



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO - REPUBLIKA KOSOVO
KOMUNA E PRISHTINËS
REPUBLIC OF KOSOVO - REPUBLIKA KOSOVO



DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT
THE DEPARTMENT OF URBANISM, CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT PROTECTION
DIREKCIJA ZA URBANIZAM, IZGRADNJU I ZAŠTITU SREDINE

PLANI RREGULLUES "PRISHTINA E RE - ZONA QENDËR" REGULATORY PLAN "NEW PRISHTINA" - CENTRAL ZONE REGULATIVNI PLAN "NOVA PRISHTINA" - CENTRALNA ZONA

Pjesa Tekstuale / Textual Part / Tekstualni deo
Pjesa Grafike / Graphic Part / Graficki deo



Hartuesi i Planit / Drafter of the Plan / Izradivač Plana

Prishtinë, Shtator 2013.



Instituti i Shkencës dhe i Teknologjisë

Rr. Lakërishte, Bll. 5 Lok. 1 - 10 000, Prishtinë
tel. +381 (0)38 613 333
mail. institutipr@yahoo.com, info@intech-ks.net
www.intech-ks.net

**Ekipet punuese komunale**Ekipi komunal i planifikimit**Menaxhimi i projektit**

Muhamet Morina, ida

Hazir Zhitia, ida

Sazane Raskova, ida

Bahtije Uka, ida

Intech**Menaxhimi i i projektit**

Shkëlzen Qorraj – Mr. Sc. Ing. _____

Driton Lleshi – Mr. Sc. Ing. Ark. _____

Koordinator i projektit

Bardh Hoxha - IDE _____

Ekipi i Planifikimit

Prof.Dr. Isuf Krasniqi – IDE _____

Prof.Dr. Januz Bunjaku – IDM _____

Prof. Dr. Sc. Florim Isufi – GIS ekspert _____

Vehbi Bresilla – IDE _____

Nadire Lleshi, Mr.Sc.Bio. – Ambientaliste _____

Edita Bunjaku – IDA _____

Besmir Hasi – BArk _____

Njomza Blakaj – IDN _____

Rexhep Gashi – IDN _____

Bekim Lushaku, Mr.sc.i Komunikacionit _____

Gëzim Berisha, ing. i dipl i komunikacionit _____

Bekim Ahmeti, ing. i dipl i komunikacionit _____

Feriz Lecaj – Ecc. Dipl. _____

Herolinda Dautaj, bach i ndert. _____

Besart Osmanaj – IDH _____

Përmbajtja

0.	Hyrje	8
1.	Kufijtë e zonës për të cilën hartohet plani dhe shenjëzimet e tyre në hartat kadastrale;	9
1.1.	Zona e planit urban rregullues/harta kadastrale.....	9
1.2.	Planifikimi i nivelit më të lartë/plani strategjik 2004-2020 dhe plani zhvillimor urban 2013-2023.....	10
1.3.	Qëllimet dhe programi i planit rregullues	12
2.	Gjendja ekzistuese;	13
2.1.	Rrethina dhe lidhjet	13
2.2.	Topografia.....	14
2.3.	Karakteristikat natyrore dhe peizazhi.....	14
2.4.	Ambientet e ndërtuara.....	14
2.5.	Infrastruktura sociale	15
2.6.	Infrastruktura teknike.....	15
2.7.	Trafiku dhe transporti	15
3.	Destinimi i sipërfaqeve;	16
3.1.	Standardet urbanistike bashkëkohore ndërkombëtare. programi për planin struktural dhe planin urban rregullues	16
3.2.	Plani struktural	16
3.3.	Plani i detajizuar	18
3.4.	Struktura urbane	19
3.5.	Struktura e peizazhit.....	19
3.6.	Bilanci i sipërfaqeve	19
3.7.	Të dhëna mbi planin dhe kostoja e përafërt e ekzekutimit të planit.....	20
4.	Vijat rregulluese të rrugëve dhe sipërfaqeve publike si dhe vijat ndërtimore; 23	
4.1.	Vijat rregulluese	23
4.2.	Vijat ndërtimore (të banimit dhe afarizmit)	23
5.	Pikat e lartësisë së rrugëve dhe sipërfaqeve publike (plani i nivelimit) ;.....	24
6.	Zgjidhja e rrjetit të infrastrukturës, rrugëve, furnizimit me ujë, ujërave të zeza, ujërave atmosferike, telekomunikimet, elektricitetit etj. dhe kycjet në infrastrukturë;	24
6.1.	Trafiku dhe transporti	24
6.2.	Sistemi i energjisë elektrike dhe telefonia.....	28
6.3.	Rregulloret në të cilat është bazuar projekti.....	28

6.4.	Pershkrimi i propozimeve te projektit	29
6.5.	Kerkesat për energji elektrike	30
6.6.	Llogaritjet për nevoja të energjisë elektrike.....	33
6.7.	Planifikimi i ndriçimit të rrugëve	34
6.8.	Planifikimi i sistemit të telekomunikimit	34
6.9.	Udhzime teknike per projektuesit dhe kryesit e punëve	35
6.10.	Sistemi i ujësjellësit dhe kanalizimi	39
6.11.	Rrjeti i kanalizimit fekal	43
6.12.	Rrjeti i kanalizimit atmosferik	44
6.13.	Sistemi i ngrohjes	48
7.	Plani i parcelimit dhe I riparcelimit;	50
7.1.	Plani i parcelimit	50
7.2.	Parcela ndërtimore	50
7.3.	Format e riparcelimit.....	51
7.4.	Riparcelimi me riformësimin e ngastrave ekzistuese	51
7.5.	Riparcelimi i pjesërishëm.....	51
7.6.	Riparcelimi i tërësishëm	51
8.	Normat dhe standardet teknike për zhvillimin urban duke përfshirë shkallën e planeve;	52
9.	Kushtet dhe kriteret për mbrojtje mjedisore;	52
10.	Kushtet dhe kriteret për shfrytëzim racional të energjisë	53
11.	Kushtet urbane për sipërfaqet publike, private, si dhe elementet përcjellëse;53	
12.	Kërkesat e veçanta,kushtet dhe rregulloret e domosdoshme për lëshimin e lejes ndërtimore, sipas vendit dhe llojit të objektit që është duke u ndërtuar; 55	
13.	Vlerat me rëndësi natyrore, kulturore, historike,si dhe identifikohen objektet për të cilat është e domosdoshme të sigurohet mbrojtje ose kushte të tjera të veçanta para fillimit të renovimit apo rikonstruktimit të tyre;	56
14.	Kushtet në lidhje me mbrojtjen mjedisore nga lloje të ndryshme të ndotjes, mbrojtja e biodiversitetit, mbrojtja nga zjarri dhe fatkeqësitë e tjera, si dhe nga shkatërrimet;	56
15.	Lloji dhe karakteri i objektit që mund të ndërtohet nën kushtet e përcaktuara me plan ose nën kushte të veçanta;	57
16.	Lloji dhe shfrytëzimi i objektit, ndërtimi i të cilit është i ndaluar në zona të caktuara;	58
17.	Pozita e objektit në parcelë dhe në kuadër të parcelave fqinje;	58
18.	Lartësia e objekteve;	59

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

19.	Distanca me e vogël ndërmjet objekteve;	61
20.	Kushtet për ndërtimin e objekteve të tjera në parcelën e njëjtë ndërtimore; ..	63
21.	Kushtet dhe mënyrat e sigurimit të hyrjes në parcelë dhe në hapësirën e parkingut;	63
22.	Kushtet për definimin e rrethojave;	64
23.	Formësimi arkitektonik dhe estetik i elementeve të caktuara të objektit (materialeve, fasadave, kulmeve etj.);	64
24.	Kushtet për renovim dhe rikonstruktim të objekteve ekzistuese;	65
25.	Kushtet e veçanta për ndërtim të objekteve;	66
25.1.	Kushtet e veçanta për vendosjen e objekteve të banimit	66
25.2.	Kushtet e veçanta për vendosjen e ndërtesave publike	67
26.	Dendësia e banimit dhe dendësia e ndërtimit sipas standardeve;	68
27.	Kushtet që kanë të bëjnë me hapësirat e lira, të cilat duhet të mirëmbahen në apo përreth ndërtesave;	69
28.	Kushtet e kyçjes në infrastrukturë (p.sh. furnizimi me ujë, menaxhimi i hedhurinave të ngurta, hapësirat për parkingje, etj.);	69
29.	Kushtet për vendosjen e objekteve tregtare, punëtorive, depove apo fabrikave;	69
30.	Kushtet për vendosjen e objekteve me karakteristika të veçanta arkitektonike të dizajnuara për qëllime të veçanta;	70
31.	Kushtet për ndërtimin e objekteve me rendësi strategjike	70
32.	Kushtet dhe rregulloret e parkimit	71
33.	Pjesa grafike e planit	75
34.	Shtojca grafike	95

Pjesa Grafike

PLANI 1	EKSTRAKTI NGA PLANI STRATEGJIK ME POZITËN E HAPËSIRËS QË TRAJTOHET ME PLANIN RREGULLUES URBAN.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
PLANI 2	EKSTRAKTI NGA PLANI ZHVILLIMOR URBAN ME POZITËN E HAPËSIRËS QË TRAJTOHET ME PLANIN RREGULLUES URBAN.....	76
PLANI 3:	KUFIJTË E HAPËSIRËS QË TRAJTOHET, HARTA KADASTRALE, PRONËSIA	77
PLANI 4:	RRETHINA DHE LIDHJET	78
PLANI 5:	KONCEPTI I PËRBASHKËT I 3 ZONAVE, PERËNDIM, QENDËR DHE LINDJE.....	79
PLANI 6:	KONCEPTI I SHPËRNDARJES SË INFRASTRUKTURËS SOCIALE.....	80
PLANI 7:	SKENARI 3, PLANI STRUKTURAL – DESTINIMI I SIPËRFAQEVE	81
PLANI 8:	NDARJA E TËRËSIVE URBANE	82
PLANI 9:	NDARJA E BLOQEVE.....	83
PLANI 10:	VIJAT RREGULLUESE DHE NDËRTIMORE, PLANI RREGULLUES.....	84
PLANI 11:	INFRASTRUKTURA RRUGORE	85
PLANI 12:	PROFLET TËRTHORE TË RRUGËVE	86
PLANI 13:	PROFLET E GJATËSORE TË RRUGËVE.....	87
PLANI 14:	RRJETI ELEKTROENERGJETIK	88
PLANI 15:	RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT	89
PLANI 16:	SISTEMI I UJËSJELLËSIT	90
PLANI 17:	SISTEMI KANALIZIMIT FEKAL.....	91
PLANI 18:	SISTEMI KANALIZIMIT ATMOSFERIK	92
PLANI 19:	SISTEMI I NGROHJES	93
PLANI 20:	PLANI I PARCELIMIT DHE RIPARCELIMIT	94

Lista e Figurave

FIG. 1:	KUFIRI I LAGJES MBI ORTOFOTO	9
FIG. 2:	POZITA E LAGJES NË PLANIN STRATEGJIK TË PRISHTINËS	10
FIG. 3:	POZITA E LAGJES NË PLANIN ZHVILLIMOR URBAN 2012-2022	11
FIG. 4:	PIKAT TË CILAT E RREZIKOJNË ZHVILLIMIN NORMAL TË LAGJES.....	12
FIG. 5:	LOKACIONI NË QYTET	13
FIG. 6:	BILANCI I SIPËRFAQEVE	20
FIG. 7:	SIPËRFAQET NDËRTIMORE.....	20
FIG. 8:	KOSTOJA E REALIZIMIT TË PLANIT	21
FIG. 9:	SHFRYTËZIMI I HAPËSIRËS	22
FIG. 10:	PARAQITJA E KARAKTERISTIKAVE TË PROFILIT TË RRUGËVE	25
FIG. 17	ETAZHET E PLOTA.....	54
FIG. 18	INDEKSI I SHFRYTËZIMIT T5 PARCELËS (ISHP)	54
FIG. 19	INDEKSI I SIPËRFAQES SË PËRGJITHSHME NDËRTIMORE (ISPN)	55
FIG. 20	INDEKSI I SIPËRFAQES GJELBËRUESE (ISGJ).....	55
FIG. 21	DISTANCA MINIMALE NGA NGA STRA E FQINJIT	59
FIG. 22	LARTËSIA E STREHËS DHE KURRIZIT TË KULMIT	59
FIG. 23	LARTËSIA E OBJEKTEVE ME KULM TË PJERRËT	60
FIG. 24	DISTANCA MINIMALE ANËSORE NË MES TË OBJEKTEVE	61
FIG. 25	DISTANCA MINIMALE E KOMBINUAR NË MES TË OBJEKTEVE	62
FIG. 26	DISTANCA MINIMALE BALLORE NË MES TË OBJEKTEVE	62
FIG. 27	TIPOLOGJITË NDËRTIMORE DHE DENDËSIA E NDËRTIMIT TË OBJEKTEVE	68

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

0. HYRJE

Që nga viti 1999, Prishtina ka përjetuar rritje të dukshme të popullsisë, bashkë me të cilën bëhet rritja e kërkesës për objekte investive (banuese dhe afariste). Për shkak të mungesës së projektimit të tokës ndërtimore, Prishtina është ballafaquar në shumë pjesë të komunës me rritjen e papërmbajtur të vendbanimeve. Nga kjo rritje është prekur më së shumti periferia e qytetit.

Ky zgjerim urban ka ndikim negativ në strukturën urbane të Prishtinës dhe kufizon mundësitë e zhvillimit të qytetit në të ardhmen. Rritja e paplanifikuar e vendbanimeve gjithashtu ka sforcuar veprimin e sistemit të infrastrukturës teknike dhe ka një influencë dëmtoese në ambientin natyror.

Mungesa e tokës ndërtimore, kufizon nivelin e investimeve të ardhshme private dhe komerciale. Qytetarëve, si dhe ekonomisë së vendit, për ndërtimin e banesave dhe ndërtesave tregtare, iu nevojiten kushte të sigurt të investimit dhe siguri në planifikim. Kjo mund të arrihet nëpërmjet përcaktimit legal të tokës së ndërtimit dhe vendosjes së rregullave të ndërtimit.

Prishtina e Re, që është shumë më tepër se lagje, e që pretendohet të bëhet pjesa kryesore, respektivisht qendra e re e Prishtinës, e lidhur me atë të vjetrën, është përcaktuar me Planin strategjik të Zhvillimit Urban të Prishtinës 2004-2020. Sipas këtij plani Zhvillimor Urban të Prishtinës, qyteti i Prishtinës përbëhet prej tri strukturave të ndryshme urbane:

1. Pjesa e vjetër e qytetit - Zona historike e Prishtinës, e cila ende e ka të ruajtur indin e vjetër të rrugëve, por që nuk i ka të ruajtura shumë nga strukturat e vjetra, të cilat fatkeqësisht, dita-ditës po zëvendësohen me struktura të reja duke ia humbur karakterin historik kësaj zone.
2. Pjesët e urbanizuara të qytetit me struktura komplekse shoqërore (banesore, publike dhe ekonomike), të cilat janë zhvilluar pas Luftës së Dytë Botërore, dhe të cilat kryesisht janë koncentruar në qendër dhe në pjesën jugore të qytetit;
3. Pjesët e qytetit, të shpërndara nëpër periferi të tij, të cilat të iniciuara nga sektori privat, përbëhen prej strukturave kryesisht të kombinuara rezidenciale-ekonomike që morën hov në periudhën e pasluftës së vitit 1999,. Për momentin, një pjesë e lokacionit ku do të zhvillohet "Prishtina e Re" bën pjesë në pikën 3., por një pjesë e madhe është ende e lirë për planifikim dhe realizim të vizionit të përcaktuar me Planin Zhvillimor Urban.



1. KUFIJTË E ZONËS PËR TË CILËN HARTOHET PLANI DHE SHENJËZIMET E TYRE NË HARTAT KADASTRALE;

1.1. ZONA E PLANIT URBAN RREGULLUES/HARTA KADASTRALE

Plani Urban Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër përfshin sipërfaqen prej 360 ha dhe gjendet në pjesën lindore periferike të Prishtinës. Është e kufizuar me:

- Në Perëndim, me Rrugën Holgen Petersen dhe Zonën Perëndim
- Në Veri me "Përroi i Matit" dhe me Mati 1 dhe Mati 2,
- Në Lindje me zonën e Planit Prishtina e Re - Lindje,
- Në Jug me zonën e Ajvalisë.



Fig. 1: Kufiri i lagjes mbi ortofoto

1.2. PLANIFIKIMI I NIVELIT MË TË LARTË/PLANI STRATEGJIK 2004-2020 DHE PLANI ZHVILLIMOR URBAN 2013-2023

Plani strategjik për zhvillimin urban të Prishtinës është miratuar nga Kuvendi Komunal, më 2004. Bazuar në këtë plan, si dhe në Planin Zhvillimor Urban 2012-2022, i cili është në procedurë të miratimit, qendra e qytetit do të zgjerohet me "boshtin urban" në Jug të Matit.

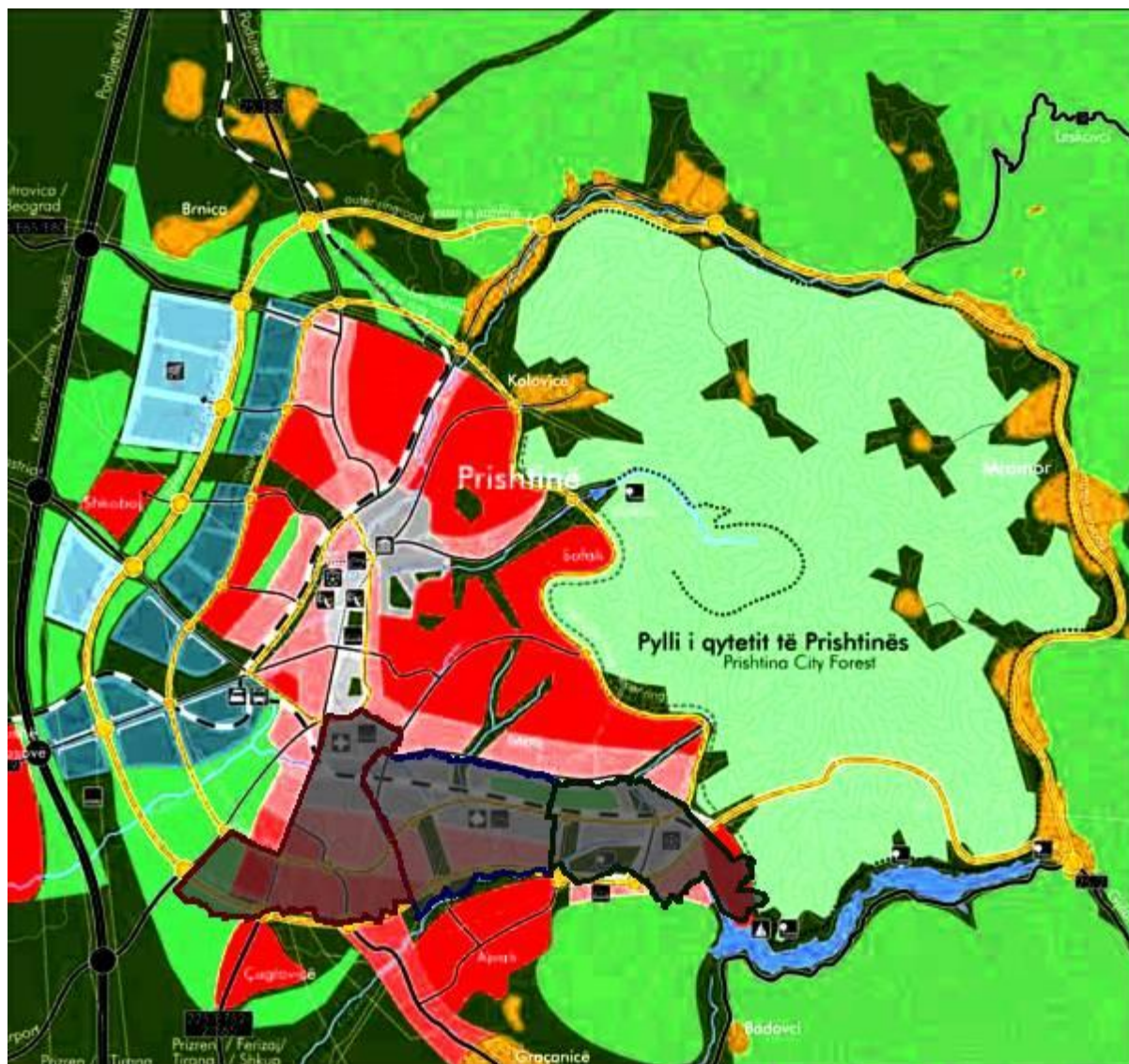


Fig. 2: Pozita e lagjes në Planin Strategjik të Prishtinës

Zhvillimi i qendrës së qytetit – boshti urban, lideja themelore planifikuese është rripi i infrastrukturës qendrore që kalon në jug-perëndim nga pjesa e vjetër e qytetit, dhe vazhdon deri te liqeni i Badovcit. Ky bosht urban ofron tokë ndërtimore për funksione qendrore të qytetit me qasje të mirë, për tregti me pakicë (shopping), zyra, universitet, spital dhe për rekreacion. Gjithashtu sigurohen edhe hapësira për destinime të ndryshme të kulturës si kinema, muze, operë, etj. Edhe administrata e qytetit, edhe ajo e Kosovës do të zinin vend në këtë bosht; Kuvendi Komunal do të mbetej në pjesën ekzistuese, ndërkaq Kuvendi i

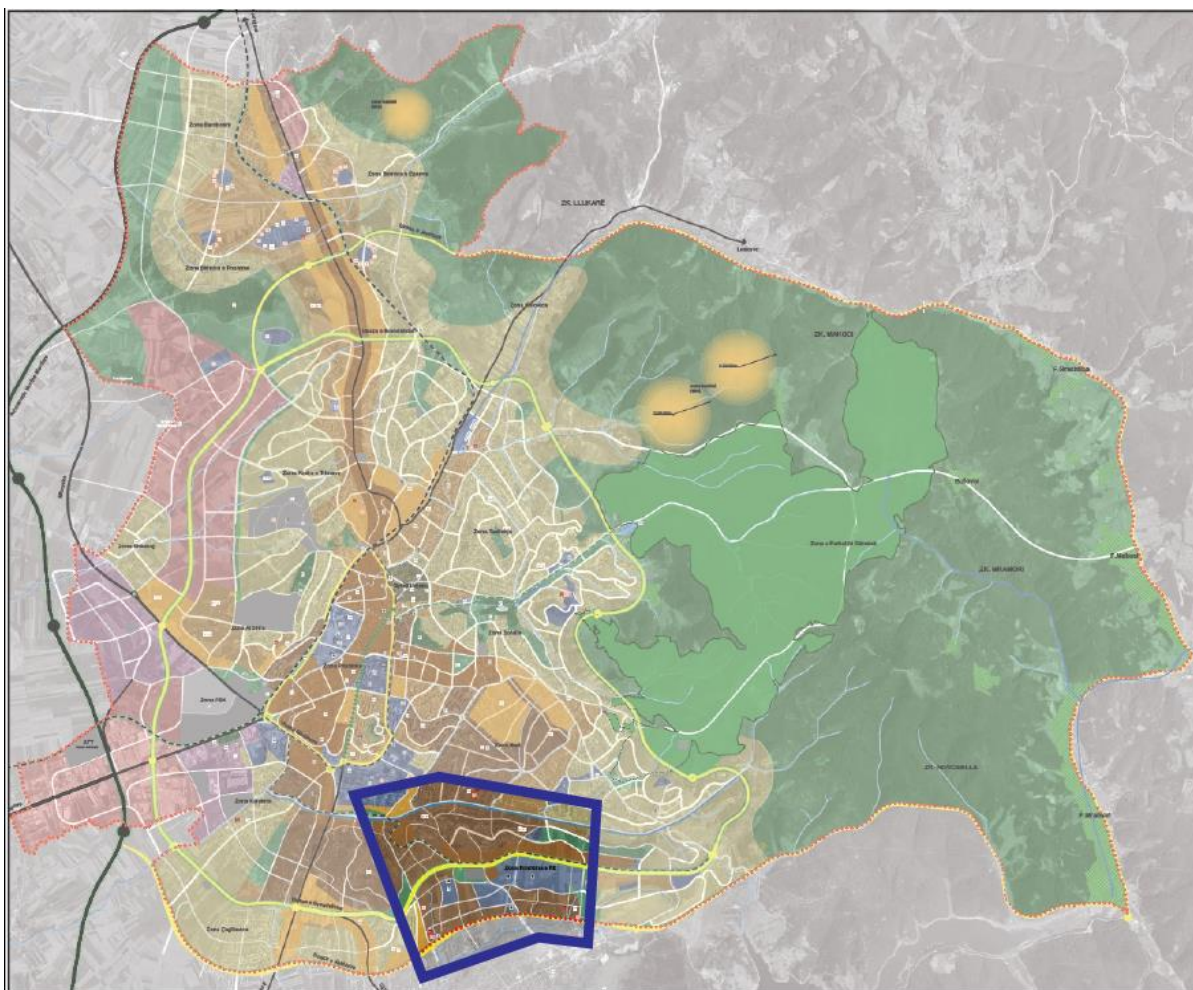


Fig. 3: Pozita e lagjes në Planin Zhvillimor Urban 2012-2022

Kosovës dhe ndërtesat e Ministrisë në pjesën e re. Kompleksi i rezidencës presidenciale dhe Kuvendi i Kosovës, gjithashtu janë përcaktuar që të vendosen në këtë zonë, për t'u pasuar nga përfaqësitë dhe instalimet e ndryshme diplomatike ndërkombëtare.

Qarkorja e qytetit - Rruga unazore, projekti i së cilës është hartuar tanimë, përkufizon boshtin e ri urban. Pjesa më e madhe e hapësirës që ndodhet brenda qarkores është zonë urbane dhe pjesa më e madhe e tokave që shtrihen jashtë qarkores, është zonë rurale. Përveç kësaj rruge qarkore, është projektuar edhe qarkorja e brendshme e qytetit. Këto dy rrugë në mënyrë të drejtpërdrejtë përcaktojnë boshtin e ri urban respektivisht zemrën e lagjes "Prishtina e Re".

Pikat e këtyre qarkoreve të cilat duhet të analizohen dhe trajtohen janë paraqitur në figurën në vijim.



Fig. 4: Pikat të cilat duhet të trajtohen për zhvillimin normal të lagjes

1.3. QËLLIMET DHE PROGRAMI I PLANIT RREGULLUES

- Qëllimi kryesor i Planit Urban Rregullues është të organizojë zhvillimin urban të lagjes. Gjithashtu, zona do të zhvillohet bazuar në parimet e qëndrueshme, në një zonë të përshtatshme për jetesë, të shëndetshme, ambientale dhe aktive në aspektin ekonomik, në një lagje në brendi të qytetit me një strukturë urbane.
- Të zhvillojë një koncept urban për zonat e banimit urban dhe për zona me përmbajtje të dendur mikse
- Të zhvillojë një banim të përshtatshëm për të gjithë banorët e zonës,
- Të zhvillojë kushtet për biznes në zonat me përmbajtje mikse,
- Të zhvillojë infrastrukturën relevante sociale, siç janë: shkollat, çerdhet, shtëpitë e shëndetit dhe shitjet me pakicë,
- Të zhvillojë infrastrukturën relevante teknike në këtë zonë,
- Të krijojë një ambient të shëndetshëm dhe të qëndrueshëm,
- Të shfrytëzojë potencialet natyrore në këtë zonë duke krijuar një sistem të parqeve dhe të sipërfaqeve të lira për rekreacion, të cilat do të shfrytëzohen si nga banorët e Zonës, ashtu edhe nga zonat fqinje,
- Të zvogëlojë ndotjen e ajrit, duke promovuar shfrytëzimin e burimeve alternative të energjisë,
- Të krijojë një sistem të trafikut efektiv me kapacitet të lartë,
- Të i zhvillojë rrugët dhe udhëkryqet e kësaj zone në rrugë dhe sheshe atraktive urbane.

2. GJENDJA EKZISTUESE;

2.1. RRETHINA DHE LIDHJET

Prishtina e Re-Zona Qendër është e vendosur në pjesën jug-lindore të Prishtinës. Kjo zonë është pjesë e luginës e cila ngritet prej Përroit të Matit në drejtimin veri-jug.

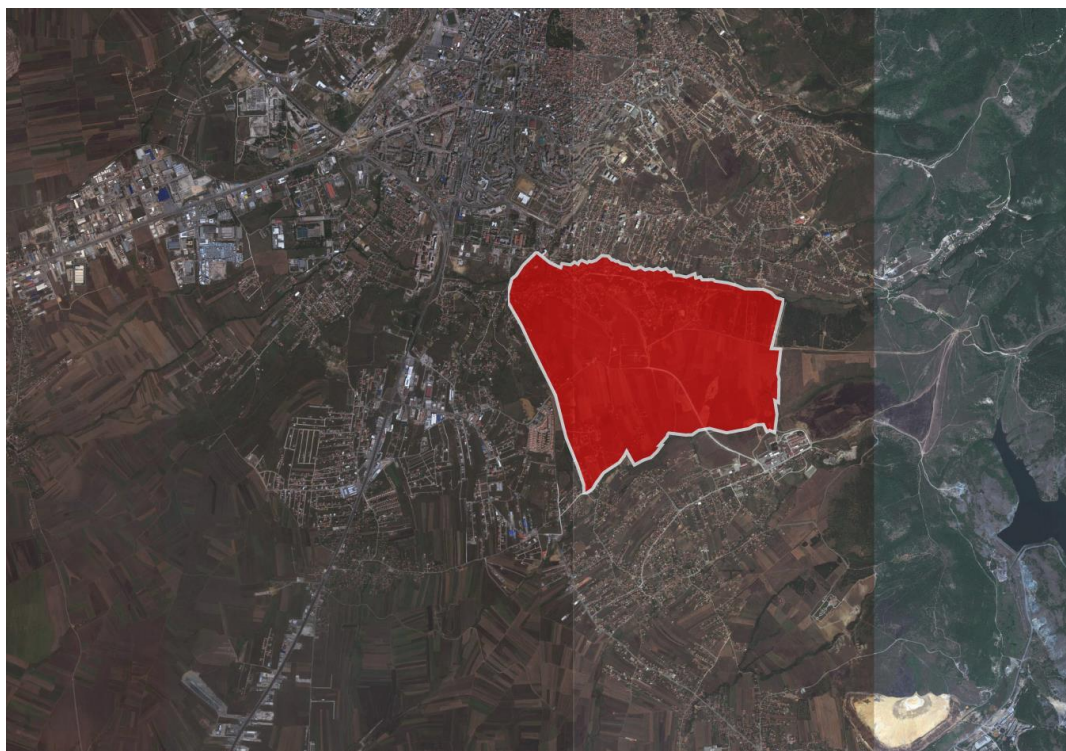


Fig. 5: Lokacioni në qytet

Ka disa rrugë të cilat vijnë nga qyteti në drejtim të Zonës. Aksi kryesor i cili e përshkon zonën është rruga e cila vjen nga magjistralja Prishtinë-Gjilan në drejtim të Ajvalisë, është vetëm pjesërisht e asfaltuar. Rrugë tjetër e cila e përshkon zonën në drejtimin veri-jug është rruga Holgen Petersen, e cila njëkohësisht është edhe kufiri perëndimor i Zonës Qendër me Zonën Perëndim. Ka edhe disa rrugë të tjera lokale të cilat e Lidhin Matin 1 me Zonën, edhe ato janë vetëm pjesërisht të asfaltuara.

Rruga "B", e cila është në ndërtim e sipër do të jetë një lidhje shumë me rëndësi për zonën.

Ka edhe rrugë të planifikuara, të cilat do të jenë kyqe për funksionimin e Prishtinës së Re. Një nga ato është rruga "A", e cila gjendet në kufirin verior të zonës dhe e cila do ta lidhë zonën me Matin 1, me qendrën e qytetit përmes Magjistrales Prishtinë – Shkup, dhe Kalabrinë

Në Planin Strategjik, janë parashikuar edhe unaza e brendshme dhe ajo e jashtme e Prishtinës. Derisa unaza e jashtme do të jetë rrugë me e shpejtë, unaza e brendshme duhet të kthehet në arterien kryesore e cila e furnizon gjithë Prishtinën e Re. Është planifikuar një linjë e tramvajit nëpër boshtin urban, me stacion në jug të spitalit.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

2.2. TOPOGRAFIA

Lagjja e qytetit Prishtina e Re shtrihet në pjesën lindore të Prishtinës. Relievin e Prishtinës së re e përbëjnë terrenet e ngritura me lartësi mbidetare prej 590-750m. Prishtina e Re në lindje dhe verilindje ka pyllin e Gërmisë që arrin lartësi prej 1100 m. Në veri ka Matëçanin, respektivisht që nga verilindja e deri pothuajse në perëndim e ka Prishtinën, si panoramë të mrekullueshme. Terreni ulët gradualisht në drejtim të jugut, derisa ana veriore ka një topografi me të theksuar ku shfaqen ndryshime të lartësisë deri në 40m. Për shkak të topografisë së tillë kjo pjesë e planit është më së paku e atakuar me ndërtime. Kemi të bëjmë me një hapësirë që ofron vizura (pamje) interesante drejt qytetit, pra hapësirë me shumë rëndësi dhe delikate pasi që ndërhyrjet e reja hapësinore do të duken nga qendra e qytetit.

Në jug të saj është Fusha e Kosovës. Në kushte të mira atmosferike, shihen malet e Sharrit, duke i dhënë kësaj lagje të re peizazh fantastik.

2.3. KARAKTERISTIKAT NATYRORE DHE PEIZAZHI

Në pjesën veriore të planit rrjedh Përroi i Matit. Kemi të bëjmë me një shtrat lumi të bujshëm që ka nivel të ulët të ujit gjatë periudhave pa reshje. Në hapësirat e pandërtuara të planit vegjetacioni është kryesisht i mbirë vetë. Gjithashtu në shtratin e përroit ka mjaft vegjetacion të ulët që është i mbirë vetë dhe përcjell shtratin e përroit. Vegjetacion të lartë në zonën e planit thuajse nuk ka. Nuk janë të shënuara grupe të vegjetacionit që domosdo duhen të mbrohen dhe të jenë pjese e planit rregullues.

Edhe pse kryesisht hapësira e planit ka qenë tokë bujqësore, sidomos pjesa jugore, sot për atë qëllim shfrytëzohen sipërfaqe të vogla. Në proceset e ardhshme të urbanizimit të kësaj zone nuk do të ketë aktivitete bujqësore. Gjelbërim të kultivuar publik në këtë zonë nuk ka.

2.4. AMBIENTET E NDËRTUARA

Në këtë zonë nuk ka shumë zona të ndërtuara, në përgjithësi janë të ndërtuara pjesët përgjatë kufirit jugperëndimor, pra zona në kufi me Matin 1. Gjithashtu një pjesë e vogël e ndërtimeve vërehen në pjesën veriperëndimore. Të gjitha këto ndërtime janë ndërtesa të ulëta, kryesisht shtëpi individuale banimi. Si ndërtim me rëndësi, i cili mund të pengojë shumë zhvillimin e zonës, duhet të theksohet prezenca e trafostacionit i cili atakon qendrën e Zonës së Planit rregullues. Si pengesë për zhvillimin e zonës në një zonë të urbanizuar shihen edhe largpërçuesit të cilët e përshkojnë pothuajse tërë zonën në drejtimin veri-jug.

Në këtë zonë ka filluar ndërtimi i Pallatit të Drejtësisë dhe planifikohen të ndërtohen Presidenca dhe objektet qeveritare.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

2.5. INFRASTRUKTURA SOCIALE

Në zonën e Planit Urban Rregullues pothuajse nuk ka fare infrastrukturë sociale. Ekzistojnë disa shkolla fillore në lagjet fqinje, por duke marrë parasysh synimet e Ministrisë së Arsimit, Shkencës dhe Teknologjisë që nxënësit të mos kenë më shumë se 800 metra distancën nga shkolla fillore.

Në pjesën veri-perëndimore të kësaj zone, në afërsi të zonës me ndërtim të ri, janë të vendosura varrezat. Këto varreza janë më të vjetra se vetë ndërtimet.

Çerdhet, shtëpitë e shëndetit dhe ambulancat gjenden në lagjet fqinje.

2.6. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

Objektet ekzistuese janë të kyçura në rrjetin e ujësjellësit. Për momentin, hartuesit e planit nuk disponojnë me të dhëna për kapacitetin e rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit. Si në tërë Kosovën, e gjithashtu edhe në Prishtinë, ka probleme rreth mbingarkimit të rrjetit elektrik. Linjat janë kryesisht mbitokësore me një numër të nënstacioneve me kapacitete të pamjaftueshme.

Rrjeti i telekomunikacionit ekziston. Ky rrjet kryesisht është mbitokësor. Nuk ka të dhëna për kapacitetet ekzistuese.

Rrjeti i gazit nuk ekziston. Ekziston rrjeti i ngrohtores, por që nuk e mbulon zonën e planit rregullues.

Gjendja e kanalizimit është e krahasueshme me atë të sistemit të ujësjellësit. Uji i ndotur shkarkohet drejtpërdrejt në lumë. Nuk është i vendosur ndonjë sistem i veçantë i kanalizimit në zonat e reja të sapondërtuara. Uji i ndotur shkarkohet drejtpërdrejt në përrua të kësaj zone.

2.7. TRAFIKU DHE TRANSPORTI

Gjendjet e përgjithshme të rrugëve nuk janë të mira. Rrugët kryesore janë pjesërisht të asfaltuara, dhe kanë gjerësinë tërthore 4-6 metra. Rrugët lokale kanë gjerësinë prej 4 metrave dhe vetëm disa prej tyre janë të asfaltuara. Trasat dhe shtigjet shumë vështirë është të shfrytëzohen gjatë kushteve të këqija meteorologjike.

Sikurse edhe në pjesën tjetër të qytetit, nuk ekziston ndonjë shteg i posaçëm për këmbësorë dhe çiklistë, ndaj dhe ata janë të detyruar t'i shfrytëzojnë të njëjtat sipërfaqe që janë edhe për automobila.

Transporti publik i Prishtinës nuk qarkullon në këtë zonë.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

3. DESTINIMI I SIPËRFAQEVE;

3.1. STANDARDET URBANISTIKE BASHKËKOHORE NDËRKOMBËTARE. PROGRAMI PËR PLANIN STRUKTURAL DHE PLANIN URBAN RREGULLUES

Programi për planin struktural dhe planin urban rregullues është bazuar në profilin urban dhe në qëllimet e planit strategjik 2004-2020, si dhe është koordinuar me Planin Zhvillimor Urban 2013-2023.

Kjo zonë do të zhvillohet në një lagje të shëndetshme, të përshtatshme dhe atraktive për jetesë. Zhvillimi i një zone të kësaj madhësie mund të zgjasë 20-25 vjet, dhe gjatë kësaj kohe nevojat dhe kërkesat e kësaj zone mund të ndryshojnë. Prandaj është e rëndësishme që të krijohet një strukturë e qëndrueshme urbane, e cila është fleksibile dhe mund të reagojë në ndryshimet gjatë kohës së zhvillimit.

Të krijohet një lagje e re, e përshtatshme për jetesë, me një miksturë të përmbajtjeve të ndryshme dhe t'i shmangemi krijimit të zonave mono-funksionale.

Zona duhet t'i plotësojë nevojat e vetvetes me infrastrukturë sociale, siç janë shkollat, çerdhet dhe shërbimet mjekësore. Zhvillimi i infrastrukturës sociale duhet të ketë fleksibilitetin e duhur për të reaguar në kërkesat e ndryshimeve.

Sistemi i duhur i trafikut dhe transportit, i cili nuk u shërben vetëm banorëve të ardhshëm të planit urban rregullues, por gjithashtu ndihmon zhvillimin e një qasjeje më të mirë për tërë qytetin Prishtinës. Rrugët në këtë zonë nuk do të zhvillohen vetëm në bazë të kërkesave teknike të trafikut, por gjithashtu do të jenë rrugë atraktive të qytetit. Do të krijohen edhe infrastruktura të tjera teknike, të cilat janë të lidhura me zhvillimin e mëtutjeshëm të zonave përreth.

Do të krijohen parqe dhe sipërfaqe të hapura për rekreacion si për banorët e Zonës, ashtu edhe për zonat fqinje, dhe do të jenë të lidhura me sistemin e përgjithshëm të gjelbërimit të qytetit.

Që të arrihen qëllimet e krijimit të një ambienti të shëndetshëm dhe të qëndrueshëm, duhet të propozohen përmasat për minimizimin e ndotjes së ajrit dhe të promovojë infiltrimin lokal të ujërave atmosferike sipërfaqësorë.

3.2. PLANI STRUKTURAL

Plani struktural është i bazuar në rezultatet e profilit urban, si dhe në qëllimet dhe programin e planit urban rregullues të Prishtina e Re – Zona Qendër.

Objektet - Zona e PUR nuk është sipërfaqe e zbrazët; aty ka disa shtëpi ekzistuese të cilat duhet marrë parasysh. Më e rëndësishmja është se 15% e sipërfaqes është tanimë e ndërtuar. Përqendrimi më i madh i tyre është në pjesën jug-perëndimore dhe në veri-perëndimore, objekte të cilat frenojnë zhvillimin. Këto objekte dhe disa rrugë kryesore të cilat kalojnë nëpër zonë nuk mund të lëvizin.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Janë paraparë disa rrugë kryesore në planin strategjik të Prishtinës, të rëndësishme për zhvillimin e tërë qytetit. Ato janë 2 unazat si dhe rrugët "A" dhe "B".

Konceptet Ideore - Në fazën fillestare, janë bërë tri zgjidhje alternative si mundësi të zhvillimit të zonës, si dhe janë analizuar anët pozitive dhe negative të konceptit të përzgjedhur.

Anët negative:

1. Trajtimi i gjendjes reale në terren vështirëson rregullimin e shpejtë urban të zonës
2. Përshtatja e infrastrukturës së vjetër teknike dhe urbane në faza të ndryshme
3. Vështirësitë gjatë dislokimit të nënstacionit 220/110 kV.
4. Ndryshimi i disa rrugëve në mesin e zonës

Anët pozitive:

1. Trajtimi real i gjendjes në terren.
2. Trajtimi i aspektit social dhe ekonomik i banorëve-ndërtimeve në zonë
3. Balancimi i zhvillimeve në Zonë
4. Mundësia e zhvillimeve në faza të ndryshme
5. Kostoja mjaft e ulët e ndërhyrjeve për infrastrukturë teknike dhe sociale
6. Shfrytëzimi i objekteve ekzistuese për banim dhe ekonomi familjare
7. Mundësia e rregullimit të aspektit legal të ndërtimeve ekzistuese
8. Krijimi i mundësive për ndërtime të larta
9. Kontrolli i ndërtimeve në zonë
10. Kontrolli i hapësirave minimale të gjelbërimit

KONKLUZA: Ky skenar është mjaft real dhe më lehtë i realizueshëm, prandaj edhe do të trajtohet më tutje

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

3.3. PLANI I DETAJIZUAR

Ideja bazike

Zona është e ndarë në lagje të ndryshme nga sistemi i hapur hapësinor. Si ndarja veri-jug, ashtu edhe ndarja lindje-perëndim është bërë me kufij artificial, pra me rrugë të kategorive të ndryshme. Në përgjithësi, shumica e rrugëve janë ekzistuese apo edhe vazhdimësi e atyre ekzistuese, por të zgjeruara dhe të formatizuara sipas nevojave të rritura të planifikimit. Fushat sportive, ato të lojës etj. janë të vendosura në parqe. Secila lagje do të ketë zonë mikse me qendër.

Sipërfaqet e hapura

Këtu janë dy lloje të sipërfaqeve të hapura: private dhe publike (parqet). Parqet do të projektohen si parqe të qytetit me aktivitete të ndryshme.

Trafiku

Përmes zonës kalojnë edhe dy unazat e qytetit të Prishtinës. Këto dy unaza në zonën e PRRU lidhen me 3 rrugë kryesore ndërmjet veti. Derisa unaza e jashtme do të jetë rrugë e shpejtë, ajo e brendshme do të ketë lidhje edhe përmes rrugëve dytësore, pra duhet të bëhet kufizim adekuat i shpejtësisë së lëvizjes.

Struktura

Këtu janë gjashtë struktura të ndryshme funksionale:

- Zonat urbane banuese – ristrukturim
- Zonat urbane me funksione qendrore
- Zonat mikse – kryesisht afarizëm
- Zonat mikse – kryesisht banim
- Zonat për shfrytëzim shoqëror
- Zonat për objektet qeveritare

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

3.4. STRUKTURA URBANE

Këtu janë gjashtë qendra me pesë densitete të ndryshme të planifikuara.

Pos zonës me funksione qendrore, janë planifikuar edhe disa zona me përmbajtje mikse. Në këto zona, tregtia me pakicë dhe përmbajtje të tjera tregtare janë të përziera me banim.

Në disa pika të caktuara të zonës, janë të vendosura ndërtesat shumëkatëshe, është planifikuar banimi dhe përmbajtje të tjera. Këto zona janë definuar si bërthama të zonës dhe zona me përmbajtje mikse.

Janë planifikuar edhe 3 qendra arsimore, secila prej tyre përmban një shkollë fillore dhe një shkollë të mesme të ulët, si dhe kopshtin. Zonat sportive-rekreative janë të vendosura në kuadër të blloqeve, si dhe te parqet publike.

3.5. STRUKTURA E PEIZAZHIT

Plani struktural, në bazë të planit të detajuar, definon dy lloje të sipërfaqeve të gjelbëruara publike: parqet private dhe parqet publike të qytetit. Sipërfaqet e gjelbëruara private projektohen brenda blloqeve. Sheshet urbane projektohen jashtë blloqeve të banimit.

Parqet janë të projektuara si parqe natyrore dhe janë të planifikuara për shfrytëzim gjithëpërfshirës. Përgjatë parqeve dhe rrugëve, kalojnë shtigjet për çiklistë dhe këmbësorë.

Shfrytëzim intensiv do të ketë në parqet publike të qytetit. Përmbajtjet sportive dhe fushat e lojës do të jenë të vendosura përbrenda blloqeve. Qendrat shkollore janë të vendosura në afërsi të parqeve publike.

3.6. BILANCI I SIPËRFAQEVE

Bilancet e sipërfaqeve me këtë Plan Rregullues do të jepen në formë tabelore, të ndara sipas llogarive dhe strukturave në bazë të planifikimit të tërësisë urbane.

Në tabela jepen shënimet për tërësitë A dhe B, në përgjithësi si shumë, si dhe në hollësi për secilin bllok urbanistik. Për parcelat brenda bllokut dhe tërësisë vlejné shënimet e bllokut apo të tërësisë përkatëse.

Për përlogaritjen e kapaciteteve të ndërtimit do të përdoren nomenklaturat dhe standardet urbanistike bashkëkohore ndërkombëtare.

Duhet të ceket se infrastruktura sociale, ajo rrugore si dhe gjelbërimet dhe parqet publike përbëjnë 25.31% të sipërfaqes së tërësishme të zonës.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Destinimi	Sipërfaqja(m2)	Përqindja në Sip. E përgjithshme (%)
Gjithsejt: Sipërfaqe e Lejuar për ndërtim	1822152.84	57.92
Gjithsejt: Infrastruktura Sociale	80663.40	2.56
Gjithsejt: Objekte Qeveritare	464500.79	14.76
Gjithsejt: Infrastruktura Rrugore, Sheshet	625270.99	19.87
Gjithsejt: Sipërfaqet E gjelbërta Publike	153585.98	4.88
Sipërfaqja Totale e planit	3146174.00	100.00

Fig. 6: Bilanci i sipërfaqeve

3.7. TË DHËNA MBI PLANIN DHE KOSTOJA E PËRAFËRT E EKZEKUTIMIT TË PLANIT

Të dhëna për Planin		
1	Sipërfaqja ndërtimore e objekteve qeveritare	836 101.42 m²
2	Sipërfaqja ndërtimore e infrastrukturës sociale	146 255,49m²
3	Sipërfaqja ndërtimore e objekteve të përziera dhe banuese	5 272 160,877m²
4	Sipërfaqja banuese / Kokë banori	25 - 30m²
5	Indeksi (mesatar) i mbulimit të ngastrës(IMN)	0.4
6	Indeksi (mesatar) i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN)	1.98
7	Gjelbërimi publik	153 293,61m²
8	Gjelbërimi privat	721 755,7508m²
9	Numri i banorëve pas realizimit të Planit	100 000 – 120 000
10	Hapësirë gjelbëruese / Kokë banori	8.6m²

Fig. 7: Sipërfaqet ndërtimore

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Kostoja mesatare e përdorur në llogaritje:

1. Kosto e ndërtimit të 1 m2 objekt banimi të përzier 450€/m2
2. Kosto e ndërtimit të 1 m2 infrastruktura sociale 600€/m2
3. Kosto e ndërtimit të 1 m2 objekte qeveritare 900€/m2
4. Kosto e ndërtimit të 1m2 rrugë primare me infrastrukturë teknike 70€/m2
5. Kosto e ndërtimit të 1 m2 rrugë sekondare 40€/m2
6. Kosto e ndërtimit të 1 m2 park/gjelbërim 20€/m2

Kostoja e realizimit të projektit:

Nr.	Ndërtimi	Sipërfaqja	Çmimi/njësi	Total (€)
1	Banim, Përzier	5 272 160.87 m ²	450€	2 372 472 394,43€
2	Qeveritar	836 101.42 m ²	900€	752 491 279,80€
3	Infrastruktura sociale	152 658.90 m ²	600€	87 753 294,00 €
4	Rrugë dhe infrastrukturë.	661 302,41m ²	60€	39 208 390,26 €
5	Gjelbërimi	149 902.12 m ²	20€	3 065 872,24 €
Gjithsejt				3 254 991 230,73 €

Fig. 8: Kostoja e realizimit të planit

Prej të cilave:

- 130 027 556,50€ (3.99%) Investime komunale
- 752 491 279,00€ (23.12%) Investime qeveritare dhe
- 2 372 472 394.00€ (72.89%) Investime private

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Fig. 9: Shfrytëzimi i hapësirës

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

4. VIJAT RREGULLUESE TË RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE SI DHE VIJAT NDËRTIMORE;

4.1. VIJAT RREGULLUESE

Vija rregulluese tregon vijën e ndarjes së parcelës për interes të përbashkët dhe për interes të veçantë të bllokut. Vija rregulluese siguron nga njëra anë funksionimin normal të aktiviteteve në hapësirat me interes të përbashkët (komunikacionit), ndërsa nga ana tjetër mbron interesin e veçantë.

Vija rregulluese siguron korridorin për vendosjen e rrjetës (primare dhe sekondare) të infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, PTT, rrjetit të gazit, ngrohjes, e të ngjashme).

Vija rregulluese është 2.0m e larguar nga vija e transportit publik (vja e rrugës ose e trotuarit).

Vija e rregulluese është definuar me vijë të kaltërt.

Përcaktimi i vijës rregulluese

- Vijat rregulluese dhe boshti i komunikacionit përbëjnë bazat e elementeve për përcaktimin e rrjetit të komunikacionit
- Vija rregulluese definohet si horizontale, vertikale, mbitokësore dhe nëntokësore

4.2. VIJAT NDËRTIMORE (TË BANIMIT DHE AFARIZMIT)

Vija ndërtimore tregon se ndërtimi është i lejuar vetëm deri në atë vijë. Vija ndërtimore është definuar me vijë të kuqe (për banim) dhe të kaltërt të mbyllët për afarizëm) . Vija ndërtimore është e larguar 5.0 m, 7.5 m dhe 10.0 m nga vija e rrugës, varësisht nga niveli i rrugës.

Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore.

Vija ndërtimore mbitokësore dhe mbikalimet

Objektet ndërtimore mbitokësore – mbikalimet, të cilat ndërtohen në zonën e interesit të përbashkët, ndërmjet vijave rregulluese, siç janë kalimet mbitokësore të këmbësoreve, pasarelat mbitokësore, si dhe lidhjet e dy objekteve përmbi rrugën publike, përcaktohen me vijën ndërtimore mbitokësore në planin urbanistik.

Vija mbitokësore ndërtimore në këtë rast përcaktohet edhe me rregullimin e lartësisë dhe aplikohet 8 m mbi nivelin e rrugës.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

5. PIKAT E LARTËSISË SË RRUGËVE DHE SIPËRFAQEVE PUBLIKE (PLANI I NIVELIMIT) ;

Rrjeti i planifikuar rrugor në lagjen Prishtina e Re – Zona Qendër është bazuar kryesisht në terrenin dhe pak a shumë në rrjetin ekzistues me qëllim të lehtësimit të implementimit. Po ashtu, pikat e lartësisë së rrugëve, mu për këtë qëllim janë respektuar maksimalisht.

6. ZGJIDHJA E RRJETIT TË INFRASTRUKTURËS, RRUGËVE, FURNIZIMIT ME UJË, UJËRAVE TË ZEZA, UJËRAVE ATMOSFERIKE, TELEKOMUNIKIMET, ELEKTRICITETIT ETJ. DHE KYÇJET NË INFRASTRUKTURË;

6.1. TRAFIKU DHE TRANSPORTI

Sistemi i trafikut është projektuar në bazë të planit të detajuar. Qarqet e përshkojnë zonën në mes. Rrugët kryesore me kapacitet të lartë e rrethojnë zonën dhe e lidhin atë me qytetin.

Pasi që zona do të jetë vendbanim, atëherë shpejtësia maksimale e lëvizjes së automjeteve nëpër vendbanime është e paraparë me Ligjin për Sigurinë në Komunikacionin Rrugor dhe kjo shpejtësi është 50 km/h. Prandaj, shpejtësia prej 50 km/h mbetet si shpejtësi referimi në kuptimin e shpejtësisë së projektimit për rrjetin e rrugëve parësore të zonës, ndërsa vetëm pasi të ekzistojë një plan detal në kuptimin e saktë të pozicioneve të objekteve të banimit, atëherë do të mund të mendohet në projektimin e rrugëve rrjedhëse dhe rrugëve të lagjeve të zonës.

Në këtë fazë të projektimit paraprak të trasesë së rrugëve parësore të zonës objektet e banimit do të duhej t'i përshtateshin rrjetit rrugor, ndërsa në fazat e mëvonshme rrugët e lagjeve do t'i përshtaten objekteve të banimit.

Në kuadër të variantit të propozuar në mënyrë të veçantë është paraparë klasifikimi i rrugëve në:

- Rrugë primare
- Rrugë sekondare
- Rruge terciare

Rrugët primare të zonës lidhen me rrugët kryesore dhe kështu, së bashku, edhe me rrugët sekondare krijojnë rrjetin e rrugëve.



Nr	Emertimi	Shpejtësia e projektimit	Pjerrtësia gjatësore maksimale	Numri i korsive	Gjerësia e korsive	Pranë trafikandaresit, gjersia	Prania e trotuarve gjersia	Prania e shtigjeve të biçikletave gjersia	Gjatësia e rruges	Gjerësia e rruges
		Km/h	(%)	(njesi)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
1	Krahu 1	50	8	4	3,25	3	2	1,3	2357	27
2	Krahu 2	50	8	4	3,25	3	2	1,3	1725	27
3	Krahu 3	50	7,98	4	3,25	3	2	1,3	2962	27
4	Krahu 4	50	8	4	3,25	3	2	1,3	2158	27
5	Krahu 5	40	7,7	2	3,5		3		829	13
6	Krahu 6	40	8	2	3,5		3		1132	13
7	Krahu 7	40	6,13	2	3,5		1,5		981	10
8	Krahu 8	40	5,04	2	3,5		1,5		804	10
9	Krahu 9	40	8	2	3		2	1,5	2250	18
10	Krahu 10	40	7,29	2	3,5		1,5		441	10
11	Krahu 11	40	8	2	3,5		1,5		869	10
12	Krahu 12	50	8,01	4	3,25	3	2	1,3	450	27
13	Krahu 13	50	8	4	3,25	3	2	1,3	430	27
14	Krahu 14	40	7,85	2	3,5		1,5		560	10
15	Krahu 15	40	8	2	3,5		1,5		1900	10
16	Krahu 16	40	8	2	3,5		1,5		200	10
17	Krahu 17	40	5,6	2	3,5		3		2000	13
18	Krahu 18	60	2,68	4	3,5	4	2,4	1,6	2900	30
19	Krahu 19	40	7,133	2	3		2	1,5	870	18
20	Krahu 20	40	6,64	2	3,5		1,5		360	10
21	Tramvaj	40	7,96	2	3,25		1,5		3300	9,5

Fig. 10: Paraqitja e karakteristikave të profilit të rrugëve

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Rrugët primare:

Rrugët e kapacitetit më të lartë në kuadër të rrugëve urbane, të cilat tregojnë një ngarkesë trafiku të mesme-të lartë, të cilat kanë funksionet e mëposhtme:

- lidhin zonën me qendrën e lagjes dhe me rrugët e tjera me hyrje për në qendër
- kalojnë në qendër të lagjes,
- lidhin drejtpërdrejt njësitë e ndryshme të lagjes

Rrugët sekondare:

Rruge urbane me kapacitet të mesëm, me funksionet e mëposhtme:

- mbledhjen/shpërndarjen e trafikut ndërmjet rrugëve primare dhe linjat me kapacitet të ulët të rrjetit
- nën-lidhjet me rrugët e tjera në kuadër të lagjes

Rrugët kryesore janë të kompletuara me një sistem të rrugëve përmbledhëse. Pos këtyre rrugëve përbrenda blloqeve të ndërtesave, duhet të zhvillohet një sistem i rrugëve lokale. Kjo mund të bëhet vetëm në kombinim me zhvillimin aktual të blloqeve të vetme të ndërtimit.

Rrugët përmbledhëse :

Rrugët urbane me kapacitet të ulët me hyrje lokale për një zonë të caktuar.

Organizimi i parkingjeve

Sigurimi dhe rrjedhshmëria e trafikut në rrugët rrjedhëse arrihet nëpërmjet ndarjes fizike të lëvizjes së mjeteve nga parkimi, duke evituar kështu mbivendosjen e funksioneve në të njëjtën shirit të lëvizjes normale të mjeteve dhe të manovrimit të hyrjes dhe të daljes nga parkimi.

Lëvizja dhe parkimi pa ndarje fizike lejohet në rrugë të kategorive më të ulëta, që i përgjigjet variantit të propozuar edhe atë:

Me organizimin e parkingjeve paralele në njërën anë përgjatë rrugës, krijohet mundësia e parkimit të automjeteve.

Duke i shtuar edhe vendet e parapara të parkimeve nëntokësore, si dhe kushtëzimet nga organet kompetente gjatë ndërtimeve që parkimi të sigurohet për çdo familje jashtë zonës së rrugës, mund të shpresohet në përmbushjen e kërkesave për parkim për këtë lagje.

Shiriti i dedikuar për parkim, në të cilin vendet e parkimit duhet të tregohen me anë të sinjalizimit përkatës me gjerësi: 2,30 m për parkim .

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Transporti publik në këtë zonë në të ardhmen gjithashtu do të bazohet në autobusë. Rrjeti ekzistues mund të zgjerohet shumë lehtë në rrugët kryesore të kësaj zone. Gjithashtu është planifikuar edhe linja e trenit urban.

Sipas Planit Strategjik Zhvillimor, është paraparë të kalojë edhe treni urban si sistem i transportit masiv, që do të lidhë qendrën e qytetit (stacioni i autobusëve) me zonën e Prishtinës së Re. Me këtë plan janë trajtuar disa korridore të mundshme të ndërtimit të trasesë së trenit urban. Në një pjesë të zonës, treni urban duhet të kalojë një disnivel të lartësive që arrin vlerat të një rënie prej 20%. Në bazë të analizës që është bërë, rezulton që treni në këtë pjesë të disnivelit të madh duhet të kalojë në një vijë të drejtë pasi që mund të realizohet me sistemin e tërheqjes me kabllo. Opsioni me vijë jo të drejtë (një kthesë mjaft e madhe në pjesën fillestare të pjerrësisë) është një propozim nga ekipi menaxhues komunal. Ky propozim duhet ritrajtuar, pasi që mund të ketë probleme teknike për realizimin e tij duke marrë parasysh rrezën e kthesave si dhe pozitën e pikave lidhëse dhe stacioneve funksionale. Çdo opsion i trasesë së trenit duhet të ketë analizën e fizibilitetit ekonomik e që në rastin e vijës së drejtë kostoja e realizimit të trenit është shumë më e ulët.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

6.2. SISTEMI I ENERGJISË ELEKTRIKE DHE TELEFONIA

VËREJTJE:

Me fillimin e implementimit të Planit Rregullues duhet të kihet parasysh se nën largpërçues nuk mund të jepet leja ndërtimore derisa mos të futen ata nën tokë. Në rastin kur largpërçuesit futen nën tokë, atëherë mund të jepet leja ndërtimore duke i plotësuar edhe kushtet urbane.

Trafostacioni ekzistues është vendosur në gjelbërim, sepse zhvendosja apo futja e tij nën tokë varet nga planet e KOST-it në raport me komunën.

6.3. RREGULLORET NË TË CILAT ËSHTË BAZUAR PROJEKTI

Ky projekt ka për qëllim që në bazë të parashikimeve të prezantuara për numrin e banorëve dhe rritjen e ekonomisë së lagjes **“Prishtina e re - z.Qendër” të Prishtinës**, të projektojë ndërtimin e rrjetit të ri elektroenergjetik. Projekti është përpiluar duke iu përmbajtur rekomandimeve të IEC-s për hartimin e planeve të sistemeve elektroenergjetike. Me poshtë janë të renditura këto rekomandime:

1. Mbledhja e shënimeve për rrjetin ekzistues
2. Analiza e të dhënave të mbledhura
3. Analiza e ngarkesave aktuale dhe atyre të parashikuara
4. Planifikimi i lokacionit të TS-ve 10(20)/0.4kV dhe zonave që mbulojnë ato.
5. Planifikimi i rrjetit kabllor dhe ajror 20kV.

Për planifikimin e zgjerimit të mëtutjeshëm të sistemit elektroenergjetik (SEE) apo përmirësimin e atij ekzistues janë marrë parasysh dy rekomandimet e mëposhtme:

- 1) Rekomandimet e Master Planit për zhvillimin e sistemeve shpërndarëse të Kosovës deri në vitin 2015 që obligojnë:
 - Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
 - Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV në rrjetin distributiv 20kV
 - Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
 - Zëvendësimin i linjave ajrore 230/400V me kabllorë apo nëntokësore.
- 2) Rekomandimet e IEC-s për projekte të reja në vendet urbane të cilat obligojnë që:
 - Kabllot për furnizim me energji elektrike dhe kabllot e telekomunikimit duhet të vendosen në të njëjtën trase dhe në të njëjtën kohë.
 - Sistemet elektroenergjetike duhet ta plotësojnë së paku kushtin **“N-1”**, që do të thotë se duhet të kemi furnizim të rregullt me energji edhe në rast se bien nga puna një vijë furnizuese (Furnizim unazor me energji elektrike).

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

6.4. PERSHKRIMI I PROPOZIMEVE TE PROJEKTIT

Lagja **"Pr-e re, z.Qender"** është kryesisht lagje e re e Prishtinës në të cilën pas luftës janë ndërtuar një numër i madh i objekteve. Shtrihet në pjesën jugore të Prishtinës, në të majtë të rrugës Prishtinë-Gjilan, në thellësi të saj. Meqenëse nuk ndodhet në afërsi të rrugëve kryesore, nuk ka shumë objekte afariste. Megjithatë duhet përmendur se në qendër të saj ndodhet një trafostacion i madh. Ky është trafostacioni PR4 220/110kV me fuqi të instaluar 3x150MVA. Ky trafostacion edhe për një kohë relativisht të gjatë nuk parashihet të zhvendoset në ndonjë hapësirë tjetër. Me këtë nuk pritet të zhvendosen as linjat furnizuese 220kV e as ato dalëse 110kV. Linjat 220kV, që vijnë nga TC Kosova B, në një të ardhme do të kalojnë në linja 400kv kështu që ajo trase duhet të ketë një zonë sigurie. Gjerësia e kësaj zone duhet të jetë 20 m larg nga të dy anët e aksit të linjave. Linjat 110kV në një të ardhme edhe po të kalojnë në linja kabllorë nëntokësore, hapësira për ndërtim mbi këto linja nuk është e lejuar. Tani për tani me këtë plan nuk është parapa të ndryshohen kalimi nga linjat ajrore në ato kabllorë 110kV. Mu për këtë duhet siguruar zonën e sigurisë në gjerësi prej 18m nga aksi i linjave. Nuk lejohet ndërtimi i objekteve në këtë zonë.

Synim i këtij plani është furnizimi me energji elektrike i kësaj pjese. Paraprakisht për këtë furnizim kanë qenë të nevojshme të dhënat për numër të banorëve, të dhënat për destinimin e hapësirave dhe objektet që parashihet të ndërtohen. Këto të dhëna janë marrë nga grupi i ekspertëve të planifikimit urban.

Për llogaritjen e energjisë elektrike të nevojshme në amvisni, jemi bazuar në numrin e banorëve që parashihet, ndërsa për objektet tjera si: administratë, shëndetësi, arsim, afarizëm apo industri e lehtë, është marrë një mesatare e shpenzimit të energjisë elektrike në njësi të sipërfaqes së objekteve (ë/m²). Më detajisht forma e llogaritjes është dhënë në kapitullin në vazhdim (pika 3) e këtij punimi.

Traseja e të gjitha llojeve të kabllorëve është vendosur përgjatë rrugëve të planifikuara nga planifikuesit e transportit rrugor. Pozicioni i saj është dhënë në një vizatim të veçantë, ku janë dhënë prerjet tërthore të rrugëve. Aty shihet kanali i kabllorëve me kabllorë të vendosur në gypa dhe gypa rezervë për instalime të mëvonshme. Në projektet e mëvonshme për ekzekutim-detale, të cilat do të punohen veç e veç për zona të caktuara, duhet të parashihen edhe pusetat dhe kabllot gjegjëse që duhet të vendosen në kanale. Në këtë hapësirë të gjitha instalimet elektrike për furnizim me energji elektrike duhet të jenë nëntokësore e të vendosura nëpër kanale gjegjëse.

Në pjesën grafike dhe në pjesët tekstuale të këtij plani është cekur se trafostacionet (nënstacionet) duhet të jenë të parapara për punë edhe në tensionin 10kV edhe në atë 20kV, ndërsa të gjitha kabllot furnizuese duhet të jenë të tipit XHE-24kV.

Të gjitha trafostacionet janë paraparë të jenë të ndërtuara në shtëpiza të betonit ose shtëpiza të llamarinës. Për këtë arsye në vendet ku është paraparë vendosja e tyre duhet të rezervohet një hapësirë minimale prej rreth 45m². Nëse trafostacioni nuk ndodhet në afërsi të rrugës, duhet të sigurohet një rrugë me gjerësi minimale 3.5m nga rruga deri të vendvendosja e TS-ve.

Meqenëse sipas standardeve të IEC-s sistemet elektroenergjetike së paku duhet ta plotësojnë kushtin "N-1", me këtë projekt është paraparë që të gjitha TS-t të lidhen në disa unaza. Furnizimi unazor me energji elektrike mundëson plotësimin e kriterit "N-1". Nëse ndonjëra prej linjave furnizuese ka prishje, nënstationet TS 10(20)/ 0,4 kV furnizohen automatikisht nga linja tjetër.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Nga aspekti i furnizimit me energji elektrike, kjo lagje e ka në qendër të saj trafostacionin PR7,(Prishtina 7) TS 110/20(10)kV me fuqi të instaluar 2x40MVA. Ky trafostacion furnizohet drejtpërdrejt nga **zbarrat** 110kV të TS PR4, i cili ndodhet në të njëjtën hapësirë. Pra kjo lagje do të jetë e furnizuar me energji elektrike kualitative.

Në bazë të ngarkesës dhe shpërndarjes gjeografike të trafostacioneve, janë paraparë gjithsej 4 unaza. Për të arritur që furnizimi i tërë unazave të funksionojë pa problem edhe nëse paraqitet ndonjë prishje-avari në ndonjërin prej TS-ve ose linjave, të gjitha kabllot janë paraparë të jenë të tipit XHP-A 1x240mm². Kjo kablo në kushte dimërore, kur edhe nevojat për energji elektrike rriten, mund të ngarkohet deri në 460A që në sistemin 20kV është 16 MVA, ndërsa në atë 10kV është rreth 8 MVA. Kjo do të thotë se lagja **"Pr-e re,z.Qeder"** me këto kablo dhe me zgjidhjet e propozuara për TS t₇ lidhura në unazë, praktikisht e siguron një furnizim të rregullt me energji elektrike sa i përket sigurisë së rrjetit.

Më poshtë është dhënë lista e trafostacioneve me të dhënat e nevojshme për fuqi dhe kablo furnizuese të propozuara.

Zona	Numri dhe fuqia e TS-ve në zona (kVA)	Kablo furnizuese
Unaza 1	18 TS me nga 630kVA	Nga PR7 me një parë kablo XHE49A 1x240mm ²
Unaza 2	17 TS me nga 630kVA	Nga PR7 me një parë kablo XHE49A 1x240mm ²
Unaza 3	17 TS me nga 630kVA	Nga PR7 me një parë kablo XHP49A 1x240mm ²
Unaza 4	20 TS me nga 630kVA	Nga PR7 me një parë kablo XHP49A 1x240mm ²

6.5. KERKESAT PËR ENERGJI ELEKTRIKE

Edhe pse ka studime për shpenzimin e energjisë elektrike në amvisni, (fuqia mesatare e instaluar, fuqia e njëkohshme, pikët e energjisë elektrike të familjes mesatare etj...) në përlllogaritjen e këtyre shpenzimeve të energjisë elektrike në amvisni do të nisemi nga një familje mesatare kosovare me 6 anëtarë.

Ne bazë të shënimeve që kemi siguruar, shpenzimet mesatare mujore të familjes 6 anëtarëshe me standard mesatar sillen nga (900 deri 1200)kWh për muaj. Këto familje nuk e shfrytëzojnë energjinë elektrike për nxemje ose për aklimatizim.

Meqenëse kemi siguruar informata për shpenzim të energjisë elektrike për një numër relativisht të vogël familjesh 6 anëtarëshe (rreth 20 familje) dhe me qëllim që gabimet të kenë shenjë pozitive, për llogaritje do të përvetësojmë vlerat maksimale të shpenzimit të energjisë elektrike për rastet e sipërpërmendura.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Nga kjo do të nxjerrim shpenzimet mesatare ditore të energjisë elektrike për familje mesatare 6 anëtarëshe kosovare.

Pra : **Emm**=1200këh ,

Ku me **Emm** - Energjia mesatare mujore

$$E_{md} = \frac{Emm}{30} = \frac{1200këh}{30} = \frac{40këh}{ditë}$$

Ku me **Emd** - Energjia mesatare ditore

Energjia mesatare ditore nuk do të shfrytëzohet njëtrajtësisht brenda 24 orëve. Shpenzimet janë të përqendruara nga ora 8 e mëngjesit deri në orën 22, pra 14 orë. Megjithatë, edhe brenda kësaj kohe vlera e shpenzimit ndërron përafërsisht në raport 3:1. Për të përafëruar llogaritjet tona, do të themi se brenda 12 orëve do të kemi shpenzim përafërsisht të njëtrajtshëm, që do të thotë se shpenzimi prej 40këh bëhet brenda 12 orëve, përafërsisht e shpërndarë njëtrajtësisht për secilën orë.

Nga këto të dhëna shumë të përafëruara do të llogarisim fuqinë e njëkohshme për një familje të cilën e kemi marrë si shembull të familjes mesatare.

$$P_{nj} = \frac{E_{md}}{t_m} = \frac{40kë}{12h} = \mathbf{3.33kë}$$

P_{nj} - Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për një familje 6 anëtarëshe

Meqenëse familja që po e shqyrtojmë i ka 6 banorë, atëherë fuqia e njëkohshme për kokë të banorit është:

$$P_b = \frac{E_{nj}}{n} = \frac{3.33kë}{6} = \mathbf{0.56kë/banorë}$$

P_b - Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për banor

Për të përafëruar llogaritjet për nevojat për energji elektrike të familjes kosovare është e nevojshme të dihet koeficienti i njëkohshmërisë së shfrytëzimit të pajisjeve elektrike. Ky koeficient në vendet e rajonit sillet nga 0,15 deri në 0,2. Për këtë llogaritje nevojitet lista e pajisjeve elektrike me fuqitë përkatëse. Në tabelën e mëposhtme janë dhënë llojet e pajisjeve dhe fuqitë elektrike të tyre.

Nr.	Emri i pajisjes elektrike	Fuqia e inst. (kw)
1	Shporeti elektrik	7.5
2	Bojleri i banjës	2.0
3	Bojleri i kuzhinës	2.0
4	Rrobalarësja	2.5
5	Enëlarsja	2.5
6	Hekuri për hekurosje	1.0
7	Fshesa	0.8
8	Frigoriferi	0.2
9	Frizi	0.3
10	Pajisjet elektronike (TV, PC, Radio etj...)	0.5
11	Ndriçimi	0.6
	Gjithsej	19.9 kW

Pra, fuqia e instaluar e pajisjeve elektrike të një familje mesatare është

$$P_{ins} = 19.9 \text{ kW}$$

Nga kjo del se koeficienti i njëkohshmërisë është:

$$\eta = \frac{P_{nj}}{P_{ins}} = \frac{3.33 \text{ kW}}{19.9 \text{ kW}} = 0.17$$

Duke u bazuar në këtë koeficient, shohim se përkundër numrit të vogël të familjeve të cilat janë përcjellur, shpenzimet e energjisë elektrike janë brenda kufijve ku sillen edhe shpenzimi i energjisë elektrike në rajon për një familje 6 anëtarëshe, andaj edhe mund t'i shfrytëzojmë këto të dhëna si përafërsisht të sakta për llogaritjet e ardhshme.

Plani rregullativ i lagjes **"Pr-e re,z.Qender"** përpos objekteve të banimit ka edhe objekte të tjera: arsimore, tregtare, administrative etj. Për llogaritjen e nevojave për energji elektrike të këtyre objekteve do të shfrytëzojmë tabela të gatshme me të dhëna të rekomanduara nga studimet që bazohen në sipërfaqet e shfrytëzueshme të këtyre objekteve.

Në tabelën e mëposhtme janë të specifikuara objektet arsimore dhe afariste me të dhëna për fuqinë elektrike përkatëse.

Nr	Lloi i objektit	Fuqia njësi e rekomanduar w/m ²	Fuqia njësi e përvetësuar w/m ²
1	Objektet arsimore	10 – 25	20
2	Objektet shëndetësore me nxemje	40 –60	60
3	Qendrat sportive	10 – 50	30
4	Hotelet pa klimë	20 – 30	30
5	Hotelet me klimë	30 – 70	50
6	Objektet tregtare	25 – 60	25
7	Administrata	15 – 30	30
8	Prodhim (zeje, punëtori)	50-100	60

Meqenëse nga ekspertët e urbanistikës nuk është caktuar lloji i objekteve, për këto plane është përvetësuar koeficienti mesatar për të gjitha llojet e objekteve $k=30\text{ë}/\text{m}^2$

6.6. LLOGARITJET PËR NEVOJA TË ENERGJISË ELEKTRIKE

Bazë për llogaritje është marrë ndarja në zona që është bërë nga ekipi i planifikuesve urbanë të lagjes “**Pr-e re,z.Qender**”. Ne bazë të saj, lagjja është ndarë në 52 zona kryesore.

Në një tabelë të veçantë, që është pjesë e këtij projekti, janë dhënë llogaritjet për energji të nevojshme dhe është dhënë fuqia e nevojshme e instaluar e paraparë për këtë lagje.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

6.7. PLANIFIKIMI I NDRIÇIMIT TË RRUGËVE

Në projektet e rrugëve duhet të projektohet edhe ndriçimi i tyre. Në këto plane janë dhënë vetëm përcaktimet parimore në bazë të të cilave duhet të punohet projekti i ndriçimit të secilës rrugë. Në një vizatim të veçantë janë dhënë prerjet tërthore të çdo rruge. Në atë prerje janë dhënë pozita e llambave ndaj rrugës, lloji i llambës, numri i llambave në një shtyllë, lartësia e llambës, forma e vendosjes së llambave dhe distanca ndërmjet dy llambave të një krahut. Të gjithë këta parametra janë të përafërt. Vetëm pas llogaritjeve të sakta në projekte detale do të dihen saktësisht këta parametra. Llogaritjet e këtyre parametrave duhet të bazohen në varshmëri nga lloji i rrugëve, numri i shiritave të rrugës, lloji i shiritave (për automjete, për këmbësorë, për biçiklistë, shiritat gjelbërues,...), nga dendësia e trafikut, etj... Ajo që duhet respektuar është intensiteti i ndriçimit që duhet të sillet nga (20-30)lx dhe njëtrashmëria e ndriçimit që nuk mund të kalojë kufirin 1:3. Trupat ndriçues që të gjithë duhet të jenë LED.

Kabllo të ndriçimit do të kalojnë nëpër të njëjtin kanal me kablo energjetike të rrejtit 0.4kV. Furnizimi për ndriçim të rrugëve do të merret nga TS-të e parapara për furnizim të objekteve. Këto trafostacione duhet të kenë një kthinë të veçantë për vendosjen e pajisjeve për matje të energjisë dhe pajisjeve për komandim të ndriçimit.

6.8. PLANIFIKIMI I SISTEMIT TË TELEKOMUNIKIMIT

Nga rekomandimet e IEC-s sistemi i telekomunikimit për medium transmetimi duhet të realizohet me fijet optike të cilat e kanë mundësinë e transmetimit të sinjalit shumëfish më të madh, madje të pakrahasueshme me fijet e bakrit.

Për bartje të sinjalit telekomunikues dhe shpërndarje të tij deri te banorët është paraparë centrali telefonik periferik CP. Ky central do të lidhet me qendrën postare të qytetit përmes kabllos optike 24 fijore të tipit 'Singel Mode'. Në të vërtetë, kjo kablo ekziston në TS PR4. Për këtë arsye edhe ky central është paraparë të vendoset brenda oborrit të këtij trafostacioni. Shpërndarja e mëtutjeshme bëhet me kablo të njëjtë, por me 12 fije deri te kutitë fundore të kabllos optike. Shpërndarja nga centrali periferik deri te kutitë fundore do të jetë yllor-serike. Kjo do të thotë se do të kemi disa dalje nga centrali dhe në secilën dalje nga disa kuti të lidhura në seri njëra pas tjetrës. Centrali CP do të ketë katër dalje, por mund të përdoren edhe dalje të tjera për pjesë të tjera të asaj zone.

Kutitë fundore që janë të vendosura nëpër lagje kanë mbrojtje mekanike IP65 dhe vendosen në bazamente betoni. Në këto tabela do të vendosen pajisjet për shndërrim të sinjalit nga ai optik në sinjal elektrik apo nga optik në optik, gjegjësisht nga sinjali optik në sinjale mode në atë multi mode.

Nga këto kuti deri te objektet gjegjëse, sinjali vazhdon nëpër kablo optike multi ose kablo të NET-it, varësisht nga nevoja dhe madhësia e objektit. Të gjitha këto pastaj do të jenë pjesë e projekteve të veçanta për raste veç e veç.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Këto kablllo do të shkojnë nëpër të njëjtën trase me kabllot energjetike, por duhet të vendosen në gypa të ndryshëm, pra jo në të njëjtin gyp me kablllo energjetike.

Pjesë e këtij plani është edhe një hartë në të cilën është dhënë traseja e kablllos optike dhe vendet e tabelave fundore shpërndarëse të sinjalit telekomunikues.

6.9. UDHZIME TEKNIKE PER PROJEKTUESIT DHE KRYESIT E PUNËVE

Megjenëse ky projekt nuk është projekt zbatues, por do të jetë projekt udhërrëfyes për projektet zbatuese, është e arsyeshme që të theksohen disa nga rregullat teknike dhe disa nga kërkesat e këtij projekti për projekte zbatuese.

- Të gjitha trafostacionet e reja janë paraparë të vendosen në shtëpiza betoni ose të tipit blindë të cilat në brendësi duhet të kenë hapësirë për vendosje nga 400kVA deri në 1250kVA.
- Vendi ku do të vendosen TS-të duhet të ketë hapësirë të nevojshme për qasjen e makinerisë për ngarkim-shkarkim dhe për vendosje të trafostacioneve.
- Hapësira ku do të vendoset trafostacioni duhet të jetë gjithashtu e mjaftueshme për të realizuar ndërtimin e tokëzimit mbrojtës dhe të punës të trafostacionit.
- Ndërtimi i traseve të reja kablllore duhet bërë kryesisht përgjatë rrugëve në kanalin e ndërtuar sipas vizatimit të dhënë në fig.1. Në të dy anët e rrugës, në distancë të njëjtë dhe gjatë tërë gjatësisë së saj, duhet të ndërtohet nga një kanal i tillë

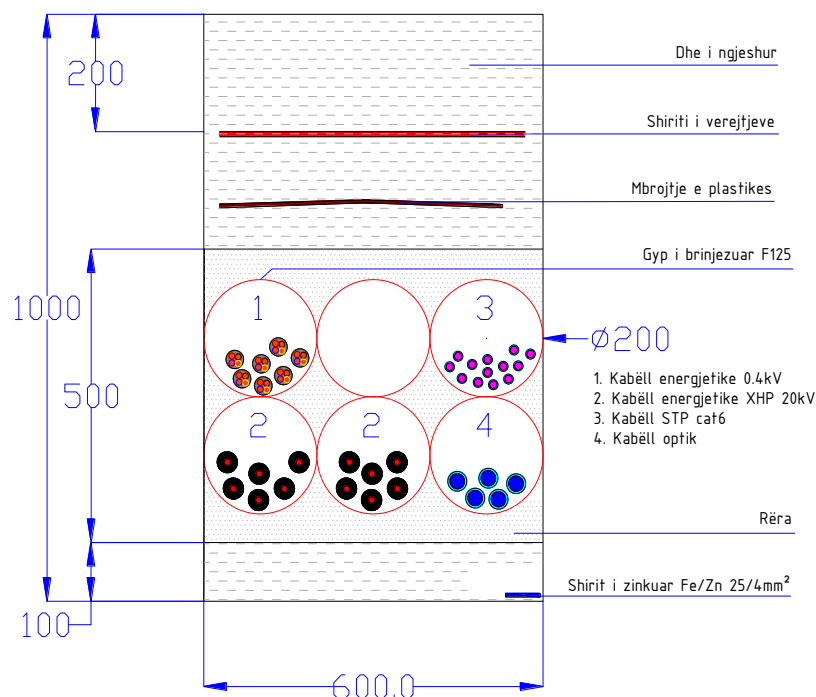


Fig. 11: Pamja e kanalit kabllor

- Kabllot që vendosen në kanal paraprakisht duhet të vendosen në gypa të brinjëzuar me diametër $\Phi 200$.
- Në trasetë e kablllove të rrugëve kryesore duhet të vendosen nga 6 gypa të brinjëzuar, ndërsa në ato dytësore nga 4 gypa të tillë.
- Në fund të secilës trase duhet të vendoset shirit i tokëzues Fe/Zn 40/5 mm, në të cilin më pas do të lidhen: sistemi i tokëzimit mbrojtës të qytetit, tokëzim i shtyllave të ndriçimit publik etj...
- Traseja (kanali) kabllor duhet të jetë i shënuar më shirit për vërejtje, i cili duhet të vendoset në 20cm-at e epërme të kanalit.
- Traseja e kablllove duhet të shënohet në dokumentacion në tërë gjatësinë e tij, ndërsa në vendet ku ai pëson ndryshime, kthesa apo lakesa duhet të shënohet me kotat përkatëse të atyre vendeve.
- Vendet ku kalohet nën rrugë duhet të jenë të shënuara mirë dhe të vendosura në dokumentacion teknik
- Në çdo (70 deri 80)m duhet të vendosen pusetat, të ndërtuara sipas vizatimit në fig.2 dhe fig.3.

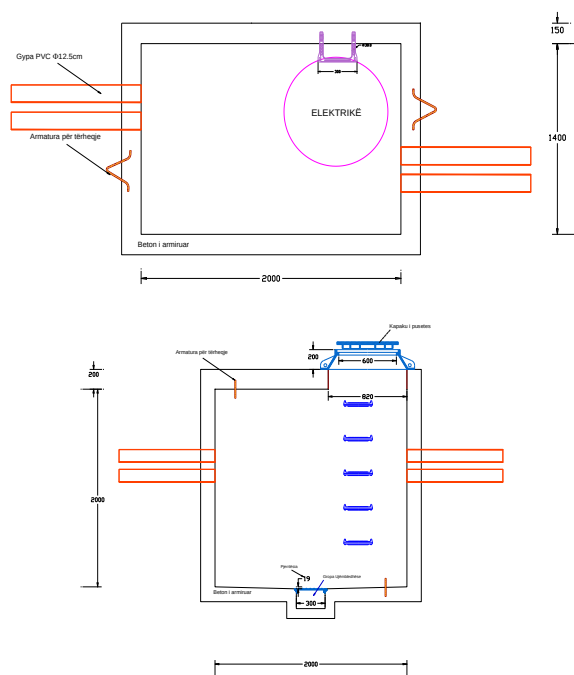


Fig. 12: Pamja nga lart dhe prerja e një pusete

- Pusetat e tilla duhet të vendosen në çdo vend kryqëzimi apo degëzimi të kablllove.
- Gjatë 10 viteve të ardhshme, sa zgjat ky plan, trasetë e kablllove duhet të ndërtohen paralel me ndërtimin e rrugëve i cili është paraparë në këtë plan. Ky ndërtim i traseve duhet të bëhet pavarësisht se a kërkohet në atë moment edhe vendosja e kablllove. Në këto raste vendosen vetëm gypat e brinjëzuar, ndërtohen pusetat, ndërsa kabllot vendosen atëherë kur paraqitet nevoja.
- Gjatë vendosjes së kablllove në gypa, kabllot 10(20)kv, ato 0.4kV, kabllot e tensionit të ulët dhe kabllot optike vendosen në gypa të ndryshëm e asesi në të njëjtin gyp.
- Nuk lejohet vendosja paralele në të njëjtin kanal, nënkanal ose mbikanal, të kanaleve të instalimeve të ujit, nxemjes, kanalizimit fekal, gazit etj...
- Vendosja paralele e traseve të kablllove dhe traseve të instalimeve të tjera duhet t'i rrespektojë distancat teknike.
- Lejohet kryqëzimi i traseve të kablllove dhe instalimeve të tjera, por distanca minimale e tyre duhet të jetë më e madhe se 0.3m dhe këndi i kryqëzimit 90°.
- Me këtë plan është paraparë që ndriçimi i rrugëve dhe i shesheve të jetë i vendosur në shtylla metalike me bazamente të betonit.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

- Lartësia e shtyllave dhe distanca në mes tyre duhet të llogaritet në bazë të sasisë së ndriçimit që synohet të ketë në vendet gjegjëse.
- Te rrugët të cilat në mes kanë shirit të gjelbër, llambat duhet të vendosen në hapësirën e gjelbër dhe do të jenë dykrahëshe, ndërsa në rrugët e tjera vendosen në pjesët anësore.
- Në rrugët ku ndriçimi do të bëhet nga pjesët anësore, traseja e kablllove të ndriçimit duhet të jetë në të njëjtën trase me kabllot e tjera.
- Shiriti tokëzues i trasesë së kablllove duhet të shërbejë edhe për përtokëzimin e shtyllave të ndriçimit.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

6.10. SISTEMI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMI

Vlerësimi i gjendjes ekzistuese

Prishtina e Re shtrihet në verilindje të pjesës qendrore të Kosovës. Është në lartësinë mbidetare 650,00 deri 750,00 m.

Kushtet gjeologjike

Prishtina e Re është pranë pellgut të liqenit të Badovcit. Rrethina e këtij qyteti ka përbërje gjeologjike - tokë e zeze, e kuqe e përzier me rërë dhe thëngjill.

Lagjet të cilat e kufizojnë Prishtinë e re janë:

- ne Veri-Lindje me lagjen Mat;
- në Jug me Lagjen Hajvali dhe Çagllavicë;
- në Veri dhe Veri – Perëndim lagjen Kalabria;
- ndërsa në Jug dhe Jug-Perëndim kufizohet me lagjen Kalabria dhe Çagllavica”.

Kjo lagje ndodhet në lartësinë mbidetare rreth 670-740 m.

Llogaritja e shpenzimeve të ujit për lagjen Prishtina e Re

Koncepti i furnizimit me ujë dhe sasi të nevojshme

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

Koncepti i furnizimit me ujë në të ardhem do të orientohet në sistemin qendror të ujësjellësit d.m.th., nga KUR “Prishtina” përmes fabrikës së re për përpunimin e ujit të pijes që është paraparë të jetë në fshatin Shkabaj. Nga kjo fabrikë uji do të transportohet në rezervuarin në kodër në Shkabaj, që është me kapacitete $V=20.000 \text{ m}^3$ e që do të mbulonte pa problem këtë lagje.

Sistemi shpërndarës i rrjetit dhe objektet e tjera në sistem

Infrastruktura e gypave është planifikuar të vendoset kryesisht nëpër trotuare ose në rrugë sipas radhitjes së instalimeve të tjera, kryesisht shpërndarja e rrjetit të ujësjellësit është rrjet i degëzuar. Diametrat e gypave janë planifikuar të jenë nga gypat primarë me madhësi deri në OD 450 mm dhe OD 250mm, ndërsa rrjeti shpërndarës ose sekondar i blloqeve dhe rrjetit të hidrantëve OD160, OD 110 mm dhe OD 90.

Materiali i gypave duhet të jetë HDPE-100.

Furnizimi:

Lagja “Prishtina e Re” mendohet se furnizimin me ujë të pijes do ta ketë nga rezervuari në fshatin Shkabaj.

Numri i banorëve:

Sipas profilit të bërë, mendohet se në këtë lagje do të jetojnë 100000 banorë, duke llogaritur shtimin e popullsisë 2.5% për periudhën 25 vjet na del numri i banorëve, përvetësojmë $N=100000$ banorë.

Normat e harxhimit të ujit - Nga destinimi i sipërfaqeve të propozuara nëpër blloqe shihet se ekzistojnë disa lloje të shfrytëzuesve dhe rrjedhimisht edhe norma të ndryshme të harxhimit ditor.

Norma e harxhimit të ujit për një banor është 150-200 l/b/ditë, për këtë rast është përvetësuar:
 $N=180\text{l/b/ditë}$.

Koeficienti i jonjëtrajshmërisë:

$K=1.5$

$Q_{\max}=93.75(\text{l/s})$

Humbjet në rrjetë merren gjithsej 20% të prurjeve të përgjithshme:

$H=18.75 (\text{l/s})$

SIPËRFAQET E GJELBËRUARA

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

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

Standardet e dizajnit		
Periudha projektuese (n)	30	vite
Shtimi i popullsisë (c_a) ¹	2.2	%
Shpenzimi shtëpiak (q_o) ^{2,3}	150	$\text{l/ban}^*\text{ditë}$
Shpenzimi për shkolla (q_{os}) ⁴	12	$\text{l/nxënës}^*\text{ditë}$
Shpenzimi për shtëpi të shëndetit (q_{oh}) ⁴	10	$\text{l/pacienta}^*\text{ditë}$
Shpenzimi për bagëti (q_{oc})	80	$\text{l/lopë}^*\text{ditë}$
...		
Rezervat / defektet (d)	10	%
Faktori i pikut ditor për konsumator shtëpiak (k_o) ³	1.6	-
Faktori i pikut për shkolla (k_{os})	1	-
Faktori i pikut për shtëpi të shëndetit (k_{oh})	1	-
Faktori i pikut për bagëti (k_{oc})	1	-
...		
Rezezervuari (sr)	43	% Max Q_{tot}
Zjarri (V_f) ⁹	54	m^3

Fig. 13: Standardet e dizajnit të rrjetit të ujësjetës

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

Fig. 14: Metodatat e propozuara për vlerësim të kapacitetit të rrjetit të ujësjellësit

Konkludim:

Në bazë të analizave për sasinë e nevojshme të ujit, rezulton: sasia e përgjithshme për nevojat e shfrytëzuesëve është $Q_{max} = 281.481$ l/s, dhe se diametri Ø450mm i plotëson kushtet e nevojshme për të furnizuar me ujë këtë lagje.

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

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

Bazuar në normat në fuqi, distanca në mes të dy hidrantëve duhet të jetë 80 m. Parashihet që hidrantët të furnizohen me ujë nga rrjeti kryesor i gypsjelesit.

Materiali i rrjetit të ujësjellësit është siç vijon:

- Ø450mm gyp HDPE PN10
- Ø355mm gyp HDPE PN10
- Ø225mm gyp HDPE PN10
- Ø250mm gyp HDPE PN10
- Ø160mm gyp HDPE PN10
- Ø110 mm gyp HDPE PN10
- Ø90 mm gyp HDPE PN10

Traseja e rrjetit të ujësjellësit - është paraparë të kalojë nëpër trotuare ose afër trotuareve. Traseja e tillë është zgjedhur, sepse mirëmbajtja e rrjetit në të ardhmen është më e lehtë. Thellësia minimale e pjesës së sipërme të gypit duhet të jetë $h_{min} = 1.0$ m, për të gjithë diametrat e gypave. Gypi duhet të jetë i vendosur mbi shtresë rëre (10 cm) dhe i mbuluar me rërë të imët (30cm).

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

Secila nyje duhet të ketë pusëtën e vet. Në rrjet është paraparë edhe sistemi i hidrantëve për shuarjen e zjarrit. Hidrantët duhet të vendosen në çdo 80-120m, varësisht prej lokacionit. Hidrantët duhet të jenë hidrantë mbitokësorë dhe nëntokësorë, DN80 dhe DN100 të montuar në gypsjeles.

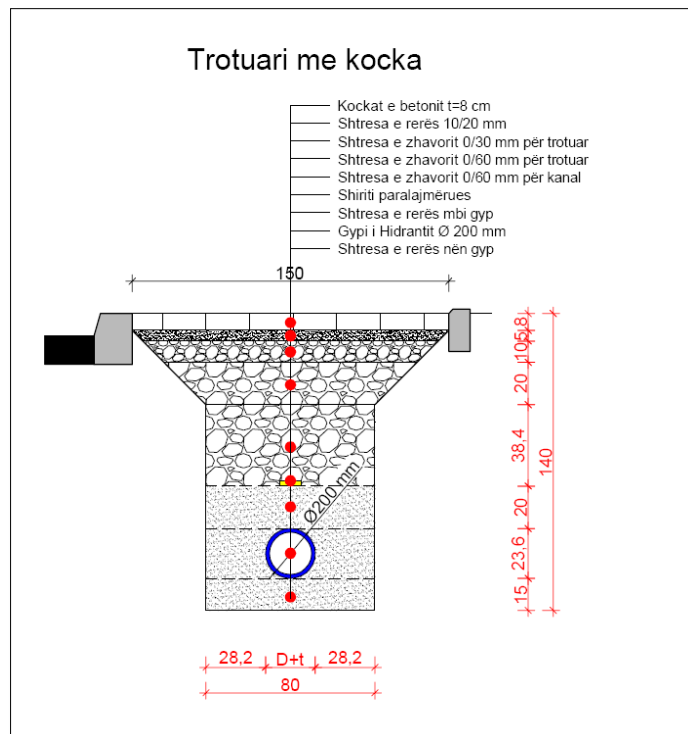
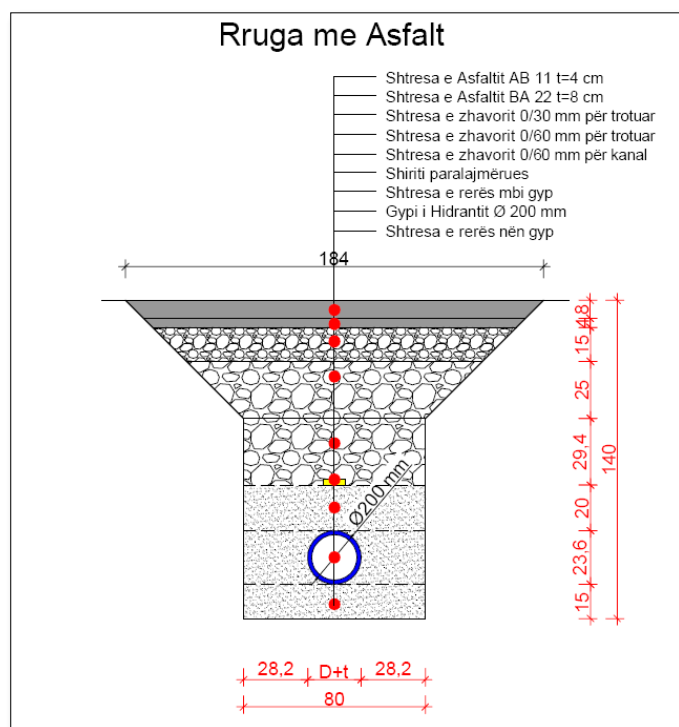


Fig. 15: Prerja karakteristike për kanalin e ujësjetës

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

6.11. RRJETI I KANALIZIMIT FEKAL

Norma e harxhimit të ujit

Bazë për llogaritjen e sasisë meritorë të ujërave për largim ka qenë norma e harxhimit të ujit për njësi të shfrytëzuesit. Këtu janë shfrytëzuar normat e lejuara sipas DIN-it, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi. Varësisht nga harxhuesi, janë përvetësuar edhe normat përkatëse. Norma e harxhimit për banor është $q_n=180\text{l/d}$, koeficienti i jonjëtrajtshmërisë ditore është $k_d=2.0$, ndërsa ai i jonjëtrajtshmërisë së orës $k_h=1.5$. Në sasinë meritorë për dimensionim kanë pasur ndikim edhe sasi të ujërave të pashfrytëzuara, siç janë infiltrimi i ujit në kanal, si dhe pastrimi i gypsjetës. Shuma e të gjitha këtyre ka qenë meritorë për dimensionimin optimal të gyave.

Harxhimi i ujit:

Banorët 180 l/d

Afarizmi 5,0 l/m²/d

Çerdhet- Kopshtet dhe

Shkollat 8-10 l/nx./d

Zgjedhja inxhinierike - Topografia ka kushtëzuar që drejtimi i shkarkimit të ujërave të zeza të jetë kolektori kryesor prej PESN 4 – Φ 800 mm. Bartja në lumë do të bëhet me gravitacion, mirëpo para se ujërat fekale të derdhen në lumë ato duhet të trajtohen në impiant pastrimi. **Topografia e terrenit** - Terreni nuk është shumë i përshtatshëm për ndërtimin e kanalizimit fekal, për shkak të disniveleve të shumta. Para ndërtimit të kanalizimit fekal, terreni duhet të studiohet dhe të përcaktohen kuotat e sakta të terrenit, pastaj të analizohet se a është i nevojshme përdorimi i pompave për ngritjen e ujit në lartësi, në ndonjë pikë.

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

Materiali që do të përdoret për kanalizimin fekal - Materiali do të jetë gyp i brinjëzuar PE SN4 dhe PE SN8, pasi që ky material në kohët e fundit është duke u përdorur shumë dhe ka treguar cilësi të mira. Është i lehtë për vendosje, lehtë mirëmbahet dhe ka cilësi të mira të qëndrueshmërisë. Thellësia e vendosjen së gypave do të jetë në bazë të rënies së terrenit. Ato do të vendosen dhe do të mbulohen me shtresë rëre. Në distanca të caktuara do të vendosen pusetat. Pusetat do të vendosen edhe në çdo kryqëzim dhe në vendet e nevojshme ku bëhet shkarkimi i ujërave. Pusetat duhet të jenë të tipit standard nga rrathët e betonit, monolite ose nga plastika.

Rrjeti përbëhet prej gypave me këta diametra:

- PESN Ø100mm
- PESN Ø400mm
- PESN Ø500mm
- PESN Ø630mm
- PESN Ø800mm
- PESN Ø1000mm

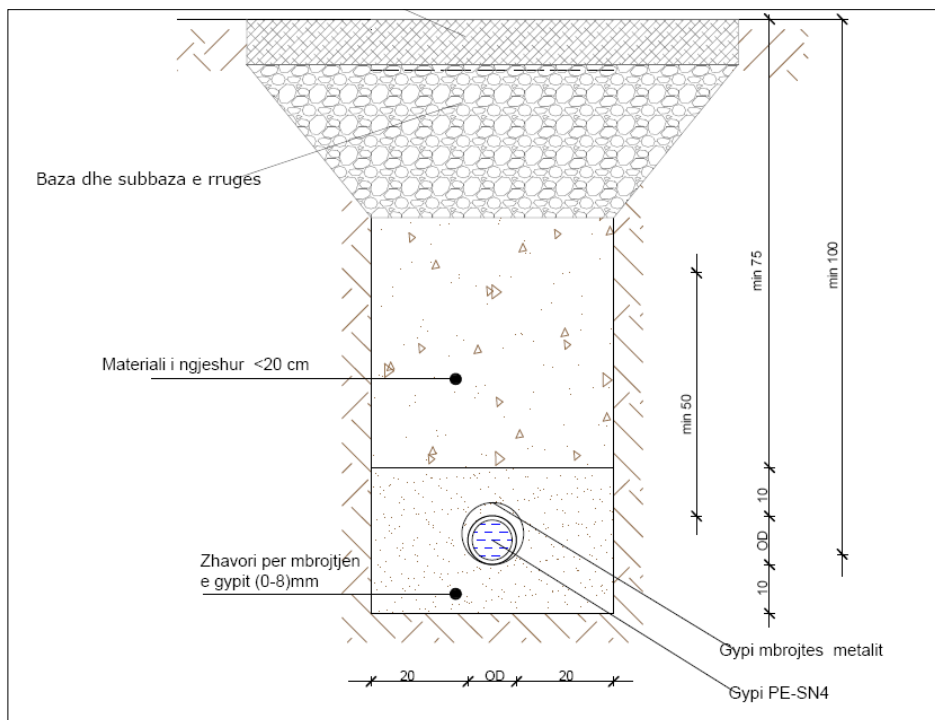


Fig. 16: Prerja karakteristike për kanalin e kanalizimit

6.12. RRJETI I KANALIZIMIT ATMOSFERIK

Rrjeti i kanalizimit parashihet sistem i ndarë i kanalizimit, që do të thotë që ujërat e zeza dhe ujërat atmosferike do të kenë rrjete të posaçme të sistemit. Kjo zgjedhje është bërë për arsye se në të ardhmen është paraparë trajtimi i ujërave të zeza në impiant. Me këtë sistem impianti do të jetë më efikas, më i lirë, më i vogël dhe do të ketë mirëmbajtje më të lirë. Me ndërtimin e dy sistemeve të kanalizimit, në fillim do të jetë investimi më i madh, por me kalimin e kohës balansi mes investimit dhe harxhimeve për mirëmbajtje do të jetë në favor të mirëmbajtjes. Prandaj, është domosdoshmëri që në këtë zonë të ndërtohet sistemi i ndarë i kanalizimit.

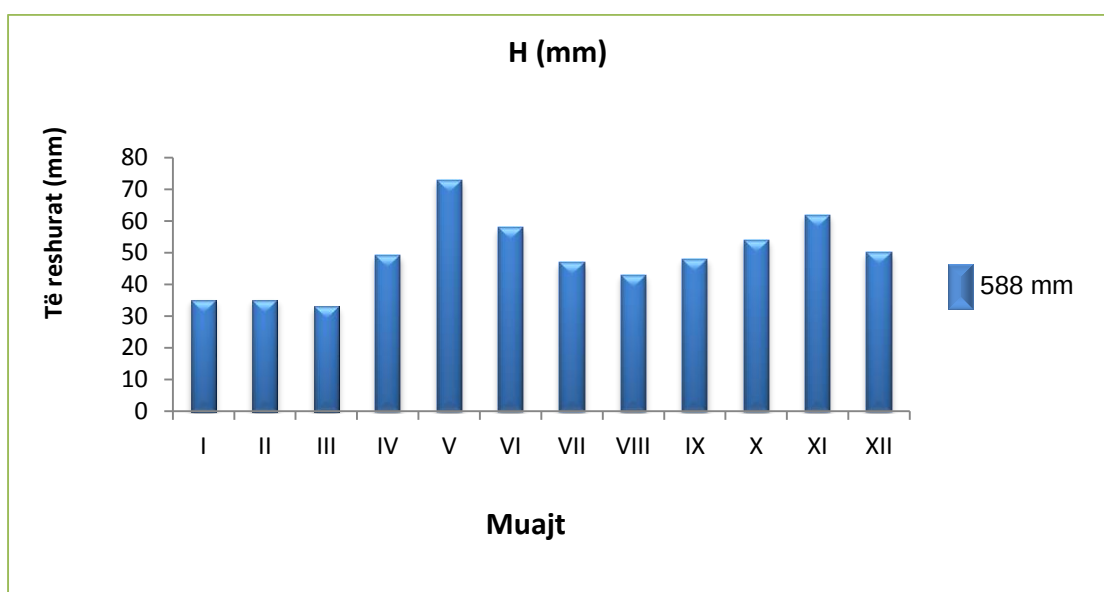
Intensiteti i reshjeve

Bazë për llogaritjen e intensitetit të reshjeve janë marrë të dhënat meteorologjike të lumit Sitnica, që i takojnë periudhës 1957 – 1986 (matja e nivelit, rrjedhja). Të dhënat janë për reshjet mesatare mujore. Vargu për llogari është 29 vjeçar, që është meritore për përllogaritje. Reshjet mesatare vjetore për këtë varg janë $i=588$ mm. Për llogaritjen e intensitetit janë marrë reshjet maksimale njëvjeçare me kohëzgjatje $t=25$ min. Në bazë të këtyre të dhënave është fituar prurje meritorie maksimale $q=120.00$ l/s/ha.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

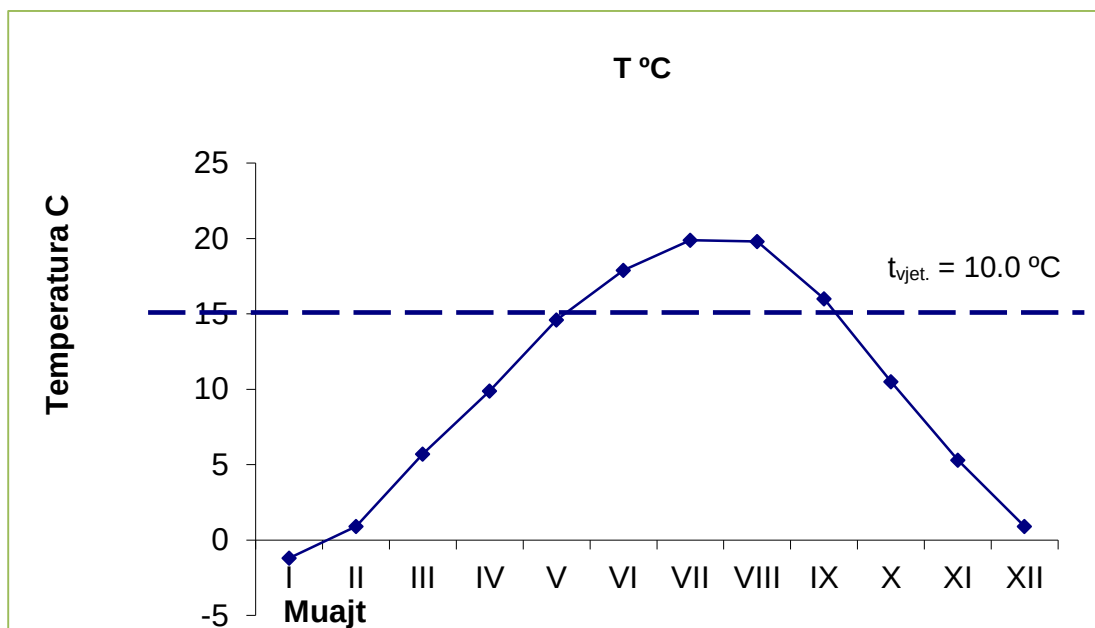
Muajt	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	totale
H (mm)	35	35	33	49	73	58	47	43	48	54	62	50	588

Të reshurat, temperatura janë shenuar në stacionin hidrometeorologjik të Prishtinës. Shënimet janë për periudhën kohore 1926 – 1988



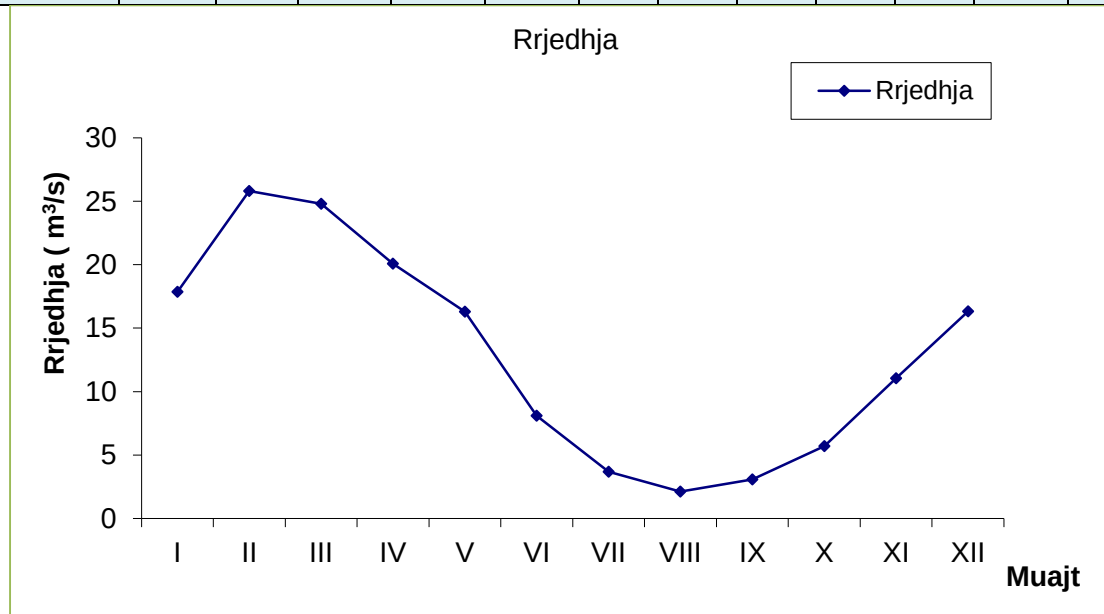
Grafiku 1 - Të reshurat mesatare mujore dhe vjetore

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



Grafiku 2 - Temperatura mesatare e ajrit - mujore dhe vjetore

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



Grafiku 3 - Rrjedhja e lumit Sitnica

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

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

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

Vërejtje:

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

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

6.13. SISTEMI I NGROHJES

Zhvillimi dhe ndërtimi i objekteve të banimit, lokaleve afariste, shkollave e objekteve të tjera që do të mbizotërojë në vitet e ardhshme do të rezultojë me rritje të vazhdueshme të kërkesave për konsum termik e që do të paraqesin edhe bazën për planifikimin, projektimin dhe zhvillimin e një furnizimi qendror me energji termike.

Prandaj përmbushja e kërkesave me energji termike për objekte banimi, lokale afariste edhe për nevojat e tjera, do të duhet të realizohet në mënyrë të vazhdueshme, të sigurt dhe me një kosto ekonomike

Konsumatorët termikë bashkë me rrjetin dhe burimin e energjisë termike përbëjnë sistemin termik. Ky sistem termik patjetër përcillet edhe me pajisjet e tjera ndihmëse, siç janë sistemet e rregullimit e që kanë për qëllim për të siguruar punën normale të impianteve dhe rrjetit, për rastet e ndryshme të ngarkesës termike.

Në funksion të temperaturës së jashtme (prej -18°C deri -12°C), bëhet përzënia e ujit të tejnxeur në hyrje (140°C deri 52°C), temperatura projektuese, dhe në dalje (prej 80°C deri 36°C) nga rrjeta e qytetit.

Gjatë temperaturës minimale -18°C , temperatura e ujit të tejnxeur është 140°C , temperatura projektuese, ndërsa në dalje 80°C .

Rrjetet termike duhet t'u përgjigjen kërkesave të konsumatorëve në sasi dhe cilësi, dmth., bartësi i nxehtësisë kur të arrijë te konsumatori duhet të ketë parametrat dhe sasinë e kërkuar.

Rrjeti termik përmban :

- -sistemin primar $140/80^{\circ}\text{C}$
- -sistemin sekondar $90/70^{\circ}\text{C}$

Në sistemin primar, uji i tejnxeur $140/80$, nga ngrohëtorja me gypa paraizolues, dërgohet në nënstacionin termik të objektit, ku në shkëmbyesin termik bëhet transmetimi i nxehtësisë në sistemin sekondar.

Në sistemin sekondar, uji i ngrohtë $90/70$, bën transmetimin e nxehtësisë deri te trupat ngrohës (radiatorët) termikë dhe ujë

Kërkesat termike për ngrohje dhe ujët sanitar varen nga numri i banorëve, ku përafërsisht parashihet cca. $1.5\text{k}\ddot{\text{E}}$ për kokë banori.

Për shkak të kursimit përdoren tubat e paraizoluar, pa pasur nevojë për punimin e kanaleve të betonit, pra tubat e paraizoluar vendosen në toke dhe si të tillë u rezistojnë kushteve të vështira, posaçërisht në pikëpamje të paraqitjes së rrezikut nga korrozioni .Kështu që para se të zgjidhet tubacioni, duhet pasur parasysh që t'i plotësojë kushtet e fortësisë, të izolimit, mbrojtjes nga lagështia, korrozioni etj.

Tubacionet e paraizoluara duhet të jenë të punuara nga shkuma e poliuretanit, e cila është e futur me presion në mes të tubit të çelikut dhe shtresës mbrojtëse të plastikës në pjesën e jashtme. Këto tubacione duhet të kenë atestet e kualitetit të materialit dhe të jenë të standardizuara, pra t'i plotësojnë normat dhe standardet e bashkësisë evropiane

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Pozita e tubacioneve është në **koten** $H = -1.00$ m, çka përfundit rrugës nuk paraqitet rrezik nga shembja e dheut dhe vibracionet e mundshme nga komunikacioni rrugor, sepse janë marrë parasysh ngarkesat e tokës, dhe të tubacioneve përcjellëse përgjatë rrugës.

Pusetat, sipas funksionit, parashihen për :

- Organe për mbyllje dhe pajisjet matëse
- Ç'ajrosje dhe zbrazje
- Kompensatore
- Hyrje në nënstacione termike të objekteve
- Kontroll të rrjetit
- Ndërprerjen e ujit në raste të avarive të paraqitura.

Pusetat duhet të ekzekutohen sipas standardeve dhe normativave, në atë mënyrë që gjatë intervenimeve të mundshme, ekipi i mirëmbajtjes së magjistralit të ujit të ngrohtë, pa pengesa t'i kryej punimet e mirëmbajtjes, apo zëvendësimet e armaturave të ndryshme. Pra pusetat, në parim, duhet të jenë të ekzekutuara si të kalueshme për armaturë dhe personelin. Për shkak të kushteve ekonomike dhe të sigurisë së vetë sistemit magjistrat, duhet të aplikohen sa më pak puseta dhe ato të lidhen si shumë funksionale në degëzimet dhe furnizimin e pjesëve të qytetit

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

7. PLANI I PARCELIMIT DHE I RIPARCELIMIT;

Procesi i zhvillimit të suksesshëm të zonës është ngushtë i ndërlidhur me komponentën e rregullimit të pronës, me anë të procesit të riparcelimit. Planifikimi i tokës duhet të zhvillohet në atë mënyrë që të ruhet sa më shumë prona, me qëllim që sa më pak të dëmtohen shfrytëzuesit / pronarët e ngastrës. Me qëllim të rregullimit të zonës, duhet medoemos të parashihet riparcelimi i atyre ngastrave të cilat nuk mund të zhvillohen pa pasur qasje në rrugë dhe që nuk i plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për destinim të caktuar. Planifikimi i tokës duhet të shfrytëzojë sa më shumë potencialet e ngastrave, si dhe të rrisë vlerën e tyre. Ngastrat që nuk i plotësojnë kushtet për vendosjen e veprimtarive të caktuara duhet të futen në proces të riparcelimit apo bashkimit në tërësi më të mëdha.

Varësisht nga madhësia e ngastrave, si dhe forma e tyre, mund të planifikohen funksionet e caktuara me kapacitete përkatëse.

Në rastin e ngastrave të vogla, të cilat janë të papërshtatshme për zhvillim (parcelat minimale do të përcaktohen për secilën tërësi urbane veç e veç), si rezultat i mosplotësimit të kushteve të planifikimit të ngastrës, medoemos duhet bërë komasacioni i tokës, gjegjësisht duhet të kenë mundësinë e bashkimit të disa pronave në një pronë të përbashkët.

Me këtë Plan rregullues është përcaktuar parcelimi në interesin e përgjithshëm (parcelat e rrugëve publike, të sipërfaqeve të gjelbëruara, parcelat për objekte të interesit publik etj.). Te rastet e banimit kolektiv, sipërfaqja ekzistuese e parcelave shndërrohet në parcela urbane (duke i specifikuar të gjitha) apo është bazë për llogaritjen e përqindjes në pjesëmarrjen e ndërtimit të një blloku.

7.1. PLANI I PARCELIMIT

Parcela ndërtimore përcaktohet me shtesë grafike të veçantë në planin rregullues dhe quhet plani i parcelimit. Plani i parcelimit i mban të gjitha parcelat ekzistuese në kuadër të tërësisë urbane të cilat ripërkufizohen në kuadër të parcelave urbane.

7.2. PARCELA NDËRTIMORE

Parcela ndërtimore është njësia më e vogël ku mund të ndërtohet. Ajo përkufizohet me vijën rregulluese ndaj rrugës publike, kufijve të parcelave ndaj parcelave të fqinjëve dhe të gjitha pikave thyese të nevojshme për shënim në terren, të cilat caktohen sipas koordinatave gjeodezike. Parcelat ndërtimore prezantohen në fletët grafike me elementet analitike në parcelat e reja. Madhësia minimale e parcelës ndërtimore si njësi elementare e definuar për ndërtim ndryshon në tërësi edhe në blloqe të ndryshme urbanistike, varësisht nga destinimi.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

7.3. FORMAT E RIPARCELIMIT

Riparcelimi i ngastrave në zonën e përfshirë me plan rregullues duhet t'u përshtatet tregut dhe kërkesës së investitorëve, si dhe pronarëve, andaj duhet të jepen disa mundësi. Duke u bazuar në gjendjen aktuale, ekzistojnë tri mundësi të riparcelimit:

1. riparcelimi me riformësimin e ngastrave ekzistuese;
2. riparcelimi i pjesshëm i një parcele urbane, varësisht nga kërkesa e pronarëve;
3. riparcelim i tërësishëm i një parcele urbane;

7.4. RIPARCELIMI ME RIFORMËSIMIN E NGASTRAVE EKZISTUESE

Ky lloj riparcelimi mund të bëhet nëse të gjitha ngastrat ekzistuese që i takojnë një blloku urban rivendosen në atë mënyrë, që secila ngastër të ketë qasje në rrugë publike. Këto ngastra, varësisht prej destinimit, mund të mbajnë sipërfaqen ekzistuese, të bashkohen ose të ndahen. Me riorganizimin e tillë, secilës ngastër i mundësohet të radhitet në formë të rregullt. Kjo formë e riparcelimit do të ndihmojë në rritjen e vlerës së zonës dhe do t'iu mundësojë pronarëve dhe/ose investitorëve zhvillim më të lehtë të veprimtarive të ndryshme. Po ashtu, do të ndikojë edhe në planifikimin e ndërtesave në harmoni me njëra-tjetrën. Me qëllim që kjo formë e riorganizimit të ketë sukses, duhet që të gjithë pronarët e ngastrave, që ndodhen brenda një blloku urban, të bashkëpunojnë ne mes vete dhe me ndihmën e autoriteteve lokale të bëhet riformësimi i pronave.

7.5. RIPARCELIMI I PJESËRISHËM

Është një mundësi tjetër, që ka të bëjë me bashkimin e dy apo më shumë ngastrave ekzistuese, të cilat janë të papërshtatshme për zhvillimin e veprimtarive banimore multi-familjare. Bashkimi i ngastrave mund të bëhet varësisht prej kërkesës së pronarëve / investitorëve. Kjo formë e riparcelimit të pjesshëm, krahasuar me riparcelimin me anë të riformësimit të të gjitha ngastrave, nuk involvon të gjithë pronarët e ngastrave brenda një blloku, por vetëm ata pronarë, të cilët janë të interesuar dhe kanë mundësi të investojnë në ngastrat e tyre, pasi që nuk i plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për veprimtari të caktuar.

7.6. RIPARCELIMI I TËRËSISHËM

Do të thotë komasacioni i të gjitha pronave, që ndodhen brenda një blloku urban. Kjo formë e riparcelimit duhet të mundësohet atëherë kur ekziston kërkesa për një zhvillim / investim në një ngastër të vetme të madhe, brenda një blloku urban. Bashkimi i të gjitha ngastrave në një bllok urban krijon mundësi të shumëfishta të zhvillimit të çfarëdo veprimtarie. Moskufizimi në hapësirë ndihmon në organizimin ideal të ndërtesave, qarkullim efikas të trafikut brenda bllokut, hapësirë të gjelbër më të madhe dhe vetë blloku mund të funksionojë si një celulë, me të gjitha përmbajtjet e nevojshme.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

8. **NORMAT DHE STANDARDET TEKNIKE PËR ZHVILLIMIN URBAN DUKE PËRFSHIRË SHKALLËN E PLANEVE;**

Gjatë procesit të hartimit të zgjidhjes ideore urb-arkitektonike, duhet bazuar në :

- Planin Rregullues të lagjes "Prishtina e Re – Zona Qendër";
- Legjislacioni në fuqi;
- Ligjin mbi Planifikim Hapësinor dhe aktet nënligjore, si dhe të gjitha udhëzimet administrative në fuqi;
- Udhëzimin administrativ nr. rendor: 41, nr. Protokollit: 02/05, për zbatimin e Ligjit për planifikim hapësinor mbi elementet themelore të planit rregullues urban;
- Ligjin për ndërtim në fuqi;
- Rekomandimet dhe udhëzimet për Planifikim Hapësinor nga European Environmental Agency; etj.

9. **KUSHTET DHE KRITERET PËR MBROJTJE MJEDISORE;**

Vlerësimi Strategjik Mjedisor, shkurt (VSM), tashmë është detyrim *ligjor* për çdo projektim hapësinor apo aktivitet tjetër operativ, i cili shkakton efekte të caktuara në mjedis. VSM i planit rregullues në lagje është një raport i shkurtër.

Vlerësimi Strategjik Mjedisor përfshin: informacionin e tërësishëm të kushteve fillestare të lagjes, infrastrukturën e propozuar rrugore, burimet ujore, rrjetin e kanalizimit dhe trajtimin eventuale të ujërave të ndotura, mbeturinat e ngurta organike e inorganike nga aktivitetet në amvisëri dhe objektet ekonomike e komerciale, si dhe ndikimet e tjera të ajrit të ndotur në lagje dhe ndikimet nga shërbimet për komunitetin e lagjes.

Infrastruktura ligjore në fushën e mjedisit - Kuvendi i Kosovës deri më sot ka miratuar ligje që rregullojnë mbrojtjen e mjedisit dhe të natyrës dhe ato që ndërlidhen me ndikimet në mjedis. Janë rreth 30 ligje të tilla të miratuara që prekin këtë fushë, por ligjet më të rëndësishme për mjedisin që zbatohen në Komunën e Prishtinës janë:

- Ligji për mbrojtjen e mjedisit;
- Ligji për ujërat e Kosovës;
- Ligji për mbeturinat;
- Ligji për vetëqeverisje lokale;
- Ligji për mbrojtjen e natyrës;
- Ligji për planifikimin hapësinor;
- Ligji për pyjet e Kosovës etj.

Ajri - Hulumtimet e ndryshme dhe të dhënat nga Instituti Kombëtar i Shëndetit Publik mbi gjendjen e ajrit në Komunën e Prishtinës, tregojnë që gjendja e ajrit në komunë është në kufirin e lejuar të disa parametrave përcaktues të ndotjes së ajrit. Prandaj, edhe kjo lagje është e ndikuar nga gjendja e përgjithshme e ajrit.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Rrjeti i furnizimit me ujë, rrjeti i kanalizimeve - dhe trajtimi eventual i ujërave të ndotur; gjithashtu meritojnë vëmendje të veçantë nga aspekti i vlerësimit të ndikimit në mjedis. Gjendja aktuale e gypave të ujësjellësit duhet rinovuar dhe, eventualisht, nëse gypat janë nga azbesti të ndërrohen për shkak të efekteve negative të gypave të azbestit në shëndetin e njeriut. *Rekomandohet ngritja e cilësisë së shërbimeve ndaj qytetarëve të ndërmarrjeve të ujësjellësit dhe ndërmarrjeve të rrjetit të kanalizimeve si preventivë e sigurimit të një mjedisi të qëndrueshëm që është objektivi i hartimit të planit rregullues të kësaj lagje.*

Trajtimi i ujërave të ndotura - siç shihet nga përshkrimi në projekt, nuk është i paraparë brenda lokacionit të lagjes të bëhet ndonjë trajtim i ujërave të ndotura, i cili do të ndikonte në mjedisin jetësor të kësaj lagje.

Mbeturinat - Shërbimi i ndërmarrjeve Publike në Prishtinë dhe në këtë lagje duhet të decentralizohet për të rritur nivelin e cilësisë së shërbimeve. Duhet të aplikohet sistemi i ndarjes së mbeturinave organike dhe inorganike dhe në mënyrë të veçantë ndarja e materieve të rrezikshme. Largimi i mbeturinave të bëhet konform sasisë së hedhurinave që krijohen në këtë lagje.

10. KUSHTET DHE KRITERET PËR SHFRYTËZIM RACIONAL TË ENERGJISË

Të gjitha objektet duhet të projektohen me standardet për kursimin e energjisë.

11. KUSHTET URBANE PËR SIPËRFAQET PUBLIKE, PRIVATE, SI DHE ELEMENTET PËRCJELLËSE;

- **ISHP** Indeksi i shfrytëzimit të parcelës
- **ISPN** Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore
- **ISGJ** Indeksi i sipërfaqes gjelbëruese
- **ISN** Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës
- **V.RR.** Vija rregulluese
- **V.N.** Vija ndërtimore
- **B** Zonat - kryesisht për banim
- **MB** Zonat mikse – Kryesisht për banim
- **MA** Zonat mikse – Kryesisht afariste
- **SH** Zonat me destinim shoqëror

Rregullat duhet të respektohen për të gjitha ndërtesat e reja, të ridërtuara, të zgjeruara, të riparuar apo të rinovuara, parkingjet, hapësirat e mbyllura dhe të hapura që gjenden në plane. Ndërtesat ekzistuese të cilat nuk janë në pajtim me rregullat e këtij plani urban rregullues dhe të cilat janë ndërtuar me leje valide ndërtuese nuk do të preken deri sa të rindërtohen, zgjerohen, riparohen apo rinovohen. Objektet e ndërtuara pa leje valide dhe që pengojnë zhvillimin e mëtutjeshëm të zonës (pengojnë ndërtimin e infrastrukturës) nuk do të legalizohen.

Densiteti është caktuar me numrin e lejuar të etazheve të plota, me lartësinë e objekteve, indeksin e mbulimit të ngastrës (IMN) dhe indeksin e sipërfaqes së përgjithshme (ISP).



Etazhet e plota janë definuar si etazhe, përdheshi i të cilave është mesatarisht me shumë se 1.4 metra mbi sipërfaqen e tokës dhe e cila e ka së paku $2/3$ e sipërfaqes së katit dhe minimum lartësinë prej 2.3 m. Atika dhe etazhet e sipërme, p.sh. nënkulmet janë etazhe të plota nëse lartësia e tyre mbulon së paku $2/3$ e etazhit të poshtëm. Sipërfaqet e etazheve të cilat nuk janë etazhe të plota nuk do të konsiderohen si ISP. Etazhet e shkallëzuara duhet të kalkulohen në bazë të rregullave të njëjta sikurse edhe etazhet e sipërme nën kulm.

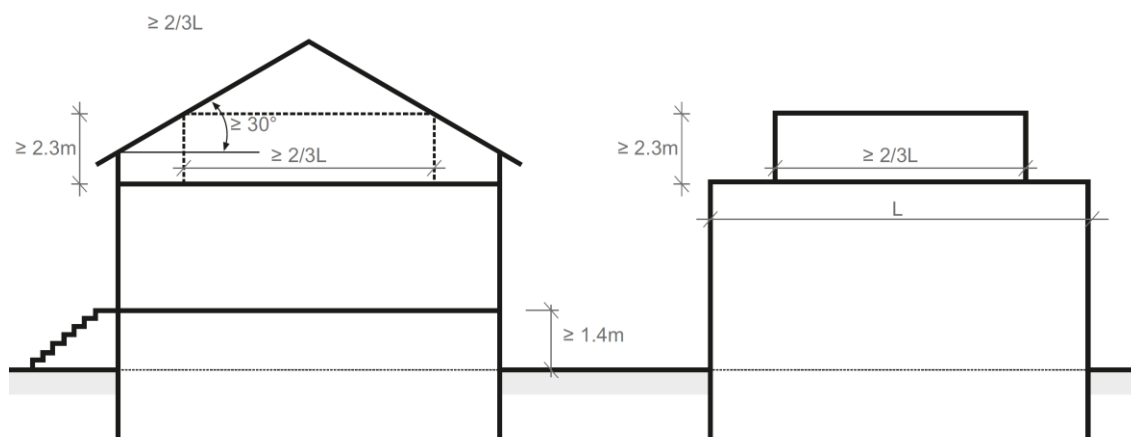
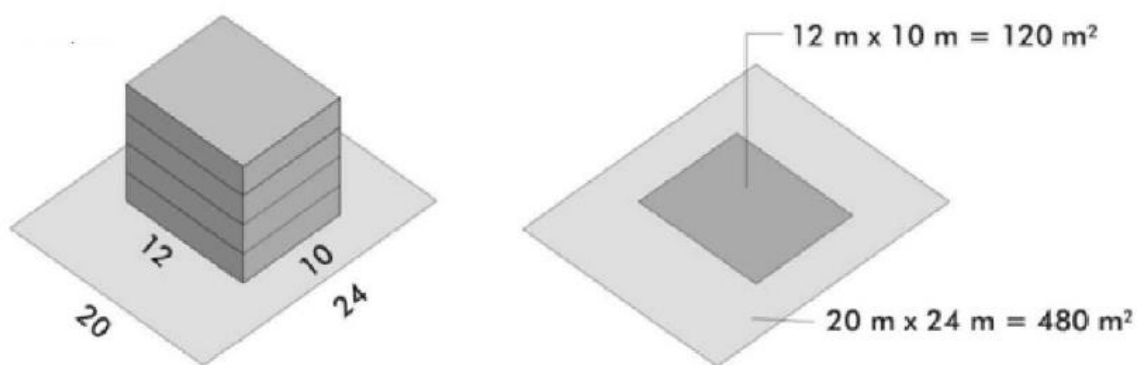


Fig. 17 Etazhet e plota

Indeksi i mbulimit të ngastrës tregon raportin e vendit i cili mund të jetë i mbuluar me ndërtim. Vlera numerike e IMN është 1, nëse e tërë ngastra është mbuluar me ndërtim.



$$ISHP = 120m^2 / 480m^2 = 0,25$$

Fig. 18 Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP)

ISP specifikon se sa m² të hapësirës së katit janë të lejuara për m² të ngastrës. Hapësira e katit llogaritet nga dimensionet e jashtme të të gjitha kateve të plota të ndërtesës.

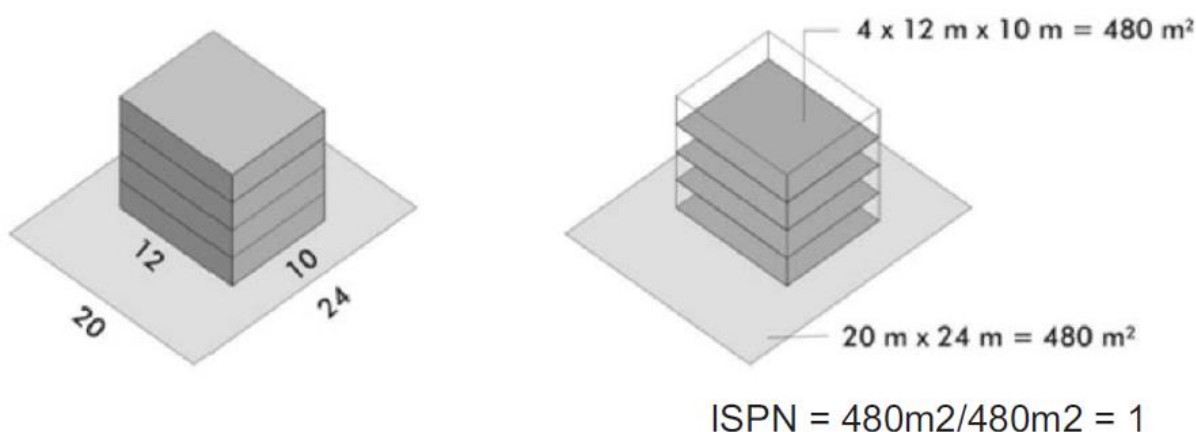


Fig. 19 Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN)

Indeksi i Sipërfaqes Gjellbëruese (ISGJ) specifikon raportin e ngastrës që duhet të mbetet e lirë. Nëse vlera numerike e ISGJ është 0,4, atëherë 40 % e ngastrës duhet të mbetet e lirë (e gjellbëruar).

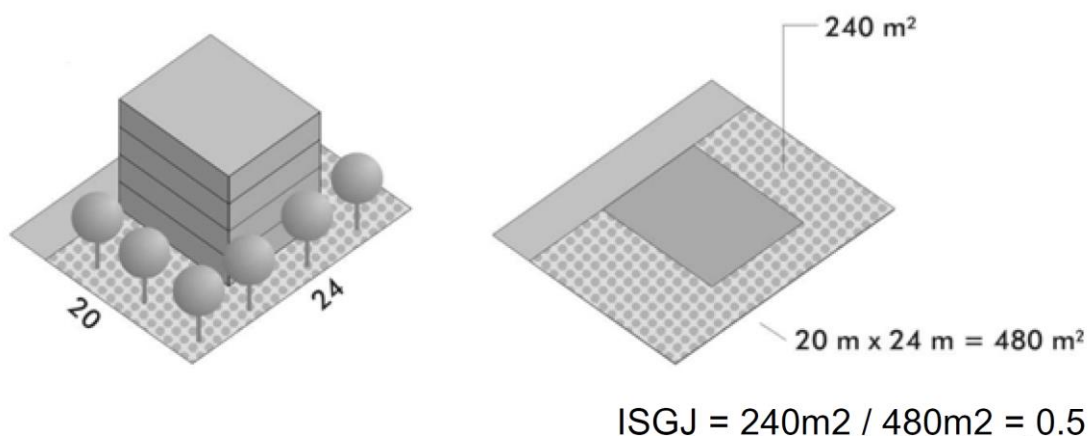


Fig. 20 Indeksi i Sipërfaqes Gjellbëruese (ISGJ)

Indeksi i Sipërfaqes Gjellbëruese siguron minimumin e hapësirës së lirë (të gjellbëruar) në ngastrë.

12. KËRKESAT E VEÇANTA, KUSHTET DHE RREGULLORET E DOMOSDOSHME PËR LËSHIMIN E LEJES NDËRTIMORE, SIPAS VENDIT DHE LLOJIT TË OBJEKTIT QË ËSHTË DUKE U NDËRTUAR;

Kushte të veçanta për lëshimin e lejes ndërtimore aplikohen në Bllloqet A7, A8 dhe A9. Më detajisht për këto kushte, shiko shtojcën grafike "Kushtet Urbanistike" të këtij plani



13. VLERAT ME RËNDËSI NATYRORE, KULTURORE, HISTORIKE, SI DHE IDENTIFIKOHEN OBJEKTET PËR TË CILAT ËSHTË E DOMOSDOSHME TË SIGUROHET MBROJTJE OSE KUSHTE TË TJERA TË VEÇANTA PARA FILLIMIT TË RENOVIMIT APO RIKONSTRUKTIMIT TË TYRE;

Mbrojtja e pasurive nëntokësore

Gjatë punimeve të dheut janë të caktuara rregullat nga pronarët e këtyre pasurive që të kenë parasysh mbrojtjen e këtyre pasurive. Posaçërisht gjelbërimi duhet bërë në atë mënyrë që të mos rrezikojë këto pasuri. Pjesët e ndërtesave sikur rrethoja, muri etj. duhet të ndërtohen në atë mënyrë që të mos rrezikojnë vijën e pasurive nëntokësore. Një gjë e tillë duhet të merret në konsideratë edhe gjatë ndërtimit të këtyre objekteve.

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

Mbrojtja e ajrit

Qëllimi i mbrojtjes së ajrit nga ndotja është ruajtja e shëndetit të njerëzve, si dhe botës bimore dhe shtazore. Duhet të aplikohet përcjellja e cilësisë së ajrit në lokacion.

Në shumë aspekte, kjo më së miri menaxhohet nga qyteti, përmes politikave për mbrojtjen e mjedisit. Përmes planifikimit të një rrjeti të trafikut, vendeve për parkim, qasjes së lehtësuar, zgjerimit të zonave për këmbësorë është tentuar të arrihet zgjidhje që ndikon në zvogëlimin e lirimit të gazrave të dëmshëm për ambient.

Mirëmbajtja e rregullt e hapësirës publike po ashtu përmirëson kushtet higjienike—pastërtinë e ajrit dhe të tokës.

Mbrojtja nga zhurma

Lokacioni ka destinim kryesisht të banimit, por lejohen veprimtari me destinim-punë, veprimtari të qeta, por të cilat janë brenda kufirit të zhurmës, 45 db-natën dhe 55 db ditën.

Përgjatë rrugëve përmbledhëse dhe rrugëve lokale parashihet mbjellja e drurëve, përgjatë shiritit të gjelbërimit, me qëllim të zbutjes së zhurmës.

Mbrojtja nga zjarri

Me qëllim të mbrojtjes nga zjarri, ndërtesat fqinje duhet të jenë të larguara më së paku 5.0 m, ose të ndara mes vete me mure mbrojtës nga zjarri, me kohëzgjatje min. 90 min.

Me qëllim të shpëtimit të njerëzve nga zjarri duhet që të gjitha ndërtesat të kenë mundësinë e qasjes nga vetura e zjarrfikësit.

Për këtë qëllim janë planifikuar edhe hidrantë (shih kapitullin "Infrastruktura teknike")

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

- të detyrohen ndërtuesit në planifikimin e ndriçimit emergjent;
- të pengohet parkimi në vendet ku ka hidrantë;
- me plane të nivelit më të ulët të zgjidhen depërtimet për zjarrfikës, d.m.th të evitohen blloqet e mbyllura;

Trajtimi i mbeturinave

Plani i menaxhimit të mbeturinave është i hartuar në nivel të qytetit.

Në lokacion, në pika të ndryshme, duhet përcaktuar hapësirat për deponim kohëshkurtër të mbeturinave në kontejnerë.

Kjo hapësirë, edhe pse duhet të ketë qasje të lehtë nga rruga, duhet të jetë vizualisht e izoluar (me tampon gjelbërimi, gardh). Kontejnerët e mbeturinave nuk lejohet të pengojnë trafikun e këmbësorëve ose të veturave. Materiali ndërtimor i ndërtesave të rrënuara (përveç atij që përmban katran), duhet shfrytëzuar si material inert për sanimin e deponive të mbeturinave.

Mbrojtja e njerëzve

Bodrumet e disa ndërtesave duhet të ndërtohen ashtu që në rast nevojë të shfrytëzohen si strehimore për njerëz.

15. LLOJI DHE KARAKTERI I OBJEKTIT QË MUND TË NDËRTOHET NËN KUSHTET E PËRCAKTUARA ME PLAN OSE NËN KUSHTE TË VEÇANTA;

Plani Urban Rregullues është i ndarë në zona të ndryshme, në përputhje me llojet e ndryshme të shfrytëzimit të ndërtimit:

Zona banimi

Pjesa më e madhe e zonës është definuar kryesisht për banim. Kjo do të sigurojë numër të madh të njësive banuese, duke plotësuar kërkesën e madhe për njësi banimi, evidente kjo në qytetin e Prishtinës. Që të jetë i mundshëm zhvillimi sa më fleksibil i kësaj zone dhe që të jetë në gjendje të reagojë ndaj ndryshimeve të kërkesave gjatë periudhës së gjatë të zhvillimit, është lejuar shfrytëzimi i përmbajtjeve të tjera joshqetësuese së bashku me atë të banimit, si psh. lokale afariste, tregtare etj.

Zona mikse – kryesisht banim

Në këtë zonë është i mundshëm ndërtimi i objekteve për banim, banim – afariste dhe afariste. Lejohet edhe ndërtimi i objekteve ekonomike joshqetësuese për banim, si dhe i objekteve me përmbajtje shoqërore dhe publike.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Zona mikse – kryesisht afariste

Që të krijohet një rajon aktiv i qytetit, përgjatë rrugës kryesore të zonës janë vendosur përmbajtje mikse, diç që është tipike për qytetin e Prishtinës. Lejohen objekte banesore – afariste, hoteliere-turistike, prodhimtari joshqetësuese, objekte tregtare, administrative etj.

Zona për shfrytëzim shoqëror

Përmbajtjet të cilat janë të lejuara në këto zona janë: veprimtaritë arsimore-edukative, shkencore-hulumtuese, shëndetësore dhe administrative, veprimtaritë sociale, kulturore dhe fetare, si dhe organizatat e tjera shtetërore, komunale dhe shoqërore.

Për të siguruar minimumin e qendrave për përkujdes ditor dhe shëndetësor, është definuar një numër i mjaftueshëm i lokacioneve. Me qëllim që të mund të reagohej ndaj kërkesave të cilat gjithnjë ndryshojnë, nuk është definuar ndonjë hapësirë e caktuar. Qendrat për përkujdes ditor dhe shëndetësor lejohet të ndërtohen në kuadër të të gjitha llojeve të hapësirave ndërtimore.

Sipërfaqet e lira

janë të gjitha zonat dhe ngastrat, që nuk janë të definuara si sipërfaqe ndërtimore, apo sipërfaqe të transportit.

Në sipërfaqet e lira bëjnë pjesë: parqet; hapësirat sportive dhe rekreative; sheshet; sipërfaqet dhe shiritat e gjelbërimit;

Densiteti është caktuar me numrin e lejuar të etazheve të plota, me lartësinë e objekteve, indeksin e mbulimit të ngastrës (IMN) dhe indeksin e sipërfaqes së përgjithshme (ISP).

16. LLOJI DHE SHFRYTËZIMI I OBJEKTIT, NDËRTIMI I TË CILIT ËSHTË I NDALUAR NË ZONA TË ÇAKTUARA;

Nuk lejohen ato veprimtari që shkaktojnë tym, avull, zhurmë, kundërmim ose pluhur, që janë të rrezikshme, sulmuese dhe dëmtuese të shëndetit;

17. POZITA E OBJEKTIT NË PARCELË DHE NË KUADËR TË PARCELAVE FQINJE;

Objekti, përveç parametrave të tjerë urbanë, duhet t'i plotësojë edhe distancat minimale prej ngastrës.



Ngastra e fqit

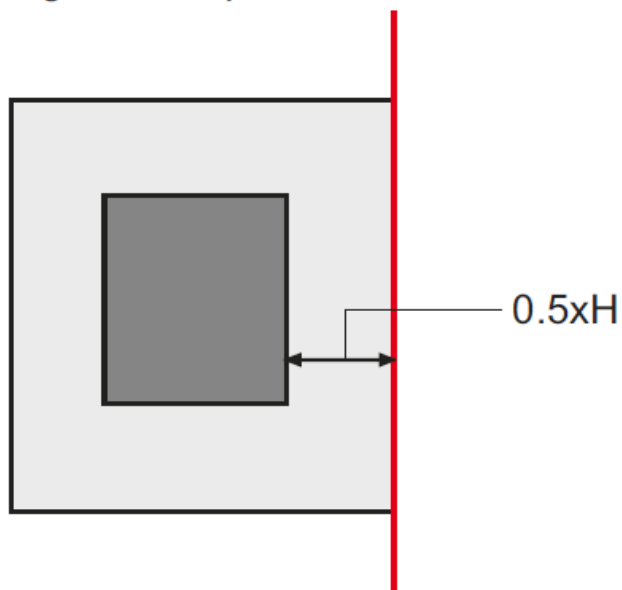


Fig. 21 Distanca minimale nga ngastra e fqinjit

18. LARTËSIA E OBJEKTEVE;

Lartësia e objekteve të ndërtësive është rregulluar si maksimumi i lartësisë së strehës së çatisë dhe maksimumi i lartësisë së çatisë mbi nivelin e tokës. Lartësia e strehës së çatisë është distanca nga niveli i tokës dhe vijës prerëse të murit të jashtëm dhe mbulesës së kulmit, ndërsa te kulmet e rrafshëta deri tek atika.

Si pikë referimi është lartësia e nivelit natyror të tokës në anën përkatëse të objektit, nga e cila anë duhet të matet lartësia.

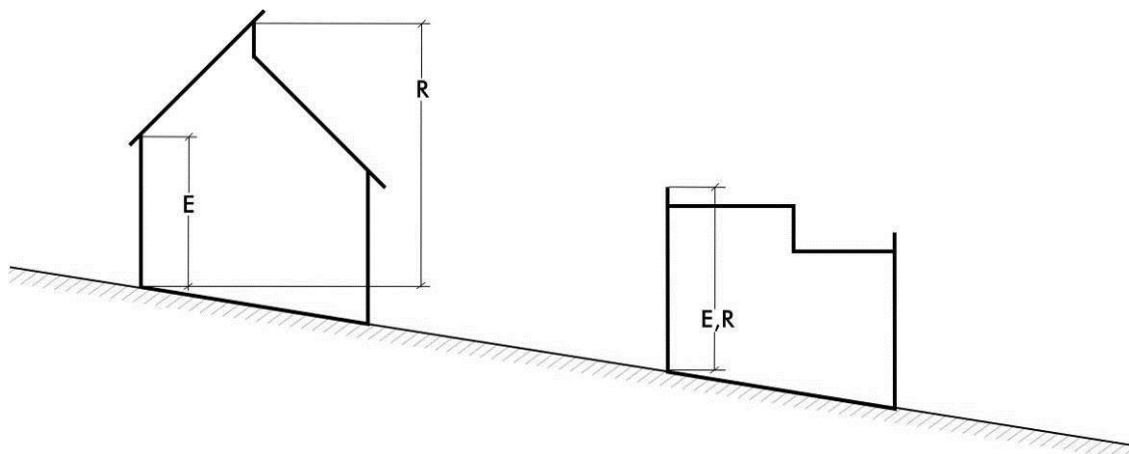


Fig. 22 Lartësia e strehës dhe kurrizit të kulmit



Llogaritja e lartësisë së objektit me kulme të rrafshëta me qëllim të përcaktimit të distancës mes dy objekteve bëhet duke mbledhur lartësinë H1 dhe një të tretën e lartësisë H2 (shiko figurën në vijim)

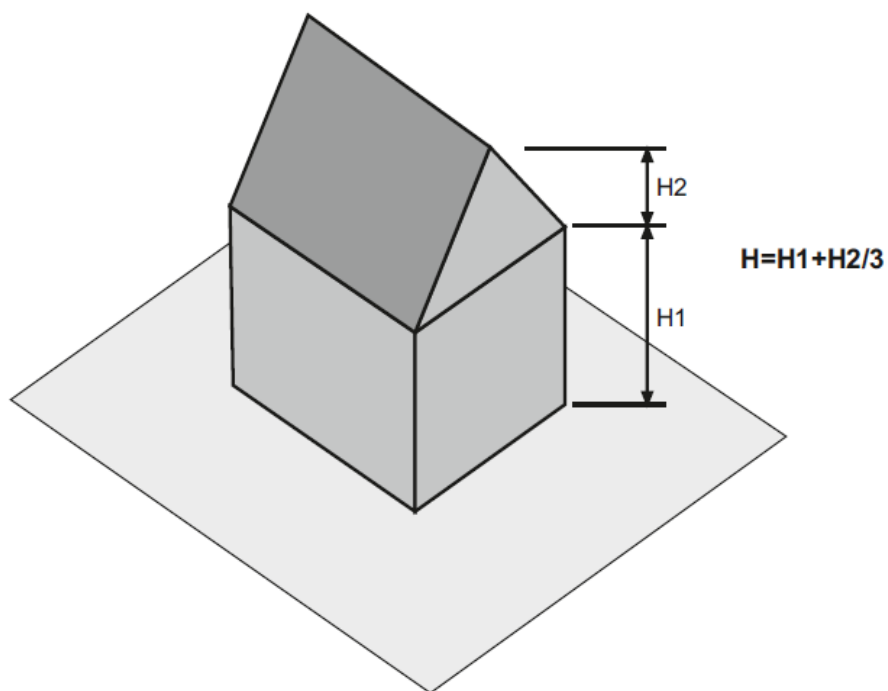


Fig. 23 Lartësia e objekteve me kulm të pjerrët

19. DISTANCA ME E VOGËL NDËRMJET OBJEKTEVE;

Për caktimin e distancave ndërmjet objekteve merren tre faktorë:

- Orientimi;
- Gjendja e fqinjësisë; dhe
- Kërkesat higjieno sanitare.

Orientimi - Tek orientimi merret kusht bazik orientimi drejt jugut deri në 40 gradë të tij, si dhe tri orë diell në periudhën 22 mars – 22 shtator

Gjendja e fqinjësisë - Tek gjendja e fqinjësisë mbahet parasysh krijimi i hapësirave të nevojshme funksionale ndërmjet ndërtimeve.

Kërkesat higjienike-sanitare - Te kërkesat higjienike-sanitare përfshihen kërkesat për ndriçim, diellzim dhe ajrim të nevojshëm të objekteve.

Distanca anësore

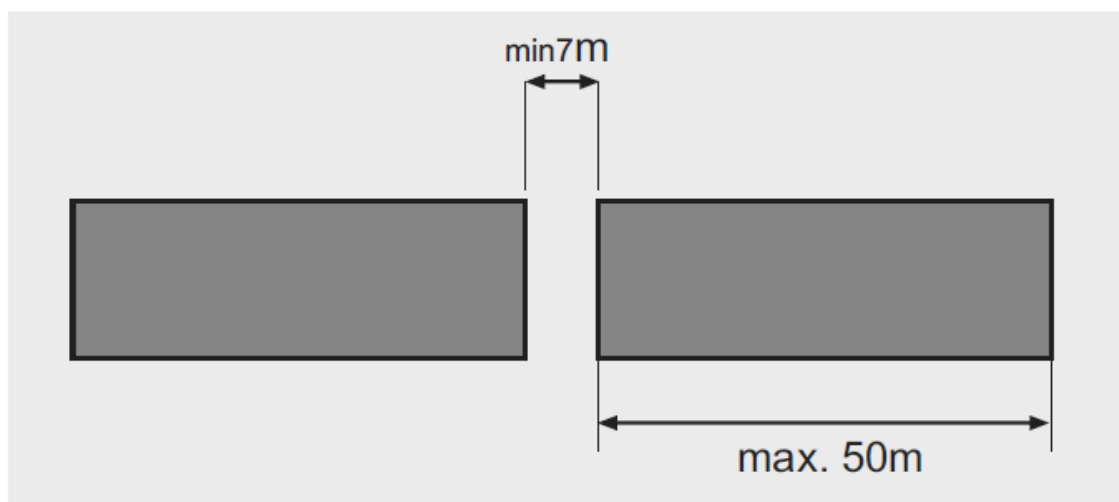


Fig. 24 Distanca minimale anësore në mes të objekteve

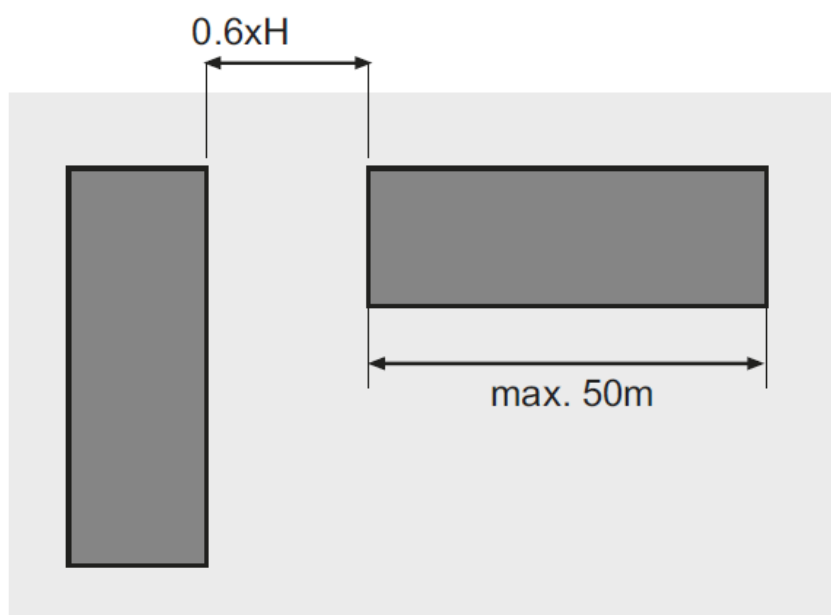


Fig. 25 Distanca minimale e kombinuar në mes të objekteve

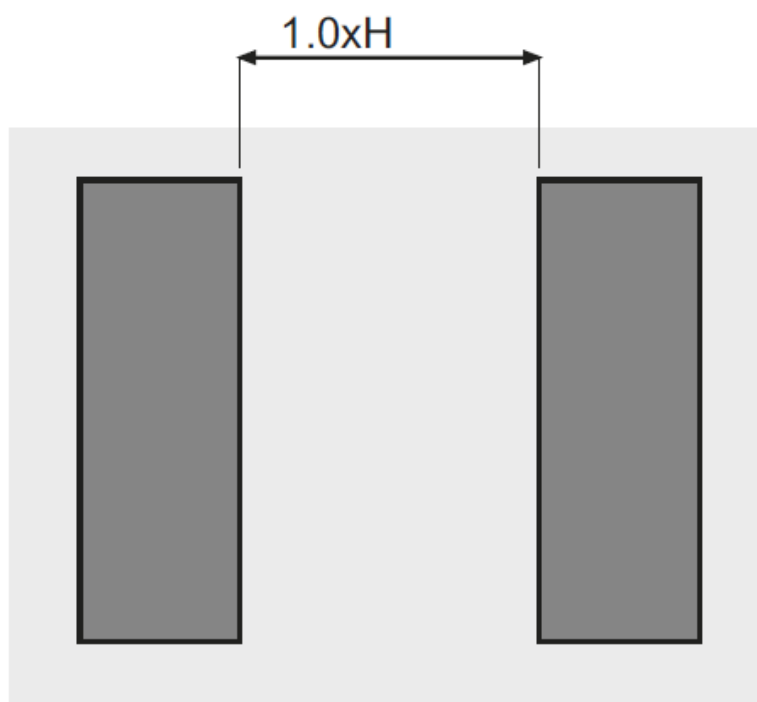


Fig. 26 Distanca minimale ballore në mes të objekteve

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Madhësia minimale e ngastrave ndërtimore është rregulluar ashtu që të sigurojë mundësinë për të ndërtuar në të gjitha ngastrat dhe të sigurojë minimumin e kualitetit jetësor në ato zona.

Distancat e objekteve të banimit nga çerdhet, shkollat, kopshtet, ambulancat duhet

të jenë jo më pak se 1,0 herë e lartësisë së objektit më të lartë.

20. KUSHTET PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE TË TJERA NË PARCELËN E NJËJTË NDËRTIMORE;

Nëse në kuadër të ndërtesës ekzistuese (parcelës së njëjtë) ndërtohet ndërtesë e re, atëherë ajo ndërtesë duhet t'i plotësojë kushtet e përgjithshme të rregullimit (raporti i sipërfaqes së ndërtuar dhe sipërfaqes së lirë, distanca në mes të ndërtesave etj);

21. KUSHTET DHE MËNYRAT E SIGURIMIT TË HYRJES NË PARCELË DHE NË HAPËSIRËN E PARKINGUT;

Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50m, çka do të thotë se në çdo 50m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë prej minimum 4m.

Qasja automobilistike në ngastrat me destinim të banimit shumëbanesor duhet të jetë e ndryshme për kategori të ndryshme të rrugëve.

Kushtet për qasje automobilistike në ngastër janë:

- kyçja në ngastër nga rruga përmbledhëse duhet të jetë min. 50 m nga kyçja tjetër;
- kyçja në ngastër nga rruga lokale duhet të jetë min. 40 m nga kyçja tjetër; ndërsa,
- kyçjet në ngastër nga rruga lokale – shumë funksionale nuk janë të kufizuara.

Për arsye të pamundësisë së zhvillimit të një parcele ndërtimore për një kohë të caktuar, si dhe pamundësisë së bashkimit të pronave të caktuara, duhet të sigurohet hyrje e përkohshme në ngastër.

Në rast të vështirësive në ekzekutim, ndryshimeve në grupim të pronave private, apo për arsye të tjera, sigurimi i hyrjes në ngastër/garazh duhet të zgjidhet përmes lejes urbanistike.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

22. KUSHTET PËR DEFINIMIN E RRETHOJAVE;

Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore dhe ndërtesave me destinim publik nuk duhet të rrethohen dhe ato janë përcaktuar sipas rregullave me këtë plan:

- Nuk lejohet rrethimi i parcelës me gardh të ndërtesat e banimit shumëbanesor;
- Nuk lejohet rrethimi i parcelës me gardh të ndërtesat publike, përveç institucionit parashkollor;
- Largimi i gardhit apo murit kufizues të shtëpive, nëse pengon zgjerimin e rrugës publike;
- Largimi i gardhit apo murit kufizues të ndërtesave private nga hapësira publike (uzurpimi i hapësirës publike);

Parcelat ndërtimore të shtëpive individuale dhe ndërtesave parashkollore mund të rrethohen sipas rregullave të përcaktuara me këtë plan:

- Lejohet rrethimi me gardh të shtëpitë individuale deri në lartësi 1.2 m (nga kuota e trotuarit);
- Gardhi duhet të vendoset në vijën rregulluese, në mënyrë që shtyllat e gardhit të gjenden brenda parcelës ndërtimore që rrethohet;
- Dyert e oborrit duhet të hapen brenda parcelës ndërtimore;
- Gardhet të cilat janë të ndërtuara dhe të cilat dalin nga rregullat e përcaktuara me këtë plan duhet të ndryshohen, me qëllim të ruajtjes së interesit të përgjithshëm.

23. FORMËSIMI ARKITEKTONIK DHE ESTETIK I ELEMENTEVE TË ÇAKTUARA TË OBJEKTIT (MATERIALEVE, FASADAVE, KULMEVE ETJ.);

Me qëllim të sigurimit të harmonisë së tërësisë urbane dhe krijimit të relacionit të shëndoshë mes ndërtesave dhe vendit duhet respektuar rregullat, si më poshtë:

- Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për minimum 2.5 m;
- Kulmi mund të jetë i pjerrët apo i rrafshët;
- Këndi maksimal i kulmit të pjerrët duhet të jetë 35° (te ndërtesat shumëbanesore kulmi sugjerohet të mbulohet me parapet);
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- Inkurajohet përdorimi i materialeve natyrore (tullë, gurë, e të ngjashme);
- Nuk lejohet përdorimi i ngjyrave bazë, të cilat mund të jenë intensive (të papërziera me ngjyra të tjera apo shkallë të përhimët) ose të zbutura (ngjyra bazë e zbutur me ngjyrën e bardhë), inkurajohet përdorimi i ngjyrave paste, ose të ngjashme;
- Materialet me refleksion të madh, si dritaret-pasqyrë dhe të kaltra duhet të përdoren me shumë kujdes, këto mund të përdoren si material sekondar për theksimin e pjesëve të ndërtesës, karakteristikat arkitektonike, si hyrjet dhe strehët e potencuara, të dalat në mure, fasada e xhamit, etj;
- Hapësirat e parkimit të gjelbërohen dhe të shtrohen me elemente betoni që të mundësojnë rritjen e barit;

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

- Duhet të përdoren peizazhe të dizajnuara mirë dhe fontana apo elemente të tjera ujore;
- Inkurajohet arkitekturë e thjeshtë, e pastër, pa detaje të tepruara.
- Unifikimi i fasadave
- Harmonizimi i të gjitha fasadave brenda bllokut ndërtimor.

24. KUSHTET PËR RENOVIM DHE RIKONSTRUKTIM TË OBJEKTEVE EKZISTUESE;

1. Ndërtesat ekzistuese mbesin ashtu si janë, vetëm në rastet kur pronari i ndërtesës së caktuar shtron kërkesë për rrënim dhe ndërtim të ri, sidomos në lartësi, atëherë vlejnë rregullat urbane të përcaktuara me PRRU;
2. Ndërtesat ekzistuese që janë të definuar si ndërtesa problematike për zhvillimin e rrjetit të propozuar rrugor ndahen në:
 - ndërtesa problematike që dalin jashtë vijës rregulluese, hyjnë në trasenë e rrugës publike, duke vështirësuar hapjen e korridoreve të reja rrugore. Këto ndërtesa duhet të rrënohen tërësisht apo pjesërisht, në marrëveshje me pronarët dhe të kompensohen sipas vlerës së tregut;
 - ndërtesat ekzistuese që dalin jashtë vijës ndërtimore, mirëpo nuk kalojnë vijën rregulluese mund të mbahen në gjendjen ekzistuese, por u pamundësohet mbindërtimi, aneks ndërtimi apo rikonstruimi (ndërtimi i ri në po të njëjtën bazë);
3. Nëse në kuadër të ngastrës ekzistuese (parcelës së njëjtë) ndërtohet ndërtesë e re, atëherë ajo ndërtesë duhet t'i plotësojë kushtet e përgjithshme të rregullimit (raporti i sipërfaqes së ndërtuar dhe sipërfaqes së lirë, distanca në mes të ndërtesave, etj);
4. Të gjitha ndërtesat e definuara si të përkohshme mund të rrënohen, varësisht prej interesit publik;
5. Ndërtesat ekzistuese, të cilat janë të ndërtuara në pronë publike duhet të rrënohen apo në raste të caktuara, sipas marrëveshjes të kompensohet sipërfaqja e uzurpuar;
6. Ndërtesave ekzistuese të banimit, të cilat mbesin jashtë zonës ndërtimore iu pamundësohet mbindërtimi, aneks ndërtimi apo rikonstruimi (ndërtimi i ri në po të njëjtën bazë).

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

25. KUSHTET E VEÇANTA PËR NDËRTIM TË OBJEKTEVE;

25.1. KUSHTET E VEÇANTA PËR VENDOSJEN E OBJEKTEVE TË BANIMIT

- Banimi ndahet në banim shumëbanesor të lartë, të mesëm dhe banim shumëbanesor të ulët.
- *Banimi shumëbanesor i lartë* i ka njësitë e banimit të ngjitura si në horizontale, ashtu edhe në vertikale. Lartësia e tyre shkon prej 7 deri në 12 etazhe me bërthamë të përbashkët (komunikim vertikal të përbashkët – shkallë dhe ashensor). Këto ndërtesa mund të kenë parkim brenda strukturës apo në të hapur;
- *Banimi shumëbanesor i mesëm* i ka njësitë e banimit të ngjitura si në horizontale, ashtu edhe në vertikale. Lartësia e tyre shkon prej 5 deri në 7 etazhe me bërthamë të përbashkët (komunikim vertikal të përbashkët – shkallë dhe ashensor). Këto ndërtesa mund të kenë parkim brenda strukturës apo në të hapur;
- *Banimi shumëbanesor i ulët* i ka njësitë e banimit të ngjitura si në horizontale, ashtu edhe në vertikale. Lartësia e tyre shkon prej 2 deri në 4 etazhe me bërthamë të përbashkët (komunikim vertikal të përbashkët). Këto ndërtesa mund të kenë parkim brenda strukturës apo në të hapur;
- Në pjesën ku parcellat kanë destinim publik (pyllin dhe gjelbërimin) brenda bllokut, përcaktohet vija ndrtimore në të dy anët e bllokut dhe hapësira publike llogaritet si ISGJ e bllokut përkatës.
Të gjitha parcellat kadastrale në kuadër të këtij blloku urbanistik shndërrohen në një parcellë unike ndërtimore.
Në këtë rast, të gjitha parcellat të cilat janë me destinim publik inkorporohen në hapësirën me destinim për ndërtim bazuar në koeficientët e bllokut përkatës.

Mundësohet zhvillimi i të gjithë tipave të ndërtesave shumëbanesore

- Tipi bllok i ndërtesave, formë kompakte e ndërtesës, që rezulton me dendësi të lartë të banimit dhe formë, hapësira e jashtme është më e kufizuar;
- Tipi linear i ndërtesave, formë më e lirë (e hapur) e ndërtesës, ka pak apo nuk ka kufizim të hapësirës së jashtme;
- Tipi kullë i ndërtesave, formë e lirë e ndërtesës, nuk ka kufizim të hapësirës së jashtme;

Mundësohet zhvillimi i të gjithë tipave të ndërtesave të banimit individual

- Tipi i veçantë i shtëpisë
- Tipi i shtëpisë dyshe (dy shtëpi të ngjitura)
- Tipi i shtëpisë në varg (tri a më shumë shtëpi të ngjitura)

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

25.2. KUSHTET E VEÇANTA PËR VENDOSJEN E NDËRTESAVE PUBLIKE

Kushtet e veçanta për institucione parashkollore

- Sipërfaqja e lokacionit 25m²/fëmijë ose 0.25-0.3 ha;
- Sipërfaqja e ndërtesës bruto 4.5-6.5 m² / fëmijë;
- Minimum 6 vend parkime dhe hapësirë për biçikleta dhe karroca;
- Hapësira minimale për lojë të fëmijëve është 40 m²;
- Hapësira për lojë duhet të jetë e mbyllur / e kufizuar me barrierë min. 1 m, me qëllim të mbrojtjes nga rruga, veturat e parkuara, uji dhe burimet e tjera të rrezikut;

Kushtet e veçanta për qendër të mjekësisë familjare

- 10 000 banorë / QMF
- sipërfaqja e nevojshme e ndërtesës 1.2 m²/banor
- 4-5 parkingje për 1000 m²
- Lokacioni duhet të ketë hapësirë të mjaftueshme për akomodim të pacientëve dhe departamenteve të QMF-së;
- Orientimi i hapësirave për diagnostifikim dhe trajtim duhet të jetë veri-perëndimor apo verilindor;
- Orientimi i hapësirave për pavijone (dhomat e pacientëve) duhet të jetë jug-lindje apo jug;
- Duhet të parashihet mundësia e zgjerimit të ndërtesës.

Përbrenda bërthamës së zonës, zonën me përmbajtje mikse dhe zonën kryesisht për banim, janë të lejuara rrugët lokale të cilat janë të nevojshme për zhvillimin e zonës.

Përbrenda zonës bërthamore, në hapësirat me përmbajtje mikse, si dhe ato kryesisht me banim, lejohen objektet ndihmëse të cilat përkrahin destinimin e zonës me kusht që të mos bien në kundërshtim me ndonjë karakteristikë të tyre.

26. DENDËSIA E BANIMIT DHE DENDËSIA E NDËRTIMIT SIPAS STANDARDEVE;

Simbolet rregullative:

Ngastra ndërtimore	Tipi i shfrytëzimit të ndërtimit	Densiteti i shfrytëzimit të ndërtimit					
		Numri i etazheve të plota	ISHP		ISPN	ISGJ	ISN
			Afarizëm	Banim			
A	C	VII-XII	0,4	0,3	4,0	0,4	0,6
B	C	V-X	0,4	0,3	3,5	0,4	0,6
C	P	V-IX	0,4	0,3	3,3	0,4	0,6
D	BP	IV-VIII	0,4	0,3	3,0	0,4	0,6
E	BP	IV-VII	0,4	0,3	2,8	0,4	0,6
E'	C	VII-XII	0,4	0,3	2,8	0,4	0,6
F	B	III-VI	0,3		2,2	0,4	0,6
G		II-V	0,4		1,8	0,4	0,6

*P- funksion i përzier - kryesisht afarizëm, banim, afarizëm, prodhimtari joshqetësuese

*C- funksion i qendrore, banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese

*BP- funksion i përzier - kryesisht banim, banim, afarizëm joshqetësues në përdhese

*B- funksion banues

*ISHP- indeksi i shfrytëzimit të parcellës

*ISPN- indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore

*ISGJ- indeksi i sipërfaqes gjelbëruese

*ISN- indeksi i shfrytëzimit të nëntokës

Fig. 27 Tipologjitë ndërtimore dhe dendësia e ndërtimit të objekteve

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

27. KUSHTET QË KANË TË BËJNË ME HAPËSIRAT E LIRA, TË CILAT DUHET TË MIRËMBAHEN NË APO PËRRETH NDËRTESAVE;

Mirëmbajtja duhet të organizohet sipas ligjit të ndërtimit dhe banimit, me kërkesë për leje ndërtimore duhet të qartësohet edhe mënyra dhe format e mirëmbajtjes.

Me fillimin e implementimit të Planit Rregullues duhet të kihet parasysh se nën largpërçues nuk mund të jepet leja ndërtimore deri sa mos të futen ata nën tokë (ose të dislokohen). Në rastin kur Investuesi këtë opsion ofron në pjesën e parcelës vetjake, atëherë mund të jepet leja ndërtimore duke i plotësuar edhe kushtet urbane.

Trafostacioni ekzistues është vendosur në gjelbërim sepse zhvendosja apo futja e tij nën tokë varet nga planet e KOST-it në raport me komunën.

28. KUSHTET E KYÇJES NË INFRASTRUKTURË (P.SH. FURNIZIMI ME UJË, MENAXHIMI I HEDHURINAVE TË NGURTA, HAPËSIRAT PËR PARKINGJE, ETJ.);

Pas hartimit të projektit të infrastrukturës, duhet të kërkohet leje nga shërbimet publike për kyçe në infrastrukturë.

29. KUSHTET PËR VENDOSJEN E OBJEKTEVE TREGTARE, PUNËTORIVE, DEPOVE APO FABRIKAVE;

Kushtet e veçanta për vendosjen e ndërtesave të përziera afariste – banesore

Ndërtesat e shërbimeve ekonomike dhe afariste - banesore janë struktura të dedikuara për punë, tregti ose hulumtim dhe banim. Kanë këto karakteristika të përbashkëta:

- Baza të kateve të përsëritura;
- Hapësira të hapura dhe fleksibile;
- Bërthama që përmban ashensorin, shkallët, sistemet mekanike të ndërtesës dhe elemente të tjera të përbashkëta;
- Veprimtaritë afariste mund të vendosen në kuadër të banimit, të grupuara në një kompleks
- ose në ndërtesë të veçantë;
- Preferohet përzjerja e veprimtarive afariste në një ndërtesë me veprimtari të tjera.

Lartësia e objekteve të përziera deri në 12 etazhe

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

30. KUSHTET PËR VENDOSJEN E OBJEKTEVE ME KARAKTERISTIKA TË VEÇANTA ARKITEKTONIKE TË DIZAJNUARA PËR QËLLIME TE VEÇANTA;

Në këtë lagje nuk ka objekte të cilat duhet t'i përmbahen ndonjë kushti për objekte me karakteristika të veçanta.

31. KUSHTET PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE ME RENDËSI STRATEGJIKE

Në këtë lagje objektet me rëndësi strategjike, si objektet qeveritare dhe Presidenca do të ndërtohen duke iu përmbajtur parametrave urbanë, ndërsa kushtet e sigurisë do të përcaktohen nga organe kompetente të sigurisë.

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

32. KUSHTET DHE RREGULLORET E PARKIMIT

Zonat e dedikuara për parkim

Sipërfaqet për parkim dhe garazhet janë të lejuara vetëm përbrenda sipërfaqes së ndërtuar të zonës. Sipërfaqet e parkingut duhet të mbajnë distancën prej së paku 1 m nga zona e transportit publik. Garazhet duhet të kenë hyrjen prej së paku 5 metra në zonën e transportit publik.

Zonat e transportit publik dhe zonat e transportit publik me qëllime speciale

Vija rregulluese

Është kufiri në mes të ngastrës së ndërtimit dhe hapësirës publike me të drejtë qarkullimi. Vija e ndërtimit në kufi me zonën e transportit publik zëvendëson vijën rregulluese.

Zona e transportit publik

Zona e transportit publik me sipërfaqe për qëllime speciale me trafik të qetë, shpejtësia e limituar në shpejtësi të ecjes. Lokacioni i kësaj zone mund të largohet ose të dislokohet.

Zonat e transportit publik me qëllime speciale ballkonet urbane,- nuk lejohen makinat e motorizuara. Mund të ketë ndërtime nën këtë zonë.

Zona e transportit publik me qëllime speciale sheshe urbane, - nuk lejohen makinat e motorizuara.

Të gjitha zonat e përcaktuara për transport publik gjithashtu mund të përdoren si sipërfaqe të gjelbëruara publike.

RREGULLAT E PARKIMIT

Objekti dhe strukturat e tjera, nga i cili pritët 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 ngastër 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:

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

- automjete të udhëtarëve 2,3 m x 5 m
- automjete për invalidë 3,5 m x 5 m
- për kamionë dhe autobusë 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.	1 P / njësi banimi
1.2 shtëpitë për të rinj	1 P / 20 shtretër, minimumi 2 P
1.3 hotel	1 P / 3 shtr. min. 3 P
1.4 shtëpitë për të vjetër	1 P / 10 shtr. Min. 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 tubime	
4.1 teatrot, sallat për koncerte, sallat shumëqëllimëshe, kinematë	1 P / 10 ulëse
4.2 xhamitë, kishat, vendet për kuvend për shfrytëzime fetare	1 P / 30 ulëse
5. përmbajtjet sportive	
5.1 Fusha sportive pa ulëse për spektatorë	1 P / 250 m ² fushë sportive
5.2 Fusha sportive dhe stadione pa ulëse për spektatorë	1 P / 250 m ² fusha sportive, shtesë 1 P / 20 ulëse për spektator
5.3 Halla sportive pa ulëse për spektatorë, vallëzim, balet, dhe shkolla sporti, qendra fitnesi	1 P / 50 m ² hapësira e hallës ose dysHEME e shfrytëzueshme
5.4 Halla sportive me ulëse për spektatorë	1 P / 50 m ² hapësirë e hallës ose dysHEME e shfrytëzueshme, shtesë 1P / 20 ulëse për spektatorë
5.5 Pishina të hapura	1 P / 200 m ² të ngastrës
5.6 pishina e mbyllur pa ulëse për spektator	1 P / 10 varëse të palltove
5.7 pishina e mbyllur me ulëse për	1 P / 10 varëse të palltove,

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

spektatorë	shtesë 1 P / 20 ulëse për spektatorë
5.8 Fushë tenisi pa ulëse për spektatorë	2 P / fushë tenisi
5.9 Fushë tenisi me ulëse për spektatorë	2 P / fushë tenisi, shtesë 1P / 20 ulëse për spektatorë
5.10 linjë e birilingut	3 P / linjë
5.11 klube dhe përmbajtje të tjera , nëse nuk janë përmendur nën 5.1-5.11	1 P / 200 m ² të ngastrës
6. furnizim me ushqim- dhe akomodim	
6.1 restorante, bare, kafe, bistro, snack bar	1 P për vendosjen deri në 40 m ² të sipërfaqes së përdorshme; ndërmarrje më të mëdha se 40 m ² sipërfaqes së përdorshme, 1 P / 15 m ² sip. së përdorshme
6.2 hotele, internate dhe përmbajtje të tjera të akomodimit	1 P / 4 dhoma të mysafirëve
6.3 bujtina të të rinjve	1 P / 20 shtretër
7. spitalet	
7.1 spitali	1 P / 6 shtretër
7.2 shtëpi gjeriatrie, sanatoriume	1 P / 6 shtretër
8. shkollat, institucionet e të rinjve	
8.1 shkolla fillore	1 P / 50 nxënës
8.2 shkolla të tjera të përgjithshme, teknikume, shkolla për fëmijë të hendikepuar	1 P / 30 nxënës
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 të rinjve	1 P / vizitorë
9. ndërmarrje të tjera tregtare dhe industriale	
9.1 sipërmarrje të tjera tregtare dhe zejtare	1 P / 80 m ² sipërfaqe të përdorshme
9.2 sipërfaqe për deponim	1 P / 200 m ² të sipërfaqes së përdorshme
10 përmbajtje të shumëllojshme	
10.1 sipërfaqet për ekspozita	1 P / 200 m ² të sipërfaqes së përdorshme
10.2 varrezat	1 P / 2000 m ²
10.3 allotments	1 P / 10 allotments
10.4 pasazhe zbavitjeje, video-lojëra dhe përmbajtje të tjera argëtuese që nuk janë përmendur nën 4, 5, 6 dhe 9	1 P / 20 m ²

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Nëse vendosja e sipërfaqes së parkimit ose garazhit 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 ardhshme të sipërfaqeve të parkimit në komunë,
- Mirëmbajtja e parkingjeve ekzistuese,
- Investimet në sistemin e transportit publik ose në trafikun e çiklistëve

33. PJESA GRAFIKE E PLANIT

Lista e Figurave

FIG. 1:	KUFIRI I LAGJES MBI ORTOFOTO	9
FIG. 2:	POZITA E LAGJES NË PLANIN STRATEGJIK TË PRISHTINËS	10
FIG. 3:	POZITA E LAGJES NË PLANIN ZHVILLIMOR URBAN 2012-2022	11
FIG. 4:	PIKAT TË CILAT E RREZIKOJNË ZHVILLIMIN NORMAL TË LAGJES.....	12
FIG. 5:	LOKACIONI NË QYTET	13
FIG. 6:	BILANCI I SIPËRFAQEVE	20
FIG. 7:	SIPËRFAQET NDËRTIMORE	20
FIG. 8:	KOSTOJA E REALIZIMIT TË PLANIT	21
FIG. 9:	SHFRYTËZIMI I HAPËSIRËS	22
FIG. 10:	PARAQITJA E KARAKTERISTIKAVE TË PROFILIT TË RRUGËVE	25
FIG. 17	ETAZHET E PLOTA.....	54
FIG. 18	INDEKSI I SHFRYTËZIMIT T5 PARCELËS (ISHP)	54
FIG. 19	INDEKSI I SIPËRFAQES SË PËRGJITHSHME NDËRTIMORE (ISPN)	55
FIG. 20	INDEKSI I SIPËRFAQES GJELBËRUESE (ISGJ).....	55
FIG. 21	DISTANCA MINIMALE NGA NGASTRA E FQINJIT	59
FIG. 22	LARTËSIA E STREHËS DHE KURRIZIT TË KULMIT	59
FIG. 23	LARTËSIA E OBJEKTEVE ME KULM TË PJERRËT	60
FIG. 24	DISTANCA MINIMALE ANËSORE NË MES TË OBJEKTEVE	61
FIG. 25	DISTANCA MINIMALE E KOMBINUAR NË MES TË OBJEKTEVE	62
FIG. 26	DISTANCA MINIMALE BALLORE NË MES TË OBJEKTEVE	62
FIG. 27	TIPOLOGJITË NDËRTIMORE DHE DENDËSIA E NDËRTIMIT TË OBJEKTEVE	68

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 1 Ekstrakti nga Plani Zhvillimor Urban me pozitën e hapësirës që trajtohet me Planin Rregullues Urban

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 2: Kufijtë e hapësirës që trajtohet, Harta Kadastrale, Pronësia

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 3: Rrethina dhe lidhjet

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 4: Koncepti i përbashkët i 3 zonave, Perëndim, Qendër dhe Lindje

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 5: Koncepti i shpërndarjes së infrastrukturës sociale

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 6: Skenari 3, Plani struktural – Destinimi i sipërfaqeve

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 7: Ndarja e tërësive Urbane

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 8: Ndarja e blloqeve

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 9: Vijat rregulluese dhe ndërtimore, Plani rregullues

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 10: Infrastruktura rrugore

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 11: Profilet tërthore të rrugëve

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 12: Profilet e gjatësore të rrugëve

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 13: Rrjeti elektroenergjetik

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 14: Rrjeti i telekomunikacionit

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 15: Sistemi i Ujësjetës

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 16: Sistemi kanalizimit fekal

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 17: Sistemi kanalizimit atmosferik

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 18: Sistemi i ngrohjes

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër"	

Plani 19: Plani i parcelimit dhe riparcelimit

	Kuvendi Komunal Prishtinë	10.2013
	Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër	

34. SHTOJCA GRAFIKE

“Kushtet urbanistike”