$ ose 27% e sipërfaqes së zonës së Planit Rregullues.

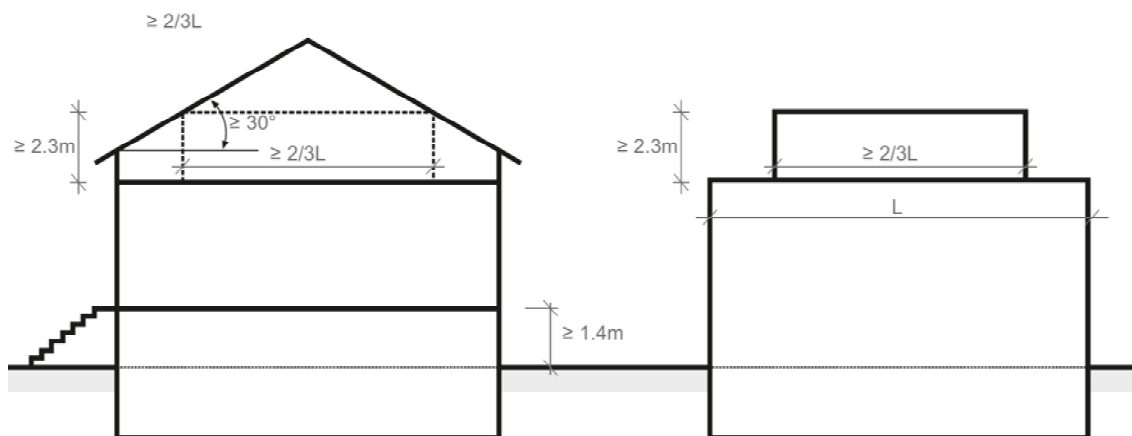


Fig. 23 Etazhet e plota

Lartësia e objekteve të ndërtësive është rregulluar si maksimumi i lartësisë së strehës së çatise dhe maksimumi i lartësisë së çatisë mbi nivelin e tokës. Lartësia e strehës së çatise është distanca nga niveli i tokës dhe vijës prerëse të murit të jashtëm dhe mbulesës së kulmit, ndërsa te kulmet e rrafshëta deri tek atika.

Si pikë referimi është pika më e lartë e nivelit natyror të tokës.

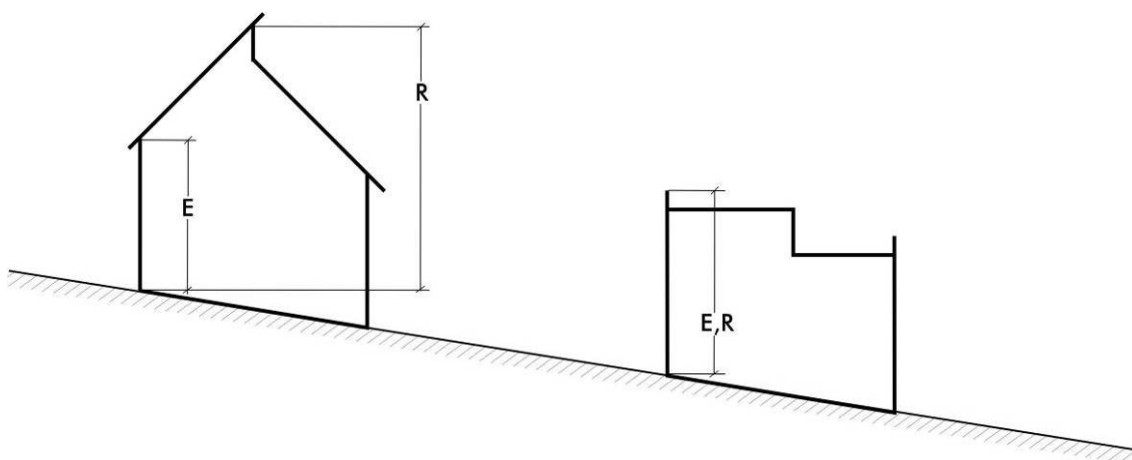


Fig. 24 Lartësia e strehës dhe kurrizit të kulmit

Llogaritja e lartësisë së objektit me kulme të rrafshëta me qëllim të përcaktimit të distancës mes dy objekteve bëhet duke mbledhur lartësinë H1 dhe një të tretën e lartësisë H2 (shiko figurën në vijim)

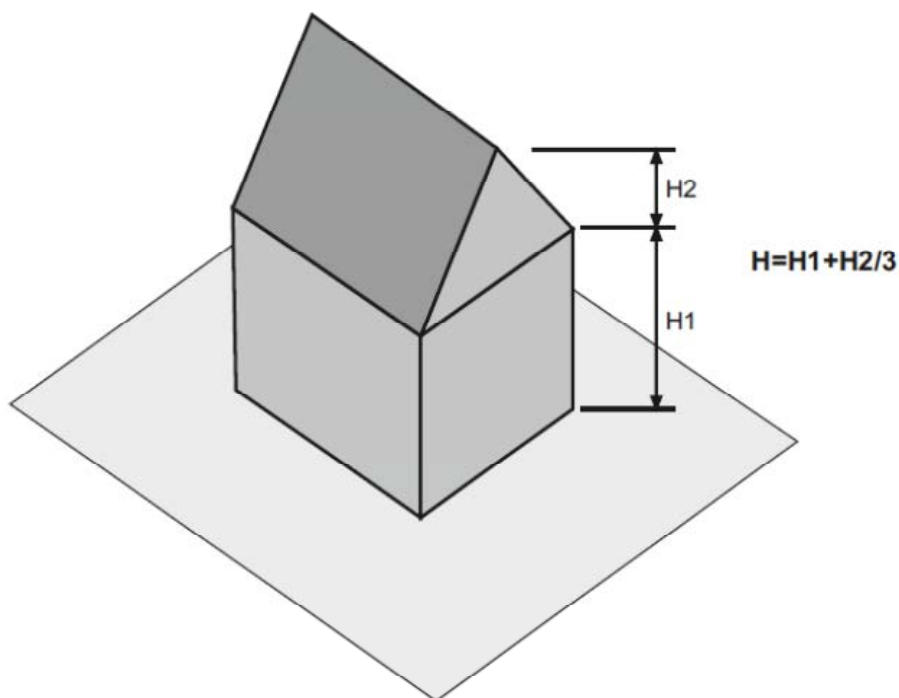
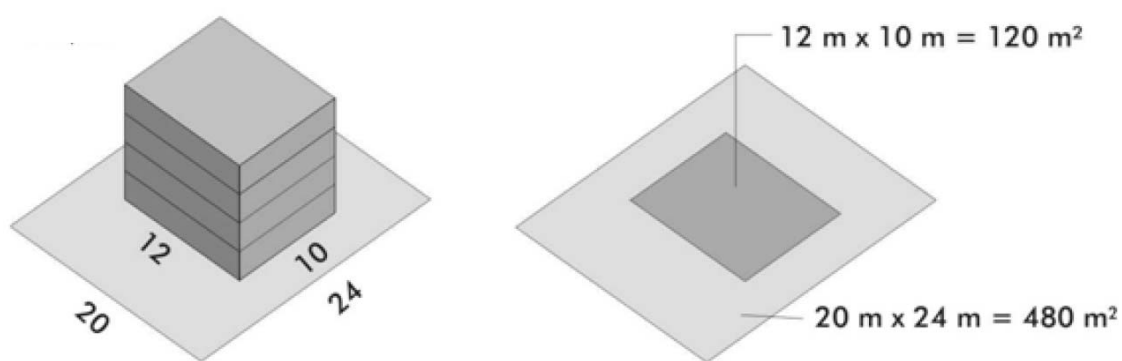


Fig. 25 Lartësia e objekteve me kulm të pjerrët

Indeksi i mbulimit të ngastrës tregon raportin e vendit i cili mund të jetë i mbuluar me ndërtim. Vlera numerike e IMN është 1, nëse e tërë ngastra është mbuluar me ndërtim.



$$\text{IMN} = 120\text{m}^2 / 480\text{m}^2 = 0,25$$

Fig. 26 Indeksi i mbulimit të ngastrës (IMN)

ISP specifikon se sa m^2 të hapësirës së katit janë të lejuara për m^2 të ngastrës. Hapësira e katit llogaritet nga dimensionet e jashtme të gjitha kateve të plota të ndërtesës.

Këtu duhet të ceket se madhësia e ngastrës reduktohet për 27% ose për koeficientin e reduktimit $K_r=0.73$, pra madhësia e ngastrës shumëzohet për me 0.73 dhe pastaj llogaritet ISP

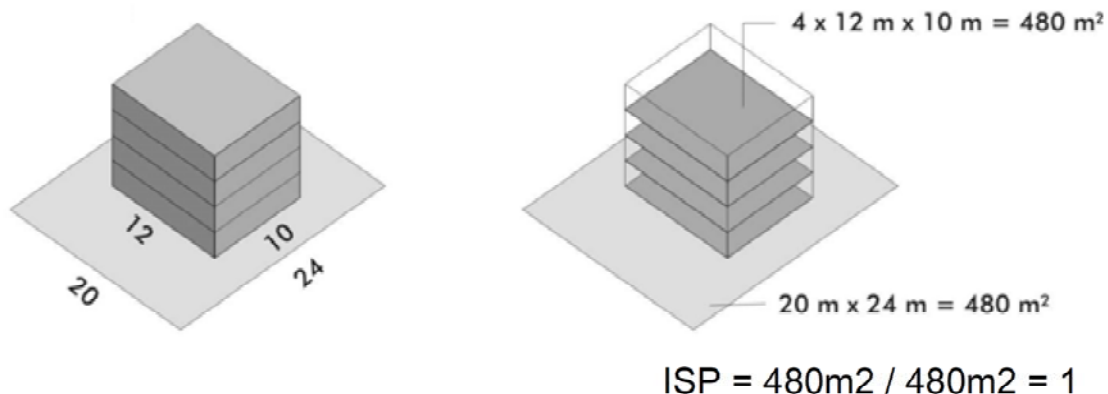


Fig. 27 Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme (ISP)

Indeksi i Sipërfaqes të Gjëlberuese (ISGJ) specifikon raportin e ngastrës që duhet të mbetet e lirë. Nëse vlera numerike e ISGJ është 0,5, atëherë 50 % e ngastrës duhet të mbetet e lirë (e pa ndërtuar).

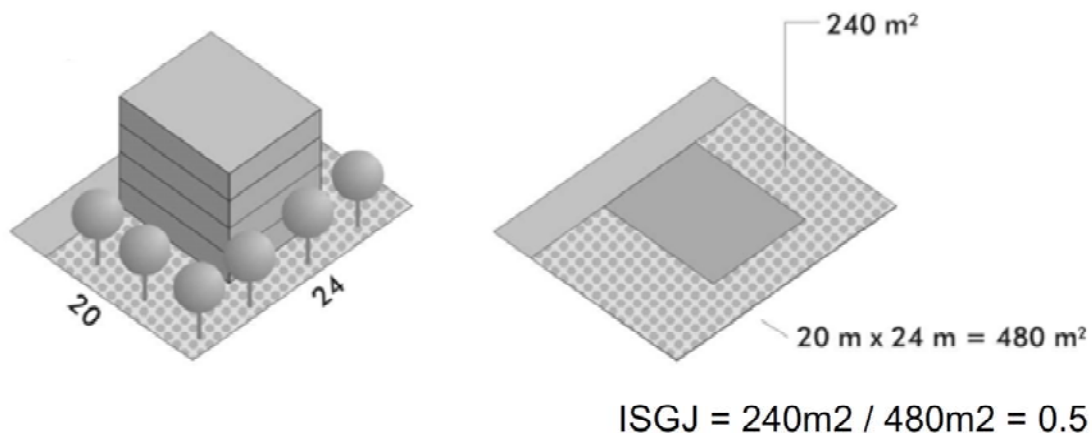


Fig. 28 Indeksi i Sipërfaqes Gjëlberuese (ISGJ)

Indeksi i Sipërfaqes të Gjëlberuese siguron minimumin e hapësirës së lirë (të pa ndërtuar) në ngastër.

V.RR. - Vija rregulluese tregon vijën e ndarjes së parcelës për interes të përbashkët dhe për për interes të veçantë të bllokut. Vija rregulluese siguron nga njëra anë funksionimin normal të aktiviteteve në hapësirat me interes të përbashkët (komunikacionit), ndërsa nga ana tjetër mbron interesin e veçantë.

Vija rregulluese siguron korridorin për vendosjen e rrjetës (primare dhe sekondare) të infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, PTT, rrjetit të gazit, ngrohjes, e të ngjashme).

Ndërtesat dhe pjesët e ndërtesave mund të mos e kalojnë vijën rregulluese. Tejkalimi i pjesëve vartëse të ndërtesës (ballkonet, tendat e diellit etj) deri në 2 metra, në raste të veçanta duhet të lejohet nëse lartësia e lirë mbi zonat e transportit publik është 3,0 metra.

Vija e ndërtimit është definuar me vijë të zezë. Vija e kaltër është për shkak të lexueshmërisë.

Përcaktimi i vijës rregulluese

- Vijat rregulluese dhe boshti i komunikacionit përbëjnë bazat e elementeve për përcaktimin e rrjetit të komunikacionit
- Largësia në mes të vijave rregulluese (gjerësia e shiritit rregullues) është përcaktuar varësisht nga funksioni dhe rangi i rrugës
- Vija rregulluese definohet si horizontale, vertikale, mbitokësore dhe nëntokësore

V.F. - Vija e fasadës së ndërtimit është i lejuar vetëm në atë vijë. Pengesa prej 0,3m në përdhës si dhe pengesa ose tejkalimi i objekteve sekondare të ndërtesës (ballkonet, tendat e diellit etj), mund të shkojnë deri në 2 m atëherë nëse lartësia e lirë mbi zonën e transportit publik është minimum 3,0 metra (të lejohet në raste të veçanta). Vija e fasadës është definuar me vijë të zezë. Vija e kuqe është përdorur për shkak të lexueshmërisë me të lehtë.

8.2 Distanca në mes objekteve dhe mënyra e mbulimit të ngastrës

Për caktimin e distancave ndërmjet objekteve merren tre faktorë:

- Orientimi;
- Gjendja e fqinjësisë; dhe
- Kërkesat higjieno sanitare.

Orientimi - Tek orientimi merret kusht bazik orientimi drejt jugut deri në 40 gradë të tij si dhe tri orë diell në periudhën 22 mars – 22 shtator

Gjendja e fqinjësisë - Tek gjendja e fqinjësisë mbahet parasysh krijimi i hapësirave të nevojshme funksionale ndërmjet ndërtimeve.

Kërkesat higjieno sanitare - Tek kërkesat higjieno sanitare përfshihen kërkesat për ndriçim, diellzim dhe ajrim të nevojshëm të objekteve.

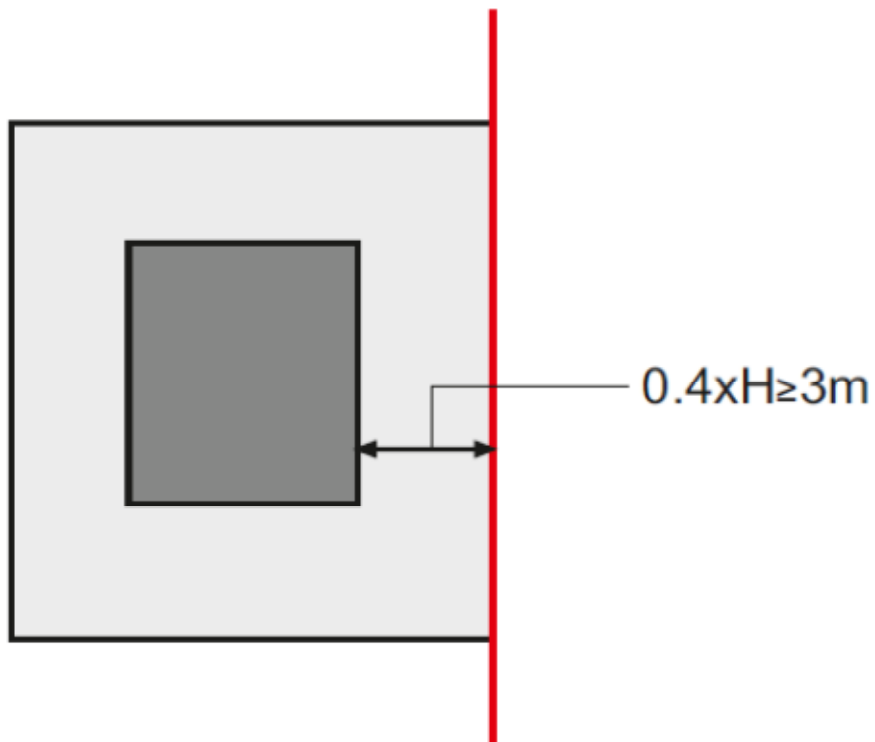


Fig. 29 Distanca minimale nga ngastra e fjiut

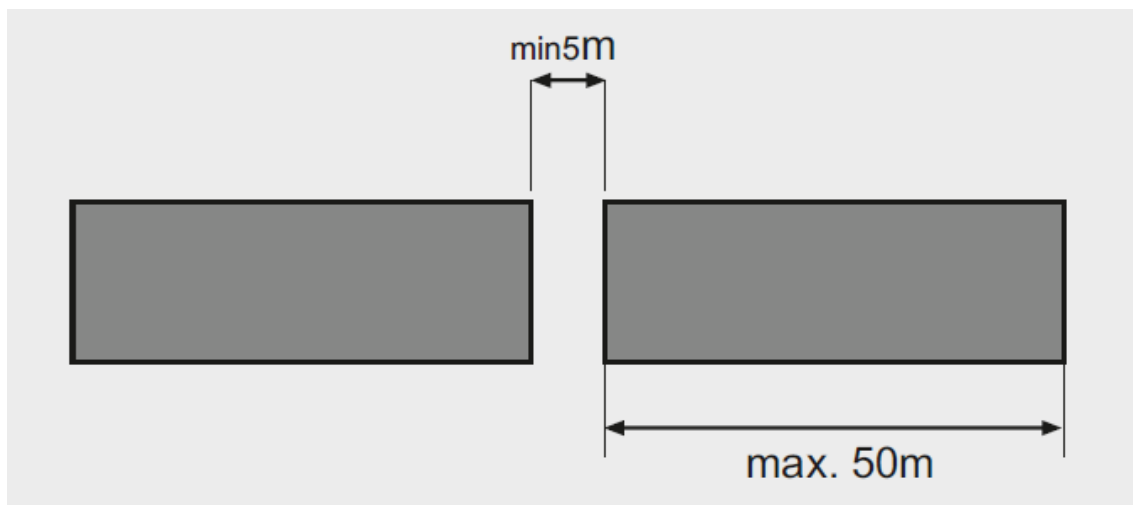


Fig. 30 Distanca minimale anësore në mes të objekteve

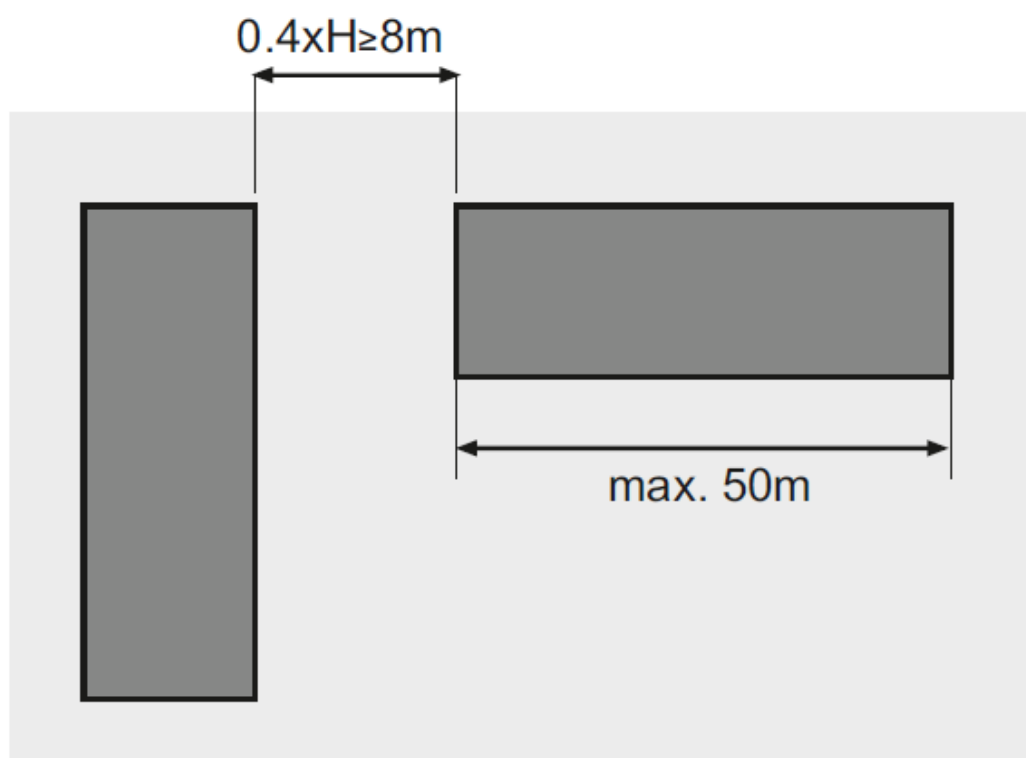


Fig. 31 Distanca minimale e kombinuar në mes të objekteve

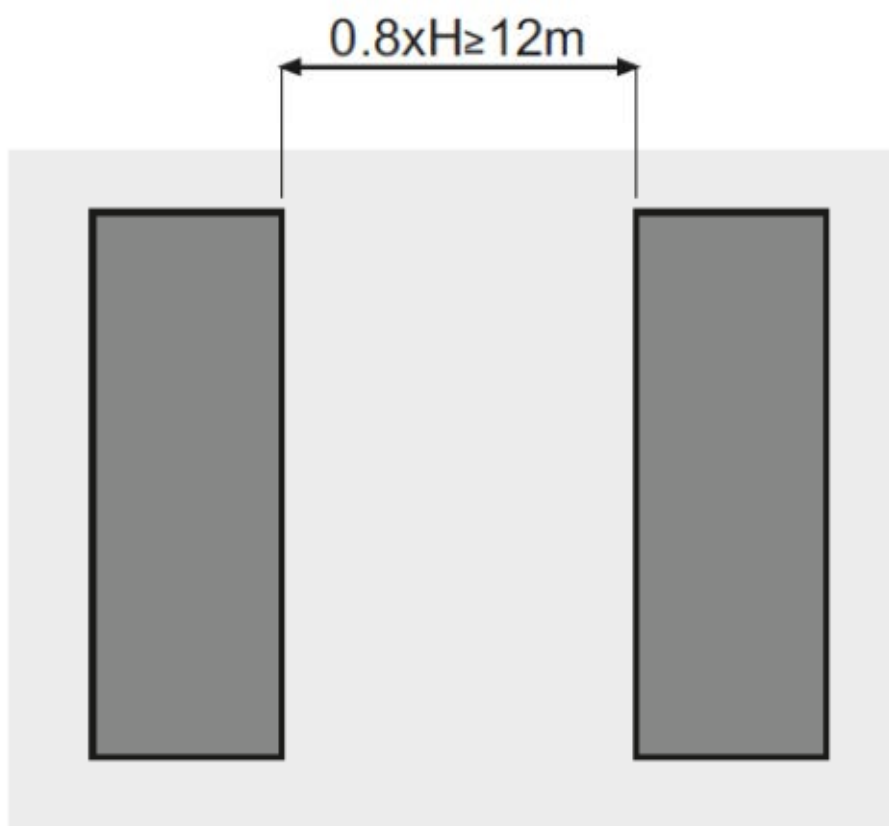


Fig. 32 Distanca minimale e balllore në mes të objekteve

Madhësia minimale e ngastrave ndërtimore është rregulluar ashtu që të siguroj mundësinë për të ndërtuar në të gjitha ngastrat dhe të siguroje minimumin e kualitetit jetësor në ato zona.

8.3 Trafiku

Vija rregulluese definojnë kufirin në mes të parcelës ndërtimore dhe rrugës me të drejtë qarkullimi publik.

Siç është përshkruar në kapitullin 6.8 të planit struktural, sistemi i trafikut është dizajnuar në mënyrë hierarkike. Sistemi i trafikut është projektuar në bazë të planit të detajuar. Qarkorja një herë kalon nëpër zonë në veri dhe qarkorja tjetër e përshkon zonën në mes. Rrugët kryesore me kapacitet të lartë e rrethojnë zonën dhe e lidhin atë me qytetin si dhe me terminalin e projektuar.

Për të siguruar një rrjedhë të lirë të trafikut edhe në udhëkryqe janë shtuar shiritat të shumtë. Ky shirit shfrytëzohet si shirit degëzues në udhëkryqe dhe për të parkuar ndërmjet automjetet. Profili i rrugëve kryesore përmbledhëse ndryshon varësisht nga lokacioni i tyre. Përbrenda hapësirave më parë të ndërtuara, ato janë të pajisura me trotuare të gjëra dhe shtigje për çikliste.

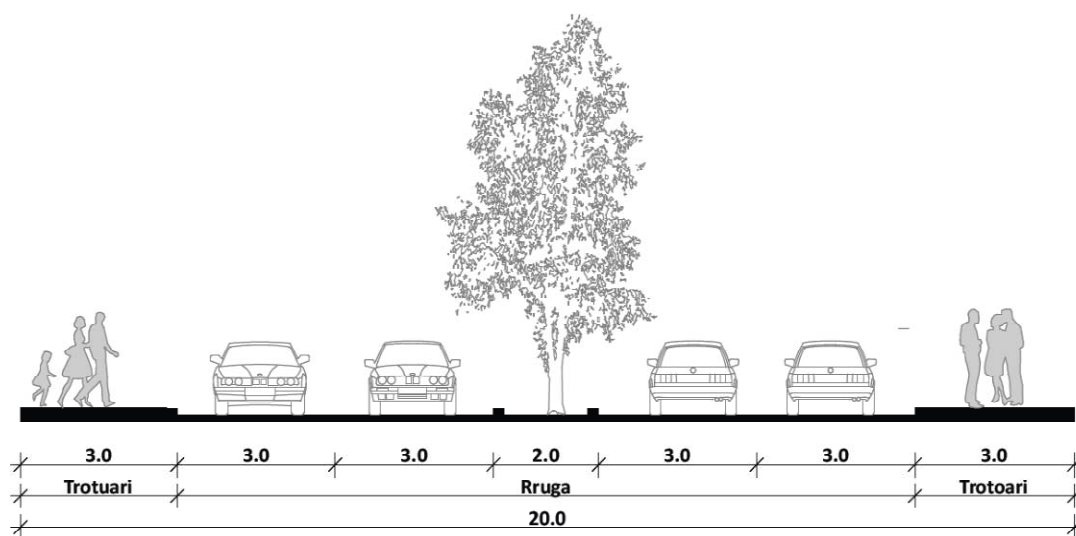


Fig. 33 Prerja tërthore e rrugës Prizren-Gjakovë (R107)

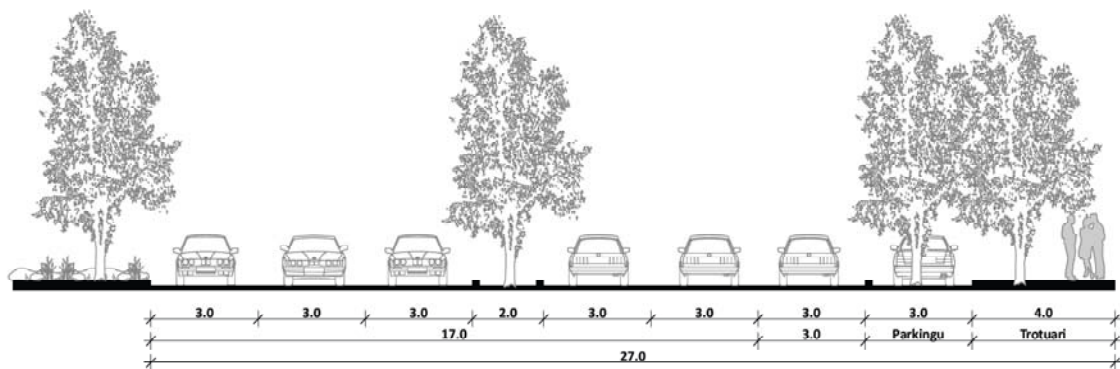


Fig. 34 Prerja tërthore e rrugës unazore

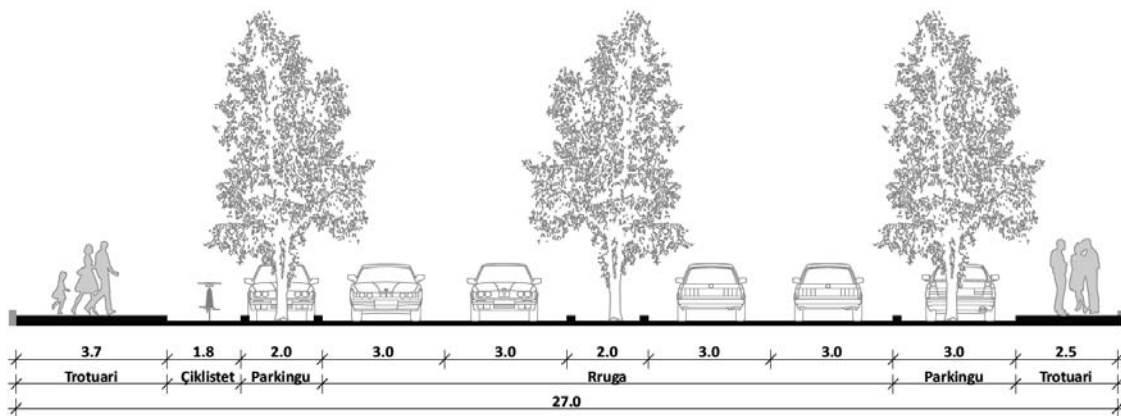


Fig. 35 Prerja tërthore e rrugës Prizren-Nashec (Terminal i ri)

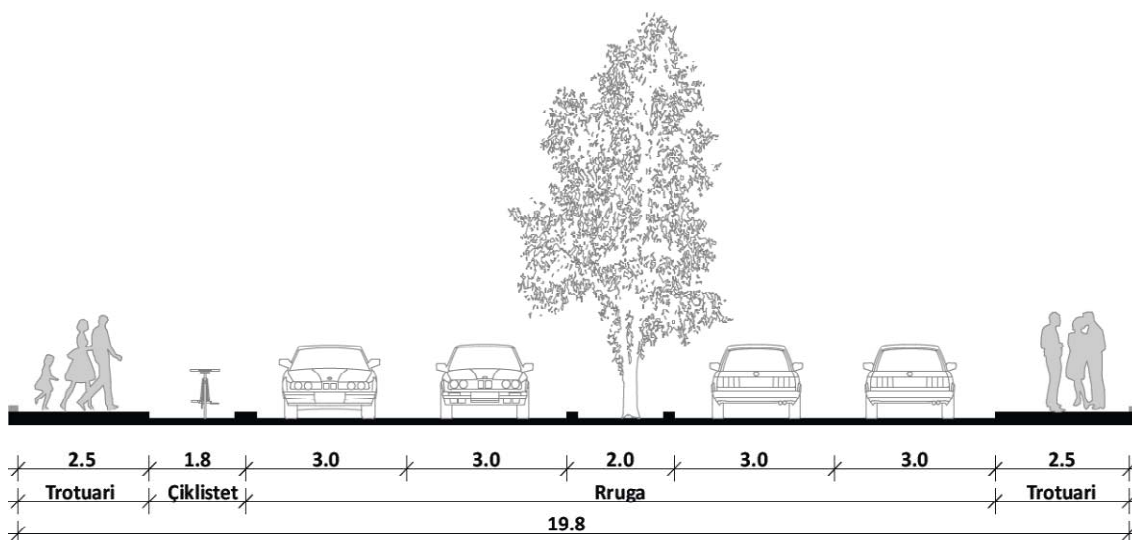


Fig. 36 Prerja tërthore e rrugëve kryesore të bllokut

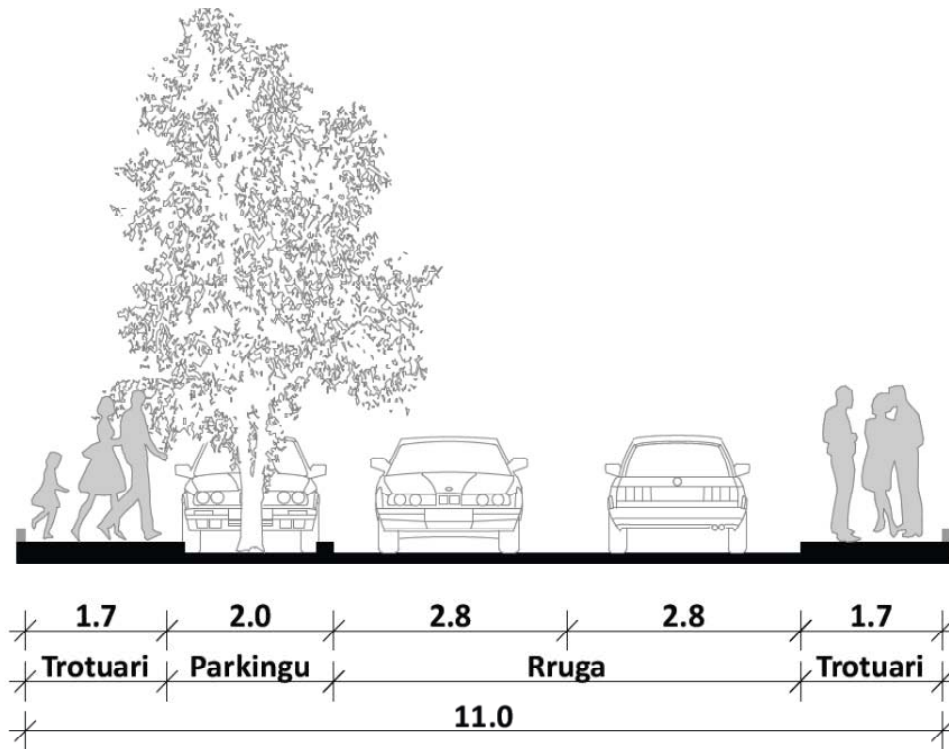


Fig. 37 Prerja tërthore e rrugëve dytësore të bllokut

Përveç zonave të transportit të rregulluar janë të nevojshme rrugë të tjera lokale brenda bllokut të ndërtesave. Në lidhje me nevojat dhe kërkesat e ndryshueshme gjatë zhvillimit të gjatë për kompletimin e zonës, dhe që të lejohet një zhvillim fleksibil, këto rrugë lokale nuk janë rregulluar. Që të bëjë të mundshme shfrytëzimin optimal të tokës ndërtimore, këto rrugë duhet të projektohen në kombinim me hapa të vetëm të zhvillimit. Këto rrugë janë të lejuara në të gjitha tokat ndërtimore dhe në të gjithat tipet e përmbajtjeve të ndërtesës.

8.4 Infrastruktura teknike

Sistemi i ujësllësit

Kushtet gjeologjike

Prizreni është pranë pellgut të lumit të Drini. Rrethina e këtij qyteti ka përbërje gjeologjike tokë e zeze, e kuqe e përzier me zallë dhe gurë.

Kushtet hidrologjike dhe meteorologjike

Të reshurat , temperatura janë shënuar në stacionin hidrometeorologjik të Prizrenit. Shënimet janë për periudhën kohore 1926 – 1998

Të reshurat mesatare mujore dhe vjetore

Muajtë	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Totale
H (mm)	35	35	33	49	73	58	47	43	48	54	62	50	588

Muajt	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Vjetore
t °C	-1.2	0.9	5.7	9.9	14.6	17.9	19.9	19.8	16.0	10.5	5.3	0.9	10.0

Fig. 38 Të reshurat dhe temperatura mesatare vjetore

Llogaria për 1 Banorë

$Q_{mes.o}=0.0042$ (l/sec),

$Q_{max.o}=0.0078$ (l/sec),

$q=150$ (l/banorë/ditë),

Sasia mesatare e nevojshme e ujit për këtë lagje për 85,000 banorë është $Q_{mes.o}=357$ (l/sec), ndërsa për dimensionim të gypave është sasia maksimale orare $Q_{max.or}=663$ (l/sec) me koeficienta jouniformiteti $k_o=1.2$ dhe $k_o=1.2$ dhe me normën e hargjimit të llogaritur për kokë banori $q=150$ (l/banorë/ditë),ndërsa përqindja e pjesëmarrjes për nevoja ekonomiko-publike është marr 30% me koeficient për 1000 m² prej (0.10-0.15) l/sec.

Duke u bazuar në të dhënat nga Kompania Ujësllësit, sasi të tanishme të ujërave, me të cilat furnizohet kjo lagje nuk do të mjaftojnë për furnizim me ujë edhe në të ardhmen.

Sistemi shpërndarës i rrjetit dhe objektet tjera ne sistem

Infrastruktura e gypave duhet të vendoset kryesisht nëpër trotuare ose në rrugë sipas rradhitjes së instalimeve tjera, kryesisht shpërndarja e rrjetit të ujësjes së ujërave të ftohtë. Diametrat e gypave do të jenë nga gypat primar me madhësi deri në $D=450\text{mm}$ dhe rrjeti shpërndarës ose sekondar i blloqeve dhe rrjetit të hidrantëve $\varnothing 110\text{ mm}$.

Materilali i gypave duhet të jetë HDPE-100 ose GRP.

Vendosja e gypave është paraparë të jetë sa më afër shfrytëzuesve dhe të ketë presion të mjaftueshëm në çdo pikë.

Lagjja do të furnizohet me ujë me ramje të lirë pra me presion të krijuar nga gravitacioni.

Sistemi i kanalizimit

Sistemi i kanalizimit të ujërave fekale dhe atyre atmosferik parashihet të jetë sistem i ndarë, ujërat sanitare të jenë plotësisht të ndara nga ujërat atmosferike, është paraparë që në të gjithë infrastrukturën rrugore të tërhiqen trasat për dy rrjetet të ndara veç e veç njëra për ujëra atmosferike e tjetra për ujëra sanitare.

Materiali i gypave që parashihet të përdoren duhet të jetë nga materiali HDPE-100, sipas standartit prEn13476 (DIN 16961) dhe ISO 9969.

Pozita gjeografike e lagjes mundëson që largimi i ujërave të zeza të bëhet në mënyrë gravitacionale dhe ky koncept në këtë plan parasheh që tërë sasia e ujit të largohet në këtë mënyrë.

Kanalizimi Fekal

Kanalizimi fekal është llogaritur për të gjitha tërësitë urbane dhe norma për banor është marrë $q=150\text{ l/ban/dite}$, ndërsa sasia totale duke përfshirë amvisërinë dhe joamvisërinë e ujërave të zeza për orën max. për 85,000 banor është $Q_{\text{max.or}}=800/\text{sec}$.

Propozimet teknike elektro-energjetike dhe të telekomit në lagje

Propozimet Teknike janë dhënë bazuar në procedurat bazike që aplikohen gjatë planifikimit zvillimor urban të një SEE, e që janë:

1. Mbledhja e shënimeve për rrjetin ekzistues
2. Analiza e rrjetit ekzistues
3. Ngarkesa aktuale dhe ajo e parashikuar
4. Planifikimi optimal i lokacionit, madhësisë dhe zonës së TS 20/0.4kV.
5. Planifikimi i rrjetit distributiv 20kV.
6. Planifikimi i rrjetit distributiv 230/400V.
7. Analizat e rrjedhes së fuqisë.

8. Analizat e rrymave të l.sh dhe
9. Analizat e besueshmërisë së SEE

Duke u nisur nga gjendja ekzistuese si dhe propozimeve arkitektonike, SEE distributiv dhe Sistemi Telekomunikues (SK) duhet të bëhet pothuajse tërësisht i ri dhe në përputhje me dy rekomandime të dhëna në vazhdim:

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

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

A. Në njëren anë të trotuarit, të rezervuar për këtë qëllim në thellësi mbi 80cm ndërtohet i ashtuquajtur “kanalizimi kablovik” – fig.41. Në të vendosen gypa PVC me diameter prej 150mm, që përforcohem me beton të klasës C12/15. Në këta gypa vendosen:

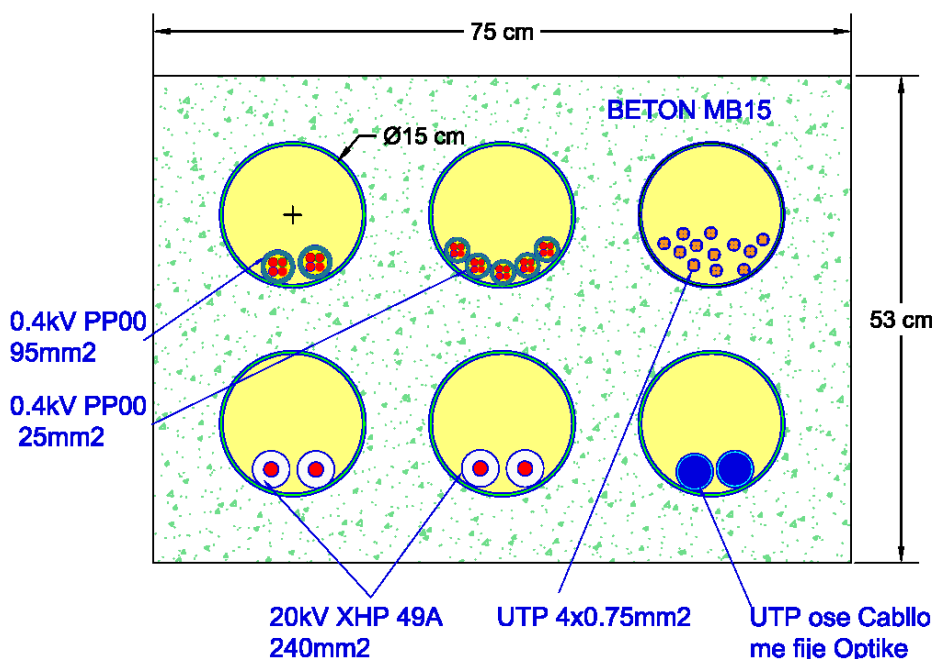


Fig. 39 Prerja tërthore e tubacionit kablovik

1. Linja e tensionit 10(20)kV me kablllo XHP 49A 240mm². Me këtë bëhet furnizimi i trafostacioneve të blinduara me herës 10(20)/0.4kV dhe fuqi 630kVA dhe 1000kVA.
2. Linja e tensionit 400/231V me kablllo PP00 4x95mm²
3. Linja e tensionit 400/231V me kablllo PP00 4x25mm² ose 4x16mm² për furnizime të ndriçimit publik dhe banimeve individuale
4. Linja e kablllove të komunikimit (kablllo me fije optike).
5. Linja e kablllove UTP 4x0.75mm².

B. Përgjat trasës së kanalizimit kablllovik duhet ndërtuar puseta në dimensione dhe forma të ndryshme sipas rastit.

Në trasa të linjave të shumëfishta ndërtohen shahta të kombinuara – rrymë dhe komunikim. Këto shahta kanë thellësi së paku 1.8m dhe dimensione të brendëshme së paku 1.8mx1.2m. Shahta e përbashkët është e ndarë me muri betoni 20cm në atë për rrymë dhe në atë për komunikim dhe kanë hyrje (vrime) të ndara.

Shaktat për kryqëzime të linjave të tensionit të ulët dhe linjave komunikuese mund të ndërtohen si të ndara dhe mund të kenë edhe dimensione më të vogla (por jo më të vogla se 1.2x1.2x1.2m)

Hyrja në shahta bëhet nëpër vrimën me formë katrore me dimensione së paku 60cm. Në kapak duhet shkruar për puseta rryme – ELEKTRIKA, ndërsa për ato të komunikimit – TELEKOM

Trafostacionet 20/0.4kV, do të vëndosen në bodrume të objekteve, prandaj duhet të jenë të pajisura me transformatorë të thatë – pa vaj.

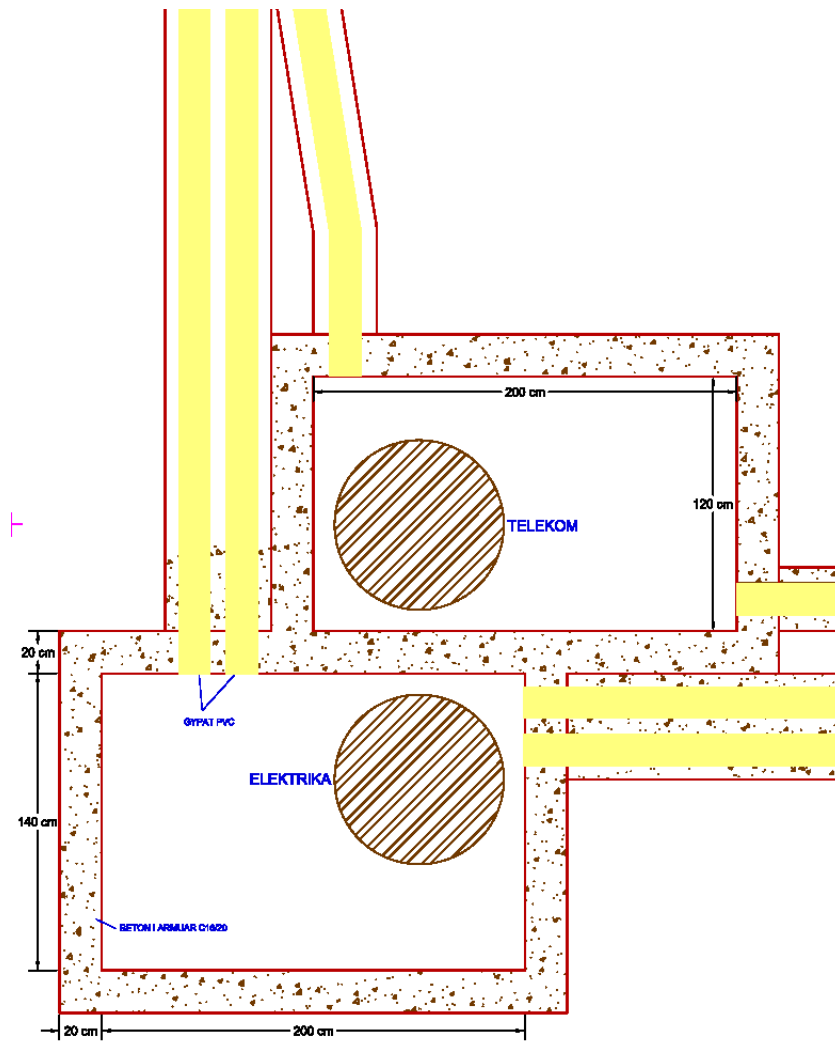


Fig. 40 Pusetat e kombinuara

Numri i TS-ve është caktuar i tillë që çdo m² i objekteve të ketë në disponim fuqinë elektrike në vlerë prej:

1. Lokale afariste 60 W/m²
Ndiriçim 20 W/m²
Pajisje të tjera 40 W/m²
2. Objekte banimi 60 W/m²
2. Sipërfaqe shërbyese 30 W/m²
3. Garazha për parkim 20 W/m²
4. Pajisje për klimatizim 30 W/m²

Bazuar në kërkesat e lartëshenuara, objekteve që do të ndërtohen në lagje do të duhet t'i sigurohet energji prej 90W/m² në lokale afariste, 60W/m² ne objekte banimi dhe 20W/m² në parkingje (garazha).

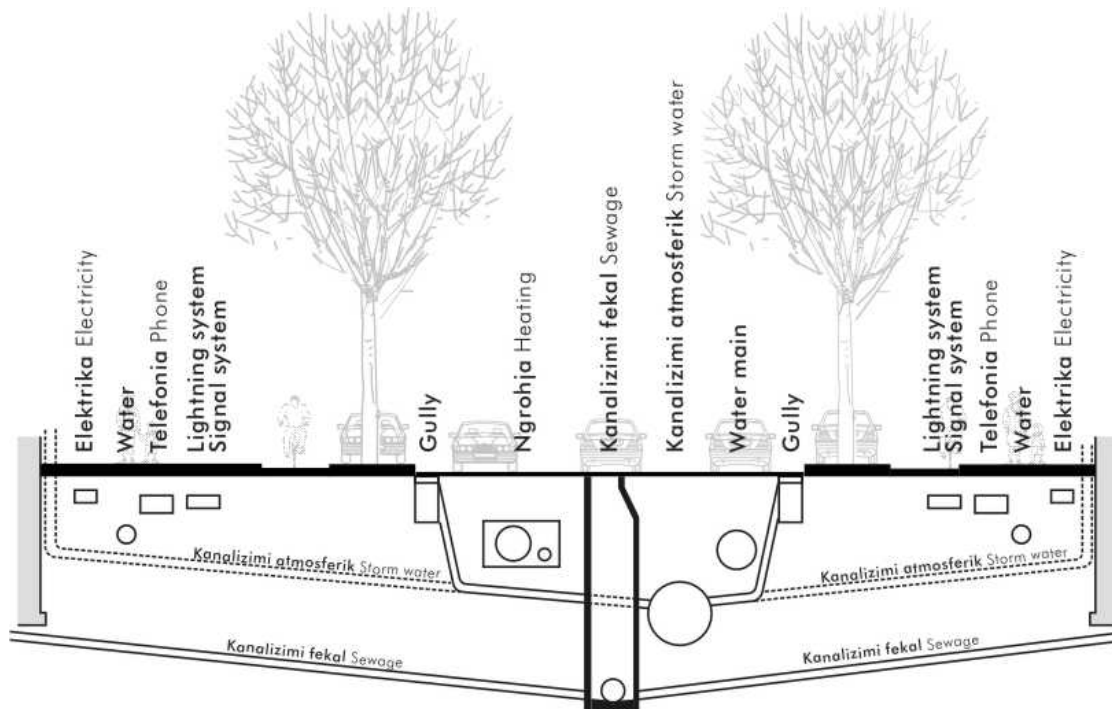





Fig. 41 Shembull i prerjes tërthore të rrugës

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 14 Planifikimi i qytetit, dizajni i rrjetit të infrastrukturës- skema për sistemin elektrik dhe telefonik

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 15 Planifikimi i qytetit, dizajni i rrjetit të infrastrukturës- skema për ujëra të zeza dhe atmosferike

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 16 Planifikimi i qytetit, dizajni i rrjetit të infrastrukturës- skema për sistemin e ujësjellësit

8.5 Rregullat e projektimit

Pamja e jashtme e objektit dhe materialet

Gjendja e veçantë urbanistike e zonës së planit rregullues urbanistik, kërkon të paktën një minimum rregulloresh për projektimin e jashtëm të ndërtesave.

Forma e kulmit dhe mbulesa duhet ti përshtaten arkitekturës lokale. Ramjet e kulmit të sillen deri 45° . Kulmi do të jetë i pashfrytëzueshëm.

Pamja e jashtme e objektit, materialet e përdorura, forma e kulmit, ngjyrat e përdorura dhe elementet tjera të objekteve rregullohen vetëm deri në atë masë përmbajtjeje kur këtë e kërkon interesi konkret apo kushtet e veçanta të mbrojtjes. Parimet të cilat këto i përcaktojnë, përveç në rastet e veçanta, nuk duhet të kufizojnë kreativitetin e arkitektit projektues, por vetëm të sigurojnë harmoni të tërësisë urbane në korelacion me objektet në raport me vetitë lokale të vendit (materialet lokale, detajet tradicionale dhe ngjashëm).

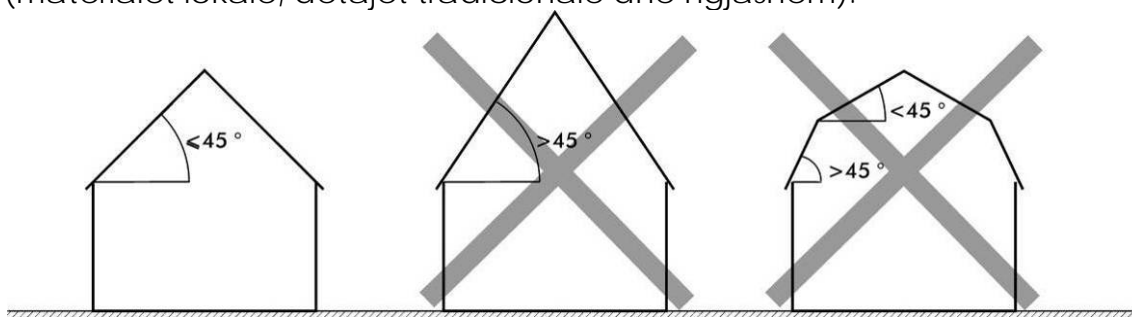


Fig. 42 Lartësia e kulmit

Rrethojat

Parcelat ndërtimore të objekteve kolektive banesore, afariste dhe objekteve tjera publike nuk rrethohen.

Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhet objekti për qëllime publike (shkolla, institucionet për fëmijë, QMF etj.) bëhen me rrethojë prej muri deri në lartësi 0.90 m (duke llogaritur prej kuotës së trotuarit) apo rrethojën transparente deri në lartësi 1.40 m. Rrethojat e objekteve në kënde nuk mund të jenë më të larta se 0.90 m duke u llogaritur nga kuota e trotuarit, për shkak të qartësisë vizuale të kryqëzimit.

Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhet objekti i cili paraqet rrezik të drejtpërdrejtë për jetën e njerëzve, bëhen në mënyrën të cilën e përcakton organi kompetent. Rrethojat në parcelat ndërtimore për qëllime speciale, bëhen në mënyrën të cilën e përcakton organi kompetent.

II KALKULIMI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS / KARAKTERISTIKAT URBANE

1 Kalkulimi i shfrytëzimit të tokës

Sipërfaqja totale e lagjes bruto është 2 190,000m² (219 Ha), ku rreth 16.2% e saj janë rrugë (ekzistuese dhe të reja); 10.8% janë infrastrukturë sociale, gjelbrim, rekreim, pushim etj ndërsa 73% është hapësira e ngelur ku organizohen aktivitetet e banimit, biznesit, tregëtisë, prodhimtarisë etj. Shiko fig.73.

	Destinimi	Sipërfaqja(m ²)	Përqindja(m ²)
S_{tot}	Sip. e Planit	2 190 000	100.00%
S_n	Sip. për ndërtim	1 598 076	73.00%
S_p	Rrugët	355 159	16.20%
	Infr. Sociale Gjelbrim,Rekreim	236 765	10.80%
Gjithsejt Stot		2 190 000	100%
Gjithsejt Sp		591 924	27.00%

Stot = Sipërfaqja totale e planit rregullues = 2 190 000m²

Sn = Sipërfaqja për ndërtim = 1 598 076m²

Sp = Sipërfaqja e hapësirave publike = 591 924m²

kr = Koeficienti i reduktimit të ngastrave $k_p=1-S_p/Stot = 0.73$

Fig. 43 Shfrytëzimi i tokës

2 Karakteristikat urbane (Vlerësime)

Njësi Banimi: 12.000 – 17.000

Banoret: 75.000 – 85.000

Sipërfaqja bruto e bazave të përmbajtjeve jo-banimore: 700.000 m² - 800.000 m²

Qendrat shkollore (shkolla fillore dhe e mesme të ulëta): 4

Qendrat e kujdesit ditor-Çerdhe: 15

Qendrat e kujdesit shëndetësor: 2

Në tabelën në vijim janë dhënë detajisht indeksat e shfrytëzimit të sipërfaqes së çdo blloku të lagjes.







	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Fig. 44 Indeksat e shfrytëzimi të tokës

3 Shpjegimet e simboleve të planifikimit/ rregullat e shkruara

Ngastra ndërtimore	Tipi i shfrytëzimit të ndërtimit	Densiteti i shfrytëzimit të ndërtimit				Parcela minimale
		Numri i etazheve të plota	IMN	ISP	ISGJ	
	P	III-V	0,5	2,0	0,3	600m ²
	P	IV-VI	0,6	2,2	0,2	650m ²
	C	III-VII	0,6	2,6	0,2	800m ²
	P	III-V	0,5	2,0	0,3	600m ²
	BP	III-IV	0,4	1,4	0,4	500m ²

*P- funksion i përzier, banim, afarizëm, prodhimtari joshqetësuese

*C- funksion i qendrore, banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese

*BP- funksion i përzier, banim, afarizëm joshqetësues në përdhesë

*IMN- indeksi i mbulimit të ngastrës

*ISP- indeksi i sipërfaqes së përgjithshme

*ISGJ- indeksi i sipërfaqes gjelbëruese

LIGJET RREGULLUESE TË PLANIFIKIMIT



KUFIRI I ZONËS SË PUR



Ndarja në mes të përmbajtjeve të ndryshme



Ngastra urbane

Tipi dhe densiteti i shfrytëzimit të ndërtimit, numri i etazheve të plota dhe tipit të mbulimit bazuar në simbolet rregulluese. TMN dhe TSK janë paraqitur me vlerat maksimale, numri i etazheve të plota është paraqitur në vlerën minimale dhe maksimale.

III-IV

Minimumi dhe maksimumi i numrit të etazheve të plota, p.sh. III-IV

**Lartësia e ndërtesës**

Lartësia është rregulluar si maksimumi i çatise(vija prerëse në mes të murit të jashtëm dhe mbulesës së kulmit, tek kulmet e rrafshëta atiku) dhe maksimumi i lartësisë së kurrizit të kulmit mbi pikën më të lartë të nivelit natyror të tokës:

Numri i etazheve të plota	II	III	IV	V	VI	VII
Maksim. i lartësisë së çatisë (në m.)	7	10	13	16	19	22
Maksim. i lartësisë së kurrizit të kulmit (në m.)	12	15	18	21	24	27

RREGULLAT E PARKIMIT

Objektet dhe strukturat e tjera, nga i cili pritet të zhvillohet komunikacioni, mundet të ndërtohet brenda Planit Rregullues Urban nëse një numër i mjaftueshëm i sipërfaqeve të parkimit për automjete motorike ose garazhet janë të vendosura në një lokacion të përshtatshëm (sipërfaqet e nevojshme për parkim dhe garazhet)

Sipërfaqet e parkimit ose garazhet janë të vendosura në ngastrën vetjake. Sipërfaqet e parkimit dhe garazhet mund të vendosen në një ngastër të përshtatshme me distancë të arsyeshme (300 metra maksimumi i distancës në ecje), nëse përdorimi i kësaj ngastre është i mbrojtur nga ligji publik.

Për sipërfaqet e parkimit ose garazhet për automjetet motorike, janë paraparë këto vlera minimale:

- Sipërfaqja për:
- automjete të udhëtarëve 2,3 m x 5 m
- automjete për invalid 3,5 m x 5 m
- për kamion dhe autobus 4,0 m x 10 m


Sasia e sipërfaqeve të parkimit marrin parasysh edhe nevojën e parkimit të vizitorëve.



Burimi i trafikut	Sasia e nevojshme për sipërfaqe të parkimit (P)
1. Shtëpitë e banimit	
1.1 shtëpitë për një familje, shtëpitë për disa familje dhe ndërtesa të tjera për shfrytëzim banimi.	1 P / njësi banimi
1.2 shtëpitë për të rinjë	1 P / 20 shtretër, minimumi 2 P
1.3 hotel	1 P / 3 shtr. min. 3 P
1.4 shtëpitë për të vjetër	1 P / 10 shtr. Min. 3 P
2. ndërtesat me zyre, administratë dhe ordinanca e mjekut	1 P / 30 m ² të sipërfaqes së përdorshme
3. shitja me pakice	
3.1 dyqane, ndërtesa tregtare	1 P / 60 m ² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes, minimumi 2 P /dyqan
3.2 qendra tregtare më të mëdha se 1,200 m ²	1 P / 30 m ² sipërfaqe të vlefshme të shitjes
4. vende për tubime	
4.1 teatrot, sallat për koncerte, sallat shumë qëllimesh, kinematë	1 P / 15 ulëse
4.2 xhamitë, kishat, vendet për kuvend për shfrytëzime fetare	1 P / 35 ulëse
5. përmbajtjet sportive	
5.1 Fusha sportive pa ulëse për spektatorë	1 P / 350 m ² fushë sportive
5.2 Fusha sportive dhe stadione pa ulëse për spektatorë	1 P / 350 m ² fusha sportive, shtesë 1 P / 25 ulëse për spektator
5.3 Halla sportive pa ulëse për spektatorë, Vallëzim, Balet, dhe shkolla sporti, qendra fitnesi	1 P / 70 m ² hapësira e hallës ose dysheme e shfrytëzueshme
5.4 Halla sportive me ulëse për spektatorë	1 P / 70 m ² hapësirë e hallës ose dysheme e shfrytëzueshme, shtesë 1P / 25 ulëse për spektatorë
5.5 Pishina të hapura	1 P / 300 m ² të ngastrës
5.6 pishina e mbyllur pa ulëse për spektator	1 P / 15 varëse të palltove
5.7 pishina e mbyllur me ulëse për spektator	1 P / 15 varëse të palltove, shtesë 1 P / 30 ulëse për spektator
5.8 Fushë tenisi pa ulëse për spektatorë	2 P / fushë tenisi

5.9	Fushë Tenisi me ulëse për spektatorë	2 P / fushë tenisi, shtesë 1P / 25 ulëse për spektatorë
5.10	linjë e birlingut	3 P / linjë
5.11	klube dhe përmbajtje të tjera , nëse nuk janë përmendur nën 5.1-5.11	1 P / 300 m ² të ngastrës
6. furnizim me ushqim- dhe akomodim		
6.1	restorante, bare, Kafe, bistro, snack bar	1 P për vendosjen deri në 50 m ² të sipërfaqes së përdorshme; ndërmarrje më të mëdha se 50 m ² sipërfaqes së përdorshme, 1 P / 20 m ² sip. së përdorshme
6.2	hotele, internate dhe përmbajtje të tjera të akomodimit	1 P / 5 dhoma të mysafirëve
6.3	bujtina të rinjve	1 P / 25 shtretër
7. spitalet		
7.1	spitali	1 P / 6 shtretër
7.2	shtëpi gjeriatrice, sanatoriume	1 P / 6 shtretër
8. shkollat, institucionet e të rinjve		
8.1	shkolla fillore	1 P / 70 nxënës
8.2	shkolla të tjera të përgjithshme, teknikume, shkolla për fëmijë të hendikepuar	1 P / 40 nxënës
8.3	universitetet për shkencat e aplikueshme, universitetet	1 P / 15 student
8.4	qendrat e kujdesit ditor	1 P / 50 fëmijë
8.5	klube të rinjve	1 P /5 vizitor
9. ndërmarrje të tjera tregtare dhe industriale		
9.1	sipërmarrje të tjera tregtare dhe zejtare	1 P / 80 m ² sipërfaqe të përdorshme
9.2	sipërfaqe për deponim	1 P / 300 m ² të sipërfaqes së përdorshme
10 përmbajtje të shumëllojshme		
10.1	sipërfaqet për ekspozita	1 P / 250 m ² të sipërfaqes së përdorshme

Nëse vendosja e sipërfaqes së parkimit ose garazhit në ngastër ose brenda një distance të arsyeshme nuk është e mundur, atëherë numri i nevojshëm i parkingjeve ose garazheve me miratimin e Komunës mund të vendoset në

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

një lokacion më të përshtatshëm përbrenda këtij Plani Urban Rregullues. Lënda e aprovimit të Komunës, obligimi që të vendosen sipërfaqet e parkimit mund të shfuqizohet, nëse çmimi prej 5,000 Euro për sipërfaqe të parkingut ose garazhe i është paguar Komunës para se i është dhënë leja për ndërtim.


Pagesa duhet të shfrytëzohet nga komuna, për:

- Vendosi e ardhshme të sipërfaqeve të parkimit në komunë,
- Mirëmbajtja e parkingjeve ekzistuese,
- Investimet në sistemin e transportit publik ose,
- Investimet për trafikun e çiklistëve


LIGJET DHE RREGULLAT:

Ligji mbi Planifikimin Hapësinor, Ligji Nr 2003/14, miratuar nga Kuvendi i Kosovës me 3 Korrik 2003 dhe rregulloren Nr 2003/30 të 10 Shtatorit 2003.

Ligji mbi ndërtimin, Ligji Nr 2004/15, miratuar nga Komuna e Kosovës me 27 Maj 2004 dhe rregulloren Nr 2004/37 të 14 Tetorit 2004.

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Plani 17 Plani Urban Rregullues

	Kuvendi Komunal Prizren	10.2012
	Plani Rregullues „ Ana e majtë përgjatë rrugës Prizren - Landovicë	

Kushtet urb-arkitektonike të tërësive urbane

Bllloqet B1 deri B43