

18 dhjetor 2014, Prishtinë

KOMUNIKATË PËR MEDIA

Harta e kaosit urban në lagjet Tophane dhe Dardania në Prishtinë

EC Ma Ndryshe sot ka publikuar dëshmitë shtesë të kaosit urban në qytetin e Prishtinës, përmes dokumentimit të parregullsive në lagjet Tophane dhe Dardania. Për t'u vënë në pah parregullësitë urbane është përdorur një metodologji hartëzimi për skanimin e ndërtimeve në terren, dhe identifikimin e regjistrimit dhe shkëlqeve ndërtimore. Mes tjerash, qëllimi i këtij evidentimi është që përmes bërjes publike të shkëlqeve ndërtimore në qytetin e Prishtinës të rritet niveli i transparencës së Drejtorisë së Urbanizmit në Komunën e Prishtinës. Hartën e kaosit urban për këto dy lagje mund ta gjeni në linkun: <http://ecmandryshe.org/?page=1,17,269>.

Arsyet e përzgjedhjes së këtyre dy lagjeve janë kufijtë e qartë të lagjeve, madhësia, pozita që kanë në raport me qendrën e qytetit, struktura urbane (Tophanja lagje që dominohet nga banimi individual dhe Dardania e përbërë kryesisht nga blloqe shumëbanesore), si dhe ndërrimet evidente fizike që këto lagje i kanë pësuar gjatë 15 vjetëshit të fundit. Përderisa në lagjen Tophane është bërë skanimi i gjendjes faktike në përgjithësi duke përfshirë të gjitha objektet që kemi pasur mundësi qasjeje, në Dardani për objekt studimi janë marrë vetëm blloqet shumëbanesore, dhe qëllimi i studimit ka qenë evidentimi i intervenimeve të parregullta në to (mbindërtimet, zgjerimet, anashndërtimet, zaptimet dhe shtesat tjera në këto objekte).

Në lagjen e Dardanisë janë evidentuar shkeljet që janë bërë përmes intervenimeve në blloqet shumëbanesore (mbindërtime, zgjerime, zgjatime, anashndërtime, etj.). Nga evidentimi në terren, të dhënat nga planet origjinale të këtyre blloqeve në Ndërmarrjen Publike Banesore, dhe nga kërkesat për qasje në lejet e ndërtimit në drejtorinë e urbanizmit del se, asnjë mbindërtim, zgjerim a intervenime të tjera ndërtuese në blloqet shumëbanesore nuk kanë leje.

Në anën tjetër, në lagjen Tophane kaosi është evident gjithandej, nga një lagje dikur e shtëpive të ulëta individuale është shndërruar në një lagje gati tërësisht të betonuar, që dominohet nga ndërtesa të larta që nuk i përkojnë strukturës themelore urbane, gjerësive të rrugëve, distancës mes objekteve dhe madhësive të ngastrave. Kaosi lexohet edhe nga mungesa e hapësirës publike, mungesa e trotuarëve, e gjelbërimit, nga ngastrat të ndërtuara 100%, nga rrugët e bllokuara nga makinat, nga largimi jo adekuat i mbeturinave, nga mosrespektimi i vijës rregullative, mosrespektim i lartësisë së objekteve të caktuara me plane rregulluese, bllokim i pamjes dhe dritës së njërit objekt nga tjetri, shkrirja e ngastrave, etj.

Dokumentacioni i pasistemuar urbanistik

Nga 650 objekte të evidentuara në Lagjen Tophane, përmes kërkesave këmbëngulëse për dokumentacionin e të gjitha lejeve ndërtimore në këtë lagje (të para luftës e deri më sot), që nga fillimi i viti e deri më tani nga Drejtoria e Urbanizmit, kemi arritur t'i qasemi vetëm 11 lejeve ndërtimore që janë lëshuar në 4 – 5 vitet e fundit. Të gjitha këto leje kanë të bëjnë me objektet shumëbanesore të reja, të ngritura mbi një numër pronash të shkrira që më parë ishin shtëpi

individuale. Edhe te këto objekte që kanë leje, krahasuar me përshkrimin e lejes, planin rregullativ të fundit dhe vendimin për plotësim të tij, përmbajnë shkelje që ndërlidhen kryesisht me katshmërinë. Në drejtorinë e Urbanizmit mungon një databazë e plotë e lejeve të ndërtimit. Lejet përpara vitit 2007 por edhe ato të para luftës, sipas kësaj drejtorie janë të arkivuara në arkivin e komunës, i cili duke qenë jashtëzakonisht i pasistemuar është i paqasshëm edhe për ta. Mungesa e lejeve të paraluftës e pamundëson identifikimin e shkeljeve në objektet e paraluftës.

Për t'iu qasur dokumenteve të tjera që do të na mundësonin evidentimin e parregullësitë urbane në lagje, përpos drejtorisë së urbanizmit, nga drejtorja e inspeksionit kemi kërkuar procesverbalet e inspeksionit në lagje, që të identifikojmë objektet që janë ndërtuar pa leje, por edhe drejtorisë së kadastrit. Nga këto dy drejtori nuk kemi mundur të marrim informata, meqë qytetin nuk e ndajnë në sektorë pune njësoj si drejtorja e urbanizmit, por edhe situata e sistemimit të dokumenteve (në drejtorinë e inspeksionit) nuk ishte më e mirë se në atë të urbanizmit.

Një e gjetur tjetër nga ky studim janë edhe çështjet që ndërlidhen me ngastrat kadastrale. Nga planet kadastrale që i kemi pasur në dispozicion nga fillimi i këtij viti, në shumë raste ndarjet dhe numrimi i ngastrave nuk përkon me gjendjen në terren. Gjatë 15 vjetëshit të fundit, janë një numër i madh i pronarëve të cilët kanë shkrire pronat për të ndërtuar një shumëkatëshe, por ka raste kur pronat më të mëdha janë ndarë në prona më të vogla. Situatat e tilla të paqartësisë së madhësisë së ngastrës, te objektet e pasluftës, lejeve të cilave nuk kemi pasur mundësi t'iu qasemi, na e kanë bërë të pamundur përcaktimin e koeficientit të ndërtimit dhe krahasimin me ato të përcaktuara nga kushtet urbanistike, përkatësisht nga plani rregullues i fundit.

Për përdorimin e hartës

Produkti final i këtij studimi është një hartë interaktive, lehtë e navigueshme, që është në dispozicion online përmes vegëzës: <http://ecmandryshe.org/?page=1,17,269> i populluar me shënjes, të cilët shënjojnë objektet e veçanta. Përmes klikimit në shënjes hapet dritarja me informata identifikuese të ndërtesës (fotografia, adresa), dhe vegëzën, e cila kur të hapet përmban formularin me të dhënat e tjera të ndërtesës.

Studimi ka komponentet si vijon:

- Formularët që përmbajnë të dhënat për secilin objekt të lagjes të mbledhura nga skanimi i gjendjes faktike në terren; të dhënat nga planet rregulluese të fundit, planet kadastrale, ortofoto, gjeoportali të Agjencisë Kadastrale të Kosovës, dokumentacioni i lejeve të kërkuara nga Drejtorja e Urbanizmit, planet origjinale të blloqeve shumëbanesore nga Ndërmarrja Publike Banesore e Prishtinës, etj.
- Harta në të cilën bëhet paraqitja grafike e këtyre të dhënave - lidhja e formularëve mbi objektet përkatës në hartën e Prishtinës, në lagjet përkatëse, në web aplikacionin Google Map.

Secili objekt (jo njësi kadastrale), përkatësisht secila hyrje (në Dardani) të hasura në terren ka një formular me një numër referent specifik që ndërlidhet me databazën e hartës. Janë mbi 650 objekte të evidentuara në lagjen Tophane dhe 330 në lagjen Dardania. Në pamundësi për t'iu qasur në brendi të pronave, për të cilat duhet mandat special, dhe në vështirësi për të komunikuar me banorë, në lagjen Tophane janë një numër i vogël i objekteve brenda oborreve të shtëpive, të cilat nuk kemi pasur mundësi t'i evidentojmë.

Mes tjerash të dhënat që gjenden në formularë janë: fotografia e ndërtesës, adresa, skema e pozitës së ndërtesës në hartën e zonës, skema grafike 3D e objektit – te ndërtesat shumëbanesore, ku në rast të shkeljeve të supozuara (mbindërtim, zgjerim, a shtesa të tjera) në relacion me lejen e dhënë nga Drejtoria e Urbanizmit (te ato që kemi pasur qasje në leje), apo me planet rregulluese të fundit, planet origjinale të objekteve (te blloqet shumëbanesore në Dardani), ato evidentohen me ngjyrë dhe identifikohen lehtë. Informatat tjera në formularë janë edhe përmasat fizike të pronës (madhësia e njësisë kadastrale, katshmëria, sipërfaqja shputës së objektit), koeficienti i ndërtimit, përshkrimet e kushteve urbanistike sipas planit rregullues të fundit, përshkrimi i lejes së dhënë (aty ku ka), përshkrimi i shkeljes, infromata dhe vërejtje të tjera në lidhje me infrastrukturën dhe shërbimet që gjenden pranë objekteve, etj.

Si përfundim

Procesi i dokumentimit të kaosit urban vë në pah problemet themelore të moskoordinimit institucional që i kanë dhënë hapësirë veprimeve degraduese ndaj strukturës urbane të qytetit të Prishtinës. Edhe pas 15 vjetësh, Komuna e Prishtinës, nuk ka informata themelore për fondin e ndërtimeve në qytet. Si pasojë e dokumentacionit të pasistemuar urbanistik, kadastral, të pronës dhe të tjera, e pamundëson edhe evidentimin real të shkallës së degardimit urban të qytetit. Pamundësia për të evidentuar gjendjen aktuale të ndërtimeve në qytet e ka shndërruar Prishtinën në terren të përshtatshëm për shkelje të vazhdueshme.

EC Ma Ndryshe i fton të gjithë qytetarët që jetojnë në këto dy lagje që, në rast se posedojnë dëshmi shtesë rreth ndërtimeve që janë në hartë, të kontaktojnë organizatën në mënyrë që të vazhdojmë me pasurimin e formularëve në hartë. Kjo hartë është e editueshme dhe për këtë i ftojme të gjithë që të kontribuojnë në përditësimin e saj. Në veçanti, kjo hartë i dedikohet komunës së Prishtinës, për të shërbyer si model i evidentimit të gjendjes reale urbanistike dhe për qëllime të procesit të sapo filluar të legalizimeve.

Projekti “Transparenca Online e komunës së Prishtinës”, synon ngritjen e nivelit të transparencës lokale në vendimmarrje përmes monitorimit të ekzekutivit të komunës dhe raportimin për praktikën e vendimmarrjes lokale. Komponentë themelore e këtij projekti në Prishtinë është monitorimi i punës së Drejtorisë së Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit, pjesë e së cilit është edhe asistencë teknike për vendosjen e rendit urbanistik në Prishtinë.

ark. Rozafa Basha, koordinatore projekti

OJQ EC Ma Ndryshe

Rr. Perandori Dioklecian, 14 (kati 5) - Prishtinë

www.ecmandryshe.org & info@ecmandryshe.org

+381 38 224 967 & +381 29 222 771



British Embassy
Pristina

*Projekti “Transparenca Online e komunave të Prizrenit, Mamushës dhe Prishtinës”
përkrahët financiarisht nga Ambasada e Mbretërisë së Bashkuar në Prishtinë.*