

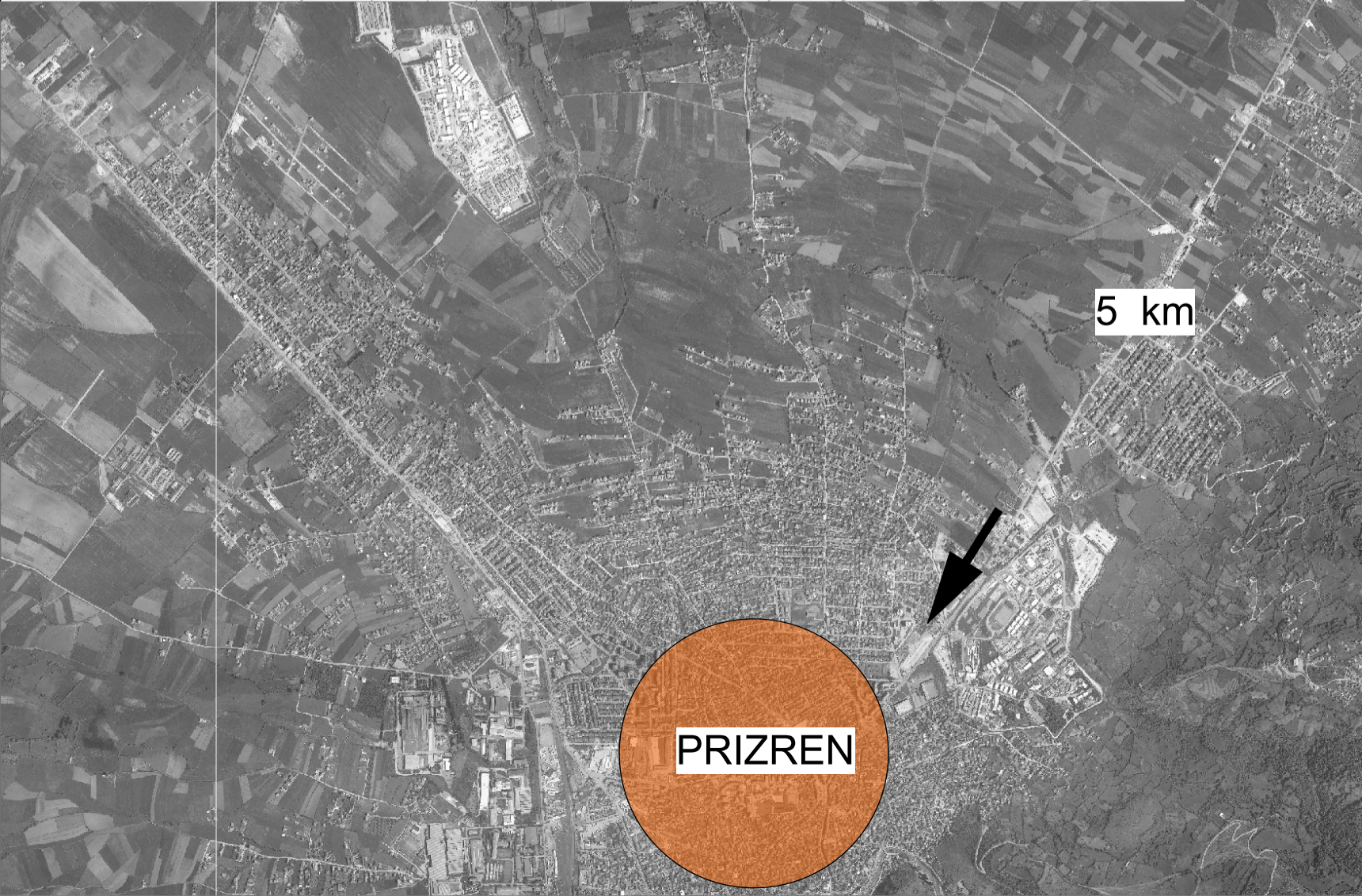
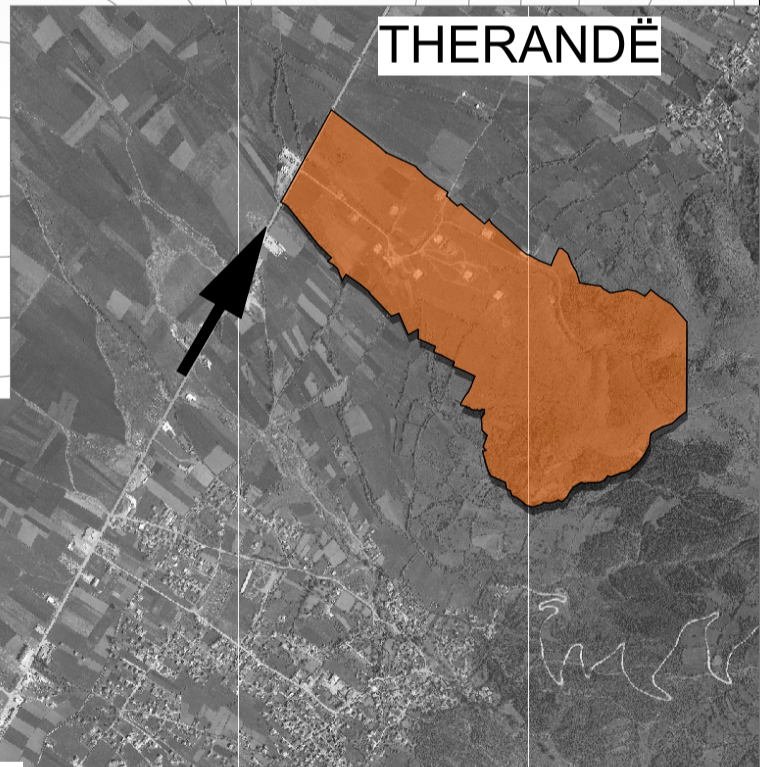


Hartimi i Planit Rregullativ për Zonën e Veçantë "Parku i Biznesit" në Prizren



PARKU I BIZNESIT

ZGJIDHJA URBANE



PËRBAJTJA

A.HYRJE.....	4
1. MOTIVI DHE QËLLIMI I PLANIT RREGULLUES.....	4
B. RREGULLAT E RREGULLIMIT TË PLANIT.....	6
1. DESTINIMI DHE MËNYRA E PËRDORIMIT TË TOKËS	6
1.1. Përshkrimi i destinimeve karakteristike të planit.....	6
1.2 tabela e sipërfaqeve të bilanseve.....	7
2. KARAKTERISTIKAT E BLOQEVE.....	8
2.1.Blloqet - A1 deriA 12	8
2.2. Blloqet - A13 deri A16	9
2.3. Blloqet – B1 deri B3	9
2.4. Blloku C1- C2.....	10
2.5. Blloku D1 deri D2.....	10
2.6. Blloku E	10
3. KUSHTET URBANISTIKE PËR SIPËRFAQET DHE OBJEKTET PUBLIKE..	11
.....	
3.1.Sipërfaqet publike të komunikacionit	11
3.1.1.Analiza e hyrjes/daljes në parkun e Biznesit.....	11
3.1.1.1.Kategorizimi i rrugëve.....	13
3.1.1.2.Distanca ndërmjet udhëkryqeve	14
3.1.1.3.Lëvizjet brenda zonës	14
3.2. SIPËRFAQET PUBLIKE TË GJELBRIMIT.....	15
3.2.1.Rregullimi i rrjetit të sipërfaqeve të gjelbëruara,të hapura dhe rekreative.....	15
3.2.2. llojet e gjelbërimit dhe sipërfaqeve të hapura	16
3.2.3. Kushtet rregullative të gjelbërimit dhe sipërfaqeve tjera	17
4. INFRASTRUKTURA KOMUNALE	19
4.1. INFRASTRUKTURA HIDROTEKNIKE.....	19
4.2.RRJETA ELEKTROENERGJITIKE DHE NDRIQIMI PUBLIK.....	23
4.2.1. Mbledhja e shenimeve për rrjetin ekzistues	23
4.2.5. Zgjidhja e parashikuar	32

4.3. TELEKOMUNIKACIONI	34
4.3.1. Gjendja ekzistuese	34
4.3.2. Planifikimi i PTT komunikimit	34
4.3.3. Kushtet tekniko-urbanistike	36
6. MASAT MROJTËSE URBANISTIKE TË PËRGJITHËSHME	37
DHE TË VEQANTA	37
6.1. Masat urbanistike për mbrojtëjen e mjedisit jetësor	37
6.2. Masat urbanistike për mbrojtëjen nga zjarri	37
6.3. Masat urbanistike për mbrojtëjen nga fatkeqësit elementare	38
6.4. Masat urbanistike për mbrojtëjen të njerzve dhe pasurisë	38
6.5. Masat mbrojtëse higjienike dhe ekologjike	38
7. KUSHTET INZHINJERIKE-GJEOLGJIKE	39
8. KUSHTET E VEQANTA	39
9. MËNYRA E IMPLEMENTIMIT TË PLANIT RREGULLATIV	39
9.1. Kushtet e përgjithëshme	39
9.2. Udhëzimet për dhenjen e lejeve të ndërtimit	40
9.3. Punimi i detyrueshëm i projekteve urbanistike dhe organizimi i konkursit	41
C. RREGULLAT E SHFRYTZIMIT TË PARCELAVE	42
1. PARIMET E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT	42
1.1. Treguesit Urbanistik	42
1.1.1 Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP	42
1.1.2. Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë ISD	42
1.1.3. Vija rregullative	43
1.1.4. Vija ndërtimore	44
1.1.5. Vija nëntokësore ndërtimore	44
1.1.6. Vija ndërtimore mbitokësore (mbikalime)	45
1.1.7. Distanca mes objekteve	45
1.1.8. Lartësia e objektit	45
1.1.9. Kuota e përdhësës në raport me nivelin e rrugës publike	46
1.2. Rregullat e Përgjithshme të Parcelimit	46
1.2.1. Parcelimi dhe interesi i përgjithshëm	46

1.2.2. Parcelimi.....	46
1.2.3. Projekti i parcelimit.....	47
1.2.4. Parcelimi i zonës urbane	47
1.2.5. Parcela ndërtimore.....	47
1.2.6. Ndarja e parcelës ndërtimore.....	47
2.RREGULLAT PËR VËNDOSJEN DHE NDËRTIMIN E OBJEKTEVE SIPAS BLLOQEVE.....	48
2.1. RREGULLAT E NDËRTIMIT: blloqet - A1 deri A 12.....	48
2.2. RREGULLAT E NDËRTIMIT: Blloqet - A13 deri A16	50
2.3. RREGULLAT E NDËRTIMIT: Blloqet – B1 deri B3	51
3.RREGULLAT DHE KUSHTET PËR EVAKUIMIN E MBETURINAVE.....	53
4.KYQJA E OBJEKTEVE NË INFRASTRUKTURËN KOMUNALE	53
5.KUSHTET PËR LËVIZJEN E PERSONAVE ME AFTËSI TË KUFIZUARA	53
6.UDHËZIMET PËR ZBATIM TË PLANIT.....	54
6.1.Statusi i dokumentacionit të planit.....	54
6.2.Lokacionet për përpunimin të mëtejshëm	54
6.3.Lokacionet për të cilat kërkohet verifikimi i projektit ideor	54

A.HYRJE

1. MOTIVI DHE QËLLIMI I PLANIT RREGULLUES

Korniza themelore e zhvillimit ekonomik të komunës së Prizrenit është aktivizimi i hapsires e cila ndodhet në pjesën verilindore të qytetit të Prizrenit në lokacionin e ish-poligonit të shenjëtarisë që shtrihet në boshtin rrugor Lubizhdë – Korishë në largësi 5 km prej qytetit. Për të aktivizuar kompleksin e madh të tokës në pronësi të komunës (pjesa më e madhe) dhe për të mundur në të ndërtohen objekte prodhuese dhe objekte tjera, ishte e nevojshme për të bërë një plan rregullues sipas të cilit definohej sipërfaqet publike dhe të gjitha linjat infrastrukturore.

Në kuadër të të kësaj zone gjendet e ndërtuar rruga regjionale bashkohore në drejtim të Prishtinës.

Si bazë për ta zhvilluar planin rregullues të zonës urbane "Parku i biznesit" do të jetë vendimi i K.K. së Prizrenit. Sipas këtij vendimi kjo zonë do të trajtohet si zonë e zhvillimit të ekonomisë së vogël dhe të mesme: biznes, prodhime industriale, prodhime zeytare, servise, shërbime, deponime, banim individual për punojtit, hoteleri, sport dhe rekreacion.

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

Në këtë zonë do të synojmë që me planin rregullues të bëhet:

- Sigurimi i sipërfaqeve të destinuara për përmbushjen e nevojave për një zhvillim ekonomik sa më atraktiv dhe fitimprurës për të gjithë.
- Mundësia e ndërtimit me koncesion - me interes të pronarëve dhe investueseve .
- Shfrytëzimi ekonomik dhe efikas i tokës.
- Sigurimi i infrastrukturës së re komunale: ujësjellësi, kanalizimi, rryma elektrike, ngrohja qendrore, gasifikimi, interneti, telefonia tokësore, sistemi i rrjetit kabllor etj
- Integrimi në kompleks i objekteve për biznes, prodhime industriale, prodhime zeytare, servise, shërbime, deponime, banim individual për punojtit, hoteleri, sport dhe rekreacion.
- Inkurajimi i punimit të kësaj zone për një jetë më të begatshme, dhe krijimit të një ambienti të shëndoshë duke përdorur energji alternative.
- Zvogëlimi i ndotësve, hedhurinave dhe inkurajimi i mjedisit ekologjik
- Mbrojtja e zonës ekzistuese të gjelbërimit dhe shfrytëzimi aktiv i hapësirave të gjelbëruara
- Lidhja e lokacionit me rrjetin ekzistues të trafikut si dhe rritja e sigurisë në rrjetin e ri
- Sigurimi që kjo zonë urbane të jetë e integruar, e sigurt dhe funksionale.
- Qasje gjithëpërfshirëse në të gjitha sektorët e ekonomisë e në veçanti për persona me aftësi të kufizuara.

- Sigurimi i sipërfaqeve të nevojshme për zhvillimin e veprimtarive kulturore: galeri e arteve, teatër për fëmijë, salla koncertale etj
- Sigurimi i sipërfaqeve për rekreim, sport dhe argëtim

B. RREGULLAT E RREGULLIMIT TË PLANIT

1. DESTINIMI DHE MËNYRA E PËRDORIMIT TË TOKËS

1.1. Përshkrimi i destinimeve karakteristike të planit

Destinimi i sipërfaqeve dhe i objekteve në kuadër të programit të planit urbanistik është bërë në pajtim me kërkesat e parapara për zhvillimin e Industrisë së lehtë dhe atë kryesisht për kompanitë/bizneset e mesme dhe të vogla. Me këtë Park të Biznesit synohet të plotësohen nevojat e ardhshme të qytetit të Prizrenit me rrethinë me qëllim që t'u mundësojë investitorëve dhe donatorëve (atyre të jashtëm dhe atyre vendor) një vend për investim të sigurt i cili do i plotëson nevojat për planifikimin dhe zhvillimin e biznesit si për nga ana e standardeve po ashtu edhe kushteve që do të ofrojë ky Park i Biznesit.

Meqenëse ka të bëjë me funksionin i cili do të mundësoi rritjen intenzive të ekonomisë së rejonit, të gjitha funksionet publike dhe tokës ndërtimore të mbetur janë të varura për të themeluar konceptet e kjarra të formimit të hapsirës dhe objekteve në shërbim të përmbushjes së funksionalitetit, ekonomisë së duhur dhe përgaditjes së lartë të infrastrukturës.

Ndarja bazë sipas destinimit i referohet definimit të destinimit të tokës ndërtimore publike dhe destinimit të pjesës së mbetur të tokës ndërtimore.

Toka ndërtimore sipas destinimit e përbëjnë:

- Sipërfaqete e komunikacionit të cilat janë planifikuar përgjithësisht sipas kushteve dhe standardeve të aplikushme për planifikim dhe projektim të objekteve të këtij lloji. Në komunikacion janë përfshirë përveq rrugëve edhe trotoaret, stazat për biciklista etj.
- Sipërfaqet e gjelbruara publike, sipërfaqet e gjelbruara për rreth rrjetës së kanaleve dhe vetë kanaleve,
- Parcelat e destinuar për rrjetën e infrastrukturës së re të objekteve (me interes publik): Trafostacioni, paisjet për pastrimin e ujrave të ndotura, shpuarjeve gjeotermale etj.
- Sipërfaqet e gjelbruara ,

Në tokën ndërtimore të mbetur është definuar ky destinim:

- Prodhimi industrial dhe biznese tjera lokacionet e planifikuara në brendi të blloqeve të parkut të biznesit,
- Biznesi në kuadër të shërbimeve dhe veprimtarive të zanateve në kuadër të kësaj zone,
- Sipërfaqet e gjelbruara për sport, rekreacion dhe argëtim dhe
- Banimi individual për puntor.

1.2 tabela e sipërfaqeve të bilanseve

Toka ndërtimore	Destinimi	Sipërfaqja /ha/
Toka publike ndërtimore	Sipërfaqet e komunikacionit, sipërfaqet e gjelbëruara, rrjeta e kanaleve, trafot dhe objektet tjera infrastrukturore	11,8525
Taka ndërtimore e mbetur	Prodhimet industriale	19,1029
	Veprimtarit shërbyese, serviset dhe prodhimet zejtare	11,5681
	Sipërfaqet sportive-rekreative dhe argëtuese dhe gjelbëruese	35,4360
	Banimi individual i puntorve	1,8095
	hoteleria	1,5367
Gjithësejt:		80,9627

2. KARAKTERISTIKAT E BLOQEVE

2.1. Bllloqet - A1 deri A 12

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

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

Bllloku nr.	Destinimi	Sip. blllokut (ha)	Sipërfaqja max. nën objekte (ha)	Sipërfaqja max. e zhvill. (ha)
1	Prodhim industrial	1,5470	1,0829	1,8564
2	Prodhim industrial	1,6548	1,1584	1,9858
3	Prodhim industrial	1,6548	1,1584	1,9858
4	Prodhim industrial	1,5712	1,0998	1,8854
5	Prodhim industrial	1,5810	1,1067	1,8972
6	Prodhim industrial	1,7235	1,2064	1,9858
7	Prodhim industrial	1,7235	1,2064	1,9858
8	Prodhim industrial	1,4789	1,0352	1,7747
9	Prodhim industrial	1,3831	0,9682	1,6597
10	Prodhim industrial	1,7235	1,2064	2,0682
11	Prodhim industrial	1,7235	1,2064	2,0682
12	Prodhim industrial	1,3381	0,9367	1,6057
Gjithësej:		19,1029	13,3720	22,9235

2.2. Blloqet - A13 deri A16

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

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

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

Blloku nr.	Destinimi	Sip.bllokut (ha)	Sipërfaqja max. nën objekte (ha)	Sipërfaqja max. e zhvill. (ha)
13	Servise,shërbime,depo.	2,6947	1,8863	3,2336
14	Servise,shërbime,prodh.zej.	1,9535	1,3674	2,3442
15	Servise,shërbime,prodh.zej.	3,2680	2,2876	3,9216
16	Servise,shërb.inkubatore	2,9110	2,0377	3,4932
Gjithësej:		10,8272	7,5790	12,9926

2.3. Blloqet – B1 deri B3

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

Blloku nr.	Destinimi	Sip.bllokut (ha)	Sipërfaqja max. nën objekte (ha)	Sipërfaqja max. e zhvill. (ha)
B1	Shtëpi individ.për puntor	0,9750	0,3900	0,3120
B2	Shtëpi individ.për puntor	0,4170	0,1668	0,1334
B3	Shtëpi individ.për puntor	0,4175	0,1668	0,1334
Gjithsej:		1,8095	0,7236	0,5788

2.4. Blloku C1- C2

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

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

Blloku nr.	Destinimi	Sip.bllokut (ha)	Sipërfaqja max. nën objekte (ha)	Sipërfaqja max. e zhvill. (ha)
C1	Hoteleri	0,7527	0,3763	0,4515
C2	Hoteleri	0,6840	0,3420	0,4104
Gjithsej:		1,4367	0,7182	0,8619

2.5. Blloku D1 deri D2

Këto blloqe gjelbrohen me druj industrial të cilat me kohë ripërtrihen ndërsa sipëraqet gjelbrohen.

Blloku nr.	Destinimi	Sip.bllokut (ha)
D1	Sipërfaqe gjelbrimi	1,8135
D2	Sipërfaqe gjelbrimi	0,7413
Gjithsej:		2,5548

2.6. Blloku E

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

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

Blloku nr.	Destinimi	Sip.bllokut (ha)
E	Gjelbrim, sport, rekreacion, argëtim	35,0930
Gjithsej:		35,0930

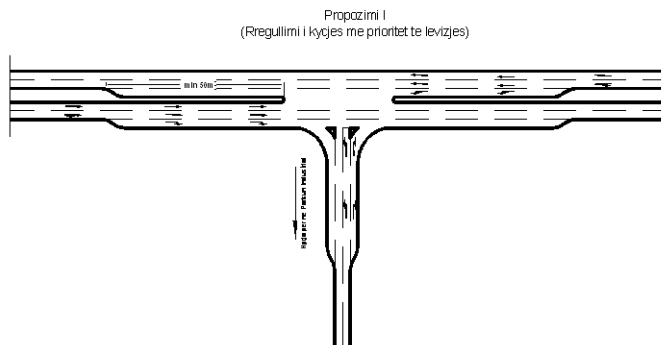
3. KUSHTET URBANISTIKE PËR SIPËRFAQET DHE OBJEKTET PUBLIKE

3.1. Sipërfaqet publike të komunikacionit

3.1.1. Analiza e hyrjes/daljes në parkun e Biznesit

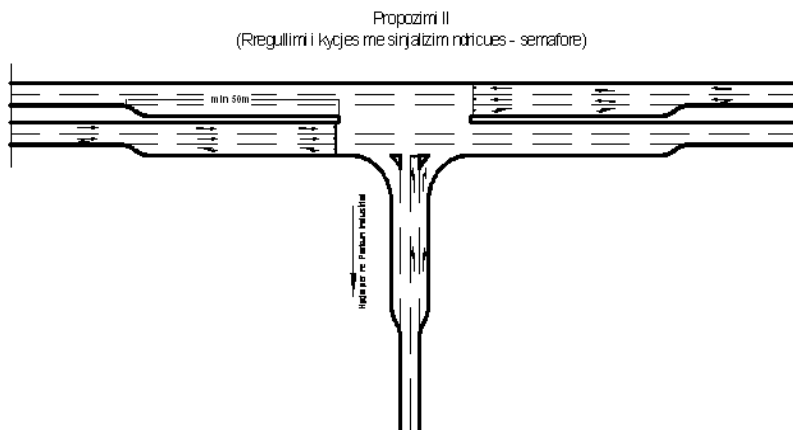
Propozimi i parë

Një nga format e rregullimit të qarkullimit me rastin e pikëpresjes së rrugëve me karakter të ndryshëm, aplikohet forma e rregullimit përmes prioritetit të qarkullimit. Në këto raste aplikohen shiritat e përshpejtimit dhe ngadalësimit me rastin e kyçjes dhe çkyçjes. Njëherë këto shiritat mundësojnë qarkullimin e mjeteve që lëvizin drejt nga mjetet që presin kyçjen-çkyçjen (ngecjet paraqiten me rastin e kthimeve majtas). Gjatësia e këtyre shiritave varet nga shpejtësia lëvizjes në afërsi të kryqëzimeve. Në rastin konkret gjatësia minimale duhet të jetë 50 m. Këto lloje të udhëkryqeve duhet të sinjalizohen paraprakisht përmes sinjalizimit përkatës.



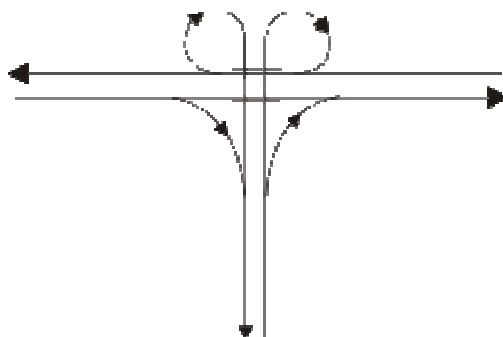
Propozimi i dytë

Te gjithë parametrat janë te ngjashëm me propozimin e I-rë, përveç aplikimit te sinjalizimit ndriçues. Kjo forme aplikohet ne rastet kur kërkesa për kthime majtas është e larte e qe praktikisht fluksi i qarkullimit ne drejtime pengon kthimet majtas (janë te pandërprera).



Propozimi i tretë – Udhëkryqi në disnivel (modeli “gjysmë tërfojë”)

Propozimi i tretë i takon kategorisë së II-të udhëkryqeve në disnivel, te të cilat në drejtimin kryesor janë të lejuara manovrimet e zbrazjes, mbushjes dhe gërshetimi i qarkullimeve të trafikut .



Propozimi i tretë - udhëkryqi në disnivel (modeli i gjysmë tërfojes), do të ishte zgjidhje më e mirë sa i përket eliminimit të pikave të konfliktit në raport me propozimin e parë, por nga ana e investimeve do të ishte më i kushtueshëm, në raport me propozimet e mëparshme.

3.1.1.1.Kategorizimi i rrugëve

Në kuadër të rrjetit ekzistues rrugor kategoritë e rrugës paraqiten :

- Rrugë kryesore – (gjerësia e shiritit 3.0 m – katër shirita qarkullues + 2 shirita me gjerësi 2.0 m për parkim, me ndarje fizike ne mes kahjeve),
- Rrugë transite – (gjerësia e shiritit 3.0 m – katër shirita qarkullues, me ndarje fizike ne mes kahjeve),
- Rrugë lidhëse (gjerësia minimale e shiritit 3.0 m- dy shirita),
- Rrugë ndarëse të blloqeve (gjerësia e shiritit 3.0 m- dy shirita,)(ne zona te caktuara te lagjes paraqiten me gjerësi shiriti nen kriteret minimale),
- Rrugë këmbësorësh.

Rruga kryesore:

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

- Përcakton kufirin jugor të zonës dhe si e tillë i ndanë tërësitë urbane në mes veti,
- kalojnë deri në qendër të zonës,
- lidhin direkt njësite e ndryshme te lagjes

Rrugët transite:

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

- përcakton kufirin perëndimor të zonës Qendra e re dhe bën lidhjen transite mes kësaj zone dhe unazës së jashtme të qytetit,
- mbledhjen/shpërndarjen e trafikut ndërmjet rrugëve primare dhe linjat me kapacitet te ulet te rrjetit
- nen -lidhjet me rrugët tjera në kuadër të zonës

Rrugët lidhëse:

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

- bëjnë lidhjen e rrugës kryesore me atë transite dhe
- rrugën kryesore me qendrën e vjetër të qytetit.
- Përmes rrugëve lidhëse mundësohet, gjithashtu lidhja dhe funksionaliteti më i mirë i rrjetit rrugor, nga kategoria më e lartë ka ajo më e ulët dhe anasjelltas.

Rrugët e këmbësorëve:

Gjerësia efektive e rrugës së këmbësorëve – Bulevardit, paraqet pjesë të shtegut të këmbësorëve i cili në rrethana të kuptueshme është në dispozicion për lëvizjen e lirë të këmbësorëve i cili ka gjerësi 20 m dhe bënë lidhjen e zonës gjelbëruese rekreative me parkun e ri të qytetit të Prizrenit.

3.1.1.2. Distanca ndërmjet udhëkryqeve

Me rastin e projektimit të udhëkryqeve është e nevojshme të merret parasysh edhe distanca ndërmjet tyre. Distanca ndërmjet udhëkryqeve është në varësi të shpejtësisë projektuese dhe distancat minamele janë sipas Tabeles 1.

Tabela 1. Distanca ndërmjet udhëkryqeve

V (km/h)	50	60	70	80	90	100
Distanca (m)	140	170	205	235	270	300

Rrezja e kthesës në udhëkryqe

Për kushte urbane, rrezja e kthesës në udhëkryqe është në varësi nga këndi i kryqëzimit të rrugëve (Tabela 2).

Këndi i gërshetimit (°)	Radiusi kryesor
70	12
90	12(15)
110	8

Prandaj, duke analizuar rrezet në udhëkryqe të cilat kanë një radius prej 15m, rrjedh se në tërësi i plotësojnë kushtet për kthim, pavarësisht nga struktura e automjeteve në trafik.

3.1.1.3. Lëvizjet brenda zonës

Nga rezultatet e anketimit vërehet se lëvizjet e banorëve për në punë, realizohen më tepër në këmbë (rreth 64 %), ndërsa lëvizje me automjete janë rreth (29 %). Duke u bazuar në modelet të cilat kanë të bëjnë me lëvizjet brenda zonave (modeli i lakores diversive), mund të arrihet deri te rezultati se lëvizjet në këmbë kryesisht realizohen në distanca prej 500 -1000 metra, ndërsa lëvizjet mbi 1000 metra janë lëvizje të motorizuara që kryesisht realizohen përmes automjeteve private ose atyre urbane. Përdorimi i automjeteve personale ose edhe lëvizja këmbë në distanca më të mëdha se 500 metra, nënkupton jo efikasitetin e transportit urban, gjë që vërehet edhe me përdorimin e vogël të kësaj forme të transportit. Rritja e efikasitetit të transportit urban, kryesisht shtrirja e rrjetit në pjesë kyçe të zonave, do të zvogëlonte shkallën e shfrytëzimit të automjeteve personale dhe natyrisht edhe rritjen e sigurisë rrugore.

3.2. SIPËRFAQET PUBLIKE TË GJELBRIMIT

Sipërfaqet në të cilat kultivohen me drujë kryesisht plepa si dru industrial, i cili është gjethërëmës dhe përtrihet periodikisht.

3.2.1.Rregullimi i rrjetit të sipërfaqeve të gjelbëruara,të hapura dhe rekreative

- Koncepti

Të gjitha sipërfaqet e gjelbëruara duhet t'i përgjigjen funksionit dhe të jenë të lidhura në sistemin e veçantë të sipërfaqeve të gjelbëruara të kompleksit , funksioni i të cilave është ajrosja dhe përmirësimi i kushteve për jetë dhe punë në të.

Qëllimet kryesore të punës sonë janë mbrojtja e fondit ekzistues të gjelbërimit dhe sipërfaqeve të destinuara për gjelbërim, pasurimi i sipërfaqeve ekzistuese, ngritja e gjelbërimit dhe raporti i rregullt me ato me qëllim të rritjes së karakteristikave funksionale dhe vizuale.

Me gjelbërimin e hapsirave , kryqëzimeve fitohet numër i madh i sipërfaqeve të vogla gjelbëruese të cilat e hijeshojnë, pastrojnë dhe e rregulojnë ambientin. Këto sipërfaqe të gjelbëruara nuk duhet të pengojnë komunikacionin në zvogëlimin e shikueshmërisë. Fondi i gjelbërimit ndikon në qetësimin e vozitësve dhe zvogëlon mundësinë e fatkeqësive nëse bëhet vendosja e rregullt.

Me lidhjen e sipërfaqeve të gjelbëruara, me gjelbërimin e blloqeve me ndihmën e gjelbërimit rrugor me shiritin mbrojtës të gjelbërimit dhe gjelbërimin jashtë kompleksit të biznesit do të përmirësohet mikroklima e kompleksit dhe do të zvogëlohet ndotja.

Me zhdukjen e njërës apo disa sipërfaqeve të gjelbëruara do të çrregullohet funksioni i sistemit të tillë të menduar të gjelbërimit. Njëkohësisht mangësia e sipërfaqeve të veçanta nga mosmirëmbajtja do ta zvogëlojë rolin dhe rëndësinë e tyre.

Programi i masave për mirëmbajtjen dhe kujdesin e sipërfaqeve të gjelbëruara duhet të bëhet në bashkëpunim me institucionet e kualifikuara.

3.2.2. Llojet e gjelbërimit dhe sipërfaqeve të hapura

- Sipërfaqet e parqeve

Raporti i sipërfaqeve të gjelbëruara me sipërfaqet e pllakosura në parqe duhet të jetë 80% : 20% në favor të gjelbërimit, respektivisht minimumi 70% : 30%.

- Sporti dhe rekreacioni

Raporti në mes sipërfaqes së pllakosur dhe të gjelbëruar duhet të jetë minimum 30% : 70%, ku duhet të jenë rekuizitat për rekreacion. Kjo sipërfaqe duhet të jetë e mbrojtur me shiritin e gjelbërimit nga ndikimi i dëmshëm i zhurmës dhe ndotjes.

- Gjelbërimi rrugor

Gjelbërimi rrugor të lidhet me mbjelljen e fidaneve të reja në shiritat e ndërprerë. Në vendet e nevojshme të ndërtohet ishujt ose të përdoret rrethoja për mbrojtjen e sistemit rrënjor. Fidanet të mbillen me sistemin e ajrimit të tokës dhe ushqimit artificial.

- Zona e këmbësorëve

Raporti i gjelbërimit me sipërfaqet e pllakosura duhet të jetë 50% : 50% ose të jetë më i lartë në favor të gjelbërimit. Hapësira e pllakosur duhet të ketë vendpushime dhe vende për takime të vogla. Ku është e nevojshme sipërfaqja e gjelbërimit të ngriten ishuj. Të përdoren pemët, shkurret dhe lulet në raporte proporcionale. Parkimi dhe gjelbërimi

Raporti i gjelbërimit me hapsirat e pllakosura duhet të jetë 30% : 70%. Hapësira e parkimit të bëhet prej elementeve raster të cilët mund të gjelbërohen me bar. Gropat e mbjelljes së hapësirave për parkim të rrethohen me skajorë, të vihet sistemi për ajrimin e tokës dhe ushqimin e pemëve.

- Gjelbërimi mbrojtës

Për tu mbrojtur nga zhurma duhet të krijohet shiriti i drujëve (gjethërenëse dhe halore) dhe shkurreve. Të përdoren bimët të cilat e përballojnë koncentrimin e lartë të ndotjes.

- Gjelbërimi i çerdheve, kopshteve, inkubatorve

Të përdoren bimët autoktone për gjelbërimin e këtyre sipërfaqeve. Në shkolla nuk duhet të ketë bimë me gjemba ose pjesë të hapura të bimëve (fryt, gjeth, etj.). Për elementet arkitektonike të kopshteve të përdoren ato nga materialet natyrore.

3.2.3. Kushtet rregullative të gjelbërimit dhe sipërfaqeve tjera

- Standardet – Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara dhe të lira

Gjatë ndërtimit të gjelbërimit në kompleksin e biznesit duhet pasur parasysh largësinë e përshtatshme të bimëve dhe shkurreve nga instalimet nëntokësore.

instalimi nëntokësorë	largësia nga pëmët (m)	shkurret (m)
ujësjellësi	2	1
traseja e ujësjellësit kryesor	5	5
ngrohja	3	2
elektrika	3	2
telefoni	2	2
kolektori	3	2
kanalizimi	2	1
kanalizimi atmosferik	1	0.5
drenazhimi nën tokë	2	1

Vërejtje, këto janë raportet të cilave duhet t'u përmbahemi. Në rast të mbjelljes së pemëve me sistem shumë të zhvilluar të rrënjëve largësia duhet të jetë më e madhe, ose mund të jetë më e vogël nëse është në pyetje lloji i cili e ka sistemin e rrënjëve të thellë dhe jo të degëzuar.

Në rast të mungesës së hapësirës për mbjelljen e bimëve dhe nevojës së madhe për gjelbërim mund të ndërtohen ishujt ose gropa e mbjelljes mund të shtrohet me material i cili rrënjët e bimës i drejton në drejtim të dëshiruar.

Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara me ato të lira në këtë rast është raporti i sipërfaqeve të ndërtuara me sipërfaqen e gjelbëruar. Në sipërfaqen e ndërtuar këtu kuptohet hapësira nën objekte të ndërtimit të ulët (rrugica, parkingje, etj.).

Lloji i sipërfaqes së gjelbëruar	Sipërfaqja e gjelbëruara %	Sipërfaqja e ndërtuar %
Parku	80, minimum 70	20, minimum 30
Sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit individual	50	50
Sporti dhe rekreacioni	70	30
Zonat e këmbësorëve	50	50
Parkimi dhe gjelbërimi	30	70
Gjelbërimi mbrojtës	100	

Vërejtje, sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit individual mund të jenë të pllakosura më së shumti 10%. Kultivimi i bagëtisë është i ndaluar. Sipërfaqet e pemishteve mund të përfshihen në sipërfaqet gjelbëruese maksimum 25%.

Gropat e mbjelljes vendosen 5 – 10 m, varësisht nga karakteristikat e pemëve për të zhvilluar kurorën. Të shfrytëzohen fidanet dy rendore me lartësi jo më të madhe se 3 m.

4. INFRASTRUKTURA KOMUNALE

4.1. INFRASTRUKTURA HIDROTEKNIKE

4.1.1. Furnizimi me uj

1. Gjendja egzistuese

Lokacioni ku është paraparë ndërtimi i Parkut Industrial nuk ka furnizim me ujë të pijes dhe ujë industrial. Gjithashtu nuk është planifikuar në të ardhëm e afërt furnizimi me ujë i këtij lokacioni.

2. Koncepti i furnizimit me ujë dhe sasi të nevojshme

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

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

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

Norma e harxhimit të nevojshme për uë të pijes ëshë marrë:

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

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

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

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

4.1.1.1.Rrjeti i furnizimit me ujë të pijes

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

Furnizimi i kësaj rrjete do të bëhet nga rruga kryesore Prizren-Prishtinë në dy pika. Gypat furnizues nga këto pika do të jetë Ø140.

Sistemi furnizimit do të jetë sistem unazor. Me unazë kryesore që do të përshkon perimetrin e Parkun dhe unazat sekondare që do të jenë në brendësi të Parku. Gypat e unazës primare do të jenë me dimensione Ø125mm, kurse unaza sekondare Ø110. Unazat sekondare do të jetë të lidhura me veti me gyp me dimanetër Ø90mm.

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

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

4.1.1.2.Rrjeti i furnizimit me ujë teknologjik

Siç u cek më lartë sasiae nevojshme për furnizim me ujë teknologjik do te jetë

$$Q = 35l/s$$

Furnizimi i kësaj rrjete do të bëhet nga rruga kryesore Prizren-Prishtinë në dy pika. Gypat furnizues nga këto pika do të jetë Ø180.

Sistemi furnizimit do të jetë sistem unazor. Me unazë kryesore që do të përshkon perimetrin e Parkun dhe unazat sekondare që do të jenë në brendësi të Parku. Gypat e unazës primare do të jenë me dimensione Ø140mm, kurse unaza sekondare Ø125. Unazat sekondare do të jetë të lidhura me veti me gyp me dimanetër Ø110mm.

Mesatarisht në çdo 60m-8m do të vendosen hidrantët mbitokësor për shuarjen e zjarrit, kurse pusetat e nyjeve do të vendosen në trotuaret ashtu që mos të pengoj qarkullimin. Rrjetit do të përcjellin rrugët kryesore dhe do të vendosen në anën e majtë të rrugës në trotuar. Në të njëjtin kanal do të vendoset që të dy rrjetet e ujësjellësit.

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

4.1.2. Kanalizimi

- Gjendja ezistuese

Në lokacioni ku do të ndërtohet Parku industrial nuk ka rrjetë kanalizimit. Prandaj, duhen të parashihet rrjet e re e kanalizimit.

Projektuesi ka paraparë që ky park të ketë dy rrjete të ndara të kanalizimit: rrjete e kanalizimit atmosferik dhe rrjete e kanalizimit fekale.

4.1.2.1. Sistemi i kanalizimit fekal

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

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

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

Kështu diametrat e gypave janë Ø200mm, Ø250 dhe në fund është kolektori kryesor që bënë barten e ujërave të zeza deri në impiant është me diametër Ø315mm.

Kolektorët do të vendosen në mesi e rrugës.

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

Pusetat duhet të ndërtohen nga rrathët e betoni Ø1000/1000mm që përfundojnë më konus.

Kapakët e pusetave duhen të jenë nga metali me peshë 166kg.

Rënja e niveletës mundësisht duhet të përcjellë rënjen e terrenit.

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

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

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

4.1.2.2.Sistemi i kanalizimit atmosferik

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

- Sipërfaqja e blloqeve
- Shuma e reshjeve mesatare vjetore për Prizren (747mm)
Në bazë të kësaj të dhëne është caktuar intensiteti reshjeve dhe por reshjeve 15min në çdo 2 vjet është caktuar se intensiteti i reshjeve është $q=120l/s/ha$.
- Lloji i mbulesës së sipërfaqet dhe
- koeficienti i vonimit

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

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

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

Diametrat e gypave janë nga Ø250mm deri në Ø1000mm.

Kolektorët do të vendosen në mesi e rrugës.

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

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

Rënja e niveletës mundësisht duhet të përcjellë rënjen e terrenit.

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

4.2.RRJETA ELEKTROENERGJITIKE DHE NDRIQIMI PUBLIK

4.2.1. Mbledhja e shenimeve për rrjetin ekzistues

Hapsira e Planit Rregullativ "Qendra e biznesit" në Prizren furnizohet me energji elektrike nga rrjeti distributiv i Prizrenit gjegjësisht nga TS PZ-4 35/10 kV (2x8 MVA dhe 1x4 MVA) si dhe rrjeti ekzistues mbrenda ne hapsiren e planit rregullativ. Meqenëse me Planin Rregullativ hapsira e cila do të urbanizohet parashihet të jetë plotësisht e ndryshme nga ajo që është tani, nga rrjeti elektrik ekzistues do të shfrytëzohet vetem TS 35/10 kV kurse pjesa tjetër e rrjetit elektrik duhet të parashikohet të jetë e re. Gjithashtu edhe rrjeti ekzistues i ndriqimit publik fare nuk inkooporohet me Planin rregullativ, prandaj duhet të parashihet rrjeti i ri i ndriqimit publik.

Rrjeti distributiv ekzistues nuk mund të permbush nevojat e një plani të zgjeruar siç është parapare ne kete plan rregullues të qendrës së zones industriale .Duke u nisur nga gjendja ekzistuese dhe propozimeve e dhëna, SEE distributiv dhe Sistemi Telekomunikues duhet të bëhet tërësisht i ri dhe në përputhje me dy rekomandime të dhëna në vazhdim:

1. REKOMANDIMET E MASTER PLANIT PER ZHVILLIMIN E SISTEMIT DISTRIBUTIV TË KOSOVËS DERI MË VITIN 2015, QË PËRFSHINË:

- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV ne rrjetin distributiv 20kV
- Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
- Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo bistek apo edhe kablllo nëntokësorë.

2. RREGULLORET E IEC, IEEE DHE ANSI QË PËR PROJEKTE TË REJA NE VENDE URBANE, LINJAT E FURMIZIMIT 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:Në njëren anë të trotuarit, të rezervuar për këtë çëllim në thellësi mbi 80cm ndërtohet i ashtuquajturi "kanalizimi kablovik" – fig.1.Në të vendosen gypa PVC me diameter prej 250mm, që përforcohem me beton të klasës MB20. Në këta gypa vendosen:

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 400, 630 apo 1000kVA.
2. Linja e tensionit 400/231V me kablllo PP00 4x95mm²;
3. Linja e tensionit 400/231V me kablllo PP00 4x25mm² të ndriçimit publik;
4. Linja e kablllove të komunikimit (kablllo me fije optike);
5. Linja e kablllove UTP 4x0.75mm².

4.2.2 KUSHTET TEKNIKE

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

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

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

Të gjitha punët duhet ti besohen punëkryesit profesional ndërsa ato punë duhet ti mbikqyrë organi profesional mbikqyrës.

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

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

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

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

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

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

Dimensionet e kanaleve nëpër të cilët shtrihet kabloja në tokë (trotoare dhe hapësira të gjelbëruara) janë:
thellësia 0,7 m -gjerësia – varësisht nga numri kablllove që shtrihen.

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

Gypat nuk guxojn të shtrihen dhe të mbulohen përderisa organi mbikqyrës dhe personeli i njësisë distributive nuk e inçizojnë pozitën respektivisht trasën e tijë.

Përgjatë gjithë trasës kabloja guxon të shtrihet me lakesa të buta (në formë gjarpërore) nga shkaku i kompensimit për arsye të çvendosjes së trasës ngjajshëm.

Trasa e kabllove zgjedhet ashtu që ti plotësoj kushtet optimale teknike dhe ekonomike. Ajo duhet të jetë e harmonizuar me trasat e instalimeve tjera nëntokësore si ujësjellësit, kanalizimit, telefonisë, ujit të ngrohët qëndrorë, gazsjellësit, etj.

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

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

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

Kabloja energjetike shtrihet me dorë ose duke përdorë paisje mekanike siq janë litari për terheqje, pasi paraprakisht të jetë shtrirë gypi. Tërheqja e kabllit bëhet me ndihmën e "çorapës" tërheqëse ose shtrëngueses tërheqëse, të lidhura për përçues ose për armaturën prej telave të çelikut. Nuk lejohet tërheqja e kabllove me automjet, tërheqja e tyre nëpër tokë, si dhe përdredhja e kabllit.

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

+5°C për kabllo me mbështjellës letre (NPO 13-AS, etj.) dhe kablo me izolim me PVC ose me mbështjellës PVC (PP00-ASJ, XHP 48, etj.);

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

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

Nëse nuk mund të ikin shtrirjes së kabllove kur temperaturat e rrethinës bien nën vlerat e cekura më lartë, atëherë kablli para shtrirjes duhet të nxehet duke e mbajtur në kthina të ngrohëta ose duke e nxehur me trupa ngrohës përkatës, respektivisht duke e lëshuar rrymën nëpër përçues. Kabloja e nxehur duhet sa më parë të transportohet dhe të shtrihet.

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

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

Fundet e kabllit të shtrirë shënohen me pllakëza në të cilat gjenden shënimet elementare për kabllin dhe shenja e kyçjes. Nuk lejohet të vendoset kjo pllakëz në përçuesit e kabllit.

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

4.2.3.KANALIZIMI KABLLOVIK

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

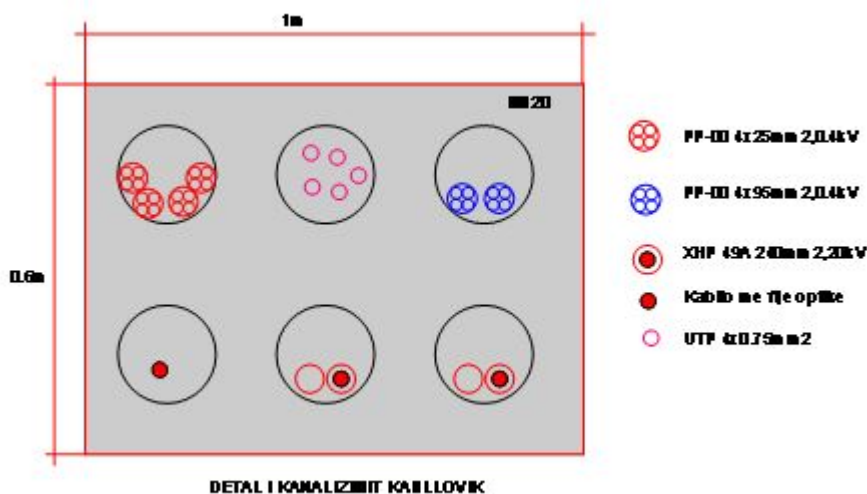
Kanalizimi kabllovik ndërtohet prej gypave të plastikës, por lejohet edhe përdorimi i elementeve të planifikuara të betonit (kablloreve). Mbi gypa vendosen shiritat vrejtes.

Seksioni i brendshëm minimal i gypit duhet të jetë më së paku 1.5 herë më i madhë se seksioni i jashtëm i kabllit (trefijësh, respektivisht tufës së tri kabllove njëfijëshe). Muri i brendshëm i gypit duhet të jetë i lëmuar. Nëse gypat vazhdojnë, atëherë fundi i zgjeruar ("femrori") i gypit duhet të jetë i dukshëm, kurse kabli tërhiqet prej atij skaji.

Kur përdoren gypat e plastikës të gjatësive më të mëdha (mbi 10m), duhet të merret në konsideratë faktori i korigjimit rrymorë (krr) për shkak të kushteve të vështirëzuara të largimit të nxehtësisë, i cili për llogaritje praktike e ka vlerën:
 $krr = 0.8$ nëse në gypa gjendet kabli shumëfijësh i tipit XP00-ASJ, NPO 13-AS, etj.;
 $krr = 0.85$ nëse në gypë gjendet tufa e tri kabllove njëfijëshe XHE 49-A, NPHA 03-A, etj.
 Rekomandohet që shtrirja e kabllove të bëhet në dy nivele përveç në dalje të trafostacionit i cili projektohet enkas.

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

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



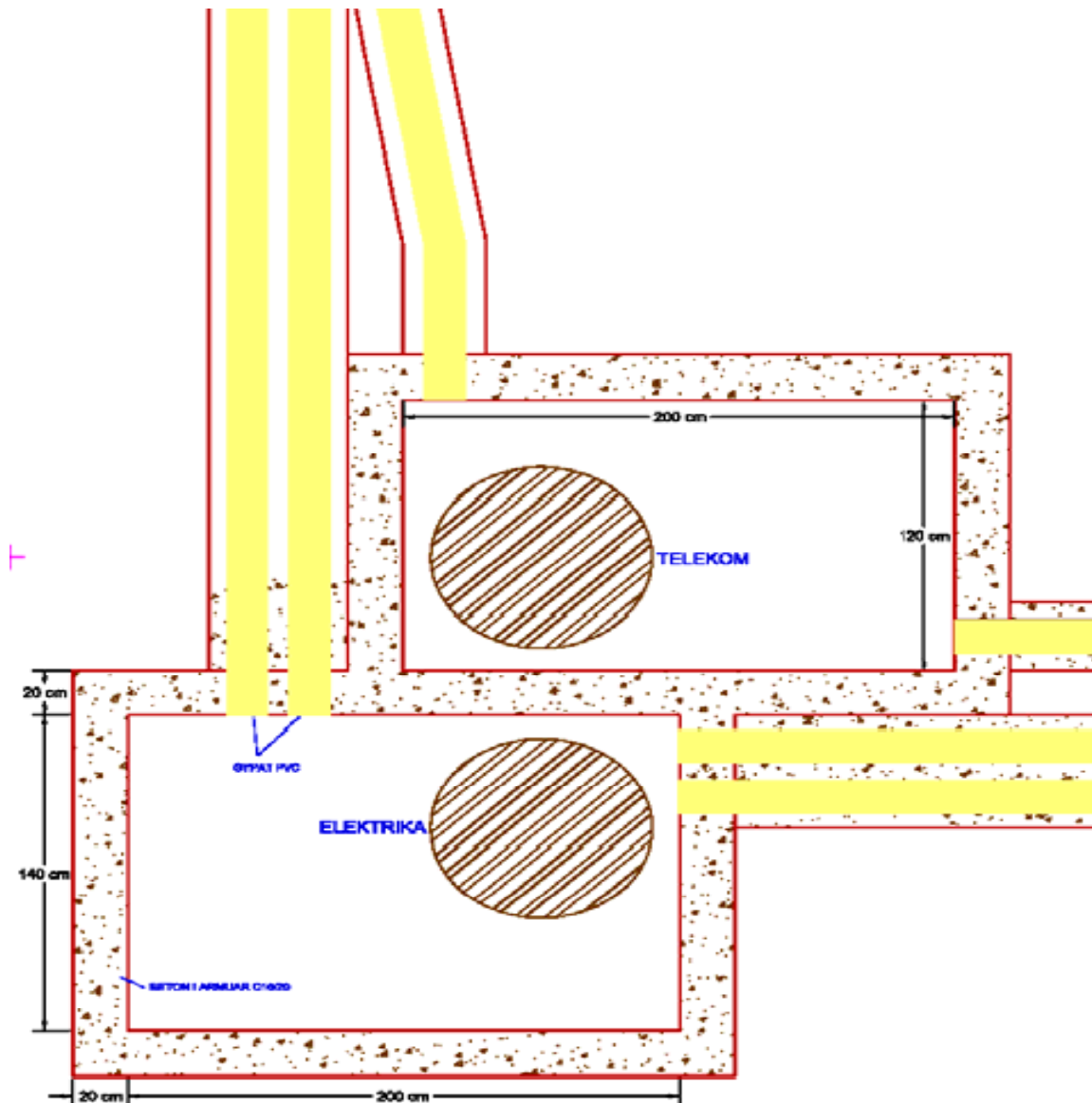
4.2.4.PUSETA KABLLOVIKE

Puseta kabllorike përdoret në vendet e ndërrimit të drejtimit ose nivelit të kanalizimit kabllorik, si dhe në trasën e drejtë të kanalizimit kabllorik e cila është më e gjatë se 40m.

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

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

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



4.2.5.AFRIMI DHE KRYQËZIMI I KABLLOVE ENERGJETIKE DHE TË TELEKOMUNIKACIONIT

Shtrirja e lejuar paralele e kabllave energjetike dhe të telekomunikacionit është: 0.5m për kabllot 1 kV, 10 kV dhe 20 kV, 1m për kabllot 35 kV. Kryqëzimi i kabllave energjetike dhe të telekomunikacionit bëhet në distancë së paku prej 0.5m. Këndi i kryqëzimit duhet të jetë: në vendbanime: së paku 30°, sipas mundësive sa më afër 90° jashtë vendbanimeve: së paku 45°. Nëse nuk mund të arrihen distancat e cekura më lartë në ato vende kabli energjetik futet në gyp mbrojtës, por atëherë distanca nuk guxon të jetë më e vogël se 0.3m.

Kabllot e telekomunikacionit të cilat shërbejnë për ekskluzivisht për nevojat e elektrodistribucionit, mund të shtrihen në kanal të njëjtë me kabllot energjetike, në distancë minimale e cila caktohet analitikisht, por jo më të vogël se 0.2m. Në rast se nuk mund të sigurohet kjo distancë atëherë duhet që kablloja e rrymës së fortë të futet nëpër gypa të përçueshëm ndërsa kablloja e telekomunikacionit në gyp i cili ka përçueshmëri të dobët.

Gjatësia e gypit duhet të jetë më së paku 3 cm ndërsa kryqëzimi i gypave të bëhet diku në mes.

Gjatë shtrirjes paralele distanca mes kabllave duhet të jetë më së paku 0,5 m deri 1kV ndërsa 1m mbi 10 kV.

Largësia horizontale mes kabllave dhe instalimit të ujësjellësit apo kanalizimit duhet të jetë më së paku 0,5m.

Shtrirja e kabllave nën dhe mbi gypa të kanalizimit dhe ujësjellësit nuk është e lejuar.

Në kryqëzimin e kabllave me gypa të ujësjellësit apo kanalizimit duhet të sigurohet distanca minimale vertikale prej 30 cm (d.m.th kablloja e shtrirë nën gyp).

Largësia më e vogël horizontale në mes të grupit të kabllave dhe kanaleve të nxemjes qendrore të jetë 1m.

Shtrirja e kabllave nën kanalet e nxemjes nuk është e lejuar.

Në kryqëzimin e kabllave me kanalet e nxemjes duhet të jetë 60 cm. me rregulla kabllot duhet të kalojnë mbi kanale të nxemjes por për raste kur nuk ka mundësi tjera atëherë me shtrirje në gypa azbesti apo PVC me izolim nga shkuma dhe materialit izolues trashësie 20 cm.

Në terrenet e rregulluara trasa e kabllave shënohet me katrorë betonit me shenjë treguese metalike.

Ndriçimi publik në kete zone industrilale do të bëhet me kandelabra të tipit **lyra** me lartësi prej 8m, -prodhim Italian apo ngjajshem me llamp **E 400W** prodhime të **SBP-Itali** ose ngjajshem të vendosura në shtylla .Shtyllat janë me lartësi **h=8m** dhe të

vendosura në themele me ankere të nxjerrura për përforcimin e shtyllave ndërsa largësia mes tyre është ~**25m**. Furnizimi me energji i ndriçimit publik bëhet prej trafostacioneve ku në këtë vendoset edhe kuadri për komandim dhe matja

Te dhenat teknike mbi poqin e propozuar:

Të dhënat për poqin

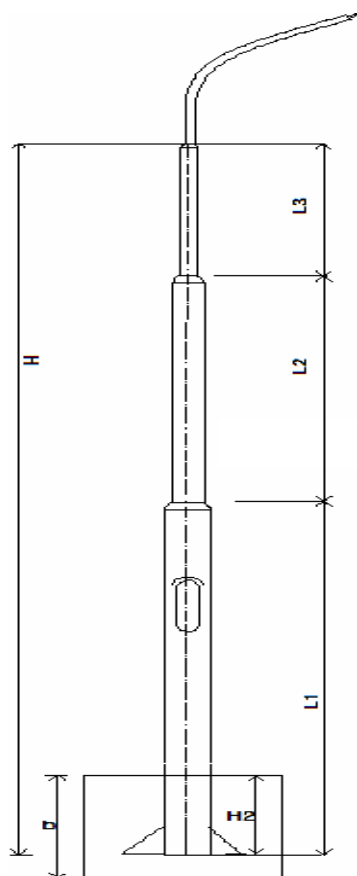
Poça e zhivës 1x 400 W me këto të dhëna:

Fuqia nominale W (me paisje)	$P_n = 400 \text{ W}$
Tensioni nominal	$U_n = 220 \text{ V}$
Tensioni min. i ndezjes në tem-15 ⁰ C	$U_{min} = 200 \text{ V}$
Tensioni i ndezjes	$U_{no} = 105 \text{ V}$
Rryma e ndezjes	$I_{ND} = 2,8 \text{ A}$
Fluksi nominal i ndriçimit	
vertikal	$\Phi_V = 18000 \text{ Lm}$
horizontal	$\Phi_H = 18000 \text{ Lm}$

Kohëzgjatja në orë t 6000 orë pune

Faktori (koeficienti) i shfrytëzimit

vertikal	$\eta_{SHV} = 0,82$
horizontal	$\eta_{SHH} = 0,82$



Koha e ndezjes	5 min.
Futi	E40
Mënyra e lidhjes - me kompensim	
Rryma e startimit	$I_{st} = 1,2 \text{ A}$
Rryma e ngarkesës gjatë punës	$I_{np} = 1,00 \text{ A}$
Faktori i fuqisë	$\cos\varphi = 0,90$
Faktori	$k = I_{st}/I_{np} = 1,2$

Kurse detali i shtyllës do të jepet në figurën 3

Fig3.detali i shtyllës

Tabela 1. Tipi i shtylles							
TIP	H (mm)	L1 (mm)	L2 (mm)	L3 (mm)	H2 (mm)	b (mm)	a/a (mm)
RAS-U-65	6500	3300	2200	1800	800	1100	850
RAS-U-70	7000	3300	2500	2000	800	1100	850
RAS-U-75	7500	3800	2500	2000	800	1100	900
RAS-U-80	8000	3900	3000	2000	900	1200	900
RAS-U-85	8500	3900	3000	2500	900	1200	1100
RAS-U-90	9000	4400	3000	2500	900	1400	1100
RAS-U-95	9500	4500	3500	2500	1000	1400	1100
RAS-U-100	10000	4500	3500	3000	1000	1400	1100
RAS-U-120	12000	5500	4500	3000	1000	1400	1100

Tabela2. Zona e erës

Zona e erës	I	II	III
Diametri I gypit (mm)	Trashsia e mureve të gypit (mm)		
Φ102- 108	3.6	4.0	5.0
Φ133- 139	4.0	5.0	5.5
Φ152- 159	4.5	5.0	6.0

4.2.5. Zgjidhja e parashikuar

Të dhënat mbi Planin rregullativ

Plani Rregullativ përfshinë si më poshtë:

Bloku	Destinimi	Sipërfaqja max. e zhvill. M ²
A1-A12	sipërfaqe prodhuese (industri e lehtë përpunuese)	229,235
A13-A16	sipërfaqe për servise,shërbime,prodhime zejtare	129,926
B1-B3	banim shtëpi banimi individual	5,788
C1-C2	Hoteleri	8,619
D1-D2	sipërfaqe e gjelbëruar	25,548
E	sipërfaqe e gjelbëruar ,sport,rekreacion,argëtim	350,930
	sipërfaqe me rruge,parkingje,trotoar	118,525

Ngarkesa e njëkohshme

Janë përvetësuar këta parametra për dimensionimin e rrjetit:

- (1) Duke marrë parasysh që zona B1- B3 që është e dedikuar për banim ka sipërfaqe max. prej 5788m² atëherë është marrë si bazë që një njësi e banimit të jetë mesatarisht 100m². Nga kjo del që në bllokun B1-B3 do të kemi rreth 58 njësi banimi.

Koeficienti i njëkohshmerisë për këto 58 njësi banimi llogaritet:

$$k = 0.185 + \frac{1 - 0.185}{\sqrt{n}} = 0.185 + \frac{1 - 0.185}{\sqrt{58}} = 0.3 \quad , n\text{-njësit e banimit}$$

Fuqia e instaluar e një banese është e bazuar nga këto të dhëna teknike:

Bojleri	2kW
Fshisa elektrike	0.3kW
Ndriçimi i banesës	1kW
frigoriferi	0.5kW
hekuri	1kW
Lavatriqja e enëve	2.2kW
Lavatriqja e teshave	4kW
Paisjet tjera të kuzhines	0.5kW
Paisjet elektronike	0.5kW
Shporetë elektrik	9kW
Fuqia totale e instaluar	20kW

Del qe eshte $P_{inst}=20kW$.Fuqia e njëkohshme e nje banese $P_{nj.b}=0.6*P_{inst}=12kW$

Fuqia e njëkohshme e zones B1-B3 llogaritet:

$$P_{nj(1)}=k*58*12kW=0.3*58*12kW=208.8kW.$$

(2) Zona C1-C2 eshte e dedikuar per hoteleri me sipërfaqe prej 8619m²

Per hotele te pajisura me klima:(30-70)W/m²

Per hotele te pajisura pa klima:(20-30)W/m²

Ne do te marrim rastin e pare per hotele te pajisura me klima (30-70)W/m²

Koeficienti i njekohshmerise eshte $k=0.6$

Fuqia e njëkohshme e zones C1-C2 llogaritet:

$$P_{nj(2)}=8619*0.07*0.6=361.998kW.$$

(3) Zona A13-A16 eshte e dedikuar si sipërfaqe për servise,shërbime,prodhime zejtare prej 129926m²

Per keto tipe te objekteve koeficientet jane:

120W/m² dhe me koeficient te njekohshmerise prej $k=0.36$

Fuqia e njëkohshme e zones A13-A16 llogaritet:

$$P_{nj(3)}=129926*0.12*0.36=5612.8kW.$$

(4) Zona A1-A12 eshte e dedikuar si sipërfaqe prodhuese (industri e leht përpunuese) prej 229,235m²

Per keto tipe te objekteve koeficientet jane:

150W/m² dhe me koeficient te njekohshmerise prej $k=0.2$

Fuqia e njëkohshme e zones A1-A12 llogaritet:

$$P_{nj(4)}=229235*0.15*0.2=6877.05 kW.$$

(5) Ndriqimi i rrugeve dhe parkingjeve gjegjese eshte bere ne baze te numrit te ndriqesve te vendosura .

$$P(5)=288*0.4=115.2kW$$

Fuqia e njekohsme totale llogaritet:

$$P_{nj} = (P_{nj(1)} + P_{nj(2)} + P_{nj(3)} + P_{nj(4)} + P_{ins(5)}) / \cos \varphi =$$

$$P_{nj} = (208.8 + 361.998 + 5612.8 + 6877.05 + 115.2) / 0.98 = 13444.74kW$$

$$P_{nj} = 13.45MW$$

4.3. TELEKOMUNIKACIONI

4.3.1. Gjendja ekzistuese

Në hapësirën e Planit rregullativ rrjeti ekzistues i telekomunikimit aspak nuk mund të inkorporohet në gjendjen e planifikuar, andaj konsiderohet si jo ekzistues. E njëjta gjë vlen edhe për rrjetin postar.

- **Komunikimi telefonik**

Komunikimin telefonik e bëjnë sistemet transmetuese, centrali telefonik, rrjeti zonal i brendshëm dhe i jashtëm i përcjellësve telefonikë dhe aparatet telefonikë.

Në Planin rregullativ duhet të parashihen vendet për vendosjen e centraleve telefonikë automatikë CTA deri në 10.000 parapagues.

Lidhjet regjionale dhe ndërkombetare realizohen përmes sistemeve radioreleike dhe përcjellësve kabllorë.

Komunikimi tjetër telefonik zhvillohet përmes telefonisë mobile dhe internetit, andaj në Planin rregullativ duhet të planifikohen edhe vendet për vendosjen e BTS-ve dhe antenave satelitore.

- **Komunikimi postar**

Rrjetin e komunikimit telefonik e përbejnë një bashkim i njësive të rrjeteve dhe mjeteve përmes së cilëve shfrytëzuesit direkt apo indirekt kryejnë shërbime postare.

Sipas normativave bashkëkohore themi se në çdo 5.000 banorë duhet të planifikohet një punkt i shërbimit postar.

4.3.2. Planifikimi i PTT komunikimit

Plani Rregullativ përfshinë këtë përmbajtje:

Blloku	Destinimi	Sipërfaqja max. e zhvill. M ²
A1-A12	sipërfaqe prodhuese (industri e lehtë përpunuese)	229,235
A13-A16	sipërfaqe për servise, shërbime, prodhime zejtare	129,926
B1-B3	banim shtëpi banimi individual	5,788
C1-C2	Hoteleri	8,619
D1-D2	sipërfaqe e gjelbëruar	25,548
E	sipërfaqe e gjelbëruar, sport, rekreacion, argëtim	350,930
	sipërfaqe me rrugë, parkingje, trotuar	118,525

ZGJIDHJA IDEORE

Endra industriale është planifikuar të mbulohet me anë të centraleve telefonike automatike(CTA) ,ku lidhja e tyre do të bëhet në një drejtim me fije optike (12 fije)për hirë të funksionalitetit dhe sigurisë së lidhjeve telefonike. Duke u bazuar në mundësitë e reja teknologjike të centraleve telefonike automatike digjitale(dimensionet e vogla të tyre,mundësojnë vendosjen në hapësirat të vogla)si dhe forma e qytezës pejton është e tillë qe të imponohet vendosja e dy centraleve automatike me kapacitet $2 \times 3500 = 7000$ numra telefonik,të cilat janë të ndërlidhura në mes veti me fije optike(12 fije).

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

Parametrat e përvetësuar për dimensionimin e rrjetit të PTT

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

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

- Numri i njësisive postare është **4**;
- Numri i tërësishëm i sporteleve është **10**;
- Numri total i kyqjeve telefonike është **6.782**;
- Numri i CTA eshte **2 x3500**parapagues

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

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

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

4.3.3. Kushtet tekniko-urbanistike

1. Njësitë postare të ndërtohen sipas kërkesave të shfrytëzuesëve. Secili lokacion duhet të planifikohet në bashkëpunim me urbanistin dhe me shërbimet e specializuara të qytetit.
2. Planifikimi i kapacitetit të rrjetit T.T. të parashihet të bëhet përgjatë trotuareve, hapësirave të gjelbëruara, shiritave për këmbësorë dhe nën rrugë të asfaltuara, në thellësi minimale të ndërtimit 0,8m.
3. Rrjetin shpërndarës të T.T. duhet ndërtuar në atë mënyrë që shfrytëzuesit potencialë të mund të lidhen në CTA.
4. Kapacitetin e rrjetit duhet ndërtuar ashtu që për çdo apartament të ketë një kyçje telefonike, kurse për administratë dhe biznes, në çdo 250m² të parashihet një kyçje telefonike.
5. Gjate ndërtimit të rrjetit nëntokësor apo mbitokësor, duhet t'i respektojnë të gjitha distancat me instalimet tjera sipas rregulloreve dhe normativave në fuqi.

KONKLUZION

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

-Kjo është pasojë e ngritjes së objekteve industriale dhe banesore etj

-Vendosja e sakte nëpër zonë të trafostacioneve do të bëhet në bazë të pëlqimeve elektroenergjetike nga **KEKU**.

6. MASAT MROJTËSE URBANISTIKE TË PËRGJITHËSHME DHE TË VEQANTA

6.1.Masat urbanistike për mbrojtëjen e mjedisit jetësor

Për hirë të mbrojtjes dhe përparimit të mjedisit jetësor në territorin e planit para se gjithash duhet pasur parasysh :

- Të gjitha objektet banesore ekzistuese dhe objektet tjera të cilat nuk i kënaqin kushtet urbanistike, ndërtimore, e në veçanti shëndetin dhe kushtet e banimit duhet të rrenohen.
- Në planifikimet e hapësirave të punës dhe lokaleve nuk mund të kryej veprimtaria e cila në kushtet e rregullta mund të kontaminoj mjedisin jetësor mbi kufijtë e caktuar.
- Ndërtimi të shfrytëzohet për atelje ose funksione të ngjashme, ndërsa për banim vetëm nën kushte të posaçme të cilat sigurojnë komfort komplet në aspektin e mikroklimës.
- Të planifikohen masat e mbrojtjes arkitektonike-ndërtimore nga goditja e erërave të ftohta jug-lindore dhe për mbrojtje nga insolimi i tepruar, e para se gjithash të mundësohet shfrytëzimi pasiv i energjisë solare.
- Banimi në suteran dhe përdhesë të ulët me dysheme në tokë, plotësisht të përjashtohen.
- Objektet banesore të orientohen në atë mënyrë që kthinat banesore të jenë sa më shumë të insuluara (me diell).
- Apartamentet në objekte të orientohen në dy anët.
- Të mundësohet ajrosja e mirë e blloqeve.
- Në pjesët e pjerrëta të rrugëve të parashihen dorëzat për rastet me ngrica.
- Në garazhat nëntokësore (ose pjesërisht të groposura) të mundësohet ventilimi natyral.
- Në kuadër të ligjit Nr.03/L-25 për mbrojtje të mjedisit duhet të merren të gjitha masat e nevojshme në këtë plan. .

6.2.Masat urbanistike për mbrojtëjen nga zjarri

Për hirë të mbrojtjes nga zjarri objektet duhen të realizohen sipas rregullave, normativave standardeve përkatëse :

- Objektet duhen të realizohen në përputhje me ciklin për mbrojtjen nga zjarri (Ligji nr.02/L-41).
- Objektet duhet të kenë rrjetin e hidranteve përkatës e cila sipas rrjedhjes dhe shtypjes së ujit në rrjetë, duhet të planifikohet dhe të projektohet sipas rregullores për normat teknike për rrjetën e mbrendshshëm dhe të jashtme të hidrantëve për shuarjen e zjarrit (Ligji nr.02/L-41).

- Objekteve duhet të iu sigurohet rruga e përshtatshme për automjetet e zjarrëfiksëve, duke ju përshtatur rregullores për normat teknike për rrugët furnizuese. (Ligji nr.02/L-41).
- Objektet duhet të realizohen në përputhshmëri me vendimet për normativat teknike për projektimin e objekteve banesore dhe apartamenteve (Ligji nr.02/L-41). Rregulloren për normativat teknike për instalime elektrike të tensionit të ulët (Ligji nr.02/L-41). Rregulloren për normativat teknike për mbrojtjen e objekteve nga të rreshurat atmosferike (Ligji nr.02/L-41).

6.3.Masat urbanistike për mbrojtjen nga fatkeqësit elementare

Për mbrojtjen nga termetet, objektet duhet të realizohen dhe të kategorizohen sipas rregullores për normat teknike për ndërtimin e objekteve të ndërtimit të lartë në zonat seizmike. (ligji Nr,02/L-68)

6.4.Masat urbanistike për mbrojtjen të njerzve dhe pasurisë

Në lidhje me mbrojtjen civile, ndërtimi i strehimoreve është detyrim dhe duhet të punohet elaborat i veçant, shtesë për masat mbrojtëse nga fatkeqësitë natyrore dhe kushteve për planet hapësinore me interes të mbrojtjes, e cila është pjesë përbërëse e planit.

6.5. Masat mbrojtëse higjienike dhe ekologjike

Është shprehur përmes një numri të masave dhe intervenimeve në infrastrukturën e cila në një të ardhme do të sanoj gjendjen e tanishme.

Zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e sistemit rrugor duke u bazuar në planin gjenral urbanistik të qytetit në tërësi.
- zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezultojnë në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave evropiane.
- përqindjet e gjelbërimit, të dhëna në standardet urbanistike, për banorët e kësaj tërësie urbane por edhe për banorët e qytetit të Prizrenit.

7.KUSHTET INZHINJERIKE-GJEOLOGJIKE

Në zonën përfshirëse nuk janë bërë shqyrtimet gjeo-mekanike.Është detyrë e çdo investuesi të ardhëshëm që para se të filloi projektimin e objektit të bëjë studimin gjeo-mekanik të tokës.

8. KUSHTET E VEQANTA

Meqenëse kemi të bëjë me zonën e biznesit-ekonomike në të cilën nuk është e mundur të parashifen destinimet konkrete dhe kërkesat e investitorit potencial,përcaktohet detyrimisht hartimi i projektit Urbanistik për të gjitha objektet në zonat punuese.Gjatë paraqitjes së kërkesës për hartimin e projektit urbanistik, çdo investitor potencial është i detyruar që të shënoi destinimin e lokacionit dhe objekteve, ndërsa me projekt Urbanistik do të definohej të gjitha kushtet konkrete për ndërtim, në harmoni me kushtet e definuara me planin rregullativ dhe kushtet e veqanta dhe të nevojshme të parametrave detaj teknik për objekte dhe rrjeten e infrastrukturës.

9. MËNYRA E IMPLEMENTIMIT TË PLANIT RREGULLATIV

Si bazë për të implementuar këtë plan është mënyra e definimit të parcelave kadastrale të cilat do të përfshihen në tërësi të urbane. Parcelat të cilat do të përfshihen në këto tërësi do të transformohen sipas blloqeve, ku çdo bllok do të ketë një ose më shumë parcela ndërtimore të cilat do të jenë bazë për realizimin e projekteve urbanistike.

9.1.Kushtet e përgjithëshme

Të gjitha dokumentet dhe planet e aprovuara më parë e që i përkasin këtijë teritori të definuar në këtë plan rregullativ,nuk do vlejnjë.

9.2. Udhëzimet për dhenjen e lejeve të ndërtimit

- **Direktivat për përcaktimin e kushteve dhe mundësisë për mbajtjen e objekteve ekzistuese në parcelat ndërtimore**

(1) Nëse objekti është prej kualitetit të mirë, i ndërtuar pa leje ndërtimi, me shenjen "N" në kopjen e planit, dhe kalon vijën rregullative respektivisht vijën ndërtimore, largohet, apo rekonstruktohet ashtu që pjesa e cila është jashtë pjesës së përcaktuar (në korridorin e rrugës), rrezohet, ndërsa pjesa e cila është sipas planit, mbetet, mbindertohet apo shtohet sipas kushteve të lokacionit.

- **Veprimi i formimit apo korigjimit të parcelës sipas lejes urbanistike.**

Me plan janë të përcaktuara këto kategori të parcelave sipas shkallës së intervenimit në planin Rregullativ:

- (1) **Parcelat të cilat nuk kanë nderuar formën dhe sipërfaqen,** ndërsa i takojnë kategorisë fizike apo njësive të tokës të përcaktuara juridikisht, me këtë plan janë në formën e pandryshuar
- (2) **Parcelat rishtas të formuara** (të formuara nga një apo me shumë parcela ndërtimore apo katastrale),

- **Procesi i formimit apo i korigjimit të parcelës me anë të lejes urbanistike**

- (1) **Parcelat të cilat nuk kanë ndërruar formën dhe sipërfaqen**

Në fazën e dhënies së lejes urbanistike, qytetaret dhe shfrytëzuesit tjerët cilët në shqyrtimin publik kanë vrejtur në plane shmangëjet në format dhe madhësinë e parcelës, mund të dorëzojnë kopjet e planeve dhe listat poseduese të parcelave (të cilat nuk mund të jenë më të vjetra se gjashtë muaj), që të behet korigjimi në fazën e punimit të kushteve urbanistiko-teknike respektivisht lejes urbanistike.

- (2) **Parcelat rishtas të formuara**

Për ndërtimet e reja të objekteve me përbërje jobanesore në projektin e parcelimit janë dhënë parcelat të cilat mund të korigjohen në fazën e punimit të projektit urbanistik dhe lejes urbanistike, ashtu që frontet e këtyre parcelave mund të zhvendosen duke i harmonizuar me nevojat e ndërtimit, me kusht që numri i dhënësive të parcelave të mos ndërrohet. Ky kusht nuk e përjashton mundësinë e bashkimit të dy parcelave në një ose ndarjen e një precele në më të vogla, nëse kjo është në harmoni bazën e konceptit të planit.

9.3. Punimi i detyrueshëm i projekteve urbanistike dhe organizimi i konkursit

Kriter bazë për implementimin e projekteve urbanistiko-arkitektonike gjegjësisht dhënjen e lejes së ndërtimit nga Drejtorati për Urbanizëm është:

- 1) Kopja e planit në të cilën janë të shënuara të gjitha parcelat që gjinden brenda një blloku të emërtuara në emër të një kompanie e cila do të bëjë realizimin e këtij projekti.
- 2) Kompania e cila është bartëse e projektit të një blloku apo të një parcele ku ndërtohet objekti brenda bllokut duhet të bëjë kërkesën për lejen e ndërtimit .
- 3) Kompania në fjalë do të përpilojë tërë dokumentacionin e nevojshëm që do ta kërkojë Drejtorati për Urbanizëm sipas ligjit për ndërtim Nr.2004/15.
- 4) Para dhënjes së lejes së ndërtimit kompania duhet të paguaj obligimet për kyçjen e bllokut në sistemin e rrjetit komunal të infrastrukturës.
- 5) Pas kryerjes së obligimeve të lartpërmendura kompania merr lejen e ndërtimit dhe fillon me ndërtimin sipas kontrates paraprake të vertetuar në Gjyq .Në kontratë ipen të gjitha detajet e nevojshme ligjore për pagaditjen e dokumentacionit teknik dhe percjelljen e ndërtimit nga një kompani e licencuar të cilën do ta caktojë pronarët e tokës ndërtimore.
- 6) Pas përfundimit të çdo objekti në bllok kompania zbatuese duhet të bëjë kërkesën në drejtoratin për urbanizëm për formimin e komisionit profesional për shikimin dhe pranimin teknik të objektit për marrjen e lejes së përdorimit.
- 7) Pas marrjes së lejes për përdorim të objektit zbatuesi ose investuesi do të bëjë regjistrimin e pjesve të tokës së objektit në librat kadastral.

C. RREGULLAT E SHFRYTZIMIT TË PARCELAVE

1. PARIMET E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT

1.1. Treguesit Urbanistik

Rregullimi i parcelave përcaktohet me këtë plan dhe bazohet në sistemin e elementeve të rregullimit dhe atë:

- sistemi urbanistik i treguesve (indeksi i shfrytëzimit të parcelës - ISHP, dhe indeksi i sipërfaqes së dyshemesë - ISD)
- rregullat urbanistike të vijave rregullative (parcelës, zonës), vijave ndërtimore, vijave të boshtit të rrugës si dhe vijës kufitare të zonës "Parku i biznesit"
- Sistemi i raporteve urbanistike, rregullon parimet e rregullimit të hapësirës dhe ndërtimit (vendosja e objekteve, distanca e objekteve, lartësia e objekteve, vendosja e rrethojave, parkimi, garazhimet dhe të tjera).

Treguesit Urbanistik shërbejnë për kontrollin e hapësirës Treguesit themelor urbanistik janë: koeficienti i ndërtimit, shkalla e shfrytëzimit, vija rregullative, vija ndërtimore, rregullimi i lartësisë dhe nivelimi.

1.1.1 Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP, është raporti në mes të sipërfaqes bruto nën objekt dhe sipërfaqes së parcelës ndërtimore. Në këtë plan përcaktohet dhe zbatohet në këta kufij:

- për parcelat e objekteve familjare, është 0.4-0.5
- për objekte servise, shërbime, prodhime zejtare, është 0.7
- për objektet industriale, është 0.7.
- për objektet tjera, është 0.7.

1.1.2. Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë ISD

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë ISD (raporti në mes sipërfaqes bruto të të gjitha etazheve të sipërfaqes shfrytëzuese dhe hapësirës së parcelës) përcaktohet me këtë plan, dhe zbatohet në këta kufij:

- në zonën e ndërtuese të banesave familjare, max. 0.8,
- për objekte servise, shërbime, prodhime zejtare, është 1.2
- për objektet industriale, është 1.2
- për objektet tjera, është 1.2

Zbatimi i koeficientit të ndërtimit në rastet e veçanta

Sipërfaqet e rregulluara të parcelave me objektet e karakterit të përbashkët (parqet, objektet shëndetësore, shkollat etj.) nuk mund të ndikojnë në koeficientin e shfrytëzimit të parcelave fqinje të cilat kanë destinim tjetër. Koeficienti i ndërtimit tregohet, sipas rregullit, për pjesën e hapësirës (tërësinë, zonën) e cila ka destinim karakteristik vetëm për zona ekonomike dhe ngjashëm.

1.1.3. Vija rregullative

Vija rregullative tregon vijën e ndarjes së parcelës për interes të përbashkët nga parcela në kompleksin e parkut të biznesit e paraparë për interes të veçantë. Vija rregullative siguron nga njëra anë funksionimin normal të aktiviteteve në hapësirat me interes të përbashkët (komunikacionit) ndërsa nga ana tjetër mbron interesin e veçantë.

Përcaktimi i vijës rregullative

- 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) janë të përcaktuara varësisht nga funksioni dhe rangi i rrugës
- Definohet si horizontale, vertikale, mbitokësore dhe nëntokësore
- Gjerësia e shiritit rregullues (largësia në mes vijave rregullative) në zonat e planifikuara i ka këto vlera:
 - rrugët përmbledhëse më së paku 10.00 m
 - për rrugët interne (rrugë servise me komunikacion të këmbësoreve) më së paku 6.00m,
 - rrugët primare 17.0 - 25.2 m
 - rrugët lidhëse 15.0 - 19.0 m
 - rrugët ndarëse 9.0 - 18.0 m
 - bulevardi 20.0 - 23.0 m

Vija rregullative dhe rrjeti i komunikacionit

Vijat rregulluese dhe boshti i komunikacionit përbëjnë bazat e elementeve për përcaktimin e rrjetit të komunikacionit.

Vija rregulluese e parcelës në kënd

Me planin rregullativ përcaktohet kryqëzimi për rastet karakteristike. Me këtë plan vijat rregulluese të kulmeve bashkohen detyrimisht me vijën e cila i lidh pikat kulmore të vijave rregulluese.

Vijat rregullative dhe infrastruktura

Vija rregullative siguron korridorin për vendosjen rrjetës (primare dhe sekondare) të infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, PTT, rrjetit të gazit, ngrohjes, largpërçuesve, naftësjellësit, gazsjellësit magjstral, rrjeta ngrohëse, e të ngjashme), në qytet dhe vendbanime.

Plani rregullativ definon kuotat e domosdoshme të niveletave për sigurimin e kyçjeve të objekteve në fazën e projektimit urbanistiko-arkitektonik (projekt urbanistik).

1.1.4. Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përcaktohet me këtë plan rregullativ dhe është meritore për projektin urbanistik dhe lejen urbanistike. Në dokumentacionin e cekur me këtë plan, vija ndërtimore përherë përcaktohet në raport me vijën rregullative.

Vija ndërtimore mund të përputhet me vijën rregullative ose mund të jetë në largësi ligjore (0 – 15 m) nga vija rregullative në parcelën ndërtimore.

Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur me fasadën e përparme në vijën ndërtimore respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore.

Vija ndërtimore sipas destinimit, në këtë plan është e definuar me sistemin koordinativ dhe mund të jetë:

- (1) Në zonat e ndërtimit individual për objektet e reja të planifikuara, në strukturën ekzistuese, vija ndërtimore përcaktohet ndaj vijës ndërtimore ekzistuese të parcelave fqinje, largësia minimale është 4.00 m. Nëse objekti ka garazhe në etazhën e podrumit largësia minimale vijës ndërtimore nga vija rregullative është 5.00 m, për shkak të kushteve optimale të ramjes së rampës.
- (2) Në zonat e ndërtimit individual për objektet e reja të planifikuara, në blloqe të reja, vija ndërtimore përcaktohet minimum 5.00 m nga vija rregullative, për shkak të kushteve optimale të ramjes së rampës për garazhë.
- (3) Objektet afariste dhe industriale si dhe objektet tjera vendosen në vijën ndërtimore të përcaktuara me fletat grafike të Planit Rregullativ.

Vendosja e objektit në vijën ndërtimore

Secili objekt duhet të jetë i vendosur me fasadën e përparme në vijën ndërtimore apo si është e përcaktuar me planin rregullativ. Për disa arsye të caktuara estetike, funksionale apo të natyrës ekologjike me këtë plan rregullativ parashihet shmangia nga vija e ndërtimit, me kusht që të përcaktohet mënyra e shfrytëzimit të parahapsirës dhe atë përmes projektit Urbanistik respektivisht lejes Urbanistike.

1.1.5. Vija nëntokësore ndërtimore

Objektet nëntokësore (pjesët e objekteve, strehimoret, garazhat e të ngjashme) sipas nevojës mund të përcaktohen përmes lejes urbanistike dhe në shiritin në mes vijës rregullative dhe asaj ndërtimore, si dhe në oborrin e brendshëm jashtë gabaritit të objektit, nëse kjo nuk paraqet pengesë në rrjetin ekzistues apo rrjetin e planifikuar të infrastrukturës komunale. Për këto raste me lejen urbanistike përcaktohet vija nëntokësore ndërtimore.

Objektet nëntokësore ndërtimore të cilat ndërtohen në zonën e interesit të përbashkët, në mes vijave rregullative, siç janë kalimet e veçanta të këmbësoreve, kalimet nëntokësore dhe garazheve, infrastruktura e stabilimenteve etj. përcaktohen me vijën nëntokësore ndërtimore në harmoni me planin rregullativ.

Vija ndërtimore nëntokësore mund të përcaktohet edhe me projektin Urbanistik për ato pjesë të zonës të cilat në momentin e aprovimit të këtij plani nuk kanë pasur elemente dhe kushte për përcaktimin e kërkesës së tillë.

1.1.6. Vija ndërtimore mbitokësore (mbikalime)

Objektet ndërtimore mbitokësore (mbikalime) të cilat ndërtohen në zonën e interesit të përbashkët, në mes vijave rregullative, siç janë kalimet mbitokësore të këmbësoreve, pasarelat mbitokësore si dhe lidhjet e dy objekteve përmbi rrugën publike dhe të ngjashme, përcaktohen me vijën ndërtimore mbitokësore në planin urbanistik. Vija mbitokësore ndërtimore në këtë rast përcaktohet edhe me rregullimin e lartësisë.

1.1.7. Distanca mes objekteve

Distanca mes objekteve industriale dhe objekteve për sevise, për shërbime dhe për prodhime zejtare të cilat ndërtohen nuk mund të jenë më e vogëla se 8.00 m .

1.1.8. Lartësia e objektit

Lartësia e objektit është niveli nga kuota zero e objektit ose nga niveleta e rrugës publike deri në kulm, (për objektet me kulm të pjerrët) respektivisht deri te kurora (për objektet me kulm të rrafshët). Kuota absolute është prerja e vijës së terrenit dhe boshtit vertikal të objektit.

Lartësia e objektit ne raport me nivelin e rrugës publike

Lartësia e objektit është largësia nga kota nulte e objektit apo kota niveluese e rrugës publike nga kulmi (kurora) dhe atë:

- (1) për objekte, ne terrenet relativisht te rafshta, lartësia e objektit është distanca nga kota nivelte e rrugës deri te kota e kulmit (për objekte me kulm te pjetet) respektivisht kurorës (për objektet me kulm te rrafshet).
- (2) për objektet, ne terrenet me pjerrtësi ndaj rrugës (tatëpjetë), kur distanca nga kota zero deri te kota e niveletes se rrugës publike është me e vogël apo e njëjte me 2.6 m, lartësia e objektit është distanca nga kota zero deri tek kota e kulmit respektivisht kurora.
- (3) për objektet, ne terrenet e pjeta me pjerrtësi ndaj rrugës (tatëpjetete), kur distanca nga kota zero deri te kota e niveletes se rrugës publike është me e madhe se 2.6 m, lartësia e objektit është distanca nga niveli i rrugës publike deri tek kota e kulmit (kurorës) e zvogëluar për 2.60 m.
- (4) për objektet, ne terrenet e pjeta me pjerrtësi ndaj rrugës (teposhte), kur kota zero është me e ulte se kota e rrugës publike, lartësia e objektit është distanca nga kota e rrugës deri te kota e kulmit (kurorës).
- (5) për objektet, ne terrenet e pjeta me pjerrtësi e cila i përcjellë pjertesine e rrugës, zbatohen qëndrimet përkatëse te këtyre parimeve.
- (6) për objektet te cilat kanë lidhje indirekte me rrugën publike, përmes daljes private, lartësia e objektit përcaktohet me lejen urbanistike, duke zbatuar qëndrimet përkatëse te këtyre parimeve.

1.1.9. Kuota e përdhësës në raport me nivelin e rrugës publike

Kuota e përdhësës së objekteve përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike respektivisht në raport ndaj kuotës zero të objektit:

- kuota e përdhësës së objekteve nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike.
- kuota e përdhësës mund të jetë më së larti 1.20 m nga kuota e rrugës.
- për objektet, me terren të pjerrët me ramje nga rruga (teposhtë), kur kuota zero është më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, kuota e përdhësës mund të jetë më së tepërmi -1.20 m nga kuota e niveletës së rrugës publike.
- për objektet me terren të pjerrët me kënde i cili e përcjellë këndin e rrugës, zbatohen qëndrimet e këtyre rregullave.
- për objektet të cilat në përdhësë kanë destinim veprimtari afariste kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20 m. Çdo denivelim me i madh, por jo me i madh se 1.20 m, zgjidhet përbrenda objektit.

1.2. Rregullat e Përgjithshme të Parcelimit

1.2.1. Parcelimi dhe interesi i përgjithshëm

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

1.2.2. Parcelimi

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

1.2.3. Projekti i parcelimit

Parcela ndertimore përcaktohet me shtes grafike të veqant në planin rregullativ e cila thirret projekti i parcelimit. Projekti i parcelimit i mban të gjitha parcelat egzistuese në kuadër të tërësisë urbane të cilat ridefinohen në kuadër të blloqeve urbane.

1.2.4. Parcelimi i zonës urbane

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

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

1.2.5. Parcela ndërtimore

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

1.2.6. Ndarja e parcelës ndërtimore

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

2.RREGULLAT PËR VËNDOSJEN DHE NDËRTIMIN E OBJEKTEVE SIPAS BLOQEVE

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

2.1. RREGULLAT E NDËRTIMIT: blloqet - A1 deri A 12

rregullat e parcelimit	Në kuadër të çdo blloku të veçant të cilat janë të definuara me komunikacion,është e lejuar formimi i parcelës në harmoni me nevojat e investitorit potencial.Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike.Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 35 ari,Sipërfaqja maksimale nuk është e kufizuar.
Qasjet në parcel	Të gjitha parcelat ndërtimore duhet të kenë qasje direkte në sipërfaqe publike me gjërësi minimale prej 4.5m. Kjo sipërfaqe e qasjes nuk mund të shfrytzohe për parking.
Kushtet për ndërtimin e objekteve	Nëse në këtë zonë ka ujra nëntoksor nuk kishte me qen e preferuar që të ketë kate të bodrumit, por nëse investitori do të përdor masa teknike të veqanta atherë shtrirja e bodrumit mund të jetë në tërë sipërfaqen e parcelës së rregulluar.Shfrytzimi maksimal i parcelës është 70% ndërsa indeksi i ndërtimit është 1,2.Gjatë hartimit të projektit Urbanistik (Urb-Arkitektonik) do të definohen distancat e nevojshme e objekteve nga kufiri i fqiut dhe nga objektet tjera varsisht nga gjendja e planifikuar e sidomos duhet të plotsohen rregullat e mbrojtjes nga zjarri etj. Në kuadër të destinimeve të definuara lejohet ndërtimi i objekteve me destinim kompaktibil(depot,tendat,paisjet e nevojshme dhe makineri,objekte infrastrukturore etj.).Kulmet duhet patjetër të jenë të pjerrta me pjertësi maksimale prej 40°.Lartësija e murit të nderkulmit është max.160cm.Largimi i ujrave atmosferik nga objekti nuk është e lejuar të depërtoj në parcelat fqinje.Kjo duhet të rregullohet me projekt të veqant nga ana e investitorit potencial..
Etazhiteti i objekteve	Lartësia e dritës maksimale e objekteve standarde prodhuese dhe e depove është 12.0 m.Në kuadër të kësaj lartësie mund të bëhet ndarja në disa etazhe.Për raste speciale definohen kushte të veqanta për lartësi në harmoni me nevojën e kushteve të sigurisë e të ngajshme.Etazhiteti maksimal i pjesës administrative e objektev është P+2 Nk.
Parkimi	Parkimi i automjeteve duhet të rregullohet në kuadër të parcelës ose sipërfaqes publike para parcelës(nëse këtë e lejon gjendja në teren), e kjo një vendparking në 100m ² . Të hapsirës së biznesit, gjegjësisht sipas standardeve për destinim specifik.Parkimi i automjeteve të rënda dhe paisjeve duhet të sigurohet në parcelën e vet investitorit(pronarit), përveq në rastet kur parkimi mundësohet në hapsirën publike.

Rregullimi i sipërfaqeve të lira	Domosdo duhet të formohen sipërfaqe gjelbrimi min.20% të sipërfaqes së çdo parcele. Zgjedhja e gjelbrimit dhe rregullimit të parterit mund të jetë sipas zgjedhjes së investitorit. Të gjitha sipërfaqet manipuluese e rrugore duhet të të kenë të egzekutuar rrjetën e kanalizimit me seperator të vajit dhe yndyrave.
Intervenimi në objektet egzistuese	Në objektet egzistuese nuk lejohet intervenimi sepse gjinden shumë afër rrugës regjionale Prizren- Prishtinë. Objekti egzistues mund të qëndroi në at gjendje që është, për derisa të mos pengoi zgjerimin të rrugës.
Rrethimi i parcelës me gardh	Të gjitha parcelat mund të rrethohen me gardhë me lartësi max.2.20m. Gardhet përgjat rrugëve duhet të jenë transparente.
Objektet, ndërtimi i të cilave është i ndaluar	Objektet banesore, përveq ndonji njisije banimi për banim të përkohshëm të rojeve, shërbimeve kujdestare etj.; depove të materialeve të rrezikshme dhe të dëmshme për burimet e ujrave sipërfaqësor dhe nëntoksor, pa masa mbrojtëse; deponit për shtrirjen e materialeve të mbeturinave nga familjet, industrisë dhe veprimtarive tjera, si dhe llymi nga paisjet për pastrimin e ujave të zeza (të ndotura atmosferike, fekale, industriale etj.) në teren.

2.2. RREGULLAT E NDËRTIMIT: Bllloqet - A13 deri A16

rregullat parcelimit	e	Në kuadër të çdo blloku të veçant të cilat janë të definuara me komunikacion, është e lejuar formimi i parcelës në harmoni me nevojat e investitorit potencial. Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike. Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 10 ari, Sipërfaqja maksimale nuk është e kufizuar.
Qasjet në parcel		Të gjitha parcelat ndërtimore duhet të kenë qasje direkte në sipërfaqe publike me gjërësi minimale prej 4.5 m. Kjo sipërfaqe e qasjes nuk mund të shfrytzohej për parking.
Kushtet ndërtimit objekteve	për e	Nëse në këtë zonë ka ujra nëntoksor nuk kishte me qen e preferuar që të ketë kate të bodrumit, por nëse investitori do të përdor masa teknike të veqanta atherë shtrirja e bodrumit mund të jetë në tërë sipërfaqen e parcelës së rregulluar. Shfrytëzimi maksimal i parcelës është 70% ndërsa indeksi i ndërtimit është 1,2. Gjatë hartimit të projektit Urbanistik (Urb-Arkitektonik) do të definohej distancat e nevojshme të objekteve nga kufiri me fqin dhe nga objektet tjera varsisht nga gjendja e planifikuar e sidomos duhet të plotsohen rregullat e mbrojtjes nga zjarri etj. Në kuadër të destinimeve të definuara lejohet ndërtimi i objekteve me destinim kompaktibil (depot, tendat, paisjet e nevojshme dhe makineri, objekte infrastrukturore etj.). Kulmet duhet patjetër të jenë të pjerrta me pjertësi maksimale prej 40°. Lartësia e murit të nderkulmit është max. 160cm. Largimi i ujrave atmosferik nga objekti nuk është e lejuar të depërtoj në parcelat fqinje. Kjo duhet të rregullohet me projekt të veçant nga ana e investitorit potencial.
Etazhiteti i objekteve		Lartësia e dritës maksimale e objekteve standarde prodhuese dhe e depove është 12.0 m. Në kuadër të kësaj lartësie mund të bëhet ndarja në disa etazhe. Për raste speciale definohej kushte të veqanta për lartësi në harmoni me nevojën e kushteve të sigurisë e të ngjajshme. Etazhiteti maksimal i pjesës administrative e objekteve është P+2 Nk.
Parkimi		Parkimi i automjeteve duhet të rregullohet në kuadër të parcelës ose sipërfaqes publike para parcelës (nëse këtë e lejon gjendja në teren), e kjo një vendparking në 100m ² . Të hapsirës së biznesit, gjegjësisht sipas standardeve për destinim specifik. Parkimi i automjeteve të rënda dhe paisjeve duhet të sigurohet në parcelën e vet investitorit (pronarit), përveq në rastet kur parkimi mundësohet në hapsirën publike.
Rregullimi sipërfaqeve të lira	i	Domosdo duhet të formohen sipërfaqe gjelbrimi min. 20% të sipërfaqes së çdo parcele. Zgjedhja e gjelbrimit dhe rregullimit të parterit mund të jetë sipas zgjedhjes së investitorit. Të gjitha sipërfaqet manipuluese e rrugore duhet të të kenë të egzekutuar rrjetën e kanalizimit me separator të vajit dhe yndyrave.
Intervenimi në objektet egzistuese	në	Në objektet egzistuese nuk lejohet intervenimi sepse gjinden shumë afër rrugës regjionale Prizren- Prishtinë. Objekti egzistues mund të qëndroj në at gjendje që është, për derisa të mos pengoj zgjerimin të rrugës.
Rrethimi i parcelës me gardh		Të gjitha parcelat mund të rrethohen me gardhë me lartësi max. 2.20m. Gardhet përgjat rrugëve duhet të jenë transparente.
Objektet, ndërtimi i të cilave është i ndaluar		Objektet banesore, përveq ndonji njsije banimi për banim të përkohëshëm të rojeve, shërbimeve kujdestare etj.; depove të materialeve të rrezikshme dhe të dëmshme për burimet e ujrave sipërfaqësor dhe nëntoksor, pa masa mbrojtëse; deponit për shtrirjen e materialeve të mbeturinave nga familjet, industrisë dhe veprimtarive tjera, si dhe llymi nga paisjet për pastrimin e ujave të zeza (të ndotura atmosferike, fekale, industriale etj.) në teren.

2.3. RREGULLAT E NDËRTIMIT: Blloqet – B1 deri B3

rregullat parcelimit	e	Në kuadër të çdo blloku madhsia e parcelave duhet të jët prej 3.00-6.00 ari të cilat janë të lidhura me sipërfaqen publike.Thellësia maksimale e parcelës është 30,00m..Të gjitha parcelat duhet të jenë në formë të rregullt gjeometrike me kyqje në rrugë publike.Nuk lejohet formimi i parcelave më të vogla se 3.00 ari.Me projekt Urbanistik të parcelimit mund të krijohen gjërësira të ndryshme të frontit të parcelës,mvarsisht nga nevoja e investitorit.Gjërësia minimale e parcelës është 12.00m
Qasjet në parcel		Të gjitha parcelat ndërtimore duhet të kenë qasje direkte në sipërfaqe publike me gjërësi minimale prej 3.00 m. Kjo sipërfaqe e qasjes nuk mund të shfrytzohe për parking.
Kushtet ndërtimin objekteve	për e	Objektet e reja mund të vëndosen në vijen ndërtimore.Etazhat nëndhe mund të shtrihen edhe jasht gabaritit të përdhësës.Indeksi i shfrytzimit të parcelës është maksimal 40% ndërsa indeksi i ndërtimit është 0,8.Objekti duhet të jetë i larguar nga objekti i fqiut së paku 4.00m(1.0 dhe 3.0m nga kufiri me fqiun.).Nese objekti është i larguar nga kufiri me fqiun më pak se 1.0m ,atëherë duhet të marrë pëlqimin nga fqiu/shrytzuesit të parcellës fqinje.nëse objekti është i larguar më pak se 2.50m nga kufiri anësor lejohen hapjet me parapet të lartë.Në parcel si objekte të veqanta mund të ndërtohen vetëm objektet ndihmëse (garazhat, ngrohtoret,kuzhinat verore etj.)nëse i respektojn parametrat urbanistik.Nuk është e lejuar ndërtimi i objektit të dytë në parcelat e planifikuara.Në kuadër të parcelës mund të vendosen objektet montazh me sipërfaqe gjerë 15.0m ² me kusht që të mos pengoi komunikimin e brendëshëm të parcelës.Keto objekte mund të vendosen edhe në vijën reguluase, me kusht që të mos pengoi hyrjen me makin në parcel.Njisi banesore maksimale në parcel janë dy.Njisi maksimale afariste është një.Obarrin para shtëpisë të gjelbrohet me llojeshmëri të bimve. Kulmet duhet patjetër të jenë të pjerrta me pjertësi maksimale prej 40°.Lartësija e murit të nderkulmit është max.160cm.Largimi i ujrave atmosferik nga objekti nuk është e lejuar të depërtoj në parcelat fqinje.Kjo duhet të rregullohet me projekt të veqant nga ana e investitorit.Objektet ndihmëse detyrimisht vendosen në brendi të parcelës dhe vija ndërtimore e tyre nuk guxon të vendoset para vijës ndërtimore të objektit kryesor.Kusht për objektet ndihmëse është të largohet 1.0m nga kufiri anësor i parcelës.Etazhiteti i lejuar për objekte ekonomike dhe ndihmëse është P (përdhesë) .Sipërfaqja maksimale e objekteve ndihmëse është 50m2(bruto). Lejohet zhvillimi i veprimtarive në katin përdhesë, e kjo me kusht që të sigurohet në parcelën ndërtimore hapësira për parkim dhe kalim pa penges të makinave.Veprimtarit që zhvillohen në parcela nuk guxojnë në asnjë moment të lejohen ndikimet që e dëmtojn ambientin në kuptimin e emitimit të zhurmës,ajrit dhe llojeve tjera ndotëse.Në këto zona nuk është e lejuar ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të punës në të cilat prodhohet zhurma dhe formave tjera të ndotjes.Sygjerohet tregtimi i prodhimeve ushqimore,shërbime që nënkuptojnë ato administrative,ordinanca mjekësore,barnatore e tj.
Etazhiteti i objekteve		Etazhiteti maksimal i objektev është P+2+nk.Për raste speciale definoen kushte të veqanta për lartësi në harmoni me nevojën e kushteve të sigurisë e të ngjajshme.
Parkimi		Parkimi i automjeteve duhet të rregullohet në kuadër të parcelës e kjo një vendparkim/garazhim për një njisi banimi gjegjësisht një vendparkim në 70m2 për hapsirë afariste .

Rregullimi i sipërfaqeve të lira	Domosdo duhet të formohen sipërfaqe gjelbrimi min.20% të sipërfaqes së çdo parcele. Zgjedhja e gjelbrimit dhe rregullimit të parterit mund të jetë sipas zgjedhjes së investitorit.
Intervenimi në objektet egzistuese	Në objektet egzistuese lejohet intervenimi nëse nuk bie ndesh me parametrat urbanistik të lejuar për këtë zonë. Nëse gjinden më shumë pronar në një objekt mbindërimi duhet të bëhet në tërë objektin në të njëjtin kohë në pajtim të gjithë pronarve. Pas mbindërimit është detyrim i investitorit të bëjë rekonstruktimin e fasadës së objektit mbi të cilin kryhet mbindërtimi.
Rrethimi i parcelës me gardh	Parcelat individuale rrethohen me gardhe transparente me lartësi maksimale prej 1.60m. Të gjitha gardhet me fqinjët mund të jenë jo transparente me kusht që të mos kalojë lartësinë e definuar me këtë rregullore. Nëse fqinjët dëshirojnë të ngrisin gardhin jo transparent në mes të vedi në lartësi prej 2.20m duhet të ekzistojë pëlqimi në mes tyre.
Objektet, ndërtimi i të cilave është i ndaluar	Objektet industriale, objekte tjera prodhuese; depo të materialeve të rrezikshme pa masa mbrojtëse për ujrat sipërfaqësore dhe nëntoksore; depove të materialeve të rrezikshme dhe të dëmshme për burimet e ujërave sipërfaqësore dhe nëntoksore, pa masa mbrojtëse; deponit për shtrirjen e materialeve të mbeturinave nga familjet, industrisë dhe veprimtarive tjera, si dhe llymi nga paisjet për pastrimin e ujave të zeza (të ndotura atmosferike, fekale, industriale etj.) në terren.

3.RREGULLAT DHE KUSHTET PËR EVAKUIMIN E MBETURINAVE

Në kuadër të gjitha parcelave ose objekteve është e nevojshme të sigurohet hapsira për vëndosjen e kontenjerëve.Nuk është e planifikuar që kantat për mbeturina të vëndosen në kuadër të hapsirave publike.

4.KYQJA E OBJEKTEVE NË INFRASTRUKTURËN KOMUNALE

Investitorët e objekteve janë të detyruar që gjatë hartimit të projektit urbanistik,gjegjisisht,para hartimit të projektit kryesor në zonat ku është e mundur të ipen direkt ekstraktet nga plani,të marrin kushtet e veqanta për kyqje në objektet e infrastrukturës komunale në harmoni me ligjin mbi planifikim (nr.2003/14) dhe ndërtim (nr.2004/15).Kushtet e marrura duhet të jenë pjesë përbërëse të projektit Urbanistik, gjegjisht Projektit Kryesor.

Çdo përdorues,sipas definimit të destinimit të objektit,duhet t'i drejtohet shërbimeve përkatëse komunale për të marrur pëlqimin dhe kushtet e veqanta.në kuadër të dokumentacionit të projektit duhet patjetër të bëhet studimi për vlersimin e ndikimit në ambientin jetsor (ligji Nr,03/L-025).

5.KUSHTET PËR LËVIZJEN E PERSONAVE ME AFTËSI TË KUFIZUARA

Gjatë ndërtimit të komunikacionit,objekteve për banim dhe objekteve administrative, detyr e investitorit është që të respektoi të gjitha Rregullat ligjore (ligji nr.33 Nr. Protokolit 07/07.) që kërkohen sigurimin pa pengesa të lëvizjes së individve ma aftësi të kufizuara,pleqëve,prindëve me fëmijë dhe personave tjerë me kërkesa të veqanta.

6.UDHËZIMET PËR ZBATIM TË PLANIT

6.1.Statusi i dokumentacionit të planit

Rregullat e përkohëshme të ndërtimit në zonën e përfshirë me këtë plan rregullativ nuk merren parasysh. Projektet urbanistike të cilat janë aprovar më parë për parcelat në kuadër të planit mundën pa pengesë të përdoren nëse janë në përputhshmëri me sipërfaqet publike të planifikuara. Nëse nëpër parcelat të cila janë përfshirë në projektin e mëparshëm Urbanistik të aprovuar janë vëndosur sipërfaqe publike, projekti Urbanistik në at pjesë nuk mund të zbatohet.

6.2.Lokacionet për përpunimin të mëtejshëm

Lokacioni i cili detyrimisht përpunohet me projekt të thjesht urbanistik janë të theksuara në rregullat e organizimit dhe rregullat e ndërtimit.

6.3.Lokacionet për të cilat kërkohet verifikimi i projektit ideor

Lokacionet për të cilat është e nevojshme patjetër verifikimi i projektit ideor nga ana e komisionit për planifikim të komunës së Prizrenit dhe rregullave të ndërtimit.