

PLANI RREGULLATIV URBAN
“Industri - Zone e Lirë dhe Terminali ” - Prizren



K.K. Prizren

Profili Urban

I. HYRJE

1.1 BAZA LIGJORE PËR PLANIN

II. ANALIZA E ZONËS “Industri - Zone e Lirë dhe Terminali ”

2.1. LOKACIONI, KONTEKSTI I GJËRË HAPËSINOR

2.2 MENAGJIMI I TOKËS

2.2.1 GJENDJA KADASTRALE—ZONA E PËRFSHIRE ME PLAN RREGULLUES

2.2.2 PRONËSIA

2.2.3 SHFRYTËZIMI I TOKËS / DESTINIMI

2.2.4 TOPOGRAFIA E TERRENIT

2.2.5 PAMJA E LOKACIONIT DHE PEISAZHI

2.3 MJEDISI I NDËRTUAR

2.3.1 SUPERSTRUKTURA

2.3.2 INFRASTRUKTURA RRUGORE

2.3.3 RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

2.3.4 RRJETI ELEKTROENERGJIK

2.3.5 RRJETI I PTT -së

2.3.6 MENAXHIMI I MBETURINAVE

2.3.7 MBROJTJA NGA ZJARRI

2.3.8 MBROJTJA E MJEDISIT JETESOR

2.4 PROFILI EKONOMIK I KOMUNES SE PRIZRENIT

2.4. Zhvillimi Ekonomik i Prizrenit

2.5 ZHVILLIMI SOCIAL NË KOMUNËN E PRIZRENIT

2.5.1 DEMOGRAFIA

2.5.2 ZHVILLIMI I SEKTORËVE SOCIALE

2.6 ANALIZA E KAPACITETEVE INVESTIVE

2.6.1 BUXHETI I KOMUNËS SË PRIZRENIT

2.6.2 VLERËSIMI I KAPACITETEVE INVESTIVE TË KOMUNËS

2.7 VLERËSIMI I ZONËS SË VEÇANTË

2.7.1 SWOT ANALIZA

2.7.2 IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE POTENCIALEVE

2.7.3 KONKLuzionet E PËRGJITHSHME

Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN



III. KONCEPTI I ZHVILLIMIT TË ZONËS

3.1 SKENARE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS

3.2 KONCEPTI I PËRGJITHSHËM I ZONËS

IV. DISPOZITAT E IMPLEMENTIMIT

4.3 DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSIT, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN

V. ANEKS

5.1 ANEKS 1—LISTA E PRONAVE NË ZONËN “Industri - Zone e Lirë dhe Terminali ”

5.2 ANEKS 1I— PJESA GRAFIKE

LISTA E HARTAVE

- Harta1. Lokacioni i zonës ne kontekst te rajonit
- Harta2. Lokacioni i zonës ne kontekst te qytetit të Prizrenit
- Harta3. Lokacioni i zonës —pamje ajrore
- Harta4. Gjendja ekzistuese kadastrale e zonës se Veçante
- Harta 5. Pronësia
- Harta 6. Shfrytëzimi i tokës
- Harta 7. Topografia e terrenit dhe prerjet karakteristike
- Harta 8. Infrastruktura ekzistuese rrugore
- Harta 9. Rrjeti ekzistues i ujësjellësit
- Harta 10. Rrjeti ekzistues i kanalizimit
- Harta 11. Infrastruktura teknike - Rrjeti elektroenergjetik
- Harta 12. Infrastruktura teknike – Rrjeti I PTT – se



I. HYRJE

HISTORIATI

Pas vitit 1999, si në shumë qytete të Kosovës ashtu edhe në Prizren është paraqitur nevoja e ridimensionimit hapësinor dhe urban, rindërtimit ekonomik, zhvillimit të planifikuar, pasi që popullsia e tij është rritur dukshëm si dhe është bërë zhvendosja e popullatës nga zonat rurale në ato urbane. Posaçërisht pas luftës kjo ka ndodhur paralelisht me ndryshimet socio – ekonomike në Kosovë.

Si rrjedhojë sot ballafaqohemi me një rritje të pakontrolluar të hapësirës së banueshme dhe afariste në qytetin e Prizrenit.

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

Plani rregullativ është duke u hartuar me politika të reja urbane, duke u bazuar në rregullat dhe principet e përcaktuara në Planin Zhvillimor.

Projekti urban do të sqarojë raportin e zhvillimit me kontekstin lokal dhe do të japë sqarime lidhur me qasjen e propozuar për situim, vëllim, funksion dhe pamje.

„Plani Strategjik – Urban Zhvillimor i Prizrenit “ i pranuar nga Komuna e Prizrenit në vitin 2003 identifikon rregullimin e Zonës “Industri – Zone e Lire dhe Terminali ” si projektin kyç të zhvillimit të kësaj pjese të qytetit ku është e lidhëuar kjo zonë.

Sipas ligjit mbi Planifikimin Hapësinor të Kosovës, PRrU “Industri – Zone e Lire dhe Terminali ” cakton rregullat për zhvillimin e ardhshëm të planifikuar të kësaj pjese të qytetit.

Si rezultat i kësaj PRrU “Industri – Zone e Lire dhe Terminali ” do të mundësojë qytetarëve jetën dhe aktivitetin profesional në një qytet me planifikim dhe kushte të sigurta të investimit.

1.1. BAZA LIGJORE PËR PLANIN

Plani Rregullues i Zonës së Veçantë është i bazuar në:

- Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor, nr 2003/14, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës me 3 korrik 2003 me rregullativën nr 2003/30 të 10 Shtatorit 2003,
- (Neni 12 I Ligjit mbi planifikimin Hapësinor, Planet hapësinore për zona të veçanta)
- Ligjin mbi ndërtimin, nr 2004/15, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës me 27 Maj 2004 me rregullativën Nr 2004/37 të 14 Tetorit 2004.
- Udhëzimin administrativ për zbatimin e ligjit për planifikim hapësinor mbi elementet themelore të planit rregullues urban, dhe
- Udhëzuesi administrativ mbi procedurën e shqyrtimit publik për Planet Hapësinore dhe Urbanistike 54/2005
- Ligji mbi Kadastrin, Nr 2003/25 i miratuar nga Kuvendi I Kosovës në vitin 2003
- Ligji për Rruget, nr 2003/11, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës me 3 korrik 2003



K.K. Prizren

- Projektligji per Partneritet Publiko Privat, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës
- Ligji per Mbrojtjen nga Zjarri, Nr 02/L – 41, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbrojtjen nga Zhurma, Nr 02/ L -102, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbrojtjen e Natyres, Nr 02/ L -18, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbrojtjen e Mjedisit, Nr 03/ L -025, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003
- Ligji per Mbeturina, Nr 02/ L -030, i miratuar nga Kuvendi I Kosovës ne vitin 2003

Profilii Urbani

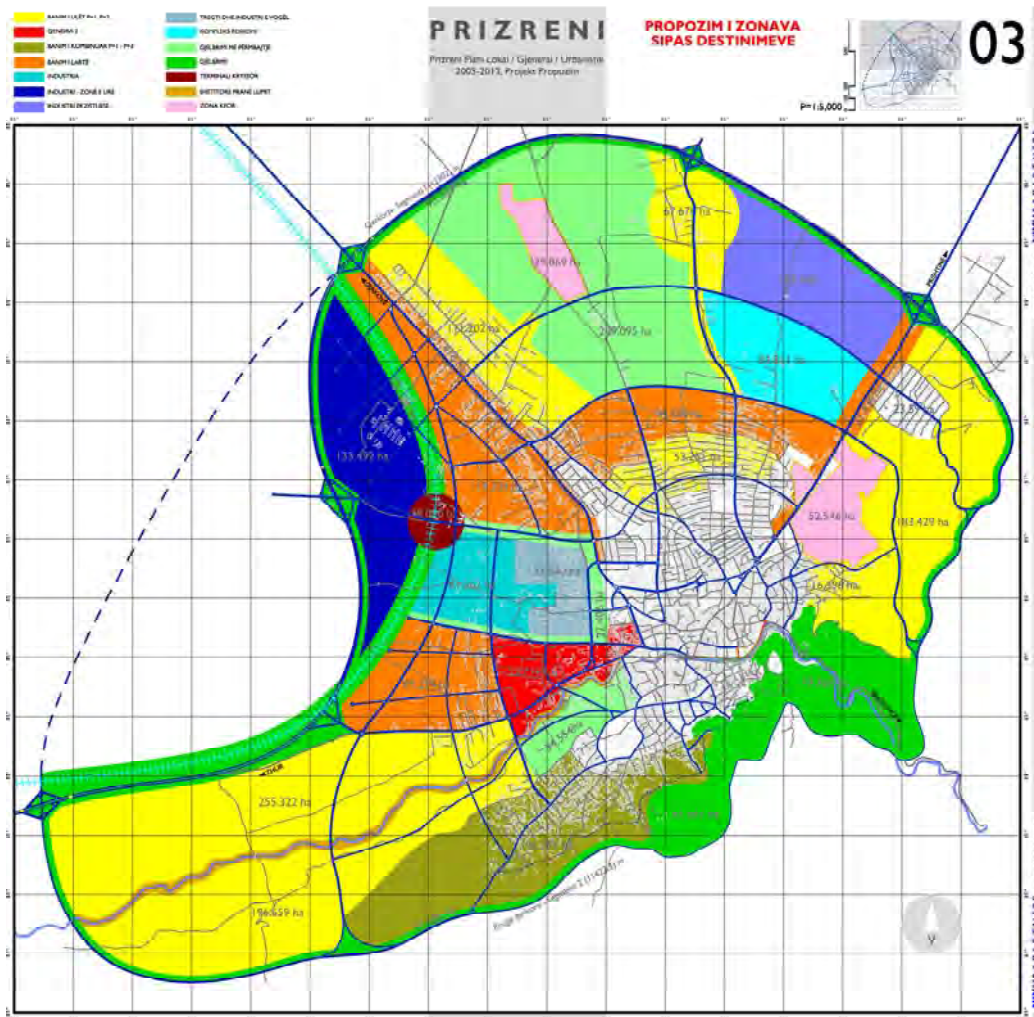
Studio projektuese

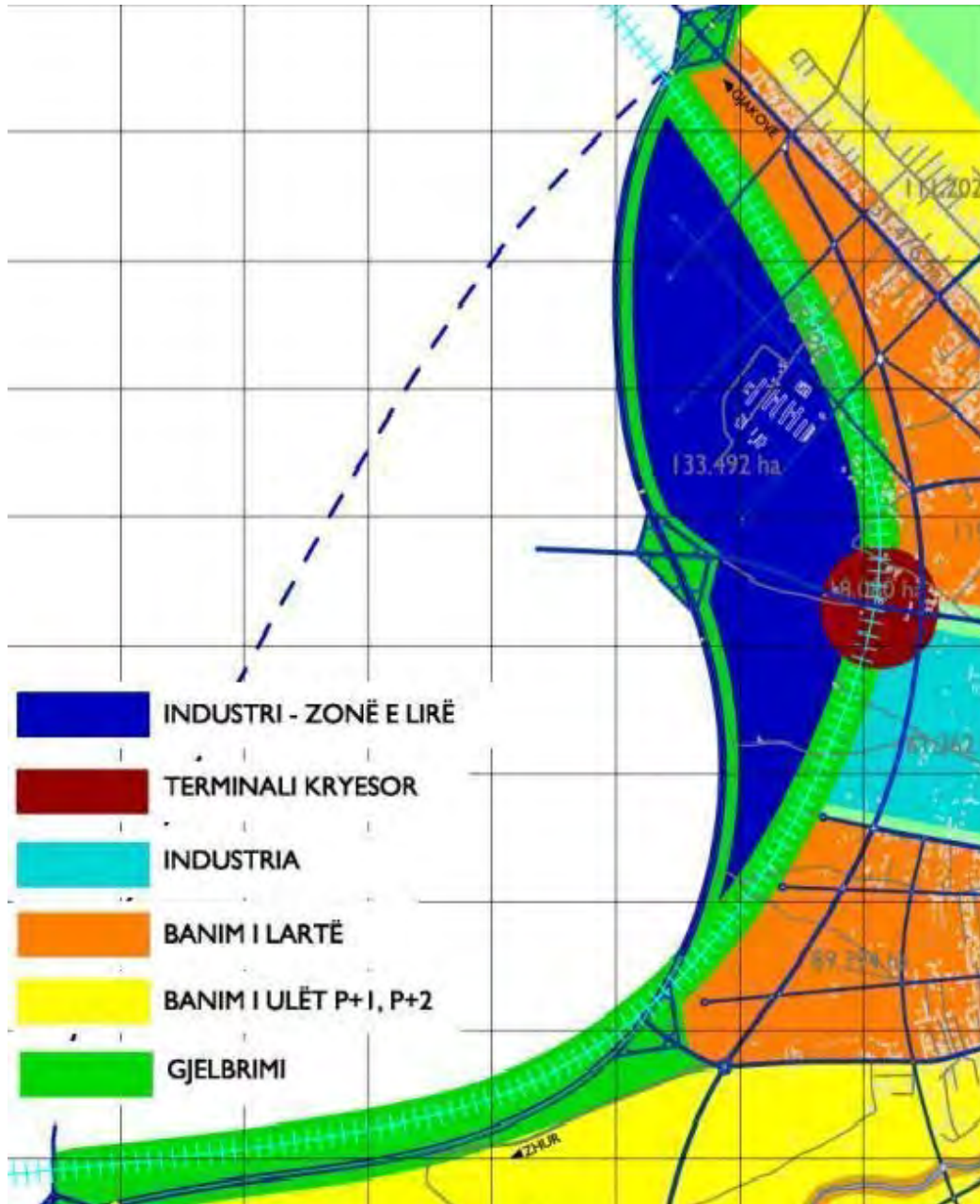
diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
TK 029/630-903 PRIZREN

PLANIFIKIMI I NIVELIT MË TË LARTË

Plani zhvillimor, Prizren 2004-2014 mbulon gjithë hapësirën e komunës dhe ofron orientimet detale për zhvillimin e qytetit. Kuvendi Komunal i Prizrenit e hartoi planin Zhvillimor dhe I konsideron orientimet e tij udhëzuese për zhvillimin e qytetit deri në vitet 2013 e më pas. Ky plan, identifikon në një fazë të parë të gjitha zonat ekzistuese, duke nxjerrë në pah problemet kryesore për zhvillimin e mëtejshëm të qytetit dhe jep orientime për zhvillimin e ardhshëm të tij.





Profilii Urban

Nga Plani Gjeneral Urban Prizreni 2004-2014.
Kapitulli 3. Zonimi Strategji I Qytetit



3.a. ZONIMI URB – TERRITORIAL

Per qellime strategjike te zhvillimit te pergjithshem te qytetit te Prizrenit, PZHK parasheh Zonimin Urb- Territorial ne :

A: Teresia Qendrore Orientuese

B: Teresia Qarkore Orientuese

3.3 Teresite Qarkore Orientuese – jane zonat qe shtrihen perqark Teresise Qendrore Orientuese dhe perbehen prej zhvillimeve te reja te propozuara me plan deh pjeseve ekzistuese te Prizrenit qe ne fakt jane Vendbanime te Definuara (posedojne Plan Rregullativ) . Zhvillimet e reja te banimit jane te bazuara mbi parimin e zhvillimit te perzier qe nenkupton perfshirjen e destinimeve tjera siç jane shkollat, qendrat e mjekesise familjare, hapesirat e lira dhe sherbimet tjera publike ne kuader te zonave te banimit. Per qellime strategjike eshte shfrytezuar rrjeti ekzistues I rugeve magjistrale: Prizren – Gjakove, Prizren – Prishtine, Prizren- Brezovice, dhe Prizren – Kufiri shqiptar, prandaj edhe eshte bere ndarja strategjike e Prizrenit ne kater Teresi Qarkore Orientuese:

- I. Teresia Qarkore Orientuese - Prizren Veri
- II. Teresia Qarkore Orientuese - Prizren Lindje
- III. Teresia Qarkore Orientuese - Prizren Jug
- IV. Teresia Qarkore Orientuese - Prizren Perendim

3.4 Nenzonat e Teresive Qarkore Orientuese perfshijne pjeset te vendbanimeve te reja te projektuara me plan, Vendbanimet e Definuara qe kane Plan Rregullativ Urbanistik dhe Pjese te Vendbanimeve Rurale brenda kufirit te ri te qytetit te Prizrenit, si dhe zonat jorezidenciale te cilat nenkuptojne zonat me destinim te caktuar te koncipuar si zona te veçanta si, industria, rekreimi, parqet dhe zonat e rezervuara nga KK Prizren per nevoja te Kforit:

ZONAT	Vendbanimet e Definuara		Nënzonat Jorezidenciale	Vendbanimet e Reja - destinim i përzier
	Vendbanimet e Definuara që kanë PDU – (VD)	Tokat e fshatrave brenda kufirit të ri të qytetit – vendbanimet Rurale (VR)		
Prizreni Veri	- Ortakoll - Lakuriqi Veri.	- Arbana (%) - Theranda	- Z. Tregti dhe Industri e Vogël - Komp. Rekreimit - Z. e rezervuar nga KKP për KFOR-in - Gjelbrim /për zgjerim eventual të KFOR-it	Të gjitha zonat e reja rezidenciale brenda kufirit të ri të qytetit
Prizreni Lindje	- Dardania	- Luginishtë - Shpatina	- Parku i Marashit - Z. e rezervuar për KFOR	
Prizreni Jug	- Tusus	- Hoça e Qytetit	- Parqet e qytetit (A, B) - Qendra e Re e Qytetit	
Prizreni Perëndim		- Arbana (%) - Vllashi	- Z. industriale – zone e lirë - Terminali Kryesor	

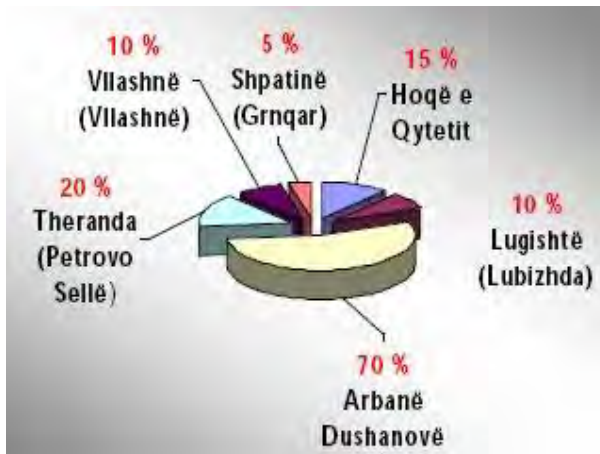
3.5 Zonat e Veçanta janë lokacione brenda Teresive Orientimore të Prizrenit që përmbajnë zhvillime ekzistuese apo të reja me karakter të veçantë:

1. Qendra e Vjetër e Qytetit (QVQ)
2. Qendra e Re e Qytetit (QRQ)
3. Zonat Industriale
4. Koridori I Qarkores me Brez të Gjelber
5. Kompleksi I Rekreimit
6. Terminali Kryesor
7. Zona e Lumbardhit (Keji me dy brigjet e Kejit të lumit Lumbardh)
8. Kompleksi I Spitalit 10.8 ha
9. Varrezat etj.

B.

B. Teresite Qarkore Orientuese të Qytetit të Prizrenit

3.11 Ndarja e zhvillimeve të reja në Teresi Qarkore është bërë në funksion të implementimit në fazë të zhvillimeve të qëndrueshme, gjë që Kuvendi Komunal i Prizrenit e përcakton si parakusht të rëndësishëm në definiminë e strategjisë zhvillimore të qytetit. Lokacionet e reja zhvillimore të qytetit të Prizrenit janë ndarë në katër zona të reja urbane. Në kuadër të këtyre lokacioneve të reja hyjnë edhe Vendbanimet e Definuara që kanë Plan Regullativ Urbanistik dhe të cilat përmbajnë shërbime ekzistuese. Këto lokacione janë ridefinuar në kontekstin e zonave të reja urbane të Prizrenit, duke formuar teresi të reja për qark Teresive Qendrore Orientuese, të propozuara si Teresi Qarkore Orientuese – Tokat në Veri, Lindje, Jug dhe Perëndim të Prizrenit.



3.16. Tokat ne Perendim te Prizrenit – Zona zhvillimore ne Perendim te Prizrenit ofron mundesi per stacion te ri hekurudhor te vendosur ne Terminalin kryesor te Prizrenit ne linjen ne mes te Prizrenit dhe Kukesit, ne zonat hulumtuese te identifikuar ne percjellje te linjes hekurudhore. Lokacioni do te mundesonte zhvillime te medha me destinime te perizera ne distanca kembesorike komfore nga stacioni I propozuar hekurudhor, ne nderkohe qe banoret e tanishem te zones do te perfitonin nga vendosja e nje sherbimi te ri te hekurudhes. Zi zone me rendesi ekonomike ku jane te destinuar siperfaqet per industri te pergjithshme, per Tregti dhe Industri te Vogel (TQO Perendim), arritja dhe transporti I rende do te kryhet permes rruges qarkore dhe hekurudhes.

Perparesite qe dalin nga afersia dhe lidhja e mire me terminalin e qytetit do ti gezoje edhe qendra e re e qytetit te Prizrenit e cila eshte parapare te situohet ne kuader te kesaj zone.

Pasqyra e siperfaqes ne hektare te percaktuar ne secilin lokacion per zhvillime te reja ne Teresine Qarkore Perendim bazuar ne dendesine e projektuar te banoreve dhe ne numrin e banoreve per zonat eshte dhene ne tabelen ne vijim:

TËRËSIA ORIENTUESE PERËNDIM 2003-2013 DESTINIMI I SIPËRFAQEVE	[Ha]	Dendësia	Nr. Banorëve për dendësi 100ban/ha
Njësitë Administrative (1-2) Perëndim			
Zhvillim i Ri (banim i lartë)	195.59	250 ban/ha	48898
ZV Industria Ekz. 1	69.72	0	0
ZV Industria Ekz. 2	49.25	0	0
ZV Qendra e Re	39.15	0	0
ZV Terminali	18.08	0	0
ZV Industri-Z e Lirë	128.45	0	0
Gjithsej TOP	500.23		48898

Orientimi ZS 9 – Zona e propozuar per Terminalin Kryesor



Zona e Terminalit Kryesor perfshin siperfaqe pre 18.08 ha dhe rregullimi urbanistik I kesaj zone do te behet permes planit rregullativ, ku orientimet e veçanta te ndertimit dhe te shfrytëzimit te tokes ndertimore do te paraqesin bazen per dhenien e pelqimeve urbanistike per kete zone

3.33 Kjo zone paraqet pike shkembyses te trafikut rrugor dhe atij hekurudhor te permasave madhore me te gjitha permbajtjet funksionale te nje terminali bashkekohor. Kjo zone ka lidhje direkte me hekurudhe dhe kyçje te shpejte me qarkoren e qytetit dhe zhvillimi I saj do te kete ndikim madhor ne permbushjen e synimeve strategjike te KK Prizren per integrimin e Prizrenit, rredhimisht Kosoves, ne rrjetin rrugor dhe hekurudhor te Europes Juglindore. Pervec sherbimit te trafikut me te gjitha permbajtjet percjellese, kjo zone do ti perfshije te gjitha sherbimet tjera profesionale dhe financiare, hotelet dhe shoppingun, perfaqesite, bankat dhe agjencionet, vendet per rekreim dhe pushim, si dhe te gjitha permbajtjet tjera qe kesaj zone I japin karakter te mirefillte publik.

3.34 Ne kontekstin e udhetimeve brenda dhe jashte Prizrenit, nga terminali kryesor do te perfitojne te gjitha banoret e Prizrenit si dhe udhetaret tranzite qe shfrytezojne kete pikeshkembim te rendesishem rajonal. Terminali do ti ofroje perparosite vitale qe dalin nga afersia dhe lidhja e mire edhe e zonave industriale qe jane ne fqinjesi duke krijuar kushte per zhvillim te qendrushem shoqeror- ekonomik te Prizrenit.



4. Zonë e Veçantë në TQO – Perëndim

Industri e pergjithshme – Zone e Lire – klaset B1, B2, B8

3.43 Ky lokacion perfshin cca 128.4485 ha dhe eshte zone qe momentalisht paraqitet si toke e hapet brenda kufijve te ri te qytetit te Prizrenit. Propozimi per percaktim te specifikuar biznes, industri e pergjithshme me depo dhe distribuim, Klasen B1, B2 dhe B8 (klaset e destinimeve, shif shtojcen) ofron mundesi per racionalizim te destinimeve ne menyre te planifikuar. Lokacioni ka lidhje te mire me rrugen qarkore dhe me hekurudhen, ka lidhje direkte me Terminalin Kryesor, duke lehtesuar keshtu kyçjen e automjeteve te renda pa ndikuar fare ne zonat e banimit. Ndikimi vizuel I zhvillimit do te perkufizohet me zonat e gjelberuara gjeresisht perreth ketij lokacioni.

Sipas Planit Gjeneral te Prizrenit kjo Zone nga ana e djathte e saj kufizohet me trasenë e re te hekurudhes e cila duhet te ndertohet drejt Shqiperise, ndersa nga ana e majte e saj me rrugen Qarkore te projektuar per ta qarkuar te gjithë hapësirën e ardhshme urbane te qytetit.

.....

Ndryshimi apo zgjerimi I kufinjve te Zones “Industri- Zone e Lire dhe Terminali” te dhene nga Plani Zhvillimor I Komunes eshte bere ne mbledhjen e dates te KK Prizren, per shkak te disa arsyeve.

Nje nder arsyet eshte se Terminali kryesor nuk ka mundesi te ndertohet ne lokacionin e projektuar nga Plani Zhvillimor per shkak se ne ate lokacion jane bere ndertime te objekteve, jane bere ndertime te rrugeve, dhe per kete eshte bere zhvendosja e lokacionit te dedikuar per Terminalin Kryesor. Pra ky Plan Urbanistik punohet me kufinjte e miratuar nga KK Prizren, e jo me ato te dhena nga PZHK.

Terminali hekurudhor 30 ha.

Terminali automobilistik 20 ha

Industri e Pergjithshme 247 ha.

KONTEKSTI I GJËRË HAPËSINOR

Plani Rregullativ Urban “Industri-Zone e Lire dhe Terminali” përbëhet prej 3 Zonave të veçanta, prej Zonës Industri e Përgjithshme me sipërfaqe cca 128.4485 ha, Zonës së Terminalit me një sipërfaqe prej 18.08 ha dhe Zonës së Lire me një sipërfaqe 55.128 ha. Sipërfaqja e Planit Rregullativ “Industri-Zone e Lire dhe Terminali” sipas kufinjve të përcaktuar nga KK Prizren ka një shtrirje të gjithëmbarshme prej 302.05 hektarësh. Situohet në pjesën perendimore të Teresise Qendrore Orientuese të qytetit të Prizrenit. Është i kufizuar me:

- Nga ana veriore dhe verilindore me Zonën e dedikuar për banim të lartë sipas Planit Zhvillimor të Prizrenit. Kjo Zone me tej kufizohet me rrugën magjistrale Prizren – Gjakovë dhe me tokat e fshatit Arbane.
- Nga ana lindore me Zonën e Industrisë ekzistuese e cila sipas PZHK është parapare të disloketohet nga kjo Zone dhe të ridizajnet dhe të specifikohet si Industri Bujqësore.
- Nga ana juglindore me Zonën e cila sipas PZHK është e dedikuar për banim të lartë, ndërsa paraqet pjesë të vendbanimeve rurale brenda kufinjve të ri të qytetit të Prizrenit, me saktësisht periferi të lagjes Bajram Curri.
- Nga ana jugore me Zonën e cila sipas PZHK është e dedikuar për banim të ulte P+1 dhe P+2, ndërsa paraqet pjesë të vendbanimeve rurale brenda kufinjve të ri të qytetit të Prizrenit.
- Nga ana perendimore kufizohet me tokat e fshatrave Hatmagje, Grazhdanik, Nga ana perendimore e Zonës kalon Autostrada Ibrahim Rugova (Autostrada R7).
- Nga ana jugperendimore me tokat e fshatit Vlashnje dhe Muradem .



PROJEKT



K.K. Prizren

Lokacioni në qytet / rrethina dhe lidhjet

Zona "Industri- Zone e Lire dhe Terminali" shtrihet në pjesën perendimore në pjesën e rrafshhtë të qytetit të Prizrenit dhe është pjesë përbërëse e lokacionit të emërtuar si **Tokat në Perendim të Prizrenit** nga Plani Zhvillimor i Komunës.

Ndërsa si Njësi Administrative nga ridizajnimi i Bashkësive Lokale në Tërësi Qëndrore Orientuese nga Plani Zhvillimor i Komunës paraqet Tërësinë Qëndrore Orientuese Lindje.

Ka një formë te gjysemhenes ne hartën e qytetit me gjatësi të segmentit harkor prej 5.25 km.

Kjo zonë paraqet një hapësirë pjesërisht të ndërtuar me tendencë ndërtimi në rritje dhe ky ndërtim bëhet duke mos dhënë rëndësi planifikimit të ardhshëm urban të kësaj zone, pra paraqet ndërtim stihik dhe spontan. Në këtë pjesë të zonës ekzistojnë ndërtimet ilegale të shtëpive të banimit të cilat duhet të trajtohen konform strategjisë për integrim në zonat e reja zhvillimore.

Profilii Urban

Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN



Zhvillimi historik

Zona e Prizrenit është një ndër vendet me histori më të gjatë të banimit për shkak të kushteve shumë të volitshme për jetese, çka e karakterizon struktura e saj e jashtëzakonshme urbanistike – arkitektonike dhe ekzistenca e Lumbardhit që gjarpëron përmes kësaj hapësire dhe bashkohet me lumin Drini I Bardhë. Lashtësia e jetës në rrethin e qytetit është evidentuar që nga neoliti I hershëm (6000. p.e.r.: Vlashnje, Tupec, Reshtan, Korishë etj.) Vetë qyteti, me një frymë të trashëguar ilire, ende mban në gjirin e tij kulturë materiale të periudhës romake dhe bizantine. Pas sundimit të gjatë të Perandorisë Otomane arkitektura e qytetit të Prizrenit ka fituar ndikime orientale.

Në të gjenden shumë objekte me arkitekture tradicionale orientale dhe mesdhetare por çka është karakteristike për ne se në zonën e Planit Regullativ “Industri- Zone e Lire dhe Terminali” nuk gjindet asnjë objekt apo lokalitet që ka vlerë të trashëgimisë apo historike, ndaj edhe strukturën e tij urbane nuk duhet shikuar si pjesë të trashëgimisë kulturore të Prizrenit. Një pjesë e madhe e zones ka qenë kryesisht tokë pjellore e pasur me ara dhe livadhe të qytetarëve të Prizrenit, të Arbanes dhe të Vlashnjes në jug të Zones.

Përbrenda zonës së Planit Urban rregullativ periudha e ndërtimit të objekteve nuk dallon dukshëm. Prej objekteve të banimit më të vjetrat datojnë nga vitet e ‘70-ta, dhe të tjerat kryesisht janë pas vitit 1980.



Pamja e zonës dhe peisazhi

Zona “Industri - Zone e Lirë dhe Terminali ” ka një formë gjysëmheñe në hartën e qytetit. Per shkak te formes se saj te zgjatur, faktikisht paraqet nje pjese te harkut me nje gjatesi ajrore prej 5.25 km, ajo shtrihet ne disa hapësira me destinime te caktuara, keshtu pjesa veriore e kesaj zone ka qene e dedikuar per industri bujqesore ne periudhen kur Kosova ka qene pjese perberese e ish Jugosllavise, pjesa qendore e saj per shkak te kufizimit me zonen ekzistuese industriale do te kete ndikim nga karakteri industrial i zones ne fqinjesi.

Kah pjesa veriore e saj eshte e gjere derisa kah pjesa jugore eshte e ngushte. Është zonë që shtrihet në sipërfaqe të rrafshta të periferisë perëndimore dhe jugperendimore të qytetit të Prizrenit.

Ka disa elemente karakteristike të strukturës urbane që e rrethojnë zonën e Planit Regullativ “Industri - Zone e Lirë dhe Terminali”. Elemente më karakteristike janë topografia e terrenit, tokat kryesisht te rrafshta dhe bujqesore, mungesa e nderprerjes se zones me rruge te kategorise se larte, ndertueshmeri e rralle e karakterizuar me ndertime te ulta, zone jo e urbanizuar per kete edhe te gjitha objektet jane te ndertuara pa aplikim per kerkese per ndertim. Pjesa veriore ka zhvillime bujqesore, ndersa kah pjesa jugore per shkak te kufizimit me rrugen Prizren – Morinë eshte zhvilluar nje tendence e ndertimit te objekteve afariste.

Vërrehen tendenca të ndërtimeve ilegale dhe të varfëra në rritje, duke formuar rrugë tejet të ngushta dhe grupime ndërtimesh me orientime dhe renditje stihike.

Sa i përket peisazhit kjo zonë kryesisht është e mbuluar me toka bujqesore ara dhe livadhe me gjelbërim, me shkurre dhe drunjë gjethrënës. Nga ana veriore dhe perëndimore e zonës gjenden toka pjellore, kryesisht ara të kultivuara ne mase te vogel dhe ne mase te madhe te pakultivuara si cilësi e negative e tranzicionit.





K.K. Prizren



Profilii Urbani

Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN



Kjo zonë kryesisht është e ndërtuar me objekte të etazhitet të ultë nga P+O deri në P+1 +Nk . Brenda zonës ekziston hapësirë mjaft e madhe e pandërtuar çka tregon edhe indeksi i mbulimit të sipërfaqes që është rreth 0.015, me gjithesejt 46149 m² sipërfaqe te mbuluar me ndertim per tere zonen, respektivisht 119 objekte në një hapësirë prej 302.04 hektarësh (3,020,469 m²) .

Kryesisht zona nuk është e degraduar , është e pastër dhe e ruajtur, topografia e terrenit është e ruajtur, gjelberimi i pakte i drunjve gjetherenes poashtu është i ruajtur, është në gjendje të mirë dhe nuk verrehen përje dhe shkatërrim të gjelberimit.

Topografia dhe struktura pejsazhore

Zona e Planit Rregullativ „Industri – Zone e Lire dhe Terminali” është e lokalizuar në një hapësirë kryesisht të rrafshët të terrenit, me pjerresira të vogla.

Në pikën e saj me të ulte kjo Zone ka lartësi mbidetare 340 metra, ndërsa në pikën me të lartë ka lartësi mbidetare 380 metra. Këto dy pika në vijë ajrore kanë një distancë prej 4.55 km.

Konfiguracionit i terrenit është kryesisht i rrafshët dhe për shkak të tokës mjaft pjellore sipërfaqja me të madhe e Zonës si Kulture karakterizohet në Arë dhe atë me një përqindje prej 87.14 %.

Kultura e karakterizuar si Livadh merr pjesë me një përqindje 6.52 % . Sipërfaqja e rrugëve si prone e PSH Rruget është e kënaqshme, merr pjesë me një përqindje prej 2.81 %, çka është ndihmese e madhe gjatë projektimit të rrugëve të reja dhe urbanizimit të Zonës.

Zona karakterizohet me sipërfaqe të pakta të luginave, hendeqeve, perrockave, çka tregon edhe përqindja e pronësive të PSH Ujërave që është 0.38 %. Këto formacione natyrore e luajnë rolin e largimit të ujërave atmosferike në natyrë, në qarkullimin e rrymimeve të ajrit si dhe krijojnë kushte për zhvillimin e një ekosistemi të veçantë.

Në urbanizim mundësojnë kyçjen e qarkullimit të rrjetit të infrastrukurës teknike.



Prerja tërthore e terrenit

Zona e Planit Rregullativ „Industri – Zone e Lire dhe Terminali” është e lokalizuar në një hapësirë kryesisht të rrafshhtë të terrenit, me pjerresira të vogla variabile por të gjitha mjaft të vogla që shkojnë maksimum deri në 2 %. Në infrastrukturën rrugore pjerrësia e terrenit është faktor përcaktues në projektimin e rrugëve, kështu pjerrësia mbi 10 % nuk lejon projektimin e rrugëve me kahjen e ramjes së terrenit.

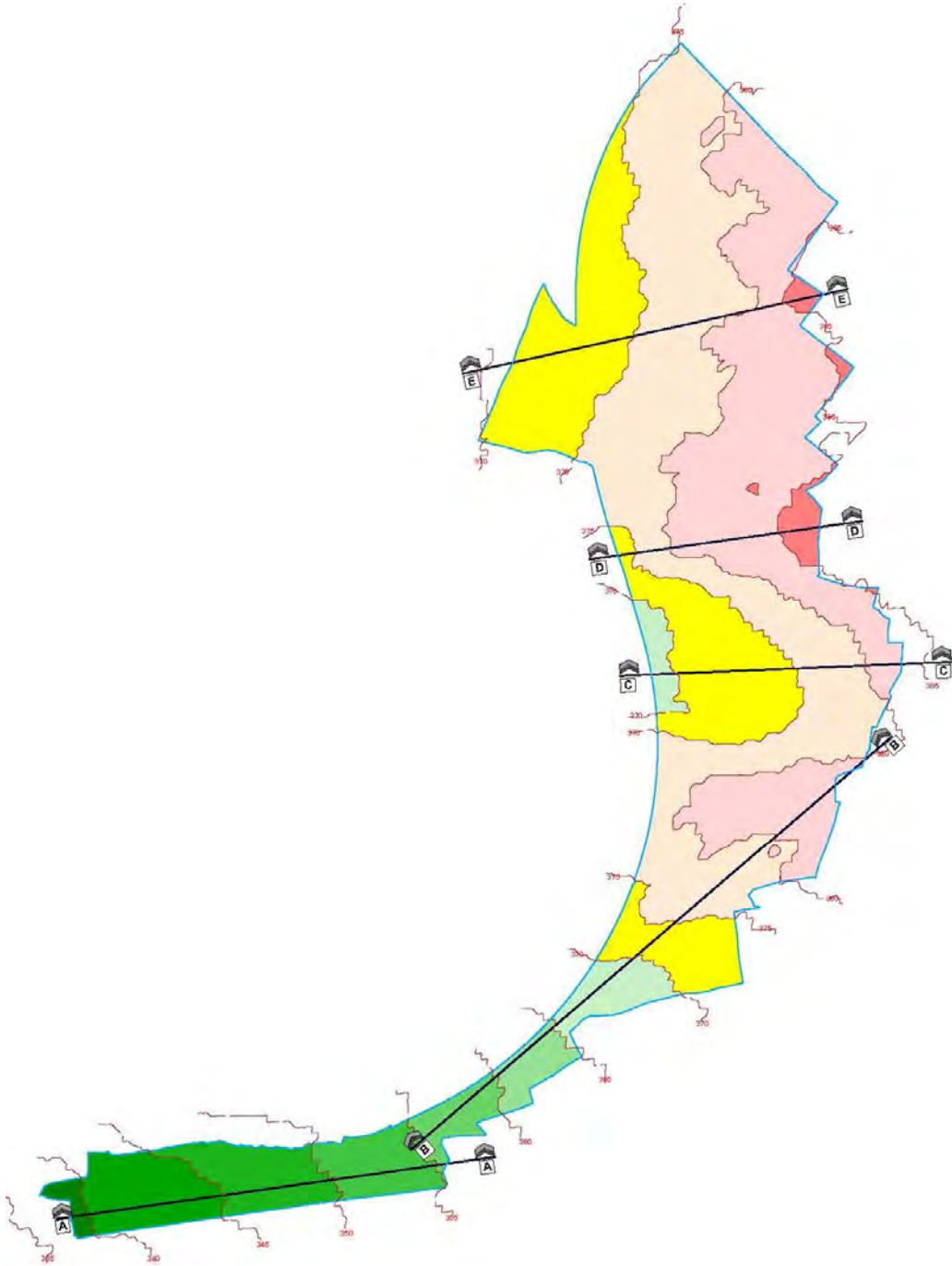
Në pikën e saj më të ulte kjo Zone ka lartësi mbidetare 340 metra, ndërsa në pikën më të lartë ka lartësi mbidetare 380 metra. Këto dy pika në vijë ajrore kanë një distancë prej 4.55 km.

Disa prerje tërthore japin një ide të qartë të shtrirjes hapësinore të kësaj Zone.



K.K. Prizren

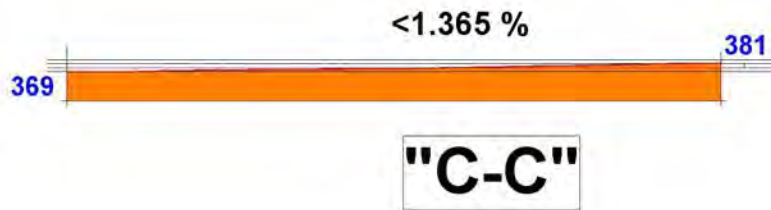
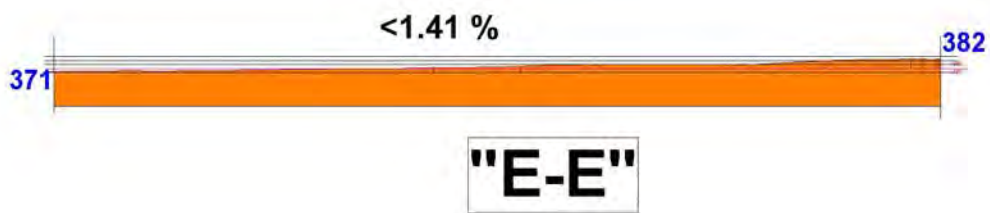
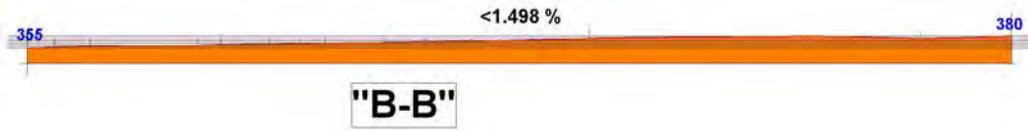
Profilli Urbani



Studio projektuese

diarko

QAZM BERSHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN



Në zonën “Industri - Zone e Lirë dhe Terminali ” nuk gjindet asnjë objekt apo lokalitet që ka vlere të trashëgimise kulturore apo historike. Kjo Zone kryesisht ka sherbyer si toke bujqesore dhe blegtorale e qytetareve te Prizrenit dhe te fshatit Arbane ne Veri, dhe te fshatit Vlashnje ne jug. Përbrenda zonës së Planit Urban rregullativ periudha e ndërtimit të objekteve nuk dallon dukshëm. Në vitet 1960 nëpër këtë zonë është ndërtuar sistemi i vaditjes , me gypa nentokesore e cila shkon në drejtim të arave dhe është e lidhur me lumin Lumbardh. Ne veri te kesaj zone ndodhen objektet blegtorale kryesisht shtalla te lopeve dhe objekte me destinim lavertarie ne shfrytezim prej KBI Progres. Tri objekte jane shfrytezuar si ferma te pulave. Deri kah vitet 1980 kjo pjesë ka qenë e pashfrytezuar për banim dhe pastaj kah vitet 1980 ka vazhduar zgjerimi i qytetit edhe ne kete pjese te qytetit, fillimisht anash rrugeve. Pas vitit 1999 ndertimet ne Kosove i jane ekzpozuar nje rritjeje dhe shperndarjeje stihike, duke betonuar toka pjellore pa respektuar kriteret e standardet qe i ka aprovuar KK Prizren .

Infrastruktura sociale

Brenda Zones se Planit Rregullativ "Industri - Zone e Lirë dhe Terminali " nuk gjendet asnje shkollë fillore e as institucion parashkollor. Nxenesit nga pjesa veriore e Zones e frekuentojnë shkollën fillore „Ibrahim Fehmiu“ ne lagjen Arbane. Ndersa nxenesit qe ndodhen ne pjesen qendrore te Zones e frekuentojne shkollen fillore ne lagjen JETA E RE.

Ndërsa nxënësit nga pjesa jugore e Zones e frekuentojne shkollën fillore ne lagjen Bajram Curri.

Një objekt fetar - xhami dhe një ambulante gjendet në kuadër të kësaj zone.

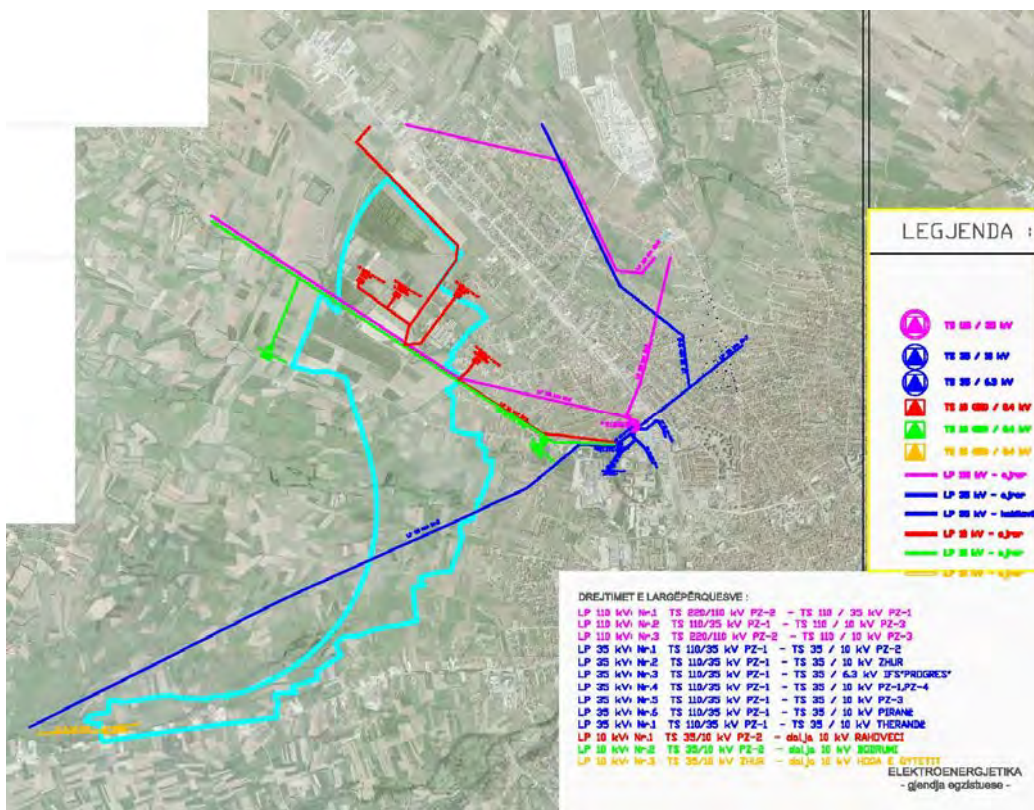


Infrastruktura teknike - Rrjeti elektrik



K.K. Prizren

Ne Kosove kompetencat per furnizim me energji elektrike I ka Korporata Energjetike e Kosoves (KEK- u). Situata me energji elektrike në tërë territorin e Kosovës nuk eshte stabile, vazhdojne reduktimet ne mbare teritorin e Kosoves. Ne zonen urbane te Prizrenit duke perfshire tere hapësiren e planit urban rregullativ furnizimi me energji elektrike behet kryesisht nga linjat mbitokesore. Per shkak te problemeve me prodhim te energjise, perdorimi I gjeneratoreve eshte mjaft I shpeshte. Brenda kesaj zone gjendet dy trafostacione, me kapacitet 2 x 630 kVA, dhe trafostacioni Kryesor TS110/10(20) KV PZ III.



Profili Urbani

Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN

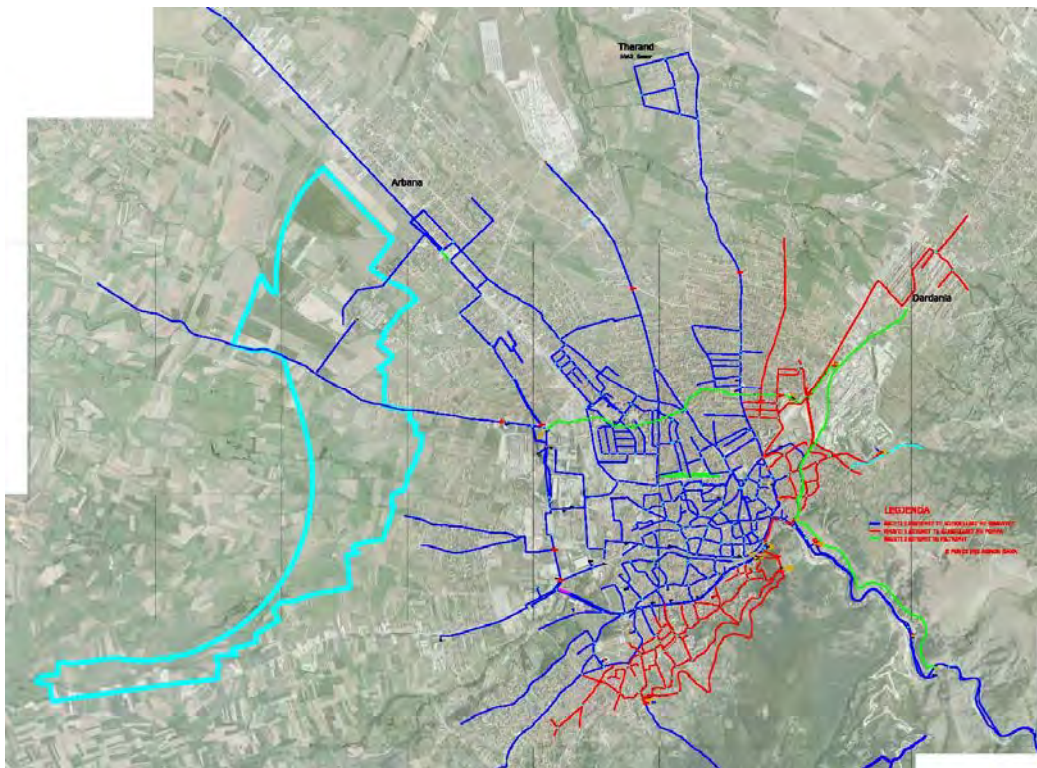
Infrastruktura teknike - Rrjeti i ujësjellësit

Furnizimi me ujë të pijes sigurohet nga kompania e ujit "Cvilen", bëhet me pompa prej vendit "40 bunarët". Gjegjësisht sistemi i ujësjellësit të kësaj zone është i lidhur prej rezervoarit kryesor "Pusnica" $V = 2 \times 2500 \text{ m}^3$ dhe rezervoarit Kurila $V = 1000 \text{ m}^3$.

Të gjitha gypat në pjesën e Kurilës janë prej azbest - çimentos e poashtu edhe gypi kryesor që e furnizon zonën Dardania dhe linjat shpërndarëse në Dardani janë prej PVC -së dhe prej PE -së. Prerja tërthore e gypave sillet prej $\varnothing 50 - \varnothing 300 \text{ mm}$. Presioni maksimal është deri në 6 bar. Ka reduktime të ujit të pijes dhe sasia e ujit të pijes nuk është e mjaftueshme.

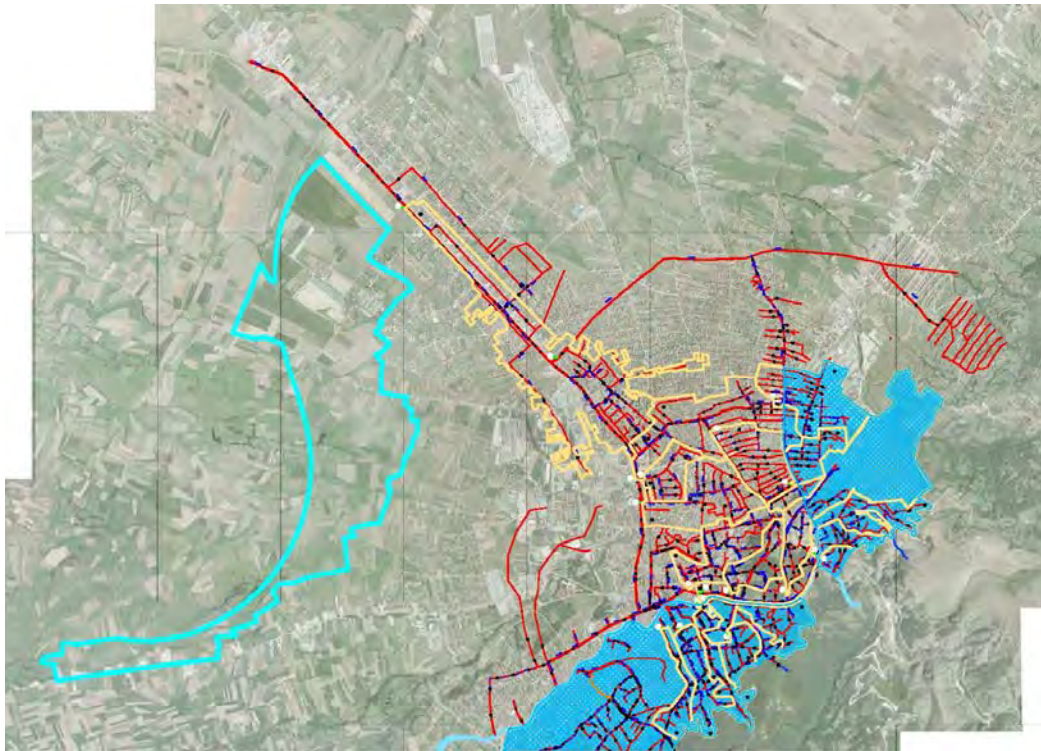
Është hasur në shfrytëzim të puseve nga ana e banorëve të kësaj zone.

Na është bërë e njohur se në pjesën e Njësisë Implementuese 3 është planifikuar një rezervoar tjetër me vëllim prej $V = 1000 \text{ m}^3$.



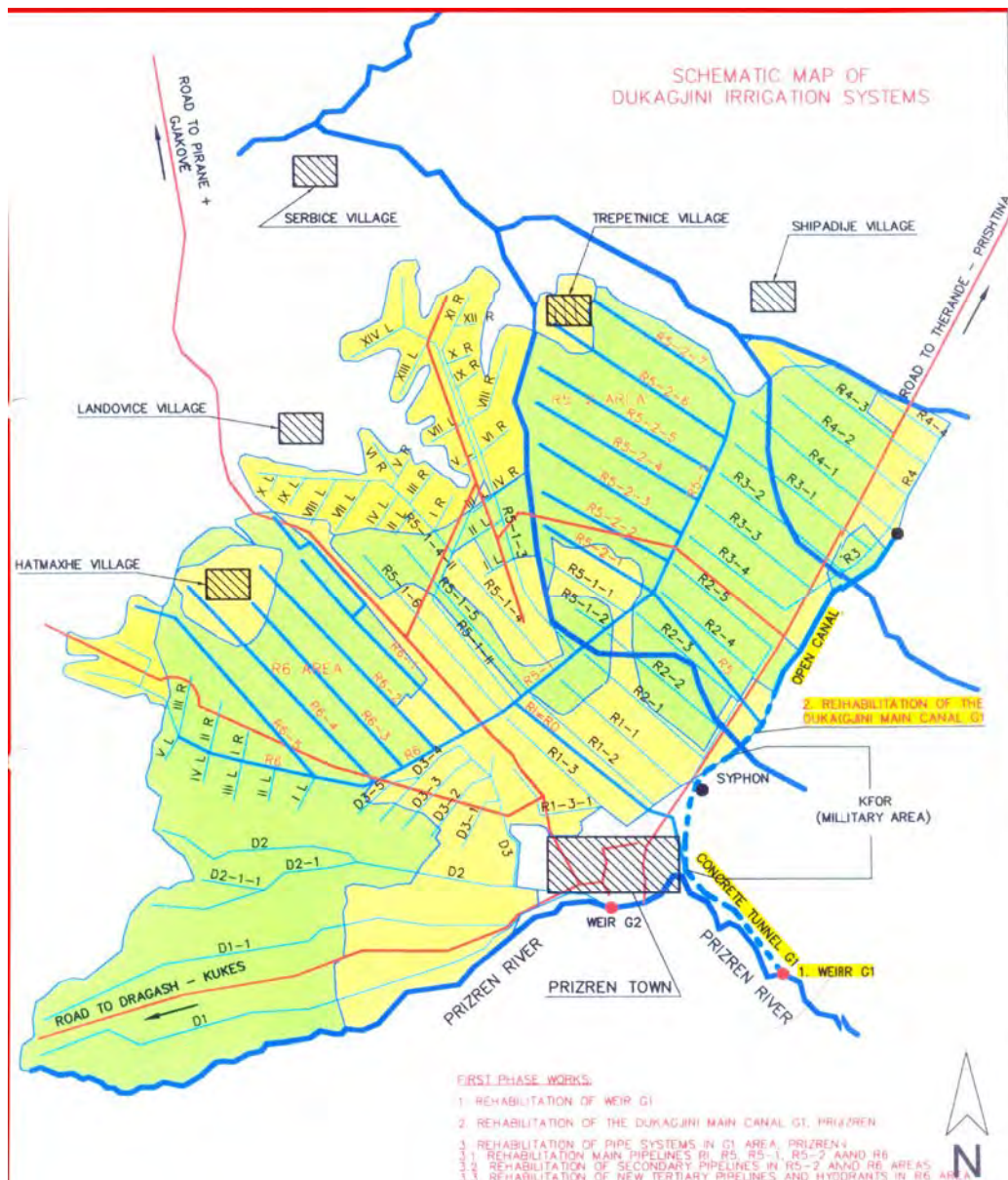
Infrastruktura teknike - Rrjeti i kanalizimit

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



Infrastruktura teknike - Rrjeti i Vaditjes

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

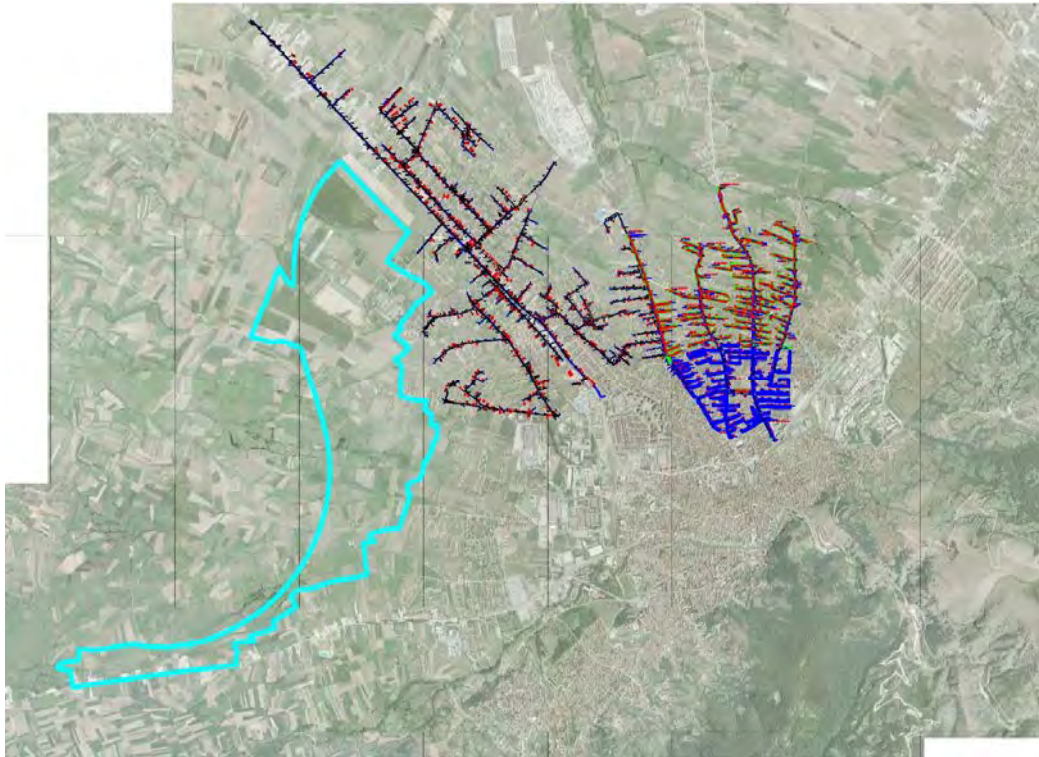


Infrastruktura teknike - Rrjeti i PTT-së



K.K. Prizren

Linja kryesore e kablove nëntokësore në zonën e planit rregullativ „Terminali” vjen nga rruga kryesore Prizren - Prishtine, (3x 4 x 0.9 mm). Duhet të theksohet se kapaciteti i linjave për këtë zonë nuk mjafton.



Profilii Urban

Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN

2.4 MJEDISI I NDËRTUAR

2.4.1 SUPERSTRUKTURA

Lokacioni i Zones “Industri- Zone e Lire dhe Terminali” është kryesisht i pandërtuar, në tërë sipërfaqën e saj me gjithsejt 297 ha janë të ndërtuara vetëm 119 objekte. Ky lokacion karakterizohet si Vendbanim rural brenda kufinjve të ri të qytetit të Prizrenit me ndertime të reja me tendence në rritje të ndërtueshmërisë.

Pjesa më e madhe janë objekte të banimit individual me etazhite të ulte. Një numër shumë i vogël i objekteve të banimit janë të ndërtuara me të gjitha standardet e ndërtimit, me të gjitha punët finale si dhe me rrethim dhe rregullim të oborrit. Pjesa tjetër kanë ngecur në fazën e procesit të finalizimit të punimeve finale, karakteristik kjo për zonat të reja të paurbanizuara.

18 objekte janë me karakter afaristo tregtar. Përgjatë rrugës magjistrale Prizren - Morinë shohim rritje të tendencës së ndërtimit të objekteve afariste, kryesisht të etazhiteve të ulte. Në kufinjtë jugor të Zones ndodhet një Pompe Benzine...



Përgjatë rrugës Prizren Nashec ndodhet objekti i përpunimit të ambalazhit të kartonit “SEMIR PAK”.



K.K. Prizren

Profilii Urban



14 objekte jane objekte me destinime blegtorale. Qumeshtorja "RUDINA" I ka ne shfrytezim objektet bujqesore te ish Progresit ne veri te Zones.



Poashtu ne veri te Zones nga ana e majte gjendet objekti I Fabrikes se Bukes "SUPER MIX".



Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN



Transporti dhe rrugët

Zona “Industri – Zone e Lire dhe Terminali” kufizohet me Teresine Qendore Orientuese dhe ndodhte ne kuader te Teresise Qarkore Orientuese Perendim.

Nje shirit me gjeresi hapesineore prej 230 metrash dhe gjatesi prej 790 metrash e ndan kufirin verior te Zones nga Rruga magjistrale Prizren – Gjakove (Magjistranja R107).

Nje gjatesi prej 1186 metrash segment nga rruga e asfaltuar Prizren Nashec e pershkon Zonen, nga kjo rruge 890 metra e pershkojne Zonen dhe 296 e tangjenton kufinjte e saj.

Rruga e Nashecit nga kufiri perendimor I Zones ne nje distance prej 100 metrash e mbikalon Autostraden e saponduar.

Ndersa largesia e Zones nga rrethrotullimi Prizren Gjakove – Prizren Nashec eshte ne nje distance prej 1426.

Nga ana jugore nje segment rrugor I rruges magjistrale Prizren – Morine, (Magjistranja M-25) ne nje distance prej 1318 metrash e tangjenton Zonen.

Deri te qasja dhe tangjentimi I zones rruga eshte kater shiritore, prej ketu rruga ngushtohet ne rruge dy shiritore qe vazhdon deri ne kufi. Ne nje distance prej 100 metra nga zona eshte rruga e qasjes ne Autostrade ne vendin Prizren – Jug.

Nga ana perendimore e Zones kalon Autostrada Ibrahim Rugova.

Nga ana lindore e Zones kalon hekurudha ekzistuese e cila eshte ne gjendje te vjeteruar dhe te pa mirembajtur. Poashtu Objekti I Stacioni te Trenit qe ndodhet ne lindje te Zones eshte ne gjendje te vjeteruar dhe te pamirembajtur.

Rrugët tjera brenda kësaj zone janë rrugë lokale te ngushta, janë të pa asfaltuara dhe nuk janë të ngarkuara me trafik.

Kryesisht ndertimet e reja jane bere rreth ketyre rrugeve.

Rruget jane ne pronesi te PSH Rruget, por brenda zones shihen edhe tendenca te urbanizimit vetiak apo privat, ku jane formuar dy rruget te reja dhe anash tyre ndertime objektesh banimi.



K.K. Prizren

Profil Urban



Foto nga rruga



Studio projektuese

diarko

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



K.K. Prizren



Profilli Urbani

Në Prizren është i organizuar transporti publik neper rruget unazore te qytetit. Mungon sipërfaqe e destinuar apostafat për parkim, kështu që hasim në parkim të automjeteve në pjesët e trotuareve me çka vështirësohet qarkullimi i automjeteve dhe rrezikohen këmbësorët.

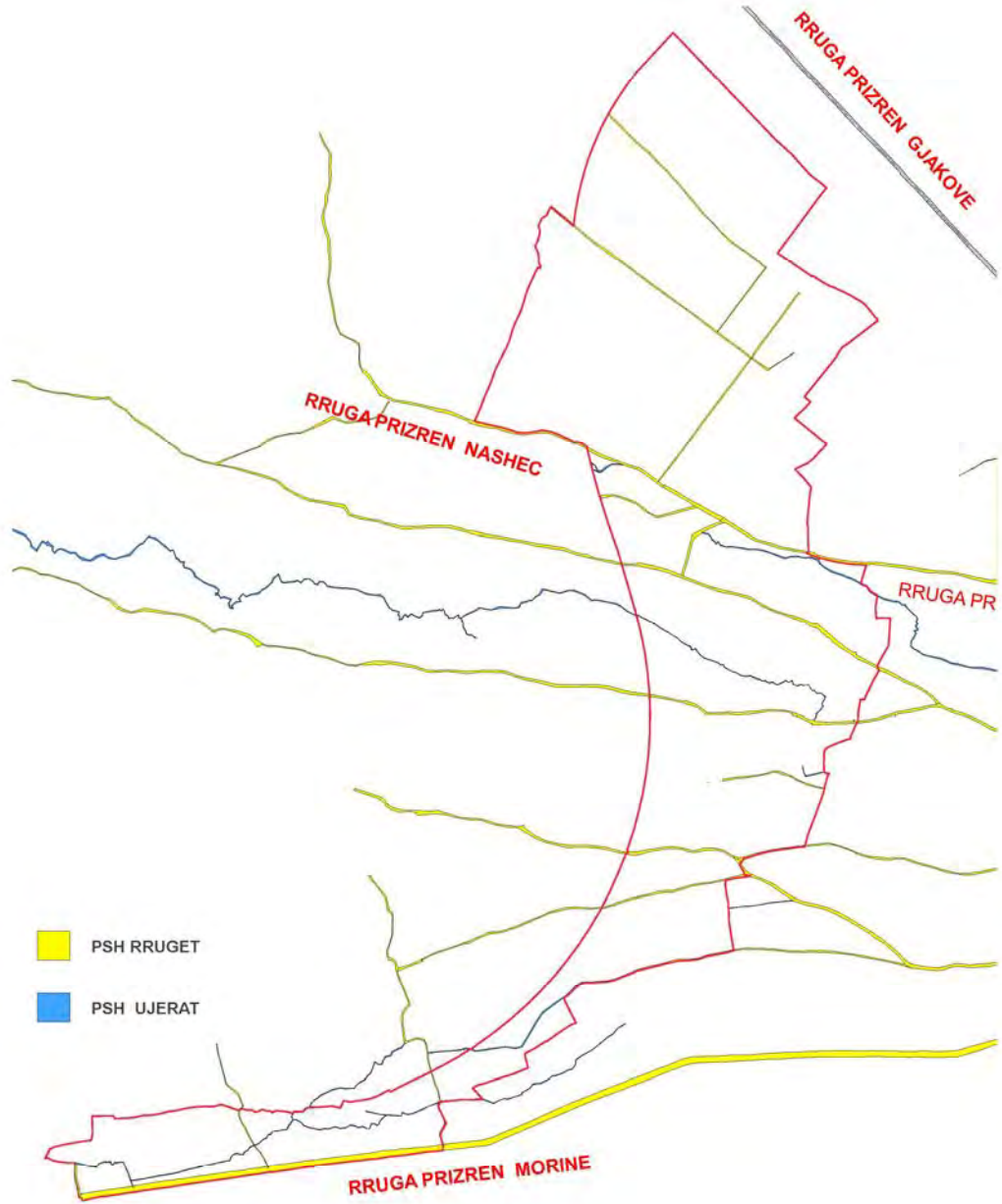
Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN



Profil Urban





K.K. Prizren

Pasuritë e patundshme

Bazuar në informacionet që janë marrë nga Shërbimi kadastral komunal në kuadër të Zonës "Industri- Zone e Lire dhe Terminali" një pjesë e parcelave janë parcela private, pjesëmarrja tjetër i përket KK Prizren, KBI Progresit, Ndërmarrjes së Ujërave dhe asaj të Rrugëve. Rrugët në sipërfaqet urbane të Prizrenit janë pronë publike. Tri parcela nuk rezultojnë në liste. Ato janë parcelat: 71813023-629-0; 6524-0 dhe 3735.

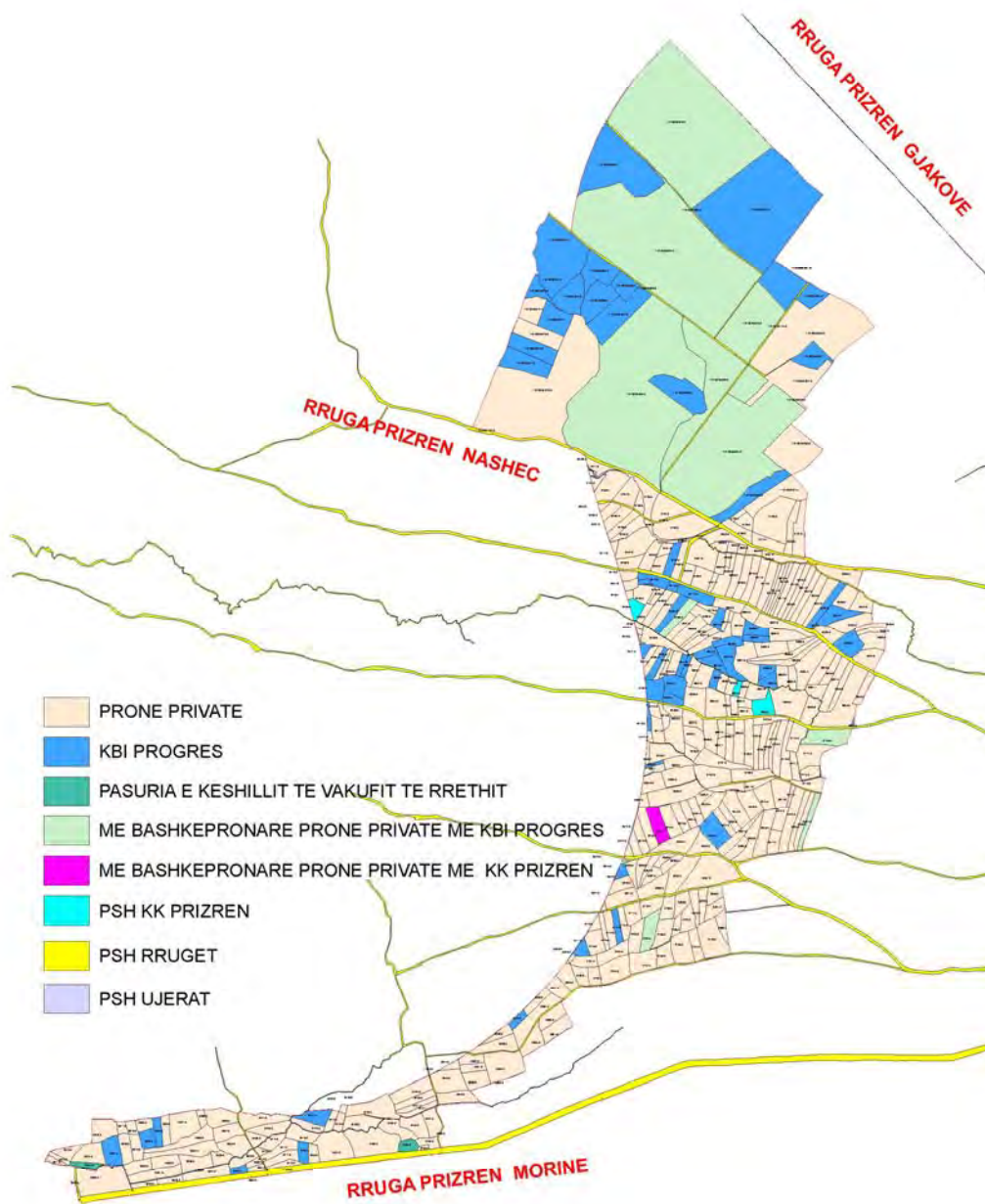
Si shihet nga tabela e mëposhtme përqindjen më të madhe të pronësisë e zënë parcelat me pronësi private dhe atë me 65.32 %, pastaj pronat e KBI Progres me 15.87 % , pas kësaj janë pronat me nenndarje në pronësi private dhe nenndarje në pronësi të KBI Progres me gjithsejt 14.34 %. Pronat e PSh - Kuvendit Komunal janë me 0.37 %. Pronat me nenndarje në pronësi private dhe nenndarje në pronësi të KK Prizren me gjithsejt 0.22 %. Pronat e PSh - Rrugët zëjnë 2.81 % të pronësisë, PSh – Ujërat me 0.38 % .

Profilii Urbani

Studio projektuese

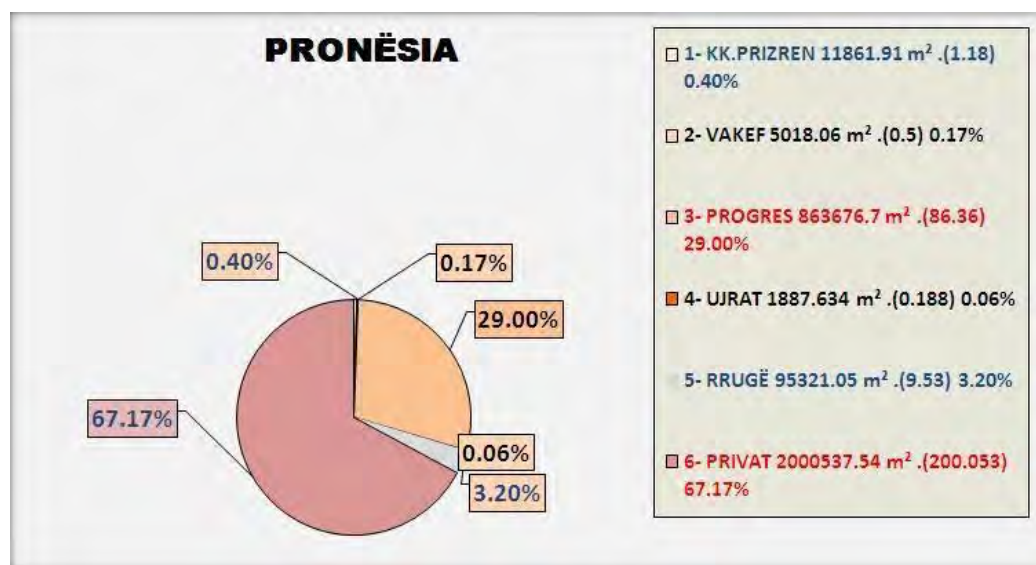
diarko

QAZIM BERISHA Lami Pn.
Të 029/630-903 PRIZREN





Nr	Harta e pronesise	Siperfaqja		Pergjindja	
1	Pronat private	2,000,537.54	m ²	67.17	%
2	Pasuria Shoqerore - KK Prizren	11,861.91	m ²	0.40	%
4	KBI Progres	863,676.70	m ²	29.00	%
6	Pasuria e Keshillit te Vakufit te Rrethit	5,018.06	m ²	0.17	%
8	Pasuria Shoqerore - Rruget	95,321.05	m ²	3.20	%
9	Pasuria Shoqerore - Ujerat	1,887.63	m ²	0.06	%
	Total siperfaqja	2,978,302.89	m ²	100.00	%





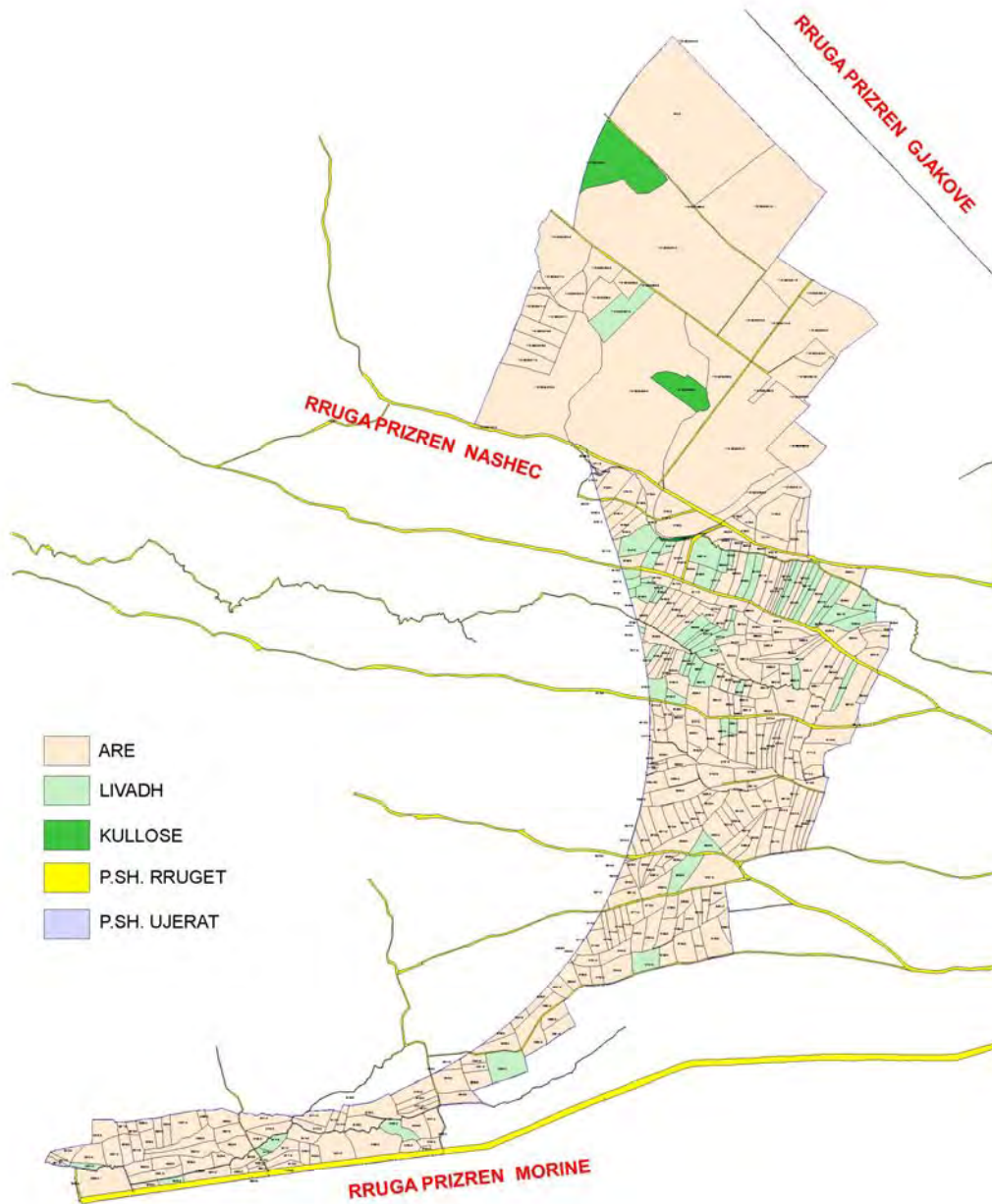
Mbulimi i sipërfaqeve

Zona ekzistuese e Planit Rregullativ „Industri – Zone e Lire dhe Terminali,” nuk ka ndonjë dendësi të madhe të ndërtimit dhe ajo sillet **0,001**.

Ne kete zone nuk kemi sipërfaqe te gjelberimit publik. Perqindjen me te madhe te mbulimit te sipërfaqes ne zone e zejnë tokat me destinim për arë dhe atë me

87.14 %, pastaj livadhet me 6.52 %, PSH Rruget me 2.81 %, kullosat me 1.99 %, pemishte me 0.63 %. Tri parcela nuk jane ne liste dhe ate parcelat: 71813023-629-0; 6524-0 dhe 3735. PSh – Ujerat marrin pjese me 0.38 %.

Nga kjo tabele e shohim profilin e Zones, qe eshte kryesisht toke bujqesore me nje dendesi te vogel te ndertimit.

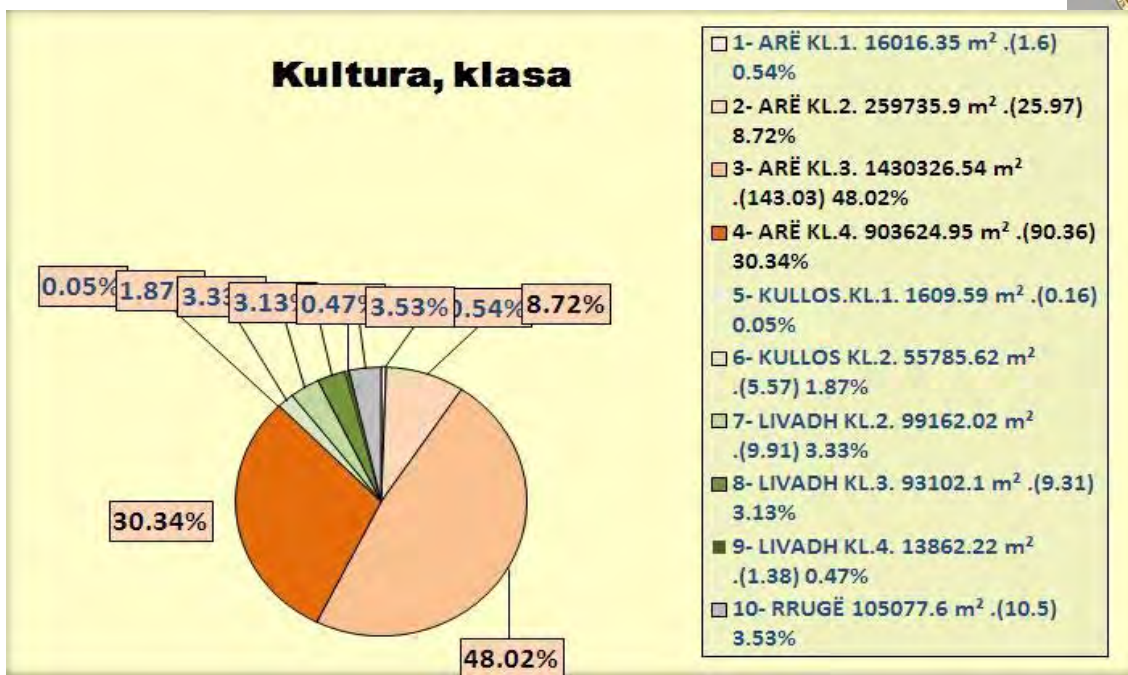


Skica 07. Harta e mbulimit te siperfaqeve



Nr	Mbulimi i sipërfaqeve	Sipërfaqja		Përqindja	
1	Are	2,631,935	m ²	87.14	%
2	Livadh	197,020	m ²	6.52	%
3	Kullose	60,216	m ²	1.99	%
4	Pemishte	18,991	m ²	0.63	%
5	Nuk është në listë	16,065	m ²	0.53	%
6	Pasuria Shoqërore - Rruget	84,740	m ²	2.81	%
7	Pasuria Shoqërore - Ujërat	11,388	m ²	0.38	%
	Total sipërfaqja	3,020,355.00	m ²	100.00	%

Nr	Mbulimi i sipërfaqeve	Sipërfaqja		Përqindja	
1	Are e klases 1	16,016.35	m ²	0.54	%
2	Are e klases 2	259,735.90	m ²	8.72	%
3	Are e klases 3	1,430,326.54	m ²	48.02	%
4	Are e klases 4	903,624.95	m ²	30.34	%
5	Kullose e klases 1	1,609.59	m ²	0.05	%
6	Kullose e klases 2	55,785.62	m ²	1.87	%
7	Livadh I klases 2	99,162.02	m ²	3.33	%
8	Livadh I klases 3	93,102.10	m ²	3.13	%
9	Livadh I klases 4	13,862.22	m ²	0.47	%
10	Pasuria Shoqërore - Rruget	105,077.60	m ²	3.53	%
11	Pasuria Shoqërore - Ujërat		m ²	0.00	%
	Total sipërfaqja	2,978,302.89	m ²	100.00	%



Madhesia e Ngastrave

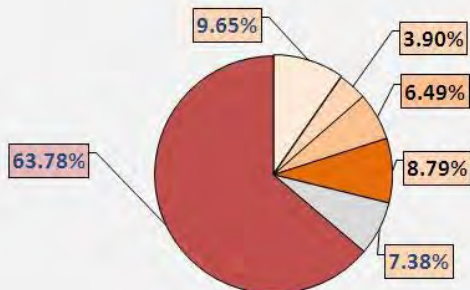
Madhesia e ngastrave luan rol percaktues dhe vendimtar ne projektimin urban te Zonave Industriale.

Sipas kategorizimit te madhesise se ngastrave del se perqindja me e madhe e ngastrave i perkasin ngastrave qe jane me te medha se 5000 m² me nje perqindje prej 63.78.

Nr	Madhësia e ngastrave	Sipërfaqja		Perqindja	
1	Ngastrat deri 1000 m ²	287495.4	m ²	9.65	%
2	Ngastrat prej 1000 deri 2000 m ²	116134.8	m ²	3.90	%
3	Ngastrat prej 2000 deri 3000 m ²	193414.3	m ²	6.49	%
4	Ngastrat prej 3000 deri 4000 m ²	261744.6	m ²	8.79	%
5	Ngastrat prej 4000 deri 5000 m ²	219858.2	m ²	7.38	%
6	Ngastrat mbi 5000 m ²	1899655.6	m ²	63.78	%
	Total sipërfaqja	2978302.9	m ²	100.00	%



MADHESIA E NGASTRAVE



- 1- NGASTRAT DERI 1000 M²
287495.4 m² ,(28.74) 9.65%
- 2- NGASTRAT DERI 1000-2000
M² 116134.8 m² ,(11.6) 3.90%
- 3- NGASTRAT DERI 2000-3000
M² 193414.3 m² ,(19.34) 6.49%
- 4- NGASTRAT DERI 3000-4000
M² 261744.6 m² ,(26.17) 8.79%
- 5- NGASTRAT DERI 4000-5000
M² 219858.2 m² ,(21.98) 7.38%
- 6- NGASTRAT MBI 5000 M²
1899655.59 m² ,(189.96)
63.78%

Profil Urban



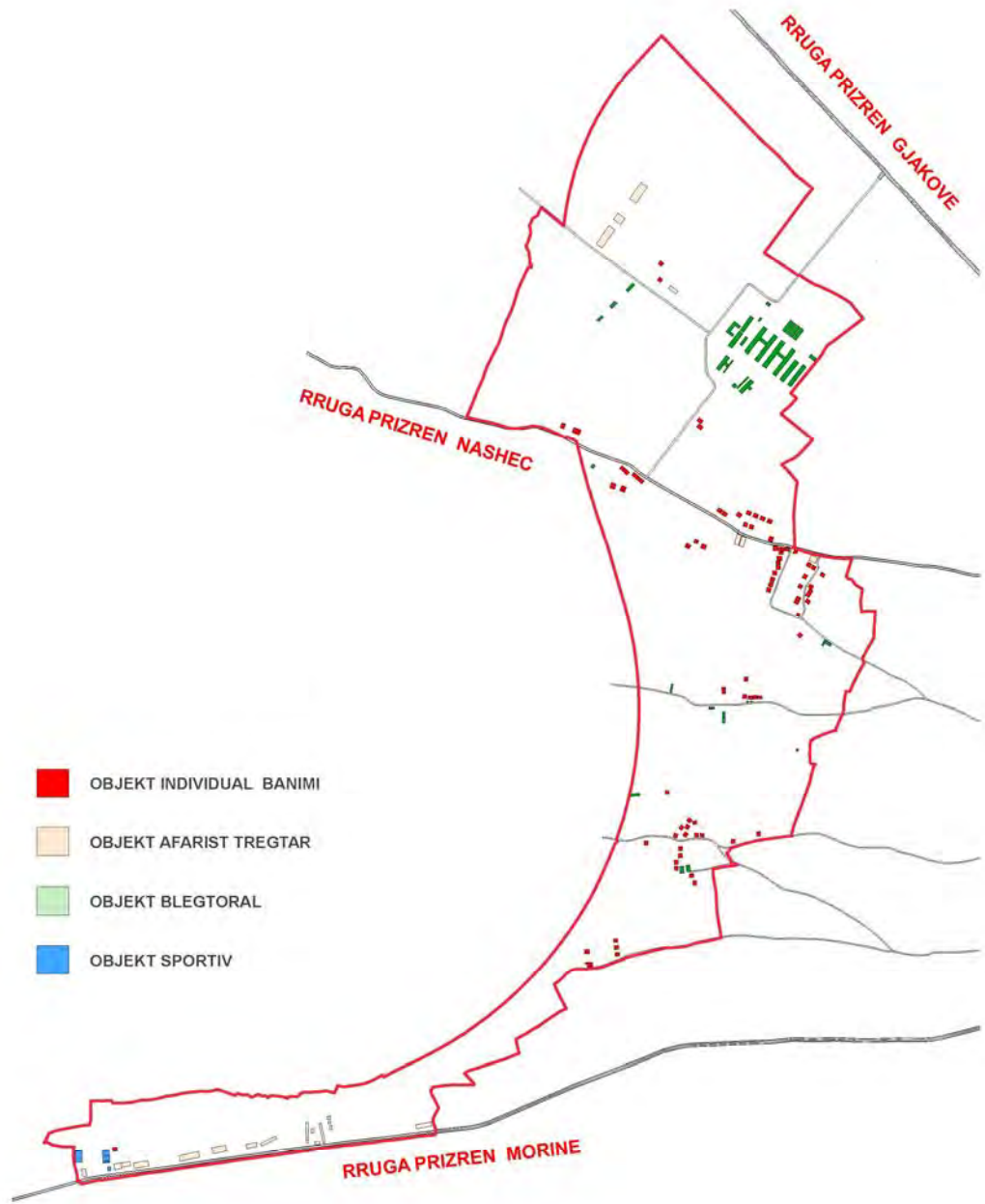
Destinimi i objekteve

Zona „Industri – Zone e Lire dhe Terminali“ është zone tipike fushore bujqesore e karakterizuar me kufizueshmerine e periferise se qytetit qe ngerthen ndertime te egra, me miks te permbajtjeve si: banim, lokale afariste, objekte blegtorale, punetori, depo komerciale etj. Numri i pergjithshem i objekteve është 119, prej tyre përqindjen më të madhe e përbëjnë objektet e banimit individual me 70.6 % ose me 84 objekte. Pas kësaj janë objektet që shërbejnë si per afarizem apo tregti që përbëjnë 15.1 % . Objektet blegtorale ku hyjne shtalla kolektive te lopeve, shtalla te vogla te lopeve, hambare, ferma te pulave, objekte te lidhura me lavertarine përbëjnë 11.8 %. Nje kompleks sportiv VMI me zyren e vet adminsitrativ, me nje stadium te hapur dhe nje stadium te mbuluar merr pjese me 2.5 %. Ne kuader te objekteve afariste tregtare ne kufirin jugor te Zones ndodhet nje Pompe e Benzines.

	Destinimi i objekteve	Nr. I objekteve	Siperfaqja m2	Perqindja	
1	Objekte individuale banimi	84		70.6	%
2	Objekte afariste tregtare	18		15.1	%
3	Objekte blegtoral	14		11.8	
4	Objekte sportive	3		2.5	
	Gjithesejt	119		100.00	%



Profil Urban



Etazhiteti i objekteve



K.K. Prizren

Ne zonen „Industri –Zone e Lire dhe Terminali“ gjithësejt janë 119 objekte , dhe ato kryesisht janë objekte te nivelit te ulte, me katshmeri te vogel. Perqindjen me te madhe e perbejne objektet me etazhitet P+1, S+P+1 me 42.9 %, gjithesejt 51 objekte, pastaj

objektet me etazhitet P+0, S+P+0 me 33.6 %, gjithesejt 40 objekte, pas ketyre vijne objektet P+Nk, S+P+Nk me 10.9 %, me gjithesejt 13 objekte. Ndërsa jane 8 objekte me katshmeri P+1+Nk me nje perqindje te perfshishmerise prej 6.7%.

6 objekte jane ne ndertim e siper, saktesisht ne fillim te ndertimit te tyre.

Përqindjen më të ultë e kanë objektet P+3+Nk me nga 1 objekt.

Si shihet nga tabela ne kete zone nuk kemi ndertesa më të larta se P+3+ Nk.

	Etazhiteti i objekteve	Nr. I objekteve	Siperfaqja m2	Perqindja	
1	P+0, S+P+0	40		33.6	%
2	P+Nk, S+P+Nk	13		10.9	%
3	P+1, S+P+1	51		42.9	%
6	P+1+Nk	8		6.7	%
8	P+3+Nk	1		0.8	%
9	Ne ndertim e siper	6		5.0	%
	Gjithesejt	119		100.0	%

Profilii Urban

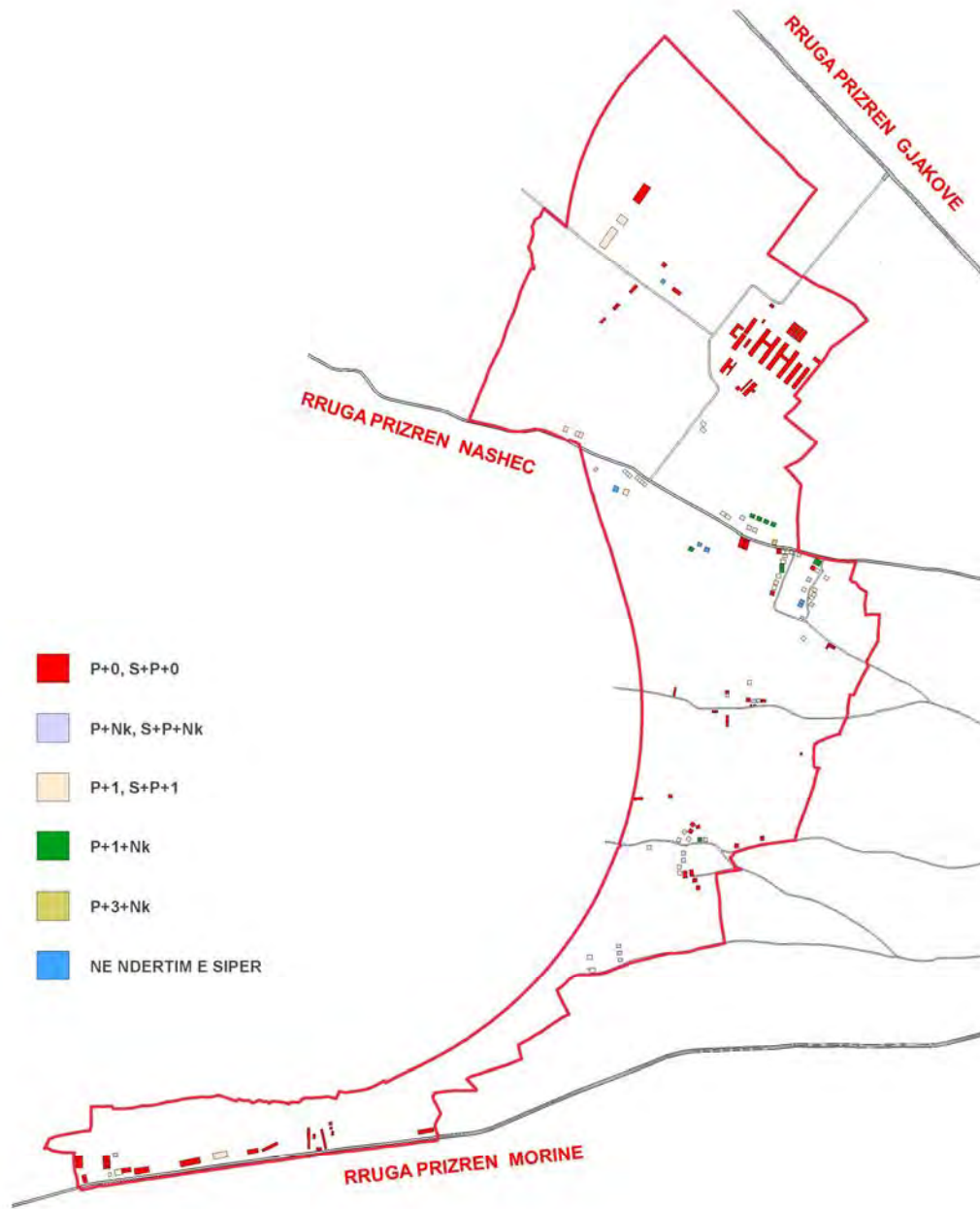
Studio projektuese

diarko

QAZIM BERISHA Lam I Pr.
Të 029/630-903 PRIZREN



Profili Urban



Kategorizimi i objekteve

Shumica prej objekteve ne kuader te Zones "Industri- Zone e Lire dhe Terminali" jane per banim individual, nje numer tjeter jane objekte afariste tregtare dhe pastaj objekte blegtorale.

Ne pergjithesi shumica prej ketyre objekteve jane ne shfrytezim e siper, gjithesejt 81 objekte ose 68.1 %. Nje numer I konsiderueshem I objekteve jane ne gjendje karajapi, ky eshte nje indeks tregues se kjo zone ka dhe do te kete rritje te faktorit te ndertuesmerise ne te ardhmen. Kjo kategori prezantohet me 25 objekte ose 21.0 %. Objektet ne fillim te ndertimit jane gjithesejt 9 me nje perqindje te perfshimit 7.6 %.

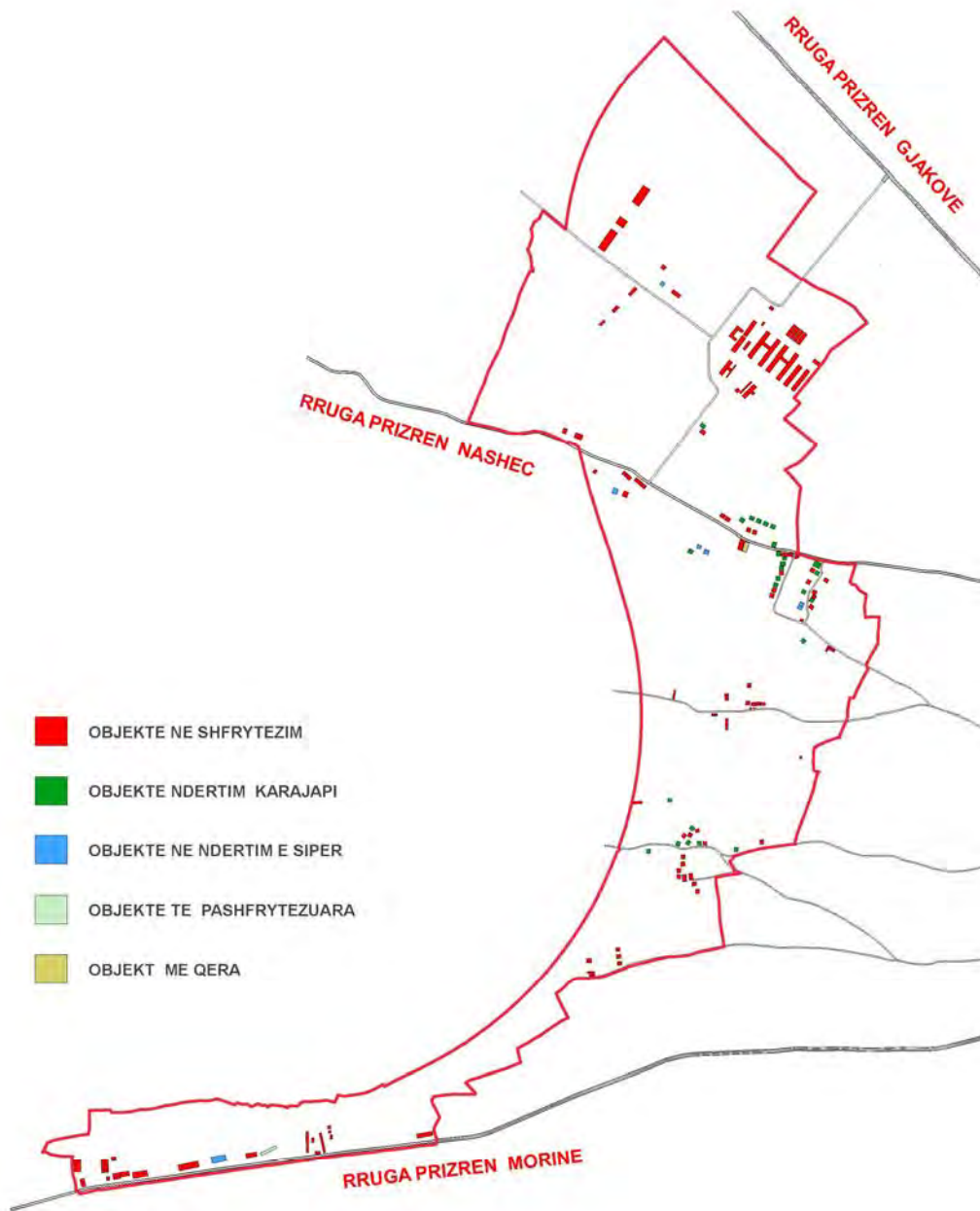
3 objekte jane te ndertuara por nuk jane te shfrytezuara, me nje perfshirje prej 2.5 %.

1 Objekt nuk eshte i shfrytezuar por eshte i shpallur se leshohet me qera.

	Kategorizimi gjendjes së objekteve	Nr. I objekteve	Siperfaqja m2	Perqindja
1	Objekte ne shfrytezim	81		68.1 %
2	Objekte ne ndertim	9		7.6 %
3	Objekte ndertim karajapi	25		21.0 %
4	Objekte te pashfrytezuara	3		2.5 %
5	Objekt jepet me qera	1		0.8 %
	Gjithesejt	119		100.00 %



Profili Urban





Analizat përmes anketimit Analiza socio – ekonomike

Në zonën e Planit Rregullativ „Terminali ” gjithësej jetojnë 295 banorë, në 59 familje.

Dendësia mesatare e banimit në këtë zonë është 1 person në 1 hektar.

23 familje nuk banojnë në shtëpitë e tyre në këtë zonë, por janë në emigrim në shtetet e jashtme.

Analiza e fizibilitetit rrugor

Zgjidhja ideore e fizibilitetit rrugor dhe ndarja në blloqe urbanistike është mbështetur në planin zhvillimor të aprovuar nga K. K. Prizren për periudhën 2004-2014, dhe ka për qëllim :

- Të krijojë një sistem të trafikut efektiv me kapacitet të lartë.
- Të ndajë trafikun publik prej atij që shërben për nevojat e banorëve.
- Të krijojë parkingje të mjaftueshme për nevojat e banorëve .
- Të zhvillojë një koncept të ri urban duke u mbështetur në standardet më të reja për të krijuar një banim të përshtatshëm, me infrastrukturë sociale dhe teknike bashkëkohore, minimizimin e ndotjes së ajrit etj.

MBROJTJA NGA ZJARRI

Mbrojtja themelore nga zjarri përbëhet nga rregullat dhe standardet për mbrojtje nga zjarri. Mungon trajtim adekuat për menagjim të rrezikut nga përhapja e zjarrit përmes sistemit të hidranteve adekuate, si dhe rrugët furnizuese nuk i plotësojnë kushtet e lëvizjes së automjeteve zjarrfikëse.

MBROJTJA E MJEDISIT JETESOR

Ndotja e ambientit jetësor ka ndikim direkt në shëndetin e njeriut dhe çdo njeri ka të drejtë të jetojë dhe të punojë në mjedisin e pastër dhe të qetë jetësor.

Zhvillimet që mund të cenojnë shëndetin, mjedisin ose hapësirën e lirë natyrore përfshirë ndotjen përmes zhurmës, vibrimeve, kundërmimeve, tymit, pluhurit dhe hedhurinave nuk kanë pasë tretman ligjor e as etik.

2.7 VLERËSIMI I ZONËS SË VEÇANTË

2.7.1 SWOT ANALIZA

Përparësitë	Dobësitë
<ul style="list-style-type: none"> - Pozita e mire gjeografike dhe terreni i pershtatshem - Hapësirë mjaft e madhe e pandërtuar - Numër I vogël I objekteve të ndërtuara në krahasim me sipërfaqen - Rruga Regjionale Prizren Gjakove, dhe Magjistranja Merdare- Morine kalon afer lokacionit - Afërsia ndaj qendres - Traditë biznesore në regjionin e Prizrenit - Afërsia e korridorit të qasjes në autostraden e re Merdarë – Morinë - Mundësia e kyçjes me hekurudhen ekzistuese - Afërsia e kufirit qe mundeson qarkullime ne Terminalin Doganor 	<ul style="list-style-type: none"> - Niveli i ulët i infrastrukturës ekzistuese rrugore - Lokacioni i përcaktuar në tokë bujqësore te kultivuar - Ndërtimet stihike pa projektim dhe pa standarde urbanistike - Përqindje e vogël e parcelave në pronësi të KK Prizren - Madhësia e parcelave nuk I pershtatet nevojave per industri - Numri I madh I parcelave me bashkepronare
Mundësitë	Kërcënimet
<ul style="list-style-type: none"> - Investimi nga ndërmarrjet ndërkombëtare dhe lokale - Format e ndryshme të partneritetit publik—privat (EU—Autoriteti qendror—Autoriteti lokal—Bizneset—pronarët) - Mundësitë e investimeve nga investitorë të jashtëm - Investimi i komunës për të siguruar infrastrukturën teknike - Gjenerimi i pavarur me energji elektrike nga zona industriale 	<ul style="list-style-type: none"> - Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e qeverisë - Kushtet e pavolitshme nga institucionet financiare për investime - Furnizimi jo adekuat me energji elektrike nga KEK-u - Ne rast te mosvazhdimet te hekurudhes neper Shqiperi, nderpritet rruga tregtare Shqiperi Serbi, e gjithë kjo mund ta zvogeloje funksionin e Zones - Problemet qe do te dalin me shpronësimin e siperfaqeve te nevojshme per interes te pergjithshem - Mungesa e kapaciteteve investive



--	--

2.7.3 IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE POTENCIALEVE

Sfida kryesore e identifikuar nga Komuna e Prizrenit është Ekonomia dhe Punësimi e definuar me ekonomi të stagnuar dhe shkallë të papunësisë shumë të lartë.

Duke marre parasysh sfidën kryesore të komunës së Prizrenit dhe Zonën e PRRU “Industri- Zone e Lire dhe Terminali” vijmë në konkludim se zhvillimi i kësaj zone ndihmon në ringjalljen e ekonomisë së komunës së Prizrenit dhe vendit në përgjithësi.

Problemet dhe potencialet e identifikuar për zhvillimin e kësaj Zone janë:

Identifikimi i problemeve kyçe

- Niveli i ultë i infrastrukturës rrugore brenda zonës
- Mungesa e infrastrukturës teknike
- Mosdefinimi i investitorëve dhe llojit të investimit
- Mosdefinimi i kapaciteteve investive
- Mungesa e fondeve investive
- Ngushtesia jashte standardeve e rrugeve ne pikat e qasjes ne rrugen magjistrale

Identifikimi i potencialeve

- Toka (Hapësira e pashfrytëzuar, shtrirja e mirë topografike dhe pronesia shoqerore KK Prizren dhe AKM,)
- Popullata e re dhe aktive per pune
- Pronesia e rregulluar dhe e pa kontestuar