

PRISHTINA



KOMUNA E PRISHTINËS
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT
STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT
TË QËNDRUESHEM

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET “B17”, “B18”,
“B19” DHE “B20” TË LAGJES “MATI 1” NË PRISHTINË 2017-2025

PRISHTINË

MAJ 2017

PRISHTINA



KOMUNA E PRISHTINËS

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHEM

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLLOQET “B17”, “B18”, “B19” DHE “B20” TË LAGJES “MATI 1” NË PRISHTINË 2017-2025

KOMUNA E PRISHTINËS:

Kryetar: **z. Shpend Ahmeti**

.....

Drejtore: **z. Genc Bashota**

.....

Kryesues i Kuvendit: **z. Halimi Halimi**

.....

MAJ 2017

PËRMBAJTJA

PËRMbledhje procedurash të zhvilluara gjatë procesit të hartimit të planit rregullues të hollësishëm për blloqet “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” të lagjes “Mati 1” në Prishtinë 2017-2025	10
GJENDJA EKZISTUESE	12
HAPËSIRA QË PËRFSHINË PLANI.....	13
TOPOGRAFIA	14
KARAKTERISTIKAT TJERA NATYRORE	15
KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE EKZISTUESE	15
TRAFIKU.....	16
INFRASTRUKTURA	16
GJENDJA E PROPOZUAR	17
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM – ELEMENTE TË PËRGJITHSHME	18
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME	18
EMRI I PLANIT	18
BAZA LIGJORE PËR PLANIN.....	18
ELEMENTET IDENTIFIKUESE TË PLANIT	18
POPULLSIA DHE BANIMI	20
INSTITUCIONET PUBLIKE	20
STRUKTURA E ZHVILLIMIT HAPËSINOR	21
DESTINIMI I SIPËRFAQEVE	21
RREGULLAT URBANE DHE MËNYRAT E PËRTËRIRJES SË GJENDJES EKZISTUESE	22
BANIMI	22
INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE-DESTINIMI	22
PARKU QENDROR	22
INFRASTRUKTURA PUBLIKE - QENDRA KULTURORE SI NJË IKONË	22
QENDRA TREGTARE.....	23
INSTITUCIONI PARASHKOLLOR DHE SHKOLLA FILLORE	23
QENDRA E MJEKSISË FAMILJARE – QMF	23
KONCEPTI I HAPËSIRAVE PËRRETH NDËRTESAVE	23
KUSHTET URBANE DHE SIPËRFAQËT PUBLIKE, PRIVATE SI DHE ELEMENTE PËRCJELLËSE	24
VIJAT RREGULLUESE TË RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE SI DHE VIJAT E NDËRTIMIT	26
PIKAT E LARTËSISË (KUOTAT) SE RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE (PLANI I NIVELIMIT)	26
ZGJIDHJA E RRJETIT TË INFRASTRUKTURËS: RRUGËT, FURNIZIMI ME UJË, UJËRAT E ZEZA, UJËRAT ATMOSFERIKE, TELEKOMUNIKIMET, ELEKTRICITETI, ETJ. SI DHE KYÇJET NË INFRASTRUKTURË	27
TRANSPORTI PUBLIK	27
INFRASTRUKTURA RRUGORE	28
KATEGORITË E RRUGËVE	29
RRUGËT KRYESORE URBANE	29

RRUGËT PËRMBLEDHËSE	29
RRUGËT TJERA.....	30
ECJA DHE ÇIKLIZMI	30
PLANI I PARCELIMIT DHE I RIPARCELIMIT TË PROPOZUAR	31
PLANI I ZBATIMIT	31
BASHKËPRONËSIA	31
NORMAT DHE STANDARDET TEKNIKE PËR ZHVILLIMIN URBAN DUKE PËRFSHIRË SHKALLËN E PLANEVE.....	32
KUSHTET DHE KRITERET PËR MBROJTJEN MJEDISORE	32
KUSHTET DHE KRITERET PËR SHFRYTËZIMIN RACIONAL TË ENERGJISË	32
KUSHTET NË LIDHJE ME MBROJTJEN MJEDISORE NGA LLOJE TË NDRYSHME TË NDOTJES, MBROJTJA E BIODIVERSITETIT, MBROJTJA NGA ZJARRI DHE FATKEQËSITË E TJERA SI DHE SHKATËRRIMET	33
RUAJTJA E AJRIT	33
RUAJTJA E TOKËS	33
RUAJTJA E UJIT	33
MBROJTJA NGA ZHURMA	33
MBROJTJA NGA ZJARRI DHE FATKEQËSITË E TJERA.....	33
POZITA E NDËRTESËS NË PARCELË DHE NË KUADER TË PARCELAVE FQINJE DHE DISTANCA MË E VOGËL NDËRMJET NDËRTESAVE	34
LARTËSIA E NDËRTESAVE.....	35
KUSHTET PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE TË TJERA NË PARCELËN E NJEJTË NDËRTIMORE	35
KUSHTET DHE MËNYRAT E SIGURIMIT TË HYRJES NË PARCELË DHE NË HAPËSIRËN E PËRKIMIT	35
PARKIMI DHE GARAZHIMI.....	35
DEPONIMI I MBETURINAVE	36
KUSHTET PËR DEFINIMIN E RRETHOJAVE	36
FORMËSIMI ARKITEKTONIK DHE ESTETIK I ELEMENTEVE TË CAKTUARA TË NDËRTESËS	36
JO KONFORMITET, PËRJASHTIMET	36
KUSHTET PËR RENOVIM DHE RIKONSTRUIM TË NDËRTESAVE EKZISTUESE.....	37
KUSHTET E VEÇANTA PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE	37
KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE TREGTARE, DEPOVE APO FABRIKAVE	37
KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE ME KARAKTERISTIKA TË VEÇANTA ARKITEKTONIKE TË DIZAJNUARA PËR QELLIME TË VEÇANTA	37
KUSHTET PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE ME RËNDËSI STRATEGJIKE.....	37

VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR.....	38
RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT	39
VLERËSIMI I GJENDJES EKZISTUESE.....	39
KUSHTET GJEOLGJIKE	39
RRJETI I UJËSJELLËSIT	39
Sistemi shpërndarës i rrjetit dhe ndërtesat tjera ne sistem	39
Numri i banorëve:	39
Normat e harxhimit të ujit	39
SIPERFAQET E GJELBRUARA.....	40
KONKLUDIM:.....	41
RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL.....	46
NORMA E HARXHIMIT TË UJIT	46
HARXHIMI I UJIT:	46
ZGJEDHJA INXHINIERIKE.....	46
TRASEJA E RRJETIT TË KANALIZIMIT FEKAL.....	46
MATERIALI QË DO TË PËRDORET PËR KANALIZIMIN FEKAL.....	46
RRJETI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK	48
INTENSITETI I RESHJEVE	48
Vërejtje:.....	51
INSTALIMET MAKINERIKE.....	52
SISTEMI I RRJETIT PËR FURNIZIM ME ENERGJI TERMIKE NË LARGËSI TË NGROHJES QENDRORE PËR PLANIN	52
TUBACIONET	52
ENERGJIA E NEVOJSHME PËR NGROHJE	53
PUSETAT.....	54
ZBRAZJA E SISTEMIT TE RRJETIT.....	54
AJROSHA E SISTEMIT TE RRJETIT.....	54
KUSHTET TEKNIKE	55
SHTOJCA.....	56
1.Kaldatorja.....	56
1.1 Muret, dyshemetë, soletat.	56
1.2 Dyert, dritaret	56
1.3 Ndriçimi i kaldatorës	57
1.4 Ventilimi i kaldatores	57
2 LËNDA DJEGËSE.....	57
2.1 lënda djegëse e ngurtë.....	57
2.2 Lënda djegëse e lëngët dhe e gazta	58
2.3 Oxhaku	58
INSTALIMET ELEKTRIKE	59
FURNIZIMI ME ENERGJI ELEKTRIKE DHE RRJETI TELEKOMUNIKUES NË PRRH PËR BLOQET “B17”, “B18”, “B19” DHE “B20”	59
PLANIFIKIMI I NDRIÇIMIT TE RRUGËVE.....	62
ANEKSET.....	64

PËRMBAJTJA E PJESES GRAFIKE

Figure 1. Kufiri i Planit	13
Figure 2. Inçizimi Gjeodezik	14
Figure 3. Zona e fotografuar në fund të vitit 2016	15
Figure 4. Zona e fotografuar në fund të vitit 2016	15
Figure 5. Parcelat Kadastrale që Përfshihen në Plan	19
Figure 6. Riparcelimi i Propozuar	21
Figure 7. Destinimi i Sipërfaqeve	25
Figure 8. Plani i Nivelimit	27
Figure 9. Infrastruktura Rrugore	28
Figure 10. Profili i Rrugëve	29
Figure 11. Standardet e dizajnit të rrjetit të ujësjellësit	40
Figure 12. Detali i kalimit të rrugëve me gyp te ujësjellësit.....	42
Figure 13. Detali i shkaktuesit për ujëra të pijes.....	42
Figure 14. Detali i valvulës ajrore.....	42
Figure 15. Detali i shtangimit te gypave nën ure me gyp çelikut.....	43
Figure 16. Detal i nyjeve.....	43
Figure 17. Detali i hidrantëve për shuarjen e zjarrit	43
Figure 18. Prerjet terthore standarte të realizimit të gypave.....	44
Figure 19. Rrjeti i ujësjellësit	45
Figure 20. Prerja karakteristike për kanalin e kanalizimit.....	47
Figure 21. Prerja karakteristike për pusetat e kanalizimit	47
Figure 22. Rrjeti i kanalizimit fekal.....	48
Figure 23. Grafiku i të reshurat mesatare mujore dhe vjetore.....	49
Figure 24. Temperatura mesatare e ajrit - mujore dhe vjetore.....	50
Figure 25. Rrjedhja e lumit Sitnica	50
Figure 26. Rrjeti i kanalizimit atmosferik	51
Figure 27. Detali i kanalit, kanali ne kthesa dhe detali i saldimit.....	55
Figure 28. Prerja terthore e kanalizimit kablllovak.....	60
Figure 29. Puseta të kombinuara	61

DEFINICIONET

Parcela ndërtimore	Është toka e parashikuar për ndërtimin e ndërtesave të përfshira me plan, që përbëhet nga një ose më shumë parcela kadastrale ose pjesë të tyre;
Lokacioni	Është vendi, në të cilin kryhen punimet ndërtimore në përputhje me planin e caktuar ose me aktin tjetër të nxjerrë në bazë të këtij ligji;
Parcelat kadastrale	Janë sipërfaqet e tokave bujqësore, pyjore, kulloso, të regjistruara në regjistrat kadastral;
Vijat e rregullimit	Nënkuptojnë vijën kufizuese në mes të parcelës së ndërtimit dhe të drejtës së shfrytëzimit të rrugës publike;
Vijat e ndërtimit	Nënkupton vijën kufizuese, e cila definojnë se ku është i lejuar ndërtimi në parcelën ndërtimore;
VSM	Vlerësimi Strategjik Mjedisor;
PZhK	Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;
PZhU	Plani Zhvillimor Urban “Prishtina 2012-2024”;
PRrU	Plani Rregullues Urban “Mati 1” (2010 dhe 2011);
QMF	Qendra e Mjekësisë Familjare;
ISHP	Indeksi i shfrytëzimit të Parcelës;
ISPN	Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit;
PZhK Suteren	Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës; Kati i cili gjendet nën përdhese, ku së paku 50%, e vëllimit të tij është mbi nivelin e tokës apo njëra ballore e tij është mbi nivelin e tokës;
Bodrum	Kati i cili gjendet nën përdhese, apo suteren ku më shumë se 50%, e vëllimit të tij është i futur nën nivelin e tokës.

PËRMBLEDHJE PROCEDURASH TË ZHVILLUARA GJATË PROCESIT TË HARTIMIT TË PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR BLOQET “B 17”, “B 18”, “B 19” DHE “B 20” TË LAGJES “MATI 1” NË PRISHTINË 2017-2025

1. Kërkesa e qytetarëve në bashkëpunim me N.T.N. “Tregtia” drejtuar Komunës së Prishtinës, për ndërtimin e kompleksit “Kodrina” në lagjen “Mati I”.

2. Me datën 25 Qershor 2015, Komuna e Prishtinës dhe N.T.N. “Tregtia” nënshkruan Memorandumin e bashkëpunimit nr.01-031-205235 dt.09.09.2015. Qëllimi i këtij memorandumi është në funksion të ndërtimit të një kompleksi banimor i cili planifikohet të ndërtohet në periudhë kohore prej dhjetë (10) viteve, sipas kushteve të vendosura në këtë memorandum, që janë të bazuara në planet në fuqi.

3. Zgjidhja ideore urbane, e propozuar në bazë të kushteve të parapara me Planin Zhvillimor Urban 2012-2022, Planin Rregullues Urban “Mati 1” dhe Memorandumin e Bashkëpunimit nr.01-031-205235 dt.09.09.2015, është hartuar në bazë të një Konkursi Ndërkombëtar, fazat e së cilit janë si në vijim:

- Thirrje për shpallje interesi - 06 Nëntor 2015
- Kompanitë që aplikuan – 28 aplikues
- Faza 1 - Dorëzimi 25 Nëntor 2015
- Lista e ngushtë (Shortlisted) – 04 Dhjetor 2015

Nga 28 aplikues, u përzgjedhën 7 kompani për të vazhduar në fazën e dytë:

1. GPA \\ Gabriele Pitacco Architetto;
2. LAND Milano S.r.l. - BAM! – Ai;
3. CULD and jvantspijker;
4. Miralles Tagliabue EMBT, BAC Engineering Consultancy; Group, Politecnico di Milano ABC Department - Architecture, Built environment and Construction Engineering, Energy, Design Cody Consulting GmbH;
5. TEKNE SpA, AML Architeti Associati and Elaborazioni srl;
6. Co+E Architects & Designers Co.Ltd;
7. Studio Libeskind, !melk, Buro Happold Engineering).
 - Faza 2 - Dorëzimi - 18 Shkurt 2016
 - Prezantimi publik - 25 Shkurt 2016

- Vlerësimi i jurisë - 25 Shkurt 2016

- Shpallja e rezultateve - 25 Shkurt 2016

Vlerësimi u bë nga juria profesionale ndërkombëtare dhe vendore.

Fituesit:

Vendi I - Studio Libeskind, Imelk, Buro Happold Engineering;

Vendi II - CULD and jvantspijker;

Vendi III - LAND Milano S.r.l. - BAM! – Ai.

Hapësira në mes të kufirit të caktuar me konkurs dhe rrugës “Enver Maloku” është gjelbërim i përcaktuar me PRrU “Mati 1”, zonë e cila është pjesë e blloqeve “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” të lagjes “Mati I”, Komuna ka trajtuar njëkohësisht edhe këtë zonë me të njëjtat kritere.

GJENDJA EKZISTUESE

HAPËSIRA QË PËRFSHINË PLANI

Hapësira që përfshinë plani ndodhet në pjesën jug-lindore të qytetit të Prishtinës, përkatësisht në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal dhe Planit Zhvillimor Urban 2012-2022 të

Komunës së Prishtinës si dhe në pjesën lindore të Planit Rregullues “Mati 1”. Kufiri veri-perëndimor i planit është definuar me gjelbërim i cili nga ana tjetër kufizohet me blloqet tjera të planit rregullues. Kufiri jugor tangjentohehet nga rreth rrotullimi i cili lidhë rrugën “Enver Maloku” dhe rrugën “Muharrem Fejza”, rrugën e ndërtuar “E” dhe rrugën e planifikuar “D”.

Zona e planit e përcaktuar për ndërtim ka sipërfaqe prej 21.68 Ha. Pra plani kufizohet nga tri anët me

Në të gjitha anët e zonës që e rrethojnë planin, kemi të bëjmë me pjesë periferike të qytetit ku hapësirat bujqësore dhe hapësirat e tjera gjelbëruese zëvendësohen me ndërtime të pakontrolluara. Në anën lindore të zonës ndodhet zona për të cilën është duke u punuar Planit Rregullues i Hollësishëm “Mati 2”.

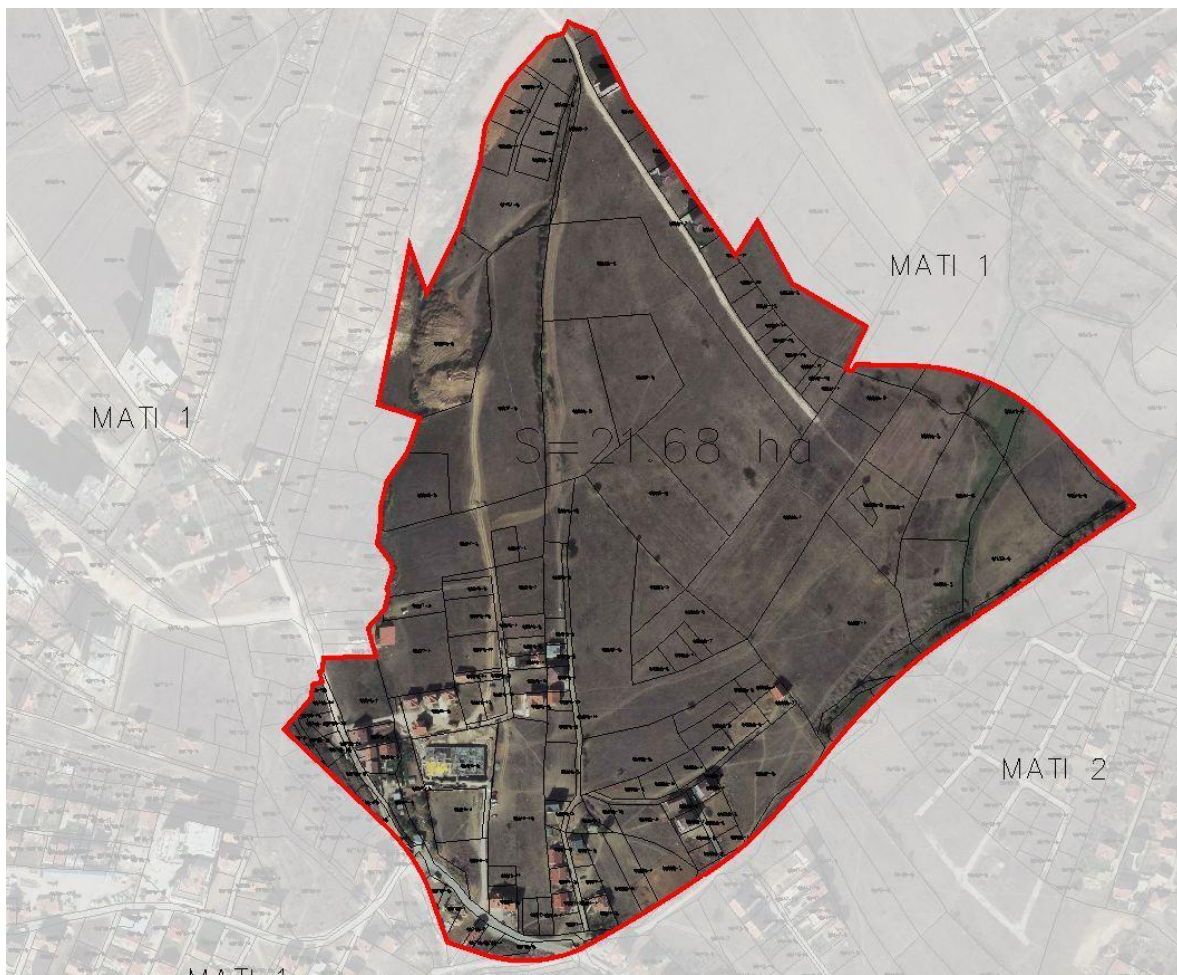


Figure 1. Kufiri i Planit

TOPOGRAFIA

Terreni ka pjerrtësi 5.8 % (nga lartësia mbidetare 672 m. m. d. në veri dhe 643 m. m. d. në jug) deri 9.2 % (nga pika më e lartë në veri deri te kufiri në lindje). Pjesa qendrore e planit përfshinë luginën që shtrihet në drejtimin veri – jug, ku terreni ulet deri në pikë të lartësisë 643 m.m.d.

Kemi të bëjmë me një hapësirë që ofron pamje interesante drejt qytetit, pra hapësirë me shumë rëndësi dhe delikate, pasi që ndërhyrjet e reja hapësinore do të duken nga qendra e qytetit.

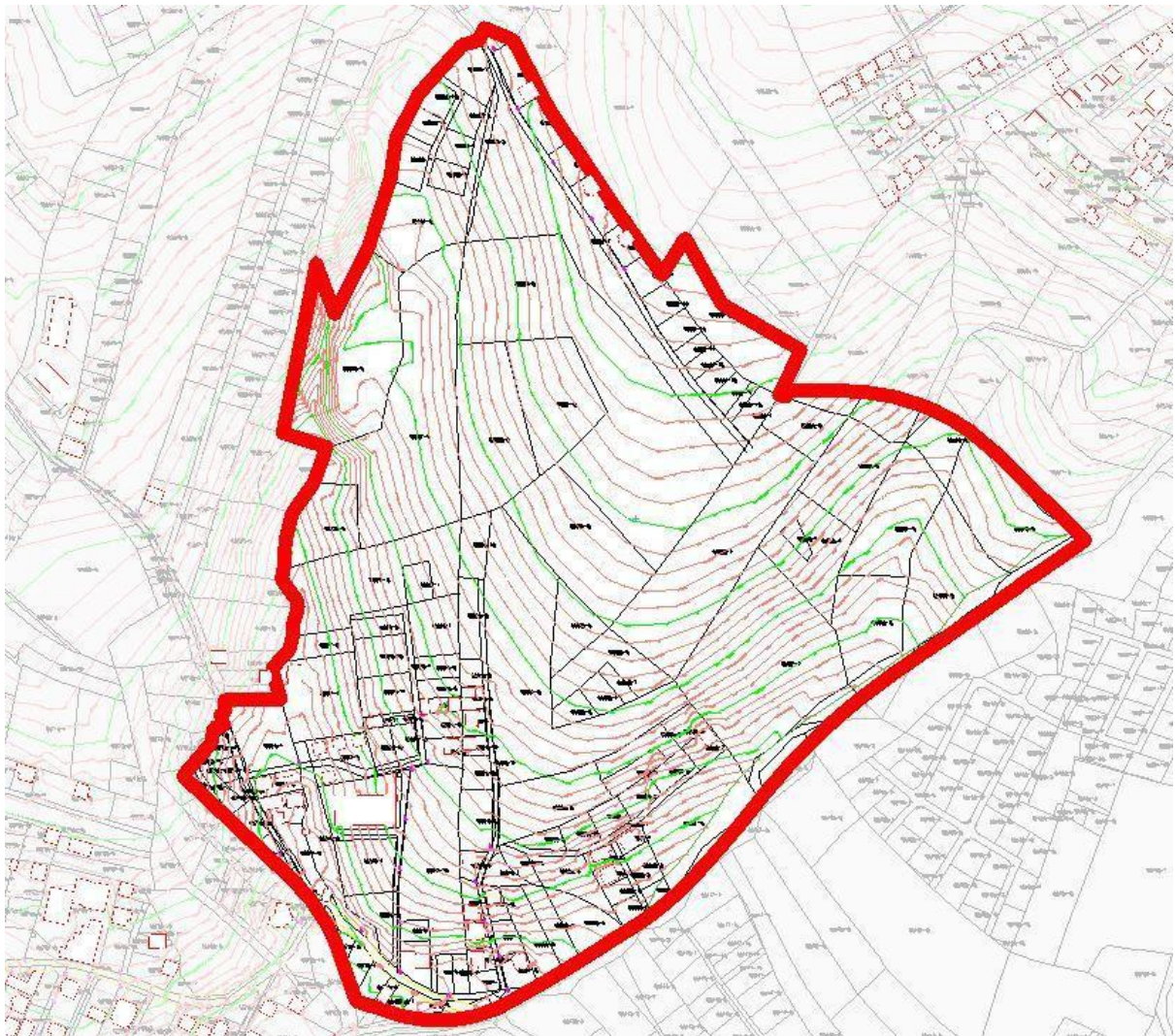


Figure 2. Inçizimi Gjeodezik

KARAKTERISTIKAT TJERA NATYRORE

Nga pjesa veriore e planit, në të dy anët e zonës kemi të bëjmë me nga një shtrat lumi (në lindje e perëndim) jo të bujshëm që kanë nivel të ulët të ujit gjatë periudhave me reshje por për periudhën më të gjatë të vitit kryesisht janë të tharë. Në luginat e përrojeve të dikurshme ka mjaft vegjetacion të ulët, kryesisht i mbirë në mënyra natyrale, gjithashtu gjelbërim të ulët ka edhe në hapësirat e pa ndërtuara të planit. Vegjetacion të lartë në zonën e planit thuhet nuk ka. Sipas Ligjit me nr. 03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës, nuk ka vegjetacion që duhet mbrojtur.



Figure 3. Zona e fotografuar në fund të vitit 2016

Edhe pse kryesisht hapësira e planit ka qenë tokë bujqësore, sot sipërfaqe të vogla shfrytëzohen për atë qëllim.

KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE EKZISTUESE

Hapësira e zonës ka një pjesë të vogël të ndërtuar:

Pjesa veriore përmban 3 shtëpi individuale banimi pa vlera të trashëgimisë kulturore/arkitektonike.

Në pjesën jugore pranë rrugës së planifikuar “D” dhe rrugës “Enver Maloku” kemi ndërtime të rralla, 4-5 grupe me nga 5-6 shtëpi individuale. Ndërtimet janë të kohëve të fundit, tipike për pjesët periferike, të pa planifikuara me ndonjë plan të mëparshëm. Në vitet e fundit, në këtë pjesë, ka ndodhur transformim i madh i tokës bujqësore në tokë ndërtimore, kryesisht të gjitha ndërtimet janë ilegale përveç ndërtesës të banimit kolektiv me etazhitet P+7.



Figure 4. Zona e fotografuar në fund të vitit 2016

TRAFIKU

Në zonë, nuk kalon asnjë rrugë e rëndësishme, kurse në jug është realizuar rreth rrotullimi që lidhë zonën me rrugën “Enver Maloku” e që ofron lidhje funksionale me qendrën e qytetit si dhe me rrjetin regjional të rrugëve. Shtigje për çiklistë në këtë zonë nuk ka.

Ekziston transporti publik, përkatësisht linja ‘3A’ që përshkon rrugën “Muharrem Fejza “ deri te pjesa e vjetër e Matiçanit, lagja “Mati II”.

INFRASTRUKTURA

Ndërtesat ekzistuese janë të kyçura në rrjetin e Ujësjellësit Rajonal Prishtina.

Rrjeti elektrik, si në tërë Prishtinën ka probleme rreth ngarkimit, linjat janë kryesisht mbitokësore me një numër të trafove të tesionit të ulët.

Rrjeti i telekomunikacionit mbitokësor ekziston në periferi të zonës. Nuk ka të dhëna për kapacitetet ekzistuese.

Në këtë zonë nuk ekziston rrjeti i ngrohjesqendrore.

GJENDJA E PROPOZUAR

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM – ELEMENTE TË PËRGJITHSHME

DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

EMRI I PLANIT

Emri i planit është Plani Rregullues i Hollësishëm për Blloqet “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” të lagjes “Mati I” në Prishtinë 2017-2025, në vazhdim të tekstit: Plani.

BAZA LIGJORE PËR PLANIN

Plani Rregullues i Hollësishëm për Blloqet “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” të lagjes “Mati 1” në Prishtinë 2017-2025, është i bazuar në:

- *Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor*, nr. 04/L-174;
- *Ligjin për Ndërtimin*, nr.04L/-110;
- *Udhëzimin Administrativ nr. 02/05, për zbatimin e ligjit për planifikim hapësinor mbi elementet themelore të planit rregullues urban;*
- *Udhëzuesi Administrativ nr.05/2014, mbi procedurën e shqyrtimit publik për Planet Hapësinore;*
- *Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës*, në vazhdim të tekstit: *PZhK*;
- *Plani Zhvillimor Urban “Prishtina 2012-2024”*, në vazhdim të tekstit: *PZHU*;
- *Plani Rregullues Urban “Mati 1” (2010 dhe 2011)*, në vazhdim të tekstit: *PRrU*.

ELEMENTET IDENTIFIKUESE TË PLANIT

KUFIRI I PLANIT

Kufiri i planit është i paraqitur në pjesën grafike “*Kufijtë e hapësirës që trajtohet*”, P=1:25000, dhe është i përcaktuar nga kufijtë e parcelave kadastrale dhe nga akset e rrugëve që e rrethojnë atë.

SIPËRFAQJA E PLANIT

Plani përfshinë sipërfaqe prej 21.68 ha.

PARCELAT KADASTRALE BRENDË KUFIRIT TË HAPËSIRËS QË TRAJTOHET

438-2, 456-0, 457-0, 458-0, 533-0, 547-0, 548-0, 549-0, 553-0, 554-0, 555-1, 589-11, 589-12, 589-13, 589-2, 589-3, 589-4, 589-5, 590-2, 591-10, 591-11, 591-12, 591-13, 591-14, 591-15, 591-16, 591-17, 591-18, 591-2, 591-4, 591-6, 591-7, 591-8, 591-9, 594-0, 595-0, 596-3, 596-4, 596-5, 597-1, 598-1, 598-2, 599-0, 600-0, 601-0, 602-0, 603-2, 603-4, 603-5, 603-6, 603-7, 604-0, 605-2, 605-4, 605-5, 605-6, 606-1, 606-2, 606-3, 606-4, 606-5, 606-6, 606-7, 607-0, 608-1, 608-10, 608-2, 608-3, 608-4, 608-5, 608-6, 608-7, 608-8, 608-9, 0609-1, 0609-2, 0609-3, 610-10, 610-11, 610-12, 610-2, 610-3, 610-4, 610-5, 610-6, 610-7, 610-8, 610-9, 615-1, 615-3, 616-1, 616-10, 616-11, 616-12, 616-13, 616-14, 616-2, 616-3, 616-4, 616-5, 616-6, 616-7, 616-8, 616-9, 617-1, 617-2, 617-3, 617-4, 626-0, 627-0, 0611-8, 611-7, 611-3, 611-1, 611-2, 611-4, 611-5, 611-6, 612-7, 612-6, 612-10, 612-5, 612-11, 613-1, 612-4, 612-3, 612-9, 615-2, 769-22, 769-24, 613-2, 769-2, 769-8, 769-15, 769-16, 769-20, 769-23, 769-25, 769-26, 769-

29, 769-33, 769-34, 769-31, 790-2, 791-0, 792-0, 612-8, 588-3, 597-2, 614-0, 628-0, 769-14, 769-30, 790-1, 790-5, 1533-0, 790-3, 790-4, 1410-0, 1413-0, 1414-0, 1454-0

Gjendja kadastrale është marrë në fundit të vitit 2016. Ndryshimet/ndarjet e mundshme eventuale do të merrën në trajtim gjatë procedurës së lejës ndërtimore.

PARCELAT KADASTRALE QË JANË PËRFSHIRË PJESËRISHT NË NDËRTIM

438-2, 456-0, 457-0, 458-0, 533-0, 547-0, 548-0, 549-0, 553-0, 554-0, 555-1, 588-3, 597-2, 609-1, 609-2, 609-3, 614-0, 628-0, 769-14, 769-30, 790-1, 790-5, 1410-0, 1413-0, 1414-0, 1533-0.

Parcelat 790-3, 790-4, janë trajtuar pjesërisht (brenda V.RR). Në sistemin e kadastrit ende figurojnë si prona private por sipas vendimit 01-465-122999 të datës 22.07.2013 këto prona janë në listën për shpronësim të rrugës "Enver Maloku".

PARCELAT KADASTRALE QË NUK JANË PËRFSHIRË NË NDËRTIM

613-2, 769-2, 769-8, 769-15, 769-16, 769-20, 769-23, 769-25, 769-26, 769-29, 769-33, 769-34, 769-31, 790-2, 791-0, 792-0 sepse janë shpronësuar për realizimin e rrugës "Enver Maloku" dhe parcela 612-8 e cila ndodhet në kuadër të këtij plani nuk është trajtuar sepse posedon leje ndërtimore dhe zgjidhja urbane është në harmoni me pozicionimin e ndërtesës në fjalë.

Trajtimi i këtyre parcelave është paraqitur grafikisht edhe në hartën e parcelave që hynë në ndërtim.

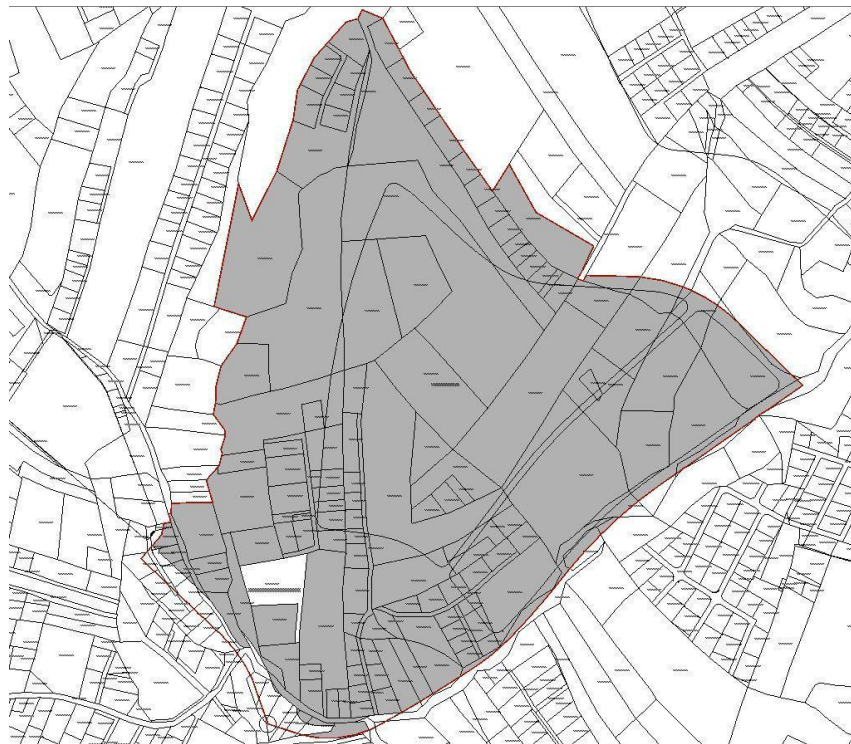


Figure 5. Parcelat Kadastrale që Përfshihen në Plan

NDARJA NË TËRËSI

Parcela urbane paraqet njësinë më të vogël të tokës e cila është e definuar me rregulla të ndërtimit. Parcelat ndërtimore për banim janë: R1-R11, si dhe parcela ndërtimore C1 që ka përmbajtje banim dhe afarizëm (qendër tregtare, hotel dhe administratë). Parcelat ndërtimore për infrastrukturë Publike/Sociale janë: P1, P2, P3, P4, G1 si dhe rrugët.

POPULLSIA DHE BANIMI

Plani Rregullues i Hollësishëm për Blloqet “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” është i dedikuar për njeriun. Prioritet i është dhënë këmbësorëve dhe çiklistëve, si dhe është mundësuar qasje e lehtë në parking. Rrugët dhe hapësirat e hapura janë të projektuara në atë mënyrë që të shfrytëzohen sa më mirë nga banorët, për ecje dhe rekreacion. Përgjatë rrugëve kryesore, dyqanet do t'i gjallërojnë katet përdhesë.

Në bazë të zhvillimeve të reja në lokacion, marrë për bazë sipërfaqen e banimit dhe katësinë në Planin Rregullues të Hollësishëm për blloqet “B 17”, “B 18”, “B 19” dhe “B 20” numri i parashikuar i banorëve mund të jetë prej 20000-25000.

Llogaritjet lidhur me numrin e popullsisë janë bërë duke u bazuar në dendësinë banimore dhe koeficientin e lejuar sipas PZHU – “Prishtina 2012-2022”.

INSTITUCIONET PUBLIKE

Në bazë të planit dhe standardeve për zhvillim të shëndoshë të komunitetit parashihen shërbimet themelore si:

- 1.2.1. Një institucion parashkollor që mund të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale rreth 5,000 m² [0.5 ha];
- 1.2.2. Një institucion i edukimit fillor shkollë e mesme e ulët, që mund të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 10,000 m² [1 ha];
- 1.2.3. Një institucion shëndetësor që mund të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 10,000 m² [1 ha];
- 1.2.4. Një qendër kulturore polifunkionale që mund të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 10,000 m² [1 ha];
- 1.2.5. Parkun publik me sipërfaqe territoriale prej 10,000 m² [1 ha];

Rrugët, edhe pse si bazë reference kanë pasur PRRU Mati 1’ (2010 dhe 2011) dhe PZHU-në, për arsye të zgjidhjes urbane sa më efikase janë bërë disa zhvendosje optimale të tyre, brenda blloqeve, që në total përfshijnë rreth 15% (pesëmbëdhjetë përqind) të sipërfaqës së përgjithshme brenda kufirit të paraparë të këtij plani.

STRUKTURA E ZHVILLIMIT HAPËSINOR

DESTINIMI I SIPËRFAQEVE

Në bazë të kategorizimit të përgjithshëm, plani përfshinë sipërfaqe të planifikuara për ndërtim, sipërfaqe të lirë dhe sipërfaqe rrugore.

Zona në trajtim është kryesisht e destinuar për banim me përqindje (ISHP) rreth 34%, përmbajtët tjera publike si institucionet publike dhe sociale rreth 3.2%, Infrastruktura rrugore rreth 15% dhe sipërfaqe të lirë rreth 47.8%.

Sipërfaqet e tokës për kopsht/çerdhe dhe shkollën fillore (bloqet P1 dhe P2) janë të vendosura pranë njëra-tjetrës në jug-perëndim të vendit me një sipërfaqe totale prej 14 234.63 m². Ato janë të qasshme nga rruga e planifikuara 'G' dhe janë ngjitur me zonën e gjelbër përgjatë perimetrit perëndimor të rrethinës, duke formuar një brez të gjelbër të lagjes. Të dyja këto ndërtesa, janë të arritshme nga shumica e blloqeve banimore në kuadër të planit, nga një distancë prej jo më shumë se 500m (në këmbë) ose 800m (biçikletë). Ndërtesat që janë më larg, kanë qasje në një institucion parashkollor të propozuar në veri të lokacionit dhe në një shkollë fillore ekzistuese në lindje të lokacionit.

Sipërfaqja e tokës për qendrën e mjekësisë familjare (blloku P3), është e vendosur në veri të lokacionit me një sipërfaqe totale prej 10,673.69 m². Është e qasshme nga rruga e planifikuara që kalon nga lindja në perëndim, ngjitur me zonën e gjelbër përgjatë perimetrit verior të lokacionit.

Sipërfaqja e tokës për parkun publik është 10,121.88 m² (blloku G1), është e vendosur në qendër të lokacionit, e qasshme nga rruga lokale në drejtimin veri-jug. Sipërfaqja e tokës për qendrën kulturore është 10,077.09m², e vendosur pranë parkut publik. Kjo afërsi krijon mundësi unike për të krijuar hapësirën e madhe të hapur gjelbëruese që është koherente me Qendrën kulturore në zemrën e saj. Qendra kulturore dhe parku publik gjenden në afërsi me institucionin parashkollor dhe shkollën fillore.

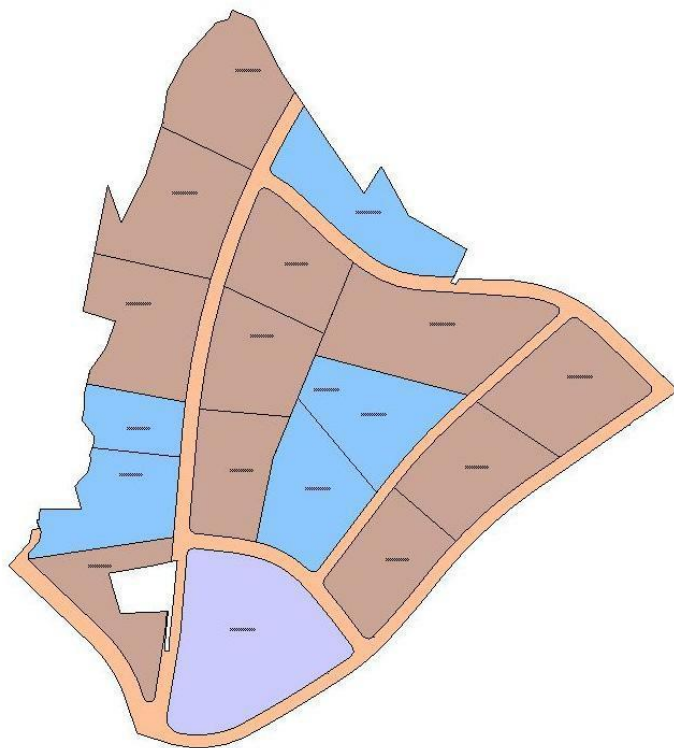


Figure 6. Riparcelimi i Propozuar

RREGULLAT URBANE DHE MËNYRAT E PËRTËRIRJES SË GJENDJES EKZISTUESE

BANIMI

Tipologjia tradicionale e bllloqeve urbane është shndërruar në grupe të ndërtesave që krijojnë rrugë, duke mundësuar formësimin e oborreve të hapura. Hapësirat ndërmjet bllloqeve shërbejnë si shtigje të gjelbëruara për ecje dhe rrugë për kyçje. Oborret, gjenerojnë sensin e zotërimit të hapësirës. Çdo sipërfaqe në m² është e definuar mirë dhe e shfrytëzueshme. Oborret gjysmë të mbyllura janë ndërlidhëse që mundësojnë kalimin e banorëve nga njëri oborr në tjetrin.

Planifikimi i banimit, si funksion dominant i lagjes, është bërë duke u bazuar në analizën e numrit të banorëve dhe kërkesave të vazhdueshme për banim. Meqenëse zona e banimit kolektiv është zonë e re, gjatë planifikimit, lagja është ndarë në tërësi të cilat kërkojnë trajtime të ndryshme:

- Zona e trashëguar me banim kolektiv (ndërtesa e ndërtuar në parcelën kadastrale 612-8)
- Zona e re e planifikuar

Planifikimi i banimit bazohet në numrin e banorëve, rritjen e dendësisë së banimit dhe rritjen e etazhitetit, duke i ruajtur kushtet për jetë të shëndoshë - djellosje të mjaftueshme dhe hapësira të lira.

Lartësia e ndërtesave:

- traktet e banimit deri në 16 kate.
- kullat e banimit prej 16 deri në 20 kate.

Lartësia e çdo ndërtese është e bazuar në lokacion, ekspozim të diellit, pamjes dhe proporcionit arkitektonike. Grupet me lartësi të njëjtë dhe me kulme të rrafshëta krijojnë koherencë brenda zonës.

INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE-DESTINIMI

PARKU QENDROR

Parku publik është vendosur në qendër të hapësirës së trajtuar me plan. Ai formëson një rëndësues ndër hapësirat kryesore publike në lagje, përreth së cilës janë të organizuara ndërtesat e banimi.

INFRASTRUKTURA PUBLIKE - QENDRA KULTURORE SI NJË IKONË

Qendra e kulturës është e vendosur në pjesën jugore të parkut qendror. Lidhet me hapësirën e hapur me parkun e lagjes, së bashku me një sipërfaqe prej 2ha, duke krijuar zemrën e lokacionit. Qendra e kulturës konsiderohet si një ikonë e lokacionit të Planit. Me një sipërfaqe të ndërtimit prej 5518.90 m², ajo ofron sallë të performancës prej 300 ulëseve dhe sallë

fleksibile që mund të përdoret për takimet e komunitetit, pritje dhe ekspozita. Po ashtu përfshinë bibliotekën për komunitetin. Qendra e kulturës është e projektuar për një sferë të gjerë të aktiviteteve, nga lojërat te koncertet, deri tek shfaqja e filmave.

QENDRA TREGTARE

Në kuadër të bllokut C1, i destinuar për banim dhe afarizëm, që ndodhet në pjesën jugore të lokacionit, përfshihen kullat të destinuara për hotel dhe zyre administrative. Rugët me afarizëm së pari i përmbushin nevojat e lagjes, përderisa qendra tregtare do të tërheqë edhe njerëz jashtë lokacionit. Pjesa jugore përgjatë parkut qendror formon lokacionin primar për kafene dhe restorante me hapësira të jashtme për pushim dhe relaksim me sipërfaqe 36 227.82m² ndërtim.

INSTITUCIONI PARASHKOLLOR DHE SHKOLLA FILLORE

Sipërfaqet e tokës për çerdhe/kopsht dhe shkolla fillore janë të vendosura pranë njëra-tjetrës në jug-perëndim të lokacionit me një sipërfaqe totale prej 14 234.63m². Sipërfaqe ndërtimore për çerdhe/kopsht 1 919.65m² si dhe shkolla fillore 1 315.24m².

QENDRA E MJEKËSISË FAMILJARE – QMF

Sipërfaqja e tokës për qendrën e mjekësisë familjare, është e vendosur në veri të lokacionit me një sipërfaqe totale prej 10 673.69m². Është e qasshme nga rruga e planifikuar që kalon nga lindja në perëndim, ngjitur me zonën e gjelbër përgjatë kufirit verior të lokacionit. Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimore është 2 813.99m².

KONCEPTI I HAPËSIRAVE PËRRETH NDËRTESAVE

Të gjitha ndërtesat janë të integruara në rrjetin e gjelbër.

Linjat e trungjeve apo korridoret e gjelbëra lidhen me parkun qendror. Hapësirat e gjelbëruara publike janë të plotësuara nga hapësirat e hapura gjysmë private, siç janë hapësirat ndërmjet ndërtesave si dhe hapësirat në mes të oborreve të blloqeve. Oborret e blloqeve janë komoditet i përbashkët për banorët e ndërtesave përreth. Mobiliari urban zgjeron komunikimin ndërmjet banorëve. Mbi të gjitha, hapësirat urbane janë të projektuara për njeriun, si për banorët ashtu edhe vizitorët.

KUSHTET URBANE DHE SIPËRFAQET PUBLIKE, PRIVATE SI DHE ELEMENTE PËRCJELLËSE

Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPN) është 2.8 për të gjitha parcelat që përfshihen në këtë plan. Këto sipërfaqe ndërtimore të përcaktuara për secilën parcelë, realizohen në blloqet e ndërtesave, të përcaktuara në hartën e "Kushteve të Rregullimit".

Sipërfaqes ndërtimore të çdo blloku ndërtesash duhet ti korrespondojë sipërfaqja e tokës, sipas parcelave të përfshira në ndërtim të secilit bllok duke u bazuar në indeksin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPN).

Sipërfaqet ndërtimore të blloqeve mund të ndryshojnë nga ato të përcaktuara me këtë plan deri në $\pm 5\%$.

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në $\pm 5\%$, nga ai i që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

Në rastin kur gjatë realizimit të blloqeve haset në gypin e ujësjellsit $\varnothing 600\text{mm}$, kjo, pasi shtrirja e tij e saktë nuk dihet, atëherë investitori duhet të bëjë dislokimin e tij në bashkëpunim autoritetet e UR "Prishtina" apo, të propozojë riorganizimin e blloqeve duke eliminuar çdo mundësi që ndërtesat të ndërtohen mbi gyp $\varnothing 600\text{mm}$.

Shpërndarje e përgjithshme e lartësive të ndërtesave përcaktohet nga topografia e lokacionit duke e shfrytëzuar pjerrtësinë e terrenit, sikur ulëset në teatër.



Figure 7. Destinimi i Sipërfaqeve

Table 1. Tabela e llogaritjeve të bllloqeve dhe sipërfaqeve ndërtimore

Nr.	Blloku	Sip. E Bllokut [m2]	Sip.Ndërtimore [m2]
1	R1	11333.77	56621.53
2	R2	12173.4	47784.56
3	R3	11627.93	48591.33
4	R4	9394.09	45176.09
5	R5	9614.25	40233.5
6	R6	8507.09	38653.8
7	R7	15898.52	79952.62
8	R8	11305	56427.54
9	R9	9860.53	40341.28
10	R10	8756.45	35959.93
11	R11	7976.58	28507.39
12	C1	20448.28	69757.23
13	P1	5043.22	1315.24
14	P2	9467.8	1919.65
15	P3	10673.69	2813.99
16	P4	10077.09	4518.9
17	G	10.121.88	0

VIJAT RREGULLUESE TË RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE SI DHE VIJAT E NDËRTIMIT

- Vija e rregullimit është e përcaktuar në raport me vijën e trasesë rrugore.
- Vija ndërtimore është përcaktuar në raport me vijën e rregullimit. Distanca minimale dhe maksimale tek banimi kolektiv është 7.5 m dhe 10.0 m varësisht nga kategoria dhe profili rrugor. Këto distanca janë përcaktuar sipas Planit Zhvillimor Urban “Prishtina 2012-2022”.
- Kushti themelor që ka përcaktuar distancën mes vijës së rregullimit dhe asaj të ndërtimit është distanca në mes ndërtesave, përkatësisht mundësimi i djellosjes adekuate.

PIKAT E LARTËSISË (KUOTAT) SE RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE (PLANI I NIVELIMIT)

Gjatë planifikimit të rrjetit të trafikut është marrë parasysh topografia ekzistuese. Rrugët janë të planifikuara konform të gjitha standardeve për profilet gjatësoretë rrugëve, në varësi të kategorisë së rrugës.

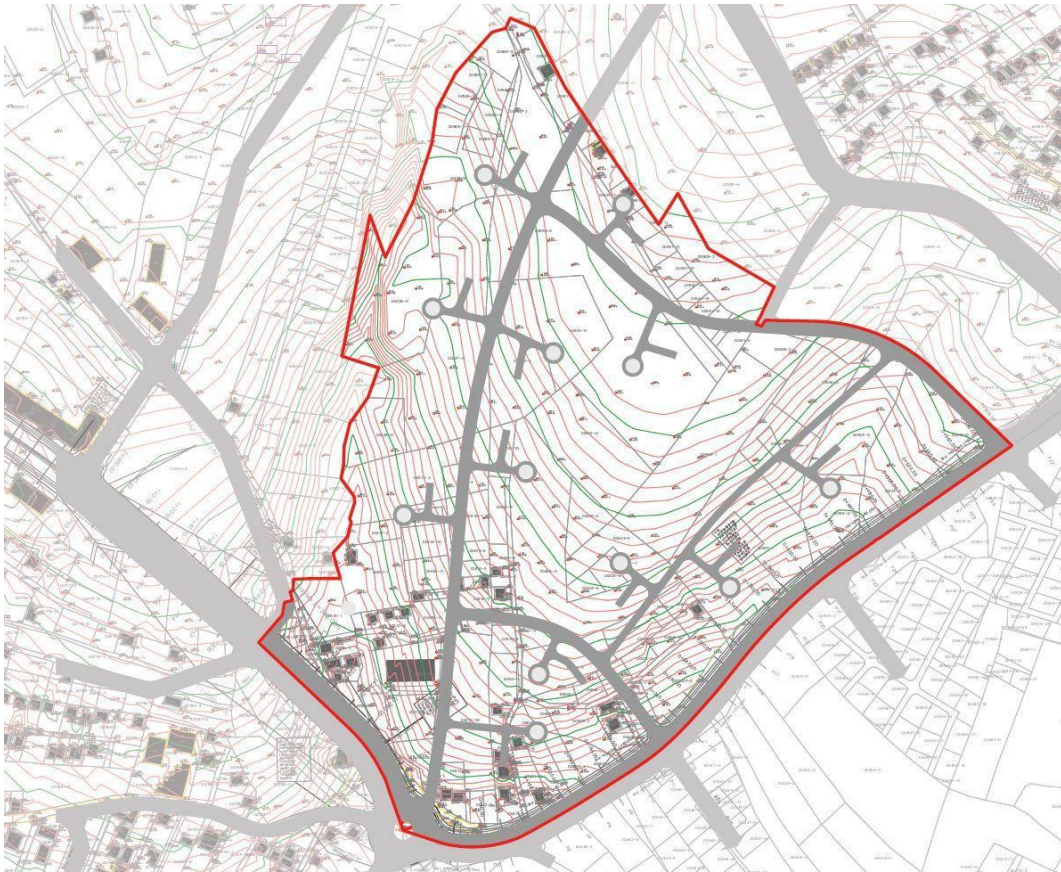


Figure 8. Plani i Nivelimit

ZGJIDHJA E RRJETIT TË INFRASTRUKTURËS: RRUGËT, FURNIZIMI ME UJË, UJËRAT E ZEZA, UJËRAT ATMOSFERIKE, TELEKOMUNIKIMET, ELEKTRICITETI, ETJ. SI DHE KYÇJET NË INFRASTRUKTURË

TRANSPORTI PUBLIK

Është propozuar që shërbimet ekzistuese të autobusëve lokal të zgjerohen në zonën e planit, me stacionet e autobusëve përgjatë rrugës kryesore. Kjo do të mundësojë që hapësirat e hapura, ato banimore dhe afariste të arrihen me autobus.

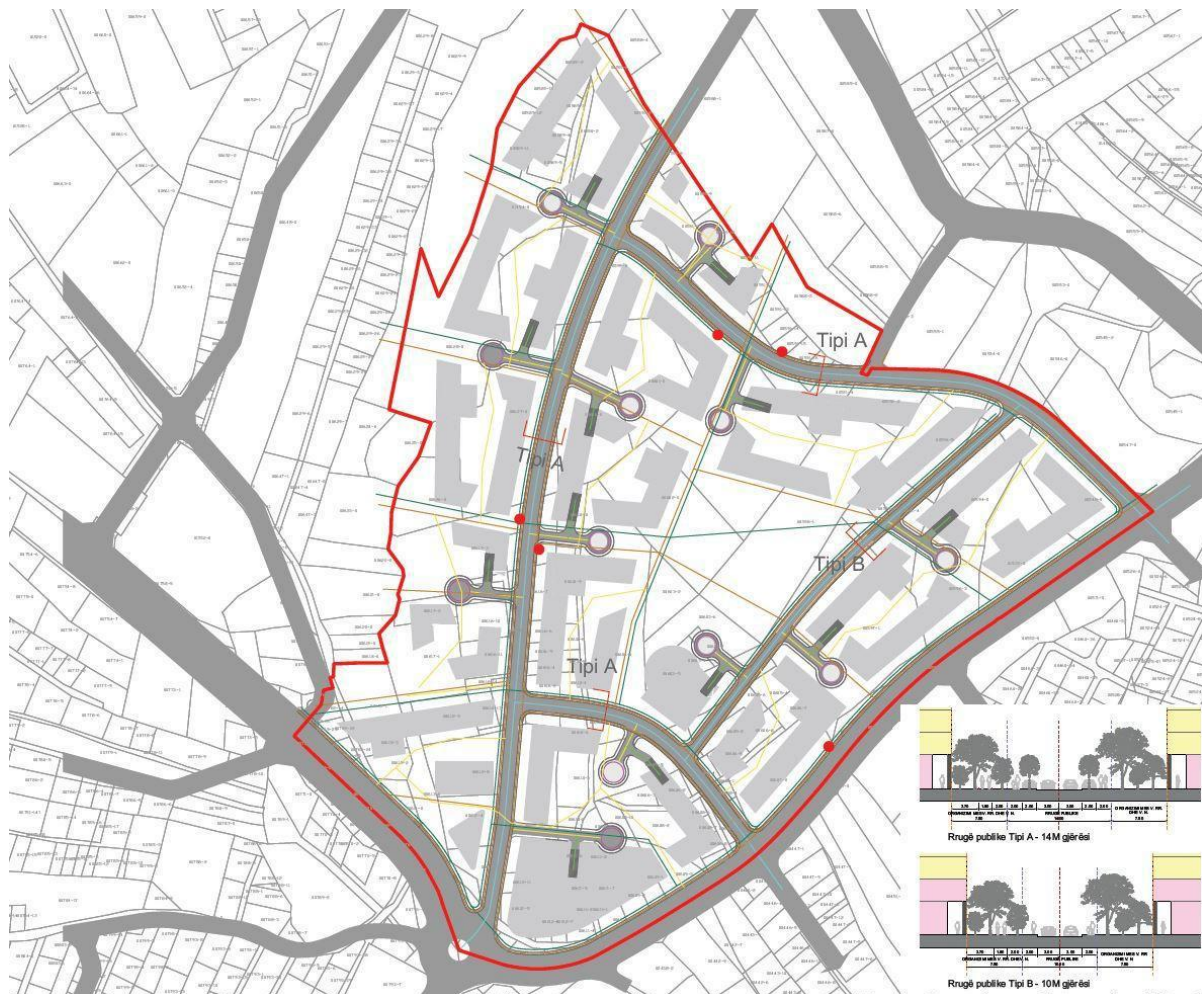


Figure 9. Infrastruktura Rrugore

INFRASTRUKTURA RRUGORE

Me këtë plan do të parashihen korridoret për ndërtimin e elementeve të rrjetit të trafikut që janë planifikuar në Planin Rregullues “Mati 1”, e për disa nga ato janë hartuar edhe projektet detale – rruga e ekzekutuar “C” – “Enver Maloku” dhe rruga e planifikuar “D”, si dhe për pjesën brenda bllokut janë paraparë dy tipe të reja të rrugëve, “A” dhe “B”.

Gjithashtu planifikohen lidhjet (kyçjet) me rrjetin e trafikut të nivelit urban si dhe lidhjet me zonat urbane përreth, për të cilat janë hartuar planet apo janë në proces të hartimit.

Rrjeti i trafikut parasheh qasjen e automjeteve të emergjencës (zjarrfikëset, ndihma e parë) në vendbanimet brenda zonës së planit si dhe të parashikojë komunikimin e këmbësorëve dhe çiklistëve (sipas kushteve lokale).

Qasjet nëpër blloqe janë paraqitur në pjesën grafike si propozim i mundshëm dhe mund të ndryshojnë varësisht prej zgjidhjes urbane, por duhet të sigurohet që këto qasje të jenë nga rrugët e brendshme të planit.

KATEGORITË E RRUGËVE

Me këtë plan janë planifikuar këto kategori të rrugëve:

RRUGËT KRYESORE URBANE

- rruga ekzistuese “Enver Maloku”,
- rruga e planifikuar “D”

Këto rrugë janë të planifikuara për qarkullim të rrjedhshëm, lidhin pjesët e veçanta brenda kufirit të planit si dhe mundësojnë lidhshmëri me pjesët tjera të qytetit. Në këto rrugë janë të planifikuara shtigje për këmbësorë dhe çiklistë, si dhe drunjë përreth etj.

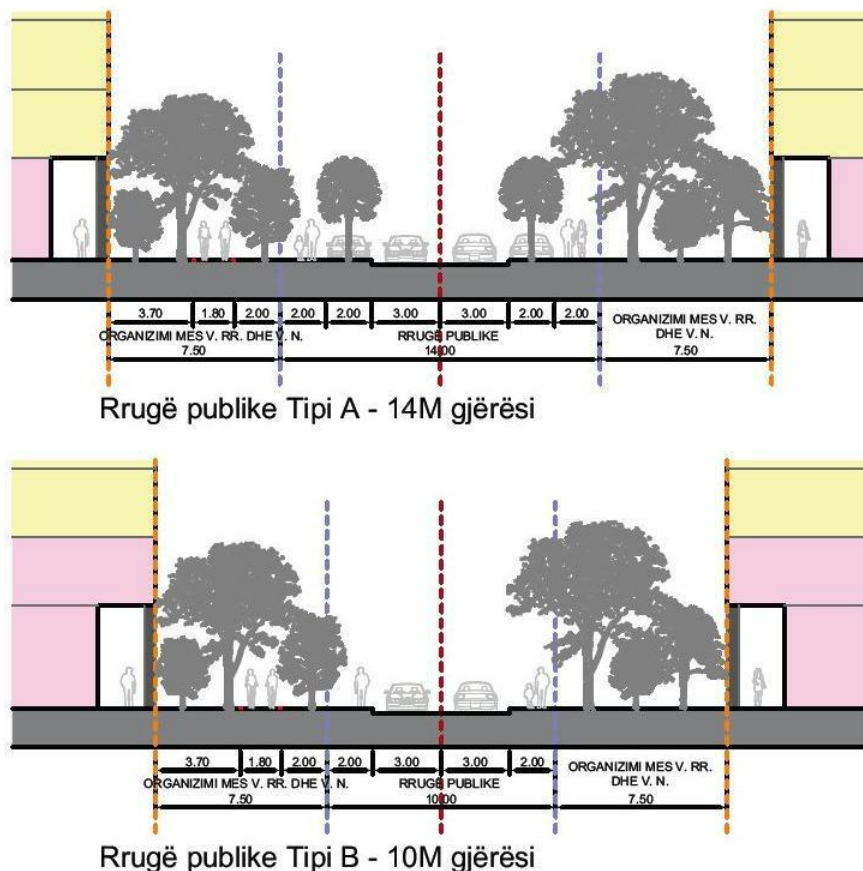


Figure 10. Profili i Rrugëve

RRUGËT PËRMBLEDHËSE

Këto rrugë lidhin pjesët e ndryshme të planit si dhe mundësojnë distribuimin e trafikut nga rrugët kryesore si dhe drejtë tyre. Në parim janë të planifikuara si rrugë me dy korsi (secili drejtim nga një korsi me gjerësi min. 3m), me shtigje për këmbësorë-trotuare, me drunjë anash, breze të gjelbërta si dhe shtigje për çiklistë.

RRUGËT TJERA

Rrugët tjera janë rrugë brenda blloqeve përmes të cilave i qasemi pjesëve të tjera si dhe përmbajtjeve të planifikuara me këtë plan. Rrugët e reja në hapësirat e pandërtuara janë të planifikuara me gjerësi minimale prej 6m dhe kryesisht në të dyja anët me trotuare.

Profilet e të gjitha rrugëve janë të paraqitura në pjesën grafike në – Rrjetin e rrugëve. Korridoret e planifikuara mund të ndryshohen nëse gjatë hartimit të projektit kryesor të rrugëve paraqitet nevoja e përshtatjes së korridoreve me kushtet teknike. Struktura themelore dhe funksionale e rrugëve brenda kufirit të planit nuk guxon të ndryshohet.

Kalkulimi i frekuencës së lëvizjes së makinave dhe shpërndarja tregon se planifikimi i rrjetit rrugor është i mjaftueshëm për të akomoduar trafikun e gjeneruar të automjeteve. Të 3 kyçjet/rrugët lokale brenda lokacionit janë 14m të gjerë me 7.5m hapësirë në të dyja anët. Zonat anash janë të planifikuara për ecjen e këmbësorëve dhe çiklisëve.

Disa rrugë sekondare japin qasje nga rruga kryesore dhe në vendparkim. Ato janë të planifikuara si hapësira me destinim të përbashkët mes këmbësorëve, çiklistëve dhe automjeteve.

ECJA DHE ÇIKLIZMI

Rrjet i përbashkët i trotuareve për këmbësorë dhe shtigjevepër çiklistë, është propozuar në të gjithë lokacionin e planit.

Parkingu i sigurt për çiklistë duhet të sigurohet në qendër të lokacionit por edhe për brenda zonave të banimit dhe ato afariste.

PLANI I PARCELIMIT DHE I RIPARCELIMIT TË PROPOZUAR

Procesi i zhvillimit të suksesshëm të zonës është ngushtë i ndërlidhur me komponentin e rregullimit të pronës me anë të procesit të riparcelimit të propozuar.

Plan i parcelimit dhe i riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësojë ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se $\pm 5\%$. Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Shpronësimi i tokës ku janë paraparë hapsirat për infrastrukturë publike, sociale apo teknike (blloqet P1, P2, P3, P4, G1 dhe rrugët), realizohet me marrëveshje, proporcionalisht me realizimin e ndërtesave të blloqeve nëpër procedurat e dhënies së Lejeve Ndërtimore. Nga sipërfaqet e parcelave të përfshira në lejet ndërtimore, së paku 34,77% (Deri në shpronësimin e gjithë sipërfaqes së paraparë për infrastukturë publike, sociale dhe rrugore) e sipërfaqes së tokës së përfshirë në leje ndërtimi duhet të jetë brenda hapsirave të parapara për infrastrukturë publike, sociale, rrugore apo teknike dhe e njejta shpronësohet sipas procedurave të shpronësimit me marrëveshje.

Pasi pronat të kalojnë në pronësi Komunale (blloqet P1, P2, P3, P4, G1 dhe rrugët), Komuna vendosë për ndërtimin e infrastrukturës publike, sociale, rrugore dhe teknike ashtu siç janë paraparë me plan sipas prioriteteve.

Sipërfaqet ndërtimore të destinuara për infrastrukturë publike/sociale (blloqet P1, P2, P3 dhe P4) nuk përfshihen brenda sipërfaqes së paraparë ndërtimore në bazë të Indeksit të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit, 2.8.

Sipërfaqet ndërtimore që i takojnë Komunës së Prishtinës për banim kolektiv dhe afarizëm, sipas kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm, mund të realizohen me vendime nga Komuna e Prishtinës, në përputhje me ligjet në fuqi.

PLANI I ZBATIMIT

Implementimi i planit do të bëhet në faza me marrëveshje të pronarëve të tokave dhe investitorëve në harmoni me këtë plan.

BASHKËPRONËSIA

Përgjegjësitë e Komunës ndaj ndërtesave në bashkëpronësi duhet të jenë konform Ligjit për ndërtesat në bashkëpronësi Nr.04/L-134.

Te parcelat kadastrale të bashkuara për ndërtim të ndërtesës shumëbanesore, sipërfaqja jashtë ndërtesës do të trajtohet pas përfundimit të ndërtesës si hapësirë publike duke u

bazuar në Nr.04/L-134, kurse pjesa e parcelës nën ndërtesë do të trajtohet si bashkëpronësi e tërë pronarëve të ndërtesës.

NORMAT DHE STANDARDET TEKNIKE PËR ZHVILLIMIN URBAN DUKE PËRFSHIRË SHKALLËN E PLANEVE

Gjatë planifikimit të zhvillimit urban brenda zonës së planit, sa i përket parametrave për destinimin e sipërfaqeve, dendësisë ndërtimore, rrjetit të përgjithshëm të trafikut si dhe infrastrukturës komunale janë përdorur normat e përgjithshme për planifikim urban.

Me këtë plan është definuar që, për hartimin e projekteve për rrugët e veçanta si dhe për hartimin e projekteve për infrastrukture komunale dhe urbane, të respektohen normat dhe standardet teknike lokale.

KUSHTET DHE KRITERET PËR MBROJTJEN MJEDISORE

Masat për ruajtjen dhe përmirësimin e mjedisit do të zbatohen në harmoni me ligjet në fuqi si dhe me vendimet dhe udhëzimet që janë relevante me këtë problematikë.

Brenda zonës së planit nuk lejohet ndërtimi i ndërtesave që potencialisht do të rrezikojnë jetën dhe punën e qytetarëve, përkatësisht që do të rrezikojnë vlerat e përcaktuara sipas rregulloreve të posaçme për mbrojtjen e mjedisit.

Strategjia e përgjithshme për zhvillimin e peisazhit të zonës do të jetë e bazuar në një princip - dendësi sa më të madhe të trungjeve (sa më shumë që është e mundur), në mënyrë që lagja të bëhet e përshtatshme si një mjedis natyror i jetesës, një mjedis i gjallë që ka karakter urban në krahasim me vendin ku është vendosur. Si lagje e gjelbër, ndjesia e të qëndruarit aty është sikur të jesh në një zonë të pyllëzuar të qytetit.

KUSHTET DHE KRITERET PËR SHFRYTËZIMIN RACIONAL TË ENERGJISË

Orientimi i ndërtesave është projektuar në atë mënyrë që të ketë ekspozim diellore në nivel maksimal, për të mundësuar ndriçim natyror gjatë ditës në fasadat e ndërtesave si dhe për mundësinë e ngrohjes gjatë dimrit.

Kolektorët solar si dhe burimet tjera që shërbejnë për nevojat energjetike mund të vendosen në ndërtesa dhe parcela, në zonat e të gjitha destinimeve me kusht që të mos shkatërrohen kushtet lokale si dhe të mos pengojnë në funksionimin e destinimit përkatës.

KUSHTET NË LIDHJE ME MBROJTJEN MJEDISORE NGA LLOJE TË NDRYSHME TË NDOTJES, MBROJTJA E BIODIVERSITETIT, MBROJTJA NGA ZJARRI DHE FATKEQËSITË E TJERA SI DHE SHKATËRRIMET

Me këtë plan përcaktohen masat që duhet të arrihen për qëllim të mbrojtjes dhe përmirësimit të gjendjes së mjedisit.

- zbatimi i masave për ruajtjen e ajrit,
- zbatimi i masave për ruajtjen e tokës,
- zbatimi i masave për ruajtjen e ujit.
- zbatimi i masave për mbrojtjen nga zhurma

RUAJTJA E AJRIT

Për të arritur nivelin sa më të pastër të ajrit gjithsesi duhet të kemi kontrollin permanent të kualitetit të ajrit në zonat e banimit. Brenda kufirit të planit nuk mund të kemi destinime të cilat e ndotin mjedisin dhe e vështirësojnë funksionimin e lagjes.

RUAJTJA E TOKËS

Duke shfrytëzuar në mënyrë racionale hapësirën për ndërtim, një pjesë e tokës do të ruhet në pjesën e parkut qendror si dhe oborret gjysmë të mbyllura në kuadër të ndërtesave të banimit duke ruajtur kualitetin e hapësirës në përgjithësi.

RUAJTJA E UJIT

Për ruajtjen e ujit është me rëndësi ndërtimi i rrjetit të planifikuar për kanalizimin e ujërave të zeza. Ujërat e zeza duhet të derdhen në rrjetin e kanalizimit publik i cili ka impiantet për pastrimin e ujërave të zeza.

MBROJTJA NGA ZHURMA

Masat e mbrojtjes nga zhurma bëhen duke aplikuar rregulloret në fuqi. Në veçanti kur kemi të bëjmë me ndërtimin e ndërtesave të posaçme që me prezencën e tyre mund të jenë burim i zhurmës së tepruar atëherë duhet aplikuar rregulloret sikur distanca minimale e këtyre përmbajtjeve nga ndërtesat tjera. Masat e rëndësishme për mbrojtje nga zhurma e tepruar janë: matja e rregullt e nivelit të zhurmës, kufizimi apo ndalimi i punës në ndërtesat që janë burim i zhurmës etj.

MBROJTJA NGA ZJARRI DHE FATKEQËSITË E TJERA

Për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri, gjatë procesit të leshimit të lejes ndërtimore, duhet aplikuar rregullativi ligjor në fuqi.

Në tërë zonën e planit duhet ndërtuar rrjetin e hidrantëve sipas rregulloreve profesionale. Duhet të sigurohen sasi të mjaftueshme të ujit për fikjen e zjarrit, sipas ligjeve dhe rregulloreve në fuqi.

Për ndërtesat e banimit kolektiv, ndërtesat publike dhe afariste apo për ndërtesat komplekse (përveç shtëpive individuale) duhet punuar elaboratin e mbrojtjes nga zjarri sipas normave

dhe rregulloreve ligjore. Ky elaborat është pjesë përbërëse e projektit kryesor që punohet gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore.

POZITA E NDËRTESESË NË PARCELË DHE NË KUADER TË PARCELAVE FQINJE DHE DISTANCA MË E VOGËL NDËRMJET NDËRTESAVE

Shtrirja e ndërtesave (Gabariti) është përcaktuar në parcelat ndërtimore sipas pjesës grafike në hartën e "kushteve të rregullimit".

- Distanca më e vogël në mes të ndërtesave është $0.8H$ prej ndërtesës më të lartë ndërsa tek kullat është $0.4H$;
- Nga fqiu (kufiri i parcelës) ku ka hapje të kthinave sekondare (si psh. tualete, depo, shkallë etj), min.3m;
- Kuota e përdhese mund të jetë më së shumti 1.2 m mbi kuotën zero;
- Përdhesa e ndërtesave përgjatë rrugës kryesore mund të jetë e larguar nga vija ndërtimore, për të krijuar pasazhe për 2m;
- Terasat dhe ballkonet lejohen jashtë vijës ndërtimore deri në 2m;

Në raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur terreni është i pjerrët atëherë:

- Suterren – kati i cili gjendet nën përdhese, ku së paku 50%, e vëllimit të tij është mbi nivelin e tokës apo njëra ballore e tij është mbi nivelin e tokës;
- Bodrum – kati i cili gjendet nën përdhese, apo suterren ku më shumë se 50%, e vëllimit të tij është i futur nën nivelin e tokës;

Kushtet për lëvizje pa pengesa të personave me nevoja të veçanta:

- Ndryshimet më të mëdha se 13cm të nivelit të sipërfaqes ku qarkullohet, duhet të punohen si rampa;
- Rampat për persona me nevoja të veçanta nuk lejohet të kenë pjerrtësi më të madhe se 6%, për gjatësi deri 600 cm;
- Për gjatësi më të madhe duhet të punohen pushimore min 200cm;
- Dyshemeja e rampave duhet të jetë e fortë, rezistente ndaj rrëshqitjes;
- Duhet të sigurohet 1 vendparking për persona me nevoja të veçanta për çdo 30 vendparkingje;
- Për çdo $30m^2$ afarizëm të sigurohet një vend parkim.
- Parkingu për persona me nevoja të veçanta duhet të jetë min. 350 cm i gjerë, ose të punohet në kombinim me hapësirën për manipulim 230+120 cm;
- Madhësia min. e ashensorit duhet të jetë 110 x 140 cm, por preferohet të mos dimensionohet për më pak se 8 persona;

- Parcelat e banimit kolektiv nuk duhet të rrethohen;
- Shkallët në hyrje të ndërtesave të cilat kanë lartësinë mbi 1.2m, nuk lejohet të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore;
- Rampat në hyrje të duhet të planifikohen në atë mënyrë që të mos pengojnë lëvizjen e këmbësorëve. Këto rampa nuk lejohet të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore.

Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet strukturës.

Këto specifikacione duhet të jenë sipas ligjeve në fuqi.

LARTËSIA E NDËRTESAVE

Lartësia e ndërtesave definohet nga zgjidhja urbane e planifikuar: ndërtesat e banimit kolektiv/traktetkanë deri në 16 kate, kullat e banimit prej 16 deri në 20 kate. Ndërtesat e infrastrukturës publike për 1-4 kate, ndërtesa i qendrës tregtare me administratë dhe hotel varion nga 4-19 kate.

Lartësia dysheme-dysheme është 3m për banim dhe 4,5m për afarizëm. Thellësitë e ndërtesave zakonisht nuk tejkalojnë 18-19m. Kullat janë të kufizuara në një gjerësi prej 24m në dy drejtimet.

Këto specifikacione duhet të jenë sipas ligjeve në fuqi.

KUSHTET PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE TË TJERA NË PARCELËN E NJEJTË NDËRTIMORE

Në parcelën ndërtimore janë përcaktuar gabaritet e ndërtesave dhe nuk lejohet që të kenë objekte ndihmëse shtesë.

KUSHTET DHE MËNYRAT E SIGURIMIT TË HYRJES NË PARCELË DHE NË HAPËSIRËN E PARKIMIT

PARKIMI DHE GARAZHIMI

Standardi i parkimit është një vendparkim/një banesë. Në hapësirat e parkimit publik duhet të parashihen parkingjet për personat me nevoja të veçanta. Parkimi është planifikuar në përgjithësi me garazhe nëntokësore, të cilat do të mundësojnë më shumë hapësirë të hapur për këmbësorë dhe çiklistë. Kjo është një qasje e qëndrueshme që jo vetëm siguron ajër të pastër, por dhe një mjedis të sigurt për këmbësorë dhe çiklistë.

Për çdo 30m² afarizëm duhet të sigurohet një vend parkim.

Disa parkingje do të jenë të rezervuara për qiramarrësit e dyqaneve në kuadër të parcelës ndërtimore. Nën qendrën tregtare, parkingje të mjaftueshme janë ndarë për të dy grupet: qiramarrësit e dyqaneve dhe banorëve. Parkingu për qendrën kulturore dhe parkun qendror është e vendosur nën qendrën kulturore.

Shfrytëzimi i nëntokës mund të jetë maksimum 60%, etazhiteti nuk është i kufizuar.

DEPONIMI I MBETURINAVE

Nëpër bllqe duhet përcaktuar pikat për deponimin e mbeturinave në kontenjerë. Këto hapësira përveç që duhet pasur qasje të lehtë nga rruga, ato gjithëashtu duhet të jenë vizuelisht të izoluara, mos të pengojnë lëvizjen e lirë të këmbësorëve dhe veturave.

KUSHTET PËR DEFINIMIN E RRETHOJAVE

Parcelat ndërtimore të banimit kolektiv nuk duhet të rrethohen, mund të rrethohen vetëm ndërtesat e çerdheve-kopshtet dhe shkollat.

FORMËSIMI ARKITEKTONIK DHE ESTETIK I ELEMENTEVE TË ÇAKTUARA TË NDËRTESESË

Materialet propozohen të jenë me suvatim, e cila është më tipike për fasadat e ndërtesave lokale, si dhe guri natyror, tulla dhe fibra të çimentos. Me përjashtim, mund të përdoren dru dhe beton i ekspozuar.

Dritaret duhet të jenë me xhama të dyfishtë ose trefishtë për shkak të efijencës së energjisë dhe konforin e banorëve. Varësisht nga lloji i fasadës, parmakët e ballkoneve duhet të jenë solide ose me xham.

Ngjyrat natyrale duhet të përdoren për pjesët kryesore të fasadës, ngjyrat e theksuara të përdoren kryesisht në lozhe dhe ballkone, në disa raste për të gjithë fasadën.

Kulmet e rrafshata janë aplikuar për të gjitha ndërtesat. Ato e shmangin rrëshqitjen e dëborës në rrugë dhe trotuare dhe mund të shfrytëzohen për çati ose terrasa private. Kulmet e definuara si jo të qasshme mund të mbulohen me kulme të fshehura (me pjerrtësi shumë të vogël) me atikë të ngritur, apo të plotësohen me kulme të gjelbëra. Kulmet e gjelbëra nuk e rrisin peshën, forcojnë izolimin, kontribuojnë për të reduktuar reflektimin urban dhe rrisin mbrojtjen e mosdepërtimit të shirave të dendur.

JO KONFORMITET, PËRJASHTIMET

Në pjesën jugore të planit ekziston një ndërtesë kolektive me etazhitet P+7 e cila ndërtesë nuk është trajtuar me këtë plan, sepse është e pajisur me leje ndërtimore.

KUSHTET PËR RENOVIM DHE RIKONSTRUIM TË NDËRTESAVE EKZISTUESE

Shtëpitë individuale ekzistuese legale që ndodhen brenda kufirit të planit dhe që destinimi i tyre nuk përputhet me destinimin e planifikuar me këtë plan atëherë shfrytëzimi i këtyre ndërtesave bëhet në atë mënyrë deri sa të përputhen me destinimin e planifikuar; ndërtesat mund të renovohen deri në nivelin e nevojshëm për përmirësimin e kushteve të jetesës dhe punës, sipas direktivave të këtij plani.

Niveli i nevojshëm i riparimit për përmirësimin e kushteve të jetesës dhe punës së qytetarëve nënkupton:

- renovimi, sanimi dhe zëvendësimi i konstruksionit të shkatërruar dhe të vjetëruar të ndërtesës si dhe të segmenteve tjera të ndërtesës duke mos dalur nga gabaritet ekzistuese;
- rekonstruimi i infrastrukturës si dhe qasja në infrastrukturë komunale;
- adaptimet e hapësirës së atikës apo hapësirave tjera të ndërtesës, brenda gabariteve ekzistuese, në hapësira për banim.

Këto ndërtesa do të trajtohen sipas ligjeve në fuqi.

KUSHTET E VEÇANTA PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE

Plani nuk parasheh kushte të veçanta, por, secila parcelë ndërtimore ka kriteret e veta përkatëse.

KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE TREGTARE, DEPOVE APO FABRIKAVE

Kushtet për vendosjen e qendrës tregtare janë të përcaktuara me kushte të ndërtimit të lartshënuara. Qendra tregtare shtrihet në kuadër të kompleksit të kullës administrative dhe hotelit që shtrihet në pjesën jugore të planit, në jug të qendrës kulturore dhe parkut qendror. Pjesa jugore përgjatë parkut qendror formon lokacionin primar për kafene dhe restaurante me hapësira të jashtme për ulje.

KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE ME KARAKTERISTIKA TË VEÇANTA ARKITEKTONIKE TË DIZAJNUARA PËR QELIME TË VEÇANTA

Qendra e kulturës konsiderohet si një ikonë e lokacionit të Planit, andaj edhe trajtimi do të bëhet si ndërtesë me karakteristika të veçanta identifikuese.

KUSHTET PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE ME RËNDËSI STRATEGJIKE

Preferohet që për të gjitha ndërtesat publike të organizohen konkurse urb-arkitektonike, ashtu që me përzgjedhjen kualitative hapësinore do të ndikojnë në arritjen e qëllimeve strategjike për zonën përreth.

VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR

VSM nuk është hartuar për këtë plan sepse ndodhet në kuadër të PZhK së Prishtinës dhe kur është hartuar ky plan ka përmbajtur edhe këtë pjesë.

RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT

VLERËSIMI I GJENDJES EKZISTUESE

PRrH për bllloqet "B17", "B18", "B19" dhe "B20" shtrihet në pjesën lindore të Prishtinës gjegjësisht në lagjen "Mati I". Është në lartësinë mbidetare 557,00 deri 670,00 m.

Mendohet të jete një lagje e urbanizuar me të gjitha elementet përcjellëse të infrastrukturës.

Në pjesën e poshtme të këtij lokacioni ekziston infrastruktura e qytetit në të cilën planifikohet që të lidhet edhe kjo lagje. Ekziston gypi furnizues i ujësjellësit Ø 560 mm i cili shtrihet përgjatë rrugës Enver Maloku.

KUSHTET GJEOLOGJIKE

Rrethina e kësaj lagje ka përbërje gjeologjike - tokë e zeze, e kuqe e përzier me rërë dhe thëngjill.

RRJETI I UJËSJELLËSIT

Llogaritja e shpenzimeve të ujit

Koncepti i furnizimit me ujë dhe sasia e nevojshme

Duke u bazuar në destinimin e sipërfaqeve sipas planit që do të hartohet dhe numrit të banorëve do të llogaritet sasia e nevojshme e ujit për bllloqet urbane .

Sistemi i furnizimit me ujë të pijes bëhet prej kyçës në gypin magjstral të lartcekur i cili vjen nga liqeni akumulues i Badovcit (sistem me pompa dhe me gravitet).

Sistemi shpërndarës i rrjetit dhe ndërtesat tjera në sistem

Infrastruktura e gypave është planifikuar të vendoset kryesisht nëpër trotuare ose në rrugë sipas radhitjes së instalimeve tjera, kryesisht shpërndarja e rrjetit të ujësjellësit është rrjet i degëzuar. Diametrat e gypave janë planifikuar të jenë nga gypat primar me madhësi deri në OD 315 mm, OD250, OD160, dhe OD 110mm, ndërsa rrjeti shpërndarës ose sekondar i bllloqeve dhe rrjetit të hidrantëve OD160mm, OD 110mm dhe OD 90.

Materiali i gypave duhet të jetë HDPE-100.

Numri i banorëve:

Sipas profilit të bërë mendohet se në këtë lagje do të jetojnë 25000 banorë, ky numër i popullsisë në projektim është i llogaritur paraprakisht sipas planifikimit projektues.

Normat e harxhimit të ujit

-Nga destinimi i sipërfaqeve të propozuara nëpër bloqe shihet se ekzistojnë disa lloje të shfrytëzuesve dhe rrjedhimisht edhe norma të ndryshme të shpenzimit ditor.

Norma e shpenzimit të ujit për një banor është 150 l/b/ditë, për këtë rast është përvetësuar:

$N=150 \text{ l/b/ditë}$.

Koeficienti i jo një trajshmërisë:

$K=1.5$

$Q_{\max}= 65.45 \text{ (l/s)}$

SIPERFAQET E GJELBRUARA

1. Sipërfaqet dekorative të qytetit l/m² 14 -18
2. Sipërfaqet e mbjella me lule l/m² 14-18
3. Larja e shesheve në ditë të nxehtë l/m² 2
4. Drunjtë e porsambjellë në tre vitet e para (me 6 -10 ujitje në ditë) një dru 18 -27

Për shkak të sipërfaqeve të mëdha të gjelbëruara, dhe në anën tjetër duke marrë në konsideratë harxhimet e mëdha të ujit për pije preferohet që për këto sipërfaqe, auto larje, larjen e rrugëve dhe trotuareve të gjendet mundësia e hulumtimit të ujërave nëntokësore. Këto ujëra të kapen me anën e shpimeve dhe të përdoren për destinim të caktuar.

Standardet e dizajnit	
Periudha projektuese (n)	30 vite
Shtimi i popullsisë (c_p) ¹	2.2 %
Shpenzimi shtëpiak (q_0) ^{2,3}	150 l/ban*ditë
Shpenzimi për shkolla (q_{os}) ⁴	12 l/nxënës*ditë
Shpenzimi për shtëpi të shëndetit (q_{oh}) ⁴	10 l/pacienta*ditë
Shpenzimi për bagëti (q_{oc})	80 l/lope*ditë
...	
Rezervat / defektet (d)	10 %
Faktori i pikut ditor për konsumator shtëpiak (k_0) ³	1.6 -
Faktori i pikut për shkolla (kos)	1 -
Faktori i pikut për shtëpi të shëndetit (koh)	1 -
Faktori i pikut për bagëti (koc)	1 -
...	
Rezezervuari (sr)	43 % Max Qtot
Zjarri (V_f) ⁵	54 m ³

Figure 11. Standardet e dizajnit të rrjetit të ujësjellësit

Metoda e propozuar për Vlersim	
Popullsia e projektuar:	$P_f = P_a \times (1 + c_g/100)^n$
Kërkesat mesatare për ujë (m ³ /d):	$Q = P \times q / 1000$ $\max Q = Q \times k_o \times 1000 / 86400$
Kërkesat maksimale për uje (l/s):	sec/d
Rezervat:	$\sum Q \times d\%$
Kapaciteti i rezervuarit (m ³):	$sr\% \times Q_{tot} + V_f$

Tabela 2. Metodot e propozuara për vlerësim të kapacitetit të rrjetit të ujësjellësit

KONKLUDIM:

Në bazë të analizave për sasinë e nevojshme të ujit, rezulton: sasia e përgjithshme për nevojat e shfrytëzuesëve është $Q_{max} = 65.45$ (l/s) dhe se diametri OD DN 315mm i plotëson

kushtet e nevojshme për të furnizuar me ujë këtë lagje.

Koncepti urbanistik i vendbanimit është i tillë, që mundëson ndërtimin e rrjetit unazor të gyp sjellësit, duke ekonomizuar koston e ndërtimit.

Është zgjedhur rrjeti unazor, duke mundësuar lëvizjen optimale të ujit, furnizim të nyjës së paku nga dy drejtime, si dhe ulje të koston së ndërtimit përmes diametrit minimal të gypit. Në dimensionim të gypave, faktorë vendimtarë në përcaktimin e diametrit minimal ka qenë nevoja e transportit të ujit për shuarjen e zjarrit. $Q_z = 10$ l/s. Sipas normave në fuqi, kjo sasi e ujit duhet të jetë gjithmonë në dispozicion në secilin hidrant të instaluar në sistemin në fjalë.

Bazuar në normat në fuqi, distanca në mes të dy hidrantëve duhet të jetë 80 m.

Parashihet që hidrantët të furnizohen me ujë nga rrjeti kryesor i gyp sjellësit.

Materiali i rrjetit të ujësjellësit është siç vijon:

- Ø315mm gyp HDPE PN16
- Ø250mm gyp HDPE PN16
- Ø160mm gyp HDPE PN16
- Ø110mm gyp HDPE PN16

Traseja e rrjetit të ujësjellësit është paraparë që të kalojë nëpër trotuare ose afër trotuareve.

Traseja e tillë është zgjedhur, sepse mirëmbajtja e rrjetit në të ardhmen është më e lehtë.

Thellësia minimale e pjesës së sipërme të gypit duhet të jetë $h_{min} = 1.0$ m, për të gjithë diametrat e gypave. Gypi duhet të jetë i vendosur mbi shtresë rëre (10cm) dhe i mbuluar me rërë të imët (30cm).

Propozohet që ndërtimi i nyjave të bëhet mundësisht në trotuar dhe valvulet përkatëse të jenë valvula me teleskop, duke eliminuar pusëtën si pengesë fizike dhe duke ulur njëkohësisht koston e ndërtimit.

Secila nyje duhet të ketë pusëtën e vet. Në rrjet është paraparë edhe sistemi i hidrantëve për shuarjen e zjarrit. Hidrantët duhet të vendosen në çdo 80-120m, varësisht prej

lokacionit. Hidrantët duhet të jenë hidrant mbitokësorë dhe nëntokësorë, DN80 dhe DN100 të montuar në gyp sjellës.

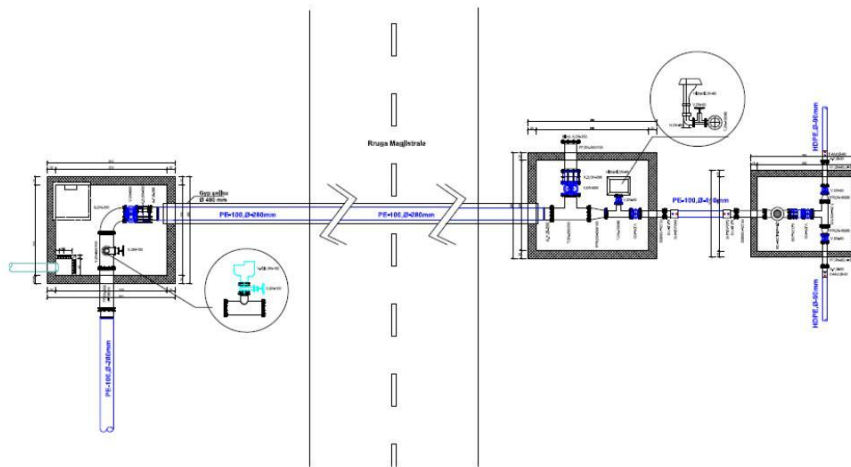


Figure 12. Detali i kalimit të rrugëve me gyp te ujësjellësit

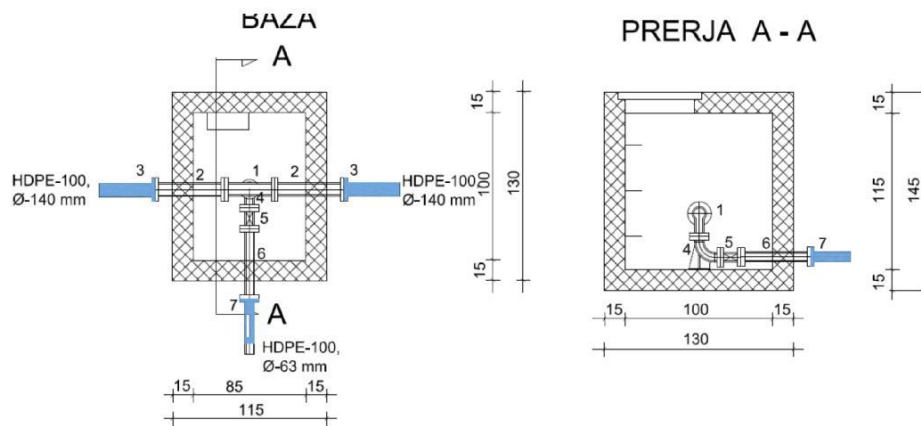


Figure 13. Detali i shkaktuesit për ujëra të pijes

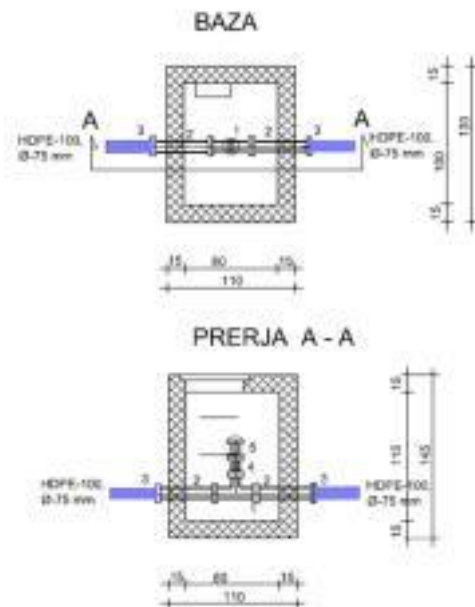


Figure 14. Detali i valvulës ajrore

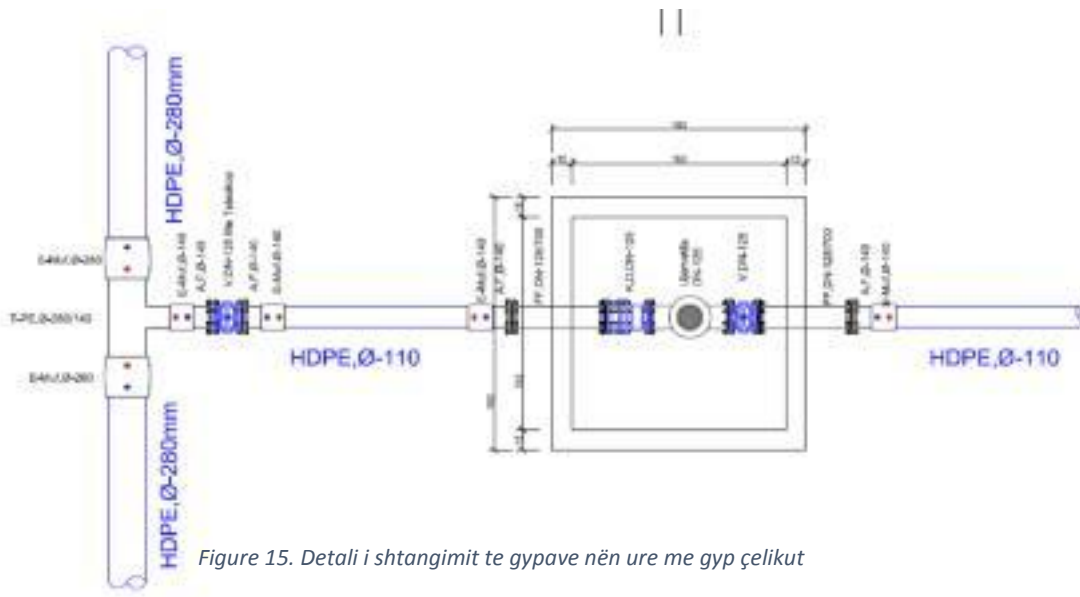


Figure 15. Detali i shtangimit të gypave nën ure me gyp çelikut

Figure 16. Detali i nyjeve

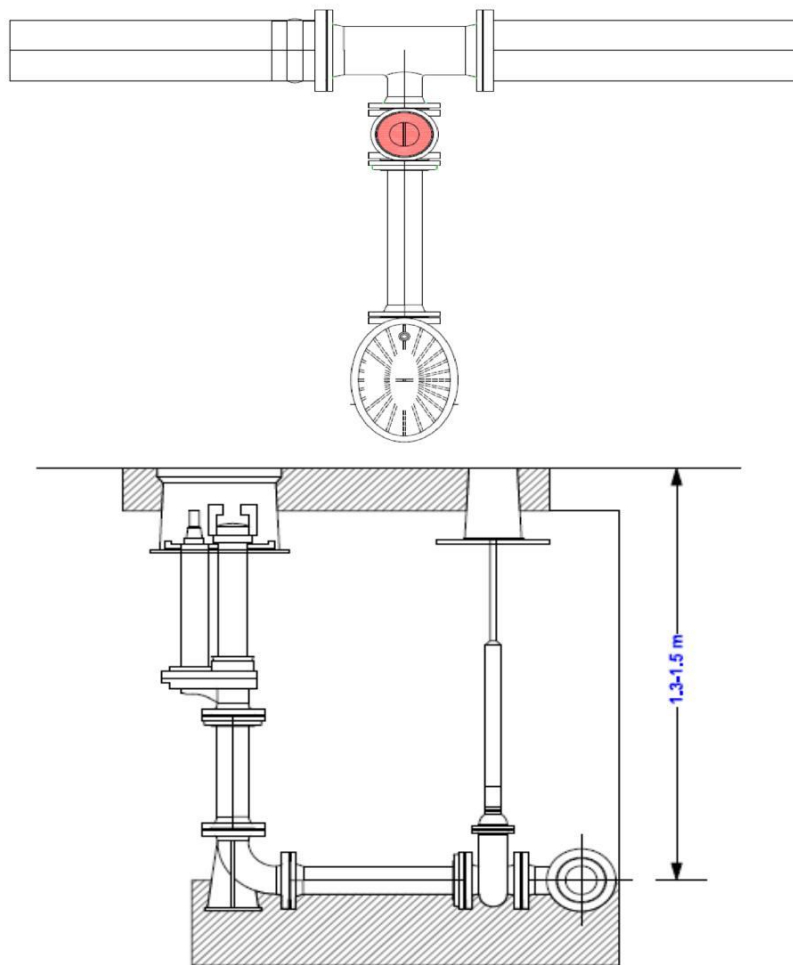


Figure 17. Detali i hidrantëve për shuarjen e zjarrit

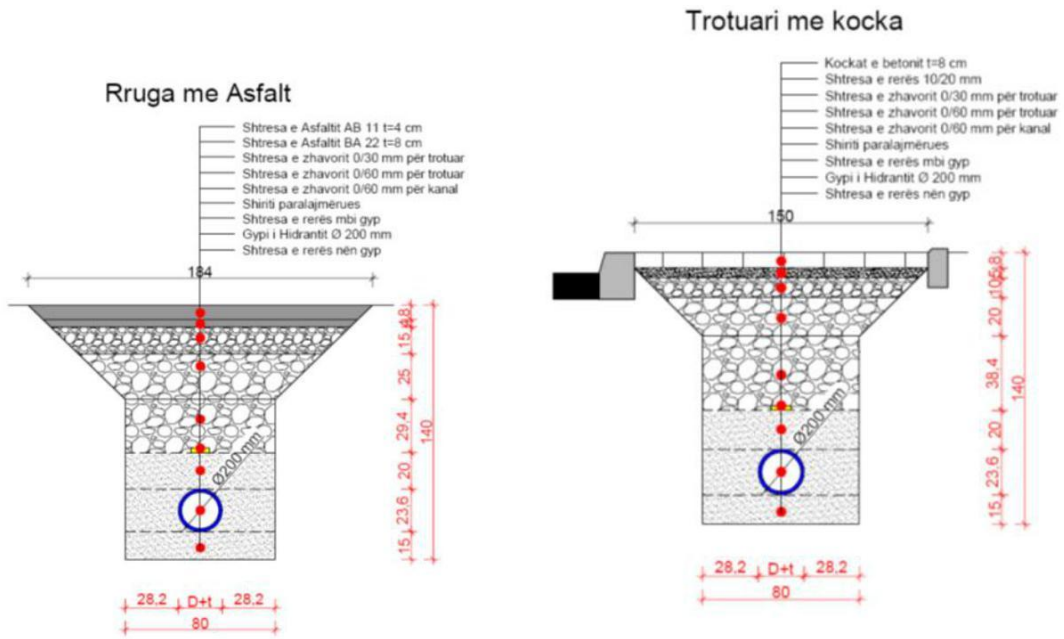
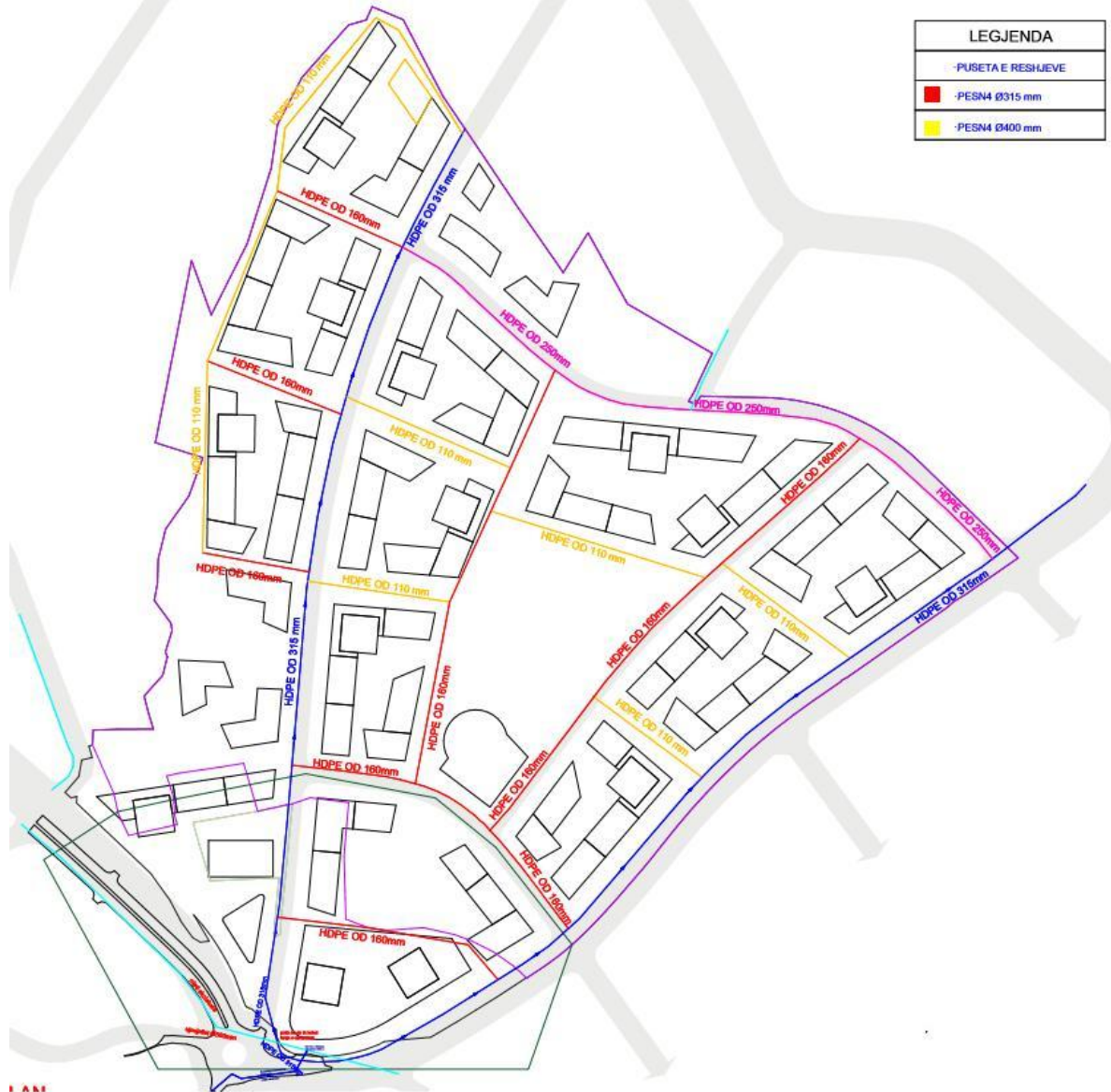


Figure 18. Prerjet terthore standarte të realizimit të gypave

RRJETI I UJËSJELLËSIT



RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL

NORMA E HARXHIMIT TË UJIT

Bazë për llogaritjen e sasisë meritore të ujërave për largim ka qenë norma e harxhimit të ujit për njësi të shfrytëzuesit. Këtu janë shfrytëzuar normat e lejuara sipas DIN-it, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi. Varësisht nga shpenzuesi, janë përvetësuar edhe normat përkatëse. Norma e harxhimit për banorë është $q_n=150\text{l/d}$, koeficienti i jonjë tretshmërisë ditore është $k_d=2.0$ ndërsa ai i jonjë tretshmërisë së orës $k_h=1,5$. Në sasinë meritore për dimensionim kanë pasur ndikim edhe sasinë e ujërave të pashfrytëzuara, siç janë infiltrimi i ujit në kanal, si dhe pastrimi i gyp sjellësit. Shuma e të gjitha këtyre ka qenë meritore për dimensionimin optimal të gypave.

HARXHIMI I UJIT:

Banorët 150 l/d

Afarizmi 5,0 l/m²/d

Çerdhet- Kopshtet dhe

Shkollat 8-10 l/nx./d

ZGJEDHJA INXHINIERIKE

Topografia ka kushtëzuar që drejtimi i shkarkimit të ujërave të zeza të jetë kolektorit kryesor prej PESN 8 – Φ 1000mm. Bartja në kanal do të bëhet me gravitacion, mirëpo para se ujërat fekale të derdhen në rrjetin kryesor të qytetit.

Topografia e terrenit - Terreni nuk është shumë i përshtatshëm për ndërtimin e kanalizimit fekale, për shkak të disniveleve të shumta. Para ndërtimit të kanalizimit fekale, terreni duhet të studiohet dhe të përcaktohen kuotat e sakta të terrenit, pastaj të analizohet se a është e nevojshme përdorimi i pompave për ngritjen e ujit në lartësi, në ndonjë pikë.

TRASEJA E RRJETIT TË KANALIZIMIT FEKAL

Rrjeti i propozuar rrugor i zonës së studiuar është shfrytëzuar për shtrirjen e rrjetit në fjalë. Kanali do të kalojë kryesisht në trotuare të rrugës, në vendet ku do të ketë banim të dendur në të dy anët e saj. Si variante optimale, në vendet ku banimi është i dendur në njërin anë ndërsa në anën tjetër kemi shfrytëzues të rrallë, duhet të shfrytëzohet ana e rrugës afër banimit.

MATERIALI QË DO TË PËRDORET PËR KANALIZIMIN FEKAL

Materiali do të jetë gyp i brinjëzuar PE SN8, pasi që ky material në kohët e fundit është duke u përdorur shumë dhe ka treguar cilësi të mira. Është i lehtë për vendosje, lehtë mirëmbahet dhe ka cilësi të mira të qëndrueshmërisë. Thellësia e vendosjen së gypave do të jetë në bazë të rënies së terrenit. Ato do të vendosen dhe do të mbulohen me shtresë rëre.

Në distanca të caktuara do të vendosen pusetat. Pusetat do të vendosen edhe në çdo kryqëzim dhe në vendet e nevojshme ku bëhet shkarkimi i ujërave. Pusetat duhet të jenë të tipit standard nga rrathët e betonit, monolite ose nga plastika.

Rrjeti përbëhet prej gypave me këta diametra:

- PESN8 Ø250mm
- PESN8 Ø315mm
- PESN8 Ø400mm
- PESN8 Ø500mm
- PESN8 Ø630mm

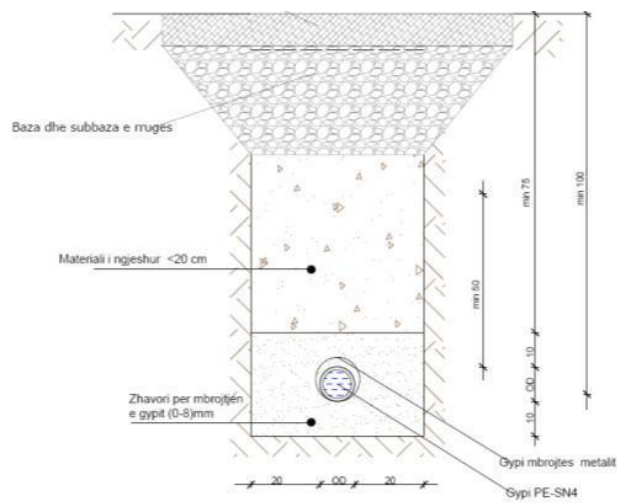


Figure 20. Prerja karakteristike për kanalin e kanalizimit

PUSETA KANALIZIMIT

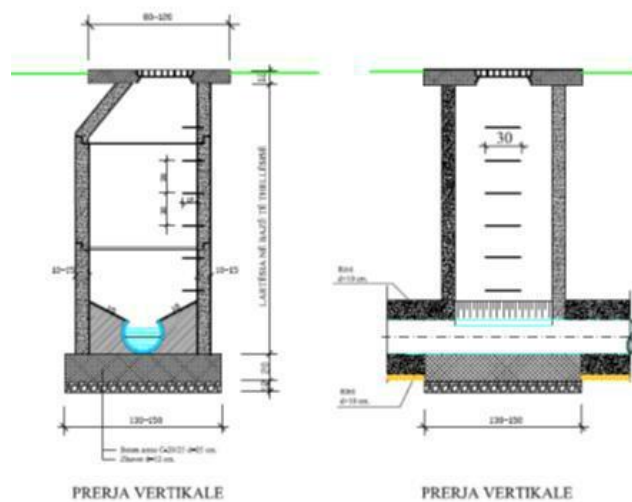


Figure 21. Prerja karakteristike për pusetat e kanalizimit

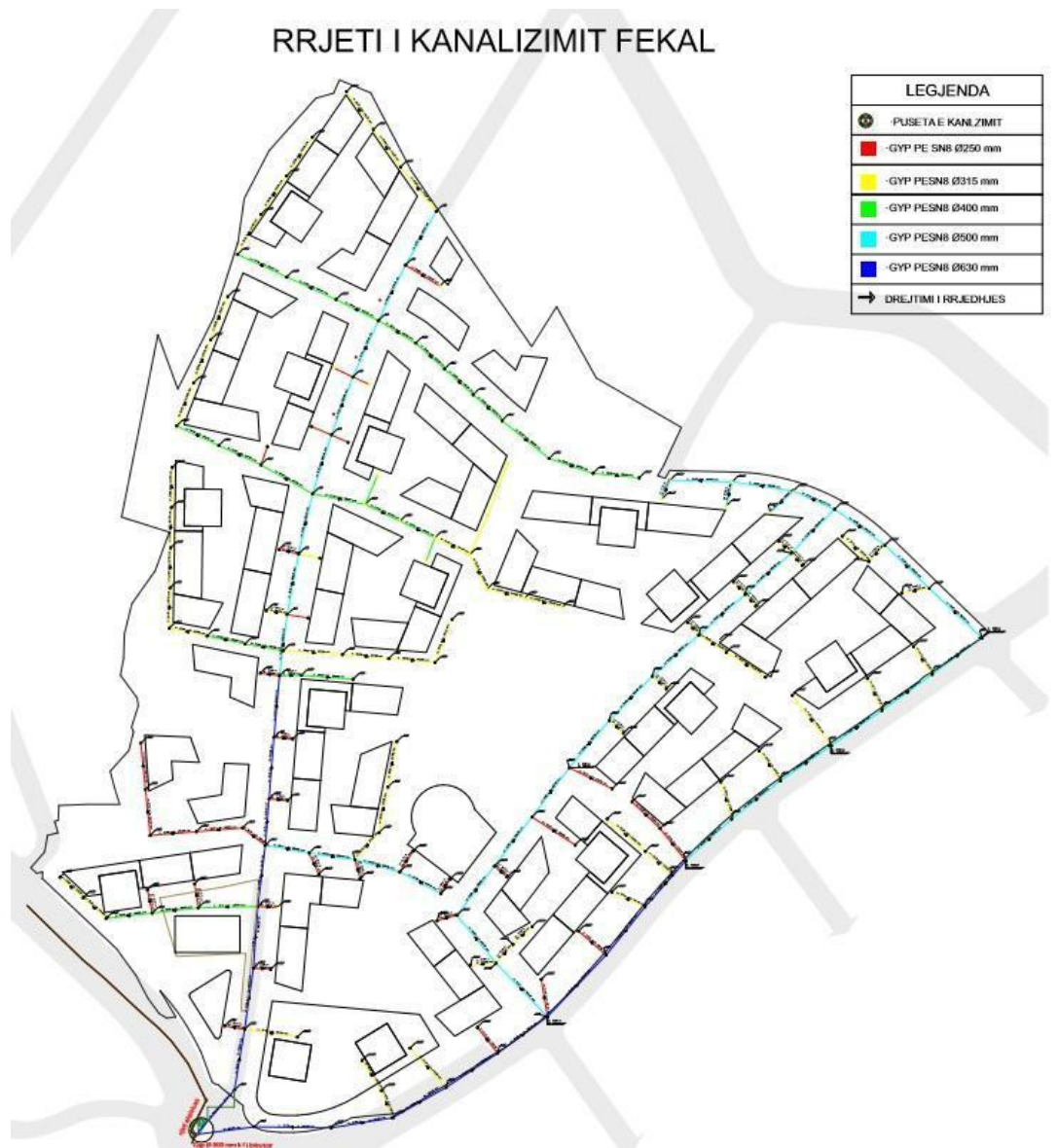


Figure 22. Rrjeti i kanalizimit fekal

RRJETI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK

Rrjeti i kanalizimit parashihet sistem i ndarë i kanalizimit, që do të thotë që ujërat e zeza dhe ujërat atmosferike do të kenë rrjete të posaçme të sistemit. Me ndërtimin e dy sistemeve të kanalizimit, në fillim do të jetë investimi më i madh, por me kalimin e kohës mesatarja mes investimit dhe harxhimeve për mirëmbajtje do të jetë në favor të mirëmbajtjes. Prandaj, është domosdoshmëri që në këtë zonë të ndërtohet sistemi i ndarë i kanalizimit.

INTENSITETI I RESHJEVE

Bazë për llogaritjen e intensitetit të reshjeve janë marrë të dhënat meteorologjike të lumit Sitnica që i takojnë periudhës 1957 – 1986 (matja e nivelit, rrjedhja). Të dhënat janë për

reshjet mesatare mujore. Vargu për llogari është 29 vjeçar që është meritore për përlllogaritje. Reshjet mesatare vjetore për këtë varg janë $i=588\text{mm}$. Për llogaritjen e intensitetit janë marrë reshjet maksimale njëvjeçare me kohëzgjatje $t=25\text{ min}$. Në bazë të këtyre të dhënave është fituar prurje meritorie maksimale $q=120.00\text{ l/s/ha}$.

Muajt	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Totale
H (mm)	35	35	33	49	73	58	47	43	48	54	62	50	588

Tëreshurat, temperaturat janë shënuar nëstacionin hidrometeorologjik të Prishtinës. Shënime tjera për periudhën kohore 1926 – 1988

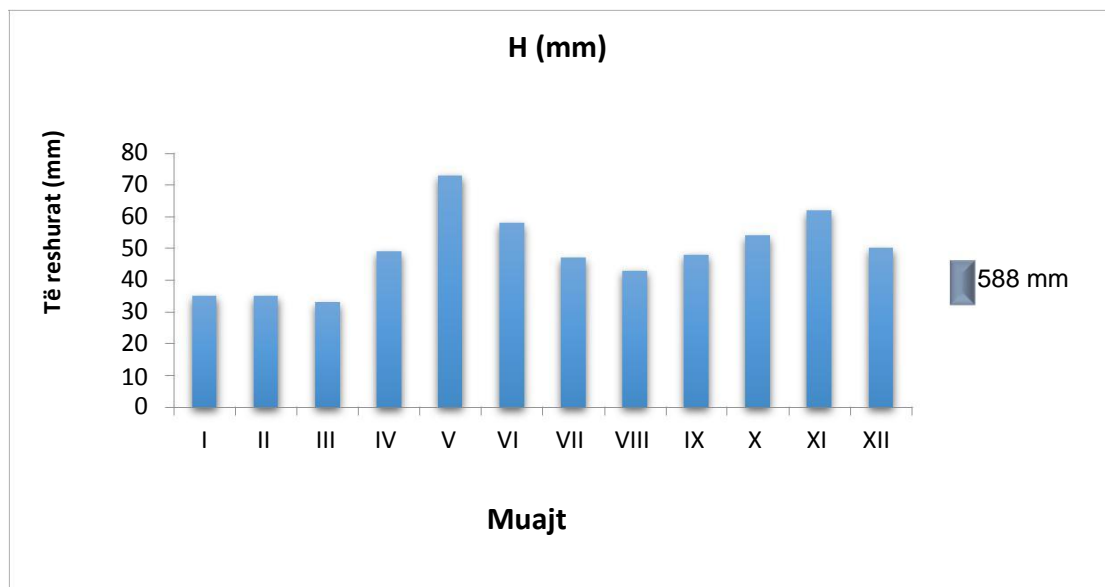


Figure 23. Grafiku i të reshurat mesatare mujore dhe vjetore

Muajt	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Vjetore
t °C	-1.2	0.9	5.7	9.9	14.6	17.9	19.9	19.8	16.0	10.5	5.3	0.9	10.0

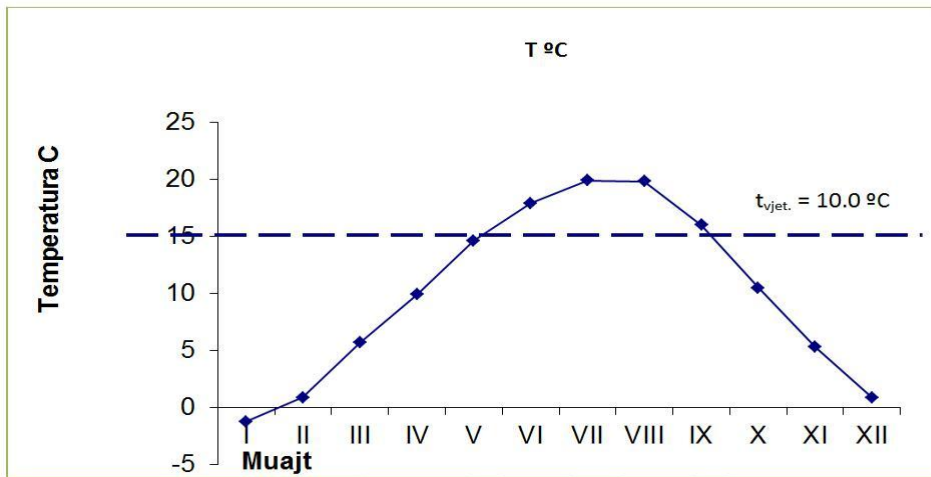


Figure 24. Temperatura mesatare e ajrit - mujore dhe vjetore

Rrjedhja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Rrjedhja (m³/s)	17.87	25.80	24.79	20.08	16.31	8.10	3.69	2.12	3.08	5.71	11.04	16.32

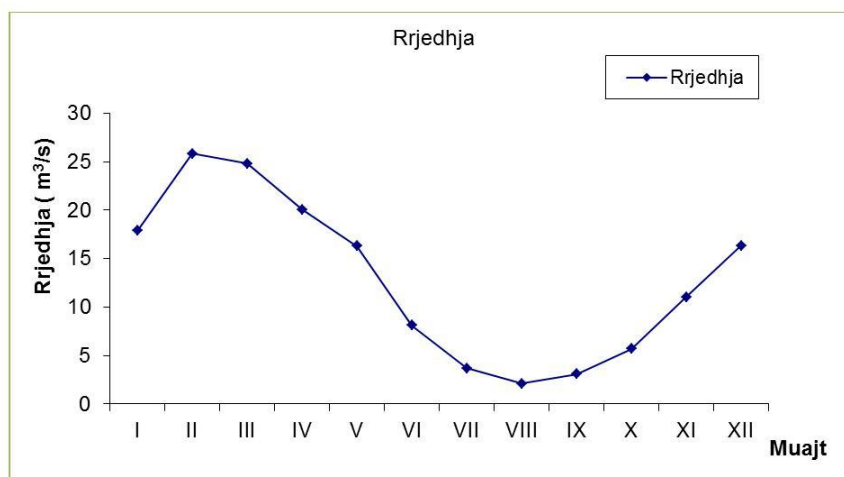


Figure 25. Rrjedhja e lumit Sitnica

Koeficientet e rrjedhjes Destinimi i ndryshueshëm i sipërfaqeve konsiston me koeficient të ndryshëm të rrjedhjes. Në bazë të normave në fuqi, në tabelën e mëposhtme janë dhënë koeficientet e rrjedhjes për llojet e ndërtimeve.

Lloji i ndërtimit Koeficienti - Kulmi 0,90; Trolli 0,35; Gjelbërimi 0,18; Parku 0,15; Parkingu 0,50; Sipërfaqe e lirë 0,25; Fushë sporti 0,85; Rrugë 0,85.



Figure 26. Rrjeti i kanalizimit atmosferik

Rrjeti përbëhet prej gypave me këta diametra:

- PESN8 Ø315mm
- PESN8 Ø400mm

Vërejtje:

Për dimensionet e gypave duhet të bëhet analizë paraprake e datajzuar dhe e studiuar dhe pastaj të kolaudohet që gypat e parashikuar duhet apo nuk duhet të zëvendësohen me gypa me dimensione më të mëdha apo më të vogla. Kjo vlen për të tri rrjetet si të ujësjellësit, kanalizimit fekal dhe kanalizimit atmosferik.

INSTALIMET MAKINERIKE

SISTEMI I RRJETIT PËR FURNIZIM ME ENERGJI TERMIKE NË LARGËSI TË NGROHJES QENDRORE PËR PLANIN

Projekti kryesor i instalimit të rrjetit për furnizim me energji termike në largësi, të ngrohjes, për planin, rrjeti i furnizimit me energji termike në largësi është punuar, në bazë të shënimeve dhe planeve si dhe në bazë të kërkesave specifike për ndërtesat në veçanti (destinimit, madhësisë dhe pozitës).

Sistemi i ngrohjes është paraparë me sistem me ujë të tejnxeur me nënstacione termike (pika termike) me kapacitete adekuate të kalkuluara për ndërtesat afariste banesore.

Rrjeti për furnizim me energji termike në largësi është paraparë të ndërtohet me tuba të para izoluar termikisht dhe hidralikisht.

Në vendet e kyçës, degëzimeve të sistemit të rrjetit gypor për shpërndarje të veçanta të parashihen pusetat e betonit me dimensione adekuate.

Në fillim të çdo kyçe në rrjetin shpërndarës të vendosen valvulet dalëse dhe kthyesë të ujit të tejnxeur në sistemin shpërndarës, po ashtu në ndërtesat, për vazhdimin e sistemit të rrjetit, të parashihen gypat e para izoluar me dimensione adekuate.

Në puseta të parashihen edhe valvola automatike për largimin e ajrit nga sistemi i rrjetit gypor dhe mbushje zbrazjes të sistemit.

Projekti është përpiluar në tërësi në harmoni me normat dhe standardet në fuqi të Republikës të Kosovës dhe normave Evropiane, për sistem të instalimeve të energjisë termike në largësi.

TUBACIONET

Dimensionimi i tubacioneve të furnizim me energji termike në largësi për ndërtesat e banimit dhe afariste, me parametra të ujit të tejnxeur (primar) të marrura nga "Termokosi" 130/70 °C. Kalkulimet e bëra të përafërta për ndërtesat sipas projektit të dhënë janë për afërsisht 20 Ë/m³.

Gjatë instalimeve të tubave në tokë, duhet pasur kujdes të veçantë nga ujerat nëntokësor. Tubacionet e para izoluar duhet të jenë të punuara nga shkuma e poliuretanit. Këto tubacione duhet të kenë atestet dhe certifikatat e kualitetit të materialit, pra ti plotësojnë normal dhe standardet Evropiane dhe të Kosovës.

Shtirja e tubacioneve të jetë minimum nën shtresën e tokës $h = 1.00$ m, shtirja tubave është e lehtë dhe pa rreziqe në punë dhe dëmtim të sistemit të rrjetit shpërndarës.

I tërë sistemi i instalimi të rrjetit duhet të punohet sipas dokumentacionit të projektit detal, ndërsa materialet të jenë të klasës së parë dhe komfort standardeve të BE-s dhe Kosovës të pajisura me certifikata dhe ateste të kualitetit të materialeve.

Tubacionet qendrore janë të vendosen në lokalitetet me dendësi më të madhe të ngarkese termike, në mënyrë që shpenzimet e transportit të nxehtësisë, të jenë sa më të ulëta. I kemi mere parasysh pozitat, nivelet dhe ramjet e ternit.

ENERGJIA E NEVOJSHME PËR NGROHJE

Duke pasur parasysh se llogaritja e nevojave për furnizim me energji termike në largësi për një kompleks të banesave ose ndërtesë afarist, për një lagje apo qytet, është një llogaritje mjaft e ndërlikuar, për të cilin duhet të dihen shumë parametra dhe të merren parasysh shumë të dhëna, në vijim do të japim një përshkrim shumë të shkurtër dhe të përafërt për metodën e kalkulimit.

Për caktimin e saktë të shpenzimeve të energjisë për ngrohje në ndërtesë afariste dhe ndërtesat e banimit kemi përdorur standardin Evropiane EN 12831 , për sistemin e furnizimit me energji termike në largësi kemi për dimensionimin e tubave kemi përdorur llogarive sipas DIN.

- Për ndërtesat e banimit, me etazhitet deri në 7 kate, është 125 $\text{€}/\text{m}^2$,
- Për ndërtesat e banimit, me etazhitet prej 8 deri në 9 kate, është 110 $\text{€}/\text{m}^2$,
- Për ndërtesat e banimit, me etazhitet prej 10 deri në 15 kate, është 100 $\text{€}/\text{m}^2$,
- Për ndërtesat e banimit, me etazhitet prej 16 deri në 20 kate, është 100 $\text{€}/\text{m}^2$,

Për përcaktimin e saktë të kapaciteteve për ngrohje dhe të sasisë së energjisë së nevojshme, duhet të trajtohen me saktësi edhe këta faktorë:

- Sipërfaqja e saktë e ndërtesave,
- Lloji i ndërtesave,
- Madhësia e ndërtesave(etazhiteti),
- Mundësia e ngrohjes së ndërtesave,
- Planifikimi i kritereve termike për ndërtesat që do të ndërtohen dhe,

Projekti kryesor i instalimit të rrjetit për furnizim me energji termike në largësi është punuar në bazë të shënimeve dhe vizatimeve të marra nga arkitektura dhe kërkesave të investitorit. Tubacioni do të realizohet në atë mënyrë siç është dhënë në përshkrimin teknik dhe në dokumentacionin grafik.

Për punimin e tubacionit përdoren gypat e para izoluar ISOPLUS apo ndonjë prodhues tjetër.

Vendet e salduara duhet të jenë të punuara mirë me trashësi të mjaftueshme të shtresës së saldimit kështu që diametri i gypit të mos ndërrojë.

PUSETAT

Pusetat sipas funksionit parashihen për:

- a. Pajisjet për mbyllje dhe pajisjet matëse,
- b. Ajrosje dhe zbrazje,
- c. Hyrja në nënstacione në ndërtesë,
- d. Kontrolle të rrjetit
- e. Ndërprerjen e ujit në raste të avarive të paraqitura

Pusetat duhet që të ekzekutohen sipas standardeve dhe normave, në atë mënyrë që gjatë intervenimeve të mundshme, ekipet e mirëmbajtës së instalimit të rrjetit për furnizim me energji termike në largësi të punoj pa pengesa për kryerjen e punëve të mirëmbajtjes, apo zëvendësimet e rakorderive të ndryshme. Pra pusetat në parim duhet të jenë të ekzekutuara si të kalueshme për armature dhe personelin.

ZBRAZJA E SISTEMIT TE RRJETIT

Në pikat më të ulëta, në mes të dy valvuleve mbyllëse të sistemit, duhet të vendoset valvulet për zbrazje të rrjetit. Valvulet duhet të jenë të dimensionuara në atë mënyrë që të kryejnë zbrazjen e rrjetit.

Nëse sistemi i rrjetit të ujit të tejnxehur, që të shkarkohet në kanalizim, atëherë nuk duhet lejuar që temperature e ujit të nxehtë të derdhur të kaloje temperature 35 °C, këtë duhet arrite, duhet përzier ujin e tejnxehur me ujë me temperaturë të ftohtë.

AJROSJA E SISTEMIT TE RRJETIT

Të gjitha pikat më të larta të sistemit të kenë të vendosura ventile për ç'ajrosje.

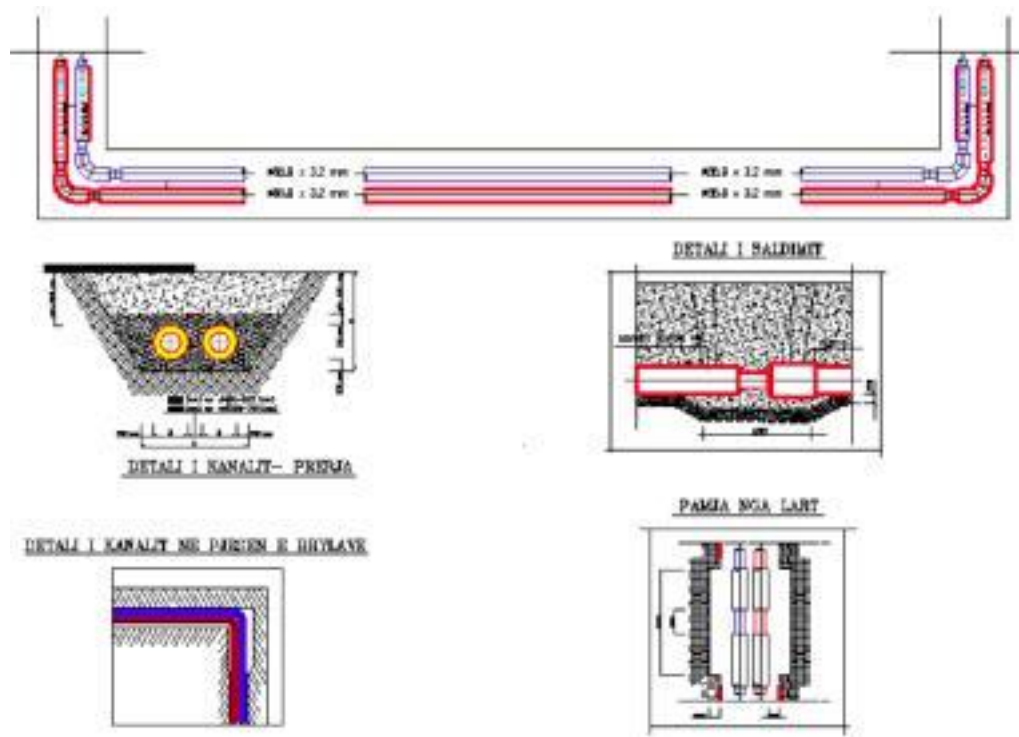


Figure 27. Detali i kanalit, kanali ne kthesa dhe detali i saldimit

KUSHTET TEKNIKE

Lidhja e gypave duhet të bëhet me saldim, ndërsa vetëm në vendet ku vijnë valvulet dhe armatura tjetër duhet të përdoren flanaxhat. Vendet e salduara në lidhjet e gypave duhet të jenë posaçërisht të forta dhe me shtresë të saldimit uniforme dhe mjaft të trashë, mirëpo njëkohësisht të mos ndryshoj seksionit tërthor i gypit. Në vendet ku gypat saldohen duhet të formohen pjerrësitë për tegelin e saldimit.

Për gypat me trashësi të murit mbi 3mm, kjo pjerrësi duhet të jetë 60 – 70 °. Për gypat me trashësi të murit prej 5mm, nuk duhet të pjerrësohen buzët. Para saldimit, buzët duhet të pastrohen nga ndryshku dhe papastërtitë. Saldimin e gypave të instalimit nën presion lejohet ta bëjnë vetëm salduesit e atestuar, me koeficient $K = 0,8$.

Formimi i lakimeve të ndryshme në gypa mund të bëhet me lakimin e gypave ose duke shfrytëzuar bërrylat e gatshëm nga materiali të njëjta. Gypat e rrjetit horizontal duhet të shtrohen me rënie gjegjësisht ngritje 3 – 5% në drejtim të vendit të paraparë për zbrazjen e rrjetit.

Në sistemin e rrjetit gypor duhet paraparë edhe dilatimin e sistemit që gypat të kenë mundësi të zgjaten, me rastin e nxehjes, dhe të tkurren, me rastin e ftohjes, dhe në këtë rast mos të vijë deri te dëmtimi i elementeve ndërtimore. Për këto shkaqe, konfiguracioni i rrjetit gypor i paraparë me projekt nuk guxon të ndryshojë.

SHTOJCA

1.Kaldatorja

Nëse kompania “Termokos” nuk na furnizon me energji termike për instalimin e rrjetit për furnizim me energji termike në largësi, të ngrohjes, për planin, atëherë ngrohja do të organizohet me ngrohje të ngurtë me pelet në kaldatore të ndërtuara enkas për ngrohje.

Kaldatorja do të vendoset në kthinën e caktuar me lartësi e gjatësi dhe gjerësi adekuate për tipin dhe kapacitetin e kaldajës si dhe lenden djegëse.

Ne kaldatore do te vendosen (stufa, pompat ena ekspanduese muslluke, ventilat, manometrat etj.) të gjitha pajisjetndihmesë.

Në këtë rast do ti numërojmë disa elemente në të cilët duhet ti kushtojmë kujdes para projektimit të instalimit te kaldajes.

1.1 Muret, dyshemetë, soletat.

Muret duhet të jenë rezistues ndaj zjarrit dhe duhet ta kenë një shtresë për mos lejimin e depërtimit të gazrave.

Materiali i dyshemesë dhe tavanit duhet po ashtu të jetë rezistent ndaj zjarrit.

Në kaldatore që përdoret si lëndë djegëse të lëngët duhet patjetër të jetë e siguar me shtresë rezistuese nga materialet e lëngëta.

Hapjet për tubat në mur në dysHEME në tavan ose tubacione të tjera për ujë sanitar të ngjashme, duhet të bëhet izolimi me materiale elastike të cilat nuk lejojnë depërtimin e gazrave.

Te instalimet me lëndë djegëse të gazta , njëri muri duhet të jetë muri i mbrojtur nga eksplozimi nga qelqi i gurit.

1.2 Dyert, dritaret

Dyert e kaldatorës duhet të hapen në kahun e ecjes në rast rrezikut në kaldatore (hapja nga jashtë) të jenë nga materiali rezistues nga zjarri. Nëse kaldaja është me kapacitet më shumë se 300 kË atëherë në kaldatore duhet të kemi dy dalje (hyrje) me mundësi në anë të kundërta me njëra tjetrën. Njëra nga daljet të ketë dalje direkt jashtë ndërtesës. Kaldatorja duhet ta ketë një dritare në pjesën e jashtme të ndërtesës. Sipërfaqja e dritares duhet të jetë 1/12 e sipërfaqes së dyshemesë së kaldatorës.

1.3 Ndriçimi i kaldatorës

Kaldatorja duhet të jetë e ndriçuar me dritë elektrike në anën e përparme të kaldasë. Instalimi i rrymës elektrike të jetë në bazë të rregullave të hapësirave për instalime me lagështi të madhe të ajrit.

Për kaldatore me lëndë djegëse të lëngët dhe të gaztë, ndërprerësi të vendoset jashtë kaldatorës.

1.4 Ventilimi i kaldatores

Për punën më efikase të kaldasë që ajrosja e kaldatores të bëhet pa shkujë (promaj). Hapjet për prurje dhe tërheqje të ajrit duhet të jenë të hapura çdo herë gjatë punës të kaldasë.

Sipërfaqja tërthore e hapjes së vrimës për prurjen e ajrit të freskët për kalda me djegieje të ngurtë apo të lëngët duhet të jetë 50% nga prerja tërthore e sipërfaqes të oxhakut, dhe nuk lejohet të jetë më e vogël se 300 cm² (0.03m²).

Te kaldata me lëndë djegëse të gazta sipërfaqja e prurjes të ajrit të freskët duhet të jetë 5 cm² për çdo KË të kapacitetit të kaldasë, nuk lejohet të jetë më e vogël se 300m².

Hapjet për prurjet e ajrit të freskët nuk duhet të jen 50 cm nga dyshemeja e kaldas. Vendosja e rrjetave në hapësirat e hapjeve për prurjen e ajrit të freskët nuk lejohet që ta zvogëlojsipërfaqen e hapjes, hapja duhet të rritet për sipërfaqen që zvogëlohet për shkak të rrjetës.

Në dysheme të kaldatorës duhet të ketë një ujëmbledhëses për shkarkim të lidhur në kanalizim, nëse nuk ekziston mundësia e lidhjes në kanalizim atëherë të parashihet një pusëtë për shkarkim me dorë ose shkarkim mekanik.

2 LËNDA DJEGËSE

2.1 lënda djegëse e ngurtë

Për instalimet e mëdha, kaldatorja duhet të vendoset në mënyrë që furnizimi me lëndë djegëse dhe nxjerrja e hirit dhe zgurjeve të kryhet me lehtësi. Për ndërtesat e banimit, kaldatoret e mëdha, është mirë të vendosen pranë ndërtesës. Oxhaku i vendosur në muret e jashtme duhet të jetë termoizoluese. Në bazë të kapacitetit të kaldasë caktohet edhe sipërfaqja e kaldatores.

Në të gjitha instalimet e ngrohjes me lëndë djegëse të ngurtë, pran sallës së kaldajave (kaldatoret) duhet të parashikohet një depo e lëndës djegëse me përmasa të mjaftueshme.

Madhësia e depos duhet ti siguroj të paktën 20% të konsumit vjetor. Depoja e lëndës djegëse duhet të jetë në të njëjtin nivel me kaldatoren dhe e ndarë prej saj.

2.2 Lënda djegëse e lëngët dhe e gazta

Për ruajtjen e sasive të mëdha të lëndës djegëse të lëngët dhe të gazta, pran sallës së kaldajave (kaldatores) vendoset një rezervuar (cisternë) cilindrike mbi tokë ose nën tokë. Lënda djegëse direkt nga cisterna mirret me një pompë e posaçme dhe e dërgon në sprucator. Me anën e një tubi kthyes lënda e pa djegur thehet në rezervuarin në cisternë. Kur lënda djegëse duhet të arrij te sprucatori me gravitet, në kaldatore instalohet një rezervuar i ndërmjetëm me kapacitet për furnizimin e sprucatorit për konsum ditor, që mbushet me pompë që hyn në lëvizje me dorë ose makinë (elektrike). Për rezervuaret e ndërmjetëm, lënda djegëse e lëngët ngrohet para se të dërgohet në sprucator. Në instalimet e vogla respektivisht me kapacitet të vogël ngrohja e lëndës djegëse të lëngët bëhet me rrymë elektrike, në kaldajat me kapacitet të madh bëhet ngrohja me ujë të ngrohtë.

2.3 Oxhaku

Në kaldajë gjatë djegjes lënda djegëse lirohen gazra, oxhaku ka për qëllim në mënyrë të mjaftueshme nxjerrjen e gazrave të tilla në hapësirë. Që të mënjanohet ftohja e gazrave ta djegjes-tymit gjatë kalimit në oxhak, rekomandohet vendosja e në muret e brendshëm. Sipas rregulloreve ndalohet, të përdoren oxhakët e ngrohjes qendrore për nxjerrjen e gazrave nga vatrat tjera. Oxhaqet e instalimeve të mëdha duhet të jenë të lartë, në mënyrë që trakti i gazrave të përhapen-shpërndahen në një hapësirë sa më të madhe dhe mos të shkaktoj prishjen e atmosferës për ndërtesat përreth.

Sipas rregulloreve oxhaku duhet ti plotësoj disa kushte: të parandalohet ftoja e traktit të gazrave; të jetë i lëmuar nga pjesa e brendshme, për ta zvogëluar rezistencën në kalimin e traktit të gazit; duhet shmangur sa të jetë e mundur devijimit të vijës vertikale në se është e domosdoshme ndryshimi i drejtimit vertikal mos ta kaloj 30°. Seksioni i lirë i oxhakat duhet të mbetet vazhdimisht konstant, si në formë ashtu edhe në madhësi.

Për oxhaqet që dalin mbi çati duhet të kihet parasysh forca e erës, mos futja e të reshurave atmosferike.

Kalkulimi i sipërfaqes të oxhakat bëhet në bazë të fuqisë së kaldasë dhe lëndës djegëse, duke e pasur parasysh lartësinë e oxhakat. Seksioni i oxhakat nuk mundet të jetë as një rast më i vogël se 220 cm², oxhaku mund të jetë në formë rrethore, kuadratike ose kënddrejta (por me raport në mes të brinjave jo më shume 1.5).

Shuma e përgjithshme e rezistencave në rrugën e ajrit, që hyn në furrë dhe e gazrave të tymit deri në dalje, duhet të mos ta kaloj vlerën e shkarkimit-tërheqjen natyral të oxhakat; ndryshe duhet që tërheqja e traktit të gazit të bëhet me metoda detyruese mekanike.

INSTALIMET ELEKTRIKE

FURNIZIMI ME ENERGJI ELEKTRIKE DHE RRJETI TELEKOMUNIKUES NË PRRH PËR BLOQET “B17”, “B18”, “B19” DHE “B20”

Linjat furnizuese të trafo stacioneve 10/0.4kV/kV, janë paraparë të gjitha me kablllo nëntokësore, i gjithë kompleksi planifikohet të furnizohet me energji elektrike nga trafo stacioni PRISHTINA 7 dhe propozohet të realizohet me tri unaza energjetike me kablllo XHP 49A 3x(1x240mm²) të tensionit 20kV.

Në situacion janë dhënë lokacionet e trafo stacioneve 10/04kV të vendosura në trafo blinda apo edhe bodrume të banesave kolektive. Fuqia e tyre është e mjaftueshme për furnizimin me energji elektrike planin.

Në nivelin e tensionit të mesëm pjesa dërmuese e trafo stacioneve të vjetra furnizohen me tension 10 kV, pa mundësi të eksploatimit në tension 20 kV.

Fuqia e mjaftueshme e përlogaritur për furnizimin me energji elektrike ka dalë të jetë 30MË, që duhet të realizohet me tri linja kablllore nëntokësore rrethore (radiale), secila mjaftueshëm furnizon nga 10MË dhe plotësohet kushti N-1 i furnizimit me energji elektrike.

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

1. Ngarkesa e parashikuar
2. Planifikimi optimal i lokacionit, madhësisë dhe zonës së TS 20/0.4kV.
3. Planifikimi i rrjetit distributiv 20kV.
4. Planifikimi i rrjetit distributiv 230/400V.
5. Analizat e rrjedhës së fuqisë.
6. Analizat e rrymave të l.sh dhe
7. Analizat e besueshmërisë së SEE

Rrjeti telekomunikues duhet të realizohet me kablllo nëntokësore (fibra optike) të shtrirë përgjatë aksit të rrugëve kryesore deri tek çdo bllok ku janë paraparë dalje të mjaftueshme për secilën njësi banesore. Në vende të caktuara janë vendosur pusetat e PTT prej nga furnizohen konsumatorët me telefoni fikse.

Në lagje duhet të ekzistojnë edhe shërbime të tjera kabllorike dhe të internetit nga kompani të tjera private të cilat duhet të operojnë në bazë të standardeve teknike dhe i gjithë rrjeti i tyre duhet të jetë i shpërndarë në kanalizimin kabllorik (me shtrirje nëntokësore), mirëpozhvillimi i tyre duhet të bëhet me planifikim paraprak në bashkëpunim me investitorin.

Duke u nisur nga propozimet arkitektonike, SEE distributiv dhe Sistemi Telekomunikues duhet të bëhet tërësisht i ri dhe në përputhje me dy rekomandime të dhëna në vazhdim:

Rekomandimet e planit për zhvillimin e sistemit distributiv të Kosovës deri më vitin 2015, që përfshinë:

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

rregulloret e iec, ieee dhe ansi që për projekte të reja në vende urbane, linjat e furnizimit me energji elektrike dhe ato të rrjetit telekomunikues të ndjekin të njëjtëntrase dhe të realizohen në të njëjtën kohë.

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

Në të gjitha rrugët e asfaltuara, në njërën anë të trotuarit, të rezervuar për këtë qëllim në thellësi mbi 750mm ndërtohet i ashtuquajtura "kanalizimi kablovik" – fig.1.

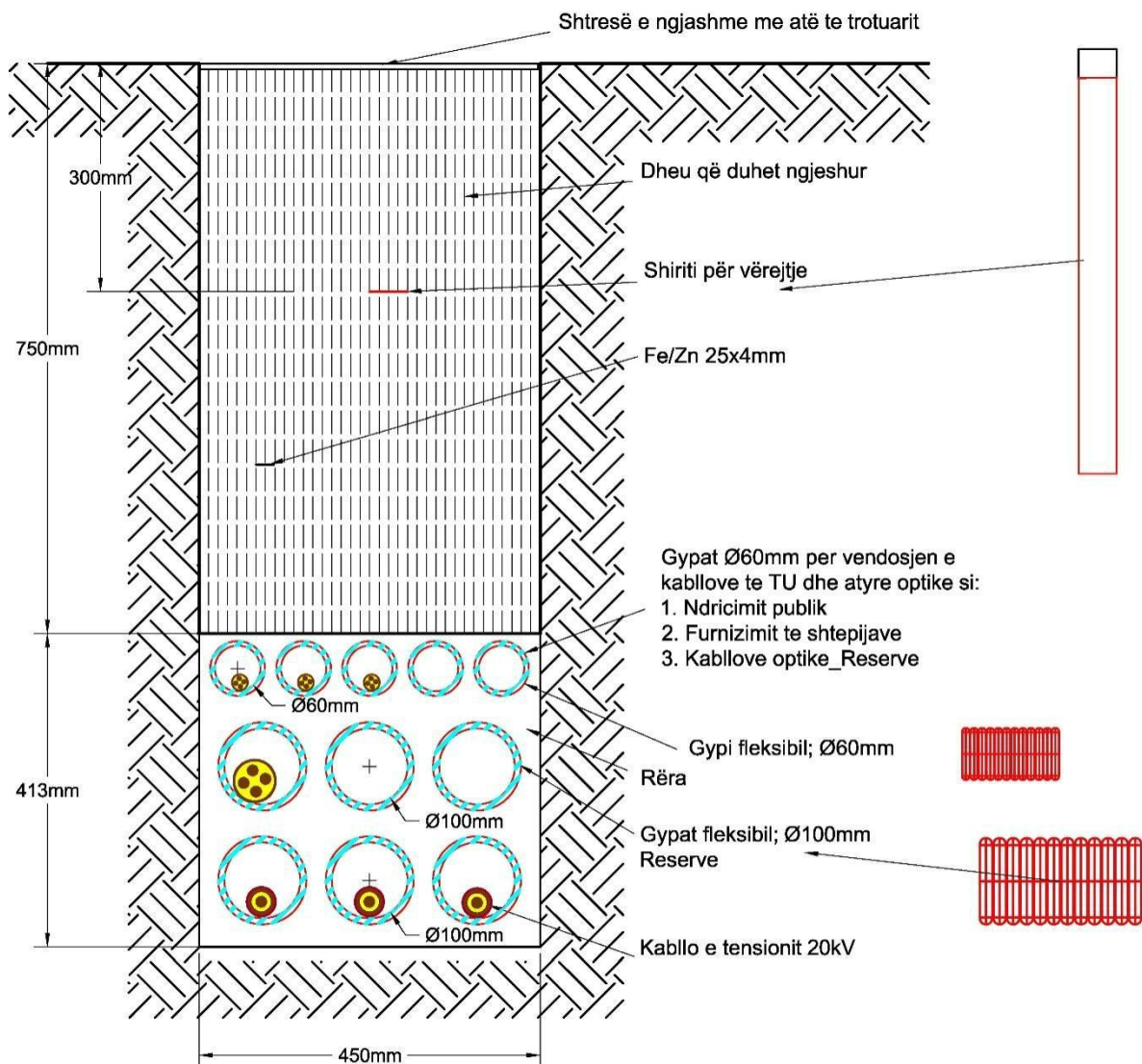


Figure 28. Prerja terthore e kanalizimit kablovik

Numri dhe dimensionimi i gypave fleksibil të vendosur në kanalizimi kabllorik përcaktohet në varësi nga nevoja dhe do të ishte dashur të definohet në projektin detal – zbatues.

Zakonisht një kanalizim kabllorik përmban gypa të brinjëzuar me diametër prej 100mm, që përforcohem me rërë. Në këta gypa vendosen:

1. Linja të tensionit 10(20)kV me kablo XHP 49A 240mm². Me këtë bëhet furnizimi i trafo stacioneve të blinduara me herës 10(20)/0.4kV dhe fuqi 250kVA, 630Kva, 100Kva dhe 1250kVA.

2. Linja e tensionit 400/231V me kablo PP00 4xXXmm² për furnizimin e ndërtesave për banim kolektiv.

3. Linja të kablove të komunikimit (kablo me fije optike).

Përgjatë trasesë së kanalizimit kabllorik duhet ndërtuar puseta me dimensione dhe forma të ndryshme sipas rastit.

Në trasa të linjave të shumëfishta ndërtohen puseta të kombinuara – Elektrike - Telekom

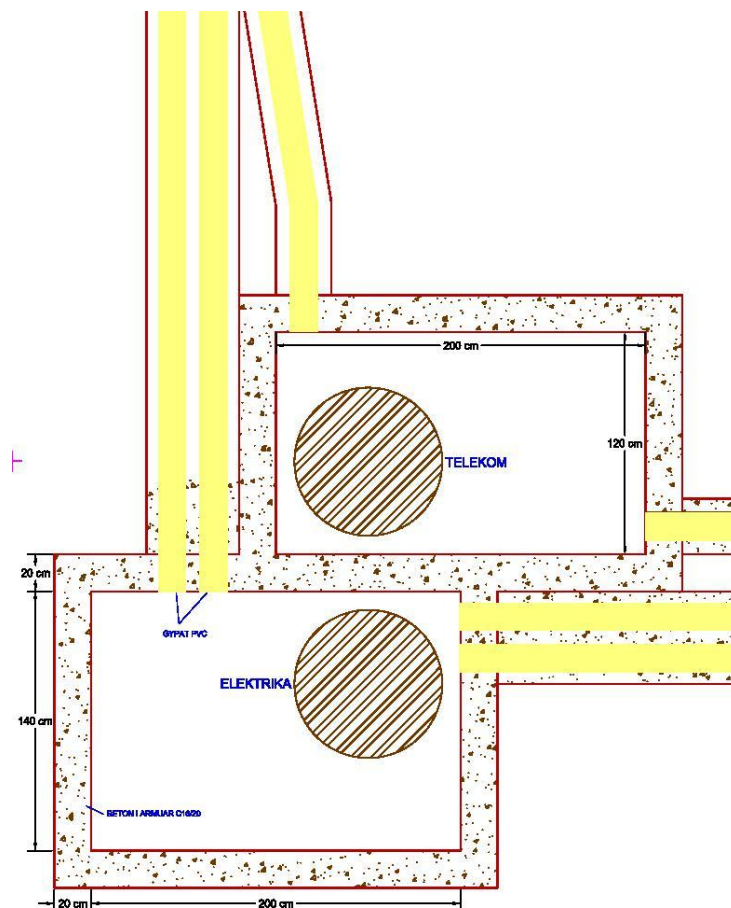


Figure 29. Puseta të kombinuara

Pusetat kanë thellësi së paku 1.8m dhe dimensione të brendshme së paku 1.8mx1.2m. Puseta e përbashkët është e ndarë me mure betoni 20cm në atë për rrymë dhe në atë për komunikim dhe kanë hyrje (vrime) të ndara.

Pusetat për kryqëzime të linjave të tensionit të ulët dhe linjave tel komunikuese mund të ndërtohen si të ndara dhe mund të kenë edhe dimensione më të vogla (por jo më të vogla se 1.2x1.2x12.m)

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

Duke pasur për bazë atë që u tha më lartë, në këtë projekt janë paraparë zgjidhjet e mëposhtme:

1. I tërë sistemi i furnizimit të trafo stacioneve të reja do të bëhet me tension 10(20) kV, respektivisht me kablllo të tensionit 24kV. Kablllo do të vendosen në kanalizim kablllovik përgjatë rrugëve në trotuareve ashtu si është dhënë në hartat përkatëse. Të gjitha kablllot duhet të jenë të tipit XHP 49A 3x1x240mm². Këto kablllo janë të llogaritura për ta bartur tërë ngarkesën e mundeshe të lagjes për 25 vitet e ardhshme dhe të kenë rezervë edhe së paku 10% për ndonjë rritje të paparashikuar edhe për një kohë më të gjatë.
2. Ashtu si është paraqitur edhe në harta për furnizim të trafo stacioneve 10(20)/0.4kV do të përdoret sistemi unazor, janë formuar gjithsej tri unaza furnizuese me kablllo të tipit XHP 49A 3x1x240mm². Fuqitë e trafo stacioneve dhe numri i banorëve që furnizohen nga to janë të dhëna në situacion.
3. Unazat furnizohen nga trafo stacioni 110/35/10(20) kV TS Prishtina 7. Në këtë mënyrë edhe me ndaljen e njërit nga Trafo stacionet furnizuese linjat kablllovike do të kenë furnizim të pandërprerë.
4. Furnizimi nga dy drejtimet e lagjes dhe unazat furnizuese të trafo stacioneve lokale e bëjnë që lagjja të plotëson kushtin 'N-1' të furnizimit të kërkuar nga IEC. Kjo do të thotë se nëse për çfarëdo arsyeje bëjnë njëra linjë furnizuese, lagjja nuk do të mbetet pa energji elektrike, sepse linja tjetër futet në punë ose nëse është në punë e merr ngarkesën e linjës që është në defekt. Gjithashtu unaza furnizuese mundëson që në rast të defektit në ndonjë kablllo, transformatori i lidhur përmes saj do të furnizohet nga ana tjetër e unazës.

Numri i TS-ve në lagje është caktuar i tillë që çdo m² të banimit, lokalit apo qendrës afariste të ketë në disponim fuqinë elektrike në vlerë prej 51.18Ë, respektivisht është parashikuar fuqi e instaluar në Trafo stacione lokale e tillë që për një banor të lagjes, trafo stacioni të ketë në disponim 1.30 kVA

PLANIFIKIMI I NDRIÇIMIT TE RRUGËVE

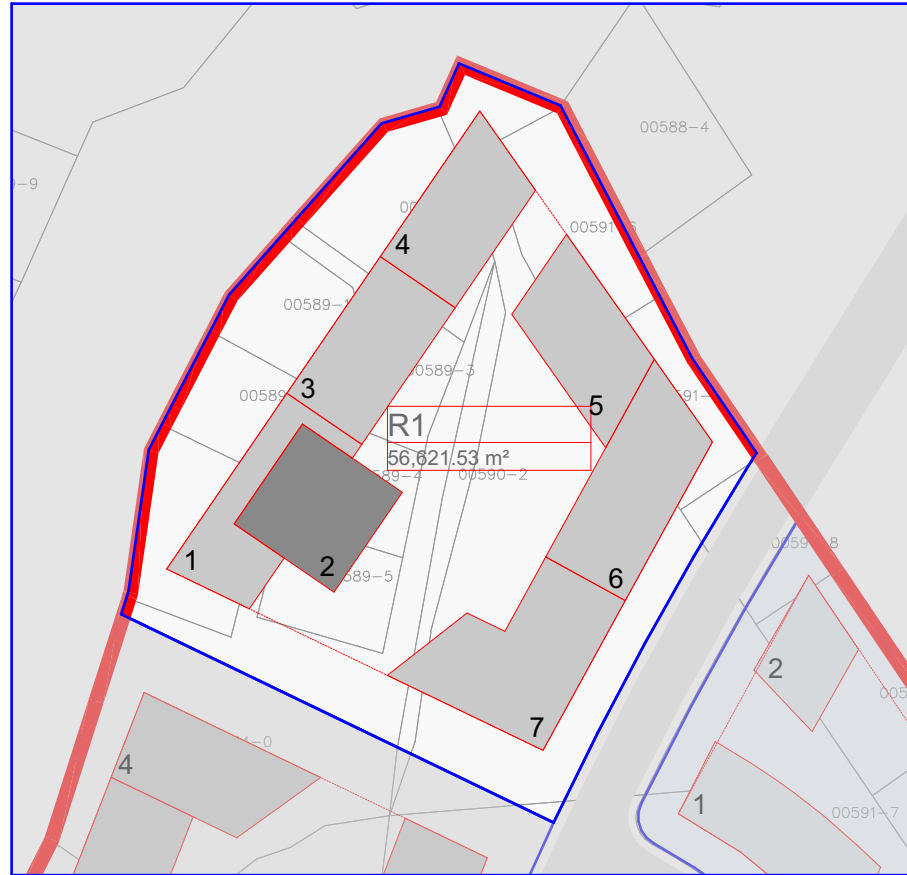
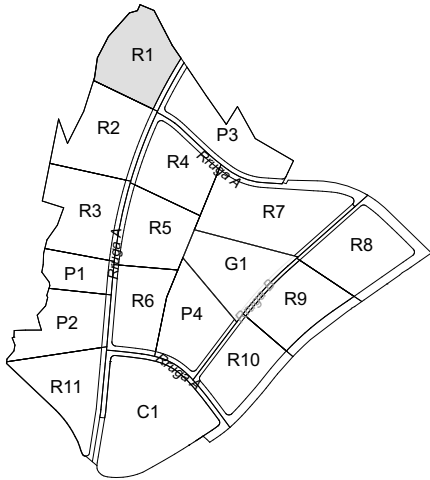
Duhet planifikuar që ndriçimi të bëhet me llamba ekonomike të teknologjive më të reja LED, të vendosura në shtylla metalike. Numri i trupave ndriçues për ndriçimin e rrugëve të lagjes

do të përcaktohet me projekt detal-zbatues dhe duke u bazuar në standardet ndërkombëtare për ndriçim të rrugëve. Furnizimi i këtyre trupave ndriçues do të behët nga trafo stacionet e reja ku edhe do të vendoset grupi matës i energjisë së nevojshme për ndriçim. Pajisjet për komandim të ndriçimit të jashtëm duhet të vendosen në trafo stacione. Këto pajisje duhet të mundësojnë kyçje automatike në mbrëmje dhe shkyçjen në mëngjes.



DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m²)	73,015.54

Bloku	R1
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m²)	56,621.53
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	

Vërejtje 1:
Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

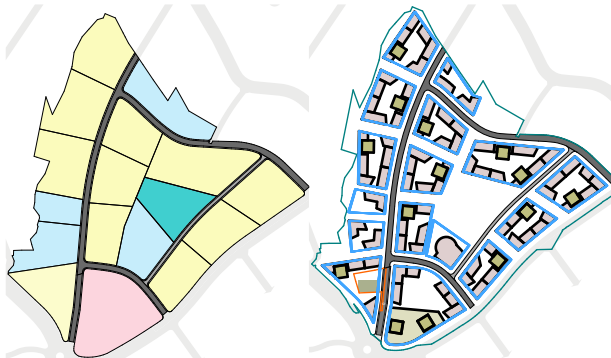
Vërejtje 2:
Plani i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3:
Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

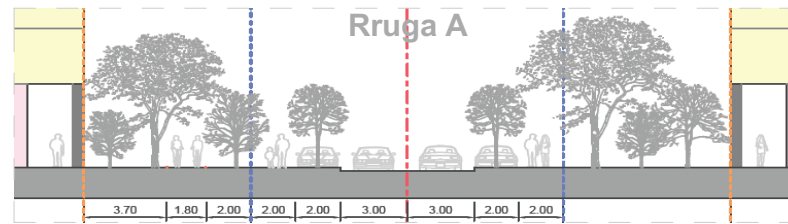
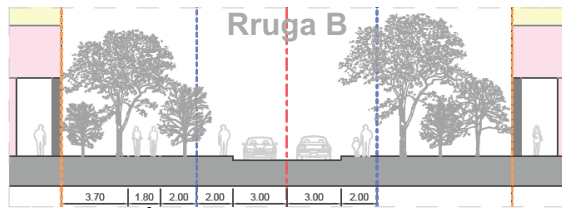
Vërejtje 4:
Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

Vërejtje 5:
Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.

- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave



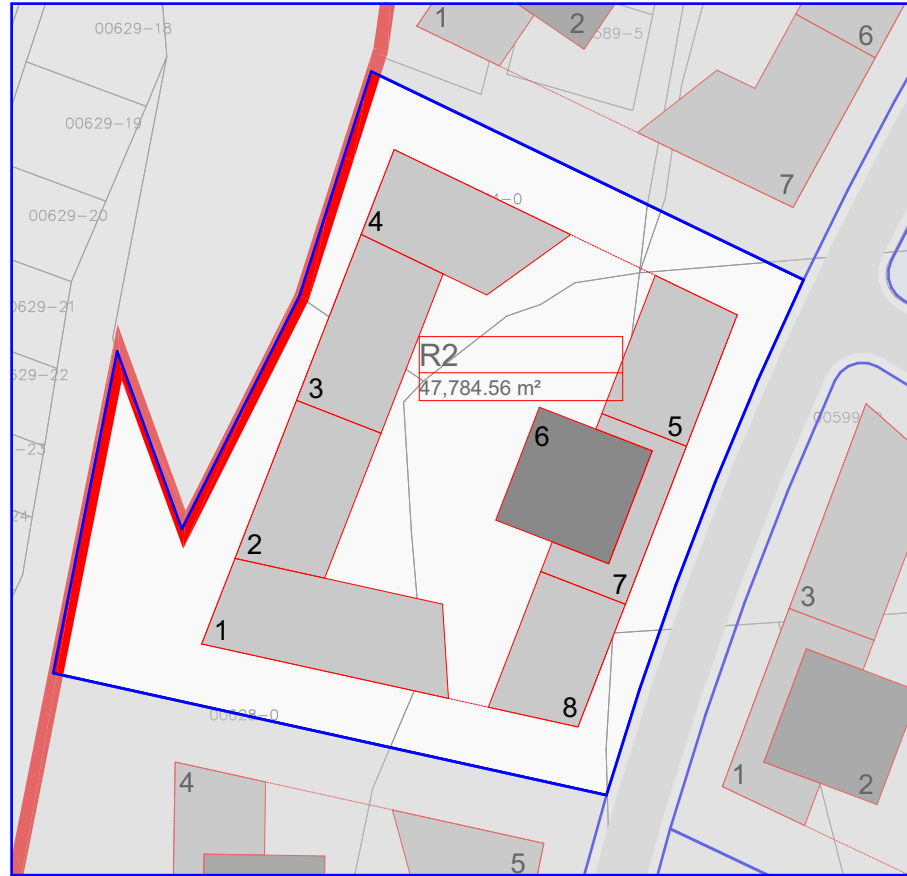
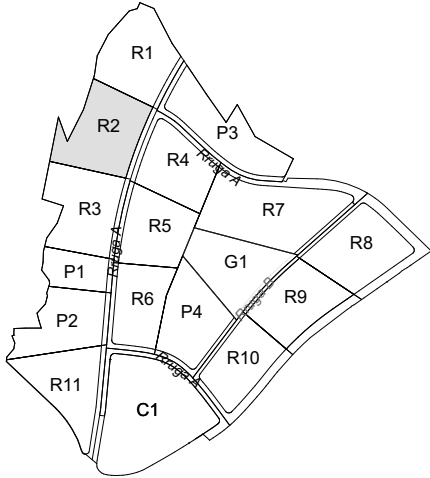
R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

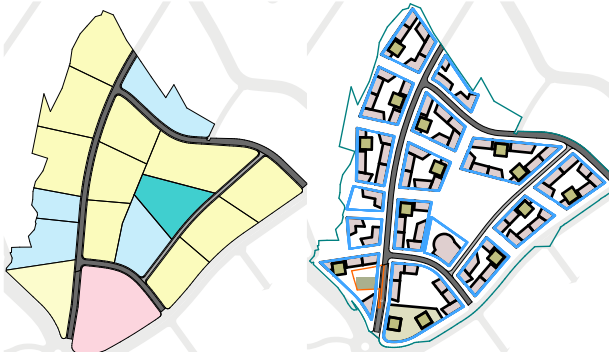
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m²)	73,015.54

Bloku	R2
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m²)	47,784.56
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri e planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

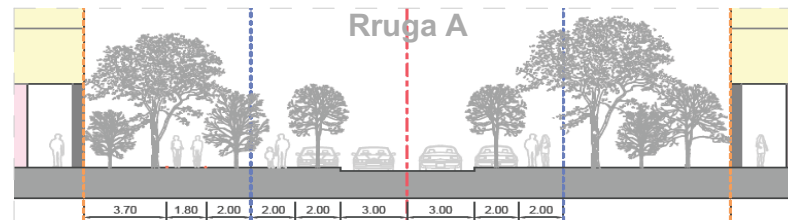
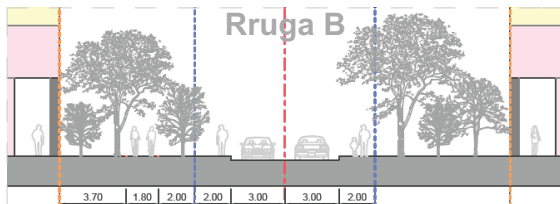
Vërejtje 1:
Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2:
Plani i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3:
Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4:
Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

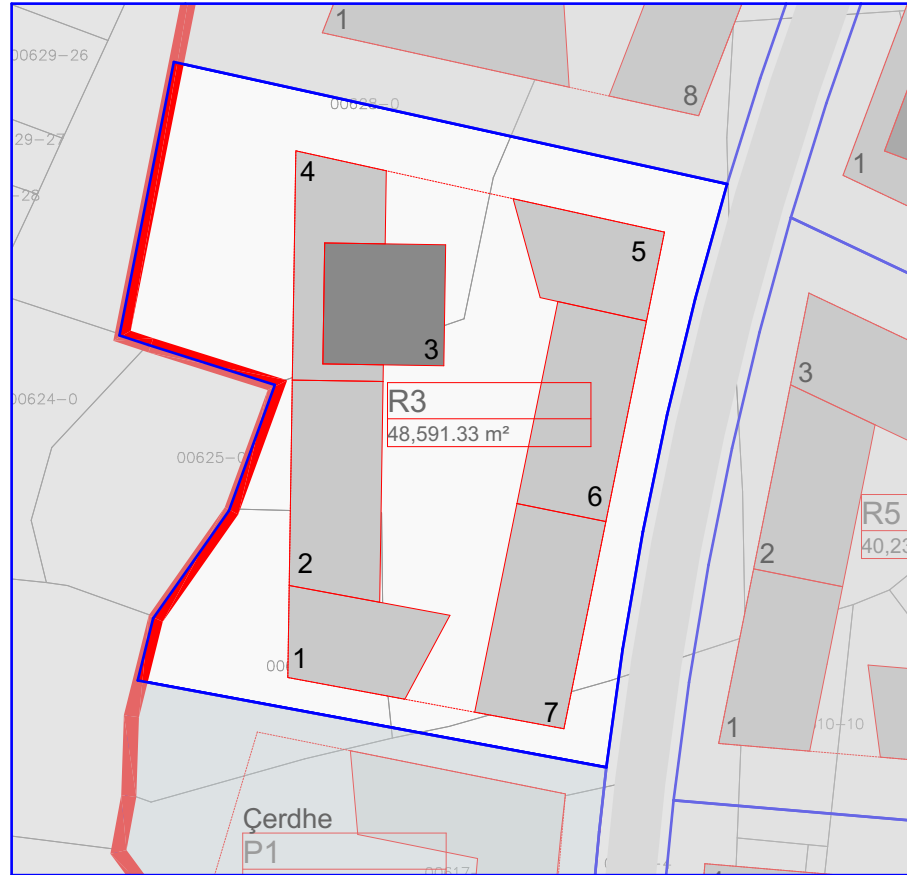
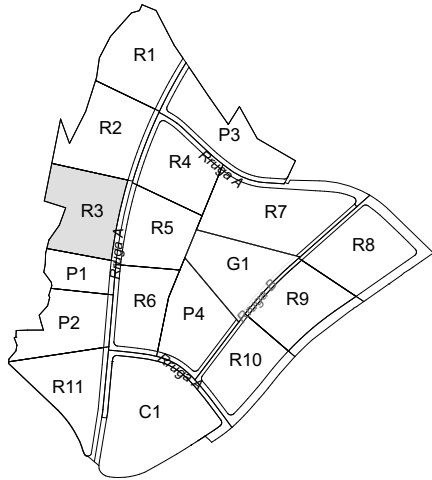
Vërejtje 5:
Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

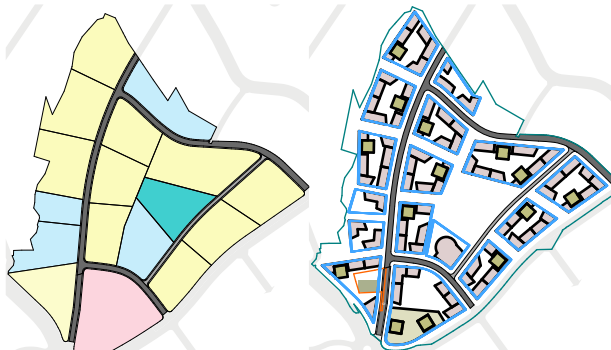
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m²)	73,015.54

Bloku	R3
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m²)	48,591.33
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri e planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

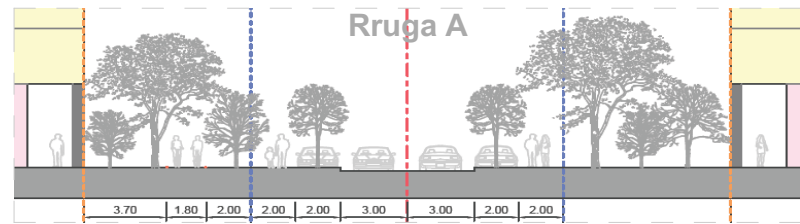
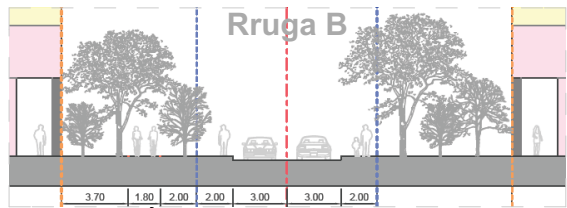
Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Plani i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

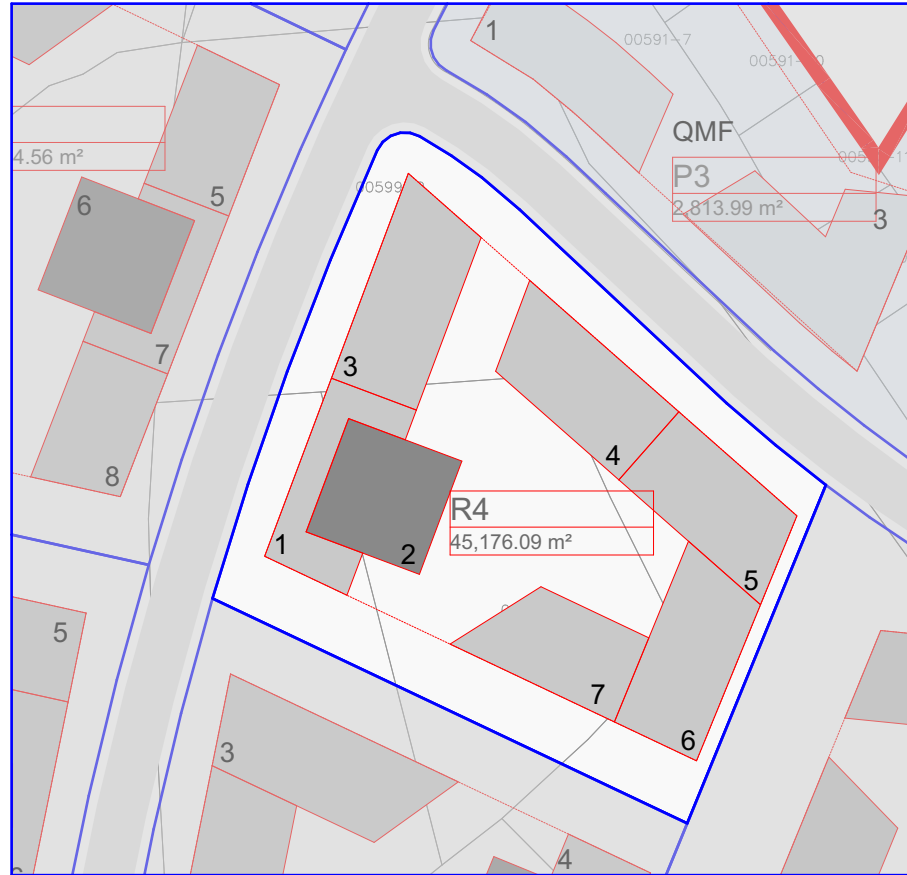
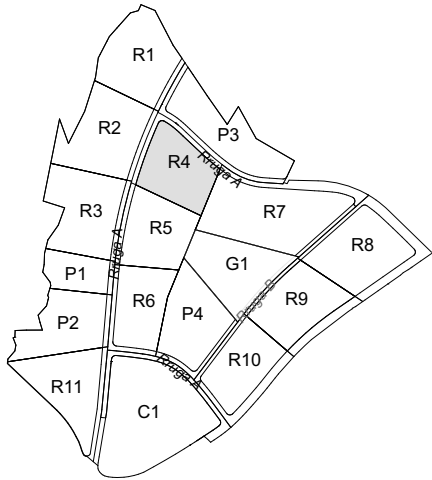
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

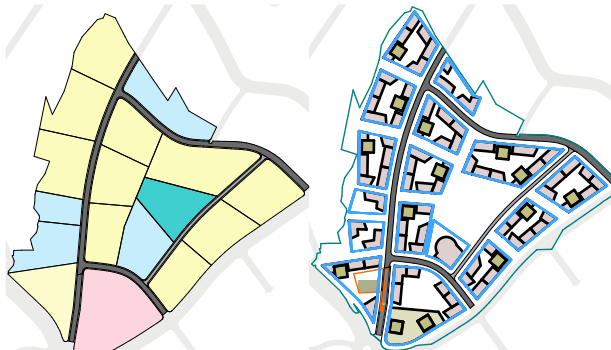
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m²)	73,015.54

Bloku	R4
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m²)	45,176.09
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

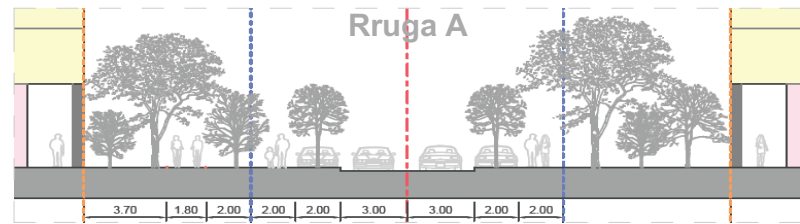
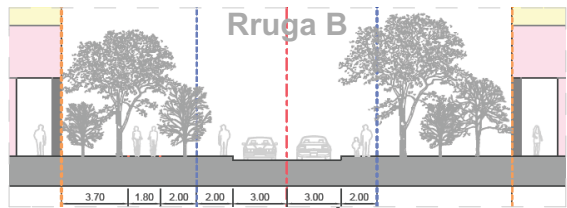
Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Planit i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

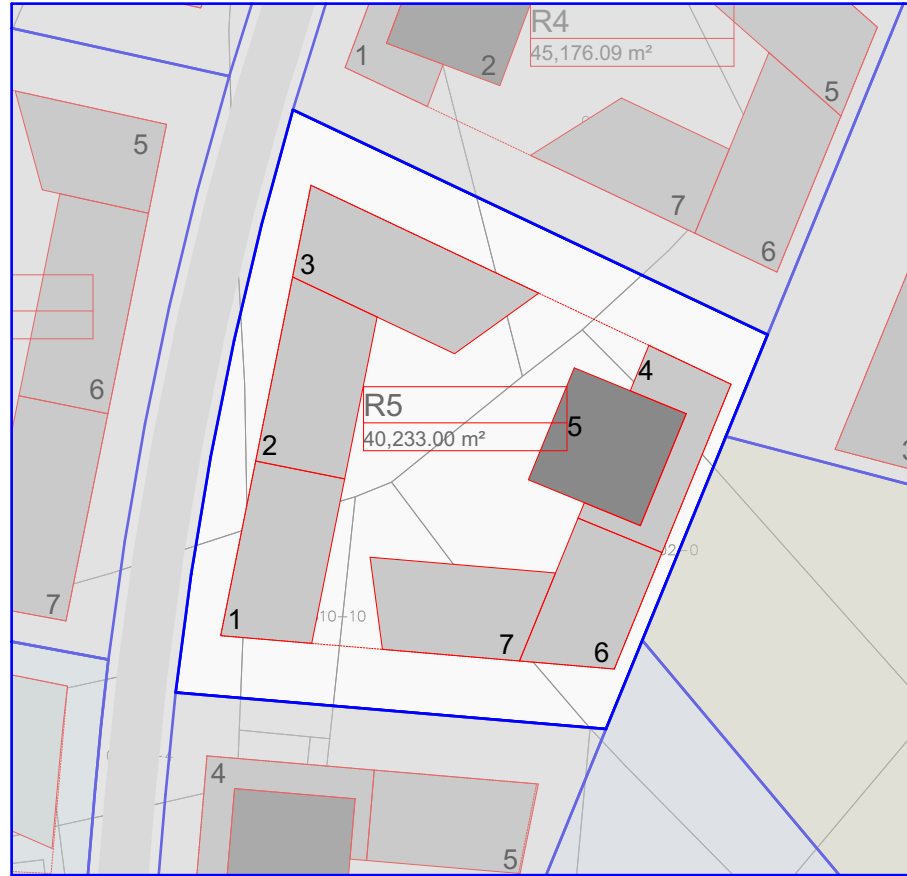
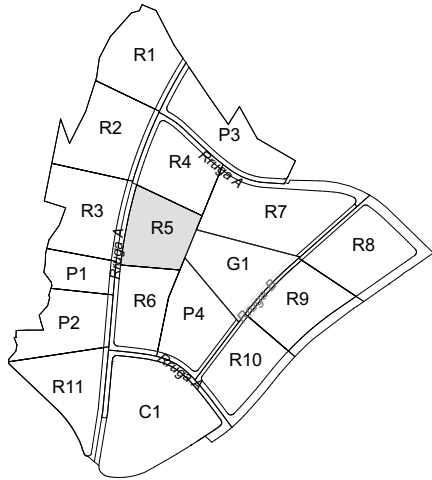
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

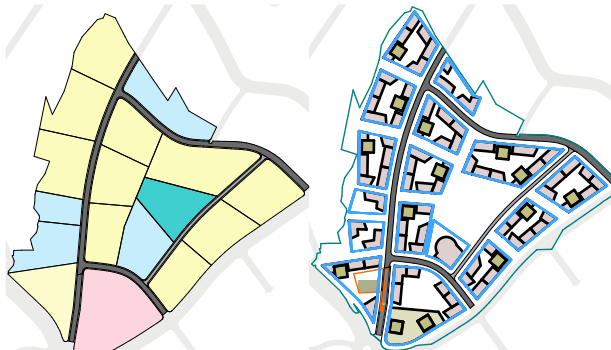
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m ²)	73,015.54

Bloku	R5
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m ²)	40,233.50
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m ² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

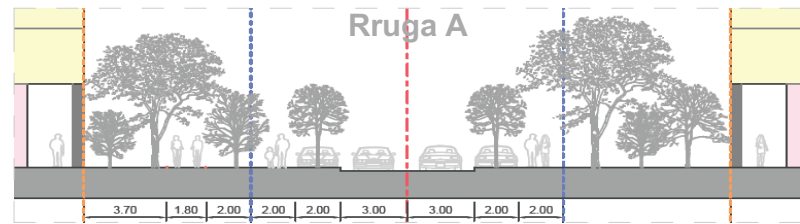
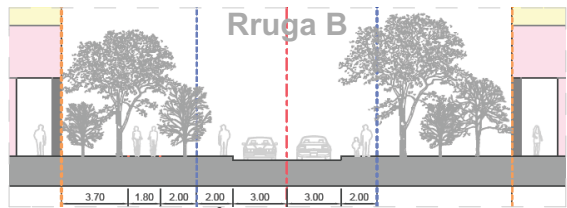
Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Planit i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

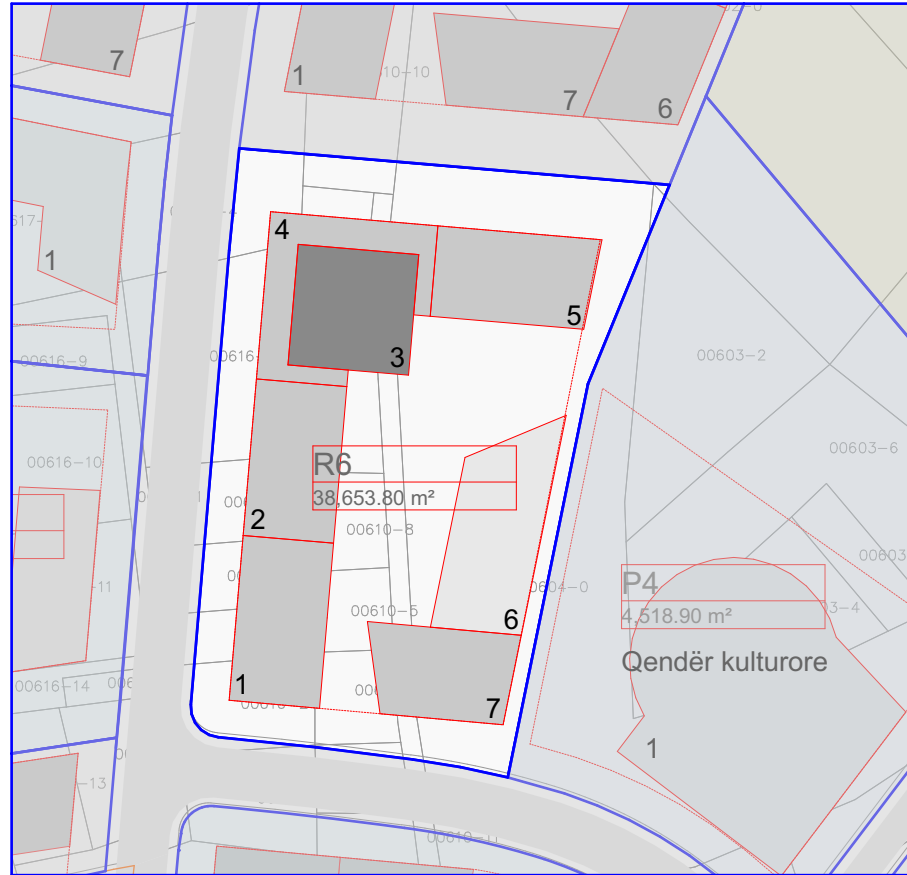
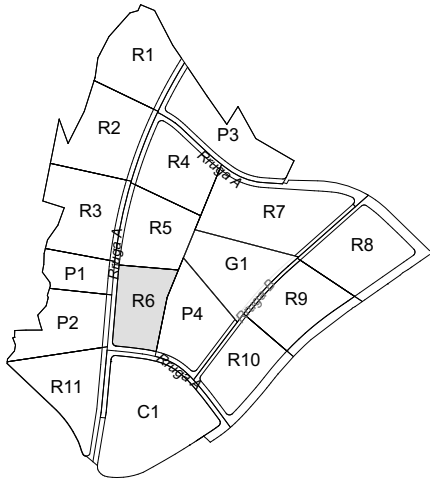
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

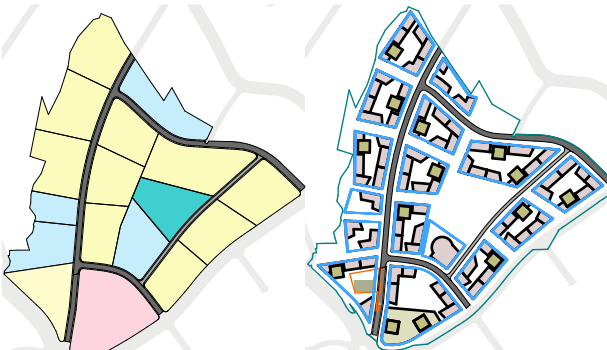
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m ²)	73,015.54

Bloku	R6
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m ²)	38,653.80
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m ² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri e planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

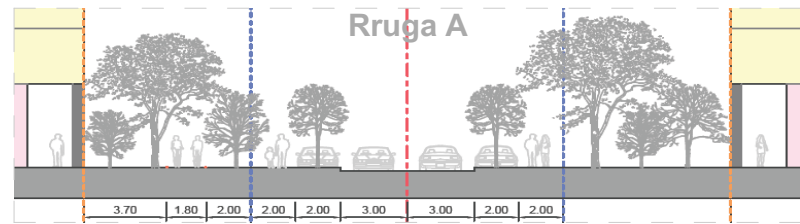
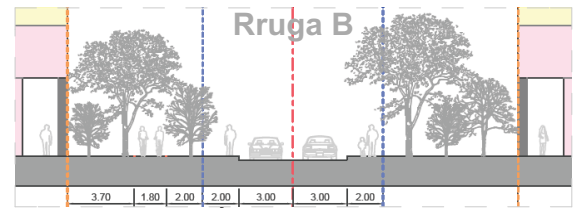
Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Plani i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

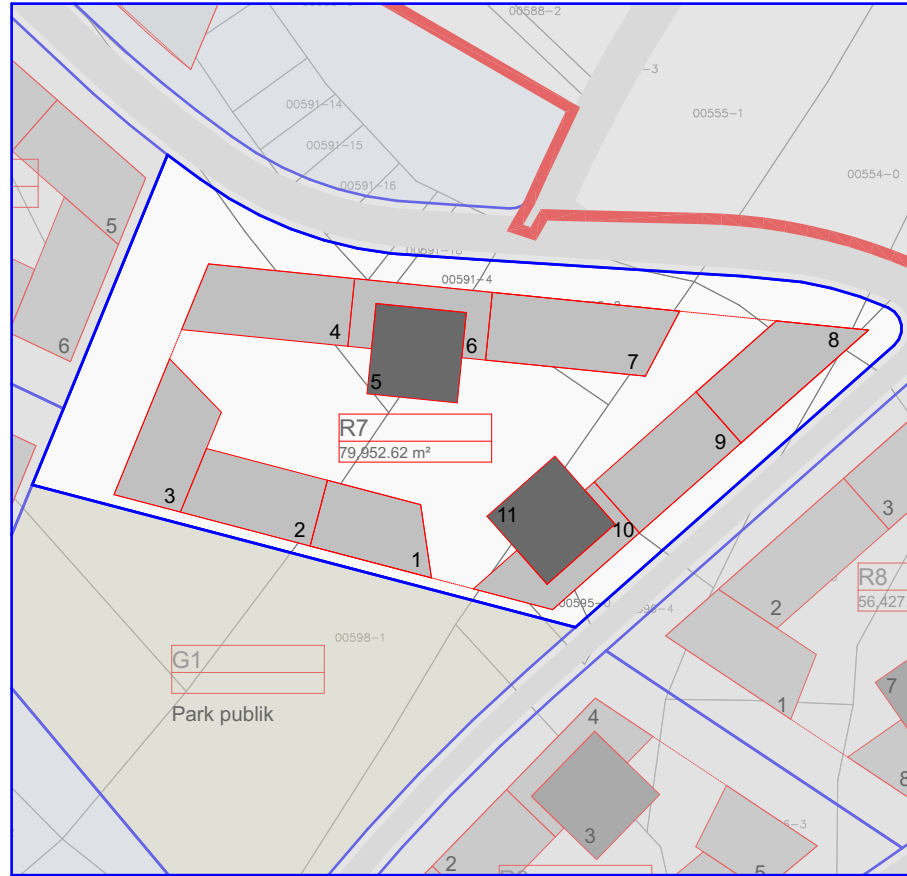
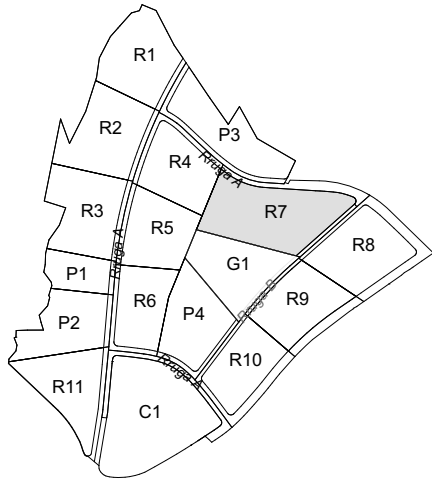
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

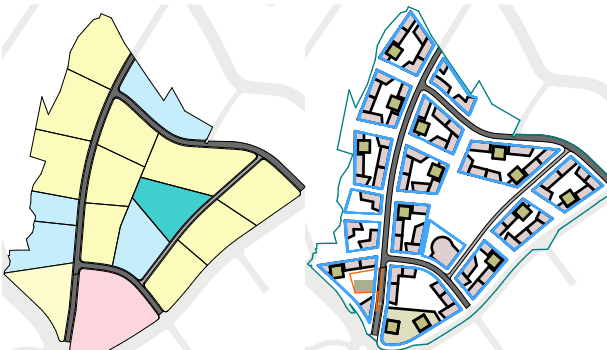
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m ²)	73,015.54

Bloku	R7
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e blokut (m ²)	79,952.62
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m ² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri e planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

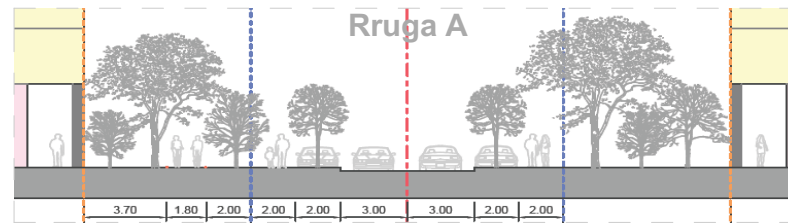
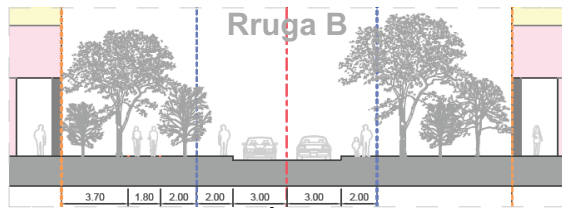
Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Plani i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

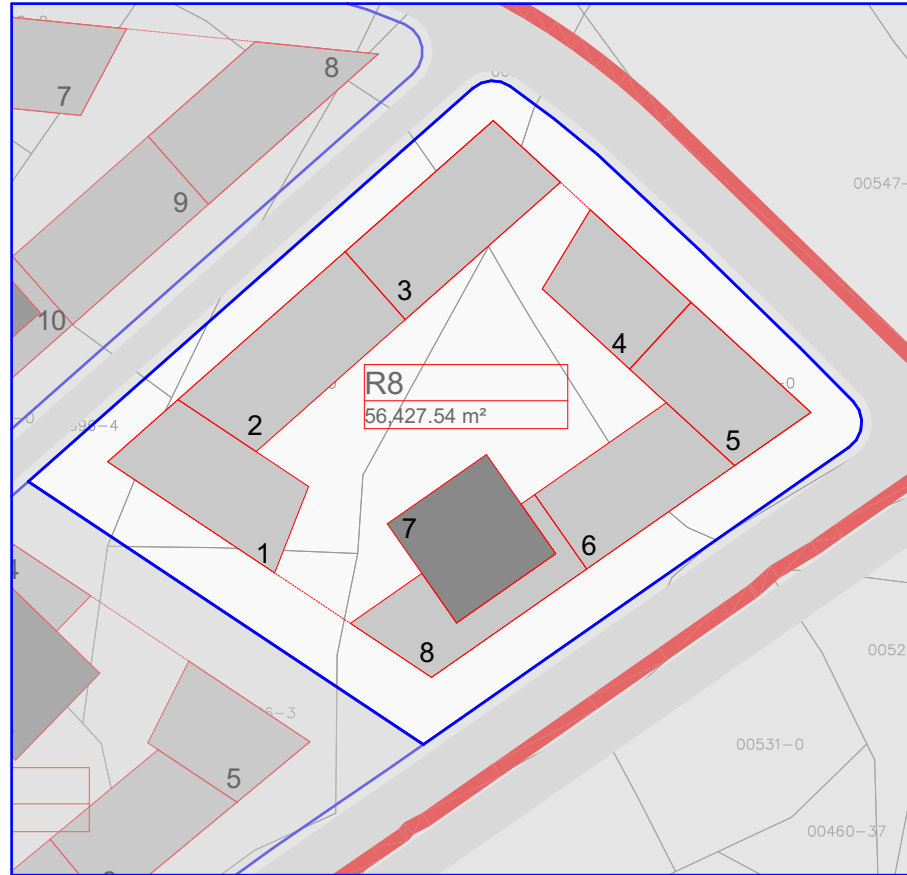
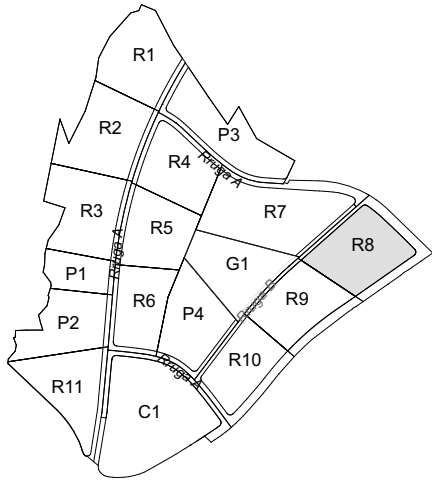
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

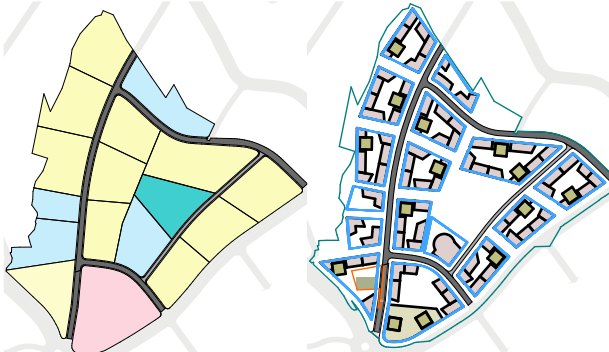
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m²)	73,015.54

Bloku	R8
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m²)	56,427.54
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

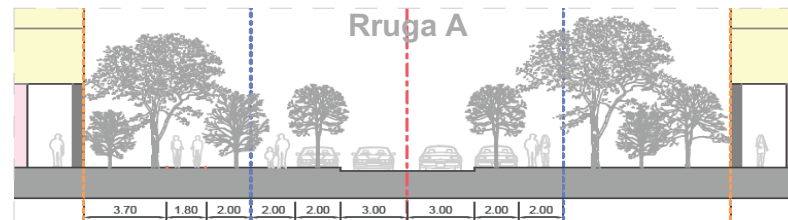
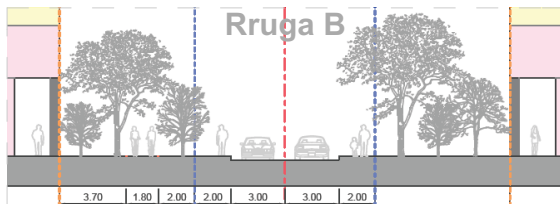
Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Planit i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

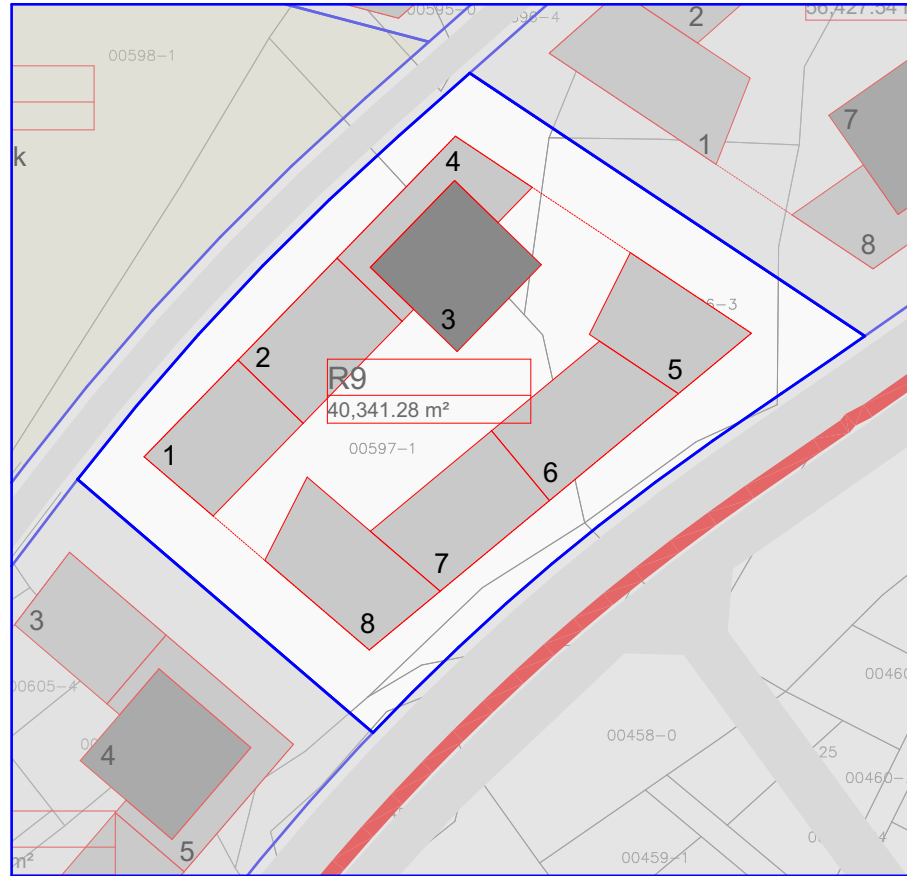
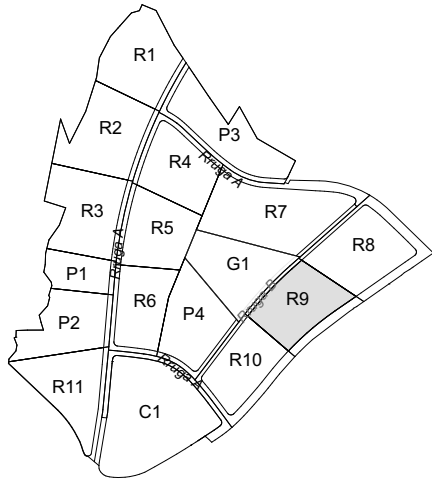
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

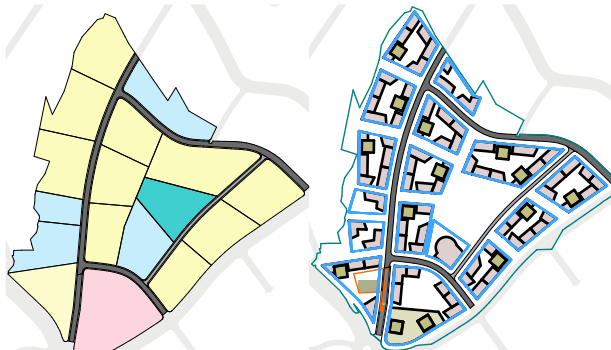
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21,00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m²)	73,015.54

Bloku	R9
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m²)	40,341.28
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave

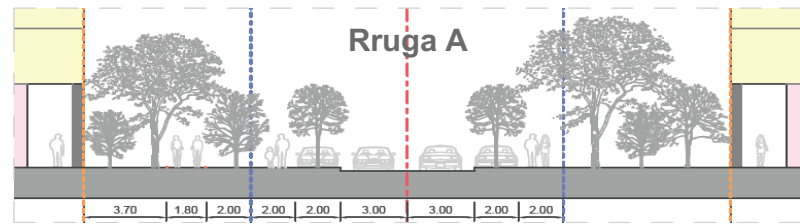
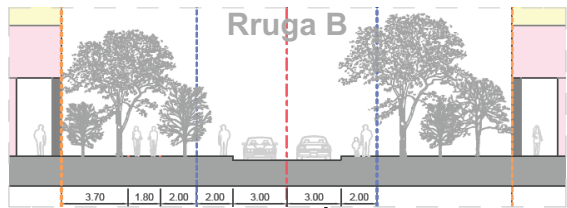
Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Planit i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

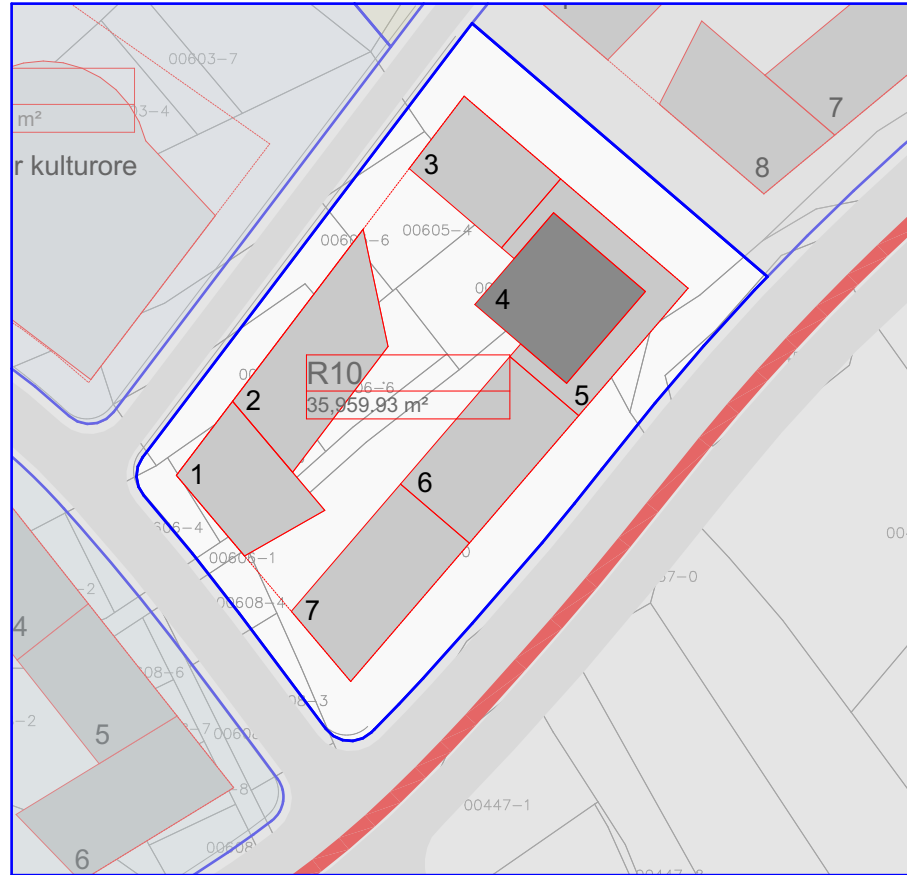
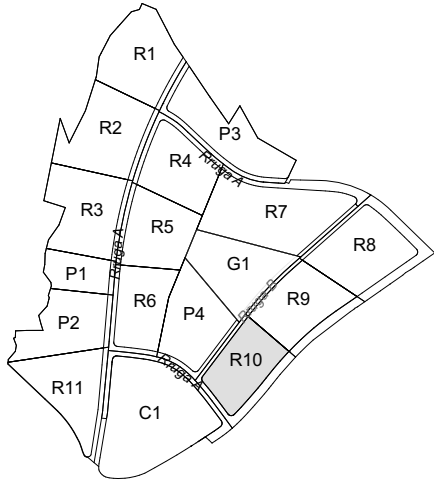
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m²)	73,015.54

Bloku	R10
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m²)	35,959.93
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	

Vërejtje 1:
Shpronësimi i tokës së dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

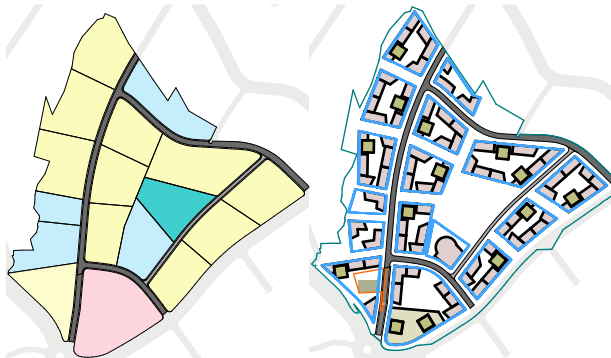
Vërejtje 2:
Plani i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3:
Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

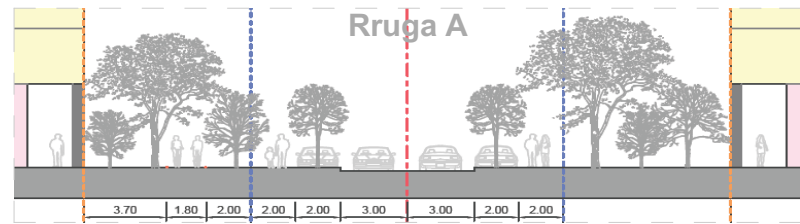
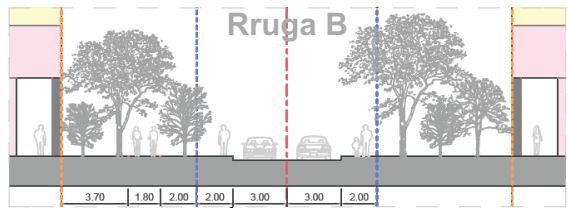
Vërejtje 4:
Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

Vërejtje 5:
Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.

- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave



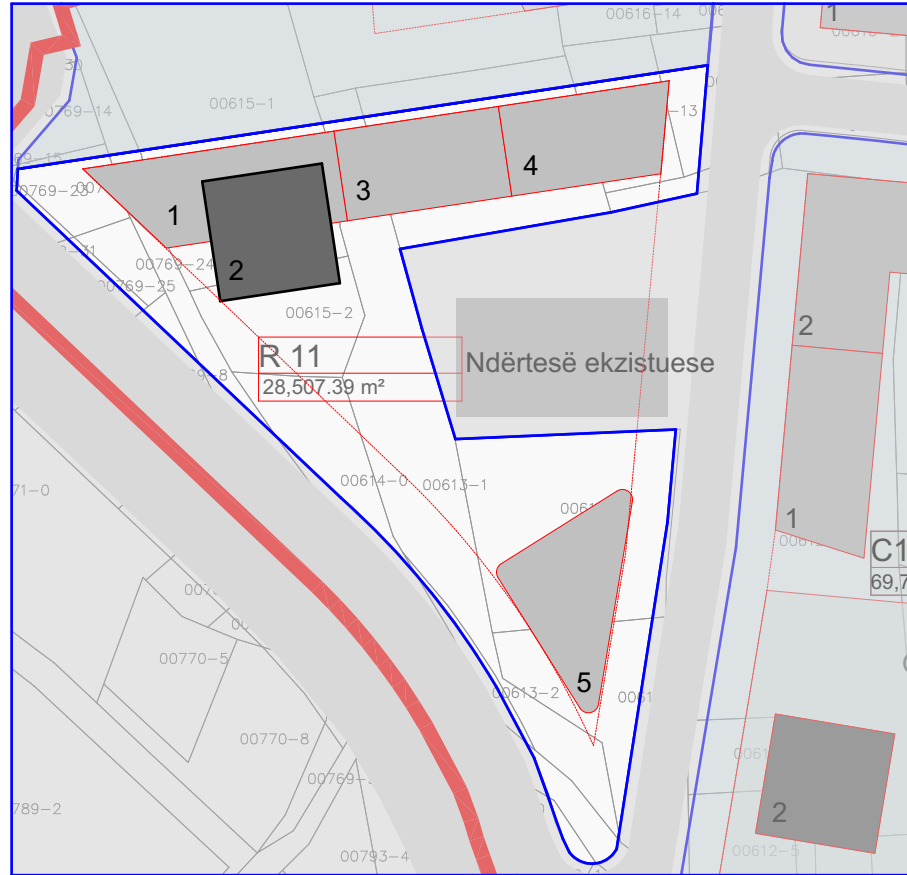
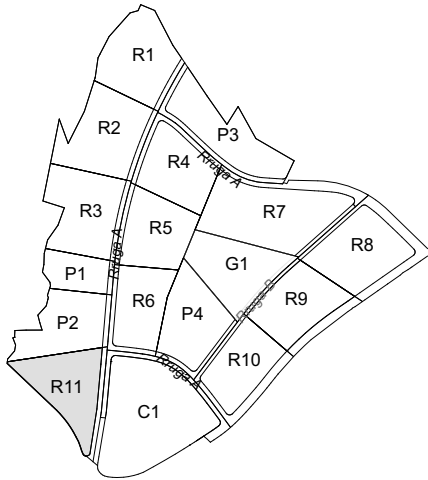
R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Mati 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m ²)	73,015.54

Bloku	R11
Destinimi	Banim dhe afarizëm
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m ²)	28,507.39
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m ² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	

Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

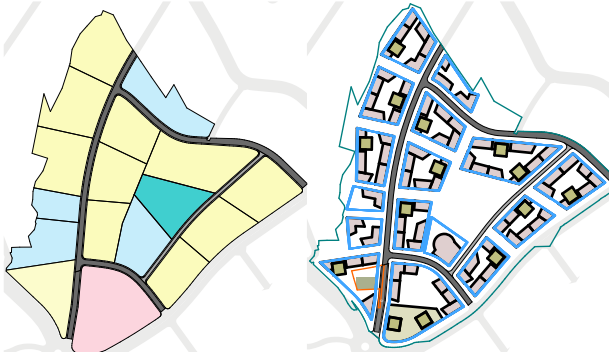
Vërejtje 2: Plani i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

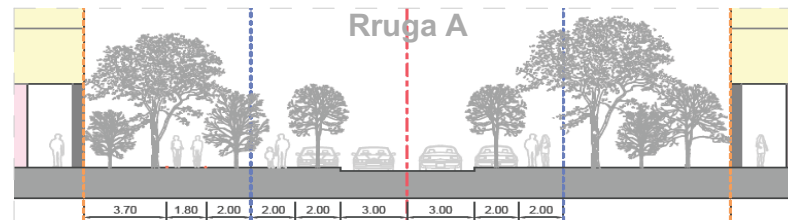
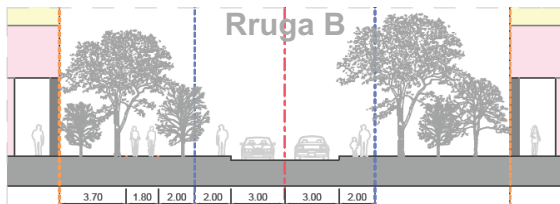
Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.

Vërejtje 6: Në rastin kur gjatë realizimit të blloqeve haset në gypin e ujësellësit Ø600, kjo, pasi shtrirja e tij e saktë nuk dihet, atëherë investitori duhet të bëjë dislokimin e tij në bashkëpunim me autoritetet e KUR "Prishtina" apo, të propozoj riorganizim e blloqeve duke eliminuar çdo mundësi që ndërtesat të ndërtohen mbi këtë gyp.



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel
P1-Çerdhe 5,043.22	P2-Shkollë fillore 9,191.41
P3-QMF 10,673.69	P4-Qendër kulturore 10,077.09
G1-Park publik 10,121.88	Rrugët 27,908.25

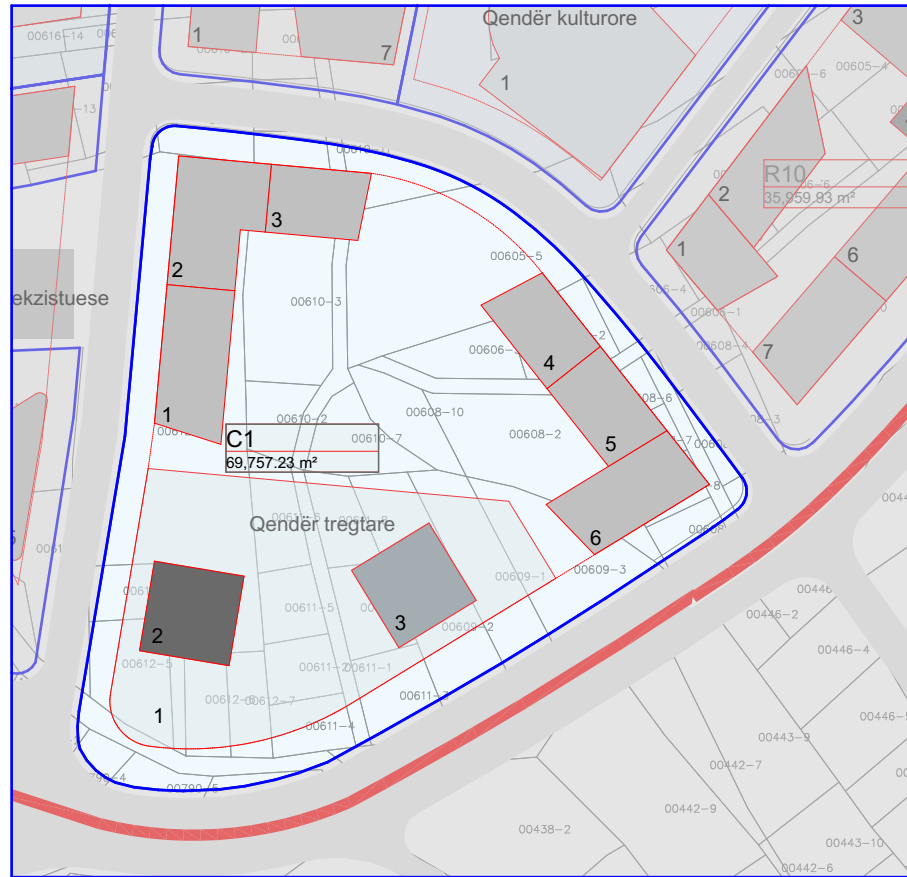
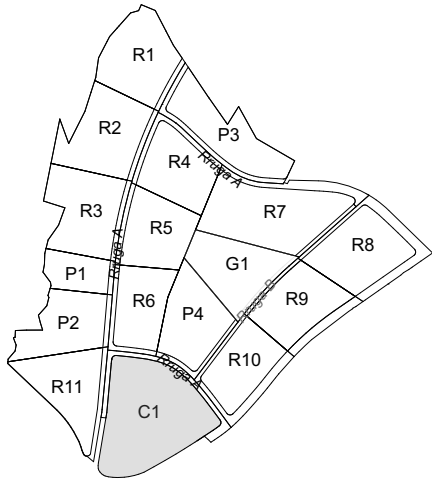
- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave





DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIM TË QËNDRUESHËM

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR BLOQET "B 17", "B 18", "B 19" DHE "B 20" TË LAGJES MATI 1 NË PRISHTINË 2017-2025



Tërësia e planit	"Matë 1" - "B17", "B18", "B19" dhe "B20"
Sipërfaqja totale e planit / Kufiri i trajtuar (ha)	21,68
Sip. e parcelave që kanë hyrë në ndërtim (ha)	21.00
Sip. totale e dedikuar për infrastrukturë publike, sociale e rrugë (m ²)	73,015.54

Bloku	C1
Destinimi	Banim, afarizëm, administratë dhe hotel
Sipërfaqja ndërtimore e bllokut (m ²)	69,757.23m ²
Sip. që shpronësohet nga ky bllok për hap.publike	34.77%
Vija Ndërtimore është e përcaktuar grafikisht	

Banim	1VP/ 1 banesë
Afarizem	Për çdo 30m ² një vend parkim
Mundësia e organizimit të vend parkingjeve - 10% parkim mbitokësor dhe 90% garazhim nëntokësor.	

Vërejtje 1: Shpronësimi i tokës dedikuar për infrastrukturë publike, sociale dhe rrugë duhet të bëhet sipas prioriteteve të caktuara me marrëveshje. Shpronësimi duhet të bëhet para dhënies së lejes së ndërtimit sipas përqindjes së përcaktuar në tabelë.

Vërejtje 2: Planit i parcelimit dhe riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësoj ndryshime varësisht prej marrëveshjeve, duke mos tejkaluar sipërfaqet e parapara më tepër se ±5%.

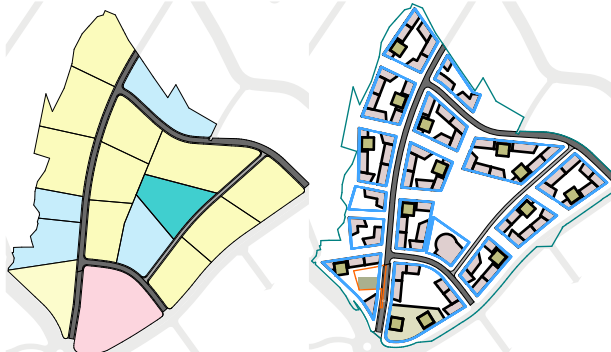
Vërejtje 3: Nuk mund të bëhet bartja e të drejtës ndërtimore nga një bllok në tjetrin për parcelat në të cilat shtrihet ndërtesa e planifikuar për banim apo afarizëm. Për ato parcela e drejta ndërtimore realizohet brenda bllokut ku gjenden.

Vërejtje 4: Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës mund të bëhet deri në ±5%, nga ai që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara.

Vërejtje 5: Shfrytëzimi i nëntokës mund të bëhet 60%. Etazhiteti nuk është i kufizuar.

Vërejtje 6: Në rastin kur gjatë realizimit të blloqeve haset në gypin e ujësellësit Ø600, kjo, pasi shtrirja e tij e saktë nuk dihet, atëherë investitori duhet të bëjë dislokimin e tij në bashkëpunim me autoritetet e KUR "Prishtina" apo, të propozoj riorganizim e blloqeve duke eliminuar çdo mundësi që ndërtesat të ndërtohen mbi këtë gyp.

- Kufiri i planit
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Ndërtesat prej deri në 16 kate
- Ndërtesat prej 16 deri në 20 kate
- Kufiri i parcelave



R1-R11 Banim dhe afarizem	C1-Banim, afari., admin. dhe hotel		
P1-Çerdhe	5,043.22	P2-Shkollë fillore	9,191.41
P3-QMF	10,673.69	P4-Qendër kulturore	10,077.09
G1-Park publik	10,121.88	Rrugët	27,908.25

