



Kuvendi Komunal Prishtinë  
L-01-79/04 Plani Rregullues Qendra I  
Drejtoria për Planifikim Urbanizëm dhe Ndërtim

## KODI

KODI - FORMATI I DOKUMENTIT	C1
KODI - OBJEKTIVAT	C2
	<b>FORMANDERTUESE</b>
NJOHJE ME BLOQE	BF1
SHFRYTEZIMI I TOKES	BF2
Qendra 1- STRATEGJIA E SHKATERRIMIT	BF3
DENSITETI I ZHVILLIMEVE	BF4
LARTESITE E OBJEKTEVE	BF5
BLOQET DHE RRUGET	BF6
TRETMANI I KENDEVE	BF7
GJERESIA E NGASTRES	BF8
NDERLIDHJAE OBJEKTEVE	BF9
NDERLIDHJAE OBJEKTIT	BF10
KUFIRI I NGASTRES	BF12
REAGIMI NE TOPOGRAFI	BF13
KONTURAE KULMIT	BF14
PARKINGU	BF15
KUSHTET PER RIPERDORIM	BF16
KUSHTET PER BICIKLETA	BF17
	<b>PEISAZHE</b>
LLOJET E DRUNJEVE TE PROPOZUAR	LAN01
DISPOZITAT PER PUNE	LAN02
INFRASTRUKTURAE SERWISEVE	LAN03
DRENAZHAE RRUGES	LAN04

Plani Rregullues  
Regulating Plan

**L-01-79/04 Qendra 1**



**Kuvendi Komunal Prishtinë**  
Municipal Assembly Prishtina

urban



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

HMS President  
Victoria Embankment  
London EC4Y 0HJ

t: +44(0)207 936 4888  
f: +44(0)207 936 4999  
e: info@4m-nlm.com

vërtetoi:  
certified by:

## Formati i dokumentit

Ky dokument është përgatitur si mjet reference për këdo që është i përfshirë në përgatitjen a kontrollimin e zhvillimeve përbrenda Qendrës 1. Është i dizajnuar që të jetë lehtë i përdorshëm me kodet e përcaktuara asisoj që të mund të riprodhohen dhe të shpërndahen lehtë nëse e do nevoja.

Pjesa fillestare e dokumentit ofron një pasqyrë të kontekstit të planifikimit dhe të politikave, të programit të Komunës si dhe të parimeve themelore të dizajnit prej të cilave është udhëhequr zhvillimi i kodeve.

Kodi i Dizajnit Urban është përgatitur udhëzim dizajni për lokacionin e dhënë. Secili kod shqyrton nga një element të formës së zhvillimit të ndërtimeve dhe udhëheqja shoqërohet me Justifikimet dhe sugjerimet se si zhvilluesi i ndërtimeve urbane mund t'i përmbushë synimet e Komunës për zhvillime të qëndrueshme.

Plani hapësinor i quajtur "Plani Rregullativ", tregon vendosjen e propozuar të rrugëve dhe të godinave përbrenda Qendrës 1.

Kodi i Dizajnit Urban është përgatitur në përputhje me udhëzuesin e praktikave më të mira të DETR dhe të CABE "By Design", dhe kodet e "Development Form" (forma e zhvillimit) janë përcaktuar në përputhje me "aspektet e formës së zhvillimit" që janë të përshkruara në atë udhëzues .

## KODET

urban



nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: C1



L-01-79/04 Qendra 1 - KODET E DIZAJNIT URBAN

## Kodet e Dizajnit Urban

### Pse të krijohen kodet e dizajnit?

"Koncepti i një Kodi të Dizajnit Urban fillon nga propozimi që dizajni i një zhvillimi të ri mund të planifikohet dhe të rregullohet për t'i arritur rezultatet e cilësisë më të lartë. Ai e paraqet një nivel të shtuar kontrolli të dizajnit në përpjekje për të garantuar siguri më të madhe mbi kualitetin e produktit".  
'Përdorimi i Kodit të Dizajnit Urban: Ndërtimi i Komuniteteve të Qëndrueshme' CABE

Gjatë këtyre 5 vjetëve të fundit, ndërtimi masiv është përhapur thuajse në të gjithë qytetet përreth Kosovës. Ndërtuesit kanë krijuar prona banimi, të cilat as nuk ia kanë dalë të ofrojnë ndonjë dallueshmëri apo të bashkëveprojnë me kontekstet e lokacionit të tyre. Në rastet më të këqija nuk kishte as mendim e as konsideratë lidhur me çështjet bazike, si e drejta e intimitetit ose e drejta e dritës.

Mënyra se si rrugët dhe hapësirat janë të renditura dhe si shkalla, rritja, lokacioni, si dhe përzierja e objekteve mund të ndihmojë të krijohet një ndjesi për vendin që e bën atë vend karakteristik. Kodet e Dizajnit Urban mund të përdoren si një kontroll për zhvillimet private të ndërtimit, duke krijuar një lëndë të rregullt urbane dhe duke promovuar një dizajn urban të mirë.

Kodet e dizajnit munden:

**- të sigurojnë që zhvillimi i ndërtimit t'i përgjigjet vendit;**  
përmes kodeve që janë specifike për vendin, që i përgjigjen kushteve lokale dhe modeleve të zhvillimit.

**- të ofrojnë kualitet më të lartë të zhvillimit;**  
përmes kodeve që udhëheqin format e përshtatshme të zhvillimit, si dhe promovonë një dizajn urban të mirë, duke ofruar fleksibilitet.

**- t'u ofrojnë zhvilluesve të ndërtimit siguri të lartë**  
përmes kodeve, që u ofrojnë zhvilluesve të ndërtimit udhëzime të qarta se çka është e pranueshme e çka jo.

**- të shpejtojnë procesin e planifikimit;**  
përmes udhëzimeve të kuptueshme për shfrytëzuesit, që u ofrojnë zyrtarëve të planifikimit një mjet, i cili u mundëson të përcaktojnë më shpejtë pranueshmërinë e propozimeve.

**- të lejojnë të ndodhë zhvillimi i ndërtimit në përmasa më të mëdha për një periudhë më të shkurtër;**  
përmes kodeve që promovojnë dhe përcaktojnë parametra për një lëndë urbane të rregullt.

## Kodet e dizajnit.....çka janë dhe çka nuk janë ato

Kodet e dizajnit urban nuk janë diçka e re, madje janë pjesë e planifikimit në Evropë për shekuj me radhë. Kodet kanë diktuar ndërtimin e qytetit të Londrës pas zjarrit të madh me 1666 si dhe zhvillimit të ndërtimit të rrjetit të Cerdes në Barcelonë.

Kodet e Dizajnit Urban ofrojnë udhëzime specifike simbas lokacionit për zhvillimin urban. Kodet janë kombinim i standardeve empirike dhe i kriterëve të performimit. Ato paraqesin një nivel të kontrollit të dizajnit, duke synuar të sigurojnë kualitet më të lartë të produktit. Sasia e kontrollit që ushtrohet dallon në varësi të nivelit të përshkrimit në kod. Kodet për Pundbury në Dorset të Britanisë së Madhe dhe për Seaside të Shteteve të Bashkuara, fjala vjen, përfshinin udhëzime të detajuara për trajtimin e fasadave të objekteve. Për dallim, kodet për ishullin Borneo në Amsterdam përcaktonin lokacionin e ndërtesave në ngastër dhe lartësinë e tyre, duke ofruar kufizime, por jo edhe përshkrime për dizajnerët. Kodet e Dizajnit nuk garantojnë dizajne të veçanta, kjo gjë kërkon dizajnerë të veçantë.

Kodet jo vetëm që i identifikojnë kriteret që duhet të ndiqen, por edhe tregojnë se kur ekziston mundësia për t'i kontrastuar konturimet nën të cilat kushte kodet mund të thyhen.

Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapësirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
------------------------	----------------------	------------------	-----------------------------	-------------	------------------------------	-----------------------	---------------------------

## Qëllimet e dizajnit urbanistik

Ky kod i dizajnit urbanistik është zhvilluar për t'u siguruar se vizioni dhe synimet e përcaktuara për zhvillimet strukturale të Qendrës 1 do të arrihen. Kodet janë të udhëhequra prej objektivave të dizajnit urbanistik ose 'cilësive' të përcaktuara nga "By Design: Dizajni urban në sistemin e planifikimit: drejt praktikave më të mira.

Këto cilësi janë:

**Karakteri dhe identiteti:** përmes zmadhimit të karakterit të hapësirës duke respektuar zhvillimin e strukturës të atij vendi, domethënien historike, kulturore dhe tradicionale.

**Vazhdimësia dhe rrethimi:** përmes përforcimit të vazhdimësisë së rrugës dhe rrethimit të hapësirës nga zhvillimet të cilat qartë definojnë hapësirat publike dhe private.

**Cilësia e hapësirave publike:** përmes cilësisë së hapësirave përmes objekteve, të cilat krijojnë hapësira dhe rrugë që janë të sigurta, pa tollovi, aktive dhe të identifikueshme.

**Lehtësia e lëvizjes:** me aftësisë së lartë të qasjes dhe lëvizjeve lokale, duke krijuar hapësira që lidhen njëra me tjetrën dhe nëpër të cilat lëvizet lehtë

**Lexueshmëria:** përmes lehtësisë së të kuptuarit me zhvillime që ofrojnë një sistem të njohshëm të rrugëve, nyjave e tipareve për orientim të shfrytëzuesit.

**Përshtatshmëria dhe fuqia:** përmes zhvillimeve të cilat lehtë mund t'u përshaten ndryshimeve të kushteve shoqërore, teknologjike, ekonomike dhe tregtare.

**Diversiteti dhe zgjedhja:** përmes një përzierjeje të përdorimeve kompatible që veprojnë së bashku për të krijuar vende vitale e të shëndetshme dhe i përmbushin një varg kërkesash lokale.

**Integriteti dhe efikasiteti:** përmes zhvillimeve të qëndrueshme të cilat e harmonizojnë shfrytëzimin e tokës, transportin dhe ambientin natyror, nxisin mundësi për ecje dhe i zvogëlojnë kërkesat për udhëtim.

## KODET

URBAN



part of 4m group ltd

Përpjesa:  
N.T.S.Numri i vizatimit:  
C2

nonlinear matrix ltd





Karakterit + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
○	○	○	○	○	○	○	○

Densiteti + Përzierja

- Në faqet vijuese janë përshkruar Klasat e përdorimit që lidhen me përshkrimet në vijim.

Ka shumë përdorime që nuk hyjnë në asnjërën prej klasave, e këto quhen *sui generis*

**Klasat e përdorimeve bazuar në standardet britanike**

- Klasa A1**-Dyqanet
- Klasa A2** - (a) shërbimet financiare  
(b) shërbimet profesionale tjera nga shërbimet shëndetësore ose medicinale... Pra, drejtoritë / bankat, agjencitë e patundshmërive.  
(c) shërbime të tjera (përfshirë edhe shfrytëzimet si bastore) ku këto janë në shërbim të publikut
- Klasa A3** - përfshin përdorimin për shitjen e ushqimit ose të pijeve për konsum në shtëpi ose të ushqimit të ngrohtë për konsum jashtë shtëpisë si p.sh.në kafene, restorante, birrari etj. dhe në lokale që japin me vete ushqim të ngrohtë.
- Klasa B1** - (biznes) i referohet përdorimit të të gjitha ose seciit prej këtyre destinimeve  
(a) shfrytëzimi si zyra ose edhe dicka tjetër e ndryshme nga klasa A2  
(b) për hulumtimin dhe zhvillimin e produkteve ose proceseve;  
(c) për ndonjë proces industrial; duke qenë përdorim i cili mund të kryhet në cilëndo zonë banimi pa dëme për komoditetin e asaj zone për shkak të zhurmës, dridhjeve, erës, gazit, tymit, hirit, pluhurit.
- Klasa B2** - i referohet përdorimit të përgjithshëm industrial për kryerjen e çfarëdo procesi industrial që bie brenda Klasës B1; Klasët B3-B7 janë shfuqizuar
- Klasa B8** - i referohet përdorimeve për depo ose qendra distribuimi
- Klasa C1** - ka të bëjë me hotele
- Klasa C2** - ka të bëjë me disa lloje të ndryshme institucionesh rezidenciale
- Klasa C3**- shtëpi banimi  
(a) nga një person ose disa persona që jetojnë si familje,ose  
(b) për jo më shumë se 6 banues që jetojnë së bashku si një ekonomi familjare
- Klasa D1** - përdorime jobanuese si shërbime shëndetsore ose mjekësore, galeri arti, muzeume e tjera.
- Klasa D2** - tubimet dhe argëtime, përfshirë edhe kinematë, salla të koncerteve, salla të bingos, pishina etj, etj.

**FORMA NDËRTUESE SHFRYTËZIMI I TOKËS**



Përpjesa: N.T.S.

Numri i vizatimit: BF2



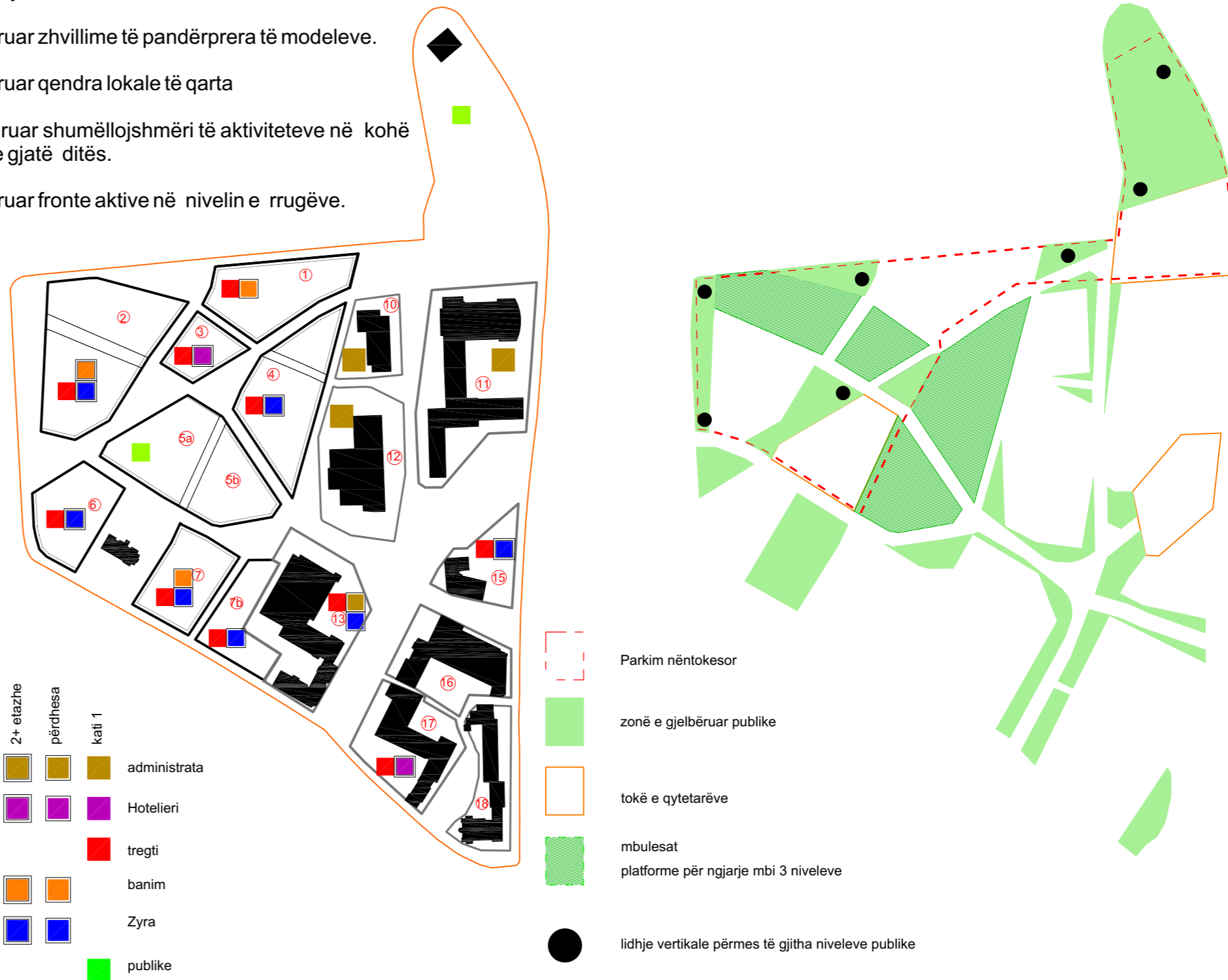
nonlinear matrix ltd

**Deklaratë**

Shfrytëzimi i lejuar i tokës është definuar në planin më poshtë. Frontet e blloqeve janë të lejuara ashtu siq janë të paraqitura. Shfrytëzimet e përshtatshme përfshijnë tregti në përdhese dhe shfrytëzim të përzier në etazhet e epërme.

**Justifikimi**

- Për të përforcuar dhe konsoliduar karakterin dhe identitetin e rajonit.
- Për të siguruar zhvillime të pandërprera të modeleve.
- Për të siguruar qendra lokale të qarta
- Për të siguruar shumëllojshmëri të aktiviteteve në kohë të ndryshme gjatë ditës.
- Për të siguruar fronte aktive në nivelin e rrugëve.



2+ etazhe	përdhese	kati 1	
			administrata
			Hoteli
			tregti
			banim
			Zyra
			publike

- Parkim nëntokesor
- zonë e gjelbëruar publike
- tokë e qytetarëve
- mbulesat
- platforme për ngjarje mbi 3 niveleve
- lidhje vertikale përmes të gjitha niveleve publike

Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	●	●	●	●	●	●	●

**FORMA NDËRTUESE**  
QENDRA 1- STRATEGJIA E SHKATËRRIMIT

urban 4m  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Përpjesa:  
N.T.S.

Numri i vizatimit:  
BF3



**Deklaratë**

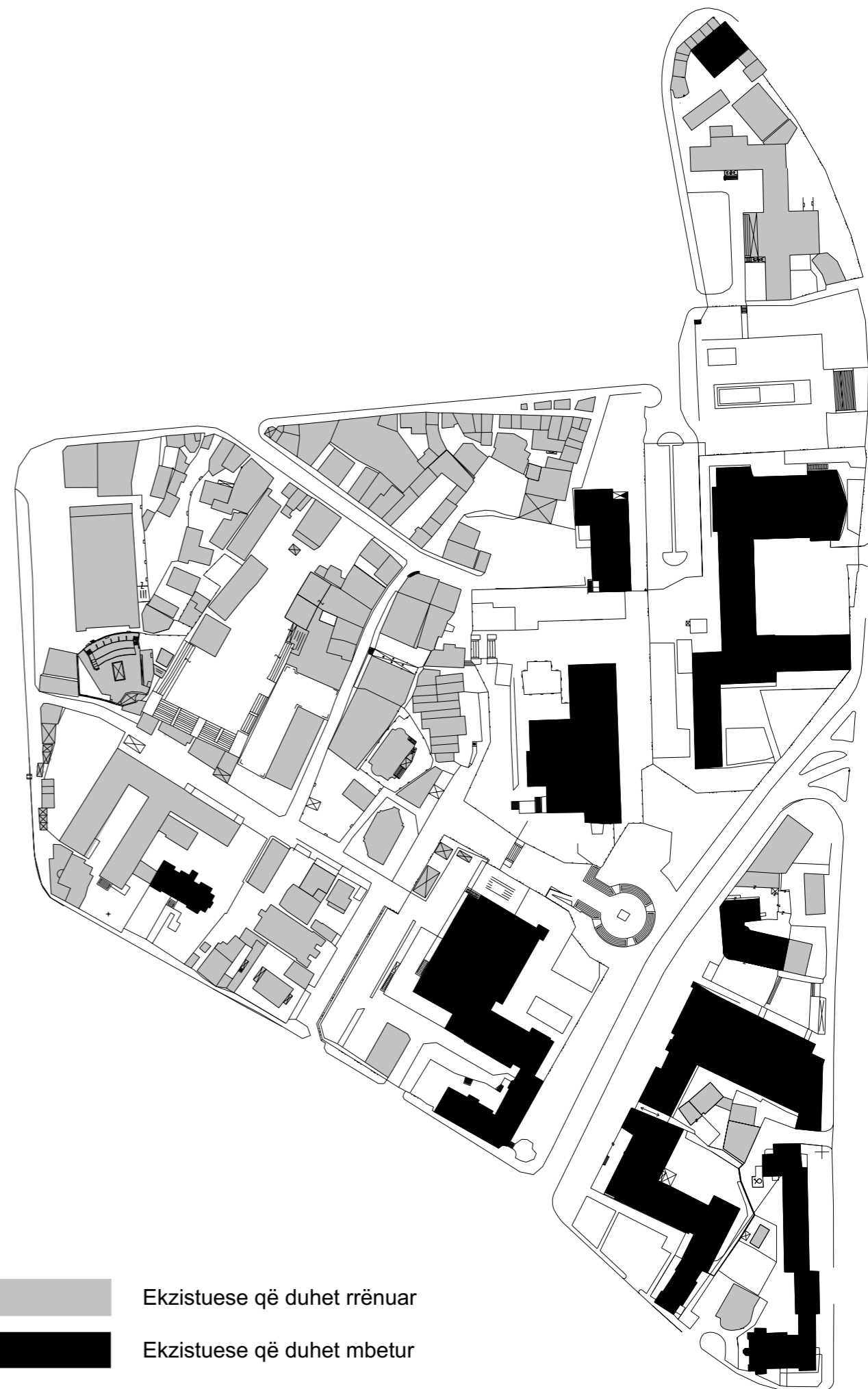
Strategjia e rrëtimeve konsiderohet si mjete më vital i planit urbanistik. Strategjia e rrënimit bazohet në nevojën që qendra e qytetit ta krijojë, ta përforcojë dhe ta konsolidojë karakterin e saj si një kryeqendër e një shteti të ri. Sipas analizave patalogjike të Qendrës 1 është vendosur që duhet ndërmarrë masa radikale me qëllim që t'u ofrohet banorëve një qendër funksionale e qytetit. Çështjet e mëposhtme ishin bazë e kësaj strategjie:

- Lokacioni (Qendra e qytetit)
- Mungesa e zhvillimeve të pandërprera
- Mungesa e karakterit dhe e identitetit
- Raporti me zonat fqinje
- Mungesa e hapësirave të hapura publike
- Mungesa e objekteve shoqërore dhe kulturore
- Mungesa e parkingut
- Mungesa e zonave për këmbësorë
- Mungesa e hapësirave të gjelbëruara

Referojuni fletëve të dekretëve të kodit dhe të fazave të strategjisë.

**Justifikimi**

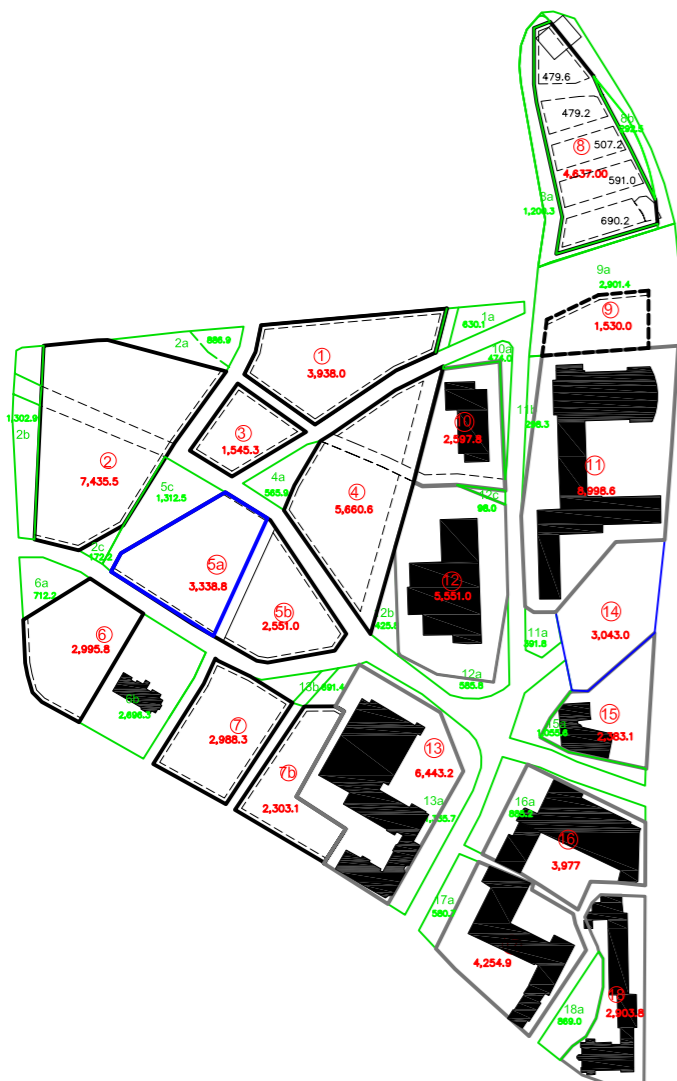
- Të krijohet, të përforcohet dhe të konsolidohet karakteri dhe identiteti i hapësirës.
- Të ofrohet një model i pandërprerë i zhvillimeve.
- Të krijohet qendra e qytetit e gatshme për shekullin XXI.
- Të ofrohen ambiente parkimi.
- Të krijohen hapësira të gjelbëruara dhe mjedise të hapura publike.
- Të mbrohen objektet me rëndesi historike.
- Të kthehen tokat shoqërore dhe komunale të cilat janë okupuar ilegalisht.
- Të jetë në harmoni Qendra 1 me hapësirat fqinje të qytetit.



- Ekzistuese që duhet rrënuar
- Ekzistuese që duhet mbetur

Karakterit + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	○	○	○	○	○	○	○

Densiteti + Përzierja



### Deklaratë

Densiteti i zhvillimeve duhet të jetë në raport me lokacionin e karakterit dhe në përputhje me tabelën vijuese:

### Justifikimi

- Të krijohet, të përforcohet dhe të konsolidohet karakteri i hapësirës.

- Të krijohet lidhje koherente midis Qendrës 1 dhe Zonës Historike si dhe pjesëve të tjera fqinje.

### FORMA NDËRTUESE DENSITETI I ZHVILLIMEVE



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Përpjesa:  
N.T.S.

Numri i vizatimit:  
BF4



Plot No.	Sektori	Zonat karakteristike	Madhsia e parces	FAR m2/m2	etazhiteti	lartesia maksimale m	% Ndertuese ne perdhese	% Ndertuese ne katet 1-4	% Ndertuese ne katet 4-20	
1	A1	Acacia	3,938.0	2.5	3	11.5	90.0	80.0		
1a	A1	A. Green								
2	A2	Magnolia	7,435.5	6.5	20	90.0	90.0	80.0	30.0	
2a	A2	M. Green								
2b	A2	M. Green								
2c	A2	M. Green								
3	A2	Acacia	1,545.3	2.5	3	11.5	90.0	80.0		
4	A2	Ginko Biloba	5,660.6	2.5	3	11.5	90.0	80.0		
4a	A2	GB. Green								
5a	A2	Ginko Biloba	3,338.8	3.0	4	17.5	90.0	80.0		
5b	A2	Ginko Biloba	2,551.0	2.5	3	11.5	90.0	80.0		
5c	A2	GB. Green								
6	A3	Cycas	2,996.8	2.5	3	14.5	90.0	80.0		
6a	A3	C. Green								
6b	A3	C. Green								
7	A3	Cycas	2,988.3	2.5	3	11.5	90.0	80.0		
7b	C	Cycas	2,303.1	2.5	3	11.5				
8	B1	Pyrus Communis	4,471.0	2.9	8	30.0	60.0	60.0	20.0	
8a	B1	Pyrus Communis								
8b	B1	Pyrus Communis								
9	B1	Adem Jashari	4,431.4							
10	B3	Nena Tereza	2,597.8	4.2	9	35.0	60.0	60.0	40.0	
10a	B3	NT. Green								
11	B2	Nena Tereza	8,998.6							
11a	B2	NT. Green								
11b	B2	NT. Green								
12	B3	Nena Tereza	5,551.0							
12a	B3	NT. Green								
12b	B3	NT. Green								
12c	B3	NT. Green								
13	B3	Nena Tereza	6,443.2							
13a	B3	NT. Green								
13b	B3	NT. Green								
14	B2	Berlin Square	3,043.0							
15	C	Illiria	2,383.1							
15a	C	I. Green								
16	C	Illiria	3,977.0							
16a	C	I. Green								
17	C	Illiria	4,524.9							
17a	C	I. Green								
18	C	Illiria	2,903.6							
18a	C	I. Green								
			82,082.0							
						<b>FAR</b>	<b>numri I auto</b>			
						<b>1.77</b>	<b>2,684</b>			

Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti	Densiteti + Përzierja
●	●	○	○	●	○	○	○	

**FORMA NDËRTUESE  
LARTËSITE E OBJEKTEVE**

urban 4m  
part of 4m group ltd

Përpjesa:  
N.T.S.

Numri i vizatimit:  
BF5



nonlinear matrix ltd

**Deklaratë**

Të gjitha zhvillimet duhet të ndërtohen brenda numrin të specifikuar minimal dhe maksimal të kateve, siç është ilustruar në planin e trupave më poshtë.

Aty ku është shënuar, lejohen kate shtesë me kusht që të pengohet lartësimin i ndërtesave në përputhshmëri me kodet e zonës së përbashkët.

Aty ku është shënuar, katet shtesë mund të ngrihen për t'i theksuar këndet e rrugëve kyçe dhe udhëkryqet në mënyrë që të krijohen trupa vizuelisht të dallueshëm.

Të gjitha lartësitë e kateve përfshijnë edhe përdhësën.  
Për informata më të detajuara referohuni në fletën e ligjit.

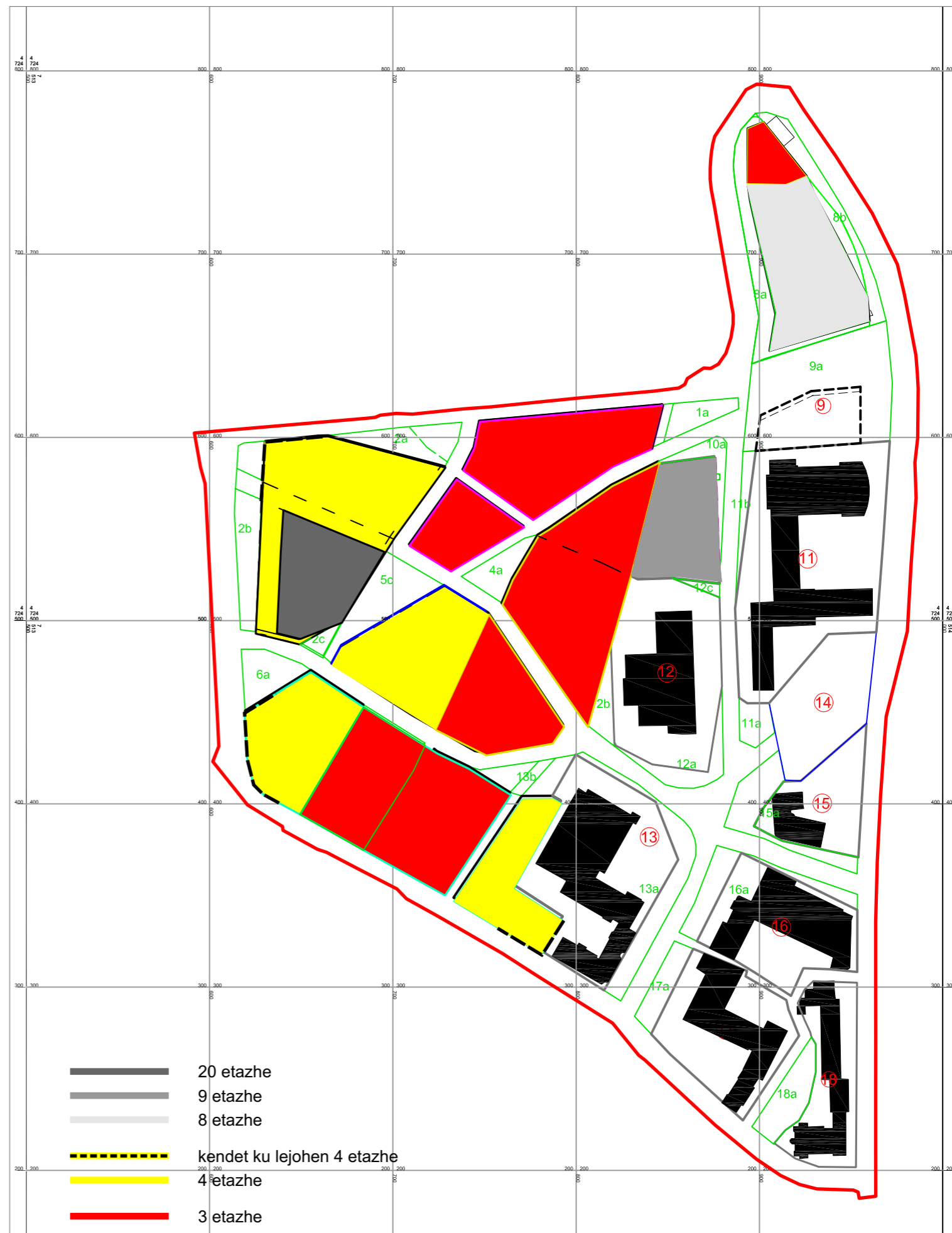
**Justifikimi**

- Të krijohet një karakter i shquar lokal
- Të krijohet një shkallë e mjaftueshme e zhvillimit
- Të definohen hapësirat publike
- Të ndihmohet lexueshmëria vendore

**Rritja e standardeve**

**Mbështjellësi i jashtëm**

Është me rëndësi të zvogëlohet sasia e mbështjellësit të jashtëm sa më shumë. Densiteti më i lartë i banimit/punës me njësi të grumbulluara e të shtresuara, është mënyra më efektive për reduktimin e volumeve/ sipërfaqeve. Kjo duhet të bëhet si përgjegje e karakterit të Qendrës 1 dhe si konsideratë ndaj mbihijëzimit.





Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapësirë publike	Vazhdimësi + depërtueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
○	●	○	●	●	○	○	○

Tekstura urbane

**FORMA E NDËRTUAR BLOQET DHE RRUGËT**

urban 4m  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Përpjesa : N.T.S.

Numri i vizatimit: BF6



**Deklaratë**

Të gjitha zhvillimet duhet të krijojnë modele të lexueshme dhe koherente të objekteve, ngastrave dhe rrugëve. Objektet janë njësi themelore e formës urbane, ato duhet të jenë të kufizuara në të gjitha anët nga zhvillimi i ballinave të cilat kanë hyrje nga rrjeti rrugor publik (rrugët dhe shiritat e ngjyrosur rrugorë)

Zhvillimi duhet të krijojë kufij të qartë ndërmjet hapësirave publike dhe atyre private duke krijuar terrasa kontinuale të zhvillimit.

**Justifikim**

Të krijohen modele më të lexueshme të zhvillimit me një rrjet të depërtueshëm rrugësh publike dhe një ndjesi e fuqishme e vazhdimësisë që lidh formën dhe mbërthimin e hapësirave publike për të siguruar vëzhgim pasiv nga ballinat e ndërtesave, hapësira të sigurta private dhe mjedis të fuqishëm.

**Mbështjells i jashtëm**

Është e rëndësishme të reduktohet mbështjells i jashtëm sa më shumë. Në praktikë është më lehtë të rritet performimi termal në kulme e dysheme sesa në mure, prandaj sipërfaqja e mureve të jashtme është faktor kritik. Muret mbi çati nganjëherë mund ta dyfishojnë sipërfaqen e mureve të jashtme të një ndërtese, duke e shtuar seriozisht konsumimin e energjisë. Me shtëpitë kjo d.m.th. mure të terrasuara, për dallim nga shtëpitë e shkëputura dhe gjysëm të shkëputura. Me apartamente, plani më i thellë është më efikas sesa ngrehinat e gjata. Ndërtesat ose terratat duhet t'i kthejnë qoshet e jo të ndërtojnë pullaze me mure.

**Hapësira për tharje**

Hapësira për tharje duhet të sigurohen duke dekurajuar përdorimin e pajisjeve elektrike për tharje të rrobave. Kjo mund të vendoset edhe brenda, si varja e binarëve mbi vaskë me ventilim. Nëse hapësira e vetme e jashtme është ballkoni, atëherë ky nuk duhet të përdoret, por kthinat e ndërtuara brenda ndërtesës. Përndryshe, duhet të sigurohet në hapësirë e përbashkët për tharje, e brendshme apo e jashtme.

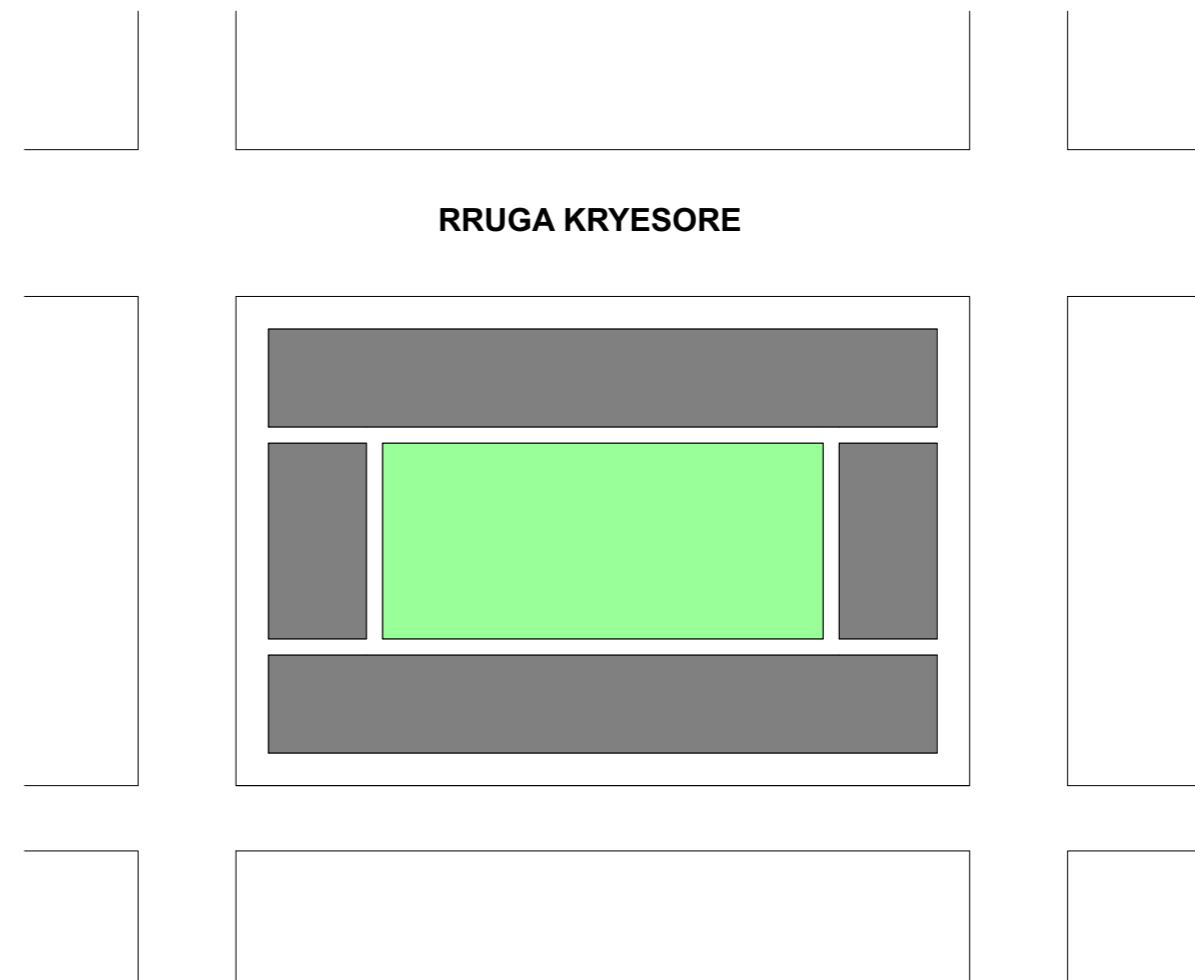
**Hapësirat private**

Duhet të ketë kopshtet private, apo ballkone a terratat në kulme, që u mundësojnë banorëve të ulen jashtë. Ballkonat me xhama janë të pranueshëm vetëm, nëse ata janë plotësisht operativë, dhe ballkonet nuk duhet ta reduktojnë ndricimin natyror. Parqet komunale duhet të sigurohen vetëm në ato vende ku mund të përdoren nga të gjithë banoret me hyrje vetëm për banorët e vendbanimit të caktuar.

**Dritat e jashtme:**

Vetëm CFL? Ose rrip i pajisjeve të ndricimit duhet të përdoren nga jashtë dhe ndricimi i sigurimit duhet të funksionojë ndryshe e jo në mënyrë manuale.

**RRUGA KRYESORE**



Zhvillimet rreth perimetrave të objekteve mund të ndërprehen në jo më shumë se 4 vendje, dhe hapjet mes ndërtesave nuk duhet të kalojnë gjerësinë e një ngastrave (referojuni kodit BF8 për gjerësitë e ngastrave)

Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapësirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
○	●	○	●	●	○	○	○

Tekstura urbane

**FORMA E NDËRTUAR  
TRETMANI I KËNDEVE**

urban 4m  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: BF7



L-01-79/04 Qendra 1 - KODI I PLANIT URBANISTIK

**Deklaratë**

Zhvillimi duhet të sigurojë fasada aktive (hyrjet dhe dritare prej dhomave të banuara në rastin e zhvillimeve banimore) që i përvijojnë të gjitha hapësirat dhe rrugët publike.

Muret e thata mbi çati (pa dyer a dritare) nuk lejohen aty ku kanë pamje në hapësira publike.

Në kryqëzime, ndërtesat e rreshtuara në rendin më të lartë nuk duhet të jenë të ndërprera nga muret mbi çati sikurse edhe ndërtesat e rendit më të ulët.

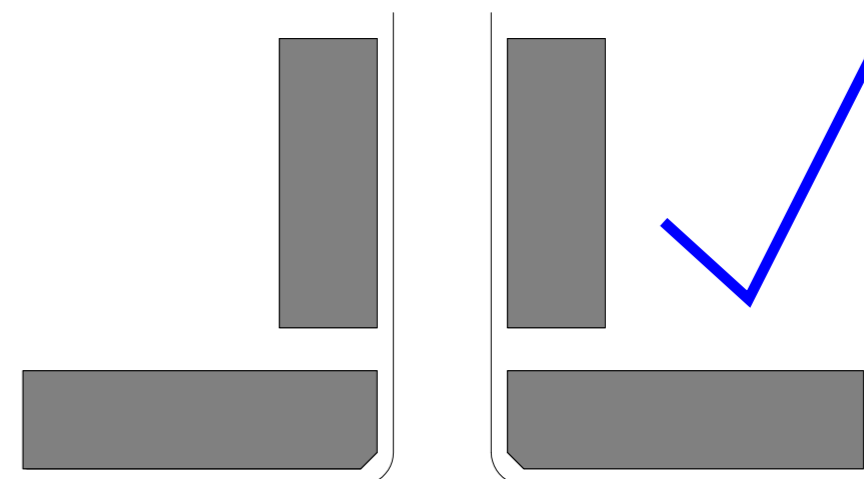
Ngastrat në skaje mund të theksohen duke ua shtuar një kat më shumë (jo pjesët e A2). Referohuni te kodi BF5. Aty ku lejon përdorimi, duhet të sigurohen ballina të vazhdueshme në qoshet e ngastrave.

**Justifikim**

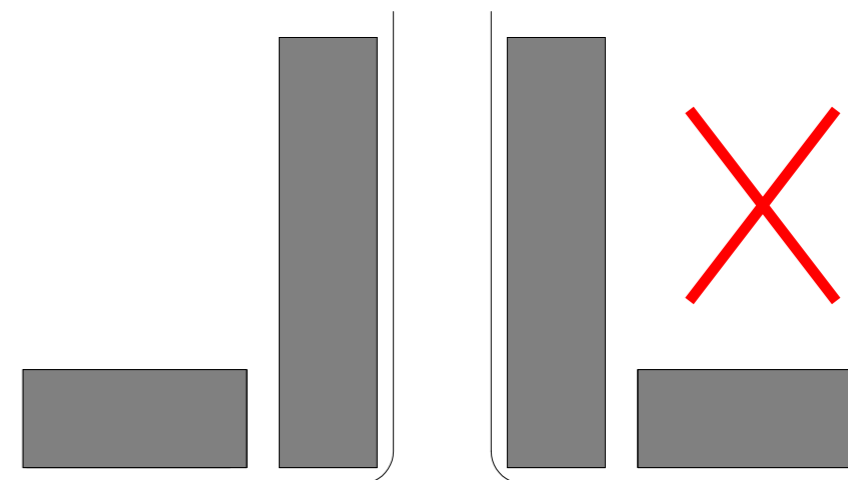
- Që të sigurojmë një mbikqyrje pasive, hapësira dhe rrugë publike.

-Të përforcojmë karakterin dhe identitetin e hapësirës.

-Të sigurojmë një model të qartë të zhvillimit brenda Qendrës 1.



MAIN ROUTE



MAIN ROUTE

Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	●	○	○	○	●	●	○

Tekstura urbane

### Deklaratë

Zhvillimi duhet të paraqese një karakter të rafinuar urban me gjerësinë e ngastrave siç vijon :

-Sektori A1 gjerësia minimale 3.5, dhe maksimalja 5. Në sektoret e tjera minimumi i gjerësisë së ngastrës është 3.5m. Të gjitha ngastrat ekzistuese duhet të zhvillohen vetëm së bashku me të tjerat brenda hapsirës së re të definuar me ngastra. Ju lutemi referohuni në fletën e dekretit.

-Ndërtesat komerciale dhe objektet e banimit duhet të ruajnë raportin vertikal me lartësinë që është arritur përmes tipareve të ngritjes vertikale, ndryshimet në materiale, pengesat e vijave të ndërtesave dhe/ose ndryshimet në çati si në ilustrim, ku gjerësia (x) është më e vogël se gjatësia e krahut të ndërtesës (y)

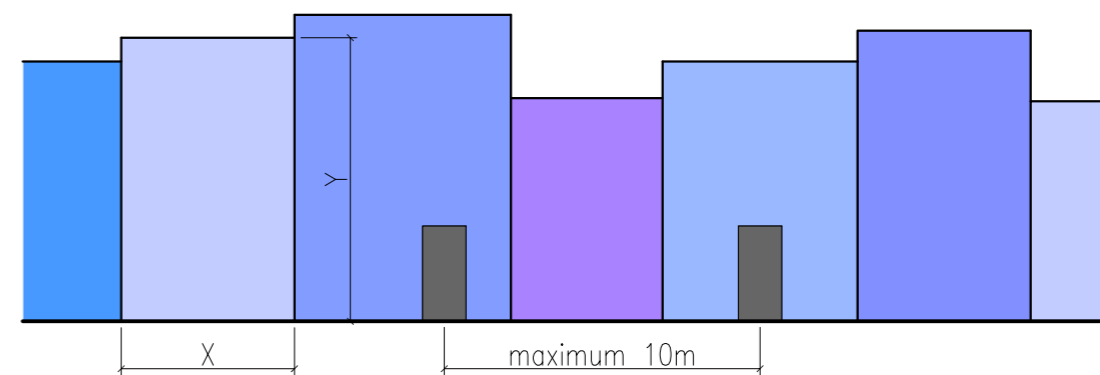
-Hyrjet e ndërtesave jobanimore duhet të ndërtohen maksimum 10 metra larg, të matura përgjatë rrugës.

### Justifikimi

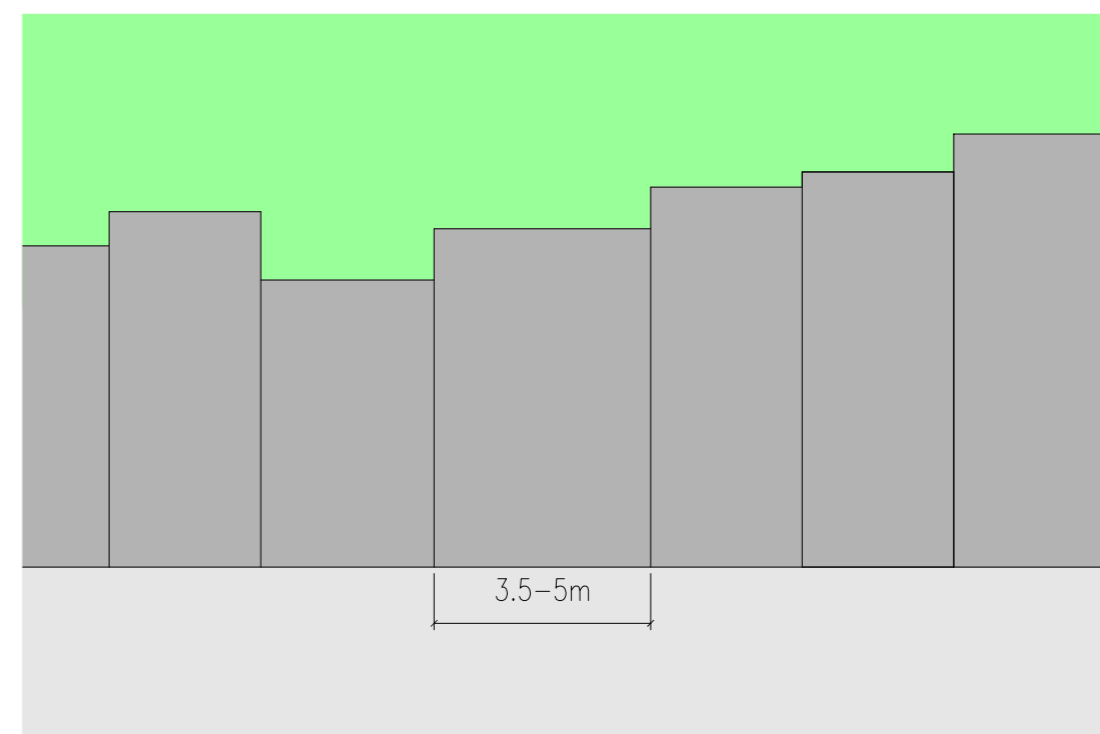
-Të ofrohet një trajtim i lartësive të ndryshme që e veçon karakterin e Qendrës 1.

-Të krijohet një model i adaptueshëm zhvillimi, i cili mun t'i akomodojë ndryshime e shtuara.

-Të ofrohet një vazhdimësi e mbërthimit të rrugëve dhe të hapësirave të tjera publike dhe të sigurohen hapësira të hapura private përbrenda objekteve.



Ngritja



Plani

### FORMA E NDËRTUAR GJERËSIA E NGASTRËS



nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: BF8



Karakterit + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	○	●	○	○	○	●	○

## Deklaratë

Përbrenda kodit ofrohet fleksibilitet për ndërlidhjen mes ndërtesave dhe rrugës publike (mbrapa rrugës për kambësorë). Janë përcaktuar parametrat sipas të cilëve duhet të dizajnohet interfejsi. Paramertat janë të përcaktuar për përdorim të përzier dhe ndërtesa administrative për të gjitha zonat e karakterit. Parametrat relevantë janë ilustruar për secilën kategori në kodin BF10.

Parametrat janë të detajizuar për të gjitha pjesët në vazhdim:

### Brezi Privat

Shënon distancën në mes të rrugës publike (mbrapa vijës së trotuarit) dhe Vijës së Ndërtesës. Brezi privat krijon zonën për:

- Puset e ndriçimit për zonën e përparme /bodrome
- Parmakë
- Shkallët hyrëse dhe rampat
- Hapësirat e depove për mbeturina
- Trotuaret e shtruara para dyqaneve
- Mbjellje bimësh

Frenimi për shiritin privat i lejueshëm mbrenda parametrave të identifikuar me kode Bf11 dhe Bf17.

### Projeksionet

-Limiti i zgjerimeve nga vija ndërtimore për:

- Balkone
- Strehë dhe tenda
- Brisolea, roletne dhe grile dritaresh
- Pllakëzat metalike
- Dritaret në gji

## Kuadrat

Thellësia prapa vijës ndërtimore  
-Kolonada  
-Loxha dhe balkone

### Lartësia mbi Ndërtesë

Lartësia mbi ndërtesën e fasadës frontale matet nga vija e ndërtimit në nivelin e rrugës.

### Ndalesat në nivelet e epërme

Distanca mbas vijës ndërtimore për nivelin e fundit, mundëson llojlojshmëri në kreshtën e kulmit.

### Ndalesat në kënde

Nënkupton se ndërtesat (p.sh. residenciale ose hotelet, mund të kenë lartësi më të madhe në etazhen e fundit, me paraqitje te mezaninit) në kompensim me kulme mansardë ose lartësi më të mëdha nga vija ndërtimore.

### Ndërlidhja publike/private

Skaji i rrugëve publike duhet të ketë definim të qartë të kufijve në mes të hapësirave publike dhe private përmes vijës ndërtimore ose nga një tretman i vijës kufitare.

Të gjitha hapësirat brenda sferës publike që nuk formojnë lëvizje publike duhet të kenë të definuar qartë rolin dhe funksionin me dizajn të pa rrezikshëm, atraktiv, të fuqishëm me mirëmbajtje të lehtë. Hyrjet në pronë duhet të përmbajnë kërkesat e BE për persona të paaftë.

## Justifikimi

Të sigurohet një shfrytëzim miks të ndërtesave dhe të ketë interes dhe aktivitet në nivelin e rrugës. Te definohen këndet fizike të rrugëve dhe hapësirave publike. Të mundësohet mbikqyrje masive të sferës publike të fronteve të ndërtesave. Të krijohet lartësi e mjaftueshme etazheve që mundëson përshtatshmëri më të madhe.

### Përmbushja e standardeve

#### Hapësirat private

Ku është e mundshme, të krijohen kopshtet private, ballkonet ose terracat në kulm që do t'u mundësonin banorëve dalje në ajër të pastër.

Balkonet e mbyllura me qelq janë të pranueshme vetëm nëse hapen dhe nuk e pengojnë ndriçimin ditor.

#### Qasja ndaj ndiçimit ditor

Njësitë e banimit - kuzhinat, trepezaritë dhe bibliotekat private duhet t'i përmbushin kriteret e përcaktuara me BS (Standarde Britanike) 8206 dhe kuzhinat sipas mundësisë të kenë ndricim nga qielli. Dritaret në të gjitha dhomat të jenë të pozicionuara dhe me dimensione adekuate.

## FORMA E NDËRTUAR NDËRLIDHJA E OBJEKTEVE

urban 4m  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:

Drawing no:  
BF9



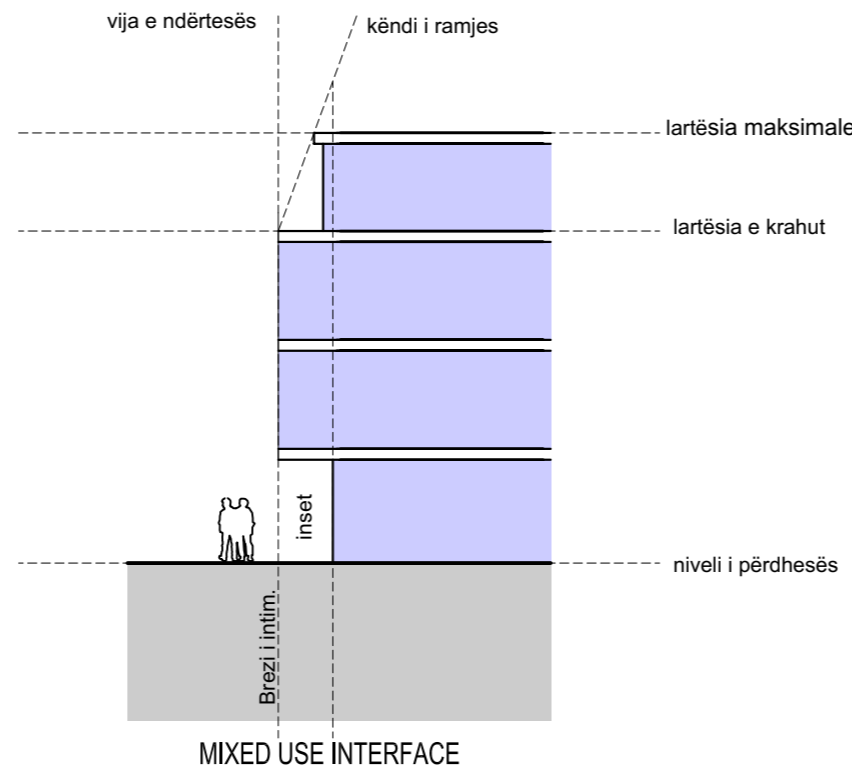
Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	●	●	○	○	○	○	○

Ndërlidhja e objektit



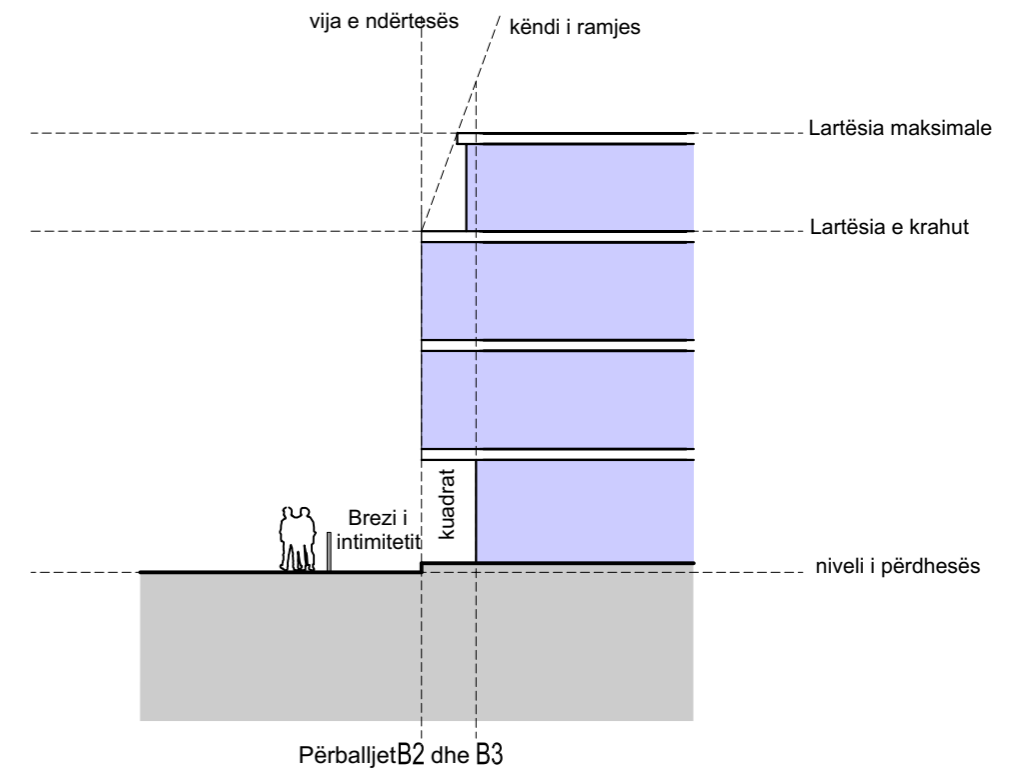
### Deklaratë

Të gjitha ndërtesat duhet të sigurojnë përkufizim të qartë të hapësirave publike. Të gjitha hyrjet kryesore të ndërtesave duhet të kenë hyrjet nga hapësirat publike. Vija e ndërtimit, largimi, lartësia e krahut dhe lartësia e strehave, si dhe çdo hijezim nga fasada e ndërtesës duhet të dizajnohen në përputhshmëri me parametrat e përcaktuara për secilen topologji të paraqitur me poshtë:



### Justifikimi

- Të përforcohet karakteri dhe identiteti i lokacionit.
- Të promovohet kontinuiteti i ballinave të rrugës dhe mbërthimi i hapësirave përmes zhvillimit i cili qartë i përcakton hapësirat private dhe publike.
- Të sigurohen ballina aktive dhe mbikqyrje pasive për ta rritur sigurinë në hapësirat publike.



### Paramertat e ndërhyrjes

Sektorët	A1	A2	A3	B1	B2	B3	C
Brezi intim	0m	0-1.5m	0-1.5m	0-1.5m	1.5-35m	0-8m	0-1.5m
Kuadrantet	1.5m	2.5m	2.5m	p.k.	p.k.	p.k.	p.k.
Këndi i rënies	45°	0°GB 45°M	45°	45°	45°	45°	45°
Lartësia maksimale	Sipas kodit BF5-----						
Lartësia e krahut	Sipas Kodit BF5-----						
Lartësia Minimale e Përdhesës	2.4m	2.4m	3.7m	3.7m	3.7m	3.7m	3.7m
Distanca e projektimit për ballkona	0m	0-1.5m	0-1.5m	0-1.5m	p.k.	0-1.5m	0-1.5m

p.k. = e pakufizuar

### FORMA E NDËRTUAR NDËRLIDHJA E OBJEKTIT

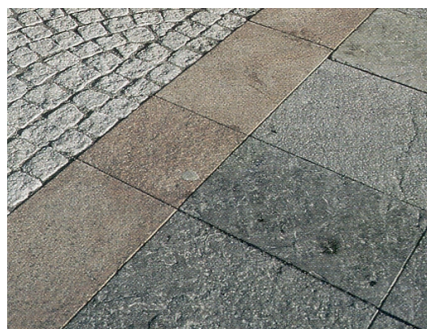


Scale: N.T.S.

Drawing no: BF10



Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
○	●	●	○	○	○	○	○



## Deklaratë

### Fasadat kufitare

Përballjet publike/private duhen të identifikohen përmes njërit nga trajtimet në vijim të bazuara në karakterin e hapësirave.

- Dallimi i qartë i materialeve në sipërfaqen e shtruar e cakton vijën kufitare, ku ballinat aktive përballen me fushat publike.

- Zhvendosja e lehtë e lartësive  $\pm 150\text{mm}$  në mes hapësirave private dhe publike. (në sektorin A1 deri në 1000mm)

- Kufiri i shkurreve të mbjellura. Dizajni i mbjelljes duhet bëhet nga Arkitekti i peisazheve, plotësisht i kualifikuar dhe llojet e specifikuara duhet të kenë rritje të ngadalshme (lartësia e rritjes të jetë nën 1200mm) dhe të jenë plotësisht vitale.

### Brezi i ngushtë i intimitetit

Thellësia e brezit të intimitetit përballë pronës varet nga karakteri i hapësirës. Referohu te kodi BF10.

Shkurret ornamentale dhe barishtoret shumëvjeçare duhet të parashikohen përbrenda brezit të ngushtë të intimitetit, ku janë ofruar mure të parmakëve. Dizajni i mbjelljes duhet të punohet nga Arkitekti i peisazheve plotësisht i kualifikuar.

### Justifikim

- Të përforcohet karakteri dhe identiteti i hapësirës

- Të sigurohet cilësi e lartë e fushave publike.

- Të sigurohet kontinuiteti dhe mbërthimi.

## FORMA E NDËRTUAR KUFIRI I NGASTRËS

urban



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:  
N.T.S.Drawing no:  
BF12

Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	●	○	○	○	●	●	○

**FORMA E NDËRTUAR**  
REAGIMI NË TOPOGRAFI

urban 4m  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: BF13

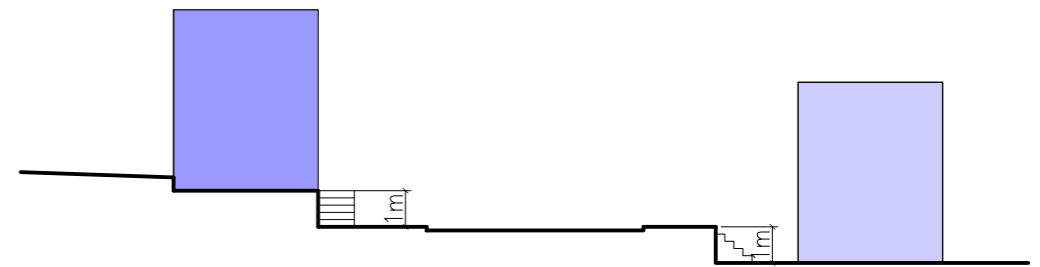
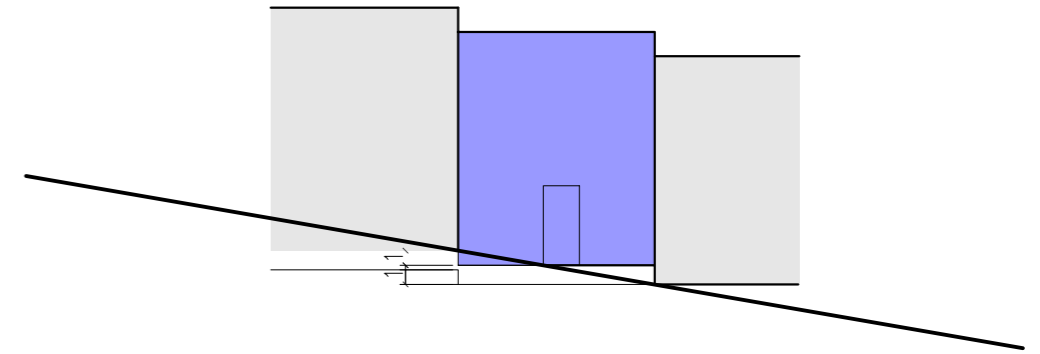


**Deklaratë**

Të gjitha zhvillimet duhet të ndërlidhen me veçoritë e topografisë lokale, përveç kur është përcaktuar ndryshe për sektorët ose kushte të veçanta. Nivelet e dyshemesë së hyrjes nuk lejohet të jenë më shumë se 1m nën nivelin e rrugës dhe jo më lartë se 1m mbi nivelin e trotuarit publik.

**Justifikim**

- Të krijojmë një shkallë të dallueshme zhvillimi, e cila do ta ndjekë topografinë natyrale dhe ndërlidhet direkt me rrugët.
- T'i shmangemi fasadave të zbrazëta.
- Të krijojmë modele të ndryshueshme në nivelin e dyshemesë, të dritareve dhe të vijës së çatisë.



Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	●	○	○	●	○	○	○

Për pjesa: lartësia + masa

### Deklaratë

#### Sektori A1, A3, B1, B2, B3 dhe C

Lartësia e krahut të ndërtesës, strehat dhe niveli i vargut duhet të jenë në përputhje me ndryshimet në nivelin e përdhësës.

**Dizajnimi i nivelit të vargut, niveli i strehës dhe/ose profili i kulmit do të ndryshojë ashtu që jo më shumë se tri tipare në radhë të kenë trajtë kontinuale ose uniforme të dizajnit të kulmit. Dimensioni X duhet të jetë gjithmonë më i vogël se Y. Për dimensionet A dhe B referohu në LAY11 - 17.**

#### Justifikim

-Që të krijojmë një vijë të ndryshme dhe interesante kulmi, e cila i përgjigjet topografisë natyrale të veçantë të Qendrës 1. Posaçërisht me sektorin A1 ku janë propozuar tipologjitë e historisë së arkitekturës. Shih fletën e dekretit për leje.

#### Sektori A2

Lartësia e krahut të ndërtesës, strehat dhe niveli i vargut duhet të jenë në përputhje me fletën e ligjit brenda këtij sektori.

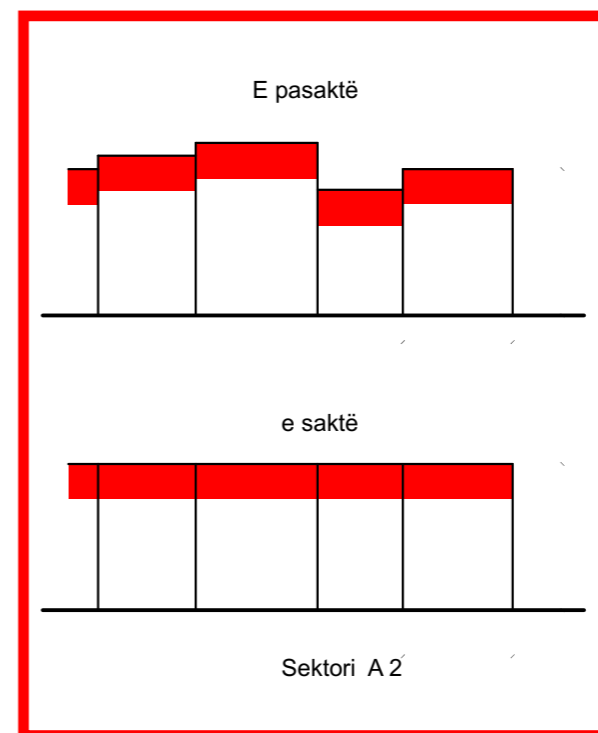
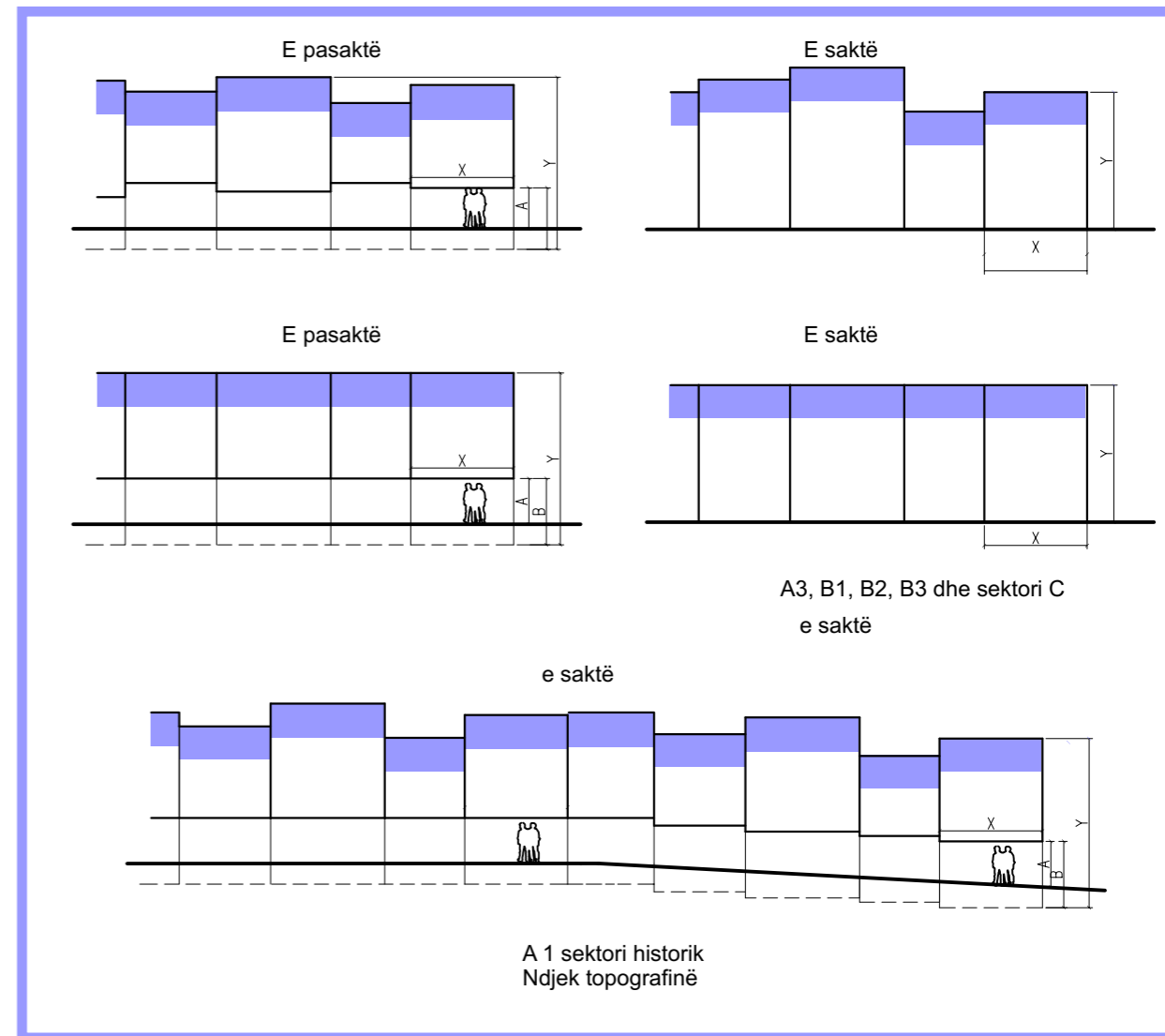
Dizajnimi i nivelit të vargut, nivelit të strehave dhe/ose përvijimi i kulmit do të nivelizohen.

Kopshtet botanike mund të ekzaminohen nga rregullat Bf14.

Shih fletën e dekretit për leje.

#### Justifikim

- Që të krijohet një hapësirë e gjelbëruar publike mbi çati.



### FORMA E NDËRTUAR KONTURA E KULMIT

urban 4m part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

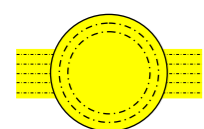
Drawing no: BF14





Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
○	○	●	○	○	○	○	●

Tekstura urbane



Nyja Kryesore e trafikut Qendra 1



Unaza rrugore e qytetit



Unaza nënrrugore e qytetit



Rruga nëntokësore



Parkingu i automjeteve nëntokësorë



Lumi nëntokësor Prishtevka



Lumi nëntokësor Vellusha

## FORMA E NDËRTUAR PARKINGU

urban 4m  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:  
N.T.S.

Drawing no:  
BF15



## Deklaratë

Qendra 1 është e dedikuar që të mos ketë automjete. Parkingjet në nivelet e rrugëve janë të lejuara vetëm për Taxi në rrugën "Luan Haradinaj".

Janë të dedikuara dy zona kryesore të parkingjeve nëntokësore. E para është nën Sektorin A1 dhe A2, ndërsa e dyta është nën Sektorin B1 që hyn nga nyja kryesore siç është e paraqitur në diagram. Duhet të sigurohen Hyrje dhe Dalje të ndara.

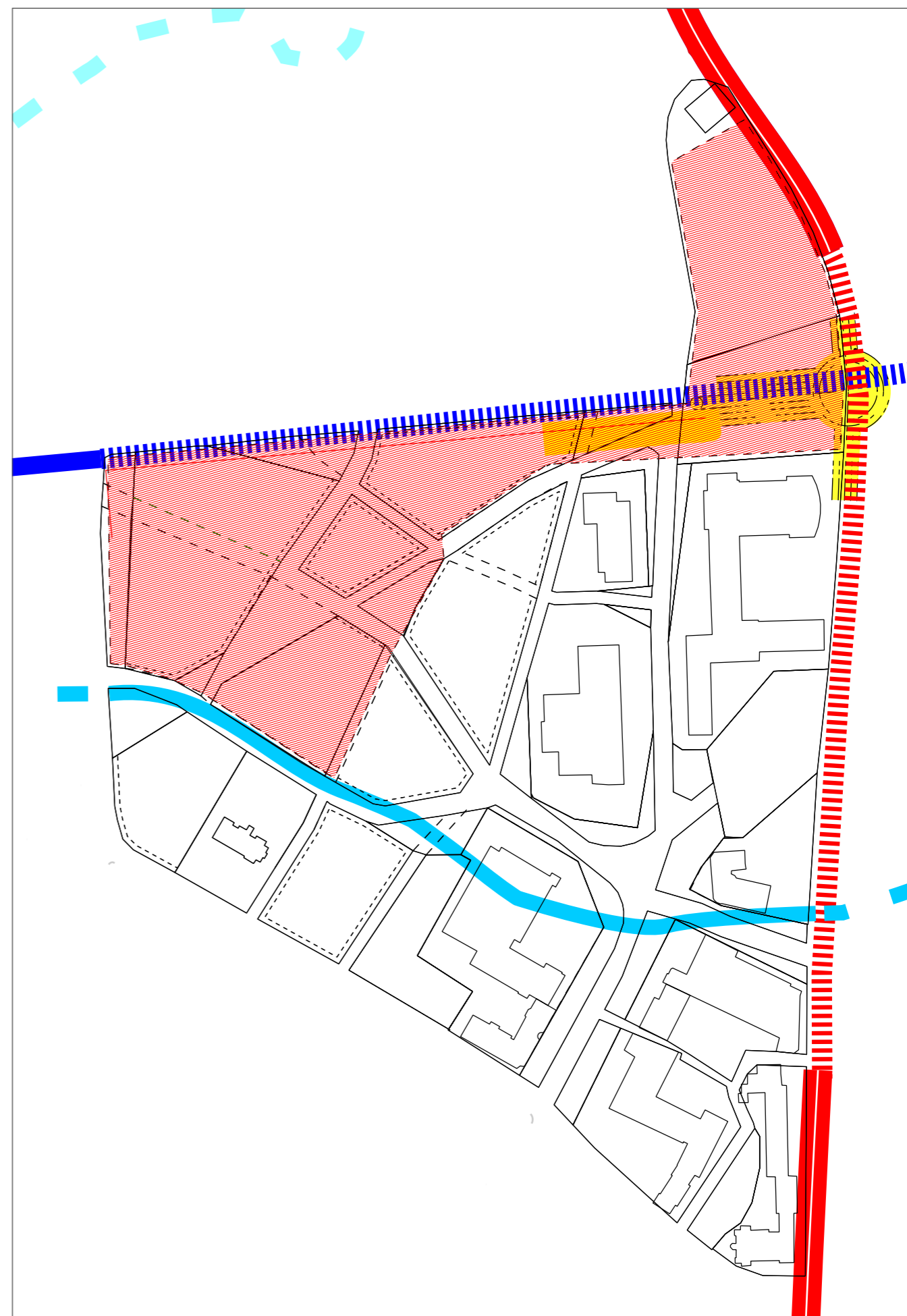
Parkingjet për zhvillimet e ndërtimit banimor duhet të jenë në pajtim me:

- Duhet të ketë nga 1 vend për çdo pronë rezidenciale
- Duhet të jetë 1 vend vizitori për çdo 4 vendparkime rezidenciale
- Të gjitha duhet të jenë të ndodhura në parkingun nëntokësor.

Parkingu i automjeteve do të jetë i nevojshëm për shumicën e nevojave tjera në Qendrën 1. Ofrimi i parkingjeve të automjeteve do të varen nga kualiteti i ofrimit të serviseve ndaj nyjes kryesore si dhe mjeteve publike transportuese në fqinjësi dhe nuk mund të caktohet me saktësi. Referohu te Kodi BF1

## Justifikimi

- Të sigurohet që Qendra 1 të jetë zonë vetëm për këmbësorë dhe të mos ngarkohet nga parkingjet e kerreve.
- Të sigurohet hapësir e mjaftueshme për parkingje nëntokësore për shfrytëzuesit e Qendra 1.
- Të sigurohet që të ketë fushë publike të kualitetit të lartë.



Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	○	●	○	○	○	●	○

## Deklaratë

Dizajni i materialeve të reciklueshme dhe i hapësirave për mbeturina duhet të jetë fleksibil që të akomodohen prioritetet, teknologjitë, si dhe hapësirat e ndryshueshme për programe të reciklimit.

Për apartamentet, duhen ofruar mundësi në përdhësën e ndërtesës në një hapësirë diskrete (jashtë pamjes publike) që duhet të jetë lehtë e arritshme nga mbledhësit e mbeturinave nga rruga.

Në të gjitha rastet, mbeturinat dhe pajisjet për mbledhjen dhe riciklimin e materialeve duhet të jenë të mbrojtura nga kushtet atmosferike dhe të dizajnohen si një pjesë integrale e ndërtimit nga propozimet e zhvillimeve të ndërtimit. Nuk duhet të ketë efekt të kundërt në hapësirat publike të mjeteve për riciklim dhe mbeturina. Duhet të jenë të vendosura në mënyrë diskrete, të mos shihen nga hapësira publike, dhe të jenë lehtë të arritshme nga rruga për mbledhësit e mbeturinave.

## Justifikimi

- Që të rforcohet dhe të konsolidohet karakteri dhe identiteti i lokacionit.
- Të sigurohet fushë publike e kualitetit të lartë.
- Të inkurajohet riciklimi i materialeve.

## FORMA E NDËRTUAR KUSHTET PER RIPERDORIM



nonlinear matrix ltd

Scale:  
N.T.S.

Drawing no:  
BF16



Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapësirë publike	Vazhdimësi + departueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	○	●	○	○	○	●	○

## FORMA E NDËRTUAR KUSHTET PER BICIKLETA

urban  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:  
N.T.S.

Drawing no:  
BF17



### Deklaratë

Të gjitha blloqet me zhvillim rezidencial të propozuar duhet të kenë parkingje të siguruara të biçikletave në një lokacion të atillë që është i mbrojtur nga kushtet atmosferike dhe të destinuara si një tërësi e ndërtimit nga propozimet e zhvillimeve të ndërtimit. Nuk duhet të ketë efekt të kundërt në hapësirat publike të mjeteve për biçikleta dhe pajisje.

Në hapësirat e biçikletave të blloqeve të apartamenteve duhet të jenë të pajisura me një hapësirë të siguar. Rekomandohet kafazet individuale që mbyllen me çelës.

Parkingjet e biçikletave po ashtu duhet të sigurohen në qendra lokale te Qendra 1. Mbajtësi i biçikletave duhet të vendoset me kujdes, që shihet nga fqinjët por jo të shkaktojë pengesë për lëvizjen e këmbësorëve.

### Justifikimi

- Të inkurajohet format mbështetëse të transportit dhe të zvogëlohet qarkullimi me veturë.

# PEISAZHE

LLOJET E DRUNJEVE TE PROPOZUAR  
DISPOZITAT PER PUNE  
INFRASTRUKTURA E SERWISEVE  
DRENAZHA E RRUGES

LAN01  
LAN02  
LAN03  
LAN04



Kuvendi Komunal Prishtinë  
L-01-79/04 Plani Rregullues Qendra I  
Drejtoria për Planifikim Urbanizëm dhe Ndërtim

Plani Rregullues  
Regulating Plan

**L-01-79/04 Qendra 1**



**Kuvendi Komunal Prishtinë**  
Municipal Assembly Prishtina

urban



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

HMS President  
Victoria Embankment  
London EC4Y 0HJ

t: +44(0)207 936 4888  
f: +44(0)207 936 4999  
e: info@4m-nlm.com

vërtetoi:  
certified by:



Karakterit + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmeri	Lexueshmeri	Pershahshmeri + pergjegjesi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	○	●	○	○	○	●	○

Tekstura urbane



1 CUPRESSUS SEMPERVIRENS-



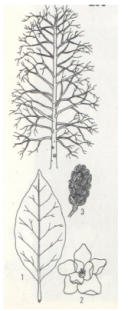
2 GINKO BILOBA-



3 JUNIPERUS COMMUNIS-



4 MAGNOLIA GRANDIFLORA-



5 ACACIA BAILEYANA-



6 PYRUS COMMUNIS-



7 CYCAS REVOLUTA-



- 1 CUPRESSUS SEMPERVIRENS-
- 2 GINKO BILOBA-
- 3 JUNIPERUS COMMUNIS-
- 4 MAGNOLIA GRANDIFLORA-
- 5 ACACIA BAILEYANA-
- 6 PYRUS COMMUNIS-
- 7 CYCAS REVOLUTA-



Tall Trees



Low Vegetation



Water Feature



**PEISAZHE**  
**Llojet e drunjëve të propozuar**

urban 4m  
part of 4m group ltd  
nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: LAN01



Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmeri	Lexueshmeri	Përshtatshmeri + përgjegjës	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	○	●	○	○	○	●	●

Tekstura urbane

**PEISAZHE**

Dispozitat për lojë

urban



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:  
N.T.S.Drawing no:  
LAN02**Deklaratë**

Të sigurohet integrimi në zhvillimin e ri të ndërtimit të hapësirave për lojën e fëmijëve në Qendra 1.

Lokacionet për hapësirat e lojës janë të paraqitura në planin Rregullativ. Dy lloje të hapësirave janë të propozuara:

- Hapësira Lokale Për Lojë (HLPL) - mbulon hapësirë minimale prej 100m<sup>2</sup> dhe duhet të ketë distancë prej 5 metrash ndërmjet qosheve dhe pikës më të afërt të ndonjë prone të huaj. Është dedikuar për fëmijë deri në moshën 6 vjeçare. Duhet të dizajnohet për të inkurajuar lojë joformale si dhe bashkveprim.

- Hapësira Lokale e Pasur Për Lojë (HLPPL) - mbulon hapësirë minimale prej 400 m<sup>2</sup> dhe duhet të ketë distancë minimale ndërmjet qosheve dhe pikës më të afërt të ndonjë prone të huaj. Është menduar për fëmijë nga mosha 4 deri 8 vjeç. Hapësira e lojës duhet të përmbajë më së paku 5 lloje të pajisje të lojës që mundëson një varg aktivitete ku përfshihet balancimi, loja në shkëmbinjë, shkathtësitë, rrëshqitja dhe lojrat shoqërore.

• Të dyjat HLPL dhe HLPPL duhet të vendosen ashtu që të jenë në prani të shtëpive që i rrethojnë ato. Duhet të kenë tretman të fuqishëm të kufizimit, shtrojës si dhe domosdo shenjën 'Pa Qen'.

Trajtimi i rrethojës të jetë me parrak të mveshur me pluhur të metalit të galvanizuar apo me rrethojë nga trajet e drurit të fort të konstruktuar dhe planifikuar dhe të shtypur trajet (1000-1200mm të lartë).

Hyrja duhet të jetë me portë.

Hapësira e mundshme e lojës të jetë në nivel me tokën dhe disa modele të tokës është e nevojshme në disa faqe për të siguruar që niveli i lojës të jetë në dispozicion për lojë.

Hapësirat e lojës duhet të përmbajnë zonat me bari, bimë të mbrojtura nga rrethoja e ulët dhe me bimë bishtore. Bimët duhet të jenë të atyre llojeve të shkurtra që rriten maximum 1000mm si dhe materialet e rrethojës.

**Justifikimi**

- Të sigurohet një luginë për prindëritë e fëmijëve.
- Të sigurohet publik i kualitetit të lartë.
- Të ketë siguri për komunitetin.

Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + departueshmeri	Lexueshmeri	Përshatshmeri + përgjegjesi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
●	○	●	○	○	○	●	●

### Deklaratë

#### Infrastruktura e Servisit

Zhvilluesit e ndërtimit do të nxiten që të sigurojnë një hendek për servis të zakonshëm me shteg për këmbësorë.

Kanali dhe vija tërheqëse duhet të sigurojë shteg të gjerë që lidhë hendekun me shtegun për këmbësorë.

Kurdoqoftë utiliti nuk duhet të shihet në ballinën e objektit. Do instalohen pjatat instaluese që të sigurojnë lehtësi qëndrore me kablo të tërësishme për secilën banesë.

Pjatat satelitore komunale do të vendosen dhe nuk do të shihen nga ballina e objektit.

Pjatat satelitore nuk do të montohen individualisht në ballinën e objektit.

### Justifikimi

- Integrimi dhe efikasiteti

### VËREJTJE:

Konsideratë do të ketë inkorporimi i fotovoltazhës dhe e nxemjes solare të ujit.

- Fotovoltazha mund të shfrytëzohet si veçori në anën jugore të kulmit apo të objektit.

## PEISAZHE

### Infrastruktura e serviseve

urban 4m  
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:  
N.T.S.

Drawing no:  
LAN03



Karakteri + identiteti	Vazhdimësi + rrethim	Hapsirë publike	Vazhdimësi + depërtueshmëri	Lexueshmëri	Përshtatshmëri + përgjegjësi	Diversitet + zgjedhje	Integriteti + efikasiteti
○	○	●	○	○	○	○	○

### Deklaratë

Infrastruktura e drenazhimit në Qendra 1 do të përbëhet prej parregullsive të ndara dhe drenazhimit e ujërave sipërfaqesore. Infrastruktura duhet të dizajnohet çë të përballojë furtunen 1/100 vjet. Shifen kushtet ekzistuese në Profilin Urban.

### Justifikimi

- Te sigurojë kualitet të lartë të hapësirave publike.
- Të ulë vëllimin e rrjedhjes së ujit direkt në kanale të ujërave atmosferik dhe të ndotur.
- Të zvogëlojë kalimin kulminant nëpër kanalizim të ujërave atmosferike dhe të ndotura nga rreziku i përmytjeve.

### Zvogëlimi i Sipërfaqeve mbajnë/rrjedh ujë

Sipërfaqet e forta në tokë dhe në kulm që mbajnë/rrjedhë ujë për drenazhimin natyror dhe komunal duhet të redukohen. Sipërfaqet e forta të rrugës që mbajnë/rrjedhë ujë, dhe sipërfaqet tjera të pllakosura mund të zvogëlohen nëse përdoren materiale me depërtueshmëri. Kjo i nenshtrohet kushteve të lokacionit dhe depërtueshmërisë së tokës. Kulmet e gjelbra mund të sigurojnë zbutje të sipërfaqes se kulmit.

### Përdorimi i brenshëm i Ujit

-Instalimet duhet te perbejne:  
Volum të ulët, shperlarje të dyfishtë e Wc's, regullatorët e baterive me mundësi te vetë-ndaljes, dushat me rrjedhje të ulët, vaskat standarde apo të vogla, makina larëse të teshave dhe enëve ekonomike.  
Reciklimin e ujërave të zeza ose mbledhja e ujerave atmosferike mund të kontrollohen përkundrejt konsumimit total të ujit për fitim.

## PEISAZHE

### Drenazha e rrugës

urban



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:  
N.T.S.Drawing no:  
LAN04