

Zona kadastrale – Ballaban

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terre.

Fshati Ballaban mbulon një sipërfaqe prej S=1219.5 ha, prej së cilës S=5.8 ha është zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 167 banorë dhe 98 shtëpi.

Sa i perket ndarjes administrative fshati Ballaban i perket zonës Veri-Lindore. Kufizohet me fshatrat e tjera si me Koliq, Nishec dhe me fshatin Keqekolle.

Objektet e banimit janë objekte individuale. Objektet e banimit kryesishte jane nderuar pergjate rruges kryesore.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Bllaban nuk eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe rrjet te kanalizimit.

Në këtë fshat nuk ka shkollë fillore mirepo eshte nje paralele e ndare.

Banoret e ketij fshati per ti kryer sherbimet mjeksore jane te detyruar ti kryejn ne kryeqytet apo ndonje fshat me te afert ku ekzistojne keto sherbime.

Fshati Ballaban nuk posedon rrjet te infrastruktures telefonike apo internetit.

Infrastruktura rrugore

Në përmes fshatit kalon rruga magjistrale B-9/M-9 e cila shpie kah veri-lindja drejt kufirit me Serbinë, gjegjësisht drejt portës-4 në drejtim të Medvegjes dhe Leskovcit, dhe kah perendimi ne drejtim te kufirit me Malit te Zi.

Menaxhimi me mbeturina

Ne fshatrat te te cilat nuk I mbulon asnje kompani rreth menaxhimit te mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njejta dukuri ndodh edhe ne Ballaban.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’u integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Fshati Ballaban ka potencial te zhvillimit te turizmit rural, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e artizanateve.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Barilevë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Barileve mbulon sipërfaqe prej S=1004.3 ha, prej së cilës S=89.3 ha është zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 2213 banorë dhe 528 shtëpi.

Sipas ndarjes administrative fshati Barileve i perket zonës Veriore, si dhe veteqeverisjes lokale nr 33. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera perreth si Drenoc, Prugovc dhe Vranidoll.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Barileve eshte i pajisur me rrjetet e ujit te pijes si dhe me rrjetet e kanalizimit. Sistemi i furnizimit me uje vie nga liqeni i Batllaves, me perqindje te furnizimit 100%.

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite jane kryesisht individuale) dhe funksione tjera te sherbimeve sociale si psh nje shkolle ame, qender te mjeksise familjare, ambulante (qe perfshine mjekesi familjare dhe sherbim te vaksinimit), shitore ushqimore, xhami si dhe 2 fabrika per perpunimin e drurit.

Rruget e fshatit Barileve jane pjeserisht te ndrikuara.

“Në objektin e vjetër shkollor mësimi është zhvilluar në dy ndërrime kurse tani me ndërtimin e objektit të ri jane krijuar kushte që mësimi të zhvillohet vetëm në një ndërrim.

Në këtë shkollë mësimin e vijnë 420 nxënës prej nivelit parashkollor deri në klasën e nëntë. Objekti i shkollës fillore “Ali Kelmendi” ka një sipërfaqe prej 3900 m² dhe ka 17 klase mësimi, 6 kabinete, 3 zyre, 4 depo ne sherbim të arsimtarëve, një bibliotekë, 1 sallë të arsimtarëve.

(burimi: www.kk.rks-gov.net)

Menaxhimi me mbeturina

Sa l perket menaxhimit te mbeturinave fshatin Barileve e mbulon kompania “Pastrimi”.

Siperfaqja ndertimore

Fshati Barileve mbulon siperfaqe prej S=1004.3 ha, prej te cilave S=89.3 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e ne mesin e tyre edhe fshati Barileve. PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit.

Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHk-së janë marrë parasysht këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuara rishtazi. Nuk ka asnjë rast që këto është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=29.3 ha qe dmth ne total Barileva do te kete siperfaqe te ndertuar S=118.6 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C1: Fshat l perkufizuar si një vendbanim me kufi të përcaktuar.

Fshati Barileve ka potencial te zhvillimi te bujqesise, prodhimit te produkteve bujqesore si dhe te

zhvillimit te blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, deponitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekteve ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Besi

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Besi mbulon një sipërfaqe prej S=428.4 ha, prej së cilës S=55.4 ha është zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 694 banorë dhe 156 shtëpi.

Fshati Besi i perket zonës Veriore, me numer të veteqeverisjes lokale 22. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Lebane, Trude, Prugovc, Vranidoll si dhe me fshatin Rimanishte.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Besi eshte i pajisur me rrjetet e ujit te pijes si dhe me rrjetet e kanalizimit.

Stacioni I Pompave ne Besi Qmax=800l/sec

Rrjeti I ujesjellesit

Sistemi I furnizimit me uje ne aspektin e ngritjes se presionit te ujit parqet njeren dobesein me te madhe te sistemit te furnizimit me uje qe ka Komuna e Prishtines . E tere sasi e ujit qe distribuhet te konsumatoret kerkon ngritjen mekanike te ujit qe nenkupton nje ser sisteme pompash qe e beje te kushtueshem dhe me problem ne funksionim.

Sistemi I furnizimit me uje ne aspektin e ngritjes se presionit te ujit ne Besi eshte: Qmax=800l/sec

Rrjeti elektroenergjetik

Trafostacioni kryesore prej se ciles furnizohet fshati Besi, me tensionet e tyre perkatese dhe fuqine transformuese:

Rrjeti telekomunikues

Gjendja e rrjetit telekomunikues me tela në fshatra të komunës së Prishtinës është e keqe. Janë gjithsejt 11 fshatra që janë të mbuluara me rrjet telekomunikues fiks (me tela). Të tjerat nuk janë. Janë gjithsejt 6 (gjashhtë) pika postare që shpërndajnë rrjet telekomunikues me tela . Kryesisht shpërndajnë vetëm në fshatin në të cilin ndodhen, por ka edhe aso që rrjetin e shpërndajnë edhe në fshatrat për rreth. E tillë psh. është pika postare e Bardhoshit e cila bene shperndarjen e rrjetit ne fshatin Besi.

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin dhe funksione tjera të shërbimeve sociale si psh nje shkolle ame, qender te mjeksise familjare, ambulante (qe perفشine mjekesi familjare dhe shërbim të vaksimit), shitore ushqimore, shërbime të ptk-se si dhe me xhami.

Rruget e fshatit Besi jane te ndriquara.

Menaxhimi me mbeturina

Sa I perket menaxhimit te mbeturinave fshatin Besi e mbulon kompania “Pastrimi”.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Besi ka nje siperfaqe prej S=428.4 ha, prej te cilave S=55.4 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e ne mesin e tyre edhe fshati Besi. PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve të ndërtimit me siperfaqe prej S=4.2 ha qe dmth ne total fshati Besi do te kete siperfaqe te ndertuar S=59.6 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose me shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Fshati Besi ka potencial të zhvillimit të bujqësisë, prodhimit të produkteve bujqësore si dhe të zhvillimit të blegtorisë, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke logaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën ka rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe buqetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Busi

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Fshati Busi mbulon një sipërfaqe prej S=1633.68 ha, prej së cilës S=16.87 ha janë zonë ndërtimore.

Vendbanimi ka 814 banorë dhe 212 shtëpi.

Sipas ndarjes administrative fshati Busi I perket zonës Lindore si dhe veteqeverisjes lokale nr 25.

Kufizohet me zonat e tjera perreth si Slivove, Kukavice, Marec, Mramor.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepit janë kryesisht individuale) sa i perket funksioneve tjera sociale egziston vetem nje shkolle ame dhe shitore ushqimore.

Ky fshat nuk eshte i pajisur me sherbime medicionale, banoret per sherbime duhet te vizitojne fshatrat me te aferta ku veç egzistojne keto sherbime apo te vizitojne kryeqytetin.

Ne kete fshat gjenden dy fabrika te betonit.

Infrastruktura rrugore

Busia ndodhet në një pozitë shumë të mirë gjeografike dhe ka çasje me keto fshatra Mramor, Slivovë, Marec, Kukavicë.

Rruget e fshatit Busi janë pjesërisht të ndrikuara.

Rrjeti telekomunikues

Fshati Busi nuk është i pajisur me infrastrukture telefonike dhe infrastrukture të internetit.

Rrjeti i ujesjellesit dhe kanalizimit

Fshati Busi është i pajisur me rrjet të kanalizimit dhe ujesjellesit.

Menaxhimi me mbeturina

Ne fshatrat te te cilat nuk I mbulon asnje kompani rreth menaxhimit te mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njehta dukuri ndodh edhe ne Busi.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Busi ka një sipërfaqe prej S= 369.9 ha, prej të cilave S=16.8 ha janë sipërfaqe ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve të ndërtimit me sipërfaqe prej S=6.2 ha që dmth në total fshati Busi do të ketë sipërfaqe të ndërtuar S=23.1 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetëve zhvillimore komunale dhe buxhetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (te prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyçja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Çagllavicë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Zona kadastrale Çagllavicë mbulon sipërfaqe prej S=1173.1 ha, prej së cilës S=88.1 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 3689 banorë dhe 1070 shtëpi.

Sipas ndarjes administrative zona kadastrale Çagllavice I perket zonës Jugore si dhe bashkesise lokale nr 22.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Zona kadastrale Çagllavice eshte e pajisur me infrastrukture te ujejellesit si dhe infrastrukture te kanalizimit.

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite jane kryesisht individuale), sa i perket infrastruktures shoqerore ne kete fshat eshte nje shkolle ame.

Kjo zone kadastrale mundeson sherbime te Ptk-se si dhe ka shitore ushqimore.

Rrjeti telekomunikues

Gjendja e rrjetit telekomunikues me tela në fshatra të komunës së Prishtinës është e keqe. Janë gjithsejt 11 fshatra që janë të mbuluara me rrjet telekomunikues fiks (me tela). Të tjerat nuk janë. Janë gjithsejt 6 (gjashtë) pika postare që shpërndajnë rrjet telekomunikues me tela .

Rrjeti telekomunikues ne Çagllavice shpërndan rrjet telekomunikues me tela vetëm në Çagllavice.

Siperfaqja e ndertuar

Zona kadastrale Çagllavice perfshine siperfaqe prej S=1173.1 ha, prej te cilave S=88.1 ha jane siperfaqe ndertimore.

Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e ne mesin e tyre edhe zona kadastrale Çagllavice..

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=6.5 ha qe dmth ne total zona kadastrale Hajlvali do te kete siperfaqe te ndertuar rreth S=94.6 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Per zonen kadastrale Çagllavice planifikohet të hartohen plane unike rregulluese urbane ne bashkepunim me komunen fqinje duke sinkronizuar te gjitha planet dhe projektet e te gjitha niveleve (plane zhvillimore urbane, planet rregulluese urbane, projektet e unazave, bajpaseve , autostradave dhe te rrugeve magjistrale).

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.



Zona kadastrale – Dabishec

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Dabishec mbulon një sipërfaqe prej 1093.2 ha, prej së cilës 4.7 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 108 banorë dhe 43 shtëpi.

Fshati Dabishec i perket zonës Veri-Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 23. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Hajkobile, Prapashtice si dhe me fshatin Gllgovice.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Vendbanim verëhet mungese e madhe e ofrimit të shërbimeve sociale. Ky fshat përveq se ofron banim, ka edhe një klase amë, qender të mjekëise familjare si dhe shitore ushqimore.

Rruget e fshatit Dabishec janë pjesërisht të ndrikuara.

Menaxhimi i mbeturinave

Në fshatrat të cilat nuk mbulon asnjë kompani rreth menaxhimit të mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njëjta dukuri ndodh edhe në Dabishec.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Dabishec mbulon një sipërfaqe prej 1093.2 ha, prej së cilës 4.7 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 108 banorë dhe 43 shtëpi.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bene pjesë në kategorinë C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Fshati Dabishec ka potencial të zhvillimit të turizmit rural, ku në kuader të saj mund të zhvillohet edhe veprimtaria e artizanateve.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet zhvillimore komunale dhe buqjetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Dragoc

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Dragoc mbulon një sipërfaqe prej S=2013.9 ha, prej së cilës S=9.3 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 176 banorë dhe 70 shtëpi.

Fshati Radashec i perket zonës Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 27. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Slivove, Kukavice si dhe me fshatin Marec.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ne kete vendbanim verehet mungese e madhe e ofrimit te shërbimeve sociale.

Rrugët e fshatit Dragoc janë të ndrikuara.

Menaxhimi i mbeturinave

Ne fshatrat te te cilat nuk l mbulon asnje kompani rreth menaxhimit te mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njejta dukuri ndodh edhe ne Dragoc.

Sipërfaqja e ndertuar

Fshati Dragoc mbulon një sipërfaqe prej S=2013.9 ha, prej së cilës S=9.3 ha janë zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Ne fshatin Dragoc do te mbeshtetet zhvillimi i blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e pemetarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet zhvillimore komunale dhe bugetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (te prezentuara në pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Drenoc

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Drenoc mbulon një sipërfaqe prej 251.6 ha, prej së cilës 22.9 ha është zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 590 banorë dhe 143 shtëpi.

Fshati Drenoc i perket zonës Veriore, me numer të veteqeverisjes lokale 33. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Prugovc dhe Barileve.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastrukturës teknike fshati Drenoc është i pajisur me rrjet të ujërave të pijes si dhe me rrjet të kanalizimit. Sistemi i furnizimit me ujë të pishem vërtetë nga liqeni i Batllaves me përqindje të furnizimit 100%.

Ne kete vendbanim vërehet mungese e madhe e ofrimit të shërbimeve sociale. Ky fshat përveq se ofron banim, ka edhe një klase paralele si dhe shitore ushqimore.

Rrugët e fshatit Drenoc janë pjesërisht të ndrikuara.

Menaxhimi me mbeturina

Nder problemet më të theksuar me ndikim në mjedis është menaxhimi jo adekuat i mbeturinave. Në pjesën dërmuese të fshatrave nuk ekziston fare sistem i grumbullimit të mbeturinave, ku ne të bene pjesë edhe fshati Drenoc

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Drenoc mbulon sipërfaqe prej S=251.6 ha, prej të cilave S=22.9 ha janë sipërfaqe ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e në mesin e tyre edhe fshati Drenoc. PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve të ndërtimit me sipërfaqe prej S=12.1 ha që dmth në total Drenoci do të kete sipërfaqe të ndërtuar S=35 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjesë në kategorinë C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekteve ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden "Dr Ibrahim Rugova" dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetive zhvillimore komunale dhe buxhetit në dispozicion të Komunës së Prishtinës. (te prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Gllagovicë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Radashec mbulon një sipërfaqe prej S=811.5 ha, prej së cilës S=5.5 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 74 banorë dhe 64 shtëpi.

Fshati Gllagovice i perket zonës Veri-Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 23. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Dabishevc, Hajkobille, Prapashtice.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ne kete vendbanim verehet mungese e madhe e ofrimit te shërbimeve sociale. Ky fshat perveq qe ofron banim, ka edhe nje klase paralele si dhe shitore ushqimore.

Rruget e fshatit Gllagovice jane pjeserisht te ndriqara.

Menaxhimi i mbeturinave

Ne fshatrat te te cilat nuk l mbulon asnje kompani rreth menaxhimit te mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njejta dukuri ndodh edhe ne Gllagovice.

Sipërfaqja e ndertuar

Fshati Radashec mbulon një sipërfaqe prej S=811.5 ha, prej së cilës S=5.5 ha janë zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Grashticë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Llukar, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Grashtica është fshat cili shtrihet në lindje të Kosovës, në një largësi 10 km, largësi nga Kryeqendra e Kosovës, në magjistralen M9 që të shpie në drejtim të Leskovcit dhe pikës kufitare, të quajtur Porta 4-tër. Ajo kufizohet nga fshatrat Makovc, Mramor, Siqevë, Radashevc, Kecekollë dhe Kolic.

Është vendbanim i cili shtihet në luginë dhe rrethohet me kodra. Ai mbulon një sipërfaqe prej S=1495.00 ha, prej së cilës apo S=23.44 ha janë zonë ndërtimore.

Magjistralla që kalon nëpër Grashticë pothuaj e ndan në gjysmë këtë fshat kodrinorë-malor. Pjesa më e madhe është pjesë malore (66.71 % të pjesës së përgjithshme).

Vendbanimi sot ka 433 banorë dhe 124 objekte banimi. Objektet e banimit janë objekte individuale.

Sipas ndarjes administrative i takon veteqeverisjes lokale nr 30 si dhe i perket zonës Veriore.

Grashtica ka lartësi mbi detare 842m.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Grashticë nuk eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe kanalizimit.

Në këtë fshat gjendet një shkollë fillore tetë vjeçare "Teuta" dhe një objekt fetar, një xhami.

Ky vendbanim sa i perket infrastruktures sociale nuk i permbushë as kërkesat minimale te banoreve te fshatit sepse nuk posedon asnje lloj te sherbimit medicinal, as te ndihmes se pare.

Po ashtu nuk posedon asnje qender kulturore, bibliotekë apo fabrikë.

Fshati Grashtice nuk posedon rrjet te infrastruktures telefonike apo internetit

Infrastruktura rrugore

Grashtica lidhet me fshatrat e tjera permes rrugeve lidhese , ne anen veriore me anë te rruges me fashtin Radashevc, ne pjesen verilindore me fashtin Keqekollë, ne pjesen juglindore me fshatin Mramor, ndersa me pjesen perendimore me fashtin Makovc si dhe me fashtin Siqevë ne pjesen veri-perendimore. Përveq rrugës kryesore-magjistrales M9, asnjë rrugë tjetër anësore e fshatrave nuk është e asfaltuar.

Rrugët e fshatit Grashtice jane te ndriqruara.

Menaxhimi me mbeturina

Ne fshatrat te te cilat nuk l mbulon asnje kompani rreth menaxhimit te mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njejtja dukuri ndodh edhe ne Grashtice.

Siperfaqja e ndertuar

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Grashtice ka nje siperfaqe prej S=1495.00 ha, prej te cilave S=23.4 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve të ndërtimit me sipërfaqe prej S=18.8 ha që dmth ne total fshati Grashtice do te kete siperfaqe te ndertuar S=42.3 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosija e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden "Dr Ibrahim Rugova" dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorim i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Hajkobillë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Hajkobille mbulon një sipërfaqe prej S=737.7 ha, prej së cilës S=2.8 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 72 banorë dhe 49 shtëpi.

Fshati Hajkobille i perket zonës Veri-Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 23. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si me fshatin Dabishevc dhe fshatin Gllagovice.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ne fshatin Hajkobille verehet mungese e madhe e ofrimit të shërbimeve sociale. Ky fshat përveq se ofron banim, ka një klase paralele si dhe shitore ushqimore.

Rrugët e fshatit Hajkobille janë të ndrikuara.

Menaxhimi i mbeturinave

Ne fshatrat të cilat nuk i mbulon asnjë kompani rreth menaxhimit të mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njëjta dukuri ndodh edhe në Hajkobille.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Radashec ka një sipërfaqe prej s= 761.5 ha, prej të cilave s=2.5 ha janë sipërfaqe ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Fshati Hajkobille ka potencial të zhvillimit të turizmit rural, ku në kuadër të saj mund të zhvillohet edhe veprimtaria e artizanateve.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet e zhvillimore komunale dhe bugetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Hajvali

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Hajvalia është një fshat apo paralgje e cila shtrihet ne Juglindje të Prishtinës, rreth 4 km prej qytetit, mbulon siperfaqe prej S=762.9 ha prej së cilës S=218.4 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka afërsisht 1801 shtëpi dhe 7700 banor.

Sipas ndarjes administrative fshati Hajvali I perket zonës Jugore si dhe veteqeverisjes lokale nr 26. Kufizohet me zonat e tjera perreth si Qagllavice, Matican si dhe Zllatar.

Eshte fshati me i banuar në Komunën e Prishtinës apo edhe në gjithë Kosovën.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite jane kryesisht individuale) dhe funksione tjera te sherbimeve sociale si psh nje shkolle ame, qender te mjeksise familjare, ambulante (qe perfshine sherbim te vaksimit), shtepi te kultures, shperbime te Ptk-s, biblioteke,shitore ushqimore, xhami, kisha si dhe pompe te benzines, restauran dhe servis te makinave.

Infrastruktura rrugore

Rruga Prishtinë-Gjilan kalon nëpër Hajvali lidhë Prishtinën dhe Gjilanin ose rrugën M25.2, Hajvalia ndodhet në një pozitë shumë të mirë gjeografike 635 metra mbi nivelin e detit fshatrat për rreth janë qyteti i Prishtinës dhe Maticani, Zllatar, Çagllavica, Llobnasell, Gračanica dhe në veri ka Liqenin e Badovci

Rrjeti telekomunikues

Fshati Hajvali eshte I pajisur me rrejt telekomunikues, gjendja e rrjetit telekomunikues fiks ne fshatin Hajvali eshte e pajisur me tela.

Rrjeti I ujeshellesit dhe kanalizimit

Fshati Hajvali eshte I pajisur me rrjet te ujit te pijes si dhe rrjet te kanalizimit. Furnizimi I sistemit me uje vie nga liqeni I Badovcit me perqindje te furnizimit me uje 100%.

Mungesa e infrastrukturës adekuate (kanalizimi dhe trajtimi i ujërave të ndotur) në vendbanime është shkaktari kryesor i ndotjes së ujërave. Veprimtaritë e bizneseve të vogla dhe pesticidet që përdoren në bujqësi janë shkaktari tjetër i kësaj ndotje.

Qasja në ujësjellës dhe kanalizim e vendbanimeve është e pjeshme, ujërat e zeza ose shkarkohen nga amvisëritë direkt në mjedis ose aty ku ka kanalizim shkarkimi ndodhe ne lumenj që gravitojnë në këtë zone si psh Fshati Hajvali ka vendshkarkim lumin Gracanke.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimin me mbeturina ne Hajvali e mbulon kompania "Pastrimi".

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Hajvali ka siperfaqe prej S=762.9 ha, prej te cilave S=218.4 ha jane siperfaqe ndertimore



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e ne mesin e tyre edhe Hajvalia.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysht këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=20 ha qe dmth ne total zona kadastrale Hajvali do te kete siperfaqe te ndertuar rreth S=238.5 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategoria C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Unaza e jashtme që ne te vertete eshte autostrade e qytetit qe me profilin terthore qe ka dhe elementet e saja perberse (udhekryqet ne 2 nivele, urat, nenkalimet, mbushjet dhe germimet) ne disa raste ndajne disa vendbanime dysh e ne disa raste disa vendbanime I ka lene jashte zones urbane. Kjo barriere serioze ne vendbanim ben qe per zonen kadastrale te Hajvelise planifikohet qe të hartohen plane rregulluese urbane.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke e plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosija e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Keqekollë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Keqekolle mbulon një sipërfaqe prej S=3672.5 ha, prej së cilës S=29.5 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 484 banorë dhe 176 shtëpi.

Fshati Keqekolle i perket zonës Veri-Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 24. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Radashevc, Koliq, Ballaban, Nishec, Prapashtice, Grashtice si dhe me fshatin Mramor.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures sociale, ky fshat përveq se ofron banim, ka edhe një klase amë, qender të mjekesive familjare, shitore ushqimore, shtëpi të kultures, bibliotekë, xhami si dhe dy fabrika për perpunimin e kafes si dhe qumështore.

Rrugët e fshatit Keqekolle janë të ndrikuara.

Menaxhimi i mbeturinave

Në fshatrat të cilat nuk i mbulon asnjë kompani rreth menaxhimit të mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njëjta dukuri ndodh edhe në Keqekolle.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Keqekolle mbulon një sipërfaqe prej S=3672.5 ha, prej së cilës S=29.5 ha janë zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bën pjesë në kategorinë C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostradën “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet zhvillimore komunale dhe buxhetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Koliq

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Fshati Koliq gjindet 15 km ne Veri-Perendim te qytetit te Prishtines, mbulon një sipërfaqe prej S=3984.8 ha, prej së cilës S=23.6 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 460 banorë dhe 172 shtëpi. Sipas ndarjes administrative fshati Koliq l perket zonës Veri-Lindore si dhe veteqeverisjes lokale nr 21.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite jane kryesisht individuale), sa i perket infrastruktures shoqerore ne kete fshat eshte nje shkolle ame. Sherbimet medicionale banoret mund ti kryejn ne fshate sepse egziston nje qender familjare medicionale dhe nje mjekesi familjare. Ne kete fshat ekziston shitore ushqimore. Koliqi per nga infrastruktura sociale ka nje xhami, nje biblioteke. Po ashtu ne kete fshat ka dy fabrika nje e ujit dhe njera eshte me materiale per ngrohje (lenda e pare).

Infrastruktura rrugore

Koliqi ndodhet në një pozitë shumë të mirë gjeografike dhe ka çasje me fshatin Nishec, Radashevc, Sharban, Keqekolle. Sa l perket sistemit te ndr iqimit rruget e fshatit Koliq jane te ndr iquara.

Rrjeti elektroenergjetik

Ne tabelen me poshte shihen te dhena rreth trafostacioneit kryesore prej nga furnizohet fshati Koliq me tensionet e tyre transformuese dhe fuqitë përkatëse. Furnizimi me energji elektrike në pjeset rurale të komunës së Prishtinës nuk dallon nga pjeset tjera të Kosovës. Së pari nuk është i panderprerë dhe pastaj nuk ka orarë të ndërprerjeve e as paralajmrim për nderprerje. Nga ana tjetër për shkak të linjave shumë të gjata nëpër fshatra malore ka ramje të tensionit dhe si rrezultat edhe hurbje të energjisë. Energjia e dërguar te konsumatori i fundit është dukshëm nën nivelet minimale teknike. Rast tipik është linja 10 kv nga TS35/10 kv në Koliq deri në TS10/04kv në Hajkobilë. Linja është e gjatë mbi 19km dhe janë të kyqura 29 copë TS10(20)/04kv.

Rrjeti telekomunikues

Fshati Koliq nuk eshte l pajisur me infrastrukture telefonike dhe infrastructure te internetit.

Rrjeti l ujesjellesit dhe kanalizimit

Fshati Koliq nuk eshte l pajisur me rrjet te kanalizimit dhe ujesjellesit.

Menaxhimi me mbeturina

Nder problemet më të theksuar me ndikim në mjedis është menaxhimi jo adekuat i mbeturinave. Në pjesën dërmuese te fshatrave nuk ekziston fare sistem i grumbullimit të mbeturinave, ku ne te bene pjese edhe fshati Koliq.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Koliq mbulon sipërfaqe prej S=3984.8 ha, prej së cilës S=23.6 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 460 banorë dhe 172 shtëpi



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysht këto katër parime:

- Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
- Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
- Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
- Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Fshati Koliq

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’l integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim l kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=9.8 ha qe dmth ne total fshati Koliq do te kete siperfaqe te ndertuar S=33.4 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Fshati Koliq ka potencial te zhvillimit te turizmit rural, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e artizanateve.

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Fshati Koliq

Zona kadastrale – Kukavicë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Kukavice mbulon një sipërfaqe prej S=443.9 ha, prej së cilës S=1.3 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 17 banorë dhe 20 shtëpi.

Fshati Radashec i perket zonës Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 27. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Busi, Slivove, Dragoc si dhe Marec.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ne këtu vendbanim vërehet mungese e madhe e ofrimit të shërbimeve sociale. Ky fshat përveç që ofron banim, ka edhe shitore ushqimore dhe teater privat. Rruget e fshatit Kukavice janë të ndrikuara.

Menaxhimi i mbeturinave

Ne fshatrat të cilat nuk i mbulon asnjë kompani rreth menaxhimit të mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njëjta dukuri ndodh edhe në Kukavice.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Kukavice mbulon një sipërfaqe prej S=443.9 ha, prej së cilës S=1.3 ha janë zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bën pjesë në kategorinë C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Në fshatin Kukavice do të mbeshtetet zhvillimi i blegtorisë, ku në kuader të saj mund të zhvillohet edhe veprimtaria e pemetarisë.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet e zhvillimore komunale dhe buqetjet në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Lebanë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Lebanë, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Lebana shtrihet ne veri te Prishtines dhe kufizohet me keto fshatra: Besi, Prugovc, Bardhosh, Trudë, Rimanishtë.

Labana shtrihet ne zonën Veriore dhe ka numer 28 te veteqeverisjes lokale.

Ështe vendbanim i cili shtihet ne një sipërfaqe prej S=215.31ha, prej së cilës S=10.6 ha eshte siperfaqe ndertimore. Vendbanimi sot ka 399 banorë dhe 103 objekte banimi.

Objektet e banimit janë objekte individuale.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Lebanë është i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe kanalizimit..

Rrjeti telekomunikues

Gjendja e rrjetit telekomunikues me tela në fshatra të komunës së Prishtinës është e keqe. Janë gjithsejt 11 fshatra që janë të mbuluara me rrjet telekomunikues fiks (me tela). Të tjerat nuk janë. Janë gjithsejt 6 (gjashtë) pika postare që shpërndajnë rrjet telekomunikues me tela . Kryesisht shpërndajnë vetëm në fshatin në të cilin ndodhen, por ka edhe aso që rrjetin e shpërndajnë edhe në fshatrat për rreth. E tillë psh. është pika postare e Bardhoshit e cila bene shperndarjen e rrjetit ne fshatin Lebane.

Ne fshatin Lebane nuk ka rrjet te interenetit.

Në këtë fshat gjendet nje klase paralele ku nxenesit e ketij fshati ndjekin mesimin.

Po ashtu gjendet edhe nje shitore per furnizim me ushqime po ashtu ka edhe restoran dhe pompe te benzines.

Ne Lebane nuk ka qender familjare medicinale keshtu qe banoret jane te obliguar ne raste nevojte te drejtohen kah fashtrat me te afert ku ka qender medicionale apo edhe te vijne ne kryeqytet.

Lebana ka vetm nje fabrike, ndersa qender kulturore, bibliotekë, teater nuk ka.

Ky vendbanim ka varreza te fshatit.

Infrastruktura rrugore

Lebana permes rrugeve lidhese lidhet me fashtrat e tjera si me Trudën, Bardhoshin, Besin, Prugovcin.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimin me mbeturina e realizon kompania “Pastrimi” nga Prishtina, kjo kompani kryen sherbimet edhe ne Lebanë.

Siperfaqja ndertimore

Zona kadastrale Lebane mbulon sipërfaqe prej S=215.31 ha, prej së cilës S=106.8 ha eshte siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e ne mesin e tyre edhe fshati Lebane. PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit.

Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysht këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijeve te ndertimit me siperfaqe S=8.6 ha, qe dmth ne total fshati Lebane do te kete siperfaqe ndertuese S=19.1 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C1: Fshat I përkufizuar si një vendbanim me kufi të përcaktuar,

Fshati Lebane ka potencial te zhvillimi te bujqesise, prodhimit te produkteve bujqesore si dhe te zhvillimit te blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Llukar

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Llukar, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Fshati Llukar mbulon një sipërfaqe prej S=746.6 ha, prej së cilës S=31.2 ha janë zonë ndërtimore. Fshati Llukar kufizohet nga fshatrat Makoc, Siqevë, Kolovicë, Bernice e Eperme, si dhe me Prishtinën.

Është vendbanim i cili shtihet në luginë dhe rrethohet me kodra.

Vendbanimi sot ka 1588 banorë dhe 336 objekte banimi.

Objektet e banimit janë objekte individuale.

Sipas ndarjes administrative i takon veteqeverisjes lokale nr 30 si dhe i perkete zonës veriore.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Llukar eshte i pajisur me rrjet te ujesjellësit dhe kanalizimit.

Sistemi I furnizimit me uje vie nga liqeni I Batllaves me perqindje te furnizimit 100%.

Në këtë fshat gjendet një shkollë fillore amë ku ndjekin mesimet nxenesit e ketij fshati.

Ky vendbanim sa i perket infrastruktures sociale ka nje qender te mjekesise familjare dhe qender te sherbimit te vaksinimit.

Sa i perket sherbimeve sociale po ashtu ka edhe nje qender kulturore dhe nje biblioteke.

Fshati Llukar nuk posedon rrjet te infrastruktures telefonike apo internetit.

Infrastruktura rrugore

Llukari permes rrugeve lidhese lidhet me fashtrat e tjera si me Siqeven, Makocin, Kolovicën, Bernicen e eperme, si dhe me kryeqytetin.

Magjistranja M9 që kalon nëpër Llukarë pothuaj e ndan në gjysmë këtë fshat.

Rruget e fshatit Llukar jane pjeserishte te ndriqurara.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Llukar mbulon një sipërfaqe prej S=746.6 ha, prej së cilës S=31.2 ha janë siperfaqe ndërtimore.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimi me mbeturina e realizon kompania “Pastrimi” nga Prishtina, kjo kompani kryen sherbimet edhe ne Llukar.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysht këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve të ndërtimit me siperfaqe prej S=7.0 ha që dmth në total fshati Llukar do të kete siperfaqe te ndertuar S=38.3 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosija e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostradën “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet zhvillimore komunale dhe bugjetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Makoc

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Makoc, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës. Makoci shtrihet 3 Km në verilindje të qytetit të Prishtinës (lagjia Gollaku) dhe 7 Km larg qendrës së Prishtinës. Ai shtrihet në pjesën verilindore të Prishtinës dhe kufizohet me fshatrat Llukarë, Grashiticë, Siqevë, Radashec, Sofali dhe në pjesën më të ngushtë të tij me fshatin Kolovicë. Lartësia mbidetare është 650m Makoci shtrihet ne zonën Verilindore dhe ka numer 30 te veteqeverisjes lokale. Është vendbanim i cili mbulon sipërfaqe prej S=1136.1 ha, prej së cilës ciles S=34.1 ha jane siperfaqe ndertimore. Vendbanimi sot ka 999 banorë dhe 238 objekte banimi. Objektet e banimit janë objekte individuale. Objektet e banimit kryesisht janë nderuar pergjate rruges kryesore.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Makoc është i pajisur me rrjetet e ujësjellësit ndërsa sa i perket rrjetit të kanalizimit ky fshat nuk është i pajisur me të. Sistemi i furnizimit me ujë vie nga liqeni i Batllaves me perqindje te furnizimit 100%.

Në këtë fshat gjendet nuk ka shkollë fillore mirepo është nje paralele e ndare nga shkolla e fillore e fshatit Llukar. Sa i perket infrastruktures sociale përpos nje objekti fetar (xhami) nuk ka ndonje objekt tjetër social. Banoret e ketij fshati per ti kryer sherbimet mjeksore jane te detyruar ti kryejn ne kryeqytet apo ndonje fshat me te afert ku ekzistojne keto sherbime.

Po ashtu Makoci nuk posedon ndonje qender kulturore, bibliotekë apo fabrikë.

Ky vendbanim ka varreza te fshatit, po ashtu gjenden edhe varrezat e dëshmorëve të luftës së fundit (me mbi 100 varreza; por të gjithë këta dëshmorë nuk janë vendore por të anës së Llapit), gjithashtu gjenden disa shitore, një pompë e benzines, etj.

Fshati Makoc nuk posedon rrjetet te infrastruktures telefonike apo internetit.

Infrastruktura rrugore

Llukari permes rrugeve lidhese lidhet me fashtrat e tjera si me Siqevën, Makocin, Kolovicën, Bërnicen e eperme, si dhe me kryeqytetin.

Nëpërmes fshatit kalon rruga magjistrale B-9/M-9 e cila shpie kah veri-lindja drejt kufirit me Serbinë, gjegjësisht drejt portës-4 në drejtim të Medvegjes dhe Leskovcit, dhe kah perendimi ne drejtim te kufirit me Malit te Zi.

Rruget e fshatit Llukar jane pjeserisht te ndriquara.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimi me mbeturina e realizon kompania “Pastrimi” nga Prishtina, kjo kompani kryen sherbimet edhe ne Makoc.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Llukar është vendbanim i cili mbulon sipërfaqe prej S=1136.1 ha, prej së cilës ciles S=34.1 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=7.3 ha qe dmth ne total fshati Makoc do te kete siperfaqe te ndertuar S=25.9 ha.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritet bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosija e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetive zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Marec

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata te mbledhura në terren.

Fshati Marec mbulon një sipërfaqe prej S=7270.9 ha, prej së cilës S=19.9 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 432 banorë dhe 297 shtëpi.

Fshati Marec i perket zonës Lindore, me numer te veteqeverisjes lokale 29. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera perreth si Prapashtice, Busi si dhe me fshatin Kukavice.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ne kete vendbanim verehet mungese e madhe e ofrimit te shërbimeve sociale. Ky fshat perveq qe ofron banim, ka edhe dy klase amë, qender te mjkesise familjare, shtepi te kultures si dhe xhami. Rruget e fshatit Marec jane pjeserisht te ndrriquara.

Menaxhimi me mbeturina

Ne fshatrat te te cilat nuk l mbulon asnje kompani rreth menaxhimit te mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njejta dukuri ndodh edhe ne Marec, ku problem te veçante mjedisor paraqesin deponite jo-sanitare, siç janë: Deponia e Marecit1 dhe Deponia e Marecit 2 të Prroi i djaloshit – miniera e Artanës, deponi këto me metale të rënda qe zënë sipërfaqe prej 2.38 ha.¹

Siperfaqja ndertimore

Fshati Marec mbulon një sipërfaqe prej S=7270.9 ha, prej së cilës S=19.9 ha jane zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale ben pjese ne kategorine C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Mramor

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Mramori shtrihet ne verilindje te Prishtines dhe kufizohet me keto fshatra: Sofali, Makoc, Kolovice, Zllatare, Novoselle, Busi, Marec, Prapashtice, Keqekolle, Grashiticë. Mramori eshte zone kryesishte kodrinore.

Sa i perket ndarjes administrative fshati Mramor shtrihet ne zonën Lindore dhe ka numer 25 te veteqeverisjes lokale.

Ështe vendbanim mbulon sipërfaqe prej S=3776.6 ha, prej së cilës ciles S=30.8 ha jane siperfaqe ndertimore.

Vendbanimi sot ka 1076 banorë dhe 288 objekte banimi.

Ndertimet ne kete fshat janë objekte individuale, ato kryesishte jane te ndertuara pergjate rruges kryesore dhe jane te shperndara ne tere fshatin.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Mramor nuk eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe kanalizimit. Në këtë fshat gjendet nje shkollë fillore dhe nje xhami dhe shitore ushqimore.

Ne Mramor egziston nje qender familjare medicinale e pergjithshme dhe nje qender e vaksinimit, ku banoret mund ti drejtohen ne rast nevojë.

Mramori nuk posedon ndonje qender kulturore, bibliotekë apo fabrikë.Ky vendbanim ka varreza te fshatit.

Fshati Mramor nuk posedon rrjet te infrastruktures telefonike apo internetit.

Infrastruktura rrugore

Mramori permes rrugeve lidhese lidhet me fashtrat e tjera si me Keqekollen, Busine, Grashitcen,

Sofaline, Novosellen.

Neper Mramor kalon edhe unaza e jashtme (e planifikuar).

Rruget e fshatit Mramor jane pjeserishte te ndrikuara.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimin me mbeturina e realizon kompania "Pastrimi" nga Prishtina, kjo kompani kryen sherbimet e saj edhe ne Mramor.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Mramor mbulon siperfaqe S=3776.6 ha, prej së cilës ciles S=30.8 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve të ndërtimit me sipërfaqe prej S=10.4 ha që dmth në total fshati Mramor do të kete siperfaqe te ndertuar prej S=41.3 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Ne fshatin Mramor do te mbeshtetet zhvillimi i blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e pemetarisë.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të kati mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden "Dr Ibrahim Rugova" dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Nishec

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Nishec mbulon një sipërfaqe prej S=1114.6 ha, prej së cilës S=3.6 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 55 banorë dhe 58 shtëpi.

Fshati Nishec i perket zonës Veri-Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 24. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Ballaban, Keqekolle si dhe me fshatin Prapashtice.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Nishec nuk është i pajisur me rrjet të ujit të pijes si dhe me rrjet të kanalizimit.

Ne këtu vendbanim vërehet mungesa e madhe e ofrimit të shërbimeve sociale. Ky fshat përveç që ofron banim, ka dhe një klase paralele.

Rrugët e fshatit Nishec janë pjesërisht të ndriqura.

Menaxhimi me mbeturina

Ne fshatrat të cilat nuk i mbulon asnjë kompani rreth menaxhimit të mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njëjta dukuri ndodh edhe në Nishec.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Nishec mbulon një sipërfaqe prej S=1114.6 ha, prej së cilës S=3.6 ha janë zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bene pjesë në kategorinë C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Fshati Nishec ka potencial të zhvillimit të turizmit rural, ku në kuadër të saj mund të zhvillohet edhe veprimtaria e artizanateve.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekteve ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostradën “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet zhvillimore komunale dhe buqjetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menaxhimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Novosellë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Novoselle mbulon një sipërfaqe prej as=935.9 ha, prej së cilës S=0.4 ha janë zonë ndërtimore.

Fshati Novoselle i perket zonës Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 25. Ky fshat kufizohet me fshatin Zllatar si dhe fshatin Mramor.

Liçeni i Badovcit

Ka vëllim 27 milion m³ dhe shtrihet në komunën e Prishtinës dhe Graçanicës që mbulon me furnizim me ujë rreth 35 % të Prishtinës dhe komunën e Graçanicës. Është ndërtuar në vitin 1960 me qëllim të furnizimit me ujë të pijes, për ujitje dhe ujë teknik për minierën e Kishnicës. Liçeni shfrytëzohet edhe për larje dhe peshkim, të cilat i mundëson shtrirja gjeografike dhe shumëllojshmëria e peshqve.

Përveç resurseve ujore resurse natyrore me potencial për zhvillimin e zonës konsiderohen tokat bujqësore, pyjet dhe mineralet. Ndërtimet intensive, në veçanti prej vitit 2000, kanë ndikuar dukshën në zvoglimin e tokës bujqësore. Rreziku i njëjtë i kanoset edhe pyjeve. Pyjet ekzistuese përderisa deri dikund i plotësojnë kushtet që të jenë në funksion të ambientit të njeriut, ato fare nuk i plotësojnë kushtet për industri të drurit. Aq më tepër, shkatërrimi sistematik nga prerja ilegale dhe djegja nga zjarret dhe mos rikultivimi i tyre dukshëm kanë dëmtuar këto resurse natyrore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Prapashticë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Prapashtice mbulon sipërfaqe prej S=2212.5 ha, prej së cilës S=14.5 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 240 banorë dhe 103 shtëpi.

Fshati Prapashtice i perket zonës Veri-Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 24. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Keqekolle, Nishec, Dabishec, Mramor si dhe me fshatin Marec .

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ne këtu vendbanim vërehet mungese e madhe e ofrimit të shërbimeve sociale. Ky fshat përveq se ofron banim, ka edhe një klase amë, shitore ushqimore si dhe xhami.

Rrugët e fshatit Prapashtice janë pjesërisht të ndriçuara.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Prapashtice mbulon sipërfaqe prej S=2212.5 ha, prej së cilës S=14.5 ha janë zonë ndërtimore.

Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zonë kadastrale bene pjesë në kategorinë C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Fshati Prapashtice ka potencial të zhvillimit të turizmit rural, ku në kuadër të saj mund të zhvillohet edhe veprimtaria e artizanateve.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekteve ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostradën “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet zhvillimore komunale dhe buqjetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.



Zona kadastrale – Prugoc

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Fshati Prugoc mbulon një sipërfaqe prej S=396.9 ha, prej së cilës S=121 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 2166 banorë dhe 566 shtëpi.

Sipas ndarjes administrative fshati Prugoc I perket zonës Veriore si dhe veteqeverisjes lokale nr 28. Kufizohet me zonat e tjera perreth si Barileve, Drenoc, Lebane, Besi, Vranidolle si dhe me fshatin Bardhosh.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite janë kryesisht individuale) dhe funksione tjera të shërbimeve sociale si psh nje shkollë ame, qender te mjeksise familjare, ambulante (qe perfshine sherbim te vaksimitit), shtëpi te kultures, shperbime te Ptk-s, biblioteke,shitore ushqimore, xhami, kisha si dhe pompe te benzines, restauran dhe servis te makinave.

Infrastruktura rrugore

Magjistralja M25 kalon neper kete fshat I cili te drejton kah kufiri me Serbine, Prugoci ndodhet në një pozitë shumë të mirë gjeografike dhe kufizohet me keto fshatra Bardhoshë, Besi, Lebanë, Vranidoll, Brilevë, Drenoc.

Rrjeti I ujesjellesit dhe kanalizimit

Fshati Prugoc eshte I pajisur me rrjet te kanalizimit dhe ujesjellesit. Mirepo fshati Prugoc edhe pse eshte I kyçur ne rrjetin e kanalizimit , ujerat e zeza shakarkohen te patrajtuara ne lumin Llap,

Rrjeti telekomunikues

Fshati Prugoc nuk eshte I pjisur me infrastructure telefonike dhe infrastrukture te internetit.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimin me mbeturina ne Prugoc e mbulon kompania “Pastrimi”.

Siperfaqja ndertimore

Fshati Prugoc mbulon një sipërfaqe prej S=396.9 ha, prej së cilës S=121 ha janë zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e ne mesin e tyre edhe fshati Prugofc. PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit.

Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysht këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Parshihet zgjerim I kufijeve te ndertimit me siperfaqe S=7.3 ha, qe dmth ne total fshati Prugoc do te kete siperfaqe te ndertuar S=128.3 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C1: Fshat I përkufizuar si një vendbanim me kufi të përcaktuar, Fshati Prugoc ka ka potencial te zhvillimi te bujqesise, prodhimit te produkteve bujqesore si dhe te zhvillimit te blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke logaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra. Te fshatrat të cilat janë trajtuar vetëm në pjesën tekstuale (fshatrat me shtëpi të shpërndara gjithandej), lejohet ndërtimi në një radius prej 50 metra nga objektet ekzistuese banimore. Në këtë mënyrë do të evitohet rreziku nga shpërndarja e mëturshme e objekteve nëpër teritorin bujqësor.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menaxhimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Radashec

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe informata të mbledhura në terren.

Fshati Radashec mbulon një sipërfaqe prej S=761.5 ha, prej së cilës S=2.5 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 29 banorë dhe 15 shtëpi.

Fshati Radashec i perket zonës Veri-Lindore, me numer të veteqeverisjes lokale 30. Ky fshat kufizohet me fshatrat e tjera përreth si Siqeve, Grashtice, Keqekolle, Koliq si dhe me fshatin Sharban.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Radashec është i pajisur me rrjet të ujit të pijes si dhe me rrjet të kanalizimit.

Në këtë vendbanim vërehet mungesa e madhe e ofrimit të shërbimeve sociale. Ky fshat përveç që ofron banim, ka edhe një klase paralele si dhe shitore ushqimore.

Rrugët e fshatit Drenoc janë pjesërisht të ndrikuara.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Radashec mbulon një sipërfaqe prej S=761.5 ha, prej së cilës S=2.5 ha janë zonë ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojnë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar.

Kjo zone kadastrale bën pjesë në kategorinë C3: Fshatra të shpërndara gjithandej.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekteve ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet të kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostradën “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetet zhvillimore komunale dhe buqjetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Rimanishtë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Rimanishta është fshat i cili gjindet 15 kilometra në verilindje të Prishtinës, Kosovë, në aksin rrugor Prishtin-Podujevë.

Rimanishte fshat malore i cili shtrihet ne Veri-Lindje te Prishtines. Me teper se gjysma e territorit te fshatit eshte mal kurse gjysma tjeter eshte livadhe dhe toke e punushme e cilesise jo te mire .

Fshati Rimanishte mbulon një sipërfaqe prej S=1384.3 ha, prej së cilës S=23.00 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 595 banorë dhe 150 shtëpi.

Sipas ndarjes administrative fshati Koliq I perket zonës Veriore si dhe veteqeverisjes lokale nr 22.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite jane kryesisht individuale), sa i perket infrastruktures shoqerore ne kete fshat nuk ka shkolle ame vetem paralele te ndara.

Sherbimet medicionale banoret mund ti kryejn ne fshate sepse egziston nje qender familjare medicionale dhe nje mjekesi familjare.

Ne kete fshat ekziston shitore ushqimore.

Rimanishta ka nje objekt religjioz-xhami si dhe dy fabrika per perpunimin e drurit.

Infrastruktura rrugore

Rimanishta ndodhet në një pozitë shumë të mirë gjeografike me ane te rrugeve ka çasje me fshatin Sharban, Besi, Lebane. Siqeve.

Rrjeti telekomunikues

Fshati Rimanishte nuk eshte I pajisur me infrastructure telefonike dhe infrastructure interneti.

Rrjeti I ujesjellesit dhe kanalizimit

Fshati Rimanishte nuk eshte I pajisur me rrjet te kanalizimit dhe ujesjellesit.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimin me mbeturina ne Rimanishte e mbulon kompania “Pastrimi”.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Rimanishte mbulon një sipërfaqe prej S=1384.3 ha, prej së cilës S=23.00 ha jane zonë

ndërtimore. Vendbanimi ka 595 banorë dhe 150 shtëpi.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

- Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
- Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
- Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
- Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Fshati Rimanishte

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim I kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=4.4 ha qe dmth ne total fshati Rimanishte do te kete siperfaqe te ndertuar S=27.4 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Fshati Rimanishte ka potencial te zhvillimit te turizmit rural, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e artizanateve.

Fshati Rimanishte

Fshati Rimanishte

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori pë mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Sharban

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Fshati Sharban mbulon një sipërfaqe prej S=1299.11 ha, prej së cilës S=16.87 ha janë zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 314 banorë dhe 132 shtëpi.

Sipas ndarjes administrative fshati Sharban I perket zonës Veri-Lindore si dhe veteqeverisjes lokale nr 30. Kufizohet me zonat e tjera perreth si Slivove, Kukavice, Marec, Mramor.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite janë kryesisht individuale), sa i perket infrastruktures shoqerore ne kete fshat nuk ka shkolla ame vetem paralele te ndara.

Sherbimet medicinale banoret mund ti kryejn ne fshate sepse egziston nje qender familjare medicinale. Ne kete fshate egziston shitore ushqimore. Ne kete fshat gjenden dy fabrika te drurit

Infrastruktura rrugore

Sharbani ndodhet në një pozitë shumë të mirë gjeografike dhe ka çasje me keto fshatra Rimanishte, Radashevc.

Rruget e fshatit Sharban janë të ndrikuara.

Rrjeti telekomunikues

Fshati Sharban nuk është i pajisur me infrastrukturë telefonike dhe infrastrukturë internet.

Rrjeti i ujesjellesit dhe kanalizimit

Fshati Sharban nuk është i pajisur me rrjet të kanalizimit dhe ujesjellesit.

Menaxhimi me mbeturina

Ne fshatrat te te cilat nuk I mbulon asnje kompani rreth menaxhimit te mbeturinave, bëhet hedhja e pa kontrolluar e mbeturinave duke krijuar deponi të përkohshme ilegale dhe duke e devastuar mjedisin, ku e njejta dukuri ndodh edhe ne Sharban.

Sipërfaqja e ndërtuar

Fshati Sharban ka një sipërfaqe prej s=1299.1 ha, prej të cilave S=18.5 ha janë sipërfaqe ndërtimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysht këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishitazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve të ndërtimit me sipërfaqe prej S=7.3 ha që dmth në total fshati Sharban do të ketë sipërfaqe të ndërtuar S=25.9 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore në zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim të nderlidhjes së fshatrave në mes veti dhe nderlidhjes së tyre me linjen metropolitane, autostraden "Dr Ibrahim Rugova" dhe by pass-in e qytetit të Prishtinës (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit të intervenimeve mbetet të përcaktohet varesisht nga dinamika e implementimit të projekteve tjera nga niveli qendror, prioritetive zhvillimore komunale dhe bugetit në dispozicion të Komunes së Prishtinës. (të prezentuara në pjesën grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Siqevë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Makoc, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Siqeva shtrihet ne verilindje te Prishtines.

Ështe vendbanim i cili shtihet ne një sipërfaqe prej S=708.9 ha, prej së cilës ciles S=11.5 ha jane siperfaqe ndertimore.

Vendbanimi sot ka 336 banorë dhe 99 objekte banimi.

Objektet e banimit janë objekte individuale. Objektet e banimit kryesishte jane te ndertuara pergjate rruges kryesore.

Sipas ndarjes administrative Siqeva i perket zonës Veri-Lindore dhe ka numer 27 te veteqeverisjes lokale.

Vendbanimi ne Siqeve eshte i shtrire ne pjesen e lugines pergjate rruges ndersa eshte e rrethuar me kodra.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Siqeve nuk eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe kanalizimit.

Në këtë fshat gjendet nje shkollë ame ku ndjekin mesimet nxenesit e fashtit.

Sa i perketë infrastruktures sociale përpos nje objekti fetar (xhami) nuk ka ndonje objekt tjeter social.

Banoret e ketij fshati per ti kryer sherbimet mjeksore jane te detyruar ti kryejn ne ndonje fshat me te afert ku ekzistojne keto sherbime apo ne kryeqytet.

Po ashtu Siqeva nuk posedon ndonje qender kulturore, bibliotekë apo fabrikë.

Ky vendbanim ka varreza te fshatit.

Infrastruktura rrugore

Siqeva permes rrugeve lidhese lidhet me fashtrat e tjera si me Bernicen e eperme, Llukarin, Truden,

Grashticen, Radashevcin.

Rruget e fshatit Siqeve jane te ndriquara.

Siperfaqja e ndertuar

Zona kadastrale Siqeve mbulon siperfaqe prej S=708.9 ha, prej së cilës ciles S=11.5 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,

2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,

3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,

4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=2.3 ha qe dmth ne total fshati Siqeve do te kete siperfaqe te ndertuar S=13.9 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Slivovë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Makoc, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Siqeva shtrihet ne verilindje te Prishtines.

Ështe vendbanim i cili shtihet ne një sipërfaqe prej S=709.8, prej së cilës ciles S=9.2 ha jane siperfaqe ndertimore.

Vendbanimi sot ka 258 banorë dhe 72 objekte banimi.

Objektet e banimit janë objekte individuale.

Sipas ndarjes administrative fshati Slivove shtrihet ne zonën Lindore dhe ka numer 30 te veteqeverisjes lokale. Kufizohet me fshatrat e tjera perreth si Kukavice, Dragoc dhe Busi.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Slivove nuk eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe kanalizimit. Në këtë fshat nuk ka shkolle e as paralele te ndare nxenesit e fashtit jane te detyruar te ndjekin mesimet ne fshatin me te afert.

Banoret e Slivoves mund te kryejne blerjet ushqimore ne shitoret ushqimore qe gjenden ne fshat.

Banoret e ketij i kryejne sherbimet mjekesore ne Qendren e mjekesise familjare e cila gjendet po ne kete fshate.

Njashtu ne Slivove gjendet nje biblioteke si dhe nje pompe e benzines.

Ky vendbanim ka varreza te fshatit.

Fshati Slivova nuk posedon rrjet te infrastruktures telefonike apo internetit.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimin me mbeturina e realizon kompania “Pastrimi” nga Prishtina, kjo kompani kryen sherbimet edhe ne Slivove.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Slivove mbulon siperfaqe prej S=709.8, prej së cilës ciles S=9.2 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=4.2 ha qe dmth ne total fshati Slivove do te kete siperfaqe te ndertuar S=25.9 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Ne fshatin Slivove do te mbeshtetet zhvillimi i blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e pemetarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Teneshdoll

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren.

Fshati Tenezhedoll mbulon një sipërfaqe prej S=246.1 ha, prej së cilës S=18.2 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 359 banorë dhe 73 shtëpi.

Sipas ndarjes administrative fshati Tenezhedoll I perket zonës Veriore si dhe veteqeverisjes lokale nr 22.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Fshati Tenezhdolle eshte i pajisur me infrastruktur te ujesjellesit si dhe te kanalizimit. Sistemi i furnizimit vie nga liqeni i Batllaved me perqindje te furnizimit 100%.

Ky vendbanim shërben për të kryer disa funksione të jetës së njerëzve, banimin (shtepite jane kryesisht individuale), sa i perket infrastruktures shoqerore ne kete fshat nuk ka shkolla ame vetem paralele te ndara. Sherbimet medicionale banoret mund ti kryejn ne fshatin me te afert ka ka sherbime medicionale ky fshat nuk ofron kete lloj te sherbimeve. Ne kete fshate ekziston shitore ushqimore.

Tenezhedolli per nga infrastruktura sociale eshte shume i varfer nuk ka ndonje objekt kulturor, biblioteke apo objekt religjioz.

Infrastruktura rrugore

Tenezhedolli ndodhet në një pozitë shumë të mirë gjeografike dhe ka çasje me zonen kadastrale Graçanice.

Rruget e fshatit Tenezhdoll jane te ndriquara.

Rrjeti telekomunikues

Fshati Tenezhedoll nuk eshte l pajisur me infrastrukture telefonike dhe infrastrukture te internetit.

Rrjeti l ujesjellesit dhe kanalizimit

Fshati Tenezhedoll eshte l pajisur me rrjet te kanalizimit dhe ujesjellesit.

Menaxhimi me mbeturina

Nder problemet më të theksuar me ndikim në mjedis është menaxhimi jo adekuat i mbeturinave. Në pjesën dërmuese te fshatrave nuk ekziston fare sistem i grumbullimit të mbeturinave, ku ne te bene pjese edhe fshati Tenezhdoll.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Tenezhedoll mbulon një sipërfaqe prej S=246.1 ha, prej së cilës S=18.2 ha jane zonë ndërtimore. Vendbanimi ka 359 banorë dhe 73 shtëpi

Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,

2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,

3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,

4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim l kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=4.6 ha qe dmth ne total zona kadastrale Tenezhdoll do te kete siperfaqe te ndertuar S=22.8 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Fshati Teneshdoll ka potencial te zhvillimi te bujqesise, prodhimit te produkteve bujqesore si dhe te zhvillimit te blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori pë mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Trudë

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Makoc, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Truda shtrihet në veri te Prishtines dhe kufizohet me Lebanen, Rimanishten, Siqeven, Bernicen e eperme, Bardhosh.

Truda shtrihet ne zonën veriore me numer 38 te veteqeverisjes lokale.

Ështe vendbanim i cili shtihet ne një sipërfaqe prej 587.34ha, prej së cilës ciles 23.44 ha jane siperfaqe ndertimore.

Vendbanimi sot ka 685 banorë dhe 145 objekte banimi.

Objektet e banimit janë objekte individuale. Objektet e banimit kryesishte jane te ndertuara pergjate rruges kryesore.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Trude eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit ndersa sa i perket rrjetit te kanalizimit ky fshat nuk eshte i pajisur me të.

Sistemi I furnizimit me uje vie nga liqeni I Batllaves me perqindje te furnizimit 100%. makinave.

Infrastruktura rrugore

Magjistralja M25 kalon neper kete fshat I cili te drejton kah kufiri me Serbine, Prugoci ndodhet në një pozitë shum të mirë gjeografike dhe kufizohet me keto fshatra Bardhoshë, Besi, Lebanë, Vranidoll, Brilevë, Drenoc.

Rrjeti telekomunikues

Gjendja e rrjetit telekomunikues me tela në fshatra të komunës së Prishtinës është e keqe. Janë gjithsejt 11 fshatra që janë të mbuluara me rrjet telekomunikues fiks (me tela). Të tjerat nuk janë. Janë gjithsejt 6 (gjashtë) pika postare që shpërndajnë rrjet telekomunikues me tela . Kryesisht shpërndajnë vetëm në fshatin në të cilin ndodhen, por ka edhe aso që rrjetin e shpërndajnë edhe në fshatrat për rreth. E tillë psh. është pika postare e Bardhoshit e cila bene shperndarjen e rrjetit ne fshatin Trude.

Banoret e ketij fshati per ti kryer sherbimet mjeksore jane te detyruar ti kryejn ne kryeqytet apo ndonje fshat me te afert ku ekzistojne keto sherbime.

Po ashtu Truda nuk posedon ndonje qender kulturore, bibliotekë apo fabrikë.

Ne fshatin Trudë ka shitore ushqimore dhe PTK.

Fshati Trudë posedon rrjet te infrastruktures telefonike por jo edhe ate te internetit.

Menaxhimi me mbeturina

Menaxhimin me mbeturina e realizon kompania "Pastrimi" nga Prishtina, kjo kompani kryen sherbimet edhe ne Trudë.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Trude mbulon sipërfaqe prej S=587.34 ha, prej së cilës ciles S=23.44 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra e ne mesin e tyre edhe fshati Trude. PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit.

Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t'i integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parshihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe S=10.6 ha, qe dmth ne total fshati Trude do te kete siperfaqe ndertuese S=34.1 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C1: Fshat I përkufizuar si një vendbanim me kufi të përcaktuar.

Fshati Trude ka potencial te zhvillimi te bujqesise, prodhimit te produkteve bujqesore si dhe te zhvillimit te blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Vranidoll

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Makoc, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Fshati Vranidoll mbulon sipërfaqe prej S=740.2 ha prej së cilës S=56.3 ha jane siperfaqe ndertimore.

Vendbanimi sot ka 1047 banorë dhe 239 objekte banimi, sipas ndarjes administrative shtrihet ne zonën Veriore me numer te veteqeverisjes lokale 22.

Në fshatin Vranidoll kalon lumi Llap dhe rrjedha të tjera ujore, duke i siguruar keshtu fshatit florë dhe faunë të pasur. Po ashtu në fshatin Vranidoll gjendet mali Kulina i cili është kufi ndarës në mes komunës së Prishtinës dhe asaj të Podujevës. Pas luftës, fshati është emëruar si Dafinet, nga mali shumë i pyllëzuar i këtij fshati Dafina. Në fshatin Vranidoll jetojnë vetëm njerëz të komunitetit shqiptar te cilët kanë prejardhje të ndryshme.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Vranidoll eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe kanalizimit.

Sistemi i furnizimit me uje vie nga liqeni i Batllaves me perqindje te furnizimit 100%.

Sa i perketë infrastruktures sociale verehet mungese e madhe e sherbimeve sociale. Ne kete fshat

gjendet nje shkolle ame dhe nje shitore ushqimore.

Banoret e ketij fshati per ti kryer sherbimet mjeksore jane te detyruar ti kryejn ne ndonje fshat me te afert

ku ekzistojne keto sherbime apo ne kryeqytet.

Po ashtu Vranidolli nuk posedon ndonje qender kulturore, bibliotekë apo fabrikë.

Infrastruktura rrugore

Fshati Vranidoll ka pozitë mjaft të përshtatshme gjeografike pasi që gjendet në magjistralen Prishtinë-Podujevë, magjistrale kjo e cila konsiderohet si me e frekuentuara brenda Kosovës.

Rruget e fshatit Vranidoll jane te ndriquara.

Menaxhimi me mbeturina

Nder problemet më të theksuar me ndikim në mjedis është menaxhimi jo adekuat i mbeturinave. Në

pjesën dërmuese te fshatrave nuk ekziston fare sistem i grumbullimit të mbeturinave, ku ne te bene pjese edhe fshati Vranidoll, ku banoret e ketij fshati bejne vendshkarkimin e mbeturinave ne lumen Llap.

Siperfaqja e ndertuar

Fshati Vranidoll mbulon sipërfaqe prej S=740.2 ha prej së cilës S=56.3 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

- Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
- Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
- Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
- Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Parimet kryesore

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’u integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim I kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=8.7 ha qe dmth ne total fshati Vranidoll do te kete siperfaqe ndertimore prej S=65 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Fshati Vranidoll ka potencial te zhvillimi te bujqesise, prodhimit te produkteve bujqesore si dhe te zhvillimit te blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Parimet kryesore

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’u integruar ndërtesat e ndërtuar rishtazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim I kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=8.7 ha qe dmth ne total fshati Vranidoll do te kete siperfaqe ndertimore prej S=65 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Fshati Vranidoll ka potencial te zhvillimi te bujqesise, prodhimit te produkteve bujqesore si dhe te zhvillimit te blegtorise, ku ne kuader te saj mund te zhvillohet edhe veprimtaria e bletarise.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.

Zona kadastrale – Zllatar

Profili

Gjatë hartimit të profilit të Fshatit, ne kemi përdorur të dhënat e profilit komunal të mbledhura si informata themelore për fshatin, të cilat janë të rëndësishme për kufizimin e zonës ndërtimore dhe disa të mbledhura në terren në Makoc, i cili shtrihet në verilindje të Prishtinës.

Fshati Zllatar shtrihet ne periferi te Prishtines, 6 km nga qendra e Prishtines.

Ështe vendbanim i cili shtihet ne një sipërfaqe prej S=845.2 ha, prej së cilës ciles S=12.0 ha jane siperfaqe ndertimore.

Vendbanimi sot ka 223 banorë dhe 68 objekte banimi.

Objektet e banimit janë objekte individuale. Objektet e banimit kryesishte jane te ndertuara pergjate rruges kryesore.

Sipas ndarjes administrative fshati Zllatar i perket zonës Lindore me numer 20 te veteqeverisjes lokale.

Infrastruktura teknike dhe sociale

Sa i perket infrastruktures teknike fshati Zllatar eshte i pajisur me rrjet te ujësjellësit dhe kanalizimit.

Sistemi i furnizimit me uje vie nga liqeni i Batllaves (20% te furnizimit) dhe nga liqeni i Badovcit (80% te furnizimit).

Sa i perketë infrastruktures sociale ky fshat ofron sherbime te Ptk-se dhe shitore ushqimore.

Banoret e ketij fshati per ti kryer sherbimet mjeksore jane te detyruar ti kryejn ne ndonje fshat me te afert ku ekzistojne keto sherbime apo ne kryeqytet.

Po ashtu Zllatar nuk posedon ndonje qender kulturore, bibliotekë apo fabrikë.

Në këtë drejtim te fshatit Zllatar verehen më shume objekte hotelierike në (Restorane panoramike) ku theksi është në natyrën piktoreske te fshatit.

Rruget e fshatit jane te ndriquara.

Rrjeti telekomunikues

Gjendja e rrjetit telekomunikues me tela në fshatra të komunës së Prishtinës është e keqe. Janë gjithsejt 11 fshatra që janë të mbuluara me rrjet telekomunikues fiks (me tela). Të tjerat nuk janë. Janë gjithsejt 6 (gjashtë) pika postare që shpërndajnë rrjet telekomunikues me tela . Kryesisht shpërndajnë vetëm në fshatin në të cilin ndodhen, por ka edhe aso që rrjetin e shpërndajnë edhe në fshatrat për rreth. E tillë psh. është pika postare e Bardhoshit e cila bene shperndarjen e rrjetit ne fshatin Trude.

Siperfaqja e ndertuar

Zona kadastrale Zllatar mbulon siperfaqe prej S=845.2 ha, prej së cilës ciles S=12.0 ha jane siperfaqe ndertimore.



Tipologjia

Zhvillimi i fshatrave dhe lagjeve në zonën rurale

Është e dukshme që zhvillimi kryesor i komunës së Prishtinës është i orientuar kah zona urbane. Në vitet e fundit është evidentuar një zgjerim i lehtë i zhvillimit në zonat rurale, ku përfshihen fshatrat përreth pjesës urbane të komunës.

Zhvillimet e gjertanishme të fshatrave dhe lagjeve në zonat rurale janë bazuar në Planet Detale Urbanistike (PDU), të përgatitura në 1986, për 13 fshatra.

PDU-ja përcakton kufijtë për zonën e ndërtimit, prandaj ato plane si të tilla janë konsideruar të mjaftueshme për monitorimin e ndërtimit. Në mënyrë që të përcaktojë kufijtë e fshatrave dhe vendbanimeve në zonat rurale, gjatë zhvillimeve të PZHK-së janë marrë parasysh këto katër parime:

1. Respektimi i kufijve ekzistues të përcaktuara me PDU,
2. Respektimi i gjendjes ekzistuese të sipërfaqes të ndërtuara,
3. Respektimi i parimit që të jenë minimum 15 ndërtesa të një fshati apo lagje të trajtuar,
4. Mbrojtjen e identitetit të fshatit apo lagjes.

Kufijtë ekzistues në fshatra të përcaktuar me PDU, janë mbajtur të njëjtat ose janë zgjeruar me synimin për t’i integruar ndërtesat e ndërtuar rihstazi. Nuk ka asnjë rast që kjo është zvogëluar. Parashihet zgjerim i kufijve te ndertimit me siperfaqe prej S=2.3 ha qe dmth ne total fshati Zllatar do te kete siperfaqe te ndertuar S=14.3 ha.

Kjo zone kadastrale bene pjese ne kategorine C2: Fshatrat me dy ose më shumë vendbanime, bazuar kryesisht në zgjerimin e familjeve (një familje e krijuar në dy ose më shumë qeliza të reja të familjes), me 15 dhe më shumë shtëpi familjare.

Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale

Në tokat bujqësore, jashtë zonës së banimit mund të lejohet ndërtimi, por duke i plotësuar kushtet e parapara me këtë plan deri sa të hartohet plani zhvillimor urban i fshatrave apo edhe planet rregulluese. Duhet të bëhet ndarja e veprimtarive në kuadër të pronës së banimit (pastër) dhe pjesës ekonomike dhe ndihmëse (pa pastër). Nëse ende nuk ka një plan të tillë, atëherë distance e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra. Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Në këto fshatra lejohet ndërtimi me etazhitet maksimum P+1 (përdhese plus një kat) me koeficient të ndërtimit 30% për pjesën e dedikuar për banim.

Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.

Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jasht zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

Kujdes i veçantë në zonat rurale duhet ti kushtohet trajtimit lokal të ujërave të zaza duke aplikuar sisteme bashkëkohore të pastrimit me projekte të vecanta në secilin vendbanim veç e veç.

Parcelat në vendbanimet e fshatrave mund të rrethohen në anën kah rruga publike me mure në lartësi maksimale prej 1.20 metra apo me rrethojë transparente në lartësi maksimale prej 1.80 metra. Rrethojat nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët. Rrethojat mund të vendosen në vijën rregullative në brendësi të parcelës.

Infrastruktura ekzistuese rrugore ne zonat rurale planifikohet të përmirësohet me qëllim te nderlidhjes se fshatrave ne mes veti dhe nderlidhjes se tyre me linjen metropolitane, autostraden “Dr Ibrahim Rugova” dhe by pass-in e qytetit te Prishtines (segmenti verior i by pass-it). Prioriteti i i nivelit te intervenimeve mbetet te percaktohet varesisht nga dinamika e implementimit te projekteve tjera nga niveli qendror, prioriteteteve zhvillimore komunale dhe bugjetit ne dispozicion te Komunes se Prishtines. (te prezentuara ne pjesen grafike-aneksi II).

Meqenëse në zonat rurale ekzistojnë resurse të konsiderueshme ujore propozohet menagjimi i tyre (përdorimi i kontrolluar) për banorët e fshatrave përkatës apo edhe kyqja në sistemet ekzistuese të furnizimit me ujë të pijshëm.