

ZGJIDHJA URBANISTIKE

PËRMBAJTJA

A. Pjesa tekstuale

1. KONCEPTI THEMELOR I ORGANIZIMIT DHE RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË PLANIT RREGULLATIV	3
2. NDARJA NË ZONA TË CILAT I KARAKTERIZOJNË FUNKSIONET NË VEÇANTI	5
3. KARAKTERISTIKAT E TËRËSIVE URBANE	6
TËRËSIA "A"	6
TËRËSIA "B"	9
TËRËSIA "C"	12
TËRËSIA "D"	15
TËRËSIA "E"	18
TËRËSIA "F"	21
4. RREGULLAT E SHFRYTËZIMIT TË PARCELAVE SIPAS TËRËSIVE URBANE	24
5. RREGULLAT E ORGANIZIMIT TË TOKËS (PARCELIMET, NIVELIMET DHE RREGULLIME	33
6. RREGULLAT E NDËRTIMIT (TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT)	35
TËRËSIA A – Kryesisht me destinim të përzier (banim kolektiv dhe biznes	35
TËRËSIA B – Kryesisht me destinim të përzier (banim kolektiv dhe biznes)	38
TËRËSIA C – Kryesisht me destinim banimi kolektiv me hapësirat përcjellëse për banorë	44

TËRËSIA D – kryesisht me destinim banimi kolektiv me hapësirat përcjellëse për banorë	47
TËRËSIA E – Ekonomi e vogël	49
TËRËSIA F – Gjelbërimi i qytetit	57
7. Rregullimi i rrjetit të sipërfaqeve të komunikacionit	63
8. Rrjeti elektroenergjetik	69
9. Rrjeti i telekomunikimit	72
10. Ngrohja	74
11. Ujësjiellësi, kanalizimi fekal dhe atmosferik	77
12. Rregullimi i sipërfaqeve gjelbëruese dhe rekreative	82
13. Mënyra e implementimit të planit rregullativ	87

B. Pjesa grafike

01. Zhvillimi urban i Prishtinës sipas Planit Strategjik	
02. Zhvillimi urban i Kalabrisë sipas Planit Strategjik	
03. Rrugët primare dhe elementet analitike	1:3000
04. Profilet tërthore të rrugëve	1:100
04b. Prerjet e terrenit	1:2500
05. Destinimi i sipërfaqeve	1:3000
06. Parcelimi	1:3000
07. Ujësjiellësi	1:3000
08. Kanalizimi fekal dhe atmosferik	1:3000
09. Elektri dhe telefonia	1:3000
10. Ngrohja	1:3000

1. KONCEPTI THEMELOR I ORGANIZIMIT DHE RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË PLANIT RREGULLATIV

1.1. Koncepti themelor i planit

Koncepti themelor i planit bazohet në drejtimet e Planit Strategjik Zhvillimor të Prishtinës i cili këtë zonë e ka identifikuar si koncept të ri urbanistik me dominim të funksioneve publike, afariste dhe kulturore.

Dominimet e veçanta paraqesin tërësi të funksioneve publike, kulturore, rekreative dhe funksioneve afariste të cilat me masat dhe instrumentet e planit posaçërisht favorizohen si bartëse të zhvillimit të qytetit të Prishtinës.

1.2. Ndarja e territorit

Ndarja e hapsirës së Lagjes së Kalabrisë bazohet në principin e hierarkisë dhe funksionit të organizimit të territorit.

Territori ndahet në:

- 1.0. Tërësi (A, B, C, D, E, F)
- 2.0. Bllloqe
- 3.0. Parcelat brenda bllokut

1.3. Bilancet e destinimit sipas tërësive dhe bllloqeve

Bilancet e sipërfaqeve me këtë Plan Rregullativ janë dhënë në formë tabelare të ndara sipas llogarive dhe strukturave në bazë të planifikimit të tërësisë urbane në plan.

Niveli i parë - Bilanci në nivel të zonës sipas planit rregullativ nënkupton llogaritjet e strukturave të operacioneve numerike, gjegjësisht prezenton bilansin në nivel të zonës në shumën totale.

Në tabela jepen shënimet për bllloqet (A, B, C, D, E, F) me shenjat përkatëse të bllloqeve.

Niveli i dytë – Prezanton operacionet urbanistike në nivelin e bllokut të ndërtimit. Në tabela janë dhënë shënimet për çdo bllok veç e veç, dhe atë shënimet për gjendjen ekzistuese në njërin anë dhe të planifikimit në anën tjetër.

Shënimet për projeksionet janë dhënë sipas nomenklaturave standarde të parametrave urbanistik, sipas kësaj radhe:

- shenja në plan - ShPI
- destinimi
- sipërfaqja e parcelës
- indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP)
- indeksi i sipërfaqes së dyshemesë (ISD)
- sipërfaqja bruto nën objekt - SBO
- sipërfaqja e zhvilluar e objekteve - SZhO
- katësia e lejuar – Kat. Lej.
- numri i etazhitetit – Nr. Et
- raporti i banimit dhe afarizmit në përqindje Ban : Af (%)
- sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore - Banimi
- sipërfaqja e zhvilluar ndërtimore jobanesore – Afariste
- numri i apartamenteve (standardi i pranuar 80 m² bruto) – Nr Apart
- numri i nevojshëm i parkingjeve respektivisht vendeve për garazhim në parcelat (me standarde dhe destinime të ndryshme) – Nr. i VP-G/Lok-Bllok
- Normat dhe standardet ndërkombëtare për çdo lokacion

Vërejtje:

Vazhdojnë tabelat e llogaritjeve për blloqet e banimit.

2. NDARJA NË ZONA TË CILAT I KARAKTERIZOJNË FUNKSIONET NË VEÇANTI

Lagja “Kalabria”– E cila është lëndë e planit rregullativ, paraqet zonën urbane të qytetit të Prishtinës sipas planit strategjik zhvillimor. Karakteristikë e kësaj lagje është se kjo zonë sipas planit strategjik të qytetit të Prishtinës bënë pjesë në zonat mikse, e cila në kuadrin e vet do të ketë këto tërësi urbane të cilat janë të shënuara në plan me shkronjat A, B, C, D, E dhe F.

Tërësia urbane A – Karakteristikë e kësaj tërësie urbane është se kjo (sipas planit strategjik të qytetit të Prishtinës) bënë pjesë në zonat mikse urbane ku parashihet banim i dendur dhe biznes me funksione qendrore.

Tërësia urbane B – Karakteristikë e kësaj tërësie urbane është se kjo tërësi sipas planit strategjik të qytetit të Prishtinës bënë pjesë në zonat mikse urbane ku parashihet banim i dendur dhe biznes me funksione qendrore. Karakteristikë tjetër e kësaj tërësie urbane është se territori i saj është i mbuluar me ndërtime të egra të cilat do të zëvendësohen me ndërtime të reja dhe me plan.

Tërësia urbane C – Karakteristikë e kësaj tërësie urbane është se kjo (sipas planit strategjik të qytetit të Prishtinës) bënë pjesë në zonat mikse urbane ku parashihet banim dhe ekonomi në kuadër të kompleksit.

Tërësia urbane D – Karakteristikë e kësaj tërësie urbane është se kjo (sipas planit strategjik të qytetit të Prishtinës) bënë pjesë në zonat kryesisht me banim.

Tërësia urbane E – Karakteristikë e kësaj tërësie urbane është se kjo (sipas planit strategjik të qytetit të Prishtinës) bënë pjesë në zonat për ekonomi të vogël dhe të mesme si dhe hapësira për objekte afariste dhe panairesh.

Tërësia urbane F – Karakteristikë e kësaj tërësie urbane është se kjo (sipas planit strategjik të qytetit të Prishtinës) bënë pjesë në zonat për gjelbërim dhe rekreacion për tërë qytetin e Prishtinës. Karakteristikë tjetër e kësaj zone është se territori i saj është i mbuluar me ndërtime të egra të cilat në këtë plan janë të trajtuara dhe si rezultat i këtij trajtimi ato do të konservohen në atë gjendje si janë. Konservim do të thotë që objektet ekzistuese nuk lejohen të riparohen, rekonstruktohen, të mbindërtohen, të zgjerohen me aneks ndërtime dhe të ndërrojnë destinimin për periudhën kohore deri sa është në fuqi Plani Strategjik i Prishtinës.

3. KARAKTERISTIKAT E TËRËSIVE URBANE

TËRËSIA "A"

Karakteristikat ambientale

Tërësia A e territorit të lagjes "Kalabria" është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas planit rregullativ është e ndarë në këto blloqe:

- Blloku me funksione afariste, banim i dendur, tregti dhe administratë, si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat); parcela për tregun e gjelbërt dhe bulmetit (blloku A1)
- Blloku me funksione afariste, banim i dendur, tregti dhe administratë, si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat) (blloku A2)
- Blloku me funksion banimi - në kuadër të të cilit funksionojnë elementet përcjellëse siç janë: hapësira për lojra të fëmijëve, sipërfaqet gjelbëruese dhe rekreative, tregtia, terrenet e pandërtuara komunale nëntokësore dhe mbitokësore, sheshet, rrugët interne të bllokut, parkingjet etj. si dhe parcela për shtëpinë e shendetit (blloku A3)
- Blloku me funksion banimi - në kuadër të të cilit funksionojnë elementet përcjellëse siç janë: hapësira për lojra të fëmijëve, sipërfaqet gjelbëruese dhe rekreative, tregtia, terrenet e pandërtuara komunale nëntokësore dhe mbitokësore, sheshet, rrugët interne të bllokut, parkingjet etj, parcela për qëndër kulturore (kinema, teatër, objekt rinor), parcela për funksione sociale - kopështi dhe çerdhja e fëmijëve (blloku A4)
- Në të gjitha blloqet duhet të sigurohet parcela për kopështe dhe çerdhe për fëmijë në kuadër të kompleksit të blloqeve
- Plani përmes rregullave të parcelimit, rregullimit dhe rregullave zbatuese, i përcakton principet e ndërtimit të cilat do ta afirmojnë karakterin ambiental si në aspektin e mbrojtjes ashtu edhe të ambientit

Karakteristikat ekologjike

Duke u bazuar në karakterin e tërësisë urbane, kushtet jetësore do të jenë në nivel të qyteteve bashkëkohore. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive ekologjike sipas masave që vijojnë:

- Përcaktimi i masave të shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit sipas standardeve europiane
- Planifikimi i kushteve optimale për evakuimin e mbeturinave dhe për kalimin e automjeteve për intervenime sipas standardeve europiane
- Vendosja e rendit urban përmes rregullave të shfrytëzimit të tokës, rregullave të ndërtimit dhe rregullave të parcelimit, si parakusht bazë për përcaktimin e të drejtave të çdo individit në vizura, diell dhe ajër
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize.

Karakteri i intervenimit

Intervenimi në tërësinë urbane A sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm sepse një pjesë e kasaj tërësie urbane është e mbuluar me ndërtime të egra.

Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me rrugët ekzistuese sipas planit strategjik zhvillimor urban, gjegjësisht janë formuar blloqe të reja ndërtimi. Të gjitha blloqet në këtë territor janë planifikuar me destinim banimi të dendur kolektiv dhe afarizëm (tregti, biznes, administratë, etj) (A1, A2,) objekte banimi (A3) dhe objekte kulturore (A4) si dhe hapsira me gjelbërim dhe rekreacion.

Intensifikimi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) – është shprehur përmes indeksave të shfrytëzimit të parcelës (ISHP), si dhe indeksave të sipërfaqeve të dysHEMEVE (ISD).

Në këtë tërësi urbane zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezulton në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave europiane
- përqindjet e gjelbërimit, të dhëna në standardet urbanistike, për banorët e kësaj tërësie urbane por edhe për banorët e qytetit të Prishtinës

Zonat e ndërtimit – janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelare. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, standardet dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelare për çdo bllok.

Varësisht prej destinimit të blloqeve në kuadër të tërësisë urbane objektet e interesit të përgjithshëm mund të dislokohen prej një blloku në një bllok tjetër, nëse implementimi dhe zbatimi i projekteve në blloqe vjen në pyetje, gjegjësisht nuk gjendet gjuha e përbashkët me pronarët e parcelave.

Etazhiteti – tërësia A në zonat e ndërtimit kolektiv të objekteve me banim të dendur dhe afarist është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në planin strategjik të Prishtinës. Meqenëse një pjesë e kësaj zone bënë pjesë në bulevardin e rrugës Mitrovicë – Prishtinë – Shkup dhe Prishtinë – Aeroport është paraparë që etazhiteti të jetë P+3 deri në P+12, ndërsa për pjesët e brendshme ky etazhitet do të jetë prej P+3 deri në P+7. Etazhiteti P+1 do të ketë ISHP-në 0.6 për hapësirat afariste, ndërsa ISHP-ja për pjesën banuese do të jetë 0.3 (ky indeks është rezultat i kërkesave të individëve për të pasur të drejtën e tyre për shfrytëzim të vizurave, ajrit dhe diellit).

Dendësia e banimit – për tërësinë “A” është **623 banorë/ha**

Vijat ndërtimore dhe rregulluese - janë të prezantuara me shtojcat grafike. Vijat rregulluese dhe ndërtimore si dhe largësitë në mes tyre janë dhënë në formën digjitale (kjo nënkuptohet se janë të caktuara sipas sistemit koordinativ).

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi kolektiv i dendur me afarizëm (tregti, administratë, biznes) me etazhitet (P+3 deri P+12), me ISHP 0.6 për objektet afariste dhe ISHP 0.3 për banim.
- Për objektet me karakter të interesit të përgjithshëm (shkollat, shëndetësia, kultura, sporti dhe rekreacioni etj.) koeficientet janë dhënë në tabelën përkatëse për çdo bllok.

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi kolektiv i dendur me afarizëm (tregti, administratë, biznes) me etazhitet (P+3 deri P+12), me ISD 2.4 për objektet afariste dhe ISD 2.4 për banim.

TËRËSIA "B"

Karakteristikat ambientale

Tërësia B e territorit të lagjes "Kalabria" është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas planit rregullativ është e ndarë në këto blloqe:

- Blloku me funksione afariste, banim i dendur, tregti, biznes dhe administratë, si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat) (B1, B10)
- Blloku me funksion banimi - në kuadër të të cilit funksionojnë elementet përcjellëse siç janë: hapësira për lojra të fëmijëve, sipërfaqet gjelbëruese dhe rekreative, tregtia, terrenet e pandërtuara komunale nëntokësore dhe mbitokësore, sheshet, rrugët interne të bllokut, parkingjet, garazhat etj. (B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B11, B12)
- Në të gjitha blloqet duhet të sigurohet parcela për kopështe dhe çerdhe për fëmijë në kuadër të kompleksit të blloqeve.
- Plani përmes rregullave të parcelimit, rregullimit dhe rregullave zbatuese, i përcakton principet e ndërtimit të cilat do ta afirmojnë karakterin ambiental si në aspektin e mbrojtjes ashtu edhe të ambientit

Karakteristikat ekologjike

Duke u bazuar në karakterin e tërësisë urbane, kushtet jetësore do të jenë në nivel të qyteteve bashkëkohore. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive ekologjike sipas masave që vijojnë:

- Përcaktimi i masave të shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre,
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit sipas standardeve europiane.
- Planifikimi i kushteve optimale për evakuimin e mbeturinave dhe për kalimin e automjeteve për intervenime sipas standardeve europiane.
- Vendosja e rendit urban përmes rregullave të shfrytëzimit të tokës, rregullave të ndërtimit dhe rregullave të parcelimit, si parakusht bazë për përcaktimin e të drejtave të çdo individi në vizura, diell dhe ajër.
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize.

Karakteri i intervenimit

Intervenimi në tërësinë urbane B sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm sepse një pjesë e kësaj tërësie urbane është e mbuluar me ndërtime të egra.

Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me rrugët ekzistuese sipas planit strategjik zhvillimor urban, gjegjësisht janë formuar blloqe të reja ndërtimi. Të gjitha blloqet në këtë territor janë planifikuar me destinim banimi të dendur kolektiv dhe afarizëm (tregti, biznes, administratë, etj) (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12).

Intensifikimi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) – është shprehur përmes indeksave të shfrytëzimit të parcelës (ISHP), si dhe indeksave të sipërfaqeve të dysHEMEVE (ISD).

Në këtë tërësi urbane zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezulton në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave europiane,
- përqindjet e rëndësishme të gjelbërimit janë të dhëna në standardet urbanistike, në zbatimin e përgatitjes së kushteve kualitative dhe kuantitative jetësore si dhe të punës së banorëve si të kësaj tërësie urbane ashtu edhe të qytetit të Prishtinës.

Zonat e ndërtimit – janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelare. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, standardet dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelare për çdo bllok.

Varësisht prej destinimit të blloqeve në kuadër të tërësisë urbane objektet e interesit të përgjithshëm mund të dislokohen prej një blloku në një bllok tjetër, nëse implementimi dhe zbatimi i projekteve në blloqe vjen në pyetje, gjegjësisht nuk gjendet gjuha e përbashkët me pronarët e parcelave.

Etazhiteti – tërësia B në zonat e ndërtimit kolektiv të objekteve me banim të dendur dhe afarist është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në planin strategjik të Prishtinës. Meqenëse një pjesë e kësaj zone bënë pjesë në bulevardin e unazës qendrore (rrugës Mitrovicë – Prishtinë – Shkup) dhe Prishtinë – Aeroport është paraparë që etazhiteti të jetë P+4 deri në P+12, ndërsa për pjesët e brendshme ky etazhitet do të jetë prej P+4 deri në P+7. Etazhiteti P+1 do të ketë ISHP-në 0.6, për hapësirat afariste, ndërsa ISHP-ja për pjesën banuese do të jetë 0.4 (ky indeks është rezultat i kërkesave të individëve

për të pasur të drejtën e tyre për shfrytëzim të vizurave, ajrit dhe diellit). Indekset e rritura në këtë zonë janë rezultat i shfrytëzimit të parcelave të ngarkuara me objekte ekzistuese të cilat ndikojnë në ekonomizimin e shfrytëzimit të hapsirës.

Dendësia e banimit – për tërësinë “B” është 825 banorë/ha

Kjo dendësi është rezultat i shfrytëzimit të hapësirave ndërtuese në zonën e cila është e mbuluar me ndërtime të egra të cilat ndikojnë në ekonomizimin e shfrytëzimit të kësaj hapësire.

Vijat ndërtimore dhe rregulluese - janë të prezantuara me shtojcat grafike. Vijat rregulluese dhe ndërtimore si dhe largësitë në mes tyre janë dhënë në formën digjitale (kjo nënkuptohet se janë të caktuara sipas sistemit koordinativ).

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i shfrytëzimit të parcelës për kategoritë është:

- Banimi kolektiv i dendur me afarizëm (tregti, administratë, biznes) me etazhitet (P+4 deri P+12), me ISHP 0.6 për objektet afariste dhe ISHP 0.4 për banim

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi kolektiv i dendur me afarizëm (tregti, administratë, biznes) me etazhitet (P+4 deri P+12), me ISD 2.4 për objektet afariste dhe ISD 2.4 për banim.
- Për objektet me karakter të interesit të përgjithshëm (shkollat, shëndetësia, kultura, sporti dhe rekreacioni etj.) koeficientet janë dhënë në tabelën përkatëse për çdo bllok

TËRËSIA "C"

Karakteristikat ambientale

Tërësia C e territorit të lagjes "Kalabria" është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas planit rregullativ është e ndarë në këto blloqe:

- Blloku me funksione bulevardi (afariste dhe banim), si dhe funksione përcjellëse (sheshet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat) (C6)
- Blloku me funksion banimi - në kuadër të të cilit funksionojnë elementet përcjellëse siç janë: hapësira për lojra të fëmijëve, sipërfaqet gjelbëruese dhe rekreative, tregtia, terrenet e pandërtuara komunale nëntokësore dhe mbitokësore, sheshet, rrugët interne të bllokut, parkingjet, garazhat etj. (C1, C2, C4, C5)
- Parcelat për gjelbërim, rekreim dhe parkim (C3)
- Plani përmes rregullave të parcelimit, rregullimit dhe rregullave zbatuese, i përcakton principet e ndërtimit të cilat do ta afirmojnë karakterin ambiental si në aspektin e mbrojtjes ashtu edhe të ambientit.

Karakteristikat ekologjike

Duke u bazuar në karakterin e tërësisë urbane, kushtet jetësore do të jenë në nivel të qyteteve bashkëkohore. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive ekologjike sipas masave që vijojnë:

- Përcaktimi i masave shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit sipas standardeve europiane
- Planifikimi i kushteve optimale për evakuimin e mbeturinave dhe për kalimin e automjeteve për intervenime sipas standardeve europiane
- Vendosja e rendit urban përmes rregullave të shfrytëzimit të tokës, rregullave të ndërtimit dhe rregullave të parcelimit, si parakusht bazë për përcaktimin e të drejtave të çdo individit në vizura, diell dhe ajër
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize

Karakteri i intervenimit

Intervenimi në tërësinë urbane C sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm sepse një pjesë e kësaj tërësie urbane është e mbuluar me ndërtime të egra.

Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me rrugët ekzistuese sipas planit strategjik zhvillimor urban, gjegjësisht janë formuar blloqe të reja ndërtimi. Të gjitha blloqet në këtë territor janë planifikuar me destinim banimi kolektiv dhe ekonomi (C1, C2, C4, C5), bulevardi (C6), biznes dhe tregëti.

Intensifikimi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) – është shprehur përmes indeksave të shfrytëzimit të parcelës (ISHP), si dhe indeksave të sipërfaqeve të dyshemeve (ISD).

Në këtë tërësi urbane zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezulton në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave europiane
- përqindjet e rëndësishme të gjelbërimit janë të dhëna në standardet urbanistike, në zbatimin e përgatitjes së kushteve kualitative dhe kuantitative jetësore si dhe të punës së banorëve si të kësaj tërësie urbane ashtu edhe të qytetit të Prishtinës

Zonat e ndërtimit – janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelare. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, standardet dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelare për çdo bllok.

Varësisht prej destinimit të blloqeve në kuadër të tërësisë urbane objektet e interesit të përgjithshëm mund të dislokohen prej një blloku në një bllok tjetër, nëse implementimi dhe zbatimi i projekteve në blloqe vjen në pyetje, gjegjësisht nuk gjendet gjuha e përbashkët me pronarët e parcelave.

Etazhiteti – tërësia C në zonat e ndërtimit kolektiv të objekteve me destinim banimi dhe afarizmi është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në planin strategjik të Prishtinës. Meqenëse një pjesë e kësaj zone bënë pjesë në bulevardin e unazës qendrore (rrugës Mitrovicë – Prishtinë – Shkup) dhe Prishtinë – Aeroport është paraparë që etazhiteti të jetë P+4 deri në P+7, ndërsa për pjesët e brendshme ky etazhitet do të jetë prej P+2 deri në P+5. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP për pjesën banuese dhe afariste do të jetë 0.3-0.4.

Dendësia e ndërtimit – për tërësinë “C” është **542 banorë/ha**

Kjo dendësi është rezultat i shfrytëzimit të hapësirave ndërtuese në zonën e cila është e mbuluar me ndërtime të egra të cilat ndikojnë në ekonomizimin e shfrytëzimit të kësaj hapësire.

Vijat ndërtimore dhe rregulluese - janë të prezantuara me shtojcat grafike. Vijat rregulluese dhe ndërtimore si dhe largësitë në mes tyre janë dhënë në formën digjitale (kjo nënkuptohet se janë të caktuara sipas sistemit koordinativ).

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi kolektiv me afarizëm (tregti, administratë, biznes) me etazhitet (P+3 deri P+10), me ISHP 0.5 për objekte afariste, ndërsa për objekte banimi 0.4

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi kolektiv i dendur me afarizëm (tregti, administratë, biznes) me etazhitet (P+4 deri P+7), me ISD 2.0
- Për objektet me karakter të interesit të përgjithshëm (shkollat, shëndetësia, kultura, sporti dhe rekreacioni etj.) koeficientet janë dhënë në tabelën përkatëse për çdo bllok

TËRËSIA "D"

Karakteristikat ambientale

Tërësia D e territorit të lagjes "Kalabria" është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas planit rregullativ është e ndarë në këto blloqe:

- Blloku me funksione bulevardi (afariste dhe banim), si dhe funksione përcjellëse (sheshet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat) (D4)
- Blloku me funksion banimi dhe afarizëm - në kuadër të të cilit funksionojnë elementet përcjellëse siç janë: hapësira për lojra të fëmijëve, sipërfaqet gjelbëruese dhe rekreative, tregtia, terrenet e pandërtuara komunale nëntokësore dhe mbitokësore, sheshet, rrugët interne të bllokut, parkingjet, garazhat etj. (D1, D2, D3)
- Në të gjitha blloqet duhet të sigurohet parcela për kopështe dhe çerdhe për fëmijë në kuadër të kompleksit të blloqeve
- Plani përmes rregullave të parcelimit, rregullimit dhe rregullave zbatuese, i përcakton principet e ndërtimit të cilat do ta afirmojnë karakterin ambiental si në aspektin e mbrojtjes ashtu edhe të ambientit.

Karakteristikat ekologjike

Duke u bazuar në karakterin e tërësisë urbane, kushtet jetësore do të jenë në nivel të qyteteve bashkëkohore. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive ekologjike sipas masave që vijnë:

- Përcaktimi i masave shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit sipas standardeve europiane
- Planifikimi i kushteve optimale për evakuimin e mbeturinave dhe për kalimin e automjeteve për intervenime sipas standardeve europiane
- Vendosja e rendit urban përmes rregullave të shfrytëzimit të tokës, rregullave të ndërtimit dhe rregullave të parcelimit, si parakusht bazë për përcaktimin e të drejtave të çdo individit në vizura, diell dhe ajër.
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize

Karakteri i intervenimit

Intervenimi në tërësinë urbane D sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm sepse një pjesë e kësaj tërësie urbane është e mbuluar me ndërtime të egra.

Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me rrugët ekzistuese sipas planit strategjik zhvillimor urban, gjegjësisht janë formuar blloqe të reja ndërtimi. Të gjitha blloqet në këtë territor janë planifikuar me destinim banimi kolektiv (D1, D2, D3), bulevardi (D4).

Intensifikimi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) – është shprehur përmes indeksave të shfrytëzimit të parcelës (ISHP), si dhe indeksave të sipërfaqeve të dysHEMEVE (ISD).

Në këtë tërësi urbane zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezulton në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave europiane
- përqindjet e rëndësishme të gjelbërimit janë të dhëna në standardet urbanistike, në zbatimin e përgatitjes së kushteve kualitative dhe kuantitative jetësore si dhe të punës së banorëve si të kësaj tërësie urbane ashtu edhe të qytetit të Prishtinës

Zonat e ndërtimit – janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelare. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, standardet dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelare për çdo bllok.

Varësisht prej destinimit të blloqeve në kuadër të tërësisë urbane objektet e interesit të përgjithshëm mund të dislokohen prej një blloku në një bllok tjetër, nëse implementimi dhe zbatimi i projekteve në blloqe vjen në pyetje, gjegjësisht nuk gjendet gjuha e përbashkët me pronarët e parcelave.

Etazhiteti – tërësia D në zonat e ndërtimit kolektiv të objekteve me destinim banimi dhe afarizmi është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në planin strategjik të Prishtinës. Meqenëse një pjesë e kësaj zone bënë pjesë në bulevardin e unazës qendrore (rrugës Mitrovicë – Prishtinë – Shkup) dhe Prishtinë – Aeroport është paraparë që etazhiteti të jetë P+3 deri në P+5, ndërsa për pjesët e brendshme ky etazhitet do të jetë prej P+2 deri në P+4. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP për pjesën banuese dhe afariste do të jetë 0.3 - 0.4.

Dendësia e ndërtimit – për tërësinë “D” është 501 banorë/ha

Kjo dendësi është rezultat i shfrytëzimit të hapësirave ndërtuese në zonën e cila është e mbuluar me ndërtime të egra të cilat ndikojnë në ekonomizimin e shfrytëzimit të kësaj hapësire.

Vijat ndërtimore dhe rregulluese - janë të prezantuara me shtojcat grafike. Vijat rregulluese dhe ndërtimore si dhe largësitë në mes tyre janë dhënë në formën digjitale (kjo nënkuptohet se janë të caktuara sipas sistemit koordinativ).

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi kolektiv me etazhitet (P+3 deri P+5), me ISHP 0.3 - 0.4

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi kolektiv me etazhitet (P+3 deri P+5), me ISD 1.2
- Për objektet me karakter të interesit të përgjithshëm (shkollat, shëndetësia, kultura sporti dhe rekreacioni etj.) koeficientet janë dhënë në tabelën përkatëse për çdo bllok

TËRËSIA "E"

Karakteristikat ambientale

Tërësia E e territorit të lagjes "Kalabria" është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas planit rregullativ është e ndarë në këto blloqe:

- Blloku me funksione bulevardi (afariste dhe administratë), si dhe funksione përcjellëse (sheshet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat) (E1-TrAd, E2-TrAd, E14-TrAd)
- Blloku me funksion stacioni i Autobusave si dhe stacioni i trenit urban të cilët funksionojnë si një tërësi me hapësira për pasagjer (terminali), sipërfaqe gjelbëruese dhe rekreative, restorane, terrene të pandërtuara komunale nëntokësore dhe mbitokësore, sheshe, rrugë interne të bllokut, parkingje etj. (E3-SA1, E3-SA2, E3-SA3, E3-OShP)
- Parcela me funksion – ekonomi e vogël dhe të mesme (E4-EV, E5-EV, E6-EV, E7-EV, E8-EV, E9-EV1, E9-EV2, E11-EV1, E11-EV2, E12-EV, E13-EV)
- Parcela me funksione shkollore (E7-ShMB, E7-FB, E9-DB)
- Parcela me funksione policore (E11-Pol)
- Parcela për gjelbërim (E10-GjL, E12-GjL)
- Parcela me funksion trafostacioni (E10-Trafo)
- Parcela me funksione administrimi i ujësjellësit (E13-Uji)
- Plani përmes rregullave të parcelimit, rregullimit dhe rregullave zbatuese, i përcakton principet e ndërtimit të cilat do ta afirmojnë karakterin ambiental si në aspektin e mbrojtjes ashtu edhe të ambientit

Karakteristikat ekologjike

Duke u bazuar në karakterin e tërësisë urbane, kushtet jetësore dhe të punës do të jenë në nivel të qyteteve bashkëkohore. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive ekologjike sipas masave që vijojnë:

- Përcaktimi i masave shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit sipas standardeve europiane
- Planifikimi i kushteve optimale për evakuimin e mbeturinave dhe për kalimin e automjeteve për intervenime sipas standardeve europiane

- Vendosja e rendit urban përmes rregullave të shfrytëzimit të tokës, rregullave të ndërtimit dhe rregullave të parcelimit, si parakusht bazë për përcaktimin e të drejtave të çdo individ në vizura, diell dhe ajër
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize

Karakteri i intervenimit

Intervenimi në tërësinë urbane E sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm sepse një pjesë e kësaj tërësie urbane është e uzurpuar dhe e ndërtuar me ndërtime të egra. Ky teritor ka funksionuar në kuadër të zonës industriale me një industri të lehtë e cila nuk e ka ndotur ambientin. Kjo zonë edhe në të ardhmen do të funksionoj si zonë ekonomike me destinime të reja.

- Në këtë teritor është vendosur kontinuiteti me rrugët ekzistuese sipas planit strategjik zhvillimor urban, gjegjësisht janë formuar blloqe të reja ndërtimi. Të gjitha blloqet në këtë teritor janë planifikuar me destinim ekonomik (E4-EV, E5-EV, E6-EV, E8-EV, E9-EV1, E9-EV2, E11-EV1, E11-EV2, E12-EV, E13-EV), bulevardi (E1-TrAd, E2-TrAd, E14-TrAd), objekte shërbyese (E10-Trafo, E13-Uji), objekte edukative (E7-ShMB, E7-FB, E9-DB), dhe hapsira gjelbërimi përreth rrugës unazore.

Intensifikimi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) – është shprehur përmes indeksave të shfrytëzimit të parcelës (ISHP), si dhe indeksave të sipërfaqeve të dysHEMEVE (ISD).

Në këtë tërësi urbane zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e infrastrukturës të hapsirave ekonomike dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezulton në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave europiane
- përqindjet e rëndësishme të gjelbërimit janë të dhëna në standardet urbanistike, në zbatimin e përgatitjes së kushteve kualitative dhe kuantitative jetësore dhe të punës së banorëve, si të kësaj tërësie urbane ashtu edhe të qytetit të Prishtinës.

Zonat e ndërtimit – janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelare. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, standardet dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelare për çdo bllok.

Etazhiteti – tërësia E në zonat e ndërtimit kolektiv të objekteve me destinim banimi dhe afarizmi është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në planin

strategjik të Prishtinës. Meqenëse një pjesë e kësaj zone bënë pjesë në bulevardin në mes të unazës qendrore dhe të brendëshme (rruga Pejë - Prishtinë) është paraparë që etazhiteti të jetë P+4 deri në P+10, ndërsa për pjesët e brendshme ky etazhitet do të jetë prej P+1 deri në P+2. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP afariste-ekonomike do të jetë 0.6.

Vijat ndërtimore dhe rregulluese - janë të prezantuara me shtojcat grafike. Vijat rregulluese dhe ndërtimore si dhe largësitë në mes tyre janë dhënë në formën digjitale (kjo nënkuptohet se janë të caktuara sipas sistemit koordinativ).

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Objektet për tregëti dhe administratë (P+4 deri P+10), me ISHP 0.6
- Për objektet me karakter ekonomik dhe të interesit të përgjithshëm (shkollat, fakultetet) koeficientet janë dhënë në tabelën përkatëse për çdo bllok.

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Objektet për tregëti dhe administratë (P+4 deri P+10), me ISD 2.4
- Për objektet me karakter ekonomik të interesit të përgjithshëm (shkollat, fakultetet) koeficientet janë dhënë në tabelën përkatëse për çdo bllok.

TËRËSIA "F"

Karakteristikat ambientale

Tërësia e territorit të Lagjes "Kalabria" është se kjo sipas planit strategjik të Prishtinës ben pjesë në zonat për gjelbrim dhe rekreacion për tërë qytetin e Prishtinës. Karakteristikë tjetër e kësaj zone është se territori i saj është i mbuluar me ndërtime të egra të cilat në këtë plan janë të trajtuara dhe si rezultat i këtij trajtimi do të konzervohen në atë gjendje që janë.

Tërësia F e territorit të lagjes "Kalabria" është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas planit rregullativ është e ndarë në këto blloqe:

- Blloku me funksione shkollore, gjelbrimi, banimi individual egzistues (F1)
- Blloku me funksione gjelbrimi, rekreimi, banimi individual egzistues, objekte hoteliere, hapsirë për shkollë fillore (F2)
- Blloku me funksione gjelbrimi, rekreimi, banimi individual egzistues, hapsira për shkolla fillore, hapsira banim luksoz, për objekte shëndetsore, për objekte hoteliere, sportive etj. (F3, F4)
- Plani përmes rregullave të parcelimit, rregullimit dhe rregullave zbatuese, i përcakton principet e ndërtimit të cilat do ta afirmojnë karakterin ambiental si në aspektin e mbrojtjes ashtu edhe të ambientit

Karakteristikat ekologjike

Duke u bazuar në karakterin e tërësisë urbane, kushtet jetësore do të jenë në nivel të qyteteve bashkëkohore. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive ekologjike sipas masave që vijnë:

- Përcaktimi i masave të shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit sipas standardeve europiane
- Planifikimi i kushteve optimale për evakuimin e mbeturinave dhe për kalimin e automjeteve për intervenime sipas standardeve europiane
- Vendosja e rendit urban përmes rregullave të shfrytëzimit të tokës, rregullave të ndërtimit dhe rregullave të parcelimit, si parakusht bazë për përcaktimin e të drejtave të çdo individit në vizura, diell dhe ajër.
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize

Karakteri i intervenimit

Intervenimi në tërësinë urbane F sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës është i pashmangshëm sepse një pjesë e kësaj tërësie urbane është e mbuluar me ndërtime të egra.

Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me rrugët ekzistuese sipas planit strategjik zhvillimor urban, gjegjësisht janë formuar blloqe të reja. Të gjitha blloqet në këtë territor janë planifikuar me destinim gjelbrimi, rekreacioni, banimi luksoz, hotelier, sportiv, si dhe konzervimi i objekteve ekzistuese. (F1, F2, F3 F4).

Intensifikimi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) – është shprehur përmes indeksave të shfrytëzimit të parcelës (ISHP), si dhe indeksave të sipërfaqeve të dysHEMEVE (ISD).

Në këtë tërësi urbane zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezulton në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave europiane
- përqindjet e rëndësishme të gjelbërimit janë të dhëna në standardet urbanistike, në zbatimin e përgatitjes së kushteve kualitative dhe kuantitative jetësore si dhe të punës së banorëve si të kësaj tërësie urbane ashtu edhe të qytetit të Prishtinës

Zonat e ndërtimit – janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelare. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, standardet dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelare për çdo bllok.

Varësisht prej destinimit të blloqeve në kuadër të tërësisë urbane objektet e interesit të përgjithshëm mund të dislokohen prej një blloku në një bllok tjetër, nëse implementimi dhe zbatimi i projekteve në blloqe vjen në pyetje, gjegjësisht nuk gjendet gjuha e përbashkët me pronarët e parcelave.

Etazhiteti – tërësia F në blloqe të kësaj zone është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në planin strategjik të Prishtinës. Etazhiteti do të jetë prej P+0 deri në P+1. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP për pjesën banuese do të jetë 0.1 - 0.15.

Dendësia e ndërtimit – për tërësinë “F” është **26 banorë/ha**

Kjo dendësi është rezultat i shfrytëzimit të hapësirave gjelbëruese me një indeks shfrytëzues minimal i cili ndikon në përmirsimin e ambientit egzistues dhe na jep një kualitet të lartë ambiental.

Vijat ndërtimore dhe rregulluese - do të caktohen sipas rregullave urbanistike gjate hartimit të projektit urbanistiko arkitektonik.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi luksoz (P+0 deri P+1), me ISHP 0.1 - 0.15

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Përgjithësisht indeksi i sipërfaqes së dyshemesë për kategoritë është:

- Banimi luksoz me etazhitet (P+0 deri P+1), me ISD 0.3

4. RREGULLAT E SHFRYTËZIMIT TË PARCELAVE SIPAS TËRËSIVE URBANE

PARIMET E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT

TREGUESIT URBANISTIK

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

- sistemi urbanistik i treguesve (indeksi i shfrytëzimit të parcelës - ISHP, dhe indeksi i sipërfaqes së dyshemesë - ISD)
- rregullat urbanistike të vijave rregullative (parcelës, zonës), vijave ndërtimore, vijave të boshtit të rrugës si dhe vijës kufitare të lagjes “Kalabria”

Sistemi i raporteve urbanistike, rregullon parimet e rregullimit të hapësirës dhe ndërtimit (vendosja e objekteve, distanca e objekteve, lartësia e objekteve, vendosja e rrethojave, parkimi, garazhimet dhe të tjera).

Treguesit Urbanistik shërbejnë për kontrollin e hapësirës banuese dhe kualitetit të raporteve në mes fqinjëve. Treguesit themelor urbanistik janë: koeficienti i ndërtimit, shkalla e shfrytëzimit, vija rregullative, vija ndërtimore, rregullimi i lartësisë dhe nivelimi.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP

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

- për parcelat e tipit të banimit kolektiv (tërësia D), është 0.3 - 0.4
- për parcelat me destinim të përzier banim kolektiv dhe ekonomi (tërësia C) është 0.4 - 0.6
- për parcelat me destinim të përzier banim i dendur, biznes, afarizëm dhe tregti (tërësia A, B), është 0.3 - 0.4 për pjesën banuese mbi objektet afariste ndërsa 0.6 për pjesën afariste (përdhesë dhe kat)
- për objektet ekonomike është 0.6

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë ISD

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

- në zonën e ndërtimit kolektiv banesor (tërësia D) max. 1.2
- në zonën e përzier - ndërtimit kolektiv banesor dhe ekonomik (tërësia C) max. 2.0
- në zonën e ndërtimit të përzier – banim i dendur, biznes, afarizëm, tregti, (tërësia A, B) max 2.4

Zbatimi i indeksit të sipërfaqes së dyshemesë ISD

Duhet të respektohet në tërësi sipas Planit Strategjik të Prishtinës, por duhet të këtë përjashtime për zonat e bulevardit përreth unazës qendrore (rruga Mitrovicë – Shkup, Fushë Kosovë – Prishtinë dhe rrugës së projektuar për aeroport). Në këto zona do të përdoret ISD-ja e cila do të jetë max 3.2.

Zbatimi i koeficientit të ndërtimit në rastet e veçanta

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

Vija rregullative

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

Përcaktimi i vijës rregullative

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

- Largësia në mes të vijave rregulluese (gjerësia e shiritit rregullues) janë të përcaktuara varësisht nga funksioni dhe rangu i rrugës
- Definohet si horizontale, vertikale, mbitokësore dhe nëntokësore
- Gjerësia e shiritit rregullues (largësia në mes vijave rregullative) në zonat e planifikuara i ka këto vlera:
 - rregullacioni më i vogël i lejuar përgjithësisht, është 8.00 m
 - për rrugët banesore më së paku 8.00 m
 - rrugët përmbledhëse më së paku 10.00 m
 - për rrugët interne (rrugë servise me komunikacion të këmbësoreve) më së paku 6.00 m,
 - rrugët primare 17.0 – 23.00 m
 - rrugët sekondare 12.00 – 14.00 m

Vija rregullative dhe rrjeti i komunikacionit

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

Vija rregulluese e parcelës në kënd

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

Vijat rregullative dhe infrastruktura

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

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

Vija ndërtimore

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

Vija ndërtimore mund të përputhet me vijën rregullative ose mund të jetë në largësi ligjore (5 – 8 m) nga vija rregullative në parcelën ndërtimore.

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

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

- Objektet kolektive banesore, përcaktohen në vijën ndërtimore e cila largësi mund të jetë, prej 0 - 7.00 m, respektivisht ndaj vijës së përcaktuar ndërtimore të objekteve fqinje të ndërtuara
- Objektet kolektive banesore në këndet ndërtimore, vendosen në vijën ndërtimore largësia e të cilave, mund të jetë nga 0-7.00 m, respektivisht ndaj vijës së përcaktuar ndërtimore të objekteve të ndërtuara.
- Objektet afariste dhe objektet tjera vendosen në vijën ndërtimore të përcaktuara me fletat grafike të Planit Rregullativ.

Vendosja e objektit në vijën ndërtimore

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

Vija nëntokësore ndërtimore

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

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

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

Vija ndërtimore mbitokësore (mbikalime)

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

Distanca mes objekteve

Distanca mes objekteve të cilat ndërtohen në rend të ndërprerë është së paku $\frac{1}{2}$ e lartësisë së objektit më të lartë, duke mos i marrë parasysh shumëkatëshet e veçuara. Largësia mund të zvogëlohet në gjysmë nëse objekti në fasadat anësore nuk përmban hapësira për banim (kjo nënkupton atele dhe hapësira afariste). Kjo largësi nuk mund të jetë më e vogël se 4.00 m nëse njëri prej mureve të objektit përbën hapësira për ndriçim ditor.

Për objektet e banimit shumëkatësh të veçuara, kushtet plotësuese për distance në mes veti janë: që objekti nuk duhet të pengoj diellin objektit tjetër më tepër se $\frac{1}{2}$ e kohës së ndriçimit direkt me diell.

Lartësia e objektit

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

Kuota e përdhesës në raport me nivelin e rrugës publike

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

- kuota e përdhesës së objekteve nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike
- kuota e përdhesës mund të jetë më së larti 1.20 m nga kuota zero
- për objektet, me terren të pjerrët me ramje nga rruga (teposhtë), kur kuota zero është më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, kuota e përdhesës mund të jetë më së tepërmi -1.20 m nga kuota e niveletës së rrugës publike
- për objektet me terren të pjerrët me kënde i cili e përcjellë këndin e rrugës, zbatohen qëndrimet e këtyre parimeve

- për objektet të cilat në përdhësë kanë destinim veprimtari afariste kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20 m

Daljet mbi 1.20 m

Pjesët e objektit me dalje më të mëdha se 1.20 m nuk mund të kalojnë vijën ndërtimore respektivisht vijën rregullative. Në rastet e tilla projeksioni horizontal i daljes vendoset në vijën ndërtimore respektivisht vijën rregullative.

Daljet e objektit deri 1.20 m

Pjesët e objektit mund të kalojnë vijën ndërtimore respektivisht vijën rregullative deri 1.20 m në mënyrën si është e përcaktuar me rregullat e kësaj rregulloreje. Elementet ndërtimore mbi nivelin e përdhësës mund të kalojnë vijën ndërtimore nga gabariti themelor i objektit deri tek projeksioni horizontal i daljes dhe atë:

- vitrinat e lokaleve, më së tepërmi 0.30 m, përgjatë krejt lartësisë, kur gjerësia më e vogël e trotuarit është 3.00 m. Nën këtë gjerësi të trotuarit, nuk është e lejuar dalja (qitja) e vitrinave të lokalit në përdhësë
- vitrinat e lokaleve, për më së tepërmi 0.90 m, përgjatë tërë lartësisë, në zonat e këmbësorëve
- konzollat e reklamave më së tepërmi 1.2 m në lartësi më të madhe se 3.0 m.

Elementet ndërtimore (konzollat, doksatet, ballkonat, strehët e hyrjeve, etj) në nivelin e katit të parë mund të kalojnë vijën ndërtimore nga gabariti themelor i objektit deri në projeksionin horizontal dhe atë deri në 1.20 m.

Elementet ndërtimore nën kuoten e trotuarit – etazhet e bodrumeve, mund të kalojnë vijën ndërtimore respektivisht rregullative, duke përllogaritur nga gabariti themelor i objektit deri te projeksioni horizontal i daljes dhe atë:

- shputat e themelit dhe muret e bodrumit për 0.15 m deri në thellësinë 2.60 m, nën sipërfaqen e trotuarit. Nën këtë thellësi shputat e themelit mund të kalojnë vijën rregullative deri 0.50 m.;
- shputat e themelit nuk mund të kalojnë kufirin e parcelës fqinje;
- pusetat ndriçuese të hapësirave të bodrumit deri në nivelin e kotës së trotuarit mund të kalojnë vijën ndërtimore respektivisht rregullative më së tepërmi 1.00 m.

Rrethojat

Parcelat ndërtimore të objekteve kolektive banesore, afariste dhe objekteve tjera publike nuk rrethohen.

Parcelat ndërtimore të objekteve industriale dhe objekteve për qëllime speciale mund të rrethohen me kushtet e përcaktuara me këtë plan:

- Parcelat rrethohen me rrethojë prej muri deri në lartësi 0.90 m (duke llogaritur prej kuotës së trotuarit) apo rrethojën transparente deri në lartësi 1.40 m.
- Rrethojat e objekteve në kënde nuk mund të jenë më të larta se 0.90 m duke u llogaritur nga kuota e trotuarit, për shkak të qartësisë vizuale të kryqëzimit.

Parcelat për objekte banesore kolektive nuk rrethohen.

Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhet objekti për qëllime publike (shkolla, institucionet për fëmijë, spitalet etj.) rrethohen në mënyrën në të cilën është prezantuar më lartë.

Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhet objekti i cili paraqet rrezik të drejtpërdrejtë për jetën e njerëzve, bëhen në mënyrën të cilën e përcakton organi kompetent.

Rrethojat në parcelat ndërtimore për qëllime speciale, bëhen në mënyrën të cilën e përcakton organi kompetent.

Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhen objektet industriale mund të jenë prej muri deri në lartësinë prej 2.20 m.

Kullimi i ujërave sipërfaqësor nga parcelat ndërtimore

Kullimi i ujërave sipërfaqësor nga parcelat bëhet me ramje të lirë kah rigollat, respektivisht kah rruga me ramjen më të vogël prej 1.5 %.

Ujërat sipërfaqësor nga një parcelë ndërtimore nuk mund të drejtohen kah parcela tjetër, përveç në raste kur një zgjidhje e tillë është e përcaktuar me planin e nivelacionit.

Pamja e jashtme e objektit dhe materiali

Pamja e jashtme e objektit, materialet e përdorura, forma e kulmit, ngjyrat e përdorura dhe elementet tjera të objekteve rregullohen vetëm deri në atë masë përmbajtjeje kur këtë e kërkon interesi konkret apo kushtet e veçanta të mbrojtjes. Parimet të cilat këto i përcaktojnë, përveç në rastet e veçanta, nuk duhet të kufizojnë kreativitetin e arkitektit projektues, por vetëm të sigurojnë harmoni të tërësisë urbane në korelacion me objektet në raport me vetitë lokale të vendit (materialet lokale, detajet tradicionale dhe ngjashëm).

Forma e kulmit dhe mbulesa duhet ti përshtaten arkitekturës lokale. Ramjet e kulmit të sillen në mes 22° dhe 45°. Kulmi do të jetë i pashfrytëzueshëm.

Distanca anësore e objekteve të banimit kolektiv

Distanca e objekteve kolektive të banimit përcaktohet nga tipi i ndërtesës dhe atë:

- (1) për objektet në varg të pandërprerë është 0 m
- (2) për objektet në vargun e ndërprerë, më së paku 4.00 m
- (3) për objekte të veçanta, është më së paku 4.00 m
- (4) Largimi i objektit kolektiv nga objekti tjetër i çfardo tipi të ndërtimit apo objektit jobanesore, duhet te jetë më së paku 4.00 m,

Etazhiteti i objekteve të banimit kolektiv

Etazhiteti i objekteve të banimit kolektiv mund të jetë më së tepërmi P+6 (përdhesë plus gjashtë etazha).

Etazhiteti i objekteve përcaktohet sipas zonës në të cilën ndodhen dhe atë:

- Tërësia "A" P+3 deri P+12
- Tërësia "B" P+4 deri P+12
- Tërësia "C" P+3 deri P+8
- Tërësia "D" P+2 deri P+5

Te gjitha ndërtesat mund të kenë hapësira të bodrumit përveç në rastet kur kjo është e ndaluar për shkak të nivelit të lartë të ujërave nëntokësore dhe arsyeve tjera.

Parkimi dhe garazhimi për objektet kolektive të banimit në blloqe

Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të objekteve kolektive të banimit, si dhe të të gjitha tipeve të ndërtimit, sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut.

Për objektet e banimit kolektiv, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është një parking (vend garazhi) për një banesë me kusht që së paku gjysma e makinave të jetë e vendosur në garazha.

Garazhet e objekteve kolektive të banimit vendosen në apo nën objektet në gabaritin e objektit, apo nëntokë jashtë gabaritet të objektit.

Raporti i banimit dhe veprimtarive ekonomike në objektet kolektive të banimit

Raporti i banimit dhe veprimtarisë ekonomike në objektet e banimit kolektiv është i përcaktuar me këtë plan për çdo bllok respektivisht parcele ndërtimore.

Sipërfaqja për veprimtaritë ekonomike (tregti, shërbime, administratë, etj.) në objektin e banimit mund të jetë deri 20 % nga bruto sipërfaqja në nivelin e bllokut, jashtë pjesëve qendrore mund të jetë 20% deri në 50%, në pjesët e territorit me karakteristika të veçanta tregtare (bulevardet).

Në rrugët të cilat janë të caktuara si bartëse të rëndësishme të zhvillimit të veprimtarive qendrore në funksion të qytetit, banimi në këto objekte nuk është i lejuar në përdhese dhe katin e parë (bulevardet).

Veprimtaritë e lejueshme janë ato të cilat janë ekologjikisht dhe funksionalisht të përshtatura zonës së banimit kolektiv.

Rregullimi i lartësisë së objekteve me destinim të përzier

Rregullimi i lartësisë të objekteve jobanesore (me destinim të përzier) është e përcaktuar me këtë plan përmes parametrave të përcaktuar (koeficienti i indeksit të ndërtimit) dhe bazohet në këto rregulla:

- (1) lartësia e objekteve afariste përreth bulevardeve nuk është e limituar, është vetëm e kushtëzuar me indeksin e sipërfaqes së dyshemesë ISD e cila është deri në 3.2
- (2) Objektet në këndet e rrugëve mund të kenë lartësi më të madhe për një etazhe, e cila përcaktohet me projektin arkitektoniko-urbanistik respektivisht me kushte tekniko-urbanistike

Lartësia e objekteve industriale, energjetike, sportive përcaktohet sipas projektit teknologjik me lartësinë e kurorës së objektit.

5. RREGULLAT E ORGANIZIMIT TË TOKËS (PARCELIMET, NIVELIMET DHE RREGULLIMET)

RREGULLAT E PËRGJITHSHME TË PARCELIMIT

Parcelimi dhe interesi i përgjithshëm

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

Parcelimi

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

Projekti i parcelimit

Parcela ndërtimore përcaktohet me shtesë grafike të veçant në planin rregullativ dhe quhet projekti i parcelimit. Projekti i parcelimit i mban të gjitha parcelat egzistuese në kuadër të tërësisë urbane të cilat rridefinohen në kuadër të blloqeve urbane.

Parcelimi i tërësisë urbane (blloqeve)

Parcelimi i tërësive urbane egzistuese në lagjen Kalabria është bërë në bazë të blloqeve (dmth. një bllok është një parcelë) dhe pjesëve të tyre, në të cilat do të bëhet ndërtimi i objekteve me interes të veçant (pronarët e parcelave) dhe i objekteve përcjellëse me interes të përgjithshëm (rrugët, parkingjet, trotoarët, shtigjet për këmbësor, gjelbërimi, sheshet, lojrat për fëmijë etj.). Të gjitha parcelat reja (blloqet) duhet të regjistrohen në librat katastral.

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

Parcela ndërtimore

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

6. RREGULLAT E NDËRTIMIT (TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT)

TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT

TËRËSIA A – Kryesisht me destinim të përzier (banim kolektiv dhe biznes)

BLLOKU A1

Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+3 deri P+12, me destinim të përzier (tregëti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim, tregëti, administratë dhe biznes).

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregtar dhe administrativ.

Hapsira për tregun e gjelbërt dhe të bylmetit

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt tregtar në gjithë hapsirën.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+1, me destinim vetëm për tregëti të bylmetit dhe tregu i gjelbërt i mbyllur, hapsirat e parkingjeve, pllato për shfrytëzues, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç tregut të gjelbërt dhe bylmetit, ndërtimi i përkohshëm dhe as improvizime të të njëjtit destinim.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter publik tregtar.

BLLOKU A2

Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kate.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet P+3 deri P+12, me destinim të përzier (tregti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim, tregti dhe administratë), as destinim tjetër të përkohshëm dhe improvizime.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregtar dhe administrativ.

BLLOKU A3

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU A4

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

A4-KTB

Hapsira për qëndër rinore, kinema, teatër, bibliotekë)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte kulturore.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve të kulturës si qëndër rinore, kinema, teatër dhe bibliotekë.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atyre me karakter kulturor, si dhe nuk lejohet shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e veçanta

Arkitekturë e objekteve me karakter publik.

TËRËSIA B – Kryesisht me destinim të përzier (banim kolektiv dhe biznes)

BLLOKU B1

Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kate.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet P+4 deri P+12, me destinim të përzier (tregëti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardari në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim, tregëti dhe administratë), as destinim tjetër të përkohshëm dhe improvizime.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregëtar dhe administrativ.

BLLOKU B2

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B3

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B4

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B5

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për

fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B6

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B7

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B8

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B9

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B10

Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kate.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+8, me destinim të përzier (tregëti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim

kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim, tregti dhe administratë), as destinim tjetër të përkohshëm dhe improvizime.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregtar dhe administrativ.

BLLOKU B11

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU B12

Hapsira për banim-tregëti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për

fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet. Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

TËRËSIA C – Kryesisht me destinim banimi kolektiv me hapësirat përcjellëse për banorë

BLLOKU C1

Hapsira për banim-ekonomi

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU C2

Hapsira për banim-ekonomi

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+5, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU C3

Hapsira për gjelbërim dhe parkim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim dhe parkim.

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor dhe me fidane me kurorë deri 3m të cilat vendosen në distancë 2.5 - 6m. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit dhe parkimit nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm dhe ndërrimi i destinimit.

Kushtet e veçanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe harmonik.

BLLOKU C4

Hapsira për banim-ekonomi

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+4, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefon, sistem kablovik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU C5

Hapsira për banim-ekonomi

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+4, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për

fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim dhe tregëti.

Kushtet e vecanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU C6 (C6-BtrAd1, C6-BtrAd2)

Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë dhe administrat në kate.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+6, me destinim të përzier (tregëti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim, tregëti dhe administratë), as destinim tjetër të përkohshëm dhe improvizime.

Kushtet e vecanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregëtar dhe administrativ.

C6-GjP

Hapsira për gjelbërim dhe rekreim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim dhe rekreim.

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor, me lule dhe me shkurre. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm.

Kushtet e vecanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe pushues.

TËRËSIA D – kryesisht me destinim banimi kolektiv me hapësirat përcjellëse për banorë

BLLOKU D1

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+3, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU D2

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+3, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

BLLOKU D3

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektive me dyqane në përdhesë.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+3, me tregëti në përdhesë dhe banim në kate, me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim, rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç për banim.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banesor.

D3-GjL

Hapsira për gjelbërim të lartë

BLLOKU D4

Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kate.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+4, me destinim të përzier (tregëti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim, tregëti dhe administratë), as destinim tjetër të përkohshëm dhe improvizime.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregtar dhe administrativ.

TËRËSIA E – Ekonomi e vogël

BLLOKU E1-TrAd (Tregëti, administratë, afarizëm)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Tregëti administrat, afarizëm.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+7, me destinim vetëm për tregëti, administratë dhe afarizëm, hapsirat e parkingjeve, pllato për shfrytëzues, hapsirat e gjelberuara, sheshet, bulevardet etj. si dhe hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç tregëti, administratë dhe objekt afarist.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve afariste.

BLLOKU E2-TrAd (Tregëti, administratë, afarizëm)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Tregëti administrat, afarizëm.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar prej P+7, me destinim vetëm për tregëti, administratë dhe afarizëm, hapsirat e parkingjeve, pllato për shfrytëzues, hapsirat e gjelberuara, sheshet, bulevardet etj. si dhe hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç tregëti, administratë dhe objekt afarist.

BLLOKU E3

E3-SA1, E3-SA2, E3-SA3 (Stacioni i autobusave)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Zgjerimi i hapsirës manipuluese ekzistuese për stacionin e autobusave, me mundësi të ndërtimit të objekteve me funksione publike dhe, ekonomike.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me funksione publike dhe ekonomike me etazhitet mesatar P+2, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në stacion duhet të sigurohet nga nyja e unazës qendrore e projektuar nga kompania Gjermane. Sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth si dhe trafikun urban. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç objekteve me funksione publike dhe ekonomike.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve administrative.

E3-OShP

Hapsira për objekte të shërbimeve publike

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte të shërbimeve publike.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet prej P+2, me destinim për shërbime publike (policia, zjarrfikësat etj) me hapësirat përcjellëse për parkim, rrugë interne dhe gjelbërim.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij për shërbime publike si dhe nuk lejohet shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e veçanta

Arkitekturë e objekteve me karakter publik.

BLLOKU E4-EV (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E5-EV (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe

fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E6-EV (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E7-ShMB (Shkolla e mesme Bujqësore)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor.

Lejohet: Të bëhet rekonstruimi i shkollës sipas kërkesave dhe standardeve europiane duke eliminuar të gjitha objektet e vjetëruara të cilat do të zavendsohen me objekte të reja me etazhitet P+2. Duhet të ketë lidhje të mira me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç shkollës së mesme bujqësore.

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve shkollore.

BLLOKU E7-FB (Fakulteti i bujqësisë)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor.

Lejohet: Të bëhet rekonstruimi i shkollës sipas kërkesave dhe standardeve europiane duke eliminuar të gjitha objektet e vjetëruara të cilat do të zavendsohen me objekte të reja me etazhitet P+3. Duhet të ketë lidhje të mira me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç fakultetit të bujqësisë.

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve shkollore.

BLLOKU E8-EV (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E9-EV1 (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E9-EV2 (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E9-DB (Don Bosko)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt edukativo-arsimor.

Lejohet: Duhet të ketë lidhje të mira me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç edukativo-arsimor.

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve shkollore-edukative.

BLLOKU E10-Trafo (Trafostacion)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Trafostacion.

Lejohet: Të bëhet rekonstrukcioni i trafostacionit egzistues

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç zgjerimit të kapacitetit të trafostacionit.

E10-GjL

Hapsira për gjelbërim të lartë

BLLOKU E11-EV1 (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E11-EV2 (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E12-EV (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

E12-GjL

Hapsira për gjelbërim të lartë

BLLOKU E13-EV (Ekonomi e vogël)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt ekonomik-depo ose objekt prodhues.

Lejohet: Ndërtimi i objektit të ri si depo ose objekt prodhues me etazhitet P+0 dhe P+1, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Qasja për në lokacion duhet të sigurohet dhe sistemi i qasjes interne duhet të ketë lidhje të mirë me sistemin e trafikut përreth. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç depo-objekt prodhues.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve prodhuese.

BLLOKU E13-Uji(Ujësjellësi regjional Prishtina)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt administrativ komunal.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve të reja sipas programit zhvillimor të kësaj ndërmarrje me etazhitet P+0 dhe P+3, duke përdorur standardet mjedisore të cilat duhet të zbatohen dhe fuqizohen legalisht. Duhet të sigurohen hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç objekte për administratë dhe depo.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve administrative.

BLLOKU E14-TrAd (Tregëti, administratë, afarizëm)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Tregëti administrat, afarizëm.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet P+0 deri P+8, me destinim vetëm për tregëti, administratë dhe afarizëm, hapsirat e parkingjeve, pllato për shfrytëzues, hapsirat e gjelberuara, sheshet, bulevardet etj. si dhe hapsirat e rezervuara

komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç tregëti, administratë dhe objekt afarist.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të objekteve afariste.

TËRËSIA F – Gjelbërimi i qytetit

BLLOKU F1 –Lice (shkollë e specializuar artistike)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Sipas planit strategjik zhvillimor të Prishtinës të aprovuar në Kuvend, kjo zonë parashihet të jetë zonë e gjelbëruar. Mirëpo meqenëse në këtë zonë egziston një shkollë fillore, propozojmë që kjo shkollë të revitalizohet dhe të marrë funksione të një shkolle të specializuar me destinime nga lëmia e arteve (muzikë, vizatim, arkitekturë, dizajn etj.)

Lejohet: Rekonstruimi dhe zgjerimi i objektit egzistues.

Nuk lejohet: Përveç rekonstruimit dhe zgjerimit të shkollës asnjë destinim tjetër .

BLLOKU F1-GJL (Gjelbërim i lartë dhe rekreim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim i lartë.

Lejohet: Pyllëzimi i kësaj zone me drunj të lartë dhe krijimi i shtigjeve për këmbësorë, hapsirave dhe objekteve përcjellëse për argëtim, pushim dhe aktivitete të lira.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç gjelbërimit të lartë dhe hapsirave rekreative.

BLLOKU F1-Knz1 (Banim individual ekzistues-konzervim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Sipas planit strategjik zhvillimor të Prishtinës të aprovuar në Kuvend, kjo zonë parashihet të jetë zonë e gjelbëruar.

Lejohet: Konzervimi i objekteve ekzistuese si dhe mundësia e zhvillimit të ndërtimit të vilave me parcelë minimale 10 ari me ISH nga 0.10 deri 0.15 dhe me etazhitet maksimal P+1 .

Nuk lejohet: asnjë zgjerim, rekonstruim, rindërtim dhe mbindërtim i objekteve ekzistuese.

BLLOKU F1-Knz2 (Banim individual ekzistues-konzervim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Sipas planit strategjik zhvillimor të Prishtinës të aprovuar në Kuvend, kjo zonë parashihet të jetë zonë e gjelbëruar.

Lejohet: Konzervimi i objekteve ekzistuese si dhe mundësia e zhvillimit të ndërtimit të vilave me parcelë minimale 10 ari me $ISH=0.10 - 0.15$ dhe me etazhitet maksimal P+1 .

Nuk lejohet: asnjë zgjerim, rekonstruim, rindërtim dhe mbindërtim i objekteve ekzistuese.

BLLOKU F2-Knz (Banim individual ekzistues-konzervim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Sipas planit strategjik zhvillimor të Prishtinës të aprovuar në Kuvend, kjo zonë parashihet të jetë zonë e gjelbëruar.

Lejohet: Konzervimi i objekteve ekzistuese si dhe mundësia e zhvillimit të ndërtimit të vilave me parcelë minimale 10 ari me ISH nga 0.10 deri 0.15 dhe me etazhitet maksimal P+1 .

Nuk lejohet: asnjë zgjerim, rekonstruim, rindërtim dhe mbindërtim i objekteve ekzistuese.

BLLOKU F2-Hot (Objekte hoteliere)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte me karakter hotelier.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar P+1, me destinim ekskluzivisht hotelier (me hapësirat përcjellëse hoteliere, parkim, argëtim, gjelbërim dhe rrugë shërbyese).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij hotelier. Nuk lejohet shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër dhe improvizime.

Kushtet e veçanta

Arkitekturë e objekteve me karakter hotelier.

BLLOKU F2-GJL (Gjelbërim i lartë dhe rekreim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim i lartë.

Lejohet: Pyllëzimi i kësaj zone me drunj të lartë dhe krijimi i shtigjeve për këmbësorë, hapsirave dhe objekteve përcjellëse për argëtim, pushim dhe aktivitete të lira.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç gjelbërimit të lartë dhe hapsirave rekreative.

F2-ShF

Hapsira për shkollë fillore

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor

Lejohet: Ndërtimi i objektit të shkollës fillore.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç shkollës fillore si dhe shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e veçanta

Arkitekturë e objekteve me karakter shkollor.

BLLOKU F3-Knz (Banim individual ekzistues-konzervim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Sipas planit strategjik zhvillimor të Prishtinës të aprovuar në Kuvend, kjo zonë parashihet të jetë zonë e gjelbëruar.

Lejohet: Konzervimi i objekteve ekzistuese si dhe mundësia e zhvillimit të ndërtimit të vilave me parcelë minimale 10 ari me ISH nga 0.10 deri 0.15 dhe me etazhitet maksimal P+1 .

Nuk lejohet: asnjë zgjerim, rekonstruim, rindërtim dhe mbindërtim i objekteve ekzistuese.

BLLOKU F3-Hot (Objekte hoteliere)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte me karakter hotelier.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet mesatar P+1, me destinim ekskluzivisht hotelier (me hapësirat përcjellëse hoteliere, parkim, argëtim, gjelbërim dhe rrugë shërbyese).

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij hotelier. Nuk lejohet shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër dhe improvizime.

Kushtet e veçanta

Arkitekturë e objekteve me karakter hotelier.

F3-ShSh

Hapsira për shtëpi shëndeti

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shëndetësor, ambulancë dhe shërbime specialistike.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me destinim shëndetësor (shtëpi e shëndetit) me hapësirat përcjellëse, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe parking.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij shëndetësor, si dhe gjelbërimit dhe parkingjeve, dhe nuk lejohet shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e vecanta

Arkitekturë e objekteve me karakter publik.

F3-ShF1

Hapsira për shkollë fillore

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor

Lejohet: Ndërtimi i objektit të shkollës fillore.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç shkollës fillore si dhe shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e vecanta

Arkitekturë e objekteve me karakter shkollor.

F3-ShF2

Hapsira për shkollë fillore

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor

Lejohet: Ndërtimi i objektit të shkollës fillore.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç shkollës fillore si dhe shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e vecanta

Arkitekturë e objekteve me karakter shkollor.

BLLOKU F3-GJL (Gjelbrim i lartë dhe rekreim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim i lartë.

Lejohet: Pyllëzimi i kësaj zone me drunj të lartë dhe krijimi i shtigjeve për këmbësorë, hapsirave dhe objekteve përcjellëse për argëtim, pushim dhe aktivitete të lira.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç gjelbërimit të lartë dhe hapsirave rekreative.

BLLOKU F4-Knz (Banim individual ekzistues-konzervim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Sipas planit strategjik zhvillimor të Prishtinës të aprovuar në Kuvend, kjo zonë parashihet të jetë zonë e gjelbëruar.

Lejohet: Konzervimi i objekteve ekzistuese si dhe mundësia e zhvillimit të ndërtimit të vilave me parcelë minimale 10 ari me ISH nga 0.10 deri 0.15 dhe me etazhitet maksimal P+1 .

Nuk lejohet: asnjë zgjerim, rekonstruim, rindërtim dhe mbindërtim i objekteve ekzistuese.

F4-ShF

Hapsira për shkollë fillore

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor

Lejohet: Ndërtimi i objektit të shkollës fillore.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç shkollës fillore si dhe shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e vecanta

Arkitekturë e objekteve me karakter shkollor.

BLLOKU F4-GJL (Gjelbërim i lartë dhe rekreim)

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim i lartë.

Lejohet: Pyllëzimi i kësaj zone me drunj të lartë dhe krijimi i shtigjeve për këmbësorë, hapsirave dhe objekteve përcjellëse për argëtim, pushim dhe aktivitete të lira.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç gjelbërimit të lartë dhe hapsirave rekreative.

F4-BL

Hapsira për banim individual luksoz

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Vila banimi luksoze

Lejohet: Ndërtimi i vilave luksoze me parcelë minimale 10 ari me ISHP nga 0.1 deri 0.15 dhe etazhitet maksimal P+1.

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç banimit individual luksoz.

Kushtet e vecanta

Arkitekturë e objekteve me karakter banimi bashkëkohor.

7. RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË KOMUNIKACIONIT

PËRSHKRIMI TEKNIK

1. Elementet e zgjidhjeve të komunikacionit nga Plani gjeneral urbanistik

Në baze të planit gjeneral të rrugëve të komunikacionit në qytetin e Prishtinës, sipas klasifikimit fizik dhe funksional, rrugët ndahen në: rrugë magjistrale, rrugë primare të qytetit, rrugë sekondare të qytetit dhe rrugë tjera (parkingjet, shtigjet e këmbësoreve, shtigjet e biciklistave).

Zona e qytetit, e cila është lëndë e këtij plani Rregullativ, përbën tri tipet e fundit të rrugëve. Kjo zonë është e kufizuar me rrugën magjistrale me Shkupin, rrugën magjistrale për Pejë dhe rrugën lidhëse e cila i ndërlidhë këto dy magjistrale.

Drejtimet themelore të konceptit të zgjidhjeve të rrugëve në të ardhmen sipas PGj e cila ka të bëjë me këtë zonë direkt apo indirekt janë:

- Të sigurohen qarkore kualitative për drejtimet magjistrale Prishtinë – Shkup dhe drejtimet Prishtinë - Pejë
- Të përmirësohet kapaciteti rrugorë i rrugëve primare në këtë zonë si dhe të jenë të gatshme për KPU (komunikacionin publik urban)
- Rrugët sekondare të aftësohen që në mënyre radiale të ndërlidhin rrugët primare si dhe tërësite e ndryshme të vendbanimit, si dhe qendrat e banimit me qendrën e qytetit
- Profili tërthore i rrugëve duhet ti përshtatet mundësive hapësinore
- Me qëllim të zvogëlimit të lëvizjeve individuale të komunikacionit automobilistik parashtrohet kërkesa për rritjen e komunikacionit publik urban (autobus, trolejbus, tramvaj)
- Komunikacioni i këmbësorëve është kërkesë dhe traditë në qytet, prandaj është e domosdoshme të formohen zonat e këmbësorëve, ndërsa në çdo profil të rrugëve të parashihen shtigjet e këmbësoreve.

2. Lëvizjet e pritura të komunikacionit (koncepti)

Në bazë të planit urbanistik priten lëvizjet me cak nga zona e banimit, si dhe lëvizjet transite kah Prizreni, Shkupi dhe aeroporti i Prishtinës. Qëllimi i intervenimit në këtë Plan është që lëvizjet më lehtë dhe më thjeshtë të zhvillohen, e posaçërisht lëvizjet kah Shkupi, Prizreni dhe aeroporti i Prishtinës me sigurimin e qasjes së gjithë subjekteve dhe shfrytëzuesve të hapsirës. Posaçërisht me këtë zgjidhje favorizohet komunikacioni i këmbësoreve (shtigjet e këmbësorëve në të gjitha rrugët) si dhe komunikacioni urban publik në vend të komunikacionit individual. Sigurimi i kontinuitetit të komunikacionit në nivelin e rrjetit të rrugëve primare dhe sekondare, është baza e zgjidhjes së këtij

koncepti. Posaçërisht theksohen veprimet më të mëdha investive siç janë: nyja në drejtim ndaj Aeroportit Prishtina, nyja në drejtimin magjstral për Shkup dhe nyja në rrugën lidhëse në mes të dy magjstraleve të përmendura më lartë.

3. Rangu (niveli) funksional i rrugëve

Në bazë të konceptit të Planit gjeneral është përcaktuar rang (niveli) funksional i rrugëve.

Ne zonën qendrore të banimit janë të parapara tri tipe (lloje) të rrugëve sipas funksionaliteti dhe atë: rruget e qytetit, rrugët mbledhëse dhe rrugët e qasjeve. Rëndësia e sotme dhe ngarkesat e ardhshme të rrjetit kushtëzojnë që rrugët e qytetit të jenë ato të cilat kanë kontinuitet përmes krejt zonës. Këto janë rrugët me prerjet tërthore A-A dhe Z-Z (bashkangjitur në shtesën grafike).

Rrugët përmbledhëse sipas rregullit bëjnë lidhjen e dy apo me tepër blloqeve të banimit. Këto janë rrugët-prerjet tërthore të profileve B-B.

Rrugët kryesore mundësojnë qasje në objektet e banimit dhe ato industriale këto janë rrugët me profilet C-C, D-D.

Rrugët në kryqëzimet X'-X', Y'-Y' dhe D'-D' janë definuar më parë.

4. Përbërja e rrugëve

Valorizimi i strukturës fizike të rrugëve të dhëna në planin urbanistik dhe nevojat e ardhshme të komunikacionit të profilit të rrugëve është sic vijon:

- | | | |
|---------------|-----------------------|---------|
| • Prerja A-A: | shiriti i automjeteve | 4x3.0m |
| | shiriti i gjelber | 2x2.0m |
| | shtegu i biciklistave | 2x1.6m |
| | shtegu i kembesorve | 2x1.5m |
| • Prerja B-B: | shiriti i automjeteve | 2x3.0m |
| | shtegu i biciklistave | 2x1.6m |
| | shtegu i kembesorve | 2x2.5m |
| • Prerja C-C: | shiriti i automjeteve | 2x2.75m |
| | shtegu i biciklistave | 2x2.0m |
| | shtegu i kembesorve | 2x2.25m |
| • Prerja D-D: | shiriti i automjeteve | 2x2.75m |
| | shiriti i gjelber | 2x2.0m |
| | shtegu i kembesorve | 2x1.5m |

- Prerja X'-X':

shiriti i automjeteve	2x3.25m+2x3.25m
shiriti per parkim	2x2.0m
shiriti i mesem ndares	3m
shiriti i gjelber	2x2.5m
shtegu i biciklistave	2x1.6m
shtegu i kembesorve	2x2.5m

- Prerja D'-D':

shiriti i automjeteve	2x3.0m+2x3.0m
shiriti per parkim (gjelbërim)	2x2.0m
shiriti i mesem ndares	5.6m
shtegu i biciklistave	2x1.6m
shtegu i kembesorve	2x4.1m

- Prerja Y'-Y':

shiriti i automjeteve	4x3.25m+4x3.25m
shiriti i mesem ndares	7m
shiriti i gjelbër	2x5.0m
shtegu i kembesorve	2x4.0m

- Prerja Z-Z:

shiriti i automjeteve	2x3.0m+2x3.0m
shiriti per parkim	2x2.0m
shiriti i mesem ndares	3m
shiriti i gjelber	2x2.5m
shtegu i biciklistave	2x1.6m
shtegu i kembesorve	2x2.0m
shiriti i gjelber	2x3.0m

3. Komunikacioni tranzit

Me kete projekt eshte bere zgjidhje shume efikase e rruges tranzite e cila drejtohet per në rrugen magjistrale per Shkup dhe Prizren. Eshte mundesuar lidhmeria e tyre kualitative me drejtimin e trete magjstral. Keto tri drejtime e perkufizojne zonen banesore industriale te ketij projekti. Profilet e ketyre rrugeve jane kualifikuar ne rangun e rrugeve magjistrale te qytetit me kryqezime siperfaqesore apo deniveluese. Prerjet e ketyre drejtimeve jane X'-X', Y'-Y' dhe D'-D'.

4. Karakteristikat teknike te rrugeve

4.1. Rrezet

Kur jane ne pyetje rruget e qytetit dhe rruget permbledhese atehere eshte ne zbatim vlera minimale e rrezeve:

- rrezja minimale e ktheses horizontale $R_{min}=40$ m

Per rruget e bllokut rrezja minimale duhet te mundesoj kalimin e automjetit perkates. Duke respektuar kete kriter rrezja minimale e ktheses horizontale eshte $R_{min}=10$ m.

4.2. Materiali

Rruget ndertohen nga meterialet klasike per ngarkesat e lejuara ne komunikacion sipas rregulave (ligjeve) ekzistuese. Trashësia e shtresave te konstruksionit te rruges do te definohet me projektin kryesor te rrugeve.

5. Kryqëzimet

5.1. Kryqëzimet sipërfaqore

Kryqëzimet siperfaqore tek rruget permbledhese te qytetit jane te projektuara ne harmoni me rregullat per keto tipe te rrugeve. Tek kryqezimet me te ngarkuara eshte parapare hapja e shiritave të rinj kthimet ne te majtë. Kthimet ne te djathtë jane zgjidhur duke patur parasysh faktin se ato duhet te mundesojne kalimin e automjetit perkates, per kete profil te rrugeve i përshtatshëm eshte autobusi me nyje.

Tek rruget kryesore nuk jane hapur shirita shtese per kthimet ne te majtë dhe ne te dhajhtë, per arsye se hapja e tyre do te mundesonte nje shpejtesi me te madhe te komunikacionit, cka eshte ne kundërshtim me rregullat e parapara për keto lloje te rrugeve, d.m.th. eshte paraparë nje komunikacion me i ngadalshem.

5.2. Kryqëzimet me denivelime

Jane parapare gjithsej kater kryqezime me denivelime dhe atë dy per magjistralen lidhese ne mes te rrugeve magjistrale, njera eshte ne kryqezimin ne mes te rrugeve me profilet Z-Z dhe A-A, ndersa tjetra eshte ne magjistralen per Shkup.

5.2.1. Kryqezimi trekrahesh denivelues

Ky kryqezim është i projektuar me kater rampa lidhese dhe ate me dy direkte, nje indirekte dhe nje gjysemdirekte. Kalimi ne mes te dy shiritave të makinave duhet te ekzekutohet me ure, me ç'rast magjstralja është mbi njerën rrugë me prerje A-A. Te gjitha kthimet janë te parapara ne harmoni me rregulloret. Dispozitivi i kesaj nyje është i majtë, edhe pse me natyrore është dispozitivi i djathtë. Kjo është bere per arsye te afersisë së kryqezimit i cili është i përpare ne mes te magjstrales per Prizren dhe magjstrales lidhese. Levizjet e kembesoreve ne pjesen e udhëkryqeve duhen te eliminohen dhe te transferohen nga njera ane ne tjetren me urat per kembesore.

5.2.2. Kryqezimi katerkrahesh

Ky kryqezim është i projektuar me rampat lidhese dhe ate me dy direkte dhe dy indirekte. Është i vendosur ne magjstralen lidhese e cila çon per aeroport. Është e projektuar me zgjidhjen me te mire te mundshme nga aspekti i komunikacionit, me rampat ne kudrantin e dyte dhe te katert. Me kete, kthimet nga e majta behen jashtë zones se kryqezimit. Te gjitha rampat janë projektuar me rreze në harmoni me rregullativat.

5.3.3. Kryqezimi katerkrahesh tipi "Romb (diamant)"

Ky kryqezim është i projektuar ne mes te rruges e cila çon per aeroport dhe rruges me prerjen A-A. Është e projektuar me kater rampa direkte. Per shkak te pozites se palakmueshme te kryqezimit duke pas parasysh se nga dy drejtimet e rrugeve ne kthesat horizontale dhe per shkak te terrenit te keq, rampat janë maksimalisht te pershtatura kushteve te terrenit. Vërejtja është se per punimin e projektit kryesor duhet pasur kujdes ne kushtet e terrenit dhe per kete mund te vjen deri tek levizjet e vogla te rampave, duke mos prishur zgjidhjet e kryqezimeve dhe rruges tjera.

5.3.4. Kryqezimi katerkrahesh tipi "Romb (diamant)"

Ky kryqezim është i projektuar ne rrugen magjistrale per Shkup. Është projektuar me kater rampa direkte me kryqezimet siperfaqesore ne rrugen me prerje A-A, sikur te kryqezimi i meparshem. Ne keto kryqezime siperfaqesore është i lejuar kthimi vetem ne anen e djathtë. Te gjitha rampat janë te formuara ne harmoni me rregulloret.

6. Detyrimet e posaçme

6.1. Ndaj komunikacionit publik

Te gjitha rruget primare jane me elemente te tilla teknike te cilat mund te pranojne automjetet e Komunikacionit Urban Publik te tipit autobusat me nyje si dhe trolejbusin. Vijat e KUP duhet te percaktohen duke i parapare te gjitha levizjet e komunikacionit ne qytet si dhe vendet per vendndalimin e autobusave. Ne trasat e rrugeve kryesore te qytetit vendndalimet per autobusa duhet te ekzekutohen sipas rregulloreve jashtë rrugeve.

6.2. Ndaj komunikacionit biçiklistik

Ne te gjitha rruget e qytetit dhe rruget permbledhese eshte paraparë edhe levizja per biçiklista, me shtigjet e formuara posaçerisht me gjeresi te ndryshme. Ne pjeset e kryqezimeve deniveluese levizjet e biciklistave i percjellin levizjet e kembesoreve.

Ne rruget kryesore jane te parapara shiritat e veçantë per biciklista. Keto levizje ne keto rruge duhet te ralizohen ne shtigjet e kembesoreve si dhe ne vet shiritin e makinave. Kjo eshte e arsyetuar me ate se shpejtësitë e levizjeve te automjeteve jane te vogla, dhe vet profili i rrugeve mundeson qasje te objektet e banimit.

6.3. Ndaj komunikacionit kembesorik

Komunikacioni kembesorik eshte shume i theksuar ne Prishtine. Me kete plan posaçerisht eshte valorizuar ky fakt. Te gjitha rruget jane njeherit zona te kembesoreve, ne fakt te gjitha rruget jane te planifikuara per shtigjet e kembesoreve. Kryesisht ne te dy anet me gjeresi prej 1.5 m deri ne 4.0 m.

8. RRJETI ELEKTROENERGJETIK

Gjendja egzistuese – Rrjeti elektrik

Hapsira e Planit Rregullativ furnizohet me energji elektrike nga rrjeti distributiv i Prishtinës. Nyjet furnizuese janë stacionet transformatorike egzistuese 110/35/10 KV, 35/10 KV dhe 10/0,4 KV.

Meqenëse me Planin Rregullativ hapsira e cila do të urbanizohet parashihet të jetë plotësisht e ndryshme nga ajo që është tani, nga rrjeti egzistues nuk do të shfrytëzohet fare dhe duhet të jetë i ri. Përrjashtimisht objektet që do të konzervohen në tërësinë F, mund të furnizohen nga rrjeti egzistues.

Gjithashtu edhe rrjeti egzistues i ndriçimit publik fare nuk inkooporohet me Planin rregullativ, prandaj duhet të parashihet rrjeti i ri i ndriçimit publik.

Zgjidhja e parashikuar

Të dhënat mbi Planin Rregullativ

Plani Rregullativ përfshin si më poshtë:

- banim (projeksioni orientues) 12.578 apartamente,
- sipërfaqe përcjellëse jobanuese 1.006.334 m² bruto të sipërfaqes,
- sipërfaqja e tërësishme e zonës 2.800.000 m²,
- gjatësia e tërësishme e rrugëve 43 km.

Ngarkesa e njëkohëshme

Janë përvehtësuar këta parametra për dimensionimin e rrjetit:

(1) Ngarkesa e njëkohëshme në nivel të Planit për kategorizim të amvisërisë të marrur nga Plani Gjeneral është 3 – 3.5 kVA/apart.

(2) Për hapsira përcjellëse dhe për hapsira biznesi është përvehtësuar ngarkesa në brezin 15-100 VA/m²

Në bazë të këtyre parametrave ngarkesa e njëkohëshme është:

- Amvisëria (apartamentet) 44.023 kVA
- Hapsirat përcjellëse dhe biznesi 33.325 kVA

Ngarkesa e njëkohësme e tërë për të dy kategoritë është $44,023 + 33,325 = 77,325 \times 0,7 = 54,127 \text{ MW}$, faktori i njëkohëshmërisë është 0,7.

Caktimi i numrit të TS 10/0,4 KV

Në bazë të dhënave për ngarkesën e njëkohëshme prej 54, 127 MVA vijmë deri te caktimi i numrit të TS 10/0,4 kV. Numri i nevojshëm i TS 10/0,4 KV, 1000 KVA është:

$$N = 54,127 / 1 = 52 \text{ copë}$$

Ky është numri minimal i trafostacioneve të cilët duhet ndërtuar në periudhën në vijim. Në mvarëshmëri prej ngarkimit dhe faktorit të njëkohëshëm ky numër i trafostacioneve mund të jetë më i madh sidomos në sezonën e dimrit. Brezi në të cilin do të silltet numri i trafostacioneve është nga **52 – 78**. Në dokumentacionin teknik janë paraqitur për secilën tërësi urbane dhe për secilin bllok numri i trafostacioneve të reja dhe ngarkesa e tyre.

Trafostacionet e reja nuk do të paraqiten në dokumentacionin teknik por ato do të planifikohen dhe do të ndërtohen varsisht prej aftësisë financiare, rritjes së ngarkesës dhe me periudha kalimtare. Për secilin trafostacion duhet të caktohet saktësisht pozicioni i vendosjes në vend dhe pastaj të projektohet dokumentacioni teknik për atë trafostacion.

Burimi i furnizimit me energji elektrike

Trafostacionet 10/0,4 kV egzistuese dhe të reja që parashihen të në të ardhmen do të furnizohen nga trafostacioni egzistues 110/35/10 KV "Prishtina III. Në rast se ngarkesa e konsumit kalon fuqinë 2 x 31,5 MVA, furnizimi duhet të bëhet edhe nga trafostacionet tjera 110/35/10 KV.

Stacioni transformatorik egzistues 110/35/10 KV "Prishtina III", qendron në kufij të këtij Plani Rregullativ dhe në këtë plan është trajtuar me kapacitet të planifikuar prej 110/35/10 KVA, 3 x 31,5 MVA.

Elementet themelore të rrjetit elektrik

Si elemente themelore të rrjetit elektrik parashihen me sa vijon:

- TS 35/10 kV; 38 MVA
- TS 35/10 kV; 21 MVA
- TS-at 10/0,4 kV, 1 MVA
- Rrjeti 35 kV, kabëll XHP48 N2XSY 3 x 1 x 240/25, In = 395 A
- Rrjeti 10 kV, kabëll XHP48 N2XSY 3 x 1 x 185/25, In = 390 A

- Rrjeti i ndriçimit rrugor të cilin e përbëjnë përçuesit, shtyllat metalike dhe ndriçuesit me poça të natriumit me shtypje te lartë.

KUSHTET TEKNIKO-URBANISTIKE

1. Trafostacionet e planifikuara të vendosen në mbrendësi të objekteve banesore dhe jo banesore ose të planifikohen se objekte të posaçme e tërë duke pasur më pare pëlqimin prej elektrodistribucionit.
2. Kushtet për vendosjen e TS 35/10 kV, TS 10/0,4 kV, kyçjen e tyre në rrjetin egzistues, dimensionimin e kabllave 35 kV, 10 kV dhe 1 kV, jepen me kushtet elektro-teknike, gjegjësisht me pëlqimin përfundimtar të elektroenergjetik për secilin trafostacion, posaçërisht gjatë planifikimit te dokumentacionit teknik për secilin lokacion konkret.
3. Objektet e planifikuara për vendosjen e stacioneve transformatorike duhet të kenë dimensioned përkatëse për vendosjen e transformatorëve dhe pajisjeve tjera.
4. Objektet për vendosjen e stacioneve tranformatorike duhet t'i plotesojne kushtet e parapara sipas rregulloreve nga fusha e distribucionit te energjisë elektrike dhe sipas kërkesave të prodhuesve të paisjeve.
5. Kthinat e trafostacioneve duhet te jene në rrafsh me nivelin e terrenit.
6. Bazamentet e betonit ku do të vendosen paisjet duhet të jenë të ndara nga konstruksioni i godinës.
7. Të sigurohet izolimi i zërit në 55 dB ditën dhe 40 dB natën.
8. Të sigurohet qasja me makinë me ramje max. 3% dhe gjërësi 3 m.

Gjendja egzistuese

Ne hapsirën e Planit Rregullativ rrjeti egzistues i telekominikimit aspak nuk mund të inkorporohet me gjendjen e planifikuar, prandaj konsiderohet si jo egzistues. E njëjta gjë vlen edhe për rrjetin postar.

9. RRJETI I TELEKOMUNIKIMIT

Komunikimi telefonik

Komunikimin telefonik e bëjnë sistemet transmetuese, centrali telefonik, rrjeti zonal i brendëshëm dhe i jashtëm i percjellësve telefonik dhe aparatet telefonike.

Në Planin Rregullativ duhet të parashihen vendet për vendosjen e centralave telefonike automatike CTA deri në 10.000 parapagues.

Lidhjet regionale dhe ndërkombetare realizohen përmes sistemeve radio-releike dhe percjellësve kabllor.

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

Komunikimi postar

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

Sipas normativave bashkohore kemi se në çdo 5.000 banor duhet të planifikohet një punkt i shërbimit postar.

Planifikimi i PTT komunikimit

Plani Rregullativ përfshinë këtë përmbajtje:

- numri i banorëve	50.314
- numri i apartamenteve	12.578
- hapsira jo banesore	1.006.334 m ² bruto të sipërfaqes
- sipërfaqja e tërësishme e zonës	2.800.000 m ²

Parametrat e përvehtësuar për dimensionimin e rrjetit të PTT

- 1 postë në 5.000 banorë
- 1 sportel në 2.000 banorë
- Çdo apartament 1 kyçje të telefonit
- Biznesi dhe administrata: në 250 m², 1 kyçje të telefonit
- Ndërtimi i rrjetit për transmetim të dhënave (50 terminale) 1 terminal/1000 banorë
- Ndërtimi i telefonisë mobile
- Ndërtimi i rrjetit të radios dhe TV

Duke u bazuar në këta parametra të përvehtësuar rezulton si më poshtë:

- Numri i njësive postare është 10;
- Numri i tërësishëm i sporteleve është 25;
- Numri total i kyqjeve telefonike është 17.404;
- Numri i CTA është 2 x10.000 parapagues

Realizimi i ndërtimit të komunikimit të PTT do të zhvillohet në përputhje me aftësinë

ekonomike të qytetit dhe kushteve të ndërtimit. Lokacioni i njësive postare do të caktohet për secilën veç e veç, në marrëveshje me shërbimet e specializuara të PTK.

Lidhja e rrjetit të telekomunikacionit me qendrat tjera parashihet të bëhet me sistemet radio-releike apo me kabllot optik.

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

KUSHTET TEKNIKO-URBANISTIKE

1. Njësitë postare të ndërtohen sipas kërkesave të shfrytzuesve. Secili lokacion duhet të planifikohet në bashkëpunim me urbanist dhe me shërbimet e specializuara të qytetit.
2. Planifikimi i kapacitetit të rrjetit T.T. të parashihet të bëhet përgjatë trotuareve, hapsirave të gjelbruara, shiritave për këmbësor dhe nën rrugë të asfaltuara në thellësi minimale të ndërtimit 0,8m.
3. Rrjetin shpërndares të T.T. duhet ndërtuar ashtu që të shfrytzuesit potencial të mund të lidhen në CTA.
4. Kapacitetin e rrjetit duhet ndërtuar ashtu që për çdo apartament të ketë një kyçje telefonike, kurse për administratë dhe biznes në çdo 250m² të parashihet një kyçje telefonike.
5. Gjate ndërtimit të rrjetit nëntokësor apo mbi tokësor duhet të përmbahen të gjitha distancat me instalimet tjera sipas rregulloreve dhe normativave në fuqi.

10. NGROHJA

Zhvillimi dhe ndërtimi i objekteve të banimit, lokaleve afariste, shkollave e objekteve tjera që do të mbizotëroi në vitet e ardhshme do të rezultojnë me rritje të vazhdueshme të kërkesave për konsum termik e që do të paraqesin edhe bazën për planifikimin, projektimin dhe zhvillimin e një furnizimi qendror me energji termike.

Prandaj përmbushje e kërkesave me energji termike për objekte banimit, lokale afariste edhe për nevojat tjera, do të duhet të realizohet në mënyrë kontinuale, të sigurt dhe me një kosto ekonomike

Në ngrohoren e qyteti "Termokos" janë të instaluar tri kaldaja me kapacitet 145MW, për momentin janë në gjendje punë vetëm dy me kapacitet 116MW. Në ciklusin e kaldajës është e instaluar edhe zbutësi i ujit, i cili furnizohet nga ujësjellësi i qytetit.

Konsumatorët termik bashkë me rrjetin dhe burimin e energjisë termike përbëjnë sistemin termik. Ky sistem termik patjetër përcillet edhe me pajisjet tjera ndihmëse, siç janë sistemet e rregullimit e që kanë për qëllim për të siguruar punën normale të impianteve dhe rrjetit, për rastet e ndryshme të ngarkesës termike.

Në funksion të temperaturës së jashtme (prej -18°C deri -12°C), bëhet përzërja e ujit të tejnxeur në hyrje (140°C deri 52°C), temperatura projektuese, dhe në dalje (prej 80°C deri 36°C) nga rrjeta e qytetit.

Gjatë temperaturës minimale -18°C , temperatura e ujit të tejnxeur është 140°C , temperatura projektuese, ndërsa në dalje 80°C .

Rrjetet termike, duhet t'i përgjigjen kërkesave të konsumatorëve në sasi dhe cilësi, dmth. mbartësi i nxehtësisë kur të arrijë tek konsumatori duhet të ketë parametrat dhe sasinë e kërkuar.

Rrjeti termik përmban :

-sistemin primar $140/80^{\circ}\text{C}$

-sistemin sekondar $90/70^{\circ}\text{C}$

Në sistemin primar, uji i tejnxeur $140/80$, nga ngrohitorja me gypa paraizolues, dërgohet në nënstacionin termik të objektit, ku në shkëmbyesin termik bëhet transmetimi i nxehtësisë në sistemin sekondar.

Në sistemin sekondar, uji i ngrohtë $90/70$, bën transmetimin e nxehtësisë gjër te trupat ngrohës (radiatorët).

Dimenzionimi i tubacioneve është bërë në bazë të sasisë së nxehtësisë, për çdo objekt, me parametra të ujit primar $140/80^{\circ}\text{C}$

Kalkulimet e fituara, për kompleksin e objekteve përkatës, sipas vizatimeve të marura nga arkitektura, për objektet:

-objekte A	9.728 MW
-objekte B	15.524 MW
-objekte C	10.679 MW
-objekte D	7.980 MW
-objekte E	37.850 MW
-objekte F	6.849 MW

Gjithsej**88.610MW**

Pra siç shihet, për ngrohje në largësi, të zonës Kalabria, kërkohet një kapacitet ngrohës cca 90MW, për të cilën kapaciteti i ngrohjes ekzistues nuk ka mundësi me të furnizojë.

Sistemi i tanishëm i ngrohjes qendrore në Prishtinë furnizohet nga dy kaldaja me mazut të instaluar në Ngrohtoren e qytetit "Termokos". Furnizimi i ngrohjes është i pamjaftueshëm për shkak të kushteve jo të mira të sistemit ekzistues të ngrohjes qendrore.

Prandaj, me konsultime të organit përgjegjës të ngrohjes së qytetit, për shkak të pamundësisë nga kapaciteti ekzistues dhe nga këndvështrimi ekonomik dhe i mjedisit, ngarkesa bazë e furnizimit nga Termocentrali Kosova B, jep mundësi për një furnizim më të përshtatshëm të furnizimit me ngrohje.

Stacioni i ngrohjes në Prishtinë, do të instalohet në ndërtesën ekzistuese, e cila është ndërtuar disa vjet më parë, afër Termokos-it. Ndertesa gjendet në anën perëndimore të Termokosit.

Për shkak të kursimit përdoren tubat e paraizoluara, pa patur nevojë për punimin e kanaleve të betonit, pra tubat e paraizoluara vendosen në toke dhe si të tillë i rrezikojnë kushteve të vështira, posaçërisht në pikepamje të paraqitjes së rrezikut nga korozioni. Kështu që para se të zgjidhet tubacioni, duhet patur parasysh që të plotësohet kushtet e fortësisë, izolimit, mbrojtjes nga lagështia, korozioni etj.

Tubacionet e paraizoluara duhet të jenë të punuara nga shkuma e poliuretanit, e cila është e futur me presion, në mes të tubit të çelikut dhe shtresës mbrojtëse të plastikes në pjesën e jashtme. Këto tubacione duhet të kenë atestet e kualitetit të materijalit dhe të jenë standardizuara, pra t'i plotësojnë normat dhe standardet e bashkësisë europiane.

Pozita e tubacioneve është ne koten $H = -1.00$ m, çka perfundi rruges nuk paraqitet rrezik nga shemja e dheut dhe vibracionet e mundshme nga komunikacioni rrugor, sepse jane marre parasyshe ngarkesat e tokes dhe tubacioneve percjellese pergjate rruges.

Pusetat sipas funksionit parashifen për :

- Organe për mbyllje dhe pajisjet matëse
- Ç'ajrosje dhe zbrazje
- Kompensatore
- Hyrje në nenstacione termike te objekteve
- Kontrollë te rrjetit
- Nderprerjen e ujit ne raste te havarive te paraqitura

Pusetat duhet qe te ekzekutohen sipas standardeve dhe normativave, në atë mënyrë që gjatë intervenimeve të mundshme, ekipa e mirembajtjes se magjistralit të ujit të ngrohje, pa pengesa ti kryej punimet e mirëmbajtjes, apo zavendsimet e armaturave te ndryshme. Pra pusetat në parim duhet te jene të ekzekutuara si te kalushme për armature dhe personelin. Për shkak te kushteve ekonomike dhe sigurise se vetë sistemit magjistrat, duhet të aplikohen sa ma pakë puseta dhe ato te lidhen si shumë funksionale në degëzimet dhe furnizimin e pjesve te qytetit.

11. UJËSJELLËSI, KANALIZIMI FEKAL DHE ATMOSFERIK

11.1 SISTEMI I UJIT TË PIJES

- **Giendja egzistuese**

Sistemi e furnizimit me uje te pijes per lagjen Kalabria eshte nga Kompania Ujësjiellësi Rajonal “Prishtina“ dhe banoret furnizohen me uje te pijes nga dy burime dhe ate rreth 70% nga burimi i ujit nga Liqeni i Batllaves permes rezervoarit ne Arberi si dhe pjesa tjeter nga burimet nentokesore ne Fushe Kosove. Sasia momentale e ujit qe shpenzohet ne kete lagje eshte rreth 35 l/sec. Sistemi i rrjetes eshte perbere prej dy arterjeve kryesore me material AC D=100mm dhe PE D=160 mm

- **Koncepti i furnizimit me uje dhe sasite e nevojshme**

Duke u bazuar ne destinimin e siperfaqeve sipas planit te propozuar dhe numrit te banorve eshte llogaritur edhe sasia e e nevojshme e ujit per teresite urbane sipas tabelës 1:

Tërësia Urbane	max Qores(l/sec)	mes Q (l/sec)
A	54.59	23.75
B	95.95	47.7
C	60.5	30
D	43.68	21.4
E	77.1	51.4
F		
TOTALI	331.82	174.25

Sasia totale e ujit që është e nevojshme për këto lagje është $Q=174.25$ l/sec, ndërsa për dimensionim të gypave është sasia $Q=331.82$ l/sec me koeficientin e jouniformitetit 1.5 dhe 1.5 me sasi të llogaritur për banorë $q=180$ l/banor/dite, ndërsa përqindja e pjesmarrjes për nevojat ekonomiko-publike është 30% me koeficient për 1000 m² prej 0.10-0.15 l/sec

Sasitë e tanishme sipas shënimeve të Ujesjellesit "Prishtina" nuk do të mjaftojnë për një furnizim me këto sasi dhe koncepti i furnizimit do të orjentohet nga Ujesjellesi "Prishtina" përmes fabrikës së re në Shkabaj ku përmes rezervuarit në Shkabaj me kapacitet 20000 m³ pa problem do të mbulohej kjo lagje.

- Zonat e furnizimit

Lagja Kalabria ka disnivele gjeodezike rreth 70 m dhe për këto arsye është ndarë në dy zona presioni furnizimi:

zona I – që përfshin të gjitha objektet nën kuotën më të lartë 600 mnd dhe

zona II – që përfshin furnizimin me ujë mbi kuotën 600 mnd

Ndarja e zonave do të bëhet përmes sistemit të ndarë të gypave që do të jenë të veçanta për të dy zonat.

- Sistemi distribuiv i rrjetit dhe objektet tjera në sistem

Infrastruktura e gypave duhet të vendoset kryesisht nëpër trotuare ose në rrugë sipas rradhitjes së instalimeve tjera. Diametrat e gypave do të jenë nga gypat primar me madhësi deri në $D=350$ mm dhe rrjeti shpërndarës ose sekondar i blloqeve dhe rrjetës së hidranteve $D=100$ mm.

Vendosja e gypave është paraparë të jetë sa më afër shfrytëzuesve dhe të ketë presion të mjaftueshëm në çdo pike.

Ndarja në dy zona të presionit kërkon vendosjen e një sistemi të pompave për zonën e dytë me një rezervuar me vëllim 2000 m³.

Sistemi i pompave duhet të jetë i tipit të hidrostacionit që mundeson një furnizim me sasi të mjaftueshme dhe një presion konstant në sistem.

Zona e parë e presionit parashihet të jetë me ramje të lirë pra me presion atmosferik, ndërsa zona e dytë nuk ka mundësi furnizimi me presion atmosferik dhe si e tillë duhet të ketë furnizim përmes stacionit të pompave.

11.2 SISTEMI I UJËRAVE TE ZEZA

- Giendja ezistuese

Lagja Kalabria është lagja neper te cilen kalojne rreth 90% e ujërave te zeza te qytetit të Prishtines si ato atmosferike dhe atyre fekale dhe kete permes dy lumenjeve Prishtina dhe prockes se Matit. Momentalisht keta dy lumenje jane si kolektor qe grumbullojne tere ujin dhe kalojne nepermes lagjes se Kalabrise.

Si lagje Kalabria ka nje infrastrukture te kanalizimit fekal ne gjendje te dobet ndersa nuk ka kanalizim atmosferik. Derdhja e ketyre ujërave behet direkt ne keta dy lumenje pa ndonje derdhje te rregullt dhe pa ndonje trajtim paraprak, ndersa mirembajtjen e rrjetit te kanalizimit dhe menaxhimin e sistemit te kanalizimit e ben Kompania Ujësjiellësi Rajonal “Prishtina”.

- Koncepti i largimit te ujerave te zeza-definimi dhe sasite

Largimi i ujërave te zeza nenkupton largimin sa me te shpejte i ketyre ujerave nga mjedisi ku jeton njeriu.

Kalabria nga pozita gjeodezike ka mundesi te mira qe lagimi i ketyre ujërave te behet ne menyre gravitacionale dhe ky koncept ne kete plan parasheh qe tere sasia e ujit te largohet me ramje gravitacionale.

Largimi i ujerave te zeza nga lagja urbane eshte planifikuar per dy sisteme te ndara ai atmosferik dhe ai fekal ose nga amviseria.

Sasite e llogaritura per teresite urbane jane prezentuar ne tab 2.:

Tërësia Urbane	Siperfaqja e parcelave (m ²)	Sasia max per amvisri orare Qmax (l/sec)	Sasia e ujit per joamvisri max Qo (l/sec)	Sasia max per atmosferik l/sec 5min (5 vite) i=210l/sec/ha
A	118495	26.88	16.04	1493
B	211355	66.4	23.25	2663
C	206523	44.96	14.25	2602
D	170363	32.4	9.6	2146
E	1006614	0	77.1	7398
F	708538			
TOTALI	2421888	170.64	140.24	16302

- **Kanalizimi fekal**

Kanalizimi fekal është llogaritur për pesë njesite urbane dhe norma për banor është marrë 180 l/ban/dite, ndërsa sasia totale duke përfshirë amviserinë dhe joamvisirinë e ujërave të zeza për orën max është $Q=310.88$ l/sec

- **Koncepti i largimit të ujërave fekale (sanitare)**

Largimi i ujërave fekale është parapare të bëhet me ramje gravitacionale, ndërsa rrjeti primar është parapare të shkojë paralel nëpër rrugë ku do të ishte e mundshme qasja me të lehtë të kyçjes së blloqeve. Paralelisht me lumenjtë parashihet vendosja e kolektorve kryesorë grumbullues të ujit fekal duke pasur parasysh se do të kyçen edhe kolektorët që do vijne nga qyteti i Prishtinës dhe periferisë së Prishtinës.

Largimi i këtyre ujërave do të nënshtrohet edhe një trajtimi primar dhe sekondar përmes fabrikës së trajtimit të ujërave të zeza që mund të parashihet në lagjen Kalabria ose duke pasur parasysh mundësinë e trajtimit të teresishëm të ujërave të zeza të Prishtinës dhe regjionit periferik në ndonjë lokacion jashtë Kalabrisë ose jashtë Prishtinës si qytet.

Zonat e caktuara në kuadër të teresisë E që në kuadër të aktivitetit mund të prodhojnë ujëra të zeza që janë të patrajtueshme dhe të rrezikshme do të nënshtrohen trajtimit paraprak para derdhjes në gypa dhe kolektor kryesorë.

- **Kanalizimi atmosferik**

Kanalizimi atmosferik është llogaritur për pesë njesite urbane duke e ndarë në pesë pellgje ku maximum mund të tubohen rreth $16 \text{ m}^3/\text{sec}$ për tërë territorin e Kalabrisë të prezentuar në tab. 2.

- **Koncepti i largimit të ujërave atmosferik**

Largimi i ujit atmosferik është konceptuar përmes ndertimit të kolektorve atmosferik që do të përfshinin grumbullimin e ujit të shiut nga objektet, rrugët dhe pjesët e gjelbruara dhe që do të derdhnin sasinë e ujit në dy lumenjtë që kalojnë nëpërmes zonës. Këta kolektorë për shkak të kostos janë me gjatësi të shkurtër me sipërfaqe më të vogla grumbulluese në mënyrë që të ikin dimensioneve të mëdha të kolektorëve. Këtë koncept e mundësojnë afërsia e dy lumenjeve.

Llogaritja e sasive të ujit është marrë duke pasur parasysh intenzitetin e shiut për Prishtinë në kohezgjatje prej 5 minutave me mundësi perseritje në çdo 5 vite $q=210 \text{ l/sec/ha}$.

Vendosja e kolektorve të kanalizimit atmosferik është paraparë përmes rrugëve ose zonave të gjelbruara dhe përmes grilave të mundësojë grumbullimin e ujit atmosferik.

12. RREGULLIMI I SIPËRFAQEVE GJELBËRUESE DHE REKREATIVE

1. RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË GJELBËRUARA, TË HAPURA DHE REKREATIVE

Koncepti

Prishtina ka 3.8 m² sipërfaqe të gjelbëruara për banorë, që është gati dhjetë herë më pak se nga rekomandimet dhe standardet botërore. Duhet që ky raport të përmirësohet dhe sipërfaqet ekzistuese të gjelbëruara të mbrohen nga ndërtimi i cdo lloj objekti, kiosku ose platoje.

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

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

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

Para objekteve të rëndësishme shoqërore, hoteleve, shitoreve është e nevojshme të gjelbërohet hapësira që sigurisht se do ta rris komoditetin e jetës në to dhe me këtë edhe përfitimin.

Me lidhjen e sipërfaqeve të gjelbëruara me parqet, me gjelbërimin e blloqeve individuale dhe kolektive të banimit me ndihmën e gjelbërimit rrugor me shiritin mbrojtës të gjelbërimit dhe gjelbërimin jashtë qytetit do të përmirësohet mikroklima e qytetit dhe do të zvogëlohet ndotja.

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

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

2. LLOJET E GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TË HAPURA

2.1. Sipërfaqet e parqeve

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

2.2. Sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit kolektiv

Me organizimin e kësaj hapësire të mundësohet pushimi dhe rekreacioni brenda blloqeve për të gjitha kategoritë e banorëve. Rëndësi të veçantë duhet t'i kushtohet që me bimë të larta të pengohet rrymimi i ajrit dhe mos të krijohet hije shumë e madhe brenda blloqeve. Raporti në mes sipërfaqes së pllakosur dhe të gjelbëruar duhet të jetë 20% : 80%. Me kombinimin e sipërfaqeve të pllakosura dhe të gjelbëruara organizohen këndet e lojërave për fëmijë, këndet e qeta dhe këndet për rekreacion.

2.3. Sporti dhe rekreacioni

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

2.4. Gjelbërimi rrugor

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

2.5. Zona e këmbësorëve

Raporti i gjelbërimit me sipërfaqet e pllakosura duhet të jetë 50% : 50% ose të jetë më i lartë në favor të gjelbërimit. Hapësira e pllakosur duhet të ketë vendpushime dhe vende për mbledhje – takime të vogla. Ku është e nevojshme sipërfaqja e gjelbërimit të ngriten ishujt. Të përdoren pemët, shkurret dhe lulet në raporte proporcionale. Mos të mbingarkohen këto zona me kiosqe dhe lokale.

2.6. Parkimi dhe gjelbërimi

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

2.7. Shiritat e gjelbërt në profilin e rrugëve

Të përdoren llojet që e pranojnë krasitjen dhe nivelin e lartë të ndotjes dhe dheun e njelmët.
Të kontrollohet rritja e bimëve në lartësi dhe gjerësi që mos të pengojnë komunikacionin.

2.8. Gjelbërimi mbrojtës

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

2.9. Gjelbërimi i shesheve

Të përdoren bimët dekorative.

2.10. Gjelbërimi i çerdheve, kopshteve, shkollave

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

2.11. Sipërfaqet e gjelbëruara të objekteve fetare

Për rregullimin e këtyre objekteve të përdoren bimët për tu fshehur mangësitë dhe të theksohet fasada e bukur ose një pjesë e saj dhe të hapet pamja drejt objektit. Të përdoren bimët autoktone.

3. KUSHTET RREGULLATIVE TË GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TJERA

3.1. Standardet – Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara dhe të lira

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

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

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

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

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

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

Vërejtje, sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit individual mund të jenë të pllakosura më së shumti 10%. Kultivimi i bagëtisë është i ndaluar. Sipërfaqet e pemishteve mund të përfshihen në sipërfaqet gjelbëruese maksimum 25%. Gropat e mbjelljes vendosen 5 – 10 m, varësisht nga karakteristikat e pemëve për të zhvilluar kurorën. Të shfrytëzohen fidanet dy rendore me lartësi jo më të madhe se 3 m.

13. MËNYRA E IMPLEMENTIMIT TË PLANIT RREGULLATIV

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

MËNYRA E FORMIMIT – RIDEFINIMIT TË PARCELAVE SIPAS KUSHTEVE TEKNIKO-URBANISTIKE

Së pari duhet të definohen parcelat në tërësinë urbane ku nga e gjithë sipërfaqja e tërësisë urbane do të zbriten sipërfaqet e rrugëve, objekteve me karakter të përbashkët: shkollat, kopshtet, çerdhet, sipërfaqet e gjelbëruara dhe rekreative dhe pas definimit të këtyre sipërfaqeve do të kalohet në fazën e pregaditjes së lejes për ndërtim.

Në fazën e pregaditjes për dhënjen e lejes së ndërtimit shfrytëzuesit e tokës- qytetarët, mund të dorëzojnë kopjen e planit me listën e pronave të parcelave të cilat gjinden në kuadër të bllokut urban sipas Planit Rregullativ (të cilat nuk guxojnë të jenë më të vjetra se 6 muaj). Në bazë të përfshirjes së këtyre parcelave në bllok do të bëhet caktimi i pjesëmarrjes me përqindje për secilin pronar e kjo do të shprehet në formë tabelare.

Pas definimit së këtij operacioni bëhet kërkesa e të gjithë pronarëve që gjinden në një bllok për lejen urbanistike. Për marrjen e lejes urbanistike nevojitet të prezantohet projekti urbanistiko-arkitektonik i punuar nga kompanitë e licencuara për këtë veprimtari. Hartimi i projektit urbanistik duhet të bëhet në harmoni me kushtet tekniko-urbanistike të hartuara nga Drejtorati për Urbanizëm, Planifikim dhe Ndërtim të Kuvendit Komunal Prishtinë .

Në këtë Plan përcaktohet përpilimi i obligueshëm i projektit urbanistiko-arkitektonik nga kompanitë e licencuara për këto blloqe:

- a) blloqet me banim të dendur dhe afarizëm
- b) blloqet me objekte rreth bulevardeve
- c) blloqet me objekte të rëndësishme të veçantë
- d) blloqet me banim të dendur dhe afarizëm në brendi të tërësive urbane.
- e) blloqet me banim.
- f) sistemet e komunikacionit dhe rrugëve të lagjes Kalabria.

KRITERET BAZË DHE PARAMETRAT URBANISTIK QË DUHET TË MERREN PARASYSH GJATË PËRPILIMIT TË PROJEKTEVE URBANISTIKO-ARKITEKTONIKE

- 1) projektet urbanistiko-arkitektonik përpilohen në planet gjeodezike të cilat përmbajnë shënimet e parcelave dhe rregullimet e këtij plani siç janë: koordinatat e elementeve rregullative, vijat rregulluese, vijat ndërtimore, sipërfaqet e parcelave, gjatësitë e fronteve të parcelave, koordinatat e kulmeve të rrugëve dhe elementeve të tyre
- 2) Shënimet e dhëna në formë tabelare: destinimet, sipërfaqet, etazhiteti dhe koeficientët duhet të respektohen gjat përpilimit të projektit urbanistiko-arkitektonik dhe të elaborohen me elaborat të t veçant gjitha vlerat numerike të këtij Plani të cilat janë të lejuara në këtë projekt
- 3) Obligim i hartuesit të projektit urbanistiko-arkitektonik është që të bëjë përcaktimin e përqindjeve të çdo pronari në kuadër të bllokut në mënyrë që pas aprovimit të projektit urbanistiko-arkitektonik të hartohet projekti zbatues për çdo objekt veç e veç në kuadër të bllokut.

Në projektin urbanistiko-arkitektonik prezantohen kushtete dhe vlerat e ndërtimit në faza edhe kur sipërfaqet e planifikuara janë më të vogla.

KRITERET BAZË PËR IMPLEMENTIMIN E PROJEKTEVE URBANISTIKO-ARKITEKTONIKE

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

- 1) Kopja e planit në të cilën janë të shënuara të gjitha parcelat që gjinden brenda një blloku të emërtuara në emër të një kompanie e cila do të bëjë realizimin e këtij projekti
- 2) Kompania e cila është bartëse e projektit të një blloku duhet të bëjë kërkesën për lejen e ndërtimit brenda bllokut
- 3) Kompania në fjalë do të përpilojë tërë dokumentacionin e nevojshëm që do ta kërkojë Drejtorati për Urbanizëm
- 4) Para dhënjes së lejes së ndërtimit kompania duhet të paguaj obligimet për kyçjen e bllokut në sistemin e rrjetit komunal të infrastrukturës.
- 5) Pas kryerjes së obligimeve të lartpërmendura kompania merr lejen e ndërtimit dhe fillon me ndërtimin sipas marrëveshjes paraprake me pronarët.

- 6) Pas përfundimit të çdo objekti në bllok kompania zbatuese duhet të bëjë kërkesën në drejtoratin për urbanizëm për formimin e komisionit profesional për shikimin dhe pranimin teknik të objektit për marrjen e lejes së përdorimit.
- 7) Pas marrjes së lejes për përdorim të objektit zbatuesi ose implementuesi do të bëjë shpërndarjen e banesave pronarëve të parcelave sipas kontratës paraprake.