

PRISHTINA



**KOMUNA E PRISHTINËS
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT
STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT
TË QËNDRUESHEM**

**PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR TËRËSINË URBANE “B” TË “LAGJES
PRISHTINA E RE – ZONA LINDJE” NË PRISHTINË 2017-2025**

PRISHTINË

MAJ 2017



KOMUNA E PRISHTINËS
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHEM

**PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM PËR TËRËSINË URBANE “B” TË “LAGJES
PRISHTINA E RE – ZONA LINDJE” 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 TËRËSINË URBANE “B” TË LAGJES “PRISHTINA E RE - LINDJE” NË PRISHTINË 2017-2025	7
GJENDJA EKZISTUESE	9
HAPËSIRA QË PËRFSHINË PLANI	10
TOPOGRAFIA	11
KARAKTERISTIKAT TJERA NATYRORE	12
KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE EKZISTUESE	12
TRAFIKU	13
INFRASTRUKTURA	13
GJENDJA E PROPOZUAR	14
PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM – ELEMENTE TË PËRGJITHSHME	15
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME	15
EMRI I PLANIT	15
BAZA LIGJORE PËR PLANIN	15
ELEMENTET IDENTIFIKUESE TË PLANIT	15
POPULLSIA DHE BANIMI	17
INSTITUCIONET PUBLIKE	17
STRUKTURA E ZHVILLIMIT HAPËSINOR	18
DESTINIMI I SIPËRFAQEVE	18
RREGULLAT URBANE DHE MËNYRAT E PËRTËRIRJES SË GJENDJES EKZISTUESE	19
BANIMI	19
INFRASTRUKTURA PUBLIKE DHE SOCIALE-DESTINIMI	19
PARKU QENDROR	19
INFRASTRUKTURA PUBLIKE - QENDRA KULTURORE SI NJË IKONË	19
QENDRA TREGTARE	20
INSTITUCIONI PARASHKOLLOR DHE SHKOLLA FILLORE	20
QENDRA E MJEKSISË FAMILJARE – QMF	20
KONCEPTI I HAPËSIRAVE PËRRETH NDËRTESAVE	20
KUSHTET URBANE DHE SIPËRFAQET PUBLIKE, PRIVATE SI DHE ELEMENTE PËRCJELLËSE	21
VIJAT RREGULLUESE TË RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE SI DHE VIJAT E NDËRTIMIT	22
PIKAT E LARTËSISË (KUOTAT) SE RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE (PLANI I NIVELIMIT)	22
ZGJIDHJA E RRJETIT TË INFRASTRUKTURËS: RRUGËT, FURNIZIMI ME UJË, UJËRAT E ZEZA, UJËRAT	

ATMOSFERIKE, TELEKOMUNIKIMET, ELEKTRICITETI, ETJ. SI DHE KYÇJET NË INFRASTRUKTURË	23
TRANSPORTI PUBLIK	23
INFRASTRUKTURA RRUGORE	23
KATEGORITË E RRUGËVE	24
RRUGËT KRYESORE URBANE	24
RRUGËT PËRMBLEDHËSE	25
RRUGËT TJERA	25
ECJA DHE ÇIKLIZMI	25
PLANI I PARCELIMIT DHE I RIPARCELIMIT TË PROPOZUAR	26
PLANI I ZBATIMIT	26
BASHKËPRONËSIA	26
NORMAT DHE STANDARDET TEKNIKE PËR ZHVILLIMIN URBAN DUKE PËRFSHIRË SHKALLËN E PLANEVE	27
KUSHTET DHE KRITERET PËR MBROJTJEN MJEDISORE	27
KUSHTET DHE KRITERET PËR SHFRYTËZIMIN RACIONAL TË ENERGJISË	27
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	28
RUAJTJA E AJRIT	28
RUAJTJA E TOKËS	28
RUAJTJA E UJIT	28
MBROJTJA NGA ZHURMA	28
MBROJTJA NGA ZJARRI DHE FATKEQËSITË E TJERA	28
POZITA E NDËRTHESËS NË PARCELË DHE NË KUADER TË PARCELAVE FQINJE DHE DISTANCA MË E VOGËL NDËRMJET NDËRTHESAVE	29
LARTËSIA E NDËRTHESAVE	30
KUSHTET PËR NDËRTIMIN E NDËRTHESAVE TË TJERA NË PARCELËN E NJEJTË NDËRTIMORE	30
KUSHTET DHE MËNYRAT E SIGURIMIT TË HYRJES NË PARCELË DHE NË HAPËSIRËN E PARKIMIT	30
PARKIMI DHE GARAZHIMI	30
DEPONIMI I MBETURINAVE	31
KUSHTET PËR DEFINIMIN E RRETHOJAVE	31
FORMËSIMI ARKITEKTONIK DHE ESTETIK I ELEMENTEVE TË CAKTUARA TË NDËRTHESËS	31
JO KONFORMITET, PËRJASHTIMET	32
KUSHTET PËR RENOVIM DHE RIKONSTRUIM TË NDËRTHESAVE EKZISTUESE	32

KUSHTET E VEÇANTA PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE	32
KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE TREGTARE, DEPOVE APO FABRIKAVE	32
KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE ME KARAKTERISTIKA TË VEÇANTA ARKITEKTONIKE TË DIZAJNUARA PËR QELIME TË VEÇANTA	32
KUSHTET PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE ME RËNDËSI STRATEGJIKE	33
VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR	33
RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT	34
VLERËSIMI I GJENDJES EKZISTUESE	34
KUSHTET GJEOLOGJIKE	34
RRJETI I UJËSJELLËSIT	34
Sistemi shpërndarës i rrjetit dhe ndërtesat tjera ne sistem	34
Numri i banorëve:	34
Normat e harxhimit të ujit	35
SIPERFAQET E GJELBRUARA	35
KONKLUDIM:	36
RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL	41
NORMA E HARXHIMIT TË UJIT	41
HARXHIMI I UJIT:	41
ZGJEDHJA INXHINIERIKE	41
TRASEJA E RRJETIT TË KANALIZIMIT FEKAL	41
MATERIALI QË DO TË PËRDORET PËR KANALIZIMIN FEKAL	41
RRJETI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK	43
INTENSITETI I RESHJEVE	43
Vërejtje:	46
INSTALIMET MAKINERIKE	47
SISTEMI I RRJETIT PËR FURNIZIM ME ENERGJI TERMIKE NË LARGËSI TË NGROHJES QENDRORE PËR PLANIN	47
TUBACIONET	47
ENERGJIA E NEVOJSHME PËR NGROHJE	48
PUSETAT	49
ZBRAZJA E SISTEMIT TE RRJETIT	49
AJROSJA E SISTEMIT TE RRJETIT	49
KUSHTET TEKNIKE	50
SHTOJCA	50
1.Kaldatorja	50
1.1 Muret, dyshemetë, soletat.	50
1.2 Dyert, dritaret	51

1.3 Ndriçimi i kaldatorës	51
1.4 Ventilimi i kaldatores	51
2 LËNDA DJEGËSE	52
2.1 lënda djegëse e ngurtë	52
2.2 Lënda djegëse e lëngët dhe e gazta	52
2.3 OXHAKU	52
INSTALIMET ELEKTRIKE	54
FURNIZIMI ME ENERGJI ELEKTRIKE DHE RRJETI TELEKOMUNIKUES NË PRRH	54
PLANIFIKIMI I NDRIÇIMIT TE RRUGËVE	58
ANEKSET	59
PËRMBAJTJA E PJESËS GRAFIKE	
Figure 1. Kufiri i Planit	10
Figure 2. Inçizimi Gjeodezik	11
Figure 3. Zona e fotografuar në fillim të vitit 2017	12
Figure 4. Zona efotografuar në fillim të vitit 2017	12
Figure 5. Parcelat Kadastrale që Përfshihen në Plan	16
Figure 6. Riparcelimi i Propozuar	19
Figure 7. Destinimi i Sipërfaqeve	22
Figure 8. Plani i Nivelimit	23
Figure 9. Infrastruktura Rrugore	24
Figure 10. Profili i Rrugëve	25

DEFINICIONET

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;	Parcela ndërtimore
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;	Lokacioni
Janë sipërfaqet e tokave bujqësore, pyjore, kullosa, të regjistruara në regjistrat kadastral;	Parcelat kadastrale
Nënkupton vijën kufizuese në mes të parcelës së ndërtimit dhe të drejtës së shfrytëzimit të rrugës publike;	Vija e rregullimit
Nënkupton vijën kufizuese, e cila definon se ku është i lejuar ndërtimi në parcelën ndërtimore;	Vija e ndërtimit
Vlerësimi Strategjik Mjedisor;	VSM
Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;	PZhK
Plani Zhvillimor Urban “Prishtina 2012-2024”;	PZhU
Plani Rregullues Urban “Mati 1” (2010 dhe 2011);	PRrU
Qendra e Mjekësisë Familjare;	QMF
Indeksi i shfrytëzimit të Parcelës;	ISHP
Indeksi i sipërfaqes s përgjithshme të ndërtimit;	ISPN
Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;	PZhK
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;	Suteren
Kati i cili gjendet nën përdhese, apo suteren ku më shumë se 50%, e vëllimit të tij është i futur nën nivelin e tokës.	Bodrum

PËRMBLEDHJE PROCEDURASH TË ZHVILLUARA GJATË PROCESIT TË HARTIMIT TË PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR TËRËSINË URBANE "B" TË LAGJES "PRISHTINA E RE - ZONA LINDJE" NË PRISHTINË 2017-2025

1. Kërkesa e qytetarëve, përkatësisht pronarëve të tokave drejtuar Komunës së Prishtinës, për ndërtimin e tërësisë urbane "B" në lagjen "Prishtina e Re - Zona Lindje".

2. Nevoja për hartimin e një plani rregullues të hollësishëm për këtë zonë ka ardhur pas analizës së hollësishme të planeve aktuale dhe mos përputhjes së tyre, jo vetëm në strukturën urbane mirëpo edhe në infrastrukturën e planifikuar rrugore, gjegjësisht banimi individual sipas Planit Rregullues aktual është i shtrirë në luginën e përroit me ç' rast implementimi i këtij plani është i pa mundshëm, po ashtu infrastruktura rrugore e planifikuar nuk është e bazuar në gjendjen faktike të terrenit ku sipas kësaj, realizimi i infrastrukturës paraqet një sfidë të madhe për Komunën e Prishtinës.

3. Plani Rregullues i Hollësishëm ka caktuar kushtet ndërtimore sipas ligjit për Planifikim Hapësinor 04/L-174 dhe Udhëzimit Administrativ për zbatimin e Ligjit për Planifikim Hapësinor mbi elementet themelore të Planit Rregullues me nr.41, 02/05 (bazuar në interpretimet e dhëna nga MMPH-ja).

4. Plani gjithashtu përmban te gjitha elementet të përcaktuara në udhëzimin Administrative për Plane Rregulluese të Hollësishme – draft (në prag të nënshkrimit).

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 "Prishtina e Re".

Zona në pjesën veriore kufizohet me tërësinë urbane "A" të lagjes "Prishtina e Re-Zona Lindje", në pjesën veri-lindore me fshatin Zllatar, në jug-lindje me liqenin e Badovcit, në pjesën perëndimore me Zonën Qendër të Prishtinës së Re, në pjesën jugore tangjanton unazën e jashtme të qytetit dhe ndërlidhet me fshatin Hajvali.

Zona e planit e përcaktuar për ndërtim ka sipërfaqe prej 109.72 Ha.

Në të gjitha anët e zonës që e rrethojnë planin, kemi të bëjmë me pjesë periferike të qytetit përkatësisht hapësira gjelbëruese dhe bujqësore.

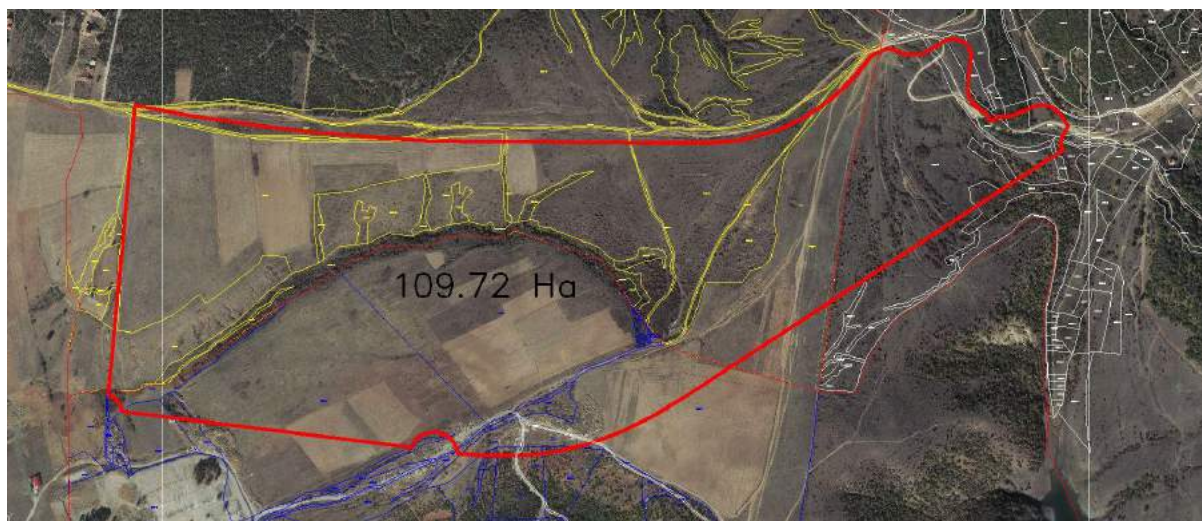


Figure 1. Kufiri i Planit

TOPOGRAFIA

Zona shtrihet në lartësi mbidetare rreth 700-800m. Terreni ka pjerrtësi 6% - 10% nga pika më e lartë në lindje e deri te kufiri në perëndim. Pjesa qendrore e planit përfshinë bregun e përroit që shtrihet në drejtimin lindje – perëndim, ku terreni ulet deri në pikë të lartësisë 705 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

Në pjesën qendrore të planit kemi të bëjmë me një shtrat lumi (në lindje e perëndim) jo të bujshëm që ka nivel të ulët të ujit gjatë periudhave me reshje por për periudhën më të gjatë të vitit kryesisht është i tharë. Në luginën e përroit ka mjaft vegjetacion të ulët, kryesisht i mbirë në mënyra natyrale, gjithashtu gjelbërim të ulët ka edhe në hapësirën tjetër 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 fillim të vitit 2017

KARAKTERISTIKAT E NDËRTIMEVE EKZISTUESE

Hapësira e zonës nuk ka ndërtime ekzistuese. Ndërtime të rralla mund të hasim në zonat përreth.



Figure 4. Zona e fotografuar në fillim të vitit 2017

TRAFIKU

Në zonë nuk kalon asnjë rrugë e ndërtuar, sipas PZhU-së në jug të zonës është e planifikuar unaza e jashtme e qytetit dhe në veri të zonës unaza e brendshme e qytetit që ofrojnë lidhje funksionale me qendrën e qytetit si dhe me rrjetin regjional të rrugëve. Shtigje për çiklistë në këtë zonë nuk ka.

Nuk ekziston transporti publik.

INFRASTRUKTURA

Meqenëse së zona në fjalë është zonë tërësisht e pa ndërtuar edhe rrjeti i infrastrukturës teknike mungon.

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 Tërësinë Urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje" në Prishtinë 2017-2025, në vazhdim të tekstit: Plani.

BAZA LIGJORE PËR PLANIN

Plani Rregullues i Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje" 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 "Prishtina e Re – Zona Lindje" (2013)*, 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 rrugët që e rrethojnë atë.

SIPËRFAQJA E PLANIT

Plani përfshinë sipërfaqe prej 109.72 Ha.

PARCELAT KADASTRALE BRENDË KUFIRIT TË HAPËSIRËS QË TRAJTOHET

Zona Kadastrale Matiçan:

1390-0,9000-9, 1392-0, 1386-0, 1421-0, 1384-0, 1385-0, 1374-0, 1398-0, 1399-0, 1397-0, 1402-0, 1404-0, 1403-0, 1393-0, 1400-0, 1395-0, 1394-0, 1401-0, 1381-0, 1380-0, 1405-0, 1396-0, 1383-0, 1382-0, 1420-0, 1367-0, 1361-0.

Zona Kadastrale Hajvali:

1221-0, 1220-0, 0019-0, 002-1, 001-1, 005-0, 004-1, 1239-2, 1239-1, 0516-2, 0023-0, 0026-0, 0024-0, 0025-0, 004-2, 0059-0, 0028-1, 0027-0, 0058-0, 0062-0, 0065-0, 0064-0, 0063-0, 0057-0,

0056-0, 1217-0.

Zona Kadastrale Zllatar:

466-0, 459-0, 584-0, 616-0, 467-0, 468-0, 469-0, 470-0, 583-0, 557-0, 472-0, 474-0, 475-0.

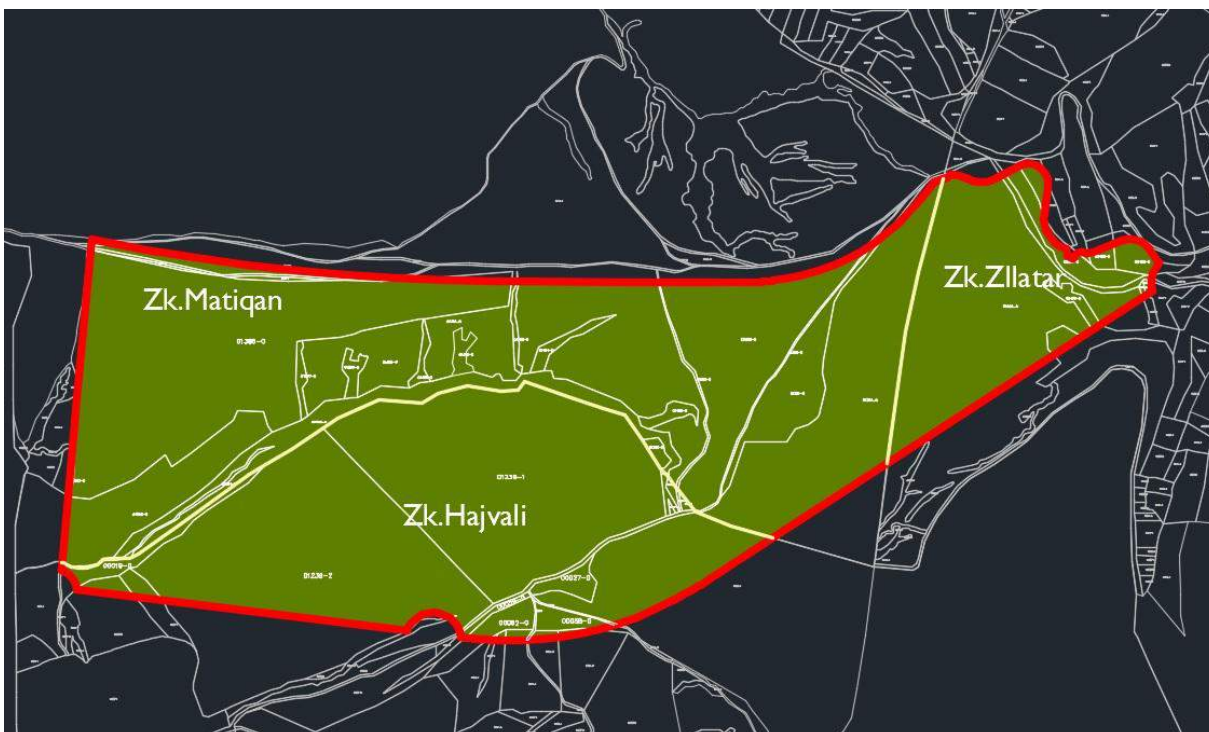


Figure 5. Parcelat Kadastrale që Përfshihen në Plan

POPULLSIA DHE BANIMI

Plani Rregullues i Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Lindje" 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.

Në bazë të zhvillimeve të reja në lokacion, marrë për bazë sipërfaqen e banimit dhe katësinë në Planin Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Lindje" numri i parashikuar i banorëve mund të jetë rreth 31 000.

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. Nëntë institucione parashkollore, pesë prej të cilave duhet të jenë në pronësi publike, që mund të ndërtohen mbi një sipërfaqe territoriale rreth 15,000 m² [1.5 ha] d.m.th 3,000 m² [0.3 ha] për një institucion parashkollorë;
- 1.2.2. Tri institucione të edukimit fillor shkollë e mesme e ulët, që mund të ndërtohen mbi një sipërfaqe territoriale prej 30,000 m² [3 ha] d.m.th 10,000 m² [1 ha] për një institucion të edukimit fillor;
- 1.2.3. Një institucion të edukimit të lartë që mund të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 20,000 m² [2 ha];
- 1.2.4. Dy institucione shëndetësore që mund të ndërtohen mbi një sipërfaqe territoriale prej 20,000 m² [2 ha];
- 1.2.5. Tri qendra kulturore polifunkionale që mund të ndërtohen mbi një sipërfaqe territoriale prej 15,000 m² [1.5 ha] d.m.th 5,000 m² [0.5 ha] për një institucion kulturor;
- 1.2.6. Hapësirë për park dhe rekreim me sipërfaqe territoriale prej 112,186 m² [11.2186 ha];
- 1.2.7. Kopsht botanik me sipërfaqe territoriale prej 20,277 m² [2.0277 ha];

Rrugët, edhe pse si bazë reference kanë pasur PRrU Prishtina e Re - Lindje (2013) 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 6.2% të sipërfaqes 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 planifikuara për ndërtim/afarizëm, sipërfaqe të planifikuara për infrastrukturë publike dhe sociale, sipërfaqe të lirë dhe sipërfaqe rrugore.

Sipërfaqet e tokës për çerdhe/kopsht dhe shkolla fillore janë të vendosura në pika kyçe ashtu që të jenë lehtë të qasshme dhe shpejt të arritshme në distance minimale të ecjes. Sipërfaqja totale

e tokës për çerdhe/kopsht është 15 000m², gjegjësisht 3 000m² për secilën çerdhe/kopsht (5x3 000) kurse për shkollë fillore është 20 000m².

Sipërfaqet e tokës për qendrat e mjekësisë familjare, janë të vendosura njëra në perëndim të lokacionit me një sipërfaqe prej 10,158.93m² dhe tjetra në veri të lokacionit me një sipërfaqe prej 10,237.81m².

Hapësirat për park dhe rekreim janë të vendosura përgjatë gjithë zonës së planit me sipërfaqe të tokës prej 112,186m².

Kopshti botanik është i vendosur në pjesën perëndimore të planit me sipërfaqe të tokës prej 20,277m².

Qendrat e kulturës janë të vendosura në disa pika karakteristike të lagjes me një sipërfaqe të tokës prej 15 000m², gjegjësisht 5000m² për secilën qendër kulturore (3x5000).

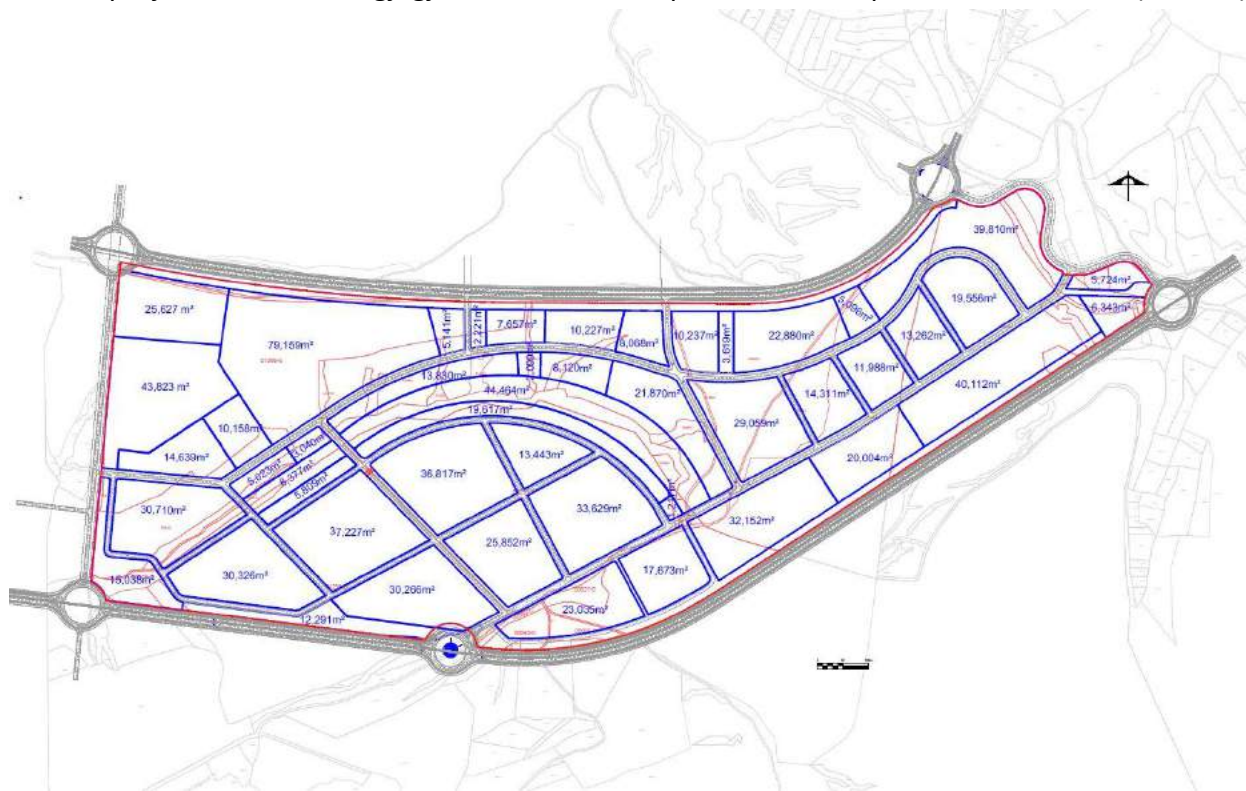


Figure 6. Riparcelimi i Propozur

RREGULLAT URBANE DHE MËNYRAT E PËRTËRIRJES SË GJENDJES EKZSITUESE BANIMI

Tipologjia tradicionale e blloqeve urbane është shndërruar në grupe të ndërtesave që krijojnë

rrugë, duke mundësuar formësimin e oborreve të hapura. Hapësirat ndërmjet blloqeve shërbejnë si shtigje të gjelbëruara për ecje dhe rrugë për kyçje. Oborret, gjenerojnë sensin e zotërimit të hapësirës. 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 urbane.

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 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

HAPËSIRAT PËR PARK DHE REKREIM

Hapësirat për park dhe rekreim janë të vendosura përgjatë gjithë zonës së planit me sipërfaqe të tokës prej 112,186m². Pjesa dërrmuese e kësaj hapësire është e planifikuar në pjesën qendrore të planit përkatësisht përgjatë brigjeve të përroit, duke krijuar kështu një hapësire shumë atraktive për banorët e lagjes.

KOPSHTI BOTANIK

Kopshti botanik është i vendosur në pjesën perëndimore të planit me sipërfaqe të tokës prej 20,277m².

INFRASTRUKTURA PUBLIKE - QENDRA KULTURORE

Qendrat e kulturës janë të vendosura në disa pika karakteristike të lagjes me një sipërfaqe të tokës prej 15 000 m², gjegjësisht 5000m² për secilën qendër kulturore (3x5000). Sipërfaqja totale ndërtimore për qendrat e kulturës është 12 355m², gjegjësisht maksimum 4 118m² për secilën qendër kulturore (3x4118).

Qendrat e kulturës konsiderohen të jenë shpirti i zonës pasi që do të shërbejnë jo vetëm për komunitetin brenda për brenda lagjes po do të ofrojnë mundësi qasjeje edhe prej pjesës së jashtme të zonës për takime të komunitetit, shfaqje të ndryshme, ekspozita e për shumë aktivitete të tjera për të cilat do të ketë nevojë komuniteti.

INSTITUCIONI PARASHKOLLOR DHE SHKOLLA FILLORE

Sipërfaqet e tokës për çerdhe/kopsht dhe shkollat fillore janë të vendosura në pika kyçe ashtu që të jenë lehtë të qasshme dhe shpejt të arritshme në distance minimale të ecjes. Sipërfaqja totale e tokës për çerdhe/kopsht është 15 000m², gjegjësisht 3 000m² për secilën çerdhe/kopsht (5x3 000) kurse për shkolla fillore është 30 000m², gjegjësisht 10 000m² për secilën shkollë fillore (3x10 000). Sipërfaqja totale ndërtimore për çerdhe/kopsht është 3 000 m², gjegjësisht 600m² për secilën çerdhe/kopsht (5x600) kurse për shkolla fillore është 3150 m², gjegjësisht 1050 m² për secilën shkollë fillore (3x1050).

INSTITUCIONI I EDUKIMIT TË LARTË

Sipërfaqja e tokës për institucionin e edukimit të lartë është 20 000m². Sipërfaqja totale ndërtimore për institucionin e edukimit të lartë 825m².

QENDRA E MJEKËSISË FAMILJARE – QMF

Sipërfaqet e tokës për qendrat e mjekësisë familjare, janë të vendosura njëra në perëndim të lokacionit me një sipërfaqe prej 10 158.93 m² dhe tjetra në veri të lokacionit me një sipërfaqe prej 10 237.81 m². Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore për të dy qendra e mjekësisë familjare është 29 652 m², gjegjësisht nga 14 826 m² për secilën qendër.

KONCEPTI I HAPËSIRAVE PËRRETH NDËRTESAVE

Të gjitha ndërtesat janë të integruara në rrjetin e gjelbër.

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 0.82-0.87 për të gjitha parcelat që përfshihen në këtë plan. Sipërfaqja totale ndërtimore për të gjithë planin është 953977.9158 m², duke përfshirë këtu edhe hapësirat për infrastrukturë publike dhe sociale që në total kanë një sipërfaqe ndërtimore prej 48 982 m².

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) varion nga 0.2-0.3 te objektet e banimit të ulët dhe 0.3 deri në 0.4 te objektet e banimit të mesëm/përzier.

Gabaritet e ndërtesave përcaktohen vetëm në zonat në Pronësi Private, kurse në zonat në Pronësi Shoqërore mbeten të përcaktohen me zgjidhje urbane varësisht nga prioritetet dhe interesat e institucioneve përkatëse në harmoni me kriteret e këtij plani.

Ky propozimi është paraqitur në fazën e draftit të planit por me analizën e mëtutjeshmë dhe varësisht nga sugjerimet dhe vërejtjet nga diskutimi publik, këto gabarite mund të pësojnë ndryshime deri në përfundimin e planit.

Shpërndarje e përgjithshme e lartësive të ndërtesave përcaktohet nga topografia e lokacionit duke e shfrytëzuar pjerrtësinë e terrenit.



Figure 7. Destinimi i Sipërfaqeve

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 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 gjatësore të 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.

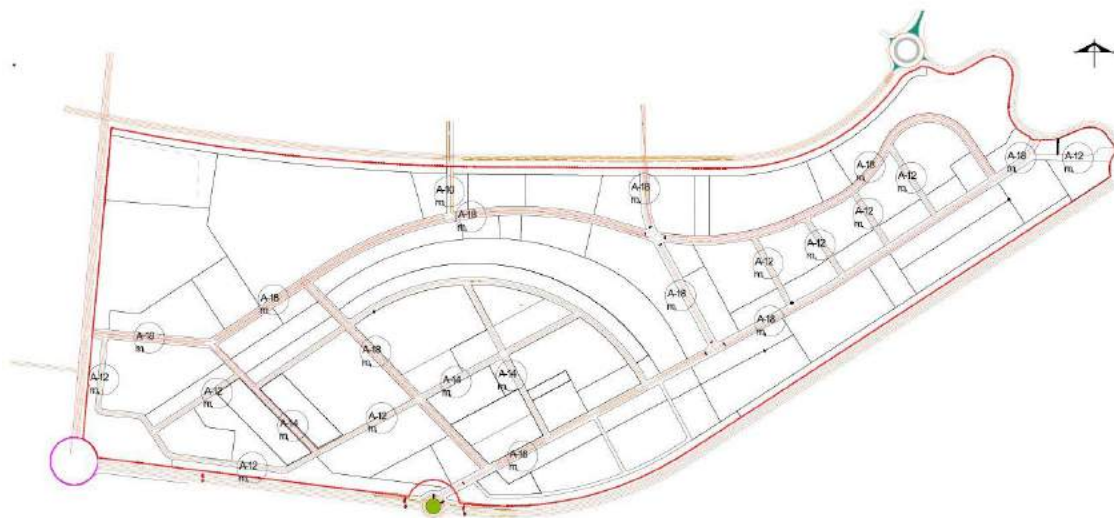


Figure 9. Infrastruktura Rrugore

INFRASTRUKTURA RRUGORE

Rrugët që e përkufizojnë këtë zonë janë ruajtur dhe ato janë të planifikuara në Planin Rregullues "Prishtina e Re-Lindje" dhe Planin Zhvillimor Urban, si Unaza e Brendshme, Unaza e Jashtme e Qytetit si dhe rrugët në pjesën lindore dhe perëndimore.

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:

- rruga e planifikuar Tipi A -18m
- rruga e planifikuar Tipi A -14m
- rruga e planifikuar Tipi A -12m

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 drunjtë përreth etj.

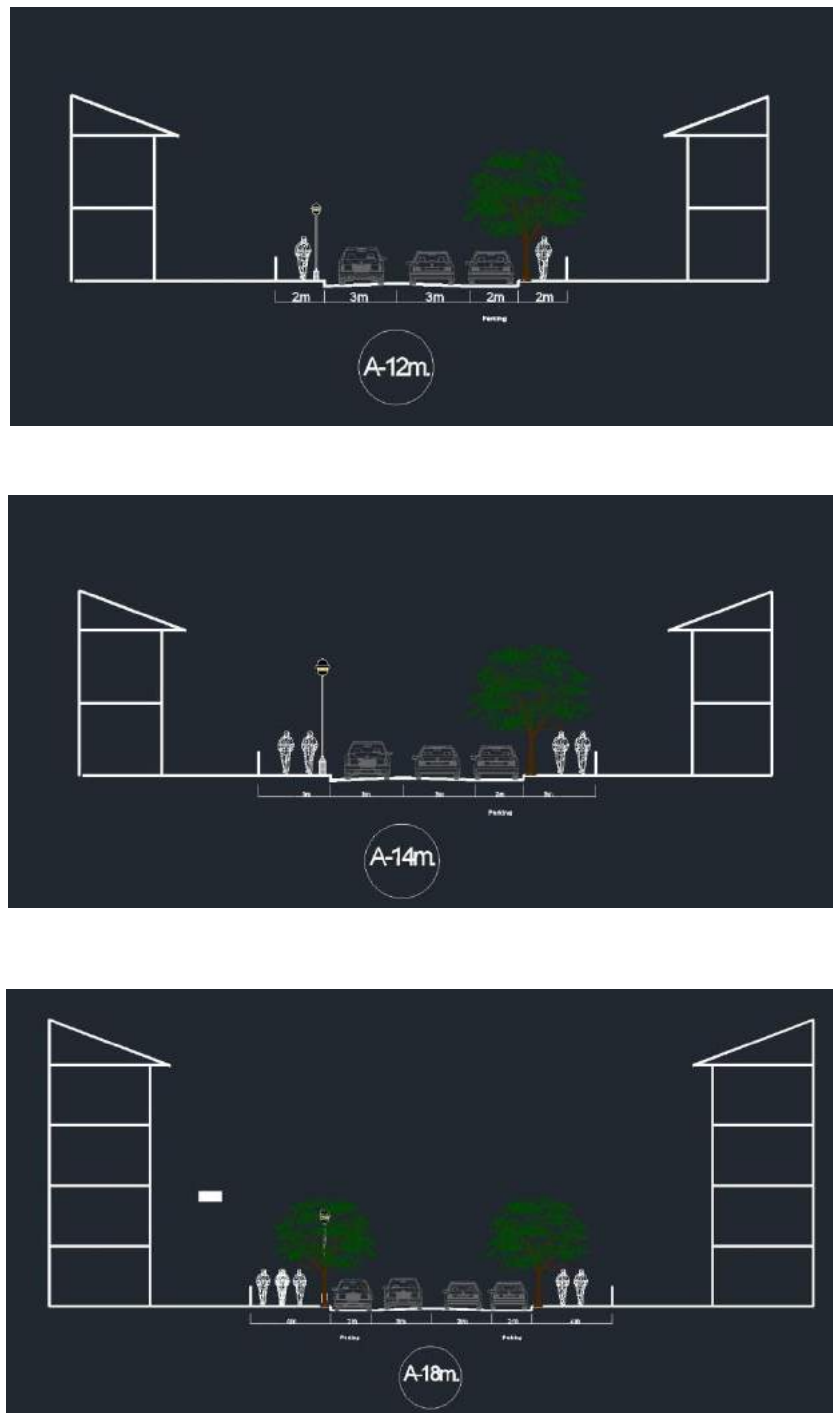


Figure 10. Profili i Rrugëve

RRUGËT PËRMBLEDHËSE

Këto rrugë lidhin pjesë të 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 kors (secili drejtim nga

një korsi me gjerësi min. 3m), me shtigje për këmbësorë-trotuare, me drunjtë 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.

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. Rrugët lokale brenda lokacionit variojnë nga 12m deri në 18m gjerësi. Zonat anash janë të planifikuara për ecjen e këmbësorëve dhe çiklisteve.

Disa rrugë sekondare japin qasje nga rruga kryesore dhe në vend parkim. 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 shtigjeve për çiklistë, është propozuar në të gjithë lokacionin e planit.

Parkingu i sigurt për çiklistë duhet të sigurohet në qendër të lokacionit por edhe përbrenda 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.

Plani i parcelimit dhe i riparcelimit ashtu siç është paraqitur në hartë, mund të pësojë ndryshime varësisht prej marrëveshjeve të pronarëve të parcelave, duke mos tejkaluar sipërfaqet e bllokut të paraparë 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

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, një përqindje e caktuar e sipërfaqes së tokës së përfshirë në leje ndërtimi duhet të jetë brenda hapsirave të parapara për infrastrukturë publike, sociale apo teknike dhe e njejta shpronësohet sipas procedurave të shpronësimit me marrëveshje.

Pasi pronat për infrastrukturë publike, sociale apo teknike të kalojnë në pronësi Komunale, Komuna vendosë për ndërtimin e infrastrukturës publike, sociale, rrugore dhe teknike ashtu siç janë paraparë me plan sipas prioriteteve.

Sipërfaqet ndërtimore që i takojnë Komunës së Prishtinës për banim 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 kriteret e këtij plani.

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 shumë banesore, 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 lëshimit të lejes ndërtimore, duhet aplikuar rregullativin 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

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) varion nga 0.2 deri në 0.3 te objektet e banimit të ulët dhe 0.3 deri në 0.4 te objektet e banimit të mesëm/përzier;
- Distanca më e vogël në mes të ndërtesave është 1H -1.5H prej ndërtesës më të lartë;
- Distanca nga fqiu (kufiri i parcelës) ku ka hapje primare është 0.5H - 0.75H, kurse ku ka hapje të kthinave sekondare (si psh. tualete, depo, shkallë etj) është 0.25H;
- Kuota e përdheses së ndërtesave të reja nuk mund të jetë më e ulët se sa kuota e niveletës së rrugës publike;

- Kuota e përdhese mund të jetë më së shumti 1.2 m mbi kuotën zero;
- 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:

- Çdo gabarit i cili del deri në 1.2 m mbi kuotën zero llogaritet suterren;
- 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 600cm;
- 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 vend parking për persona me nevoja të veçanta për çdo 30 vend parkingje;
- Për çdo 30m² afarizëm të sigurohet një vend parkim.
- Parkingu për persona me nevoja të veçanta duhet të jetë min. 350cm i gjerë, ose të punohet në kombinim me hapësirën për manipulim 230+120cm;
- Madhësia min. e ashensorit duhet të jetë 110 x 140cm, 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– duhet të planifikohen në atë mënyrë që të mos pengojnë lëvizjen e këmbësorëve.

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 në harmoni me ligjet në fuqi.

LARTËSIA E NDËRTESAVE

Lartësia e ndërtesave definohet nga zgjidhja urbane e planifikuar.

Lartësia dysHEME-dysHEME është 3m për banim dhe 4,5m për afarizëm. Thellësitë e ndërtesave zakonisht nuk tejkalojnë 16m.

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 vend parkim/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.

DEPONIMI I MBETURINAVE

Nëpër blloqe duhet përcaktuar pikat për deponimin e mbeturinave në kontenjerë. Këto hapësira përveç që duhet pasur qasje të lehtë nga rruga, ato gjithashtu 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 rrafshëta janë aplikuar për të gjitha ndërtesat. Ato 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 plotësohen me kulme të gjelbëra. Kulmet e gjelbëra nuk e rrisin peshën, forcojnë izolimin, kontribuojnë për të reduktuar reflektimin urban dhe rrisin mbrojtjen e mos depërtimit të shirave të dendur.

JO KONFORMITET, PËRJASHTIMET

Plani nuk parasheh jo konformitete e as përjashtime pasi që zona e trajtuar me plan është plotësisht zonë e pa ndërtuar.

KUSHTET PËR RENOVIM DHE RIKONSTRUIM TË NDËRTESAVE EKZISTUESE

Plani nuk parasheh kushte për renovim dhe rikonstruim të ndërtesave ekzistuese pasi që zona e trajtuar me plan është plotësisht zonë e pa ndërtuar.

KUSHTET PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE TREGTARE, DEPOVE APO FABRIKAVE

Qendrat e kulturës konsiderohen në përgjithësi si ndërtesa me karakter të veçanta ku edhe në rastet e zonës sonë do të trajtohen si ndërtesa të tilla (brenda hapësirës, njëra prej qendrave të kulturës duhet të ketë karakter religjioz) me një arkitekture të veçantë dhe me karakteristika të veçanta dhe vlera arkitektonike.

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 planë 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 tërësinë urbane “B” shtrihet në pjesën jug-lindore të Prishtinës gjegjësisht në lagjen “Prishtina e Re-Lindje”. Është në lartësinë mbidetare 700 deri 800 m.

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

KUSHTET GJEOLOGJIKE

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