

Ë PËRMBAJTJA:

I	SHPJEGIMI I PLANIT RREGULLUES URBAN “DODONA”	9
1	HISTORIATI	9
2	BAZA LEGJISLATIVE	9
3	ZONA E PLANIT URBAN RREGULLUES	10
4	PLANIFIKIMI I NIVELIT TË LARTË	11
4.1	Plani Strategjik 2004–2020.....	11
5	PROFILI URBAN	12
5.1	Situacioni / SWOT–analizat	12
5.1.1	Lokacioni në qytet / mjedisi dhe lidhjet (shih planin 1, mjedisi dhe lidhjet).....	12
5.1.2	Zhvillimi historik.....	15
5.1.3	Pamja e qytetit (shih planin 2, Pamja e qytetit).....	17
5.1.4	Shfrytëzimi i tokës dhe objektit / Aktivitetet në hapësirat publike (shih planin 3, Shfrytëzimi i objektit / Zonat kyçe urbane).....	24
5.1.5	Infrastruktura sociale (shih planin 3, Shfrytëzimi i ndërtesave/ Zonat kyçe urbane)	27
5.1.6	Infrastruktura teknike.....	29
5.1.7	Topografia / struktura e tablosë (shih planin 4).....	29
5.1.8	Trafiku dhe transporti (shih planin 5, Trafiku dhe transporti)	32
5.1.9	Pronarët e vërtet të tokës	35
5.1.10	Dinamika e zhvillimit (shih planin 6, Dinamika e zhvillimit)	36
6	QËLLIMET DHE PROGRAMI.....	38
6.1	Qëllimet e planit strukturor dhe planit urban rregullues ...	38
6.2	Programi i planit struktural dhe planit urban rregullues....	39
7	PLANI STRUKTUROR.....	40
7.1	Struktura e ndërtimit	40
7.2	Shfrytëzimi i tokës dhe objektit	40

7.3	Infrastruktura shoqërore	41
7.4	Sipërfaqet e hapura dhe strukturat e gjelbërta	41
7.5	Sistemi i trafikut	42
7.6	Zona përreth sheshit Adem Jashari	45
8	IMPLEMENTIMI	48
8.1	Kostoja e infrastrukturës publike	48
8.2	Zgjerimi i rrugëve	50
8.3	Projekti i lumit Vellusha	55
8.4	Implementimi- Modeli kujdestari (administrues i besueshëm)	55
9	RREGULLAT E PLANIT RREGULLUES	56
9.1	Tipi dhe densiteti i shfrytëzimit të ndërtimit	56
9.2	Tipi i mbulimit dhe shfrytëzimet tjera të ngastrës	59
9.3	Trafiku	63
9.4	Infrastruktura teknike	68
9.5	Struktura e gjelbër dhe sipërfaqet e lira	68
9.6	Kontrollimi i ndotjes	68
9.7	Rregullat e projektimit	69
II	KALKULIMI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS	70
III	SHPJEGIMI I SIMBOLEVE TË PLANIFIKIMIT / RREGULLAT E SHKRUARA	72
Pjesa A:	Ligjet rregulluese të planifikimit	72
Pjesa B:	Ligjet rregulluese të ndërtimit	83
Pjesa C:	Referencat	83
LISTA E FIGURAVE		
Fig. 1:	Zona e PUR	10
Fig. 2:	Plani Strategjik i Prishtinës	11
Fig. 3:	Lokacioni në qytet	12
Fig. 4:	Struktura Urbane e Dodonës me 1937 dhe 2004	15
Fig. 5:	Ndërtesa “Zenel Salihu” , Nr: 4	16

Fig. 6:	Pamjet e ansamblit të Xhamisë, Muzeut të Historisë dhe Entit të Statistikës me 1914.....	16
Fig. 7:	Struktura e bllokut të Dodonës.....	17
Fig. 8:	Agim Ramadani	19
Fig. 9:	Përshtypjet nga Dodona	20
Fig. 10:	Bajram Kelmendi	21
Fig. 11:	Rrustem Statovci	22
Fig. 12:	Shfrytëzimi i tokës.....	24
Fig. 13:	Përmbajtje të përziera në Dodonë.....	25
Fig. 14:	Xhamia në rrugën Bajram Kelmendi.....	27
Fig. 15:	Prerja perëndim–lindje përgjatë Dodonës	30
Fig. 16:	Gjendja e trafikut në rrugën Bajram Kelmendi	32
Fig. 17:	Sipërfaqet publike	35
Fig. 18:	Ndërtimet e vazhdueshme në Dodonë	36
Fig. 19:	Zgjerimi i rrugëve dhe ndërtesat e prekura në Dodonë	50
Fig. 20:	Ndërtesat e prekura në Agim Ramadani.....	51
Fig. 21:	Ndërtesat e prekura në Bajram Kelmendi.....	52
Fig. 22:	Ndërtesat e prekura përgjatë rrugës Rustem Statovci	53
Fig. 23:	Ndërtesat e prekura përgjatë rrugës Hamzë Jashari.....	54
Fig. 24:	Etazhet e plota	57
Fig. 25:	Niveli i kulmit.....	57
Fig. 26:	Shmangia në rrugët e ngushta.....	58
Fig. 27:	Koeficienti i Mbulimit të Sipërfaqes së Ngastrës (TMN).....	59
Fig. 28:	Kalkulimi i objekteve ndihmëse në KMN	59
Fig. 29:	Koeficienti i Sipërfaqes së Kateve (KSK).....	59
Fig. 30:	Sipërfaqja e lirë	60
Fig. 31:	Tipi i mbyllur i mbulimit.....	61
Fig. 32:	Tipi 1 i ndryshëm i mbulimit	61
Fig. 33:	Tipi 2 i ndryshëm i mbulimit	62
Fig. 34:	Pasuria e patundshme në ngastra të ndryshme të ndërtimit	63
Fig. 35:	Agim Ramadani	64
Fig. 36:	Rrustem Statovci.....	64
Fig. 37:	Pjesa perëndimore e Bajram Kelmendit.....	65
Fig. 38:	Pjesa lindore e Bajram Kelmendit.....	65
Fig. 39:	Minimumi i prerjes tërthore të rrugës Hamzë Jashari	66

Fig. 40:	Minimumi i prerjes tërthore të korridoreve në këtë zonë ..	66
Fig. 41:	Lartësia e kulmit.....	69

LISTA E TABELAVE

Tabela 1	Shfrytëzimi i tokës.....	24
Tabela 2	Vlerësimi i sipërfaqeve të shfrytëzuara.....	26
Tabela 3:	Vlerësim i vrazhdë i kostos së infrastrukturës rrugore	48
Tabela 4	Shfrytëzimi i tokës.....	70

LISTA E PLANEVE

Plani 1:	Mjedisi dhe lidhjet.....	14
Plani 2	Pamja e qytetit.....	23
Plani 3	Shfrytëzimi i ndërtesës / zonat kyqe urbane	28
Plani 4	Struktura e peizazhit.....	31
Plani 5	Trafiku dhe transporti	34
Plani 6	Dinamika e zhvillimit.....	37
Plani 7:	Sistemi i trafikut në Dodonë	44
Plani 8	Sistemi i trafikut qendror të Prishtinës.....	46
Plani 9	Plani strukturor	47
Plani 10:	Plani Rregullues Urban	85
Plani 11:	Harta Kadastrave	86
Plani 12-1:	Planifikimi i qytetit disejnimi i rrjetit të infrastrukturës – skema e sistemit për ujëra të zeze dhe atmosferike	87
Plani 12-2:	Planifikimi i qytetit disejnimi i rrjetit të infrastrukturës – Skema për sistemin e ujësjellësit	88
Plani 12-3:	Planifikimi i qytetit disejnimi i rrjetit të infrastrukturës – skema për sistemin elektrik dhe telefonik	89
Plani 12-4:	Planifikimi i qytetit disejnimi i rrjetit të infrastrukturës – skema e sistemit të ngrohjes.....	90

I SHPJEGIMI I PLANIT URBAN RREGULLUES “DODONA”

1 HISTORIATI

Që nga viti 1999, popullsia në Prishtinë është rritur dukshëm. Ekonomia është në proces të ristrukturimit, andaj si pasojë e këtyre ndryshimeve fundamentale Prishtina ka përjetuar nevojën për objekte banimi dhe tregtare.

Ky presion i rritjes ka pas ndikim në lagjen “Dodona”: Shtëpitë e vjetra janë demoluar dhe zëvendësuar me shtëpi të reja me etazhe dhe sipërfaqe dukshëm më të madhe. Prireja e përgjithshme në drejtim të dendësimit mund të vërehet çartë, krahas saj edhe niveli i aktiviteteve tregtare në “Dodona” është shtuar.

Përderisa këto zhvillime bëhen në mënyre të pakontrolluar në njërin anë, Komuna e Prishtinës në anën tjetër nuk ka mjete dhe mënyra me të cilat do të mund të balanconte interesat publike dhe private. Duhet përmendur gjithashtu se pasiguria mbi të ardhmen e kornizës ligjore mbi konstruksionet dhe shfrytëzimet e objekteve në lagjet e qytetit si dhe mungesa e perspektivës së një zhvillimi të pastër mban nën fre investimet private dhe tregtare.

“Plani Strategjik-Urban Zhvillimor i Prishtinës” i pranuar nga Komuna e Prishtinës në 2004 identifikon përmirësimin e lagjes “Dodona” si projektin kyç të zhvillimit të brendisë së qytetit. Ky vendim në nivelin strategjik është zbatuar nga ky detyrim ligjor i Planit Urban Rregullues. Sipas Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor të Kosovës, PUR për “Dodona” cakton rregullat për konstruksionin e objekteve dhe strukturave tjera fizike si dhe për shfrytëzimin e tyre.

Nëpërmjet këtyre rregulloreve Komuna e Prishtinës arrin një balancë në mes të ruajtjes së karakterit të “Dodonës” dhe modernizimit të kërkuar nga lagjet e qytetit. Si rezultat i kësaj, PUR “Dodona” u mundëson qytetarëve jetën në një qytet me planifikim dhe kushte të sigurta të investimit.

2 BAZA LEGJISLATIVE

Plani Urban Rregullues Dodona është i bazuar në Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor, Ligji nr. 2003/14, i pranuar nga Kuvendi i Kosovës me 3 Korrik 2003 dhe rregulloren nr. 2003/30 të 10 Shtatorit 2003 dhe ligji mbi ndërtimin, Ligji Nr 2004/15, adaptuar nga Kuvendi Komunal i Kosovës me 27 Maj 2004 me rregulloren Nr 2004/37 të 14 Tetor 2004.

3 ZONA E PLANIT URBAN RREGULLUES

Plani Urban Rregullues Dodona përfshin sipërfaqen prej 19,4 ha në qendër të Prishtinës. Është e kufizuar me:

- me kufirin Lindor të rrugës Agim Ramadani në Perëndim,
- me kufirin Jugor të rrugës Ardian Krasniqi në Jug,
- me kufirin Perëndimor dhe Jugor të Parkut të Qytetit si dhe rrugën Rustem Hyseni në Lindje,
- me kufirin Verior të rrugës Zenel Salihu në Veri.



Fig. 1: Zona e PUR

4 PLANIFIKIMI I NIVELIT TË LARTË

4.1 Plani Strategjik 2004–2020

Plani Strategjik i Zhvillimit Urban të Prishtinës është pranuar nga Kuvendi Komunal i Prishtinës me 2004. Duke u bazuar në këtë plan Dodona shtrihet në dy zona të ndryshme. Pjesa më e madhe e zonës i takon qytetit të vjetër, qendrës së vjetër të qytetit. Plani strategjik parashihet përmirësimin e infrastrukturës teknike dhe këmbimin e ndërtesave të vetme , por gjithashtu edhe mbrojtjen e karakterit të zonave.

Lagjet përgjatë rrugës Agim Ramadani janë pjesë e “Zonës së përzier urbane”. Në këtë zonë është parashikuar: tregtia, shitja me pakicë, shfrytëzimet e një tregtie jo shqetësuese si dhe densiteti i banimit.

Rruga Agim Ramadani është pjesë e Qarkores Qendrore, dhe njëkohësisht një nga rrugët më të rëndësishme në qendrën e qytetit. Bazuar në Planin Strategjik, Qarkorja Qendrore do të duhej të kishte kapacitet të lartë të trafikut, gjithashtu të ishte edhe një rrugë atraktive me drunjtë dhe trotuare të gjera duke siguruar sipërfaqe të mjaftueshme për kafene dhe dyqane.

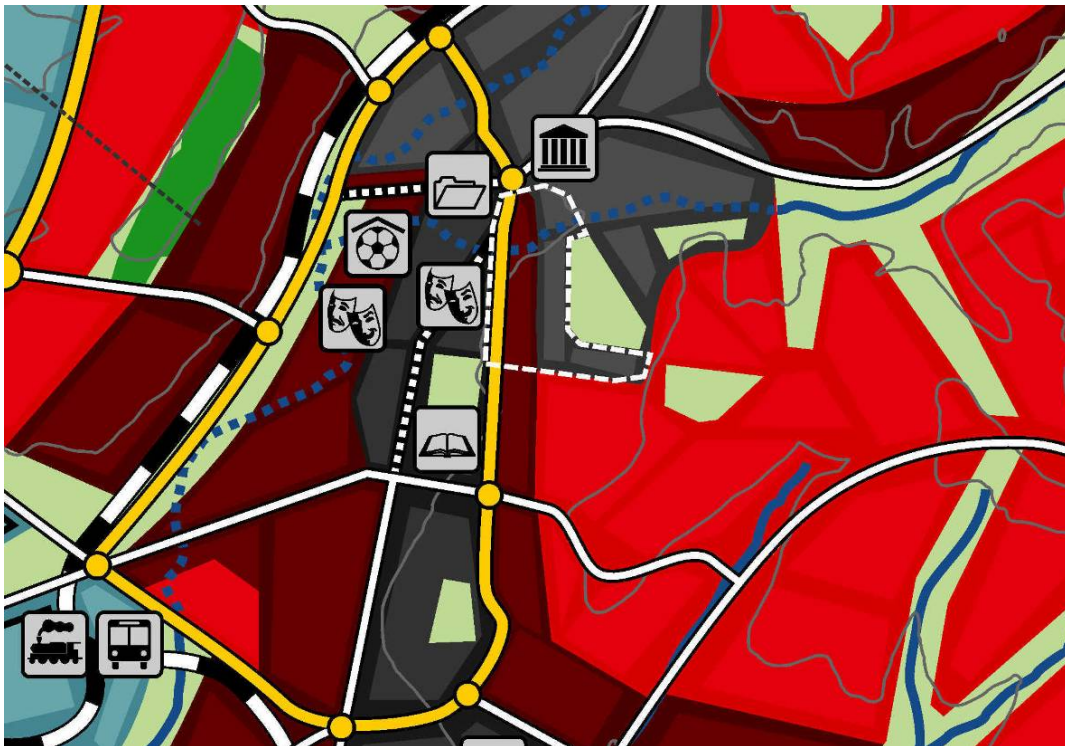


Fig. 2: Plani Strategjik i Prishtinës

5 PROFILI URBAN

5.1 Situacioni / SWOT-analizat¹

5.1.1 Lokacioni në qytet / mjedisi dhe lidhjet (shih planin 1, mjedisi dhe lidhjet)

Pjesa qendrore e Prishtinës është e dominuar nga dy struktura të ndryshme. Në pjesën veri-lindore, shtrihet qyteti i vjetër kryesisht me ndërtesa të ulëta dhe rrugica të ngushta. Në pjesën jug-perëndimore shtrihet Prishtina "e re", e ndërtuar në shek. 20, kryesisht me ndërtesa të larta, rrugë të gjëra dhe më shumë ndërtesa individuale. Zona e Dodonës shtrihet në kufirin mes këtyre dy strukturave. Pjesa më e madhe e zonës është pjesë e qytetit të vjetër, por rruga e gjerë Agim Ramadani në perëndim është një nga rrugët më të rëndësishme të shek. 20 të qytetit. Pjesa më e madhe e ndërtesave të vjetra të pjesës lindore të rrugës janë shumë të vogla, por këtu ka përjashtime; ca ndërtesa të reja kanë deri në 7 etazhe.



Fig. 3: Lokacioni në qytet

Qendra e qytetit të Prishtinës është e lokalizuar në pjesën perëndimore të Dodonës. Përreth sheshit Adem Jashari në perëndim të rrugës Agim

¹ Bazuar nga vleresimi i infrastructures / ndërtesat nga jashtë (pa pytësor, anketa ose intervju)

Ramadani gjenden Parlamenti i Kosovës dhe Komuna e Prishtinës. Këtë zonë gjithashtu e kufizojnë edhe institucione të tjera të rëndësishme. Muzeu historik gjendet në veri të rrugës Zenel Salihu dhe Teatri i Qytetit në bulevardin Nëna Terezë. Zona kryesore e dyqaneve në jug të rrugës UCK përfshin edhe rrugën Agim Ramadani.

Rruga Agim Ramadani dhe Bulevardi Nëna Terese lidhin këtë zonë me qendrën e qytetit dhe rrjetin rrugor nacional. Rruga Agim Ramadani me gjerësinë e saj dhe trafikun e rënde që ka, krijon një barrierë në mes të kësaj zone dhe qendrës së qytetit.

Në drejtim të Velanisë në lindje gjendet parku i qytetit me shtigjet për këmbësorët, është njëherësh edhe një nga zonat më të rëndësishme për rekreacion të qytetit. Rruga Bajram Kelmendi në veri të parkut lidh zonën me Velaninë dhe Gërminë, ndërsa rruga Rustem Statovci drejton nëpër Dodonë përtej Mëhallës së Muhaxhirëve dhe Kodrës së Diellit për në Mati.

Plani 1: Mjedisi dhe lidhjet

5.1.2 Zhvillimi historik

Zona e Prishtinës është banuar para rreth 6000 vjetëve. Qyteti Ilirian e më vonë romak Ulpiana është krijuar 10 km në jug të Prishtinës së sotme.

Pas vitit 1389, Prishtina u pushtua nga Perandoria Otomane. Qyteti ishte një qendër e rëndësishme administrative me selinë e Pashës në sundim, dhe për një kohë të gjatë ishte qendra e Vilajetit të Kosovës. Disa xhami dhe disa ndërtesa të tjera në pjesën e vjetër të qytetit kanë mbetur që nga kjo periudhë. Megjithëse në Dodonë, ka vetëm disa prej ndërtesave të mbetura, ajo që është më e rëndësishme, janë shpërndarja e rrugëve dhe lagjeve të cilat mbetën të pandryshuara që nga ajo kohë.

Pas sundimit të gjatë të Perandorisë Otomane qyteti ka fituar karakter turk. Sa i përket historikut të Dodonës, disponojmë me informacione të cilat tregojnë se ajo ekzistonte që nga fillimi i shek. 20, megjithatë gjykuar nga struktura-rrjeti i parregullt i rrugëve dhe blloqeve është mjaft e mundur që të jetë zhvilluar shumë më herët.

Ky rrjet i parregullt i rrugëve është karakteristik për "Dodonën" ndaj dhe strukturën e tij urbane duhet shikuar si pjesë të trashëgimisë kulturore të Prishtinës.

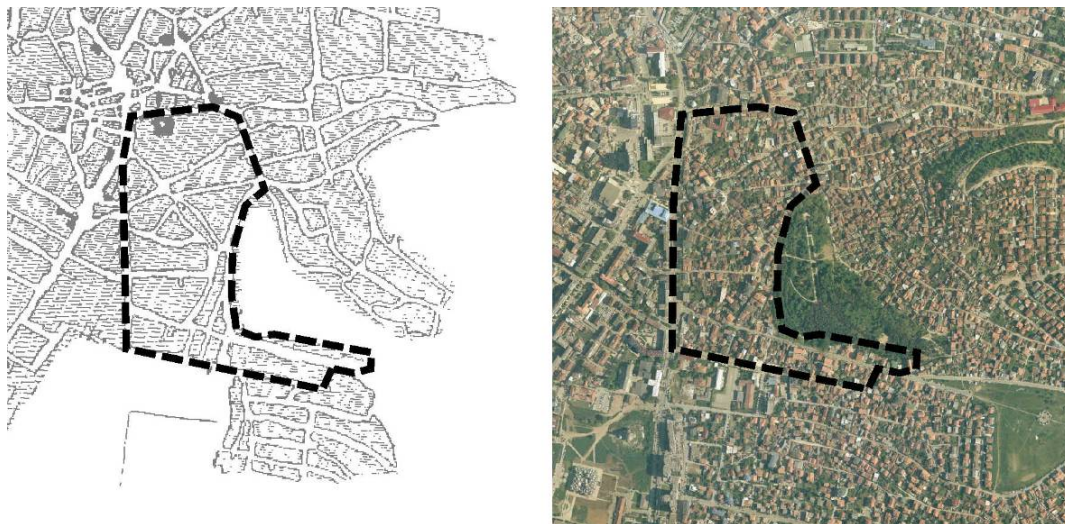


Fig. 4: Struktura Urbane e Dodonës me 1937 dhe 2004

Përbrenda zonës së Planit Urban Rregullues viti i ndërtimit të ndërtesave dallon dukshëm. Megjithatë, asnjë informacion i saktë mbi këtë çështje nuk ekziston. Gjykuar nga paraqitja e tyre e jashtme, ndërtesa të vetme si duket datojnë që nga vitet e para të shek. 20. Mbi të gjitha, ndërtesa në rrugën "Zenel Salihu, Nr: 4", e cila shfrytëzohet nga Enti i Statistikës së

Kosovës, duhet përmendur (foto poshtë). Është një nga ndërtesat më të spikatura historike përbrenda "Dodonës".



Fig. 5: Ndërtesa "Zenel Salihu" , Nr: 4

Ndërtesë tjetër e rëndësishme historike është ajo në fqinjësi të "Dodonës". Xhamia (shekulli 15) dhe Muzeu i Historisë (shekulli 20) janë të vendosura në afërsi të kufirit verior të "Dodonës". Konservimi i asamblesë historike duhet të reflektohet në zhvillimin e PUR të "Dodonës".

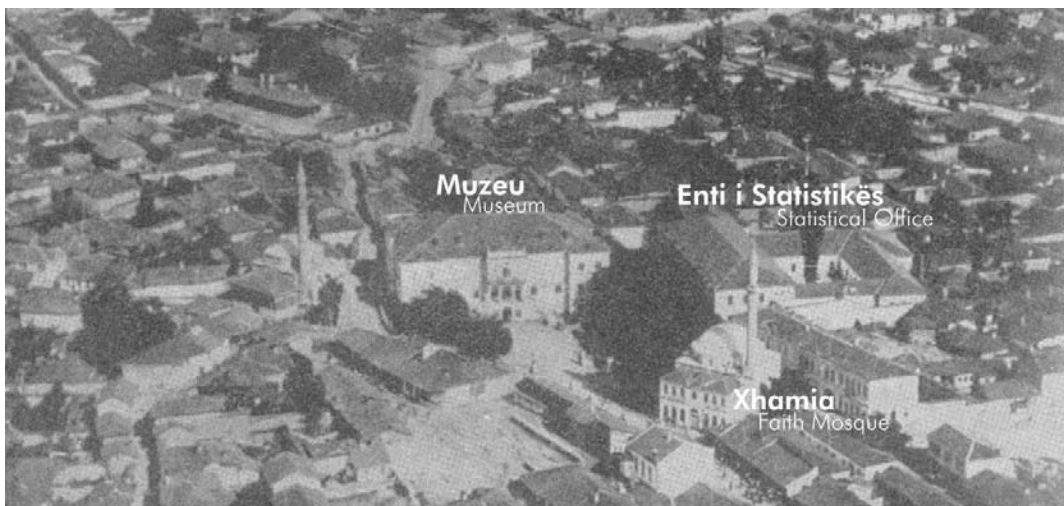


Fig. 6: Pamjet e ansamblit të Xhamisë, Muzeut të Historisë dhe Entit të Statistikës me 1914

5.1.3 Pamja e qytetit (shih planin 2, Pamja e qytetit)

Ka disa elemente karakteristike të strukturës urbane që e rrethojnë zonën e Dodonës. Skaji perëndimor i rrugës Agim Ramadani është i kufizuar nga një varg i blloqeve të banimit të lartë deri në 5 etazhe , me një kullë 7 katërshe të lartë në mes. Vargu përfundon me Teatrin e Qytetit. Kryqëzimi Agim Ramadani / Bulevardi Nëna Terezë është e rrethuar nga disa ndërtesa të larta, pak a shumë ndërtesa të vetme, derisa ndërtesa e Parlamentit të Kosovës është një nga më dominueset. Në veri të zonës, në anën e kundërt të Parlamentit, Muzeu Historik dhe Xhamia krijojnë një ansamble të vogël historik. Skaji lindor i zonës është i dominuar nga parku i qytetit.

Zona e Planit Urban Rregullues është pjesa jug-lindore e qytetit të vjetër. Ka strukturë të pastër të definuar të bllokut, edhe pse skajet e bllokut janë prishur në shumë vende. Ka vetëm disa oborre të brendshme përbrenda bllokut, shumica e tyre është e mbuluar me lloje të ndryshme të ndërtesave.



Fig. 7: Struktura e bllokut të Dodonës

Dodona kryesisht është e ndërtuar me objekte të etazhitetit të ultë, 1-3 etazhe, korrespondon me strukturën historike në qytetin e vjetër. Kohëve të fundit është duke u ndërtuar shumë, edhe pse është realizuar përbrenda strukturës së vjetër, madhësia dhe vëllimi i ndërtesave të reja është krejtësisht i ndryshëm. Ndërtesat 7 katërshe janë ndërtuar përbrenda blloqeve.

Koeficienti i mbulimit të sipërfaqes së ngastrës (KMN)² në zonë sillet prej 0.4 deri 0.6, e kalkuluar për të gjitha blloqet. Në strukturën historike me ndërtesa të ulëta, 1-2 katërshe, kjo dendësi mundëson ndriçimin dhe ajrosjen natyrale. Disa nga objektet e reja KMN-në e kanë prej 1,0 që donë të thotë se e tërë ngastra është e mbuluar. Së bashku me lartësinë e ndërtesave të reja, pasojat janë nxënia e ndriçimit të ngastrës fqinje. Koeficienti i sipërfaqes së kateve (KSK)³ për momentin është normal prej 0.8-1.4 i kalkuluar për tërë bllokun. Kjo nuk është e pazakontë për një lokacion që gjendet në brendi të qytetit, edhe pse ngastra të veçanta kanë KSK shumë më të lartë.

² Koeficienti mbulimit të sipërfaqes së ngastrës paraqet proporcionin e sipërfaqes së mbuluar me objekt. Vlera numerike e KMN është 1 nëse e tërë ngastra është e mbuluar me ndërtesë.

³ Koeficienti i sipërfaqeve të kateve paraqet se sa metra katror të bazës së objektit janë të lejuara për metër katror të ngastrës. Baza e objektit është kalkuluar në bazë të dimensioneve të jashtme të gjithave etazheve të plota të ndërtesës.



Fig. 8: Agim Ramadani



Fig. 9: Përshtypjet nga Dodona

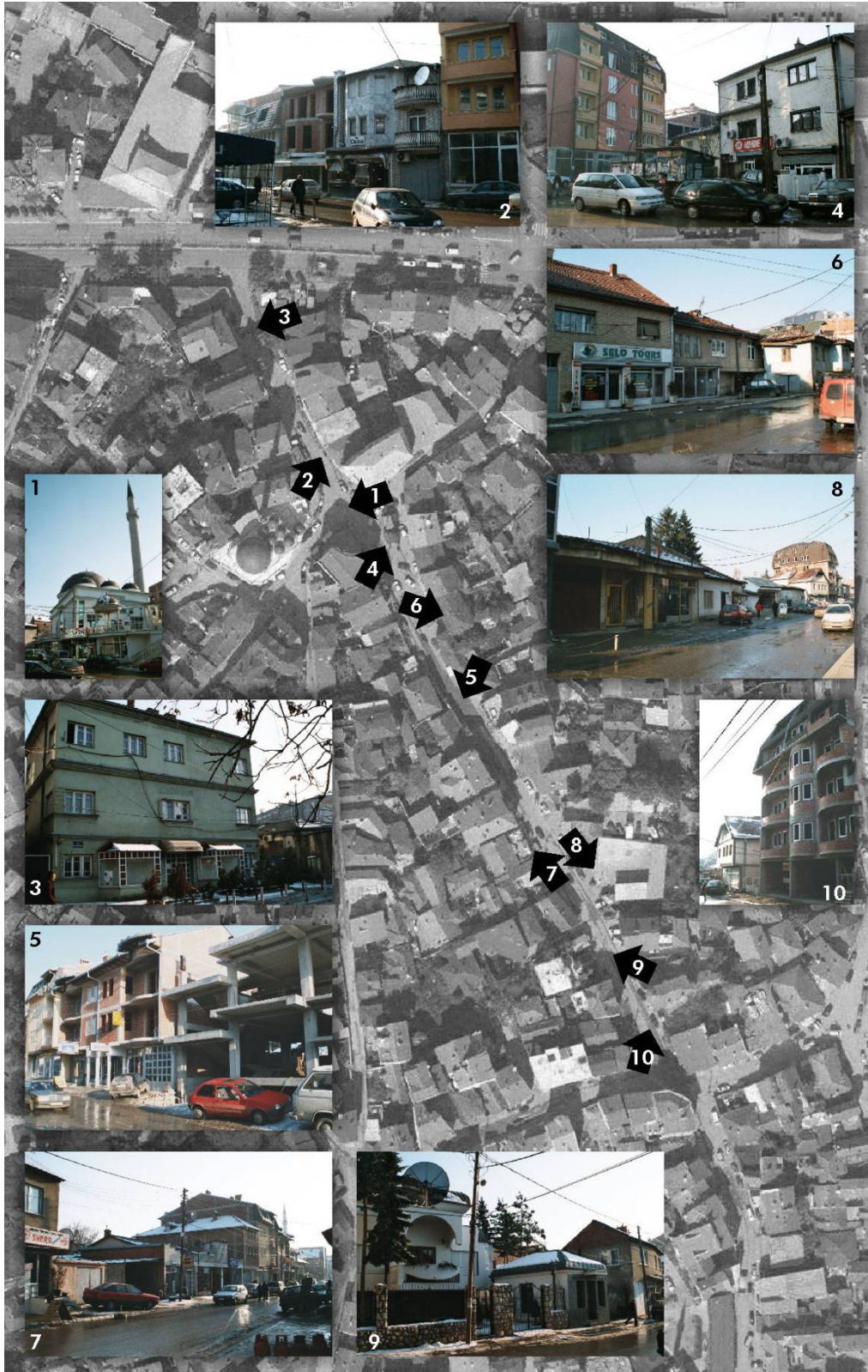


Fig. 10: Bajram Kelmendi

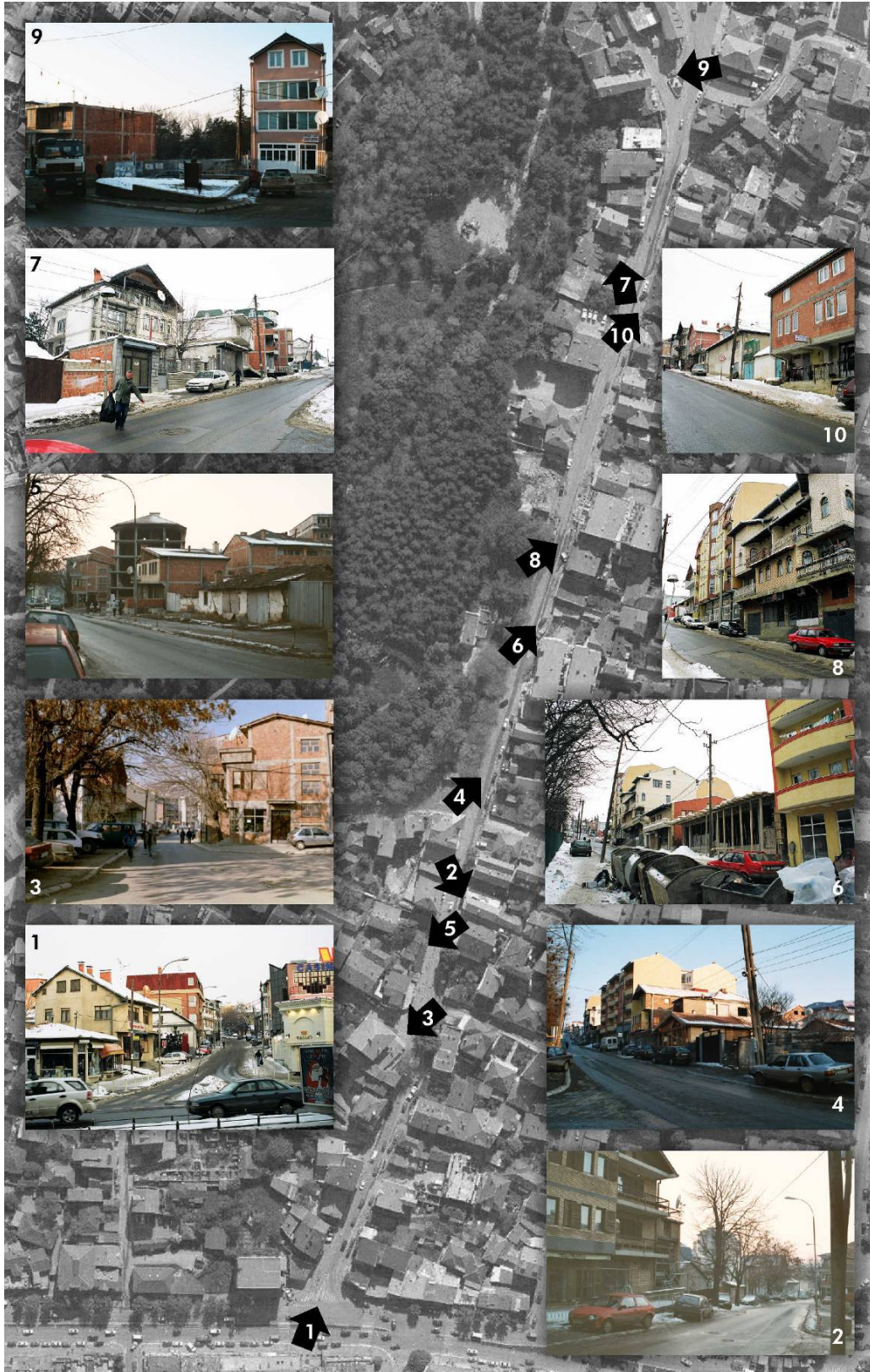


Fig. 11: Rustem Statovci

Plani 2 Pamja e qytetit

5.1.4 Shfrytëzimi i tokës dhe objektit / Aktivitetet në hapësirat publike (shih planin 3, Shfrytëzimi i objektit / Zonat kyçe urbane)

Edhe nëse Dodona është ndërtuar në mënyrë mjaft të dendur, pa ndonjë gjelbërim publik, është sasia e zonës së trafikut urban që është më e lartë. 73% e Planit Urban Rregullues është e shfrytëzuar për tokë të ndërtuar dhe 27% për sipërfaqe destinuar trafikut. Arsyeja për një gjë të tillë është se shumë nga blloqet janë shumë të ngushta, me rrugë publike në të dyja anët e ngastrës.

Tabela 1 Shfrytëzimi i tokës

	hektar	%
Toka ndërtimore	14,1	73
Zona e trafikut	5,3	27
Gjithsej	19,4	100

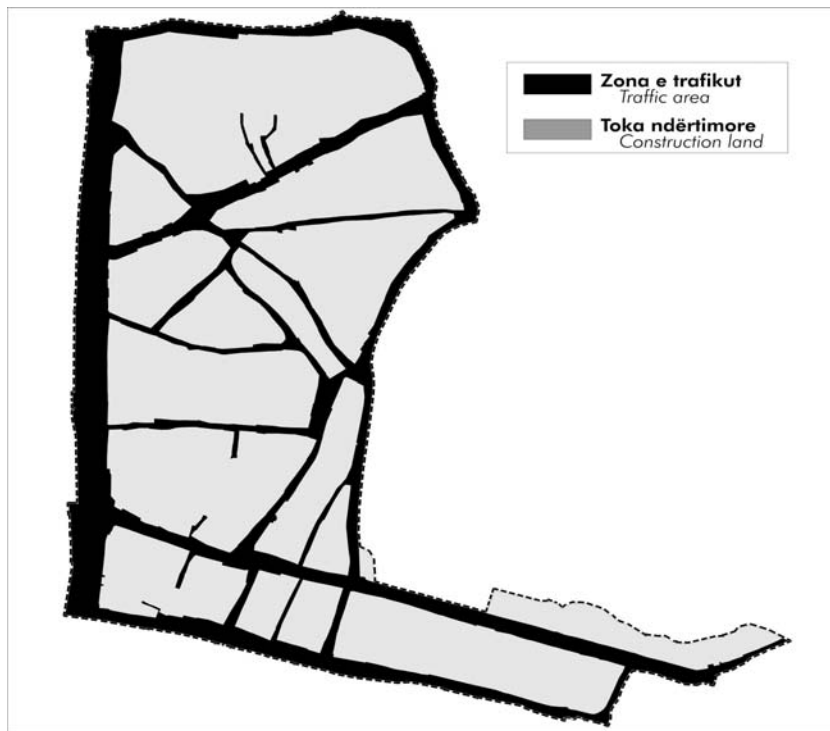


Fig. 12: Shfrytëzimi i tokës

Dodona është zonë tipike e brendisë së qytetit me përzierje të përmbajtjeve, si: banim, zyre dhe tregti të vogël. Nuk ka ndonjë informacion të saktë mbi shfrytëzimin e bazave të ndërtesave, por mund të vlerësohet se rreth 76% e saj është e shfrytëzuar për banim. Ka përzierje të objekteve administrative dhe zyrave si dhe në shumë raste në

përdhese të objekteve zhvillohet tregti e vogël. Kjo përzierje është karakteristike për qytetin e vjetër të Prishtinës dhe do të duhej të mbrohej.



Fig. 13: Përmbajtje të përziera në Dodonë

Nuk ka ndonjë informacion të saktë mbi numrin e banorëve në Dodonë, por është e njohur se brendia e qytetit të Prishtinës ka dendësi të madhe të popullsisë. Është vlerësuar se mesatarisht sipërfaqja neto e bazave për një person në zonat urbane është 11-15 m². Kjo dmth. se ka rreth 5,800 dhe 7,900 banorë në zonën e Planit Urban Rregullues.

Tregti e pastër, dyqane, furnizimi me ushqim dhe argëtimi është i koncentruar në vetëm disa prej rrugëve kryesore. Në rrugën Agim Ramadani kemi përqendrim më të lartë të dyqaneve, kafeneve dhe restoranteve, gjithashtu edhe rrugët Ardian Krasniqi, Rustem Statovci, Zejnel Salihu dhe Bajram Kelmendi janë të kufizuara nga ato.

Në të tashmen në lagjen e Dodonës dominojnë lokalet me më pak se 30-40 metra katror në të cilat zhvillohet tregti me pakicë. Përmbajtjet e tilla japin kontribut të rëndësishëm në gjallërimin e karakterit të lagjes së qytetit duke ofruar varietet të gjerë të produkteve dhe shërbimeve. Presioni i zhvillimit aktual ka ndikim në këtë strukturë të tregtisë: Ndërtesat e vjetra janë zëvendësuar nga të reja me sipërfaqe më të mëdha të dyqaneve dhe qira më të lartë. Një zhvillim i tillë kërcënon strukturën e shkallës së ultë të tregtisë dhe shërbimeve.

Tabela 2 Vlerësimi i sipërfaqeve të shfrytëzuara

Bloku	Banimi	Shitje me pakicë	Furnizim me ushqim / Hotel	zyre / Admini- strata	Përmbajtje të tjera tregtare	Infrastruktura sociale	Gjithsej
A	12,550	3,200	1,400	3,800	250	750	21,950
B	4,450	850	450	400	0	0	6,150
C	3,050	3,050	100	0	0	600	6,800
D	2,900	100	0	100	0	0	3,100
E	12,050	2,950	0	0	0	0	15,000
F	12,400	2,450	0	950	0	250	16,050
G	4,500	1,450	1,050	400	0	0	7,400
H	4,450	650	250	600	0	0	5,950
I	3,100	0	100	500	0	0	3,700
J	5,800	600	800	1,450	0	0	8,650
K	3,000	0	0	0	0	0	3,000
L	10,100	200	0	750	0	0	11,050
M	11,200	900	50	50	0	0	12,200
N	0	0	0	0	0	0	0
O	3,450	950	0	0	0	0	4,400
P	16,000	2,450	100	0	0	0	18,550
Gjithsej	109,000	19,800	4,300	9,000	250	1,600	143,950
%	75,7	13,8	3,0	6,2	0,2	1,1	100

Rruga Agim Ramadani, e cila është pjesë e qendrës së qytetit është njëherësh edhe rruga në të cilën zhvillohen aktivitetet më të mëdha në sipërfaqet publike. Të tilla aktivitete zhvillohen edhe në rrugët Ardian Krasniqi dhe Rustem Statovci si dhe në rrugët Zejnel Salihi dhe Bajram Kelmendi dhe në dy kryqëzimet në afërsi të parkut të qytetit.

5.1.5 Infrastruktura sociale (shih planin 3, Shfrytëzimi i ndërtesave/ Zonat kyqe urbane)

Ekzistojnë dy shkolla fillore jashtë zonës së planit urban rregullues; shkolla “Naim Frashëri” e cila gjendet në jug të rrugës Ardian Krasniqi dhe shkolla “Elena Gjika” në veri të rrugës Zejnel Salihu. Distanca në mes të shkollave “Naim Frashëri” dhe “Elena Gjika” është përafërsisht 650 metra, që do të thotë se distanca më e gjatë për një nxënës është 325 metra. Kjo plotëson edhe një nga kushtet e përcaktuara nga Ministria e Edukimit sa i përket çështjes së distancës së 800 metrave. Edhe pse që të dy shkollat kanë të tejkaluar kapacitetin e tyre sa i përket pranimit të nxënësve duke marrë parasysh që punojnë deri edhe në katër ndërrime.

Në pjesën jugore të rrugës Zejnel Salihu, brenda zonës së Planit Urban Rregullues gjendet shkolla publike e muzikës “Prenk Jakova”.

Ekzistojnë dy ndërtesa fetare, hapësirat e të cilave shfrytëzohen pjesërisht edhe nga përmbajtje të tjera si ajo e xhamisë në kryqëzim të rrugëve Bajram Kelmendi / Svetozar Markoviq në përdhesen e së cilës kemi zhvillimin e një tregtie të vogël. Në rrugën Rustem Statovci është e vendosur sellia “miqtë e njerëzve të Zotit”, të kishës protestante.



Fig. 14: Xhamia në rrugën Bajram Kelmendi

Plani 3 Shfrytëzimi i ndërtesës / zonat kyqe urbane

5.1.6 Infrastruktura teknike

KEK (Korporata Energjetike e Kosovës) është përgjegjëse për prodhimin e energjisë elektrike në Kosovë. Pjesa më e madhe e energjisë elektrike është e prodhuar nga dy centrale të mëdha elektrike në Kastriot, në perëndim të Prishtinës. Në mungesë të mirëmbajtjes, ngjarjeve të luftës dhe problemeve teknike, prodhimi është reduktuar nën kapacitetin nominal. Edhe pse energjia elektrike shtesë importohet, furnizimi 24 orësh me energji elektrike nuk mund të sigurohet. Zona urbane e Prishtinës, duke përfshirë tërë hapësirën e planit urban rregullues furnizimi me energji elektrike bëhet kryesisht nga linjat mbitokësore. Për shkak të problemeve me prodhim, përdorimi i gjeneratorëve është mjaft i shpeshtë.

Uji i pijshëm sigurohet nga kompania e ujit Batllava. Ka tri rezervuare artificiale përreth Prishtinës: Badovci, Batllava dhe liqeni i Gazivodës. Kuantiteti dhe kualiteti i ujit në liqe është i mjaftueshëm për furnizimin e popullatës së Prishtinës. Megjithatë infrastruktura është pjesërisht në gjendje të keqe dhe e dimensionuar nën vlerat e duhura, kjo është shkaktare e sasive jo të mjaftueshme të ujit dhe ndërprerjes së tij gjatë natës. Dodona është e lidhur në sistemin e ujit me anë të gypave të cilët gjenden nën rrugët publike të kësaj zone.

Gjendja e kanalizimit është e krahasueshme me atë të sistemit të ujësjellësit. Ekzistojnë gypa nëntokësor nën rrugët publike dhe supozohet që shumica e shtëpive janë të lidhura në këtë sistem. Ekziston tubi kryesor mbledhës me diametër rreth 3m i cili rrjedh së bashku me lumin Vellusha 1m nën rrugën Bajram Kelmendi. Ujërat atmosferik janë të shkarkuar drejtpërdrejtë në kanal. Rrjeti i kanalizimit sikurse edhe ai i ujësjellësit është në gjendje jo të mirë. Rrjedhja dhe bllokimi janë probleme të shpeshta, posaçërisht rrjedhja paraqet kërcënim serioz shëndetit dhe është e arsyeshme që të supozojmë një gjë të tillë ngase një pjesë e madhe e ujërave të zeza depërtojnë në brendi të tokës me këtë edhe në ujërat nëntokësor.

5.1.7 Topografia / struktura e tablosë (shih planin 4)

Zona është e lokalizuar në bregun e pjerrtë të Gërmisë. Pjesa më e madhe e zonës është e vendosur në periferi të luginës së lumit Vellusha, në pjerrtësi të butë, përderisa parku i qytetit dhe lagjet në jug në fakt janë në pozitë të thiktë në rënie prej afër 10%.

Ndryshimi në lartësi në mes të rrugës Agim Ramadani dhe parkut të qytetit është përafërsisht 15 metra. Diferenca në mes të pikës më të ultë në veri-perëndim dhe pikës më të lartë në jug-lindje, është rreth 50 metra.

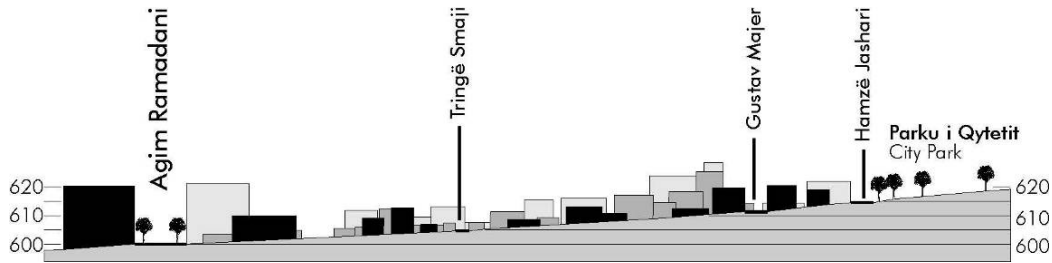


Fig. 15: Prerja perëndim-lindje përgjatë Dodonës

Lumi Vellusha rrjedh në drejtimin lindje-perëndim në tubin i cili gjendet nën rrugën Bajram Kelmendi, rrugën Agim Ramadani, kalon nëpër qendrën e qytetit dhe derdhet në lumin Prishtevka në perëndim të qendrës së sportit. Gypi është njëherësh edhe kolektori kryesor i ujërave atmosferik dhe ujërave të zeza, në bazë të kësaj mund të supozojmë se lumi duhet të jetë mjaft i ndotur.

Parku i qytetit, një nga parqet kryesore të qytetit të Prishtinës, kufizon zonën në fjalë në anën lindore. Ka lidhje të afërt hapësinore me varrezat në jug-lindje, por nuk ka ndonjë lidhje direkte. Gjithashtu edhe lugina e Gërmisë në veri-lindje të zonës ka distancë të vogël hapësinore pa ndonjë lidhje direkte.

Ka vetëm disa elemente të gjelbër në hapësirën publike. Në rrugën Agim Ramadani, ekziston një shirit i ngushtë ndarës i mbjellë me bar dhe ca pemë në anën lindore. Në pjesën e poshtme të rrugës Ardian Krasniqi, pemë të reja janë mbjellë.

Brenda bllokut vështirë që mund të gjendet hapësirë e pa ndërtuar e hapur. Aty ka ca pemë të mëdha të vetmuara, dhe të pakta janë ato hapësira (oborre) të cilat janë trajtuar si perimore apo kopshte.

Plani 4 Struktura e peizazhit

5.1.8 Trafiku dhe transporti (shih planin 5, Trafiku dhe transporti)

Është një rrugë kryesore e cila kalon nëpër këtë zonë, rruga Agim Ramadani. Kjo rrugë është pjesë e rrjetit primar rrugor, është e asfaltuar dhe ka kualitet relativisht të mirë. Duke marrë parasysh dimensionimin jo të duhur të udhëkryqeve dhe kalimeve të tjera, bllokimet në trafik janë të rëndomta.

Rruga Agim Ramadani plotësohet edhe me dy rrugë shpërndarëse, rruga Bajram Kelmendi në drejtim të Gërmisë dhe Rustem Statovci në drejtim të Matit. Që të dyja janë të asfaltuara por në gjendje të keqe. Udhëkryqet ekzistuese si të tilla nuk janë të mjaftueshme gjatë orëve kur komunikacioni ka dendësinë maksimale.



Fig. 16: Gjendja e trafikut në rrugën Bajram Kelmendi

Rrugët tjera në zonë janë të gjitha rrugë lokale. Shumica prej tyre janë të qeta edhe pse disa prej tyre shfrytëzohen si rrugë të shkurta atëherë kur rrugët shpërndarëse janë të mbushura. Disa prej tyre janë pjesërisht të asfaltuara, por gjendja e tyre e përgjithshme është në gjendje jo të mirë.

Sa i përket çështjes së këmbësoreve në saje të trafikut jo të shpejtë konkludohet se nuk është në rrezik por kjo gjendje do të ndryshohet me rastin e rritjes së trafikut. Si arsye e madhe që këmbësorët të kalojnë nëpër këtë zonë është parku i qytetit. Shkollat fillore në veri dhe jug të kësaj zone gjithashtu rezultojnë me këmbësor të shumtë, kryesisht fëmijë për të cilët nuk mund të supozojmë se janë të vetëdijshëm për rrezikun që u kanoset nga trafiku.

Sikurse edhe në pjesët e tjera të qytetit po ashtu edhe në këtë zonë vërehet mungesa e një shtegu të veçantë për biçiklistë, për këtë arsye biçiklistët janë të detyruar që të ndajnë sipërfaqen e njëjtte me veturat. Si përgjigje e kësaj situatë të rrezikshme vështirë që edhe zhvillohet ndonjë trafik i biçiklistëve në këtë zonë.

Transporti publik në Prishtinë është nën drejtimin e kompanisë publike **“Trafiku Urban”**. Sistemi është i bazuar në autobusë. Gjendja është duke u përmirësuar vit pas viti, por për momentin janë vetëm disa autobusë në dispozicion. Përveç autobusëve në të njëjtat linja të qarkullimit ekzistojnë edhe kombibusët privat si dhe ata publik. Lagjja e Dodonës njëherësh është e lidhur në këtë rrjet të autobusëve dhe minibusëve.

Nuk ka ndonjë sipërfaqe të caktuar dedikuar parkimit, si rezultat i kësaj kemi parkimin e egër në trotuare dhe pjesë të rrugëve, duke vështirësuar qarkullimin e automjeteve me ngushtimin e rrugëve.

Plani 5 Trafiku dhe transporti

5.1.9 Pronarët e vërtet të tokës

Pas konfliktit në vitin 1990 ekziston një mungesë fundamentale mbi pronarët e vërtet të tokave, sistemi kadastrave është duke u rindërtuar për tërë sipërfaqen e Kosovës, por për momentin ka ende zbrazëtira të mëdha në informacione.

Bazuar në informacionet që kemi pas në dispozicion , një pjesë e madhe e tokave përgjatë rrugës Agim Ramadani janë toka publike. Rrugët në sipërfaqet urbane të Prishtinës i takojnë qytetit. Ngastrat publike gjenden edhe përbrenda disa blloqeve, kryesisht në pjesën veriore të planit urban rregullues, por shumica e ngastrave në blloqe janë private.

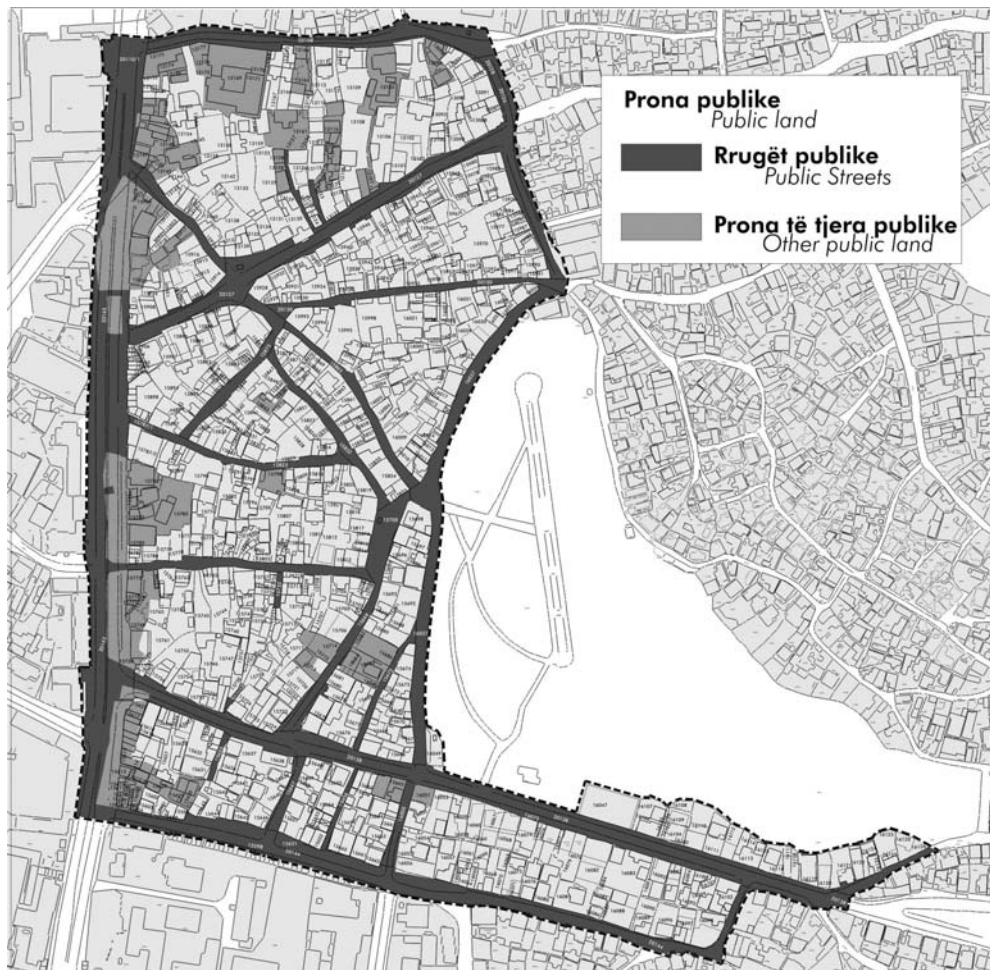


Fig. 17: Sipërfaqet publike⁴

⁴ Burimi: Departamenti për planifikim dhe urbanizëm, Prishtinë

5.1.10 Dinamika e zhvillimit (shih planin 6, Dinamika e zhvillimit)

Dodona për momentin, sikurse edhe tërë hapësira e qytetit të vjetër është nën presion të lartë të zhvillimit dhe që nga fundi i konfliktit të vitit 1999, shumë ndërtime të reja janë ndërmarrë. Edhe pse një pjesë e madhe e kësaj zone është në ndryshim e sipër, disa prej këtyre pjesëve janë më me interes se të tjerat. Ka zhvillim të madh të tregtisë në pakicë përgjatë rrugës Bajram Kelmendi, posaçërisht në kryqëzim me rrugën Mustafa Kruja. Objektet e banimit janë ndërtuar me të madhe si dhe ende vazhdojnë që të ndërtohen në pjesën përgjatë rrugës Afrim Vitija dhe Gustav Majer. Në pjesën jugore të kësaj zone, në rrugën Rustem Statovci dhe Ardian Krasniqi, ndihet prezenca e madhe e përmbajtjeve si zyre, dyqanet dhe banimi. Përderisa përgjatë rrugës Agim Ramadani ka ndryshime shumë të vogla.



Fig. 18: Ndërtimet e vazhdueshme në Dodonë

Plani 6 Dinamika e zhvillimit

6 QËLLIMET DHE PROGRAMI

6.1 Qëllimet e planit strukturor dhe planit urban rregullues

Qëllimi kryesor i Planit Urban Rregullues Dodona është të organizoj presionin zhvillimor aktual. Gjithashtu, zona do të zhvillohet bazuar në principet e qëndrueshme, në një zonë të përshtatshme për jetesë, të shëndetshme, ambientuese dhe aktive në aspektin ekonomik, në një lagje në brendi të qytetit me një strukturë ekzistuese urbane historike.

Gjithashtu Plani Urban Rregullues ka këto qëllime:

- Të krijoj një lagje atraktive në brendi të qytetit me lartësi dhe dendësi të ndërtesave të përshtatshme për brendinë e qytetit,
- zhvilloj banim të përshtatshëm dhe të shëndetshëm i cili do të siguroj bazë të mjaftueshme për funksionimin e infrastrukturës sociale në brendi të qytetit,
- Të përmirësoj kushtet për një ekonomi më dinamike lokale, veçanërisht në lëmin e tregtisë me pakicë dhe tregtisë ushqimore
- Të mbroj dhe zhvilloj strukturën ekzistuese kryesisht të shitjes me pakicë dhe shërbimeve të tjera, në veçanti në katet përdhese,
- Të siguroj infrastrukturën sociale në zonë,
- Të siguroj kushtet për funksionimin e infrastrukturës teknike,
- Të zhvilloj një sistem hierarkik të trafikut i cili do të mundësoj ngritjen e numrit të trafikut,
- Të zgjidh problemin e parkimit të veturave në zonë,
- Të zhvilloj rrugën Agim Ramadani në një bulevard atraktiv të brendisë së qytetit,
- Të zhvilloj rrugën Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci në rrugë atraktive të tregtisë,
- Të reintegroj lumin Vellusha në rrugën Bajram Kelmendi,
- Të mbroj strukturën historike urbane dhe ti ofroj trajtim të duhur asamblesë historike të formuar nga Xhamia, Muzeut Historik dhe Entit të Statistikës.
- Të krijoj një mjedis të shëndetshëm dhe të qëndrueshëm,
- Të minimizoj ndotjen e ajrit duke promovuar shfrytëzimin e burimeve të energjisë alternative,
- Të minimizoj sasinë ujërave nga të reshurat atmosferike në sistemin e ujërave të zeza dhe të promovoj filtrimin lokal duke minimizuar sipërfaqet e mbyllura.

6.2 Programi i planit struktural dhe planit urban rregullues

Programi për planin struktural dhe atë urban rregullues Dodona është i bazuar në profilin urban, qëllimet si dhe planin strategjik 2004-2020.

Struktura ekzistuese urbane do të konservohet. Shfrytëzimi për banim do të lejohet përgjatë gjithë zonës. Ai do të kombinohet me në shkallë të ulët të tregtisë me pakicë, furnizimit me gjëra ushqimore, zyrat dhe shfrytëzime të tjera jo shpërndarëse për shfrytëzim komercial.

Shfrytëzimi kryesor përgjatë rrugës Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe Rrustem Statovci, do të jetë shitja me pakicë dhe furnizimi me ushqim. Zyre dhe shfrytëzime të tjera jo-shqetësuese të përziera së bashku me banim që nga etazhi i dytë.

Është siguruar shfrytëzimi i mëtutjeshëm i shkollës së muzikës në rrugën Zenel Salihu si dhe është propozuar një lokacion i përshtatshëm për ndërtimin e një çerdhe.

Do të sigurohet sipërfaqe e mjaftueshme për zhvillimin e nevojshëm të infrastrukturës teknike.

Kapaciteti i trafikut do të rritet. Duke pas parasysh pamundësinë e ndërtimit të rrugëve të reja, duhet shfrytëzuar rrjetin ekzistues. Sistemi hierarkik i cili paraqitet do të koncentroj trafikun në disa rruge kryesore dhe kapaciteti i këtyre rrugëve kryesore do të rritet. Ndërtimi i unazës qendrore me rrugën Agim Ramadani është siguruar. Për rruge me të vogla në këtë zone, do të zhvillohet një sistem i përshtatshëm për trafikun lokal. Është propozuar zgjidhja për problemin e parkingut, si për banoret ashtu edhe për parkingun e përkohshëm.

Kjo zone është e rëndësishme për brendinë e qytetit. Rrugët në këtë zonë nuk do të zhvillohen vetëm komfor kërkesave teknike të trafikut, por gjithashtu do të bëhen rrugë atraktive të qytetit. Kryqëzimet do të shndërrohen në sheshe urbane dhe rrugët kryesore do të zgjerohen në bulevarde.

Lumi Vellusha nën rrugën Bajram Kelmendi do të ndahet nga sistemi i kanalizimit dhe të reintegrohet në rrugë. Uji do të shfrytëzohet që të krijoj një ambient atraktiv urban.

Që të arrihen qëllimet e krijimit të një mjedisi të shëndetshëm, përmasat që do të propozohen do të shkojnë në favor të minimizimit të ndotjes së ajrit dhe të promovimit të filtrimit të fundërrinave lokale.

7 PLANI STRUKTUROR

Plani strukturor është i bazuar në rezultatet e profilit urban si dhe në bazë të qëllimeve dhe programit të planit rregullues Dododna.

7.1 Struktura e ndërtimit

Struktura historike urbane në këtë zonë do të mbrohet. Është planifikuar që të theksohet karakteri i rrugëve të brendësisë së qytetit, të ketë objekte më të larta dhe një strukturë më e dendur e ndërtimit në zonat përreth skajeve të bllokut. Në brendi të blloqeve, ndërtesa më të ulëta dhe densitet me i ultë është paraparë.

Lartësia e ndërtesës dhe densiteti i saj ndryshon për zona të ndryshme. Lartësia është definuar në bazë të dy principeve; qyteti dhe peizazhi. Principi i qytetit lejon ndërtesat më të larta në rrugët kryesore gjersa ndërtesa të ulëta rrugëve të rendit më të ultë. Principi peizazhit zvogëlon lartësinë në drejtim të parkut të qytetit dhe lartë në kodër.

Ndërtesat e larta janë të planifikuara në një zonë prej 25 metrave të gjerë përgjatë rrugës Agim Ramadani. Janë të lejuara ndërtesat me 5-8 etazhe. Tarracat në kulm janë paraparë në etazhet e sipërme. Në zonën sekondare, 5-7 etazhe janë të lejuara.

Në blloqet rreth dy rrugëve të rëndësishme, Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci, janë paraparë deri 6 etazhe.

Në zonat përgjatë tri rrugëve kryesore në Dodonë, Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe rrugës Rustem Statovci, janë paraparë sasi e madhe e dyqaneve, restoranteve dhe të shërbimeve të tjera të cilat sjellin në jetë sipërfaqet publike. Që të theksohet rëndësia e këtyre rrugëve përgjatë tyre janë planifikuar arkada.

Në mesin e zonës, lartësia zbritet poshtë nga rruga Agim Ramadani në drejtim të parkut. Janë të lejuara deri në 5 etazhe, ndërtim më i dendur përgjatë rrugës gjersa në brendi të bllokut të jenë më të hapura. Lartësia zbritet deri në 4 etazhe në anën e përparme të parkut.

7.2 Shfrytëzimi i tokës dhe objektit

Zona është ndarë në dy pjesë; në atë bërthamore dhe të përmbajtjeve të përziera. Pjesët bërthamore janë zona me aktivitete më të shumta dhe shfrytëzime më të pakta për banim. Ato janë të definuar përgjatë rrugëve kryesore, Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci.

Pjesët e tjera janë definuar si zona të përmbajtjeve të përziera. Në këto zona është paraparë një përzierje në mes të përmbajtjeve të banimit dhe tregtisë së vogël, furnizimit me ushqim, zyre dhe përmbajtje të tjera jo-shqetësuese tregtare.

Tregtia dhe shërbimet e shkallës së ultë, të cilat janë të rëndësishme për atraktivitetin e Dodonës, do të duhet të mbyllen ose të zhvendosen nën presionin e zhvillimit ekzistues dhe ngritjen e çmimit. Një zhvillim i tillë pritet përgjatë rrugës Agim Ramadani, ku ndërtesat e vjetra duhet të demoloohen që të krijohet hapësire për bulevardin e ri urban.

Momentalisht nuk ekziston ndonjë bazë legale e cila mbron strukturën aktuale të tregtisë së vogël. Për këtë arsye rekomandohet që të përkrahen dyqanet e tregtisë së shkallës së ultë, shumat modeste të qirasë që do të zhvillohen si kontrata në mes të Komunës së Prishtinës dhe investitorëve të ardhshëm. Kjo i referohet sidomos tokës pronar i së cilës është Komuna. Në këtë rast obligimi i sigurimit të tregtisë së shkallës së ultë duhet të jetë pjesë e kontratës.

Tokat të cilat nuk janë pronë e Komunës, zgjidhja do të mund tu gjendej në ligjin publik. Kontrata ligjore në mes të investitorëve të ardhshëm dhe Komunës së Prishtinës mund të balancoj dobitë e investimeve për investitorët me obligim që të siguroj dyqanet e tregtisë së shkallës së ultë në një çmim modest.

7.3 Infrastruktura shoqërore

Furnizimi me infrastukturë shoqërore është i nën-dimensionuar në tërë zonën urbane të Prishtinës. Për këtë arsye është propozuar një çerdhe në bllokun J në mes të rrugës Gustav Majer dhe Hamzë Jashari. Gjendja e trafikut-lehtë e arritshme nga rruga Hamzë Jashari por jo shumë i ngarkuar në rrugët përreth - dhe lokacioni afër parkut të qytetit e bënë të përshtatshme për çerdhe. Ky objekt mund të ndërtohet në pjesë jugore të bllokut e cila është pronë publike ose në ngastër të pa-ndërtuar e cila gjendet në pjesën veriore.

7.4 Sipërfaqet e hapura dhe strukturat e gjelbërta

Parku i qytetit në lindje të kësaj zone kompenson nevojën për rekreim. Të gjitha sipërfaqet e tjera të hapura publike, rrugët dhe lagjet, janë projektuar si hapësira urbane. Rrugët më të rëndësishme Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci janë të zgjeruar në bulevarde. Trotuaret janë paraparë me gjerësi të mjaftueshme për

zhvillimin e aktiviteteve të dyqaneve dhe kafeneve. Veç kësaj ndërtesat përgjatë rrugës do të ndërtohen me arkada.

Kryqëzimet e rëndësishme janë projektuar si sheshe të qytetit. Shumica e këtyre shesheve janë vetëm zgjerime të rrugëve, me trajtim tjetër të sipërfaqes dhe hapësirë më të madhe për këmbësor. Vendtakimet në të cilat rrugët Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci kryqëzohen me rrugën Agim Ramadani janë të markuar me sheshe më të mëdha.

Lumi Vellusha , i cili është i përzier me ujëra të zeza nën rrugën Bajram Kelmendi, do të jetë i ndarë. Uji i ndotur edhe më tutje do të rrjedh në gypin ekzistues dhe lumi do të re-integrohet në rrugë, ku do të kalojë nëpër një kanal të ultë në pjesën në mes të sipërfaqes për këmbësor dhe asaj të automjeteve. Në sheshin në kryqëzim me rrugën Agim Ramadani, uji mund të shfrytëzohet si një element projektues atraktiv.

Sipërfaqe të gjelbërta më të mëdha janë paraparë në brendi të bllokut. Të përmirësohen kushtet e jetesës, duke shfrytëzuar sipërfaqet e pa-ndërtuara për gjelbërim dhe pemë.

7.5 Sistemi i trafikut

Boshti i rrjetit të trafikut është rruga Agim Ramadani, pjesë e unazës qendrore. Rrugët Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci lidhin rrugën Agim Ramadani dhe qendrën e qytetit me Gërminë dhe Matin. Këto dy rrugë janë të lidhura me rrugën Hamzë Jashari. Rrugët tjera të kësaj zone janë rrugë lokale.

Rruga Agim Ramadani në të ardhmen gjithashtu do të jetë rruga më e rëndësishme në Dodonë me numrin më të madh të trafikut. Do të ketë katër shirita, shtigjet e veçanta të biçiklistëve dhe pjesën e gjerë për këmbësor.

Rruga Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci do të jenë gjithashtu mjaft të qarkulluara. Që të përmirësohet kapaciteti, prerja tërthore duhet të jetë më e gjerë se sot. Do të kenë dy trasa të cilat do të kanë gjerësi të mjaftueshme për autobusë. Sipërfaqet për parkim do të organizohen në pjesët anësore dhe trotuaret do të jenë më të gjëra.

Për rrugët lokale, të cilat mund të përshkruhen si rrjet i rrugicave të ngushta, është propozuar sistemi i rrugëve njëdrejtimëshe. Kjo në njërin anë do të rritë kapacitetin e rrugëve, gjersa në anën tjetër do të bëjë më pak atraktive për trafikun kalues.

Bloku A është një nga blloqet më të mëdha në Dodona. Që të përmirësohet mundësia e kalimit të këmbësorëve nëpër këtë zonë, është propozuar që shiriti i cili është pronë publike, që kalon nga rruga Bajram Kelmendi për në shkollën e muzikës "Prenk Jakova" që të shndërrohet në shteg për këmbësor, shteg i cili do të vazhdoj mbi pronën publike të shkollës së muzikës.

Sipërfaqet për parkim përgjatë rrugës kryesore do të plotësojnë nevojën vetëm për parkimin e përkohshëm. Kryqëzimet e ngushta të rrugëve lokale e bëjnë parkimin në këtë hapësirë të pamundshme. Për këtë arsye parkingjet nëntokësore për banorët e kësaj zone janë paraparë. Si rezultat i saj mund të projektohen garazhet nëntokësore disa katëshe. Për shkak se objektet e tilla tërheqin trafikun , ato janë të kufizuara vetëm në rrugë kryesore.

Plani 7: Sistemi i trafikut në Dodonë

7.6 Zona përreth sheshit Adem Jashari

Komuna e Prishtinës ka parashikuar ndryshime të mëdha në veri të planit Urban Rregullues Dodona, për zonën përreth sheshit Adem Jashari. Do të shndërrohet në sipërfaqe për këmbësor dhe lidh rrugën UÇK me bulevardin e Nënës Terese. Vetëm qarkullimi i autobusëve do të lejohet në shesh. Sheshi është i kufizuar në anën jug-lindore me disa nga ndërtesat më të rëndësishme historike në qytet dhe në jug-perëndim gjendet Parlamenti.

Trafiku nëpër rrugën Agim Ramadani do të zhvillohet nën shesh në tunel, me hyrje nëntokësore për në Parlament dhe garazhe të mëdha nëntokësore. Trafiku lindor, aktualisht zhvillohet në rrugën Nazim Gafurri mbi sheshin Adem Jashari, do të ndahet. Trafiku në drejtimin verior do të zhvillohet në rrugën Vasil Andoni. Trafiku në drejtimin jugor do të zhvillohet në rrugën Bajram Kelmendi në zonën e Planit Urban Rregullues Dodona.

Pasojat për Dodonën janë të limituara në blloqet A dhe B. Në pjesën veriore të Agim Ramadani dhe rrugën Mustafa Kruja si dhe në rrugën Zejnel Salihu, lejohet vetëm trafiku me mundësi për të hyrë. Trafik më të madh do të ketë në rrugën Bajram Kelmendi.

Plani 8 Sistemi i trafikut qendror të Prishtinës

Plani 9 Plani strukturor

8 IMPLEMENTIMI

Duke marrë parasysh dinamikën e zhvillimit të Dodonës, ky Plan Urban Rregullues duhet të zbatohet sa më shpejtë që është e mundur. Implementimi i menjëhershëm do të ndihmojë në mbrojtjen dhe zhvillimin e kualitetit të jetesës në Dodonë. Veç kësaj, investitorëve privat dhe komercial ju duhen në mënyre urgjente kushte të sigurta për investime.

Përbrenda zonës së planit urban rregullues, ekzistojnë të dy llojet e pronave si ato private ashtu edhe ato publike si dhe për implementimin e këtij plani lokacioni i vërtet i tokës është i nevojshëm.

8.1 Kostoja e infrastrukturës publike

Në këtë fazë të projektimit mund të sigurohet vetëm një vlerësim i përafërt i çmimeve të infrastrukturës së rrugës. Duke pas parasysh mungesën e informatave të duhura mbi tipin dhe strukturën e infrastrukturës nënujore (siç është kanalizimi, furnizimi me ujë dhe sistemi i telekomunikimit), kostoja e rjetit të kësaj infrastrukture nuk mund të vlerësohet për momentin.

Tabela 3: Vlerësim i vrazhdë i kostos së infrastrukturës rrugore

Pos.	Tipi i punëve	Sasia	Cmimi për njësi €(bruto)	Shuma në € (bruto)
1	Bajram Kelmendi⁵			
1.1	Ndërtimi i sipërfaqes ⁶ së rrugës së re	5.600 m ²	35,00	196.000,00 €
1.2	Demolimi i sipërfaqes e rrugës ekzistuese	4.600 m ²	10,50	48.300,00 €
	Gjithsej Bajram Kelmendi			244.300,00 €
2	Rustem Statovci			
2.1	Ndërtimi i sipërfaqes ⁷ së rrugës së re	9.800 m ²	35,00	343.000,00 €
2.2	Demolimi i sipërfaqes së rrugës ekzistuese	7.600 m ²	10,50	79.800,00 €
	Gjithsej Rustem Statovci			422.800,00 €
3	Rrugët e tjera (gjithsej)			

⁵ Kalkulimi nuk përfshin çmimin e reintegrimit të lumit Vellusha në rrugë në nivelin e sipërfaqes.

⁶ Duke përfshirë trotualet, parkingjet, gjelbërimin e rrugëve, ndriçimin e rrugëve (përfshirë punët e dheut dhe kablot) drunjtë rrugës (përfshirë mbjelljen) dhe çmimin e projektimit. Infrastruktura nënujore siç është kanalizimi, furnizimi me ujë dhe telekomunikimi nuk është përfshirë në kalkulim.

⁷ Ditto.

	Ndërtimi i sipërfaqes ⁸ së			
3.1	rrugës së re	25.300 m ²	35,00	885.500,00 €
	Demolimi i sipërfaqes së			
3.2	rrugës ekzistuese	25.300 m ²	10,50	265.650,00 €
	Gjithsej rrugët e tjera (gjithsej)			1.151.150,00 €
	Gjithsej			1.818.250,00 €

⁸ Ditto.

8.2 Zgjerimi i rrugëve

Plani Urban Rregullues parasheh zgjerimin e rrugëve Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci. Se si do të bëhet implementimi dhe se në çfarë kohe do të arrihet zgjerimi i rrugëve, duhet të vendoset përbrenda kornizës së strategjisë së implementimit detal për secilën rrugë të cekur. Një strategji e tillë e implementimit duhet të zhvillohet në një bashkëpunim të afërt me banorët e rrugëve ashtu që të ndihmoj në krijimin e një situatë ku fitojnë të gjitha palët.

Që të sigurohet krijimi i duhur i infrastrukturës teknike dhe një sistem i ndarë i kanalizimit, është e nevojshme që prerja tërthore e rrugës më të vogël të jetë 5 metra. Për realizimin e këtij qëllimi disa nga rrugët e vogla të kësaj zone duhet zgjerohet në pikat e tyre më të ngushta. Të tilla janë rruga Svetozar Markoviq, Afrim Vitija, Zeki Shulemaja, Shaban Polluzha, Halil Alidemaj, Gustv Majer dhe 1 Tetori. Kjo duhet të shihet si një qëllim afatgjatë dhe do të arrihet përbrenda planit të kërkuar.



Fig. 19: Zgjerimi i rrugëve dhe ndërtesat e prekura në Dodonë

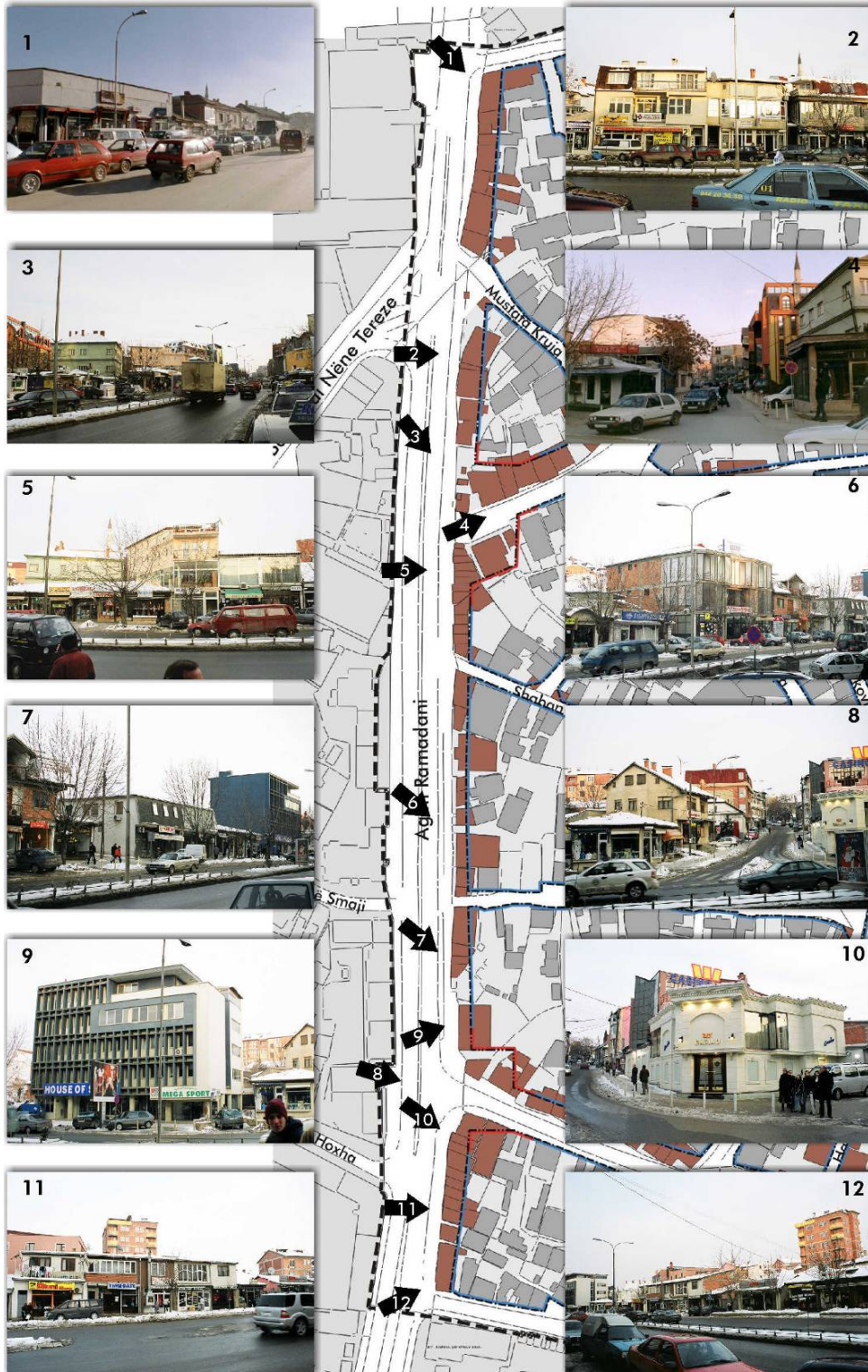


Fig. 20: Ndërtesat e prekura në Agim Ramadani

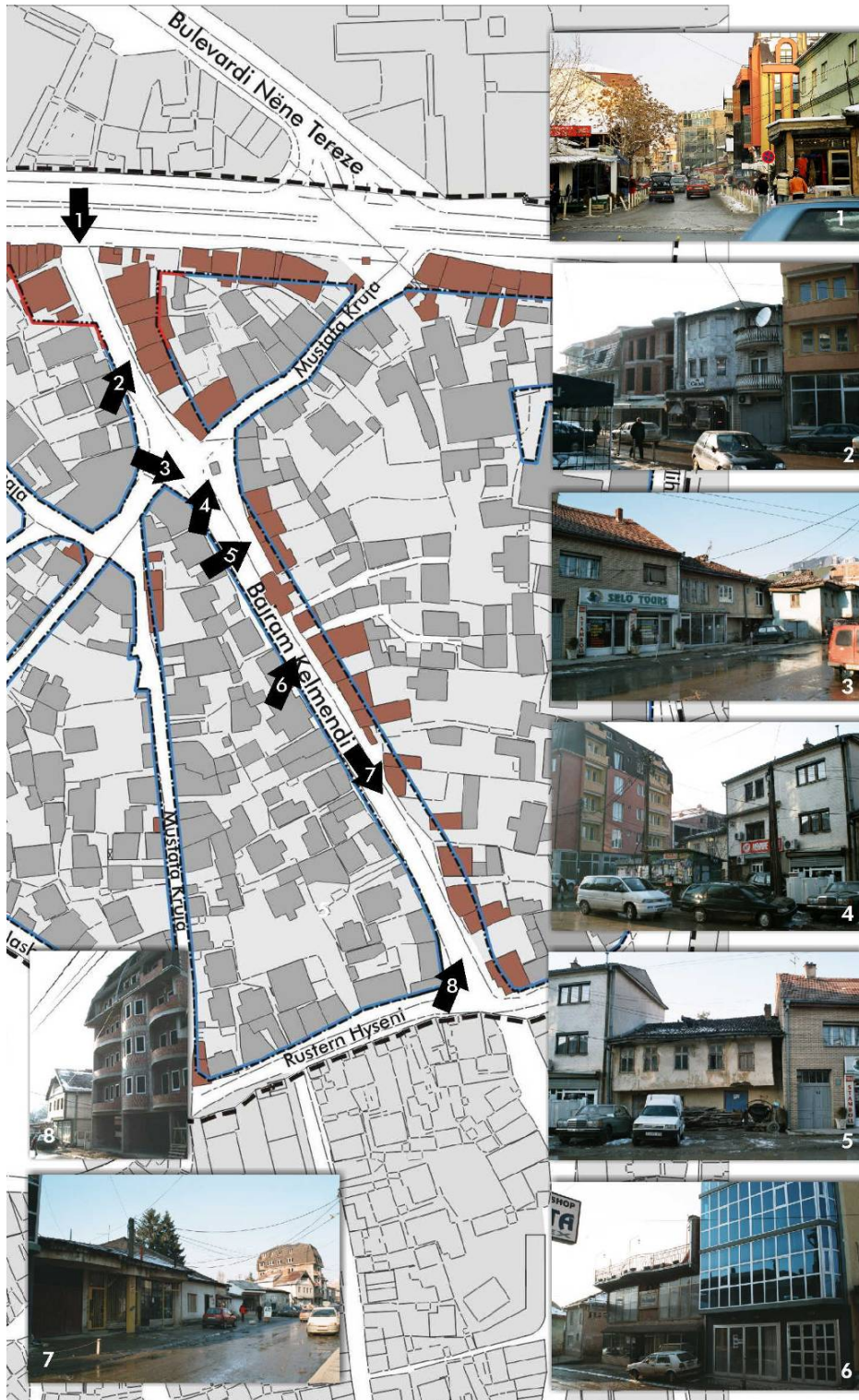


Fig. 21: Ndërtesat e prekura në Bajram Kelmendi

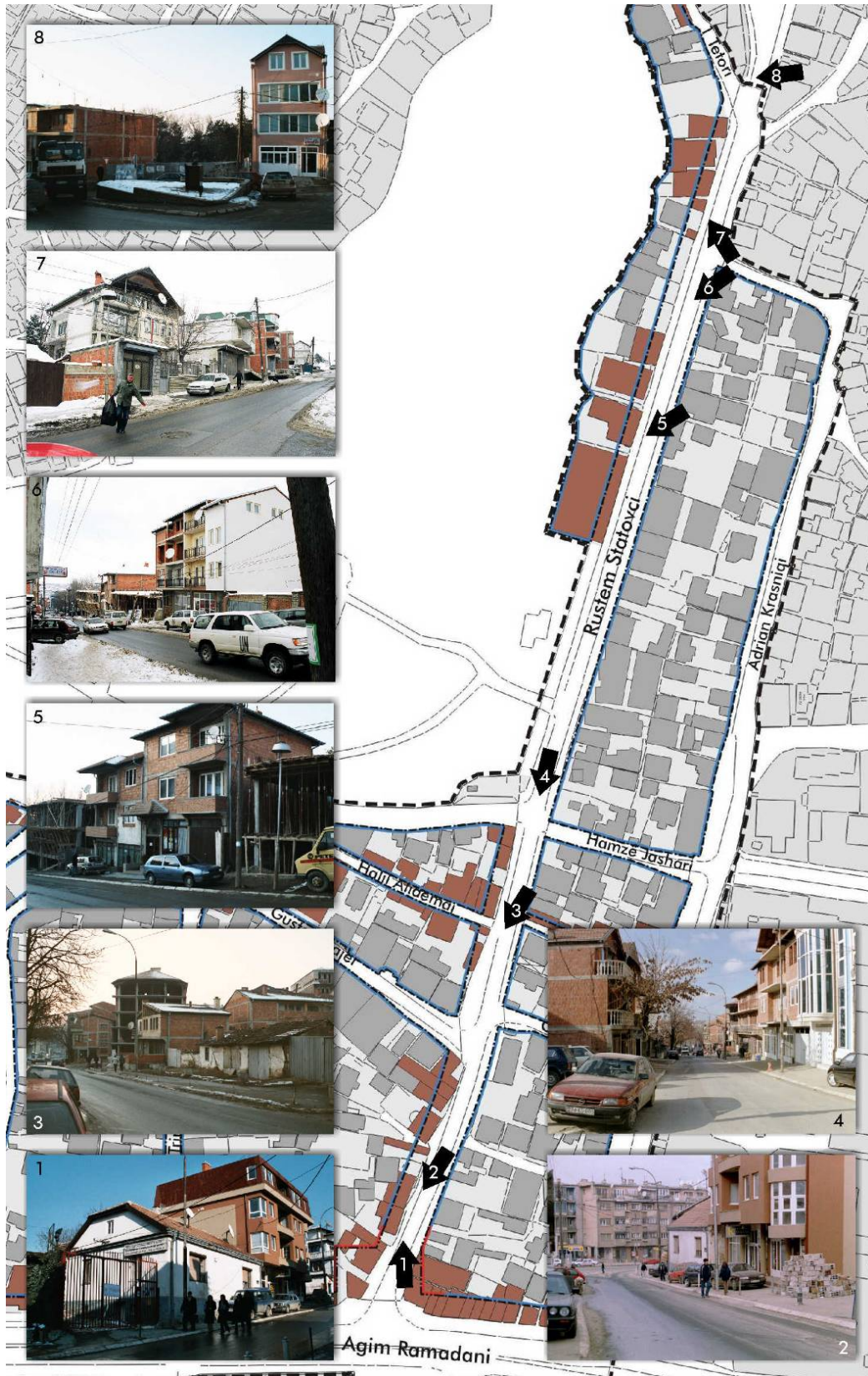


Fig. 22: Ndërtesat e prekura përgjatë rrugës Rustem Statovci



Fig. 23: Ndërtesat e prekura përgjatë rrugës Hamzë Jashari

8.3 Projekti i lumit Vellusha

Reintegrimi i lumit Vellusha në rrugën Bajram Kelmendi është projekt, i cili tejkalon kufijtë e Planit Urban Rregullues ndaj dhe duhet të shqyrtohet në nivel të qytetit. Qëllimi është të krijohet një lume i pastër atraktiv i cili kontribuon në një mjedis urban me të përshtatshëm për jetese.

8.4 Implementimi- Modeli kujdestari (administrues i besueshëm)

Qe të mundësohet implementimi i shpejte i këtij Planit Urban Rregullues është e rekomandueshme që zhvillimi i Dodonës të vendoset nën Kujdestari. Administrues i cili është i obliguar të zhvillojë një plan të tij të buxhetit për kohën e implementimit i cili në aspektin financiar është i pavarur nga buxheti i komunës dhe jo i kufizuar nga buxheti vjetor i Komunës.

Gjithashtu, detyrimet (borxhet), të cilat janë të nevojshme për zhvillimin e Dodonës nuk duhet ngarkuar buxhetin e Komunës.

Për këtë arsye, modeli Kujdestari i siguron Komunës së Prishtinës mundësi dhe kapacitet të madhe për të vepruar, ngase që të dyja janë të nevojshme për tu ballafaquar me sfidat që do të lajmërohen gjatë zhvillimit dinamik të Dodonës.

9 RREGULLAT E PLANIT RREGULLUES

Rregullat duhet të përdoren për të gjitha pjesët e reja të ndërtesës, pjesët e rindërtuara, të zgjeruara, të rinovuara, sipërfaqet e parkimit, sipërfaqet e lira dhe ato të rrethuara të ngastrës. Objektet ekzistuese të ndërtesës, të cilat dallojnë nga rregullat e planit urban rregullues, duhet mbrojtur derisa të rindërtohen, të zgjerohen, riparuar ose rinovuara.

9.1 Tipi dhe densiteti i shfrytëzimit të ndërtimit

Plani urban rregullues është i ndare në zona të ndryshme, bazuar në llojet e ndryshme të shfrytëzimit të ndërtimit:

Bërthama e zonës - të theksoj karakterin urban përgjatë rrugës kryesore, rruga Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe rruga Rustem Statovci, hapësirat që kufizojnë këtë zonë janë definuar si zona të bërthamës.

Zona e përmbajtjeve të përziera – të mbroj karakterin ekzistues, të destinimeve si të banimit dhe të përmbajtjeve të tjera, pjesa më e madhe e zonës rregulluese urbane është e definuar si zonë me përmbajtje të përziera.

Zona e përmbajtjeve shoqërore – të siguroj shfrytëzimin publik të shkollës së muzikës “Prek Jakova” dhe shfrytëzimin publik të objektit historik duke vendosur Entin e Statistikës në rrugën Zejnel Salihu, këto ngastrat janë definuar si zona për shfrytëzim publik.

Densiteti është i definuar me numrin e lejuar të etazheve të plota, Treguesi I mbulimit të sip. të ngastrave (TMN) dhe Treguesi i Sipërfaqeve të Kateve (TSK)

Etazhet e plota janë definuar si etazhe, përdhese e cila është 1.4 m mbi sipërfaqen e tokës dhe e cila ka së paku 2/3 e sipërfaqes së bazës dhe minimumin e lartësisë prej 2,3m. Atika dhe etazhet e sipërme, do të merren si etazhe të plota nëse nënkulmi mbulon së paku 2/3 e etazhit së poshtëm sipas nenit 1. Bazat e etazheve të cilat nuk konsiderohen si etazhe të plota nuk do të konsiderohen si KSK.

Etazhet e shkallëzuara do të kalkulojnë në akordim me të njëjtat rregulla sikur edhe etazhet e sipërme.

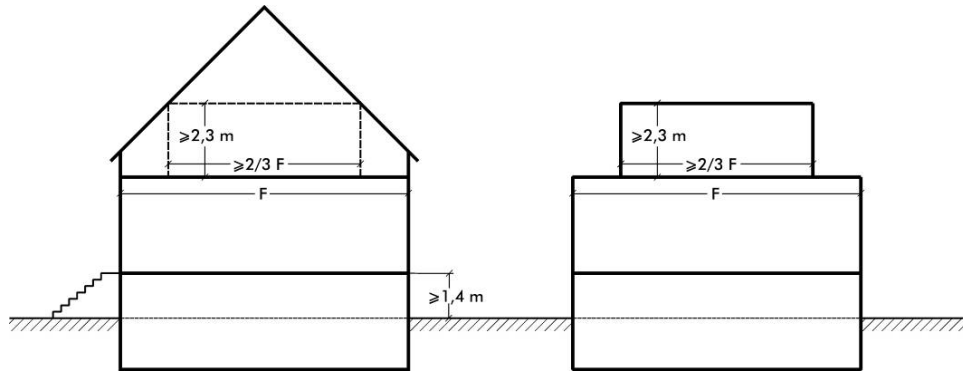


Fig. 24: Etazhet e plota

Lartësia e objekteve të ndërtimit është e rregulluar si maksimumi i lartësisë së strehës së çatisë mbi nivelin e tokës. Lartësia e strehës së çatisë është distancë nga niveli i tokës dhe vija e takimit të murit të jashtëm dhe mbulesës së kulmit, tek kulmet e rrafshëta me atikë.

Si pike referimi mund të jete niveli mesatar i tokës në zonat fqinje të transportit publik ose mesatarja e nivelit të tokës së ngastrës.

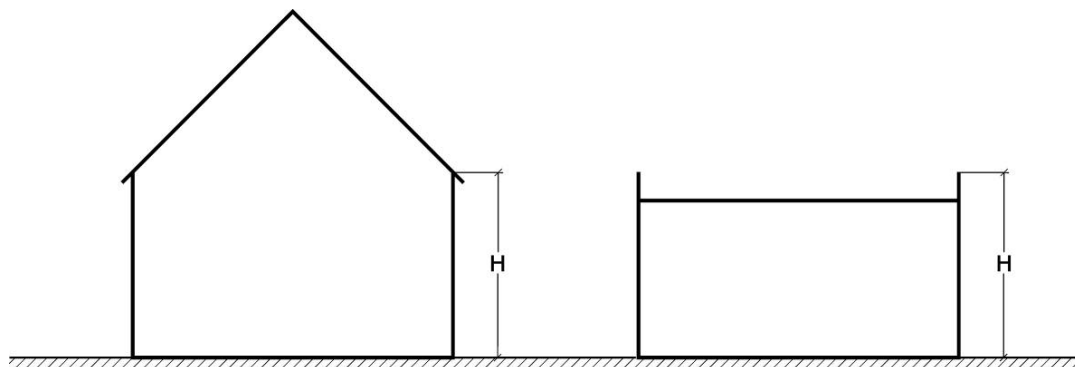


Fig. 25: Niveli i kulmit

Lartësia e ndërtesës edhe definuar në baze të planit struktural dhe i është përshtatur lagjeve përreth. Lartësia është definuar në baze të dy principeve; të qytetit dhe peizazhit. Që të siguroj një karakter më urban në pjesën veriore, afër pjesës qendrore përreth sheshit Adem Jashari dhe parlamentit, që të theksohet rëndësia e rrugëve kryesore, principi i qytetit lejon ndërtimin e objekteve më të larta në këto pjesë. Që të ruaj karakterin e qytetit të vjetër dhe të sigurohet ajër dhe dritë e mjaftueshme janë planifikuar ndërtesa të ulëta në pjesën qendrore dhe në rrugët e ngushta. Që të sigurohet ndriçimi dhe ventilimi i rrugëve të ngushta, etazhet e sipërme duhet të largohen nga zona e transportit publik (shih fig. 26).

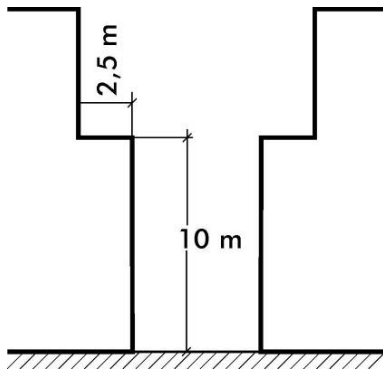


Fig. 26: Shmangia në rrugët e ngushta

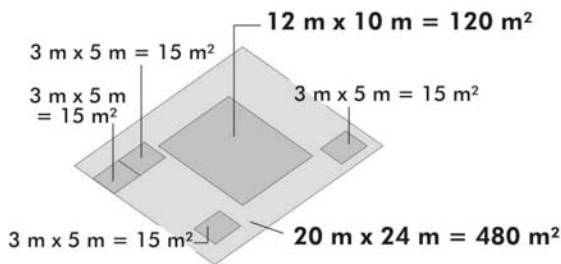
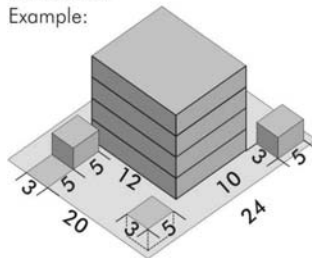
Principi i peizazhit zvogëlon lartësinë në drejtim të parkut të qytetit dhe lartë në kodër. Kjo do të siguroj pamje të lira nga të dy anët, si nga parku ashtu edhe në drejtim të parkut.

Që të siguroj një pamje të organizuar por të gjallë, lartësia e ndërtesës është definuar si lartësi maksimale dhe minimale.

Rregulla të veçante janë krijuar për rrugën Agim Ramadani. Qe të mundësohet depërtimi i dritës dhe ajrosja në rruge dhe të sigurohet tarraca në etazhet e sipërme, këto etazhe duhet të ndërtohen sikur në fig. 35, Agim Ramadani.

Garazhet dhe sipërfaqet për parkim së bashku me pjesën hyrëse të tyre, objektet ndihmëse dhe pjesët nën nivelin e tokës së ndërtesës, duhet gjithashtu të kalkuloohen. Koeficienti I mbulimit të sipërfaqes së ngastrës mund të tejkalohet edhe deri në 50% nga këto pjese të ndërtesës.

Shembulli:
 Example:



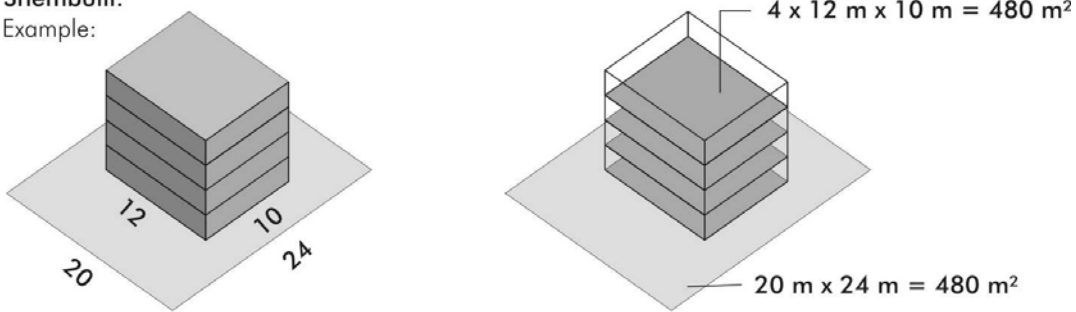
$$\begin{aligned} \text{TMN SOI} &= 0,25 \\ \text{TMN SOI} &= 120\text{ m}^2 / 480\text{ m}^2 = 0,25 = \text{OK} \\ 0,25 \times 50\% &= 0,125 \\ \text{TMN}^2 \text{ SOI}^2 &= (15\text{ m}^2 + 15\text{ m}^2 + 15\text{ m}^2 + 15\text{ m}^2) / 480\text{ m}^2 = 0,125 = \text{OK} \end{aligned}$$

Fig. 27: Kalkulimi i objekteve ndihmëse në KMN

Që të theksoj urbanizmin dhe që të lejoj një fasadë relativisht të mbyllur përgjatë rrugës, KMN është definuar relativisht si vlerë e lartë prej 0,8. Që të përmirësoj kushtet e ventilimit dhe ndriçimit, KMN është më e ulët në brendi të bllokut.

Koeficienti i sipërfaqeve të kateve tregon se sa metra katror të sipërfaqes së bazës së katit janë të lejuar për metër katror të sipërfaqes së ngastrës. Sipërfaqet e kateve janë të kalkuluar në bazë të dimensioneve të jashtme të të gjitha etazheve të plota të ndërtesës.

Shembulli:
Example:



$$\text{TSK FSI} = 480 \text{ m}^2 / 480 \text{ m}^2 = 1,0$$

Fig. 28: Koeficienti i Sipërfaqes së Kateve (KSK)

KSK është definuar në baze të KMN dhe lartësi së ndërtesës. Që të siguroj urbanizmin në këtë zonë, KSK është relativisht e lartë. Lidhja në mes të KSK dhe KMN I jep gjallëri pjesëve të ndryshme të qytetit.

9.2 Tipi i mbulimit dhe shfrytëzimet tjera të ngastrës

Të përkrahen strukturat e ndryshme në zonë, tipi i mbulimit është definuar si i mbyllur ose si i ndryshëm. Tipi i mbulimit definon se cila sipërfaqe e lirë e ndërtesës duhet të mbetet e pastër nga pjesët që gjenden mbi bazën e objekteve dhe sa l gjate lejohej që të jete objekti.

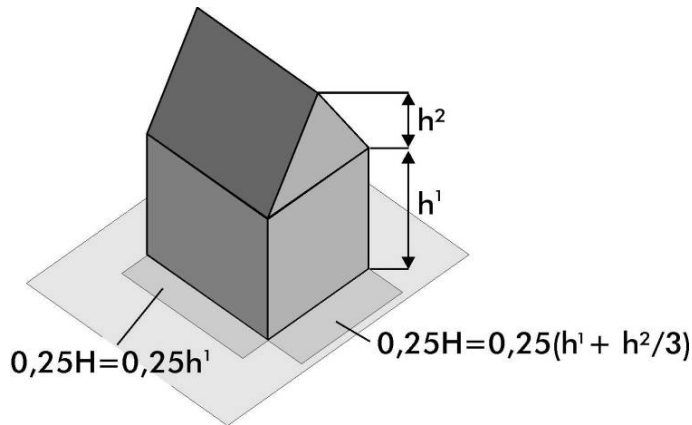


Fig. 29: Sipërfaqja e lirë

Të gjitha ndërtesat duhet të jenë të rrethuara nga sipërfaqja e lirë. Sipërfaqja e lirë duhet të mbahet e pastër nga pjesët që gjenden mbi bazën e objekteve. Sipërfaqja complete e distancës e shkaktuar nga pjesët e objektit duhet të mbahet në të njëjtën ngastër sikurse edhe vet objekti. Sipërfaqja e kësaj distance është kalkuluar në bazë të lartësisë së murit; ajo është kalkuluar në bazë të këndit të drejtë në mur. Lartësia e murit është distancë nga niveli i tokës dhe vijë takimi në mes të murit të jashtëm dhe mbulesës së kulmit. Një e treta e murit të kulmit me çati konsiderohet si mur.

Që të theksohet karakteri urban i rrugës Agim Ramadani, tipi i mbyllur i mbulesës është definuar. Ndërtesat do të ndërtohen pa ndonjë sipërfaqe të lirë në pjesët anësore të ngastrës me minimum të thellësisë prej 9 metrave si dhe gjatë rrugës. Ndërtesat mund të jenë të bashkuara direkt me ndërtesat fqinje. Ndërtesat me thellësi më të madhe se 9 metra mund të ndërtohen ose pa sipërfaqe të lirë në kufirin e ngastrës në pjesët anësore ose me sipërfaqe të lirë prej 0,25x lartësia e ndërtesës ose së paku prej 2,5 metra. Në pjesën e prapme të ndërtesës, sipërfaqja e lirë prej 0,25x lartësia e ndërtesës ose së paku 2,5 duhet të mbahet e lirë. Të gjitha sipërfaqet e lira duhet të jenë të lokalizuara në ngastrën e vet.

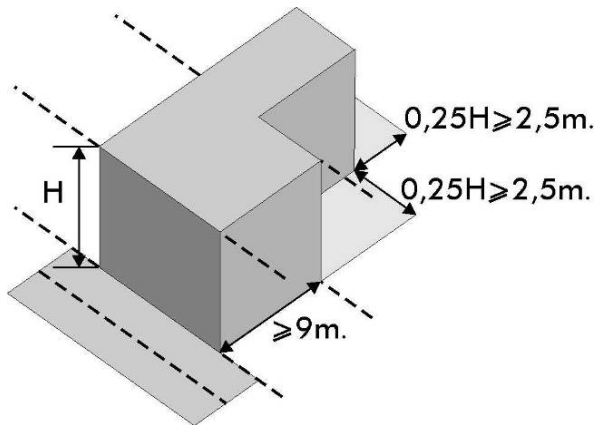


Fig. 30: Tipi i mbyllur i mbulimit

Që të siguroj konservimin e karakteristikave të fasadave përgjatë rrugëve të tjera të kësaj zone , tipi 1 i ndryshëm i mbulimit është definuar. Ndërtesat përgjatë rrugës mund të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 25 metrave ose direkt në kufirin e ngastrës ose me sipërfaqen e lirë me minimum prej 2,5 metrave. Kur ndërtesa është ndërtuar në kufi të ngastrës, mund të jetë e ngjitur për objektin fqinj. Në pjesën e prapme të ndërtesës, sipërfaqja e lirë prej $0,25x$ lartësia e ndërtesës ose së paku 2,5 metra duhet të mbahet i pastër. Nëse ndërtesa nuk është ndërtuar përgjatë rrugës, sipërfaqja e lirë prej $0,25x$ lartësia e ndërtesës ose së paku 2,5 metra duhet të mbetet e pastër.

Që të siguroj karakterin e dendur ekzistues, pa kërcënuar kualitetin e jetesës së fqinjëve, dhe që të lejoj një fleksibilitet më të lartë, objekti mund të ndërtohet në kufi të ngastrës në njërën anë, nëse pronarët e pronave fqinje lejojnë një gjë të tillë.

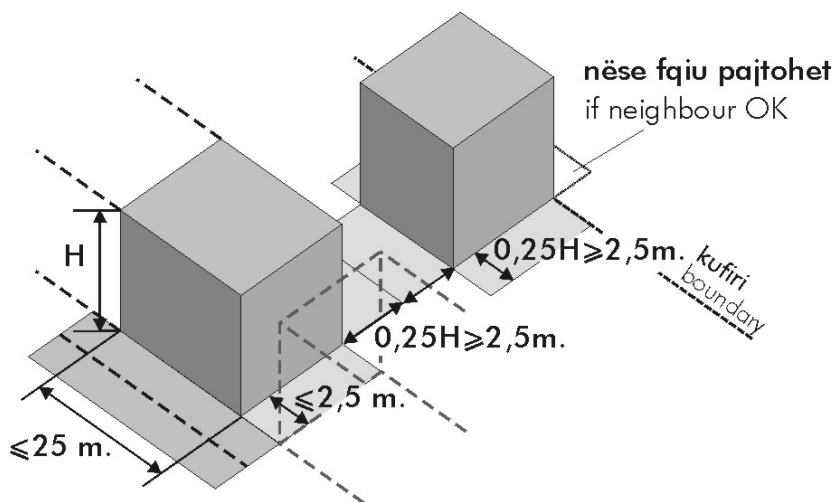


Fig. 31: Tipi 1 i ndryshëm i mbulimit

Që të lejoj ndriçimin dhe ventilimin në pjesët e brendshme të bllokut, lloji i ndryshëm i mbulimit 2 është definuar. Ndërtesat duhet të ndërtohen me gjatësi maksimal; e prej 25 metrave. Sipërfaqja e lirë prej $0,25 \times$ lartësia e ndërtesës ose së paku 2,5 metra duhet të mbahet e pastër nga objektet.

Që të sigurohet karakteri dhe dendësia ekzistuese e zonës, duke mos e cenuar kualitetin e jetës së fqinjëve, dhe që të lejohet fleksibilitet më i lartë, objektet e ndërtesave mund të ndërtohen edhe në kufirin e ngastrës në njërin anë, nëse pronari i ngastrës fqinje e jep lejen.

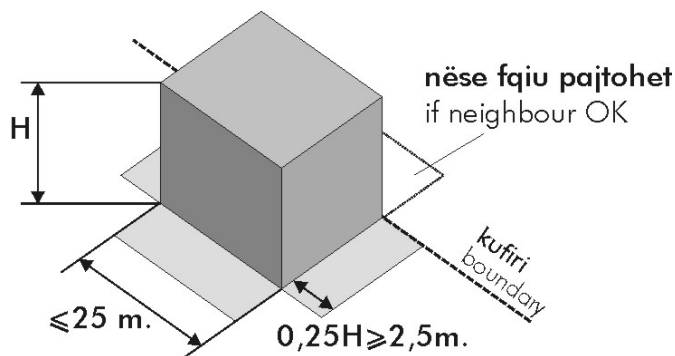


Fig. 32: Tipi 2 i ndryshëm i mbulimit

Sipërfaqet e ndërtuara dhe të pandërruara në ngastrat e ndërtimit janë definuar nga vijat e ndërtesave. Që të lejoj sasi të madhe të fleksibilitetit, pjesa më e madhe e blloqeve është e definuar si sipërfaqe e ndërtuar.

Që të sigurohet projektimi i dy shesheve ku Rruga Bajram Kelmendi dhe Rrustem Statovci takojnë rrugën Agim Ramadani, kufijtë janë të definuar me vijën e fasadës.

Pasazhi është i rregulluar përgjatë rrugës kryesore dhe sheshit. Kjo do të vë theks në rëndësinë e këtyre vendeve urbane dhe do të siguroj më shumë sipërfaqe për këmbësorët.

Nëse pasuria e patundshme është e vendosur në dy ngastra të ndryshme të ndërtimit, densiteti dhe lartësia duhet të kalkulohej ekstra për pjesë të ndryshme. Një ndërtesë mund të ndërtohet mbi kufirin e dy ngastrave të ndërtimit.

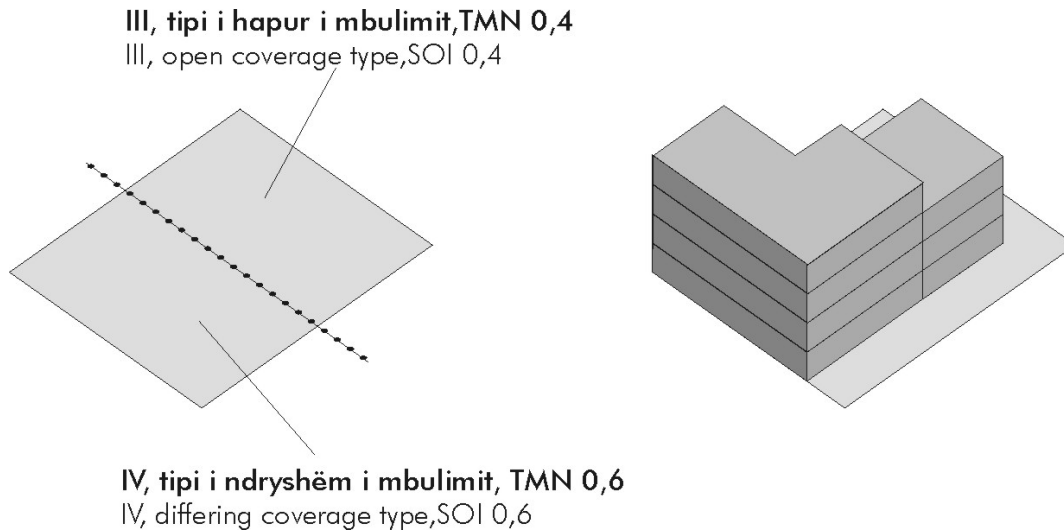


Fig. 33: Pasuria e patundshme në ngastra të ndryshme të ndërtimit

9.3 Trafiku

Vija rregulluese definojnë kufirin në mes të ngastrës ndërtimore dhe shtegut me të drejtë qarkullimi.

Boshti kurrizor i rrjetit më të lartë të trafikut është rruga Agim Ramadani, pjesë e unazës qendrore. Rrugët Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci lidhin Agim Ramadani dhe qendrën e qytetit me Gërmi dhe Mat. Këto dy rrugë janë të lidhura me rrugën Hamzë Jashari. Rrugët tjera në zonë janë rrugë lokale.

Rrugët në rrjetin e nivelit të lartë të trafikut duhet të zvogëlojnë rrugët lokale nga trafiku kalues dhe janë definuara si zona të transportit publik. Që të lejojë një kapacitet më të lartë në rrugën e Agim Ramadani, shpejtësia është limituar në 50km/h. Që të minimizojë zhurmën dhe të bëjë komunikacionin më të sigurt, shpejtësia në rrugët tjera të nivelit më të lartë të rrjetit të trafikut është limituar në 30km/h.

Që të përmirësojë kushtet në rrugën e thiktë Rustem Statovci, janë paraparë 3 shirita. Një shirit do të shkojë tatëpjetë dhe dy shirita përpjetë. Tre shirita janë paraparë gjithashtu në pjesën përfundimtare të rrugës Bajram Kelmendi. Kjo do të përmirësojë kapacitetin dhe sigurinë në kalimet kryesore me rrugën Agim Ramadani. Që të përmirësojë kushtet në rrugën e ngushtë Hamzë Jashari, pa ndonjë ndërprerje të panevojshme me parkun e qytetit ose ngastrat fqinje, prerja minimale tërthore definojnë një sipërfaqe për qarkullim dhe një tjetër për këmbësorë. Aty ku rrugët ekzistuese janë më të gjera edhe sipërfaqja për këmbësor do të jetë më

e gjerë. Që të sigurohet ko-ekzistenca e këmbësorëve dhe automjeteve në rrugët lokale, por edhe të sigurohet zhvillimi i infrastrukturës teknike në zonat publike të transportit, minimumi i prerjes tërthore në këtë zonë është definuar në 5 metra.

Për rrugët në këtë zonë, janë paraparë këto prerje tërthore:

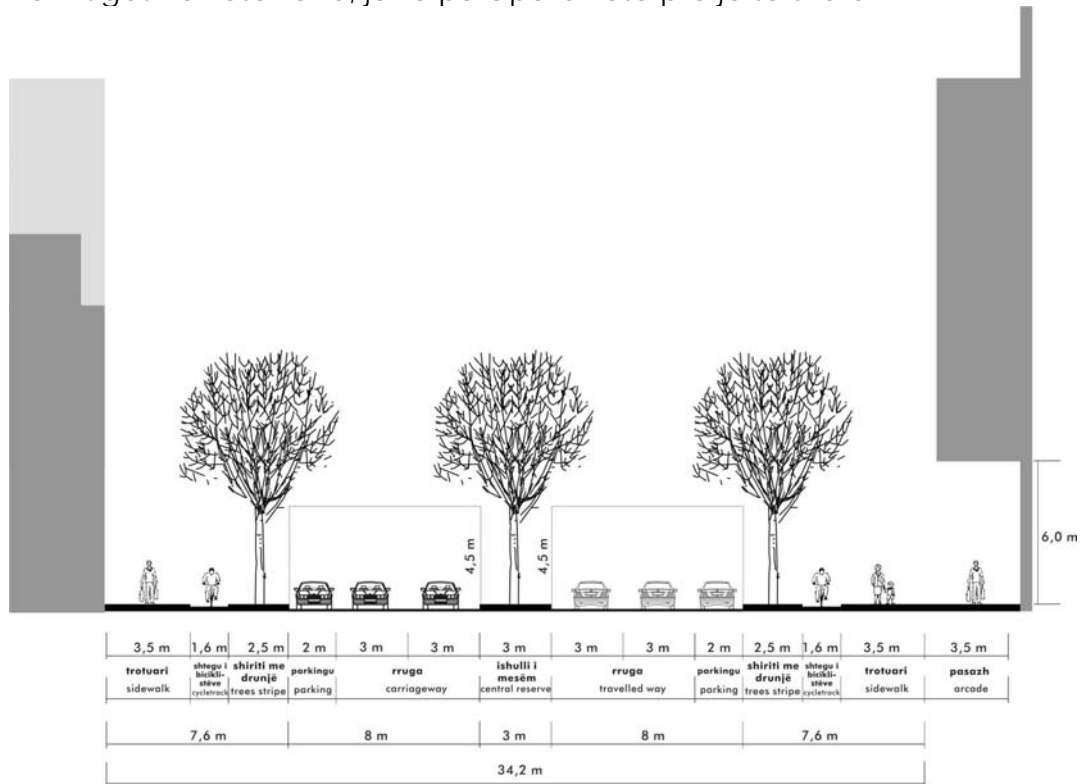


Fig. 34: Agim Ramadani

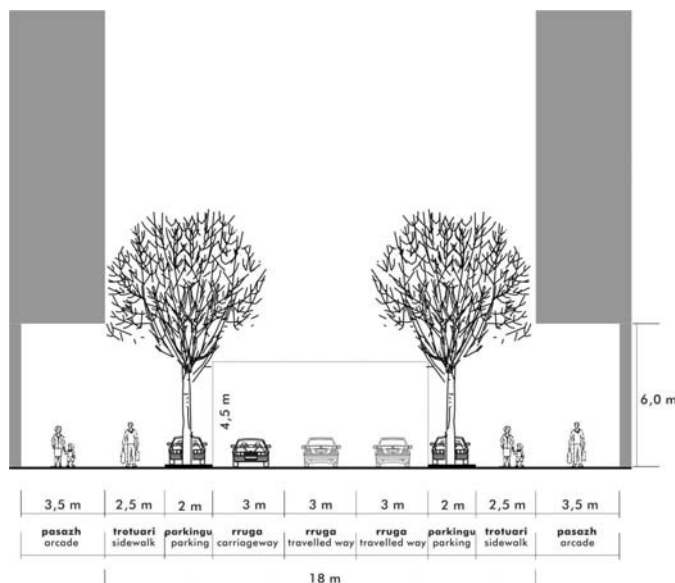


Fig. 35: Rustem Statovci

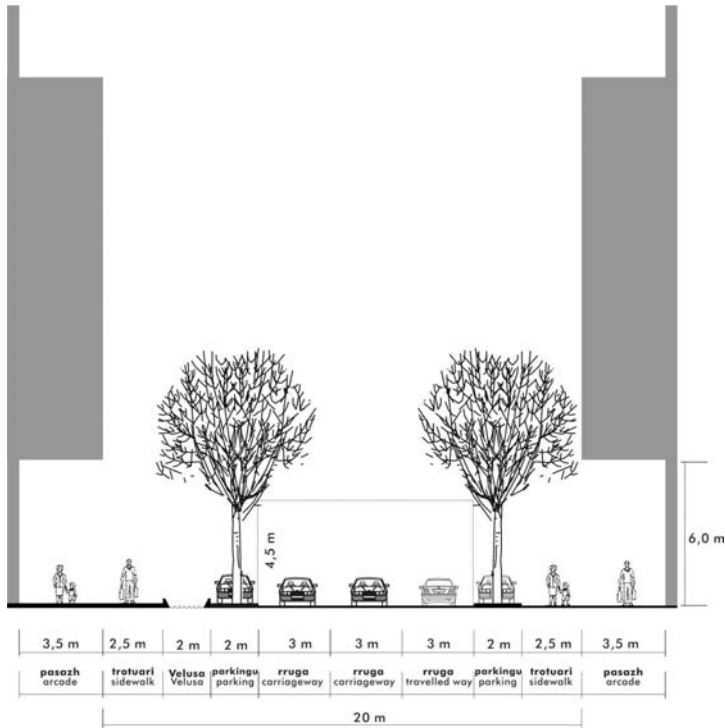


Fig. 36: Pjesa perëndimore e Bajram Kelmendit

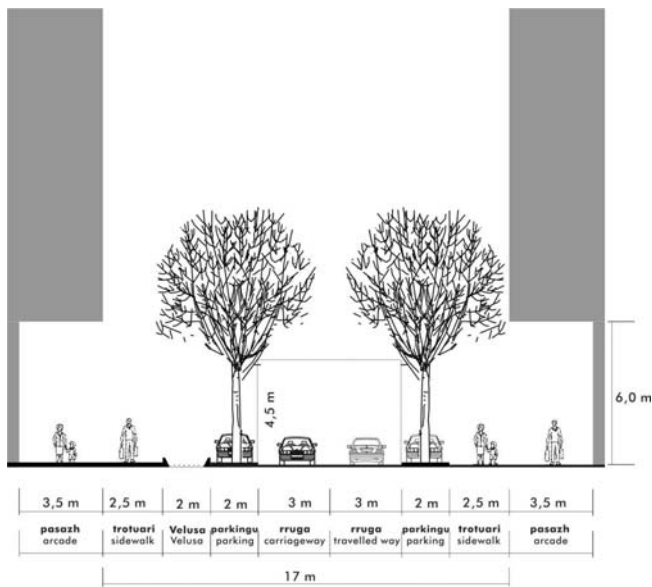


Fig. 37: Pjesa lindore e Bajram Kelmendit

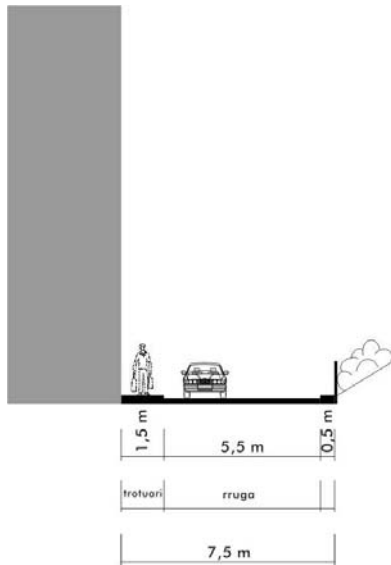


Fig. 38: Minimumi i prerjes tërthore të rrugës Hamzë Jashari

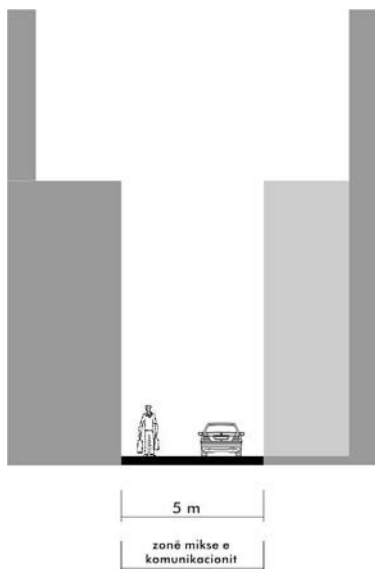


Fig. 39: Minimumi i prerjes tërthore të korridoreve në këtë zonë

Që të sigurohet rekonstruimi i rrugës kryesore, një korridor me gjerësi të mjaftueshme është definuar si zonë e trafikut.

Që të kufizohet sasia e trafikut në rrugët lokale, është definuar zona e transportit publik me qëllime speciale "qetësim të trafikut". Me përjashtim të pjesës perëndimore të Ardian Krasniqit, rrugët do të projektohen si zona të trafikut të përzier, një sipërfaqe për të gjitha llojet e trafikut. Nuk është i lejuar trafiku tejprtej kësaj zone dhe shpejtësia e lëvizjes është e

limituar në shpejtësi të ecjes. Gjithashtu masa të tjera do të duhej të ndërmerren që të qetësojnë trafikun e automjeteve në këtë zonë.

Një nga masat që duhet të ndërmerren është që pjesë të caktuara t'i theksojmë dhe ti shndërrojmë në sheshe urbane. Këto kalime janë definuar si zona të transportit publik me qëllime speciale „ qetësim të trafikut“. Si masë e mëtutjeshme e qetësimit të trafikut, pjesa veriore në fund të rrugës Gustav Majer është mbyllur për trafik të automjetit dhe të definohet si zonë e transportit publik me qëllime speciale “ zona e këmbësorëve dhe biçiklistëve”. Dy kryqëzimet në mes të rrugës Agim Ramadani dhe Bajram Kelemndi dhe Rustem Statovci do të duhej të ndërtohen si sheshe të shkarkuara nga qarkullimi i automjeteve. Pjesët e kryqëzimeve të cilat nuk janë të nevojshme për komunikacion të automjeteve janë definuar si zona të transportit publik me qëllime speciale “zonat e këmbësorëve dhe të biçiklistëve”.

Që të sigurohet mundësia për këmbësorët që të kalojnë nëpër bllokun A, shtegu në mes të rrugës Bajram Kelmendi dhe shkollës së muzikës “Prenk “Jakova” është definuar si zonë e rehatshme këmbësorie.

Që të zgjidhen problemet me parkimin në këtë zonë, shiritat e parkimit janë definuar përgjatë rrugës kryesore . Ata kryesisht do të i plotësojnë kërkesat e vizitorëve. Për plotësimin e kërkesave të banorëve dhe punëtorëve në këtë zonë, parkimi do të duhej të organizohej në ngastrën vetjake. Që të sigurohet sipërfaqe e mjaftueshme për parkim, madhësia dhe sasia e sipërfaqeve të parkimit që do të vendoset do të duhej të rregullohet. Që të ndihmoj furnizimin e mjaftueshëm të sipërfaqeve të parkimit, janë lejuar garazhe nëntokësore në tërë zonën.

Që të minimizohet trafiku në rrugët lokale, garazhet disa katëshe janë të lejuara vetëm me hyrje dhe dalje nga rruga kryesore. Që të përmirësohet siguria e trafikut, sipërfaqet e parkingut dhe të garazheve duhet të largohen nga rruga.

9.4 Infrastruktura teknike

Zona e Planit Urban Rregullues Dodona është e furnizuar me energji elektrike, ujë, dhe kanalizim (shih 5.1.6, Infrastruktura teknike). Përmirësimet e ardhshme të rrjetit do të kalojnë në zonën e transportit publik (shiko Planet 12-1, 12-2 dhe 12-3). Që të sigurohet mundësia që të zhvillohet infrastruktura teknike dhe sistem i veçantë i kanalizimit, të gjitha zonat e transportit publik në këtë zonë janë me prerje tërthore minimale prej 5 metrave.

9.5 Struktura e gjelbër dhe sipërfaqet e lira

Që të përmirësohet klima lokale, kushtet e jetesës dhe të përkrahet filtrimi i fundërrinave lokale, gjysma e tokës së pa-ndërtuar përbrenda bllokut duhet mbajtur e hapur. Që të përmirësohet më tutje kualiteti i kopshteve dhe që të forcohet struktura e gjelbër në brendi të qytetit, duhet mbjell gjelbërim të lartë.

Që të strukturohet rruga kryesore dhe të sigurohet struktura e gjelbër në sipërfaqet publike, është rregulluar mbjellja e gjelbërimit të lartë në zonën e transportit.

Ruajtja e drunjtëve të rëndësishëm të veçantë është paraparë Mbrojtja dhe sigurimi i tyre.

9.6 Kontrollimi i ndotjes

Që të përmirësohet klima lokale dhe të zvogëlohet ndotja e ajrit në Prishtinë, lëndët djegëse të lejuara janë limituar në lëndë djegëse të pastra.

9.7 Rregullat e projektimit

Pjesa më delikate e zonës së planit urban rregullues në pjesën e vjetër të qytetit të Prishtinës, përbën minimumin e rregullave të projektimit ekstern të objekteve. **Rregullat janë të kufizuara në lartësinë e kulmit.** Që të sigurohet kulmi historik në këtë pjesë këndi i kulmit është kufizuar në maksimumin e 45° .

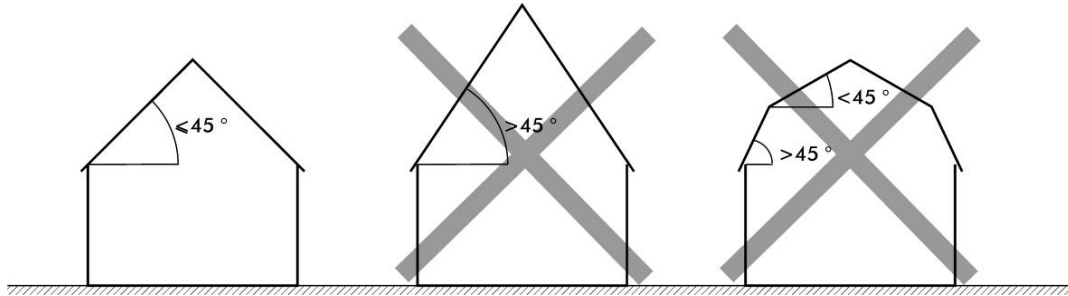


Fig. 40: Lartësia e kulmit

/

II KALKULIMI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS

Tabela 4 Shfrytëzimi i tokës

	Zona / Shfrytëzimi	Hektar	%
1	Zona e PUR	19,5	100
2	Zona e transportit publik	6,3	Ca 32
3	Toka e ndërtesës neto	13,2	Ca 68
3.1	Bërthama e zonës	3,8	
3.2	Zona me përmbajtje të përzier	9,1	
3.3	Zona për shfrytëzim shoqëror	0,3	

Tabela 5: Vlerësimi i ardhshëm i banorëve`

Blloku	Maksimumi i sipërfaqeve të bazave në të ardhmen (m ²)	Sipërfaqet e vlerësimeve të ardhshme të banimit ⁹	Vlerësimi i ardhshëm i banorëve ¹⁰	Sipërfaqet e vlerësuarave ekzistuese	Sipërfaqet e vlerësuarave ekzistuese të banimit	Vlera ekzistuese e numrit të banorëve ¹¹
A	90.540	26.890	1.800	21.950	9.410	820
B	13.130	2.950	190	6.150	3.340	290
C	23.280	5.970	400	6.800	2.290	200
D	13.620	5.110	340	3.100	2.180	190
E	45.120	13.780	920	15.000	9.040	790
F	46.690	14.010	930	16.050	9.300	810
G	32.510	8.610	580	7.400	3.380	290
H	16.030	5.270	360	5.950	3.340	290
I	5.060	1.520	100	3.700	2.330	200
J	14.400	4.970	330	8.650	4.350	380

⁹ Vlerësimi: 50% e sipërfaqes në zonat të përziera dhe 30 % të sipërfaqes në bërthamat e zonave janë shfrytëzuar për banim.

¹⁰ Vlerësimi: 15 m² për capita

¹¹ Vlerësimi: 11,5 m² për capita

K	9.320	3.490	230	3.000	2.250	200
L	30.150	11.300	750	11.050	7.580	660
M	39.950	12.820	850	12.200	8.400	730
O	12.710	4.770	320	4.400	2.590	230
P	43.450	16.290	1.090	18.550	12.000	1.040
Totali:	434.940	137.750	9.190	143.950	81.780	7.120

III SHPJEGIMET E SIMBOLEVE TË PLANIFIKIMIT / RREGULLAT E SHKRUARA

PJESA A: RREGULLAT LIGJORE TË PLANIFIKIMIT



KUFIRI I ZONES PRU

TIPI DHE DENSITETI I SHFRYTËZIMIT TË NDËRTIMIT DHE TIPI I MBULIMIT



Ndarja në mes të llojeve të ndryshme të ndërtimit



Ngastra e ndërtimit

Tipi dhe densiteti i shfrytëzimit të ndërtimit, numri i etazheve të plota dhe tipi i mbulimit bëhet në bazë të simboleve rregulluese. KSK dhe KMN janë vlerat maksimale, numrat e etazheve të plota janë vlerat maksimale dhe minimale.

Simbolet rregulluese:

Ngastra e ndërtimit	Tipi i shfrytëzimit të ndërt.	Densiteti i shfrytëzimit të ndërtimit			Tipi i mbulimit
		Nr. I etazh. të plota	KMN	KSK	
	C	V-VIII	0,8	5,5	c
	C	V-VII	0,8	4,5	d ¹
	C	V-VII	0,6	3,5	d ²
	C	IV-VI	0,8	3,5	d ¹
	MI	IV-VI	0,8	3,5	d ¹
	MI	II-VI	0,6	3,0	d ²
	MI	III-V	0,8	3,0	d ¹
	MI	II-V	0,6	2,4	d ²
	MI	II-IV	0,8	2,4	d ¹
		II-VI	0,8		
	MI	II-IV	0,8	2,4	d ¹



C Bërthama e zonës

Bërthama e zonës kryesisht do të duhej të siguroj sipërfaqe për shitje me pakicë si dhe institucione qendrore të tregtisë, administratës dhe kulturës. Përmbajtjet pasuese janë të lejuara:

1. Biznes, zyre dhe administratë
2. Shtije me pakicë, furnizim me ushqim, akomodimi dhe argëtimi
3. Përmbajtje të tjera jo shqetësuese tregtare
4. Ndërtesat për religjion, kulturë, shëndetësi dhe qëllime sportive
5. Shfrytëzim për banim nga etazhi i dytë

MI Zonat me përmbajtje mikse

Zonat me përmbajtje të përziera kryesisht do të sigurojnë sipërfaqe për shfrytëzim të banimit dhe tregti jo-shqetësuese. Janë të lejuara edhe këto lloje të përmbajtjeve:

1. Shfrytëzimi për banim,
2. Tregti dhe zyre,
3. Tregti me pakicë, furnizim me ushqim dhe akomodimj
4. Përmbajtje të tjera tregtare jo-shqetësuese
5. Ndërtesat për administrim, si dhe për religjion, kulturë, shëndetësi dhe qëllime sporti
6. Përmbajtje argëtuese

Përbrenda bërthamës së zonës dhe zonës me përmbajtje të përzier, ndërtesat të cilat përkrahin qëllimin e kësaj zone, dhe që nuk e kundërshtojnë me karakteristikat e tyre janë gjithashtu të lejuara.

Objektet të cilat janë të nevojshme për furnizim me energji elektrike, ngrohje, ujë, kanalizim dhe infrastrukturë tjetër teknike, janë gjithashtu të lejuara.

Numri i etazheve të plota

Etazhe të plota janë etazhet, përdhese e të cilave është më shumë se 1.4 m mbi sipërfaqen e tokës dhe e cila ka së paku 2/3 e sipërfaqes së bazës dhe lartësinë min. prej 2,3 m. Atika dhe etazhet e sipërme do të konsiderohen si etazhe të plota nëse në bazë të nenit 1, nënkulmi mbulon 2/3 e etazhit së poshtëm. Etazhet të cilat nuk konsiderohen si etazhe të plota nuk do të merren parasysh për KSK.

III-IV Minimumi dhe maksimumi i numrit të etazheve të plota,
p.sh. III-IV

V-VIII

Etazhi i sipërm është ndërtuar si etazh i tarracës. Baza e etazhit së tarracës nuk do të duhej të tejkaloj 2/3 e katit të mëposhtëm. Muret e jashtme përgjatë rrugës do të duhej të largohen për 3,5m nga muret e jashtme të katit të mëposhtëm.

Shtatë etazhe të plota dhe një etazhe e tarracës = VIII
Nuk lejohet asnjë ndërtim i ngurtë ose mbulesë përbrenda kësaj sipërfaqe prej 3,5 metra.

Në rrugët Mustafa Kruja, Svetozar Markoviq, Afrim Vitija, Zeki Shulemaja, Shaban Polluzha, Tring Smajli, Gustav Majer, Halil Alidemaj dhe Hamzë Jashari në mes të rrugës Rrustem Statovci dhe Ardian Krasniqi, ndërtesat dhe pjesë të ndërtesës janë të lartësisë prej 10 metra (III etazhe të plota, shih rregullën "Lartësia e objekteve") që të largohet nga 2,5 metra nga vija rregulluese / zona e transportit publik. Pika e referimit është niveli mesatar i tokës së zonave fqinje të transportit publik.

Lartësia e objekteve të ndërtesës

Lartësia është e rregulluar si maksimumi i lartësisë së çatisë (vija prerëse në mes të murit të jashtëm dhe mbulesës së kulmit, tek kulmet e rrafshëta është atiku mbi nivelin e tokës:

Numri i etazheve të plota	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Maksimumi i lartësisë së çatisë (ne metra)	7	10	13	16	19	22	25	28	31

Pika e referimit është, në ngastrën ndërtimore A, B, C, D, F, H, J, L dhe M, niveli mesatar i tokës në zonat e transportit publik dhe në ngastrën ndërtimore E, G, I dhe K niveli mesatar i tokës së ngastrës.

Koeficienti i mbulimit të sipërfaqes së ngastrës (KMN)

Koeficienti i mbulimit të ngastrës tregon raportin e ngastrës

e cila mund të jetë e mbuluar me ndërtim.

Garazhet dhe sipërfaqja e parkingut me hyrjet e saja, ndërtesat ndihmëse dhe pjesët e ndërtesës nën nivelin e tokës, duhet gjithashtu të kalkulojnë. Koeficienti i mbulimit të sipërfaqes së ngastrës do të mund të tejkalohet nga këto objekte për 50%.

0,8 Maksimumi KSK, për shembull 0,8

Koeficienti i Sipërfaqeve të Kateve (KSK)

Treguesi i sipërfaqeve të kateve tregon se sa metra katror të sipërfaqes së bazës janë të lejuara për metër katror të ngastrës. Sipërfaqja e kateve është kalkuluar në bazë të dimensioneve të jashtme të etazheve të plota të objektit.

3,0

Maksimumi KSK, për shembull 3,0

TIPI I MBULIMIT, SIPËRFAQJA E NDËRTUAR DHE E PANDËRTUAR

c Tipi i mbyllur i mbulimit

Objektet dhe pjesë të objekteve duhet të ndërtohen pa ndonjë sipërfaqe të lirë në kufirin e ngastrës në pjesët anësore me thellësi maksimale prej 9 metrave. Objektet dhe pjesë të objekteve mund të ndërtohen direkt në pjesën e përparme të rrugës. Objektet më të thella se 9 metra mund të ndërtohen pa ndonjë sipërfaqe të lirë në kufijtë e ngastrës në pjesët anësore ose me distancë prej 0,25 x lartësia e ndërtesës ose së paku 2,5 metra. Në pjesën e prapme të ndërtesës duhet të mbahet , sipërfaqja e lirë prej 0,25 x lartësia e ndërtesës ose së paku 2,5 metra . Të gjitha sipërfaqet e lira duhet të jenë të lokalizuara në ngastrën e tyre vetjake.

D¹ Tipi i ndryshëm i mbulimit 1

Objektet duhet të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 25 metrave dhe sipërfaqe të lirë 2,5 metra në mes ndërtesave dhe kufirit të ngastrës. Ndërtesa duhet të ndërtohet në kufirin e ngastrës në njërin anë, nëse pronarët e ngastrave fqinje pajtohen me një gjë të tillë.

Ndërtesat në njërën anë të rrugës duhet të ndërtohen ose pa sipërfaqe të lirë në kufi të ngastrës ose me sipërfaqe të lire prej 2,5 metra. Të gjitha sipërfaqet e lira duhet të jenë të lokalizuara në ngastrë vetjake.

D² Tipi indryshem i mbulimit 2

Ndërtesat duhet të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 25 metrave dhe sipërfaqe të lirë prej 0,25 x lartësia e ndërtesës ose së paku 2,5 metra në mes të objekteve dhe kufirit të ngastrës. Objekti mund të ndërtohet në kufi të ngastrës në njërën anë, nëse pronarët e ngastrave fqinje pajtohen me një gjë të tillë.

d³ Tipi i ndryshëm i mbulimit 3

Ndërtesat duhet të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 35 metrave dhe sipërfaqe të lirë prej 0,25 x lartësia e ndërtesës ose së paku prej 2,5 metra në mes të objekteve dhe kufirit të ngastrës. Objekti mund të ndërtohet në kufi të ngastrës në njërën anë, nëse pronarët e ngastrave fqinje pajtohen me një gjë të tillë.

Objektet ndihmëse (p.sh. strehë për makinë, garazhat, të gjitha pa ndonjë dhomë për banim) me gjatësi maksimale prej 3 metrave dhe gjatësi maksimale prej 7,5 metra janë të lejuara në kufi të ngastrës.



Vija e fasades

Ndërtimi (objektet dhe pjesë të objekteve) mund të lejohen vetëm në vijën e fasadës. Shmangiet prapa ose para të pjesëve vartëse të objektit (ballkonet, ballkonet e mbyllura etj) deri në 1,5 metra janë të lejuara nga etazhi i dytë e tutje.

Vija e fasadës është e definuar në bazë të vijës së zezë. Vija e kuqe shërben vetëm për shkak të lehtësisë të leximit.



Vija e ndërtimit

Ndërtimi (objektet dhe pjesët e objekteve) është e lejuar vetëm në zonat brenda vijës ndërtimore. Në rrugët Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe Rustem Statovci lejohen shmangiet prapa dhe para të pjesëve vartëse (ballkonet, ballkonet e mbyllura etj) deri në 1,5 metra që nga etazhi i dytë e tutje.

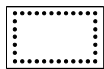
Vija e fasadës është e definuar me vijë të zezë. Vija e kaltër shërben për shkak të lehtësisë së leximit.



Sipërfaqja e pandërtuar në bazën e përdheses

p.sh. pasazhi

Gjerësia e lirë është rregulluar së paku 3,5 metra dhe lartësia duhet të jetë e rregulluar së paku prej 6,0 metrave. Shtyllat të cilat janë të nevojshme për ndërtim janë të lejuara vetëm jashtë gjerësisë së lirë. Zonave i janë shtuar shtigje për këmbësor në favor të publikut.



ZONA PER SHFRYTËZIM SHOQËROR

Zonat për shfrytëzim shoqëror do të sigurojnë hapësirë për përmbajtje publike. Përmbajtjet publike janë të specifikuar në:



Shkolla e Muzikës



Administrata

ZONAT E SIPËRFAQEVE TË PARKIMIT

Sipërfaqet e parkimit duhet të mbajnë distancën së paku prej 1 metra nga zona e transportit publik. Garazhet duhet të kenë thellësi të rrugës deri në 5 metra në zonën e transportit publik.

Garazhat disakatëshe

Garazhet disakatëshe janë të lejuara vetëm me hyrje dhe dalje nga rruga Agim Ramadani, Bajram Kelmendi dhe Rrustem Statovci.

Garazhat nëntokësore

Garazhat nëntokësore janë të lejuara në tërë zonën e planit rregullues urban.

ZONA E TRANSPORTIT PUBLIK DHE ZONA E TRANSPORTIT PUBLIK PËR QËLLIME SPECIALE



Vija rregulluese

Vija rregulluese është kufiri në mes të ngastrës ndërtimore

dhe rrugës me të drejtë qarkullimi (zona e transportit publik). Vija e fasadës ose vija ndërtimore në kufi të zonës së transportit publik zëvendëson vijën rregulluese.



Zona e transportit publik



Zona e transportit publik me qëllime speciale me trafik të qetë, Shpejtësia e limituar në shpejtësi të ecjes



Zona e transportit publik me qëllime speciale për këmbësor dhe shteg të biçiklistëve, nuk lejohen automjetet

30

Limiti i shpejtësisë, për shembull 30 Km/h

KUSHTET SPECIFIKE TE DESTINIMIT TE ZONËS O

Kjo zonë në planin afatgjatë duhet të integrohet në parkun e qytetit. Të gjitha objektet që kanë leje ndërtimi mund të qëndrojnë dhe të njëjtave ju mundësohet që të bëjnë riparimin dhe rindërtimin në suaza të lejes së mëparshme të ndërtimit deri në arritjen e kushteve për realizimin e destinimit të zonës.

Në këtë zonë nuk do të lejohen ndërtime të reja.

RREGULLAT E PARKIMIT

Objektet dhe strukturat e tjera, nga i cili pritet të zhvillohet komunikacioni, mundet të ndërtohet brenda Planit Rregullues Urban nëse një numër i mjaftueshëm i sipërfaqeve të parkimit për automjete motorike ose garazhet janë të vendosura në një lokacion të përshtatshëm (sipërfaqet e nevojshme për parkim dhe garazhet)

Sipërfaqet e parkimit ose garazhet janë të vendosura në ngastrën vetjake. Sipërfaqet e parkimit dhe garazhet mund të vendosen në një ngastrë të përshtatshme me distancë të arsyeshme (300 metra maksimumi i distancës në ecje), nëse përdorimi i kësaj ngastre është i mbrojtur nga ligji publik.

Për sipërfaqet e parkimit ose garazhet për automjetet motorike, janë paraparë këto vlera minimale:

- Sipërfaqja për:
- automjete të udhëtarëve 2,3 m x 5 m
- automjete për invalid 3,5 m x 5 m
- për kamion dhe bus 4,0 m x 10 m

Sasia e sipërfaqeve të nevojshme për parkim ose garazhi për automjete të udhëtarëve është e vendosur në bazë të burimeve vijuese të trafikut , vlera numerike është e përafërt me 0,5. Sasia e sipërfaqeve të parkimit marrin parasysh edhe nevojën e parkimit të vizitorëve.

Burimi i trafikut	Sasia e nevojshme për sipërfaqe të parkimit (P)
1. Shtëpitë e banimit	
1.1 shtëpitë për një familje, shtëpitë për disa familje dhe ndërtesa të tjera për shfrytëzim banimi.	0,5 P / njësi banimi, minimumi 1 P
1.2 shtëpitë për të rinjë	1 P / 20 shtretër, minimumi 2 P
1.3 hotel	1 P / 3 shtretër, minimumi 3 P
1.4 shtëpitë për të vjetër	1 P / 10 shtretër, minimumi 3 P
2. ndërtesat me zyre, administratë dhe ordianca e mjekut	1 P / 30 m ² të sipërfaqes së përdorshme
3. shitja me pakice	
3.1 dyqane, ndërtesa tregtare	1 P / 30 m ² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes, minimumi 2 P /dyqan
3.2 qendra tregtare më të mëdha se 1,200 m ²	1 P / 15 m ² sipërfaqe të vlefshme të shitjes
4. vende për kuvend	
4.1 teatrot, sallat për koncerte, sallat shumë qëllimesh, kinematë	1 P / 10 ulëse
4.2 xhamitë, kishat, vendet	1 P / 30 ulëse

për kuvend për shfrytëzime
 fetare

5. përmbajtjet sportive

5.1 sallat sportive pa ulëse për spektator, vallëzim-, balet-, shkolla sportive, qendra të fitnesit	1 P / 50 m ² salla ose sipërfaqe e përdorshme
5.2 salla sportive me ulëse për spektator	1 P / 50 m ² salla ose sipërfaqe e përdorshme, shtesë 1 P / 20 ulëse për spektator
5.3 pishina e mbyllur pa ulëse për spektator	1 P / 10 varëse të palltove
5.4 pishina e mbyllur me ulëse për spektator	1 P / 10 varëse të palltove, shtesë 1 P / 20 ulëse për spektator
5.5 linjë e birilingut	3 P / linjë
5.6 klube dhe përmbajtje të tjera , nëse nuk janë përmendur nën 5.1-5.5	1 P / 200 m ² të ngastrës

6. furnizim me ushqim- dhe akomodim

6.1 restorante, bare, cafés, bistro, snack bar	1 P për vendosjen deri në 60 m ² të sipërfaqes së përdorshme; ndërmarrje më të mëdha se 60 m ² sipërfaqes së përdorshme, 1 P / 20 m ² sip. së përdorshme
6.2 hotele, internate dhe përmbajtje të tjera të akomodimit	1 P / 5 dhoma të mysafirëve
6.3 bujtina të rinjve	1 P / 20 shtretër

7. spitalet

7.1 spitali	1 P / 6 shtretër
7.2 shtëpi gjeriatrie, sanatoriume	1 P / 8 shtretër

8. shkollat, institucionet e të rinjve

8.1 shkolla fillore	1 P / 50 nxënës
8.2 shkolla të tjera të përgjithshme, teknikume,	1 P / 30 nxënës

shkolla për fëmijë të
hendikepuar

8.3 universitetet për shkencat e aplikueshme, universitetet 1 P / 10 student

8.4 qendrat e kujdesit ditor 1 P / 50 fëmijë

8.5 klube të rinjëve 1 P / vizitor

9. ndërmarrje të tjera

tregtare dhe industriale

9.1 sipërmarrje të tjera tregtare dhe zejtare 1 P / 80 m² sipërfaqe të përdorshme

9.2 sipërfaqe për deponim 1 P / 200 m² të sipërfaqes së përdorshme

10 përmbajtje të

shumëllojshme

10.1 sipërfaqet për ekspozita 1 P / 200 m² të sipërfaqes së përdorshme

10.2 pasazhe zbavitjeje, video-lojëra dhe përmbajtje të tjera argëtuese që nuk janë përmendur nën 4, 5, 6 dhe 9

Nëse vendosja e sipërfaqes së parkimit ose garazhës në ngastër ose brenda një distance të arsyeshme nuk është e mundur, atëherë numri i nevojshëm i parkingjeve ose garazheve me miratimin e Komunës mund të vendoset në një lokacion më të përshtatshëm përbrenda këtij Plani Urban Rregullues. Lënda e aprovimit të Komunës, obligimi që të vendosen sipërfaqet e parkimit mund të shfuqizohet, nëse çmimi prej 5,000 Euro për sipërfaqe të parkingut ose garazhe i është paguar Komunës para se i është dhënë leja për ndërtim.

Pagesa duhet të shfrytëzohet nga komuna, për:

- Vendosjen e sipërfaqeve të parkimit të ardhshëm në komunë,
- Mirëmbajtja e parkingjeve ekzistuese,
- Investimet në sistemin e transportit publik ose,
- Investimet për trafikun e biciklistëve

ZONAT ME LEHTËSIM

Pranohen hyrjet ekzistuese në ngastrën ndërtimore pa ndonjë lidhje direkte në zonën e transportit publik

we = = : Shtigjet për këmbësor në favor publik

RREGULLAT MBI GJELBËRIMIN

Rregullat bazike të gjelbërimit:

Zonat e hapura

Në ngastrat ndërtimore me KMN të 0,8 së paku 10% të ngastrës duhet të mbahet e pa mbyllur.

Në ngastrat ndërtimore me Koeficientin e Mbulimit të Ngastrës KMN 0,6 së paku 20 % të ngastrës duhet të mbahet e pambyllur.

Mbjellja e gjelbërimit të lartë në zonat e hapura

Së paku një dru me kurorë të gjerë duhet të mbillet për 50 m² të sipërfaqes së pa mbyllur.

Rregullat speciale të gjelbërimit:

- ○ Mbjellja e gjelbërimit në zona të transportit publik
Në distancë prej 14-18 metra, drunjtë e gjatë të vendosen në formë bulevardi në zonën e transportit.

Regullativat për mbrojtjen e drunjëve ekzistues:

- Drunjtë të veçantë duhet të mbrohen dhe nëse është e nevojshme të zëvendësohen me të njëjtin lloj.

KONTROLI I NDOTJES

Përbrenda zonës së planit urban rregullues, nuk lejohet përdorimi i lëndëve djegëse të ngurta.

ZONAT PËR PENDA, GËRMIME DHE MURE MBAJTËSE JANË TË DOMOSDOSHME PËR NDËRTIMIN E STRUKTURËS SË RRUGËVE

Pendët, gërmimet dhe muret mbajtëse të cilat janë të domosdoshme për ndërtimin e strukturës së rrugëve, do të duhet të pranohen në ngastra private të ndërtimit.

PJESA B: RREGULLAT LIGJORE TË NDËRTIMIT

RADHA E VLEFSHMËRISE

Rregullat duhet të aplikohen për të gjitha objektet e reja, të rindërtuara, të zgjeruara, të renovuara, sipërfaqet për parkim, sipërfaqet e rrethuara dhe sipërfaqe të lira të ngastrës.

RREGULLAT E PROJEKTIMIT

Niveli i kulmit

Realizimi i kulmit lejohet në këndin maksimal prej 45°

PJESA C: REFERENCAT

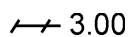


Përshkrimi pa ndonjë karakter rregullues:

Kufijtë e ngastrës, numri i ngastrës



Objektet ekzistuese



Dimensionimi në metra

Plani struktural

Plani "Structure Plan" është shpjegim i planit urban rregullues. Do të shpjegoj funksionin, urbanizimin, ndërtimin dhe qëllimet e projektimit mbi të cilat është bazuar plani urban rregullues.

Gjetjet arkeologjike

Gjetjet në terren, si p.sh. muret, copat e thyera, prodhime gresi ose diç ngjashme, që zbulohen gjatë punëve në tokë, duhet të lajmërohen tek autoritetet e komunës. Gjetjet

sikurse edhe vet lokacioni duhet të konservohet në gjendje të pandryshuar dhe të mbrohet në mënyrë adekuate.

Mbrojtja e kufijve të pasurive nëntokësore

Ekzistojnë rregullat për pronarët e pasurive që gjatë punëve në tokë të observojnë mbrojtjen e kufirit të pasurive.

Sidomos gjelbërimet duhet të vendosen në mënyrë të tillë që të mos rrezikojnë kufirin e pasurive nëntokësore. Objektet e ndërtesave sikur gardhi ose muri, duhet të vendosen ashtu që të mos rrezikojnë kufirin e pasurive si dhe të mos jenë të rrezikuara ato vet nga punët që bëhen përbrenda kufirit të dobive.

LIGJET DHE RREGULLORET:

Ligjet mbi Planifikim Hapësinor, Ligji Nr 2003/14, e pranuar nga Kuvendi Komunal me 3 Korrik 2003 dhe rregulloret Nr 2003/30 të 10 Shtatorit 2003.

Ligji mbi ndërtimin, Ligji Nr 2004/15, e pranuar nga Kuvendi Komunal me 27 Maj 2004 dhe rregulloret Nr 2004/37 të 14 Tetorit 2004.

Plani 10: Plani Rregullues Urban

Plani 11: Harta Kadastrave

Plani 12-1: Planifikimi i qytetit dhe rrjetit të infrastrukturës – skema e sistemit për ujëra të zeze dhe atmosferike

Plani 12-2: Planifikimi i qytetit dhe dizajni i rrjetit të infrastrukturës – Skema për sistemin e ujësjellësit

**Plani 12-3: Planifikimi i qytetit dhe rrjetit të infrastrukturës – skema
për sistemin elektrik dhe telefonik**

Plani 12-4: Planifikimi i qytetit dhe dizajni i rrjetit të infrastrukturës – skema e sistemit të ngrohjes