

PRIZREN



urban
STUDIO E PLANIFIKIMIT DHE DIZAMIT URBAN

PLANI RREGULLUES ZONA E INDUSTRIË SË LEHTË-PRIZREN

JANAR 2009

PLANI RREGULLUES PËR ZONËN E INDUSTRIË SË LEHTË—PRIZREN



Info:

URBAN PLUS

Studio e planifikimit dhe dizajnit urban

Adresa: Bulevardi "Nënë Tereza", 32/8
10000 Prishtinë, KOSOVË

tel: +381 (0)38 246056

e_mail: urbanplus@gmail.com

PËRMBAJTJA

LISTA E HARTAVE

LISTA E FIGURAVE

LISTA E TABELAVE

LISTA E SHKURTESAVE

I. HYRJE

II. ANALIZA E ZONËS SË INDUSTRIË SË LEHTË

2.1 LOKACIONI

2.2 MENAXHIMI I TOKËS

2.2.1 GJENDJA KADASTRALE—ZONA E PËRFSHIER ME PLAN RREGULLUES

2.2.2 PRONËSIA

2.2.3 SHFRYTËZIMI I TOKËS / DESTINIMI

2.3 ZHVILLIMI SOCIO-EKONOMIK NË KOMUNËN E PRIZRENIT

2.3.1 DEMOGRAFIA

2.3.2 ZHVILLIMI I SEKTORËVE SOCIAL

2.3.3 ZHVILLIMI I SEKTORËVE EKONOMIK

2.3.4 TREGU I PUNËS

2.3.5 BIZNESET DHE STRUKTURA E TYRE

2.4 MJEDISI I NDËRTUAR

2.4.1 SUPRASTRUKTURA

2.4.2 INFRASTRUKTURA RRUGORE

2.4.3 RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

2.4.4 RRJETI ELEKTROENERGJIK

2.4.5 MENAXHIMI I MBETURINAVE

2.5 ANALIZA E PJESËMARRËSVE TË DREJTPËRDREJT

2.5.1 IDENTIFIKIMI I PJESËMARRËSVE

2.5.2 ANALIZA E PJESËMARRËSVE

2.5.3 RIVLERËSIMI I PJESËMARRËSVE NË BAZË TË NDIKIMIT, INTERESIT DHE KAPACITETIT PËR SEKTOR

2.6 ANALIZA E KAPACITETEVE INVESTIVE

2.6.1 BUXHETI I KOMUNËS SË PRIZRENIT

2.6.2 VLERËSIMI I KAPACITETEVE INVESTIVE TË KOMUNËS

2.6.3 HULUMTIMI I INTERESAVE DHE KAPACITETIT TË KOMUNITETIT TË BIZNESIT DHE TË PRONARËVE TË PARCELAVE

2.7 VLERËSIMI I ZONËS SË INDUSTRIË SË LEHTË

2.7.1 SWOT ANALIZA

2.7.2 IDENTIFIKIMI I PROBLEMEVE DHE POTENCIALEVE

2.7.3 KONKLuzionET E PËRGJITHSHME

III. UDHËZIMET E PËRGJITHSHME PËR PARQET DHE NDËRTESAT E INDUSTRIË SË LEHTË DHE BIZNESIT

3.1 PRINCIPET KRYESORE

3.2 UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E LOKACIONIT

- 3.1.1 KUSHTET EKZISTUESE / KUSHTET E LOKACIONIT
- 3.1.2 STRUKTURA E RRUGËVE DHE PEIZAZHIT
- 3.1.3 ELEMENTET E PËRGJITHSHME TË LOKACIONIT
- 3.1.4 PEIZAZHI NATYROR
- 3.1.5 NDRIQIMI
- 3.1.5 MENAXHIMI I MJEDISIT

3.3 UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E NDËRTESAVE

- 3.2.1 KUSHTET GJENERALE
- 3.2.2 MATERIALET DHE NGJYRAT
- 3.2.3 HYRJET / DYERT / DRITARET
- 3.2.4 ELEMENTET MIKROURBANE
- 3.2.5 SIGURIA

IV. KONCEPTI I ZHVILLIMIT TË ZONËS SË INDUSTRIË SË LEHTË

4.1 SKENARE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS SË INDUSTRIË SË LEHTË

4.2 KONCEPTI I PËRGJITHSHËM I ZONËS SË INDUSTRIË SË LEHTË

V. PLANI RREGULLUES PËR ZONËN E INDUSTRIË SË LEHTË

5.1 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

- 5.1.1 EMRI I PLANIT
- 5.1.2 BAZA LIGJORE PËR PLANIN
- 5.1.3 ELEMENTET IDENTIFIKUESE TË PLANIT
- 5.1.4 KUFIRI I PLANIT
- 5.1.5 NGASTRAT KADASTRALE
- 5.1.6 SIPËRFAQJA E PLANIT
- 5.1.7 NDARJA NË TËRËSI

5.2 KORNIZA E ZHVILLIMIT HAPËSINOR

- 5.2.1 DESTINIMI I SIPËRFAQEVE
- 5.2.2 PROGRAMI I PËRMBAJTJEVE
- 5.2.3 NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE / BLLOQE INDUSTRIALE

5.3 PLANI I RREGULLIMIT DETAL

- 5.3.1 TRAFIKU
- 5.3.2 PLANIFIKIMI I TOKËS / NGASTRAVE
- 5.3.3 STRUKTURA E NDËRTUAR
- 5.3.4 HAPËSIRAT E GJELBËRA
- 5.3.5 INFRASTRUKTURA TEKNIKE
- 5.3.6 MBROJTJA E MJEDISIT

VI. DISPOZITAT E IMPLEMENTIMIT**6.1 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT****6.3 DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSIT, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN****6.4 DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE****VII. ANEKS****7.1 ANEKS I—PJESA GRAFIKE****7.2 ANEKS II—PARAMASA DHE PARALLOGARIA E INFRASTRUKTURËS****7.3 ANEKS III—LISTA E PRONAVE NË ZONËN E INDUSTRIË SË LEHTË****7.4 ANEKS IV—TABELAT E PARCELIZIMIT NË BLOQE INDUSTRIALE****7.5 ANEKS V—SHEMBULL I RREGULLIMIT TË BLOKUT INDUSTRIAL “B”****LISTA E HARTAVE**

Harta 1. Kosova me Regjionin e Prizrenit

Harta 2. Lokacioni i zonës së industrisë së lehtë në kontekst të rajonit

Harta 3. Lokacioni i zonës së industrisë së lehtë në kontekst të qytetit të Prizrenit

Harta 4. Lokacioni i zonës së industrisë së lehtë—pamje ajrore

Harta 5. Gjendja ekzistuese kadastrale e zonës së industrisë së lehtë

Harta 6. Pronësia

Harta 7. Madhësia e ngastrave

Harta 8. Shfrytëzimi i tokës

Harta 9. Ndërtesat ekzistuese

Harta 10. Infrastruktura ekzistuese rrugore

Harta 11. Rrjeti ekzistues i ujësjellësit dhe kanalizimit

Harta 12. Rrjeti ekzistues elektroenergetik

Harta 13. Koncepti i përgjithshëm i zonës së industrisë së lehtë

Harta 14. Destinimi i sipërfaqeve

Harta 15. Ndarja në tërësi hapësinore / blloqe industriale

Harta 16. Kategorizimi i rrugëve

Harta 17. Rrjeti rrugorë

Harta 18. Transporti publik

Harta 19. Kushtet e rregullimit dhe ndërtimit

Harta 20. Analiza e ngastrave ekzistuese

Harta 21. Plani i Parcelizimit (riparcelizimit me riformësimin e ngastrave ekzistuese në blloqe industriale)

Harta 22. Mundësia e riparcelizimit të pjesërisht në blloqe industriale

Harta 23. Mundësia e riparcelizimit të tërësishëm në blloqe industriale

Harta 24. Plani i Gjellbërimit

Harta 25. Furnizimi me ujë të pijes dhe ujë teknologjik

Harta 26. Rrjeti i Kanalizimit Sanitar

Harta 27. Rrjeti i Kanalizimit Atmosferik

Harta 28. Rrjeti Elektroenergetik dhe Telekomunikimit

LISTA E FIGURAVE

- Figura 1. Fabrika e llokumit “LIRI”
- Figura 2. Analiza e pjesëmarrësve në process
- Figura 3. Interesi dhe mundësia e investimit
- Figura 4. Investimet e mëherëshëm kapitale
- Figura 5. Interesi i investimit në veprimtari industriale
- Figura 6. Kushtet për investim nga komuniteti i biznesit
- Figura 7. Kërkesa për shfrytëzim të ngastrës
- Figura 8. Kërkesa për madhësi të ngastrës
- Figura 9. Kërkesa për etazhitet të ndërtesave
- Figura 10. Planifikimi i tokës sipas pronarëve
- Figura 11. Kërkesa për investim
- Figura 12. Mosmundësia për investim
- Figura 13. Kërkesa për mundësi të zhvillimit të zonës
- Figura 14. Skenari I — Modeli i shpërndarë
- Figura 15. Skenari II — Modeli i përqëndruar
- Figura 16. Skenari III — Modeli i shtresuar
- Figura 17. Profili i rrugës qarkore (tranziti)
- Figura 18. Profili i rrugës “kufizuese”
- Figura 19. Profili i rrugës së “ekspropriuar”
- Figura 20. Profili i rrugës së brendshme
- Figura 21. Profili i rrugës së brendshme në pjesën e hyrjes kryesore
- Figura 22. Qasja kryesore në zonën e industrisë së lehtë / Detali I
- Figura 23. Koncepte të rregullimit të ngastrës së zhvilluar për deponim / distribuim
- Figura 24. Koncepte të rregullimit të ngastrës së zhvilluar për prodhim / montim
- Figura 25. Ngastrat ekzistuese në një bllokë industrial
- Figura 26. Mundësitë e rregullimit të ngastrës në një bllokë industrial
- Figura 27. Koncepti i vendosjes së ndërtesës së depos
- Figura 28. Koncepti i vendosjes së ndërtesës së prodhimit
- Figura 29. Shembuj të organizimit të gjelbërimit brenda
- Figura 30. Skema e shfrytëzimit të ujit të shiut
- Figura 31. Renditja e kolektorit të kanalizimi fekal dhe atmosferik
- Figura 32. Detali i kapakut jokthyes
- Figura 33. Detali i vendosjes së gypit në kanal
- Figura 34. Puseta e ujit atmosferik në rrugë
- Figura 35. Detali i përforcimit të kanalit
- Figura 36. Puseta nëpër rrugë
- Figura 37. Puseta kontrolluese e kanalizimit
- Figura 38. Puseta kontrolluese e kanalizimit—Tip kaskadë
- Figura 39. Prerja tërthore e tubacionit kabllorik
- Figura 40. Prerja tërthore e trases së kanalizimit kabllorik
- Figura 41. Raporti i sipërfaqes së shputës dhe sipërfaqes së lirë
- Figura 42. Sipërfaqja e ndërtuar/ zhvilluar
- Figura 43. Mundësia e organizimit të ndërtesave në ngastër
- Figura 44. Sipërfaqja e gjelbër në kuadër të ngastrës
- Figura 45. Modeli i mundshëm i zhvillimit dhe menaxhimit të zonës së industrisë së lehtë

LISTA E TABELAVE

- Tabela 1. Struktura e shfrytëzimit të tokës sipas kulturave bujqësore dhe pronësisë
 Tabela 2. Numri i të punësuarve sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë
 Tabela 3. Numri i bizneseve në Prizren
 Tabela 4. Biznese të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë
 Tabela 5. Ndërmarrje të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit
 Tabela 6. Ndërmarrës individual të regjistruar sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit
 Tabela 7. Burimi i Lëndës së Parë
 Tabela 8. Lokacioni i NVM-ve sipas madhësisë
 Tabela 9. Lokacioni i veprimtarisë sipas sektorëve
 Tabela 10. Grantet sipas programeve 2005-2006 (Euro)
 Tabela 11. Buxheti sipas kategorive ekonomike 2005-2008
 Tabela 12. Shpenzimet për sektor në vitin 2006 sipas kategorive ekonomike
 Tabela 13. Sipërfaqja e planifikuar për shfrytëzimin e tokës
 Tabela 14. Të dhëna mbi kushtet e rregullimit
 Tabela 15. Paramasa dhe parallogaria e rrugëve të brendshme
 Tabela 16. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të ujësjellësit - uji i pijes
 Tabela 17. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të ujësjellësit - uji teknologjik
 Tabela 18. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të kanalizimit fekal
 Tabela 19. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të kanalizimit atmosferik
 Tabela 20. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të elektrik dhe telekomunikues

LISTA E SHKURTESAVE

PRrU	Plani Rregullues Urban
PZhU	Plani Zhvillimor Urban
PZhK	Plani Zhvillimor Komunal
NVM	Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme
BPV	Bruto produkti Vendor
SWOT	Përparësit, Mangësitë, Mundësitë, Kërcnimet (Strength, Weakness, Opportunities, Threats)
KKP	Kuvendi Komunal i Prizrenit
KP	Komuna e Prizrenit
OJQ	Organizata Joqeveritare
KEK	Korporata Energjetike e Kosovës
URP	Ujwsjellwsi Regjional i Prizrenit
PTK	Posta dhe Telekomit i Kosovës
UN	Kombet e Bashkuara
BE	Bashkimi Evropian
AER	Agjencioni Evropian për Rindërtim
USAID	Asistenca e SHBA-ve për Zhvillim Ndërkombtar
BB	Banka Botërore
FMN	Fondi Monetar Ndërkombtar
UNDP	Programi për Zhvillim i Kombeve të Bashkuara
IOM	Zyrja Ndërkombëtare për Migrim
QKMF	Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare
QMF	Qendra e Mjekësisë Familjare
MEF	Ministria e Ekonomisë dhe Financave

I. HYRJE

Ministria e Industrisë dhe Tregtisë, Departamenti i Politikave të Zhvillimit të Sektorit Privat ka inicuar zhvillimin e parqeve industriale si formë e përkrahjes së Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme.

Nga kjo iniciativë Kuvendi Komunal i Prizrenit ka planifikuar që të zhvilloj një Zonë të Industrisë së Lehtë në kuadër të qytetit., zonë e cila është paraparë me Plan Zhvillimor Urban.

Kjo zonë e biznesit dhe industrisë do të jetë një nga instrumentet regjionale drejt sigurimit të një zhvillimi të shpejt të ndërmarrjeve regjionale dhe të tërheqjes së investitorëve të jashtëm.

Zona e Industrisë së Lehtë e përcaktuar 5 km nga qendra e qytetit të Prizrenit do të paraqes një pol të rëndësishëm ekonomik për tërë regjionin e Prizrenit poashtu edhe të Kosovës.

Propozimi të cilin e ke përpiluar URBAN+, nisët nga principet të cilat shfrytëzohen në vendet e zhvilluara ku këto parqe janë treguar si të suksesshme.

Propozimi trajton në mënyrë detaje mundësitë e zhvillimit të lokacionit, në aspektin hapësinor. Në radhë të parë është tentuar të sigurohet një rrjet funksional i trafikut si dhe forma të ngastrave të cilat me vendosjen e tyre mund të akomodojnë llojet e ndryshme të industrive. Në këtë pikëpamje, propozimi ofron të dhëna detaje për mundësitë e organizimit të ngastrave - me përmbajtjet, gabaritet dhe lartësitë e ndërtesave të cilat nuk paraqesin zgjidhje definitive, por ofrojnë një vizion se si mund të vendosen llojet e ndryshme të industrive në lokacion.

Zona e industrisë së lehtë është paraparë të akomodojë edhe funksione tjera përcjellëse në pjesë të caktuara të lokacionit (zyre, salla për ekspozita shërbime biznesi, tregti me pakicë dhe shumicë, etj) ku do të mundësojnë gjallërimin e zonës e ndoshta edhe gjenerimin e zhvillimeve tjera.

Sipas koncepteve të rregullimit të ngastrave, duhet të mundësohet zhvillimi i dy tipeve të ngastrave (bazuar në ngastrat reale) – të mesme me sipërfaqe prej 5000-10000 m² dhe të mëdha që do të përfshijnë sipërfaqe prej 10000-20000m² e më shumë.

Duke marr parasysh sipërfaqen e madhe të kësaj zone e cila është 117.5 Ha, zhvillimi i saj mund të parashihet në disa faza të ndryshme, varësisht prej kërkesës.

Sugjerimi është se një zonë industriale e suksesshme, përveç infrastrukturës funksionale duhet të jetë edhe fleksibil dhe adaptabil në një shkallë sa më të lartë. Këto dy kërkesa lidhen si me rrjetin funksional të infrastrukturës, poashtu edhe me organizimin hapësinor të ngastrës si dhe madhësitë e gabariteve të ndërtesave.

Ajo që në këtë fazë të propozimit nuk ka mundur të përcaktohet, është parashikimi për llojet e industrive të cilat do të akomodohen në lokacion. Kjo në mënyrë direkte ndikon në trajtimin e infrastrukturës – largimi i ujërave të zeza dhe trajtimi i tyre, ndotja e ajrit, si dhe sigurimi i ujit të mjaftueshëm për proceset industriale.

II. ANALIZA E ZONËS SË INDUSTRISË SË LEHTË

2.1 LOKACIONI

Komuna e Prizrenit ndodhet në pjesën jugore të Kosovës dhe kufizohet me Shqipërinë, Maqedonin, Komunën e Suharekës, Komunën e Rahovecit, Komunën e Gjakovës, Komunën e Dragashit dhe Komunën e Shtërpcës. Ka një sipërfaqe prej 640 km² (63 871.68 ha) dhe përbënë 5.94% të territorit të përgjithshëm të Kosovës. Komuna e Prizrenit përbëhet prej 75 komunave kadastrale. Ka lartësi mbidetare 412—500 m. Kufizohet me malet e Sharrit që arrijnë lartësinë maksimale 2748 m.

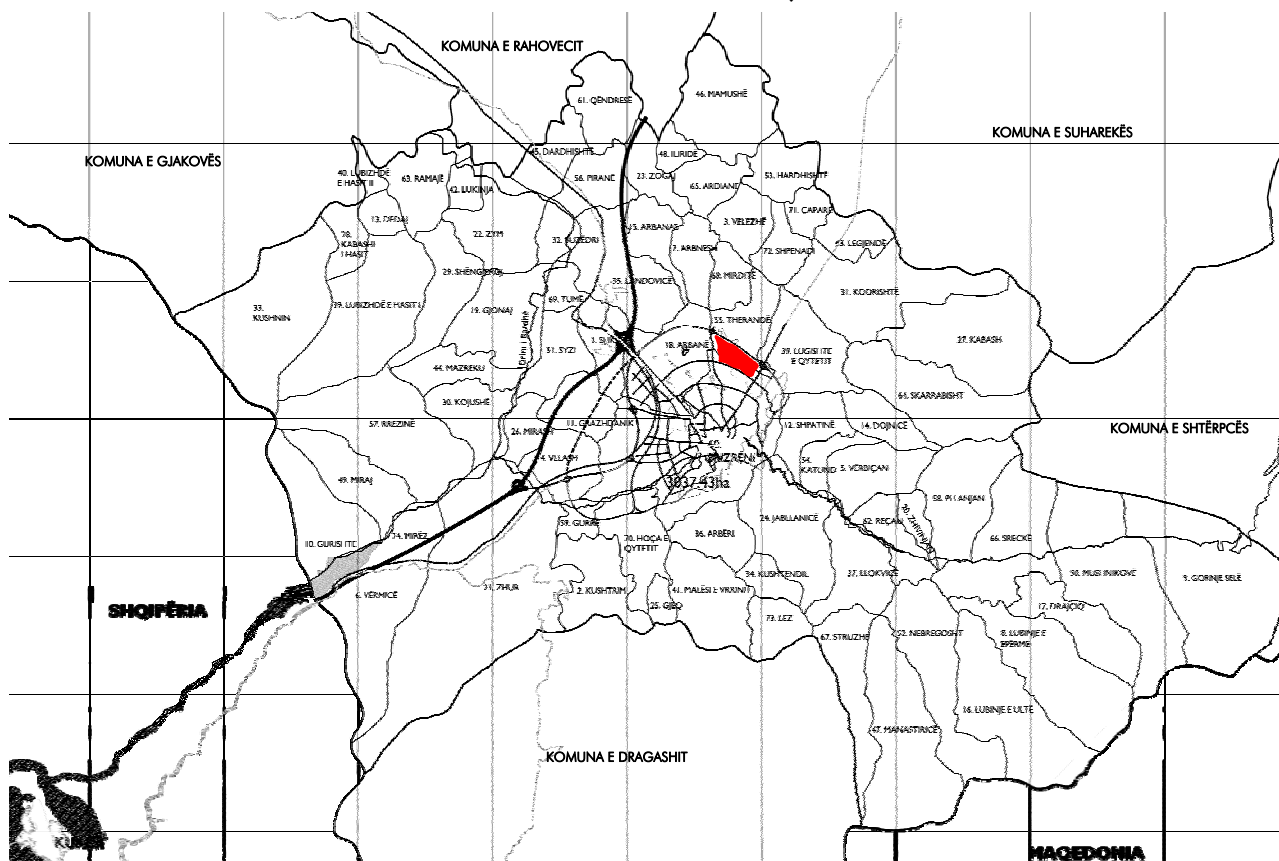
Burimi: Agjenda Zhvillimore—KP, UN, 2002

Prizreni gjendet në udhëkryq të rrugëve që e lidhin Kosovën me Shqipërinë. Përmes tij kalojnë këto të rrugëve: rrugë magjistrale me 29 km (Prizren-Vërmicë 18 km, dhe Prizren-Pusi i Atit 11 km); rrugë rajonale me 87 km; dhe rrugë lokale.

Harta 1. Kosova me Regjionin e Prizrenit



Harta 2. Lokacioni i zonës së industrisë së lehtë në kontekst të rajonit



Distanca me qendrat tjera:

- Prizren – Prishtinë = 77 km,
- Prizren – Suharekë = 20 km,
- Prizren – Rahovec = 32 km,
- Prizren – Malishevë = 45 km,
- Prizren – Dragash = 37 km, dhe
- Prizren – Gjakovë = 37 km.

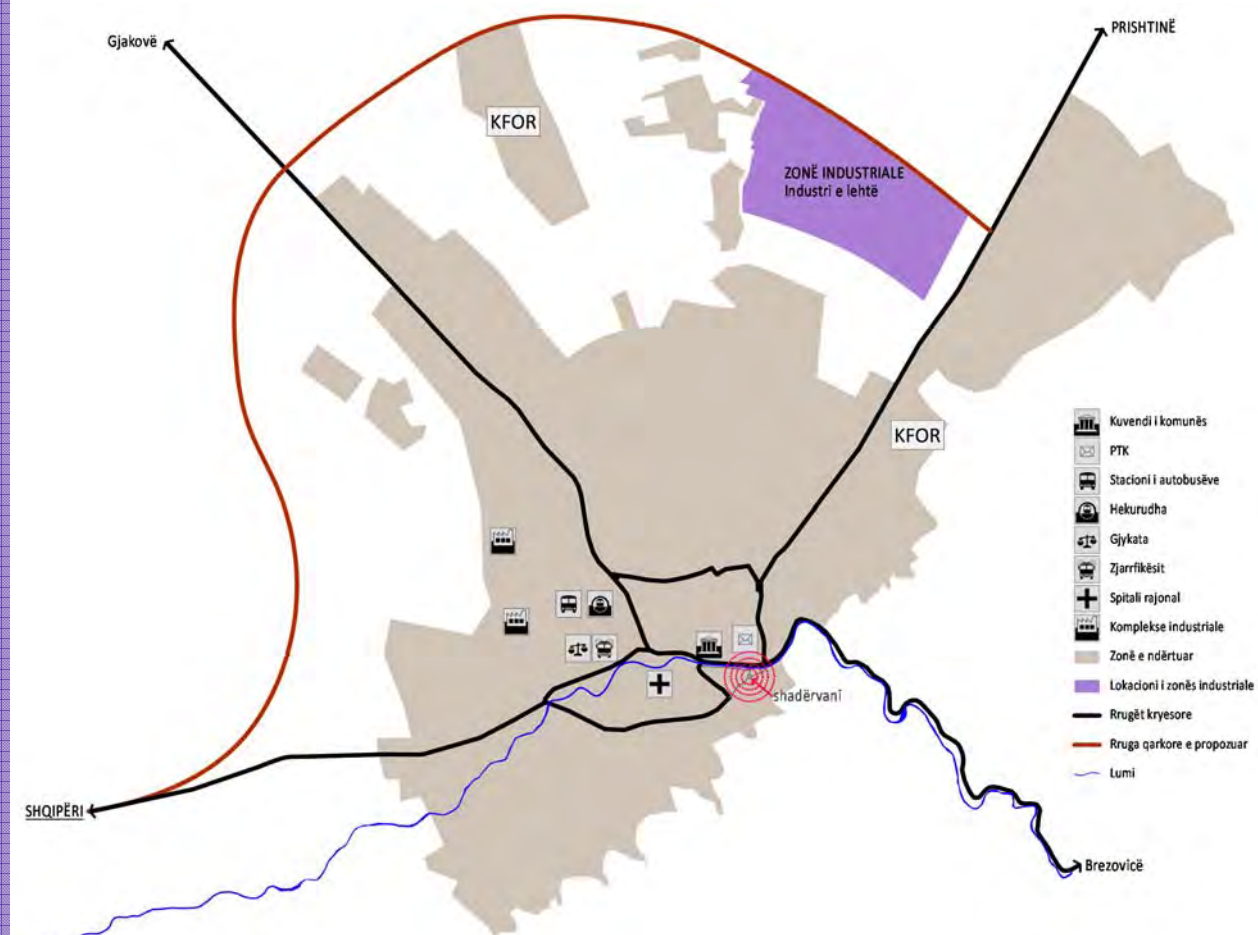
Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

Magjistralla M2 që përshkon komunën e Prizrenit lidhet me Komunën e Suharekës dhe vazhdon deri në kufirin e Shqipërisë, tangjenton zonën e përcaktuar për Industri të Lehtë, poashtu edhe unaza e jashtme e qytetit e ashtuquajtur “Qarkorja” tangjenton këtë zonë. Andaj lokacioni i përcaktuar i Zonës së Industrisë së Lehtë në kontekst regional do të ketë një rëndësi të veçantë pasi që ka qasje direkte me magjistrallën M2 dhe Qarkorën kryesore të qytetit.

Në kontekstin nacional që ka të bëjë me lidhjen e Zonës Industriale me Autostradën e propozuar “Merdare-Morinë”, shihet qartë që nuk ekziston lidhje direkte gjë që përbënë një nga mangësitë kryesore të kësaj zone. Lidhja në mes të këtyre dy elementeve kryesore do të bëhet me anë të qarkorës (rrugës tranzite) që është paraparë ta kufizoj zonën urbane të qytetit të Prizrenit. Në fakt me anë të kësaj qarkore do të bëhet lidhja me qytetin e Suharekës, Rahovecit, Shtërpçës dhe Dragashit.

Duke marr parasysh vendndodhjen e linjës hekurudhore ekzistuese dhe kyqjes së saj në qytet, raporti në mes stacionit të hekurudhës dhe Zonës Industriale nuk është i mirë apo më mirë e

Harta3. Lokacioni i zonës së industrisë së lehtë në kontekst të qytetit të Prizrenit



thënë- nuk ka qasje direkte në lokacion, çka rezulton me ngarkimin e trafikut rrugor për transportin e mallërave të nevojshme për Zonën e Industrisë së Lehtë.

Mosfunksionimi me kapacitete të plota të sistemit hekurudhor të Kosovës sidomos në transportimin e mallërave dhe kategorizimi i kësaj zone industriale si Zonë e propozuar për Industri të Lehtë bënë që ky sistem hekurudhor të mos ketë ndikim kyq në zhvillimin e kësaj zone.

Qyteti kryesor Prizreni është një nga vendbanimet më të vjetra në rajon. Një ndër rrugët më të vjetra “Ruga Egnatia” ka kaluar përgjatë qytetit të Prizrenit dhe ka bashkuar lindjen me perendimin. Si qytet i dytë i Kosovës për nga zhvillimi, Prizreni luan një rol me rëndësi në zhvillimin e mëtutjeshëm të tërë rajonit poashtu edhe të vet qytetit.

Pozita e saj gjeo-morfologjike detyron zhvillimin e qytetit në drejtim të pjesës veriperendimore, zhvillim i së cilës është paraparë edhe me Plan Zhvillimor Urban.

kushtet e mira klimatike

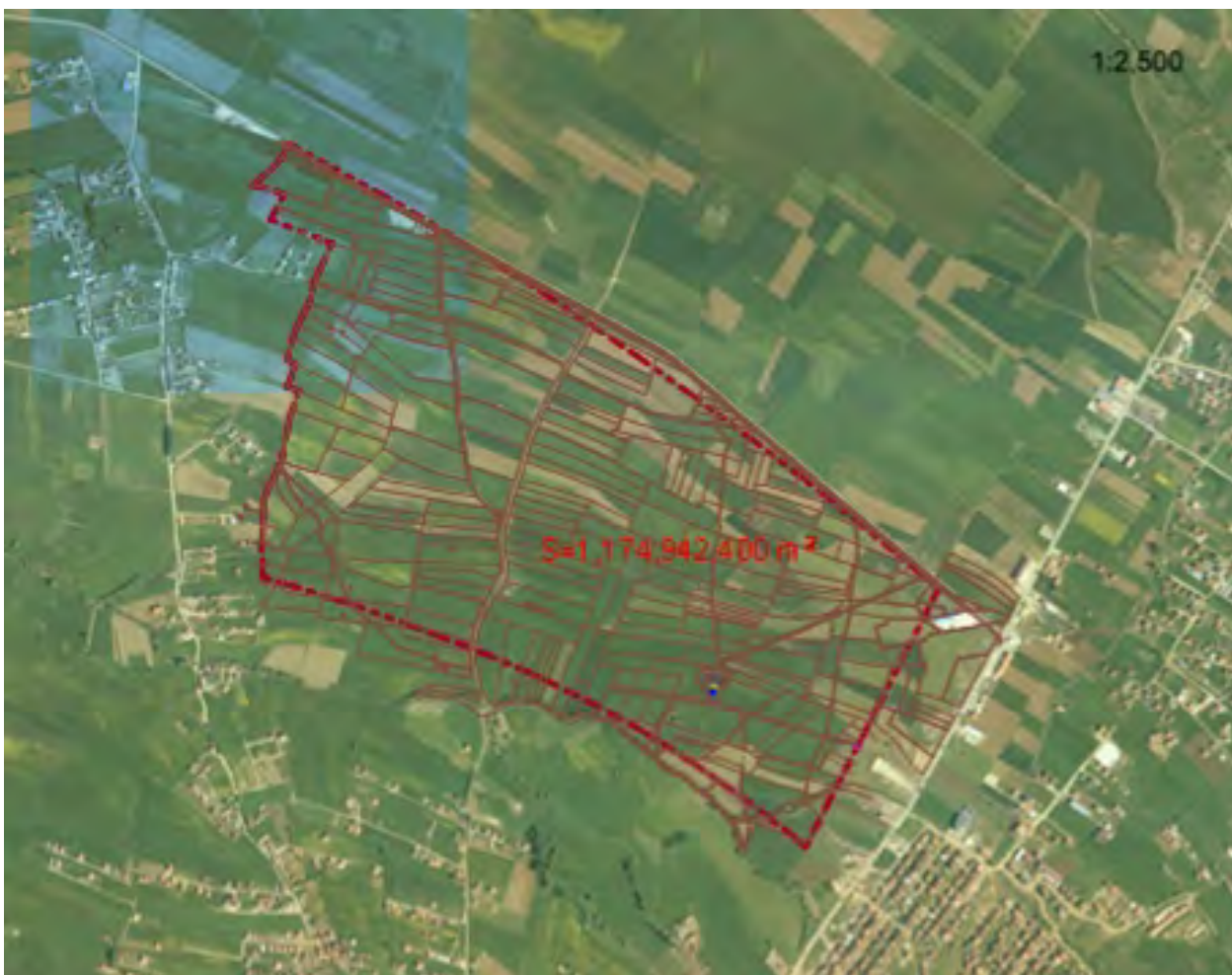
Lokacioni në kontekst lokal është i përcaktur brenda zonës urbane të qytetit të Prizrenit dhe nga qendra e saj përshkruan një distancë prej 5 km.

Pasi që lidhet me rrugët kryesore të qytetit (Magjistrale dhe Qarkore), qasshmëria në këtë zonë do të jetë e lehtë si për punëtorët e qytetit poashtu edhe për ata regional.

Zona e Industrisë së Lehtë përbënë një sipërfaqe prej 117.5 ha. Kjo sipërfaqe është e pandërtuar kryesisht e shfrytëzuar për tokë bujqësore ndërsa përreth saj (përveq pjesës veriore) ka përmbajtje të shpërndarë të banimit të ultë.

Gjendja e mirë topografike ndihmon në zhvillimin më të lehtë të aspektit hapësinor. Terreni i rrafshët është një përparësi sidomos për zhvillimin e zonave industriale ku parashihet ndërtimi i ndërtesave industriale me sipërfaqe të mëdha të përcjellura me sipërfaqe të mëdha parkimi dhe ndërtimi i sistemit të qarkullimit të përmbyllur.

Harta4. Lokacioni i Zonës së Industrisë së Lehtë—pamje ajrore



Harta 6. Pronësia



Harta 7. Madhësia e ngastrave



Lokacionin e përbëjnë ngastra të madhësive të ndryshme kryesisht me formë të zgjatur.

Për të pasur një infomatë më të saktë lidhur me madhësinë dhe pozitën e tyre në lokacion është bërë ndarja e ngastarve në tri kategori: ngastra të madhësisë 50 ari deri 100 ari, si ngastra me standard optimal, ngastra më të vogla se 50 ari si ngasta më problematike për zhvillimin e ardhshëm dhe ngastra mbi 1 ha (100 ari) si ngastra me mundësi të zhvillimit.

Madhësia e pronës krahasuar me standardet paraqet vështirësi në sigurim të sipërfaqes optimale të ngastrës për nevoja të industrisë së lehtë sipas standardeve për shkak se 40% e ngastrave i takojnë ngastrave nënstandarde.

Me riparcelizim, në këtë rast bashkimin e ngastrave, varësisht prej kërkesës së investitorëve mund të zvogëlohet numri i ngastrave dhe në këtë mënyrë të mundësohet zhvillimi më i lehtë i Zonës së Industrisë së Lehtë.

2.2.3 SHFRYTËZIMI I TOKËS / DESTINIMI

Destinimi aktual në zonën e propozuar të industrisë së lehtë është tokë e pashfrytëzuar (livadhe). Gati të gjitha ngastrat janë sipërfaqe të lira të gjelbëra të pakultivuara (livadhe). ndërsa pjesërisht janë sipërfaqe bujqësore të kultivuara Vetëm një ngastër shfrytëzohet për destinim të industrisë ajo është Fabrika e llokumave “Liri”. Ekzistojnë edhe disa struktura të përkohshme të cilat janë depo për nevoja të bujqësisë.

Korridore të qarkullimit në Zonën e Industrisë së Lehtë nuk janë të mjaftueshme andaj shumica e ngastrave nuk kanë qasje në rrugë publike.

Harta 8. Shfrytëzimi i tokës



2.3 ZHVILLIMI SOCIO-EKONOMIK NË KOMUNËN E PRIZRENIT

2.3.1 DEMOGRAFIA

Sipas të dhënave të vitit 2001 nga Drejtoria e Statistikës—KKP, numri i popullsisë për Komunën e Prizrenit është vlerësuar 220 776 banor. Ndërsa popullsia e rajonit të Prizrenit që përbënë pesë komuna përfshirë edhe komunën e Prizrenit është llogaritur të jetë 463 553 banor.

Ndërsa sipas të dhënave të fundit të Entit Jugosllav të Statistikës—1991 (të bojkotuar nga shumica e shqipëtarëve) numri i popullsisë në komunën e Prizrenit ka qenë 178 723.

Numri total i vlerësuar i familjeve në komunën e Prizrenit është 31 296 me përbërje të ndryshme etnike (shqiptar, boshnjakë-musliman, turk, romë-ashkalinj, serb, etj). Popullsia e komunës së Prizrenit është relativisht e re dhe jeton nëpër 77 vendbanime.

Qyteti i Prizrenit brenda dhjetë viteve të fundit është rritur nga 75 000 deri 120 000 banor.

Mesatarja e dendësisë së popullsisë është 352.4 banor / km².

2.3.2 ZHVILLIMI I SEKTORËVE SOCIAL

Arsimi — sistemi i edukimit në komunën e Prizrenit zhvillohet në 5 nivele institucionale:

1. Edukimi parashkollor; 2. Edukimi parafillor; 3. Edukimi fillor; 4. Edukimi sekondar; 5. Edukimi universitar. Poashtu ekzistojnë edhe dy shkolla speciale, shkolla “Lef Nosi” për fëmijët me të meta të lehta mentale dhe shkolla “Nëna Tereze” për fëmijët me të meta në të folur dhe dëgjuar.

Në komunën e Prizrenit veprojnë 40 shkolla fillore amë dhe 33 paralele të ndara.

Numri i fëmijëve në nivelin parafillor dhe fillor, në vitin shkollor 2006/2007 është gjithsej 40228 nxënës. Ndryshimi nga viti shkollor 2006/2006 dhe 2001/2002 është 10563 nxënës më shumë, kjo ka ardhur si rrjedhojë e shtimit të numrit të nxënësve, si dhe aplikimit të klasave të nënta (IX) në disa institucione të shkollimit fillor.

Në komunën e Prizrenit veprojnë 5 institucione të shkollave të mesme, ndërsa numri i nxënësve në këto shkolla të mesme arrin numrin 7084 nxënës.

Në rrjedhën e zhvillimit dhe të reformimit të shkollimit të mesëm në përgjithësi, ndikimin kryesor do ta ketë zhvillimi ekonomik i komunës së Prizrenit dhe i Kosovës në tërësi.

Në Prizren ekziston Fakulteti i Edukimit i cili është në kuadër të Universitetit të Prishtinës, dikur Shkolla e Lartë Pedagogjike “Xhevdet Doda”.

Shëndetësia — kujdesi primar në Prizren menaxhohet nga Kuvendi Komunal, respektivisht nga Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale. Kujdesi Primar ofrohet në Qendrat Kryesore të Mjekësisë Familjare (QKMF), Qendrat e Mjekësisë Familjare (QMF) dhe Ambulanca / Punte Mjekësore.

Në komunën e Prizrenit janë gjithsej: 1 QKMF, 13 Qendra të Mjekësisë Familjare, dhe 24 ambulanca / punkte mjekësore. Vetëm në qytetin e Prizrenit funksionojnë Qendra Kryesore e Mjekësisë Familjare, 3 Qendra të Mjekësisë Familjare dhe xx ambulanca / punkte mjekësore. 41 fshatëra nuk përfshihen me ambulanca, shërbimet mjekësore për banorët e këtyre fshatërave kryhen në QMF ose në ambulancat e afërta.

Numri i të punësuarve në shëndetësinë primare të komunës së Prizrenit është 483, nga të cilët 127 janë mjekë, 278 janë infermierë dhe 78 të tjerë (stafi administrativ dhe teknik).

Prej mbas luftës janë bërë intervenime të ndryshme në institucione shëndetësore, janë bërë renovime dhe ndërtime nga investues të ndryshëm si KKP, Ministria e Shëndetësisë, institucione ndërkombëtare, OJQ, etj.

Ristrukturimi i sistemit të ofrimit të shërbimeve shëndetësore, Gjendja e objekteve ekzistuese, mungesa e aparaturës, infrastruktura e dobët, mungesa e kuadrit shëndetësor superior, kanë ndikim në zvogëlimin e nivelit dhe cilësisë së shërbimeve shëndetësore.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

2.3.3 ZHVILLIMI I SEKTORËVE EKONOMIK

Industria—para luftës së fundit industria në Komunën e Prizrenit ka qenë një nga sektorët më të zhvilluar ekonomik dhe ka pasur 44 ndërtesa industrial dhe kooperativa bujqësore të gjitha në sektorin publik. Ndër industritë më të zhvilluara kanë qenë industria ushqimore e bazuar në prodhimet bujqësore dhe blegtorale, industria tekstile, farmaceutike, prodhimi i këpucëve, prodhimi i duhanit, industria grafike librare (shtypshkronjat), industria e prodhimeve metalike dhe ndërtimtaria. Vlera e prodhimit industrial kanë përfshirë 52.1% të të ardhurave të përgjithshme të Komunës.

Fabrikat më të rëndësishme kanë qenë: IT Printeks—fabrika e tekstilit; IFS Progresi—fabrika e fibrave sintetike; Progres-Eksport—fabrika e ushqimit/kooperativë bujqësore që është marr me konservimin e pemëve dhe perimeve, poashtu edhe me prodhimin e produkteve të qumshetit, therëtore, punishte vere, prodhim të pijeve alkoolike dhe fermë blegtorale, sot është e privatizuar nga firma “ABI & ELIF” ndërsa thertorën e posedon firma “Fructus”; NPM Famipa—prodhimi i pajisjeve të kuzhinës dhe bizhuterisë; I Maji—fabrika për prodhimin e metalit të zi; NN Elani dhe NN Unimonti—ndërmarrje ndërtimore; NPT Filigrani—prodhimi i argjentit, NGLB Kosova—prodhimi i kartonit; IFK Farmakosi—kompani farmaceutike; dhe NPT Komuna—fabrika e prodhimit të këpucëve.

Sot, këto ndërmarrjet publike operojnë me kapacitet të reduktuar prej 10-60%. Këto biznese dikur kanë punësuar 15000 banor ndërsa pas luftës ato kanë rënë në 7500 punonjës pasi që kapaciteti i tyre prodhues ka pësuar rënie të dukshme.

Privatizimi i shumicës së këtyre ndërmarrjeve ka ndihmuar në ngritje të vogël në kapacitete prodhuese, në disa prej tyre ngritja është më e lartë.

Këto industri janë të ballafaquara me pengesa të natyrës së brendshme dhe të jashtme si: dëmet e shkaktuara gjatë kohës së luftës, teknologjia e vjetëruar, mungesa e lëndës së parë në tregun vendor (pemët, perimet, qumshti, ari, argjendi, bakri, zinku, etj), mungesa e eksportit të produkteve dhe procesi i ngadalësuar i privatizimit.

Burimi: Agjenda Zhvillimore—Komuna e Prizrenit, UN, 2002

Procesi i privatizimit—si rezultat i privatizimit të ndërmarrjeve shoqërore nga ana e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, sipas të dhënave të fundit nga KKP sot janë 15 ndërmarrje që janë të privatizuar në komunën e Prizrenit, 1 është në tenderim, ndërsa edhe 25 ndërmarrje tjera presin që në raundet tjera të privatizohen.

Ndërmarrjet shoqërore që janë privatizuar deri më tani në komunën e Prizrenit janë: Farmakos, NBGL “Ramiz Sadiku”, Printeks-Zhur dhe Reçan, Liria, NIN “Ramiz Sadiku”, Komuna, fabrika kryesore e Printeksit, Theranda, Kosovavera, Flamme-ing, Famipa, Aromatik, dhe Stacioni Veterinar.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

Tregtia—Lokacioni i qytetit të Prizrenit e ka bërë atë historikisht njërin prej qyteteve tregtare më të rëndësishëm në Ballkan. Sot, aktivitetet biznesore të qytetit të Prizrenit gjithashtu edhe të Komunës janë të orientuara drejt tregtisë me shumicë dhe pakicë.

Sipas të dhënave të KKP (2002) në Komunën e Prizrenit janë të regjistruara 1785 biznese tregtare, kjo është përafërsisht 40 % të gjithë bizneseve të regjistruara.

Nga ky numër 333 biznese merren me tregti me shumicë derisa 1452 merren me tregti me pakicë. Numri i të punësuarve në industrinë e tregtisë është 3800 banor. Megjithatë ky numër nuk përfshinë banorët që merren me tregti joformale (shitja në rrugë) e cila parashihet të jetë me disa qindra punëtor.

Bizneset tregtare importojnë mallërat e tyre kryesisht nga Turqia, Shqipëria, Maqedonia, Greqia, Bosna dhe Hercegovina, Serbia dhe Kroacia. Prodhimet vendore si pijet alkoolike dhe jo-alkoolike, pemët, perimet dhe punët e dorës, kontribojnë në një sasi shumë të vogël nga produktet e shitura në tregun lokal.

Bujqësia—komuna e Prizrenit ka sipërfaqe të përgjithshme tokësore prej 63,986 ha. nga e cila 53 % është sipërfaqe bujqësore, 39 % sipërfaqe pyjore dhe 8 % sipërfaqe të tjera.

Tabela 1. Struktura e shfrytëzimit të tokës sipas kulturave bujqësore dhe pronësisë

Spektori	Gjithsej (ha)	Ara (ha)	Pemishte (ha)	Vreshta (ha)	Livadhe (ha)	Kullosa (ha)	Pyje (ha)	Tokë jo pjellore (ha)
Privat	30,489	12,323	220	480	5,853	3,137	7,651	825
Shoqëror	33,497	600	-	1070	138	10,991	17,346	3,352
Gjithsej	63,986	14,123	220	1550	5,991	14,128	24,997	4,177

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

Komuna e Prizrenit ka burime të pasura bujqësore që janë kultivuar me shekuj. Toka bujqësore është e mbjellë me kulturat bujqësore si drithëra, vreshta, pemë dhe perime.

Spektori i bujqësisë dhe blegëtorisë siguron një kontribut të madh në BPV (bruto product vendor) në Prizren, ndërsa industria primare e Komunës së Prizrenit është bujqësia e kombinuar me zhvillimin e agro-industrisë.

Bujqësia si një ndër sektorët më të rëndësishëm të ekonomisë në komunën e Prizrenit, duke pasur parasysh faktin që rreth 60 % e popullsisë që jeton në fshat kryesisht i fitojnë të ardhurat e tyre nga aktivitetet bujqësore. Gjithashtu industria ushqimore e bazuar në prodhimet bujqësore e blegtoriale vendore, kontribuon në rritjen e produktit bruto për frymë (BPF) të banorëve të kësaj komune, si dhe zbutjen e papunësisë.

Sipas të dhënave të Entit Statistikor të Kosovës (2001) numri i ekonomive bujqësore në komunën e Prizrenit është 8987

Turizmi—Bazuar në lokacionin gjeografik, trashëgimin historike dhe kulturore dhe kushtet e volitshme klimatike, Komuna e Prizrenit ka potencial të madh në zhvillimin e industrisë së turizmit. Komuna e Prizrenit përshinë malet e Sharrit (“Parku Nacional i Sharrit”) e cila ka lartësi mbidetare prej 200m (liqeni i Vërmicës) deri në 2748m (Maja e Tito’s). Parku Nacional “Malet e Sharrit” me një sipërfaqe prej 19.500 ha, karakterizohet me lloje të shumta të florës, vegjetacionit dhe faunës.

Lartësia mbidetare e vet qytetit të Prizrenit është rreth 400m.

Ekziston edhe një numër i madh i ndërtesave historike dhe kulturore, që e bëjnë këtë vend më joshës. Poashtu në periudha të caktuar mbahen edhe festivale të shumta tradicionale.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

2.3.4 TREGU I PUNËS

Tregu i punës në Kosovë ka disa karakteristika të veçanta krahasuar me vendet e tjera në tranzicion. Një e treta e popullsisë është nën moshën 16 vjeçare dhe mbi 50% e popullsisë është deri në 24 vjeç. Për shkak të kësaj ka hyrje të konsiderueshme të individëve në tregun e punës. Numri i popullsisë në moshë pune është rreth 1.210.000 prej të cilës popullatë aktive kemi 702.000 (58%), ndërsa popullata joaktive arrin deri në 508.000 (42%). Të punësuar në sektorin publik, në ndërmarrjet e vogla dhe të mesme dhe në ndërmarrjet shoqërore janë rreth 352 mijë, kurse 350 mijë llogariten të papunë.

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Punësimi — sipas të dhënave të Entit Statistikor të Kosovës (2002) numri i të punësuarve në Komunën e Prizrenit është 17 282 persona, nga të cilët 12 528 persona janë të punësuar në sektorin privat dhe 4754 në sektorin publik.

Numri i të punësuarve në sektorët privat dhe publik është i prezentuar në tabelën 2. ku shihet qartë se shumica e punonjësve është e përfshirë në sektorin e industrisë 41%, pastaj në sektorin e tregëtisë me shumicë dhe pakicë 24.6%, shërbime me 20% dhe në sektorin e ndërtimit 13.4%.

Tabela 2. Numri i të punësuarve sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë

[illegible]

Burimi: Enti Statistikor i Kosovës, Pasqyrë statistikore të Biznesit të regjistruar deri në Dhjetor 31, 2002

Papunësia — sipas Qendrës Regionale për Punësim numri i të papunëve shkon deri në 18 640. Megjithatë ky numër mendohet të jetë edhe më i madh për shkak të mosparaqitjes së tyre në Zyrën për Punësim. Përafërsisht 40% të personave të papunë janë nga viset rurale ndërsa 60% të papunëve jetojnë në qytet.

Burimi: Agjenda Zhvillimore—Komuna e Prizrenit, UN, 2002

2.3.5 BIZNESET DHE STRUKTURA E TYRE

Bizneset e regjistruara në Kosovë (viti 2003) sipas kategorizimeve të ndryshme përbëjnë një numër total prej 56297 biznese.

Bizneset private që përbëjnë 99.3% (55933) ndërsa ndërmarrjet publike dhe shoqërore konsiderohen të jenë 477 . Ndërmarrjet me kapital të huaj janë 364 deri sa numri i ndërmarrjeve të privatizuara dh të komercializuara është fare i vogël me 23 sosh.

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Komuna e Prizrenit zë vendin e dytë për nga zhvillimi ekonomik në Kosovë pas Prishtinës. Numri i bizneseve të regjistruara në komunën e Prizren sipas të dhënave të fundit nga KKP është paraqitur në tabelën e mëposhtme. Prej të gjitha bizneseve që ekzistojnë në komunën e Prizrenit, numrin më të madh të tyre e kanë ndërmarrjet e vogla ku janë rreth 7356 apo 99% të bizneseve, ndërmarrjet e mesme janë pjesëmarrëse me 67 apo 0.0090%, ndërsa Ndërmarrje të mëdha është një numër i vogël sosh , 8 apo shprehur në përqindje 0.001%.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

Tabela 3. Numri i bizneseve në Prizren

Lloji i biznesit	Gjithsej biznese	Të vogla (deri 10 punëtor)	Të mesme (10—50 punëtor)	Të mëdha (mbi 50 punëtor)
Biznes individual	7036	7005	30	1
Ortakëri e përgjithshme	236	230	5	1
Ortakëri e kufizuar	5	5	0	0
Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar	141	109	29	3
Shoqëri aksionare	4	4	0	0
Ndërmarrje shoqërore	2	0	1	1
Ndërmarrje publike	2	0	0	2
Kooperativë bujqësore	5	3	2	0
Gjithsej biznese	7431	7356	67	8

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

Sipas Entit Statistikor të Kosovës, numri i bizneseve të regjistruara në Komunën e Prizrenit është 5569 nga e cila përqindja më e madhe përfshinë bizneset që merren me tregëti me shumicë dhe pakicë me 2889 biznese të regjistruara, pastaj vie industria përpunuese me 749 biznese të regjistruara, shërbimet hotelierike, veprimtaria ndërtimore, etj.

Tabela 4. Biznese të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë

VEPRIMTARIË EKONOMIKE															
VEPRIMTARI TË TJËRA SHOQËRORE, TË SHËRBIMEVE DHE PERSONALE	O	2077													
MBROJTJA SHËNDETËSORE DHE SOCIALE	N	609													
ARSIMI	M	341													
AFARIZMI ME PASURI TË PATUNDSHME, DHENIA ME QIRA DHE SHËRBIME TË AFARIZMIT	K	1178													
NDERMJETESIMI FINANCIAR	J	85													
TRANSPORTI, MAGAZINIMI DHE KOMUNIKACIONI	I	6998													
HOTELET DHE RESTORANTET	H	4275													
TREGËTIA ME SHUMICË DHE PAKICË: RIPARIMI I AUTOMJETEVE DHE MO-TOÇIKLETAVE DHE I ARTIKUJVE PËR PËRDORIM PERSONAL DHE SHËPIAK	G	25620													
NDERTIMTARIA	F	3313													
FURNIZIMI ME ENERGIJË ELEKTRIKE, ME GAZ DHE ME UJË	E	25													
INDUSTRIA PËRPUNUESE	D	4985													
INDUSTRIA E MINIERAVE DHE EKSTRAKTUESE	C	396													
PËSHKIMI	B	10													
BUJQËSIA, GJUHETIA DHE PYLLTARIA	A	743													
GJITHSEJ BIZNESE TË REGJISTRUARA		54412													
Gjithsej Kosovë															
Prizren															

Burimi: Enti Statistikor i Kosovës, Pasqyrë statistikore të Biznesit të regjistruar deri në Dhjetor 31,2002

Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme—prej rreth 55933 bizneseve private në Kosovë, 58.4% e tyre janë ndërmarrje të vogla dhe të mesme, të tjerat janë biznese individuale (dyqane zejtare, kafene e restorante, shitore) që nuk kanë karakterë ndërmarrjeje. Poashtu edhe në Komunën e Prizrenit nga numri i përgjithshëm i bizneseve të regjistruara (5569) ndërmarrje individuale kemi 57%, ndërsa pjesa tjetër përfshinë Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme dhe një numër të vogël të Ndërmarrjeve të Medha.

Sipas madhësisë së NVM-ve aktuale, struktura e tyre ndahet në: mikrondërmarrje, ndërmarrje të vogëla dhe ndërmarrje të mesme.

Struktura sektorale e NVM-ve sipas gjendjes aktuale të Kosovës ka këtë ndarje: ndërmarrjet në sektorin e tregtisë që në fakt përbëjnë numrin më të madh; pastaj ndërmarrjet në sektorin e prodhimit; dhe ndërmarrjet në sektorin e shërbimeve. Sektori i prodhimit dhe sidomos ai i shërbimeve janë duke u ngritur gradualisht gjë që ndihmon në zhvillimin e përgjithshëm ekonomik dhe balancimin e tyre. Aktualisht sektori i prodhimit më tepër është i përfaqësuar në industrinë e ndërtimit, industrinë e ushqimit, kimike, drurit, etj.

Tabela 5. Ndërmarrje të regjistruara sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit dhe Kosovë

VEPRIMTARIË EKONOMIKE															
VEPRIMTARI TE TJERA SHOQËRORE, TE SHËRBIMEVE DHE PERSONALE	O	882													
MBROJTJA SHENDETESORE DHE SOCIALE	N	422													
ARSIMI	M	307													
AFARIZMI ME PASURI TE PATUNDSHME, DHENIA ME QIRA DHE SHËRBIME TE AFARIZMIT	K	742													
NDERMJETESIMI FINANCIAR	J	61													
TRANSPORTI, MAGAZINIMI DHE KOMUNIKACIONI	I	4196													
HOTELET DHE RESTORANTET	H	1796													
TREGTIA ME SHUMICE DHE PAKICE: RIPARIMI I AUTOMJETEVE DHE MO- TOÇIKLETAVE DHE I ARTIKUJVE PER PERDORIM PERSONAL DHE SHTERPAK	G	15841													
NDERTIMTARIA	F	3039													
FURNIZIMI ME ENERGIJ ELEKTRIKE, ME GAZ DHE ME UJE	E	23													
INDUSTRIA PËRPUNUESE	D	3152													
INDUSTRIA E MINIERAVE DHE EKSTRAKTUESE	C	255													
PESHKIMI	B	6													
BUJQËSIA, GJUETIA DHE PYLLTARIA	A	514													
GJITHSEJ NDERMARRJE TË REGJISTRUARA		31220													
Gjithsej Kosovë															
Prizren															

Tabela 6. Ndërmarrës individual të regjistruar sipas veprimtarive ekonomike në Komunën e Prizrenit

		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	N	O
Gjithsej Kosovë	23192	229	4	71	2051	5	579	11964	2903	2922	32	639	170	158	1447
Prizren	3123	13	1	8	407	1	74	1711	450	181	4	93	17	17	146

Burimi: Enti Statistikor i Kosovës, Pasqyrë statistikore të Biznesit të regjistruar deri në Dhjetor 31,2002

Hulumtimi i bërë nga Drejtorati për Punë dhe Mirëqenie Sociale –KKP, (shkurt 2002) ka analizuar 555 Mikro and Ndërmarrje të Vogla nga tërë regjioni i Prizrenit, 327 nga Komuna e Prizrenit, 99 nga Komuna e Suharekës, 23 nga Komuna e Dragashit, 53 Komuna e Malishevës dhe 53 nga Komuna e Rahovecit. Nga ky hulumtim kanë dalur këto rezultate:

- Mbi 88% të ndërmarrësve kanë filluar biznesin e tyre me fonde vetanake deri sa vetëm 1.8% kanë marr kredi në institucione financiare;
- Aktivitetet kryesore të mikro ndërmarrjeve janë shërbimet (40%), tregtia (31%) dhe prodhimtaria (27%);
- 83% nga bizneset e intervistuar punësojnë 5 persona;
- 87% e bizneseve janë biznese familjare;
- Shumica e ndërmarrjeve kanë operuar më pak se 9 vjet, 55% e tyre kanë filluar para 1997, ndërsa funksionimi i tyre gjatë konfliktit ka qenë shumë i vogël, me këtë është konkluduar se Prizreni është i njohur për traditë biznesore (biznese të gjatë-qëndruara)
- Vetëm 1.5% të bizneseve kanë femra të punësuara (39);
- 62% të bizneseve të hulumtuara shesin produkte/shërbime, 28.8% tregti me biznese tjera (formale dhe joformale) ndërmjet subkontraktimit, ndërsa vetëm 7.9% të bizneseve merren me të dyja tregje të biznesit dhe individuale;
- Mbi 63% të ndërmarrjeve janë pronar të hapësirave ku biznesi i tyre është i locuar, 37% e ndërmarrjeve i kanë me qira hapësirat e veprimit;
- 52% të bizneseve janë Mikro Ndërmarrje me bruto të hyra mujore € 2,045 (ose më pak) dhe profit mesatar mujor € 707.

Ndërmarrjet në Regjionin e Prizrenit janë të furnizuara me të madhe me lëndë të parë kryesisht nga tregu lokal. Sektori i tregtisë është i veçuar pasi që këto ndërmarrje importojnë mallëra, furnizimi nga tregu lokal është i papërfillshëm.

Origjina e lëndës së parë për 555 ndërmarrjet e hulumtuara është prezentuar në këtë tabelë.

Burimi: Agjenda Zhvillimore—Komuna e Prizrenit, UN, 2002

Tabela 7. Burimi i Lëndës së Parë

Sektoret	Blerja e Lëndës së Parë					
	Tregu lokal	Komuna	Regjioni	Shteti	Importi	Total
Tregtia	10.7%	2.0%	1.3%	3.4%	13.9%	31.3%
Shërbimet	18.6%	4.0%	0.2%	9.8%	7.6%	40.1%
Prodhimi	8.3%	1.4%	1.1%	4.9%	11.2%	26.9%
Bujqësia	0.7%	0 %	0.2%	0.4%	0.4%	1.6%
Total	38.3%	7.4%	2.7%	18.4%	33.1%	100 %

Burimi: Drejtorati për Punë dhe Mirëqenie Sociale –KKP, shkurt, 2002

Regjioni i Prizrenit zë vendin e dytë për nga përqëndrimi i NVM-ve me 15.4 % derisa në regjionin e Prishtinës bizneset e tyre zhvillojnë 31.1% të NVM të regjistruara.

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Sipas të dhënave nga Enti Statistikor i Kosovës (2002) me numri të ndërmarrjeve të regjistruara në Kosovë me rreth 54412 biznese dhe numrin e të punësuarve në këto ndërmarrjeve kemi: 87 % të ndërmarrjeve që kanë lderi 4 të punësuar; pastaj me 6.3% përfshihen ndërmarrjet me nga 5-9 punëtor; 3.4% kemi ndërmarrje me 10-19 të punësuar; 20-49 punëtor me 1.6% të ndërmarrjeve; 50-99 punëtor me 1.0%; 100-499 punëtor përbëjnë 0.5% të ndërmarrjeve; dhe 500 e më shumë punëtor me 0.4%.

Duke marr parasysh përkufizimin e ndërmarrjeve sipas madhësisë në bazë të kriterëve të BE-së e cila është 0-9 punëtorë mikrondërmarrje; 10-49, ndërmarrje të vogëla; 50-249 punëtor ndërmarrje të mesme; dhe ndërmarrjet me mbi 250 punëtor konsiderohen si të mëdha;

atëherë sipas këtyre kriterëve mund të shihet qartë se numri i Mikrondërmarrjeve është shumë i madh.

Është me rëndësi të ceket edhe mënyra e zhvillimit të këtyre veprimtarive ekonomike. Sipas hulumtimeve të bëra nga Riinvesti (2003), konstatohet se shumica e ndërmarrjeve veprimtarinë e vet e zhvillojnë në një lokacion (81.4%) ndërsa një përqindje e vogël e ndërmarrjeve që veprojnë në dy apo më shumë lokacione (16.8%).

Tabela 8. Lokacioni i NVM-ve sipas madhësisë

Lokacioni	Mikrondërmarrjet	Ndërmarrjet e Vogla	Ndërmarrjet e Mesme	Total
Në një lokacion	91.1	52.3	34.6	81.4
Dy apo më shumë lokacione	8.7	40.2	61.5	16.8
Në Kosovë apo jashtë saj	0.2	7.5	3.8	1.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Nga tabela shihet qartë që Mikrondërmarrjet veprimtarinë e vet kryesisht e zhvillojnë në një lokacion deri sa Ndërmarrjet e Vogla dhe të Mesme anojnë në dy apo më shumë lokacione. 40% të Ndërmarrjeve të Vogla dhe 61.5% të Ndërmarrjeve të Mesme veprimtarinë e tyre e zhvillojnë në dy apo më shumë lokacione çka rezulton me mundësinë e përqendrimit të këtyre bizneseve.

Përqëndrimi i bizneseve do të ndihmonte në efikasitetin e zhvillimit të tyre (zvoglohet kostoja e investimit për investor) dhe qasjen e lehtë në lokacion me sigurimin e infrastrukturës së nevojshme (rrugët, energjia, uji dhe kanalizimi, telekomunikimi, etj).

Tabela 9. Lokacioni i veprimtarisë sipas sektorëve

Lokacioni	Prodhuese	Shërbyese	Tregtare	Total
Në një lokacion	73.6	84.0	34.6	81.3
Dy apo më shumë lokacione	24.0	13.5	15.8	16.9
Në Kosovë apo jashtë saj	2.4	2.5	1.0	1.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0

Burimi: Profili Socio-Ekonomik dhe Sfidat e Zhvillimit, Riinvest, 2005

Nëse analizojmë lokacionin e veprimtarive sipas sektorëve shohim qartë se numri më i madh i tyre biznesin e vet e zhvillojnë në një lokacion (81%). Ndërsa sektori i prodhimit (24%) dallon me një pjesëmarrje më të lartë në zhvillimin e veprimtarisë në dy apo më shumë lokacione. Edhe ndërmarrjet shërbyese me 13.5% dhe tregtare me 15.8% shquhen me pjesëmarrje të konsiderueshme në ushtrimin e veprimtarisë në dy apo më shumë lokacione.

Tregu i biznesit në Komunën e Prizrenit poashtu edhe në gjithë Kosovën mbështetet në Ndërmarrjet e Vogëla dhe të Mesme, (me një përqindje më të madhe në Ndërmarrje Micro të Vogla) gjë që deshmon se zhvillimi i zonës së përcaktuar për industry të lehtë në Prizren përveq sigurimit të ndërmarrjeve të mëdha duhet që në një numër të konsiderueshëm të përqëndrohet në zhvillimin, përf forcimin dhe promovimin e Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme.

2.4 MJEDISI I NDËRTUAR

2.4.1 SUPRASTRUKTURA

Zona e përcaktuar për industri të lehtë është kryesisht e pandërtuar, në tërë sipërfaqën e saj vetëm në tri ngastra ekzistojnë struktura fizike. Njëra është Fabrika e llokumit “Liri” e cila ka strukturë të fortë fizike dhe dy struktura tjera janë të dobëta dhe funksionojnë për nevoja të bujqësisë.



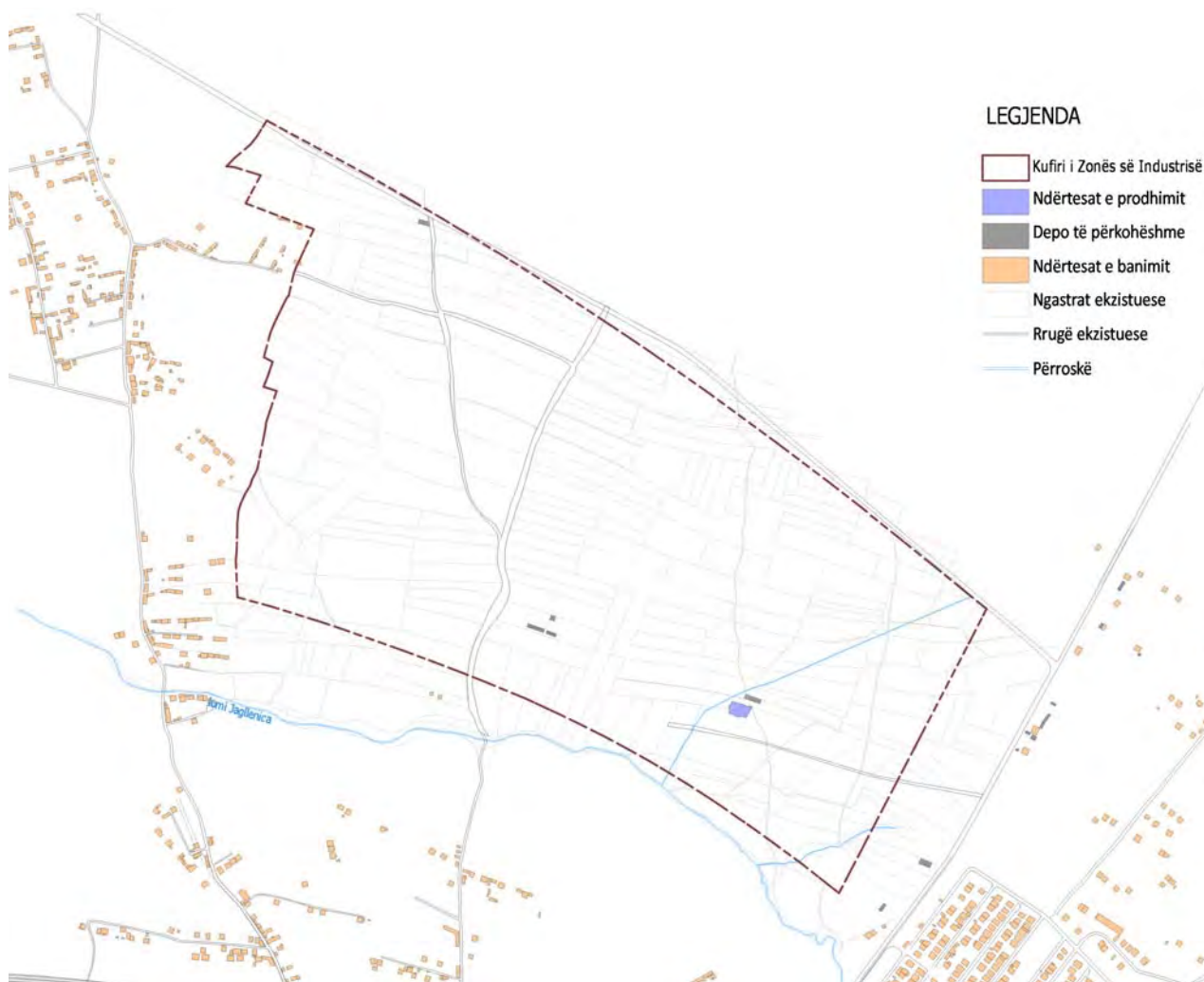
Figura 1. Fabrika e llokumit “LIRI”

2.4.2 INFRASTRUKTURA RRUGORE

Rruga e rangut më të lartë nacional Magjistralla M2 përshkon zonën e industrisë së lehtë mirpo nuk ka lidhje direkte me te, pasi që përgjatë saj është paraparë një zonë e banimit të lartë.

Lokacioni i Zonës së Industrisë së Lehtë përkufizohet vetëm me rrugën qarkore apo e ashtuquajtur “rruga transite” e cila është ndërtuar pas luftës nga KFOR-i gjerman si qasje kryesore për lokacionin e tyre dhe është ende e papërfunduar. Kjo qarkore është rrugë dy shiritore e asfaltuar dhe parashihet që të ngritet në nivel më të lartë si “Unazë I” e qytetit, e cila do të përmbaj katër shirita.

Harta 9. Ndërtesat ekzistuese



Rrugë zyrtare brenda lokacionit është rruga publike e ekspropriuar (30m) gjatë periudhës së viteve '90, në fakt ky korridor për rrugë është i pandërtuar d.m.th. është e paasfaltuar dhe aktualisht shfrytëzohet nga Fabrika e Ilokumave “Liri”. Kjo rrugë ka qasje prej Magjistrals M2 dhe vazhdon në rrugën “e ekspropriuar” në anën perendimore dhe del nga zona e industrisë. Rruga tërthore që ndan përgjysmë lokacionin është e parcelizuar nga vet pronarët e pronave që kanë qasje nga ajo rrugë dhe ka status të rrugës publike.

Rrugët tjera brenda lokacionit janë rrugë jozyrtare të krijuara nga pronarët e pronave për nevoja të tyre.

Transporti publik në territorin e komunës së Prizrenit ekziston kryesisht në lidhjet ndërmjet fshatrave dhe qytetit. Sa i përket transportit publik brenda qytetit, ai nuk ekziston edhe pse nevoja ekziston për shkak të ngarkesave të mëdha dhe shtrirjes së madhe të qytetit.

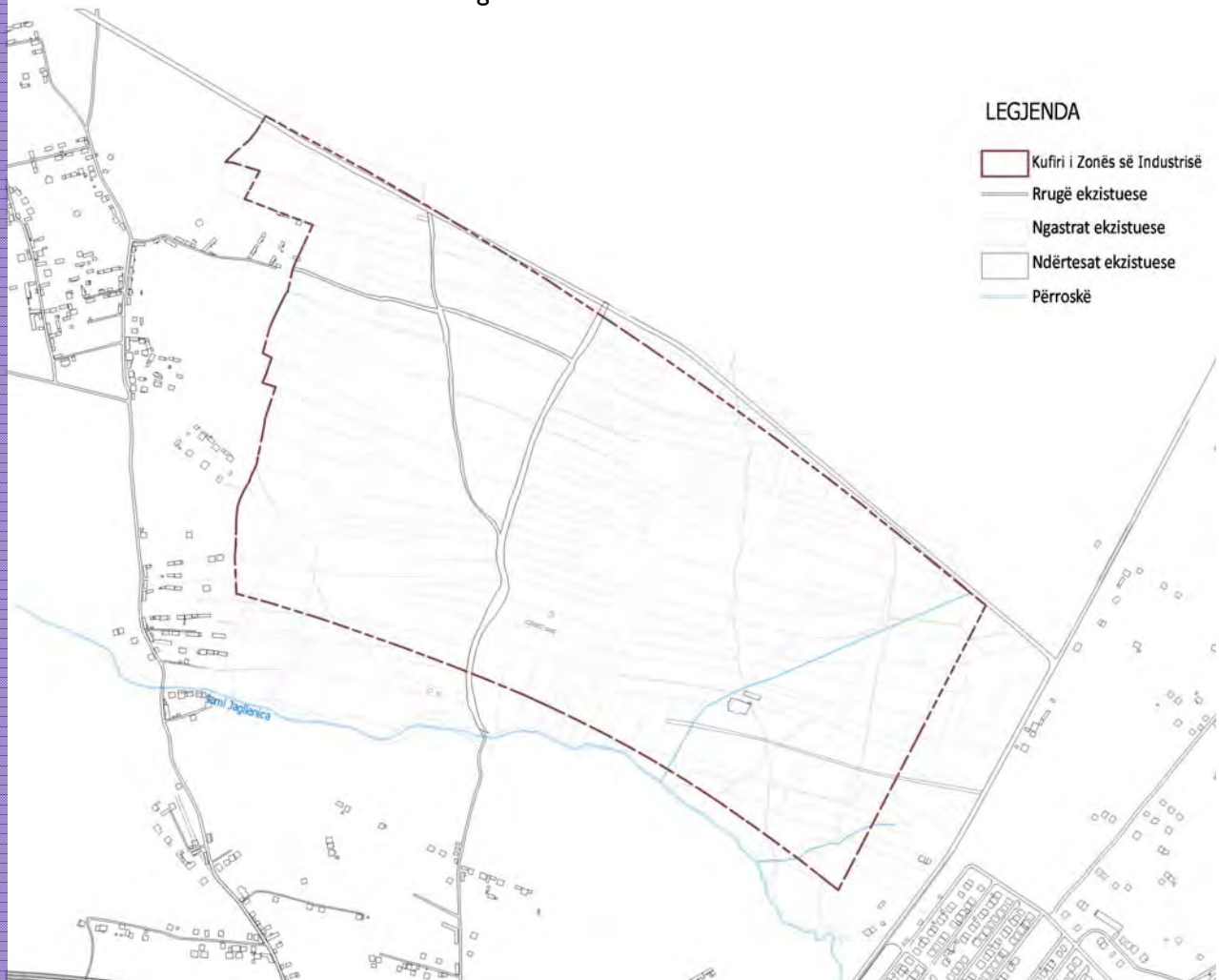
2.4.3 RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

Prizreni dhe fshatrat rreth tij furnizohen me ujë të pijshëm nga 4 burime kryesore dhe nga lumi “Lumëbardhi” nëpërmjet sistemit të filtrimit.

Ndërmarrja Publike - Hidroregjioni Jugor (ish-Cyileni) menaxhon rrjetin e furnizimit me ujë dhe rrjetin e kanalizimeve në qytet dhe 5 paralagje të tij si: Bajram Curri, Arbana, Janglenica (apo Dardania), Luginë dhe Petrova (apo Theranda).

Furnizimi me ujë i qytetit ndahet në zonën e ulët, ku 60% e sasisë së ujit transportohet me gravitet dhe zona e lartë ku 40% e ujit shpërndahet me anë të sistemit të pompave.

Harta 10. Infrastruktura ekzistuese rrugore



Pjesa më e madhe e këtij rrjeti është shumë e vjetër dhe e amortizuar (është ndërtuar para 40 vjetëve) dhe për këtë arsye ka humbje të mëdha si në rrjetin kryesor ashtu edhe në atë sekondar. Këto humbje mendohet të jenë rreth 40% të sasisë së përgjithshme të ujit. Humbjet tjera janë edhe kyçjet ilegale të shumë subjekteve ekonomike.

Rrjeti i ujësjellësit përbëhet nga gypa të materialeve të ndryshme (asbest-çimento, PVC, polietilen, etj) si dhe të diametrave të ndryshëm (50—600Ø).

Objektet ekzistuese industriale furnizohen me ujin e lumit i cili kalon nëpër sistemin e filtrimi. Ndërprerjet e vazhdueshme të ujit dhe të furnizimit me rrymë e destabilizojnë procesin e prodhimit dhe ndikojnë negativisht në proceset teknologjike të industrisë përpunuese.

Gjithashtu uji që vjen nga lumi është i turbullt dhe i papastër për shkak të mungesës së një rezervuari për dekantimin e tij.

Një ndër problemet më të mëdha në komunën e Prizrenit është problemi i shtrirjes së rrjetit të kanalizimit dhe derdhja e tyre.

Derdhja e kanalizimeve në të shumtën e rasteve bëhet direkt në lumë, prandaj ndërtimi i impianteve duhet të jetë çështje e parë me rëndësi për mbrojtjen e ujërave nga ndotësit e ujërave të zeza që dalin nga vendbanimet dhe nga industria.

Sipas topografisë së komunës së Prizrenit, pranuesi i fundit i ujërave të zeza është lumi Drini i Bardh, nëpërmjet lumit Lumëbardhi për zonën ujëmbledhëse jug dhe nëpërmjet përroit të Tupecit për zonën ujëmbledhëse veri.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

Zona e Industrisë së lehtë hynë në paralagjen e Jaglenicës (Dardania). Në këtë zonë të qytetit ku do të përfshihet industria e lehtë nuk ka rrjet shpërndarëse të ujësjellësit dhe kanalizimit.

Furnizimi me ujë i objekteve ekzistuese (fabrika e llokumeve) bëhet në mënyrë të përkohshme nga gypi i ujësjellësi ose nga puset individuale të hapura për qëllime të përkohshme dhe nuk mund të konsiderohen si furnizime prej të cilave mund të furnizohet e tërë Zona industriale.

Në zonën jugore të zonës ekziston një kolektor i kanalizimit fekale dhe atmosferik në të cilin shkarkohen ujërat e objekteve që janë mbi rrugën magjistrale Prizren-Prishtinë. Ky kolektor në Zonën e Industrisë së lehtë është në gjatësi rreth 850m. Shkarkimi i ujërave të këtij kolektori bëhet në lumin Jaglenicë. Mirëpo, ky kolektor është i përkohshëm dhe nuk mund të inkorporohet në sistemin e ardhshëm të sistemit të kanalizimit qoftë atij fekale qoftë atmosferik.

Objektet tjera ekzistuese e kanë të zgjidhur në mënyrë individuale problemin e shkarkimit të ujërave të zeza dhe atmosferike. Shumica prej tyre shkarkimin ujërave e bëjnë në prrockat e afërta pa asnjë trajtim të mëparshëm.

Prandaj, mund të konkludojmë se kjo zonë nuk ka furnizim me ujë të pijes dhe rrjet të kanalizim fekal dhe atmosferik. Kështu që, projektuesi ka paraparë që furnizimi me ujë të bëhet nga rrjeti i qytetit. Gjithashtu edhe shkarkimi i ujërave të zeza do të bëhet në rrjetin e qytetit dhe pastaj në impiantin e paraparë të qytetit për pastrimin ujërave të zeza, kurse ujërat atmosferike do të shkarkohen në lumenjtë e afër.

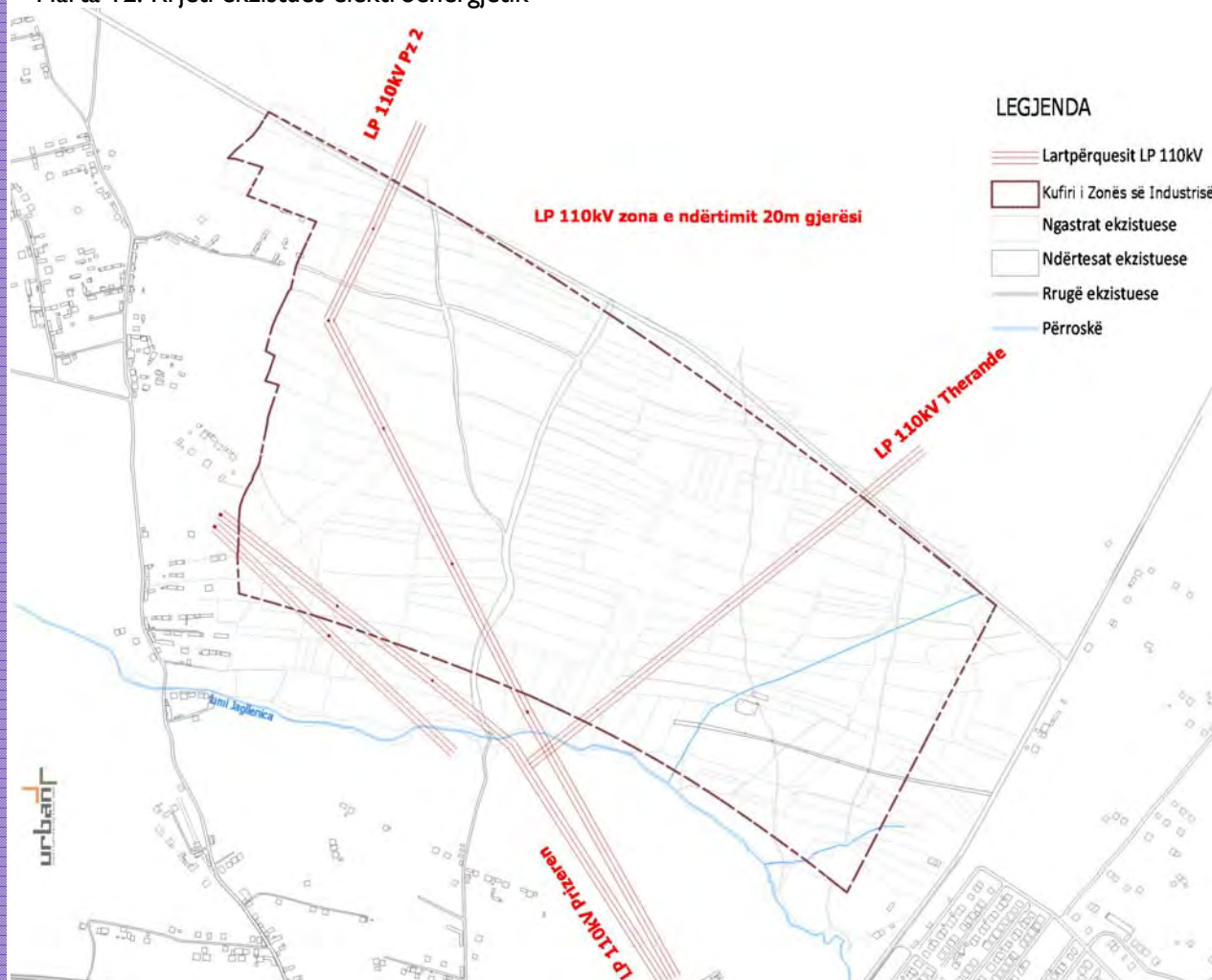
2.4.4 RRJETI ELEKTROENERGJIK DHE TELEKOMUNIKUES

KEK- PRISHTINË – Distribucioni në Prizren përfshin regionin e Prizrenit me pesë komuna me rreth 76861 konsumatorë dhe për nga madhësia zë vendin e dytë në kuadër të distribucioneve të Kosovës.

Konsumatorët e konsumit të KEK-Prishtine, distribucioni Prizren furnizohen me energji elektrike përmes tri TS 110/X kV me 189 MV A fuqi të gjithëmbarshme të instaluar. TS 110/35 kV Prizreni i është në punë nga viti 1971, TS 110/35/10 kV Suhareka është lëshuar në punë në vitin 1978. TS 110/10 kV Prizreni III punon nga viti 1987.

Zona e Industrisë së lehtë hynë në distribuimin Prizreni III.

Harta 12. Rrjeti ekzistues elektroenergetik



Furnizimi joadekuat me energji elektrike paraqet një ndër kërcnimet kryesore për tërë territorin e Kosovës e poashtu edhe për polet e zhvillimit ekonomik e në këtë rast zonat industriale. Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

2.4.5 MENAXHIMI I MBETURINAVE

Hudhja e mbeturinave në komunën e Prizrenit bëhet në Deponin Sanitare Regjionale të Prizrenit e cila është e ndërtuar në Landovicë. Përveq komunës së Prizrenit ajo mbulon edhe komunën e Suharekës, me popullsi përafërsisht 320.000 banorë. Kjo deponi ka një sipërfaqe prej 25 ha.

Deponia Sanitare (regjionale) është financuar nga AER, dhe menaxhohet nga KLMC (Kosovo Landfill Managment Company).

Në këtë deponi pas ndërtimit të pikës transitore në fshatin Xërxë, planifikohet të deponohen mbeturinat e komunës së Rahovecit, Malishevës dhe Gjakovës.

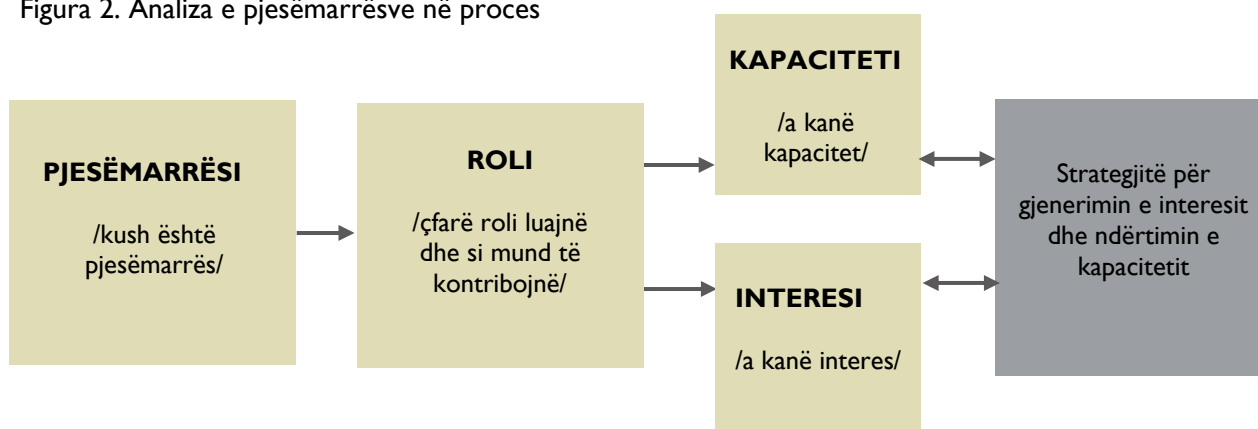
Grumbullimi i mbeturinave nëpër institucione, biznese dhe amvisëri bëhet nga Ndërmarrja Publike Regjionale për mbledhjen e mbeturinave “Eko Regjioni” me seli në Prizren. Kjo ndërmarrje (ish-Higjiena), është transformuar në ndërmarrje regjionale në vitin 2003 me katër njësi punuese nëpër komunat tjera të regjionit (Prizreni, Dragashi, Rahoveci, Suhareka dhe Malisheva). Vëllimi i mbledhjes së mbeturinave të ngurta në qytet është 630 m³ në ditë ose 13.860 m³ në muaj.

Burimi: Profili i Zhvillimit Hapësinor dhe Analiza e Gjendjes në Komunë—KKP, UNHabitat, 2007

2.5 ANALIZA E PJESËMARRËSVE TË DREJTPËRDREJT

Analiza e pjesëmarrësve është mjet për identifikimin e njerëzve, grupeve, organizatëve të cilat kanë interesa në çështjet e cakturara urbane. Kuptimi i qartë i rolit potencial dhe kontributi i pjesëmarrësve të ndryshëm është thelbësorë për një pjesëmarrje të suksesshme në proces. Për të siguruar një analizë të mirë, duhet të identifikohen pjesëmarrës të dimensioneve të ndryshme. Për këtë arsye analiza është ndarë në identifikimin e grupeve të sektroit publik, sektorit privat dhe sektorit social apo komuniteti.

Figura 2. Analiza e pjesëmarrësve në proces



Identifikimi i pjesëmarrësve në proces të hartimit të planit rregullues paraqet hapin e parë të një procesi gjithëpërfshirës. Lista e pjesëmarrësve në fillim mund të jetë fare e shkurt dhe qëllimi kryesor duhet të jetë plotësimi i saj deri në identifikim të të gjithë pjesëmarrësve relevant.

Përveç identifikimit të pjesëmarrësve rëndësi ka njohja e tyre, dhe vlerësimi i kontributit të secilit në proces apo interesit të secilit për produktin final.

Një ndër sfidat kryesore në këtë fazë është gjetja e rrugëve të identifikimit dhe involvimit të grupeve(banorëve).

Informimi i komunitetit do të bëhet përmes mediave (TV dhe radio lokale), mjeteve për informim (ftesa, poster, informator) ndërsa kyçja e pjesëmarrësve në proces (shkëmbim informatah dhe vendimarrje), synohet të realizohet në takime publike, përmes mjeteve grafike të punës, diskutimeve me banorë dhe punëtorive.

2.5.1 IDENTIFIKIMI I PJEËMARRËSVE

Lista gjithpërfshirëse e pjesëmarrësve

- Institucionet ndërkombëtare (Komisioni Europian, USAID, Banka Botërore, FMN, UNDP, CRS, IOM, etj)
- Autoriteti Qendror (Ministria e Tregëtisë dhe Industrisë, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, Oda Ekonomike e Prizrenit, Agjencioni Regional për Zhvillim, etj)
- Autoriteti Lokal (Kuvendi Komunal i Prizrenit—Drejtorja për Urbanizëm dhe Planifikim, Drejtorja për Gjeodezi dhe Kadastër , Drejtorja për Zhvillim Ekonomik, Drejtorja për Ekonomi dhe Financa, etj)
- Komunitetit i Biznesit (Ndërmarrjet lokale, Ndërmarrjet ndërkombëtare, Asociacioni i Biznesmenëve, Asociacioni i Zejtarëve, etj)
- Pronarët e ngastrave
- Institucionet Publike Shërbyese (KEK, URP, PTK, etj)
- Institucionet financiare (Raiffeissen Bank, Procredit Bank, BRK, NLB, Banka Ekonomike, etj)
- Institucionet financiare jo-bankare (FINCA, ICMC, etj)
- Hartuesit e Planit
- Ekspert të pavarur
- Organizatrat jo-qeveritare

2.5.2 ANALIZA E PJEËMARRËSVE

	NDIKIMI	
	I VOGËL	I MADH
PJESA	E VOGËL - Ndërmarrjet ndërkombtare - Ekspert të pavarur - OJQ-ët	- Ministria e Tregëtisë dhe Industrisë - Institucionet ndërkombëtare - Oda Ekonomike e Prizrenit - Asociacioni i Biznesmenëve - Hartuesit e Planit - Agjencioni Regional për Zhvillim - Institucionet financiare jo-bankare
	E MADHE - Institucionet Publike - Institucionet financiare	- Kuvendi Komunal i Prizrenit - Ndërmarrjet lokale - Pronarët e ngastrave

2.5.3 RIVLERËSIMI I PJEËMARRËSVE NË BAZË TË NDIKIMIT, INTERESIT DHE KAPACITETIT PËR SEKTOR

Bëhet në bazë të ndikimit, interesit, kapacitetit për sektorët publik, privat dhe komunitet dhe kualitetit të tij në bazë të informimit, njohurive speciale, mekanizmave për implemetim dhe qëndrueshmëri.

	NDIKIMI	INTERESI	KAPACITETI
SEKTORI PUBLIK			
Autoritetet qendrore	3	3	2
Kuvendi Komunal i Prizrenit	3	3	2
Institucionet ndërkombëtare	3	3	3
Institucionet financiare	2	3	2
Institucionet financiare jo-bankare	2	2	1
Institucionet publike shërbyese	3	3	3
SEKTORI PRIVAT			
Ndërmarrjet lokale	3	3	2
Ndërmarrjet ndërkombetare	3	1	3
Hartuesit e Planit	3	2	3
KOMUNITETI			
Pronarët e ngastrave	2	3	1
Asociacioni i Biznesmenëve	3	3	1
Asociacioni i Zejtarëve	2	2	1
OJQ-ët	2	3	2
Ekspert të pavarur	2	2	2

vlerësimi: i dobët (1), i mesëm (2), i lartë (3)

2.6 ANALIZA E KAPACITETEVE INVESTIVE

2.6.1 BUXHETI I KOMUNËS SË PRIZRENIT

Buxheti i komunave për vitin 2006 kap shumën prej 172.55 mil. Euro.

Burimet e financimit janë:

1. Granti qeveritar prej 132.55 mil. Euro, ku bëjnë pjesë:
 - Granti i përgjithshëm 37.41 milion
 - Granti për arsim prej 77.41 mil.
 - Granti për shëndetësi prej 18.06 mil.
2. Të hyrat vetanake janë vlerësuar rreth 34 milion, dhe
3. Fondi i stimulimit për tatimin në pronë prej 6 milion Euro.

Buxheti i Komunave përfshinë buxhetin e 30 komunave dhe të pesë pilot komunave.

Komuna e Prizrenit për vitin 2006 ka të aprovuar një buxhet prej 15,575,499 Euro. Granti qeveritar merr pjesë me 11,526,499 Euro ndërsa të hyrat vetanake janë të vlerësuara prej 4,049,000 Euro.

Komuna ka të aprovuar stafin maksimal prej 3105 punëtorëve, për të gjitha programet.

Tabela 10. Grantet sipas programeve 2005-2006 (Euro)

Programet-Grantet	Buxheti aktual 2005			Buxheti aktual 2006		
	Granti qeveritar	Të hyrat vetanake	Totali	Granti qeveritar	Të hyrat vetanake	Totali
Administrata e përgjithshme	3,440,052	4,913,321	8,353, 373	3,475,484	3,749,000	7,224,484
Arsimi	6,184,602	61,650	6,246,252	6,279,996	60,000	6,339,996
Shëndetësia	1,600,000	305,292	1,905,292	1,771,019	240,000	2,011,019
Totali	11,224,654	5,280,263	16,504,917	11,526,499	4,049,000	15,575,499

Burimi: "Buxheti i vitit 2006", MEF, 2006

Tabela 11. Buxheti sipas kategorive ekonomike 2005-2008

Komuna e Prizrenit	Buxheti aktual 2005	% në total	Buxheti aktual 2006	% në total	Buxheti aktual 2007	% në total	Buxheti aktual 2008	% në total
Shpenzimet operative	9,896,272	60	10,870,847	70	10,870,847	69	10,870,847	67
Shpenzimet kapitale	6,608,645	40	4,704,652	30	4,994,003	31	5,308,813	33
Totali	16,504,917	100	15,575,499	100	15,864,850	100	16,179,660	100

Burimi: "Buxheti i vitit 2006", MEF, 2006

Granti për arsim distribuohet në bazë të numrit aktual të nxënësve, ndërtesave, dhe stafit ndihmës.

Granti për shëndetësi distribuohet për kokë banori, në parim, distribuimi i grantit për shëndetësi duhet të pasqyroj faktorët që modifikojnë koston e shërbimeve në bazën për kokë banori. Me rëndësi të veçantë për përkujdesjen primare shëndetësore janë faktorët demografik dhe ata që lidhen me varfërinë.

Granti i përgjithshëm është i planifikuar të distribuohet për kokë banori.

Të hyrat vetanake komunale përbëhen nga tatimi në pronë, licencat, tarifat dhe ngarkesat. Në një afat të mesëm, të hyrat vetanake komunale pritet të rriten dukshëm. Këto projeksione llogarisin në disa përmirësime në mbledhjen e tatimit në pronë. Shkalla mesatare e mbledhjes pritet të rritet për 30% gjatë viteve të ardhshme.

Granti stimulues për tatimin në pronë është shpërndaher gjatë vitit 2006. Qëllimi është që komunat të stimulohen për ngritjen e kapaciteteve në gjenerimin dhe realizimin sa më të madh të të hyrave vetanake.

Tabela 12. Shpenzimet për sektor në vitin 2006 sipas kategorive ekonomike

Shpenzimet për Sektorë	Pagat dhe Shtesat	Mallërat dhe Shërbimet	Shpenzimet Komunale	Subvencione dhe transfere	Shpenzimet Kapitale	Total
Administrat komunale	892,800	531,216	754,041	292,079	4,522,652	6,992,788
Arsimi	5,319,593	813,403	105,000		102,000	6,339,996
Shëndetsia	1,285,832	582,187	63,000		80,000	2,011,019
Zjarrfiksat	73,241	67,648	6,300			147,189
ZLK	23,377	57,630				81,007
Z.K.K	2,754	746				3,500
Shpenzimet në total	7,597,597	2,052,830	928,341	292,079	4,704,652	15,575,499

Burimi: “Buxheti i vitit 2006”, MEF, 2006

2.6.2 VLERËSIMI I KAPACITETEVE INVESTIVE TË KOMUNËS

Vlerësimi i Kapaciteteve Investive Komunale është hulumtim i potencialit dhe burimeve të mundshme për financim të zbatimit të Zonës së Industrisë së Lehtë, si dhe drejtimit të Investimeve Kapitale Publike nga sektori publik si dhe nga ana e sektorit privat.

Qëllimi i kryerjes së Vlerësimit të Kapaciteteve Investive është thirrje për pjesëmarrje të gjerë në planifikimin e Zonës së Industrisë së Lehtë dhe gjithashtu për të shtuar parashikimet për një rezultat të prekshëm në fund. Prandaj është me rëndësi që të mirret parasysh baza pragmatike dhe reale e resurseve, para se të fillohen proceset pjesëmarrëse dhe të planifikimit.

Vlerësimi duhet që të analizojë jo vetëm potencialin ekzistues, por gjithashtu të hulumtojë (së bashku me pjesëmarrësit ku është e nevojshme) mënyra kreative të gjenerimit të fondeve dhe burimeve tjera nëpërmjet partneriteteve inovative dhe mënyrat publike të mbledhjes së fondeve.

Shpenzimet kapitale për vitin 2005 kanë qenë 40 % të buxhetit total të komunave të Kosovës deri sa në vitin 2006 ky buxhet ka pësuar një rënie të lehtë deri në 30%. Vitet në vijim fillon rritja e buxhetit për shpenzime kapitale nga 1—2% për secilin vit.

Sipas vlerësimit të kapaciteteve investive shohim se në komunën e Prizrenit investimet më të mëdha kapitale janë bërë në sektorin e infrastrukturës, arsimit, shëndetësisë dhe të tjera.

Edhe pse pas këtyre viteve është investuar në përmirsimin e infrastruktures fizike dhe sociale, potenciali buxhetor i Komunës së Prizrenit nuk mundet ti plotësojë nevojat për zhvillimin e projekteve të mëdha kapitale si zhvillimin e Zonës së Industrisë së Lehtë, andaj është e domosdoshme për të gjetur ende kapacitete të mundshme për financimin e projekteve kapitale me rëndësi të veçant për zhvillim ekonomik të qëndrueshme.

2.6.3 HULUMTIMI I INTERESAVE DHE KAPACITETIT TË KOMUNITETIT TË BIZNESIT DHE PRONARËVE

Vlerësimi i interesave dhe kapacitetit të komunitetit të biznesit dhe pronarëve është shumë me rëndësi për zhvillimin e zonës së industrisë së lehtë. Pasi që nuk kemi ndonjë hulumtim më të hollësishëm lidhur me interesin dhe kapacitetin e sektorit privat për zonën e industrisë së lehtë ne kemi bërë një lloj vlerësimi të vrazhdë duke u bazuar në takimet e mbajtura me pjesëmarrës të komunitetit të biznesit dhe pronarëve në Kuvendin Komunal të Prizrenit. Metodologjia e aplikuar për hulumtimin e interesave dhe kapaciteteve të komunitetit të biznesit dhe pronarëve është bërë me anë të pyetësorëve të përgaditur enkas për të dy grupet. Në takimin me komunitetin e biznesit kanë qenë 13 përfaqësues ndërsa në takimin me pronar numri i tyre ka arritur deri në 17. Pavarësisht prej pjesëmarrjes së vogël të tyre nga këto takime kanë dal këto rezultate.

Figura 3. Interesi dhe mundësia e investimit

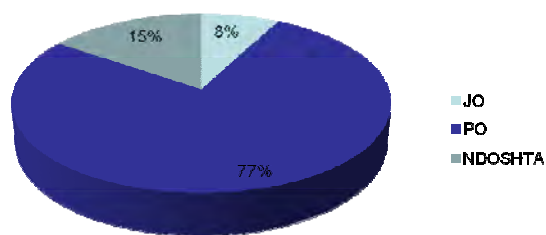


Figura 4. Investimet e mëherëshëm kapitale

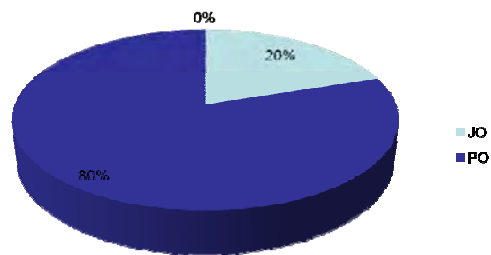


Figura 5. Interesi i investimit në veprimtari industriale

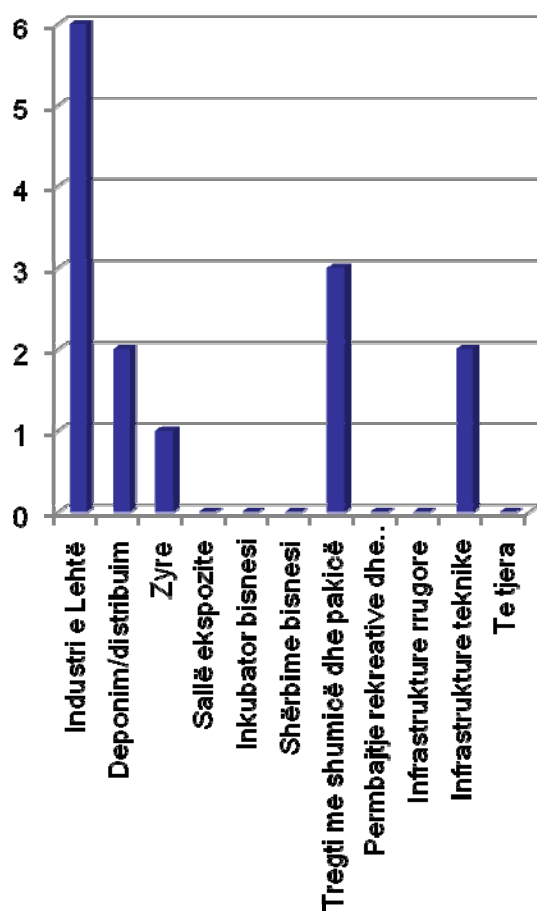
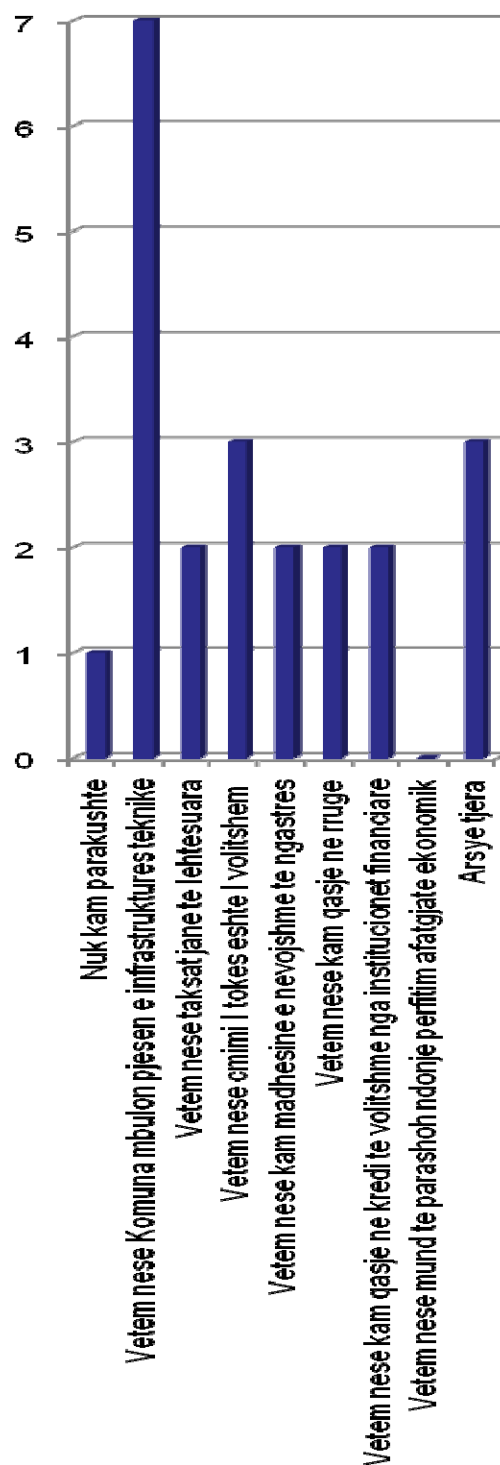


Figura 6. Kushtet për investim nga komuniteti i biznesit



Në pyetjen se a keni interes dhe mundësi për të investuar në zonën e industrisë së lehtë 77 % të përfaqësuesve të komunitetit të biznesit janë përgjigjur po, 15% me ndoshta ndërsa 8% të mbetur me jo. Për të vlerësuar pozitën e ndërmarrjeve të tyre është paraqitur pyetja se a keni kontribuar më herët në investime kapitale urbane. 80% të përfaqësuesve të ndërmarrjeve janë përgjigjur se kanë investuar deri më tani ndërsa 20% nuk kanë investuar ende në ndërmarrjet e tyre.

Për të hulumtuar interesin e investimit në veprimtaritë industriale të parashtruara, 43% të të anketuarve kanë qenë të interesuar për veprimtari prodhuese dhe 14% për veprimtari deponimi/ distribuimi, 22% janë shprehur të interesuar që të investojnë në tregti me shumicë dhe pakicë, 7% zyre, ndërsa në investim të infrastrukturës teknike kanë qenë 14% (në fakt këta respondent kanë qenë të institucioneve të shërbimeve publike).

Të interesuar për funksionet si sallë ekspozite, inkubator biznesi, shërbime biznesi, përmbajtje rekreative dhe shërbime tjera sociale dhe kulturore, dhe infrastrukturë rrugore nuk ka pasur. Në pyetjen se me çfarë kushtesh do të investonit në zonën e industrisë së lehtë shumica e të anketuarve kanë zgjedhur disa kushte. Njeri nga kushtet më të theksuar ka qenë mbulimi i infrastrukturës teknike nga ana e komunës (32%), pastaj nëse çmimi i tokës është i volitshëm (14%). Në kushtet si taksat për investim janë të lehtësuara, kredit janë të volitshme nga institucionet financiare, nëse kam qasje në rrugë, nëse kam madhësinë e nevojshme të ngastrës, janë përgjigjur 9% të respondentëve.

Arsyet tjera janë paraqitur si: rregullimi i ngastrave sipas komasacionit dhe blerja vetën nëse ngastra është e inkorporuar brenda Planit Rregullues. Këto përgjigje kanë përfshirë 14% të të anketuarve. Poashtu edhe në pyetjen se si është mënyra më e përshtatshme në aspektin e shfrytëzimit të ngastrës, shumica janë përgjigjur se janë të interesuar të investojnë vetëm atëherë kur e blejnë tokën (64%), ndërsa në përgjigjet të tjera dhe me koncesion janë përgjigjur 18%. Në shfrytëzim e ngastrës me qiradhënie nuk ka qenë i interesuar askush.

Për të nxjerrur një vlerësim më detal lidhur me veprimtarinë e investimit dhe nevojat për zhvillimin e saj është parashtruar kërkesa për llojin e aktivitetit, madhësinë e ngastrës madhësia dhe lartësia e ndërtesës, nga ana e përfaqësuesve të ndërmarrjeve prezente.

Aktivitetet më të preferuara kanë qenë Prodhimi, Shërbimet dhe Tregtia. Llojet e aktiviteteve të sqaruara më detalisht kanë qenë këto:

- Prodhim i ushqimit dhe prodhime nga sheqeri;
- Prodhim i mobileve;
- Prodhim i dyerve dhe dritareve;
- Prodhime ekologjike - vendore;
- Prodhimi i produkteve të mishit;
- Afarizëm multifunksional - e kombinuar;
- Depo + Autoparking;
- Qendër tregtare me sallë kinemaje.

Kërkesa për madhësi të ngastrës ka qenë e orientuar në ngastrat e mëdha mbi 1 ha (67%) por ka pasur interes të investohet edhe në ngastra të mesme (22%) dhe shumë pak në aso të vogla (11%).

Ndërsa sa i përket etazhitet të ndërtesave kërkesa më e madhe ka qenë për ndërtesa P+1 dhe P+2 poashtu edhe për ndërtesa me etazhitet P+6 (20%).

Figura 7. Kërkesa për shfrytëzim të ngastrës

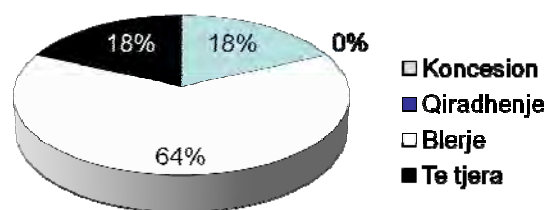


Figura 8. Kërkesa për madhësi të ngastrës

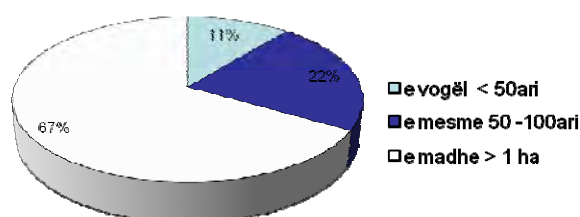
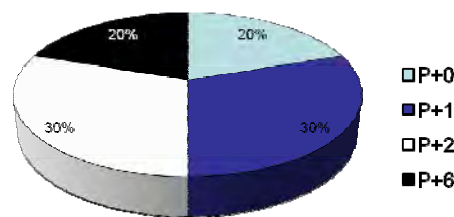


Figura 9. Kërkesa për etazhitet të ndërtesave



Pronarëve të tokave i janë parashtruar këto pyetje kryesore:

1. Çfarë keni planifikuar të bëni me pronën tuaj?
2. Çfarë mendoni se duhet të ju mundësoj plani?

Në pyetjen e parë shumica kanë shprehur interes që të investojnë në biznes (86%), ndërsa ata që nuk planifikojnë asgjë dhe të interesuarit që edhe më tutje ta punojnë tokën kanë qenë me 7%.

Të interesuarit për investim në biznes kryesisht janë orientuar në aktivitetet shërbyese si tregtia, hotelieria dhe rekreacioni (63%) ndërsa pjesa tjetër ka shprehur interes të investimit në veprimtaritë prodhuese (37%).

Të pronarët e tokave që nuk kanë mundësi të investimit vetanak, gjysma kanë qenë të interesuar që të bashkëinvestojnë deri sa gjysma tjetër do ta shiste pronën për çmim të volitshëm.

Në pyetjen e dytë kërkesa për mundësinë e zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë ka qenë e orientuar në zhvillimin e pronës për industri dhe shërbime (64%) deri sa pjesa tjetër është deklaruar vetëm për industri të lehtë.

Figura 10. Planifikimi i tokës sipas pronarëve

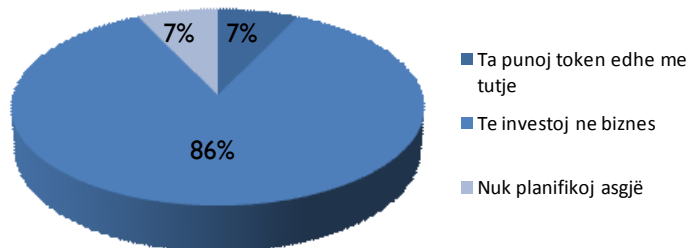


Figura 11. Kërkesa për investim

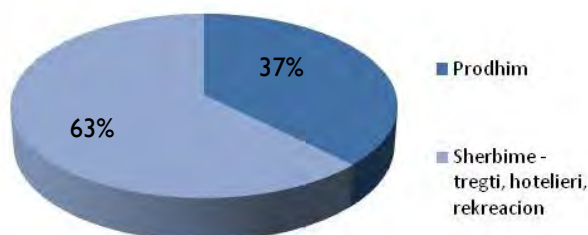


Figura 12. Mosmundësia për investim

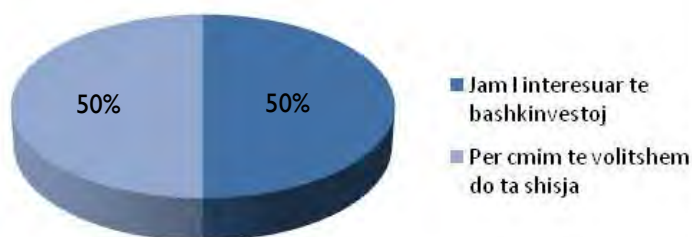
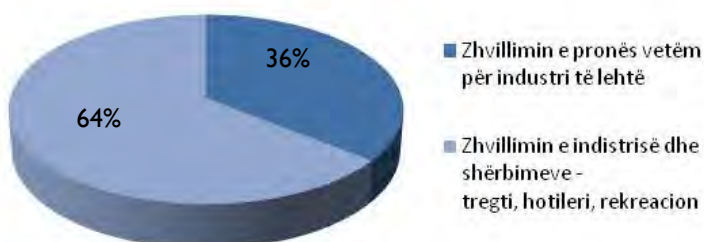


Figura 13. Kërkesa për mundësi të zhvillimit të zonës



2.7 VLERËSIMI I ZONËS SË INDUSTRIKËS SË LEHTË

2.7.1 SWOT ANALIZA

Përparësit	Dobësitë
• Pozita e mirë gjeografike dhe terreni i rrafshët • Hapësirë e pandërtuar • Rruga transite dhe Magjistralla M2 e tangjenton lokacionin • Afërsia ndaj qytetit • Sipërfaqja e madhe • Traditë biznesore në regjionin e Prizrenit • Afërsia e korridorit të autoudhës së re Merdarë - Morinë	• Lokacioni i përcaktuar në tokë bujqësore • Niveli i ulët i infrastrukturës ekzistuese rrugor • Vështërsi në qasje— shumica e ngastrave nuk kanë qasje në rrugë publike • Forma dhe madhësia e papërshatshme e ngastrave • Largësia e vijës hekurudhore • Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e komunës • Mosdefinimi i kapaciteteve investive • Sipërfaqja e madhe • Koridori i largpërquesve kalon nëpër zonë/ngastrave
Mundësitë	Kërcnimet
• 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	• Mospërcaktimi i investitorëve nga ana e qeverisë • Kushtet e pavolitshme nga institucionet financiare për investime • Furnizimi jo adekuat me energji elektrike nga KEK-u • Mungesa e lidhjeve me korridoret rajonale dhe evropiane të transportit

2.7.2 KONKLuzionet e Përgjithshme

Në shumicën e vendeve zhvillimi ekonomik është zgjeruar nga krijimi i vendeve të reja të punës dhe paisja e tokës dhe infrastrukturës për biznes deri në promovimin e prosperitetit dhe kualitetit të jetës—qëllim ky që me anë të rritjes ekonomike do të vinte deri te mirëqenia sociale. Për këtë arsye zhvillimi ekonomik në mënyrë të zgjeruar është i lidhur me edukimin, kulturën, banimin dhe mbrojtjen e mjedisit.

- Zhvillimi i zonës së Industrisë së Lehtë në qytetin e Prizrenit do të stimuloj zhvillimin ekonomik të qytetit dhe rajonit dhe gjenerimin e vendeve të reja të punës. Zhvillimi ekonomik rezulton edhe me stabilizim ose rritje të taksave lokale, sigurimin e rritjes së pagesave dhe llojllojshmëri të punës me qëllim të krijimit të qytetit dhe rajonit më pak të varur ndaj numërit të vogël të punonjësve dhe gjithashtu duke u izoluar nga rëniet ekonomike në industritë e veçanta.
- Përqëndrimi i bizneseve do të ndihmon në efikasitetin e zhvillimit të tyre (zvoglohet kostoja e investimit për investitor) dhe qasjen e lehtë në lokacion me sigurimin e infrastrukturës së nevojshme (rrugët, energjia, uji dhe kanalizimi, telekomunikimi, etj)
- Tregu i biznesit në Komunën e Prizrenit poashtu edhe në gjithë Kosovën mbështetet në Ndërmarrjet e Vogëla dhe të Mesme, (me një përqindje më të madhe në Ndërmarrje Micro të Vogla) gjë që deshmon se zhvillimi i zonës së përcaktuar për industri të lehtë në Prizren përveq sigurimit të ndërmarrjeve të mëdha duhet që në një numër të konsiderueshëm të përqëndrohet në zhvillimin, përf forcimin dhe promovimin e Ndërmarrjeve të Vogla dhe të Mesme.
- Zhvillimi i sistemit bankar dhe përmirësimi i pjesërishëm i kushteve të kreditimit ndikon në nxitjen e prodhimit dhe të shërbimeve, për arsye se investimet në sferën e prodhimit poashtu edhe në atë të shërbimeve, kërkojnë shuma të mëdha të financimit që vështirë përballohen nga ndërmarrësit
- Madhësia dhe forma e papërshtatshme e ngastrave si dhe infrastruktura rrugore e pade-finuar do të krijoj vështirësi në zhvillimin e zonës së industrisë së lehtë. Riparcelizimi do të jetë një nga proceset prioritare / emergjente që do të duhet të ndërmerret nga ana e autoritetit lokal për zhvillimin e Zonës së Industrisë së lehtë.

2.7.3 IDENTIFIKIMI I PROLEMEVE DHE POTENCIALEVE

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

Duke marr parasysh sfidën kryesore të komunës së Prizrenit dhe Zonën e Industrisë së Lehtë 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 Zonës së Industrisë së lehtë janë:

Identifikimi i problemeve kyqe

- Forma dhe madhësia e ngastrave
- Niveli i ultë i infrastrukturës rrugore brenda zonës
- Mungesa e infrastrukturës teknike
- Mosdefinimi i investitorëve dhe llojit të investimit
- Mosdefinimi i kapaciteteve investive

Identifikimi i potencialeve

- Toka (Hapësira e pashfrytëzuar dhe shtrirja e mirë topografike)
- Komuniteti i biznesit (komuna e Prizrenit zë vendin e dytë në Kosovë për nga bizneset e regjistruara)
- Investitorët e huaj dhe kompanit ndërkombëtare
- Popullata e re dhe aktive

III. UDHËZIMET E PËRGJITHSHME PËR PARQET DHE NDËRTHESAT E INDUSTRIKË SË LEHTË DHE BIZNESIT

3.1 PRINCIPET KRYESORE

Principet e mëposhtme përbëjnë bazën për zgjidhjen e ofruar. Ato janë marrë nga : UDAL “Guidance for designing better places for business” (UDAL – Aleanca e Dizajnit Urban në Mbretërinë e Bashkuar: “Udhëzues për zonat e suksesshme të biznesit”):

- A. Inkurajimi i dizajnit të nivelit të lartë në parqet industriale dhe të biznesit
- B. Inkurajimi që parqet industriale dhe të biznesit të respektojnë vlerat natyrore ekzistuese të lokacionit dhe zonës që e rrethon
- C. Zbutja e ndikimeve negative ndaj zonave banimore të afërta
- D. Inkurajimi i parqeve industriale për sigurimin e hapësirës publike për lëvizjen e këmbësorëve si dhe përmbajtjeve të hapura dhe të mbyllura për qëndrim dhe rekreacion.
- E. Sigurimi i i lidhjeve të qarkullimit të këmbësorëve me transportin publik
- F. Sigurimi i hapësirës për qarkullimin e biçikletave
- G. Mundësimi i shfrytëzimit të artit publik për pasurimin e lokacionit
- H. Promovimi i dizajnit të qëndrueshëm me shfrytëzim efikas të energjisë – shfrytëzimi i potencialeve natyrore të lokacionit.
- I. Promovimi i sigurisë publike

Elementet kryesore për dizajn

1. **Plan Fleksibil** — një plan që parasheh ndryshime është esencial në shërbim të llojllojshmërisë së tregut përgjatë një afati të gjatë. Fleksibiliteti mund të rritet nga plani i ngastrave që lejojnë ngastrat e madhësive të ndryshme të bashkohen ose të ndahen duke u bazuar nga kërkesa, nga sistemi i rrugëve që siguron qasje për të gjitha ngastrat në lokacion dhe nga shërbimet komunale (infrastruktura teknike) e cila lehtë mund të përmirësohet dhe ndryshohet.
2. **Peizazh Natyror dhe Hapësira Publike Atraktive** — plani i peizazhit siguron që i gjithë zhvillimi të ketë pamje të parkut që shfrytëzon përparësitë e topografisë së vendit dhe karakteristikat natyrore. Kujdes i veçantë i kushtohet hapësirave të dallueshme dhe strategjike sikur hyrjet e ndërtesave, pikat e grumbullimit jashtë ndërtesave dhe hapësirat për parkim dhe rekreim.
3. **Përmbajtje plotësuese dhe shërbime tjera** — kërkesa për përmbajtje plotësuese dhe shërbime tjera është bërë edhe më e madhe. Përveq ofrimit të një mjedisi të punës më interesante dhe më të dëshirueshëm, përmbajtjet plotësuese mund të ndihmojnë në veçimin e projektit në tregun konkurrues.
4. **Dizajn Fleksibil të Ndërtesave** — secili lloj i ndërtesës në park të biznesit ka karakteristika të veçanta të ndërtimit, por të gjitha kërkojnë funksionalitet dhe fleksibilitet që të ndryshojnë kushtet e tregut të ndryshueshëm dhe nevojat e shfrytëzuesve. Dizajni fleksibil i ndërtesave fillon me faktorët bazik si madhësia dhe lartësia dhe kalon në sistemet teknike të avancuara që ndihmon në krijimin e ndërtesës së “shkathët”.
5. **Vend Parkim të Duhur** — proporcioni i vend parkingjeve është faktor shumë me rëndësi për shfrytëzuesit e parkut të biznesit. Derisa është e rëndësishme që të sigurohet numri i duhur i vend parkingjeve për numrin e punëtorëve, gjithashtu është e rëndësishme të sigurohet që hapësirat e parkimit të mos hiqen nga imazhi i përgjithshëm i parkut të biznesit.
6. **Qarkullim efikas** — qarkullimi automobilistik dhe këmbësorik duhet të jetë direct dhe të caktohet qartë. Nevojat e ndryshme dhe shpesh konfliktuozë të kamionëve, automobilave dhe këmbësorëve duhet të përshtaten.

Burimi: “Business Park and Industrial Development Handbook” Urban Land Institute, 2001

3.2 UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E LOKACIONIT TË INDUSTRIË SË LEHTË

3.2.1 KUSHTET EKZISTUESE / KUSHTET E LOKACIONIT

- Inkorporimi i karakteristikave ekzistuese natyrore në lokacionin e parkut
- Integrimi i kujdesshëm i zhvillimit të ri në lagjet ekzistuese
- Zbutja e zhurmës ndërmjet vendosjes së ndërtesave dhe dhe barrierave të zhurmës
- Zbutja e zhurmës së kompresorëve, kamionave furnizues, mbledhësit e mbeturinave, dhe mjete/aktivitete të tjera që prodhojnë zhurmë.

3.2.2 STRUKTURA E RRUGËVE DHE PEIZAZHIT

- Përfshirja e funksioneve tjera përveq funksionit të punës—restorante, tregti me pakicë dhe funksione shërbyese të tjera dhe kur është e përshtatshme edhe banim. Përzierja e funksioneve krijon aktivitete brenda gjithë ditës që rezulton edhe me siguri të hapësirës.
- Planimetria e mirë ndihmon në orientimin e mirë të transportit rrugor
- Aplikimi i skemës gjeometrike, në mënyrë që të plotësohen kërkesat e transportit të rëndë, preferohet rrjeti i komunikacionit në formë të mbyllur
- Sigurimi i shtigjeve këmbësorike direkte ndërmjet parkut dhe lagjeve të afërta me qëllim të reduktimit të nevojës për shfrytëzimin e automobilit
- Minimizimi i trafikut të automjeteve nëpër zona banimore duke i vendosur në mënyrë adekuate hyrjet e automjeteve
- Sigurimi i hyrjes kryesore për parkingje “jashtë rrugës” dhe hapësirës për qasje të kamionëve
- Përmirësimi i pamjes/peizazhit të parkut me anë të ndërtesave dhe peizazhit natyror duke krijuar një eksperiencë mirëprirëse për këmbësorët që e frontojnë parkun industrial
- Locimi i disa ndërtesave (me funksione të ndryshme) afër perimetrit të rrugës me qëllim të përforcimit të pamjes/peizazhit të parkut

3.2.3 ELEMENTET E PËRGJITHSHME TË LOKACIONIT

- Sigurimi i shtigjeve këmbësorike dhe shtigjeve të gjelbra me qëllim të shërbimit si tampon ndërmjet këmbësorëve dhe automjeteve
- Përcaktimi i mirë i sistemit të qarkullimit për këmbësor me mundësi të lehtë të ecjes sidomos gjatë kohës së pauzës
- Sigurimi i shtigjeve këmbësorike prej stacionit të autobusave deri te hyrjet e ndërtesave
- Sigurimi për hapësira të parkimit
 - qasja e lehtë me qëllim të kalimit të sigurt duke siguruar vija të drejta dhe distance adekuate
 - moslocimi hapësirave të parkimit përgjatë hyrjeve të rrugës dhe daljeve nga hapësirat e parkimit për minimum 4.5 m nga pjesa e mëpasme të shtegut këmbësorik ose 7.6m nga pjesa e mëpasme e rrugës nëse nuk ka shtigje të planifikuara
- Sigurimi i parkimit për biciklist
- Përfillja e hyrjeve të përbashkëta për parcelat e afërta që janë zhvilluar në parkun industrial
- Parkimi “jashtë rrugës”

3.2.4 PEIZAZHI NATYROR

Për një plan afatgjatë që të përparohet pamja dhe interesi për hapësirën duhet që të bëhet:

- Sigurimi i shtigjeve të gjelbërimit 2.5 m ndërmjet rrugës dhe shtegut të këmbësorëve
- Integrimi i dizajnit të peizazhit natyror me peizazhin përreth
- Dizajnimi i elementeve mikro-urbane të rrugës, ndriqimit dhe pajisjeve shtesë duhet të jetë i qëndrueshëm dhe i njëtrajtshëm
- Mbjellja dhe ujitja e hapësirës së gjelbër

3.2.5 NDRIQIMI

Për të arritur ndriçim i cili ofron siguri në qarkullim, nevojitet::

- Sigurimi i ndriqimit të njejtë me qëllim të sigurisë dhe mbrojtjes gjatë natës
- Sigurimi i standardeve të ndriqimit ose shtyllat jo më të larta se 5m
- Të mos praktikohet ndriçimi shpërndarës
- Mënjanimi i ndriqimit të tepërt në lokacion p.sh. trupat ndriques për reklama poashtu ndriçimi i tepruar ndikon negativisht edhe në vizurat e vozitësve të automjeteve.

3.2.6 MENAXHIMI I MJEDISIT

- Menaxhimi i mjedisit duhet të planifikohet që nga fillimi i ndërtimit të parkut. Planifikimi i vendgrumbullimit të mbeturinave, selektimi dhe eventualisht riciklimi, në masë të madhe ndikojnë në atraktivitetin e parkut.
- Mbi bazë të menaxhimit ambiental dhe iniciativave për reduktimin e ndotjes, të kërkojnë sinergjitë në mes të bizneseve që mund të shfrytëzojnë mbeturinat e njëritjetrit.
- Hedhurinat dhe mbeturinat fluturuese duhet të mbahen nën kontroll
- Përpunimi i hedhurinave dhe mbeturinave krijon përshtypjen se është në rregull të krijohet më shumë.
- Të pengohet zhurma me brigje dhe duke pozicionuar ndërtesat ashtu që të sigurohet një perde ndaj zërit.

3.3 UDHËZIMET PËR ZHVILLIMIN E NDËRTESAVE TË INDUSTRIË SË LEHTË

Meqenëse ky projekt nuk parasheh ndërtimin e objekteve industriale, ne konsiderojmë se duhet të ipen disa udhëzime lidhur me ndërtesat për të pasë një trajtim unik në ndërtimin e parkut industrial. Edhe pse, vizuelisht, janë paraqitur disa ide të cilat mund të shfrytëzohen si modele për zhvillimin e parkut, kjo megjithatë do të varet se çfarë lloji i prodhimit – biznesit do të vendoset në ngastër. Mirëpo, për imazhin e parkut është mirë të përcaktohen disa rregulla themelore të cilat në njëfarë mase i japin identitet lokacionit.

3.3.1 KUSHTET GJENERALE

- Projektimi i ndërtesave duhet t'i përshtatet lokacioneve në të cilat do të vendosen bizneset.
- Ndërtesat duhet të projektohen ashtu që t'i përshtaten karakterit dhe kontekstit të rethinës. Stilizimet dhe dekorimet e tepërta nuk shkojnë në favor të imazhit të përgjithshëm të parkut.
- Projektimi i ndërtesave të parafabrikuara metalike mundëson evitimin e dukjeve të ndara. Përdorimi i kulmeve të pjerrëta nuk është shumë i përshtatshëm, për shkak të ndryshimit të pjerrtësive.

- Kulmet me pjerrtësi të vogël është mirë të maskohen me parapet.
- Është mirë të përdoren të dalat në mure, hyrjet e tërhequra, strehët e metalit shirita aksentues me ngjyra, profile të ndryshme të fasadës.
- Ndërtesat duhet t'i përshtaten masave humane, me elemente të dala dhe të tërhequra të fasadës.
- Është mirë që dizajni i ndërtesave të paraqesë temë të qëndrueshme dhe me karakter. Ndërtesat e veçanta duhet të jenë kompatible me ndërtesat tjera të parkut industrial.
- Fazat e ndërtimit duhet të përmbajnë një dozë të përfundimit.
- Duhet të tentohet një identitet të shprehur në dizajnin e ndërtesave.

3.3.2 MATERIALET DHE NGJYRAT

- Zgjedhja e ngjyrave duhet të jetë e atillë që të krijohet një kontinuitet dhe kompatibilitet brenda parkut industrial si dhe i vetë parkut me rrethinën. Ngjyrat duhet të theksojnë karakterin vizual të ambientit të ndërtesave të propozuara. Ato nuk duhet të konkurrojnë në mes veti dhe nuk do të duhej të paraqesin simbol vizual të parkut. Ngjyrosja e materialeve është e dëshirueshme.
- Materialet e përdorura duhet të jenë të qëndrueshme me ngjyrë dhe teksturë të qëndrueshme. Ndërtesat individuale mund të përdorin materiale të ndryshme dhe të pasqyrojnë karakterin e bizneseve të ndryshme.
- Materialet me refleksion të madh nuk është mirë të përdoren. Këto materiale mund të përdoren si materiale sekondare ose materiale për aksentimin e ndërtesës, por jo si material kryesor.
- Materialet duhet të zgjidhen me kujdes me detaje të pastra të lidhjeve. Duhet të evitohet përdorimi i materialeve false dhe dekorative të përdorura kuturu në ndërtesë.

3.3.3 HYRJET / DYERT / DRITARET

- Hyrjet duhet të krijojnë sensin e hyrjes si pika fokale të ndërtesave dhe të sigurojnë strehë prej të reshurave.
- Vendosja e dritareve duhet të jetë në raport me përdorimin e ndërtesës – prodhimi dhe deponimi si dhe administrata.

3.3.4 ELEMENTET MIKROURBANE

- Përmbajtjet e serviseve duhet të jenë në plan të dytë dhe mos të duken nga rruga.
- Përdorimi i makinave të shitjes, ATM makinave dhe pajisjeve tjera e rritë vlerën e parkut industrial
- Pajisjet të cilat vendosen në kulm duhet të maskohen. Duhet të përdoren elemente të cilat janë në harmoni me fasadën. Si masë e përcaktimit të lartësisë së elementeve të tilla në lartësi 1.5m' nga toka dhe në distancë 60m' nga objekti
- Përdorimi i shenjave dhe paneleve informuese është me rëndësi për orientim brenda parkut si dhe për identifikimin e vet ndërtesës.
- Elementet mikrourbane tjera duhet të integrohen në dizajnin e ndërtesave.
- Kontejnerët e mbeturinave, depot e karburanteve, matësit e ujit dhe elektrikut, trafostacionet duhet të izolojnë nga pamjet aty ku është e mundur. Aty ku kjo nuk është e mundur, dizajni duhet të jetë në harmoni me peizazhin.

3.3.5 SIGURIA

Planifikimi i sigurisë fizike përveç mbrojtjes nga zjarri dhe fatkeqësive tjera duhet të ofrojë edhe sigurinë fizike të shfrytëzuesve, gjatë 24 orëve. Masat që duhet ndërmarrë janë:

- Sigurimi i rrjetit funksional të hidrantit
- Masat atraktive të sigurisë - vëzhgimi me CCTV kamerat e sigurisë
- Siguria pas orarit të punës

IV. KONCEPTI I ZHVILLIMIT TË ZONËS SË INDUSTRIKË SË LEHTË

4.1. SKENARET E ZHVILLIMIT TË ZONËS SË INDUSTRIKË SË LEHTË

Në skenaret e zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë janë paraqitur elementet kryesore strukturore si struktura natyrore, struktura e qarkullimit dhe struktura e funksioneve. Mirpo tri modelet e zgjedhur të paraqitura në skenare janë modele të pozicionimeve të mundshme të funksioneve.

SKENARI I—modeli i shpërndarë

Në skenarin e parë zona e industrisë së lehtë i ka të gjitha përmbajtje industriale të shpërndara d.m.th investuesit janë të pakufizuar në zhvillimin e veprimtarive të tyre.

+ përparësit

- lloje të ndryshme të funksionit prodhime, shërbime, zyre, etj
- fleksibilitet në organizimin e ngastrave
 - ngastrat mund të mbesin çfarë janë ose
 - përmes komasacionit të riorganizohen
- krijimi i tamponit gjelbërues

- dobësit

- investimet e fragmentuara që ndikon në fazat e zbatimit
- qarkullimi i automjeteve të rënda i përzier (kalon nëpër gjithë zonën)
- destinimi i përzier mund të krijoj konfuzion në orientimin hapësinor

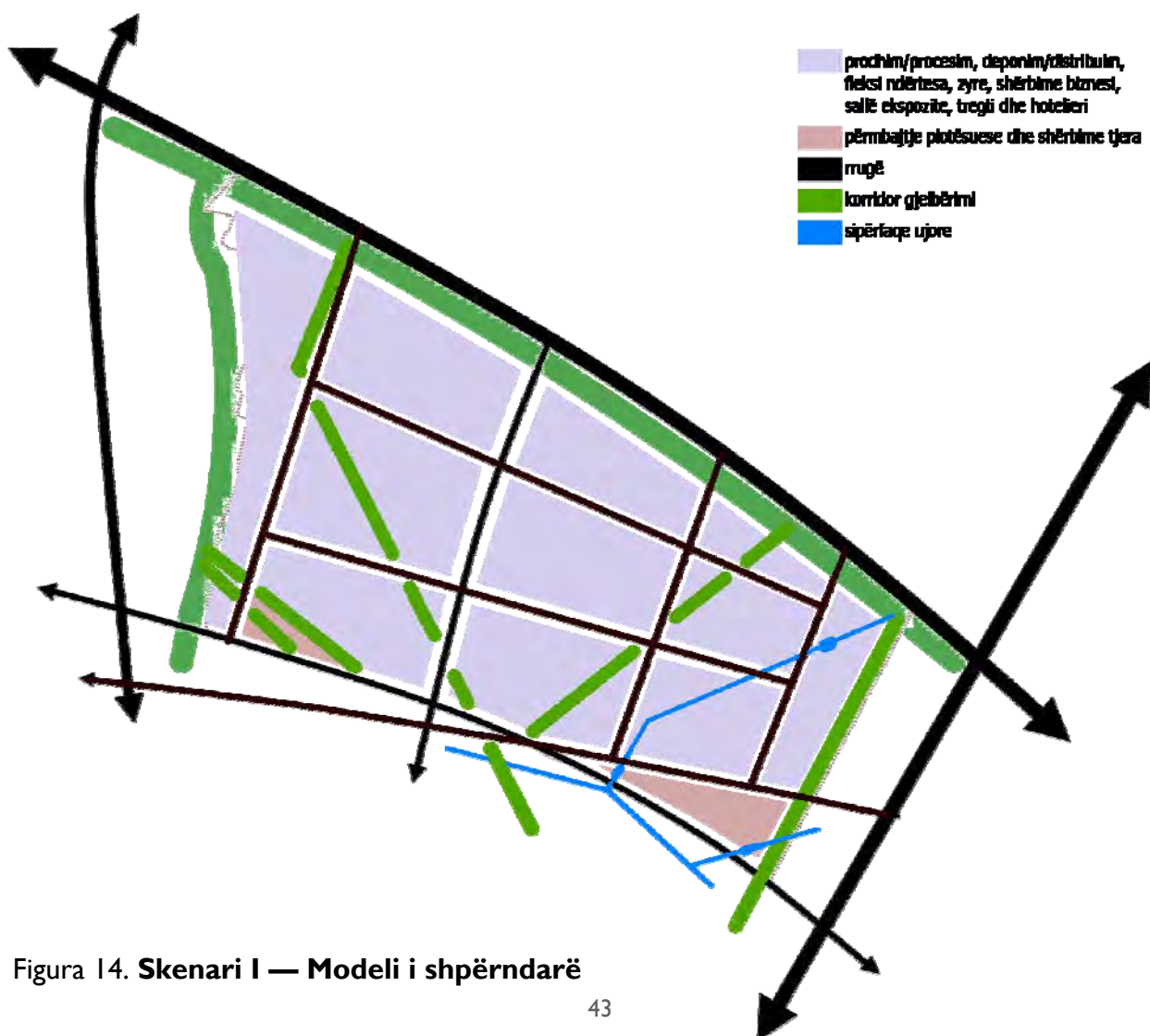


Figura 14. Skenari I — Modeli i shpërndarë

SKENARI II—modeli i përqëndruar

Në skenarin e dytë zona e industrisë së lehtë përmbajtjet më aktive dhe më të përziera i ka të përqëndruara në pjesën qendrore të saj ndërsa veprimtaritë më industriale janë të vendosura në pjesët e skajshme të zonës d.m.th investuesit janë të përkufizuar në zhvillimin e veprimtarive të tyre.

+ përparësit

- lloje të ndryshme të funksionit
- investimet e koncentruara—më e përshtatshme në fazat e zbatimit
- krijimi i zonës atraktive brenda lokacionit me qëllim të funksionimit të aktiviteteve brenda gjithë ditës që rezulton edhe me siguri të hapësirës
- krijimi i tamponit gjelbërues

- dobësit

- fleksibilitet më i vogël në organizimin e ngastrave,
- ngastrat nuk mund të mbesin çfarë janë

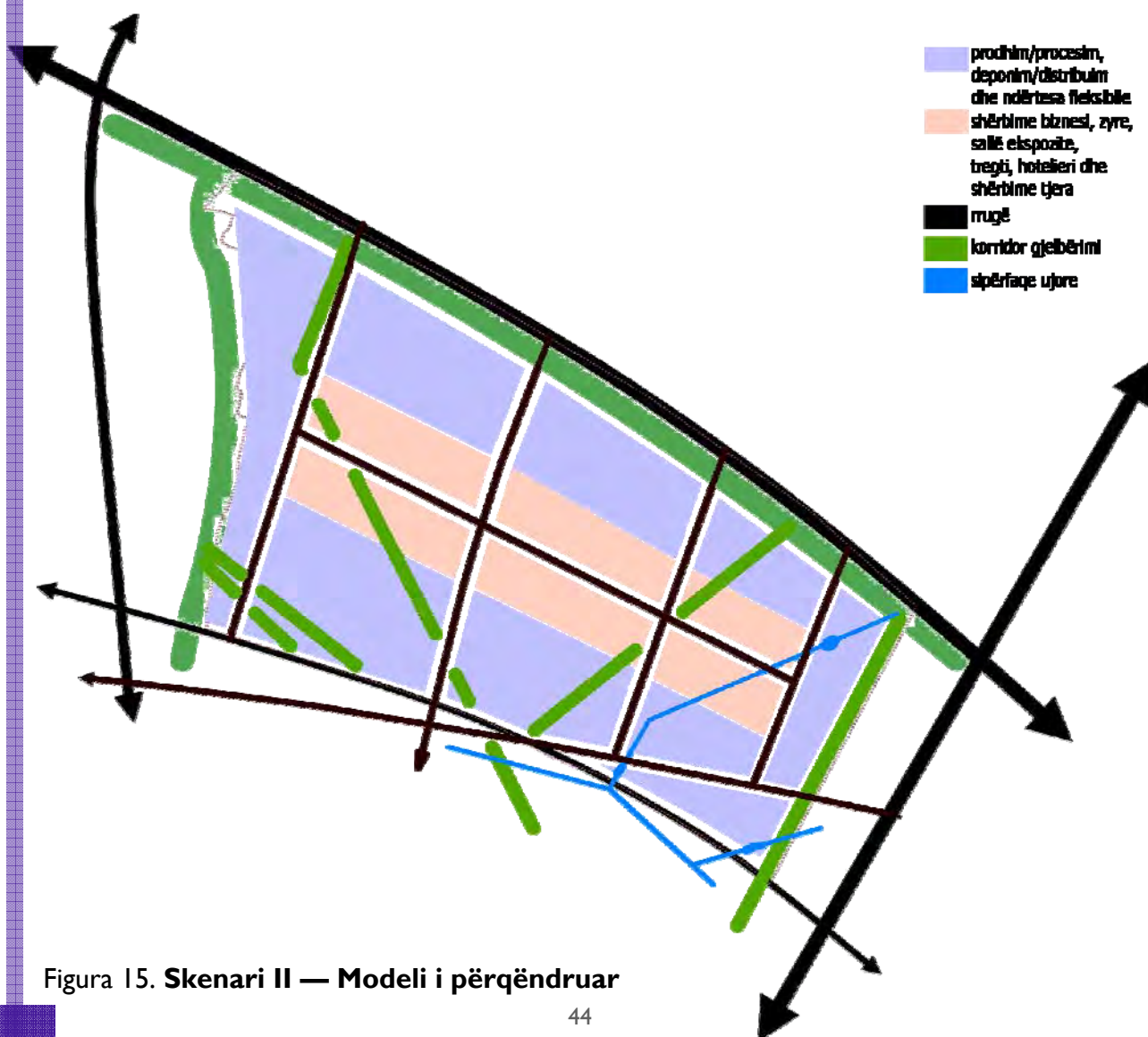


Figura 15. Skenari II — Modeli i përqëndruar

SKENARI III—modeli i shtresuar

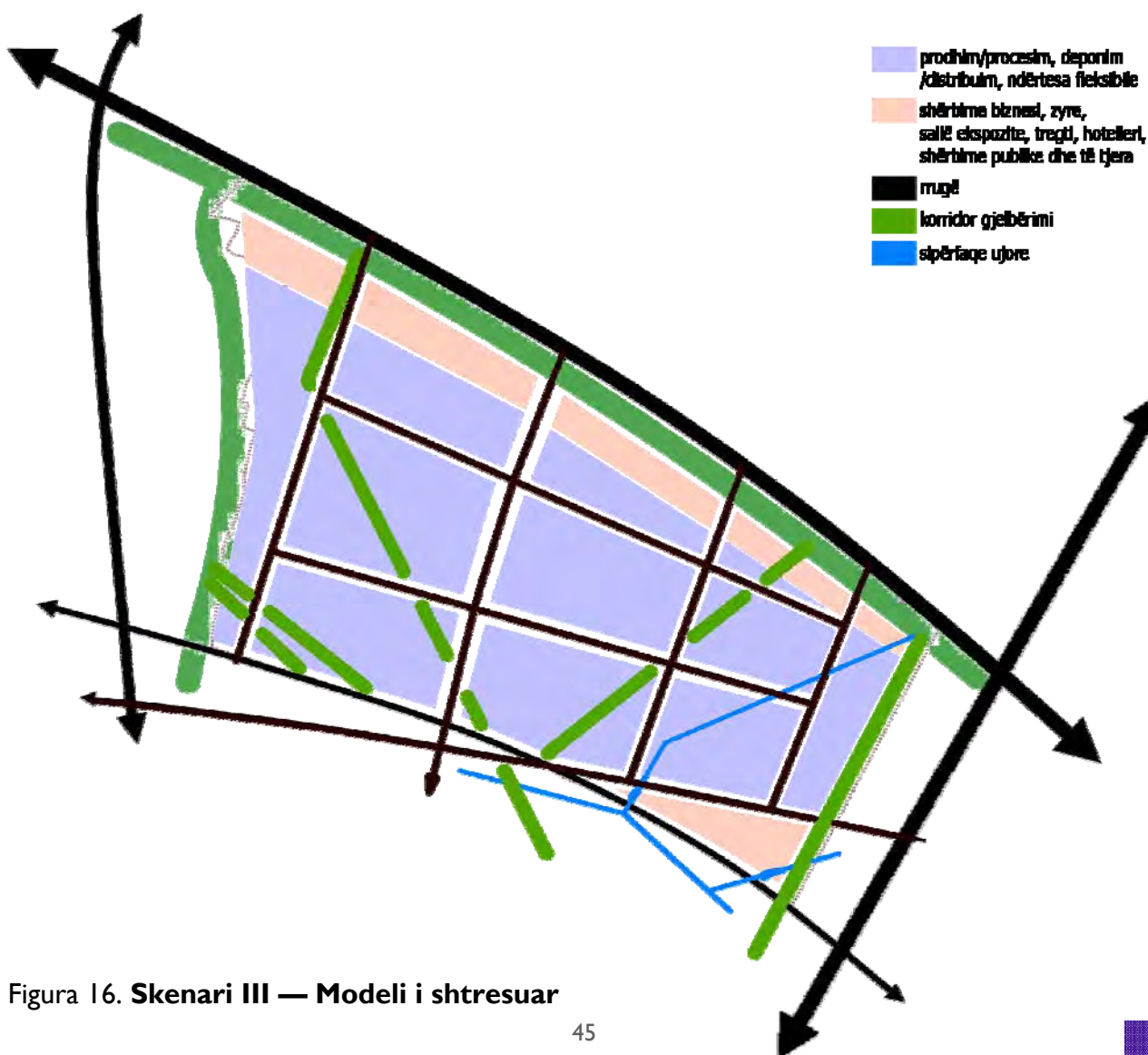
Në skenarin e tretë zona e industrisë së lehtë përmbajtjet më aktive dhe më të përziera i ka të përqëndruara në pjesët e skajshme / kufizuese të saj ndërsa veprimtaritë më industriale janë të vendosura në pjesën e brendshme të zonës d.m.th investuesit janë të përkufizuar në zhvillimin e veprimtarive të tyre.

+ përparësit

- lloje të ndryshme të funksionit
- investimet e koncentruara—më e përshtatshme në fazat e zbatimit
- krijimi i frontit atraktiv për zhvillim përgjatë rrugëve kryesore
- krijimi i tamponit fizik në mes të destinimit më industrial në pjesën e brendshme dhe zonave të banimit
- krijimi i tamponit gjelbërues

- dobësit

- fleksibilitet më i vogël në organizimin e ngastrave,
 - ngastrat nuk mund të mbesin çfarë janë



ZONA E INDUSTRIJË SË LEHTË—PRIZREN

Figura 16. Skenari III — Modeli i shtresuar

4.2 KONCEPTI I PËRGJITHSHËM I ZONËS SË INDUSTRIË SË LEHTË

Koncepti kryesor hapësinor përbënë një grupim të principeve kryesore hapësinore që kanë të bëjnë me strukturën e planifikuar hapësinore. Elementet kryesore strukturore që e përbëjnë konceptin e përgjithshëm të zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë janë: struktura e lëvizjes, struktura fizike / ngastrave dhe struktura natyrore.

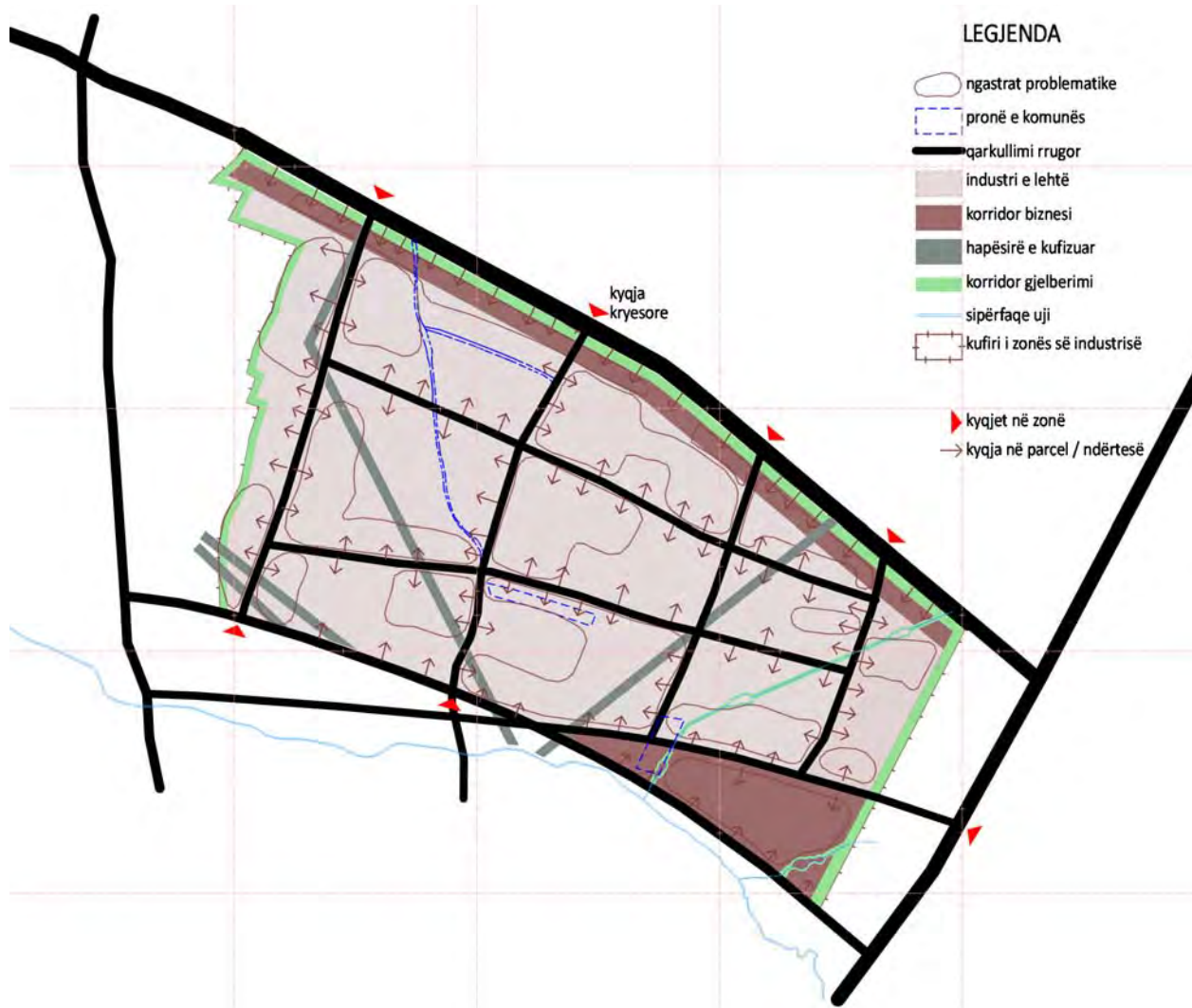
Përveq strukturës kryesore hapësinore plani i konceptit ka të bëjë edhe me çështje specifike të lokacionit të cilat janë identifikuar, si p.sh. lloji i pronës, parcelizimi i propozuar, etj. Produkti i planifikimit konceptual është diagram skematik i komponentave kryesore të projektit.

Komponentet kryesore të identifikuara janë:

- Pozicionimi i funksioneve në zona të caktuara
- Rrjeti rrugor
- Qasja në lokacion dhe ngastra
- Tipi i pronësisë
- Ngastrat problematike për zhvillim
- Hapësirat e kufizuara për ndërtim
- Hapësirat plotësuese dhe shërbimet tjera
- Peizazhi natyror

Bazuar në komponentet kryesore që dalin nga zgjidhja konceptuale e tërë projektit vie deri te zgjidhja paraprake.

Harta 13. Koncepti i përgjithshëm i zonës së industrisë së lehtë



Rrjeti rrugor krijohet në formë ortogonale me mundësi të qarkullimit të lirë dhe të përmbyltur por kushti kryesor i zhvillimit të rrjetit rrugor është që të gjitha ngastrat të kenë qasje në rrugë. Kyqjet në zonë janë të shumta por ato janë të rregulluara në atë mënyrë që të bëjnë shpërndarjen sa më efikase të transportit. Kyqja kryesore në zonë është paraparë të jetë nga arteria kryesore që e tangjenton zonën e industrisë së lehtë.

Me qëllim të rregullimit të sukseshëm të zonës së industrisë së lehtë preferohet që qasja në parcel / ndërtesë të bëhet kryesisht nga rrugët gjatësore të bllokut industrial.

Rrugët krijojnë blloqe perimetrike në të cilat është paraparë destinimi i caktuar. Funkcionet me industriale vendosen në pjesën e brendshme të zonës, ndërsa përgjatë dy pjesëve të skajshme pozicionohen funksionet më mikse. I rëndësishë së veçantë është korridori afarist/biznesi përgjatë arteries kryesore i cili në njëfarë mënyre për shkak të pozicionimit që ka është i destinuar për shërbime biznesi, zyre, tregti, ekspozim, shërbime publike, etj.

Në hapësirën e kufizuar për ndërtim kalojnë lartpërquesit e rrjetit elektrik, andaj në këto koridore që kalojnë nëpër ngastra private të kufizuara për ndërtim mund të parashihet gjelbërimi, parkimi, qarkullimi i trafikut, etj.

Duke marr parasysh se e gjithë zona ka parcela kryesisht private, mundësitë e menaxhimit dhe zhvillimit të kësaj zonë janë më të vështirësuar. Përveq dominimit të pronësisë private në zonën e industrisë së lehtë, ekziston edhe një sasi e madhe e ngastrave të vogla private që janë të papërshtatshme për zhvillimin e veprimtarive të caktuara. Ngastrat problematike për zhvillim duhet të gjejnë mundësi të ndryshme për riparcelizim.

Numri shumë i vogël i pronave të komunës (pronë publike) zvogëlon mundësitë për krijimin e hapësirave plotësuese publike dhe shërbimeve tjera.

Peizazhi natyror është konceptuar kryesisht me koridore gjelbërimi përgjatë rrugëve kryesore, rrugëve të brendshme dhe sipërfaqeve ujore. Korridoret kufizuese të gjelbërimit luajnë rolin e tamponit mbrojtës në mes të zonës së industrisë së lehtë, arteries kryesore dhe zonave të afërta të banimit. Korridoret e brendshme të gjelbërimit shtrihen përgjatë rrugëve të brendshme dhe ndajnë sipërfaqen e rrugës me trotuarin për këmbësor dhe çiklist. Vija ujore e përcjellur me sipërfaqe të akumuluar ujore (liqene të vogla) dhe korridor gjelbërimi, paraqet një veçori të rëndësishme natyrore e cila e ngrit kualitetin e mjedisit dhe peizazhit të zonës së industrisë së lehtë.

V. PLANI RREGULLUES PËR ZONËN E INDUSTRIË SË LEHTË

V. PLANI RREGULLUES PËR ZONËN E INDUSTRIË SË LEHTË

5.1 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

5.1.1 EMRI I PLANIT

Emri i planit është Plan i Rregullues i Zonës së Industrisë së Lehtë, në vazhdim të tekstit: Plan i.

5.1.2 BAZA LIGJORE PËR PLANIN

Plan i Rregullues i Zonës së Industrisë së Lehtë 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,
- 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

5.1.3 ELEMENTET IDENTIFIKUESE TË PLANIT

KUFIRI I PLANIT

Kufiri i planit është i paraqitur në pjesën grafike “Gjendja ekzistuese kadastrale e zonës së industrisë së lehtë”, P=1:2500, ku është i paraqitur kufiri i hapësirës që trajtohet i ashtuquajtur kufiri i Zonës së Industrisë së Lehtë.

Zona e përfshirë me plan rregullues (Lokacioni) është në kuadër të Zonës Urbane—qytetit të Prizrenit.

Ngastrat që e kufizojnë lokacionin janë: veri—rruga tranzite “Qarkorja” dhe këto ngastra 262, 264, 2172, 675, 676, 677, 679, 684, 685, 2176, 774, 771, 769, 768, 767, 764, xxx, 756, 754, 969, 970, 971, 964, 963, 962, 961; lindje—981, 982, 995, 994, 1002, 992, 991, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1932, 1936, 1937, 1938, 1939; jug—ngastra 1935, 1932, 1930, 1926, 1924, 722, 721, 720, 719, 718, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, 400, 399, 387, 386; dhe perendim—ngastra 385, 567, 564, 306, 304, 297, 296, 289, 288, 284, 273, 266, 263.

Vërejtje: Si pasoj e mungesës së informative nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, KKP, ngastrat e padefinuara janë përshkruar si “xxx”.

NGASTRAT KADASTRALE

Me plan janë përfshirë gjithsej 184 ngastra.

Ngastrat kadastrale që përfshihen me plan janë:

1002-0/1002/, 1005-0/1005/, 1006-0/1006/, 1007-1/1007/, 1008-2/1008-2/, 1008-1/1008/, 1008-3/1008/, 1920-1/1920-1/, 1920-4/1920-4/, 1921, 1922-0/1922/, 1923-1/1923/, 1923-12/1923/, 1923-2/1923/, 1923-4/1923/, 1923-5/1923/, 1923-6/1923/, 1923-7/1923/, 1924-0/1924/, 1925-0/1925/, 1926-1/1926/, 1926-2/1926/, 1926-3/1926/, 1926-4/1926/, 1229-0/1929/, 1930-1/1930/, 1930-2/1930/, 1932, 1936-0/1936/, 1937-0/1937/, 1938-0/1938/, 1939-1/1939/, 1939-2/1939/, 262-0/262/, 263-1/263/, 263-2/263/, 264, 265, 273-0/273/, 274-0/274/, 276-0/276/, 277-0/277/, 278-1/278-1/, 284-0/284/, 285-1/285/, 286-2, 286-1/286-1/, 287, 287-1/287/, 287-2/287/, 287-3/287/, 288-0/288/, 296-0/296/, 298-0/298/, 299-0/299/, 300-0/300/, 302-0/302/, 301-0/301/, 304-0/304/, 306-1/306/, 370-0/370/, 372-0/372/, 373-0/373/, 374-1/374-1/, 375-0/375/, 376-1/376/, 376-2/376/, 376-3/376/, 376-4/376/, 376-5/376/, 377-1/377/, 377-3/377/, 378-0/378/, 381-0/381/, 382-1/382/, 382-2/382/, 382-3/382/, 384, 387-0/387/, 399-1/399/, 399-2/399/, 400-1/400/, 400-2/400/, 400-3/400/, 564, 567-0/567/, 568, 568-1/568/, 568-2/568/, 568-3/568/, 675-0/675/, 676-1/676/, 676-4/676/, 679-0/679/, 684-0/684/, 685-0/685/, 686-1/686/, 687-1/687/, 687-4/687/, 688-0/688/, 689-0/689/.

690-0/690/, 691-0/691/, 692-0/692/, 693-0/693/, 694-1/694/, 694-2/694/, 694-3/694/, 695-0/695/, 696-1/696/, 696-2/696/, 696-3/696/, 697-0/697/, 698-0/698/, 700-0/700/, 701-0/701/, 702-1/702-1/, 703-0/703/, 704-0/704/, 705-0/705/, 706-0/706/, 707-0/707/, 708-0/708/, 709-0/709/, 717-0/717/, 718-1/718/, 718-2/718/, 718-3/718/, 719-1/719-1/, 719-2/719/, 720-1/720/, 720-2/720/, 720-3/720/, 721-0/721/, 721-1/721/, 721-2/721/, 722-0/722/, 723-1/1923/, 723-2/1923/, 723-3/723/, 724-1/724/, 724-2/724/, 725-0/725/, 726-0/726/, 727-0/727/, 728-0/728/, 730-1, 730-2/730-2/, 731-0/731/, 732-1/732/, 732-1/732/, 733-0/733/, 735-0/735/, 736-0/736/, 736-0/736/, 737-0/737/, 738-0/738/, 739-0/739/, 740-0/740/, 741-0/741/, 742-0/742/, 743-0/743/, 744-0/744/, 745-0/745/, 746-0/746/, 747-0/747/, 748-0/748/, 749-0/749/, 750-0/750/, 751-0/751/, 752-0/752/, 753-0/753/, 755-0/755/, 756-0/756/, 757-0/757/, 758-0/758/, 759-0/759/, 760-0/760/, 761-0/761/, 762-0/762/, 763-0/763/, 746-0/746/, 767-0/767/, 769, 770-0/770/, 771-1/771/, 771-2/771/, 772-0/772/, 773-0/773/, 774-0/774/, 775-1/775/, 775-2/775/, 961-0/961/, 962-1/962/, 962-2/962/, 996-3/996/, 963-1/963/, 963-2/963/, 964, 969-0/969/, 970-0/970/, 971-1/971/, 971-2/971/, 971-3/971/, 972-0/9720/, 973-0/973/, 974-0/974/, 975-0/975/, 976-0/976/, 977-0/977/, 978-0/978/, 979-0/979/, 980-0/980/, 981-0/981/, 982-0/982/, 983-1/983/, 983-2/983/, 984-1, 985-0/985/, 987-0/987/, 988-0/988/, 989-0/989/, 990-0/990/, 991, 992-0/992/, 993-0/993/, 994-0/994/, 995-2, 995-1/995-1/, 996-0/996/, 1009-1/1009/, 266-3/266/, 289-2/289-2/, 383-0/383/, 734-0/734/, 754-0/754/, 1920-2/1920-2/, 268-0/268/, 289-1, 1920-3/1920-3/, 380-1, 380-2, 1935-0/1935/, 303-0/303/, 386-0/386/, 385-0/385/.

Sipas fletave poseduse gjithsej janë 253 ngastra. Më detalisht shiqoni listen e pronave në Aneks III.

Vërejtje: Numrat me të kuqe , paraqesin numrat e ngastrës sipas Hartave Gjeodezike dhe matjeve aktuale gjeodezike (shtator '08), përderisa numrat me të zezë (pjesa e parë e numrit) paraqet numrin e ngastrës sipas Fletës Poseduese.

Poashtu 12 ngastra janë të paidentifikuara (pa numër) si pasoj e mungesës së të dhënave nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, KKP.

SIPËRFAQJA E PLANIT

Plani përfshinë sipërfaqen prej 117.5 ha.

NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE

Ngastra urbane paraqet njësinë më të vogël të tokës e cila është definuar me rregulla të ndërimit. Ndarja në tërësi është e paraqitur në pjesën grafike “Ndarja në blloqe industriale”

5.2 KORNIZA E ZHVILLIMIT HAPËSINOR

5.2.1 DESTINIMI I SIPËRFAQEVE

Sipas PZHU-së kjo zonë është paraparë të ketë destinim industrial. Bazuar në destinimin e saj kjo zonë hyn në kategorinë e Parqeve Industriale ku në shkallë të gjërë ka ndërtesa për prodhimtari dhe deponim ndërsa në sasi të limituara ka hapësira për zyre dhe shërbime tjera. Andaj sipërfaqet, gjegjësisht ngastrat e kësaj zone janë të dedikuara kryesisht për funksionet e industrisë së lehtë dhe në pjesë të limituara të zonës funksione tjera shërbyese që kanë të bëjnë me shërbime biznesi, zyre, tregti, dhe shërbime tjera plotësuese.

Qëllimi për zhvillimin e zonës së industrisë së lehtë është vendosja e suksesshme e funksioneve nga e cila do të vihet deri te ngritja e vlerës së projektit. Grupimi i funksioneve të përshtatshme rezulton në kursim të kostos, dhe shfrytëzim më efikas të tokës . Me informata bazike mbi faktorët e tregut, karakteristikat fizike të lokacionit, funksionet përreth zonës, sistemit të trafikut, etj duhet të planifikohet/rregullohet në atë mënyrë ku secili funksion duhet të vendoset në përshtatshmëri të zonave specifike në lokacion.

Si parim i përgjithshme, zonat për llojet e ndërtesave që janë më pak të dukshme si ndërtesa industriale poashtu edhe për nga funksion janë për shumë qëllime, si p.sh. zyre, shërbime biznesi, salla për ekspozime, tregti, hotelieri , shërbime publike, etj, duhet të vendosen në pjesët më të dukshme të zonës, afer arterieve kryesore rrugore, shërbimeve biznesore dhe zonave banimore. Ndërsa ndërtesat me pamje industriale si ndërtesa me funksione prodhimi / montimi, dhe hallat e mëdha të deponimit / distribuimit duhet të vendosura në hapësirat me pak të dukshme të zonës. Hapësirat me funksione të përziera apo fleksibile si p.sh. zyre/ deponim mund të vendosen në të dy kategorit.

Harta 14. Destinimi i sipërfaqeve



Duke u bazuar në këtë parim të përgjithshme është zgjedhur Skenari i III, i cili i ka të shtresuara veprimtaritë. Veprimtarit prodhuese janë të shpërndara në pjesën më të madhe të zonës së brenshme ndërsa veprimtaritë më pak industriale dhe më shumë shërbyese janë të përqëndruara përgjatë rrugëve kryesore.

Duke u bazuar në këto dy veprimtari bazë (aktivitetet prodhuese dhe shërbyese), ndarja e sipërfaqes së ndërtuar është bërë në dy grupe. Në grupin e parë hynë veprimtaritë industriale si: prodhimi/montimi, deponimi/shpërndarja dhe hapësirat fleksibile ndërsa në grupin e dytë hynë veprimtaritë me karakter shërbyes apo të përzier si: shërbime biznesi, zyre, tregti, hotelieri, etj, parashihet të ketë edhe përmbajtje plotësuese-rekreative dhe shërbime tjera.

5.2.2 PROGRAMI I PËRMBAJTJEVE

Nga sipërfaqja totale e zonës së industrisë së lehtë (117.5 ha), 47.1735 ha i takon sipërfaqes së ndërtuar (sipërfaqja e shputës së ndërtuar), 53.4 ha sipërfaqes së lirë dhe 12.67 ha sipërfaqes së transportit. Ndërsa sipërfaqe specifike kemi 4.261 ha.

Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtuar e zonës së industrisë së lehtë është 104.83 ha. Mirpo me zbritjen e sipërfaqes së lirë (55%) nga sipërfaqja e përgjithshme e ndërtuar kemi 47.1735 ha sipërfaqe të bazës së ndërtuar. Sipërfaqja e destinuar për industri të lehtë, paraqet pjesën më të madhe të sipërfaqes së lokacionit dhe ajo ka një sipërfaqe prej 38.34 ha. Ndërsa veprimtaritë tjera mikse përbëjnë 8.83 ha të sipërfaqes së shputës.

Sipërfaqja e lirë përfshinë korridore gjelbërimi, sipërfaqe ujore dhe sipërfaqen në kuadër të ngastrave. Sipërfaqja e lirë në kuadër të ngastrave nxirret me zbritjen e 55% të sipërfaqes nga ajo e ndërtuar.

Sipërfaqja specifike definohet me korridor të lartpërquesve dhe transformator.

Sipërfaqja e transportit ku në fakt paraqet vetëm trasenë rrugore ka një sipërfaqe prej 12.67ha. Përkrah të mungesës së pronës publike, përmbajtjet plotësuese si parku, sporti dhe rekreimi, parkimi publik, nuk janë paraparë sipërfaqe për këto funksione ato mund të parashihen gjatë zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë në ngastra individuale varësisht prej kërkesës së investitorëve.

Tabela 13. Sipërfaqja e planifikuar për shfrytëzimin e tokës

Destinimi i sipërfaqeve		Sipërfaqja e planifikuar (ha)
Sipërfaqja e ndërtuar	Industri e lehtë	38.34 ha
	Shërbime të përziera	8.83 ha
Sipërfaqja e lirë	Korridore gjelbërimi	7.12 ha
	Sipërfaqe ujore	0.224 ha
	Park, sport dhe rekreim	0
	Sipërfaqja e lirë në kuadër të ngastrës (gjelbërimi, parkimi, oborri për shkarkim, etj)	46.222 ha
Sipërfaqja specifike	Korridor i lartpërquesve (20m), trafostacioni dhe kuadri shpërndarës i PTT-së	4.088 ha
Sipërfaqja e transportit	Rrugët e brendshme	5.815 ha
	Shtigjet për këmbësor dhe çiklist	4.43 ha
	Shtigjet e gjelbërimit	2.42 ha
	Parkim publik	0
Gjithsej sipërfaqja e lokacionit		117.5 ha

Shfrytëzimi i tokës është i ndarë në katër kategori:

- I. SIPËRFAQE TË NDËRTUAR
- II. SIPËRFAQE TË LIRË
- III. SIPËRFAQE TË TRANSPORTIT DHE
- IV. SIPËRFAQE SPECIFIKE

Shfrytëzimi i tokës është i prezantuar në pjesën grafike 'Destinimi i sipërfaqeve', P = 1:2500.

I. SIPËRFAQJA E NDËRTUAR

Përkufizimi i tokës ndërtimore

Toka ndërtimore përkufizohet si hapësirë në të cilën lejohet ndërtimi brenda rregullave të përcaktuara. Këto hapësira janë të përbëra prej funksioneve të industrisë / biznesit.

1. Sipërfaqet për industri të lehtë janë sipërfaqe ku, përveq përmbajtjeve të prodhimit, procesimit dhe grumbullimit pastaj deponimit dhe distribuimit mund të kenë (në përqindje më të vogël) edhe hapësira për zyre, sallë për ekspozim, shërbime hotelierike, hapësira për inkubator, etj.

Kryesisht janë sipërfaqe të dedikuara për:

- a) ndërmarrje për prodhim industrial të cilat nuk shkaktojnë erëra apo zhurmë, ndotje të ajrit dhe të cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplozimi apo rrezatimi në rrethinë.
- b) ndërmarrje për deponim dhe distribuim të cilat nuk shkaktojnë dëme të tepërta për rrethinën dhe ambientin dhe për ndërmarrje të cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplozimi apo rrezatimi në rrethinë.
- c) hapësira fleksibile për ndërmarrje që ushtrojnë veprimtari të ndryshme nga paragrafi 1a) dhe 1b) por që janë të lidhura direkt apo indirekt me paragrafin 1a) dhe 1b).
- d) zyre administrative në kuadër të paragrafit 1a) dhe 1b) me një përqindje të vogël (jo më shumë se 25% të sipërfaqës së ndërtuar)
- e) shërbime biznesi ku përfshihen edhe shërbimet hotelierike, salla për ekspozim, hapësira për inkubator, qendra për konferencë, të cilat parashihen të jenë në kuadër të ndërmarrjeve për prodhim industrial por me një përqindje të vogël (jo më shumë se 25% të sipërfaqës së ndërtuar)

2. Sipërfaqet për shërbime të përziera janë sipërfaqe ku janë të parapara të gjitha aktivitetet shërbyese si:

- a) ndërmarrjet për shërbime biznesi,
- b) shërbime hotelierike-rekreative,
- c) ndërmarrjet për shërbime logjistike,
- d) zyre
- e) tregti me shumicë dhe pakicë si ndërmarrje, qendra tregtare dhe zejtare, shitore dhe ndërtesa të ngjajshme.
- f) ndërmarrjet për shërbime publike ku hyjnë funksionet publike si posta, banka, stacioni i zjarrfikësve, policia, etj. Poashtu në kuadër të këtyre sipërfaqeve mund të hyjnë edhe funksionet arsimore, shëndetësore, kulturore, administrative varësisht nga kërkesat-nevojat e punëtorëve që do të ndikojnë në zhvillimin e këtyre funksioneve.

II. SIPËRFAQJA E GJELBËR

Përkufizimi i sipërfaqes së gjelbër

Sipërfaqja e gjelbër është sipërfaqja natyrore apo jo e ndërtuar brenda territorit urban shfrytëzimi i së cilës është kryesisht i dedikuar për shirita dhe korridore të gjelbra, sport dhe rekreacion, parqe. Këtu po ashtu bëjnë pjesë edhe sipërfaqet ujore.

Në shumicën e hapësirave ndërtimi nuk është i lejuar, përveç ndërtimeve të cilat mbështesin aktivitetet e definuara me destinimin e sipërfaqeve.

Në sipërfaqet e gjelbëra bëjnë pjesë:

1. Park
2. Sipërfaqe për sport dhe rekreim
3. Korridore gjelbërimi
4. Sipërfaqe ujore
5. Sipërfaqet e lira në kuadër të ngastrës

3. SIPËRFAQJA E TRANSPORTIT

Përkufizimi i sipërfaqes së transportit

Sipërfaqja e transportit është toka e rezervuar për korridore të transportit, ku përveç rrugëve janë edhe përmbajtjet tjera si: trotualet për këmbësor, çiklist, sipërfaqe parkimi, stacione të autobusëve, shirita të gjelbërimit, etj. Kjo sipërfaqe është e dedikuar vetëm për qarkullim të transportit dhe infrastrukturë teknike dhe në të ndalohet rreptësisht ndërtimi.

Sipërfaqja e transportit përbëhet nga korridori i transportit ku hyjnë:

1. Rrugët
2. Shtigjet për këmbësor dhe çiklist
3. Parkingjet publike

4. SIPËRFAQE SPECIFIKE

Sipërfaqja specifike është e definuar si hapësirë me përmbajtje të veçanta e cila nuk i takon sipërfaqes së ndërtuar ose kategorive tjera të tokës.

Sipërfaqet specifike përbëhen nga zonat/ndërtesat specifike të cilët për shkak të qëllimit të përdorimit të tyre janë të lidhura për një vend të caktuar apo të cilat një vend i caktuar është posaqërisht i përshtatshëm.

1. Korridor i lartpërquesve
2. Trafostacion
3. Kuadri shpërndarës I PTT-së

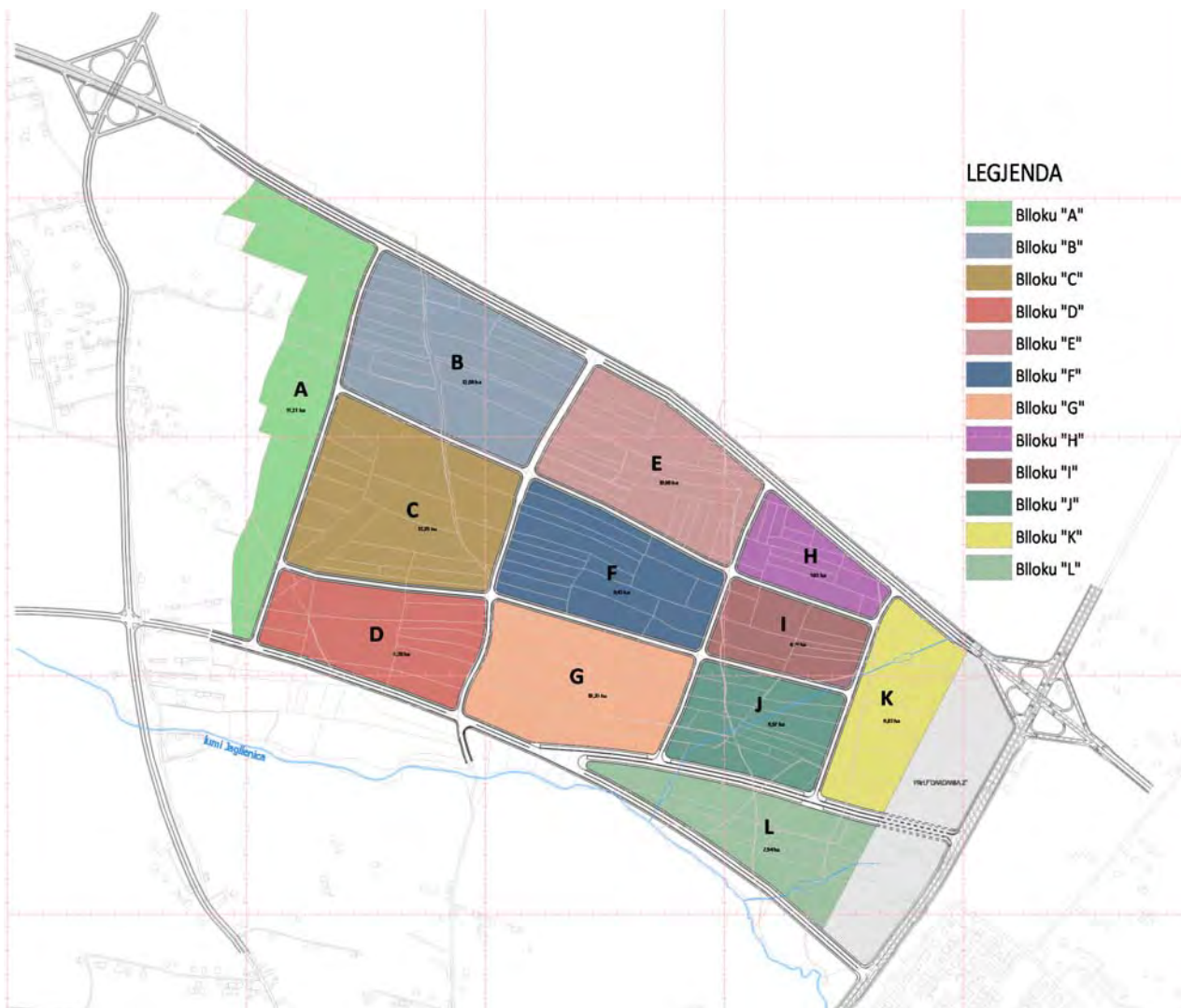
5.2.3 NDARJA NË TËRËSI HAPËSINORE / BLOQE INDUSTRIALE

Sipërfaqja e madhë e zonës së industrisë së lehtë dhe zhvillimi i sistemit rrugorë krijon kushte të veçanta për ndarjen e zonës në tërësi hapësinore përreth rrugëve perimetrike.

Me krijimin e sistemit rrugor ortogonal krijohen blloqe perimetrike apo tërësi hapësinore me sipërfaqe përafërsisht të barabarta. Në hartën e mëposhtme janë të paraqitura 12 blloqe industriale të emëruara sipas alfabetit.

Ndarja e tërë zonës në tërësi hapësinore ndihmon në menaxhimin, zhvillimin dhe orientimin më të lehtë të zonës së industrisë së lehtë. Poashtu me këtë ndarje krijohet mundësia e investimeve në faza, si p.sh. i gjithë zhvillimi i zonës së industrisë së lehtë mund të bëhet në tri faza të periudhave të ndryshme; në fazën e parë që mund të paraqet një periudhë të caktuar përfshihen disa blloqe industriale (A,B,C,D), në fazën e dytë blloqe tjera (E,F,G,L) dhe në fazën e tretë mbetja (H,I,J,K). Me ekzistimin e këtyre blloqeve industriale mundësohet zhvillimi në mënyrë sistematike i tërë zones. duke paraparë edhe lehtësinë e riorganizimit të ngastrave brenda këtyre blloqeve.

Harta 15. Ndarja në tërësi hapësinore / blloqe industriale



5.3 PLANI RREGULLUES

5.3.1 TRAFIKU

Rrjeti rrugor

Qarkullimi është njëra prej elementeve kryesore në funksionimin e suksesshëm të Zonës së Industrisë së Lehtë. Vendosja e rrugëve në zonë varet prej faktorëve planifikues poashtu edhe nga koncepti i zhvillimit të zonës. Rrugët duhet të vendosen në atë mënyrë që të lejojnë fleksibilitet maksimum në formësimin e ngastrave sa më të zhvillueshme.

Përveq kësaj trafiku i rëndë duhet të ndahet fizikisht nga trafiku tjetër deri në atë masë të mundshme që t'iu shmanget operimit të zhurmshëm.

Sistemi i trafikut duhet të jetë i planifikuar nga jashtë—brenda d.m.th i organizuar në atë mënyrë që qarkullimi të jetë i përmbyllur.

Sistemi i trafikut në zonën e industrisë së lehtë është i organizuar si rrjetë ortogonale me qëllim të qarkullimit sa më efikas brenda zonës dhe me mundësi të qasjes në të tri anët.

Sipërfaqja e madhe e zones dhe forma e ngastrave ka mundësuar krijimin e sistemit të trafikut ortogonal dhe krijimin e blloqeve perimetrike.

Rrugët ekzistuese publike që kanë rëndësi në zhvillimin e kësaj zone janë rruga qarkore e cila e tangjenton zonën (aktualisht rrugë me dy traka), një rrugë e brendshme (ngastra 2176) e nivelit të ultë që e ndërpreu zonën dhe rruga e ekspropriuar (dikur e paraparë si rrugë qarkore).

Për të krijuar rrjet dhe lidhshmëri të mirë të rrugëve është bërë klasifikimi i rrugëve në katër kategori:

I—Rrugë magjistrale 'M2'

Harta I6. Kategorizimi i rrugëve



- II—Rrugë qarkore
- III—Rrugë kufizuese
- IV—Rrugë e brendshme

Rruga qarkore—tranziti e cila aktualisht është dy shiritore sipas PZHU-së është paraparë të jetë katër shiritore dhe të shërbej si rrugë tranzite që e qarkon qytetin e Prizrenit dhe shkon në drejtim të Gjakovës. Sipas PRRU kategorizimi i kësaj rruge është i nivelit të II.

Me zhvillimin e zonës së industrisë së lehtë qasja kryesore në këtë zonë do të jetë nga rruga qarkore andaj paralel me këtë rrugë është paraparë edhe një rrugë dy shiritore që do të ketë qarkullim një kahor. Distanca e rrugës paralele është 7m, ndërsa ndarja vizuale dhe fizike me rrugën qarkore do të bëhet me anë të gjelbërimit të lart (figura 6).

Rruga “kufizuese”—rruga e ashtuquajtur kufizuese sipas kategorizimit i takon nivelit të III të rrugëve, ndërsa sipas PZHU-së kjo rrugë është paraparë të jetë katër shiritore dhe të lidh rrugën magjistrale me rrugën e ‘Arbanës’.

Sipas PRRU korridori i trasesë rrugore (profile 2-2) parashihet të jetë 23.6m ndërsa gjërsia e rrugës katër shiritore 14m.

Rruga e “ekspropriuar” me korridor të trasesë rrugore 30m (prerja 3–3) në zonën e industrisë së lehtë është rankuar në nivel të rrugëve të brendshme me gjërsi 7m.

Përgjatë kësaj rruge në të dy anët është planifikuar korridor gjelbërimi nga 6.5m, shtigje për këmbësor dhe çiklist nga 3.5m me qëllim të shfrytëzimit të korridorit 30m.

Me vendosjen e rrugës së re qarkore—tranzite me PZHU kjo rrugë e “ekspropriuar” dikur e paraparë për rrugë tranzite bie nga validiteti dhe njëkohësisht humb rëndësinë e saj dhe për zonën e industrisë së lehtë kalon në nivelin e rrugëve të brendshme.

Harta 17. Rrjeti rrugorë



Figura 17. Profili i rrugës qarkore (tranziti)

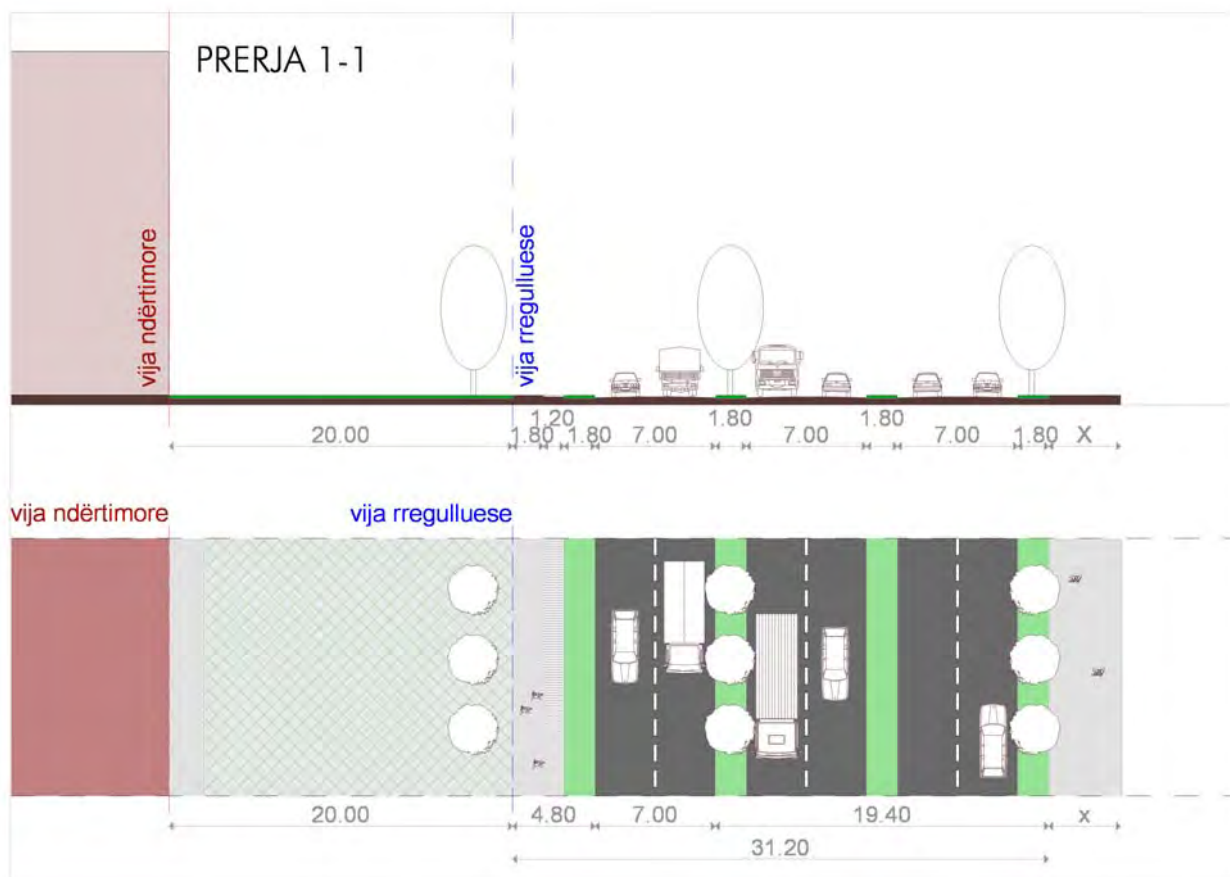


Figura 18. Profili i rrugës kufizuese

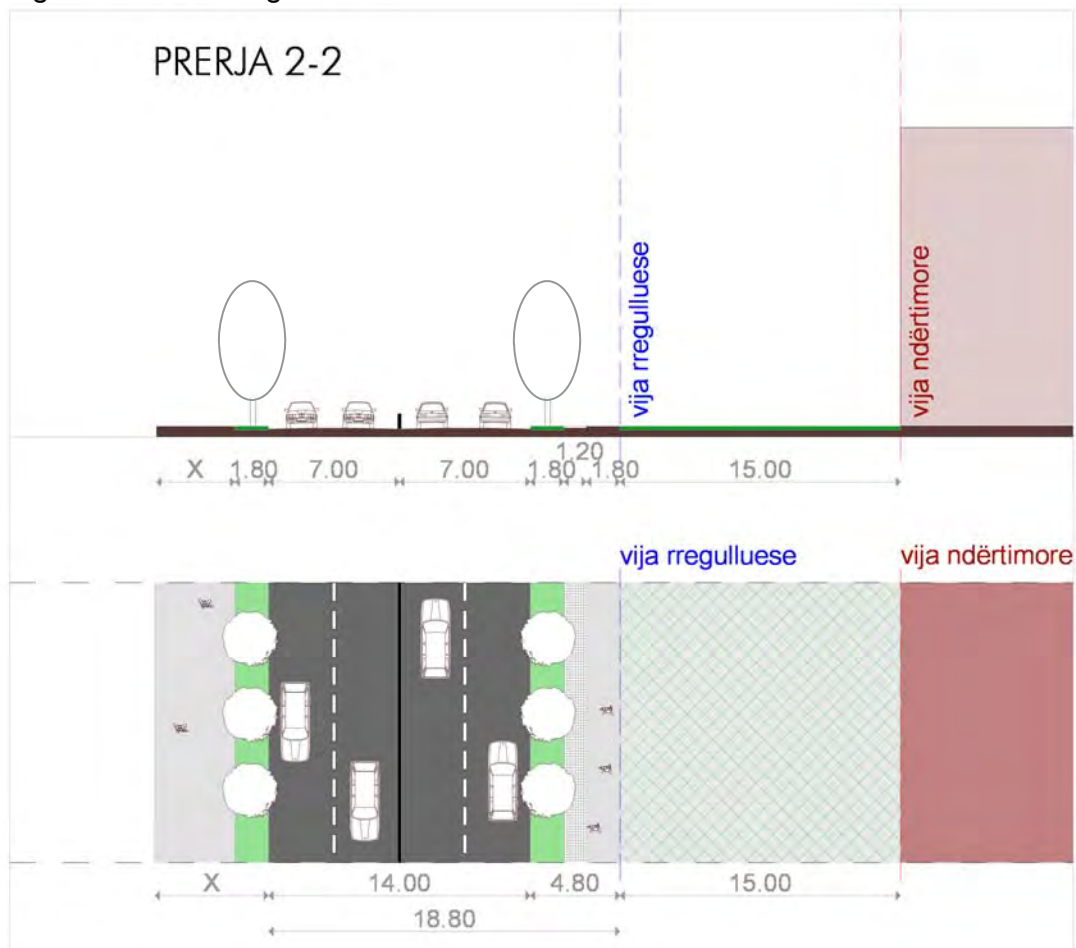


Figura 19. Profili i rrugës së ekspropriuar

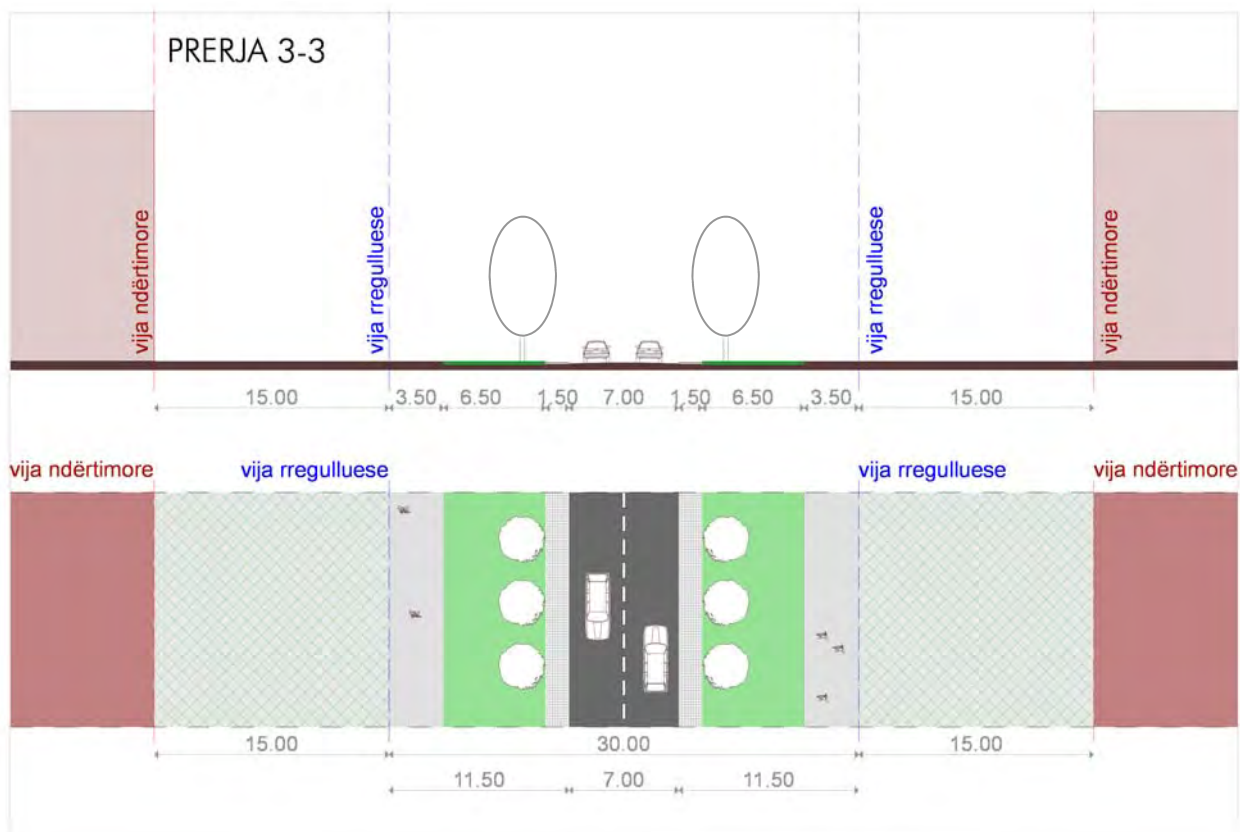
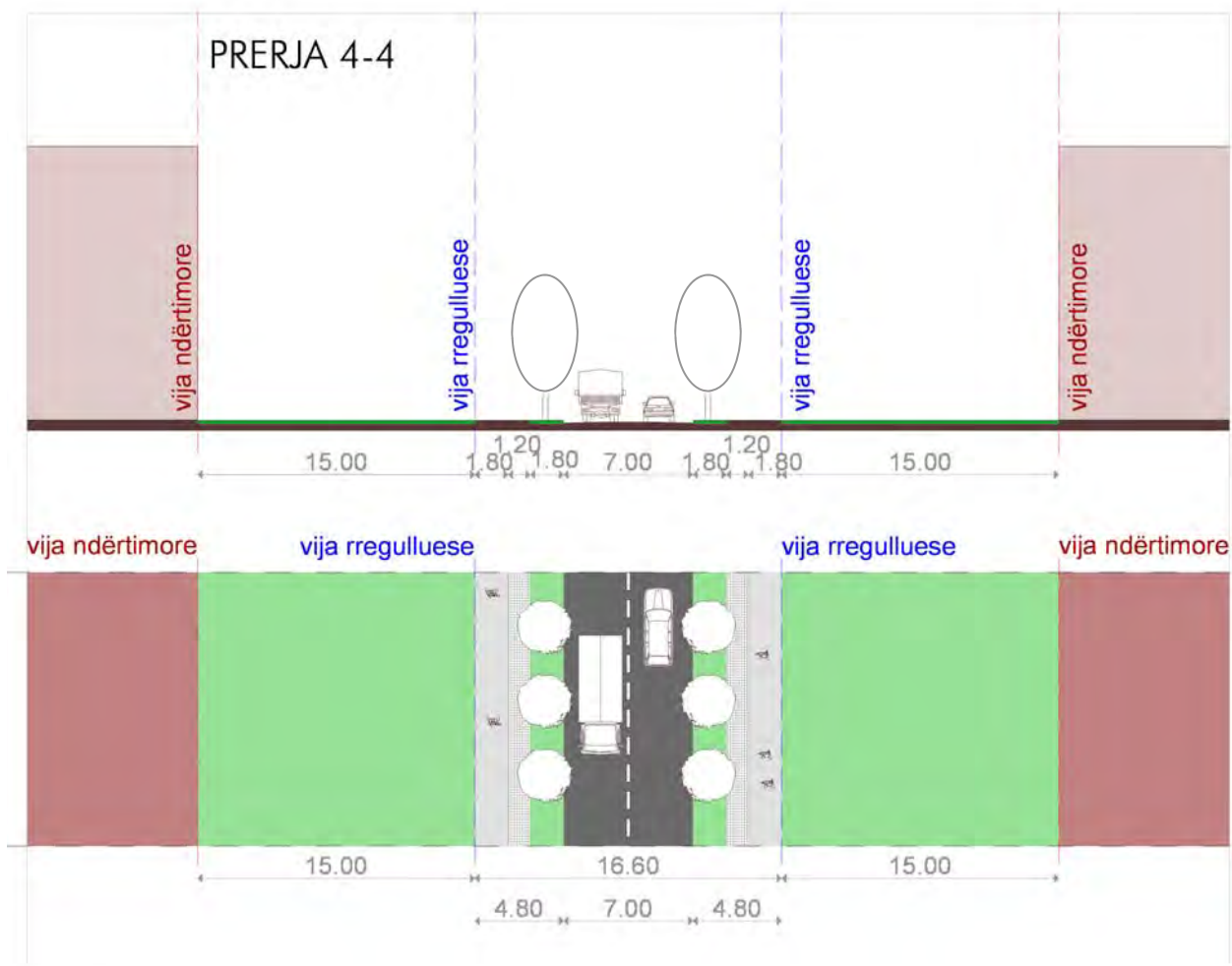


Figura 20. Profili i rrugës së brendshme



Vërejtje: Profili i rrugës së ekspropriuar me trase 30 m dhe rrugës “kufizuese” e propozuar me PRRU mund të ndryshoj nëse janë paraparë ndryshime në sistemin rrugorë me PZHK.

Rrugët e brendshme brenda lokacionit janë rrugë të kategorisë së IV dhe sipas funksionit janë rrugë përmbledhëse nga të cilat rrugë bëhet shpërndarja gati në të gjitha parcelat.

Korridori i trasesë së rrugëve të brendshme (prerja 4-4) është propozuar të jetë 16.6m ndërsa gjersia e rrugës është 7m. Gjersia maksimale e shiritit të rrugës është 3.5m e cila është mjaft e përshtatshme për qarkullimin e automjeteve të rënda.

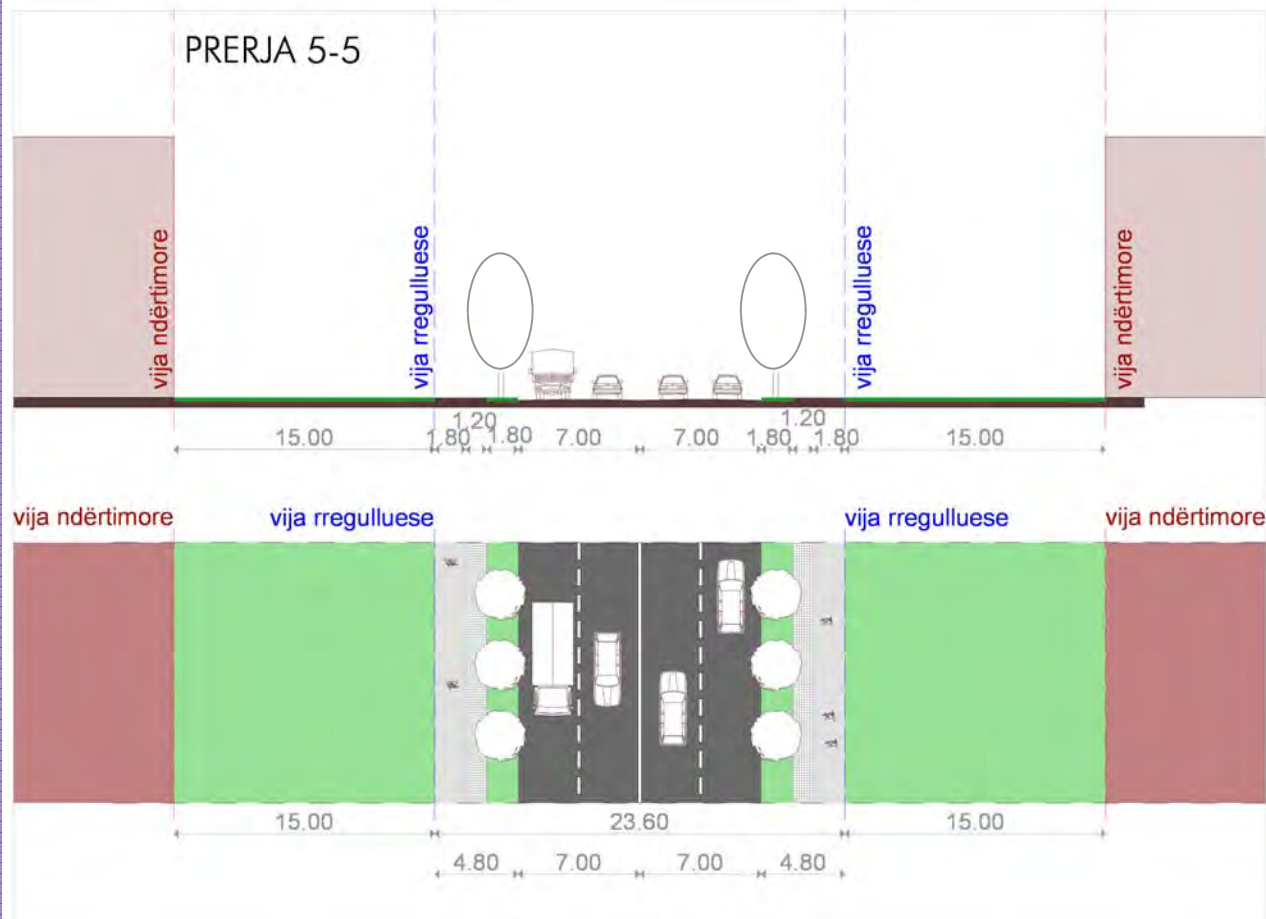
Vetëm profili i rrugës së brendshme në pjesën e hyrjes kryesore (IV') ndryshon me qëllim të shkarkimit sa më të lehtë të automjeteve në zonën e industrisë së lehtë (fig.21). Kjo rrugë e brendshme është katër shiritore deri në gjatësinë 350 m ku pastaj ngushtohet në dy shirita. Përmbajtja kryesore e profilit është rruga për automjete, shtigjet për këmbësor dhe çiklist, shiriti i gjelbërt dhe rendi i drunjëve.

Duke marr parasysh nivelin e rrugës qarkore dhe volumin e trafikut që do ta ketë ajo në të ardhmën poashtu edhe rëndësinë e Zonës së Industrisë së Lehtë, nga kjo rrugë kushtëzohen pikat e qasjes primare në zone. Paralel me rrugën qarkore me katër shirita është paraparë edhe një rrugë me dy shirita njëkahore e cila do të shërbejë për qasje dhe shpërndarje të brendshme me qëllim të shkarkimit të rrugës qarkore nga automjetet e rënda dhe automjetet që kanë pikë ndalimi zonën e industrisë së lehtë. Me këtë rrugë paralele do të bëhet shkarkimi më i lehtë i automjeteve nga niveli i II i rrugës respektivisht rrugës qarkore në nivelin e IV të rrugëve të brendshme.

Qasjet sekondare në zonë janë të gjitha qasjet tjera që kalojnë nga niveli i III i rrugëve në nivelin e IV të rrugëve të brendshme.

Bazuar në nivelin e rrugëve, tetë pikat e qasjes në zonë rankohen në primare dhe sekondare. Qasje primare është vetëm një ndërsa qasjet tjera sekondare janë shtatë.

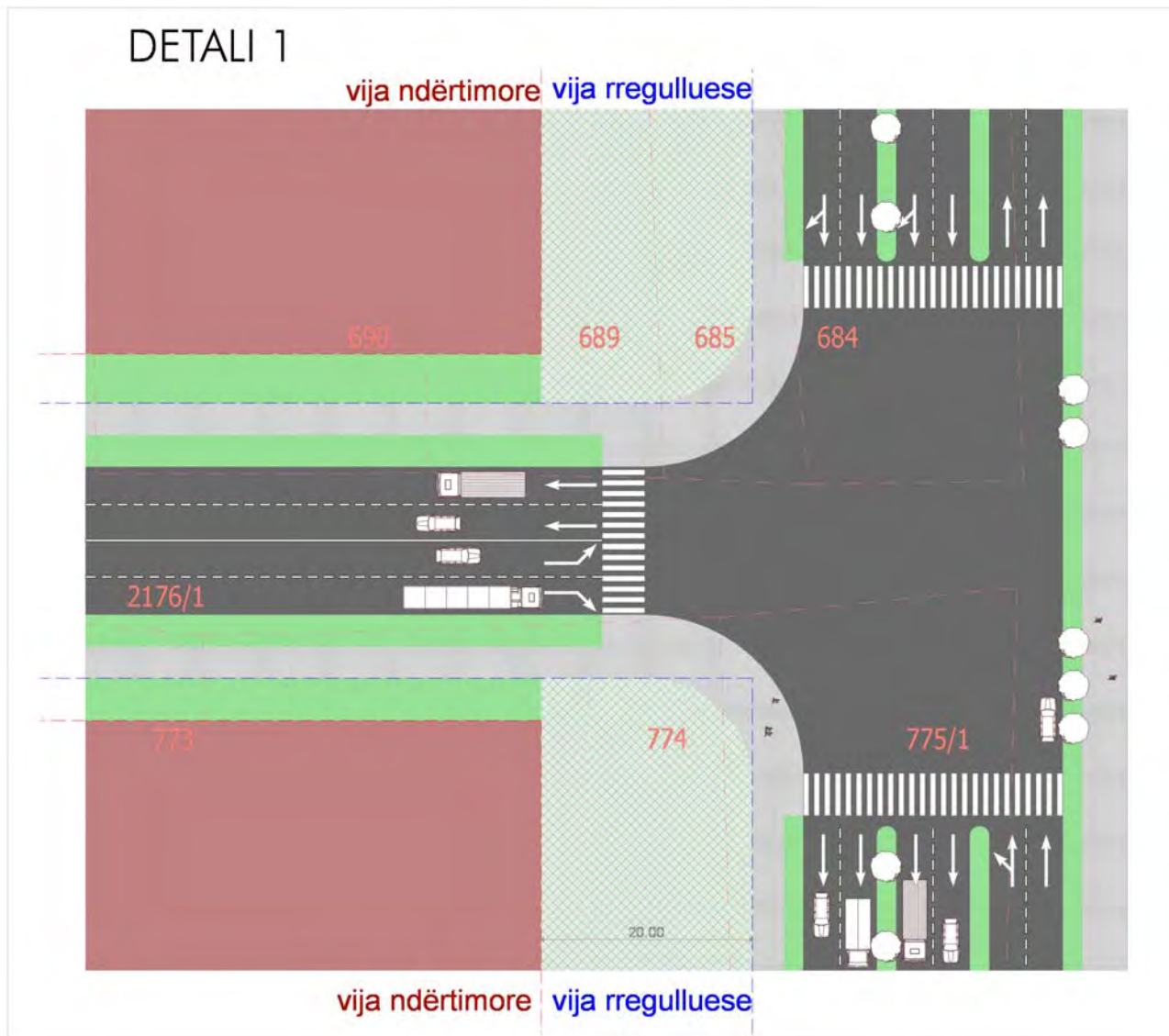
Figura 21. Profili i rrugës së brendshme në pjesën e hyrjes kryesore



Qasja për automjete të rënda, automjete të punëtorëve dhe vizitorëve në zonën e industrisë së lehtë nuk është e ndarë. Ndarja e trafikut duhet të mundësohet vetëm brenda ngastrave individuale.

Në figurën 22 është paraqitur detalisht qasja kryesore në zonën e industrisë së lehtë ku bëhet intersektimi i rrugës primare (rrugës qarkore) më rrugën e brendshme. Ky intersektim duhet të kontrollohet me semafor ose shenja të stopit për të ndihmuar qasjen dhe sigurinë.

Figura 22. Qasja kryesore në zonën e industrisë së lehtë / Detali I



Kushtet dhe mënyrat e sigurimit të qasjes/qarkullimit në ngastër

Qasja e automobilave dhe automjeteve të rënda duhet të jetë e ndarë nga e cila sigurohet hyrja kryesore për punëtor dhe visitor dhe hapësirës për qasje të kamionëve.

Ndarja e kamionëve nga veturat ndihmon në qarkullimin më të lehtë të të gjitha automjeteve. Nëse ekzistojnë mundësit duhet të parashihet qarkullimi përgjatë gjithë objektit kjo ndihmon edhe në lëvizjen e lirë për automjetin e zjarrëfikësit përreth gjithë ndërtesës.

Oborri për shkarkimin e kamionëve duhet të jetë i mshefur nga pjesa ballore për shkak të volumit të punës që zhvillohet dhe zhurmës që shkaktohet. Thellësia e manovrimit prej dokut duhet të jetë 35 m. Për kamion me rimorkio të madhe me gjatësi 16.8m dhe gjërësi 2.5m duhet të sigurohet radiusi minimum i rrotullimit të jashtëm 13.7m ndërsa radiusi minimum i rrotullimit të brendshëm 6.5m. Poashtu të sigurohet edhe lartësia prej 4.1m

Parkimi

Pasi që shumica e zonave industriale dhe parqeve të biznesit janë të locuara në periferi apo në kuadër të zonës urbane, ato kryesisht mbështeten në qasje të automjeteve për punëtor dhe visitor. Prandaj raporti i parkimit adekuat është esencial për zhvillim të sukseshëm të zonës industriale.

Në zona industriale preferohet që parkimi përgjatë rrugës të ndalohej, preferohet të sigurohet parkimi brenda secilës ngastër me qëllim të shfrytëzimit të tokës sa më efikas për sistemin e rrugës. Ajo gjithashtu përmirëson sigurinë në rrugë nga volumi i madh i trafikut të rëndë dhe automjeteve tjera duke eliminuar situatën që është shkaktari i parë i aksidenteve. Me eliminimin apo minimizimin e parkimit përgjatë rrugës i gjithë parkimi duhet të locohet në parcela individuale që shërben për nevojat e pronarëve të parcelës.

Përrjashtim nga kjo në hapësira të caktuar mund të sigurohet parkimi apo garazhimi publik që do të mundësonte plotësimin e nevojave të pamjaftueshme në zonë. Kjo do të mundësonte shfrytëzuesve të ngastrave individuale që nuk kanë hapësira të mjaftueshme për parkim tolerancë na aspektin e numrit të parkingjeve. Duke pasur mundësinë e parkimit publik atyre u mundësohet blerja apo qiramarrja e ngastrave me të vogla dhe më pak të kushtueshme.

Me plan rregullues nuk është planifikuar hapësira e vendosjes së parkimit publik, ajo do të kushtëzohet në të ardhmën varësisht prej kërkesave që do të paraqiten në zonën e zhvilluar të industrisë së lehtë.

Është e rëndësishme që të sigurohet numri i duhur i vend parkingjeve për numrin e punëtorëve, por meqenëse numri i punëtorëve për zonën e industrisë së lehtë nuk është i paraparë atëherë do të bazohemi në numrin e vend parkingjeve për 100m² të ndërtesës.

Raporti i hapësirave të parkimit për veprimtari specifike është:

Lloji i veprimtarisë	Parking / 100 m ² të ndërtesës
Deponim / Distribui	1-2
Prodhim / Montim	2-6
Fleksi ndërtesa	3-5
Zyre	4

Burimi: "Business Park and Industrial Development Handbook" Urban Land Institute, 2001

Bazuar në këtë raport të parkingut me hapësirën e ndërtesës nevoja e parkimit për tërë zonën është përafërsisht 1 parking për 65m² të ndërtesës.

Sigurimi i hapësirave të parkimit brenda ngastrave individuale duhet të parashihet për automjete të punëtorëve, visitorëve dhe kamionëve (hapësira për shkarkim dhe ngarkim). Poashtu duhet të sigurohet qasje e lehtë me qëllim të kalimit të sigurt duke siguruar vija të drejta dhe distance adekuate.

Parkingjet e vizitorëve preferohet të vendosen para ndërtesës pra në pjesën ballore, ndërsa vend parkingjet për punëtor dhe automjete të rënda në pjesën anësore dhe të prapme. Parkimi i automjeteve të rënda bëhet në oborrin për shkarkim dhe ngarkim që duhet të ketë një gjerësi minimale prej 35m.

Pasi që është paraparë edhe qarkullimi i çiklistëve duhet të bëhet edhe sigurimi i parkimit për biçiklist.

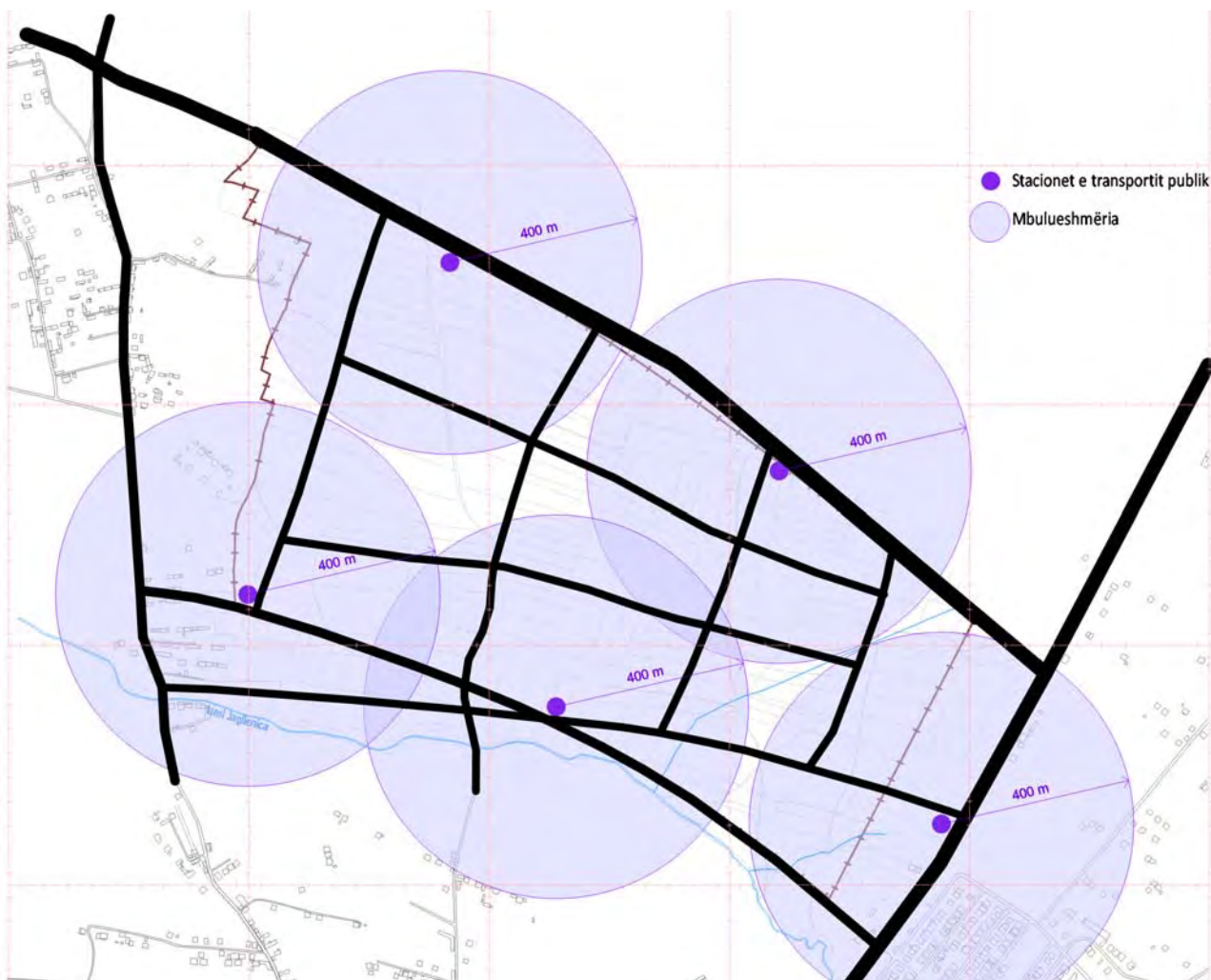
Transporti publik

Sigurimi i lidhjeve të qarkullimit të këmbësorëve me transportin publik është esencial në zonën e industrisë së lehtë, ajo ndihmon në qarkullimin/lëvizjen më efikase dhe më të lirë pastaj ndihmon në zvoglimin e qarkullimit të automjeteve, me çka rezulton në rritjen e sigurisë në rrugë dhe njëkohësisht edhe mbrojtjen e mjedisit nga ndotja.

Planifikimi i rrjetit të transportit publik është i lidhur ngusht me planifikimin e rrjetit rrugor.

Transporti publik do të varet edhe nga rrjeti i transporti publik në nivel komunal i cili definohet në PZHK dhe PZHU.

Harta 18. Transporti publici



Lëvizja e këmbësorëve dhe çiklistëve

Shtigjet për këmbësor dhe çiklist mund të jenë me material të njejtë por dallimi në mes tyre mund të bëhet me anë të ngjyrave të ndryshme apo vijave ndarëse.

5.3.2 PLANIFIKIMI I LOKACIONIT / NGASTRAVE INDIVIDUALE

Planifikimi i mirëfilltë i tokës dhe krijimi i kushteve të volitshme për zhvillimin e lokacionit ndikon në rritjen e vlerës së zonës ku njëkohësisht rrit edhe interesin e investitorëve për zhvillimin e veprimtarive të tyre në ngastra individuale.

Ngastrat individuale duhet të shfrytëzojnë përparësitë e karakteristikave natyrore dhe pamjeve. Përveq kësaj ngastrat duhet të jenë të pajtueshme me rrethinën dhe hapësirave të lira të cilat mund të jenë të papërshatshme për zhvillim. Hapësirat e lira të cilat mund të jenë bazenet e akumulimit, parqet e pushimit dhe hapësirat e rekreimit (fusha për lojë, stërvitje shtigje të vrapimit), duhet të planifikohen në atë mënyrë që të përforcojnë atraktivitetin e ngastrave të rregulluara. Këto janë disa nga karakteristikat që mund ta rrisin tregtueshmërinë dhe vlerën e zonës së industrisë së lehtë.

Planifikimi i ngastrave dhe ndërtesave individuale në zonën e industrisë së lehtë mvaret nga lokacioni dhe koncepti përgjithshëm i zhvillimit.

Kushtet për planifikimin e lokacionit / ngastrës janë:

- forma dhe madhësia e ngastrës
- raporti sipërfaqja e shputës/ sipërfaqja e lirë
- vija rregulative
- vija ndërtimore
- lartësia dhe etazhiteti i ndërtesës
- hapësira e gjelbërimit
- qarkullimi i trafikut
- nevoja e parkimit
- shkarkimi i kamionëve dhe thellësia e manovrimit
- lidhjet këmbësorike

Këto karakteristika ndyshojnë varësisht prej llojit të veprimtarisë.

Duhet të parashihen disa lloje të madhësive dhe formave të ngastrave me qëllim të vendosjes së destinimit të caktuar. Edhe pse madhësitë e ngastrave nuk janë standard, ngastrat prej 60—90 m të thella janë më të përshatshme për lloje të ndryshme të shfrytëzimit. Disa nga ngastrat e mëdha me thellësi 150 m ose më shumë mund të jenë të përshtatshme sepse ato mund të nën ndahen në fazat e zhvillimit të ardhshëm.

Ngastrat e zonës së industrisë së lehtë sipas madhësisë janë ndarë në ngastra të vogla (<50 ari), ngastra të mesme (50-100 ari) dhe ngastra të mëdha (>1 ha). Mirpo nga analiza e formës dhe madhësisë së ngastrave në lokacion (harta 24) shohim se shumica e ngastrave janë të vogla dhe se një numër i madh i tyre janë të ngushta dhe të thella, ndërsa një sasi e konsiderueshme e tyre janë të përshtatshme për zhvillim.

Ngastrat e vogëla (<50ari) dhe ato të ngushta dhe të thella konsiderohen si të papërshtatshme për arsye se nuk i plotësojnë kushtet për planifikimi e lokacionit.

Ngastrat e përshatshme për zhvillim kanë madhësi më të madhe se 1 ha dhe në to mund të zhvillohen pa problem veprimtaritë e industrisë së lehtë.

Nga analiza e organizimit të parcelës dhe konceptit të vendosjes së ndërtesës sipas standardeve ndërkombëtare, madhësia optimale për ngastra me destinim të prodhimit / montimit është rreth 1.5 ha, ndërsa ngastrat për zhvillimin e depove / distribuimit janë më të mëdha se 2 ha. Forma më e përshatshme e ngastrës është drejtkëndëshe, por në disa raste mund të jetë edhe katrore. Për të krijuar një balancë në mes të standardeve ndërkombëtare, gjendjes aktuale të ngastrave dhe kërkesës së investitorëve mund të biem në përfundim që ngastrat më të përshtatshme për zhvillim mund të jenë ato të madhësisë së mesme (50—100 ari) dhe ngastrave të mëdha (>1 ha). Ngastrat e vogla të cilat janë të papërshtatshme për zhvillim si rezultat i mos plotësimit të kushteve të planifikimit të ngastrës duhet të kenë mundësinë e bashkimit apo riparcelizimit.

Poashtu duhet të ekzistoj mundësia e zgjedhjes edhe për ngastrat e ngushta dhe të thella.

Ngastra duhet të jetë e organizuar në atë mënyrë që të arrihet raporti i hapësirës së shputës me hapësirën e lirë maksimum 45 : 55. Me hapësirë të shputës nënkuptojmë sipërfaqën e bazës së ndërtesës e jo sipërfaqën e zhvilluar të ndërtesës. Raportet tjera të përshtatshme të hapësirës së shputës dhe asaj të lirë mund të jenë 40 : 60 dhe 36 : 64 varësisht prej nevojës së shfrytëzuesit. Në disa pjesë të zonës të dedikuara për përmbajtje të përzier industriale sipërfaqja e shputës shkon maksimum deri në 55%.

Vija rregulative fillon menjëherë me mbarrimin e rrugës publike dhe vijën e përparme të ngastrës. Ngastrat të cilat kanë qasje në rrugën publike janë të obliguar që ta ndryshojnë vijë e ngastrës e me këtë përcaktohet edhe vija rregulative e tyre. Dominimi i pronësia private në lokacion dhe mungesës së rrugëve publike kushtëzon që sipërfaqja publike të jetë minimale dhe vija rregulative të vendoset mu në përfundim të trotuarit me qëllim të ruajtjes së sipërfaqes së ngastrave private apo mos dëmtimit të pronarëve të ngastrave.

Vija ndërtimore për ndërtesat e industrisë së lehtë dallon në zonat urbane me dendësi të madhe ku është 15 m dhe në zonat suburbane ku vija ndërtimore mund të jetë edhe më e madhe. Në zona të mëdha industriale mund të ketë vijë ndërtimore edhe më të thellë posaqërisht nëse disa nga karakteristikave natyrore të zonës duhet të prezervohen.

Vijat ndërtimore anësore dhe të pasme zakonisht janë më të vogla se pjesa e përparme dhe është 3m (tampon gjelbërimi) plus lartësia e ndërtesës.

Vija ndërtimore e përcaktuar për ngastra individuale është min. 15m dhe mund të shkoj deri në 35.5m nëse në pjesën ballore vendoset tampon gjelbërimi prej 15m, parkimi për vizitor me gjërësi 16m dhe tamponi gjelbërues përgjatë ndërtesës 4.5m.

Thellësia e ndërtimit në ngastrat individuale nuk është përcaktuar ndërsa thellësia e vijës ndërtimore përgjatë rrugës qarkore është përcaktuar 40m.

Lartësia dhe etazhiteti janë tipare më rëndësi për përcaktimin e volumit të ndërtesë. Lartësia për lloje të ndryshme të ndërtesave industriale ndryshon.

Për ndërtesat e depos / distribuimit lartësi e pastër shkon prej 7.3 m e më lart, të ndërtesat e prodhimit / montimit lartësia e pastër duhet të jetë 9 m e më lart, ndërsa të ndërtesat fleksibile lartësia e pastër është minimum 3.6 m e më shumë.

Ndërtesat që përmbajnë zyre, shërbime të biznesit, salla për ekspozim, tregti me pakicë dhe shumicë duhet të kenë lartësi minimale 4 m.

Destinimi i sipërfaqeve i kategorizuar në dy grupe në zonën e industrisë së lehtë ndikon në ndryshimin e lartësia minimale dhe maksimale, sipërfaqën e zhvilluar dhe etazhitetin e ndërtesave.

Andaj në hapësirat e dedikuara për prodhim / montim, deponim / distribuim dhe ndërtesa fleksibile, etazhiteti i ndërtesave është P+2, lartësia minimale shkon 8m deri në 21m dhe sipërfaqja e propozuar për zhvillim është mjaft fleksibile dhe shkon prej 1800m² deri në 18000m².

Zona përgjatë rrugës qarkore dhe trekëndëshi në jug të lokacionit të parapara për ndërtesa shumë qëllimore (shërbime biznesi, zyre, salla për ekspozita, tregti, hotelieri, shërbime plotësuese dhe rekreative), etazhiteti i ndërtesave mund të shkoj deri në P+5, ndërsa lartësia minimale duhet të jetë 4m deri në 24m. Sipërfaqja e zhvilluar në këto zona është minimum 2000m² deri në 24000m².

Kushtet për qarkullimin e trafikut, nevojave të parkimit, shkarkimi i kamionëve dhe thellësia e manovrimit janë përshkruar në kapitullin 5.3.1 ndërsa për hapësira të gjelbërimit brenda ngastrave individuale në kapitullin 5.3.4.

Nga kushtet e rregullimit të ngastrave individuale vie deri te rregullimi i lokacionit për tërë zonën e industrisë së lehtë ku përcaktohet vija rregulative, vija ndërtimore, etazhiteti, lartësia minimale dhe maksimale dhe raporti i hapësirës së shputës me hapësirën e lirë.

Vija rregulative e tërë zonës vendoset menjëherë pas përfundimit të trotuarit të rrugës publike dhe vija ndërtimore shtyhet min. 15m nga vija rregulative. (shiqo hartën 23).

Harta 19. Kushtet e rregullimit dhe ndërtimit

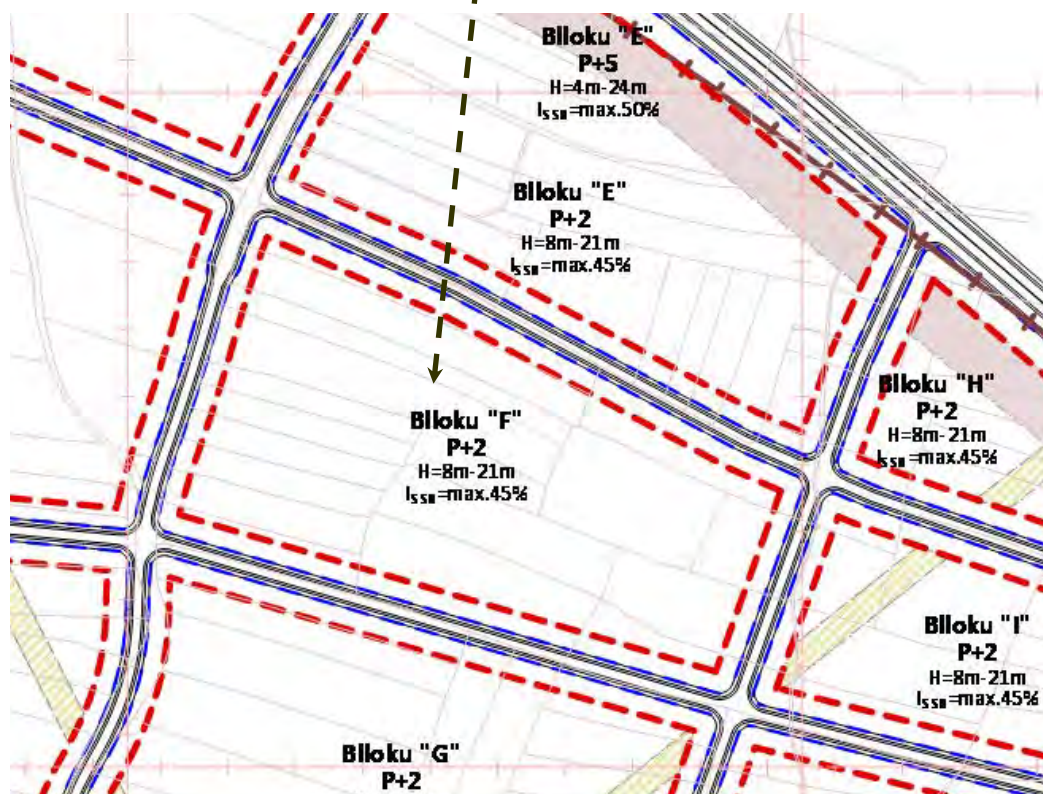
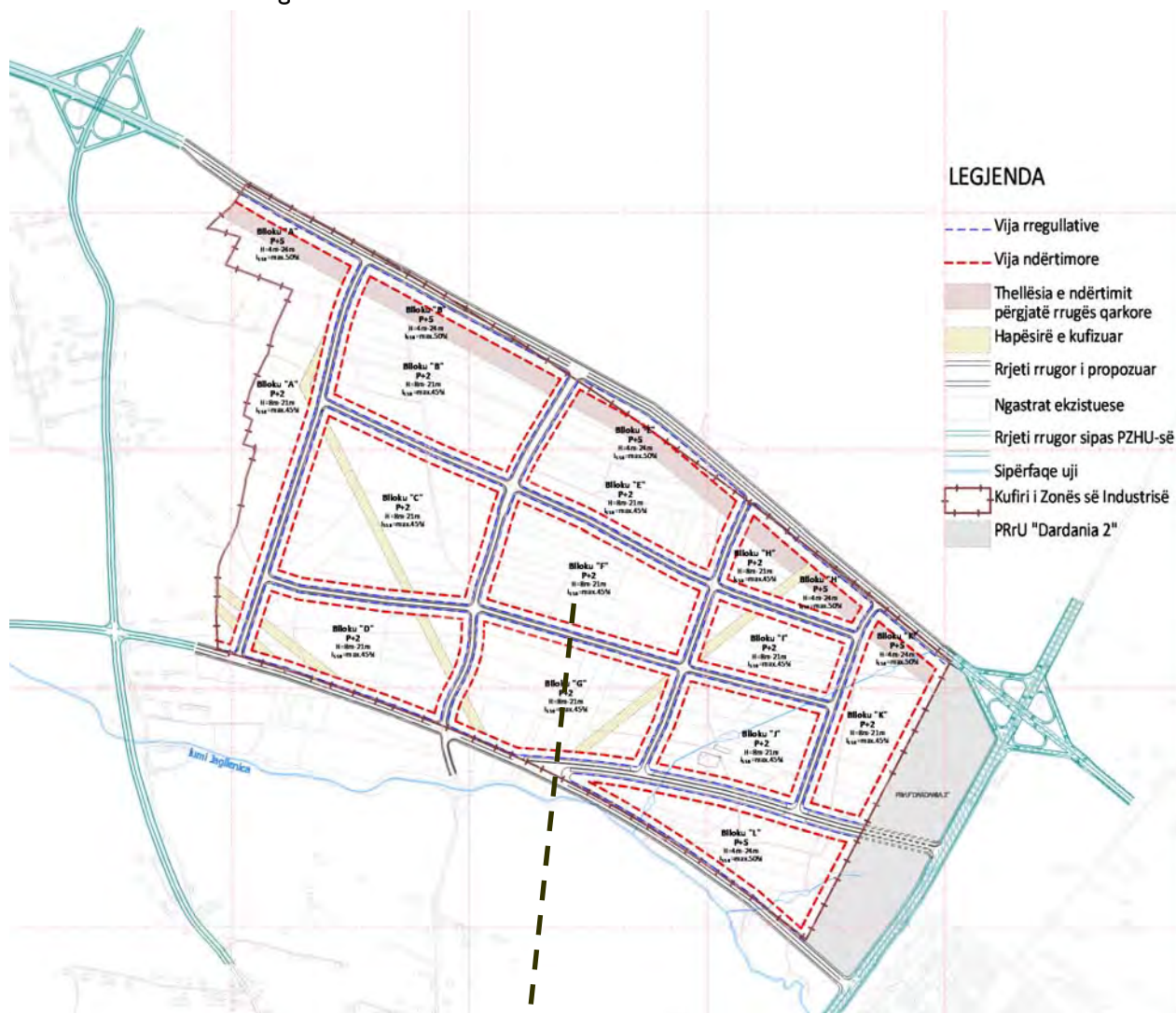
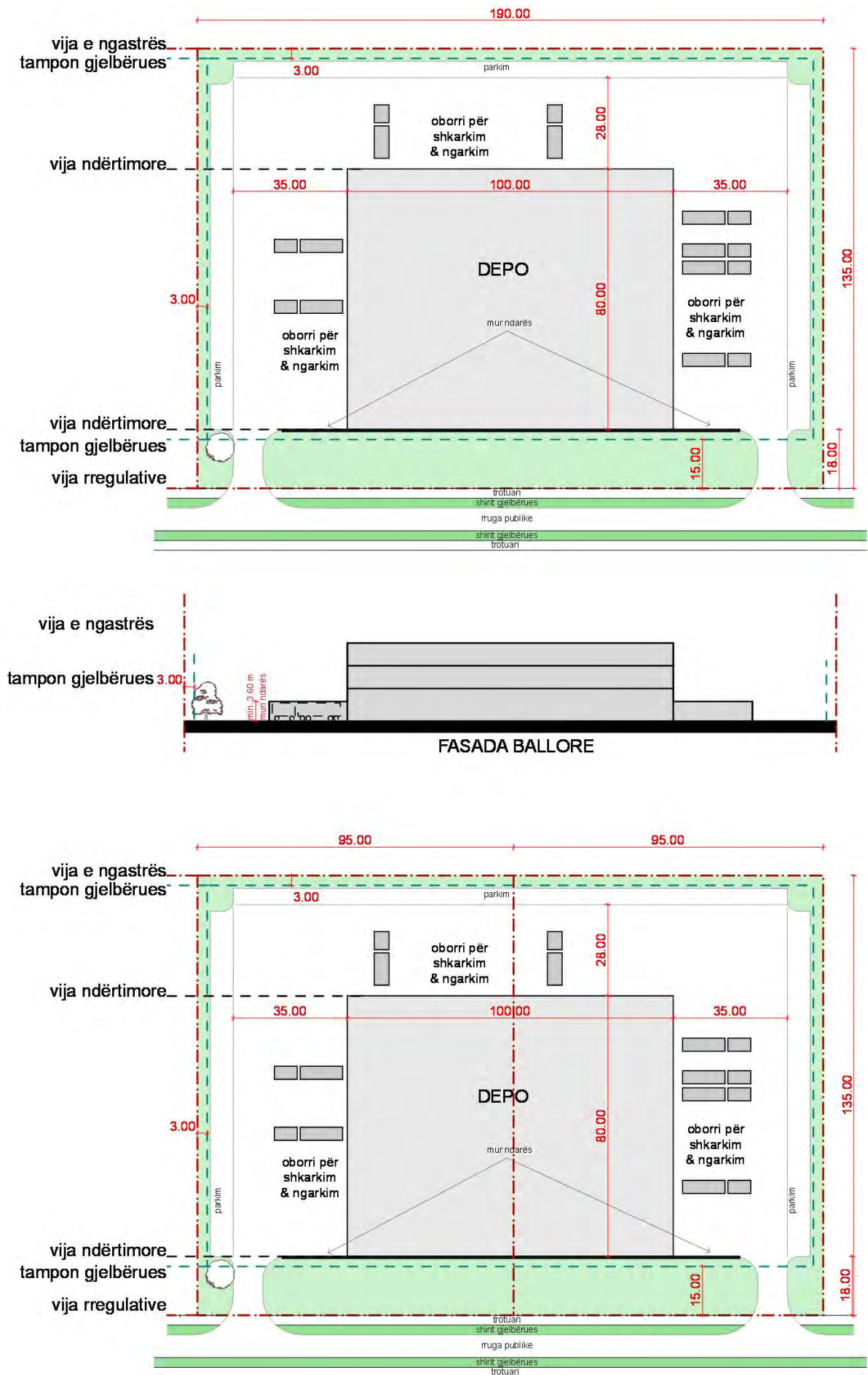


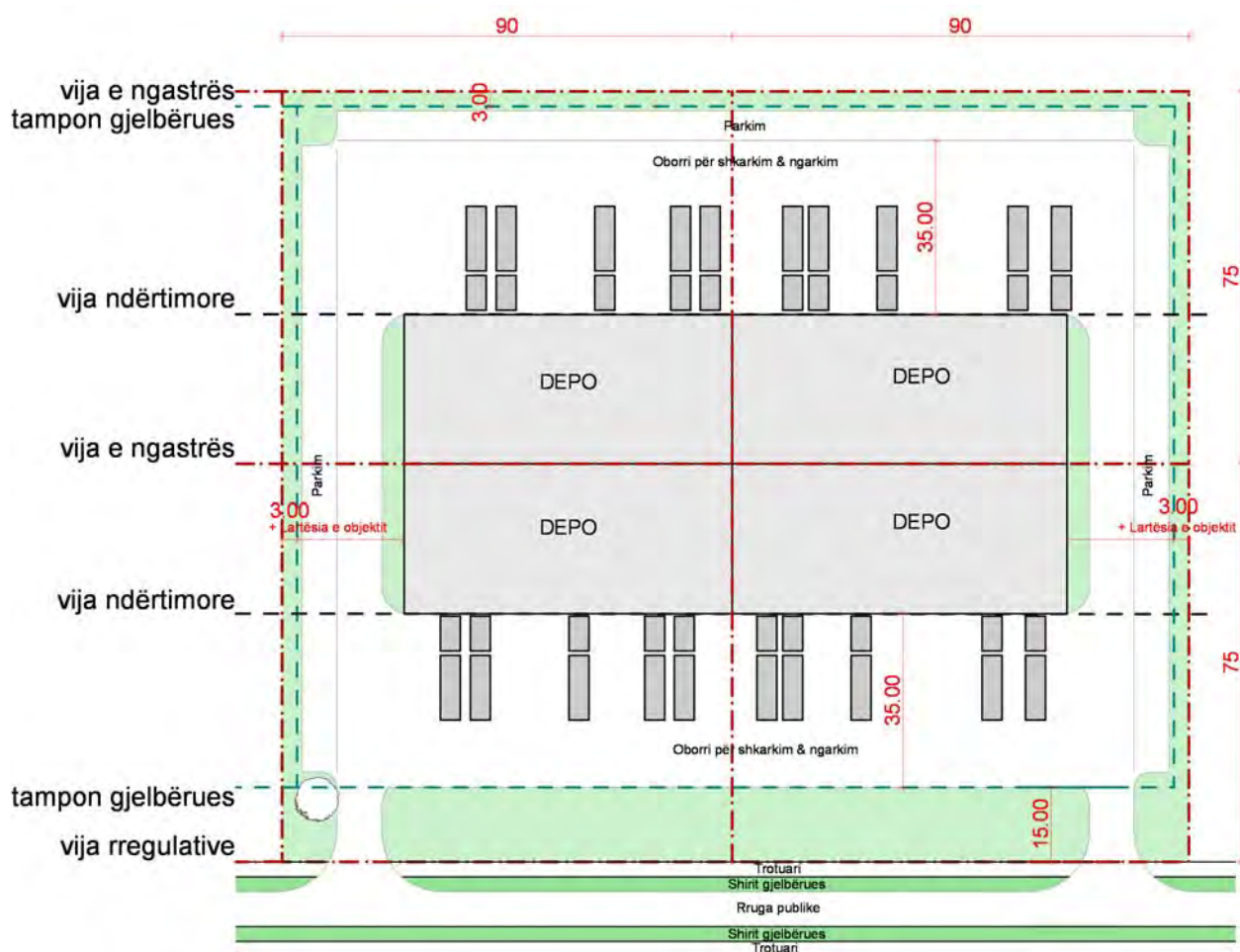
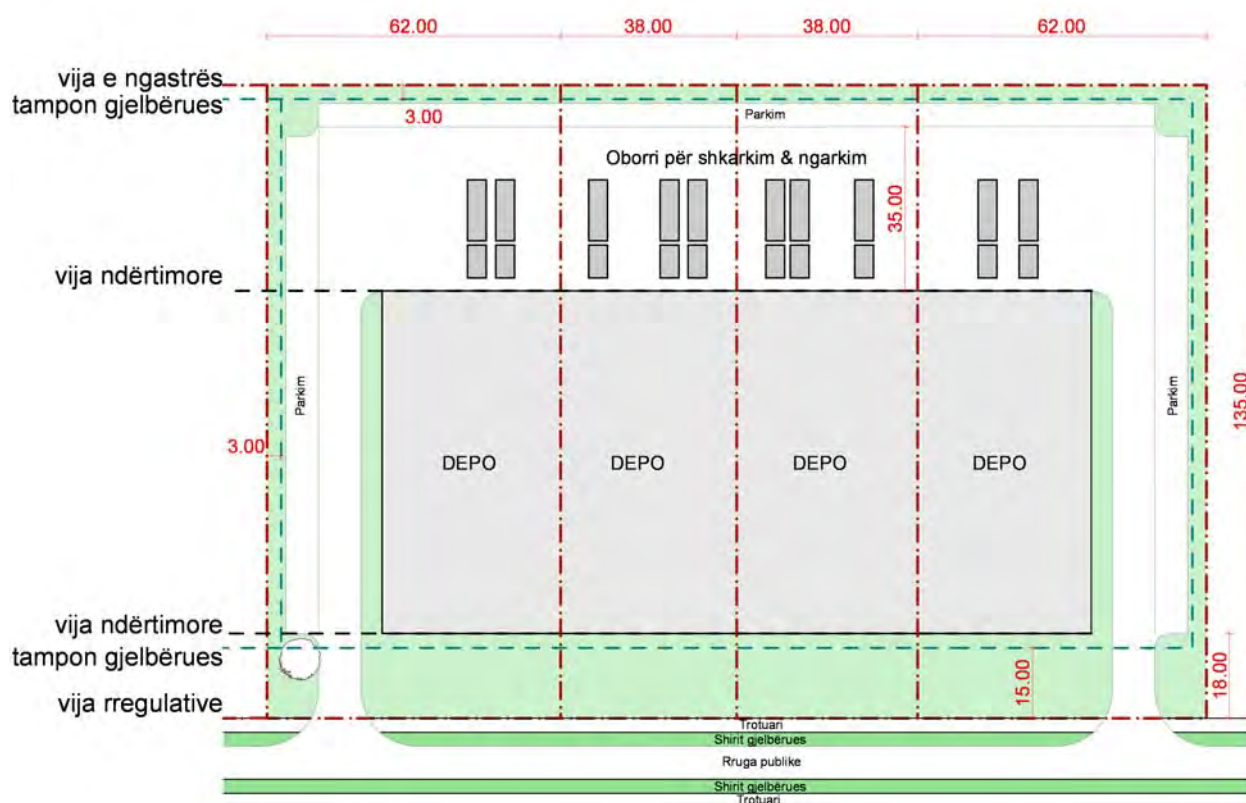
Tabela 14. Të dhëna mbi kushtet e rregullimit

Bllok industrial	Sipërfaqja e bllokut (ha)	Nr. i ngas-trave	Sipërfaqja e ndër-tuar (ha)	Indeksi i sipër-faqës së shputës	Sipërfaqja e lire (ha)	Indeksi i sipër-faqës së lirë	Etaz-hiteti	Sipërfaqja e zhvilluar për ndërtesë
Blloku A	11.21 ha	24	5.0445 ha	45% 50%	6.1655 ha	55 % 50 %	P+2, P+5	1800 -18000m ² , 2000 –24000m ²
Blloku B	12.59 ha	24	5.6655 ha	45% 50%	6.9245 ha	55 % 50 %	P+2, P+5	1800-18000m ² , 2000 –24000m ²
Blloku C	13.35 ha	22	6.0075 ha	45%	7.3425 ha	55 %	P+2	1800-18000m ²
Blloku D	8.38 ha	14	3.771 ha	45%	4.609 ha	55 %	P+2	1800-18000m ²
Blloku E	10.06 ha	25	4.527 ha	45% 50%	5.533 ha	55 % 50 %	P+2, P+5	1800-18000m ² , 2000 –24000m ²
Blloku F	9.43 ha	18	4.2435 ha	45%	5.1865 ha	55 %	P+2	1800-18000m ²
Blloku G	10.29 ha	24	4.6305 ha	45%	5.6595 ha	55 %	P+2	1800-18000m ²
Blloku H	3.93 ha	17	1.7685 ha	45% 50%	2.1615 ha	55 % 50 %	P+2, P+5	1800-18000m ² , 2000 –24000m ²
Blloku I	4.65 ha	11	2.0925 ha	45%	2.5575 ha	55 %	P+2	1800-18000m ²
Blloku J	6.57 ha	17	2.9565 ha	45%	3.6135 ha	55 %	P+2	1800-18000m ²
Blloku K	6.83 ha	22	3.0735 ha	45% 50%	3.7565 ha	55 % 50 %	P+2, P+5	1800-18000m ² , 2000 –24000m ²
Blloku L	7.54 ha	25	3.393 ha	50%	4.147 ha	50 %	P+5	2000-24000m ²
Total	104.83 ha	243	47.1735 ha		57.6565 ha			

Vërejtje: Numri i parcelave përfshinë edhe parcelat e ndara nga rrjeti rrugor i propozuar

Figura 23. Koncepte të rregullimit të ngastrës së zhvilluar për deponim / distribuim





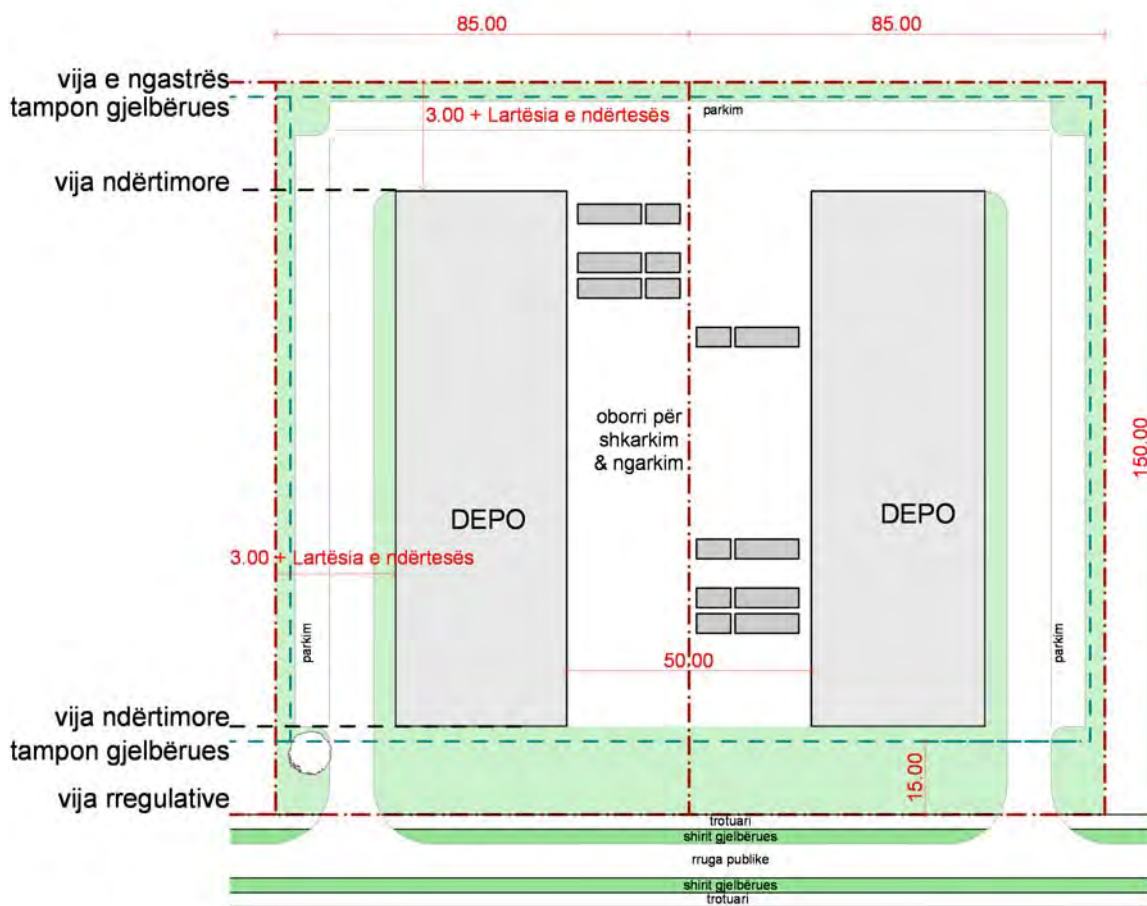
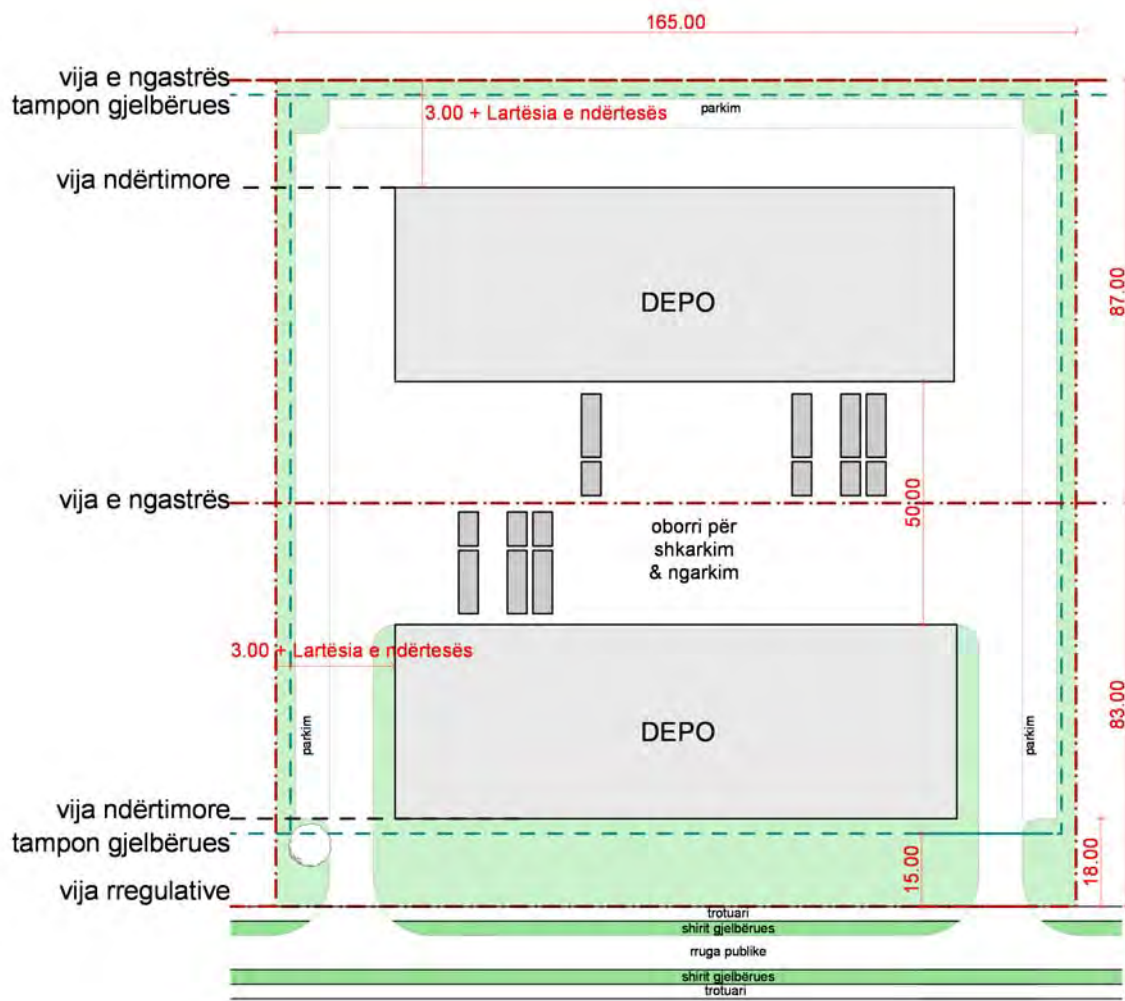
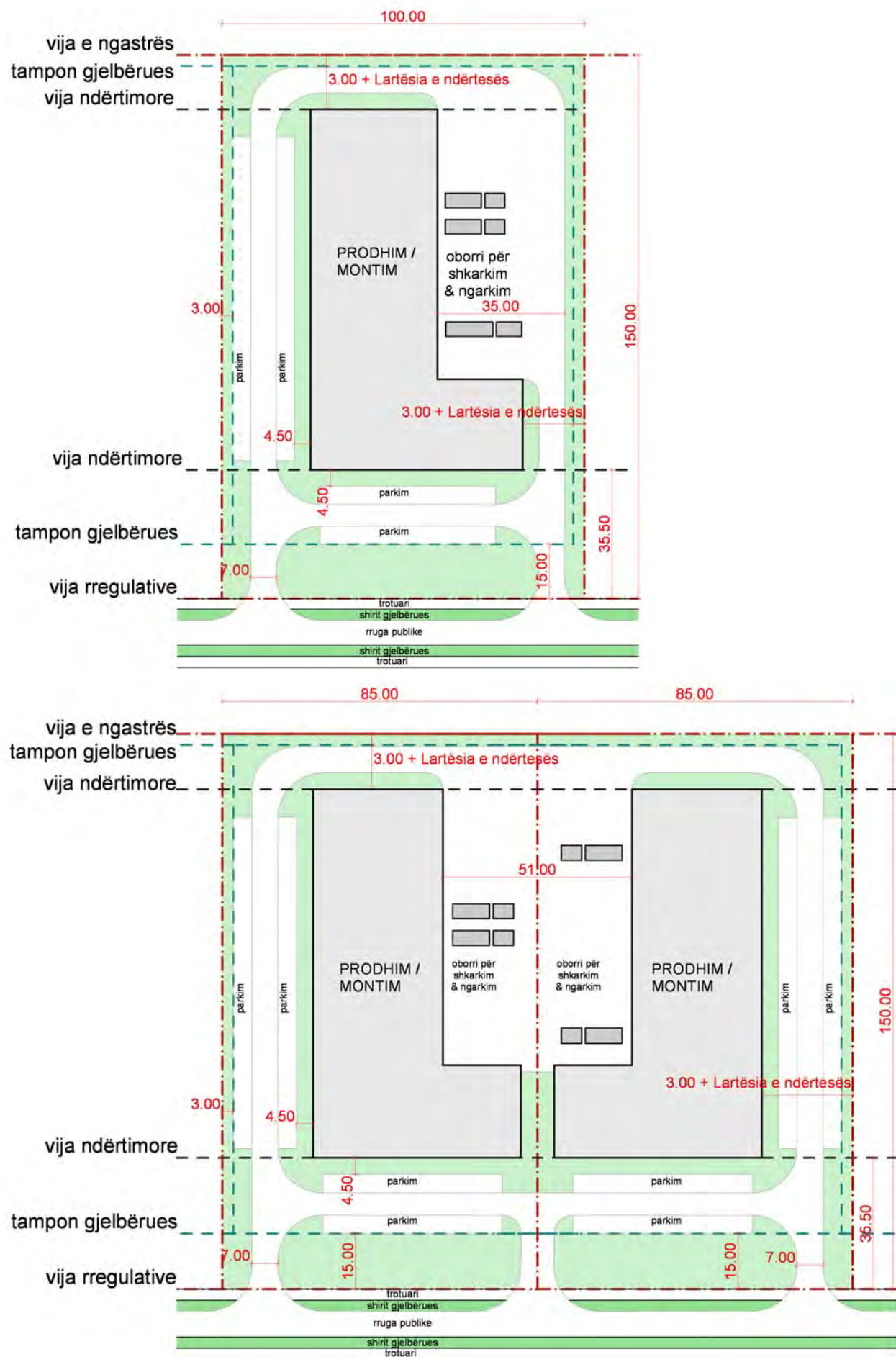
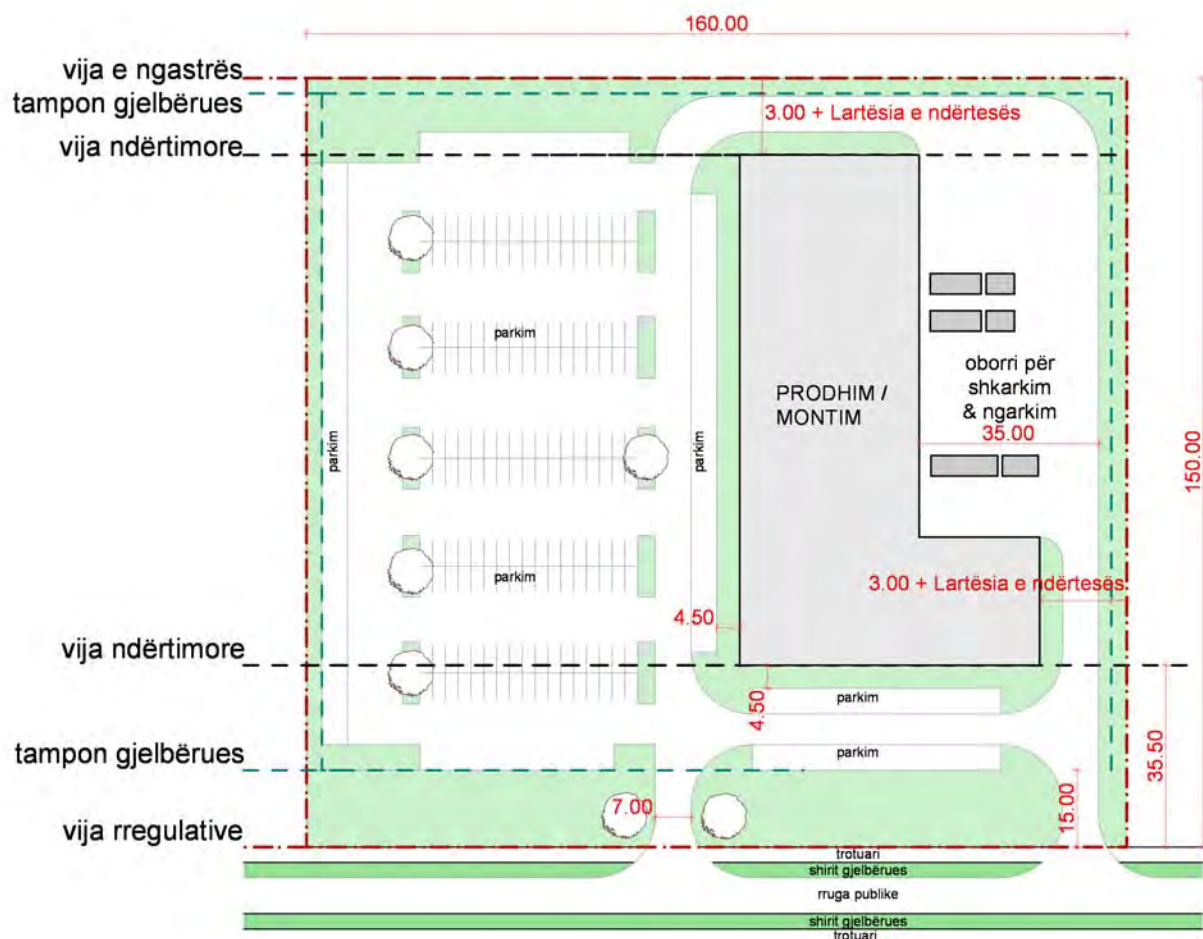
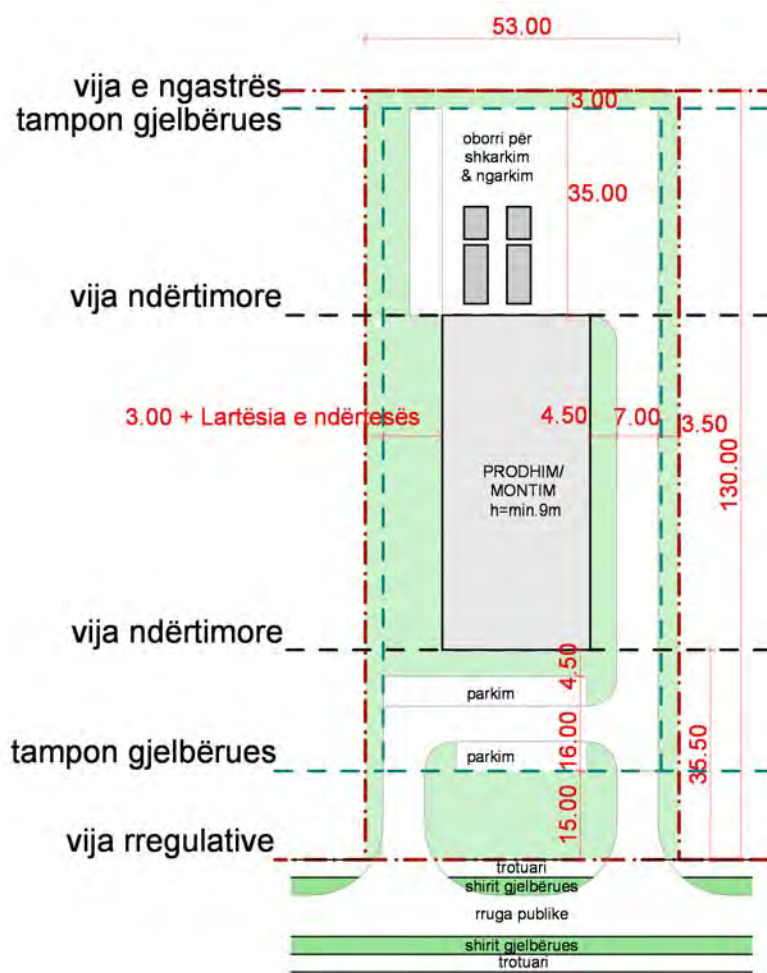


Figura 24. Koncepte të rregullimit të ngastrës së zhvilluar për prodhim / montim





5.3.3 PARCELIZIMI

Zhvillimi i sukseshëm i zonës së industrisë së lehtë është i rëndësishëm së madhe dhe se ky zhvillim mund të jetë i realizueshëm vetëm nëse merret parasysh njëri nga komponentat kryesor e ai është rregullimi i pronës private me anë të procesit të parcelizimit.

Planifikimi i tokës duhet të zhvillohet në atë mënyrë që të dëmtoj sa më pak shfrytëzuesit / pronarët e ngastrës.

Që të ruhet sa me shume prona private është planifikuar që toka publike të jetë minimale.

Meqë numri i rrugëve ekzistuese publike është minimal dhe disa prej tyre nuk plotësojnë kushtet për qarkullim të mirëfilltë është planifikuar rrjeti i ri rrugor i cili do të mundësojë që shumica e ngastrave të kenë qasje në rrugë.

Me krijimin e rrjetit rrugor ortogonal krijohen blloqe perimetrike në të cilat ekzistojnë ngastra individuale të çrregullta.

Me qëllim të rregullimit të zonës së industrisë së lehtë duhet medeomos të parashihet parcelizimi i atyre ngastrave që nuk mund të zhvillohen pa pasur qasje në rrugë dhe që nuk plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për destinim të caktuar.

Andaj ngastrat brenda një blloku duhet të rregullohen me anë të riparcelizimit apo komasacionit. Riparcelizimi apo komasacioni i ngastrave private në zonën e industrisë së lehtë duhet t'iu përshtatet tregut aktual dhe kërkesës së investitorëve dhe pronarëve, andaj duhet të ipen disa mundësi të riparcelizimi. Në vijim do të shtjellohen dhe paraqiten në shembuj dhe harta të gjitha mundësitë e sygjera për parcelizimin e tokës dhe mundësitë e planifikimit të ngastrave brenda një blloku industrial.

Ngastrat private brenda një blloku industrial duhet të parcelizohet, procesi i parcelizimit për eksproprijimin e tokës në pronë publike duhet të fillojë para krijimit të sistemit rrugor. Një nga mundësitë me ideale për parcelizim është reformësimi i ngastrave ekzistuese (shih në aneks I Harta 6.). Secilës ngastër brenda një blloku industrial duhet t'i zbritet me përqindje të caktuar sipërfaqja e saj për rrugë publike (shih në aneks IV).

Parcelizimi i ngastrave është prioritar dhe i obliguar, pasi që mos realizimin e këtij parcelizimi mund të rezultojë në dështimin e gjithë procesit të zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë.

Nga analiza e formës dhe madhësisë së ngastrave në lokacion (harta 24) shohim se shumica e ngastrave janë të vogla dhe se një numër i madh i tyre janë të ngushta dhe të thella, ndërsa një sasi e konsiderueshme e tyre janë të përshtatshme për zhvillim.

Ngastrat e vogla (<50ari) dhe ato të ngushta dhe të thella konsiderohen si të papërshtatshme për arsye se nuk i plotësojnë kushtet për planifikimin e lokacionit.

Ngastrat e përshtatshme për zhvillim kanë madhësi më të madhe se 1 ha dhe në to mund të zhvillohen pa problem veprimtaritë e industrisë së lehtë.

Nga vlerësimi i rregullimit të parcelës dhe koncepteve të vendosjes së ndërtesës sipas standardeve ndërkombëtare, madhësia optimale për ngastra me destinim të prodhimit / montimit është rreth 1.5 ha, ndërsa ngastrat për zhvillimin e depove / distribuimit janë më të mëdha se 2 ha. Për të krijuar një balancë në mes të standardeve ndërkombëtare, gjendjes aktuale të ngastrave dhe kërkesës së investitorëve mund të biem në përfundim që ngastrat më të përshtatshme për zhvillim mund të jenë ato të madhësisë së mesme (50—100 ari) dhe ngastrave të mëdha (>1 ha). Ngastrat e vogla të cilat janë të papërshtatshme për zhvillim si rezultat i mos plotësimit të kushteve të planifikimit të ngastrës medeomos kërkon komasacionin e tokës, gjegjësisht duhet të kenë mundësinë e bashkimit të disa pronave në një pronë të përbashkët.

Duke u bazuar në gjendjen aktuale ekzistojnë tri mundësi të parcelizimit:

- riparcelizimi me reformësimin e ngastrave ekzistuese
- riparcelizimi i pjesërisht varësisht prej kërkesës së investitorëve / pronarëve
- riparcelizimi i tërësishëm i një blloku industrial

a. riparcelizimi me anë të riorganizimit të ngastrave mund të bëhet nëse të gjitha ngastrat ekzistuese që i takojnë një blloku industrial rivendosen në atë mënyrë që secila ngastër të mbaj sipërfaqen ekzistuese (në përjashtim të sipërfaqes së humbur për rrugë publike) dhe të kenë qasje në rrugë. Me riorganizimin e tillë iu mundësohet secilës ngastër të radhitet në formë të rregulltë drejtkëndëshe, me mundësinë e vendosjes së ndërtesave shpinë mbas shpine dhe të kenë qasje nga të dy anët e rrugëve (rruga gjatësore).

Kjo formë e riparcelizimit do të ndihmojë në rritjen e vlerës së zonës së industrisë së lehtë dhe do t'iu mundësojë investitorëve / pronarëve zhvillimin sa më të lehtë të veprimtarive industriale. Me qëllim që kjo formë e riorganizimit të ketë sukses duhet që të gjithë pronarët e ngastrave që ndodhen brenda një blloku industrial të bashkëpunojnë në mes veti dhe me ndihmën e autoriteteve lokale të bëhet riparcelizimi i pronave.

b. riparcelizimi i pjesërishtë është një mundësi tjetër dhe në fakt ka të bëjë me bashkimin e dy apo më shumë ngastrave të cilat janë të papërshtatshme për zhvillimin e veprimtarive industriale. Bashkimi i ngastrave mund të bëhet varësisht prej kërkesës së investitorëve. Kjo mundësi e riparcelizimit të ngastrave në zonën e industrisë së lehtë është paraqitur në hartën 25, ku është mundësuar krijimi i ngastrave të mesme (50—100 ari) dhe të mëdha (>1 ha) me eliminimin e ngastrave të vogla duke bashkuar ato me një apo me shumë ngastra tjera.

Kjo formë e riparcelizimit të pjesërishtë krahasuar me riparcelizimin me anë të riformësimit të të gjitha ngastrave, nuk involvon të gjithë pronarët e ngastrave por vetëm ata pronar të cilët nuk kanë mundësi të investojnë në ngastrat e tyre pasi që nuk i plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për veprimtari të caktuar industriale. Ngasrat më problematike për investim janë ato ngastra që janë më të vogla se 50 ari ku hyjnë edhe ngastrat e ngushta dhe të thella.

c. riparcelizimi i tërësishëm do të thotë komasacioni i të gjitha pronave që ndodhen brenda një blloku industrial. Kjo formë e riparcelizimit duhet të mundësohet atëherë kur ekziston kërkesa për një zhvillim / investim në një ngastër të vetme të madhe brenda një blloku perimetrik. Bashkimi i të gjitha ngastrave në një bllokë industrial krijon mundësi të shumëfishta të zhvillimit të çfarëdo veprimtarie industriale. Mundësia e jokufizimit në organizim ndihmon në organizimin ideal të ndërtesave në bllok industriale, organizim efikas të qarkullimit të trafikut brenda bllokut, hapësirë të gjelbër më të madhe dhe vet blloku mund të funksionoj si një qendër industriale me të gjitha përmbajtjet e nevojshme.

Do të shqyrtojmë rregullimin e një blloku industrial me forma dhe madhësi të ndryshme të ngastrave private në tri kushte të ndryshme. Si mundësi të riformësimit të ngastrave ekzistuese, si mundësi e riparcelizimit të pjesërishtë dhe mundësia e riparcelizimit të tërësishëm ku i gjithë blloku industrial funksionon si një tërësi. (shih fig 14.)

Në disa raste të koncepteve të rregullimit të ngastrave individuale të dedikuara për funksione të ndryshme (shih fig. 11 dhe fig. 12) shihet qart sesi mund të organizohen dy ose më shumë pronar për të ndërtuar një ndërtesë të përbashkët apo oborr për shkarkim të përbashkët.

Forma dhe madhësia e ndryshme e ngastrave ekzistuese vështirëson zhvillimin e bllokut industrial.

Figura 25. Ngastrat ekzistuese në një bllokë industrial

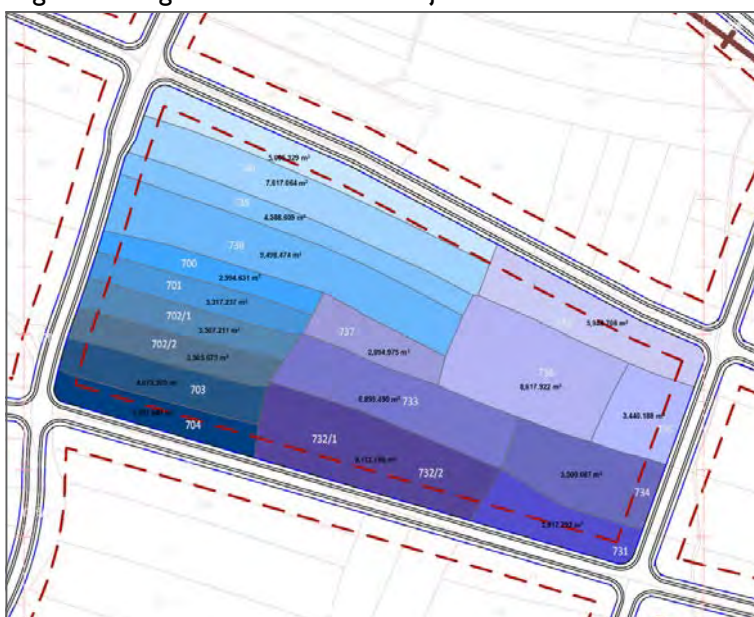


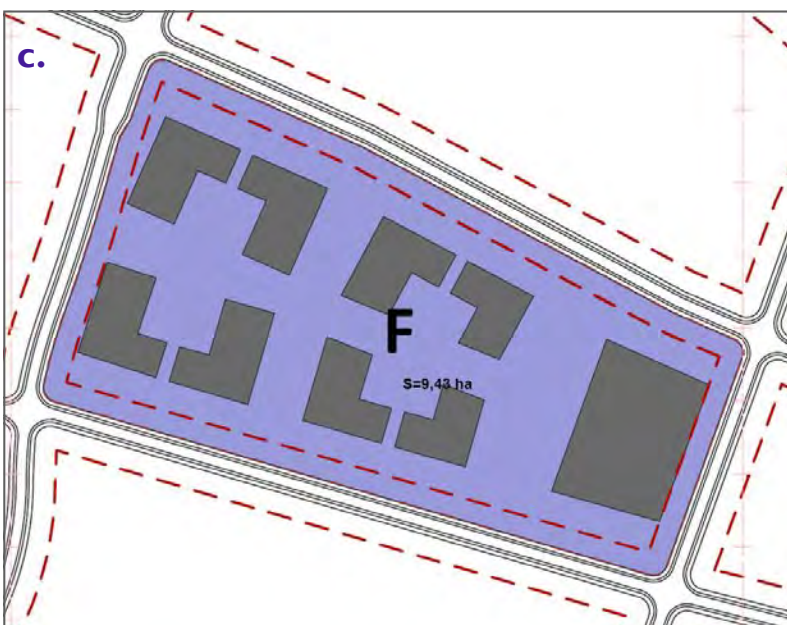
Figura 26. Mundësitë e rregullimit të ngastrës në një bllokë industrial



Riparcelizimi me riformësimin e ngastrave ekzistuese ndihmon në zhvillimin më të lehtë të veprimtarive industriale poashtu edhe në planifikimin e ndërtesave në harmoni me njëra tjetrën. Ky riparcelizim është më i favorizuari dhe është i paraqitur në “Planin e Parcelizimit” P=1/2500

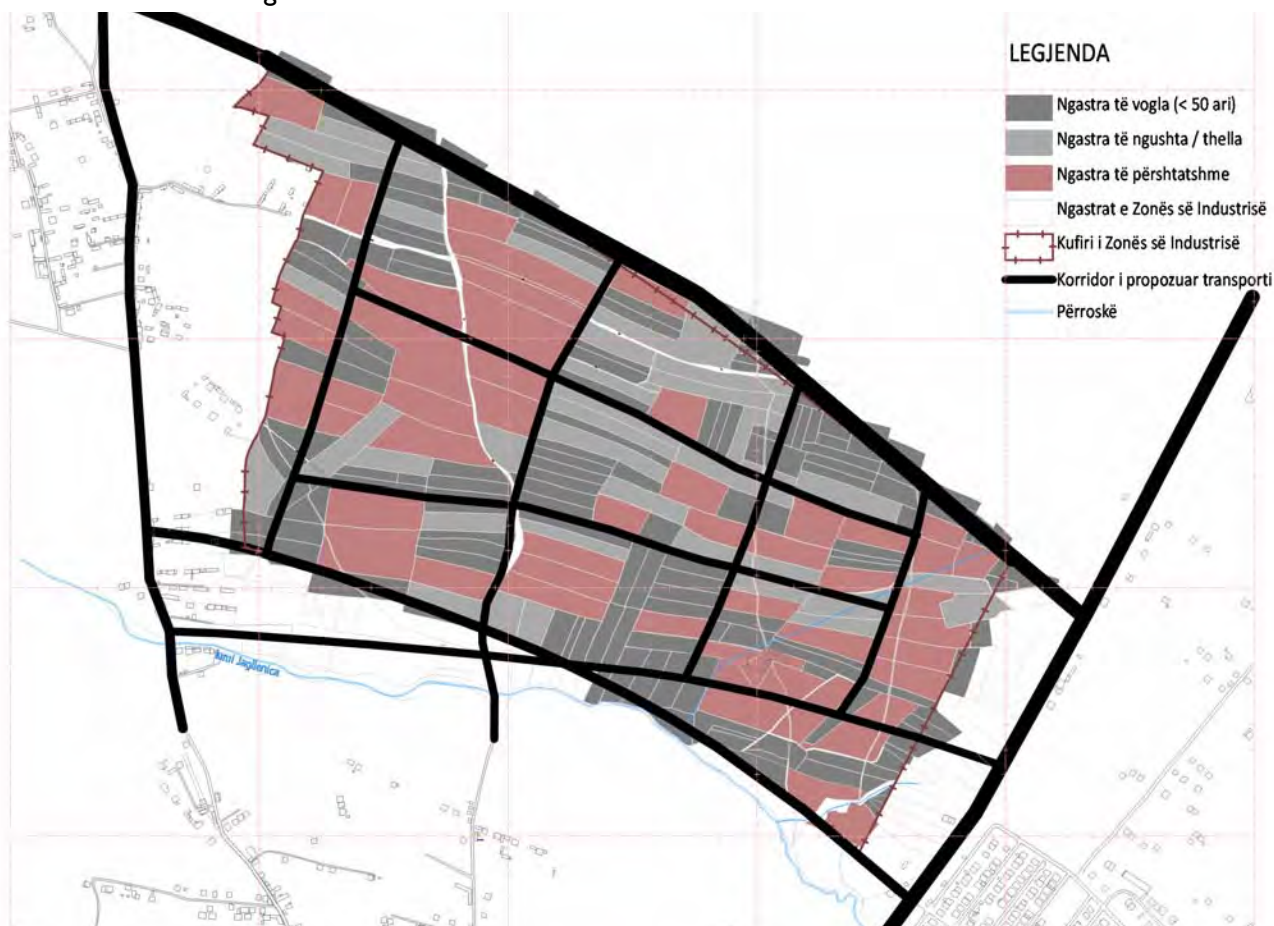


Riparcelizimi i pjesërishtëm mundëson bashkimin e dy apo më shumë ngastrave të vogla ekzistuese, por organizimi i ndërtesave në to nuk është në harmoni të plotë me njëra tjetrën.

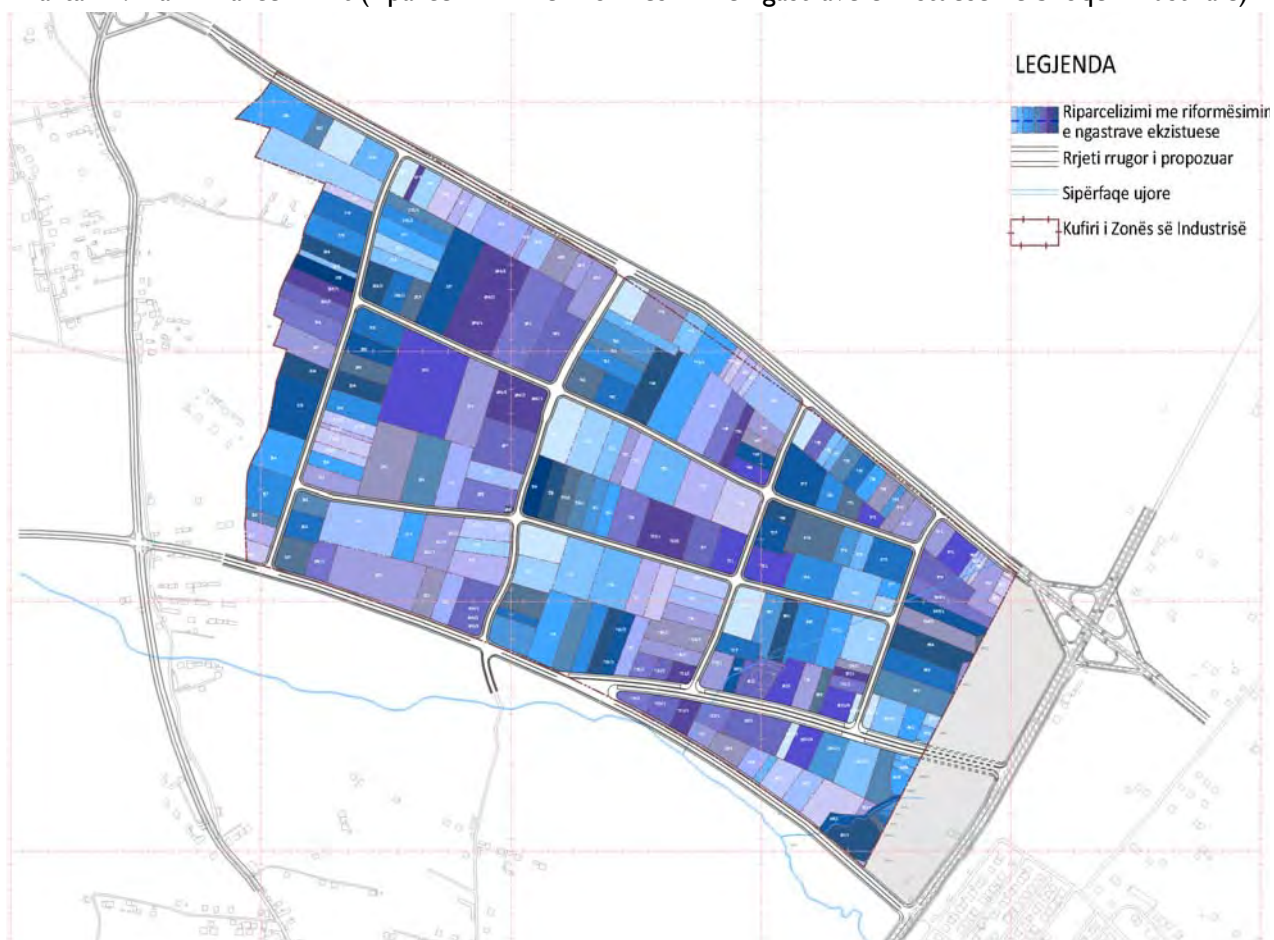


Riparcelizimi i tërësishëm i ngastrave ekzistuese ndihmon në zhvillimin e plotë të veprimtarive industriale dhe organizimi i ndërtesave në bllokë është më i lirë dhe mundëson një organizim më ideal.

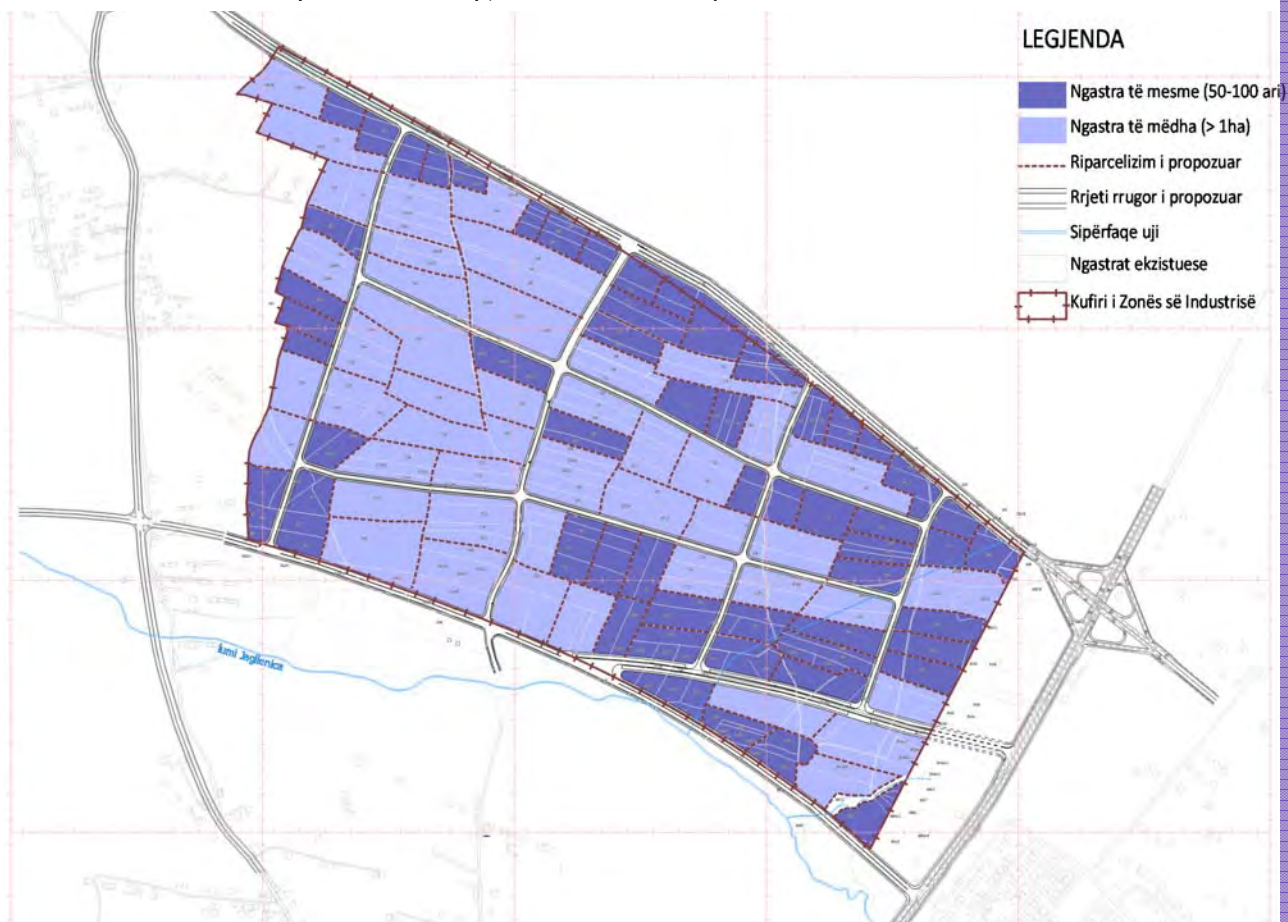
Harta 20. Analiza e ngastrave ekzistuese



Harta 21. Plani i Parcelizimit (riparcelizimi me riformësimin e ngastrave ekzistuese në blloqe industriale)



Harta 22. Mundësia e riparcelizimit të pjesërisht në blloqe industriale



Harta 23. Mundësia e riparcelizimit të tërësishëm në blloqe industriale



KOMASACIONI

Komasacioni i tokës është proces që duhet të jetë i inicuar nga kërkesa për ndërtim e investitorëve dhe të jetë e mbikëqyrur nga organet komunale. Komasacioni i pronës bëhet me qëllim të krijimit të gjendjes së re pronësore dhe fizike (me madhësi të mjaftueshme për destinimin e caktuar, formë të rregullt dhe pronë me qasje në rrugë publike) ku mundësohet planifikim racional dhe rregullim hapësiror sipas Planit Rregullues. Komasacioni i tokës njëkohësisht rregullon të drejtat pronësore, gjegjësisht përcakton pjesëmarrjen e pronarëve në pronën e krijuar.

Komasacioni nis atëherë kur në pajtim me planin rregullues paraqesin kërkesën pronarët e më së paku 70% të pronës së përgjithshme.

Kërkesës për komasacion të pronave duhet bashkangjitur:

- listën pronarëve, ngastrave dhe sipërfaqja e tyre. Duhet cekur nëse në hapësirën e komasacionit hyn vetëm një pjesë e ngastrës ekzistuese dhe të tregohet sipërfaqja e saj.
- kompania gjeodezike e cila do të realizoj komasacionin në aspektin teknik
- realizuesi i komasacionit (psh investitori), i cili bart procesin deri në përfundim dhe mbulon shpenzimet e komasacionit.

Pjesëmarrësit në komasacion janë të gjithë pronarët e tokave / investitorët të cilët marrin pjesë në pronën e përbashkët të krijuar (si është vendosur me plan rregullues, apo me kushte urbanistike).

Vendimi për komasacion merret nga organet kompetente komunale. Kundër këtij vendimi kanë të drejtë ankese palët e prekura. Vendimi duhet t'u dorëzohet palëve që marrin pjesë në komasacion. Me marrje të vendimit në tokën e cila ka kaluar procesin e komasacionit nuk lejohet shitja (përveç ndonjë pjesëmarrësi tjetër në komasacion apo komunës), dhe ushtrimi i veprimtarive individuale.

Procesi i komasacionit udhëhiqet nga komisioni profesional i formuar në kuadër të organeve komunale, i përbërë nga një urbanist, një gjeodet dhe një jurist. Pjesëmarrësit në komasacion mund të zgjedhin përfaqësuesin apo një këshill përfaqësues. Në rast se kjo nuk ndodh atëherë vendimet mbi komasacion arrihen me pjesëmarrje të 30% të pronarëve, gjegjësisht të pronarëve të më së paku 50% të sipërfaqes së përgjithshme të tokës në proces të komasacionit.

Rregullimi i kufijve dhe marrëdhënieve pronësore para procesit të komasacionit

Nëse kufijtë e ngastrave dhe tjera dokumente pronësore nuk janë në rregull, atëherë para procesit të komasacionit duhet të bëhet rregullimi i marrëdhënieve pronësore dhe përcaktimi i saktë i kufijve.

Të dhënat e reja futen në elaboratin në të cilin bazohet procesi i komasacionit. Elaborati duhet të përfundojë për 15 ditë.

Vlerësimi i patundshmërisë bëhet me qëllim të përcaktimit të pjesës së secilit pronar në pasurinë e përbashkët. Kjo bëhet nga një agent i pavarur i pronave i autorizuar dhe pranuar nga së paku 70% të pronarëve.

Vlerësimi i patundshmërisë përmban:

- madhësinë e ngastrës
- pozita e ngastrës dhe qasja e saj në rrugë publike
- madhësia e ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- mosha e ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- destinimi i ndërtesës (nëse ekziston ndërtesa)
- leja e ndërtimit (nëse objekti pa leje, nuk konsiderohet)

Vlera e patundshmërisë përcakton vlerën e pjesëmarrjes së secilit pronar në pasurinë e përbashkët në përqindje.

Kontrata mbi komasacionin

Të gjithë pronarët në hapësirën e komasacionit duhet të lidhin kontratë mbi komasacion. Kontrata duhet të përmbajë propozimin e bashkimit të pronave, gjegjësisht pronën e re si dhe pjesëmarrjen e secilit në atë pronë.

Regjistrimi në kadastrë

Pas vendimit mbi komasacionin e tokës, drejtorati i gjeodezisë bën regjistrimin e tokës në librin e kadastrit. Pas këtij procesi bashkëpronarët mund të aplikojnë për leje urbanistike sipas kushteve të planit rregullues. Mundësi të parcelizimit janë paraqitur në pjesën grafike "Plani i parcelizimit", P=1:2500, përmban ndarjet ekzistuese dhe ndarjet e planifikuara.

Tolerimet e lejuara janë të dhëna me qëllim të mundësimit të ndërtimit në etapa (bazuar në kërkesën e investitorëve dhe situatën reale të investimeve).

5.3.4 STRUKTURA E NDËRTUAR / NDËRTESAT E INDUSTRIË SË LEHTË

Hapësira e ndërtuar përkufizohet si hapësirë në të cilën lejohet ndërtimi brenda rregullave të përcaktuara. Me definimin e zonës së industrisë së lehtë struktura e ndërtuar kryesisht ka funksion të industrisë së lehtë ku hyjnë ndërtesat e prodhimit / montimit, depot, fleksi ndërtesa, zyre, salla për ekspozita, hapësira shumëqëllimore, etj.

Sipërfaqja e ndërtuar paraqet një sipërfaqe prej **104.83** ha ku nga kjo sipërfaqe, strukturë të ndërtuar të shputës duhet të ketë 45% (47.1735ha) me të cilën nëkuptohet sipërfaqja e bazës ndërsa sipërfaqe të lirë mbetet 55% (57.6565 ha).

Llojet e ndëresave të zonave industriale dallohen për nga shfrytëzimi i tyre, lloji i konstruksionit, dizajni, specifikacionet dhe çmimi. Shfrytëzimi i ndërtesës shkon nga hallat distributive ku bëhet pranimi i mallërave, depot ku distribuimi i madhërave është aktiviteti kryesor, deri te ndërtesat për zyre ku dominojnë aktivitetet e biznesit.

Secili lloj i ndërtesave ka karakteristika të veçanta të vendosjes dhe ndërtimit.

Gjithnjë e më shumë, lloje të ndryshme të funksioneve dhe njësive të biznesit po kombinohen në një ndërtesë, si halla/depo, shërbime dhe zyre në një vend. Në halla të prodhimit dhe depo të shkarkimit mund të vendosen hapësira të zyreve deri në 25%.

Të gjitha llojet e ndërtesave industriale kanë nevojë që në një masë të caktuar të jenë fleksibile me qëllim të modifikimit dhe rishfrytëzimit të strukturës ekzistuese.

Secila ndërtesë ndryshon për nga pjesa ballore e ndërtesës, madhësia dhe forma e ngastrës, volume i ndërtesës, kualiteti i dizajnit, lidhja me funksionet përreth, nevojat e parkimit, hapësira për shkarkimin e kamionëve, vendqëndrimi i rimorkiove, dhe peizazhi natyror.

Standardet e ndërtesave industriale përmirësohen vazhdimisht me qëllim të rritjes së interesimit të shfrytëzuesve potencial. Karakteristikat si dizajn inovativ, hyrje të veçuara, parkim me qasje të lehtë, shenjëzim të qartë, dhe paisje tjera për rekreim, janë vetëm pika fillestare. Karakteristikat arkitektonike, fasada e xhamit, hapësira të parkimit të gjelbëruara, grafika të dizajnuara mire dhe fontana apo elemente tjera ujore janë bërë standarde të industrisë.

Përshkrimi i mëposhtëm i ndërtesave industriale është mjaft specifik, por në praktikë aktivitetet shpesh janë të përziera në ndërtesa hibride.

Ndërtesa të deponimit

Hallat / depot masive janë ndërtesa të llojit të thjeshtë për aktivitetin e distribuimit e shfrytëzuar për deponim dhe distribuim të mallërave në sasi të mëdha nga një ose më shumë burime në paleta apo artikuj të mëdhenj të cilat mbledhen, paketohen dhe transportohen në masë.

Qëllimi për zhvillimin e depove / aktiviteteve të furnizimit është sigurimi i fleksibilitetit maksimal me çmim të ulët. Poashtu tentohet në ndërtimin e strukturave një katëshe me hapësirë të madhe në mes të shtyllave, formë të thjeshtë drejtkëndëshe ose katrore, disa dritare, dhe mure nga blloqet, elemente të parafabrikuara të betonit ose mbulesa metali.

Mirpo kërkesat për shfrytëzimin e depove po ndryshojnë, ato nuk mund të jenë më vetëm kuti të mëdha për deponim në afat të gjatë. Me ndryshimin e tregut dhe menaxhmentit po ndryshojnë edhe kërkesat operacionale në depo. Modeli i vjetër i depove i ndërtimit të ndërtesave të mëdha pran pikave strategjike të transportit po zëvendësohet me konceptet moderne të rrjetit të distribuimit, inventarizimit në lëvizje dhe shërbimit. Me një fjalë po bëhet kalimi nga deponimi në transportim mallërash ose nga deponimi afatgjatë në dorëzim “në kohë të saktë”. Kjo formë e re e deponimit e cila tek ne nuk është shfaqur ende ka të kombinuar deponimin e mallërave me zyre dhe quhen depo distribuimi dhe zyre.

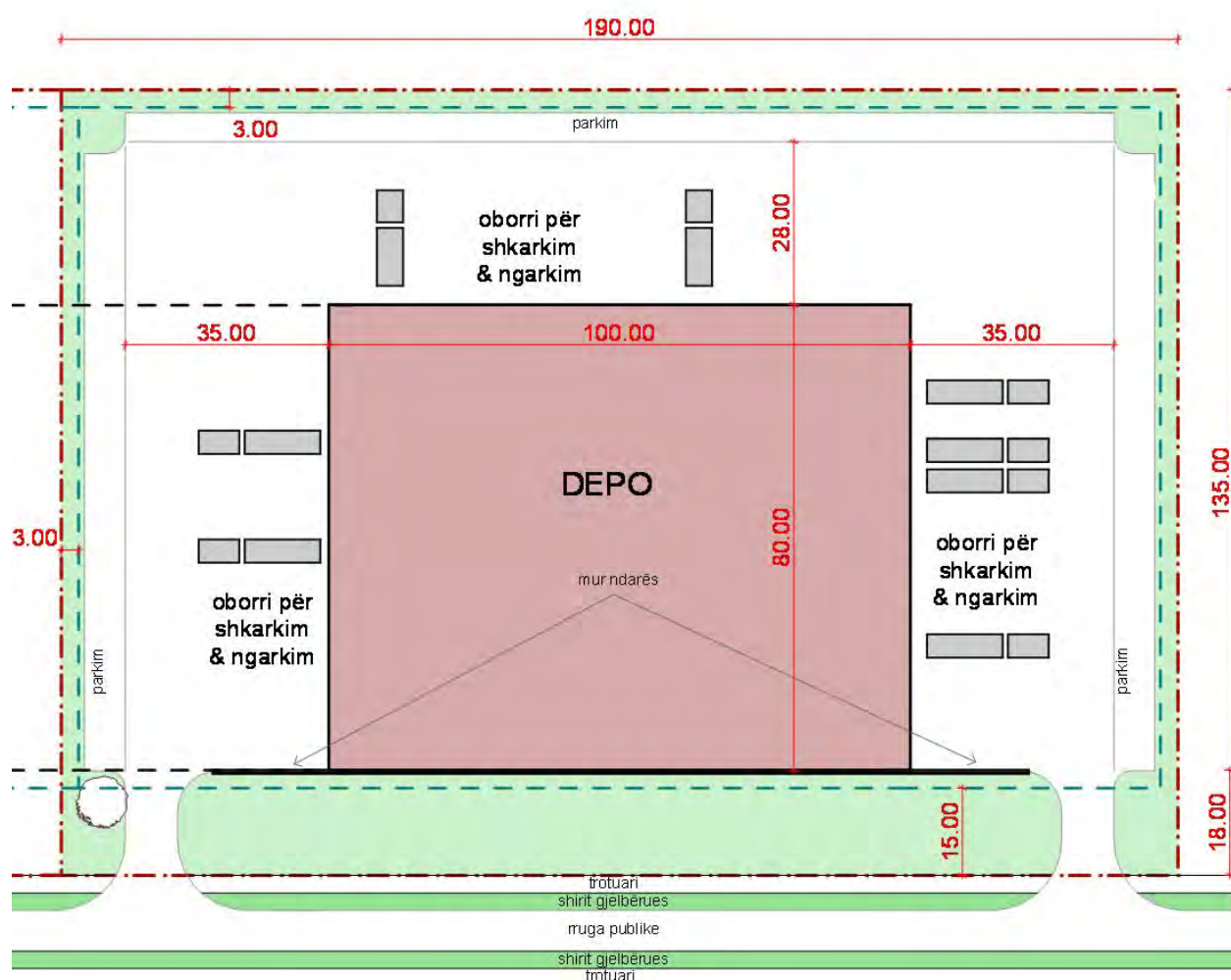
Poashtu koncepti i depove për distribuim “vetëm për tregti” ka ndryshuar duke shtuar edhe komponentën e tregtimit brenda depos. Blerja mund të bëhet direkt në depo.

Me të gjitha këto aktivitete të reja të depos, funksionet e zyreve që dikur kanë qenë të drejtuara tjetërkah tash ato mund të jenë pjesë integruese të qendrave të distribuimit/deponimit.

Deponim / Distribuim

- Fokus në deponim dhe manovrim me materiale.
- Qasja e lehtë dhe lokacion të mire (qasja e hekurudhës plus për depo të mëdha dhe shfrytëzime të caktuara).
- Shfrytëzimi efikas i hapësirës (hapësira në mes të shtyllave 12.2 m e rrit fleksibilitetin).
- Disa dritare
- Lartësia minimale e pastër 7.3 m deri 9.1 m dhe më shumë.
- Doku 1.2m mbi nivel të tokës për ti'u përshtatur lartësisë së shtratit të kamionit 1.1 deri 1.4m
- Dyert në nivel me tokën duhet të jenë 3m të gjëra dhe 3.6 – 4.3m të larta nëse kamionët qarkullojnë brenda depos.
- Hapësira para dokut për manovrim të kamionëve (oborri për shkarkim & ngarkim) duhet të jetë min. 35m deri 45m.
- Rampat për kamion duhet të jenë max. 5%.
- Nevojitet mur ndarës për mbylljen vizuale të oborrit për shkarkim dhe parkim të kamionëve.
- Elemente të sigurimit si gardh, porta hyrëse dhe roje.
- 1–2 parkingje për 100m² të ndërtesës.
- Hapësirë të mbyllur për rimorkio.
- 30m diametri i qarkullimit për kamiona të mëdhenj dhe 14m diametri për rimorkio (180° kthim)

Figura 27. Koncepti i vendosjes së ndërtesës së depos



Depot tradicionale kanë hapësira të limituara për zyre, kafeterinë, toaleta për staf të vogël, dhe mundësisht hapësirë për deponimin e materialeve të ndezëshme.

Depo distribuimi dhe zyre mund të kenë 25% të ndërtesës funksione të zyrës.

Madhësia e depove tipike të shfrytëzuara aktualisht kanë dimensione 150m e gjatë dhe 90m e gjërë, ndërsa në të ardhmën parashihet të jenë më të mëdha 300m me 45m. Kjo strukturë e gjatë dhe më e ngushtë do të ketë dyert e shkarkimit/dokut përgjatë gjatësisë së ngastrës. Nevojitet një derë për 185m² të hapësirës dhe përshkak që oborri për shkarkim dhe ngarkim do të ketë operim më të madhë të trafikut të rëndë nevojitet hapësirë më e madhe për manovrim të kamionëve.

Dizajni fleksibil duhet të ofroj hapësirë sa më të gjërë të mundshme në mes të shtyllave. Kryesisht nevoja për hapësirë të pastër është 15m me 15m me qëllim të vendosjes më të përshtatshme të vinçës dhe sistemeve të deponimit.

Standardi për lartësi të pastër rritet nga 7.3m deri 9.1m e ndonjëherë edhe deri 13.7m .

Dizajnimi i mirë i qasjes së kamionëve, dokut dhe dyrëve është esenciale për operimin e depos / aktiviteteve të distribuimit. Minimizimi apo eliminimi i bashkëveprimit në mes automjeteve të rënda dhe të pasagjerëve me ndarjen e qarkullimit dhe hapësirave të parkimit është një tipar shumë i dëshirueshëm. Kjo arrihet duke e ndarë hyrjen për automobile dhe kamion dhe vendosja e parkimit të punëtorëve/vizitorëve në pjesën ballore të ndërtesës dhe doku për kamion (hapësira për shkarkim dhe ngarkim) në pjesën anësore.

Nëse është i planifikuar qarkullimi rrethor i kamionëve, atëherë vendosja e parkimit për punëtor/vizitor mund të jetë në njërën prej anëve apo në të dy anët përballë dokut / dyerve për shkarkim dhe ngarkim (shih fig.15).

Distanca e platformës / oborrit për shkarkim dhe ngarkim nga doku ndikon në manevrimi e kamionëve brenda dhe jashtë. Standardi aktual i rekomanduar për gjerësinë e oborrit të kamionëve është 35m.

Nëse ndërtesa është në nivel të platëformës atëherë platform duhet të ulet me qëllim që shtrati i kamionit të jetë në të njëjtin nivel me dyshtet e ndërtesës. Doku i ndërtesës duhet të jetë 1.2m i ngritur nga oborri për shkarkim dhe ngarkim ose të shërbej me ramp me ramje maksimale 5%.

Kërkesa e numrit të doqeve për shkarkim ndryshon varësisht nga madhësia e ndërtesës mirpo kërkesat aktuale janë drejt rritjes së tyre. Numri i doqeve është rritur poashtu edhe me mundësinë e operimit të kamionëve përreth ndërtesës dhe vendosjen e dyerve të kamionëve në të tri anët e ndërtesës. Raporti i dyerve me sipërfaqën e ndërtesës është poashtu në rritje. Dyert për kamion po bëhen edhe më të mëdhenj, duke shkuar nga 2.7m x 3m ose 3 x 3m.

Depot masive tradicionale nuk kanë nevojë aq shumë për parkim të puntorëve, hapësirat për parkim sillen rreth 1-2 vend parkingje për 100m² të hapësirës së ndërtesës. Në rastin e depove të distribuimit të shpejt, megjithatë parkimi i nevojshëm mund të ngritet në 3-4 vend parkime për 100m² të ndërtesës. Poashtu sasia e kamionëve dhe kërkesa për deponimin e rimorkiove do të rritet.

Nëse ndryshohet destinimi i depos në veprimtari të prodhimit atëherë kërkesa për vend parkim shtesë të puntorëve do të kompensohet me reduktimin e qarkullimit të trafikut të rëndë. Me këtë rast asfalti i shfrytëzuar për kamion mund të shfrytëzohet për parkim të automobilitave.

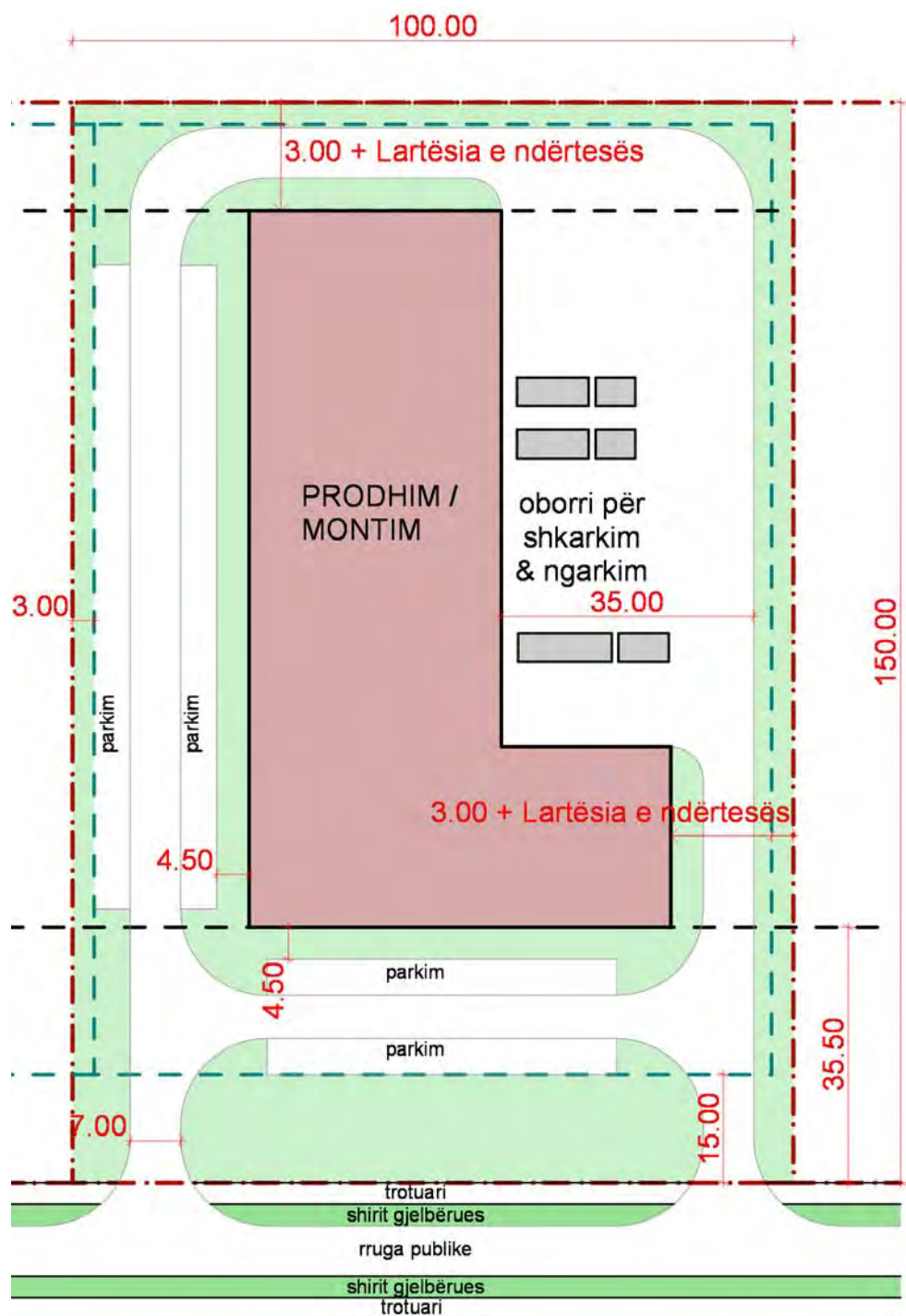
Sot, sistemet e sofistikuar të informimit elektronik kanë ndryshuar konceptin e ndërtesave të deponimit. Shumica e aktiviteteve të reja ofrojnë një lloj të sistemit të menaxhimit elektronik. Mjetet e sofistikuar të punës si pirunorët më të mëdhenjë, korridori më i ngushtë i vinç-urës, dhe sistemet e shiritave transportues me operim kompjuterik kanë siguruar evoluimin e ndërtesave moderne të deponimit/distribuimit.

Sot, në ndërtesat e deponimit është duke u përdorur më shumë dritare/xham sesa dikur. Poashtu hapësirat e qelqit në pjesën e zyreve janë duke u përdorur më shumë si ndryshim ndaj hapësirave të mureve.

Prodhim / Montim

- Më të vogla se ndërtesat për deponim.
- Lartësi e pastër prej 9m.
- Hyrje të ndarë për automobila dhe kamion; ndarja e parkimit për vizitor dhe të punësuar.
- 2–6 parkingje për 100 m² të ndërtesës (mesatarja 3.5 parkingje për 100m² të ndërtesës).
- Theksim i veçantë në pamjen e ndërtesës
- Theksim i veçantë në pamjen e peizazhit
- Theksim i veçantë në sigurimin e punëtorëve
- Hapësirë e madhe në mes të shtyllave

Figura 28. Koncepti i vendosjes së ndërtesës së prodhimit



Ndërtesa të prodhimit / montimit

Megjithëse është një kërcim i vogël nga aktivitetet e deponimit/distribuimit në aktivitete të prodhimit/montimit, ekzistojnë dallime të dukshme në organizimin dhe ndërtimin e ndërtesave të prodhimit.

Ndërtesat e prodhimit/montimit janë më të vogla se ndërtesat e deponimit/distribuimit, ndonëse duhet të ketë mundësinë e zgjerimit. Kryesisht kanë një sipërfaqe prej 2000—2800m² kurse një numër i vogël kanë më shumë se 18,000m².

Meqë punëtorët parashihihen të jenë më të kualifikuar kualiteti i mjedisit të punës duhet të jetë më i lart. Numri i punëtorëve për sipërfaqe të ndërtesës është më i madh sesa në ndërtesat e depos, edhe përqindja e femrave të punësuar është më e madhe.

Kërkesa për qasje të trafikut të rëndë mvaret nga lloji i aktivitetit të prodhimit / montimit, andaj edhe hapësira e nevojshme e dokut të kamionëve është më e vogël dhe nevojiten vetëm disa dyer për qasje. Pastaj kamionët që hyjnë mund të jenë gjysmë-rimorkio derisa distribuimi jashtë është me furgon.

Karakteristikat tipike të ndërtesës janë poashtu të ndryshme. Lartësia e pastër rrallë herë kalon 9.8 m, megjithatë hapësira e pastër preferohet për fleksibilitet maksimal të katit të prodhimit.

Më shumë dritare preferohet për ndërtesat e prodhimit, si për zyre ashtu edhe për hapësirën e operimit. Gallustrat (dritare kulmi) jo vetëm që ruajnë shpenzimet elektike por edhe përmirësojnë mjedisin e punës. Funksionet si dhomat e pritjes dhe garderobës, dhe kafeteria ndonjëherë edhe kuzhina komerciale mund të nevojiten. Në pjesën e jashtme mund të përfshihet edhe ngrënia dhe hapësira rekreim të punëtorëve. Nevoja për toalet është më e madhe, të ndara për femra dhe meshkuj.

Nevoja për energji është më e madhe me 2000 deri 6000 VA të 270/480 volt energji, duke mos llogaritur furnizimin e energjisë të nevojshme për makineri. Operimet e ndërtesës kërkojnë më shumë energji. Sot, prodhuesit kanë nevojë më të madhe për kondicionim të ajrit poashtu edhe niveli i ndriqimit duhet të jetë më i lart.

Mbrojtja nga zjarri (standardet për mbrojtjen e jetës) duhet të jetë e obliguar. Sistemi i gypave me ujë është i mjaftueshëm për shumicën e ndërtesave prodhuese.

Nevoja e sigurisë është shumë e lart veçanërisht për ndërtesat e prodhimit që ndodhen pran rrugëve me rëndësi. Sistem mjaft sofistikuara është ai i hyrjes me kartel. Në disa raste e gjithë parcela duhet të sigurohet. Nëse ndërtesa funksionon edhe në ndrimin e natës atëherë ndriqimi duhet të jetë më i mirë dhe poashtu siguri me roje gjatë natës është i preferuar. Numri më i madh i puntorëve rezulton me numër më të madh të vend parkingjeve për 100 m². Kështu që lokacioni duhet të siguroj 4 ose më shumë vend parkingje për 100 m² të sipërfaqës së ndërtesës. Në raste specifike si p.sh. kur ndërtesa e prodhimit është e vendosur afër ndonjë pjese strategjike (në afërsi të aeroportit) dhe në tokë të shtrenjët atëherë është e mundur të vendosë parkimin në një strukturë mbitokësore një katëshe, me çmim të lirë.

Ndërtesa fleksibile

Fleksi ndërtesat janë tipe spekulative të ndërtesave industriale për shkak se mundëson shfrytëzim të ndryshëm. Ajo mund të shfrytëzohet për zyre, showroom, inkubator biznesi, depo/distribui, industri të lehtë bile edhe industri të rëndë.

Edhe pse nuk ekziston një definim i qartë për ndërtesat fleksibile (disa e definojnë si çdo aktivitet në mes të zyreve dhe depove) ka një sërë karakteristikash të dukshme.

Fleksi ndërtesat janë kryesisht ndërtesa një ose dy katëshe që shkojnë prej 1800 deri 9300 m². Lartësia e pastër është rritur deri në 4.3 m ose më shumë me qëllim të vendosjes së aktiviteteve industriale dhe depove, poashtu edhe sistemeve shërbyese për ndërtesën, kabllot e telekomunikimit dhe elektrike.

Dizajni i eksterierit preferohet të jetë i pastër me formë drejtkëndëshe e pasur me xham në pjesën ballore.

Thellësia e ndërtesës ndryshon varësisht prej kërkesës së investitorit. Në disa vende

Ndërtesat janë më të thella deri në 38 m deri sa disa janë më të ngushta me qëllim të krijimit të hapësirave me ndriqim natyror më të madh.

Në të gjitha rastet është e preferuar hapësira e madhe në mes të shtyllave për të arritur fleksibilitet maksimal për vendosjen e hapësirave të hapura apo të nën ndara. Shfrytëzimi i brendshëm ka qenë përreth 25% hapësira për zyre dhe 75% hapësira për deponim, por ky raport ka ndryshuar në favor të hapësirave për zyre. Në disa vende fleksi ndërtesat janë kryesisht zyre në karakter me mundësi të shfrytëzimit të 4 ose më shumë qiramarrësve.

Ndërtesat fleksibile me destinim të kufizuar për deponim/distribuíim mund të ketë dyer për kamion (oborr për shkarkim dhe ngarkim) në pjesën e prapme në nivel me tokën sesa dokë të ngritur për kamion, për arsye se mallërat tentohet të pranohen nga kamionët dy-boshtore dhe furgonët e jo nga gjysmë-rimorkiot.

Nuk ka standarde rigjide të parkimit për fleksi ndërtesat, por sigurimi i një mumri të mjaftueshëm të vend parkimeve është bërë e domosdoshme pasi që në këto hapësira është rrit dendësia e punonjësve. Këto ndërtesa kanë nevojë për 4 –5 vend parkingje për 100m² të hapësirës së ndërtesës. Në raste të veçanta kur këto ndërtesa janë qendra telefonike ose qendra për shërbime informative, atëherë raporti i parkimit arrin në 7 ose 8 parkingje për 100m². Kur toka është e shtrenjët / me vlerë një mundësi tjetër e sigurimit të vend parkingjeve është sigurimi i parkimit sipërfaqësor në 3 ose 3.5 parkingje për 100 m² të sipërfaqes së zyrës ndërsa parashikimi i parkimit shtesë mund të bëhet në pllato të ngritura jo të shtrenjëta për të rritur raportin deri në 5 vend parkingje për 100m².

Ndërtesat fleksibile duhet tu përgjigjen kërkesave të ndryshimeve të tregut dhe bizneseve të zhvilluara në mënyrë rapide. Andaj fleksibiliteti i hapësirave dhe fleksibiliteti për kompanitë në rritje është shumë me rëndësi sepse hapësirat fleksibile iu përshtaten specifikacioneve të ndërtimit por gjithashtu edhe në mënyrën e ndryshimit të përditshëm të shfrytëzuesit.

Fleksi ndërtesat

- Ndërtesa një ose dy katëshe me fleksibilitet maksimal për shfrytëzues të ndryshëm.
- Hapësira për zyre 3.6–4.3m (pllakë-plakë) me mundësi të vendosjes së kabllave dhe sistemeve tjera të ndërtesës.
- Lartësia e pastër 3.6–5.5m në hapësira të depove me lartësi prej 7.3m mund të konvertohet në hapësirë me dy nivele.
- Qasja e kamionit në nivel të tokës ose në nivel të rampës.
- 4–5 parkingje për 100m² të ndërtesës.
- Aranzhim në form kampusi
- 24 orë sigurim

Ndërtesa shumëqëllimore

Ndërtesat shumëqëllimore kanë zyre në shkallë të vogël, salla për ekspozim (showroom), dhe prodhim dhe shërbime të biznesit, e cila mund të përshkruhet si qendër afariste industriale. Biznesi mund të përfshijë kontraktor afaristë, mobilier, shërbime për servisim të paisjeve dhe për mirëmbajtje, etj.

Në këto ndërtesa lejohet tregtia me pakicë dhe shumicë.

Ndërtesat tipike përmbajnë hapësirë një katëshe dhe më shumë me thellësi 18–30 m dhe ka lartësi të pastër 4–5.5 m. Hapësira kryesisht është e ndarë në njësi të gjëra 7.3–9.0 m.

Pjesa ballore preferohet të ketë pjesën hyrëse dhe të ketë sa më shumë dritare, pjesa e pasme të ketë oborrin për shkarkim dhe ngarkim me dyer për kamion në nivel të tokës.

Hapësirat e zyreve dhe sallave për ekspozim janë zakonisht në pjesën e përparme të ndërtesës ndërsa deponimi, montimi, prodhimi dhe shërbimet operative në pjesën tjetër të ndërtesës.

Këto mund të jenë hapësira për shumë qiramarrës, ku mund të vendosen edhe në një sipërfaqe të vogël prej 46 m².

Duhet të mundësohet hapësira për 2—3 vend parkingje në 100 m² të sipërfaqës së ndërtesës. Dizajni i eksterierit ndryshon varësisht prej nevojës, disa preferojnë të ketë pamje të shkallës së lart dhe çmim më të lart të ndërtimit ndërsa disa e definojnë këtë lloj të ndërtesave si hapësira ekonomike me çmim më të ultë.

Zyre / Showroom / Ndërtesa për qiradhënjë

- Kuazi-qendra afariste.
- Qasja e vizitorëve në ballë dhe qasja e kamionëve anash ose trafiku i përzier nëse njësitë janë shpinë për shpine.
- Lartësi e pastër 4.0 -5.5m.
- 2—4 parkingje për 100m² të ndërtesës.
- Qasja e kamionëve në pjerrësi 2.4 me 3m ose 2.7 me 3m.
- Shenjzim i kuptueshëm dhe dizajn unik i hyrjes.

Në kutit e hirta janë përmbledhur disa nga kushtet e vendosjes së ndërtesave të ndryshme industriale.

5.3.5 HAPËSIRAT E GJELBËRA

Sipërfaqja e gjelbër është sipërfaqja natyrore apo jo e ndërtuar brenda një zone të caktuar urbane shfrytëzimi i së cilës është kryesisht i dedikuar për bujqësi, shirita dhe korridore të gjelbra, sport dhe rekreacion, parqe. Këtu po ashtu bëjnë pjesë edhe sipërfaqet ujore. Në shumicën e hapësirave ndërtimi nuk është i lejuar, përveç ndërtimeve të cilat mbështesin aktivitetet që mund të jenë pjesë e sipërfaqeve të gjelbëra.

Rregullimi i peizazhit natyror është njëra prej mënyrave më ekonomike dhe më efektive për promovimin e pamjes së kualitetit të lart. Rregullimi i peizazhit për hapësira të përbashkëta dhe parcela individuale, bashkë me arkitekturën e ndërtësës, mundet që në një sasi të madhe ti shtoj vlerat e zonës industriale.

Përveq përshtypjes së parë, rregullimi i peizazhit plotëson qarkullimin e këmbësorëve dhe automjeteve dhe duhet të jetë në atë mënyrë që të përforcoj karakteristikat funksionale dhe vizuele të rrugës.

Karakteristikat fizike të lokacionit si destinimi i tokës, kushtet klimatike, karakteristikat topografike, vegjetacioni ekzistues, menaxhimi i ujërave atmosferik, etj, janë të rëndësishme në veçantë në zhvillimin e planit të gjelbërimit.

Në lokacionin e zonës së industrisë së lehtë janë paraparë korridore gjelbërimit, sipërfaqe ujore dhe sipërfaqe të gjelbëruara brenda ngastrave individuale, poashtu edhe hapësira të rekreimit dhe parqe të pushimit varësisht prej kërkesës së investitorëve.

Harta 24. Plani i Gjelbërimit



Klasifikimi i sipërfaqeve të gjelbëra /të lira është e ndarë në:

1. Korridor gjelbërimi
2. Sipërfaqe ujore
3. Gjelbërimi në kuadër të ngastrës
4. Park dhe rekreim

1. *Korridore gjelbërimi* janë hapësira të gjelbërimit të lart të parapara si barriera mbrojtës ndaj zonave të caktuara dhe rrugëve. Ekzistojnë dy lloje të korridoreve të gjelbërimit: korridor gjelbërimi mbrojtës dhe korridore gjelbërimi përgjatë rrugëve.

Gjelbërimi mbrojtës apo tamponi i gjelbërimit luan rolin e hapësirës mbrojtjes nga ndotja dhe zhurma dhe ndarjes vizuale në mes të dy zonave, njëkohësisht ajo ndikon në përmirësimin e kualitetit të ambientit. Korridoret e gjelbërimit në zonën e Indus trisë së lehtë janë të parapara përgjatë rrugës qarkore me një tampon prej 20 m, dhe në kufizimin lindor dhe perendimor si tampon gjelbërues-mbrojtës ndaj zonave banimore poashtu me gjërësi 20m. Kufizimi i lokacionit në të tri anët me elemente natyrore është i detyruar pasi që aktivitetet në zonën e industrisë së lehtë mund të shkaktojnë zhurmë dhe ndotje në masë të caktuar.

Ky korridor duhet të ndërtohet nga drunjtë e tipit gjethërënës, ata drunjë që durojnë nivel të lartë të ndotjes. Gjelbrimi mbrojtës i nivelit më të ulët realizohet edhe përgjatë përrockës, me qëllim të mbrojtjes nga vërshimet dhe erozioni.

Korridoret e gjelbërimit apo shtigjet e gjelbërimit përgjatë rrugëve janë planifikuar në të dy anët e rrugës dhe janë korridore ndarëse në mes të rrugës dhe shtigjeve për këmbësor dhe çiklista. Përveq mbrojtjes nga zhurma dhe ndotja ato në të njëjtën kohë përmirësojnë pamjen vizuale të rrugës dhe hapësirës përreth. Sipërfaqet e gjelbra në profilet e rrugës duhet të jetë rezistent ndaj nivelit të lartë të ndotjes. Duhet kontrol luar lartësinë dhe kurorën e tyre në mënyrë që të mos pengohet trafiku.

Drunjtë e rrugëve duhet të:

- sigurojnë definimin e profilit
- të jenë rezistent ndaj ndotjes dhe pluhurit (me gjethe të mëdha, kurorë të madhe)
- të mos jenë gjetherënëse, nuk lëshojnë fruta ose rënie të degëve
- të mos pengojnë shikueshmërinë

2. Sipërfaqe ujore në zonën e industrisë së lehtë ka pak, ekziston vetëm një përrockë e vogël që e pren zonën dhe bashkohet me lumin Jaglenica në jug. Duke marr parasysh rëndësinë e sipërfaqeve ujore në kuadër të sipërfaqeve të gjelbëra dhe vet zonës industriale është planifikuar që kjo përrockë të del në pah më shumë me qëllim të krijimit të një sipërfaqeje ujore të mirëfillët. Kjo vijë e ujit e përcjellur me gjelbërim dhe shtigje për këmbësor mund të jetë oaze pushimi për punëtorët e zonës poashtu edhe të shëndrohet në vend atraktiv për visitor. Me mundësinë e mbledhjes së ujërave atmosferik në këtë kanal uji mund të krijohen sipërfaqe ujore të akumuluar (liqene të vogla) të cilat përveq aspektit estetik mund të shërbejnë edhe për krijimin e sistemit të ujitjes.

Për arsye se kjo vijë ujore kalon nëpërmjet ngastrave individuale dhe disa rrugëve të brendshme atëherë duhet të krijohet mundësia që të mos ndërpritet ndërtimi brenda këtyre ngastrave. Preferohet që në disa sipërfaqet të ndërtuara dhe rrugëve të mbulohet kanali ujqor dhe aty ku ka hapësirë më të lirë të krijohet mundësia e krijimit të bazeneve të vogla.

3. Gjelbërimi në kuadër të ngastrës është i detyruar dhe duhet të parashihet nga secili zhvillues i ngastrës. Nëse raporti i sipërfaqës së ndërtuar (sipërfaqes së shputës) dhe të pandërtuar është 45% : 55%, atëherë hapësira e gjelbër duhet të përfshijë min 20% të sipërfaqes së përgjithshme, ose 10% të sipërfaqës së pandërtuar. Sipërfaqja e gjelbër e nevojshme në kuadër të ngastrës është kryesisht tampon gjelbërues përreth ngastrës dhe ndërtesës. Në pjesë ballore të ngastrës duhet të ekzistoj një tampon gjelbërimi me

gjërësi prej 15 m e cila fillon menjëherë pas vijës rregullative ndërsa në pjesët anësore dhe të prapme ky tampon gjelbërues duhet të jetë i gjërë 3m. Përreth ndërtesës tamponi gjelbërues duhet të jetë min. 4.5 m.

Gjelbërimi i lartë në kuadër të ngastrës duhet të vendoset në mënyrë proporcionale përgjatë qarkullimit të trafikut, oborrit për shkarkim dhe ngarkim, në hapësirat e p a r k ingjeve dhe në qasjet e parcelës.

Figura 29. Shembuj të organizimit të gjelbërimit brenda ngastrës



Burimi: "Business Park and Industrial Development Handbook" Urban Land Institute, 2001

4. Hapësirat e rekreimit dhe parqet e pushimit janë elemente shumë me rëndësi për zonat industriale.

Në hapësirën e rekreimit mund të ketë përmbajtje të lojës për fëmijë, shtigje të vrapi mit, hapësira për piknik dhe fusha për sport të cilat duhet të jenë të përshtatshme për lokacionin dhe të bazuara në kërkesat e punëtorëve.

Parqet e pushimit mund të jenë hapësira të vogla brenda ngastrave të mëdha të cilat mund të shërbejnë për pushimin dhe relaksim të punëtorëve, poashtu në këto hapësira të hapura mund të parashihen përmbajtje hotelierike që shërbejnë për ngrënie. Pasi që këto hapësira nuk janë publike ato mund të organizohen në kuadër të ngas trave individuale varësisht prej kërkesës së investitorit por nuk duhet të kenë karakter komercial dhe të përfshijnë një hapësirë më të madhe se 20 % të sipërfaqes së lire. Me përjashtim të parqeve ku ato mund të kenë edhe përqindje më të madhe të shfrytëzimit të hapësirës së lirë sidomos në ngastrat që kanë sipërfaqe shumë të madhe. Raporti i hapësirave të pllakëzuara dhe atyre të gjelbërta duhet minimum të jetë 80% : 20% në të mirë të sipërfaqeve të gjelbruara në të cilën duhet të jenë rekuizitat për rekreim. Kjo sipërfaqe duhet të jetë e mbrojtur me shirit të gjelbrim të lartë (për mbrojtje nga zhurma dhe ndotja). Në pjesën grafike nuk janë paraqitur hapësirat e tilla.

Kushtet e rregullimit të sipërfaqeve të lira janë:

- Trajtimi i gjelbërimit përgjatë rrugëve;
- Përqindja e sipërfaqeve të gjelbëra në ngastër;
- Zonat e përcaktuara për sipërfaqe të lira (vija rregullative, vija ndërtimore, tampon gjelbërimi, pjesa e pasme, etj)
- Tipet specifike të bimëve;
- Madhësia minimale e bimëve dhe diametri i drunjëve;

- Sistemi i ujitjes;
- Forma e hapësirës së parkimit;
- Standardet e nivelimit

Së paku një dru me kurorë të gjërë duhet të mbillet për 500 m² të sipërfaqes së pandërtuar të zonës. Sugjerohet mbjellja e bimëve autoktone, që i përshtaten klimës dhe vendit.

Trupat ekzistues të drunjëve të ruhen. Nëse një numër i caktuar duhet të prehen për shkak të ndërtimit, atëherë ato duhet të zëvendësohen me drunj të rinj të mbjellur në pjesën e lirë të parcelës.

Gjatë ndërtimit të sipërfaqeve të gjelbërta duhet pas parasysh largësinë e nevojshme nga instalimet nëntokësore. Këto janë raporte që duhet respektuar. Në rast të mbjellës së drunjëve me rrënjë shumë të zhvilluara, largësia duhet të jetë më e madhe, ose më e vogël në rastin e kundërt.

Elementet mikro-urbane janë pjesë përbërëse të rregullimit të peizazhit në të hyjnë shenjëzimi, mobiliari, ndriqimi, etj.

Shenjat jo vetëm që e identifikojnë investitorin / shfrytëzuesin dhe ndihmojnë në sigurimin e drejtimit, ato njëkohësisht ndihmojnë në krijimin e identitetit të fort për tërë zonën. Dizajni, vendndodhja dhe përmbajtja e shenjave janë faktor me rëndësi në ndërtesë.

Shenjëzimi është i domosdoshëm dhe pikat kryesore të vendosjes së saj janë:

- identifikimi i zonës së industrisë së lehtë në hyrje/qasje kryesore të zonës;
- identifikimi i ndërtesës;
- udhëzues i shfrytëzuesve kryesor;
- shenja udhëzuese për trafikun automobilistik dhe këmbësorik;
- udhëzues i vendndodhjes së ndërtesave;
- shenjat e shërbimit brenda ndërtesës.

Mobiliari i jashtëm ka rëndësi të veçantë në rregullimin dhe përmirësimin e peizazhit. Prej bankave për ulje, hapësirave për ulje në grupe, makina të shitjes, bankomate e deri te shportat për hudhjen e mbeturinave duhet të vendosen në mënyrë proporcionale përgjatë gjithë zonës së industrisë së lehtë.

Ndriqimi përveq rolit që luan në aspektin estetik ajo në të njëjtën kohë ndihmon në mbajtjen e sigurisë publike. Ndriqimi i rrugës i njëtrajtshëm është kryesisht i vendosur përgjatë rrugëve, në vend parkingje, përgjatë shtigjeve të këmbësorëve dhe çiklistëve dhe në hapësirat e shkarkimit dhe ngarkimit. Lartësia maksimale e shtyllave të ndriqimit duhet të jetë 6m.

Tjetër lloj ndriqimi mund të nevojitet për hyrjet e përpame të përbashkëta dhe private, dhe për hapësirat e pasme të dokut për shkarkim dhe ngarkim.

5.3.6 INFRASTRUKTURA TEKNIKE

RRJETI UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

Edhe pse një pjesë e kësaj zone ka furnizimi me ujë të pijes dhe një rrjet të kanalizimit fekale, ato rrjete nuk mund të shfrytëzohen për qëllimin e kësaj zone pasi që gypat nuk kanë diametrin e nevojshëm. Prandaj, mund të konkludojmë se kjo zonë nuk ka furnizim me ujë të pijes dhe rrjet të kanalizim fekal dhe atmosferik. Prandaj, projektuesi ka paraparë që furnizimi me ujë të bëhet nga rrjeti i qytetit. Gjithashtu edhe shkarkimi i ujërave të zeza do të bëhet në rrjetin e qytetit dhe pastaj në impiantin, e paraparë, të qytetit për pastrimin ujërave të zeza, kurse ujërat atmosferike do të shkarkohen në lumenjtë e afër.

Në këtë Zonë do të vendosen objektet për prodhim, depo dhe objektet të përcjellëse për këto industri. Mirëpo, nuk dihet lloji dhe numri i saktë i këtyre bizneseve. Pra, nuk dihet edhe numri i saktë i punëtorëve dhe i vizitorëve të tyre.

Furnizimi me ujë të pijes dhe ujë teknologjik

Furnizimi i qytetit të Prizrenit bëhet nga 4 burime, kryesisht nga lumi Lumëbardhë i Prizrenit. Uji para se të futet në rrjetin shpërndarës të qytetit pastrohet në filtrat e caktuar.

Edhe kjo lagje e qytetit do të furnizohet me ujë të pijes dhe ujë teknologjik nga ky sistem.

Rrjeti shpërndarës i ujësjellësit në zonën e industrisë së lehtë

Përpiluesi i këtij raporti ka paraparë që deri në zonë furnizimi me ujë të bëhet nga një gyp kryesor që do të sjellë rreth 70l/s. Ky gyp do të jetë me diametër Ø250mm nga PEHD. Furnizimi i kësaj zone do të bëhet nga tri drejtimet që vijnë në zonë.

Në hyrjet të zonës do të bëhet shpërndarja në dy rrjete të veçanta. Njëra rrjet është për furnizim të zonës me ujë teknologjik dhe njëra me ujë të pijes.

Rrjeti shpërndarës i ujësjellësit për ujë të pijes

Në këtë rrjet të ujësjellësit përpos furnizimit me ujë të shfrytëzuesve të zonës është llogarit edhe sasia e ujit për shuarjen e zjarrit.

Pasi që nuk është caktuar numri i shfrytëzuesëve, përpiluesi ka paraparë që në çdo ha të jenë rreth 21 shfrytëzues, gjegjësisht në tërësi rreth 2500 të tillë. Norma e harxhimit ditor të tyre është llogaritur në 100 l/d/sh.

Në bazë të llogarive rrjedh se nevoja për ujë të pijes për shfrytëzues është rreth 10l/s.

Edhe për caktimin e sasisë së ujit për nevojat e shuarjes së zjarrit nuk janë të dhënë parametrat e sakta, prandaj përpiluesi i këtij raporti ka parapri që në këtë zonë të paraqiten 2 zjarre në të njëjtën kohë me kohëzgjatje 2 orë. Sasia e nevojshme për shuarjen e këtij zjarri është 10l/s.

Sasia e nevojshme e ujit për ujë të pijes dhe ujë për shuarjen e zjarrit në tërësi është $Q=20l/s$.

Gypi kryesor i furnizimi do të jetë me diametër Ø160mm.

Rrjeti shpërndarës në zonë do të jetë rrjet unazor. Ky sistem mundëson shfrytëzimin maksimal të presionit të rrjetit, mundëson që mirëmbajtja të jetë shumë më e lehtë dhe që ndërprerjet e ujit për shkak të dëmtimeve eventuale të rrjetit të jenë me pasoja për vetëm një pjesë të zonës dhe jo për tërë zonën.

Unaza kryesor do të jetë nëpër gypat e skajshëm të rrjetit me diametër Ø160mm. Rrjeti do të ketë edhe dy unaza sekondare me diametër të gypave Ø140mm. Unazat tjera do të jenë me unaza të rendit të tretë gypat e të cilëve janë me diametër Ø110mm.

Hidrantë për shuarjen e zjarrit eventual do të jenë hidrantë mbitokësor dhe do të vendosen mesatarisht në çdo 50 m. Distanca mes tyre varet nga lloji i industrisë.

Rrjeti shpërndarës i ujit teknologjik

Siç u cek edhe më lartë në këtë zonë nuk dihet se lloji i industrisë që do të vendoset dhe kapaciteti i tyre. Prandaj përpiluesi i këtij raporti ka paraparë që për furnizimi me ujë të kësaj zone për nevojat e industrisë të parashihen rreth 50l/s.

Rrjeti shpërndarës në zonë do të jetë rrjet unazor. Ky sistem mundëson shfrytëzimin maksimal të presionit të rrjetit, mundëson që mirëmbajtja të jetë shumë më e lehtë dhe që ndërprerjet e ujit për shkak të dëmtimeve eventuale të rrjetit të jenë me pasoja për vetëm një pjesë të zonës dhe jo për tërë zonën.

Unaza kryesor do të jetë nëpër gypat e skajshëm të rrjetit me diametër Ø200mm. Rrjeti do të ketë edhe dy unaza sekondare me diametër të gypave Ø160mm. Unazat tjera do të jenë me unaza të rendit të tretë gypat e të cilëve janë me diametër Ø125mm.

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.

Nyjet shpërndarëse do të vendosen në pusetat e veta të cilat do të vendosen në trotuaret ashtu që mos të pengoj qarkullimin.

Në çdo parcelë që do të ndërtohen industritë e ardhshme janë të parapara të vendosen nga dy pusetat. Një për furnizim me ujë të pijes dhe një për furnizim me ujë industrial. Në këto pusetat do të vendosen edhe ujëmatësit.

Gypat do të jenë nga materiali PEHD PE100 me shtypje PN10 bar.

Harta 25. Furnizimi me ujë të pijes dhe ujë teknologjik



Vërejtje: Gjatë ndarjes së parcelave për shfrytëzuesit duhet të kushtohet kujdes i veçantë llojit të industrisë, ashtu që industritë të kenë shpërndarje uniforme sa i përket harxhimit të ujit. Nëse paraqitet ndonjë industri që harxhon ujë më shumë që i mundësohet nga menaxhmenti i zonës, atëherë duhet gjet mënyrë alternative për sigurim të ujit (puse, uji i shiut i përpunuar etj).

Rrjeti i kanalizimeve në zonën e industrisë së lehtë

Drejtimi i rrjeti e ka përcaktuar vendi i Impiantit për pastrimin ujërave të zeza, konfiguracioni i terrenit dhe vendi i recipientit ku do të shkarkohen ujërat atmosferike.

Sistemi i kanalizimit në zonë do të jetë sistem separat që d.m.th. do të jetë dy rrjete të ndara të kanalizimit. Në njërin rrjet do të shkarkohen ujërat e zeza, kurse në rrjetit tjetër do të shkarkohen ujëra atmosferike.

Rrjeti i kanalizimit sanitar

Llogaritja e sasisë së ujërave të zeza është bërë në bazë të harxhimit të mundshëm të ujërave, infiltrimit të ujërave nëntokësore dhe depërtimi i ujërave atmosferik nëpër puseta dhe vende tjera. Kjo sasi është llogarit të jetë rreth 110 l/s. Mbushja e gypit $H/D=0.65-0.8$.

Sipas topografisë së komunës së Prizrenit, pranuesi i fundit të ujërave të zeza është lumi Drini i Bardh, nëpërmjet të lumit Lumëbardhi për zonën ujëmbledhëse jug dhe nëpërmjet të përroit të Tupecit për zonën ujëmbledhëse veri. Kjo e dhënë ka detyruar që lokacioni më i mirë për ndërtimin e impiantit për pastrimit e ujërave të zeza është fshati Vlashnjë.

Duke u bazuar në lokacionin e paraparë të ITUZ dhe topografisë së terrenit kolektorët kryesor do të kenë drejtimin në lindje-perëndim.

Trasa e kolektorëve përcjell trasen e rrugës. Kolektorët do të vendosen në mesin e rrugës. Për kontrollimin e kësaj rrjete mesatarisht në çdo 30m do të vendoset puseta kontrolluese të kanalizimit. Thellësia e këtyre pusetave varet nga topografia e terrenit.

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

Pusetat duhet të ndërtohen nga rrathët e betoni Ø1000/1000mm që përfundojnë më konus. Kapakët e pusetave duhen të jenë nga metali me peshë 190kg pasi që në këtë zonë kalojnë makina të rënda.

Vërejtje: secili objekt industrial duhet të ketë kujdes për cilësinë e ujërave që i shkarkon në rrjet të kanalizimit. Në rrjet të kanalizimit nuk bënë të shkarkohen ujërat të ndotur kimikisht (vajra, acide etj). Nëse do të ketë industri të cilat do të kenë kësi lloj ujërash, atëherë këta ujëra, para se të hidhen në rrjet të kanalizimit, duhen të trajtohen në formë të adekuatë.

Rrjeti i kanalizimit atmosferik

Sasia e ujit atmosferik është bazuar në bazë të rreshjeve vjetore mesatare që për Stacionin meteorologjik është 747mm. Pra, inteziteti i shiut për shi me kohëzgjatje 15 min është $i=178.50$ l/s/ha.

Në bazë të këtyre të dhënave është bërë dimensionimi i përafërt i gypave.

Shkarkimi i ujërave atmosferike do të bëhet në lumin Jaglenica që kalon bri zonës, gjegjësisht në degët e saja që kalojnë në zonë.

Kolektorët e rrjetit do të vendosen në mesin e rrugës.

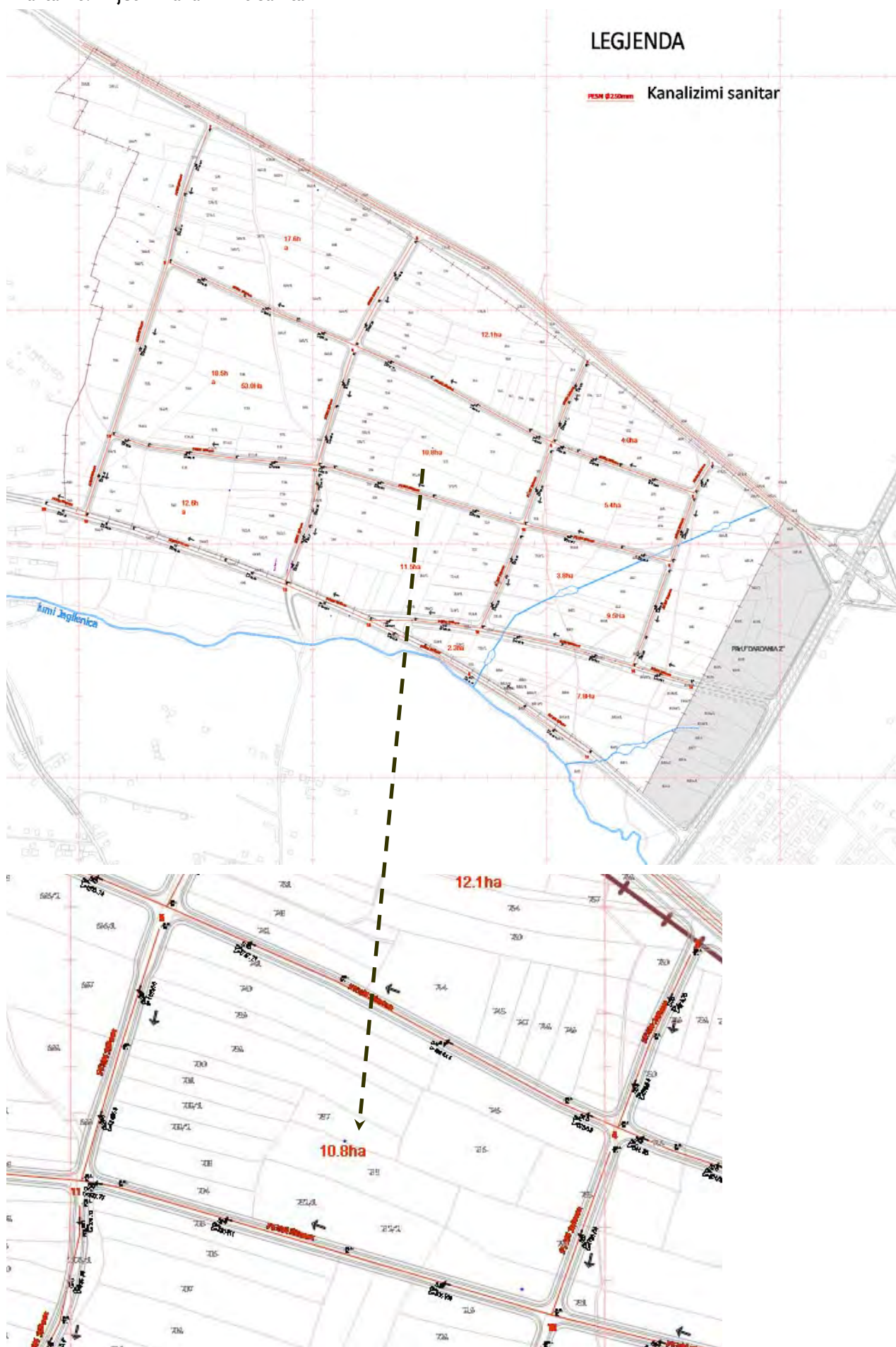
Trasa e kolektorëve përcjell trasen e rrugës. Kolektorët do të vendosen në mesin e rrugës. Për kontrollimin e kësaj rrjete mesatarisht në çdo 30m do të vendoset puseta kontrolluese të kanalizimit. Thellësia e këtyre pusetave varet nga topografia e terrenit.

Pasi që dy rrjetet e kanalizimit, atij sanitar dhe atmosferik vendosen në mes të rrugës, ato duhen të vendosen zig-zag ashtu që mos të pengohen punëtorët gjatë mirëmbajtjes së rrjeteve.

Pusetat duhet të ndërtohen nga rrathët e betoni Ø1000/1000mm që përfundojnë më konus. Kapakët e pusetave duhen të jenë nga metali me peshë 190kg.

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.

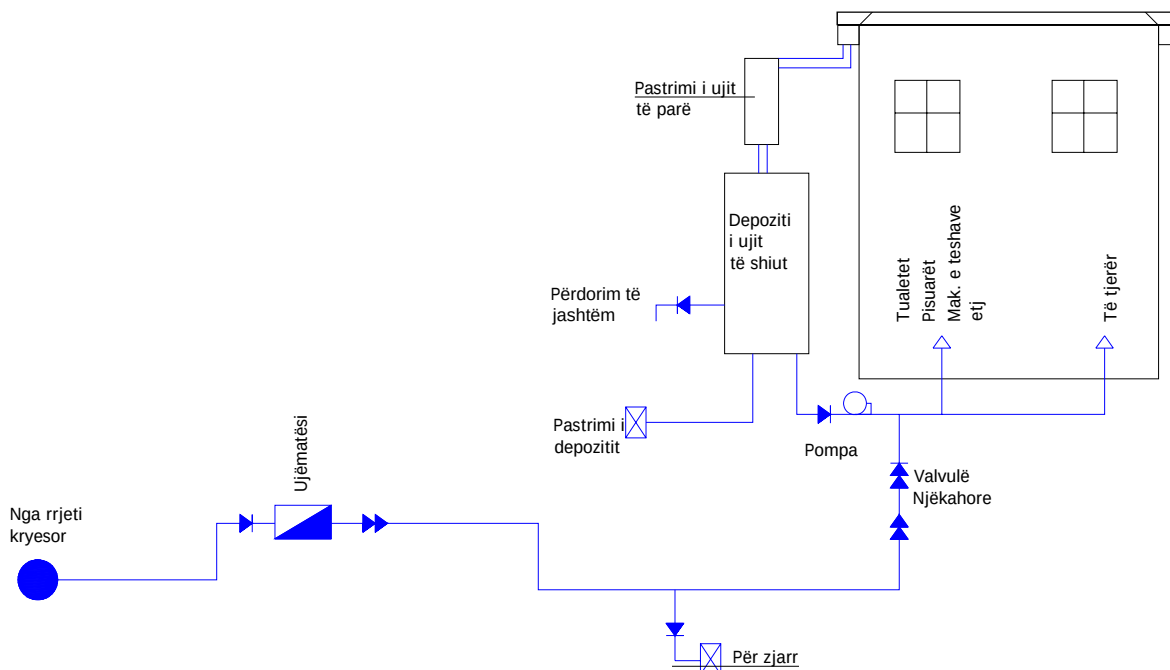
Harta 26. Rrjeti i Kanalizimit Sanitar



Harta 27. Rrjeti i Kanalizimit Atmosferik



Figura 30. Skema e shfrytëzimit të ujit të shiut



Shtesë

Gjatë projektimit, ndërtimit dhe implementimit të këtij projekti duhet t'i kushtohet kujdes i veçantë kursimit të uji si dhe riqarkullimit të tij.

Mundësia e reduktimit të harxhimit të ujit të pijes mund të arrihet me anë të ruajtjes së ujit që përfshinë këto aktivitete:

- Montimi efikas i rrjetit të ujësjellësit dhe fittingjeve
- Menaxhimi dhe monitorimi i rregullt
- Mënjanimi i humbjeve
- Mënjanimi i keqpërdorimi i ujit
- Përdorimi i DUAL rezervuarëve të tualetit
- Ndalje automatike e ujit tek bateritë dhe dushet etj
- Ndërtimi i parqeve me bimë që kërkojnë sasi të vogël të ujit
- Ndërtimi i platova nga kubëzat e betoni me vrima (në vendet ku është e mundur) që të mund të deportojnë bimët etj
- Ndërtimi i kulmeve të “gjelbërta” (në vendet ku është e mundur)
(duke patur plato me kubëza me vrima dhe duke krijuar kopshte në kulmet ose terasat e ndërtesave zvogëlon sasinë e ujërave rrjedhëse atmosferike, zvogëlon avullimin e ujit dhe krijon freski gjatë verës).

Shfrytëzimi i ujit të shiut dhe ujit të përdorur

- Ujërat atmosferike nga kulmet mund të grumbullohen në rezervuar të ndryshëm nëntokësorë dhe ky ujë mund të përdoret për ujitje të kopshteve, shpëlarjen e tualeteve, larjen e rrugëve dhe trotuareve etj.
- Përdorimi i ujërave të zeza pas përpunimit në impiant është i diskutueshëm pasi që nevojitet një kontroll i madhe para përdorimit të ujit të pastruar, që paraqet rrezik nëse ka ndonjë pakujdesi.
- Mundësia e përdorimit të ujërave atmosferike që rrjedhin në sipërfaqe mund të përdoret për larjen e sipërfaqeve nga betoni dhe të ngjashme. Por duhet patur kujdes që uji i parë mos të përdoret pasi që në vete përbëjnë pluhur, yndyrë dhe grimca tjera të ndotura. Këta ujëra mund të përdoren për “mbushjen” e aquiferit, gjegjësisht puseve të hapura më parë.

Figura 31. Renditja e kolektorit te kanalizimi fekal dhe atmosferik

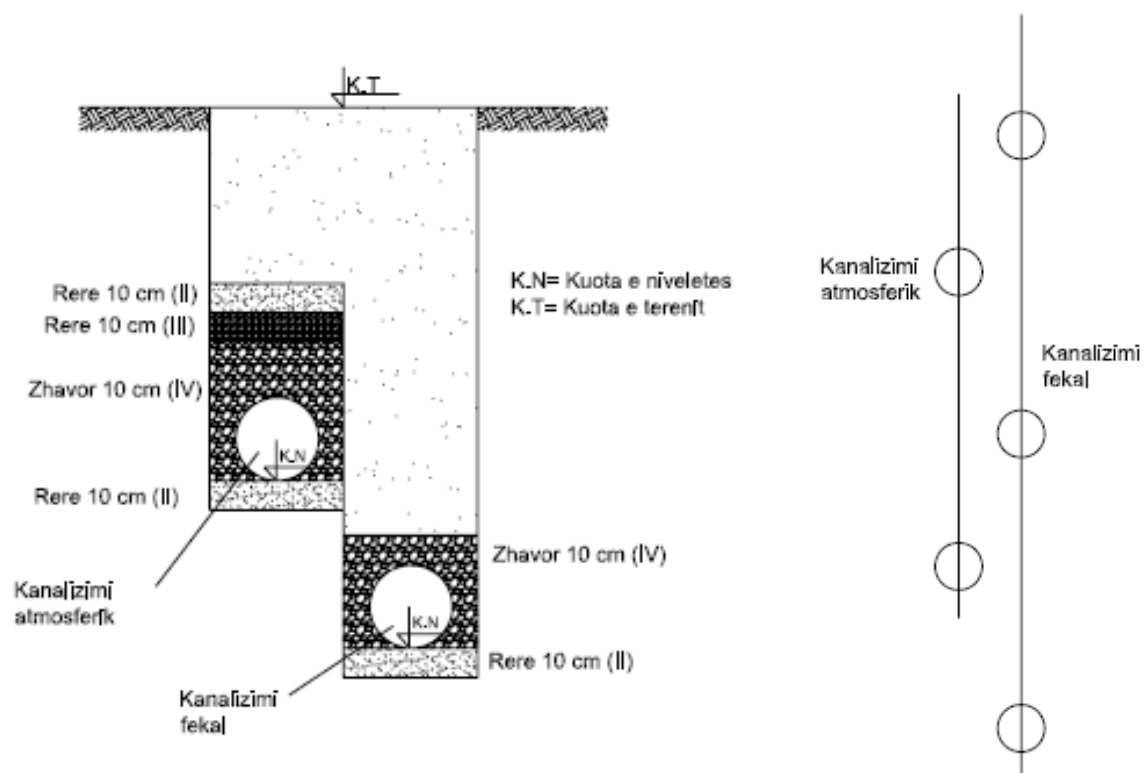


Figura 32. Detali i kapakut jokthyes

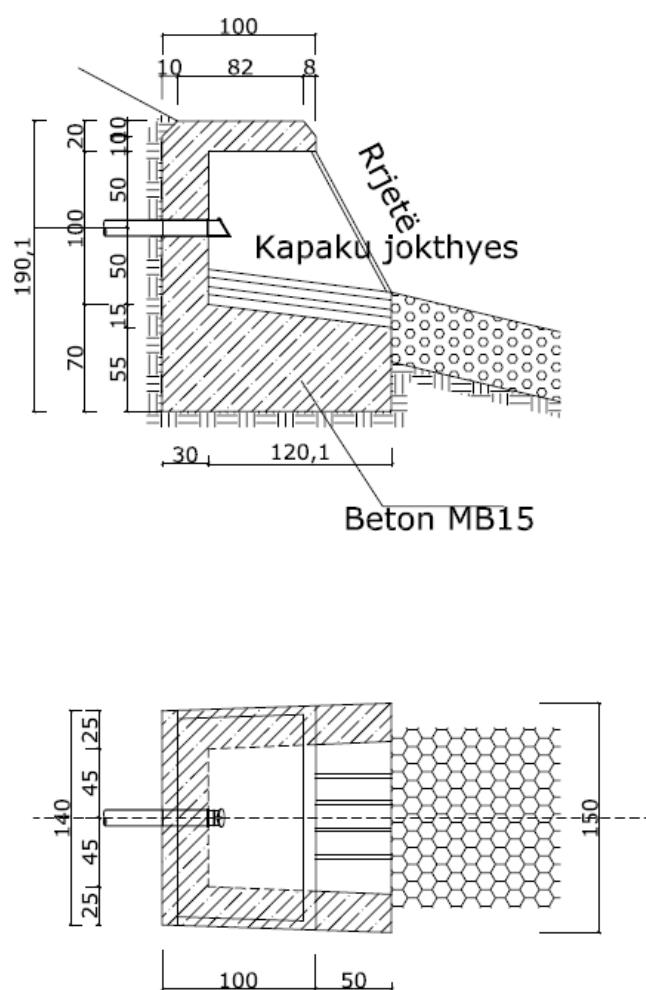


Figura 33. Detali i vendosjes së gypit në kanal

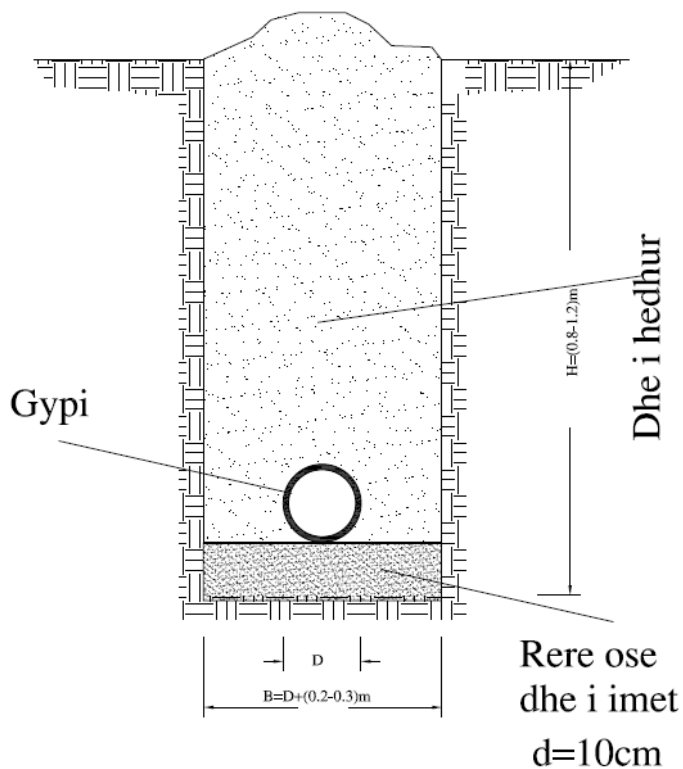


Figura 34. Puseta e ujit atmosferik në rrugë

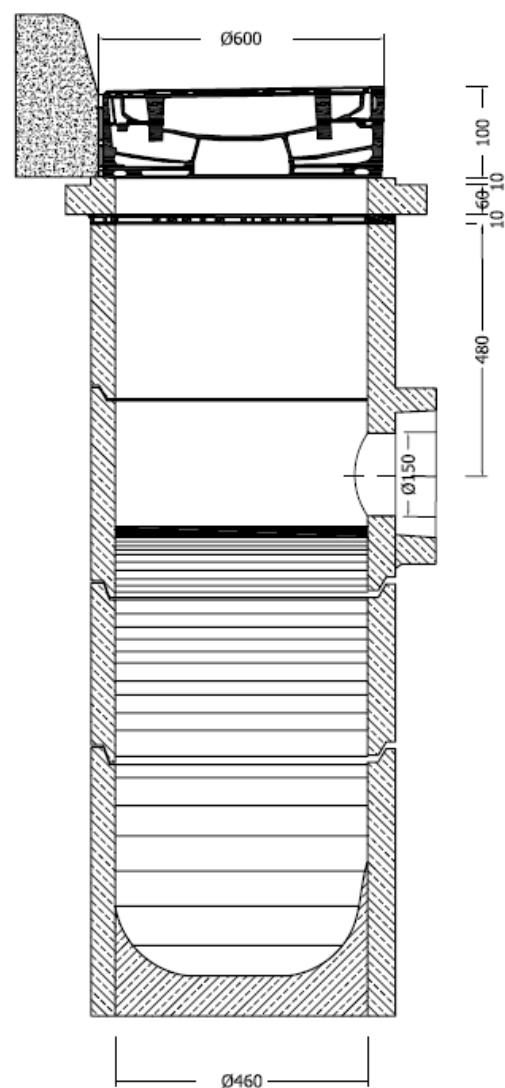


Figura 35. Detali i përforcimit të kanalit

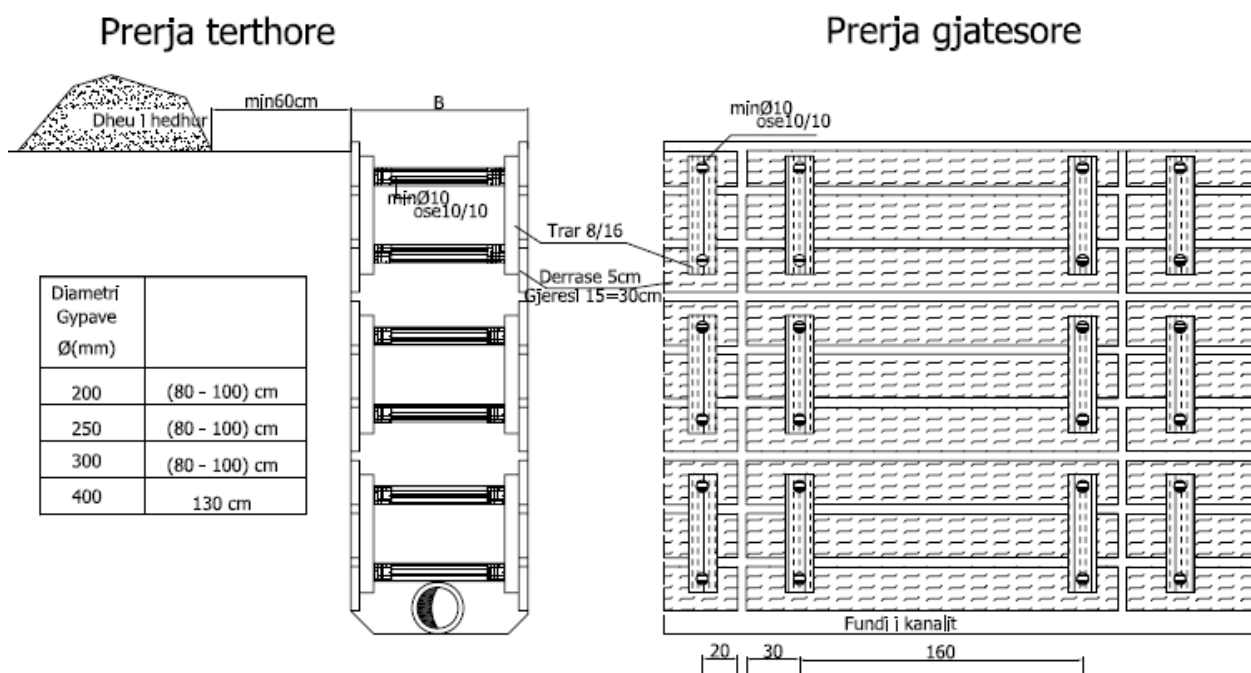
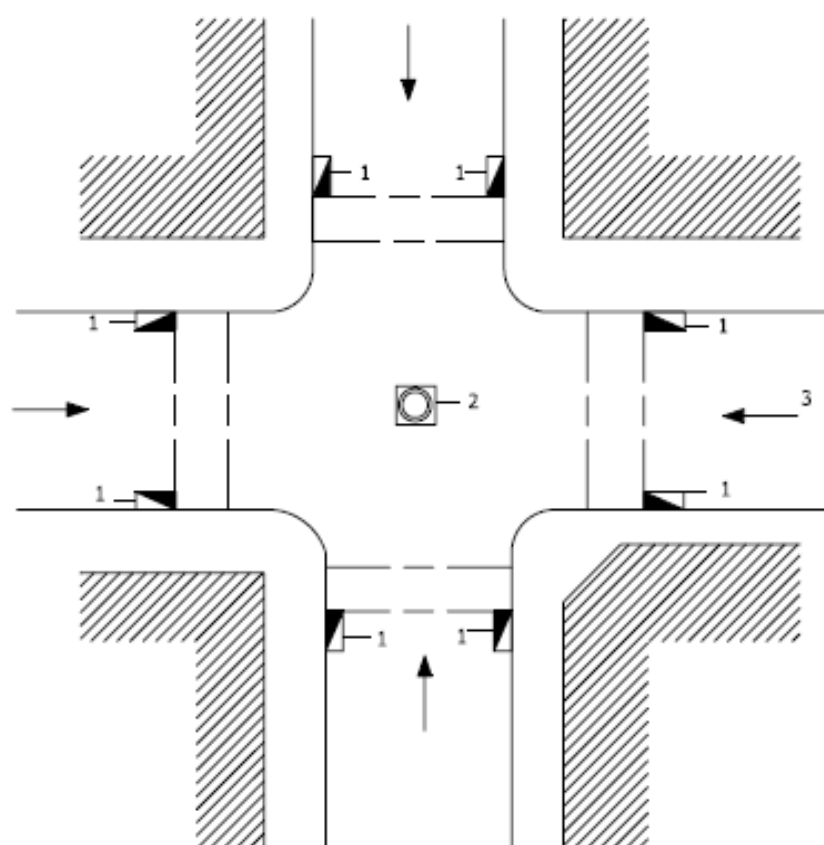
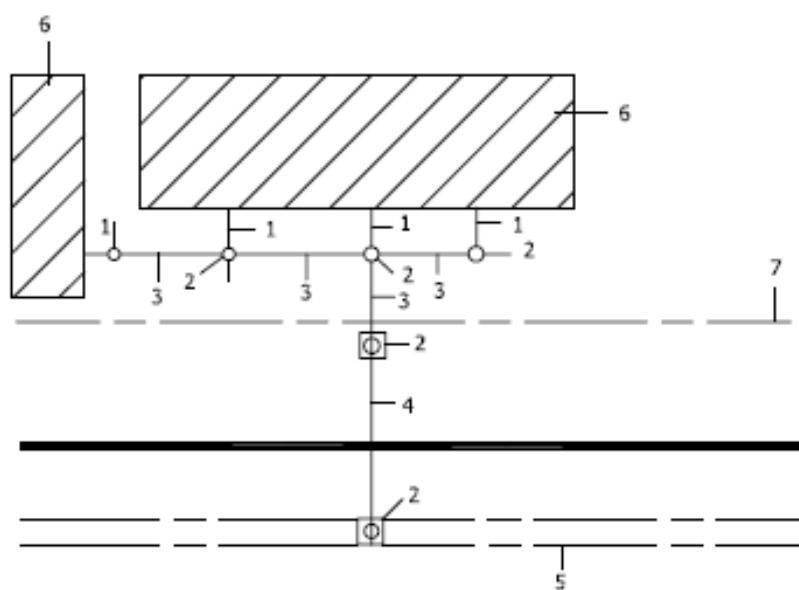


Figura 36. Puseta nëpër rrugë



Skema e shpërndarjes së ujembledhësve në udhekryq:

1. Ujembledhës
2. Puseta kontrolluese
3. Drejtim i rrjedhjes sipërfaqesore



Skema e rrjetit të kanalizimit të oborrit:

1. Shkarkim nga ndertesa
2. Puseta kontrolluese
3. Rrjet i oborrit
4. Lidhja në kanalizim
5. Kanali rruges
6. Ndertesa
7. Vija ndërtimore

Figura 37. Puseta kontrolluese e kanalizimit

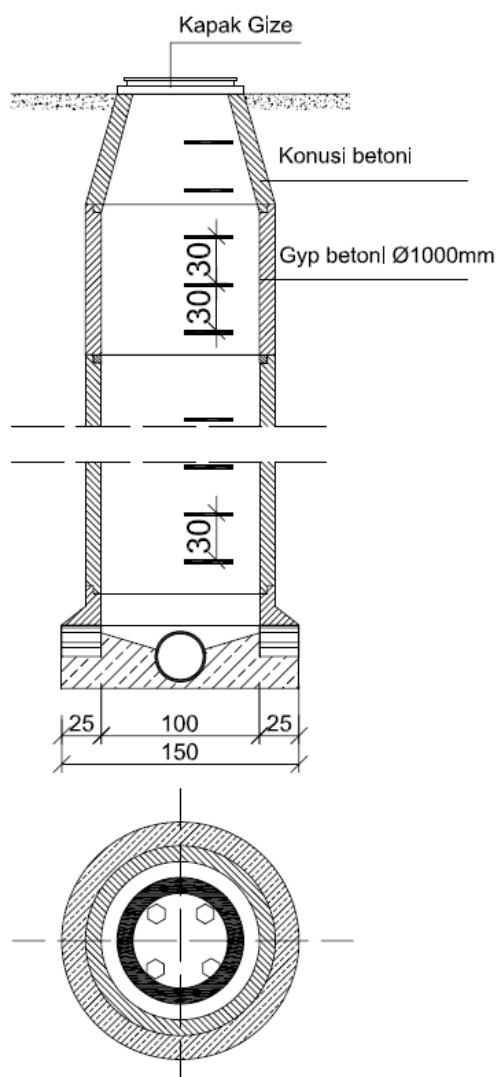
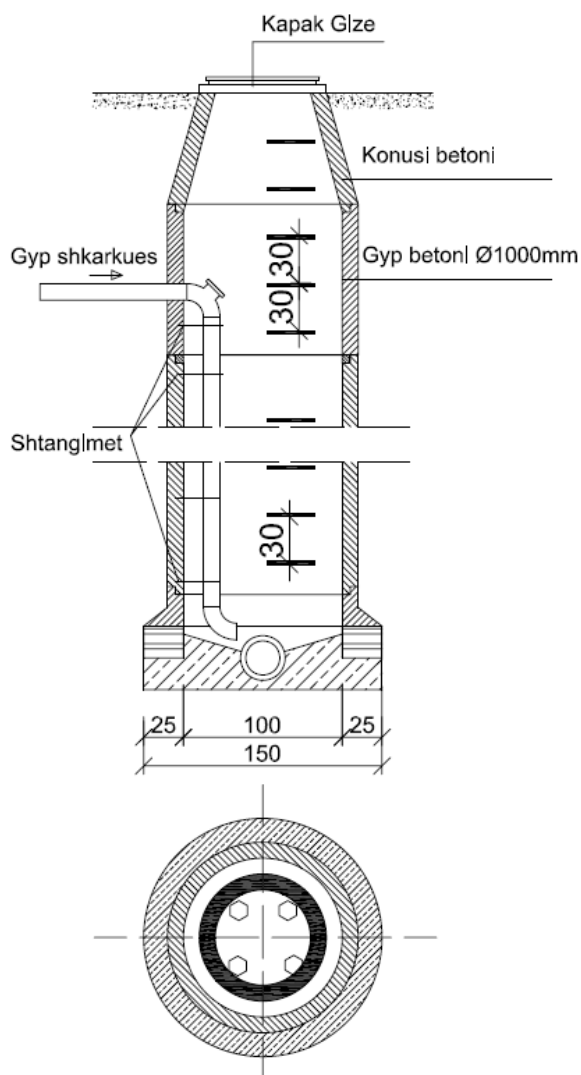


Figura 38. Puseta kontrolluese e kanalizimit
Tip kaskadë



Mirëmbajta e kompleksit

Rol të veçantë në ruajtjen dhe moskeqpërdorimin e ujërave ka mirëmbajtja e rregullt e kompleksit.

Në këtë aspekt është me rëndësi që të ketë:

- Monitorim të rregullt

Monitorimi i rregullt i harxhimeve qoftë manualesh apo nëpërmjet të SMP (sistemi menaxhues i zonës së industrisë së lehtë) jep rrezultate të jashtëzakonshme në ruajtjen e ujit dhe moskeqpërdorjen e tij

- Mënjanim të shpejtë të defekteve
 - Është më rëndësi të madhe që të dihet nga çdo zyrtar i zonës mbi adresimin e defekteve si dhe raportim i rregullt i tyre në qendrën përkatëse
 - Kontrollimi i rregullt i tualeteve, pisuarëve, lavamanëve, dusheve si dhe pajisjeve tjera të rrjetit të ujësjellësit
 - Të përpilohet lista e prioriteteve për raportimi mbi gjendjen të sistemit të ujësjellësit dhe të kanalizimit në baza ditore, javore, mujore, tremujore dhe vjetore. Këto raporte mundësojnë kontrollimin më të mirë dhe krijimin e bazës së shënimeve për defekte, prishjen e pajisjeve, amortizimin e sistemeve etj

FURNIZIMI ME ENERGJI ELEKTRIKE DHE RRJETI TELEKOMUNIKUES

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

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

Rekomandimet e Master Planit për Zhvillimin e Sistemit Distributiv të Kosovës deri në vitin, që përfshinë:

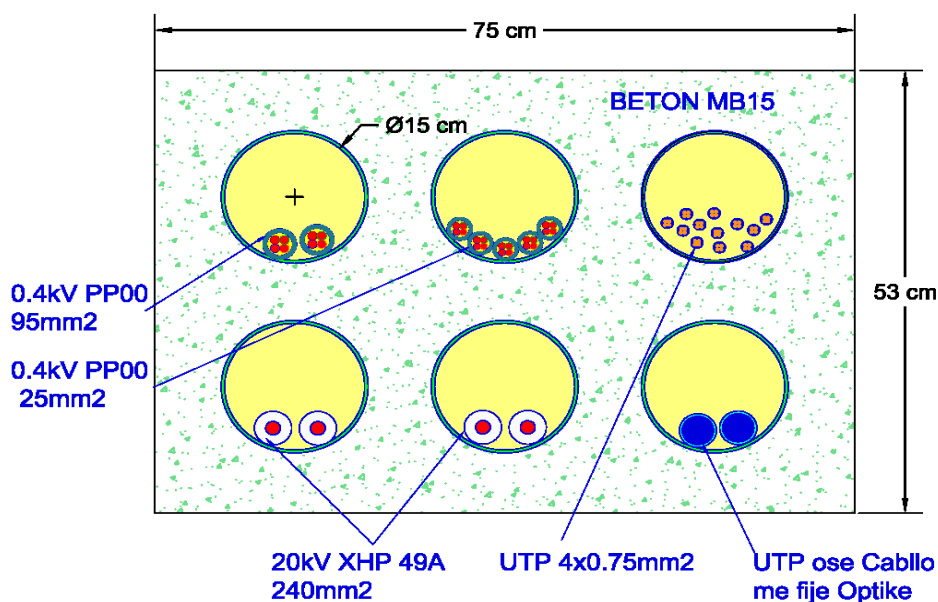
- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV në rrjetin distributiv 20kV
- Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
- Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo bistek apo edhe kablllo nëntokësorë.

Rregulloret e IEC, IEEE dhe ANSI që për projekte të reja në vende urbane, linjat e furnizimit me energji elektrike dhe ato të rrjetit telekomunikues të ndjekin të njëjtën trasë dhe të realizohen në të njëjtën kohë.

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

- A.** Në njërën anë të trotuarit, të rezervuar për këtë qëllim në thellësi mbi 80cm ndërtohet i ashtuquajti “kanalizimi kablllovik” – fig.1. Në të vendosen gypa PVC me diametër prej 150mm, që përforcohem me beton të klasës C12/15. 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/kV, dhe 1000kVA.
 2. Linja e tensionit 400/231V me kablllo PP00 4x95mm², vetëm pjesërisht
 3. Linja e tensionit 400/231V me kablllo PP00 4x25mm² për furnizime të ndriçimit publik dhe banimeve individuale
 4. Linja e kablllove të komunikimit (kablllo me fije optike).

Figura 39. Prerja tërthore e tubacionit kablllovik

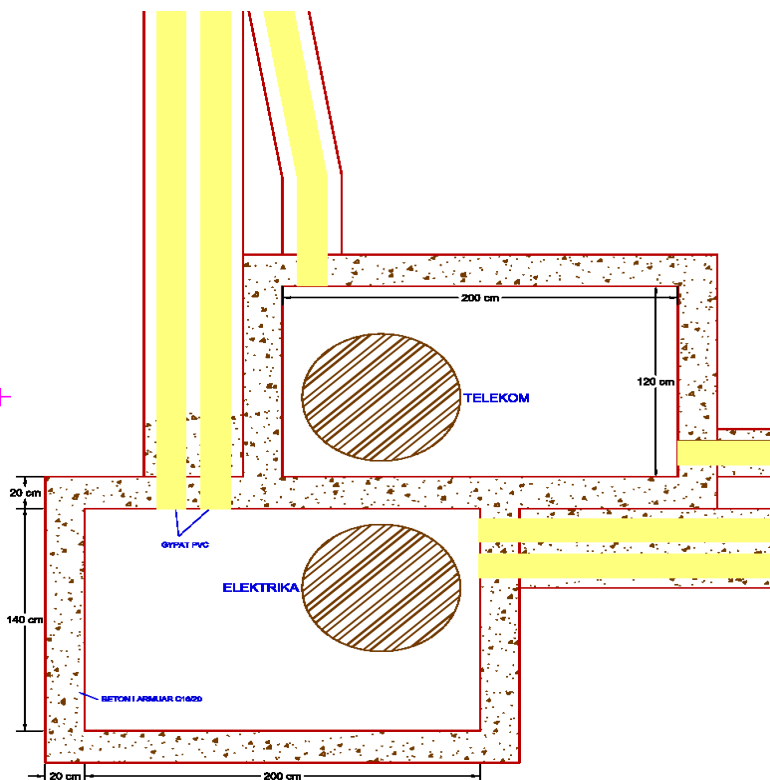


B. Përgjatë trasës së kanalizimit kablovik duhet ndërtuar shahtat në dimensione dhe forma të ndryshme sipas rastit.

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

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

Figura 40. Prerja tërthore e trases së kanalizimit kablovik



Hyrja në shahta bëhet nëpër vrimën me formë rrethore me diametër së paku 75cm. Në kapak duhet shkruar për shahta rryme – ELEKTRIKA, ndërsa për ato të komunikimit – TELEKOM

Linja telekomunikuese do të shpërndahet gjithashtu prej pikave shpërndarëse që do të montohen brezit të gjelbërt të trotuareve në afërsi të shahtave. Këto linja do të duhej të realizohen me kablo me fije optike, kështu që me të do të mund të kyqet: rrjeti telefonik, interneti dhe televizioni kablovik.

Meqë në **Zonës së Industrisë së lehtë- Prizren** me planin e ri urbanistik është parapare zone në të cilën do të vendoset industri e lehtë, është e natyrshme që të bëhet planifikimi i ri i furnizimit të objekteve me rrjet të energjisë elektrike dhe rrjet telekomunikues.

Për këto arsye, e sidomos për shkak të normave të reja teknike ku parashihet eliminimi gradual i niveleve distributive 10kV dhe ndërtimi i rrjeteve kablore 20kV parashohim vendosjen komplet të infrastrukturës distributive me kanalizim kablovik.

Zonës së Industrisë së lehtë- Prizren do të furnizohet nga katër dalje 10(20)kV-she, që do të krijojnë dy unaza furnizuese 20 kV-she. Këto unaza do të krijojnë siguri furnizimi më të mëdha në rastet e avarive në linjë. I tërë rrjeti furnizues distributiv do të jetë kablovik, me karakteristika të përshkruara më herët.

Çdo trafostacion, përmes linjave të vendosura në tubacione kablovike, në formë unazore do të furnizohen me tension 20/0.4kV.

Furnizimi i objekteve do të realizohet me kablo PP00 4x95mm² në mënyrë të drejtpërdrejtë nga TSB që do të kenë nga 8 dalje të tensionit të ulët.

Instalimet elektrike të tensionit të ulët 230/400V do të bëhen sipas normave IEC. Në lokale afariste, tregtare si dhe të ngjashme instalimi i ndriçimit do të realizohet me teknikën e re digjitale BMS (Building Management System). Me këtë arrihet kursim i energjisë elektrike që përdoret për ndriçimin në vlera deri 30%.

Vërejtëm më herët se në vetëm disa rrugë kryesore është relativisht në gjendje të mire, por mungojnë mundësitë dhe kriteret teknike të një pjese më të madhe të rrugëve anësore. Do të bëhet planifikim komplet i ndriçimit publik me trasa kablovike, ku llambat ndriçuese do të jenë të vendosura në shtylla metalike, sipas normave të reja teknike. Do të përdoren shtylla

5.3.7 MBROJTJA E MJEDISIT

Zona e industrisë së lehtë nuk duhet të shkaktojë dëme të tepërta për rrethinën dhe mjedisin, poashtu nuk duhet të paraqesin rrezik nga eksplodimi apo rrezatimi në rrethinë. Pasojat toksike në zonën e industrisë së lehtë mund të jenë: kundërmimi, tymi, zhurma, ndriqimi verbues dhe trafiku i kamionëve. Këto komponente të ndotjes duhet të jenë të kontrolluar deri në atë masë që të mos jenë të rrezikshëm, sulmues dhe dëmtuese për shëndet.

Mbrojtja e ajrit

Qëllimi i mbrojtjes së ajrit nga ndotja është ruajtja e shëndetit të njerëzve, botës shtazore dhe bimët. Duhet të aplikohet përcjellja e cilësisë së ajrit në lokacion, në shumë aspekte kjo më së miri menaxhohet nga qyteti përmes politikave për mbrojtjen e mjedisit.

Një veprim i cili do të ndikonte në përmirësimin e pastërtisë së ajrit është pasurimi i të gjitha përmbajtjeve të cilat në përbërjen e tyre do të kenë domosdo sipërfaqe të gjelbruara, përkatësisht drunjë gjethmbajtës e ne një masë edhe drunjë gjethrënës. Si të tillë, drunjët thithin gazin karbonik dhe pasurojnë atmosferën me oksigjen. Poashtu, përmes planifikimit të një rrjeti të trafikut, vendeve për parkim, qasjes së lehtësuar, është tentuar të arrihet zgjidhje që ndikon në zvogëlimin e lirit të gazrave të dëmshëm për ambientin.

Mbrojtja e ujit

Fatmirësisht, në kuadër të pjesës së trajtuar kalon edhe një përrockë, e cila përpos efektit vizuel ndikon edhe në efektin psikologjik. Në fazat e më vonshme medeomos duhet të trajtohet dhe të përpunohet edhe kjo pjesë e përrockës, kurse qëllimi i këtij plani përpos tjerash është ndërtimi i një sistemi të ndarë të ujërave të zeza dhe atmosferike. Gjegjësisht pastrimi i ujërave të zeza para derdhjes në lum, dhe derdhja në lum i ujërave të hirta.

Më detajisht shih kapitullin: "Infrastruktura teknike".

Mbrojtja nga zhurma

Edhe pse zona e industrisë së lehtë është zone ku zhvillohet veprimtari me destinim-pune, duhet që të respektohet kufiri i zhurmës, 45 db-natën dhe 55 db ditën.

Të gjitha përmbajtjet eko-prodhuese duhet të izolojnë me brez gjelbrimi nga blloqet fqinje tek të cilat zhvillohet veprimtari "më e qetë" sa i përket zhurmës (depo të materialeve, qendra tregtare, etj)

Rekomandohet rendi i drunjëve me aftësi izoluese çdo 15m përgjatë rrugëve të brendshme në lokacion. Poashtu edhe përreth oborrit të shkarkimit dhe ngarkimit duhet të parashihet tampon i gjelbërimit të lartë, gjë e cila dukshëm do të ndikojnë në përmirësimin e nivelit të zhurmës, por gjithashtu do të jenë premisë e mirë e pastrimit dhe mbajtjes së freskët të ajrit.

Mbrojtja nga zjarri

Më qëllim të mbrojtjes nga zjarri, ndërtesat fqinje duhet të jenë të larguara më së paku 4.0m, ose të ndara mes veti me mur mbrojtës nga zjarri me kohëzgjatje min. 90min.

Me qëllim të shpëtimit të njerëzve nga zjarri duhet që të gjitha ndërtesat të kenë mundësinë e qasjes nga veturat e zjarrfikësve. Me këtë qëllim janë planifikuar edhe hidrantë.

Trajtimi i mbeturinave

Plani i menaxhimit të mbeturinave është i hartuar në nivel të qytetit dhe duhet të përfshijë edhe lokacionin pas zhvillimit. Në lokacion, në pika të ndryshme duhet përcaktuar hapësirat për vendgrumbullim të mbeturinave, selektimi dhe reciklimi. Kjo hapësirë edhe pse duhet të ketë qasje të lehtë nga rruga kryesore, duhet të jetë vizualisht i izoluar (me tampon gjelbërimit, gardh). Secila veprimtari industriale brenda ngjësës së vet duhet të parashehë kontejner për grumbullimin e mbeturinave.

Qëllimet kryesore janë:

- sigurimi i kontejnerëve individual për secilën veprimtari industriale
- mbledhja e mbeturinave në të ardhmën dhe dërgimi i tyre deri në deponi të qytetit

VI. DISPOZITAT PËR IMPLEMENTIM

VI. DISPOZITAT E IMPLEMENTIMIT

6.1 DISPOZITAT E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT

6.1.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Destinimi i lokacionit

Destinimi i lokacionit është i ndarë në dy lloje të veprimtarive:

- Veprimtari industriale si funksionet e prodhimit, deponimit dhe funksione hibride apo fleksibile;
- Veprimtari për shërbime të përziera si: zyre, salla për ekspozime dhe konferenca, shërbime biznesi ku përfshihen edhe shërbime hotelierike dhe rekreative, shërbime publike dhe të tjera.

Në vijim shqyrtohen më detalisht përmbajtjet e këtyre dy veprimtarive kryesore të destinuara në zonën e industrisë së lehtë

Sipërfaqet për industri të lehtë janë sipërfaqe ku, përveq përmbajtjeve të prodhimit, procesimit dhe grumbullimit pastaj deponimit dhe distribuimit mund të kenë (në përqindje më të vogël) edhe hapësira për zyre, sallë për ekspozim, shërbime hotelierike, hapësira për inkubator, etj.

Kryesisht janë sipërfaqe të dedikuara për:

- a) ndërmarrje për prodhim industrial të cilat nuk shkaktojnë erëra apo zhurmë, ndotje të ajrit dhe të cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplodimi apo rrezatimi në rrethinë.
- b) ndërmarrje për deponim dhe distribuim të cilat nuk shkaktojnë dëme të tepërta për rrethinën dhe ambientin dhe për ndërmarrje të cilat nuk paraqesin rrezik nga eksplodimi apo rrezatimi në rrethinë.
- c) hapësira fleksibile për ndërmarrje që ushtrojnë veprimtari të ndryshme nga paragrafi 1a) dhe 1b) por që janë të lidhura direkt apo indirekt me paraqrafën 1a) dhe 1b).
- d) zyre administrative në kuadër të paragrafit 1a) dhe 1b) me një përqindje të vogël (jo më shumë se 25% të sipërfaqës së ndërtuar)
- e) shërbime biznesi ku përfshihen edhe shërbimet hotelierike, salla për ekspozim, hapësira për inkubator, qendra për konferencë, të cilat parashihen të jenë në kuadër të ndërmarrjeve për prodhim industrial por me një përqindje të vogël (jo më shumë se 25% të sipërfaqës së ndërtuar)

Sipërfaqet për shërbime të përziera janë sipërfaqe ku janë të parapara të gjitha aktivitetet shërbyese si:

- a) ndërmarrjet për shërbime biznesi,
- b) shërbime hotelierike-rekreative,
- c) ndërmarrjet për shërbime logjistike,
- d) zyre
- e) tregti me shumicë dhe pakicë si ndërmarrje, qendra tregtare dhe zejtare, shitore dhe ndërtesa të ngjajshme.
- f) ndërmarrjet për shërbime publike ku hyjnë funksionet publike si posta, banka, stacioni i zjarrfikësve, policia, etj. Poashtu në kuadër të këtyre sipërfaqeve mund të hyjnë edhe funksionet arsimore, shëndetësore, kulturore, administrative varësisht nga kërkesat-nevojat e punëtorëve që do të ndikojnë në zhvillimin e këtyre funksioneve.

Ndarja në tërësi hapësinore / blloqe industriale

- Zona e industrisë së lehtë duhet të ndahet në 12 tërësi hapësinore / blloqe industriale;
- Secili bllokë duhet të emërohet me shkronja të alfabetit: Blloku A, blloku B, blloku C, blloku D, blloku E, blloku F, blloku G, blloku H, blloku I, blloku J, blloku K dhe blloku L.
- Madhësia e blloqeve industriale është e përafërt me njëra tjetrën.

6.1.2 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E LOKACIONIT / NGASTRËS

Forma dhe madhësia e ngastrës

Ngastra mund të zhvillohet nëse i plotëson këto kushte:

- Forma e ngastrës duhet të jetë drejtkëndëshe ose katrore e përshtatshme për zhvillim;
- Madhësia e ngastrës duhet të jetë më e madhe se 50 ari;
- Madhësia optimale e ngastrës për veprimtari prodhimi është 1.5ha ndërsa për veprimtari deponimi / distribuimi edhe më e madhe se 2 ha;
- Ngastrat e papërshtatshme për zhvillim (ngastrat e vogla, të ngushta dhe të thella) duhet të kenë mundësinë e bashkimit.

Raporti i sipërfaqes së shputës (S1) dhe sipërfaqes së lirë (S')

- Raporti maksimal i sipërfaqes së shputës me sipërfaqen e lirë për veprimtarit industriale është 45% / 55% andaj Indeksi i Sipërfaqes së Shputës është $100\% - 55\% = 45\%$ ($S - S' = S1$) dhe paraqet sipërfaqen e bazës së ndërtuar;
- Raporti maksimal i sipërfaqes së shputës me sipërfaqen e lirë për veprimtarit e përziera shërbyese është 50% / 50% andaj Indeksi i Sipërfaqes së Shputës është $100\% - 50\% = 50\%$ ($S - S' = S1$) dhe paraqet sipërfaqen e bazës së ndërtuar.

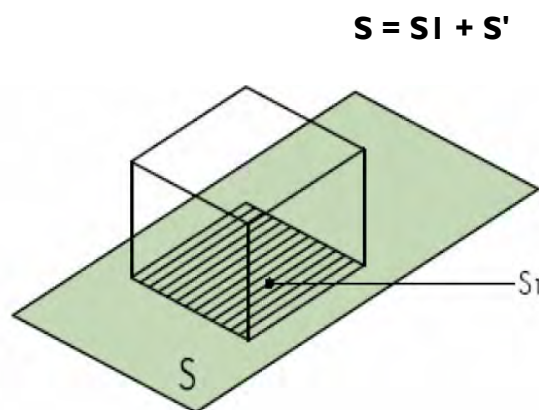


Figura 41. Raporti i sipërfaqes së shputës dhe sipërfaqes së lirë

Vija rregulative

- Vija rregulative është e vendosur në përfundim të rrugës publike (përfundimi i trotuarit) dhe njëkohësisht paraqet vijën ballore të ngastrës;
- Korridori rregullativ paraqet gjërësi minimale prej 15m dhe në këtë hapësirë është i ndaluar ndërtimi;
- Në këtë korridor rregullativ është e lejuar vendosja e elementeve mikro-urban me kusht që nuk pengojnë dhe shëmtojnë pamjen e lokacionit;
- Vija rregulative është definuar me vijë të ndërprerë të kaltër.

Vija ndërtimore

- Vija ndërtimore duhet të jetë e largur minimum 15 m nga vija rregulative;
- Thellësia e preferuar e vijës ndërtimore është 35.5 m;
- Ndërtimi është i lejuar vetëm pas vijës ndërtimore. Pengesa prej 0,3 m në përdhësë si dhe pengesa ose tejkalimi i elementeve të ndërtesës si strehat, ballkonet, etj, mund të shkojnë deri në 2 metra;
- Vija ndërtimore është definuar me vijë të ndërprerë të kuqe.

Sipërfaqja e ndërtuar / zhvilluar (S''), lartësia dhe etazhiteti

Destinimi i sipërfaqeve i kategorizuar në dy grupe në zonën e industrisë së lehtë ndikon në ndryshimin e lartësisë minimale dhe maksimale, sipërfaqen e zhvilluar dhe etazhitetin e ndërtesave.

- Në hapësirat e dedikuara për prodhim / montim, deponim / distribuim dhe ndërtesa fleksibile, etazhiteti i ndërtesave është P+2, lartësia minimale shkon 8m deri në 21m dhe sipërfaqja e propozuar për zhvillim është mjaft fleksibile dhe shkon prej 1800m² deri në 18000m².

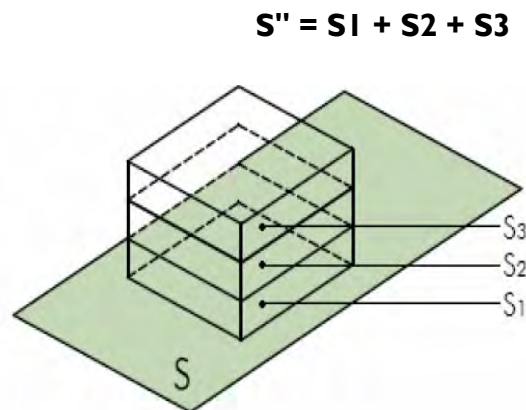


Figura 42. Sipërfaqja e ndërtuar/ zhvilluar

- Zona përgjatë rrugës qarkore dhe trekëndëshi në jug të lokacionit të parapara për veprimtari të përziera shërbyese (shërbime biznesi, zyre, sala për ekspozita, tregti, hotelieri, shërbime plotësuese dhe rekreative), etazhiteti i ndërtesave mund të shkojë deri në P+5, ndërsa lartësia minimale duhet të jetë 4m deri në 24m. Sipërfaqja e zhvilluar në këto zona është minimum 2000m² deri në 24000m².

Mundësia e organizimit të ndërtesave në ngastër

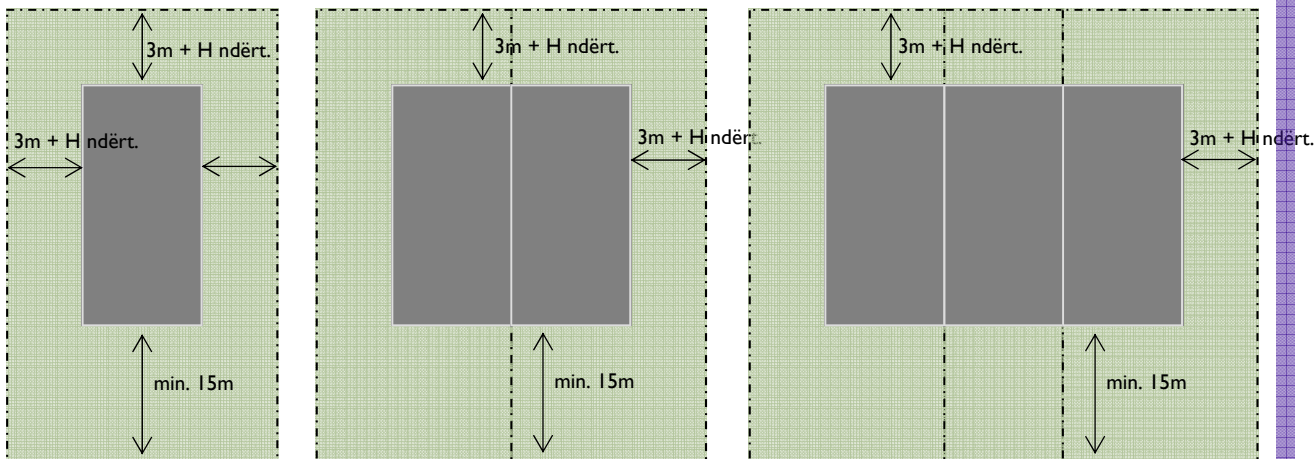
Organizimi i ndërtesave të veçanta në ngastra mund të vendoset vetëm nëse i plotëson këto kushte:

- Vijën ndërtimore e cila duhet të jetë minimum 15m;
- Largësinë e ndërtesës nga vija e ngastrës në pjesën anësore dhe të prapme e cila duhet të jetë 3m tampon gjelbërimi plus lartësia e ndërtesës, andaj bazuar në lartësitë e pastërta të nevojshme për ndërtesa industriale kjo largësi e ndërtesës nga vija e ngastrës duhet të jetë minimum 11m për ndërtesa për deponimit ndërsa 13 m për ndërtesa për prodhim;

Përshtatja e papërshtatshmërisë së ngastrave për zhvillim, mundësia e organizimit të ndërtesave në këto ngastra mund të bëhet në këto mënyra:

- Vendosja e ndërtesës në dysh
- Vendosja e ndërtesës në rend

Figura 43. Mundësia e organizimit të ndërtesave në ngastër



Riparcelizimi i blloqeve industriale / ngastrave

Plani i Parcelizimit paraqet:

Riparcelizimin brenda një blloku industrial me riformësimin e ngastrave ekzistuese

- Të gjitha ngastrat ekzistuese që i takojnë një blloku industrial rivendosen në atë mënyrë që secila ngastër të ruajë sipërfaqen ekzistuese (në përjashtim të sipërfaqes së humbur për rrugë publike);
- Secila ngastër brenda një blloku industrial duhet të humbë përqindje të caktuar të sipërfaqes së saj për rrugën që e rrethon atë bllok (më detalisht shih në aneks IV). Rruga publike për një bllok llogaritet nga aksi i rrugës deri te vija rregullative
- Secilës ngastër duhet t'i mundësohet qasja në rrugë publike;
- Ngastrat duhet të riorganizohen në formë të rregullt drejkëndëshe;
- Duhet që të gjithë pronarët e ngastrave që ndodhen brenda një blloku industrial të bashkëpunojnë në mes veti dhe me ndihmën e autoriteteve lokale të bëhet riparcelizimi i pronave.
- Procesi i parcelizimit për eksproprium të tokës në pronë publike duhet të fillojë para krijimit të sistemit rrugor;
- Parcelizimi i ngastrave është prioritar dhe i obliguar, pasi që mos realizimi i këtij parcelizimi mund të rezultojë në dështimin e gjithë procesit të zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë.

Tolerimet

Bazuar në gjendjen aktuale të ngastrave dhe kërkesës së investitorëve duhet të ipen edhe mundësi tjera të riparcelizimit të blloqeve industriale / ngastrave:

- Nëse nuk ekziston mundësia e bashkëpunimit në mes të pronarëve të një blloku industrial atëherë duhet të parashihet mundësia e riparcelizimit të pjesërishëm;
- Nëse ekziston interesi për zhvillimin e një blloku të tërë industriale atëherë duhet të ekziston mundësia e riparcelizimit të tërësishëm të bllokut;

6.1.3 KUSHTET PËR PËRCAKTIMIN E RRJETIT RRUGOR

Rrjeti rrugor

- Traset e rrugëve të propozuara në zonën e industrisë së lehtë janë:
 - Rruga qarkore – trasea min. 31.2 m
 - Rruga “kufizuese” – trasea min. 18.8 m
 - Rruga e “ekspropriuar” – trasea 30 m
 - Rruga e brendshme — trasea 16.6 m
 - Rruga e brendshme në hyrje kryesore të zonës—trasea 23.6m
- Rruga qarkore është 6 shiritore dhe ka gjërësi 21m ($6 \times 3.5 \text{ m} = 21\text{m}$);
- Rruga “kufizuese” është 4 shiritore dhe ka gjërësi 14 m ($4 \times 3.5 \text{ m} = 14\text{m}$);
- Rruga e “ekspropriuar” është 2 shiritore dhe ka gjërësi 7 m ($2 \times 3.5 \text{ m} = 7\text{m}$);
- Rruga e brendshme është 2 shiritore dhe ka gjërësi 7m ($2 \times 3.5 \text{ m} = 7\text{m}$);
- Rruga e brendshme në hyrjen kryesore të zonës është 4 shiritore me ka gjërësi 14m ($4 \times 3.5 \text{ m} = 14\text{m}$), dhe vazhdon deri në 350m ku pastaj ngushtohet në 2 shiritore;
- Profili i rrugëve të jashtëm të propozuara me PRRU (rruga qarkore, rruga kufizuese dhe rruga e “ekspropriuar”) mund të shqyrtohen nëse me PZHK (në përpilim e sipër) është paraparë ndonjë ndryshim;
- Qasja kryesore në zonën e industrisë së lehtë bëhet në intersektimin e rrugës primare (rrugës qarkore) me rrugën e brendshme. Kjo hyrje kryesore duhet të kontrollohet me semafor ose shenja të stopit për të ndihmuar qasjen dhe sigurinë;
- Qasjet tjera në zonën e industrisë së lehtë ndodhen në të tri anët e zonës dhe janë shtatë. Këto qasje nuk kontrollohen me semafor por vetëm me shenja të stopit;
- Qasja për automjete të rënda, automjete të punëtorëve dhe vizitorëve në zonën e industrisë së lehtë nuk është e ndarë. Ndarja e trafikut duhet të mundësohet vetëm brenda ngastrave individuale.
- Para se të filloj ndërtimi i rrjetit rrugor duhet të filloj procesi i riparcelizimit të pronave që preken apo ndahen nga rrjeti rrugor
- Ramja maksimale e rrugëve duhet të jetë jo më shumë se 5%.

Qarkullimi rrugor në kuadër të ngastrës

- Qasja e automobilave dhe automjeteve të rënda duhet të jetë e ndarë, vetëm në rastet kur ngastra është e papërshtatshme për dy qasje të ndara atëherë shfrytëzohet një qasje e përbashkët;
- Oborri për shkarkimin e kamionëve duhet të jetë i mshefur nga pjesa ballore;
- Thellësia e manovrimit të kamionëve në oborrin e shkarkimit duhet të jetë 35m;
- Duhet të sigurohet radiusi minimum i rrotullimit të jashtëm 13.7m ndërsa radiusi minimum i rrotullimit të brendshëm 6.5m për qarkullim të lirë të kamionëve me rimorkio;
- Duhet të sigurohet lartësia prej 4.1m për qarkullim të lirë të kamionëve me rimorkio;
- Duhet të mundësohet qarkullimi përreth gjithë ndërtesës për lëvizjen e lirë të automjetit të zjarrëfikësëve.

Nevoja e parkimit

- Secila ngastër individuale duhet të ketë parkim të mjaftueshëm për të zhvilluar veprimtarinë

e saj;

- Numri optimal i parkingut për tërë zonën e industrisë së lehtë është përafërsisht 1 parkim për 100m² të ndërtesës;
- Veprimtaritë e deponimit/distribuit duhet të kenë 1-2 parkingje për 100m² të ndërtesës;
- Veprimtaritë e prodhimit/montimit duhet të kenë 2-6 parkingje për 100m² të ndërtesës;
- Veprimtaritë fleksibile (hibride) duhet të kenë 3-5 parkingje për 100m² të ndërtesës;
- Funkcionet e zyreve duhet të kenë 4 parkingje për 100m² të ndërtesës;
- Parkimi për vizitor duhet të vendoset në pjesën ballore të ngastrës dhe të mundësohet ndarja e saj nga parkimi për punëtor dhe automjete të rënda;
- Komuna mund të krijoj parkingje publike nëse ekziston kërkesa sidomos për ato ngastra që nuk e kanë të zgjidhur çështjen e parkimit.

Transporti publik

Transporti publik urban duhet të fuqizohet nga komuna me linja të reja urbane dhe pika strategjike të ndaljes së autobusit bazuar në analizat e qasjeve.

- Stacionet e propozuara të transportit publik duhet të vendosen në atë mënyrë që të mbulojnë distancën e ecjes rreth 5 minuta për secilin person apo të sigurohet mbulueshmëria e transportit publik çdo 400m;
- Komuna duhet të në zonën e industrisë së lehtë duhet të krijohej 5 stacione të transportit publik dhe të sigurojë për to infrastrukturën e nevojshme (vendet për pritje dhe ulje, shenjat, etj.);
- Transporti publik do të varet edhe nga rrjeti i transportit publik në nivel komunal i cili definohet në PZHK dhe PZHU.

Lëvizja e këmbësorëve dhe çiklistëve

- Krijimi i shtigjeve për këmbësor përgjatë rrugëve të zonës së industrisë së lehtë me distancë 1.8m.
- Shtegu i këmbësorëve duhet të vendoset në të dy anët e rrugës;
- Krijimi i shtigjeve për çiklist përgjatë rrugëve të zonës së industrisë së lehtë me distancë 1.2m;
- Shtegu i çiklistëve duhet të vendoset në të dy anët e rrugës.

6.1.4 KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE INDUSTRIALE

Kushte të përgjithshme

- Ndërtesat industriale duhet të jenë fleksibile me qëllim të modifikimit dhe rishfrytëzimit të strukturës ekzistuese;
- Ndërtesat duhet ti përshtaten kushteve të lokacionit;
- Ndërtesat duhet të projektohen ashtu që t'i përshtaten karakterit dhe kontekstit të rrethinës;
- Ndërtesat industriale mund të kenë maksimum 25 % të sipërfaqës së ndërtuar të saj hapësira për zyre;
- Standardet e ndërtesave industriale duhet të përmirësohen vazhdimisht;
- Ndërtesat industriale ndryshon për nga pjesa ballore e ndërtesës, madhësia dhe forma e ngastrës, volume i ndërtesës, kualiteti i dizajnit, lidhja me funksionet përreth, nevojat e parkimit, hapësira për shkarkimin e kamionëve, vendqëndrimi i rimorkiove, dhe peizazhi natyror;
- Karakteristikat arkitektonike si hyrjet dhe strehët e potencuara, të dalat në mure, fasada e xhamit, etj; hapësira të parkimit të gjelbëruara, grafika të dizajnuara mire dhe fontana apo elemente tjera ujore është mirë të përdoren;
- Çdo ndërtesë industriale duhet të ketë vend parkim të duhur;
- Çdo ndërtesë industriale duhet të ketë qarkullim efikas.

Dukja e jashtme e ndërtesës dhe materiali

Me qëllim të siguimit të harmonisë së tërësisë urbane dhe krijimit të relacionit të shëndosh mes ndërtesave dhe vendit duhet respektuar rregullat si më poshte.

- inkurajohet përdorimi i materialeve natyrore (tulle, gurë, e të ngjashme);
- kulmi mund të jetë i pjerrët apo i rrafshët;
- këndi maksimal i kulmit të pjerrët duhet të jetë 35° dhe sygjerohet të mbulohet me parapet
- nuk lejohet aplikimi i kulmit mansard;
- nuk lejohet përdorimi i ngjyrave bazë, të cilat mund të jenë intensive (të papërziera me ngjyra tjera apo shkallë të përhimtë) ose të zbutura (ngjyra bazë e zbutur me ngjyrën e bardhë), inkurajohet përdorimi i ngjyrave pastelev, ose të ngjashme;
- materialet me refleksion të madh si dritaret-pasqyrë dhe të kaltërta nuk është mirë të përdoren. Këto mund të përdoren si material sekondare apo për aksentimin e ndërtesës;
- inkurajohet arkitekturë e thjeshtë, e pastër, pa shumë detaje.

Kushtet për përcaktimin e kotës së përdhesës

Kota e përdhesës së objektit përcaktohet në raport me kotën e niveletës së rrugës publike gjegjësisht në krahasim me kotën zero,

- kota e përdhesës së objekteve të reja nuk mund të jetë më e ulët se sa kota e niveletës së rrugës publike;
- kota e përdhesës mund të jetë më së shumti 1.2 m mbi kotën zero;
- për objekte që në përdhesë kanë tregti apo shërbime, kota e përdhesës mund të jetë më madhe se kota e trotuarit për (max) 0.3 m;
- në raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur terreni është i pjerrët apo në raste tjera, kota e përdhesës duhet të përcaktohet përmes lejës urbanistike.

Gardhi

Parcelat ndërtimore të objekteve individuale, dhe objekteve të destinimit special mund të rrethohen sipas rregullave të përcaktuara me këtë plan:

- lejohet rrethim me gardh deri në lartësi 1.2 m (nga kota e trotuarit);
- gardhi duhet të vendoset në vijën rregulluese, në formë që shtyllat e gardhit të gjenden brenda parcellës ndërtimore që rrethohet;
- dyert duhet të hapen brenda vijës rregulluese;
- gardhet të cilat janë të ndërtuara dhe të cilat dalin nga rregullat e përcaktuara me këtë plan,
- duhet të ndryshohen me qëllim të ruajtjes së interesit të përgjithshëm (siguri, dukje estetike, higjienë).

Ruajtja e objektit ekzistues në parcellë

- nëse objekti e kalon vijën rregullative, dhe gjendet në rrypin e rregullimit, ai duhet të rrënohet tërësisht apo pjesërisht (pjesa që shtrihet në koridorin e rregullimit);
- objektet e ndërtuara që nuk janë në vijën ndërtimore (mbesin mbrenda ose dalin jashtë vijës ndërtimore), mund të mbahen në gjendjen ekzistuese, por pamundësohet mbindërtimi, aneks ndërtimi.

Intervenimet në ndërtesa pa kërkesë për leje mund të lejohet për:

- renovim, sanim dhe ndërrim i elementeve konstruktive, brenda gabaritit ekzistues;
- kyçja në instalimet komunale, ose rekonstruimi i instalimeve të tilla;
- aneks-ndërtimi për zgjerimin e ndërtesës duhet të parashihet vetëm nëse nuk tejkalohet indeksi i sipërfaqes së shputës;
- adaptim i hapësirës brenda gabaritit ekzistues.

Kushtet e përgjithshme për vendosje të ndërtesave të përkohshme

- destinimi i ndërtesave të tilla duhet të jetë jo industri;
- nuk guxon të ketë më shumë se 60 m²;
- objektet nuk mund të jenë të muratuara nga tullat, betoni ose elemente tjera të ngjashme ndërtimore;
- objektet duhet të jenë montazhe (për të plotësuar kriterin e largimit për 24 orë);
- në një parcellë ndërtimore mund të vendosen disa objekte të përkohshme.

Ndërtesat për Deponim / Distribuem

- Fokus në deponim dhe manovrim me materiale.
- Qasja e lehtë dhe lokacion të mire (qasja e hekurudhës plus për depo të mëdha dhe shfrytëzime të caktuara).
- Shfrytëzimi efikas i hapësirës (hapësira në mes të shtyllave 12.2 m e rrit fleksibilitetin).
- Disa dritare
- Lartësia minimale e pastër 7.3 m deri 9.1 m dhe më shumë.
- Doku 1.2m mbi nivel të tokës për ti'u përshtatur lartësisë së shtratit të kamionit 1.1 deri 1.4m
- Dyert në nivel me tokën duhet të jenë 3m të gjëra dhe 3.6 – 4.3m të larta nëse kamionët qarkullojnë brenda depos.
- Hapësira para dokut për manovrim të kamionëve (oborri për shkarkim & ngarkim) duhet të jetë min. 35m deri 45m.
- Rampat për kamion duhet të jenë max. 5%.
- Nevojitet mur ndarës për mbylljen vizuale të oborrit për shkarkim dhe parkim të kamionëve.
- Elemente të sigurimit si gardh, porta hyrëse dhe roje.
- 1–2 parkingje për 100m² të ndërtesës.
- Hapësirë të mbyllur për rimorkio.
- 30m diametri i qarkullimit për kamiona të mëdhenj dhe 14m diametri për rimorkio (180° kthim)

Ndërtesat për Prodhim / Montim

- Më të vogla se ndërtesat për deponim.
- Lartësi e pastër prej 9m.
- Hyrje të ndarë për automobila dhe kamion; ndarja e parkimit për vizitor dhe të punësuar.
- 2–6 parkingje për 100 m² të ndërtesës (mesatarja 3.5 parkingje për 100m² të ndërtesës).
- Theksim i veçantë në pamjen e ndërtesës
- Theksim i veçantë në pamjen e peizazhit
- Theksim i veçantë në sigurimin e punëtorëve
- Hapësirë e madhe në mes të shtyllave

Ndërtesat fleksibile

- Ndërtesa një ose dy katëshe me fleksibilitet maksimal për shfrytëzues të ndryshëm.
- Hapësira për zyre 3.6–4.3m (pllakë-plakë) me mundësi të vendosjes së kabllave dhe sistemeve tjera të ndërtesës.
- Lartësia e pastër 3.6–5.5m në hapësira të depove me lartësi prej 7.3m mund të konvertohet në hapësirë me dy nivele.
- Qasja e kamionit në nivel të tokës ose në nivel të rampës.
- 4–5 parkingje për 100m² të ndërtesës.
- Aranzhim në form kampusi
- 24 orë siguri

Zyre / Showroom / Ndërtesa për qiradhënjë

- Kuazi-qendra afariste.
- Qasja e vizitorëve në ballë dhe qasja e kamionëve anash ose trafiku i përzier nëse njësitë janë shpinë për shpinë.
- Lartësi e pastër 4.0 -5.5m.
- 2–4 parkingje për 100m² të ndërtesës.
- Qasja e kamionëve në pjerrësi 2.4 me 3m ose 2.7 me 3m.
- Shenjëzim i kuptueshëm dhe dizajn unik i hyrjes.

6.1.5 KUSHTET PËR RREGULLIMIN E HAPËSIRAVE TË LIRA / GJELBËRIMIT

Korridoret e gjelbërimit mbrojtës

- Korridori i gjelbërimit duhet të vendoset përgjatë rrugës qarkore me gjërësi 20m;
- Korridori i gjelbërimit duhet të vendoset në kufirin lindor dhe perendimor të zonës me gjërësi 15m;

Trajtimi i gjelbërimit përgjatë rrugëve

- Korridori i gjelbërimit duhet të vendoset përgjatë rrugëve të brendshme me gjërësi 1.8m. Ky korridor duhet të vendoset në të dy anët e rrugës ($2 \times 1.8\text{m} = 3.6\text{m}$);
- Korridori i gjelbërimit përgjatë rrugës së “ekspropriuar” arrinë një gjërësi prej 6.5m dhe vendoset në të dy anët e rrugës ($2 \times 6.5\text{m} = 13\text{m}$)

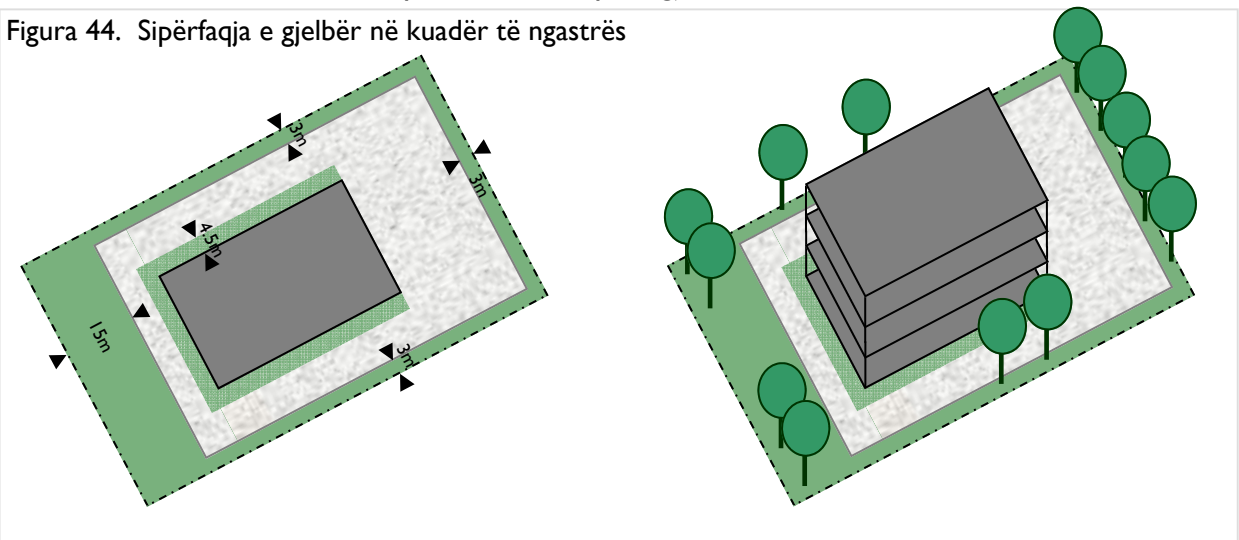
Trajtimi i sipërfaqeve ujore

- Përrocka ekzistuese duhet të trajtohet;
- Duhet të krijohen sipërfaqe ujore të akumuluar (liqene të vogla) përgjatë prrockës ekzistuese;
- Këto sipërfaqe ujore të akumuluar duhet të mos pengojnë ndërtimin në ngastra individuale, ato mund të vendosen varësisht prej dëshirës së pronarëve të ngastrave;
- Kanalizimi atmosferik mbledhet në sipërfaqet e akumuluar ujore dhe njëkohësisht ky ujë mund të shërbej për ujitje të sipërfaqeve të gjelbëra;
- Korridori i gjelbërimit duhet të vendoset përgjatë sipërfaqes ujore me gjërësi 5m. Ky korridor duhet të vendoset në të dy anët e sipërfaqes ujore ($2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$).

Përqindja e sipërfaqeve të gjelbëra në ngastër

- Gjelbërimi në kuadër të ngastrës është i detyruar dhe duhet të parashihet nga secili zhvillues i ngastrës;
- Nëse raporti i sipërfaqes së shputës dhe të pandërtuar është 45% : 55%, atëherë hapësira e gjelbër duhet të përfshijë min 20% të sipërfaqes së përgjithshme, ose min. 10% të sipërfaqes së pandërtuar;
- Pjesa ballore e ngastrës duhet të përmbaj një tampon gjelbërimi prej 15m;
- Pjesët anësore dhe pjesa e prapme duhet të përmbaj tampon gjelbërues min. 3m;
- Përreth ndërtesës duhet të parashihet tamponi gjelbërues min. 4.5m.

Figura 44. Sipërfaqja e gjelbër në kuadër të ngastrës



Hapësirat e rekreimit dhe parqet e pushimit

- Hapësirat e rekreimit dhe parqet e pushimit mund të krijohen brenda ngastrave individuale varësisht prej nevojës dhe kërkesës së punëtorëve;
- Nëse këto sipërfaqe nuk janë të mjaftueshme atëherë komuna duhet të parasheh sipërfaqe të tilla në hapësira publike, (mungesa e pronës publike) ose nëse këto hapësira nuk mjaftojnë atëherë duhet të sigurohet toka publike për këto veprimtari.

Tipet specifike të bimëve

- Së paku një dru me kurorë të gjërë duhet të mbillet për 500 m² të sipërfaqes së pandërtuar të zonës;
- Sugjerohet mbjellja e bimëve autoktone, që i përshtaten klimës dhe vendit;
- Trupat ekzistues të drunjëve duhet të ruhen;
- Duhet të parashihet largësia e duhur e drunjëve me rrënjë të mëdha nga instalimet nëntokësore.

Kushtet për vendosje të elementeve mikro-urbane

a) kiosqet / makina të shitjes, ATM makinat dhe paisjet tjera

- nuk mund të jenë të muratuar nga tullat, betoni ose elemente tjera të ngjashme ndërtime;
- objektet duhet të jenë montazhe (për të plotësuar kriterin e largimit për 24 orë);
- vendosen në zonë e trotuarit me kushtin themelor për të mos penguar lëvizjen e lirë të këmbësorëve.

b) shenjat dhe panotë informuese

- duhet të shërbejnë për orientim brenda zonës si dhe për identifikimin e vet ndërtesës
- Shenjat apo panotë informuese që identifikojnë ndërtesën duhet të vendosen në zonë e shiritit të gjelbërt brenda ngastrave mbas vijës rregulluese me qëllim që të mos pengojnë shikueshmërinë në trafik dhe të jenë të dukshme nga shtigjet e këmbësorëve dhe çiklistëve;
- Shenjat apo panotë informuese që identifikojnë tërë zonën ose pjesë të caktuara të zonës duhet të vendosen në zonën e trotuarit (hapësirën publike) me kusht që të mos pengojnë lëvizjen e lirë të këmbësorëve ose mund të vendosen në shiritin e gjelbër përgjatë rrugës;

c) mobiliari

- Bankat për ulje duhet të vendosen në zonën e trotuarit me kushtin themelor për të mos penguar lëvizjen e lirë të këmbësorëve, poashtu ato mund të vendosen në shiritin e gjelbër përgjatë rrugës të kthyer kah trotuari;
- Ndriqimi vendoset çdo 30m përgjatë gjithë rrugëve dhe duhet të ketë shtyllat jo më të larta se 6m;
- Kontejnerët e mbeturinave për shërbime të ngastrave individuale, depot e karburanteve, trafostacionet, matësit e ujit dhe elektrikës duhet të mëshifen aty ku është e mundur, aty ku nuk është e mundur duhet të jenë në harmoni me pejsazhin;

6.1.6 MASAT PËR PENGIMIN E NDIKIMEVE TË DËMSHME NË MJEDIS

- Në Zonën e Industrisë së lehtë lejohen ato veprimtari që shkaktojnë tym, avull, zhurmë, kundërmim ose pluhur deri në atë masë që të mos jenë të rrezikshëm, sulmues dhe dëmtuese për shëndet.
- Komuna e Prizrenit duhet të jetë vigjilent në shfrytëzimin e zones së industrisë së lehtë dhe përforcimin e standardeve mjedisore për veprimet/operacionet industriale, me interesim të veçantë për mbrojtjen e zonave të afërta të banimit.
- Në pjesët e afërta të zones së industrisë së lehtë me zonat e banimit duhet të sigurohet dhe mirëmbahet izolimi adekuat gjelbërues. Poashtu edhe zonat e reja banimore që do të jenë pranë zones së industrisë së lehtë duhet të sigurojnë tamponin e vet gjelbërues.
- Në pjesën e zones së industrisë së lehtë përgjatë rrugës kryesore (rruga qarkore) duhet të sigurohet korridor gjelbërimi me qëllim të izolimit nga ndotja dhe përforcimit të pamjes së tërë zones së industrisë së lehtë. Pastrimi i lumit dhe masat për mirëmbajtjen e tij dhe filtrimin e ujërave të industrisë.
- Strategjitë për menaxhimin e mbeturinave duhet të kontrollohen nga komuna në mënyrë të vazhdueshme për ti mënjeluar ndikimet mjedisore.
- Të hartohen strategji dhe planet emergjente për mbrojtje të mjedisit kundër – zjarreve, vërshimeve, erozionit, ndotjes së ajrit dhe të tjera.

- Koncepti komunal për mbrojtje mjedisore duhet të hartohet – rregulloret shtesë në nivelin komunal që plotësojnë kornizën ligjore mjedisore nga niveli qendror dhe bëjnë më të lehtë zbatimin e tij. (shih: konventa mjedisore lokale – hartuar nga Asociacioni i Komunave të Kosovës).
- Me Planin e Ndikimit në Mjedis duhet të shqyrtohet edhe këta parametra të lidhur me operimet industriale:
 - tymi ose emisione tjera të prodhura të ajrit
 - ndriqimi i jashtëm i prodhuar
 - zhurma e prodhuar
 - kundërmimi i prodhuar
 - trafiku i gjeneruar nga automjetet e rënda
 - ndotja e prodhuar në rrjedha ujore
- Autoritetet lokale duhet të themelojnë politika për vlera të pranueshme për lloje të tjera të ndikimeve/pasojave. Këto vlera janë të shfrytëzueshëm si kritere të zhvillimit ekonomik. Ky kriter mund të përmbajë këta faktor:
 - konsumimi i energjisë për punëtor
 - konsumimi i ujit për punëtor
 - prodhimi i mbeturinave të ngurta për punëtor
 - konsumimi i sipërfaqes së tokës për punëtor
 - numri i punëve të gjeneruara në lidhje me pasojat mjedisore
- Autoriteti lokal duhet të ndërmarr masa ku do të ndihmonin në vendimmarrje në pajtueshmërinë e zones së industrisë së lehtë me sigurinë e përgjithshëm shëndetësore dhe mirëqenien publike:
 - masat e kontrollit të ndotjes /zotimet e mbrojtjes së mjedisit
 - inçizimi dhe regjistrimi i zones së industrisë së lehtë
 - rrezikshmëria e përfshirë me substanca të veçanta toksike të shfrytëzuara në proceset e prodhimit
- Zhvillimet në zonën e industrisë së lehtë duhet të pengojnë veprimtaritë industriale që janë “të dëmshme, sulmuese, ose shkatëruese ndaj shëndetit, sigurisë dhe mirëqenies së komunitetit”. Veprimtaritë industriale të lejuara dhe të ndaluara në zonën e industrisë së lehtë janë:
 - Përpunimi i aluminit—e lejuar
 - Përpunimi i drurit—e lejuar
 - Shkritore për prodhimin e çelikut dhe hekurit—e ndaluar
 - Përpunimi i mishit—e lejuar
 - Prodhimi i plastikës—e lejuar
 - Prodhimi i porcelanit dhe çeramikës—e lejuar
 - Përpunimi dhe prodhimi i ushqimit—e lejuar
 - Deponimi me shumicë i benzinës ose deponi të mëdha me materie të ndezëshme ose shumë eksplozive—e ndaluar

6.2 DISPOZITAT LIDHUR ME PËRGJEGJËSIT, BASHKËPUNIMIN DHE PJESËMARRJEN

Vendimmarrja

- Vendimmarrja për zhvillimin e zonës së industrisë së lehtë duhet të bëhet nga Asambleja Komunale.

Themelimi i grupit punues

- Grupin punues e themelon kryetari i Komunës dhe duhet të përbëhet prej kryeshefit të ekzekutivit, drejtorit të Drejtoratit për Zhvillim Ekonomik, drejtorit të Drejtoratit për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor, drejtorit të Drejtoratit për Financa, drejtorit të Drejtoratit për Pronë dhe Kadastër, përfaqësues nga Ministria për Tregti dhe Industri, përfaqësues nga Agjencioni Regional për Zhvillim, përfaqësues të komunitetit të biznesit dhe përfaqësues të pronarëve të tokës.

Përmirësimi i përfshirjes, pjesëmarrjes dhe vetëdijesimi

- Zbatimi dhe përforcimi i planit rregullues për zonën e industrisë së lehtë do të jetë i suksesshëm vetëm nëse komuna do të krijojë përkrahje të mjaftueshme dhe mirëbesim midis investitorëve dhe pronarëve të saj për këto aktivitete.

Vlerësimi dhe monitorimi

- Plani Rregullues Urban do të vlerësohet në mënyrë të rregullt, një herë në dy vjet përveç nëse ka ndonjë kërkesë të veçantë. Po ashtu zhvillimet aktuale, të dhëna më të kompletuara nga Studimi i Fizibilitetit, Plani i Zhvillimit Komunal të Prizrenit, të dhëna në lidhje me nevojat për investitorëve dhe faktorë të tjerë ekonomik duhet të merren në konsideratë.
- Çdo pesë vite plani duhet të rishikohet në tërësi.
- Pronat e NBI “Progres”-it duhet të shqyrtohen pasi që në mes të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe AKM-së ka qenë dakorduar e ashtuquajtura “procedura për shkëmbimin e tokave”, në lidhje me kërkesat komunale për të siguruar tokë shoqërore për projektet e interesit publik. Një marrëveshje e tillë, pas shuarjes së AKM) duhet të vazhdojë edhe me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (AKP). Kjo politikë udhëzon që kërkesat të vlerësohen “rast për rast”, ku ndërmarrjet në pronësi shoqërore do të kompenzohej në mënyrë të duhur për cilëndo pronë të tyre që do ti transferohet komunës.

Leja ndërtimore

- Procesi i ofrimit të lejes apo refuzimit të kërkesë për leje, përfshinë garancinë për rolet transparente të të gjitha palëve me interes (pronarët, ndërmarrjet, palët tjera me interes dhe administrata) do të përmirësohen përmes qartësimit të procedurave.
- Një bazë adekuate për riparcelizim duhet ta asistojnë procesin e lëshimit të lejeve. Ky aktivitet duhet realizuar në bashkëpunim me drejtorinë për Gjeodezi dhe Kadastër.
- Leja ndërtimore mund të lëshohet vetëm pas aprovimit të PRRU të zonës së industrisë së lehtë.
- Leja ndërtimore mund të lëshohet vetëm pasi të plotësohen kushtët për vendosjen e veprimtarive industriale

Studimi i fizibilitetit

- Studimi i fizibilitetit do të identifikoj nevojat e tregut, nevojat financiare dhe do të propozoj modelin më të mirë për financimin e infrastrukturës së zonës së industrisë së lehtë. Burimet e mundshme të financimit janë: Buxheti i Komunës së Prizrenit, kredi nga institucionet bankare, buxheti i Kosovës, kapitali i ndërmarrjeve private dhe donacione të huaja (fondet e UE) (shih fig. 45)

Menaxhimi i zonës së industrisë së lehtë

Vendimi për modelin e menaxhimit duhet të mirret varësisht nga kapaciteti dhe nevojat e autoriteteve lokale. Sygjerohen dy modele të zhvillimit të zonës së industrisë së lehtë:

- Menaxhimi nga Kuvendi Komunal i Prizreni—Drejtoria për Zhvillim Ekonomik, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, Drejtoria për Financa, Drejtoria për Pronë dhe Kadastër
- Menaxhimi nga Agjencioni Regjional për Zhvillim (shih fig. 45)

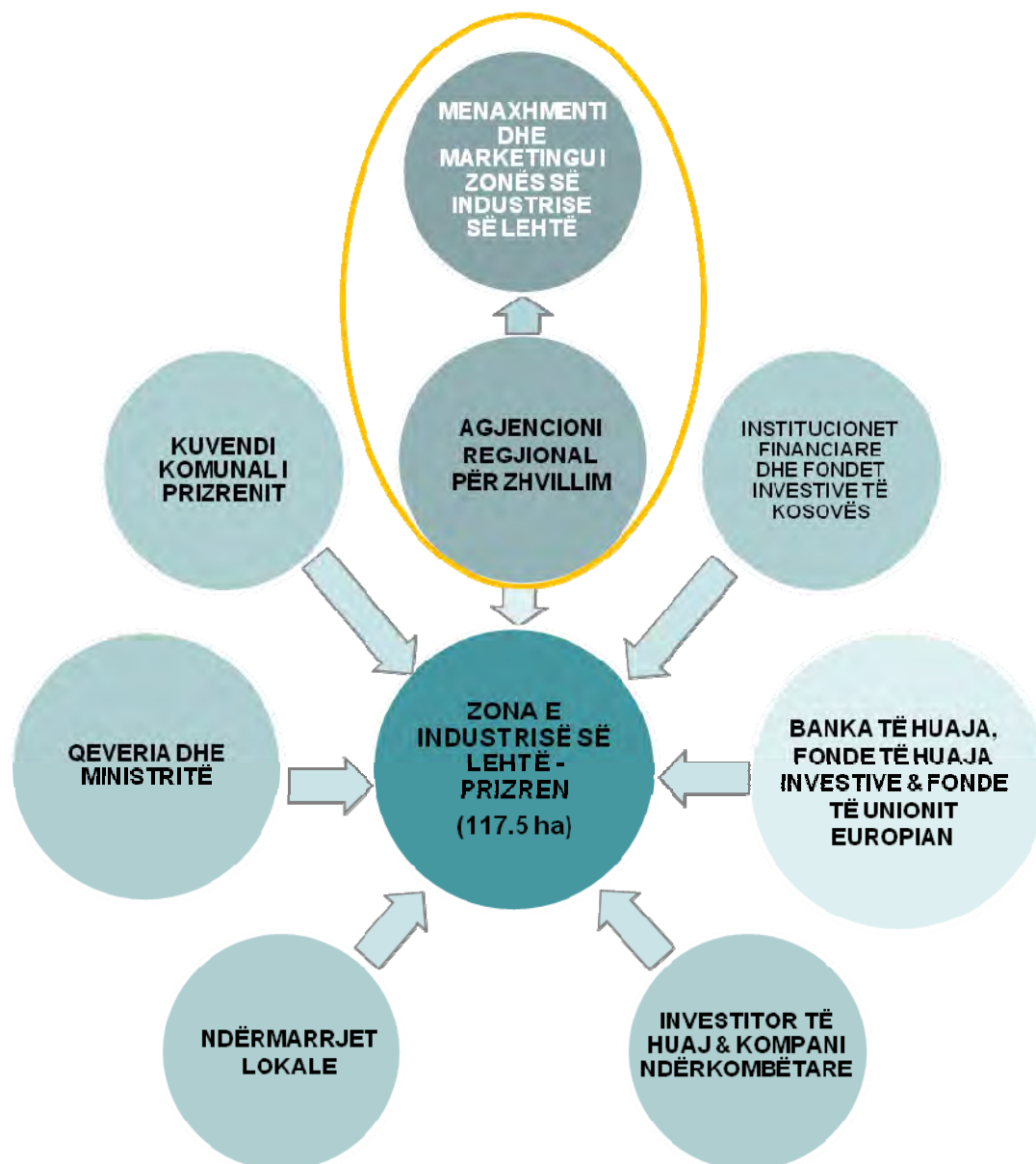
Bashkëpunimi me pronarët privat

- Marrëveshjet me pronarët privat rreth mundësisë së riparcelizimit duhet të krijohen
- Marrëveshjet me pronarët privat rreth blerjes së pronave nga Komuna nëse ekziston nevoja duhet të krijohen
- Marrëveshjet me pronarët privat rreth blerjes së pronave nga ndërmarrjet private duhet të krijohen

Bashkëpunimi i me komunitetin e biznesit

- Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth mundësisë së riparcelizimit
- Marrëveshjet me ndërmarrjet private rreth stimulimit të investimit (kushte të volitshme për investim)

Figura 45. Modeli i mundshëm i zhvillimit dhe menaxhimit të zonës së industrisë së lehtë



Çertifikimi i zonës së industrisë së lehtë

- Parimi themelor është që të përgaditet dhe ndërtohet një zonë industriale “standarde” me qëllim të tërheqjes së investimeve. Zona industriale duhet të vlerësohet dhe analizohet nga ana e investorëve, nga ana e nevojave teknike dhe financiare (çmimi, lehtësirat, infrastruktura, administrimi, etj).

Promovimi i zonës së industrisë së lehtë

- Trupi i cili menaxhon me zonën e industrisë së lehtë është përgjegjës për promovimin e zonës. Promovimi (marketingu) nënkupton krijimin e ueb faqes, broshurave, pjesëmarrjes në panaire, bashkëpunim direkt me investorët potencial, përgaditja e paketit të lehtësirave nga Komuna, etj.

6.3 DISPOZITAT E FUNDIT DHE KALIMTARE**Aprovimi i planit**

- Aprovimi i planit bëhet nga Asambleja Komunale e Prizrenit menjëherë pas përfundimit të shqyrtimit publik

Vlefshmëria

- Ky plan ka vlefshëri 5 vite nga data e aprovimit të planit
- Pas 5 viteve nga data e aprovimit të planit bëhet revidimi i planit
- Nëse me PZHK parashihet ndonjë ndryshim që ndikon në zonën e industrisë së lehtë atëherë PRrU duhet të rishqyrtohet.

6.4 ELEMENTET DHE UDHËZIMET PËR HULUMTIM TË MËTUTJESHËM**Hulumtimet, politikat dhe planet shtesë që duhet të hartohen**

- Politikat për procesin e riparcelizimit
- Studimi i fizibilitetit
- Plani i veprimit në mjedis
- Plani i marketingut të zonës
- Strategjia e zhvillimit ekonomik lokal
- Vlerësimi për prodhimin e energjisë dhe nxehtësisë duke përfshirë edhe studimin e fizibilitetit për energjinë alternative (energji ripërtirëse, etj).

VII.ANEKS

7.1 ANEKS I — PJESA GRAFIKE

Harta 1. Plani kadastral	P = 1 : 2500
Harta 2. Destinimi i sipërfaqeve	P = 1 : 2500
Harta 3. Ndarja në tërësi hapësinore	P = 1 : 2500
Harta 4. Rrjeti rrugor	P = 1 : 2500
Harta 5. Kushtet e rregullimit dhe ndërtimit	P = 1 : 2500
Harta 6. Plani riparcelizimit	P = 1 : 2500
Harta 7. Plani i gjelbërimit	P = 1 : 2500
Harta 8. Rrjeti i ujësjellësit	P = 1 : 2500
Harta 9. Rrjeti i kanalizimit sanitar	P = 1 : 2500
Harta 10. Rrjeti i kanalizimit atmosferik	P = 1 : 2500
Harta 11. Rrjeti elektrik dhe telekomunikues	P = 1 : 2500
Harta 11a. Rrjeti elektrik dhe telekomunikues	P = 1 : 1000
Harta 11b. Rrjeti elektrik dhe telekomunikues	P = 1 : 1000
Harta 11c. Rrjeti elektrik dhe telekomunikues	P = 1 : 1000
Harta 11d. Rrjeti elektrik dhe telekomunikues	P = 1 : 1000

7.2 ANEKS II — PARAMASA DHE PARALLOGARIA E INFRASTRUKTURËS

RRJETI I RRUGËVE

Për 1 m² të rrugës së asfaltuar duhet të parashihen:

- asfalt-betoni ABI I t=4cm
- asfalt– binder (lidhës) AB20 t=6cm
- bito-agregati BA (0-31.5) t=12cm
- tamponi (0-31.5) - (0-60) t=40cm

Për 1 m² të trotuarit duhet të parashihen:

- asfalt i derdhur t=2cm
- bito-agregati BA (0-20) t=5cm
- tamponi (0-31.5) t=20cm

Për 1 m² gjelbërimi në shiritin anësor të rrugës duhet të parashihen:

- mbushje dhe heqja e dheut (kur është e nevojshme)
- mbjellja dhe rregullimi i gjelbërimit

Tabela 15. Paramasa dhe parallogaria e rrugëve të brendshme

Nr	Emërtimi	Njësia	Sasia	Çmimi i/njësi	Çmimi / total
KARAKTERISTIKAT E RRUGES					
1	Perpunimi dhe ngjeshja e shtratit të rruges				
2	Furnizimi, transporti dhe shtruarja e tamponit (0-31.5)-(0-60). Trashësia e tamponit t=40cm				
3	Furnizimi, transporti dhe shtruarja e shtresës së bito-agregatit BA(0-31.5). Trashësia e shtresës t=12cm				
4	Furnizimi, transporti dhe shtruarja e shtresës asfalt-binder (lidhës) AB-20. Trashësia e shtresës t=6cm				
5	Furnizimi, transporti dhe shtruarja e shtresës së asfalt-betonit AB-I I. Trashësia e shtresës t=4cm				
	Total	m ²	58,149m ²	40 €	2,325,960€
KARAKTERISTIKAT E TROTUARIT					
1	Furnizimi, transporti dhe shtruarja e tamponit (0-31.5). Trashësia e tamponit t=20cm				
2	Furnizimi, transporti dhe shtruarja e shtresës së bito-agregatit BA(0-20). Trashësia e shtresës t=5cm				
3	Furnizimi, transporti dhe shtruarja e shtresës së asfaltit të derdhur. Trashësia e shtresës t=2cm				
	Total	m ²	44,292m ²	20 €	885,840€
KARAKTERISTIKAT E SHIRITIT TË GJELBËRIMIT					
1	Mbushja ose heqja e dheut				
2	Mbjellja e gjelbërimit (bari dhe drunjtë me aftësi izoluese me kurorë d=15m)				
	Total	m ²	24,270m ²	10 €	242,700€
	Total	m²	126,711 m²		3,454,500 €

Vërejtje: Paramasa dhe parallogaria e infrastrukturës është bërë në favor të Kuvendit Komunal të Prizrenit me qëllim të përcaktimit të buxhetit paraprak për kryerjen e punëve të infrastrukturës për zonën e industrisë së lehtë.

RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

Tabela 16. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të ujësjellësit - uji i pijes

Pos	Përshkrimi i punëve	Njësia	Sasia	Çmimi/njësi	Shuma- €
1	Punët përgatitore:				
	- hapja e kantierit	Paushall	1.00	5,000.00	5,000.00
	- shenjëzimi dhe ripertirja e trases	m'	8,660.00	0.30	2,598.00
	- sigurimi i kantierit me shenja të rrezikut gjatë kohës së punimeve	Paushall	1.00	5,000.00	5,000.00
	Gjithsej punët përgatitore				12,598.00
2	Punët e dheut				
	- gjurmimi	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
	- zalli	m'	1.00	5.00	5.00
	- mbulimi	m'	8,660.00	0.50	4,330.00
	- transporti i dheut të tepërt	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
Gjithsej punët e dheut				38,975.00	
3	Punët instaluese				
	- Furnizimi i gypave	m'	8,660.00	15.00	129,900.00
	- Transporti i gypave	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
	- Montimi i gypave	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
Gjithsej punët instaluese				164,540.00	
4	Punët montuese				
	- Fazoneria	Paushall	1.00	45,465.00	45,465.00
	- Hidrantët	copë	135.00	400.00	54,000.00
Gjithsej punët montuese				99,465.00	
5	Punët tjera				
	- Shqyrtimi i rrjetit	m'	8,660.00	0.50	4,330.00
	- Dezinfektimi i rrjetit	m'	8,660.00	0.30	2,598.00
	- Shpërlarja e rrjetit	m'	8,660.00	0.20	1,732.00
	- Përgatitja dhe dorëzimi i dokumentacionit teknik	Komplet	1.00	5,000.00	5,000.00
Gjithsej punët tjera				13,660.00	
Gjithsej Rrjeti i ujësjellësit -Uji i pijes				164,698.00	

Tabela 17. Paramasa dhe paralogaria e rrjetit të ujësjellësit - uji teknologjik

Pos	Përshkrimi i punëve	Njësia	Sasia	Çmimi/njësi	Shuma- €
1	Punët përgatitore:				
	- hapja e kantierit	Paushall	1.00	5,000.00	5,000.00
	- shenjëzimi dhe ripërtrirja e trases	m'	8,660.00	0.30	2,598.00
	- sigurimi i kantierit me shenja të rrezikut gjatë kohës së punimeve	Paushall	1.00	5,000.00	5,000.00
Gjithsej Punët përgatitore					12,598.00
2	Punët e dheut				
	- gjermimi	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
	- zalli	m'	1.00	5.00	5.00
	- mbulimi	m'	8,660.00	0.50	4,330.00
	- transporti i dheut të tepërt	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
Gjithsej Punët e dheut					21,655.00
3	Punët instaluese				
	- Furnizimi i gypave	m'	8,660.00	22.00	190,520.00
	-Transporti i gypave	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
	- Montimi i gypave	m'	8,660.00	2.00	17,320.00
Gjithsej Punët instaluese					225,160.00
4	Punët montuese				
	- Fazoneria	Paushall	1.00	66,682.00	66,682.00
Gjithsej Punët montuese					66,682.00
5	Punët tjera				
	- Shqyrtimi i rrjetit	m'	8,660.00	0.50	4,330.00
	- Dezinfektimi i rrjetit	m'	8,660.00	0.30	2,598.00
	- Shpërlarja e rrjetit	m'	8,660.00	0.20	1,732.00
	- Përgatitja dhe dorëzimi i dokumentacionit teknik	Komplet	1.00	5,000.00	5,000.00
Gjithsej Punët tjera					9,330.00
Gjithsej rrjeti i ujësjellësit-uji teknologjik					335,425.00

Tabela 18. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të kanalizimit fekal

Pos	Përshkrimi i punëve	Njësia	Sasia	Çmimi/njësi	Shuma- €
1	Punët përgatitore:				
	- hapja e kantierit	Paushall	1.00	6,795.00	6795.00
	-shenjëzimi dhe ripërtirja e trases	m'	6,795.00	0.30	2038.50
	- sigurimi i kantierit me shenja të rrezikut gjatë kohës së punimeve	Paushall	1.00	6,795.00	6795.00
Gjithsej Punët përgatitore					15,628.50
2	Punët e dheut				
	- gjermimi	m'	6,795.00	3.00	20385.00
	- planifikimi i fundit të kanalit	m'	6,795.00	0.50	3397.50
	- zalli	m'	6,795.00	13.00	88335.00
	- mbulimi	m'	6,795.00	2.00	13590.00
	- transporti i dheut të tepërt	m'	6,795.00	2.00	13590.00
Gjithsej Punët e dheut					115,515.00
3	Punët instaluese				
	- Furnizimi i gypave	m'	6,795.00	34.00	231,030.00
	- Transporti i gypave	m'	6,795.00	3.00	20,385.00
	- Montimi i gypave	m'	6,795.00	3.00	20,385.00
Gjithsej Punët instaluese					271,800.00
4	Punët montuese				
	Pusetat	copë	225.00	250.00	56,250.00
	Kapakët	copë	225.00	190.00	42,750.00
Gjithsej Punët montuese					99,000.00
5	Punët tjera				
	- Shqyrtimi i rrjetit	m'	6,795.00	1.00	6,795.00
	- Përgatitja dhe dorëzimi i dokumentacionit teknik	komplet	1	2,500.00	2,500.00
Gjithsej Punët tjera					2,500.00
Gjithsje rrjeti i kanalizimit fekal:					504,443.50

Tabela 19. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të kanalizimit atmosferik

Pos	Përshkrimi i punëve	Njësia	Sasia	Çmimi/njësi	Shuma- €
1	Punët përgatitore:				
	- hapja e kantierit	Paushall	1.00	6,795.00	6795.00
	-shenjëzimi dhe ripërtrirja e trases	m'	6,795.00	0.30	2038.50
	- sigurimi i kantierit me shenja të rrezikut gjatë kohës së punimeve	Paushall	1.00	6,795.00	6795.00
	Gjithsej Punët përgatitore				15,628.50
2	Punët e dheut				
	- gjërmimi	m'	6,795.00	3.00	20385.00
	- planifikimi i fundit të kanalit	m'	6,795.00	0.50	3397.50
	- zalli	m'	6,795.00	13.00	88335.00
	- mbulimi	m'	6,795.00	2.00	13590.00
	- transporti i dheut të tepërt	m'	6,795.00	2.00	13590.00
	Gjithsej Punët e dheut				115,515.00
3	Punët instaluese				
	- Furnizimi i gypave	m'	6,795.00	65.00	441,675.00
	- Transporti i gypave	m'	6,795.00	3.00	20,385.00
	- Montimi i gypave	m'	6,795.00	3.00	20,385.00
	Gjithsej Punët instaluese				482,445.00
4	Punët montuese				
	Pusetat e kolektorit	copë	258.00	250.00	64,500.00
	Kapakët	copë	258.00	190.00	49,020.00
	Pusetat e shiut	copë	387.00	150.00	58,050.00
	Kapakët	copë	387.00	50.00	19,350.00
	Gjithsej Punët montuese				190,920.00
5	Punët tjera				
	- Shqyrtimi i rrjetit	m'	6,795.00	0.50	3,397.50
	- Shpërlarja e rrjetit	m'	6,795.00	0.15	1,019.25
	- Përgatitja dhe dorezimi i dokumentacionit teknik	komplet	1	2,500.00	2,500.00
	Gjithsej Punët tjera				3,519.25
Gjithsej rrjeti i kanalizimit atmosferik					808,027.75

Tabela 20. Paramasa dhe parallogaria e rrjetit të elektrik dhe telekomunikues

N°	Materiali – punët	Njësia	Sasia	Çmim njësi	Çmimi
	INFRASTRUKTURA ELEKTRIKE DHE TELEKOMUNIKUESE			Euro	Euro
1	Trafostacion 20/0.4 kV/kV S=1000 KVA	copë	11	35000	385,000.00
2	Punimi i shaktave të kombinuara	copë	15	750	11,250.00
3	Kablllo 10(20)kV në PVC gypa. Kablllo është e tipit XHE 49A 1x240 mm ²	m	7950	50	397,500.00
4	Kablllo nentoksore për tension punues 1 kV, të tipit PP00 4x95mm ²	m	4600	30	138,000.00
5	Kablllo nentoksore e ndricimit publik 1 kV, të tipit PP00 4x25mm ²	m	8350	10	83,500.00
6	Shtylla metalike për ndriqim publik me lirë të njëfishtë, të lartësisë 9m	copë	325	500	162,500.00
7	Llampa të Na 400 W për ndriqim publik	copë	325	150	48,750.00
8	Kablllo me fije optike për telekomunikacion	m	8500	25	212,500.00
9	Kuadro shpërndarëse për telekomunikacion	copë	11	25000	275,000.00
	Gjithsej Elektri				1,226,500.00
	Gjithsej Tensioni i Ulet				487,500.00
	TOTALI				1,714,000.00

7.3 ANEKS III — LISTA E PRONAVE

Nr.	PRONARI	NR. I PARCELES	SIP. SIPAS FLETËS POSE-DUESE [m2]	SIP. SIPAS MATJEVE GJEODEZIKE [m2]	SHFRYTËZUESHMËRIA E TOKËS
1	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	1002-0/ 1002/	4,353.00	4,373.49	E pa shfryt.
2	ISMET KOSOVA	1005-0/ 1005/	2,019.00	2,463.93	E pa shfryt.
3	ISMET KOSOVA	1006-0/ 1006/	1,659.00	2,226.78	E pa shfryt.
4	ISMET KOSOVA	1007-1/ 1007/	879.00	4,348.21	E pa shfryt.
5	ISMET KOSOVA	1008-1/ 1008-1/	82.00		Bujqësore
6	ESHREF HOXHA	1008-3/ 1008-3/	900.00		Bujqësore
7	ARBEN BASHA	1009-1/ 1009/	3,374.00	3,547.73	E pa shfryt.
8	YMER (HATIM) MUSLIU	1919/2	2,371.00	1,726.00	Bujqësore
9	RESHAT (FEJZA) VEJAPI	1920-1/ 1920-1/	1,950.00		Bujqësore
10	FRAN THAQI	1920-2/ 1920-2/	2,562.00		Bujqësore
11	FRAN THAQI	1920-7/ 1920-7/			Bujqësore
12	ASAN DHE AGIM DEMIRI, MUHAREM DERVISHAJ	1920-17/ 1920-17/	2,562.00		Bujqësore
13	BEDRI (MEHMED) KRYEZIU	1920-3/ 1920-3/	2,780.00		Bujqësore
14	BASHKIM (FARUK) ZADRINA	1920-4/ 1920-4/	1,341.00	3,788.43	Bujqësore
15	HALIL (HYSNI) LYBEÇEVA	1920/14	1,200.00		Bujqësore
16	ARBEN BUQA	1920/15	1,341.00		Bujqësore
17	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	1921-0/ 1921/	1,306.00	1,346.75	E pa shfryt.
18	KIJAQIQ JOVANKA, GJORGJEVIQ DESANKA, STANKOVIQ RANKA	1922-0/ 1922/	1,852.00	1,850.48	Bujqësore
19	PASHK BERISHA	1923-1/ 1923/	5,852.00	21,041.61	E pa shfryt.
18	ISMET KALENDERI	1923-12/ 1923/	229.00		E pa shfryt.
19	RESMIJE XHARRA	1923-2/ 1923/	2,655.00		E pa shfryt.
20	ISMET KALENDERI	1923-4/ 1923/	1,206.00		E pa shfryt.
21	ISMET KALENDERI	1923-5/ 1923/	1,315.00		E pa shfryt.
22	ISMET KALENDERI	1923-6/ 1923/	1,492.00		E pa shfryt.
23	ISMET KALENDERI	1923-7/ 1923/	1,341.00		E pa shfryt.
24	EMRULLA SUKA	1923-8/ 1923/	790.00	8,492.11	
25	EMRULLA SUKA	1923-9/ 1923/	783.00		
26	EMRULLA SUKA	1923-10/ 1923/	728.00		
27	EMRULLA SUKA	1923-11/ 1923/	784.00		
28	MASAR SUKA , RESMIJE XHARRA	1924-0/ 1924/	3,904.00	3,941.20	E pa shfryt.
29	KIJAQIQ JOVANKA, GJORGJEVIQ DESANKA, STANKOVIQ RANKA	1925-0/ 1925/	701.00	716.34	Bujqësore
30	BOZHINOVIQ (JOVAN, STANISLASV, STEVAN, MARKO, SLAVKO, SPASA), GJORGJEVIQ STANOJKA, JANKOVIQ STANISLLAVKA, JOVANOVIQ JAGODA	1926-1/ 1926/	1,363.00	2,528.74	E pa shfryt.
31	FAMILJA PETROVIQ (BOGDAN VOJISLLAV, ZHARKO), GJORGJEVIQ ANGJELINA, PETKOVIQ (ZHARKO, VOJISLLAV)	1926-2/ 1926/	453.00		E pa shfryt.
32	NEKIQ ZHIVORAD	1926-3/ 1926/	453.00		E pa shfryt.
33	XHEKIQ GORDANA, MITROVIQ TATJANA, DIMIQ KRSTANA	1926-4/ 1926/	453.00		E pa shfryt.

34	RESHAT (FEJZA) VEJAPI	1929-0/ 1929/	4,065.00	3,888.27	E pa shfryt.
35	RESHAT (FEJZA) VEJAPI	1930-1/ 1930/	1,000.00	2,920.42	E pa shfryt.
36	ABDYL VEAPI (PAJAZIT)	1930-2/ 1930/	1,160.00	1,128.08	E pa shfryt.
37	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	1932-0/ 1932/	961.00		E pa shfryt.
38	ALI (SHAQIR) AJRO	1935-0/ 1935/	6,700.00	6,769.11	E pa shfryt.
39	ESMA MALIQI	1936-0/ 1936/	4,586.00	4,538.96	E pa shfryt.
40	GJAVIT SHOSHANI, MUHAMET SHINIK	1937-0/ 1937/	4,387.00	4,218.02	E pa shfryt.
41	FAMILJA SHINIK (SHAIP, ISMAIL, IBRAHIM)	1938-0/ 1938/	4,148.00	4,161.76	E pa shfryt.
42	ANTON (PASHK) KQIRA	1939-1/ 1939/	1,229.00	4,652.60	Bujqësore
43	ALI AJRO (SHAQIR)	1939-2/ 1939/	3,517.00		Bujqësore
44	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	262-0/ 262/	6,463.00	6,749.13	E pa shfryt.
45	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	263-1/ 263/	5,867.00	10,624.58	Bujqësore
46	AJREDINI SEJMA, FAMILJA JONUZI (SYLEJMAN,HAMDIIJA,ZEJKA,ELVIS) DHE ARIFI (ISLAM,SAMIT)	263-2/ 263/	4,771.00		Bujqësore
47	SHUKRI AJAZAJ	264-0/ 264/	12,406.00	12,277.93	E pa shfryt.
48	SELVIJE AJAZAJ	265-0/ 265/	8,210.00	8,156.66	E pa shfryt.
49	BAJRAM RASHKAJ	273-0/ 273/	6,123.00	6,059.72	E pa shfryt.
50	SALI (EMIN) BEQIR	274-0/ 274/	6,325.00	5,765.79	E pa shfryt.
51	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	276-0/ 276/	3,830.00	3,763.61	E pa shfryt.
52	FAMILJA SHEMSEDINI (MILAZIM, AJET, ARZIJE, PARIM)	277-0/ 277/	5,100.00	5,035.28	Tokë e ndër-timit
53	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	278-1/ 278-1/	3,721.00	3,699.35	E pa shfryt.
54	HAMËZ EMINI (EMIN)	278-2 278-2/	4,023.00	4,015.00	E pa shfryt.
55	P.SH.KBI.PROGRES, DHE FAMILJA SARAMATI (NURI, SHEMSEDIN, RAMAN)	284-0/ 284/	4,681.00	4,462.39	E pa shfryt.
56	FAMILJA XHOXHAJ (BEDRI, XHEVAT,SYLEJMAN,ÇERIM, IMER)	285-1/ 285/	2,326.00	4,476.93	Bujqësore
57	SHYHRETE CELINA DHE HADIJE BOKSHI	286-2	3,787.00	3,829.14	E pa shfryt.
58	NEBIJE (HALIL) TAMNIKU	286-1/ 286-1/	3,285.00	3,242.07	Bujqësore
59	ISMAIL MULA (ALI)	287	2,426.00	4,015.01	E pa shfryt.
60	FAMILJA SELIMKO (FATIME, FERIDE, IBRAHIM, KIMET, NAZIM, NEBIJE, SHAIPA, ISMAIL, NURIDIN)	287-1/ 287/	9,749.00	14,534.51	E pa shfryt.
61	IMER (I PA NJOHUR) QOQAJ	287-2/ 287/	2,437.00		E pa shfryt.
62	FAMILJA KOQI	287-3/ 287/	2,437.00		E pa shfryt.
63	P. SH. K.B.I.PROGRES, DHE FAMILJA SARAMATI (NURI,SHEMSEDIN,RAHMAN)	288-0/ 288/	4,416.00	4,433.22	E pa shfryt.
64	KUJTIM (ARIF) TAMNIKU	296-0/ 296/	7,121.00	7,160.09	E pa shfryt.
65	FAMILJA KAPLLANI (RASIM,AVDURRAHIM,HAMZA)	298-0/ 298/	4,401.00	4,381.81	E pa shfryt.
66	FAMILJA JURIK (ARIF, HASAN, MUHAMET, AFRIM, ATIXHE, EMSAL, DYLBERE, BIRSEN, HAMDIIJE, HYLKIJJE, SAIDE, SHEFKAT, SHEFQET, SHPETIM) DHE BUDAKOVA (ENVER, NASHIDE)	299-0/ 299/	4,221.00	4,232.84	E pa shfryt.

67	FAMILJA GJOGJAJ (ABAZ, JEMIN, MASAR, MUSTAFA,) DHE MAMU SARAMATI	300-0/300/	27,445.00	27,291.23	E pa shfryt.
68	REMZIJE KORO	302-0/302/	5,201.00	5,212.30	E pa shfryt.
69	BEDREDIN (SHABAN) NAMLEGJI	301-0/302/	11,682.00	11,694.77	E pa shfryt.
70	FAMILJA IBRAHIMI (REVZAT,SHASIVAR,MEHMET,ZARFIJE) DHE HALIDA JAKUPOVIQ	304-0/304/	8,642.00	8,663.72	E pa shfryt.
71	XHOXHAJ FAZLI DHE XHOXHAJ ELMAZ	306-1/306/	5,461.00		Bujqësore
72	FAMILJA GASHI (ORHAN, ARIFE, BEHAJDIN, YZDAN), TALA BEHIJA DHE FISHARI SHYQRIJE	370-0/370/	13,540.00	13,585.43	Bujqësore
73	FAMILJA KOTLE (ZEQIRJA DHE VAHID)	372-0/372/	4,369.00	4,371.39	E pa shfryt.
74	AMET (MUSTAFA) XHIBO	373-0/373/	4,209.00	4,162.68	E pa shfryt.
75	ISMAIL (ALI) MULA	374-1/374-1/	2,426.00	2,418.44	Bujqësore
76	MENE JASHARI	375-0/375/	4,801.00	4,760.13	E pa shfryt.
77	HAJDAR BRIKA , “ABC PLAST COMPANY”, “PROFI-METAL”	376-1/376/	2,989.00	14,850.30	Bujqësore
78	HAJDAR BRIKA , “ABC PLAST COMPANY”, “PROFI-METAL”	376-2/376/	2,989.00		Bujqësore
79	HAJDAR BRIKA , “ABC PLAST COMPANY”, “PROFI-METAL”	376-3/376/	2,989.00		Bujqësore
80	HAJDAR BRIKA , “ABC PLAST COMPANY”, “PROFI-METAL”	376-4/376/	2,990.00		Bujqësore
81	HAJDAR BRIKA , “ABC PLAST COMPANY”, “PROFI-METAL”	376-5/376/	2,990.00		Bujqësore
82	FAMILJA NALLBANI (TAHIR,BESIM,NAIM) DHE SHPEND BUSHATI	377-1/377/	3,566.00	7,472.79	E pa shfryt.
83	FAMILJA NALLBANI (TAHIR,BESIM,NAIM) DHE SHPEND BUSHATI	377-3/377/	321.00		E pa shfryt.
84	MAGBULE (QAMIL) KAPIGJIKU	378-0/378/	6,801.00	6,744.27	E pa shfryt.
85	P.SH.KBI.PROGRES, NURIDIN SKEJA	381-0/381/	4,610.00	4,599.71	E pa shfryt.
86	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	382-1/382/	1,470.00	8,787.78	E pa shfryt.
87	SYLEJMAN (IBRAHIM) KOQINAJ	382-2/382/	2,451.00		E pa shfryt.
88	REXHEP (IBRAHIM) KOQINAJ	382-3/382/	4,901.00		E pa shfryt.
89	AVDI PULAJ (KASËM)	384-0/384/	4,194.00	4,197.56	E pa shfryt.
90	KASËM (HALIL) PULAJ	387-0/387/	7,100.00	5,340.75	E pa shfryt.
91	KASËM (HALIL) PULAJ	399-1/399/	6,977.00	9,242.04	E pa shfryt.
92	FAMILJA KAJMAKQI (IDRIZ, MELIHA, MEDIHA, SAMI, EROLL) KALIMASHI (HYLKIJE, MYRVETE), LEZLI (IGBALL, ARBEN, ARDIJAN, ARKTON, ALBANA), MYSHEREFE GASHI, KAJSERLI NEHARI	399-2/399/	2,498.00		E pa shfryt.
93	MIRLINDA GURGULE , AUROR KARAMUQO, NEXHIMIJE ZURNAXHIU, MEHMET OSI	400-1/400/	5,581.00	9,385.95	E pa shfryt.
94	RAMUSH RUSHITI	400-2/400/	1,860.00		E pa shfryt.
95	RAMUSH RUSHITI	400-3/400/	1,860.00		E pa shfryt.
96	LATIF (IBRAIM) JASHARI	564-0/564/	4,865.00	10,979.56	E pa shfryt.

97	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	567-0/567/	3,323.00	7,724.11	E pa shfryt.
98	FAMILJA XHAFFERI (ABDI, AJRULLA, SALADIN)	568-1/568/	3,110.00		E pa shfryt.
99	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	568-2/568/	2,559.00		E pa shfryt.
100	ALIJA ZULO (EMURLLA)	568-3/568/	2,860.00		E pa shfryt.
101	MUEDIN (MUSTAFA) GAVANI	675-0/675/	2,802.00	2,823.89	E pa shfryt.
102	SEFEDIN KRASNIQI	676-1/676/	957.00	1,977.96	E pa shfryt.
103	FAHRI MATI	676-4/676/	664.00	1,224.46	E pa shfryt.
104	SALAJDIN (FAREDIN) NURKOLLARI	679-0/679/	2,202.00	2,139.43	E pa shfryt.
105	NEXHIRIJE MAKSHANA	684-0/684/	4,269.00	4,240.34	E pa shfryt.
106	NEXHIRIJE MAKSHANA	685-0/685/	2,561.00	2,523.85	E pa shfryt.
107	FAHRI MATI	686-1/686/	871.00	2,514.15	E pa shfryt.
108	SEFEDIN KRASNIQI	687-1/687/	943.00	905.72	E pa shfryt.
109	FAHRI MATI	687-4/687/	70.00	940.92	E pa shfryt.
110	ABDYLAHADI PETLA	688-0/688/	7,861.00	7,748.89	E pa shfryt.
111	NEXHIRIJE MAKSHANA	689-0/689/	4,417.00	4,357.38	E pa shfryt.
112	YMER (AHMET) SHINIK	690-0/690/	6,299.00	6,235.14	E pa shfryt.
113	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	691-0/691/	15,702.00	15,564.79	E pa shfryt.
114	PASURI SHOQERORE KK PRIZREN	692-0/692/	2,123.00	1,934.81	Rrugë
115	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	693-0/693/	11,416.00	11,395.45	E pa shfryt.
116	TAMNIK REXHEP (MURAT)	694-1/694/	10,038.00	22,648.97	E pa shfryt.
117	TAMNIK RUFAT (MURAT)	694-2/694/	7,602.00		E pa shfryt.
118	SHALA FATMIR (MELIT)	694-3/694/	5,211.00		E pa shfryt.
119	PASURI SHOQERORE KK PRIZREN	695-0/695/	501.00	437.30	Ujërat
120	SELAJDIN KRASNIQI (NUHI)	696-1/696/	3,531.00	10,433.96	Bujqësore
121	FAMILJA TAMNIK (SEFEDIJE, GENC, ARDIJAN)	696-2/696/	3,531.00		Bujqësore
122	JONUZ TAMNIKU	696-3/696/	3,532.00		Bujqësore
123	ALI KAMBERAJ	697-0/697/	10,414.00	10,442.57	E pa shfryt.
124	RAMI, ARIF (BISLIM) BRAHA	698-0/698/	6,209.00	6,189.30	E pa shfryt.
125	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	700-0/700/	3,249.00	3,003.17	E pa shfryt.
126	DELIL IZET, XHELILI SHEMSIJE, DELIL KADRIJE	701-0/701/	3,405.00	3,334.23	E pa shfryt.
127	HËVZI (IBRAHIM) LOPARD	702-1/702-1/	3,612.00	3,527.06	E pa shfryt.
128	RAMIZ (ASLLAN) SAGDATI	703-0/703/	4,096.00	4,052.09	E pa shfryt.
129	FAMILJA REKATHATI (NEXHDET, NAFIZ, NAXHI, ORHAN, SYLEJMAN, ADNAN)	704-0/704/	4,428.00	4,412.48	E pa shfryt.
130	AFIJA (ASLLAN) GUSHI	705-0/705/	6,344.00	6,322.89	E pa shfryt.
131	PASURI SHOQERORE KK PRIZREN	706-0/706/	5,506.00	5,373.14	E pa shfryt.
132	FAMILJA BRAHAJ (HAJRULA, HYSEN, SYLEJMAN)	707-0/707/	9,415.00	9,151.13	E pa shfryt.
133	FAMILJA BRAHA (DAUD, ADEM, EJUB, EKREM, AMED)	708-0/708/	9,608.00	9,497.17	E pa shfryt.

134	FAMILJA KOQINAJ (BRAHIM, SYLEJMAN)	709-0/709/	9,570.00	9,458.19	E pa shfryt.
135	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	717-0/717/	4,912.00	4,787.93	E pa shfryt.
136	MEMET (ZYLFIKAR) PUNDOQ	718-1/718/	3,792.00	6,300.89	E pa shfryt.
137	MEMET (ZYLFIKAR) PUNDOQ	718-2/718/	1,660.00		E pa shfryt.
138	PASURI SHOQERORE KK PRIZREN	718-3/718/	965.00		E pa shfryt.
139	ISMET KALENDERI	719-1/719-1/	4,000.00		E pa shfryt.
140	HAMIT SKEJA	719-2/719-2/	1,869.00	5,673.23	E pa shfryt.
141	MILAIM (ARIF) NEZIRI	720-1/720/	1,514.00	5,563.06	E pa shfryt.
142	MILAIM (ARIF) NEZIRI	720-2/720/	2,286.00		E pa shfryt.
143	PASURI SHOQERORE KK PRIZREN	720-3/720/	1,435.00		E pa shfryt.
144	PASURI SHOQERORE KK PRIZREN	721-3/720/	1,534.00	5,851.98	E pa shfryt.
145	FAMILJA FEJZA (EBIL, SALDETA, MEDIJA, GJULIJA, MEJDIN, LUTVIJA)	721-1/720/	2,250.00		E pa shfryt.
146	FAMILJA FEJZA (EBIL, SALDETA, MEDIJA, GJULIJA, MEJDIN, LUTVIJA)	721-2/720/	2,119.00		E pa shfryt.
147	SULEJMAN SUKA	722-0/722/	4,148.00	4,248.54	E pa shfryt.
148	SADIK (ABEDIN) FEJZA	723-1/723/	2,077.00	5,731.84	E pa shfryt.
149	SADIK (ABEDIN) FEJZA	723-2/723/	1,996.00		E pa shfryt.
150	PASURI SHOQERORE KK PRIZREN	723-3/723/	1,690.00		E pa shfryt.
151	FAMILJA ISAJA (NASHIDE, HYSNIJE, HALIL), SUZANA BUBLAKU, SUADA GORANI	724-1/724/	1,603.00	7,326.11	E pa shfryt.
152	FAMILJA ISAJA (NASHIDE, HYSNIJE, HALIL), SUZANA BUBLAKU, SUADA GORANI	724-2/724/	5,815.00		E pa shfryt.
153	FAMILJA ISAJA (NASHIDE, HYSNIJE, HALIL), SUZANA BUBLAKU, SUADA GORANI	725-0/725/	3,669.00	3,809.33	E pa shfryt.
154	STOJANOVIQ SVETLLANA, VUQKOVIQ RADMILLA, GJUKANOVIQ OLIVERA, MILENKOVIQ SLLOBODAN	726-0/726/	7,776.00	7,787.08	E pa shfryt.
155	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	727-0/727/	4,162.00	4,164.72	E pa shfryt.
156	ELEZ (SEZO) XHAFERI	728-0/728/	4,227.00	4,263.93	E pa shfryt.
157	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	730-1/730-1/	6,629.00	6,579.95	E pa shfryt.
158	SHABAN (MAHMUT) MUHMUT	730-2/730-2/	6,134.00	6,108.23	Bujqësore
159	FAMILJA SMAILJI (BAJRAM, SMAILJ)	731-0/731/	11,240.00	12,0219.36	E pa shfryt.
160	ADNAN BRAHA	732-1/732/	3,594.00	10,349.47	E pa shfryt.
161	ADNAN BRAHA	732-2/732/	3,594.00		E pa shfryt.
162	KUJTIM TAMNIKU (ARIF)	733-0/733/	7,030.00	6,907.74	E pa shfryt.
163	ESAT (MALIQ) MUFTA	734-0/734/	14,615.00	14,677.63	E pa shfryt.
164	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	735-0/735/	8,284.00	8,266.35	E pa shfryt.
165	FAMILJA GZIMI (MUHARREM, SAFET), DRIZA ADIJE, KRASNIQI ALIJE	736-0/736/	4,242.00	4,254.67	E pa shfryt.

166	BEDREDIN SHANTIRI	736-0/736/	8,543.00	8,589.98	Bujqësore
167	KUJTIM TAMNIKU (ARIF)	737-0/737/	2,963.00	2,895.87	E pa shfryt.
168	ILJAZ DANA	738-0/738/	9,600.00	9,533.41	Bujqësore
169	SHAIN (IBRAHIM) AHMETI	739-0/739/	4,683.00	4,632.14	E pa shfryt.
170	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	740-0/704/	7,825.00	7,772.92	E pa shfryt.
171	MUJO SHAQIRI	741-0/741/	8,342.00	8,091.43	E pa shfryt.
172	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	742-0/742/	4,726.00	4,857.60	E pa shfryt.
173	ISA (XHIMISHIT) PUNA	743-0/743/	4,811.00	5,612.81	E pa shfryt.
174	NURIJA (ZYLFIKAR) MALIQI	744-0/744/	8,885.00	8,916.40	Bujqësore
175	KIJAZIQ (VLADIMIR, SVETOLIK, SLOBODAN, GJORGJE) PIRKOVIC SVETLANA, ANTIQ VIDOSAVA	745-0/745/	2,759.00	2,748.57	E pa shfryt.
176	FAMILJA KAJMAKQI (IDRIZ, MELIHA, MEDIHA, SAMI, EROLL, NEHARI) KALIMASH (HYLKIJ, MYVRET), LEZLI (IGBALL, ARBEN, ARDIJAN, ARKTON, ALBANA) KAJSERLI NEHARI, GASHI MYSHEREF	746-0/746/	12,966.00	12,852.86	E pa shfryt.
177	FAMILJA KIJAZIQ (STANOJE, NIKOLA), PETROVIC NADEZHDA, ZADRAVKOVIC GOSPOGJINKA	747-0/747/	2,025.00	2,021.09	E pa shfryt.
178	BAHRI (GALIP) ÇABRATI	748-0/748/	2,874.00	2,889.87	Bujqësore
179	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	749-0/749/	5,874.00	5,899.24	E pa shfryt.
180	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	750-0/750/	6,562.00	6,523.98	E pa shfryt.
181	KIJAZIQ (VLADIMIR, SVETOLIK, SLOBODAN, GJORGJE) PIRKOVIC SVETLANA, ANTIQ VIDOSAVA	751-0/751/	2,927.00	2,973.22	E pa shfryt.
182	FAMILJA KIJAZIQ (STANOJE, NIKOLA), PETROVIC NADEZHDA, ZADRAVKOVIC GOSPOGJINKA	752-0/752/	2,977.00	2,955.22	E pa shfryt.
183	REMZI (SAFET) AMZA	753-0/753/	3,366.00	3,390.43	Bujqësore
184	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	755-0/755/	1,493.00	1,475.39	E pa shfryt.
185	P.SH.KBI. PROGRES DHE ISMAIL VEHAPI	756-00/756/	2,986.00	2,998.82	E pa shfryt.
186	BAHRI (GALIP) ÇABRATI	757-0/757/	1,613.00	1,597.07	Bujqësore
187	DAMJAN NEKIC	758-0/758/	1,722.00	1,743.69	E pa shfryt.
188	KIJAZIQ (VLADIMIR, SVETOLIK, SLOBODAN, GJORGJE) PIRKOVIC SVETLANA, ANTIQ VIDOSAVA	759-0/759/	3,216.00	3,218.44	E pa shfryt.
189	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	760-0/760/	9,060.00	9,034.56	E pa shfryt.
190	ALI BURRI	761-0/761/	5,126.00	4,162.31	E pa shfryt.
191	ALI BURRI	762-0/762/+	2,235.00	2,219.74	E pa shfryt.
192	FAMILJA ADEMI (ALI, SHEFKIJA, FAZLI, HAXHI, RUZHDI, ADEM), BYTYQI SABRIJE, GASHI LEBIBE	763-0/763/	5,950.00	5,939.85	E pa shfryt.
193	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	764-0/764/	8,942.00	8,948.55	E pa shfryt.
194	SELAJDIN TUQANI	765/2	2,238.00		E pa shfryt.
195	FAMILJA PISHI (BAJRAM, NEKI) TELAKU AJSHE, KASTRATI GJYLSEDE	767-0/767/	2,411.00	2,320.20	E pa shfryt.
196	SHKOZA MUHAMET	769-0/769/	2,611.00	2,587.13	E pa shfryt.

197	FAMILJA PAJAZITAJ (AVDULJ, FEJZO)	770-0/770/	6754		E pa shfryt.
198	AZIZ QOLLAKU DHE AVDYL GASHI	771-1/771/	18,818.00		E pa shfryt.
199	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	772-0/772/	3,889.00	3,803.85	E pa shfryt.
200	FAMILJA NALLBANI (NAIM, ARTAN, TAHIR, BESIM)	773-0/773/	3,916.00	3,851.35	E pa shfryt.
201	MUHARREM (REXHEP) BAJRAKTARI	774-0/774/	7,463.00	7,370.65	E pa shfryt.
202	FAMILJA SKEJA (BARIJE, SELIM, RUZHDI, NERVAN, HAMDI), HAXHER JELLIQI, SENDYZE AGJANELLA, SHYKRET TOSKA, HYRMET TABAKU	775-1/775/	6,131.00	1,833.15	E pa shfryt.
203	NUHI (BAJRAM) BADALLAJ	961-0/961/	6,866.00	6,945.76	E pa shfryt.
204	ALI KOLUKAJ	962-1/962/	5,631.00		E pa shfryt.
205	ALI KOLUKAJ	962-2/962/	3,073.00		E pa shfryt.
206	FAMILJA ARIFI (SHEFQET, ARIF, FEVZATMALIQ, GJULIS, REXHEP), ALIMI FERDESKA, MAKSUTI RAPSHA, GASHI FIQRIJE, BAJRAMI SHASIMA	996-3/996/	5,631.00	1,206.99	E pa shfryt.
207	PASURIA SHOQERORE KKPRIZREN	963-1/963/	2,047.00		Bujqësore
208	ADEM (ISA) QABRATI	963-2/963/	3,510.00		Bujqësore
209	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	964-0/964/	4,063.00		E pa shfryt.
210	FAMILJA BAJRAMI (ZEQI, BELIM)	969-0/969/	9,958.00		E pa shfryt.
211	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	970-0/970/	5,218.00	5,227.50	E pa shfryt.
212	IBISH (LAZIM) PAJAZITI	971-1/971/	1,938.00	8,254.97	E pa shfryt.
213	REXHEPLLARI RAMADAN	971-2/971/	800.00		E pa shfryt.
214	FAMILJA GASHI (BESNIK, LULZIM, GEZIM, BLERIM)	971-3/971/	5,547.00		E pa shfryt.
215	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	972-0/972/	6,353.00	6,417.28	E pa shfryt.
216	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	973-0/973/	10,376.00	10,397.19	E pa shfryt.
217	SUROYI ALLTAJ, SUROYI KEMAL (REXHEP)	974-0/974/	9,380.00	9,297.60	E pa shfryt.
218	FAZLI FETAHAJ	975-0/975/	7,090.00	7,172.55	E pa shfryt.
219	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	976-0/976/	3,236.00	3,263.61	E pa shfryt.
220	ISMET TALO	977-0/977/	1,703.00	1,743.01	E pa shfryt.
221	AJSHE BAJRAMI	978-0/978/	2,589.00	2,592.57	E pa shfryt.
222	FAMILJA HOXHA (REFKI, LULZIM, NEBI, ALBAN)	979-0/979/	6,157.00	6,294.81	E pa shfryt.
223	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	980-0/980/		5,120.70	E pa shfryt.
224	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	981-0/981/	5,442.00	4,537.54	E pa shfryt.
225	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	982-0/982/	1,570.00	1,586.42	E pa shfryt.
226	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	984-1/984-1/	5,553.00	5,493.30	E pa shfryt.
227	TAHIR HOXHAJ	984-2/984-2/	6,346.00	6,486.52	E pa shfryt.
228	MEHMET GASHI (IBRAHIM)	985-0/985/	6,975.00	7,016.03	E pa shfryt.
229	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	987-0/987/	5,092.00	5,188.61	E pa shfryt.
230	P.SH.KBI. PROGRES, HËZËR BALLËK, PESEND XHARRA	988-0/988/	8,186.00	8,373.67	E pa shfryt.
231	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	989-0/989/	2,236.00	2,316.91	E pa shfryt.
232	RAMI, ARIF (BISLIM) BRAHA	699-0/699/	240.00	247.05	E pa shfryt.

233	FAMILJA BAJRAMI (NURKO, SEID, MUHAMED)	986-0/986/	8,865.00	8,834.63	E pa shfryt.
234	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	990-0/990/	4,452.00	4,420.22	E pa shfryt.
235	FAMILJA MUSTAFA (SERVIT, NAZMI, OSMAN, ALUSH, FEJZA), SMAJLI ARIFE, ARIFI AJSHE	991-0/991/	2,875.00	2,866.01	E pa shfryt.
236	LATIF IBRAIM JASHARI, P.SH. KBI. PROGRES - PRIZREN	992-0/992/	8,546.00	8,465.82	E pa shfryt.
237	FAMILJA ALILI (RUZHDI, BJRAM, ADNAN, NAZMIJE, HYLKIJE, FAKRIM, NAGJIIA) MAHMUTI RAMIZA, MUJA RAZIJA, MAKSUTI IZMIRKA	993-0/993/	7,488.00	8,432.58	E pa shfryt.
238	NDREC (FRAN) THAQI	994-0/994/	8,546.00	8,473.57	E pa shfryt.
239	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	995-2/995-2/	2,196.00	2,206.87	E pa shfryt.
240	TAHIR HOXHAI	995-1/995-1/	6,789.00	6,659.91	E pa shfryt.
241	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	266-3/266/	8,732.00		E pa shfryt.
242	EDIBE KOQBASHLIU	289-2/289-2/	5,153.00	5,041.11	E pa shfryt.
243	KOJUNGJIQ DRAGICA (URUSHA)	383-0/383/	18,160.00	17,984.35	E pa shfryt.
244	MUFTA ESAT (MALIQ)	734-0/734/	14,615.00	14,677.63	E pa shfryt.
245	FAMILJA QUKIQI (LIMAN, GJEMALI, RAMADAN, ABDURRAHIM, HUSEIN, REFIK) DHE MESERET QALLAKU	754-0/754/	5,227.00	5,317.64	E pa shfryt.
246	FAMILJA GZIMI (MUHAREM, SAFET), ADIJE DRIZA, ALIJE KRASNIQI	729-0/729/	4,242.00	4,254.67	E pa shfryt.
247	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	289-1/289-1/	4,649.00	4,620.14	E pa shfryt.
248	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	380-1/380/	2,000.00	4,604.16	E pa shfryt.
249	NAZENIJE (SHEFKI QAFLESHI) ZENUNI	380-2/380/	2,600.00		E pa shfryt.
250	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	303-0/303/	5,541.00	5,552.97	E pa shfryt.
251	ASIJE MARALLUSHA, BETA (EJUP) HADI, HYSNIJE (ISMAIL) HOXHALLAR, ARIF (REXHEP) KUKSI, MUHARREM (REXHEP) KUKSI, FAHRIJE (MUHARREM) SHUNDO	386-0/386/	9,341.00		E pa shfryt.
252	AVDI (KASËM) PULAJ	385-0/385/	10,847.00		E pa shfryt.
253	PASURI SHOQËRORE KKP	2176-1/2176-1/	16,009.00		Rrugë
254	PASURI SHOQËRORE KKP	2176-2	700.00		E pa shfryt.
255	PASURI SHOQËRORE KKP	2172-0/2172/	20,473.00		Rrugë
256	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	297-0/297/	6,641.00	6,604.29	E pa shfryt.
257	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	306-2/306/	1,801.00		E pa shfryt.
258	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	371-0/371/	6,348.00	6,326.87	E pa shfryt.
259	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	374-2/374-2/	1,168.00	1,187.82	E pa shfryt.
260	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	374-3/374-3/	3,698.00	3,771.86	E pa shfryt.
261	P.SH.KBI. PROGRES - PRIZREN	379-0/379/	3,586.00	3,600.35	E pa shfryt.

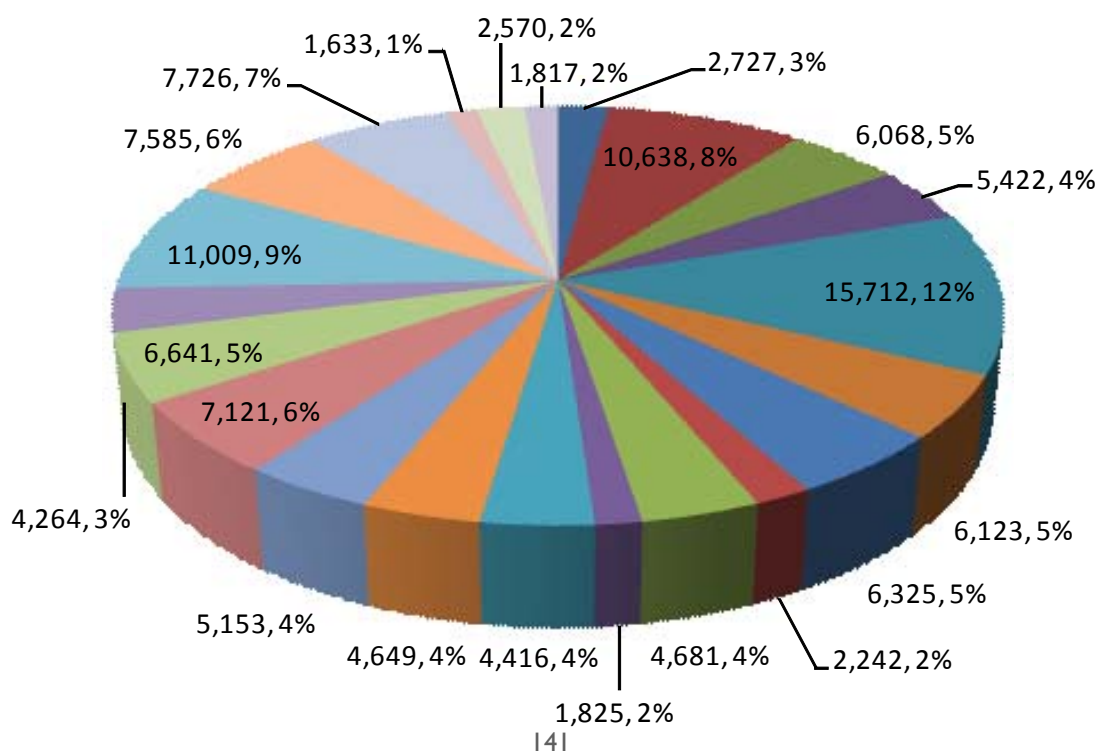
Vërejtje: Numrat me të kuqe , paraqesin numrat e ngastrës sipas Hartës Gjeodezike dhe matjeve aktuale gjeodezike (shtator '08), përderisa numrat me të zezë (pjesa e parë e numrit) paraqet numrin e ngastrës sipas Fletës Poseduese.

Poashtu 10 ngastra janë të pidentifikuara (pa numër) si pasoj e mungesës së të dhënave nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, KKP.

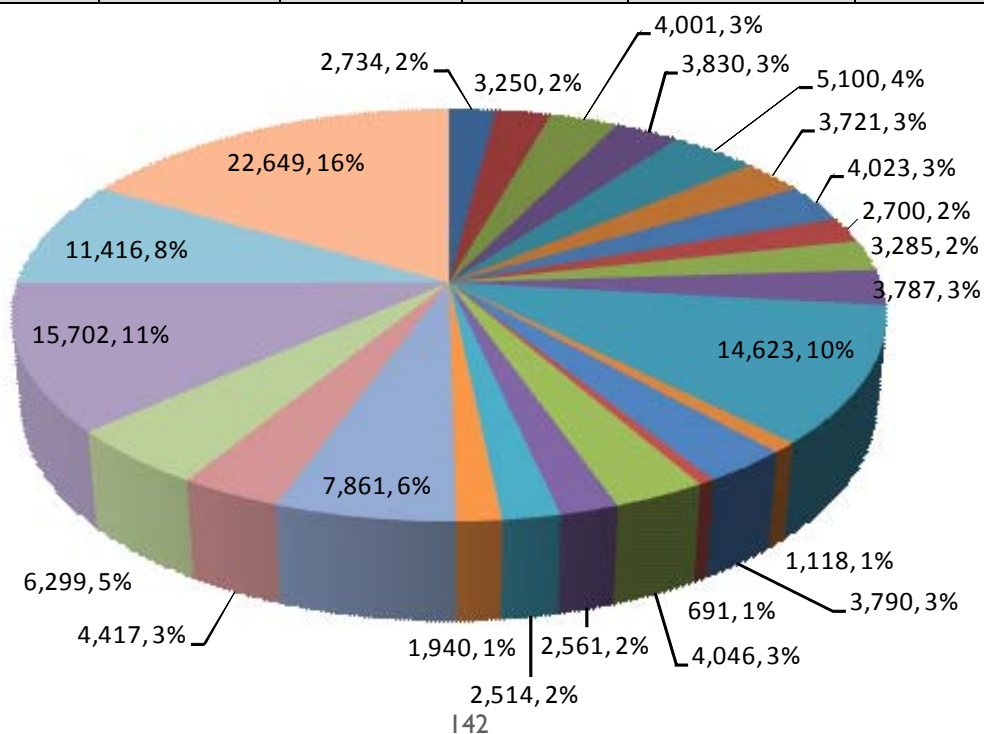
7.4 ANEKS IV — TABELAT E PARCELIZIMIT NË BLOQE INDUSTRIALE

Bloku A	Sipërfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Sipërfaqja e ngastrave (m2)	Sipërfaqja e humbur e ngastrave (%)	Sipërfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Sipërfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		262	2,727	3	373.14	2,353.86
		263	10,638	8	995	9,643.00
		264	6,068	5	622	5,446.00
		265	5,422	4	497.52	4,924.48
		266	15,712	12	1,492.5	14,219.50
		273	6,123	5	622	5,501.00
		274	6,325	5	622	5,703.00
		275	2,242	2	248.76	1,993.24
		284	4,681	4	497.52	4,183.48
		285	1,825	2	248.76	1,576.24
		288	4,416	4	497.52	3,918.48
		289/1	4,649	4	497.52	4,151.48
		289/2	5,153	4	497.52	4,655.48
		296	7,121	6	746.28	6,374.72
		297	6,641	5	622	6,019.00
		304	4,264	4	497.52	3,765.98
		306	11,009	9	1,119.42	9,889.58
		564	7,585	6	746.28	6,838.72
		567	7,726	7	870.66	6,855.34
		568	1,633	1	124.38	1,508.62
		385	2,570	2	248.76	2,321.24
		386	1,817	2	248.76	1,568.24
Total	11.21	22	126,347	100	12,438	113,410.68

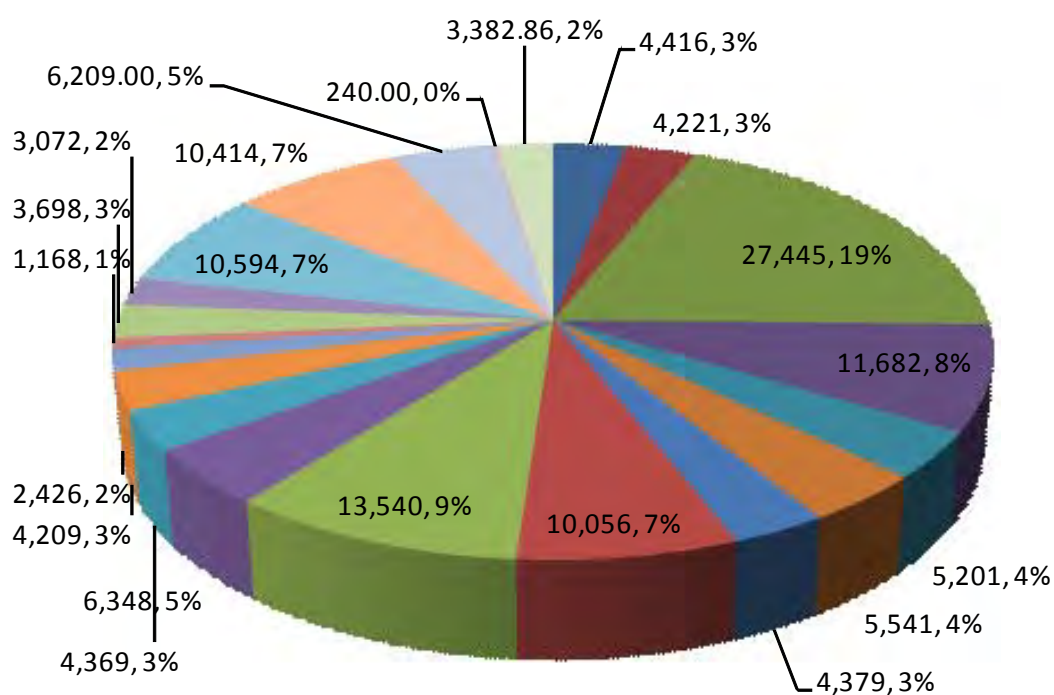
Vërejtje: Sipërfaqja e ngastrave të riparcelizuara (në tabela) është e përafërt dhe ajo duhet të rishqyrtohet më detalisht gjatë procesit të riparcelizimit nga Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër, KKP.



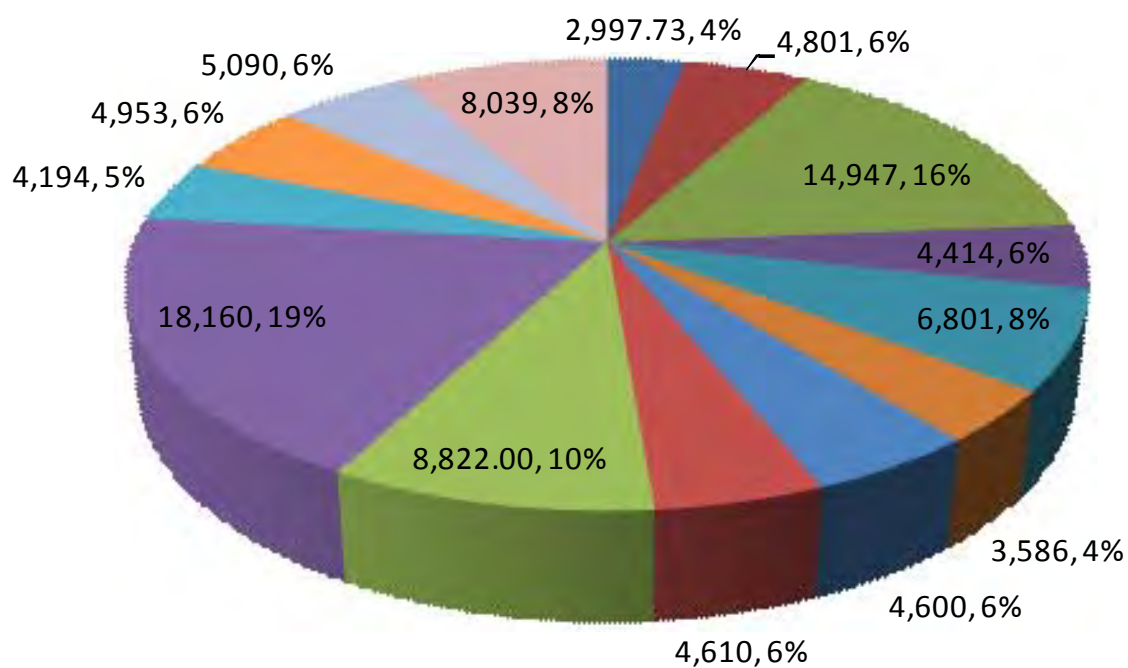
Blloku B	Siperfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Siperfaqja e ngastrave (m2)	Siperfaqja e ngastrave (%)	Siperfaqja e rruges publike (m2)	Siperfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		265	2,734	2	221.62	2,512.38
		266	3,250	2	221.62	3,028.38
		275	4,001	3	332.43	3,668.27
		276	3,830	3	332.43	3,497.57
		277	5,100	4	443.24	4,656.76
		278/1	3,721	3	332.43	3,388.57
		278/2	4,023	3	332.43	3,690.57
		285	2,700	2	221.62	2,478.38
		286/1	3,285	2	221.62	3,063.38
		286/2	3,787	3	332.43	3,454.57
		287	14,623	10	1,108	13,515.00
		675	1,118	1	110.81	1,007.19
		676	3,790	3	332.43	3,457.57
		679	691	1	110.81	580.19
		684	4,046	3	332.43	3,713.57
		685	2,561	2	221.62	2,339.38
		686	2,514	2	221.62	2,292.38
		687	1,940	1	110.81	1,828.80
		688	7,861	6	664.86	7,196.14
		689	4,417	3	332.43	4,084.57
		690	6,299	5	554	5,745.00
		691	15,702	11	1,551.34	14,150.66
		693	11,416	8	1,108	10,308.00
		694	22,649	16	1,773	20,876.00
		692 (rrugë)	2,123			
		2172 (rrugë)	4,013			
		2176/1 (rrugë)	1,800			
		695 (rrugë)	250.5			
Total	12.59	26	144,244	100	11,081	124,533.28



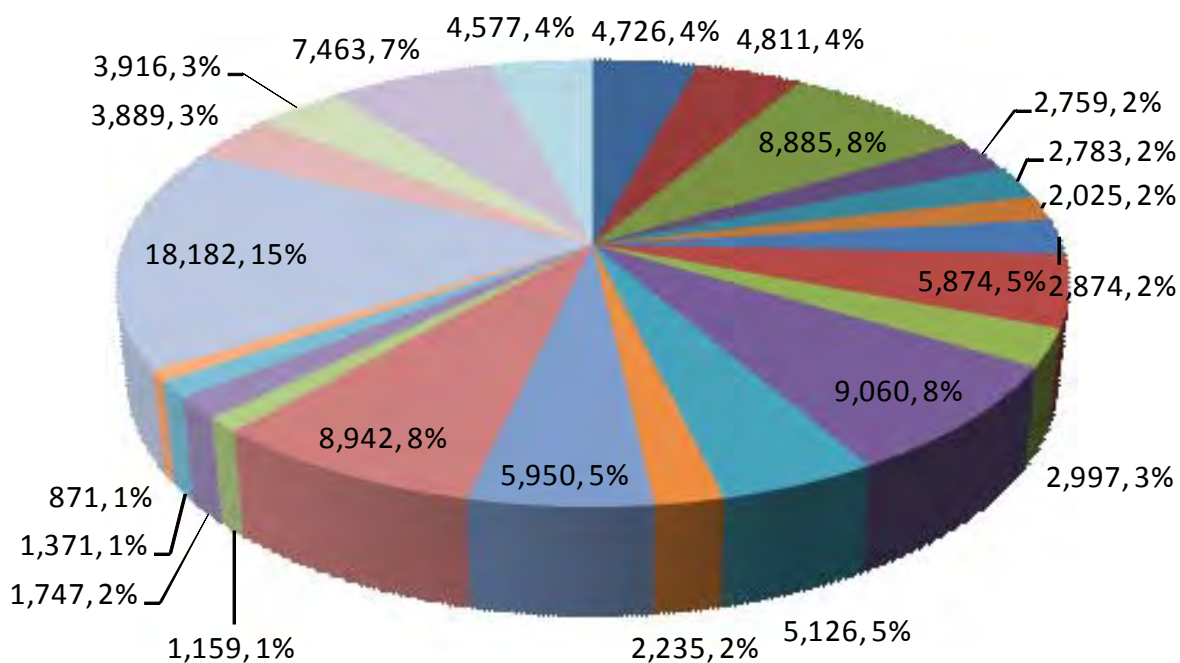
Blloku C	Siperfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Siperfaqja e ngastrave (m2)	Siperfaqja e humbur e ngastrave (%)	Siperfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Siperfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		298	4,416	3	279.27	4,136.73
		299	4,221	3	279.27	3,941.73
		300	27,445	19	1,768.74	25,676.26
		301	11,682	8	744.73	10,937.27
		302	5,201	4	372.36	4,828.64
		303	5,541	4	372.36	5,168.64
		304	4,379	3	279.27	4,099.47
		568	10,056	7	651.64	9,403.97
		370	13,540	9	837.82	12,702.18
		371	6,348	5	465.45	5,882.55
		372	4,369	3	279.27	4,089.73
		373	4,209	3	279.27	3,929.73
		374/1	2,426	2	186.18	2,239.82
		374/2	1,168	1	93.09	1,074.91
		374/3	3,698	3	279.27	3,418.73
		377	3,072	2	186.18	2,886.08
		696	10,594	7	651.64	9,942.36
		697	10,414	7	651.64	9,762.36
		698	6,209.00	5	465.45	5,743.55
		699	240.00	0	0	240.00
		564	3,382.86	2	186.18	3,196.68
		2172 (rrugë)	1,605.33			
		2176-1 (rrugë)	1,683.00			
		695 (rrugë)	250.50			
Total	13.35	22	146,149	100	9,309.17	133,301.39



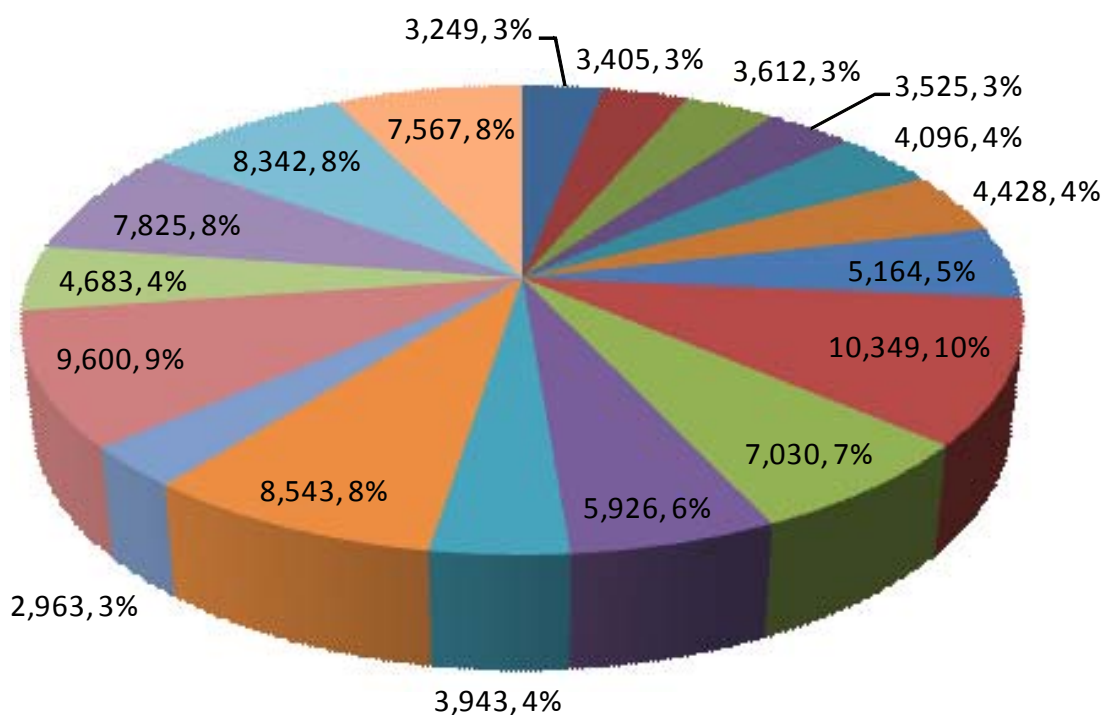
Bloku D	Sipërfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Sipërfaqja e ngastrave (m2)	Sipërfaqja e humbur e ngastrave (%)	Sipërfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Sipërfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		568	2,997.73	4	421.06	2,576.67
		375	4,801	6	631.6	4,169.40
		376	14,947	16	1,684	13,262.74
		377	4,414	6	631.6	3,782.01
		378	6,801	8	842.13	5,958.87
		379	3,586	4	421.06	3,164.94
		380	4,600	6	631.6	3,968.40
		381	4,610	6	631.6	3,978.40
		382	8,822.00	10	1052.68	7,769.32
		383	18,160	19	2,000.00	16,160.00
		384	4,194	5	526.334	3,667.67
		387	4,953	6	631.6	4,321.00
		399	5,090	6	631.6	4,458.88
		400	8,039	8	842.13	7,197.32
		2176/1 (rrugë)			2042.62 -	
Total	8.38	14	96,015	100	10,526.68	84,435.62



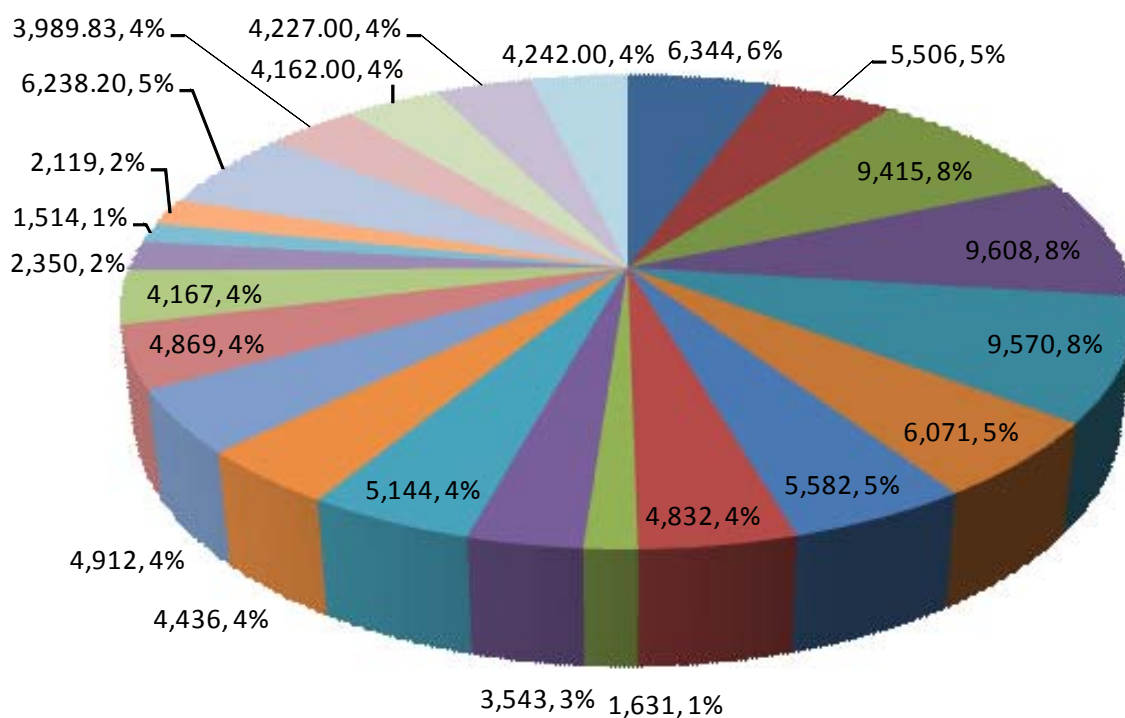
Bloku E	Siperfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Siperfaqja e ngastrave (m2)	Siperfaqja e humbur e ngastrave (%)	Siperfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Siperfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		742	4,726	4	522.28	4,203.72
		743	4,811	4	522.28	4,288.72
		744	8,885	8	1,044.56	7,840.44
		745	2,759	2	261.14	2,497.86
		746	2,783	2	261.14	2,521.86
		747	2,025	2	261.14	1,763.86
		748	2,874	2	261.14	2,612.86
		749	5,874	5	652.85	5,221.15
		750	2,997	3	391.71	2,605.29
		760	9,060	9	1,175.13	7,884.87
		761	5,126	5	652.85	4,473.15
		762	2,235	2	261.14	1,973.86
		763	5,950	5	652.85	5,297.15
		764	8,942	8	1,044.56	7,897.44
		767	1,159	1	130.57	1,028.43
		768	1,747	1	130.57	1,616.43
		769	1,371	1	130.57	1,240.43
		770	871	1	130.57	740.43
		771/1	18,182	15	1,958.55	16,223.45
		772	3,889	3	391.71	3,497.29
		773	3,916	3	391.71	3,524.29
		774	7,463	7	914.00	6,549.00
		775/1	4,577	4	522.28	4,054.72
		x (rrugë)	2,555			
		2176/1 (rrugë)	1,800			
Total	10.06	24	116,577	100	13,057	99,556.70



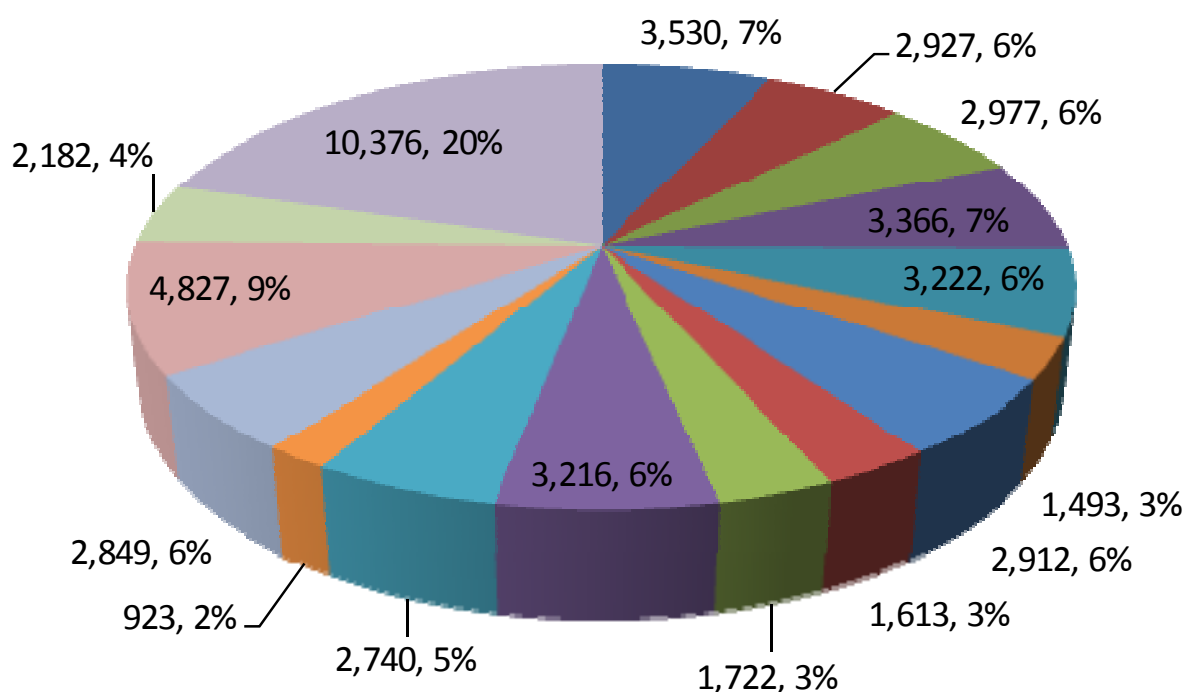
Blloku F	Sipërfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Sipërfaqja e ngastrave (m2)	Sipërfaqja e humbur e ngastrave (%)	Sipërfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Sipërfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		700	3,249	3	292.19	2,956.81
		701	3,405	3	292.19	3,112.81
		702/1	3,612	3	292.19	3,319.81
		702/2	3,525	3	292.19	3,232.81
		703	4,096	4	389.6	3,706.40
		704	4,428	4	389.6	4,038.40
		731	5,164	5	487	4,676.80
		732	10,349	10	973.9	9,375.57
		733	7,030	7	681.78	6,348.22
		734	5,926	6	584.4	5,341.41
		735	3,943	4	389.6	3,553.72
		736	8,543	8	779.18	7,763.82
		737	2,963	3	292.19	2,670.81
		738	9,600	9	876.58	8,723.42
		739	4,683	4	389.6	4,293.40
		740	7,825	8	779.18	7,045.82
		741	8,342	8	779.18	7,562.82
		746	7,567	8	779.18	6,787.82
		2176-1 (rrugë)	1,683.00			
Total	9.43	18	105,933	100	9,739.84	94,510.67



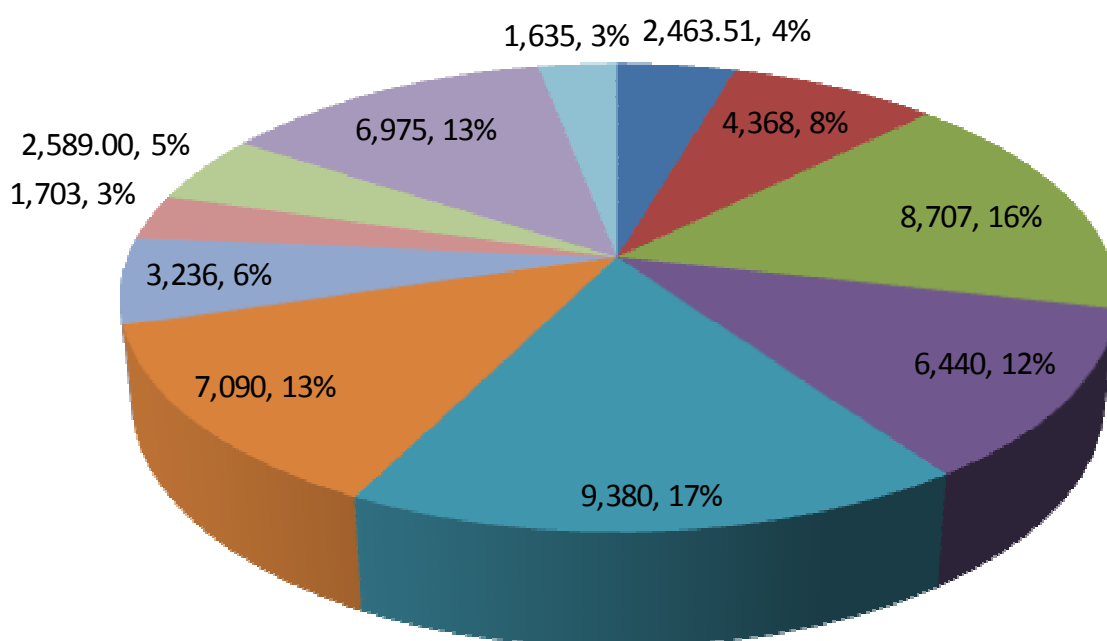
Bloku G	Siperfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Siperfaqja e ngastrave (m2)	Siperfaqja e humbur e ngastrave (%)	Siperfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Siperfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		705	6,344	6	741.69	5,602.31
		706	5,506	5	618.08	4,887.92
		707	9,415	8	988.92	8,426.08
		708	9,608	8	988.92	8,619.08
		709	9,570	8	988.92	8,581.08
		x	6,071	5	618.08	5,452.61
		x	5,582	5	618.08	4,963.75
		x	4,832	4	494.46	4,338.01
		x	1,631	1	123.61	1,507.01
		x	3,543	3	370.84	3,172.16
		x	5,144	4	494.46	4,649.80
		x	4,436	4	494.46	3,941.54
		717	4,912	4	494.46	4,417.54
		718	4,869	4	494.46	4,374.54
		719/1	4,167	4	494.46	3,672.54
		719/2	2,350	2	247.23	2,102.77
		720/1	1,514	1	123.61	1,390.39
		721/2	2,119	2	247.23	1,871.77
		724/1	6,238.20	5	618.08	5,620.12
		726	3,989.83	4	494.46	3,495.37
		727	4,162.00	4	494.46	3,667.54
		728	4,227.00	4	494.46	3,732.54
		729	4,242.00	4	494.46	3,747.54
		2176/1 (rrugë)			2,042.62 -	
Total	10.29	24	114,472	100	12,361.62	102,234.01



Blloku H	Siperfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Siperfaqja e ngastrave (m2)	Siperfaqja e humbur e ngastrave (%)	Siperfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Siperfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		750	3,530	7	821.38	2,708.62
		751	2,927	6	704	2,223.00
		752	2,977	6	704	2,273.00
		753	3,366	7	821.38	2,544.62
		754	3,222	7	821.38	2,400.62
		755	1,493	3	352	1,141.00
		756	2,912	6	704	2,208.00
		757	1,613	3	352	1,261.00
		758	1,722	3	352	1,370.00
		759	3,216	6	704	2,512.00
		765	2,740	5	586.7	2,153.30
		969	923	2	234.68	688.32
		970	2,849	6	704	2,145.00
		971	4,827	9	1,056	3,771.00
		972	2,182	4	469.36	1,712.64
		973	10,376	20	2,346.80	8,029.20
Total	3.93	16	50,875	100	11,734	39,141.32

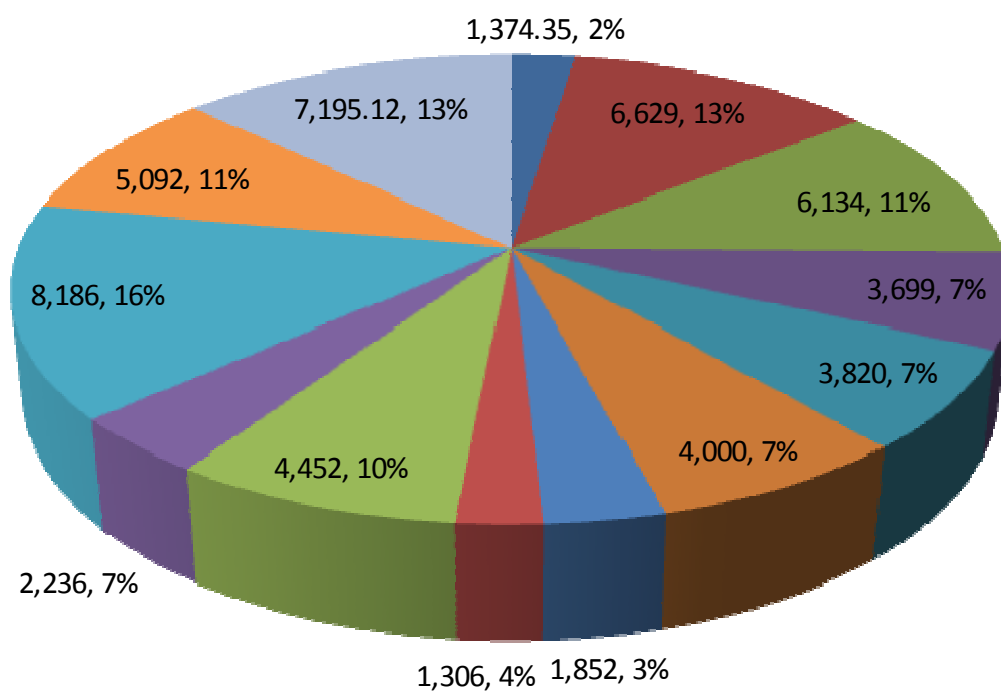


Blloku I	Siperfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Siperfaqja e ngastrave (m2)	Siperfaqja e humbur e ngastrave (%)	Siperfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Siperfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		746	2,463.51	4	320.5	2,143.01
		735	4,368	8	641	3,726.74
		734	8,707	16	1,282	7,425.32
		731	6,440	12	961.6	5,478.40
		974	9,380	17	1,362.29	8,017.71
		975	7,090	13	1,041.75	6,048.25
		976	3,236	6	480.8	2,755.20
		977	1,703	3	240.4	1,462.60
		978	2,589.00	5	400.67	2,188.33
		985	6,975	13	1,041.75	5,933.25
		986	1,635	3	240.4	1,395.01
Total	4.65	11	54,587	100	8,013.47	46,573.82

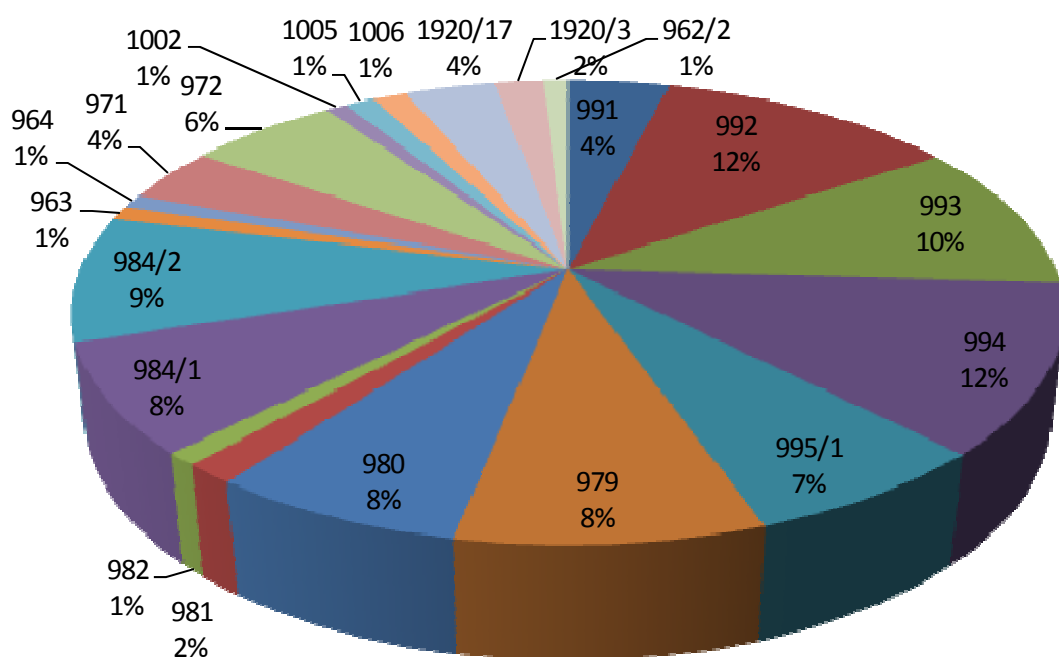


Blloku J	Sipërfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Sipërfaqja e ngastrave (m2)	Sipërfaqja e humbur e ngastrave (%)	Sipërfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Sipërfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		724/2	1,374.35	2	128.7	1,245.65
		730/1	6,629	13	836.8	5,792.20
		730/2	6,134	11	708	5,426.00
		725	3,699	7	450.6	3,248.40
		726	3,820	7	450.6	3,369.30
		719/1	4,000	7	450.6	3,549.40
		723/2	1,996	0	0	1,996.00
		1923 "Liri"	5,354	0	0	5,354
		1923	4,432.76	0	0	4,432.76
		1922	1,852	3	193	1,659.00
		1921	1,306	4	257.5	1,048.50
		1920/4	3,882	0	0	3,882
		1920/3	2,243	0	0	2,243.00
		990	4,452	10	643.7	3,808.30
		989	2,236	7	450.6	1,785.40
		988	8,186	16	1030	7,156.00
		987	5,092	11	708	4,384.00
		986	7,195.12	13	837	6,358.1
Total	6.64	18	73,883	100	6,437.00	66,738.03

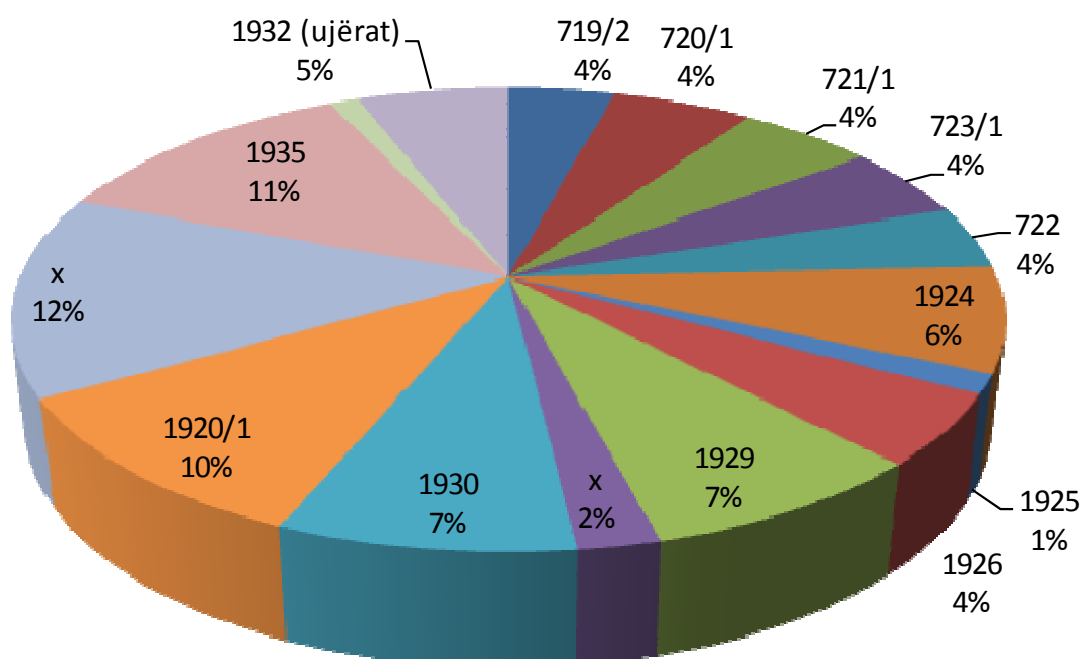
Vërejtje: Ngastrat me qasje në “Rrugë të Ekspropriuar” nuk japin sipërfaqe për rrugë publike.



Blloku K	Sipërfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Sipërfaqja e ngastrave (m2)	Sipërfaqja e humbur e ngastrave (%)	Sipërfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Sipërfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		991	2,875	4	304.84	2,570.16
		992	8,546	12	914.52	7,631.48
		993	7,488	10	762.10	6,725.90
		994	8,546	12	914.52	7,631.48
		995/1	5,054	7	533.5	4,520.50
		995/2	283	1	76.21	206.32
		979	6,157	8	609.68	5,547.32
		980	5,121	8	609.68	4,511.02
		981	1,043	2	152.42	890.18
		982	653	1	76.21	576.69
		984/1	5,553	8	609.68	4,943.32
		984/2	6,346	9	685.9	5,660.10
		963	733	1	76.21	656.99
		964	666	1	76.21	589.79
		971	2,771	4	304.84	2,466.16
		972	4,265	6	457.26	3,808.10
		1002	614	1	76.21	538.05
		1005	826	1	76.21	750.19
		1006	972	1	76.21	895.79
		1920/2	2,562	0	0	2,562.00
		1920/17	2,562	4	304.84	2,257.16
		1920/3	1,375	2	152.42	1,222.58
		962/2	703	1	76.21	626.79
		961	271	0	0	271.00
Total	6.76	24	75,985	100	7,621	68,059.07

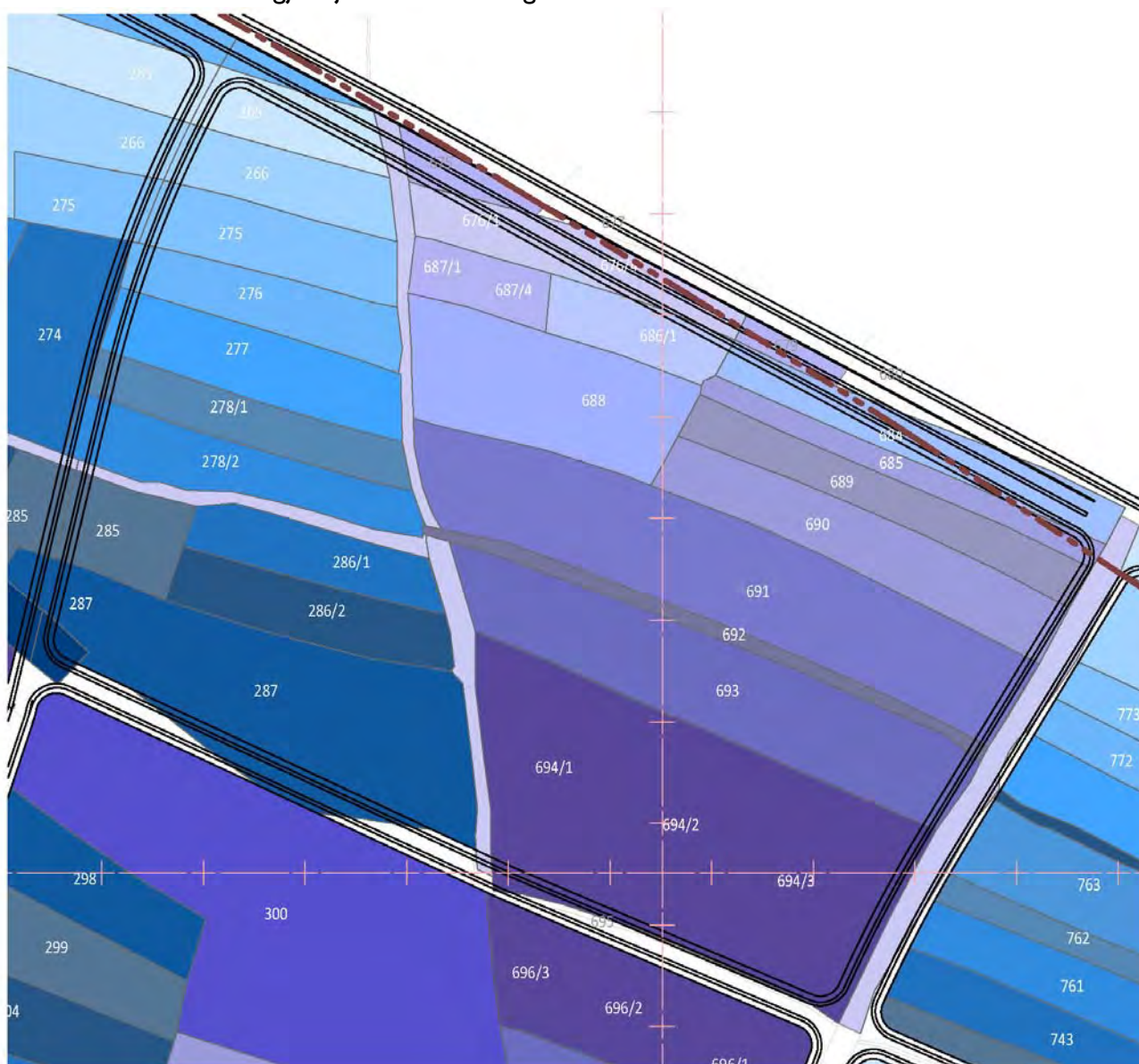


Blloku L	Siperfaqja e bllokut (ha)	Numri i ngastrave	Siperfaqja e ngastrave (m2)	Siperfaqja e humbur e ngastrave (%)	Siperfaqja e humbur për rrugë publike (m2)	Siperfaqja e ngastrave të riparcelizuara (m2)
		719/2	2,089	4	311.68	1,777.32
		720/2	2,773	4	311.68	2,461.32
		721/1	2,674	4	311.68	2,362.32
		723/1	2,564	4	311.68	2,252.32
		722	2,239	4	311.68	1,927.32
		1923	8,492	0	0	8,492.00
		1924	3,668	6	467.5	3,200.50
		1925	701	1	77.92	623.08
		1926	2,524	4	311.68	2,212.32
		1929	4,065	7	545.5	3,519.50
		x	1,145	2	155.84	989.16
		1930	4,157	7	545.5	3,611.50
		1920/4	4,528	0	0	4,528.00
		1920/3	1,525	0	0	1,525.00
		1920/7	11,936	0	0	11,936.00
		1920/1	5,288	10	779.2	4,508.80
		x	7,128	12	935	6,193.00
		1007	1,100	0	0	1,100.00
		1008	982	0	0	982.00
		1919/2	1,726	0	0	1,726.00
		1935	6,194	11	857	5,337.00
		1936	339	0	0	339.00
		1937	347	0	0	347.00
		1938	301	0	0	301.00
		1939	564	0	0	564.00
		1932 (ujërat)	2,994	5	389.6	2,604.40
Total	7.54	26	82,043	100	7,792	75,419.86



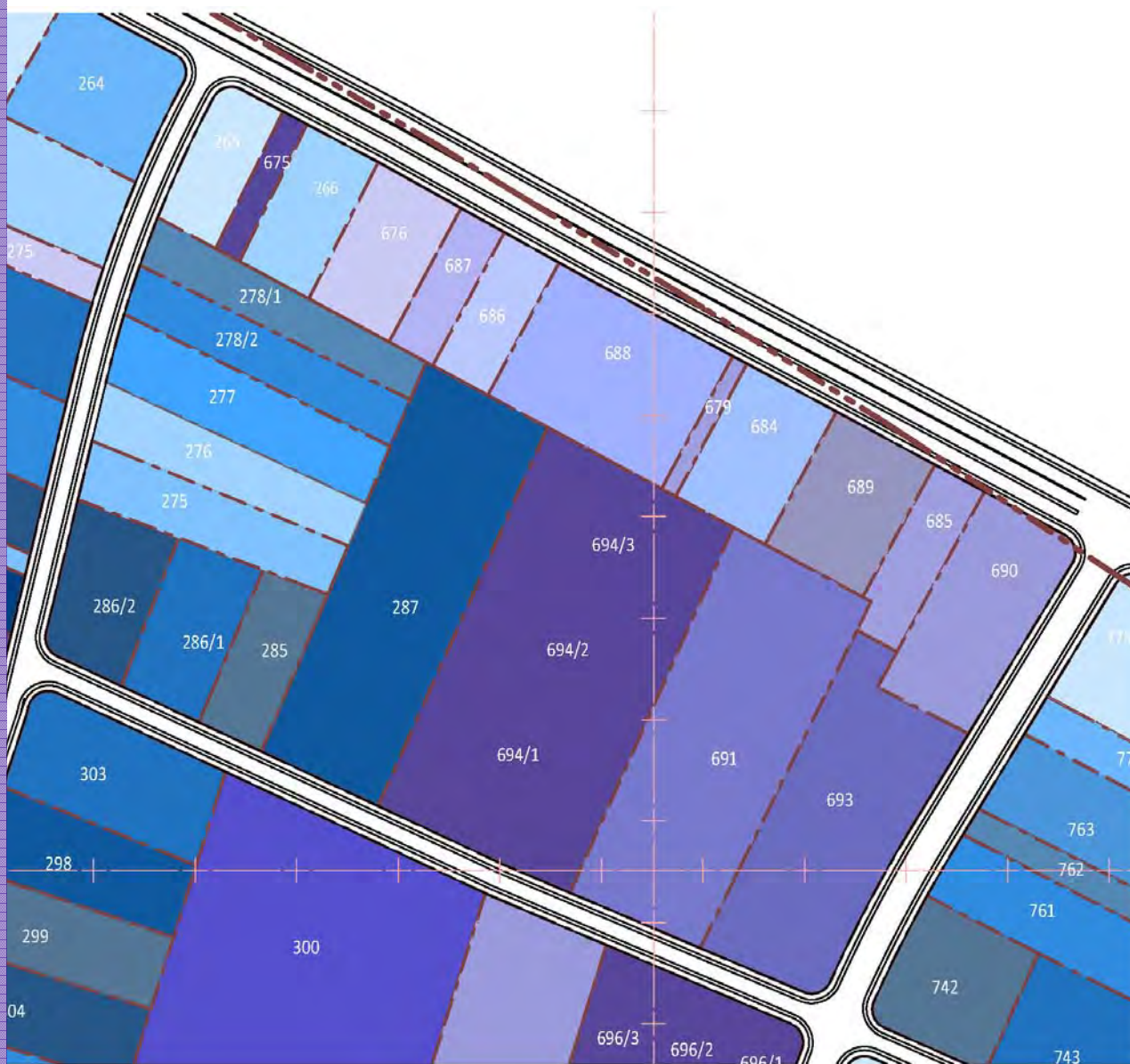
7.5 ANEKS V — SHEMBULL I RREGULLIMIT TË BLLOKUT INDUSTRIAL “B”

Blloku industrial “B” - gjendja ekzistuese e ngastrave

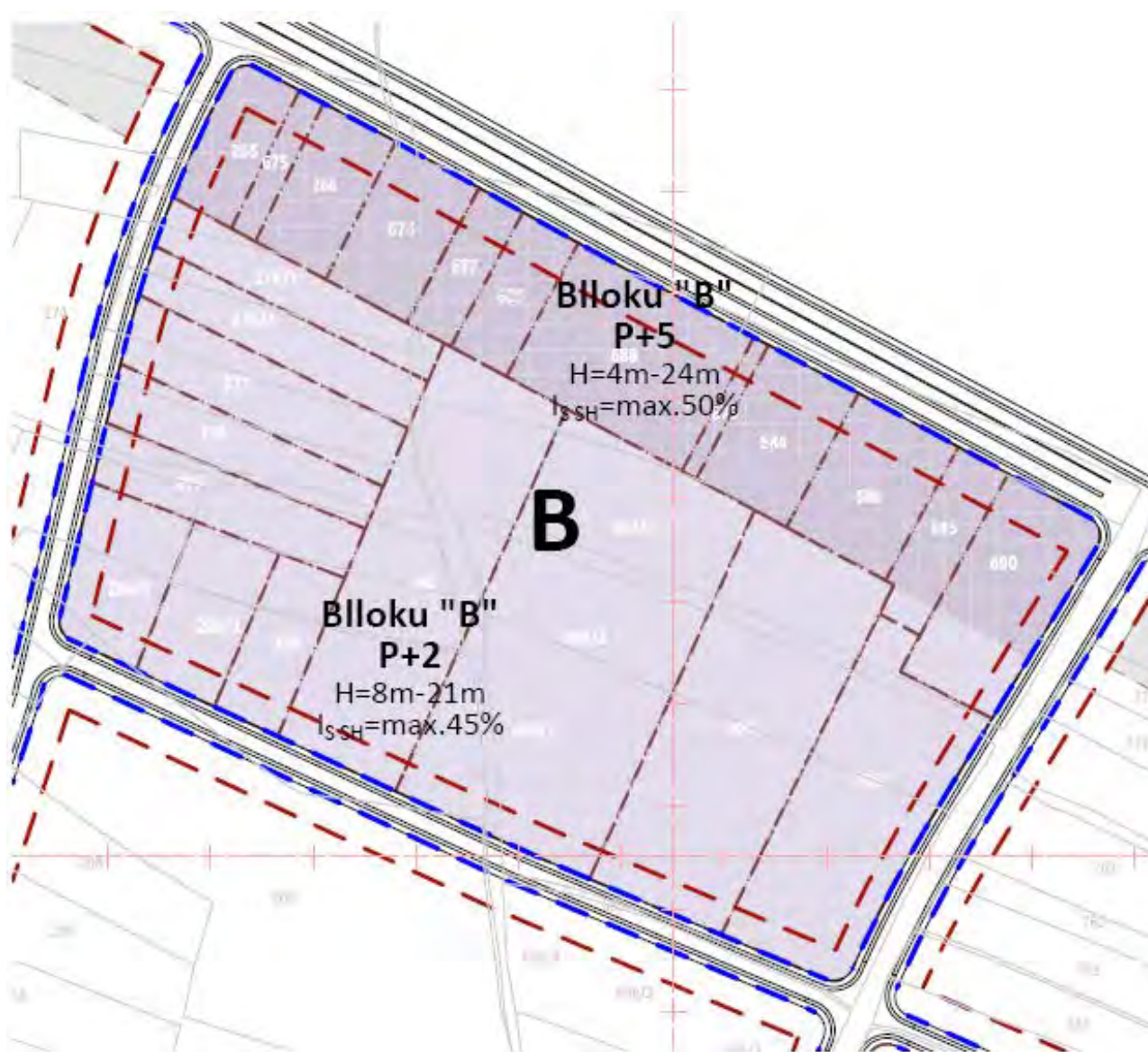


ZONA E INDUSTRIJË SË LEHTË—PRIZREN

Blloku industrial “B” - riparcelizimi i ngastrave



Blloku industrial “B” - kushtet e rregullimit



Blloku industrial “B” - zgjidhja e propozuar





Blloku industrial “B” - vizuelizimi

