

PRISHTINA



KOMUNA E PRISHTINËS

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHEM

REVIDIMI I PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR TËRËSINË URBANE “B” TË LAGJES “PRISHTINA E RE -
ZONA LINDJE”

PRISHTINË
Qershor 2019

PRISHTINA



KOMUNA E PRISHTINËS

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHEM
REVIDIMIN I PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM TËRËSINË URBANE "B" TË LAGJES "PRISHTINA E RE -
ZONA LINDJE"

Kompanite hartuese te keti plani:

I A D.ARCHIDES:

DB.A Architects:

KOMUNA E PRISHTINËS:

Kryetar: **z. Shpend Ahmeti**

.....

Drejtör: **z. Genc Bashota**

.....

Kryesues i Kuvendit: **z. Agim Kuleta**

.....

Qershor 2019



KOMUNA E PRISHTINËS

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT STRATEGJIK DHE ZHVILLIMIT TË QËNDRUESHËM
REVIDIMIN I PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR TËRËSINË URBANE "B" TË LAGJES "PRISHTINA E RE -
ZONA LINDJE"

PRISHTINË
Qershor 2019

I.	Hyrja	8
1.1	Baza ligjore për Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm	10
1.2	Procesi dhe ekipet e angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm	11
1.3	Qëllimi i “Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm”	12
1.4	Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës.....	12
1.5	Shqyrtimi i përgjithshëm i planit rregullues paraprak që vlen për sipërfaqen që mbulohen me planin aktual.....	12
1.6	Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale të Komunës.....	12
1.7	Shqyrtimi i përgjithshëm i çfarëdo plani rregullues paraprak që vlen për sipërfaqen që mbulohen me planin aktual	13
II.	Sipërfaqja e Planifikuar	14
2.1	Informata të hollësishme për sipërfaqen e planifikuar.....	14
2.1.1.	Kufijtë e sipërfaqes sa planifikuar dhe zonave pjesë të sipërfaqes	14
2.1.2	Parcelat kadastrale brenda sipërfaqes së planifikuar në pronësi private dhe publike	14
2.1.3	Gjendja ekzistuese.....	15
2.2	Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar.....	16
2.2.1	Analiza të hollësishme të gjendjes fizike, sociale, ekonomike e mjedisore	16
2.2.2	Studime të tjera mbështetëse të bazuara mbi gjendjen ekzistuese me rëndësi për fushën tematike	17
2.2.3	Identifikimi i problemeve dhe çështjeve që duhet përmirësuar.....	17
2.2.4	Veçoritë tipike natyrore, ekonomike e sociale.....	17
III.	Skenarët dhe korniza zhvillimore	18
IV.	Kushtet për rregullimin e hapësirës	18
4.1	Kushtet e përgjithshme të rregullimit , të përcaktuara si rregullore e standarde për zhvillim që vlen për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar	18
4.1.1.	Kërkesat minimale për vend parkingje.....	21
4.1.2.	Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese	21
4.1.3.	Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimit e reja	21
4.1.4.	Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike	21
4.1.5.	Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane	21
4.2.	Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcelat kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike	21
4.2.1.	Kushtet Ndërtimore	23

4.2.2. Standardet e projektimit apo standardet teknike.....	24
4.2.3. Hollësitë e fazave të zhvillimit të planifikuar	24
4.3. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri parcelimin e parcelave kadastrale.....	24
4.4. Kushtet për rregullimin e hapësirës	25
4.4.1. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore	25
4.4.2. Ruajtja arkitektonike dhe historike	25
4.4.3. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit.....	25
4.4.4. Mbrojtja nga zhurma.....	26
4.4.5. Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve e tërmeteve dhe fatkeqësive të tjera natyrore	26
V. Infrastruktura e transportit	28
5.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë.....	29
5.2. Llojet e udhëkryqeve dhe profilet e kyçjeve	30
5.3. Elementet e profilin tërthor të rrugëve	31
5.3.1. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës	31
5.3.2. Objektet ndërtimore rrugore si: ura, viadukte, lëshesa, tunele, galeri, mure mbrojtëse, etj	31
5.3.3. Trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta.....	31
5.3.4. Objektet për largimin e ujit nga rruga.....	31
5.3.5. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës	31
5.3.6. Parkimi, vendndalimet për automjete, gjelbërimi etj.....	31
5.3.7. Sinjalizimi vertikal, horizontal si dhe semaforët	31
5.3.8. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik etj.) ..	31
5.4. Detajet e komunikacionit	32
5.4.1. Qarkullimi i trafikut	32
5.4.2. Kufizimi i shpejtësisë	32
5.4.3. Regjimi i lëvizshmërisë së automjeteve të rënda.....	32
5.5. Transporti publik	32
5.5.1. Llojet dhe vijat e transportit publik për autobusë, tren etj.....	32
5.5.2. Vendndalimet për transportin publik, në bazë të llojit të tij.....	32
5.6. Vend parkingjet dhe garazhat publike	32
VI. Infrastruktura teknike	33
6.1. Ujësjellës	33
6.2. Ujitje të tokës	36
6.3. Kanalizim	36

6.4. Sistemet e drenazhimit të ujërave atmosferik.....	39
6.5. Energji elektrike.....	39
6.6. Energji termike	43
6.7. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit	45
6.8. Pikat e grumbullimit të mbeturinave dhe rrjeti i menaxhimit të tyre	47
6.9. Mbrojtje nga zjarri.....	47
VII. Infrastruktura publike dhe sociale	48
7.1. Institucionet edukativo-arsimore të sektorit publik dhe privat.....	48
7.1.1. Institucionet arsimore parashkollore	48
7.1.2. Institucionet arsimore para universitare.....	48
7.1.3. Institucionet dhe kampuset e arsimit të lartë.....	48
7.2. Institucione shëndetësore të sektorit publik e privat	48
7.2.1. Ambulantat.....	49
7.2.2. Qendra e mjekësisë familjare.....	49
7.2.3. Klinikat, ordinancat dhe laboratorët, barnatoret.....	49
7.2.4. Spitalet	49
7.2.5. Qendrat Universitare.....	49
7.3. Institucionet sportive, kulturore dhe për rekreacion.....	49
7.3.1. Hapësirat e hapura dhe të mbyllura sportive	49
7.3.2. Muzetë, teatrot, kinematë, galeritë, operat dhe institucionet të argëtimit.....	49
7.4. Institucionet publike dhe administrative të pushtetit qendror dhe lokal.....	49
7.5. Institucionet e mirëqenies sociale	49
7.6. Varrezat	49
7.7. Hapësirat e lira	50
7.7.1. Hapësirat publike të gjelbra dhe për rekreacion.....	50
7.7.2. Hapësirat publike për tubime si sheshet, pazaret, e të tjera.	50
VIII. Plani i Zbatimit	51
8.1 Plani i Zbatimit specifikon strategjinë e përgjithshme përfshirë programet afatshkurtra dhe afatgjate për zbatimin e Planit Rregullues të Hollësishëm	51
8.2 Lista e aktiviteteve konkrete dhe projekteve specifike.....	51
8.2.1 Vendndodhja e çdo projekti specifik.....	51
8.2.2 Kalkulimi i shpenzimeve të shpronësimit, sipas nevojës	51
8.2.3 Kosto financiare të zbatimit	51
8.2.4 Periudha kohore e zbatimit.....	51
8.2.5 Burimet e parashikuara të financimit.....	51

8.2.6 Institucionet përgjegjëse për zbatim	51
8.2.7 Afatet e përafërta të ndërtimit	52
8.2.8 Treguesit përkatës.....	52
8.2.9 Procesi i monitorimit dhe vlerësimit.....	52
IX. Administrimi, zbatimi dhe monitorimi i zbatimit	54
X. Ndryshim plotësimit dhe përjashtimet	54
XI. Vlerësimi strategjik mjedisor si dhe kushtet për mbrojtje mjedisore.....	55
XII. Përkufizimet	57
XIII. Shtojcat	58
Shtojca 1. Vlerësimi strategjik mjedisor si dhe kushtet për mbrojtje mjedisore	58
Shtojca 2. Pjesa hartografike.....	58
 Figura 1 Pozita e lokacionit në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal	10
Figura 2 Harta e Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane “B” Të Lagjes “Prishtina e Re - Zona Lindje”	15
Figura 3 Pronësia	15
Figura 4 Zona e fotografuar në fillim të vitit 2019	16
Figura 5 Plani i Nivelimit.....	23
Figura 6 Infrastruktura Rrugore	29
Figura 7 Kategoritë e rrugëve.....	30
Figura 8 Prerja tërthore e kanalit në trotuar.....	36
Figura 9 Prerja tërthore e kanalit në rrugë	36
Figura 10 Prerja tërthore e kanalizimit fekal.....	38
Figura 11 Puseta	46
 Tabela 1 Llogaritjet dhe sipërfaqet ndërtimore	20
Tabela 2 Llogaritja mesatare e energjisë për një familje	41
Tabela 3 Llogaritja mesatare e objekteve tjera.....	42
Tabela 4 Llogaritja e nevojave për energji elektrike	42

I. Hyrja

Revidimi i Planit Rregullues i hollësishëm është dokument i planifikimit hapësinor në nivelin lokal i cili përcakton kushtet për rregullimin e hapësirave për zona urbane të zonave rurale.

Ky plan ka për qëllim të përcaktoj kushtet të hollësishme dhe të detajuara për zhvillimin e hapësirës e cila është e përfshirë në tërësinë urbane "B" të lagjes Prishtina e Re – Zona Lindje. Planit synon të Organizoj hapësirën në një vendbanim, me premisa të ruajtjes së ambientit dhe të përcaktoj standarde të planifikimit të cilat do të garantojnë kushte jetësore kualitative. Gjithashtu qëllimi i këtij plani është që të ruaj dhe të avancoj traditën e ndërtim si dhe ruajtja e vlerave të krijuara ambientale. Të avancoj dhe të plotësoj vlerat ekzistuese urbanistike të rrethinës dhe krijimi i vlerave të reja. Të ruaj mjedisin dhe diversitetin natyror të vendbanimit, të vendbanimeve përreth dhe të regjionit. Të krijoj përshtatshmëri të infrastrukturës me tokën ndërtimore.

Duke u bazuar në nenin 17, pika 1 e Ligjit nr. 04/L-174, për planifikim hapësinor dhe duke u bazuar në kërkesat e pronarëve të tokave (sipas kufirit të propozuar për trajtim) marrëveshjeve të arritura mes pronarëve dhe investorëve, IAD ARCHIDES dhe DBA Architects kanë hartuar "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm" për një pjesë të lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje", i cili plan do të inkorporohet më pas në Hartën zonale të Komunës së Prishtinës.

Kuvendi i Komunës, në mbledhjen e mbajtur më 09.10.2017, ka marrë vendim për miratimin e Planit Rregullues të Hollësishëm për tërësinë urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje", sipas Vendimit nr. 01-350/05-0253516/17, dt.10.10.2017.

Pas miratimit të këtij plani, në Drejtorinë e Urbanizmit janë zhvilluar takime me pronarët e tokave për procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore dhe pajisjes me leje ndërtimore.

Qeveria e Republikës së Kosovës në mbledhjen e mbajtur më 13 prill 2018, ka nxjerrë Vendim, nr.03/41, dt.13.04.2018, ku thuhet:

"Miratohet shpallja me interes të veçantë publik i pronave të paluajtshme të pronarëve dhe zotëruesve të interesit, të cilat preken nga realizimi i projektit "Ndërtimi i kompleksit (rezidencave) qeveritar" Prishtinë, Zllatar, Matiçan, Hajvali, Çagllavicë, Komuna e Prishtinës dhe Zonat Kadastrale: Graçanicë dhe Badovc, Komuna e Graçanicës, sipas tabelave të përshkruara nga evidencat kadastrale përkatëse për titullarët e pronave të paluajtshme, pozitën e tyre në kuadër të projektit të interesit publik si dhe sipërfaqeve të tyre, të cila tabela paraqesin pjesë përbërëse të këtij vendimi.", i cili vendim përveç tjerash përfshinë pjesën më të madhe të parcelave kadastrale të këtij plani rregullues të hollësishëm.

Në Drejtorinë e Urbanizmit është shqyrtuar kërkesa, 05. nr. 350/02-0189863/18, dt. 02.08.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, e cila kërkesë pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur dhe rregullativës ligjore në fuqi është refuzuar, me arsyetimin se: Kërkuesi për realizimin e ndërtimit në kuadër të bllokut urban, obligohet që bazuar në sipërfaqen ndërtimore të bllokut, përveç tjerash, të siguroj hapësirë (hapësirë e planifikuar me destinim publik) të

mjaftueshme brenda këtij plani për transferim, të cilën në bazë të Projekt-propozimit të prezantuar për realizimin e blloqeve urbane, 'I-5', 'I-6', 'I-7', 'I-8', 'M-6', 'M-7', 'IMI-2 & Ma-4', nuk e ka prezantuar në tërësi, por vetëm për disa blloqe, sepse në kuadër të parcelës kadastrale nr.1239-1, ZK Hajvali, nuk përmbushen në tërësi sipërfaqet e blloqeve urbane në raport me sipërfaqet ndërtimore të lejuara për ndërtim.

Revidimi i Planit “Plani Rregullues i hollësishëm Prishtina e Re Zona Lindje ” me Kushtet e përcaktimit të rregullimit të hapësirës definon, objektet, rrjetin e infrastrukturës dhe kushtet e reja për kyçje në infrastrukturë, kërkesat e veçanta, kushtet dhe normat ligjore për dhënien e lejes së ndërtimit, tërësinë ambientale nga aspekti kulturor dhe urbanistik, lokacionet e parapara për përpunim të mëtutjeshëm, mbrojtjen e ambientit jetësor, masat themelore për sigurinë e njerëzve nga fatkeqësitë, zjarrit, vërshimet. etj. Gjithashtu ky dokument përcakton kushtet e ndërtimit siç janë lloji dhe destinimi i objekteve të lejuara për ndërtim, pozicioni i objekteve të cilat mund të ndërtohen, etazhitetin e lejuar (lartësia), distanca në mes objekteve, kushtet dhe mënyra e qasjes në parcelën ndërtimore.

Zonat “Perëndim” dhe “Qendër”, të Planit Rregullues Prishtina Re, janë zona në të cilat ndërtimi ka avancuar me një ritëm të shpejtë, ndërsa zona Lindje, është një zonë e pa ndërtuar, dhe ka një potencial të konsiderueshëm për zhvillimin të një lagjeje me kritere më të larta urbane. Si resurs natyror i veçantë i kësaj zone është afërsia me Liqenin e Badovcit duke i siguruar kësaj pjese front ujq – gjë tejet e rrallë për rrethanat e Kosovës dhe unike në qytetin e Prishtinës.

Promovimi i koncepteve të reja urbanistike të planifikimit të qëndrueshëm, duke promovuar orientimin e ndërtesave si favor, energjitë e ripërtrishme, riciklimin e ujërave atmosferike dhe materialet e riciklueshme e bën këtë zonë më të veçantë. Qasja në konceptualizimin e trafikut të ndarë automobilistik nga ai i këmbësorëve dhe çiklisteve, avancimi i transportit publik, dhe transporteve tjera ekologjike, bën që kjo lagje të dërgon mesazhin jo vetëm Qytetit të Prishtinës por edhe Kosovës në tersi, si një qasje Evropiane të planifikimit. Plani Zhvillimor Komunal, Zonën Lindje e ka përkufizuar si zone kryesisht për banim.

Indeksi i sipërfaqes për ndërtim (ISN) për këtë plan rregullues është 0.82 ose 401,717m² në sipërfaqen prej 489,900m². Duke mos përfshirë Zonën 5 e cila do të përcaktohet në të ardhmen, në total për Zonat: 1, 2, 3 dhe 4 janë 301.754m² (banim dhe objekte komerciale).

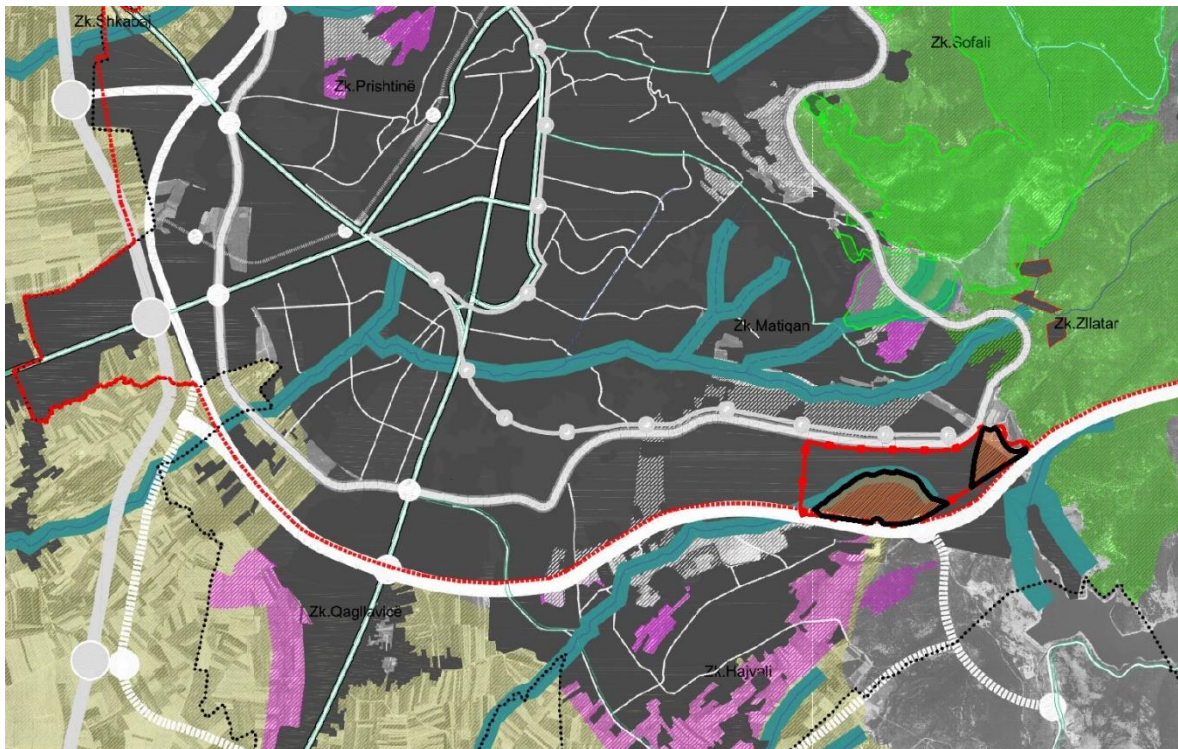


Figura 1 Pozita e lokacionit në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal

1.1 Baza ligjore për Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm

Plani Rregullues i Hollësishëm për Tërësinë Urbane “B” të lagjes Prishtina e Re – Zona Lindje në Prishtinë 2017-2025, është i bazuar në:

- *Plani hapësinor i Kosovës*
- *Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës (PZhK),*
- *Plani Zhvillimor Urban (PZhU) “Prishtina 2012-2024”,*
- *Plani Rregullues Urban PRRU “Prishtina e Re – Zona Lindje” (2013),*
- *Plani Rregullues i hollësishëm për tërësinë urbane B të lagjes Prishtina e Re-Zona Lindje 2017-2025*
- *Ligji mbi Planifikimin Hapësinor, nr. 04/L-174;*
- *Ligji për Ndërtimin, nr.04L/-110;*
- *Ligjin për Tokën Bujqësore Nr. 02/L-26*
- *Ligji për Mbrojtjen e mjedisit nr. 03/L-025*
- *Ligji për bujqësi dhe zhvillim rural nr. 03/L-98*
- *Ligji për mbrojtjen e natyrës nr.03/L-233*
- *Ligji për vlerësim strategjik mjedisor nr.. 03/L-230*
- *Udhëzimi Administrativ i MMPH nr. 01/18, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimi e planeve rregulluese të hollësishme.*
- *Udhëzuesi Administrativ nr.05/2014, mbi procedurën e shqyrtimit publik për Planet Hapësinore;*
- *Udhëzimin Administrativ MMPH-nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.*

1.2 Procesi dhe ekipet e angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm

Në mbledhjen e mbajtur në tetor 2018, Kuvendi i Komunës së Prishtinës ka marrë vendim për inicim të revidimit të Planit nr. 01-350/04-249539/18, dt.15.10.2018. Pas publikimit të vendimit në faqen zyrtare të Komunës, është formuar komisioni për mbikëqyrjen e revidimit të këtij plani. Zona për të cilën hartohet revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm përfshinë sipërfaqe prej $S = 109.72$ ha, ku rreth 49 ha janë parcela që anulohen (largohen) nga zona e interesit sipas Vendimit të Qeverisë së Republikës së Kosovës, nr.14/76, dt.21.11.2018 dhe planifikimi është bërë në këto parcela, përkatësisht në zonat - kufirin e përcaktuar nga komisioni i formuar me vendimin e Kryetarit, nr.14-020/04-0044536/19, dt.25.02.2019, për mbikëqyrjen e revidimit të planit.

Në hartimin e Revidimit të Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" kanë marr pjesë:

Komisioni mbikëqyrës nga Komuna e Prishtinës:

Florim Krasniqi, kryesues, DPSZHQ
Muhamet Morina, anëtar, DPSZHQ
Arta Sylejmani, anëtare, DPSZHQ
Sazan Raskova, anëtare, DPSZHQ
Merita Rushiti, anëtare, DU
Avdurrahman Krasniqi, anëtarë, DU
Makfired Abdullahu, anëtarë, DU
Daut Humolli, anëtarë, DU
Fatbardha Mehmetukaj, anëtare, DPSZHQ

Kompanitë hartuese të këtij plani:

I A D.ARCHIDES:

IDA. Gëzim Baholli (Arkitektura)
IDA. Vlora Rama (Arkitektura)
MSC. Dorela Beqiraj (Makineria)
MSC. Zejnepe Morina (Infrastrukturë)
IDN. Islam Haliti (Infrastrukturë)
IDN. Alban Abazi (Hidroteknik)
IDE. Liridon Berisha (Elektro)

DB.A Architects:

IDA. Dugagjin Behxheti (Arkitektura)
IDN. Muhedin Morina (Hidroteknika)
IDM. Lulzim Kryeziu (Makineria)
IDE. Raship Celo (Elektrika)

1.3 Qëllimi i “Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm”

Qëllimi i revidimit të këtij plani rregullues është që të krijojë një ambient të shëndoshë për një jetë të qetë. Në këtë zonë synohet që me planin rregullues të bëhet:

- Sigurimi i sipërfaqeve të domosdoshme për përmbushjen e nevojave të të gjithë komunitetit;
- Shfrytëzimi ekonomik dhe efikas i tokës;
- Sigurimi i infrastrukturës komunale: ujësjellësi, kanalizimi, rryma elektrike, ngrohja qendrore, gazifikimi, interneti, telefonia tokësore, sistemi i rrjetit kabllor etj.;
- Integrimi i objekteve publike dhe sociale;
- Sigurimi i sipërfaqeve me gjelbërim dhe avancimi i kushteve për banim, punë, sport dhe rekreacion;
- Stimulimi i një ambienti të shëndoshë për jetë të shëndoshë;
- Zvogëlimi i ndotësve, hedhurinave dhe inkurajimi i mjedisit ekologjik;
- Mbrojtja e zonës ekzistuese të gjelbërimit dhe shfrytëzimi aktiv i hapësirave të gjelbëruara;
- Lidhja e rrjetit ekzistues të trafikut me atë të planifikuar dhe sinkronizimi me trafikun e lagjeve përkaj, si dhe rritja e sigurisë për këmbësorë dhe automjete;
- Sigurimi i një qasje të integruar për jetë funksionale dhe të sigurt;
- Qasje gjithëpërfshirëse në të gjitha kategoritë e komunitetit, e në veçanti për persona me nevoja të veçanta, të moshuar, fëmijë dhe ata që jetojnë me ndihmë (asistencë) sociale;
- Stimulimi i primeve të urbanizmit të qëndrueshëm dhe të përdorimit të energjiave alternative (solare dhe gjeotermike), të përdorimit të materialeve të riciklueshme ndërtimore, etj.

1.4 Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës

Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm është bërë në harmoni me planet zhvillimore të komunës për faktin që hartën zonale komunale ende nuk kanë përfunduar e të cilat janë në proces e sipër. Gjatë planifikimit të hartave zonale të komunës, duhet të merret parasysh ky plan dhe të inkorporohet në hartën zonale komunale.

1.5 Shqyrtimi i përgjithshëm i planit rregullues paraparak që vlen për sipërfaqen që mbulohen me planin aktual

Kuvendi i Komunës, në mbledhjen e mbajtur më 09.10.2017, ka marrë vendim për miratimin e Planit rregullues të hollësishëm për tërësinë urbane “B” të lagjes “Prishtina e Re – Zona Lindje”, sipas Vendimit nr. 01-350/05-0253516/17, dt.10.10.2017 i cili ka vlejtur për sipërfaqen e trajtuar dhe të paraqitur në këtë revidim.

1.6 Ndryshimet dhe plotësimet e mundshme të Hartës Zonale të Komunës

Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm është bërë në harmoni me planet zhvillimore të komunës për faktin që hartën zonale komunale ende nuk kanë përfunduar e të cilat janë në proces e sipër. Gjatë planifikimit të hartave zonale të komunës, duhet të merret parasysh ky plan dhe të inkorporohet në hartën zonale komunale.

1.7 Shqyrtimi i përgjithshëm i çfarëdo plani rregullues paraprak që vlen për sipërfaqen që mbulohen me planin aktual

Sqarimi për këtë pjesë është identik me pikën 1.5.

II. Sipërfaqja e Planifikuar

2.1 Informata të hollësishme për sipërfaqen e planifikuar

Në vijim janë paraqitur informata të hollësishme për sipërfaqen e planifikuar.

2.1.1. Kufijtë e sipërfaqes sa planifikuar dhe zonave pjesë të sipërfaqes

Plani përfshinë sipërfaqe prej 109.72 Ha, prej të cilave sipas vendimit të K.K.Prishtine me këtë plan do të trajtohen rreth 49 Ha, ndërsa për shkak të pamundësisë së realizimit në tërësi të Planit Rregullues të Hollësishëm për tërësinë urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje", sipas Vendimit nr. 01-350/05-0253516/17, dt.10.10.2017, vendimit të lartcekur të Qeverisë dhe krijimit të rrethanave tjera, kërkohet inicimi i revidimit të këtij plani.

Në mbledhjen e mbajtur në tetor 2018, Kuvendi i Komunës së Prishtinës ka marrë vendim për inicim të revidimit të Planit nr. 01-350/04-249539/18, dt.15.10.2018. Pas publikimit të vendimit në faqen zyrtare të Komunës, është formuar komisioni për mbikëqyrjen e revidimit të këtij plani. Zona për të cilën hartohet revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm përfshinë sipërfaqe prej S= rreth 49 ha nga 109.72 ha sa kanë qenë fillimisht në Planin Rregullues të Hollësishëm, mirëpo për shkak të Vendimit të Qeverisë së Republikës së Kosovës, nr.14/76, dt.21.11.2018 për shpalljen e zonës me interes të veçantë, planifikimi është bërë vetëm në rreth 49 ha (sipërfaqe e cila nuk është e përfshirë në vendimin e qeverisë), përkatësisht në zonat - kufirin e përcaktuar nga komisioni i formuar me vendimin e Kryetarit, nr.14-020/04-0044536/19, dt.25.02.2019, për mbikëqyrjen e revidimit të planit.

Lagja "Prishtina e Re – Zona Lindje" ndodhet në pjesën jugore-lindore të qytetit të Prishtinës, përkatësisht në pjesën Lindore të territorit të Prishtinës së Re. Zonën të cilën e përfshin Revidimi i Planit Rregullues i Hollësishëm në pjesën veriore perëndimore kufizohet me Prishtinën e Re Zona Lindje, me fshatin Zllatar. Në jug-lindje me liqenin e Badovcit, ndërsa në pjesën perëndimore me Zonën Qendër të Prishtinës së Re, në pjesën jugore (pjesërisht) integron Unazën e jashtme të qytetit.

2.1.2 Parcelat kadastrale brenda sipërfaqes së planifikuar në pronësi private dhe publike

Zona Kadastrale Matigan:

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

Zona Kadastrale Hajvali:

28-2, 22-0, 0019-0, 002-1, 001-1, 005-0, 004-1, 1239-2, 1239-1, 0516-2, 0023-0, 0026-0, 0024-0, 0025-0, 004-2, 0059-0, 0028-1, 0027-0, 0058-0, 0062-0, 0065-0, 0064-0, 0063-0, 0057-0, 0056-0, 1217-0.

Zona Kadastrale Zllatar:

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

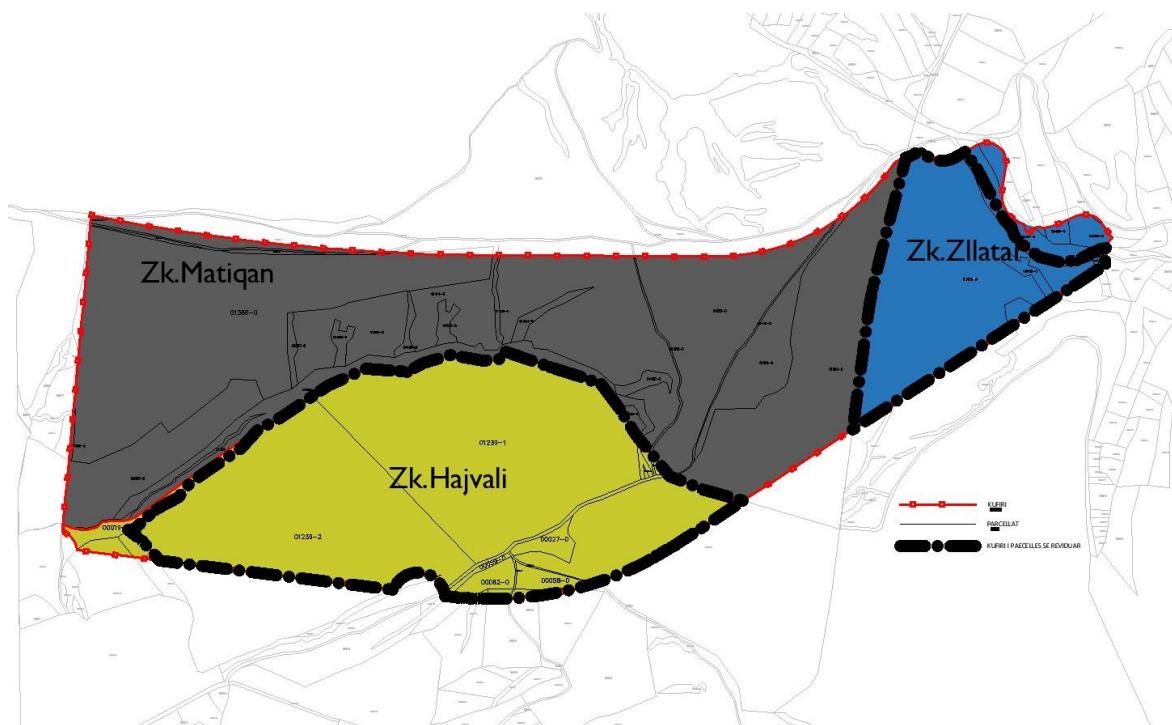


Figura 2 Harta e Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" Të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje"

Sa i përket pronësisë së këtyre parcelave janë identifikuar Parcela me pronësi Republika e Kosovës, P.Sh. Kuvendi Komunal, Private dhe parcela 19-0 ZK. Hajvali dhe 9000-9 ZK. Matiqan në sistemin Kadastral figurojnë si parcela që nuk kanë të dhëna për t'u paraqitur.

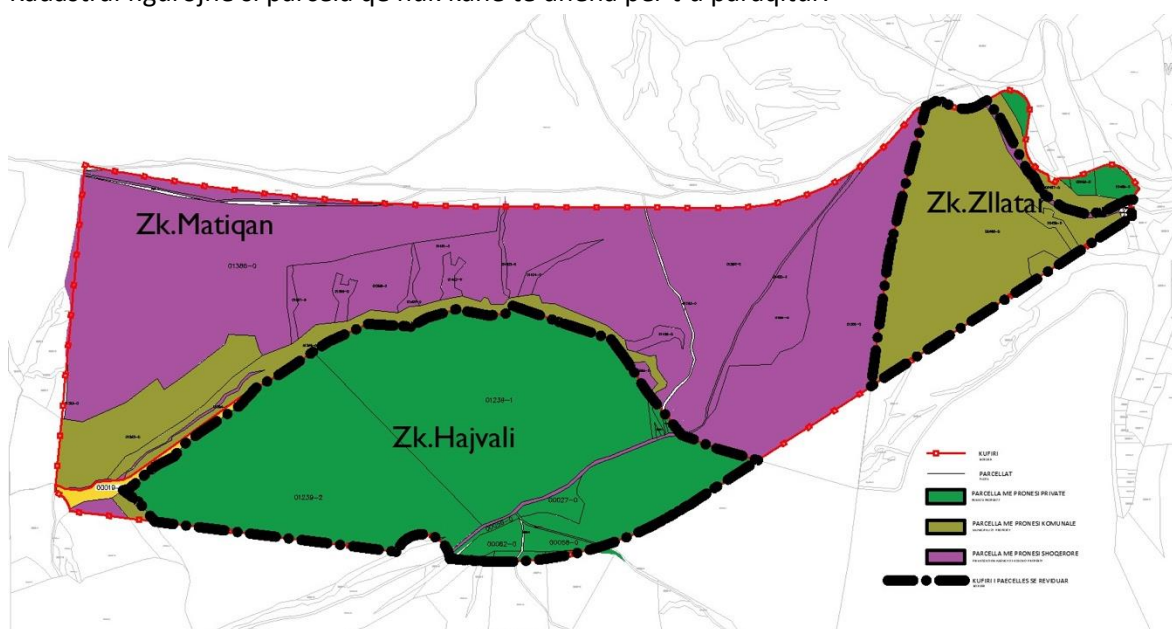


Figura 3 Pronësia

2.1.3 Gjendja ekzistuese

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



Figura 4 Zona e fotografuar në fillim të vitit 2019

2.2 Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar

Në vijim janë paraqitur informatat për sipërfaqen e planifikuar.

2.2.1 Analiza të hollësishme të gjendjes fizike, sociale, ekonomike e mjedisore

Prishtina e Re – Zona Lindje është një lagje me një potencial të madh të zhvillimit, por edhe me rreziqe dhe sfida të shumta. Në bazë të këtij Revidimi të Plani Rregullues të Hollësishëm duhet të parashtrihen kushtet teknike, kriteret dhe zgjidhjet për rregullimin e hapësirës së lagjes, duke pasur parasysh të gjitha komponentët e domosdoshme. Nga aspekti fizik zona është e pa trajtuar, me konfiguracion kodrinor e me orientim kah jug-perëndimi në drejtim të liqenit të Badovcit.

Prishtina e Re – Zona Lindje, planifikohet të zhvillohet në një lagje moderne me shfrytëzim për banim, afarizëm, arsim, rekreacion, etj. Në trajtimin dhe në fisnikërimin e kësaj zone janë paraparë sipërfaqe të konsiderueshme të:

- sipërfaqes gjelbëruese
- sipërfaqes për banim
- bizneseve që gjenerojnë shumë vende pune, dhe
- aktiviteteve shoqërore dhe rekreative që zhvillohen brenda saj,

Janë planifikuar që në kuadër të tërësisë B të planifikohen këto përmbajtje publike:

- Tri institucione parashkollore (çerdhe/kopsht), dy prej të cilave duhet të jenë në pronësi publike, të cilat planifikohen të ndërtohen në një sipërfaqe me rreth 6,000 m² [0.6 ha] d.m.th 3,000 m² [0.3 ha] për një institucion parashkollor;
- Një institucion i edukimit fillor, shkollë e mesme e ulët, planifikohet të ndërtohen në një sipërfaqe që përfshinë hapësirën prej 10,000 m² [1 ha];
- Një institucion të edukimit të lartë planifikohet të ndërtohet në një sipërfaqe që përfshinë një hapësirë prej 10,000 m² [1 ha];
- Një institucion shëndetësor planifikohet të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 2,500 m² [0.25 ha];
- Një qendër kulturore poli-funksionale (biblioteke, muze, kinema etj.) planifikohet të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 5,000 m² [0.5 ha];
- Hapësirë për park, sport dhe rekreim me sipërfaqe të përgjithshme prej 50,000 m² [5 ha];
- Sipërfaqe rrugore e cila është planifikuar në këtë plan është 66,877.25m² (duke mos përfshirë sipërfaqen e planifikuar për rrugë e cila shtrihet në zonën 5 e cila do të definohet në një fazë të mëtejshme).

2.2.2 Studime të tjera mbështetëse të bazuara mbi gjendjen ekzistuese me rëndësi për fushën tematike

Në kuadër të këtij plani deri më tani janë bërë vetëm incizimi gjeodezik i zonës dhe vlerësimi strategjik mjedisor, ndërsa në të ardhmen konform legjislacionit në fuqi do të bëhen edhe studimet tjera të nevojshme.

2.2.3 Identifikimi i problemeve dhe çështjeve që duhet përmirësuar

Revidimi plani rregullues të hollësishëm përkufizon kushtet për zhvillim të qëndrueshëm dhe ambient të shëndoshë për banim, punë, dhe rekreacion.

Plani rregullues ekzistues tërësinë hapësinore e koncepton si zonë banimi, në të cilën janë paraparë ndërtimi i objekteve me banim të ulët dhe të mesëm, të organizuar në varg gjatë njërës anë për rreth rrugëve automobilistike, ndërsa në anën tjetër, në mes vargut me rrugë për këmbësorë, dhe me objekte për funksione të përbashkëta në mes të lagjes. Lagjja shtrihet një hapësirë prej 109.72 ha dhe është zonë plotësisht e pa trajtuar (ndërtuar).

Meqenëse kjo tersi urbane paraqitet si një njësi e veçantë, atëherë është konstatuar se nuk është e domosdoshme që e gjithë njësia urbane të jetë me banim individual, gjë që nuk do të ketë ndikim në dendësinë me të gjerë të zonës, ndërsa nga aspekti social të fqinjësisë në mes të banimit individual dhe atij kolektiv, kjo do të kompensohet plotësisht me trajtimin e rrugëve këmbësore që shtrihen në mes të objekteve të planifikuara. Koncepti i njësisë urbane është i bazuar në parimet e njohura të banimit dhe jetesës në hapësirat e organizuara dhe të planifikuara me parimin e ndërtimit racional, me kushte maksimale për jetesë të shëndetshme me një raport optimal të individit ndaj sigurisë së lëvizjes, gjatë komunikimit me përmbajtjet vitale të interesimeve të afërta dhe atyre më të largëta.

2.2.4 Veçoritë tipike natyrore, ekonomike e sociale

Zona e trajtuar nuk ka ndonjë vegjetacion që duhet të mbrohet. Sigurisht se hapësirat e gjelbëruara të planifikuara do të kenë një ndikim të madh për banorët e kësaj zone e cila do të përshtatet me zonën tjetër përreth që është parku i Gërmisë.

III. Skenarët dhe korniza zhvillimore

Bazuar në Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm Prishtina e Re-Zona Lindje për zonën në fjalë nuk janë zhvilluar skenarët zhvillimor pasi që veçse janë zhvilluar disa skenar zhvillimor sipas Planit Rregullues paraparak.

IV. Kushtet për rregullimin e hapësirës

Kushtet e rregullimit të hapësirës përcaktojnë: pajisjet, objektet, rrjetin e infrastrukturës dhe kushtet për kyçe të objekteve të reja, kërkesat e veçanta, kushtet dhe normat ligjore për dhënie e lejes së ndërtimit, tërësinë ambientale nga aspekti kulturor-historik dhe urbanistik, lokacionet e parapara për përpunim të mëtutjeshëm, mbrojtjen e ambientit jetësor, masat themelore për sigurinë e njerëzve nga fatkeqësitë, zjarrit, vërshimet etj.

Destinimi i sipërfaqeve në Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm do të jepen në formë tabelore të ndara sipas llogaritjeve dhe strukturës në bazë të planifikimit të tërësisë urbane.

Në tabela jepen shënimet për tërësitë B, në përgjithësi si shumë, si dhe për secilin bllok aty ku është definuar në këtë fazë.

Tipologjia tradicionale e blloqeve urbane është shndërruar në grupe të ndërtesave që krijojnë rrugë, duke mundësuar formësimin e oborreve të hapura. Hapësirat ndërmjet blloqeve shërbejnë si shtigje të gjelbëruara për ecje dhe rrugë për kyçe. Oborret, gjenerojnë sensin e zotërimit të hapësirës.

Planifikimi i banimit, si funksion i themelor do të dominoj lagjen, për dallim nga dy funksionet tjera puna dhe rekreacioni, është bërë duke u bazuar në analizën e tregut, analizën demografike dhe kërkesave të vazhdueshme për banim cilësor. Zona e banimit kolektiv është zonë e re, prandaj duke zbatuar parimet e planifikimit, lagja është ndarë në disa tërësi urbane.

4.1 Kushtet e përgjithshme të rregullimit , të përcaktuara si rregullore e standarde për zhvillim që vlejnë për të gjitha parcelat kadastrale brenda kufirit të sipërfaqes së planifikuar

Të gjitha ndërtesat janë të integruara në rrjetin e gjelbër. Hapësirat e gjelbëruara publike janë të plotësuara nga hapësirat e hapura gjysmë private, siç janë hapësirat ndërmjet ndërtesave si dhe hapësirat në mes të oborreve të blloqeve. Hapësirat e lira në blloqet e ndërtimit janë hapësira të përbashkëta që për banorët e ndërtesave përreth paraqesin një zonë rekreacioni, pushim dhe një komoditet në mobilitet. Mobiliari urban (paishmëria urbane) e vendosura në këto zona të lira në mes blloqeve të banimit, zgjeron dhe thekson komunikimin ndërmjet banorëve dhe do të jetë një komponentë e fuqishme sociale e zonës së banimit. Mbi të gjitha, hapësirat urbane janë të projektuara për njeriun, që të përmbushë të gjitha nevojat e tij si nga aspekti funksional praktik jetësor e po ashtu edhe ai social dhe psikologjik. Kjo vlen si për banorët rezident po ashtu edhe ata të cilët janë vizitorë.

Indeksi i sipërfaqes për ndërtim (ISN) për këtë plan rregullues është 0.82 ose 401,717m² në sipërfaqen prej 489,900m². Duke mos përfshirë Zonën 5 e cila do të përcaktohet në të ardhmen, në total për Zonat: 1, 2, 3 dhe 4 janë 301.754m² (banim dhe objekte komerciale).

Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm është i ndarë në zona në të cilat janë përcaktuar blloqet e ndërtimit. Brenda blloqeve në kuadër të zonës së përcaktuar të planit mund të ketë shfrytezueshmeri me te vogël apo më të madhe se ISN 0.82 me kushtin që metrat katror brenda zonës nuk tejkalojnë koeficientin ISN 0.82.

Po ashtu, në të ardhmen, askush nuk mund të pretendojë mbi shfrytëzimin total mbi 0.82 edhe pse në bllokun specifik është shfrytëzuar koeficienti me i vogël se 0.82 pasi që kjo e drejte veçse është transferuar në blloqet e caktuara në kuadër të zonës.

Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) është bazuar në Udhëzimin Administrativ 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, pika 1.5, fq.74 dhe është kategorizuar si “Sipërfaqe urbane e përgjithshme” sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP) max. 80%.

Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh) është i zgjidhur në nivel të planit, përmes përcaktimit të gabariteve të ndërtesave. Ndryshimi i shfrytëzimit të parcelës kadastrale mund të behet deri në ±2% nga ai që është përcaktuar përmes gabariteve.

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

Zonat	Blloku	Destinimi	Sipërfaqja e bllokut brenda VRR.	Sipërfaqja totale e bllokut me ngarkesën e destinuar për shërbime publike	ISN	Sipërfaqja e planifikuar për ndërtim mbi nivelin e Tokës
Zona 1	MI 5 ZSHP	Banim I mesëm I perzier	6,784	19,745	0.82	16,191
	MI-8 / ZSHP	Banim I mesëm I perzier	18,783	27,129	0.82	22,246
Zona 2	I-1 ZB	Banim individual	5,390	6,098	0.82	5,000
	MI 4 ZB	Banim I mesëm	15,370	25,827	0.82	21,178
	MI 3 ZB	Banim I mesëm	12,760	20,849	0.82	17,096

	MI-1 ZSHP	Banim I mesem I perzier	14,811	38,415	0.82	31,500
Zona 3	I 2 ZB	Banim individual	3,962	2,780	0.82	2,279
	I 3 ZB	Banim individual	12,529	9,015	0.82	7,392
	I 4 ZB	Banim individual	2,190	1,323	0.82	1,085
	I 5 ZB	Banim individual	8,799	5,359	0.82	4,394
	I 6 ZB	Banim individual	11,542	7,566	0.82	6,204
	MI 2 ZB	Banim I mesem	14,981	17,232	0.82	14,130
	MI 1 ZB	Banim I mesem	10,094	12,728	0.82	10,437
	MI 2 ZSHP	Banim I mesem I perzier	8,221	30,850	0.82	25,297
	MI 3 ZSHP	Banim I mesem I perzier	8,386	23,962	0.82	19,649
	MI 4 ZSHP	Banim I mesem I perzier	12,459	51,551	0.82	42,272
Zona 4	I-7 / ZB	Banim Individual	2,084	67,566	0.82	55,404
	I-8 / ZB	Banim Individual	7,502			
	MI-6/ ZSHP	Banim I mesem I perzier	14,580			
	MI-7/ ZSHP	Banim I mesem I perzier	11,710			
			202,936	367,992		301,754
Zona 5	Te percaktohet ne te ardhmen	Banim i mesem dhe banim i mesem i perzier dhe pjeset percjellese per infrastrukture komunale	73,144	121,907	0.82	99,963
			276,080	489,899		401,717

Tabela 1 Llogaritjet dhe sipërfaqet ndërtimore

4.1.1. Kërkesat minimale për vend parkingje

Bazë për caktimin e kërkesave minimale për vend parkingje për të gjitha hapësirat do të jetë UA 08/2017. Sipas Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor, numri minimal i vend parkingjeve është:

- 2 VP/ 100 m², por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit. Kjo vlen për ndërtesat e banimit të mesëm dhe të lartë/ ndërtesat e banimit dhe biznesit, ndërtesat e banimit të ulët/ ndërtesat e banimit dhe biznesit
- Ndërtesat e banimit të ulët- vilat (deri në 4 njësi maksimal), 3VP për njësi banimi.
- ndërtesat e kopshteve/ çerdheve të fëmijëve, 1VP/100m²
- Ndërtesat e shkollave fillore, 0.5 VP/100m²
- Ndërtesat e shkollave të mesme, 1VP/100m²
- Ndërtesat e ambulancave, poliklinikave dhe shtëpive të shëndetit, 3VP/100m²

4.1.2. Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese

Hartimi i të gjitha projekteve duhet të bëhet në bazë të normave teknike të planifikimit hapësinor UA 08/2017 dhe të respektohen largësitë dhe lartësitë e objekteve sipas planit.

4.1.3. Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimit të reja

Materialet të cilat do të përdoren duhet të jenë materiale bashkëkohore të cilat prodhohen apo importohen në tregun e Kosovës dhe të cilat i përmbushin standardet e ndërtimit të kërkuara me ligje dhe rregullore të aplikueshme në Kosovë.

4.1.4. Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike

Secila parcelë duhet të ketë qasje në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike dhe të ketë qasje të papengueshme për zhvillimin e aktiviteteve jetësore dhe afariste.

4.1.5. Specifika projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane

Të gjitha detajet e specifikave projektuese për projektimin e zhvillimit të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane do të përcaktohen gjatë fazës së hartimit të projektit kryesor i cili do të dorëzohet pranë drejtorive përkatëse për aprovim. Këto specifika do të jenë pjesë përbërëse e dokumentacionit teknik ndërtimor për secilin bllok.

4.2. Shfrytëzimet e tokës dhe kushtet rregulluese hapësinore për parcelat kadastrale individuale apo të grupuara dhe lokacioneve specifike

Vijat rregulluese të rrugëve dhe sipërfaqeve publike si dhe vijat e ndërtimit

Vija e rregullimit është e përcaktuar në raport me vijën e trasesë rrugore, sipas pjesës grafike. Vija rregulluese tregon vijën e ndarjes së parcelës për interes të përbashkët (zona publike) dhe pjesës për interes të veçantë të bllokut (zona private). 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 rrjetit (primar dhe sekondar) të infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, telekomunikimit, rrjetit të ngrohjes, e të

ngjashme). Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm përkufizon kuotat e domosdoshme të niveletave për sigurimin e lidhjes së objekteve në fazën e projektimit urbanistiko-arkitektonik.

Vija rregulluese përcaktohet në bazë të UA Nr; 08/2017 për rregullimin e raportit ndërmjet hapësirës për interes të përbashkët dhe asaj për interes të veçantë. Vijat rregulluese dhe boshti i komunikacionit përbëjnë bazat e elementeve për përcaktimin e rrjetit të komunikacionit. Largësia ndërmjet vijave rregulluese (gjerësia e shiritit rregullues) përcaktohet varësisht nga funksioni dhe rangi i rrugës. Rrugët janë të kategorive A-9m, A-14m, A-16m dhe A-18m (shih fig.7).

Vija ndërtimore është përcaktuar në raport me vijën e rregullimit

Vija ndërtimore përcaktohet me këtë Revidim të Planit Rregullues të Hollësishëm dhe është meritore për zgjidhjen urbane brenda bllokut. Në dokumentacionin e cekur me këtë plan, vija ndërtimore përherë përcaktohet në raport me vijën rregulluese. Vija ndërtimore është e përcaktuar në shtojcën grafike për çdo bllok veç e veç. 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

Në kuadër të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm, nuk ka të planifikuar objekte ndërtimore mbitokësore – mbikalimet, por që ato mund të paraqiten në zonën 1, 4 dhe 5, apo zonat ku është paraqitur vetëm destinimi i sipërfaqeve.

Për zonat në të cilat nuk është përcaktuar vija rregulluese dhe vija ndërtimore, gjatë hartimit të zgjidhjes urbane dhe hartimit të projektit kryesor, do të përcaktohet vija e ndërtimit dhe vija rregulluese duke respektuar parimin e njëjtë sikurse në blloqet e kufizuara brenda këtij Revidimi të Planit Rregullues të Hollësishëm.

Pikat e lartësisë (kuotat) së rrugëve dhe sipërfaqeve publike (plani i nivelimit)

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



Figura 5 Plani i Nivelimit

Rrjeti i planifikuar rrugor në lagjen Prishtina e Re – Zona Lindje është bazuar kryesisht në teren dhe pak a shumë në rrjetin e planifikuar paraprakisht me qëllim të lehtësimit të implementimit. Po ashtu pikat e lartësisë së rrugëve, mu për këtë qëllim janë respektuar maksimalisht. Lartësitë e terrenit në këtë zonë sillen rreth 650-730 m.

4.2.1. Kushtet Ndërtimore

Vendosja e ndërtesave është përcaktuar me plan përveç blloqeve që gjinden në zonën 1 dhe zonën 4: MI5/ZSHP, MI6 ZSHP, MI7 ZSHP, MI8/ZSHP, I7/ZB dhe I8/ZB dhe në zonën 5 nuk është bërë përcaktimi i konturave, pasi që këto objekte do të definojnë me zgjidhje urbane brenda bllokut gjatë procedurës për pajisje me leje ndërtimore ku Komuna e Prishtinës do të aplikoj kushtet ndërtimore konform këtij plani. Ky përcaktim është bërë me marrëveshje mes palëve të përfshirë në këtë proces.

Lartësia e çdo ndërtese përcaktohet dhe bazohet në kriteret e lokacionit të ngushtë, ekspozim të diellit, pamjes dhe proporcionit arkitektonik dhe vlerave ambientale. Grupet me lartësi të njëjtë dhe me kulme të rrafshëta krijojnë koherencë brenda zonës. Distancat në mes objekteve do të përcaktohen në bazë të UA Nr.08/2017 – Normat teknike për planifikim hapësinor.

Në bazë të kriterëve të planifikimit, Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm parasheh këto lloje të ndërtesave të banimit me një/dy njësi, në të cilën përfshihen:

- Shtëpitë e veçanta (së paku 4 ari)
- Shtëpitë dyshe (së paku 2.5 ari)
- Shtëpitë në varg (së paku 2 ari)
- Ndërtesat e banimit më shumë njësi dhe ndërtesat e banimit me shumë njësi me afarizëm
- Ndërtesat e veçanta
- Ndërtesat në varg
- Ndërtesat terracore

- Ndërtesat e banimit me shumë njësi me afarizëm

4.2.2. Standardet e projektimit apo standardet teknike

Në Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm duhet të aplikohen standardet e projektimit dhe standardet teknike sipas ligjeve të aplikueshme në Kosovë.

4.2.3. Hollësitë e fazave të zhvillimit të planifikuar

Në Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm janë paraqitur të gjitha fazat e zhvillimit të këtij plani sa i përket infrastrukturës dhe pozicionimit të objekteve, rrugëve dhe sipërfaqeve me destinim publik.

4.3. Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe ri-parcelimin e parcelave kadastrale

Distancat në mes objekteve do të përcaktohen në bazë të UA Nr.08/2017 – Normat teknike për planifikim hapësinor.

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

Plani i parcelimit dhe i ri-parcelimit është ashtu siç është paraqitur në hartë, por mund të pësojë ndryshime varësisht prej marrëveshjeve të pronarëve të parcelave gjatë procesit të pajisjes me leje ndërtimore, duke mos tejkaluar sipërfaqet e bllokut të paraparë më tepër se $\pm 2\%$. Shpronësimi i tokës ku janë paraparë hapësirat për infrastrukturë publike, sociale apo teknike realizohet me marrëveshje, tërësisht apo proporcionalisht me realizimin e ndërtesave të blloqeve, sipas sipërfaqes së përcaktuar në pjesën grafike për blloqet përkatëse.

Nga sipërfaqja e tërësishme e planit janë planifikuar së paku 40% për infrastrukturë publike sociale, rrugore apo teknike. *Sipërfaqja e saktë do të definohet pas zhvillimit të Zonës 1, 4 dhe Zonës 5 pasi që për këto zona me pajtim të palëve është vendosur që zhvillimi i tyre do të bëhet në procedurën e aplikimit për leje ndërtimore, por që në total në nivel të planit nuk do të jetë më pak se 40%.*

Kjo sipërfaqe shpronësohet me koeficient të ndërtimit sipas shpërndarjes së saj në kuadër të blloqeve të ndërtimit për banim të paraparë në pjesë të planit, sipas procedurave të shpronësimit me marrëveshje. Pasi pronat për infrastrukturë publike, sociale apo teknike të kalojnë në pronësi Komunale, Komuna vendosë për ndërtimin e infrastrukturës publike, sociale, rrugore dhe teknike ashtu siç janë paraparë me plan sipas prioriteteve.

Me Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm është trajtuar edhe Zona 5 e cila buron nga Planit Rregullues i më hershëm. Sipërfaqet ndërtimore që i takojnë Komunës së Prishtinës për banim dhe afarizëm, sipas kushteve të parapara me Planin Rregullues të Hollësishëm, mund të realizohen me vendime nga Komuna e Prishtinës, në përputhje me ligjet në fuqi.

Ri-parcializimi do të bëhet për të gjitha blloqet që shtrihen brenda këtij plani. Në blloqet ku parashihen ndërtesat me një/dy njësi (shtëpi të veçanta, shtëpitë dyshe dhe shtëpitë në varg),

mundë të propozohet riparcelim i ri, kjo mbetet të definohet me zgjidhje urbane duke u bazuar në kriteret për parcelat minimale.

Në zonën 1, 4 dhe zonën 5 në të cilat mungon definimi i parcializimit mundë të propozohet riparcelim i ri. Kjo mbetet të definohet me zgjidhje urbane gjatë procedurës së pajisjes me leje ndërtimore (këto zona/blloqe në plan janë të paraqitura vetëm si destinim i sipërfaqeve).

4.4. Kushtet për rregullimin e hapësirës

Në pjesën në vijim janë trajtuar kushtet për rregullimin e hapësirës.

4.4.1. Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore

Sipas Ligjit me nr. 03/L-233 për Mbrojtjen e Natyrës, nuk ka vegetacion që duhet mbrojtur, po ashtu nuk është identifikuar ndonjë monument i trashëgimisë kulturore.

4.4.2. Ruajtja arkitektonike dhe historike

Nuk ka të identifikuar ndonjë monument të trashëgimisë kulturore.

4.4.3. Mbrojtja nga ndotja e mjedisit

Për hir të mbrojtjes dhe përparimit të mjedisit jetësor në territorin e planit para së gjithash duhet pasur parasysh:

- Në planifikimet e hapësirave të punës dhe të lokaleve nuk mund të kryhet veprimtari e cila në kushtet e rregullta mund të kontaminojë mjedisin jetësor;
- Ndërtesat e banimit individual të orientohen në atë mënyrë që kthinat e banimit të jenë sa më shumë të diellzuara;
- Të mundësohet ajrosja e mirë e tërësive, respektivisht e blloqeve;
- Të sigurohet një ambient i përshtatshëm për personat me aftësi të kufizuar, pa barriera arkitektonike. Në pjerrina të parashikohen dorëzat e përshtatshme për rastet me ngrica;

Në kuadër të Ligjit për mbrojtje të mjedisit (Nr.03/L-025) duhet të merren masat e nevojshme në këtë plan (Normativi i Ligjit dhe Përmbajtja).

Implementimi i Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për lagjen Prishtina e Re – Zona Lindje duhet bazuar në Ligjin për mbrojtjen e mjedisit (03/L-025). Për të siguruar ndotje minimale të lagjes me CO₂ dhe zvogëlimin e zhurmës nga automjetet brenda saj, është planifikuar qasja e kontrolluar e komunikacionit si dhe planifikimi i rrugëve qorre (të cilat kryesisht shfrytëzohen vetëm nga banorët e asaj rruge jo edhe nga banorët e gjithë lagjes). Grumbullimi i selektuar (letër, qelq, plastikë, etj.) me qëllim të riciklimit dhe largimi i kontrolluar i mbeturinave duhet të jenë të stimuluar në fazat e mëtutjeshme të implementimit të këtij plani, gjë që do të ulte koston e grumbullimit dhe ndotjen e ajrit, sipërfaqeve të tokës dhe ujërave sipërfaqësore. Largimi i mbeturinave planifikohet të bëhet në mënyrë të organizuar prej pikave të shpërndara nëpër lagje - minimum nga 1 pikë në secilin bllok urbanistik.

Deponimi i ujërave të shiut në kuadër të objekteve dhe shfrytëzimi i tyre i mëvonshëm për ujitje dhe pastrim të rrugëve, përdorimi i energjiave alternative (diellore dhe gjeotermike) dhe përdorimi i materialeve të ricikluar ndërtimore duhet të jenë të stimuluar në fazat e mëtutjeshme të

implementimit të këtij Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm që do të japin kontribut të drejtpërdrejtë në ruajtjen e mjedisit. Mekanizmat stimulues për implementimin e këtyre politikave duhen përkufizuar me rregullore të veçanta në nivelin komunal dhe qendror.

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

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

Ruajtja e ajrit

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

Ruajtja e tokës

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

Ruajtja e ujit

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

4.4.4. Mbrojtja nga zhurma

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

4.4.5. Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve e tërmeteve dhe fatkeqësive të tjera natyrore

Për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri, gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore, duhet aplikuar ligjet e aplikueshme.

Në tërë zonën e planit duhet ndërtuar rrjetin e hidrantëve sipas rregulloreve profesionale. Duhet të sigurohen sasi të mjaftueshme të ujit për fikjen e zjarrit, sipas ligjeve dhe rregulloreve në fuqi e rregulloreve ligjore. Ky elaborat është pjesë përbërëse e projektit kryesor që punohet gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore.

Normat dhe standardet teknike për zhvillimin urban duke përfshirë shkallën e planeve

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

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

V. Infrastruktura e transportit

Megenëse zona lindore e Prishtinës së Re është paraparë të përfshihet jashtë pjesës së vjetër të qytetit, ku lëvizjet e mjeteve dhe këmbësorëve janë të rregulluara me kohë, atëherë rrjeti rrugor i zonës lindore të Prishtinës së Re duhet t'i përshtatet kërkesave për lëvizje në komunikim të përhershëm me pjesën e vjetër të qytetit dhe periferinë e saj.

Zona lindore e Prishtinës së Re është pjesë përbërëse e tri zonave kadastrale, në anën verilindore ajo i përket zonës kadastrale Zllatar, në anën veriperëndimore ajo i përket zonës kadastrale Matiqan, ndërsa në jug kufizohet me zonën kadastrale Hajvali. Në anën verilindore zona lindore e Prishtinës së Re kufizohet me objekte banimi, prandaj nga ajo pjesë aktualisht ekziston mundësia e komunikimit me disa rrugë të pa asfaltuara të cilat vazhdojnë deri në anën e sipërme të liqenit të Badovcit. Gjithashtu ekzistojnë edhe disa rrugë tjera të pa asfaltuara të cilat mundësojnë të kalohet në rrugët tjera të asfaltuara të Hajvalisë, Çagllavicës, si dhe përmes zonave qendrore dhe perëndimore të Prishtinës së Re mundësohet komunikimi me zonën urbane të Prishtinës.

Vlen të theksohet fakti se asnjëra nga këto rrugë nuk janë rrugë të paracaktuara si rezultat i një planifikimi apo projektimi në bazë të metodave inxhinierike, por më tepër janë rrugë që janë krijuar për shkak të kërkesave të komunikimit të një numri të vogël të banorëve me njëri tjetrin, të punëve në pronat e tyre apo edhe për të kaluar ditët e fundjavës përbri liqenit të Badovcit.

Për Revidimin e Planit Rregullues të Hollësishëm dhe për funksionim sa më të rrjedhshëm të rrjetit të transportit, duhet parë mundësia e krijimit të një rrjeti të ri rrugor nëpër të gjithë zonën, kurse në disa segmente disa rrugë ekzistuese edhe mund të përputhen me rrugët e propozuara.

Planifikimi urban i transportit për zonën lindore të Prishtinës së Re

Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm synon të siguroj masat më të përshtatshme të veprimeve të përdoruesve të rrjetit rrugor duke parashikuar ndërhyrje konstruktive në infrastrukturën rrugore nëpërmjet ndërtimeve të reja, i parashikuar në aspektin e planifikimit afatgjatë, me kërkesa për burime të fuqishme ekonomike.

Kryqëzimet e rrugëve të kenë lidhje optimale pa penguar dukshmërinë horizontale të nevojshme për ngasësit në raport me shpejtësinë e lëvizjes së automjeteve në rrugë. Gjithashtu një kujdes i veçantë i kushtohet lëvizjes së këmbësorëve, sidomos gjatë kalimit të rrugëve. Në fazat e mëvonshme, sipërfaqet e tërësishme të parkingjeve duhet të parashihen në raport me numrin e banorëve rezident të zonës, objekteve të institucioneve të ndryshme, shkallën e motorizimit dhe me sipërfaqet e objekteve të banimit, niveleve të tyre dhe shpërndarjes nëpër zonë.

Korsitë për lëvizjen e transportit urban, parkingjet, shtigjet e këmbësorëve dhe shtigjet e biçikletave natyrisht se parashihen në të shumtën e rasteve paralel me aksin gjatësor të rrugës. Shpërndarja e rrjetit të rrugëve në zonën lindore të Prishtinës së Re paraqitet në figurën 6. Infrastruktura Rrugore, duke filluar nga ato për banim të ulët apo të lartë, pastaj hapësirat publike, hapësirat për rekreacion, hapësirat e lira, janë hapësira që kalojnë nëpër pjerrësi të ndryshme të terrenit. Prandaj, do t'i përshtaten sa më shumë që të jetë e mundshme edhe destinimeve të hapësirave të ndryshme të zonës. Siç është theksuar edhe më sipër, në zonë ekzistojnë disa rrugë të pashtuara, të cilat janë

pa ndonjë studim të terrenit dhe nuk i plotësojnë kriteret teknike në raport me lëvizjen e mjeteve, por ky plan i shpërndarjes së rrjetit rrugor do të mundësojë lidhje më të mirë të rrugëve me njëra tjetrën duke mos anashkaluar kriteret bazë të projektimit të rrugëve, siç janë: terreni ku do të kalojnë rrugët, kërkesat për lëvizje, përbërësit e trafikut dhe ndarja e lëvizjeve.

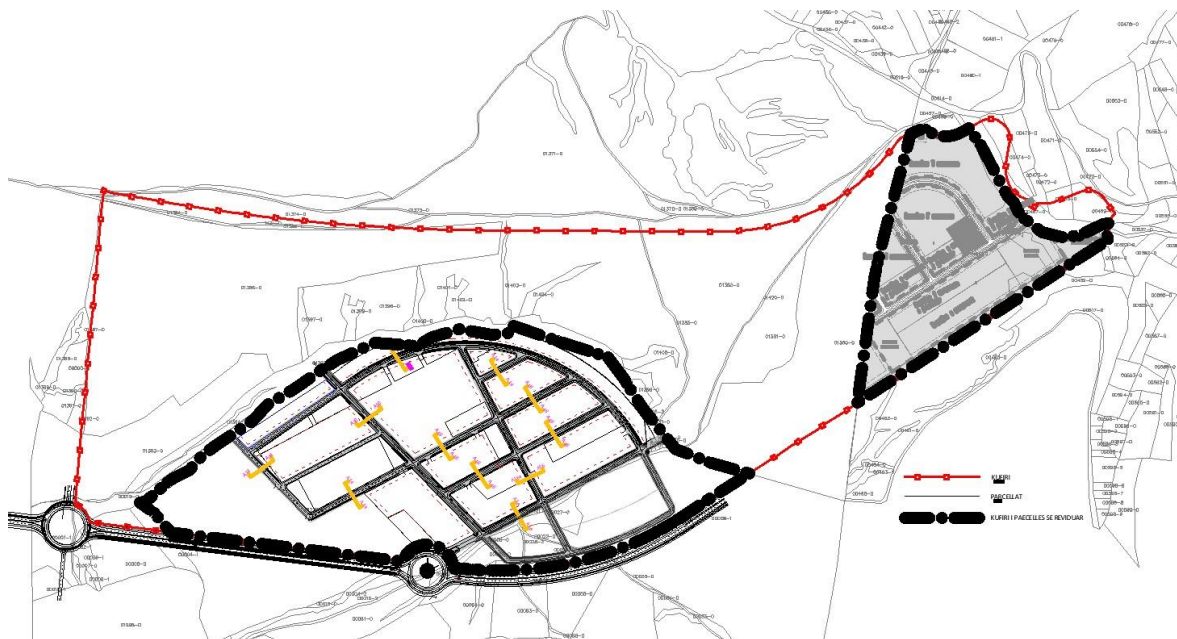


Figura 6 Infrastruktura Rrugore

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

Gjithashtu planifikohen lidhjet (kyçe) me rrjetin e trafikut të nivelit urban si dhe lidhjet me zonat urbane përreth, për të cilat janë hartuar planet apo janë në proces të hartimit. Rrjeti i trafikut parasheh qasjen e automjeteve të emergjencës (zjarrfikëset, ndihma e parë) në vendbanimet brenda zonës së planit si dhe të parashikojë komunikimin e këmbësorëve dhe çiklistëve (sipas kushteve lokale).

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

5.1. Kategorizimi i rrugëve sipas nivelit të shërbimit dhe kufizimit të shpejtësisë

Me këtë plan janë planifikuar këto kategori të rrugëve:

- rruga e planifikuar Tipi A -9m
- rruga e planifikuar Tipi A -14m
- rruga e planifikuar Tipi A -16m
- rruga e planifikuar Tipi A -18m

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

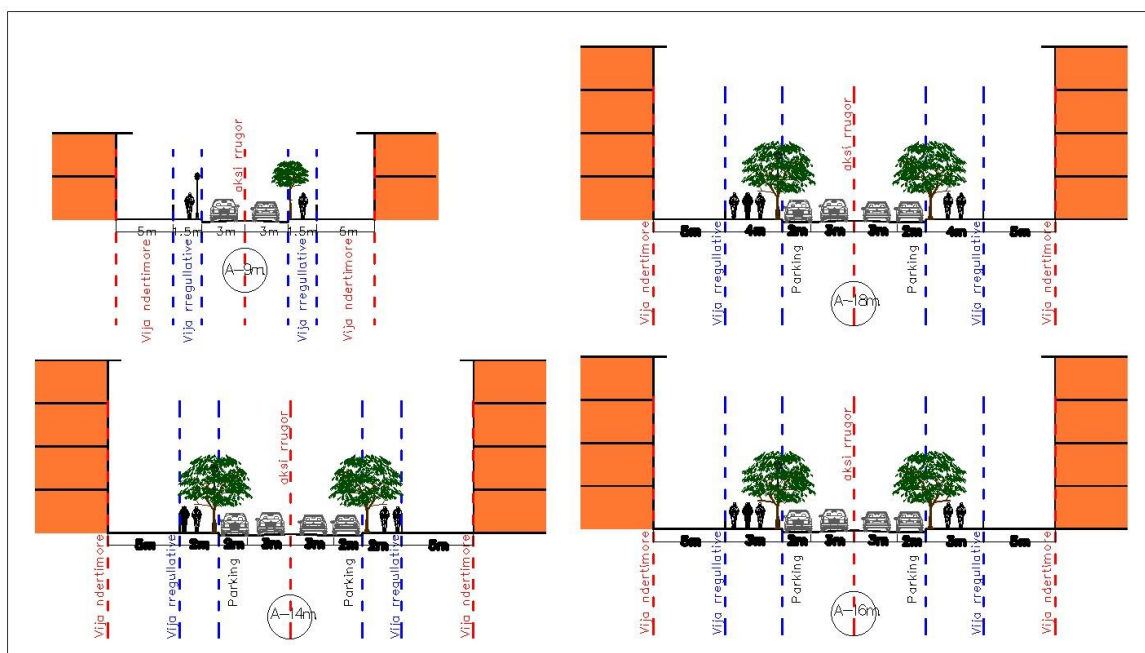


Figura 7 Kategoritë e rrugëve

5.2. Llojet e udhëkryqeve dhe profilet e kyçjeve

Rrugët përmbledhëse

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

Rrugët tjera

Rrugët tjera janë rrugë brenda blloqeve përmes të cilave i qasemi pjesëve të tjera si dhe përmbajtjeve të planifikuara me këtë plan.

Profilet e të gjitha rrugëve janë të paraqitura në pjesën grafike në – Rrjetin e rrugëve. Korridoret e planifikuara mund të ndryshohen nëse gjatë hartimit të projektit kryesor të rrugëve paraqitet nevoja e përshtatjes së korridoreve me kushtet teknike.

Kalkulimi i frekuencës së lëvizjes së makinave dhe shpërndarja tregon se planifikimi i rrjetit rrugor është i mjaftueshëm për të akomoduar trafikun e gjeneruar të automjeteve. Rrugët lokale brenda lokacionit variojnë nga 9m deri në 18m gjerësi. Disa rrugë sekondare japin qasje nga rruga kryesore dhe në vend parkim. Ato janë të planifikuara si hapësira me destinim të përbashkët mes këmbësorëve, çiklistëve dhe automjeteve.

5.3. Elementet e profilit tërthor të rrugëve

Në pjesën në vijim janë paraqitur elementet e profilit tërthor të rrugëve.

5.3.1. Materialet e konstruksionit të poshtëm dhe të epërm të rrugës

Materialet të cilat do të përdoren duhet të projektohen konform ligjeve të aplikueshme në Kosovë.

5.3.2. Objektet ndërtimore rrugore si: ura, viadukte, lëshesa, tunele, galeri, mure mbrojtëse, etj

Në Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm nuk ka ura, viadukte dhe tunele. Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, lëshesat dhe muret mbrojtëse duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve.

5.3.3. Trotualet, shiritat për këmbësor dhe për biçikleta

Rrjet i përbashkët i trotuareve për këmbësorë dhe shtigjeve për çiklistë (tipi A-18m), është propozuar në të gjithë lokacionin e planit. Parkingu i sigurt për çiklistë duhet të sigurohet në qendër të lokacionit por edhe përbrenda zonave të banimit dhe ato afariste.

5.3.4. Objektet për largimin e ujit nga rruga

Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, objektet për largimin e ujit nga rruga duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilat do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

5.3.5. Brezat rrugor nga të dy anët e rrugës

Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, brezat rrugor duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilët do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse. Këto detaje janë paraqitur në fig. 7., si bazë për tipologjitë e rrugëve dhe përbërjen e tyre.

5.3.6. Parkimi, vendndalimet për automjete, gjelbërimi etj

Duke marrë për bazë projektet e rrugëve në këtë plan, parkimi, vendndalimet për automjete, gjelbërimi duhet të projektohen konform standardeve të ndërtimit dhe ligjeve të aplikueshme. Këto detaje do të përcaktohen në planet kryesore të rrugëve dhe të cilat do të duhet të aprovohen pranë drejtorisë përkatëse.

5.3.7. Sinjalizimi vertikal, horizontal si dhe semaforët

Sinjalizimi vertikal, horizontal dhe semaforët do të bëhen konform ligjeve të aplikueshme në Kosovë.

5.3.8. Pajisjet e rrugëve (pajisjet mbrojtëse mjedisore dhe të zhurmës, ndriçimi publik etj.)

Në rrugë sipas planifikimeve dhe kërkesave ligjore duhet të vendosen pajisje mbrojtëse mjedisore si dhe shtyllat e ndriçimit publik.

5.4. Detajet e komunikacionit

Në pjesën në vijim janë paraqitur detajet e komunikacionit.

5.4.1. Qarkullimi i trafikut

Qarkullimi i trafikut sipas rrugëve të projektuara do të bëhet në dy kahje për të siguruar lëvizje racionale.

5.4.2. Kufizimi i shpejtësisë

Në këtë zonë duhet të aplikohen kufizimet e shpejtësisë sipas ligjit të aplikueshëm në Kosovë. Kjo është zonë e banimit.

5.4.3. Regjimi i lëvizshmërisë së automjeteve të rënda

Në këtë zonë duhet të aplikohet regjimi i lëvizshmërisë së automjeteve të rënda sipas ligjit të aplikueshëm në Kosovë.

5.5. Transporti publik

Në pjesën në vijim janë paraqitur detajet e transportit publik.

5.5.1. Llojet dhe vijat e transportit publik për autobusë, tren etj.

Drejtoritë përkatëse për transportin publik duhet të zgjerojnë rrjetin e transportit publik për të përfshirë këtë zonë. Aktualisht, transporti publik është në dispozicion shumë afër së zonës së këtij plani.

5.5.2. Vendndalimet për transportin publik, në bazë të llojit të tij

Në rrugë sipas planifikimeve dhe kërkesave ligjore duhet të vendosen vendndalimet për transportin publik.

5.6. Vend parkingjet dhe garazhat publike

Vend parkingjet në këtë plan janë të planifikuar konform normave teknike për planifikim hapësinor sipas UA 08/2017. Po ashtu garazhet publike do të realizohen konform nevojave dhe kërkesave ligjore sipas normave teknike të planifikimit hapësinor.

VI. Infrastruktura teknike

Në pjesën në vijim janë paraqitur detajet e infrastrukturës teknike.

6.1. Ujësjellës

Vlerësimi i gjendjes ekzistuese

Prishtina e Re shtrihet në verilindje të pjesës qendrore të Kosovës. Është në lartësinë mbidetare 650 deri 750 m. Furnizimi me ujë është zgjidhur në kuadër të sistemit unik rajonal të ujësjellësit i cili është i vendosur në mënyrë fleksibile dhe sipas nevojës mundet të ndahet në pjesë më të vogla. Nga kjo pikëpamje furnizimi me ujë do të realizohet nga kapaciteti i akumulimit të Graçanicës (450 lit/sec), nga shtrirja e rrjetit primarë sipas PZHU.

Kushtet gjeologjike

Prishtina e Re është pranë pellgut të liqenit të Badovcit. Rrethina e kësaj zone ka përbërje gjeologjike: tokë e zezë, e kuqe e përzier me zhavor dhe thëngjill.

Lagjet të cilat e kufizojnë Prishtinë e Re janë:

- në Veri-Lindje me lagjen Mat;
- në Jug me z.kadastrale të Hajvalisë dhe z.kadastrale të Çagllavicës;
- në Veri dhe Veri – Përendim lagjen Kalabria;
- ndërsa në Jug dhe Jug - Përendim kufizohet me lagjen Kalabria dhe z.kadastrale të Çagllavicës”.

Rrjeti i ujësjellësit

Koncepti i furnizimit me ujë në të ardhmen do të orientohet në sistemin qendror të ujësjellësit KUR “Prishtina” përmes fabrikës së re për përpunimin e ujit të pijes që është paraparë të jetë në zk. 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 tjera në sistem

Infrastruktura e gypave është planifikuar të vendoset kryesisht nëpër trotuare ose në rrugë sipas radhitjes së instalimeve tjera. Kryesisht shpërndarja e rrjetit të ujësjellësit është rrjet i degëzuar. Diametrat e gypave janë planifikuar të jenë nga gypat primar me madhësi deri në OD 355mm dhe OD 250mm, ndërsa rrjeti shpërndarës ose sekondar i blloqeve dhe rrjetit të hidrantëve OD 160, OD 110 mm dhe OD 90. Materiali i gypave duhet të jetë HDPE-100.

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 (l/s)

Periudha projektuese dhe numri i banorëve

Ndërtimi i rrjetit të ujësjellësit kërkon shpenzime të mëdha, prandaj duhet pasur kujdes në përcaktimin e diametrave të tubave të rrjetit të ujësjellësit. Këto diametra varen nga prurjet llogaritëse, sasia e të cilave varet direkt nga numri i banorëve të qendrës së banuar gjerë në periudhën e projektuar.

Për të bërë llogarinë hidraulike për sistemin e ujësjellësit së pari duhet të sigurohet numri i përafërt i banorëve. Numri i banorëve i momentit është llogaritur 31000 banorë. Llogaria është bërë për 30 vitet e ardhshme me koeficient të shtimit 2%.

Përvetësohet numri i përgjithshëm i banorëve në banorë N b 31000:

Materiali i rrjetit të ujësjellësit është si në vijim:

- Fi 110 mm gypi HDPE PN 16
- Fi 160 mm gypi HDPE PN 16
- Fi 250 mm gypi HDPE PN 16
- Fi 310 mm gypi HDPE PN 16.

Janë marrë parasysh dhe hidrant që do të vendosen konform rregullave dhe standardeve në fuqi dhe ku e kërkon nevoja gjatë projektimit.

Për caktimin harxhimit të ujit për këtë sistem nuk do të merren parasysh koeficientet e harxhimit të ujit për pastrimin e rrjetit dhe për pastrimin e ujit për impiant ngase sistemi i ujësjellësit është paraparë të jetë pa impiant pastrimi duke i shfrytëzuar ujërat nëntokësorë. Sipas normave aktuale në fuqi për projektimin e sistemeve të ujësjellësit për vendbanime urbane, norma e harxhimit ditor për një banor është $q=180 \text{ l/b/dit}$.

Kof. i sigurisë $K_d=1.3$; $K_0=1.5$; $K_p=1.5$ koeficienti i jo-njëtrajtshmërisë.

$$Q_{dit}^{mes} = N_b^{30} x q = .1 / dit$$

$$Q_{dit}^{max} = Q_{dit}^{mes} x k_1 = .1 / dit$$

$$Q_{or}^{mes} = \frac{Q_{dit}^{mes}}{24} = .1 / or$$

$$Q_{or}^{max} = \frac{Q_{or}^{mes}}{24} x k_0 = .1 / or$$

$$Q_s^{mes} = \frac{Q_{dit}^{mes}}{86400} = l / s$$

$$Q_s^{max} = \frac{Q_{dit}^{mes}}{86400} x k_p = l / s$$

Sasia prej $Q=67.78 \text{ l/s}$ merret për llogari.

Sipërfaqet e gjelbëruara

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

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

Konkludim

Në bazë të analizave për sasinë e nevojshme të ujit, rezulton: sasia e përgjithshme për nevojat e shfrytëzueseve është $Q_{max} = 103.89$ l/s, dhe se diametri Ø355mm i plotëson kushtet e nevojshme për të furnizuar me ujë këtë lagje.

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

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

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

Materiali i rrjetit të ujësjellësit është siç vijon:

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

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.

Trotuari me kocka

Kockat e betonit t=18 cm
 Shtresa e rreth 10/20 mm
 Shtresa e zhuavorit Ø30 mm per trotuar
 Shtresa e zhuavorit Ø160 mm per trotuar
 Shtresa e zhuavorit Ø160 mm per kanal
 Shiriti parajalmerues
 Shtresa e rreth mbx gyp
 Opqi i Hekranit Ø 200 mm
 Shtresa e rreth nën gyp

150

140

100x100 mm

28.2 28.2 80

Rruga me Asfalt

- Shtrësa e Asfaltit AB 11 t=4 cm
- Shtrësa e Asfaltit 9A 22 t=1 cm
- Shtrësa e zhavorit Ø30 mm për trotuar
- Shtrësa e zhavorit Ø60 mm për trotuar
- Shtrësa e zhavorit Ø60 mm për kanal
- Shëtit parajalmerues
- Shtrësa e rërës mbi gyp
- Gyp i Hidrantit Ø 200 mm
- Shtrësa e rërës nën gyp

184

140

15 + 23.6 + 20 + 29.4 + 25 + 15.48

28.2 + D+1 + 28.2

80

fq. 36

banor është $q_n=180\text{l/d}$, koeficienti i jo-njëtrajtshmerisë ditore është $k_d=2.0$ ndërsa ai i jo-njëtrajtshmerisë së orës $k_h=1,5$. Në sasinë meritorë për dimensionim kanë pasur ndikim edhe sasinë e ujërave të pashfrytëzuara, siç janë infiltrimi i ujit në kanal, si dhe pastrimi i gyp sjellësit. Shuma e të gjitha këtyre ka qenë meritorë për dimensionimin optimal të gypave.

Harxhimi i ujit:

- Banorët 180 l/d
- Afarizmi $5,0\text{ l/m}^2\text{/d}$
- Çerdhet- Kopshtet dhe
- Shkollat $8-10\text{ l/nx./d}$

Zgjidhja inxhinierike

Topografia ka kushtëzuar që drejtimi i shkarkimit të ujërave të zeza të jetë kolektori kryesor prej PESN 4 – $\Phi 800\text{ mm}$. Bartja në lum do të bëhet me gravitacion, mirëpo para se ujërat fekale të derdhen në lum 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 e nevojshme përdorimi i pompave për ngritjen e ujit në lartësi, në ndonjë pikë.

Traseja e rrjetit të kanalizimit fekal

Rrjeti i propozuar rrugor i zonës së studiuar është shfrytëzuar për trasimin e rrjetit në fjalë. Kanali do të kalojë kryesisht në trotuare të rrugës, në vendet ku është banim 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 ka 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 së fundmi 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 vendosjes 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 pesetat. 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 $\Phi 100\text{mm}$
- PESN $\Phi 400\text{mm}$
- PESN $\Phi 500\text{mm}$
- PESN $\Phi 630\text{mm}$
- PESN $\Phi 800\text{mm}$
- PESN $\Phi 1000\text{mm}$

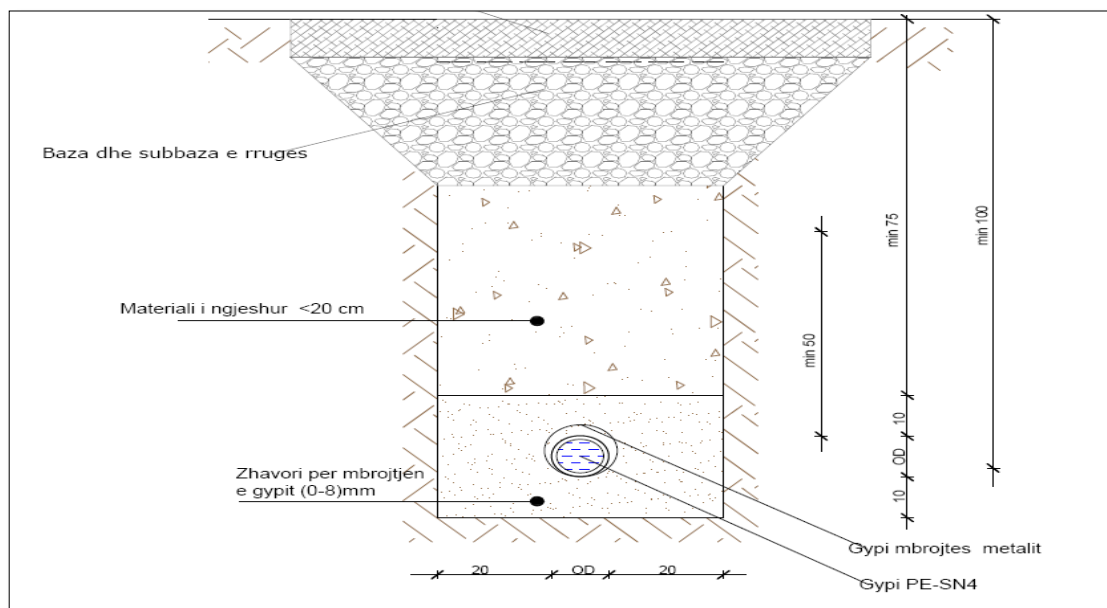


Figura 10 Prerja tërthore e kanalizimit fekal

Rrjeti i kanalizimit atmosferik

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 zgjidhje 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 bilanci 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 meritore maksimale $q=120.00$ l/s/ha.

Koeficientet e rrjedhjes

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

Lloji i ndërtimit Koeficienti

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

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 te: ujësjellësi, kanalizimi fekal dhe kanalizimi atmosferik.

6.4. Sistemet e drenazhimit të ujërave atmosferik

Sistemi i drenazhimit është pjesë e projektit të rrugëve. Ky drenazhim përbehet nga linja unazore me tuba shkarkimi dhe puseta kontrolli. Tubat do të shtrihen duke u nisur nga pika më e ulët, deri në pikën më të lartë në vijë të drejtë me pjerrësi, mbi një shtresë filtruese zhavori dhe mbulohet me të njëjtin material filtrues.

6.5. Energji elektrike

Ky projekt për energji elektrike ka për qëllim që në bazë të parashikimeve të prezantuara për numrin e banorëve dhe rritjen ekonomike të lagjes të projektoj ndërtimin e rrjetit të ri elektro-energjetik. Projekti është përpiluar duke ju përmbajtur rekomandimeve të IEC-së për hartimin e planeve të sistemeve elektro-energetike.

Me poshtë janë të rekomandimet:

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

Në situacion janë dhënë lokacionet e trafo stacioneve 10/0.4kV të vendosura në trafo blinda apo edhe bodrume të banesave kolektive. Fuqia e tyre është e mjaftueshme për furnizimin me energji elektrike.

Plani është bërë duke u bazuar në:

1. Mbledhjen e shënimeve për rrjetin ekzistues
2. Analizën e të dhënave të mbledhura
3. Analizën e ngarkesave aktuale dhe atyre të parashikuara
4. Planifikimin e lokacionit të TS-ve 10 (20)/0.4kV dhe zonave që mbulojnë ato.

Për planifikim të zgjerimit të mëtutjeshëm të SEE apo përmirësim të atij ekzistues janë marrë parasysh rekomandimet e mëposhtme 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 Plani rregullues i hollësishëm për tërësinë urbane "B" të Lagjes Prishtina e Re – Zona Lindje në Prishtinë 2017-2025
- Zëvendësimi i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo ajrore apo nëntokësore.

Rekomandimet e IEC-s për projekte të reja në vendet urbane 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 El.En duhet të plotësojnë së paku kushtin "N-1" që do të thotë se duhet të ketë furnizim të rregullt me energji edhe në rast se bien nga puna një vijë furnizuese.

Përshkrimi i propozimeve të projektit për energji elektrike

Synim i këtij plani është furnizimi me energji elektrike i kësaj pjesë.

Për llogaritje të energjisë elektrike të nevojshme në amvisëri bazë është marrë numri i banorëve që parashihet të vendoset në këtë pjesë, ndërsa për objektet tjera jo banuese (administratë, shëndetësi, arsim, afarizëm apo industri e lehtë) është marrë një mesatare e shpenzimit të energjisë elektrike në njësi të sipërfaqes së objekteve (ë/m^2). Më detalisht forma e llogaritjes është dhënë në kapitullin në vazhdim (pika 3) e këtij punimi.

Traseja e kablllove të të gjitha llojeve është vendosur përgjatë rrugëve të planifikuara nga planifikuesit e transportit rrugor. Pozicioni i saj është dhënë në një vizatim të veçante ku janë dhënë prerjet tërthore të rrugëve. Aty shihet kanali i kablllove me kablo të vendosur në gypa dhe gypa rezervë për instalime të mëvonshme. Në projektet detale që 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 duhet të jenë nëntokësorë të vendosura nëpër kanale gjegjëse.

Nëpër vizatime dhe në pjesë tjera të këtij plani është cekur se trafot duhet të jenë parapara për punë edhe në tensionin 10kV edhe në atë 20kV, ndërsa të gjitha kabllot duhet të jenë të tipit XHE-24kV.

Aktualisht janë dy linja 35 kV që kalojnë nëpër hapësirën e projektit. Meqenëse në të ardhmen këto linja pritet që të eliminohen ose të kalojnë në sistemin 20Kv, nuk janë marrë në shqyrtim në pjesën e planifikuar. Nëse ato nuk eliminohen por shndërrohen në linja 20Kv, atëherë do të futen në sistemin kabllorë nëntokësorë njësoj si linjat 20kv të shpjguara më lartë.

Në aspektin e planit hapësinor, duhet pasur kujdes që të gjitha trafostacionet të jenë të ndërtuara në shtëpiza të betonit ose shtëpiza të llamarinës.

Meqenëse sipas standardeve të IEC-s sistemet elektro-energjetike së paku duhet ta plotësojnë kushtin "N-1" me këtë projekt është parapa që të gjitha TS-t të lidhen në disa unaza. Unaza ka për qëllim që në rast se bie nga puna një linjë apo një TS furnizimi i pjesës së rrjetit pas pjesës në defekt të bëhet nga ana tjetër.

Nga aspekti i furnizimit me energji elektrike kjo lagje ndodhet në mes dy trafo stacioneve të forta: Prishtinës 2 dhe Prishtinës 7. Prishtina 2 ka tre transformatorë 35/10kV me fuqi nga 8MVA secili dhe Prishtina 7 ka dy transformatorë 110/10(20)kV me nga 63MVA.

Nëpër lokacionin e planifikuar kalojnë dy linja 110kV. Në të ardhmen këto dy linja të kalojnë në linja kablllore nëntokësorë. Në këtë projekt nuk është paraparë traseja e tyre sepse ato ndërlidhen edhe me zona tjera të qytetit. Si të tilla janë pjesë e projekteve zhvillimore urbane të Prishtinës. Përkohësisht është parapare një zonë siguroese përgjatë aksit të tyre me gjerësi rreth 40m për secilën. Në bazë të ngarkesës dhe shpërndarjes gjeografike të trafo stacioneve janë paraparë gjithsej 6 unaza. Unazat 1 deri në 5 janë të furnizuara nga dy drejtime, pra nga TS PRII-35/10kV dhe nga TS PR7-110/10(20)kV. Unaza 6 për shkak të shtrirjes së saj gjeografike furnizohet me dy kablo XHE vetëm nga TS PRII-35/10kV.

Për të arritur që furnizimi i tërë unazave të shkoj pa problem edhe gjatë avarive 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 360A që në sistemin 20kV është 16 MVA ndërsa në atë 10kV është 8 MVA. Kjo do të thotë se ky

lokacion me këtë kablo dhe me zgjedhjet e propozuara për TS dhe unazë praktikisht e siguron një furnizim të rregullt me energji elektrike sa i përket sigurisë së rrjetit. Për shkak të ngarkesës së madhe të unazës 3, për këtë qark janë paraparë dy kablo paralele të të njëjtit tip.

Kërkesat për Energji Elektrike

Meqenëse në Kosovë për fat të keq nuk ka ndonjë studim zyrtar të parametrave të shpenzimit të energjisë elektrike (fuqia mesatare e instaluar, fuqia e njëkohshme, etj...) për llogaritje të tyre në amvisëri është marre për bazë një familje mesatare kosovare me 6 anëtarë të familjes.

Shpenzimet mesatare mujore të familjes me 6 anëtarë me standard mesatar sillen nga (900 deri 1200) kwh.

Pra : $E_{mm}=1200kwh$ Emm - Energjia mesatare mujore

$E_{md}=E_{mm}/30=1200kwh/30=40kwh/ditë$

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 ndryshon përafërsisht në raport 3:1. Për të përafëruar llogaritjet, brenda 12 orëve ka shpenzim përafërsisht të njëtrajtshëm që do të thotë që shpenzimi prej 40kwh bëhet brenda 12 oreve përafërsisht ekuivalent në secilën orë.

Nga këto të dhëna shumë të përafëruara, llogaritet fuqia e njëkohshme për një familje:

$P_{nj}=E_{md} \cdot 30 \cdot t_m=40kwh \cdot 12h=3.33kW$

Pnj - Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për një familje 6 anëtareshë

Fuqia e njëkohshme për kokë të banorit është:

$P_{nj}=E_{nj}/n=3.33kW/6=0.56kW/banor$

Pb - Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për banor

Për të përafëruar llogaritjet për nevoja për energji elektrike të familjes Kosovare është e nevojshme të dihet koeficienti i njëkohshmerisë së shfrytëzimit të pajisjeve elektrike. Ky koeficient në vendet e regjionit sillen nga 0,15 deri në 0,2. Për këtë llogaritje nevojitet lista e pajisjeve elektrike me fuqitë përkatëse.

Nr.	Emri i pajisjes elektrike	Fuqia e inst. (kw)
1	Shporeti elektrik	7.5
2	Bojleri i banjës	3.0
3	Bojleri i kuzhinës	2.0
4	Rrobalarësja	2.5
5	Enëlarësja	2.5
6	Hekuri për hekurosje	1.0
7	Fshesa	0.8
8	Frigoriferi	0.5
9	Frizi	0.3
10	Pajisjet elektronike (TV, PC, Radio etj...)	0.5
11	Ndriçimi	0.6
Gjithsej		21.2 kw

Tabela 2 Llogaritja mesatare e energjisë për një familje

Fuqia e instaluar e pajisjeve elektrike të një familje mesatare është $P_{ins} = 21.2 \text{ kw}$

Nga kjo del se koeficienti i njëkohshmërisë është:

$$\mu = P_{nj} / P_{inst} = 3.33 \text{ kw} / 20 \text{ kw} = 0.157$$

Revidimi i Planit Rregullativ të Hollësishëm përpos objekteve të banimit ka edhe objekte tjera: Arsimore, tregtare, administrative, etj. Për llogaritje të nevojave për energji elektrike të këtyre objekteve janë shfrytëzuar tabela të gatshme më të dhëna të rekomanduara nga studime që bazohen në sipërfaqet e shfrytëzueshme të këtyre objekteve.

Nr	Lloji 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 nxehe	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

Tabela 3 Llogaritja mesatare e objekteve tjera

Për këtë plan është përvetësuar koeficienti mesatar për të gjitha llojet e objekteve $k=35w/m^2$ që është i përafërt, por i mjaftueshëm për planifikim.

Llogaritjet për nevoja të energjisë elektrike

Bazë për llogaritje është marrë ndarja në destinime të ndryshme.

Përshkrimi i sipërfaqeve dhe nr. banorëve në objekte banimi	Nr i kw për kokë banori, dhe sipërfaqe	Fuqia e nevojshme	NR i Trafostacioneve
Nr i banoreve në objektet e banimit	0.56000	17360	20x1000KVA
Totali i hapësirave komunale m2	0.0350	18107.88	20x1000KVA
Banim i përzier me afarizëm m2	0.0350	2732.202291	3x1000KVA

Tabela 4 Llogaritja e nevojave për energji elektrike

Planifikimi i ndriçimit të rrugëve

Në këtë plan janë dhënë vetëm përcaktimet parimore në bazë të të cilave duhet të punohet projekti i ndriçimit të secilës rrugë. Vetëm pas llogaritjeve të sakta në projekte detale do të dihen saktësisht parametrat për ndriçim. 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 e ndriçimit do të kalojnë nëpër të njëjtin kanal me kabllo energjetike të rrjetit 0.4kv. Furnizimi për ndriçim të rrugëve do të merret nëpër TS-t e parapara për furnizim të objekteve. Këto trafo stacione duhet të kenë një kthinë të veçantë për vendosjen e pajisjeve për matje të energjisë dhe pajisjeve për komandim të ndriçimit.

Me këtë plan është parapare që ndriçimi i rrugëve dhe shesheve të jetë i vendosur në shtylla metalike me bazamente të betonit. Lartësia e shtyllave dhe distancave në mes tyre duhet të llogaritet në bazë të sasisë së ndriçimit që synohet të ketë në vendet gjegjëse.

6.6. Energji termike

Dimensionimi i tubacionit të ngrohjes do të bëhet në bazë të sasisë së nevojshme për çdo objekt, me parametra të ujit primar nga Termokosi 130/70 °C. Kalkulimet e bëra të përafërta për objektet sipas projektit të dhënë janë afërsisht 30 W/m³.

Te vendosja e tubave nën tokë, duhet pasur parasysh që t'iu iket ujërave nëntokësore, në mënyrë që mos ngarkohen punët ndërtimore dhe ngarkesat e furnizimit me ujë të ngrohtë. 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 standardizuar, pra ti plotësojnë normat dhe standardet e bashkësisë evropiane.

Pozita e tubacioneve është minimum nën kuoten $H = -1.00$ m, çka edhe shtrirja nën rrugët nuk paraqet ndonjë rrezik nga shembja e dheut dhe vibracionet e mundshme nga komunikacioni rrugor, sepse janë marrë parasysh ngarkesat e tokës dhe tubacioneve përcjellëse përgjatë rrugës. I tërë instalimi duhet të kryhet sipas dokumentacionit të projektit detal të punuar, kurse materiali i nevojshëm duhet të jetë komfor standardeve të BE-s dhe të posedoj certifikatat e kualitetit të materialeve.

Tubacionet qendrore duhet të vendosen në lokalitetet me dendësi më të madhe të ngarkesës termike, në mënyrë që shpenzimet e transportit të nxehtësisë, të jenë sa më të ulëta. Për shkak të vendosjes së tubacioneve në dhe, duhet të merret parasysh pozita, niveli dhe kahjet e rrjetit:

- Rrjeti i kanalizimit atmosferik,
- Rrjeti i kanalizimit fekal;
- Rrjeti elektrik
- Rrjeti i ujësjellësit,
- Rrjeti i telefonisë fikse
- Mjetet e mundshme kablovike etj.

Energjia e nevojshme për ngrohje

Duke pasur parasysh se llogaritja e nevojave për ngrohje qendrore për një kompleks të banesave, për një lagje apo qytet, është një problem mjaft i ndërlikuar, për të cilin duhet të dihen shumë parametra dhe të merren parasysh shumë të dhëna, në vijim është ofruar një përshkrim shumë i

shkurtër dhe i përafërt për një llogari gjithëpërfshirëse. Për caktimin e saktë të shpenzimeve të energjisë për ngrohje, duhet referuar llogarive sipas DIN 4701 / 1E (08.95.).

Udhëzime për llogaritje të nxehtësisë së nevojshme dhe VDI 2067/2 (12.93),

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

- Sipërfaqja e saktë e objekteve ekzistuese,
- Lloji i objekteve ekzistuese,
- Madhësia e objekteve ekzistuese,
- Mundësia e ngrohjes së objekteve ekzistuese,
- Planifikimi i kriterëve termike për objektet e reja që duhet ndërtuar dhe
- Lloji i objekteve të reja të cilat ndërtohen.

Kapaciteti i cili është kalkuluar nga llogaritjet, ku është marre 30 W/m^3 duke e pas parasysh izolimin e 80% të objekteve dhe 20% të energjisë nga burime alternative, energjinë solare dhe energjinë gjeotermale është arritur me një kapacitet prej **Q=98 MW** për hapësirat e banueshme dhe afarizëm.

Tubacioni do të realizohet në atë mënyrë siç është dhënë në përshkrimin teknik dhe në dokumentacionin grafik. Për punimin e tubacionit përdoren gypat e paraizoluar ISOPLUS apo ndonjë prodhues tjetër. Vendet e salduara duhet të jenë të punuara mirë me trashësi të mjaftueshme të shtresës së saldimit kështu që diametri i gypit të mos ndërrohet.

Instalimet makinerike

Sistemi i ngrohjes është paraparë me ujë të tej nxehur me nënstacione termike me kapacitete adekuate të kalkuluar për ndërtesat afariste-banesore, ndërtesat shkollore, si dhe shtëpitë e banimit.

Rrjeti për furnizim me energji termike është paraparë të ndërtohet me tuba të paraizoluar termikisht dhe hidralikisht. Në vendet e kyçjes, degëzimeve të sistemit të rrjetit gypor për shpërndarje të veçanta të parashihen pusetat e betonit me dimensione adekuate.

Në fillim të çdo kyçje në rrjetin shpërndarës të vendosen valvulet dalëse dhe kthyesë të ujit të tejnxehur në sistemin shpërndarës për vazhdimin e sistemit të rrjetit, të parashihen gypat e paraizoluar me dimensione adekuate. Në puseta parashihen edhe valvola automatike për largimin e ajrit nga sistemi i rrjetit gyporë dhe mbushje zbrazjes të sistemit. Projekti është përpiluar në tërësi në harmoni me normat dhe standardet në fuqi të Republikës të Kosovës dhe normave Evropiane për sistem të instalimeve të energjisë termike në largësi.

Tubacionet

Dimensionimi i tubacioneve të furnizimit me energji termike në largësi për ndërtesat e banimit dhe afariste, me parametra të ujit të tejnxehur të marura nga "Termokosi"130/700C

Kalkulimet e bëra të përafërta me ndërtesat sipas projektit të dhënë afërsisht 30 W/m^3 .

Gjatë instalimeve të tubave në tokë duhet pasur kujdes nga ujërat nëntokësor. Tubacionet e paraizoluara duhet të jenë të punuara nga shkuma e poliuretanit. Këto tubacione duhet të kenë atestet dhe certifikatat e kualitetit të materialit.

Shtirja e tubacioneve të jetë minimum nën shtresën e tokës $h=1.5\text{m}$.

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

Tubacionet qendrore të vendosen në lokalitetet me dendësi më të madhe të ngarkesës termike, në mënyrë që shpenzimet e transportit të nxehtësisë të jenë sa më të ulëta. Dimenzionimi i gypave rajonal për këtë zone dhe për shkak të pjerrtësisë së këtij vendbanimi, rrjeti i tubacioneve duhet të ndahet në tre degë kryesore të furnizimit. Në këtë vendbanim degët kryesore do të kenë tubacione me diametër nominal nga DN100 deri tek DN250 që duhet furnizuar vendbanimi. Po ashtu dy degët tjera të vendbanimit parashihen të furnizohen me DN100 deri tek DN300. Furnizimi i të gjithë objekteve mbulohet me këta tuba të ngrohjes që vijnë nga Termokosi deri tek nënstacionet termike që me pas nga nënstacionet termike çdo ndërtesë, objekt shkollor apo edhe shtëpi banimi do të kyçen me rrjet lokal të dimenzionuar me diametër minimal nga DN65 e deri tek DN100 ku këta tuba janë të paraizoluar dhe të kenë të kryer A-testin që ju kerkohet sipas standardeve.

Energjia e nevojshme për ngrohje

Duke pasur parasysh se llogaritja e nevojave për furnizim me energji termike në largësi për një kompleks të banesave ose ndërtesë afariste, për një lagje apo qytet, është një llogaritje mjaft e ndërlikuar, për të cilën duhet të dihen shumë parametra dhe të merren parasysh shumë të dhëna, në vijim është dhënë përshkrimi i shkurtër për metodën e kalkulimit.

Për caktimin e saktë të shpenzimeve të energjisë për ngrohje në ndërtesë afariste dhe ndërtesat e banimit është përdorur standardi Evropiane EN 12831. Për sistemin e furnizimit me energji termike në largësi është përdorur kalkulimi sipas DIN.

Për ndërtesat e banimit, me etazhitet deri në 7 kate, është $120\text{W}/\text{m}^2$.

6.7. Telekomunikacioni përfshirë lidhjet e internetit

Sot dhe për të ardhmen ashtu siç është kërkuar me rekomandimet e IEC-së, sistemi i telekomunikimit për medium transmetimi duhet ti ketë fijet optike të cilat e kanë mundësinë e transmetimit të sinjalit shumëfish më të madh madje të pakrahasueshëm me fijet e bakrit. Për bartje të sinjalit telekomunikues dhe shpërndarje të tij deri te banorët janë paraparë dy centrale telefonike periferike CP1 dhe CP2. Këto centrale do të lidhen me Qendrën e Telekomit të qytetit përmes kabllos optike 24 fijorë të tipit 'Singel Mode', pra secili central me nga një kablo. Shpërndarja e mëtutjeshme bëhet me kablo të njëjtë por me 12 fije deri te kutitë fundore të kabllos optike.

Shpërndarja nga centralet periferike deri te kutitë fundore do të jetë yllore-serike. Kjo do të thotë se do të janë disa dalje nga centrali dhe në secilën dalje nga disa kuti të lidhura në seri njëra pas tjetrës. Centrali CP1 do të ketë tri dalje ndërsa CP2 vetëm një dalje për këtë projekt, por mund të përdoren dalje tjera për pjesë tjera të asaj zonë. Një central periferik ekziston edhe në qendrën

spitalore dhe nga ai daljet vazhdojnë drejt e nëpër spitale. Pra nuk është parapa ndryshim i gjendjes ekzistuese. Në rast të ndërtimeve të reja centrali ka kapacitete të mjaftueshme për zgjerim.

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 single mode në atë multi mode. Nga këto kuti deri te objektet gjegjëse sinjali vazhdon nëpër kablllo optike multi ose kablllo 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.

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.

Ndërtimi i traseve të reja kablllore duhet bërë kryesisht përgjatë rrugëve në kanalin e ndërtuar sipas vizatimit të propozuar të dhënë në fig.11. Nga një kanal i tillë duhet të ndërtohet në të dy anët e rrugës në distance të njëjte ndaj saj dhe gjatë tërë gjatësisë së saj.

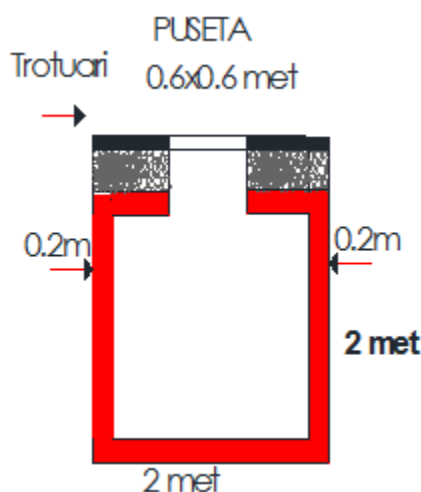


Figura 11 Puseta

Pusetat e tilla duhet të vendosen në çdo vend kryqëzim apo degëzim të kablllove.

Gjatë viteve të ardhshme sa zgjatë 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 dhe 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 kurrësi në të njëjtin gyp. Nuk lejohet vendosja paralele në të njëjtin kanal, nën kanal ose mbi kanal, të kanaleve të instalimeve të ujit, nxehjes, kanalizimit fekal, gazit etj. Vendosja paralele e traseve të kablllove dhe traseve të instalimeve tjera duhet t'i respektoj distancat teknike.

Lejohet kryqëzimi i traseve të kablllove dhe instalimeve tjera, por distanca minimale e tyre duhet të jetë më e madhe se 0.3m dhe këndi i kryqëzimit 90°. Shiriti për tokëzues i trases së kablllove duhet të shërbej edhe për tokëzimin e shtyllave të ndriçimit.

6.8. Pikat e grumbullimit të mbeturinave dhe rrjeti i menaxhimit të tyre

Nëpër blloqe duhet përcaktuar pikat për deponimin e mbeturinave në kontejnerë. Këto hapësira përveç që duhet pasur qasje të lehtë nga rruga, ato gjithashtu duhet të jenë vizuelisht të izoluar, mos të pengojnë lëvizjen e lirë të këmbësorëve dhe veturave.

Përcaktimi i grumbullimit të mbeturinave do të përcaktohet gjatë hartimit të projektit kryesor për çdo bllok veç e veç.

6.9. Mbrojtje nga zjarri

Duke u bazuar në karakterin e tërësive urbane, kushtet jetësore, kushtet për punë dhe aktivitetet e tjera duhet ndërmarrë masa mbrojtëse të cilat duhet të jenë sipas standardeve evropiane. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive sipas masave që vijnë.

Për hir të mbrojtjes nga zjarri, objektet duhet të realizohen sipas rregullave, normativave dhe standardeve përkatëse:

- Objektet duhet të realizohen në përputhje me ligjin për mbrojtjen nga zjarri (Fleta zyrtare Ligji nr. 02/L-41)
- Objektet duhet të kenë rrjetin e hidrantëve përkatës e cila sipas rrjedhjes dhe shtypjes së ujit në rrjet, duhet të planifikohet dhe të projektohet sipas rregullores për normat teknike për rrjetin e brendshëm dhe të jashtëm të hidrantëve për shuarjen e zjarrit (Ligji nr. 02/L-41)
- Objekteve duhet t'iu sigurohet qasje e përshtatshme për automjetet e zjarrfikësve, duke iu përshtatur rregullores për normat teknike për rrugët furnizuese. (Ligji nr. 02/L-41)

Objektet duhet të realizohen në përputhshmëri me vendimet për normativat teknike për projektimin e objekteve banesore dhe të apartamenteve (Ligji nr. 02/L-41), Rregulloren për normativat teknike për instalime elektrike të tensionit të ulët (Ligji nr. 02/L-41), Rregulloren për normativat teknike për mbrojtjen e objekteve nga të reshurat atmosferike (Ligji nr. 02/L-41).

VII. Infrastruktura publike dhe sociale

Në kuadër të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për tërësinë urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" janë paraparë të ndërtohen tre institucione të arsimit parashkollorë (2 publike) me sipërfaqe të përgjithshme për 6000 m² me lokacione e paraparë sipas planit dhe nevoja të lagjes. Planit parasheh që në tërësinë urbane "B" të lagjes Prishtina e re zona lindje të ndërtohet një institucion i arsimit fillor të ulët dhe arsimit fillor të mesëm me një sipërfaqe prej 10,000m² ku do të plotësohen nevoja të zonës së banimit duke i respektuar standardet e parapara evropiane për institucionet e këtij lloji. Gjithashtu në këtë zonë urbane është paraparë edhe institucioni arsimor i lartë me destinim përkatës sipas nevojave me një sipërfaqe prej 10,000 m². Planit parasheh që në tërësinë urbane "B" të lagjes të ndërtohet një institucion i shëndetit publik me një sipërfaqe prej 2,500 m² ku do të plotësoheshin nevojat për shëndetësi primare të banorëve të tërësisë urbane. Për realizimin e aktiviteteve shoqërore në kuadër të tërësisë urbane është paraparë qendra kulturore poli-funksionale me një sipërfaqe të përgjithshme të ndërtimit prej 5,000m² në të cilën do të organizoheshin aktivitetet e ndryshme shoqërore në destinim e sipërfaqeve për bibliotekë, kinema, muze dhe sipërfaqe të tjera për ushtrimin e aktiviteteve përkatëse me karakter të ndryshëm.

Në kuadër të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për tërësinë urbane "B" të lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" janë planifikuar hapësira gjelbëruese të dedikuara për banorët e kësaj tërësie urbane për 50,000m² në të cilat hapësira do të jenë të inkuorporuar terrenet sportive dhe hapësirat të tjera me karakter rekreativo-sportive që do të plotësonin nevojat për rekreacion si funksion primar jetësor për banorët e bllokut.

7.1. Institucionet edukativo-arsimore të sektorit publik dhe privat

Në kuadër të tërësisë B planifikohen këto institucione edukative-arsimore.

7.1.1. Institucionet arsimore parashkollorë

Tri institucione parashkollorë (çerdhe/kopsht), dy prej të cilave duhet të jenë në pronësi publike, të cilat planifikohen të ndërtohen në një sipërfaqe me rreth 6,000 m² [0.6 ha] dhe 3,000 m² [0.2 ha] për një institucion parashkollor.

7.1.2. Institucionet arsimore para universitare

Një institucion i edukimit fillor, shkollë e mesme e ulët, planifikohet të ndërtohet në një sipërfaqe që përfshinë hapësirën prej 10,000 m² [1 ha].

7.1.3. Institucionet dhe kampuset e arsimit të lartë

Një institucion të edukimit të lartë planifikohet të ndërtohet në një sipërfaqe që përfshinë një hapësirë prej 10,000 m² [1 ha].

7.2. Institucione shëndetësore të sektorit publik e privat

Në kuadër të tërësisë B planifikohen këto institucione shëndetësore të sektorit publik e privat.

7.2.1. Ambulantat

Ky plan nuk parasheh ndërtim të ambulancës.

7.2.2. Qendra e mjekësisë familjare

Një institucion shëndetësor planifikohet të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 2,500 m² [0.25 ha];

7.2.3. Klinikat, ordinancat dhe laboratorët, barnatoret

Në kuadër të hapësirave afariste mund të ketë klinika, ordinance, laboratorë, barnatore në pronësi private. Po ashtu në afërsi të territorit të këtij plani, gjinden të gjitha këto institucione të lartpërmendura, si për shembull në Hajvali.

7.2.4. Spitalet

Në këtë plan nuk ka spital të planifikuar pasi që Shërbimi Spitalor Klinik Universitar i Kosovës gjendet në afërsi të zonës, përafërsisht 5 km distancë.

7.2.5. Qendrat Universitare

Në këtë plan nuk ka qendra universitare të planifikuar pasi që qendra ekzistuese universitare shtrihet në afërsi të kësaj zone.

7.3. Institucionet sportive, kulturore dhe për rekreacion

Në kuadër të tërësisë B planifikohen këto institucione sportive, kulturore dhe për rekreacion.

7.3.1. Hapësirat e hapura dhe të mbyllura sportive

Brenda zonës së trajtuar me këtë plan, janë të planifikuara hapësirat e hapura rekreativo-sportive, ndërsa sa i përket hapësirave sportive të mbyllura nuk ka të planifikuara. Po ashtu, vlen të ceket që në afërsi të zonës gjendet stadiumi i Hajvalisë.

7.3.2. Muzetë, teatrot, kinematë, galeritë, operat dhe institucionet të argëtimit

Një qendër kulturore poli funksionale (Biblioteke, muze, kinema etj.) planifikohet të ndërtohet mbi një sipërfaqe territoriale prej 5,000 m² [0.5 ha].

7.4. Institucionet publike dhe administrative të pushtetit qendror dhe lokal

Ky plan nuk parasheh ndërtim të institucioneve publike dhe administrative të pushtetit qendror dhe lokal.

7.5. Institucionet e mirëqenies sociale

Ky plan nuk parasheh ndërtim të institucioneve publike dhe administrative të pushtetit qendror dhe lokal, sidoqoftë, në hapësirat afariste mund të zhvillohen veprimtari të tilla.

7.6. Varrezat

Ky plan nuk parasheh hapësira për varreza pasi që në bazë të legjislacionit në fuqi, distanca e kërkuar për hapësira të planifikuara për varreza është e mbuluar nga rrezja e distancës së varrezave të Prishtinës.

7.7. Hapësirat e lira

Në kuadër të tërësisë B planifikohen këto hapësira të lira.

7.7.1. Hapësirat publike të gjelbra dhe për rekreacion

Hapësirë për gjelbërim ku përfshihen hapësirat për sport dhe rekreim me sipërfaqe të përgjithshme prej 50,000 m² [5 ha].

7.7.2. Hapësirat publike për tubime si sheshet, pazaret, e të tjera.

Në kuadër të hapësirave të blloqeve banesore dhe gjatë hartimit të projekteve të detajuara, mund të planifikohen hapësira sociale të cilat do të shërbejnë komunitetit si shëtitore, sheshe, pazare të hapura, e të tjera.

VIII. Plani i Zbatimit

8.1 Plani i Zbatimit specifikon strategjinë e përgjithshme përfshirë programet afatshkurtra dhe afatgjate për zbatimin e Planit Rregullues të Hollësishëm

Në pjesën në vijim janë paraqitur detajet e planit të zbatimit.

8.2 Lista e aktiviteteve konkrete dhe projekteve specifike

Implementimi i planit do të bëhet në faza me marrëveshje të pronarëve të tokave dhe investorëve në harmoni me kriteret e këtij plani.

8.2.1 Vendndodhja e çdo projekti specifik

Brenda zonës së trajtuar janë përcaktuar edhe blloqet urbane në të cilat është bërë edhe përcaktimi i konturave të ndërtesave që do të vendosen brenda këtyre blloqeve. Ndërsa për zonën 1, 4 dhe 5 do të përcaktohen konturat e ndërtesave në faza të mëtutjeshme.

8.2.2 Kalkulimi i shpenzimeve të shpronësimit, sipas nevojës

Shpenzimet e shpronësimit do të kuptohen gjatë realizimit të planit në përgjithësi sipas rregulloreve dhe ligjeve që janë në fuqi.

8.2.3 Kosto financiare të zbatimit

Në bazë të analizave financiare mbi realizimin e projektit në përgjithësi, është konstatuar se kosto e përafërt që i tërë plani të kushtoj rreth 200 milion euro.

8.2.4 Periudha kohore e zbatimit

Sipas planit dinamik të përafërt, kompletimi i 5 zonave mundë të realizohet brenda një periudhe 10 vjeçare.

8.2.5 Burimet e parashikuara të financimit

Duke pasur parasysh pronësinë brenda zonës së trajtuar, financimi për pronat private do të jetë investim privat apo edhe përmes financimeve të ndryshme, ndërsa për pronën komunale mbetet që të definohet nga vet Komuna e Prishtinës në bazë të interesave dhe strategjive që do të ketë.

8.2.6 Institucionet përgjegjëse për zbatim

Bazuar në tërë procesin, përgjegjës për zbatim të këtij plani do të jenë të përfshirë disa palë të interesit. Investorët, Komuna e Prishtinës dhe Institucionet tjera relevante. Sigurisht se Komuna me Drejtorit përkatëse do të sigurojnë monitorimin e zbatimit të këtij plani.

Po ashtu Komuna e Prishtinës do të sigurohet që të ofroj përkrahje të vazhdueshme në realizimin e këtij plani të rëndësishëm për zhvillimin e Prishtinës.

8.2.7 Afatet e përafërta të ndërtimit

Secila zonë do ta ketë plani individual dinamik të realizimit. Në tërësi kompletimi i 5 zonave pritet të realizohet brenda një periudhe 10 vjeçare.

8.2.8 Treguesit përkatës

Për secilën zonë do të përgatitet plan dinamik i realizimit i cili do të shfrytëzohet si standard krahasues në raport me implementimin e punëve në zonën përkatëse.

8.2.9 Procesi i monitorimit dhe vlerësimit

Pas miratimit në Asambleenë Komunale të Prishtinës, Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm hyn në fazën e implementimit. Realizimi i projektit do të bazohet në fazat e përshkruara në listën e aktiviteteve konkrete me planin dinamik të hollësishëm për secilën fazë të implementimit.

Plani do të realizohet në mënyrë proporcionale, duke ruajtur raportin në mes të ndërtimit të infrastrukturës, si paraprijëse në ndërtim, dhe ndërtimin e objekteve të banimit me objektet përcjellëse të infrastrukturës sociale – çerdhe, kopsht, shkollë, objekte të mjekësisë familjare (shëndeti primarë) duke e plotësuar me objekte rekreacionit si përfundim të një faze të realizuar të planit. Objektet e infrastrukturës sociale do të ndërtohen sipas planit të definuar paraprakisht, me lokacion dhe dinamikë të ndërtimit.

Bashkëpronësia

Përgjegjësitë e Komunës ndaj ndërtesave në bashkëpronësi duhet të jenë konform Ligjit për ndërtesat në bashkëpronësi Nr.04/L-134. Te parcelat kadastrale të bashkuara për ndërtim të ndërtesës banimore/afariste me shumë njësi, sipërfaqja jashtë ndërtesës do të trajtohet pas përfundimit të ndërtesës si hapësirë publike duke u bazuar në Nr.04/L-134, kurse pjesa e parcelës nën ndërtesë do të trajtohet si bashkëpronësi e tërë pronarëve të ndërtesës.

Implementimi i planit do të bëhet në faza me marrëveshje të pronarëve të tokave dhe investorëve në harmoni me kriteret e këtij plani.

Masat për zbatimin e planit:

Mbrojtja e mjedisit

Realizimi konsekuent i masave të mbrojtjes së mjedisit nuk mund të sigurohet me aktivitete të ndara por si aktivitet i përbashkët i tërësishëm. Masat mbrojtëse të planit paraqesin orientim afatgjatë dhe realizimin në disa faza në bazë të planeve afatmesme dhe afatgjata. Ruajtja dhe kultivimi i vlerave natyrore do të sigurohen me planifikim të mirëfilltë, menaxhim adekuat dhe me masa teknike dhe masa tjera për mbrojtjen dhe me kontrollin e veprimtarive që paraqesin rrezik potencial për ndotjen e mjedisit.

Mbrojtja e ujërave nga ndotja

Ashpërsimi i masave ndëshkimore për lëshimin e ujërave pa tretman përkatës.

Mbrojtja e ajrit

Me masat mbrojtëse të ajrit duhet të sigurohet sistemi i përcjelljes permanente të ndotjes me aplikim gradual të sistemit të alarmit për mbikëqyrje automatike të stabilimenteve kur emetimet e materieve ndotëse i tejkalojnë kufijtë e lejuar.

Mbrojtja nga fatkeqësitë elementare

Masat e mbrojtjes nga fatkeqësitë elementare janë përfshirë në të gjitha zgjidhje hapësinore, në destinimin e sipërfaqeve, infrastrukturën dhe në objektet me karakter shoqërorë. Në destinimin e sipërfaqeve theks të veçantë u është dhënë terreneve të papërshtatshme për ndërtim dhe zonave mbrojtëse gjelbëruese, renditjen dhe shtrirjen e strukturës së komunikacionit dhe strukturës teknike.

Masat mbrojtëse me interes të përgjithshëm shoqërorë janë përfshirë në zgjidhjet urbane, nga destinimi i sipërfaqeve, rrjetit të infrastrukturës, rrjetit të objekteve shoqërore , etj.

Kostot e financiare të implementimit të planit do të paraqiten në fazat përkatëse gjatë realizimit të projektit. Afati kohor i implementimit të planit parashihet të jetë 120 muaj si afat kur do të përfundoj realizimi i tërësishëm i përfundimit të tërësisë urbane “B” të Lagjes Prishtina e Re Zona Lindje.

IX. Administrimi, zbatimi dhe monitorimi i zbatimit

Pas miratimit në Asamblenë Komunale të Prishtinës, plani hyn në fazën e implementimit. Realizimi i projektit do të bazohet në fazat e përshkruara në listën e aktiviteteve konkrete me planin dinamik të hollësishëm për secilën fazë të implementimit.

Komuna e Prishtinës obligohet ti lëshoj të gjitha lejet përkatëse që kërkohen për realizimin e këtij projekti në përgjithësi, si dhe të monitoroj zbatimin e këtij plani.

Po ashtu ky plan i aprovuar do të jetë në dispozicion online në ueb faqen zyrtare të Komunës së Prishtinës si dhe zyrtarët Komunal do të jenë në dispozicion për ti informuar qytetaret rreth këtij plani konform ligjeve.

X. Ndryshim plotësimet dhe përjashtimet

Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm është bërë në harmoni me planet zhvillimore të komunës për faktin që hartën zonale komunale ende nuk kanë përfunduar dhe të cilat ende janë në proces e sipër. Gjatë planifikimit të hartës zonale, Komuna duhet të inkorporoj këtë plan në hartën zonale komunale.

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

XI. Vlerësimi strategjik mjedisor si dhe kushtet për mbrojtje mjedisore

Kushtet dhe kriteret për mbrojtje mjedisore

Për hir të mbrojtjes dhe përparimit të mjedisit jetësor në territorin e planit para së gjithash duhet pasur parasysh:

- Në planifikimet e hapësirave të punës dhe të lokaleve nuk mund të kryhet veprimtari e cila në kushtet e rregullta mund të kontaminojë mjedisin jetësor;
- Ndërtesat e banimit individual të orientohen në atë mënyrë që kthinat e banimit të jenë sa më shumë të diellëzuara;
- Të mundësohet ajrosja e mirë e tërësive, respektivisht e blloqeve;
- Të sigurohet një ambient i përshtatshëm për personat me aftësi të kufizuara, pa barriera arkitektonike. Në pjerrina të parashikohen dorëzat e përshtatshme për rastet me ngrica;

Në kuadër të Ligjit për mbrojtje të mjedisit (Nr.03/L-025) duhet të merren masat e nevojshme në këtë plan (Normativi i Ligjit dhe Përmbajtja).

Implementimi i Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për lagjen Prishtina e Re – Zona Lindje duhet bazuar në Ligjin për mbrojtjen e mjedisit (03/L-025). Për të siguruar ndotje minimale të lagjes me CO₂ dhe zvogëlimin e zhurmës nga automjetet brenda saj, është planifikuar qasja e kontrolluar e komunikacionit si dhe planifikimi i rrugëve qorre (të cilat kryesisht shfrytëzohen vetëm nga banorët e asaj rruge jo edhe nga banorët e gjithë lagjes).

Grumbullimi i selektuar (letër, qelq, plastikë, etj.) me qëllim të riciklimit dhe largimi i kontrolluar i mbeturinave duhet të jenë të stimuluar në fazat e mëtutjeshme të implementimit të këtij plani, gjë që do të ulte koston e grumbullimit dhe ndotjen e ajrit, sipërfaqeve të tokës dhe ujërave sipërfaqësore. Largimi i mbeturinave planifikohet të bëhet në mënyrë të organizuar prej pikave të shpërndara nëpër lagje - minimum nga 1 pikë në secilin bllok urbanistik.

Deponimi i ujërave të shiut në kuadër të objekteve dhe shfrytëzimi i tyre i mëvonshëm për ujitje dhe pastrim të rrugëve, përdorimi i energjive alternative (diellore dhe gjeotermike) dhe përdorimi i materialeve të ricikluar ndërtimore duhet të jenë të stimuluar në fazat e mëtutjeshme të implementimit të këtij plani rregullues që do të japin kontribut të drejtpërdrejtë në ruajtjen e mjedisit. Mekanizmat stimulues për implementimin e këtyre politikave duhen përkufizuar me rregullore të veçanta në nivelin komunal dhe qendror.

Kushtet urbanistike për mbrojtje nga fatkeqësitë elementare

Për mbrojtjen nga fatkeqësitë elementare siç janë tërmetet, objektet duhet të realizohen dhe të kategorizohen sipas rregullores për normat teknike për ndërtimin e objekteve në zonat sizmike (Ligji Nr.02/L-68).

Masat hapësinore, urbanistike, ndërtimore dhe masat e tjera teknike, ndërmerren gjatë planifikimit dhe rregullimit të hapësirës dhe vendbanimeve, gjatë ndërtimit të objekteve me qëllim që të pengohet, respektivisht të zvogëlohet ndikimi negativ i fatkeqësive natyrore dhe fatkeqësive të tjera, si dhe të mundësohen mbrojtja, shpëtimi dhe ndihma.

Kushtet urbanistike për mbrojtje civile të njerëzve dhe të pasurisë

Në lidhje me mbrojtjen civile, duhet të punohet elaborat i veçantë, shtesë për masat mbrojtëse nga fatkeqësitë natyrore dhe kushtet për planet hapësinore me interes të mbrojtjes, e cila është pjesë përbërëse e planit.

Masat mbrojtëse janë:

- a) masat hapësinore, urbanistike, ndërtimore dhe masat e tjera teknike,
- b) evakuimi,
- c) pranimi dhe furnizimi i qytetarëve të rrezikuar,
- d) mbrojtja radiologjike, kimike dhe biologjike,
- e) strehimi,
- f) mbrojtja e trashëgimisë kulturore dhe të natyrës.

Kushtet higjienike-teknike

Zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- zhvillimin e sistemit rrugor duke u bazuar në Planin Strategjik të qytetit në tërësi;
- zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe të pjesëve të tjera të kësaj tërësie, që rezultojnë në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave evropiane;
- përqindjet e gjelbërimit, të dhëna në standardet urbanistike, për banorët e kësaj tërësie urbane, por edhe për banorët e qytetit të Prishtinës.

Qetësia e lagjes dhe kushtet e mbrojtjes kundër zhurmës

Masat e planifikuara që duhet të ndërmerren për mbrojtjen nga zhurma duhet të bazohen në standarde të zhvilluara në vend dhe standarde të ngjashme në bashkësinë evropiane (*Directive 2002/49/EC of the European Parliament and of the Council*, etj.) duke ndërmarrë masa primare (duke reduktuar zhurmën në burimin e saj) dhe masa sekondare (duke i mbrojtur hapësirat me masa zë izoluese). Këto masa konsistojnë në:

- reduktimin maksimal të komunikacionit të panevojshëm në lagje
- planifikimin e regjimit të serviseve për mirëmbajtje (largimi i mbeturinave, pastrimi i rrugëve, mirëmbajtja;
- aplikimin e standardeve të fizikës ndërtimore të zhvilluara në vend dhe në BE (izolimete akustike të mureve, deryeve dhe dritareve, etj.);
- masat preventive (parandaluese) për zhvillimin e veprimtarive të zhurmshme (vendosja e veprimtarive të frekuentueshme dhe të zhurmshme në periferi të lagjes).

Këtij plani i është bashkangjitur si shtojcë Vlerësimi Strategjik Mjedisor.

XII. Përkufizimet

Parcela ndërtimore	Është toka e parashikuar për ndërtimin e ndërtesave të përfshira me plan, që përbëhet nga një ose më shumë parcela kadastrale ose pjesë të tyre;
Lokacioni	Është vendi, në të cilin kryhen punimet ndërtimore në përputhje me planin e caktuar ose me aktin tjetër të nxjerrë në bazë të këtij ligji;
Parcelat kadastrale	Parcela kadastrale paraqet sipërfaqe të përkufizuar të tokës e identifikuar me numër të parcelës dhe e regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe reale në projeksionin hartografik dhe sipërfaqe të regjistruar në RDPP-ë (Ligji nr. 04/L-013 për Kadastër);
VSM	Vlerësimi Strategjik Mjedisor;
PZhK	Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;
PZhU	Plani Zhvillimor Urban “Prishtina 2012-2024”;
PRrU	Plani Rregullues Urban “Prishtina e Re – Zona Lindje”;
QMF	Qendra e Mjekësisë Familjare;
SNP	Sipërfaqja nëntokësore e parcelës-përqindja e sipërfaqes nëntokësore të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për zhvillim;
ISHPKZh	Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës kadastrale për Zhvillim – paraqet raportin në mes sipërfaqes së shputës së ndërtesës dhe sipërfaqes së parcelës kadastrale për zhvillim, shumëzuar me numrin 100;
ISN	Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar – Raporti në mes të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit Brenda parcelës kadastrale dhe sipërfaqes kadastrale për zhvillim;
VRR	Vija Rregulluese – paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi;
VN	Vija ndërtimore – paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilën lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme;

XIII. Shtojcat

Shtojca 1. Vlerësimi strategjik mjedisor si dhe kushtet për mbrojtje mjedisore

Shtojca 2. Pjesa hartografike