

## PROFILI URBAN

### PËRMBAJTJA:

A.	Pjesa Tekstuale	
	Profili Urban - Hyrje	2
1	Sipërfaqja e zonës E5.6-5.8-5.9	3
2	Zona E5.6 - 5.8 - 5.9 në raport me lidhjet e zonat kontaktuese	4
3	Topografia dhe struktura pejsazhore	5
4	Destinimi i objekteve	6
5	Etazhiteti i objekteve	7
6	Kategorizimi i objekteve	8
7	Mbulimi i sipërfaqeve	9
8	Pasuritë e patundshme	11
9	Dinamika e zhvillimit	12
4.0.	Synimet e planifikimit urbanistik dhe plani rregullativ urbanistik	12

B.	Pjesa Grafike	
01	Pozita në kuadër të qytetit	1:5000
02	Zona në kontekstin e ngushtë hapsinor të Prizrenit	1:1000
03	Inçizimi gjeodezik	1:1000
04	Destinimi i objekteve	1:1000
05	Etazhiteti i objekteve	1:1000
06	Kategorizimi i objekteve	1:1000
07	Mbulimi i sipërfaqeve	1:1000
08	Pasuritë e patundshme	1:1000

## **Profili Urban "E 5.6 - 5.9"**

### **HYRJE**

Zona E 5.6-5.9 si zonë e qytetit të Prizrenit karakterizohet me destinim si pjesë e zonës hekurudhore dhe tregtare. Njëra pjesë e zonës është trajtuar edhe si zonë e stacionit hekurudhor dhe është zhvilluar si lagje me disa depo, pa infrastrukturë të mirëfilltë teknike komunale dhe si e tillë krijon pengesa në zhvillimin e qytetit të Prizrenit.

Me hartimin dhe aprovimin e planit të Përgjithshëm Urbanistik të Prizrenit nga ana e Kuvendit të Komunës në vitin 2003, zonat urbane e në veçanti zona E5.6-59 definohej si projekte kyçe të zhvillimit të qytetit.

Ky aprovim i planit të Përgjithshëm urbanistik tani do të implementohet përmes planit Rregullativ Urbanistik, në pajtim me ligjin mbi planifikimin hapësinor të Kosovës i cili është aprovuar nga Kuvendi i Kosovës.

Plani Rregullativ Urban për zonën E5.6-5.9 do të caktoj kornizën ligjore për projektimin, ndërtimin dhe shfrytëzimin e objekteve të kompleksit.

Ky Plan Rregullativ i përpunon kushtet e lokacionit në kuptimin e vlerësimit të saj, përshtatshmërisë dhe verifikimit të mundësisë për ndërtimin e kapaciteteve të objekteve me destinim: banim, biznes, afarizëm, tregti dhe përmbajtja kryesore gjelbrim.

Elaborati gjithashtu përmban edhe elementet e detyrës projektuese të objekteve, gjegjësisht bazat për treguesit funksional të kapaciteteve për objektet që janë në fazën e projektimit ose për të cilat dokumentacioni është tashmë i përpiluar.

Plani rregullativ E5.6-5.9 iu siguron qytetarëve një jetë të qetë në këtë kompleks me një infrastrukturë bashkëkohore dhe me një plan i cili do të mundësojë një investim të sigurt në të ardhmen e afërt.

## 1. SIPËRFAQJA E ZONËS URBANE E5.6-5.8-5.9

Plani rregullativ për zonën E5.6-5.9 përfshinë një sipërfaqe prej 17.45 ha, në pjesën perëndimore të qytetit të Prizrenit, gjegjësisht të zonës industriale.

Kjo zonë kufizohet:

- nga ana e Perëndimore me zonën industriale
- nga ana Veriore me zonën e Lagjes Arbana"
- nga ana Lindore me rrugën Prizren - Gjakovë dhe
- nga ana jugore me zonën Qendra e re faza dytë.



Fig. Situacioni E5.6-5.8-5.9. sipërfaqja e planit rregullativ.

## 2. ZONA E5.6-5.8-5.9 NË RAPORT ME LIDHJET E ZONAVE KONTAKTUESE

Zona urbane E5.6-5.9 shtrihet në pjesën Perëndimore të Qytetit të Prizrenit. Ajo kufizohet nga ana perëndimore me kompleksin e zonës industriale i cili funksionon edhe sot. Ky kompleks është ndërtuar dhe është zhvilluar para vitit 1999. Brezi kufizues i kësaj zone urbane është trasa hekurudhore me hapësirat parcelave për shitjen e materialeve ndërtimore.

Nga ana veriore kufizohet me rrugën Turgut Ozal dhe lagjen Arbana.

Nga ana lindore kufizohet me kompleksin e lagjes Ortakoll i cili karakterizohet me ndërtime të ulta dhe të larta, me lagjen "Atmejdan". Në këtë pjesë të lagjes është përfunduar PRRU dhe karakterizohet me ndërtime të larta dhe moderne dhe është në funksion të qytetit.

Nga ana jugore kufizohet me zonën e re të qytetit faza dytë.

Rrugët me të cilat kufizohet zona E5.6-5.9 janë të asfaltuara me profile të cilat i plotësojnë në tërësi kriteret për funksionim normal. Këto rrugë janë shumë të rëndësishme për Prizrenin dhe në të ardhmen e afërt këto rrugë do të shndërrohen në rrugë kryesore të qytetit të Prizrenit dhe janë: Rruga Tirana, rruga, Turgut Ozal, rruga De Rada dhe rruga Mbeti Pirro.





### 3. TOPOGRAFIA DHE STRUKTURA PEJSAZHORE

#### Prerja Gjatësore e terrenit

Prerja e aksit gjatësor të zonës „E5.6-5.9“ paraqet një ramje shumë të vogël prej 0.2% në gjatësi deri 1,150 m.



#### Prerja Tërthore e terrenit

Në prerjen tërthore të zonës „E5.6-5.8-5.9“ vërejmë që ka një ramje shumë të vogël prej 0.3% deri në 1.1%.



#### 4. DESTINIMI I OBJEKTEVE

Zona E5.6-5.9 si zonë në periferi të qytetit të Prizrenit karakterizohet me ndërtime të egra me përmbajtje të ndryshme si objekte me destinim: Banimi, Afarizëm, Tregtare, Prodhuese etj.

Në hapësirën e cila është përfshirë në planin rregullativ "E5.6-5.9" ekziston ky fond i objekteve:

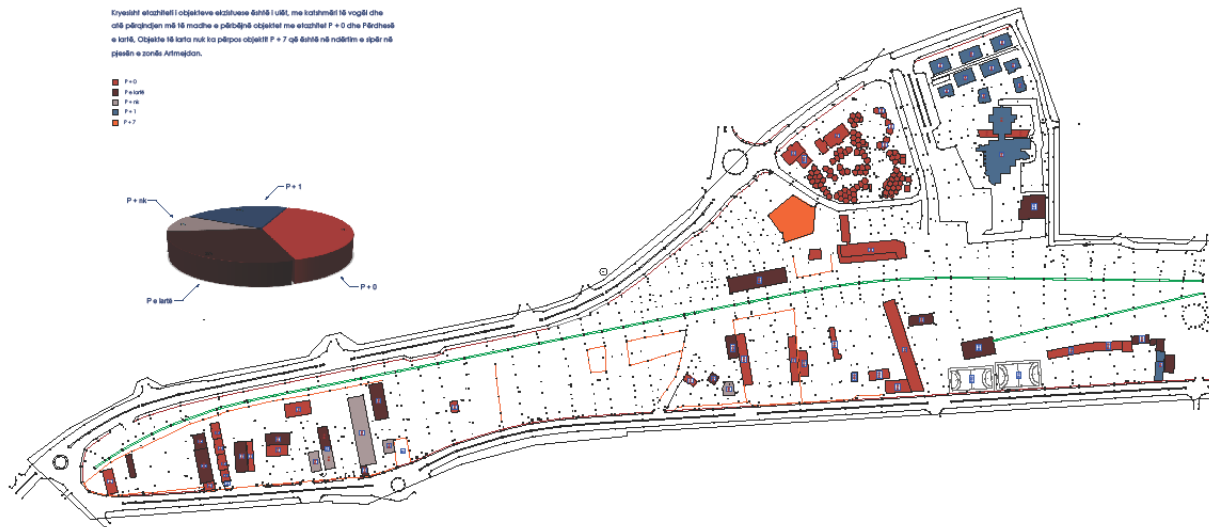


Objektet me përmbajtje të përgjithshme:

Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	Banim	3,410.00	15.00
2	Banim- afarizëm		
3	Afarizëm	4,498.00	20.00
4	Trafo	200.70	1.00
5	Depo	2,881.00	13.00
6	Objekte Prodhuese	2,961.00	13.00
7	Stacioni Autobusave	2,860.00	13.00
8	Terene sportive	2,385.00	11.00
9	Stacioni hekurudhor	2,981.00	14.00
	<b>Sipërfaqja totale nën objekte:</b>	<b>22,176.70</b>	<b>100.00</b>

## 5. ETAZHITETI I OBJEKTEVE

Në këtë zonë etazhiteti i objekteve ekzistuese është i ulët, me katshmëri të vogël dhe ate përqindjen më të madhe e përbëjnë objektet me etazhitet P+0 dhe Përdhesë të lartë. Objekte të larta nuk ka, përpos objektit P+7 në pjesën e Artmejdanit që është në ndërtim e sipër.



Objektet sipas etazhitetit ndahen:

Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	P+0	7,243.00	40.00
2	P e lartë	5,158.00	28.00
3	P+nk	1,783.00	10.00
4	P+1	4,089.00	22.00
	<b>Sipërfaqja totale nën objekte:</b>	<b>18,273.00</b>	<b>100.00</b>

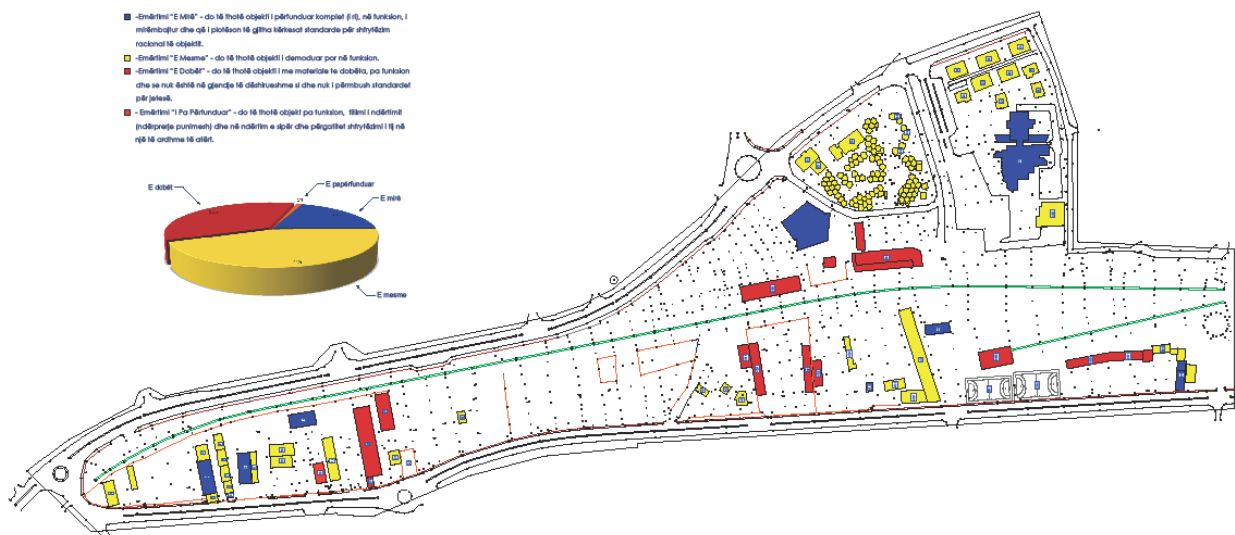
## 6. KATEGORIZIMI I OBJEKTEVE

Emërtimi **"E Mirë"** - do të thotë objekti i përfunduar komplet (i ri), në funksion, i mirëmbajtur dhe që i plotëson të gjitha kërkesat standarde për shfrytëzim racional të objektit.

Emërtimi **"E Mesme"** - do të thotë objekti i demoduar por në funksion.

Emërtimi **"E Dobët"** - do të thotë objekti i me materiale te dobëta, pa funksion dhe se nuk është në gjendje të dëshirueshme si dhe nuk i përmbush standardet për jetesë.

Emërtimi **"I Pa Përfunduar"** - do të thotë objekt pa funksion, fillimi i ndërtimit (ndërprerje punimesh) dhe në ndërtim e sipër dhe përgatitet shfrytëzimi i tij në një të ardhme të afërt.



Sipas kategorizimit objektet ndahen:

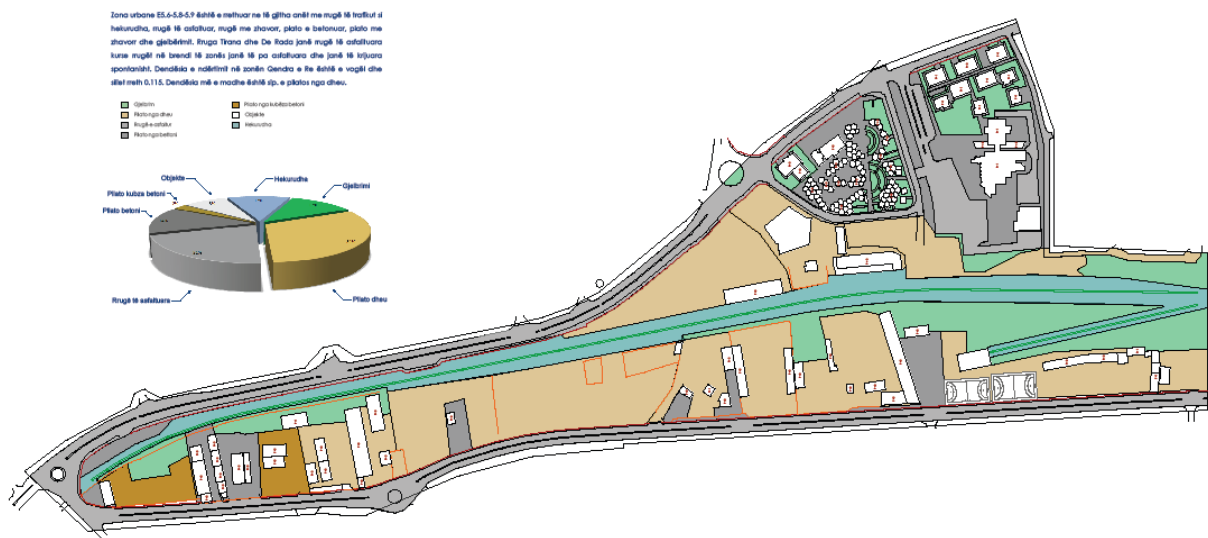
Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	E mirë	3,556.00	19.00
2	E mesme	8,199.00	44.00
3	E dobët	6,664.00	36.00
4	E papërfunduar	200.00	1.00
	<b>Sipërfaqja totale nën objekte:</b>	<b>18,619.00</b>	<b>100.00</b>



## 7. MBULIMI I SPËRFAQEVE

### 7.1 Rrugët

Zona urbane e5.6-5.9 është e rrethuar ne të gjitha anët me rrugë të trafikut si:  
Rrugë të asfaltuar, Rrugë me zhavorr, Rrugë Dheu, Kubëza Betoni, Plato e betonuar,  
Plato me zhavorr dhe Hekurudha



Mbulimi i sipërfaqeve:

Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	Gjelbrim	27,910.00	12.00
2	Plato nga dheu	72,770.00	31.00
3	Rrugë e asfaltuar	47,800.00	21.00
4	Plato nga betoni	31,350.00	14.00
5	Plato nga kubëza betoni	5,700.00	2.00
6	Objekte	18,610.00	8.00
7	Hekurudha	26,700.00	12.00
	<b>Total:</b>	<b>230,840.00</b>	<b>100.00</b>

## **7.2 Gjelbërimi dhe pejsazhi**

Zona urbane E5.6-5.9, dikur zona më e bukur e qytetit me një gjelbërim dhe peizazh të bukur sot është në rrezik të degradimit dhe kërkon një trajtim të veçantë gjatë hartimit të planit rregullativ të saj.

Në përbërjen e saj ende ekzistojnë disa zona të gjelbëruara sipas destinimit të tyre të cilat janë të shtrira në tërë zonën.

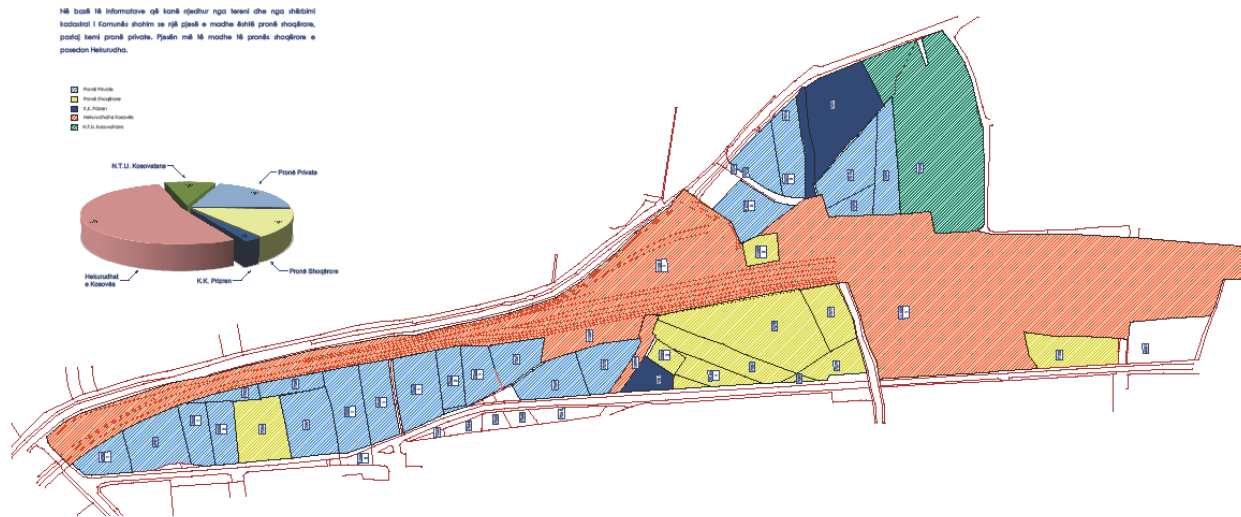
E tërë zona do të trajtohet sipas planit të Përgjithshëm të Prizrenit, duke i respektuar zonat e gjelbëruara dhe peizazhet në tërësi.

## **7.3 Menaxhimi i mbeturinave.**

Hedhja dhe mbledhja e mbeturinave bëhet kryesisht në vende të caktuara ku janë të vendosur kontejnerët.

## 8. PASURITË E PATUNDSHME

Në bazë të informatave që kanë rrjedhur nga terreni dhe nga shërbimi kadastral i Komunës shohim se një pjesë e madhe është pronë shoqërore, pastaj kemi pronë private. Pjesën më të madhe të pronës shoqërore e posedon Hekurudha.



Mbulimi i sipërfaqeve:

Nr.	Emërtimi i objekteve	Sipërfaqja në m <sup>2</sup>	Përqindja %
1	Prone Private	36,543.00	20.00
2	Prone shoqerore	26,837.00	15.00
3	KK pz	4,374.00	2.00
4	Hekurudha	97,338.00	53.00
5			10.00
	<b>Total:</b>	<b>165,092.00</b>	<b>100.00</b>

## **9. DINAMIKA E ZHVILLIMIT**

Sipas Institutit për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore të Komunës së Prizrenit në zonën "E5.6-5.9" nuk gjendet asnjë objekt apo lokalitet që ka vlerë të trashëgimisë kulturore apo historike.

Ndërtesat më të vjetra janë Depot Industriale, që datojnë nga vitet 1950, ndërsa objektet përreth janë të kohës më të vonshme, të viteve 1970. Periudha e ndërtimit të objekteve daton qysh nga vitet 1950 dhe gjerë me sot.

Pjesa më e madhe e kësaj zone urbane dikur ka qenë si pjesë e zonës industriale ku është kaluar edhe hekurudha për shërbime industriale, por me zgjerimin dhe rritjen e pjesës banuese të qytetit, shumica e këtyre objekteve industriale kanë filluar të shndërrohen në objekte me destinim tregtare apo deponuese ku problemi i ndotjes së ajrit tash nuk ekziston përshkak të mos funksionimit apo ekzistimit të fabrikave që kanë funksionuar gjer në vitet 90'ta .

## **10. ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE**

Të dhënat e prezantuara janë zhvilluar gjatë muajit Shkurt të vitit 2011. Këto të dhëna janë rezultat i rilevimit gjeodezik të gjendjes ekzistuese dhe anketimit të banorëve të kësaj zone.

I tërë dokumentacioni gjendet në arhivën kompanisë "Control Products"

### Fotot përgjatë rrugëve



### 10. SYNIMET E PLANIFIKIMIT URBANISTIK DHE PLANIT RREGULLATIV URBANISTIK

Si bazë për ta zhvilluar planin rregullativ urbanistik të zonës urbane E5.6-5.8-5.9 do të jetë plani i Përgjithshëm i qytetit të Prizrenit. Sipas këtij plani kjo zonë do të trajtohet si zonë urbane me përmbajtje shumicë gjelbrim, për banim, banim miks dhe për zhvillimin e veprimtarive tregëtare. Qëllimi i këtij plani është që të krijoj një ambient të shëndoshë për një jetë të qetë dhe me një ekonomi aktive.



Plani rregullativ ka këto synime:

- *Sigurimi i sipërfaqeve të destinuara për përmbushjen e nevojave të gjithë komunitetit*
- *Ndërtimi me koncesion - banim me interes të pronarëve dhe investueseve*
- *Shfrytëzimi ekonomik dhe efikas i tokës*
- *Qasje gjithpërfshirëse në të gjitha sektorët e komunitetit e në veçanti për persona me aftësi të kufizuara, pleq, fëmijë dhe ata që jetojnë me ndihma sociale*
- *Sigurimi i infrastrukturës së re komunale: ujësjellësi, kanalizimi, rryma elektrike, ngrohja qendrore, gasifikimi, interneti, telefonia tokësore, sistemi i rrjetit kabllorik etj.*
- *Integrimi në kompleks i objekteve publike dhe sociale*
- *Avancimi i mundësive për banim, punë, sport/rekreacion si dhe gjelbërim*
- *Inkurajimi i jetës së shëndoshë në ambiente të shëndosha*
- *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 zonat urbane të jenë të integruara, të sigurta dhe funksionale*
- *Çrrënjësja e krimit dhe e frikës nga krimi*