



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO - REPUBLIKA KOSOVO

KOMUNA E PRISHTINËS
MUNICIPALITY OF PRISHTINA - OPSTINA PRIŠTINA



DREJTORIA E PLANIFIKIMIT, URBANIZMIT DHE MJEDISIT
DIRECTORATE OF PLANNING, URBANISM AND ENVIRONMENT
DIREKCIJA ZA PLANIRANJE, URBANIZAM I ŽIVOTNU SREDINU

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM “KALABRIA” 2024 - 2032

Prishtinë
Maj 2024

KOMUNA E PRISHTINËS

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT, URBANIZMIT DHE MJEDISIT

PLANI RREGULLUES I HOLLËSISHËM “KALABRIA” 2024-2032

Kryetar i Komunës së Prishtinës:

z. Përparim Rama

.....

Drejtor i Drejtorisë së Planifikimit, Urbanizmit dhe Mjedisit:

z. Arbër Sadiki

.....

Kryesues i Kuvendit të Komunës së Prishtinës:

z. Fehmi Kupina

.....

PËRMBAJTJA

1. HYRJA	10
1.1 Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm.....	10
1.2 Procesi dhe ekipet e angazhuara në hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm	10
1.3 Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm	10
1.4 Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës	11
1.5 Shqyrtimi i përgjithshëm i planeve rregulluese paraprahe që vlejné për sipërfaqen që mbulohen me planin aktual	11
2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR	12
2.1 Parcelat kadastrale.....	14
2.2 Gjendja ekzistuese	15
2.3 Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar për trajtim	16
3. SKENARËT DHE KORNIZA ZHVILLIMORE	17
4. KORNIZA ZHVILLIMORE E PLANIT	22
4.1 Qëllimet dhe objektivat specifike	22
4.2 Koncepti i Zhvillimit Hapësinor	23
4.2.1 Zhvillimi Socio-ekonomik	23
4.2.2 Koncepti i zhvillimit të planifikuar, organizimi hapësinor, intensiteti dhe shkalla e zhvillimit.....	23
4.2.3 Njësitë banesore dhe jo-banesore.....	23
5. ZHVILLIMI I PËRGJITHSHËM HAPËSINOR	24
5.1 Kushtet për rregullimin e hapësirës.....	24
5.1.1 Kërkesat minimale për vend parkingje	24
5.1.2 Sigurimi i ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese.....	25
5.1.3 Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme te ndërtimet e reja	25
5.1.4 Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike	26
5.1.5 Specifikat projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobilierisë urbane.....	26
5.2 Kushtet Ndërtimore	28
5.2.1 Banimi individual.....	28
5.2.2 Banimi kolektiv.....	29
5.2.3 Përmbajtjet publike	31
5.2.4 Standardet e projektimit apo standardet teknike	36
5.3 Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe riparcelimin e parcelave kadastrale	36
5.4 Masat mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar	37
5.4.1 Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore.....	37
5.4.2 Ruajtja arkitektonike dhe historike.....	37

5.4.3	Mbrojtja nga ndotja e mjedisit	37
5.4.4	Mbrojtja nga zhurma	38
5.4.5	Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve e tërmeteve dhe fatkeqësive të tjera natyrore	38
6.	INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT	39
6.1	Infrastruktura e transportit rrugor	39
6.2	Parkimi	41
6.3	Transporti publik.....	41
7.	INFRASTRUKTURA TEKNIKE.....	42
7.1	Rrjeti i Ujesjellesit dhe Kanalizimit.....	42
7.2	Rrjeti i Kanalizimit Atmosferik	43
7.3	Rrjeti i Kanalizimit Fekal.....	45
7.4	Rrjeti i Ujësullësit	47
7.5	Detale të Ndryshme	49
7.6	Rrjeti Elektroenergjetik dhe i Telekomunikimit.....	53
7.6.1	Planifikimi i ndriçimit të rrugëve.....	57
7.6.2	Planifikimi i sistemit të Telekomunikimit.....	57
7.7	Energjia termike	60
7.7.1	Rrjeti i ngrohjes qendrore me kogjenerim në lagjen Kalabria.....	60
8.	ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT	62
9.	NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET	62
10.	VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR	62
	PËRKUFIZIMET	62



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



KRYETARI I KOMUNËS

141-020/05-12478/23, më 18 JAN 2023

Në bazë të dispozitave të nenit 13 dhe nenit 58 të Ligjit nr. 03/L – 040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", me 28/04, qershor 2008), nenit 53 të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110–391, të dt. 25.02.2010, Kryetari i Komunës së Prishtinës, merr këtë

V E N D I M

- I. Miratohet vendimi për caktimin e grupit punues për fillimin e hartimit të Planit rregullues të hollësishëm për zonën e lagjes "Kalabria"
- II. Anëtarët e grupit punues të cekur në pikën 1 të këtij vendimi janë:
 1. Florim Krasniqi, kryesues, Drejtoria e Planifikimit Strategjik;
 2. Selma Hyniler, anëtare, Drejtoria për Planifikim Strategjik;
 3. Zana Ismajli, anëtare, Drejtoria e Planifikimit Strategjik;
 4. Nazife Krasniqi, anëtare, Drejtoria e Urbanizmit;
 5. Kushtrim Domaniku, anëtar, Drejtoria e Urbanizmit;
 6. Merita Rushiti, anëtare, Drejtoria e Urbanizmit;
 7. Makfired Abdullahu, anëtare, Drejtoria e Urbanizmit;
 8. Bashkim Statovci, anëtar, Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave;
 9. Abdurrahman Zuka, anëtar, Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave ;
 10. Xhezide Vlashi, anëtare, Drejtoria e Parqeve.
- III. Detyrë e grupit punues të cekur në pikën II të këtij vendimi është hartimi i Planit rregullues të hollësishëm për zonën e lagjes "Kalabria".
- IV. Për kryerjen e detyrës si në pikën III të këtij vendimi, grupi punues i raporton Kryetarit.
- V. Ky vendim hyn në fuqi ditën e nënshkrimit të tij.

I DORËZOHET:

- Anëtarëve të grupit punues;
- Qendrës për shërbime me qytetar;
- Në dosje.



KRYETARI I KOMUNËS
Përparim Rama



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 12 dhe nenit 17, shkronja **b**, të Ligjit nr. 03/L-040, për vetëqeverisje lokale, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr. 28, qershor 2008), nenit 10, paragrafi 2, nënparagrafi 2.1 të Ligjit nr. 04/L-174, për planifikim hapësinor, Udhëzimit administrativ MMPH, nr. 01/2018, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e planeve rregulluese të hollësishme, nenit 15, paragrafi 15.1, shkronja **b**, nenit 33, paragrafi 33.2, shkronja **b** dhe nenit 34, paragrafi 34.1, shkronja **d** të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, dt. 25.02.2010, Kuvendi i Kryeqytetit, në mbledhjen e mbajtur më 24.11.2022, merr këtë

V E N D I M

PËR FILLIMIN E HARTIMIT TË PLANIT RREGULLUES TË HOLLËSISHËM PËR ZONËN E LAGJES "KALABRIA"

Neni 1

Lloji i dokumentit të planifikimit hapësinor

MIRATOHET Vendimi për fillimin e hartimit të Planit rregullues të hollësishëm për zonën e lagjes "Kalabria".

Neni 2

Përkufizimi i dokumentit të planifikimit hapësinor

Planet rregulluese të hollësishme përcaktojnë kushtet për rregullimin e hapësirave për zona urbane apo zona rurale, siç është përcaktuar në Planin zhvillimor komunal dhe Hartën zonale komunale.

Neni 3

Qëllimi i hartimit

Me hartimin e Planit rregullues të hollësishëm nga neni 1 i këtij vendimi, planifikohet zhvillimi hapësinor në kontekst të ndryshimeve të bëra dhe harmonizimi i tyre me

nevojat reale dhe mundësitë për të arritur kushte optimale të zhvillimit dhe organizimit hapësinor, rregullimit dhe ndërtimit të zonës për të cilën hartohet plani.

Neni 4

Kufiri i territorit

Zona për të cilën do të hartohet Plani rregullues i hollësishëm, gjendet në lagjen "Kalabria" dhe përfshinë sipërfaqen prej S= 355 Ha.

Parcelat ku shtrihet ky plan kanë pronësi private dhe komunale dhe i përkasin Zonës kadastrale Prishtinë.

Neni 5

Subjekti përgjegjës për hartim

Bartës i hartimit të Planit është Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës.

Neni 6

Mjetet dhe mekanizmat e nevojshëm për hartimin e dokumentit

Mjetet për hartimin e dokumentit të planifikimit hapësinor janë të siguruar nga buxheti i Komunës së Prishtinës.

Neni 7

Afati i hartimit

Bartësi i hartimit të dokumentit të planifikimit hapësinor sipas nenit 1 të këtij vendimi, është i obliguar që dokumentin e planifikimit hapësinor ta hartojë në afat prej 6 muajsh nga dita e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

Neni 8

Konsultimet publike

Projektpropozimi i Planit rregullues të hollësishëm para finalizimit, duhet të vihet në konsultime publike dhe në shqyrtim publik. Paraqitja e Propozimplanit rregullues të hollësishëm në shqyrtim publik dhe koha për dhënien e shqyrtimeve dhe komenteve, do të shpallen përmes njoftimeve publike.

Neni 9

Afati i vlefshmërisë

Plani rregullues i hollësishëm mbulon një periudhë së paku (tetë) 8-vjeçare.

Neni 10

Gjuha zyrtare

Plani rregullues i hollësishëm sipas nenit 1 të këtij vendimi, duhet të jetë në gjuhë zyrtare të Komunës dhe së paku në 3 (kopje) të shtypura e të vulosura dhe 3 kopje digjitale të origjinalit.

Neni 11

Programi

Pjesë e këtij vendimi është programi për hartimin dhe menaxhimin e procesit të planifikimit, i paraparë sipas nenit 11, pika 1.3 e Ligjit nr. 04/L-174, për planifikim hapësinor.

Neni 12

Hyrja në fuqi

Ky vendim hyn në fuqi 15 (pesëmbëdhjetë) ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe 7 (shtatë) ditë pas publikimit në gjuhët zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KRYEQYTETIT
01- 350/05-257551/22, më 25.11.2022

KRYESUESI I KUVENDIT
Fehmi Kupa



1. HYRJA

1.1 Baza ligjore për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm

- Hartimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për lagjen Kalabria bazohet në:
- Ligjin mbi Planifikimin Hapësinor, nr. 04/L-174;
- Ligjin 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 mjedisorë nr. 03/L-230;
- Planit Zhvillimor Komunal i Prishtinës 2012-2022 (PZhK);
- Udhëzimin Administrativ i MMPH nr. 01/18, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimi e planeve rregulluese të hollësishme;
- Udhëzimin Administrativ nr.05/2014 për përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor si dhe parimet dhe procedurat për pjesëmarrjen e publikut në planifikim hapësinor;
- 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

Procesi i hartimit të planit ka respektuar kërkesat që rrjedhin nga Ligji i Planifikimit, andaj Kuvendi i Kryeqytetit në mbledhjen e mbajtur me 25.11.2022 ka marrë vendimin për fillimin e hartimit të këtij plani me nr. 01-350/01-257551/22.

Pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, Kryetari i Kryeqytetit me Vendimin nr.14-020/05-12478/23 me dt.18.01.2023 ka formuar komisionin për hartimin e këtij planit me përbërje nga përfaqësuesit e drejtorive sektoriale.

1.3 Qëllimi i Planit Rregullues të Hollësishëm

Me hartimin e planit, planifikohet zhvillimi hapësinor në kontekst të ndryshimeve të bëra dhe harmonizimin e tyre me nevojat reale dhe mundësitë për të arritur kushte optimale të zhvillimit dhe organizimit hapësinor, rregullimit dhe ndërtimit të zonës së përcaktuar të lagjes Kalabria. Planit do të adresoj çështje me qëllim të orientimit të investimeve publike dhe private, rigjallërimit e zonës, zhvillimin ekonomik, çështjet mjedisore, bonuset e dendësisë dhe zhvillimet e njësive të planifikuara etj.

Komuna e sheh të nevojshme dhe të arsyeshme hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm “Kalabria”, plan ky i cili do të inkorporohet më pastaj në Hartën Zonale të Komunës së Prishtinës. Gjatë shpronësimeve të parcelave kadastrale private në interes të realizimit të përmbajtjeve publike, nëse haset në kundërshtim nga ana e pronarëve të parcelave kadastrale, shpronësimi do të bëhet sipas Ligjit përkatës.

1.4 Ndërlidhja me Hartën Zonale të Komunës

Meqë Komuna e Prishtinës është në proces të hartimit të PZHK-së së re dhe HZK-së dhe duke pasur në konsideratë nevojën emergjente për investim në këtë zonë dhe bazuar në nenin 11, pikën 2.2 të Ligjit për Planifikim Hapësinor, ky plan do të inkorporohet në Hartën Zonale të Komunës.

1.5 Shqyrtimi i përgjithshëm i planeve rregulluese paraprake që vlejnë për sipërfaqen që mbulohen me planin aktual

Plani Rregullues i Hollësishëm, do të përcaktojë kushtet ndërtimore sipas ligjit për Planifikim Hapësinor 04/L-174, Udhëzimi Administrativ MMPH-Nr. 01/18 Për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme dhe Udhëzimit Administrativ MMPH- Nr.08/2017 Për Normat teknike të planifikimit hapësinor dhe ligjeve të tjera në fuqi.

2. SIPËRFAQJA E PLANIFIKUAR

Informata të hollësishme për sipërfaqen e planifikuar:

Zona për të cilën është hartuar Plani Rregullues i Hollësishëm është lagjia Kalabria, dhe përfshinë një sipërfaqe prej $S= 355\text{ha}$.



Fig. 1. Ekstrakt nga Ortofoto

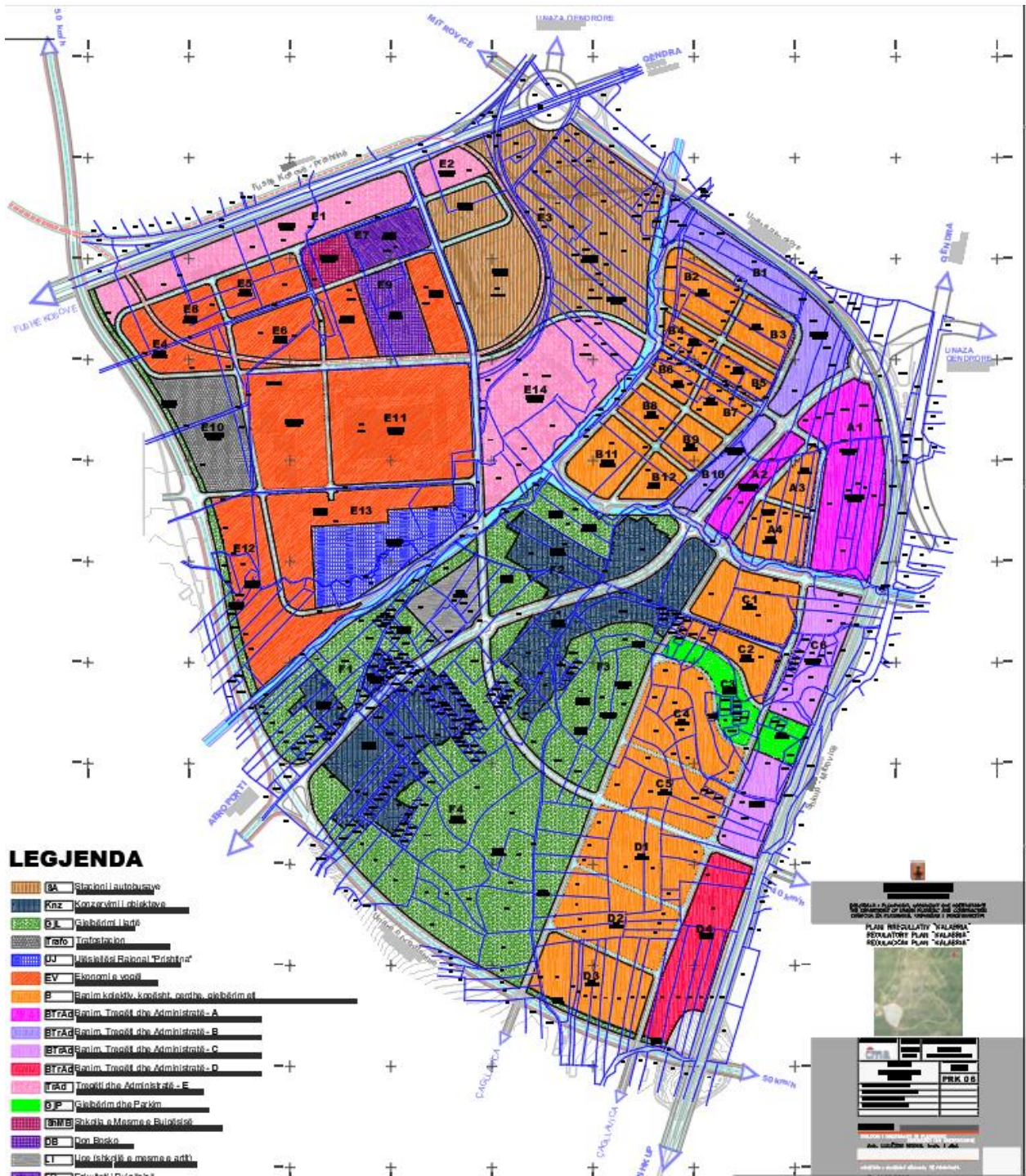


Fig. 2. Ekstrakt nga PRRU “Kalabria”

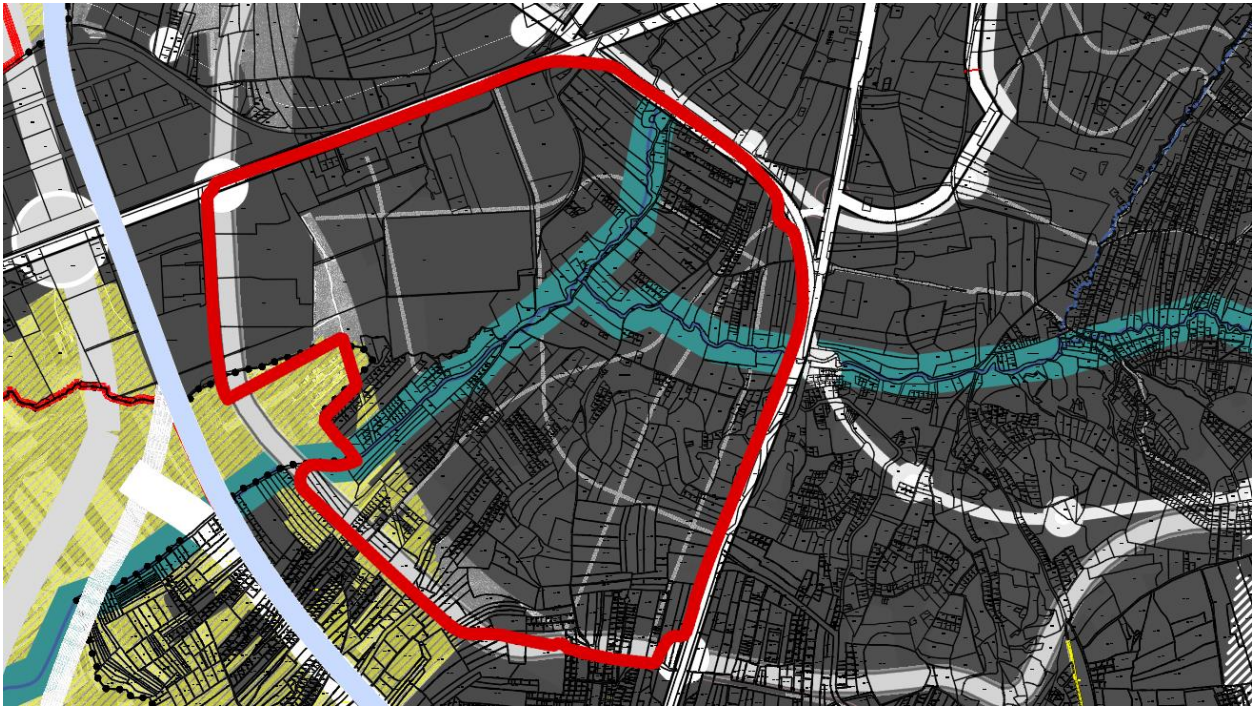


Fig. 3. Ekstrakt nga Plani Zhvillimor Komunal

2.1 Parcelat kadastrale

Parcelat ku shtrihet ky plan, kanë pronësi private, komunale dhe shtetërore dhe gjenden kryesisht në Zonën Kadastrale Prishtinë dhe Çagllavicë.

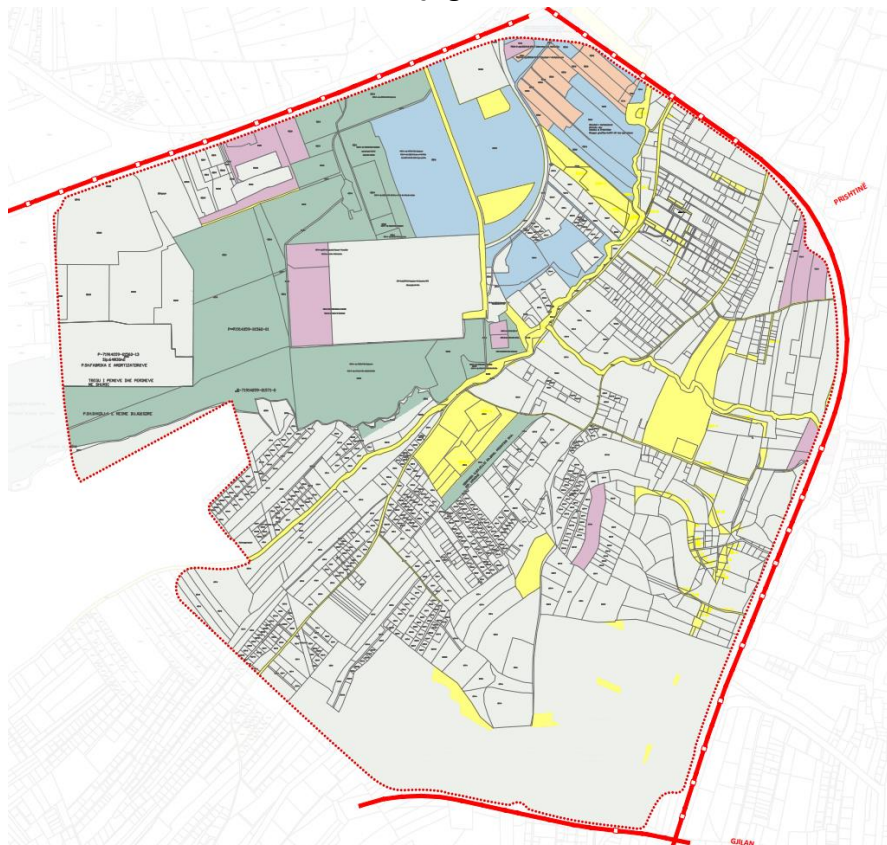


Fig. 4. Harta e Pronësisë

2.2 Gjendja ekzistuese

Hapësira që trajtohet, bazuar në Planin Rregullues “Kalabria” 2005-2013, është një zonë e cila është zhvilluar në mënyrë të fragmentuar. Në vitet ‘50 fillon transformimi i tokës bujqësore në përmbajtje urbane. Në atë kohë është ndërtuar Tjerrtorja ‘KOSOVA’ dhe një punëtori e përpunimit të metaleve. Të dyja tanimë janë privatizuar. Më vonë është ndërtuar Fabrika e amortizatorëve. Për funksionimin e tjerrtores atëherë ishte siguruar edhe një binar për të pasur qasje me transport hekurudhor në lokacionin e fabrikës.

Përveç industrisë janë ndërtuar edhe shkollat e mesme – e bujqësisë dhe ekonomike. Shkolla e Bujqësisë në vitet ‘70 zgjerohet edhe me Fakultetin e Bujqësisë duke përfshirë edhe një sipërfaqe të tokës për punë praktike. Në vitet ‘80 është ndërtuar Stacioni i autobusëve, garazhi i transportit urban, Kompania e ujësjellësit ‘Batllava’- sot Kompania rajonale ujësjellësit ‘Prishtina’ dhe disa depo të cilat e kanë ndërruar funksionin.

Shtëpitë e banimit kanë filluar të ndërtohen që në vitet ‘70, kryesisht ndertime pa leje pasi që plani urbanistik i qytetit nuk e kishte përfshirë këtë pjesë në zonën ndërtimore. Ndërtimi i hovshëm pa plan ka ndodhur në vitet ‘90 dhe pas luftës në vitet 1999-2005.

Me hartimin e e planit rregullues ‘Kalabria’, Komuna kishte krijuar mundësitë që ndërtimi të zhvillohet në mënyrë të planifikuar me rregulla mjaft fleksibile të ndërtimit, por nuk e kishte marrë parasysh zonën e ndërtuar pa leje të cilën plani e trajton si konservim dhe rikonstruktiv, megjithse konservimi në praktikën urbanistike është veprim që aplikohet vetëm në zonat me trashëgimi kulturore. Ndërtimet individuale, janë të kohëve të para dhe pas luftës, tipike për pjesët periferike, të pa planifikuara me ndonjë plan të mëparshëm.



Fig. 5. Ortofoto nga lokacioni (burimi: Google Earth)

2.3 Vlerësimi i gjendjes së sipërfaqes së planifikuar për trajtim

Kjo zonë që nga viti 2005 ka qenë e trajtuar me PRRU “Kalabria”. Ndërtesat ekzistuese janë të kyçura në rrjetin e Ujësjetës Rajonal Prishtina. Rrjeti elektrik, si në tërë Prishtinën ka probleme rreth ngarkimit, linjat janë kryesisht mbitokësore me një numër të trafave të tensionit të ulët. Rrjeti i telekomunikacionit mbitokësor ekziston në periferi të zonës. Nuk ka të dhëna për kapacitetet ekzistuese. Në këtë zonë, në një pjesë të vogël ekziston rrjeti i ngrohjes qendrore.

Në bazë të planit rregullues urban është ndërtuar një sipërfaqe mjaft e vogël në krahasim me madhësinë e territorit të përfshirë në plan. Nëse e krahasojmë sipërfaqen e ndërtuar dhe numrin e banorëve me ofrimin e shërbimeve bazike për qytetarë si arsimit parashkollor, fillor, shëndetësia primare dhe rekreacioni, mund të konstatojmë se këto nevoja plotësohen me vetëm 20% të kërkesave për arsim fillor, dhe 10% të kërkesave për arsim parashkollor, kurse shërbimet tjera nuk ofrohen fare. Sipas standardeve për numrin aktual të banorëve do të duhej të jenë 1 shkollë për 4000 banorë, dhe 1 çerdhe për 2000 banorë dhe 1 QMF për 10000 banorë. Mungesa e shërbimeve theksohet edhe më tepër me shtimin e sipërfaqes së ndërtuar përtej sipërfaqes së paraparë me plan e shkaktuar me rregulloren komunale për kompensimin e tokës me sipërfaqe të ndërtuar. Në tërë lokacionin nuk ka asnjë hapësirë publike në formë të fushave të hapura të lojës dhe gjelbërimit.



Fig. 6. Harta e ndërtueshmërisë

3. SKENARËT DHE KORNIZA ZHVILLIMORE

Plani Rregullues i Hollësishëm “Kalabria”, është hartuar duke u bazuar në gjendjen faktike në terren dhe trendin e zhvillimeve që kanë ndodhur që nga miratimi i Planit Rregullues Kalabria në vitin 2005, Komuna e Prishtinës në bashkë bisedim me qytetarët e kësaj lagje e shohin të nevojshëm revidimin e Planit Rregullues me qëllim të harmonizimit të gjendjes faktike me projektet kapitale të cilat Komuna e Prishtinës i ka në proces të implementimit siç janë: Implementimi i infrastrukturës teknike Rrugën “A”, përmbushja e nevojave për hapësira publike dhe sociale, dhe po ashtu edhe projekteve tjera kapitale të cilat komuna i ka në proces për këtë lagje.

Me miratimin e planit, planifikohet zhvillimi hapësinor në kontekst të ndryshimeve të bëra dhe harmonizimin e tyre me nevojat reale dhe mundësitë për të arritur kushte optimale të zhvillimit dhe organizimit hapësinor, rregullimit dhe ndërtimit të zonës së përcaktuar.

Plani do të adresoj çështje me qëllim të orientimit të investimeve publike dhe private, rigjallërimin e zonës, zhvillimin ekonomik, çështjet mjedisore, bonuset e dendësisë dhe zhvillimet e njësisve të planifikuara etj. Me plan planifikohet t’u jepet koeficient pronave private për ta liruar infrastrukturen rrugore, teknike, sociale dhe hapësirave gjelberuese të cilat janë të planifikuara dhe njëherë për të përmirësuar jetën e qytetarëve.

Gjatë hartimit të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kalabria”, ashtu siç parashihet edhe me UA të MMPH-së, nr.01/18 dt.16.02.2018, për elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, janë hartuar skenarët dhe korniza e zhvillimit me hulumtim të alternativave të zhvillimit të kësaj hapësire, duke pasur parasysh që plani të jetë i implementueshëm, si dhe t’i përmbush standardet sipas normave teknike të planifikimit si dhe ato të mjedisit. Hartimi i skenarëve të zhvillimit kanë për qëllim hulumtimin e alternativave të zhvillimit. Gjatë hartimit të skenarëve janë analizuar dy çështjet kryesore të lokacionit: rrjeti rrugor dhe shfrytëzimi i tokës.

Nisur nga analiza e planit rregullues ekzistues për këtë zonë, PRRU “Kalabria”, si dhe vizitave në terren janë hartuar tre skenarë. Secili nga skenarët i ka përparësitë dhe mangësitë e veta në raport me mundësitë e implementimit, ndikimin në mjedis si dhe në raport me gjendjen ekzistuese.

Skenari 1 paraqet një theks të veçantë në hapësirat e gjelbërta dhe korridoret e gjelbërta që ndodhen përgjatë rrugëve kryesore të lagjes. Pjesa tjetër e planit është kryesisht e karakterizuar nga ndërtesa të larta, ashtu siç ishin parashikuar në planin fillestar të vitit 2007. Hapësirat me përmbajtje publike dhe sociale në këtë skenar përqëndrohen kryesisht në vendndodhjet ekzistuese. Në krahasim me dy skenaret e tjera, fokusi i këtij skenari në term të dendësisë së banorëve mbetet më i kufizuar.

Skenari 2 synon të krijojë një mjedis më të qetë, miqësor dhe me një dendësi banesore më të lartë. Në këtë kontekst, koeficienti i ndërtimit është i lartë, duke ofruar një mundësi të madhe për zhvillim urban, megjithatë, implementimi i këtij skenari është i vështirësuar nga sfidat që mund të dalin gjatë realizimit të tij. Për sa i përket strukturës së ndërtesave, është përpjekur që të ruhet harmonia me ndërtesat ekzistuese përgjatë zonës, duke përdorur një rritje të shtrirë përtej niveleve ekzistuese, por duke e mbajtur atë në një nivel të moderuar.

Skenari 3 ka përqendrim në planifikimin e rritjes të dendësisë së ndërtimit, veçanërisht në pronat publike. Qëllimi është që përmes këtyre pronave, Komuna e Prishtinës të arrijë marrëveshje me pronarët privat për të realizuar interesa publike, si p.sh., ndërtimin e infrastrukturës rrugore dhe sociale. Ky skenar veçon rëndësinë e parkut qendror në zonën e lagjes Kalabria, duke përpjekur të kryejë shpronësim ose këmbim të pronave private në zonat ku është parashikuar një dendësi më e lartë e ndërtimit.

Përmbajtjet publike në këtë skenar janë planifikuar të jenë ndërtesa publike dhe sociale, duke pasuar dendësinë e ndërtimit në përgjithësi. Këto ndërtesa janë kryesisht të planifikuara në lokacione të ndryshme, por edhe brenda strukturave banimore në katin përdhësë. Kjo strategji synon të përmirësojë shfrytëzimin e hapësirave dhe të sigurojë një përshtatje më e mirë me nevojat dhe karakteristikat e lagjes.

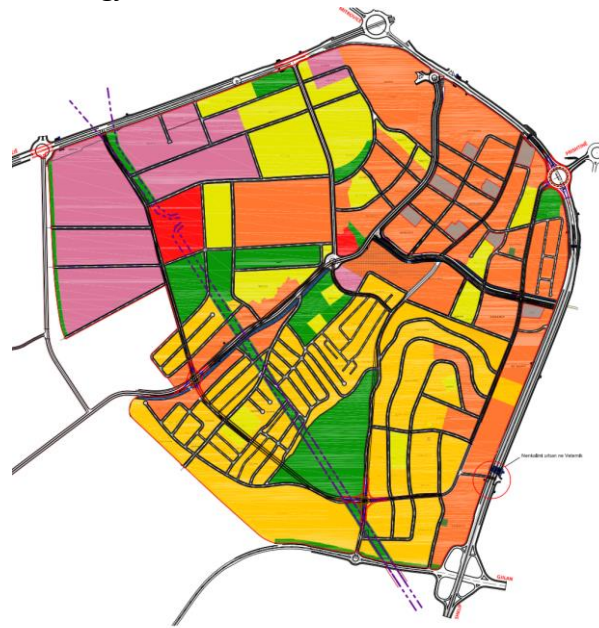


Fig. 7. Skenari 1



Fig. 8. Skenari 2

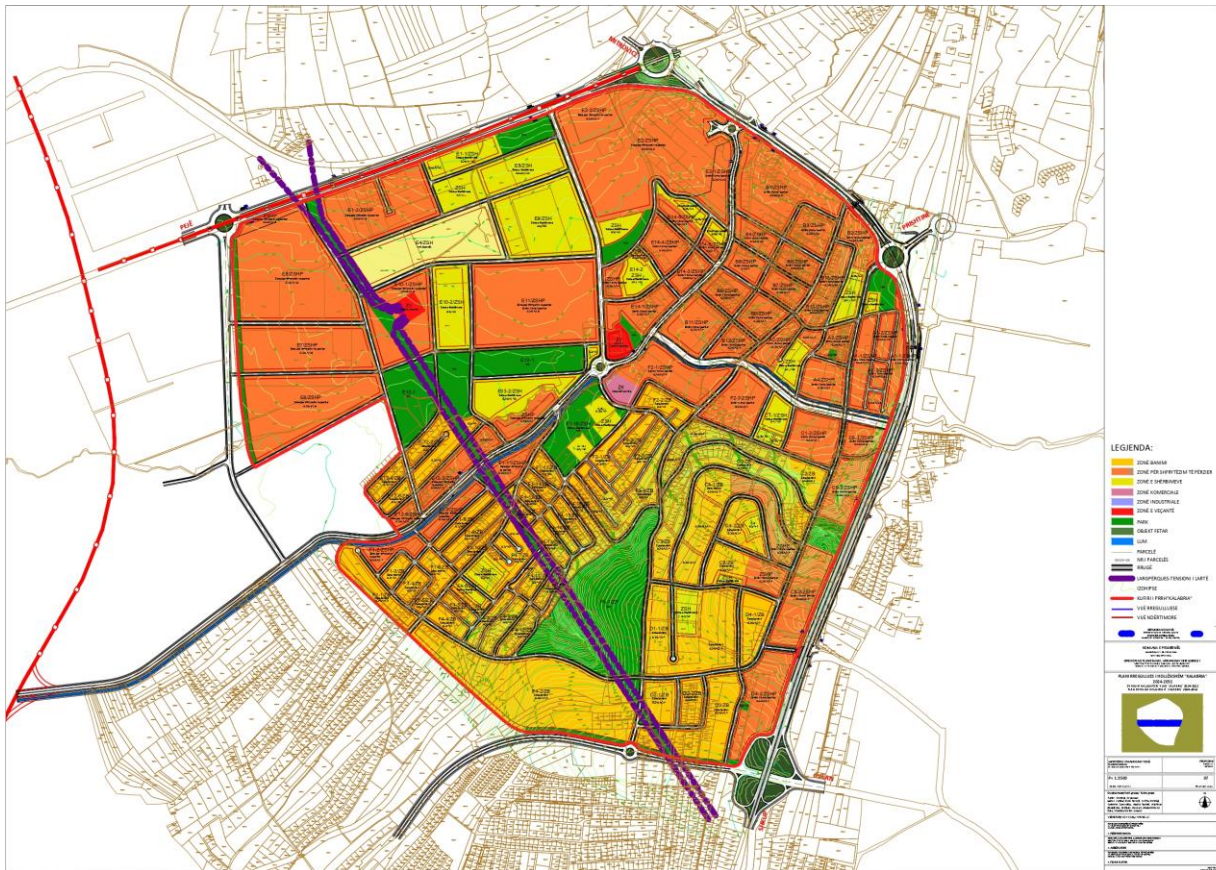


Fig. 9. Skenari 3

VLERËSIMI I SKENARËVE

SKENARI 1

<i>PËRPARËSITË</i>	<i>MANGËSITË</i>
Theks të veçantë në hapësirat e gjelbërta	Dendësia e kufizuar banimore
Përmbajtjet publike kryesisht të planifikuara në prona publike	Ndërtimet sipas planit fillestar të 2007
Orientimi i volitshëm i ndërtesave shumëbanesore me afarizëm	

SKENARI 2

<i>PËRPARËSITË</i>	<i>MANGËSITË</i>
Mjedis më i shëndetshëm për shkak të rritjes së sipërfaqes gjelbëruese të planifikuar.	Koeficienti më i ultë i ndërtimit, rrjedhimisht edhe mundësia e vogël e realizueshmërisë
Përpjekja për ruajtjen e harmonisë	Rreziku i humbjes së harmonisë me ndërtesat ekzistuese
Dendësia më e lartë e ndërtimit	

SKENARI 3

<i>PËRPARËSITË</i>	<i>MANGËSITË</i>
Planifikimi për rritjen e dendësisë së ndërtimit në pronat publike	Sfidat potenciale në negociatat me pronarët privat për realizimin e intereseve publike

Koeficienti i lartë i ndërtimit, rrjedhimisht edhe mundësia e lartë e realizueshmërisë	Nevoja për koordinim për të shmangur shfrytëzimin e tepërt të hapësirave në kontekstin e dendësisë së ndërtimit.
Përqendrim në ndërtimet publike dhe sociale	
Strategjia për shfrytëzimin e hapësirave dhe përshtatje më e mirë me nevojat e lagjes	

BANIMI

Me qëllim të arritjes së sipërfaqes së nevojshme ndërtimore, janë hartuar tre skenarë, S1, S2 dhe S3. Në të gjitha skenarët, organizimi i banimit është në ndërtime të larta shumëbanesore, me afarizëm.

Dallimet mes skenarëve, në aspektin e banimit:

Dallimi në mes të skenarëve S1, S2 dhe S3, sa i përket banimit, konsiston kryesisht në ndryshimin e indeksit të ndërtimit rrjedhimisht edhe ndryshimin e etazhitetit, ashtu që të skenari i përzgjedhur S3 - indeksi i ndërtimit është 2.4, ndërsa indeksi maksimal i ndërtimit për pronat publike është 3.0, kurse të skenari S1, dendësia e ndërtimit është më e ultë.

HAPËSIRAT E GJELBËRTA

S1, S3 – karakterizohen me hapësira gjelbërimi të planifikuara kryesisht në mes të ndërtesave me shumë njësi banesore si dhe një park të madh qendror;

S2 - me këtë skenar është planifikuar vazhdimësi e parkut qendror edhe në Bllokun C2, e cila e ulë dendësinë banimore.

Pjesët e destinuar për park e që nuk janë në pronësi komunale, kan ISPN 1.25 dhe të njëjtat do të shpronësohen obligativisht proporcionalisht gjatë procesit të dhënies të lejeve ndërtimore brenda realizimit të këtij plani.

Parku i madh i lagjes në bllokun F4-1/ZP drejtën e ndërtimit do të realizoj në bllokun F4-2/ZB. Në bllokun F4-2/ZB çdo leje e lëshuar, proporcianilisht me madhësinë e saj do të përfshijë masë ndërtuese nga pjesa e parkut në zonën F4-1/ZP. Në këtë mënyrë paralelisht me realizimin e bllokut F4-2/ZB, do të shpronësohet në tërësi edhe parku i paraparë në F4-1/ZP.

RRJETI RRUGOR

Zona për të cilën është hartuar plani, është zonë e cila një kohë të gjatë nuk mund të zhvillohet për arsye se plani në fuqi ka anashkaluar gjendjen faktike në terren, dhe si i tillë ka pasur vështirësi në procesin e realizimit. Sipas planit në fuqi, në pjesën lindore është planifikuar të ndërtohet traseja e rrugës mbi kolektor - pjesa jugore, gjegjësisht rruga dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar “A”, hekurudha - treni urban si dhe riplanifikimi i shtratit të proçkës së Matit, por për shkak të pronave private dhe pamundësisë së shpronësimit, është realizuar vetëm një pjesë e kolektorit. Prandaj qëllimi kryesor i hartimit të planit të ri është zgjidhja e këtyre problemeve gjetja e mundësisë së shpronësimit të parcelave private, përmes koeficientit të ndërtimit të planifikuar sipas këtij Plani Rregullues, duke ofruar pronarëve të këtyre parcelave koeficient ndërtimi dhe njëkohësisht edhe mundësi të zhvillimit të ndërtimit dhe zhvillimin socio-ekonomik të lagjes në tërësi;

Krijimi i një zone me komunikacion të rregulluar sipas standardeve dhe trafik të sigurtë, si për këmbësorë, qytetarë ashtu edhe për vozitësit e makinave;

Rrugët janë planifikuar dhe rimenduar në atë mënyrë që të minimizojnë ndikimet negative në mjedis në njërin anë, ndërsa nga ana tjetër duhet t’u rrisin qasshmërinë e qytetarëve në destinacione të dëshiruara duke ndikuar pozitivisht edhe në sigurinë në trafik dhe kualitetin e jetës, e cila do të ndikoj edhe në lehtësimin e zhvillimit të trafikut të qytetit. Kjo do të arrihet përmes lidhjes së lagjes Kalabria me rrugën A, si dhe me autoudhën “Ibrahim Rugova”. Dallimet mes skenarëve, në aspektin e rrjetit rrugor nuk ka.

ARSIMI

Qëllimet kryesore të skenareve 1, 2, 3 për arsimin janë:

- Sigurimi i kushteve optimale për shkollim;
- Planifikimi i bazuar në numrin e banorëve të planifikuar;
- Distanca sa më të shkurtër të ecjes.

Pasi që banimi është destinuar kryesisht në pjesën e poshtme të lumit “Prishtina”, atëherë edhe vet shpërndarja e institucioneve arsimore: shkollat fillore dhe çerdhet janë kryesisht të shpërndara në këtë pjesë të lagjes. Ndërsa sa i përket shkollave të mesme meqenëse janë ekzistuese në pjesën e epërme të lumit “Prishtina” atëherë ato mbeten në atë pjesë të lagjes. Sipas standardit për distancë të ecjes në lagjen “Kalabria” mund të planifikohen 5 shkolla fillore dhe 12 çerdhe.

Mirëpo duke marrë parasysh standardet në bazë të numrit të banorëve që parashihen në lagjen “Kalabria” sipas skenarëve nevojiten afërsisht 4 shkolla të mesme, 15 shkolla fillore dhe 25 çerdhe. Duke marrë parasysh sipërfaqen e pronave publike është menduar që së paku për 50% e këtyre institucioneve arsimore të sigurohet lokacioni.

4. KORNIZA ZHVILLIMORE E PLANIT

4.1 Qëllimet dhe objektivat specifike

Plani rregullues i hollësishëm është një dokument i cili e përcakton dhe e rregullon organizimin e hapësirës në vendbanime. Ky plan ka për qëllim të përcaktoj kushtet më të hollësishme dhe më të detajuara për zhvillimin e hapësirës dhe synon organizimin hapësinorë në zonën e caktuar me qëllim që të arrihen dhe realizohen kushtet jetësore kualitative. Qëllimi i planit është të plotësoj vlerat ekzistuese dhe krijimin e vlerave të reja si në aspektin mjedisor po ashtu edhe atë social.

Me qëllim të ngritjes së vlerës së përgjithshme të shërbimeve publike të lagjes, çdo zhvillim brenda kufijve të planit (përjashtimisht zona e banimit individual) do të marrë pjesë me 3,5% të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit për shërbime publike për të mirën e komunitetit. Lloji i shërbimeve publike dhe pozicionimi brenda ndërtesës/bllokut së propozuar do të saktësohet gjatë procesit të kushteve ndërtimore/lejes ndërtimore dhe e njëjta do të kalojë në pronësi të Komunës së Prishtinës pa obligime shtesë të Komunës ndaj Investitorit/Pronarit të tokës, si kontribut i tyre për të mirën e komunitetit. Përqindja prej 3,5 % për të mirën e komunitetit do të aplikohet si koeficient shtesë i koeficientit bazë të përcaktuar me këtë plan. Kjo përqindje ndërtohet nga investitori/pronari i tokës për nevojat e përgjithshme të komunitetit dhe kalon në pronësi të Komunës së Prishtinës pa asnjë kompensim shtesë.

Shembull i kalkulimit të sipërfaqes ndërtimore për komunitet:

Sip. e parcelës = 1000 m²

ISPN = 2,4

Sip. për komunitet = 3.5%

$1000 \times 2.4 = 2400 \text{ m}^2 \times 3.5\% = 84 \text{ m}^2$ (sip. për komunitetin)

Sip. e përgjithshme ndërtimore: 2484 m²

Dëshira për të përmirësuar cilësinë e jetesës në lagjen Kalabria të Prishtinës ka qenë një nevojë që ka ndjekur rrugën e zhvillimit deri në ditët e sotme. Ky realitet shihet qartë në ndryshimet e vazhdueshme në mjedisin tonë të përditshëm.

Bazuar në përmirësimin vazhdueshëm, synohet të krijohet një ambient që përmbush standardet më të larta të ndërtimit. Fillimisht, fokusi vendoset në përmirësimin e rrugëve,

krijimin e parqeve dhe shtigjeve për biciklistë etj. Në të njëjtën kohë, caktohen parametrat e investimit në ndërtimin e objekteve të zgjuara dhe me efikasitet të lartë, duke i tejkaluar standardet e përcaktuara.

Këto përpjekje përcjellin synimin për të lehtësuar jetën e komunitetit në lagjen Kalabria, duke krijuar një mjedis modern dhe të përparuar. Kjo nuk është vetëm një investim për tash, por një trashëgimi e qëndrueshme për brezat e ardhshëm. Në këtë mënyrë, Kalabria do të njihet si një lagje ku lëvizja dhe jetesa do të jenë të përmirësuara dhe do të karakterizohen nga standarde të larta dhe inovacion.

Gjithashtu ky dokument përcakton kushtet e ndërtimit, siç janë lloji dhe destinimi i ndërtesave të lejuara për ndërtim, etazhitetin (lartësinë), distancat në mes të ndërtesave dhe orientimin, kushtet dhe mënyrat e përcaktimit të parkingjeve për automjete, hapësirat gjelbëruese, etj.

4.2 Koncepti i Zhvillimit Hapësinor

4.2.1 Zhvillimi Socio-ekonomik

Ky plan synon zhvillimin ekonomik të zonës, pasi që krijohet lidhja e saj me rrugën e planifikuar “A”, në kuadër të PRRU “Prishtina e Re-Zona Perëndim” edhe me PRRU tjera në vazhdim. Ky segment rrugorë përbën pjesën qendrore të këtij plani dhe ka një rëndësi të veçantë sa i përket aspekteve jo vetëm të lidhjeve të zonave mes vete, por edhe rëndësisë sociale dhe mjedisore. Ky segment rrugorë do të ndihmoj në qasje më të lehtë në jo vetëm lagjen “Kalabria”, por edhe shumë lagje ku shtrihet lidhja me rrugët e tjera të planifikuara.

Po ashtu me realizimin e kësaj rruge do të lehtësohet dhe qasja për ndërtesat në blloqet që shtrihen në pjesën e poshtme jugore dhe pjesën e sipërme veriore të rrugës, duke krijuar kështu mundësi më të favorshme për komunikim më të shpejtë dhe të lehtë dhe rritje të kualitetit të jetesës në këtë lagje.

Sa i përket kushteve sociale e mjedisore, gjendja aktuale është e mjerueshme. Ujërat e kanalizimeve që derdhen në rrjedhën e roçkës së Matit, aktualisht në gjendjen si është tani, paraqesin rrezikshmëri të lartë për përhapjen e ndonjë epidemie, duke marrë në konsideratë shtrirjen e ndërtesave në afërsi të këtij përroi.

Për pjesëmarrje në jetën shoqërore dhe ekonomike mund të thuhet se realizimi i rrugës është një ndër faktorët kryesor për të gjithë qytetarët që do të jetojnë në atë zonë dhe përreth. Realizimi i rrugës do të minimizojë ndikimet negative në mjedis në njërin anë, ndërsa nga ana tjetër do ta rris qasshmërinë e qytetarëve në destinacione të dëshiruara duke ndikuar pozitivisht edhe në sigurinë në trafik dhe kualitetin e jetës.

4.2.2 Koncepti i zhvillimit të planifikuar, organizimi hapësinor, intensiteti dhe shkalla e zhvillimit

Në kuadër të planit janë paraparë shtrirja e ndërtesave në një sipërfaqe përafërsisht 35% të shfrytëzueshmërisë sipas pjesës grafike të planit, me një etazhitet të lartë për banim të përbashkët me shumë njësi dhe afarizëm. Plani përshkohet me përmbajtje të gjelbërimit ndërmjet ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, kënde të lojës, shtigje për çiklist, trotuare, si dhe parkingjet e nevojshme për shërbim të shpejtë të qytetarëve.

4.2.3 Njësitë banesore dhe jo-banesore

Sipas këtij Plani, janë planifikuar ndërtesa me njësi shumëbanesore, njësi të banimit individual dhe njësi jobanesore, kurse forma e organizimit të tyre, nuk është e përcaktuar me këtë Plan dhe përcaktohet sipas rregullores së MMPH-së me nr.03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si dhe hapësirat në funksion të tyre.



Fig. 10. Korniza zhvillimore

5. ZHVILLIMI I PËRGJITHSHËM HAPËSINOR

5.1 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 dhënien 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.

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, siç janë:

5.1.1 Kërkesat minimale për vend parkingje

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

- Tek banimi individual min 1 VP për njësi banimi;

- Tek banimi kolektiv min 1 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 banimi në maksimum), 2VP për njësi banimi;
- Ndërtesat e kopshteve/çerdheve të fëmijëve sipas kushteve ndërtimore të përcaktuara për përmbajtjet publike, në vijim të këtij teksti;
- Ndërtesat e shkollave fillore sipas kushteve ndërtimore të përcaktuara për përmbajtjet publike, në vijim të këtij teksti;
- Ndërtesat e shkollave të mesme sipas kushteve ndërtimore të përcaktuara për përmbajtjet publike, në vijim të këtij teksti;
- Ndërtesat e ambulancave, poliklinikave dhe shtëpive të shëndetit sipas kushteve ndërtimore të përcaktuara për përmbajtjet publike, në vijim të këtij teksti.

Standardi i parkimit për bruto të sipërfaqes së ndërtuar është dy vend parkingje /100m², (por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit). Në hapësirat e parkimit publik duhet të parashihen parkingjet për personat me nevoja të veçanta. Parkimi duhet planifikuar në përgjithësi me garazhe nëntokësore, të cilat do të mundësojnë më shumë hapësirë të hapur për këmbësorë dhe çiklistë. Nga numri i obligueshëm i vend parkingjeve, së paku 20% duhet të jenë për shfrytëzim publik. Kjo është një qasje e qëndrueshme që jo vetëm siguron ajër të pastër, por edhe një mjedis të sigurt për këmbësorë dhe çiklistë. Për afarizëm llogariten 3 vend parkingje për 100 m², por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit.

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

Kolektorët solar si dhe burimet tjera që shërbejnë për nevojat energjetike mund të vendosen në ndërtesa por gjithmonë duke mos penguar në funksionimin e destinimit përkatës.

5.1.3 Materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimit e 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.

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

- inkurajohet përdorimi i materialeve natyrore (tullë, dru, gurë e të ngjashme);

- nuk lejohet përdorimi i ngjyrave bazë të cilat mund të jenë intensive (të papërziera me ngjyra tjera apo shkallë të hirtë) dhe ngjyrave të zbutura-akuarele (ngjyra bazë e zbutur me ngjyrën e bardhë);
- duhet të minimizohet përdorimi i ngjyrave, sidomos atyre që tërheqin vëmendjen;
- nuk lejohet përdorimi i dritareve - pasqyrë dhe me ngjyrë;
- inkurajohet arkitektura e thjeshtë, e pastër, pa shumë detaje;
- materialet duhet të reflektojnë destinimin e ndërtesës;
- sugjerohet shmangia nga fasadat e tej-dizajnuara;
- nuk lejohet përdorimi i materialeve të rrezikshme;
- udhëzohet përdorimi i materialit të prodhuar në vend pas demolimit (ri-përdorimi).

Dritaret duhet të jenë me xhama të dyfishtë ose trefishtë në mënyrë që eficienta energjetike dhe komforti i banorëve të jetë në kushte optimale. Varësisht nga lloji i fasadës, parmakët e ballkoneve duhet të jenë solide ose me xham.

Kulmet e rrafshëta janë aplikuar për të gjitha ndërtesat. Ato nuk mbulojnë horizontin e përgjithshëm, shmangin rrëshqitjen e dëborës në rrugë dhe trotuare dhe mund të shfrytëzohen për çati ose tarraca private. Kulmet e definuar si jo të qasshme mund të plotësohen me kulme të gjelbëra. Kulmet e gjelbëra nuk e rrisin peshën, forcojnë izolimin, kontribuojnë për të reduktuar reflektimin urban dhe rrisin mbrojtjen e mos depërtimit të shirave të dendur.

5.1.4 Qasja adekuate e parcelës kadastrale në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike

Ky plan ka filluar si iniciative për përmirësimin e kushteve të nevojshme për jetë të qetë dhe të shëndetshme. Sigurimi i qasjeve është mundësuar mjaftueshëm që përmes tyre të lidhen me rrugë dytësore brenda blloqeve të gjitha ndërtesat brenda planit dhe të këtë rrugë adekuate për furnizim dhe parkim.

Rrugët kanë më tepër karakterin e “avenyve” duke u shoqëruar me përmbajtjet e mjaftueshme sociale dhe kualiteti i hapësirës publike është mënyra se si këto elemente do të gërshetohen me njeriun.

5.1.5 Specifikat projektuese për zhvillim të peizazhit, ndriçimit artificial dhe mobiliesë urbane

Traset rrugore si dhe zonat e ndryshme do të projektohen si vazhdimësi e planifikimit duke u munduar që përmes hapësirave më të mëdha në mes të ndërtesave të fisnikërohen përmbajtjet publike të përbashkëta duke krijuar një ambient të përshtatshëm për jetesë për të gjithë komunitetin e kësaj zone në përgjithësi.

Hapësirat e gjelbërimit shtrihen përreth të gjitha ndërtesave duke krijuar kështu oborre të blloqeve, e që sipërfaqja minimale gjelbëruese (duke mos llogaritur sipërfaqet që i zënë parkingjet) duhet të jetë min. 40%. Oborret e blloqeve do të kenë komoditet të përbashkët dhe përmes mobiliarit urban do të zgjerohet komunikimi ndërmjet banorëve në atë rrethinë. Mbi të gjitha, hapësirat urbane janë të projektuara për njeriun, si për banorët ashtu edhe vizitorët.

KËRKESAT PËR PEIZAZH

- të sigurohet qasje për të gjithë, përmes sigurimit të shkallëve, rampave (me dorëza) ku ka ndryshime të nivelit
- të shfrytëzohen materiale të forta, jo të rrëshqitshme
- të realizohet drenazhi për të siguruar rrjedhën e ujit atmosferik nësipërfaqen e të tokës.
- ndriçimi të potencojë materialet e peizazhit (të forta dhe të buta) dhe minimizojë hijet e thella
- lokimi i vendeve për ulje të ofrojë zgjedhje për diell, hije si dhe të mundësohet strehim nga të reshurat
- sugjerohen materialet e forta dhe jo të rrëshqitshme për dysheme, si: guri i përpunuar, pllaka argjilore, betoni e të ngjashme
- Të përdoren materialet me teksturë që ndihmojnë orientimin, orientojnë lëvizjen (të ndihmojnë njerëzit me pengesa në të pamur)
- të evitohen pengesat në vijat e lëvizjes

KUSHTET PËR VENDOSJE TË MOBILIARIT URBAN

Mobiliari urban duhet që:

- të bëhet i thjeshtë;
- të përcjell dizajnin në nivel të qytetit nëse është vendosur;
- ndriçimi të përdoret si mjet për të pamundësuar krimin;
- gjatë pajisjes së hapësirave publike, dizajni dhe zgjedhja e mobiliarit urban të paraqesë vepra të artit publik

Nuk preferohet përdorimi i materialeve të cilat ndikojnë në perceptimin e vështirë të hapësirës (p.sh. pritorja e autobusëve krejt në xham), për shkak të vështirësive në komunikim që u shkakton, njerëzve me vështirësi në të pamur.

KUSHTET E VEÇANTA PËR RREGULLIMIN E SHESHEVE NË KUADËR TË BLOQEVE TË BANIMIT

- të respektohen vijat e lëvizjes duke mos vënë pengesa për lëvizje
- të planifikohen vende për ulje nën hije të drunjve
- të planifikohet gjelbërimi i lartë, e posaçërisht t’i kushtohet rëndësi mbjelljes së drunjve izolues dhe dekorativ.
- të planifikohen sipërfaqe të ujit - fontana, kroje etj.

KUSHTET PËR OBJEKTET EKZISTUESE DHE ATO NË NDËRTIM E SIPËR

Tek ndërtesat e realizuara sipas planit të vjetër, vija ndërtimore është vendosur duke u bazuar në vijën ekzistuese të ndërtesave. Në rastet kur një hapësirë me ndërtesa të realizuara sipas planit të vjetër do të transformohet plotësisht, atëherë ajo duhet t’i nënshtrohet kushteve të parapara me këtë plan. Ndërsa të gjitha objektet të cilat janë në ndërtim e sipër të konstatuara sipas inçizimit gjeodezik do të trajtohen me kriteret e planit të vjetër.

Zgjidhjet urbane dhe kushtet ndërtimore të miratuara me planin e vjetër do të merren parasysh por do të shqyrtohet mundësia e unifikimit me planin e ri rregullues.

5.2 Kushtet Ndërtimore

Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISN) është kryesisht 2.4, 1.5, ndërsa për disa parcela Komunale planifikohet një indeks prej 3.0. Këto sipërfaqe ndërtimore të përcaktuara për secilën parcelë, realizohen në blloqet e ndërtesave, të planifikuara në “Hartën e rregullimit të sipërfaqes së planifikuar - Shfrytëzimi i tokës”.

Sipërfaqes ndërtimore të çdo blloku ndërtesash duhet t’i korrespondojë sipërfaqja e tokës, sipas parcelave të përfshira në ndërtim të secilit bllok duke u bazuar në indeksin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPN).

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 mund të bëhet deri në $\pm 2\%$, nga ai i që është i përcaktuar përmes gabariteve të përcaktuara, gjithmonë brenda normave teknike të planifikimit.

Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP) nuk mund të jetë më shumë se 80% nga sipërfaqja e përgjithshme në prerje ortogonale e parcelës kadastrale, etazhiteti nuk është i kufizuar.

Çdo kërkesë për kushte dhe leje ndërtimore detyrimisht duhet të përcillet me propozim zgjidhje në nivel të komplet bllokut. Vetëm pas miratimit të zgjidhjes së përgjithshme të bllokut nga drejtoria gjegjëse mund të implementohen gradualisht veç e veç kërkesat e veçanta të cilat janë në përputhshmëri me këtë zgjidhje.

Në blloqet tek të cilët ka filluar realizimi i tyre me planet e mëhershme propozimet e reja duhet të vijnë gjithashtu në nivel blloku duke marrur parasysh gjendjen ekzistuese të realizuar.

Në parcelat kadastrale në të cilat ka kushte ndërtimore në fuqi në bazë të planit paraprak, parametrat e zhvillimit mbeten të njëjta me kushte në fjalë. Ndërsa kërkesat të cilat janë në procedurë do t’i nënshtrohen parametrave të këtij plani.

5.2.1 Banimi individual

Banimi individual mund të zhvillohet në: shtëpi të veçantë, shtëpi dyshe dhe shtëpi në rend.

Në kuadër të banimit – përdhese, me arsyetim të bazuar, mund të parashihet edhe ndonjë përmbajtje tregtare-afariste.

Ky lloj i kategorizimit të banimit nuk është përcaktuar me destinim të sipërfaqeve por u është lënë pronarëve të vendosin për cilëndo kategori varësisht prej marrëveshjes së tyre me fqinjë.

- Etazhiteti i lejuar është max P+2. Lartësia e shtëpisë deri tek skaji i atikës (pika më e ulët e kulmit nëse kulmi është i pjerrët) është max 10m.

Sipërfaqja e ngastrës varet prej tipit të shtëpisë:

- Për shtëpi të veçantë, sipërfaqja minimale është 300m², për shtëpi dyshe apo kur shtëpia ngjitet në një anë me parcelën e fqijut, sipërfaqja minimale është 200m², dhe për shtëpi në rend apo kur shtëpia ngjitet në dy anë me parcelën e fqijut, sipërfaqja minimale 150m²;
- Shfrytëzimin e ngastrës e përcakton sipërfaqja e suteranit ose e përdhesës:
 - o sipërfaqja e shputës ISHP (sipërfaqja e përdhesës apo suteranit) është max 30% e sipërfaqes së ngastrës brenda vijave rregulluese.
 - o sipërfaqja e bodrumit përcaktohet nga distancat me fqinjë dhe vijave rregulluese
 - o sipërfaqja e gjelbër është min 40% e sipërfaqes së ngastrës brenda vijave rregulluese,

- Distanca e shtëpisë nga parcela e fqiu është bazuar në PZHU. Sipas PZHU-së kjo distancë në mes të dy objekteve është minimum 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare) dhe për të arritur te ky kusht ne kemi përcaktuar distancat nga parcelat fqinje:
- Aty ku ka hapje të kthinave primare si dhoma e ditës dhe dhomat e fjetjes, distanca minimale nga parcela e fqiu është 0.5H;
- Aty ku ka hapje të kthinave sekondare si kuzhine, tryezari, banjo, WC, depo, shkallë dhe garazhe, distanca minimale është 0.25H ose me marrëveshje me fqiu distanca mund të jetë 0m, përkatësisht të ngjitet në parcelë me fqiu.
- Distanca e bodrumit nga parcelat fqinje janë min 1.5m, apo me marrëveshje me fqiu mund të jetë 0m.
- Parkimi dhe garazhimi te banimi individual mund të parashihet në kuadër të gabaritit të shtëpisë apo si i veçantë duke mos tejkaluar vijën ndërtimore dhe sipërfaqen e lejuar të shputës që është 30% e sipërfaqes së ngastrës brenda vijave rregulluese. Në qoftëse në kuadër të shtëpisë së banimit parashihet ndonjë përmbajtje tjetër afariste apo tregtare atëherë për çdo 30m²—sipërfaqe neto, duhet të parashihet një vendparkim brenda vijës ndërtimore.
- Vija e rregullimit përcakton kufirin e parcelës ndërtimore në raport me trasenë e rrugës.
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën e rregullimit dhe është e paraqitur në pjesën grafike (harta “Kushtet e rregullimit”). Vija ndërtimore paraqet vijën e fundit të izolimit. Tek banimi individual, distanca minimale e vijës ndërtimore është 3.0 m ndërsa ajo maksimale 5.0 m varësisht nga orientimi i oborrit ashtu që të mundësohet parkimi brenda oborrit.
- Vija ndërtimore nëntokësore është e njëjtë me vijën rregulluese kështu që bodrumi mund të vendoset deri tek vija rregulluese.
- Jashtë vijës ndërtimore mund të dilet me konzollë max 1.0 m.
- Rrethojat e parcelave te banimi individual përgjatë rrugës duhet të jenë transparente dhe të kenë lartësinë max 1.5m, ndërsa nga ana e fqinjëve duhet të kenë lartësinë maksimale 2m. Shtyllat e rrethojës duhet të vendosën brenda vijës rregulluese. Dyert duhet të hapen brenda vijës rregulluese.
- Niveli i përdhesës mund të ngritet max 1.2m nga niveli i trotuarit .
- Kulmi i shtëpisë mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë me kënd maksimal 30°. Me kulm mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m.

5.2.2 Banimi shumëbanesor

Mund të zhvillohet në: banim të mesëm dhe banim të lartë.

Në kuadër të ndërtesës mund të parashihet edhe ndonjë përmbajtje tregtare-afariste, hotelierike, shëndetsore, kulturore. Ky lloj i kategorizimit të banimit është përcaktuar me destinim të sipërfaqeve.

- Për banim, lartësia e pastër e katit neto është max 3m, për përmbajtje tjera lartësia neto është max 4m.
- Etazhiteti nëntokësor është i pakufizuar.
- Sipërfaqja e ngastrës është përcaktuar në planin e riparcelimit.
- Shfrytëzimin e ngastrës e përcakton sipërfaqja e suteranit ose e përdhesës:

- sipërfaqja e shputës ISHP, (sipërfaqja e përdhesës apo suteranit) është max 30% e sipërfaqes së ngastrës brenda vijave rregulluese,
- sipërfaqja e bodrumit përcaktohet nga distancat me fqinjë dhe vijave rregulluese,
- sipërfaqja e gjelbër është min 40% e sipërfaqes së ngastrës brenda vijave rregulluese,
- Distanca e ndërtesës nga parcela e fqijut është bazuar në PZHU. Sipas PZHU-së kjo distancë në mes të dy objekteve është minimum 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare) dhe për të arritur te ky kusht janë përcaktuar distancat nga parcelat fqinje:
 - aty ku ka hapje të kthinave primare si dhoma e ditës dhe dhomat e fjetjes, distanca minimale nga parcela e fqijut është 0.5H.
 - aty ku ka hapje të kthinave sekondare si kuzhinë, tryezari, banjo, WC, depo, shkallë dhe garazhë, distanca minimale është 0.25H ose me marrveshje me fqijun distanca mund të jetë 0m, përkatësisht të ngjitet në parcelë me fqijun.
 - distanca e bodrumit nga parcelat fqinje është min 1.5m apo me marrëveshje me fqijun mund të jetë 0m.
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën e rregullimit.
- Vija ndërtimore paraqet vijën e fundit të izolimit të fasadës.
- Tek banimi shumëbanesorë, distanca minimale e vijës ndërtimore është 5.0 m ndërsa ajo maksimale 10.0 m varësisht nga niveli i rrugës dhe etazhiteti. Te banimi i mesëm në qendër të lagjes brenda blloqeve është dhënë vija ndërtimore me distancë 10m për të krijuar korridoret gjelbëruese për komunikim, nga të cilat anë nuk duhet të ketë hapje të kthinave primare.
- Rampa dhe shkallët e hyrjes duhet të jenë brenda vijës ndërtimore dhe brenda sipërfaqes së shputës ndërsa me strehë, ballkon apo konzollë mund të dilet max 1.5m nga vija ndërtimore.
- Vija ndërtimore nëntokësore është e njëjtë me vijën rregulluese kështu që bodrumi mund të vendoset deri tek vija rregulluese. Rampat duhet përshihen brenda vijës ndërtimore.
- Rrethojat e parcelave te banimi shumëbanesorë nuk bën të parashihen kështu që hapësira e lirë mbetet hapësirë publike.
- Niveli i përdhesës mund të ngritet max 1.2m nga niveli i trotuarit.
- Kulmi mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë në kënd maksimal 30°. Me kulm (strehë) mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m.
- Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet strukturës.
- Sipërfaqja e lirë në kuadër të blloqeve urbane, duke përfshirë gjelbërimin, shtigjet, parkingjet e hapura, sipërfaqet e lira të institucioneve publike të planifikuara, hapësirat rekreative, etj. është 65%.

5.2.3 Ndërtesat afariste

Afarizmi ndahet në veprimtari tregtare & zejtare, ndërtesa shërbyese (zyre) dhe në veprimtari hotelierike (restaurante, bare, hotele).

- Veprimtaritë afariste mund të vendosen në një ndërtesë të përbashkët ose në ndërtesë të veçantë.
- Preferohet përzierja e veprimtarive afariste në një ndërtesë.

Kushtet e veçanta të hapësirave për zyre:

- Orientimi varet nga lokacioni, preferohet aksi lindje—perëndim;
- Ndërtesa sa më fleksibile për organizim me mundësi të lëvizjes së mureve të brendshme;
- Lartësia dysheme-dysheme për zyre është 2.7 m deri 3.6 m;
- Distanca në mes të bërthamës (komunikimi vertikal) dhe skajit të ndërtesës duhet të jetë max 25 m;
- Distanca në mes dy bërthamave duhet të jetë max 50 m;
- Sigurimi i ndriçimit dhe ventilimit të mirë;
- Qasje për parkim (parkim nëntokësor) dhe hyrje ekonomike (doku për furnizim);
- 1 parking për 30m² të ndërtesës;

Kushtet e veçanta të hapësirave për tregti:

- Lartësia dysheme-dysheme për tregti është 3.6-5.4m me mundësi të vendosjes së kabllove dhe sistemeve tjera të ndërtesës;
- Distanca në mes të bërthamës (komunikimi vertikal) dhe skajit të ndërtesës duhet të jetë max 25 m;
- Distanca në mes dy bërthamave duhet të jetë max 50 m;
- Qasje për parkim (parkim nëntokësor) dhe hyrje ekonomike (doku për furnizim);
- Shfrytëzimi efikas i hapësirës;
- Rampat për kamion duhet të jenë max. 5%.

5.2.4 Përmbajtjet publike

Për këtë lloj objektësh kushtet dallojnë varësisht prej përmbajtjeve.

INSTITUCIONET PARASHKOLLORE – ÇERDHET

Në mungesë të pronës publike në lagjen “Kalabria” një numër I këtyre institucioneve janë planifikuar në kuadër të banimit shumë banesorë andaj kemi kushte të veçanta për këtë lloj destinimi. Pra kemi çerdhe si ndërtesa vetanake dhe çerdhe në kuadër të banimit.

ÇERDHET SI NDËRTESA VETANAKE

- Sipërfaqja e lejuar e ngastrës për një çerdhe me 100 fëmijë është min 25 ari d.m.th. sipërfaqja e parcelës është 25m²/fëmijë apo sipërfaqja e ndërtesës është 4.5-6.5m² për fëmijë.
- Etazhiteti i planifikuar për institucionet parashkollore është max P+1, ndërsa lartësia e ndërtesës varet nga arkitektura e objektit.
- Shfrytëzimin e ngastrës e përcakton sipërfaqja e suteranit ose e përdhesës:
 - sipërfaqja e shputës ISHP, (sipërfaqja e përdhesës apo suteranit) është max 35% e sipërfaqes së parcelës
 - sipërfaqja e bodrumit është max 60% e sipërfaqes së parcelës,
 - sipërfaqja e gjelbër është min 40% e sipërfaqes së parcelës

- Distanca e ndërtesës nga parcela e fqiu është përcaktuar në pjesën grafike me vijë ndërtimore, varësisht prej përmbajtjeve apo etazhitetit që i rrethojnë këto ndërtesa.
- Parkimi - duhet të parashihet 1 vend parkim për punëtorë dhe 1 vend parkim për 10 fëmijë.
- Në kuadër të parkimit duhet të parashihen edhe vend parkimet për persona me aftësi të kufizuar, 10% e vend parkimeve.
- Vija e rregullimit përcakton kufirin e parcelës ndërtimore në raport me trasenë e rrugës.
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën e rregullimit dhe është e paraqitur në pjesën grafike. Vija ndërtimore paraqet vijën e fundit të izolimit të fasadës. Distanca minimale e vijës ndërtimore është 5.0 m - 10.0 m varësisht nga nivel i rrugës. Rampa dhe shkallët e hyrjes duhet të jenë brenda vijës ndërtimore dhe brenda sipërfaqes së shputës ndërsa me strehë apo konzollë mund të dilet max 1.5m nga vija ndërtimore.
- Vija ndërtimore nëntokësore është e njëjtë me vijën rregulluese kështu që bodrumi mund të vendoset deri te vija rregulluese.
- Institucionet parashkollore për shkak të sigurisë duhet të rrethohen. Rrethojat duhet të kenë lartësinë max 2.0m dhe të jenë transparente të rrethuara me gjelbrim të lartë.
- Kulmi mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë në kënd maksimal 30°. Me kulm (strehë) mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m.
- Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet strukturës.

SHKOLLAT FILLORE

- Sipërfaqja e lejuar e ngastrës për një shkollë fillore është min 1ha apo numri i nxënësve është 480 - 720 nxënës varësisht prej numrit të nxënësve në klasë, 24 – 36 nxënës në klasë.
- Etazhiteti i planifikuar për shkollat fillore është max P+2, ndërsa lartësia e ndërtesës varet nga arkitektura e objektit.
- Shfrytëzimin e ngastrës e përcakton sipërfaqja e suteranit ose e përdhesës:
 - sipërfaqja e shputës ISHP (sipërfaqja e përdhesës apo suteranit) është max 40% e sipërfaqes së ngastrës
 - sipërfaqja e bodrumit është max 60% e sipërfaqes së ngastrës,
 - sipërfaqja e gjelbër është min 40% e sipërfaqes së ngastrës
- Distanca e ndërtesës nga parcela e fqiu është përcaktuar në pjesën grafike me vijë ndërtimore, varësisht prej përmbajtjeve apo etazhitetit që i rrethojnë këto ndërtesa.
- Parkimi - duhet të parashihet në bazë të numrit të punëtorëve – 1 vend parkim për punëtorë dhe 1 vend parkim për 40 fëmijë.
- Në kuadër të parkimit duhet të parashihen edhe vend parkimet për persona me aftësi të kufizuar - 10% e vend parkimeve.
- Vija e rregullimit përcakton kufirin e parcelës ndërtimore në raport me trasenë e rrugës
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën e rregullimit dhe është e paraqitur në pjesën grafike. Vija ndërtimore paraqet vijën e fundit të izolimit.

Distanca minimale e vijës ndërtimore është 7.5m - 10.0 m varësisht nga niveli i rrugës. Rampa dhe shkallët e hyrjes duhet të jenë brenda vijës ndërtimore dhe brenda sipërfaqes së shputës ndërsa me strehë apo konzollë mund të dilet max 1.2m nga vija ndërtimore.

- Vija ndërtimore nëntokësore është e njëjtë me vijën rregulluese kështu që bodrumi mund të vendoset deri te vija rregulluese.
- Shkollat fillore për shkak të sigurisë duhet të rrethohen. Rrethojat duhet të kenë lartësinë max 2.0m dhe të jenë transparente të rrethuara me gjelbrim të lartë.
- Kulmi mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë në kënd maksimal 30°. Me kulm (strehë) mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m.
- Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet strukturës.
- Duhet të mundësohet qasja e automjeteve emergjente përreth ndërtesës.

SHKOLLAT E MESME

- Sipërfaqja e lejuar e ngastrës për një shkollë të mesme është 4ha.
- Etazhiteti i planifikuar për shkollat e mesme është max P+2, ndërsa lartësia e ndërtesës varet nga arkitektura e objektit.
- Shfrytëzimin e ngastrës e përcakton sipërfaqja e suteranit ose e përdhësës:
 - o sipërfaqja e shputë ISHP, (sipërfaqja e përdhësës apo suteranit) është max 40% e sipërfaqe së ngastrës
 - o sipërfaqja e bodrumit është max 60% e sipërfaqes së ngastrës,
 - o sipërfaqja e gjelbër është min 40% e sipërfaqes së ngastrës
- Distanca e ndërtesës nga parcela e fqiu është përcaktuar në pjesën grafike me vijë ndërtimore, varësisht prej përmbajtjeve apo etazhitetit që l rrethojnë këto ndërtesa.
- Parkimi duhet të parashihet 1vendparkim për punëtorë dhe 1 vendparkim për 40 nxënës.
- Në kuadër të parkimit duhet të parashihen edhe vendparkimet për persona me aftësi të kufizuar -10% e vendparkimeve.
- Vija e rregullimit përcakton kufirin e parcelës ndërtimore në raport me trasenë e rrugës.
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën e rregullimit dhe është e paraqitur në pjesën grafike. Vija ndërtimore paraqet vijën e fundit të izolimit të fasadës. Distanca minimale e vijës ndërtimore është 7.5m - 10.0m varësisht nga niveli i rrugës. Rampa dhe shkallët e hyrjes duhet të jenë brenda vijës ndërtimore dhe brenda sipërfaqes së shputës ndërsa me strehë apo konzollë mund të dilet max 1.2m nga vija ndërtimore.
- Vija ndërtimore nëntokësore është e njëjtë me vijën ndërtimore mbitokësore kështu që bodrumi vendoset brenda vijës ndërtimore.
- Shkollat për shkak të sigurisë duhet të rrethohen. Rrethojat duhet të kenë lartësinë max 2.0m dhe të jenë transparente të rrethuara me gjelbrim të lartë.
- Kulmi mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë në kënd maksimal 30°. Me kulm (strehë) mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m.

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

QENDRAT E MJEKËSISË FAMILJARE, POLIKLINIKAT DHE SHTËPITË E SHËNDETIT

- Sipërfaqja e lejuar e ngastrës për një qendër të mjekësisë familjare është 20 ari.
- Etazhiteti i lejuar është max P+1, ndërsa lartësia e ndërtesës varet nga arkitektura e objektit.
- Shfrytëzimin e ngastrës e përcakton sipërfaqja e suteranit ose e përdhesës:
 - o sipërfaqja e shputës ISHP (sipërfaqja e përdhesës apo suteranit) është max 35% e sipërfaqes së ngastrës,
 - o sipërfaqja e bodrumit është max 60% e sipërfaqes së ngastrës,
 - o sipërfaqja e gjelbër është min 40% e sipërfaqes së ngastrës.
- Distanca e ndërtesës nga parcela e fqiut është përcaktuar në pjesën grafike me vijë, varësisht prej përmbajtjeve apo etazhitetit që i rrethojnë këto ndërtesa.
- Parkimi duhet të parashihet në bazë të numrit të punëtorëve, 1 vendparkim për punëtorë dhe 10 vendparkime për banorë. Në kuadër të parkimit duhet të parashihen edhe vendparkimet për persona me aftësi të kufizuar - 10% e vendparkimeve.
- Vija e rregullimit përcakton kufirin e parcelës ndërtimore në raport me trasenë e rrugës.
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën e rregullimit dhe është e paraqitur në pjesën grafike. Vija ndërtimore paraqet vijën e fundit të izolimit të fasadës. Distanca minimale e vijës ndërtimore është 7.5m - 10 .0 m varësisht nga nivel i rrugës. Rampa dhe shkallët e hyrjes duhet të jenë brenda vijës ndërtimore dhe brenda sipërfaqes së shputës ndërsa me strehë apo konzollë mund të dilet max1.2m nga vija ndërtimore.
- Vija ndërtimore nëntokësore është e njëjtë me vijën rregulluese kështu që bodrumi mund të vendoset deri te vija rregulluese.
- Qendrat e mjekësisë familjare për shkak të sigurisë duhet të rrethohen. Rrethojat duhet të kenë lartësinë max 2.0m dhe të jenë transparente të rrethuara me gjelbrim të lartë.
- Kulmi mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë në kënd maksimal 30°. Me kulm (strehë) mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m.
- Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet strukturës.
- Duhet të mundësohet qasja e automjeteve emergjente përreth ndërtesës.

OBJEKTET TJERA PUBLIKE (STACIONI I AUTOBUSAVE, POLICIA, LABORATORI I FORENZIKËS, HORTIKULTURA, UJËSJELSI RAJONAL, QENDRA E KULTURËS DHE OBJEKTE TJERA PUBLIKE)

Sipërfaqja e lokacionit si dhe etazhiteti për objektet tjera publike mund të jetë sipas kërkesave dhe nevojave d.m.th. nuk është kufizuar.

Shfrytëzimin e ngastrës e përcakton sipërfaqja e suteranit ose e përdhesës:

- sipërfaqja e shputës ISHP (sipërfaqja e përdhesës apo suteranit) është max 40% e sipërfaqes së ngastrës;
- sipërfaqja e bodrumit është max 60% e sipërfaqes së ngastrës;
- sipërfaqja e gjelbër është min 40% e sipërfaqes së ngastrës.
- Parkimi duhet të parashihet në bazë të numrit të punëtorëve, 1 vendparkim për punëtorë dhe 10 vendparkime për banorë. Në kuadër të parkimit duhet të parashihen edhe vendparkimet për persona me aftësi të kufizuar - 10% e vendparkimeve.
- Vija e rregullimit përcakton kufirin e parcelës ndërtimore në raport me trasenë e rrugës.
- Vija ndërtimore paraqet vijën e fundit të izolimit. Distanca minimale e vijës ndërtimore është 7.5m - 10.0 m varësisht nga nivel i rrugës. Rampa dhe shkallët e hyrjes duhet të jenë brenda vijës ndërtimore dhe brenda sipërfaqes së shputës ndërsa me strehë apo konzollë mund të dilet max 1.2m nga vija ndërtimore.
- Vija ndërtimore nëntokësore është e njejtë me vijën rregulluese kështu që bodrumi mund të vendoset deri te vija rregulluese.
- Varësisht destinimit të objektit, për shkak të sigurisë mund të rrethohen. Rrethojat duhet të kenë lartësinë max 2.0m dhe të jenë transparente të rrethuara me gjelbrim të lartë.
- Kulmi mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë në kënd maksimal 30°. Me kulm (strehë) mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m.
- Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet strukturës.
- Duhet të mundësohet qasja e automjeteve emergjente përreth ndërtesës.

OBJEKTET FETARE

- Meqenëse shteti i Kosovës është shtet laik, objekte të tilla nuk mund të planifikohen por në qoftëse ka kërkesa për objekte të tilla atëherë organet kompetente duhet të punojnë manualin për kushtet e ndërtimit të objekteve fetare duke u nisur nga pozita e lokacionit, madhësisë apo tipit të objektit fetar, duke mos i penguar rrethinës. Përcaktimi i lokacionit të sakt dhe artikulimi arkitekturor i këtyre ndërtesave duhet të jetë bashkëkohor dhe do t'i nënshtrohet procesit të konkursit ndërkombëtar arkitekturor i cili do të menaxhohet dhe vlerësohet nga grup i posaçëm specialistësh të fushës të autorizuar nga Kryetari i Kryeqytetit.

HAPËSIRAT E GJELBËRTA

- Me qëllim të arritjes së numrit optimal të drunjëve, duhet të mbillet së paku një dru me kurorë të gjerë për 250 m² të sipërfaqes së pandërtuar të zonës.
- Trupat ekzistues të drurëve të ruhen. Nëse një numër i caktuar duhet të prehen për shkak të ndërtimit, atëherë ato duhet të zëvendësohen me drunj të rinj të mbjellur në pjesën e lirë të ngastrës.
- Sugjerohet mbjellja e bimëve autoktone, që i përshtaten klimës dhe vendit.

PARKU

Kjo zonë ka karakterin e kompleksit të rekreimit joformal ku përveq sipërfaqeve të gjelbruara, shtigjeve për çiklizëm dhe këmbësorë ka edhe disa përmbajtje hotelierike – restorane të shpërndara që e mbajnë këtë hapësirë të gjallë. Gjatë hartimit të planit detal të parkut duhet të parshihen këto pika brenda parkut:

- Etazhiteti i lejuar për këto objekte është max P.
- Shfrytëzimi i ngastrës është max. 5% e sipërfaqes së parkut.
- Materialet duhen të jenë tërësisht të ripërtritëshme me mundësi montimi dhe demontimi pa shkaktuar kurrfarë dëmtimi ekologjik. Përdorimi i betonit është rreptësisht i ndaluar, përfshirë edhe për nevojat e themeleve.
- Në sipërfaqen e destinuar për park nuk përjashtohen mundësia e realizimit të një ndërtese të karakterit religjioz / shpirtëror në pjesën periferike në anën jugperëndimore të tij. Kjo ndërtesë do të jetë në përputhshmëri të plotë me karakteristikat topografike dhe ekologjike të parkut dhe do të zhvillohet përmes konkursit ndërkombëtar të organizuar nga Komuna e Prishtinës.

PARKU BOTANIK

Parku botanik planifikohet të realizohet në bllokun E4/ZSH. Në këtë bllok lejohet ndërtimi i strukturave montazh në shërbim të zhvillimit, nevoja të operimit dhe mirëmbajtjes së kopshtit botanik.

SIPËRFAQET E GJELBRA NË PROFILIN E RRUGËS

Duhet përdorur gjelbërim që i reziston nivelit të lartë të ndotjes. Duhet kontrolluar lartësinë dhe kurorën e tyre në mënyrë që të mos pengohet trafiku.

Drunjtë e rrugëve duhet:

- Të sigurojnë definimin e profilit;
- të jenë rezistent ndaj ndotjes dhe pluhurit (me gjethe të mëdha);
- të mos lëshojnë fruta ose rënie të degëve;
- të mos pengojnë shikueshmërinë.

5.2.5 Standardet e projektimit apo standardet teknike

Standardet e projektimit të ndërtesave duhet të jenë në përputhje me Ligjin e Planifikimit, normat teknike të planifikimit dhe udhëzimet tjera në fuqi.

5.3 Rregullat e rregullimit të tokës, duke përfshirë parcelimin dhe riparcelimin e parcelave kadastrale

Procesi i zhvillimit të suksesshëm të zonës është ngushtë i ndërlidhur me komponentin e rregullimit të pronës me anë të procesit të riparcelimit. Planifikimi i tokës duhet të zhvillohet në atë mënyrë që të ruhet sa më shumë prona d.m.th. të dëmtojë sa më pak shfrytëzuesit/pronarët e parcelës.

Me qëllim të rregullimit të zonës duhet të parashihet riparcelizimi i atyre parcelave që nuk mund të zhvillohen pa pasur qasje në rrugë dhe që nuk plotësojnë kushtet për planifikimin e ngastrës për destinim të caktuar.

Planifikimi i tokës duhet të shfytëzojë sa më shumë potencialet e parcelave si dhe të rrisë vlerën e tyre. Parcelat që nuk i plotësojnë kushtet për vendosjen e veprimtarive të caktuara duhet të futen në proces të riparcelimit apo bashkimit në tërësi më të mëdha. Varësisht nga madhësia e parcelave si dhe forma e tyre, mund të planifikohen funksionet e caktuara me kapacitete përkatëse.

Në rast se ndonjë parcelë kadastrale nuk është përmendur brenda zonës ndërtimore (për arsye të mungesës së shënimeve kadastrale) apo gjatë harmonizimit të vektorëve kadastral me kopjen e planit, ndryshon sipërfaqja nga gjendja aktuale atëherë merret sipërfaqja pas këtij harmonizimi, të cilat sipërfaqe do të trajtohen me kushte dhe kritere të njëjta me parcelat e tjera brenda asaj zone të ndërtimit.

Në rast se ndonjë parcelë e destinuar për përmbajtje publike, paraqet pengesë për realizimin e planit, atëherë kjo mbetet për shpronësim në mënyra të tjera sipas legjislacionit në fuqi. Pala që nuk hynë në ndërtim duhet të deklaroj se nuk do të jetë pjesë e ndërtimit të përcaktuar sipas planit dhe ky deklaram duhet të jetë përmes procedurave të noterit, apo procesverbaleve në Drejtorinë përkatëse komunale gjegjësisht në Drejtorinë e Urbanizmit. Kjo vlen vetëm për parcelat që janë të destinuara për përmbajtje publike apo sociale. Në rastet kur masën dërmuese të parcelës kadastrale e përfshin destinimi publik por një pjesë e saj mbetet brenda vise rregulluese, rrjedhimisht me drejt ndërtimi), por që realizimi i saj konsiderohet e pamundur për shkak të rrethanave të zhvillimit ekzistues të zonës, atëherë ajo pjesë me marrveshje mund të shpronësohet, këmbëhet dhe të kaloj në destinim publik sipas nevojës së komunitetit.

Vërejtje: Sipërfaqet ndërtimore janë llogaritur sipas fletës poseduese.

5.4 Masat mbrojtëse për sipërfaqen e planifikuar

5.4.1 Mbrojtja e vlerave natyrore, historike dhe kulturore

Në këtë zonë nuk ka ndonjë ndërtesë e cila është në listën për trashëgimi kulturore/natyrore dhe e cila duhet të mbrohet.

5.4.2 Ruajtja arkitektonike dhe historike

Hapësira e zonës për trajtim ka një pjesë të vogël të ndërtuar kryesisht me shtëpi individuale të banimit pa vlera të trashëgimisë kulturore/arkitektonike. Ndërtimet janë të kohëve të pas luftës, tipike për pjesët periferike, të pa planifikuara me ndonjë plan të mëparshëm dhe nuk kanë ndonjë vlerë arkitektonike apo historike.

5.4.3 Mbrojtja nga ndotja e mjedisit

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

Strategjia e përgjithshme për zhvillimin e peizazhit të zonës do të jetë e bazuar në një princip - dendësi sa më të madhe të trungjeve (sa më shumë që është e mundur), në mënyrë që lagjia të bëhet e përshtatshme si një mjedis natyror i jetesës, një mjedis i gjallë që ka karakter urban në krahasim me vendin ku është vendosur. Për gjatë tërë profilin të rrugës së planifikuar, duhet të mbillen drunjtë në mënyrë që të krijojnë hije dhe ajër të pastër. Lartësia e fidanëve nga toka

deri në degëzimet e para të jenë min. 1.50 m – 2.00 m, me kurorë të formuar. Trashësia e trungut nga toka e deri në 1.5 m lartësi të jetë Ø 15 – 20 cm. Këto duhet të jenë pika të domosdoshme të planit, që shtojnë hapësirat gjelbëruese dhe mundësojnë jetë cilësore dhe të shëndetshme për qytetarë. Ky Plan përpiqet të organizojë një sistem të ri përmbledhës të hapësirave të lira duke i lidhur objektet mes veti. Vitaliteti i këtyre hapësirave qëndron në shumëllojshmërinë e nevojave të banorëve si dhe vizitorëve. Përpyekjet e ardhshme për të shtuar ose rritur këto hapësira duhet të shtojnë shumëllojshmërinë në shkallë, shfrytëzim dhe karakter si mënyrë e pasurimit të përjetimeve në lokacion.

Janë tri lloje trajtimit të sipërfaqeve të gjelbëra:

- Hapësirat me gjelbërim të lartë e dendur
- Hapësirat me gjelbërim të lartë jo e dendur
- Hapësirat pa gjelbërim të lartë

Kurse në bazë të funksionit, gjelbërimi është:

- Izolues,
- Dekorues

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

5.4.4 Mbrojtja nga zhurma

Masat e mbrojtjes nga zhurma bëhen duke aplikuar rregulloret në fuqi. Në veçanti kur kemi të bëjmë me ndërtimin e ndërtesave të posaçme që me prezencën e tyre mund të jenë burim i zhurmës së tepruar atëherë duhet aplikuar rregulloret sikur distanca minimale e këtyre përmbajtjeve nga ndërtesat tjera. Masat e rëndësishme për mbrojtje nga zhurma e tepruar janë: matja e rregullt e nivelit të zhurmës, kufizimi apo ndalimi i punës në ndërtesat që janë burim i zhurmës etj. Tek rrugët kryesore ku niveli i trafikut është më i lartë, duhet të mbjellen rende drunjesh me qëllim të zbutjes së nivelit të zhurmës. Tërheqja e ndërtesave nga rrugët kryesore si dhe planifikimi i hapësirave të dendura më drunjë - parqeve, ndikojnë gjithashtu në mbrojtjen nga zhurma.

5.4.5 Masat mbrojtëse ndaj zjarrit, vërshimeve e tërmetejeve dhe fatkeqësive të tjera natyrore

Për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri, gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore, duhet aplikuar rregullativa ligjore në fuqi.

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

Për ndërtesat e banimit kolektiv, ndërtesat publike dhe afariste apo për ndërtesat komplekse duhet punuar elaboratin e mbrojtjes nga zjarri sipas normave dhe rregulloreve ligjore. Ky elaborat është pjesë përbërëse e projektit kryesor që punohet gjatë procesit të lëshimit të lejes ndërtimore. Gjatë procesit të planifikimit të shtrirjes së ndërtesave në hapësirë janë planifikuar pasazhet për kalim nga një anë në anën tjetër ku dimensionet duhet të jenë sipas prezantimit grafik, për të siguruar qasje të drejtpërdrejt të automjeteve të mbrojtjes nga zjarri dhe mjeteve të tjera të emergjencave.

6. INFRASTRUKTURA E TRANSPORTIT

6.1 Infrastruktura e transportit rrugor

Me këtë plan, në lagjen Kalabria do të parashihet traseja e rrugës e njohur si pjesa e kolektorit, e cila rrugë është si vazhdimësi e rrugës “A”, nga lagja “Prishtina e re - Zona Perëndim”. Kjo rrugë ka një profil tërthor e cila ka një kapacitet prej gjashtë shiritave qarkullues për automjete (prej të cilëve dy për autobusë), nga tre shirita për kahe të lëvizjes, shteg të biçikletave në të dy kahet e lëvizjes. Përveç përmbajtjeve të qarkullimit të lartpërmendur rruga posedon edhe trotualet si dhe ndarje fizike, respektivisht gjelbërim në të dy anët e rrugës. Bazuar në hapësirën e zonës ku shtrihet kjo rrugë dhe kontinuitetin e rrugës së planifikuar A, kjo duhet ta ruaj kapacitetin dhe rendësin e rrugës A. Përgjatë zonës ku shtrihet kjo rrugë janë të parapara disa lidhje me rrugë tjera të cilat kanë për qëllim shpërndarjen dhe mbledhjen e trafikut përgjatë segmentit të saj. Dy nyjet si më kryesore dhe më të ngarkuara sa i përket fluksit të trafikut, mendohet të jenë udhëkryqi në nivel me rrugën e cila aktualisht lidhë udhëkryqin me rrethrotullim të Termokosi, rruga “Ali Vitia”, si dhe udhëkryqi i formës T, që lidhet me rrugën ekzistuese “Fatime Sokoli”, e cila rrugë është një prej rrugëve kryesore të qytetit, dhe ka një kapacitet prej katër shiritave qarkullues nga dy shirita për kahe të lëvizjes, si dhe lidhet me qendrën e stacionit të autobusëve të qytetit të Prishtinës. Meqenëse kjo rrugë është vazhdimësi e rrugës A, dhe lidhja e saj me rrugë kryesore me kapacitetin të lartë “Fatime Sokoli”, dhe me qenëse shtrihet nëpër zonën qendrore të lagjes Kalabria, të gjithë këta faktor e atribuojnë rrugën të kategorizohet si rrugë kryesore e qytetit. Tek të gjitha nyjet apo kryqëzimet që parashihen të lidhen me këtë rrugë, rregullimi dhe funksioni i tyre do të bëhet varësisht prej kërkesave të trafikut, ku mund të aplikohen edhe instalimi i njeve semaforike, sidomos udhëkryqi me rrugën “Fatime Sokoli” dhe me rrugën “Ali Vitia”.

Lagja “Kalabria” kufizohet më rrugë të niveleve të larta: magjistralen Prishtinë – Shkup (M2), magjistralen Prishtinë – Pejë , unazën qendrore dhe unazën e jashtme.

Sipas destinimit dhe rëndësisë, rrugët janë ndarë në këto kategori:

- Rrugë nacionale;
- Unaza qendrore;
- Rrugë primare;
- Rrugë sekondare;
- Rrugë terciare;
- Rrugë tjera.

Segmenti i rrugës nacionale Prishtinë – Shkup që e tangjenton lagjen, është planifikuar si rrugë e shpejtë me nga 3 korsi fizikisht të ndara. Meqense kjo rrugë është trajtuar si bulevard, në kuadër të këtij profili janë planifikuar edhe nga dy korsi si shirit I ngadalshëm në të dy anët, si nevojë e qasjes në lagje dhe poashtu e lëvizjes së transportit urban. Në kuadër të këtij profili janë planifikuar, shtigjet e çiklistëve, këmbësorëve, gjelbrimi. Meqense është një rrugë e nivelit të lartë si lidhje automobilistike dhe këmbësorike në mes të dy lagjeve që lndan kjo rrugë është rruga përgjat lumit “Mat” e cila gjendet nën nivelin e kësaj rruge. Poashtu janë planifikuar edhe 2 nënkalim për këmbësorë, njëri në afërsi të rrethit dhe nënkalimi tjetër në afërsi të qendrës tregtare “Albi”.

Magjistralja Prishtinë – Pejë është planifikuar si rrugë e shpejtë me nga dy korsi me ndarje fizike si dhe me nga dy korsi në të dy anët për lëvizje të ngadalshme. Në kuadër të kësaj rruge janë planifikuar edhe dy nënkalime.

Rrugët primare janë rrugët brenda lagjes të cilat mundësojnë lidhjen me rrugët nacionale dhe unazat. Për këto rrugë brenda lokacionit kanë ekzistuar planet zbatuese ku një pjesë e atyre segmenteve është realizuar. Në mungesë të shtigjeve të çiklistëve këto shtigje janë planifikuar duke ndikuar në rritje të profilit.

Rrugët sekondare dhe terciare janë planifikuar me dy korsi, me shtigjet e çiklistëve , këmbësorëve, shtegun e gjelbrimit të cilat mundësojnë distribuimin e trafikut drejt rrugëve primare dhe anasjelltas. Rrugët tjera janë rrugët e banimit të nivelit të ulët dhe mundësojnë qasjen në lagjet e banimit. Këto rrugë janë planifikuar duke iu referuar gjendjes ekzistuese që do të thotë që aty ku ka ekzistuar është bërë zgjerimi sipas standardeve dhe mundësive. Gjerësia e këtyre rrugëve është minimum 5.5m dhe trotuari, minimum 1.2m. Rrjeti I planifikuar I trafikut mundëson qasjen e automjeteve të emergjencës, zjarrfiksave dhe ndihmë së parë.



Fig. 11. Rrjeti i transportit rrugor

6.2 Parkimi

Sa i përket parkimit nuk është planifikuar ndonjë pikë e veçantë për këtë lloj destinimi përveç se me futjen në funksion të trenit urban (linja përgjatë unazës qendrore) atëherë në kuadër të stacioni të autobusëve me riprojektimin e atij lokacioni mund të parashihet një vendparkim më i madh për vozitësit e qyteteve tjera, të cilët punojnë në qendër dhe nuk dëshirojnë të paguajnë taksa më të mëdha të parkimit, por e shfrytëzojnë transportin publik: trenin apo autobusat publik. Në zonat e destinuara për banim, afarizëm, tregti, parkimi është dhënë në kushte e rregullimit.

6.3 Transporti publik

Në kuadër të lagjes gjendet edhe stacioni i qytetit kështu që e bën këtë lagje më të frekuentuar nga transporti publik.

Linjat për qarkullimin e autobusëve urban janë planifikuar sipas PMQU në rrugët kryesore urbane që e rrethojnë lokacionin dhe rrugët kyesore brenda lokacionit. Në kuadër të këtyre rrugëve janë planifikuar edhe stacionët e autobusëve në një distancë prej 800m apo në reze të qarkullimit që sipas standardeve është 400m.

7. INFRASTRUKTURA TEKNIKE

7.1 Rrjeti i Ujesjellesit dhe Kanalizimit

Lagja Kalabria shtrihet në pjesën Jug-Perëndimore të Qytetit të Prishtinës. Për këtë lagje është planifikuar të bëhet zgjidhja urbanistik. Në këtë lagje, deri në momentin e përpilimit të dokumentacionit për urbanizimin e saj, janë shumë objekte të banimit, publike, administrative dhe industriale. I tërë ndërtimi në këtë lagje është kryesisht ndërtim i ri, përpos objekteve industriale, dhe kanë infrastrukturë komunale. Mirëpo, kjo infrastrukturë është ose e vjetruar ose në shumë raste është ndërtuar pa ndonjë planifikim, por sipas nevojës së rastit. Prandaj, në shumë raste nuk i përshtatet zgjidhjes së re urbanistike.

Sipas përpiluesve të zgjidhjes urbanistike, këto ndërtime do të inkorporohen në planin e ri pa pasur nevojë të intervenimi fizik në strukturën e tyre. Rrjedhimisht, detyra jonë është përpilimi i projektit të rrjetit të kanalizimit fekal, atmosferik dhe të rrjetit të ujësjetës (deri në nivelin e paraparë sipas normave për këtë fazë projektimi).

Në këtë zonë do të ketë ndërtesa banimi, administrative, shoqërore dhe industriale. Kështu në zonat e banimit do të ketë banim i ulët, banim i mesëm dhe banimi i lartë, kurse ndërtesa administrative do të jenë shkolla dhe mesme e ulët, kopshti (çerdhe) të fëmijëve, shërbimet publike dhe objekte rekreative. Gjithashtu do të ketë edhe zona gjelbëruese dhe zona e veçantë si trafostacioni etj.

Në këtë zonë kalojnë edhe dy lumenj. Lumi Prishtina kalon shtrihet në drejtimin Veri Lindje – Jug Perëndim. Ku lumë e ndanë e ndanë lagjen në dy pjesë përafërsisht të barabarta. Gjersa

lumi i Matit është degë e lumit Prishtina dhe shtrihet në drejtimin Lindje-Perëndim. Ky lumë shkarkohen në lumin Prishtina në këtë lagje.

Lumi Prishtina në gjatësi rreth $L=1,100$ metra, gjegjësisht nga stacioni i autobusëve deri te rrethi në afërsi të KUR “Prishtina” është i mbuluar dhe mbi këtë lumë është ndërtuar rruga e asfaltuar, kurse në vazhdim lumi është i hapur. Në lokacionin ku do shtrati i mbuluar kalon në shtrat të hapur do të ndërtohet objekti i sedimentimit në të cilin do të bëhet sedimentimi i materialit të ngurtë që vjen me anë të lumit. Ky objekt duhet të mirëmbahet, gjegjësisht duhet që kohë pas kohe të pastrohet.

Lumi i Matit është i hapur. Bri shtratis të lumit të rregulluar, në të dy anët e tij kalojnë kolektorët kryesor të kanalizimit fekale. Në anën e djathtë të lumit është kolektori me diametër $\varnothing 1000$ mm, kurse në anën majtë të lumit është kolektori me diametër $\varnothing 1800$ mm. Në këta kolektor do të shkarkohen ujërat e zeza të kësaj lagjeje.

Në këta lumenjë momentalisht përpos ujërave atmosferike në shumë vende bëhet edhe shkarkimi i ujërave fekale nga objektet që janë afër lumit pa ndonjë trajtim të tyre.

Topografia e terrenit

Sa i përket fotografisë së terrenit kjo lagje është e ndarë në dy zona. Kështu terreni në anën e djathtë të lumit Prishtina terreni është kryesisht i rrafshët, kurse në anën e majtë të lumit është terren shumë i pjerrët. Gjithashtu sipërfaqja në anën e majtë të lumit Prishtina është e ndarë në dy pjesë: në anën e djathtë të lumit Mati është terren kryesisht i rrafshët, kurse në anën e majtë është terren mjaftë i pjerrët.

Prandaj, ku terren në përgjithësi mund te klasifikohet si i përshtatshëm për ndërtimin e kanalizimeve. Pjerrësia e terrenit ka ndikuar në përzgjedhjen e trasesë pa ndonjë pengesë serioze topografike, dmth. nuk ekziston ndonjë rast me kundër rënje të theksuar.

7.2 Rrjeti i Kanalizimit Atmosferik

Koncepti i zgjidhjes

Për llogaritjen hidraulike të rrjetit të kanalizimit atmosferik është e domosdoshme që të dihen këta parametra:

- Intensiteti i reshjeve për Prishtinën;
- Koeficienti i rrjedhjes, gjegjësisht lloji i mbulesës së sipërfaqes;
- Madhësia e sipërfaqes.

Pra, llogaria hidraulike për dimensionin e gypave është bërë duke marrë për bazë reshjet në Prishtinë, mbulesën e sipërfaqes dhe madhësinë e sipërfaqes.

Intensiteti i reshjeve

Bazë për llogaritjen e intensitetit të reshjeve janë marrë të dhënat meteorologjike nga “Baza hidroekonomike e Kosovës”, botimi 1982.

Të dhënat e shfrytëzuar në këtë projekt janë të dhënat e stacionit meteorologjik në Gjilan. Të dhënat janë për reshjet mesatare mujore për vargun e viteve 1948-1978. Vargu për llogari është 30 vjeçar që është meritë për përllogaritje.

Reshjet mesatare vjetore për këtë varg për qytetin e Prishtinës janë $i=598$ mm. Për llogaritjen e intensitetit janë marrë reshjet maksimale dy vjeçare me kohëzgjatje $t=25$ min.

Në bazë të këtyre të dhënave përpiluesit e këtij projekti kanë fituar prurjen meritorë maksimale $q=120 \text{ l/s/ha}$.

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

Tabela 1 Koeficientët e rrjedhjes varësisht prej destinimit

Koeficientet e rrjedhjes

Nga tabela e ndarjeve të blloqeve shihet se kemi disa lloje të ndërtimeve që në projektim konsistojnë me koeficient të ndryshëm të rrjedhjes. Në bazë të normave në fuqi, në tabelën e mëposhtme janë dhënë koeficientet e rrjedhjes për llojet e ndërtimeve:

Në llojin e ndërtimit me kulme kanë hyrë të gjitha objektet e ndërtimit të lartë siç janë:

- Banimi i ulët
- Banimi i mesëm
- Afarizmi
- Çerdhe dhe kopshte
- Shkollat (mesme dhe fillore)
- Qendrat administrative
- Objekte industriale etj.

Në bazë të këtyre koeficienteve dhe sipërfaqeve përkatëse është bërë edhe llogaria e sasisë së ujit për dimensionimin e gypave. Bazë themelore e shpërndarjes së rrjedhjes së ujit kanë qenë blloqet si dhe topografia e terrenit.

Zgjidhja inxhinjerie

Rrjeti kanalizimit atmosferik për lagjen Kalabria është trajtuar bazuar në planet zhvillimore të Komunës dhe projektet e ujësjellësit. Topografia e terrenit ka kushtëzuar që ujërat e shiut të drejtohen nga lumenjtë e lartpërmendur, gjegjësisht në drejtim të lumit Prishtina dhe lumit Mati, kështu që projektuesi ka paraparë të gjithë ujërat atmosferike të shkarkohen në këta dy lumenj.

Projektuesi është munduar që të shfrytëzoj rrjetin ekzistues të kanalizimit atmosferik, mirëpo mundësia e shfrytëzimit ka qenë e vogël për arsye të përmendura më lart. Sipas topografisë së terrenit dhe pozitës së lumenjve, projektuesi e kanë ndarë rrjetin e kanalizimit atmosferik në dy zona kryesore, nga një në secilën anë të lumit Prishtina dhe në disa nënzona.

Kështu në zonën e anës së djathtë të lumit Prishtina janë pesë kolektor kryesor që ujërat e tyre shkarkohen në lumin Prishtina, gjersa në anën e majtë janë gjashtë kolektor të tillë që shkarkohen në lumin Prishtina dhe tre kolektor që ujërat e tyre shkarkohen në lumin Mati Llogaria hidraulike për dimensionin e gypave është bërë duke marrë për bazë reshjet në Prishtinë, mbulesën e sipërfaqes dhe madhësinë e sipërfaqes.

Traseja e rrjetit të kanalizimit atmosferik

Projektuesi ka shfrytëzuar rrjetin e rrugëve të lagjes për trasimin e rrjetit në fjalë. Kolektori do të kaloj mesit të rrugës dhe përcjellë pjerrësinë sipas projektit dhe sipërfaqes së rrugës.

Në të dy anët e kolektorit, gjegjësisht rrugës së asfaltuar montohen pusetat e shiut, në të cilët shkarkohen ujërat. Prej këtyre pusetave ujërat do të shkarkohen në kolektorin kryesor.

Ndarja e sistemit të kanalizimit atmosferik

I gjithë rrjeti i kanalizimit atmosferik është me gjatësi $L = 37,915$ m.

$\varnothing 1200\text{mm}$ $L = 430$ m

$\varnothing 1000\text{mm}$ $L = 1,000$ m

$\varnothing 800\text{mm}$ $L = 1,970$ m

$\varnothing 630\text{mm}$ $L = 615$ m

$\varnothing 500\text{mm}$ $L = 3,470$ m

$\varnothing 400\text{mm}$ $L = 7,720$ m

$\varnothing 315\text{mm}$ $L = 15,300$ m

$\varnothing 250\text{mm}$ $L = 7,410$ m

Pra, siç shihet diametrat e këtyre gypave janë nga D-250mm deri në D=1.200mm.

Niveleta e gypave duhet të përshtatet rënjes së terrenit. Materiali i gypave është nga HDPE/8 të brinjëzuar

Vërejtje: Në raste të caktuara, në bazë të llogarive hidraulike diametri i gypit është më i vogël se D-250 mm, projektuesi ka përvetësuar diametrin $D_{min} = 250\text{mm}$, që është diametri minimal i lejuar nga rregullat dhe normat teknike në fuqi.

7.3 Rrjeti i Kanalizimit Fekal

Norma e harxhimit të ujit

Bazë për llogaritjen e sasisë meritore të ujërave sanitar ka qenë norma e harxhimit të ujit për njësi të shfrytëzuesit. Për llogaritje janë shfrytëzuar normat e lejuara sipas DIN-it, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi. Sipas prej shfrytëzuesi të ujit, janë përvetësuar edhe normat përkatëse.

Norma e harxhimit për banorë është $q_n = 200\text{l/d}$, koeficienti i jonëtrajtshmërisë ditore është $k_d = 1.30$ ndërsa ai i jonëtrajtshmerisë se orës $k_h = 1.40$. Në sasinë meritore të ujit për llogaritje hidraulike, gjegjësisht caktimin e dimensioneve të gypave, ndikim kanë pasur edhe sasi të ujërave të pashfrytëzuara siç janë infiltrimi i ujit në kanal si dhe pastrimi i gypsjellësit. Shuma e të gjitha këtyre ka qenë meritore për dimensionimin optimal të gypave.

Shfrytëzuesi	Norma
Banorët	200 l/d

Afarizmi	5,0 l/m ² /d
Çerdhet, shkollat	8,0 l/nx./d
Biblioteka, teatri, muzeu	5,0 l/viz/d

Tabela 2 Analiza e harxhimit të ujit

Zgjidhja inxhinjerike

Rrjeti kanalizimit fekal për lagjen Kalabria është trajtuar bazuar në planet zhvillimore të Komunës dhe projektet e ujësjellësit.

Siç është cek më lartë ujërat e zeza të kësaj lagjeje do të shkarkohen në kolektorët kryesor që janë bri shtrati të lumit Prishtina. Në anën e djathtë të lumit është kolektori me diametër Ø1000mm, kurse në anën majtë të lumit është kolektori me diametër Ø1800mm. Këta kolektor janë ekzekutuar sipas planifikimit të komunës së Prishtinës. Sipas PZHK ujërat nga qyteti i Prishtinës do të shkarkohet në Impiantin për pastrimin e ujërave të zeza e cili është paraparë të ndërtohet në derdhje të lumit Prishtina në lumin Sitnicë.

Pra, shkarkimi i ujërave të zeza do të bëhet në drejtim të kolektorëve kryesor të qytetit. Traseja e rrjetit të ujërave të zeza të lagjes është e njëjtë si te rrjeti i kanalizimit atmosferik.

Projektuesi ka paraparë që bri lumit Mati, në të dy anët e tij të ndërtohet kolektor të kanalizimit të cilët do të pranojnë ujërat fekale nga pjesa e epërme e qytetit. Nga ana e djathtë e lumit do të jetë vazhdim i kolektorit kryesor që vjen nga lagja Mat (rruga B). Ky Kolektor do të jetë me diametër DN800mm, kurse në anën e majtë do të jetë kolektori me diametër DN 630mm që do të pranoj ujërat fekale nga lagjet dhe vendbanimet të gravitojnë në këtë anë.

Projektuesi është munduar që të shfrytëzoj rrjetin ekzistues të kanalizimit atmosferik, mirëpo mundësia e shfrytëzimit ka qenë e vogël për arsyet e përmendura më lart.

Sipas topografisë së terrenit dhe pozitës së lumenjve, projektuesi, njëjtë si në e rrjeti i kanalizimit atmosferik, e ka ndarë rrjetin e kanalizimit fekal në dy zona kryesore, nga një në secilën anë të lumit Prishtina dhe në disa nënzona.

Kështu në zonën e anës së djathtë të lumit Prishtina janë pesë kolektor kryesor që ujërat e tyre shkarkohen në lumin Prishtina, gjersa në anën e majtë janë gjashtë kolektor të tillë që shkarkohen në lumin Prishtina dhe tre kolektor që ujërat e tyre shkarkohen në lumin Mati

Projektuesi ka paraparë që edhe në zonat e gjelbëruara të ketë rrjet të kanalizimit fekale pasi që në ato zona do të ketë edhe objekte përcjellëse të ndryshme për nevojat e të punësuarve dhe objekte tjera të ngjashme.

Traseja e rrjetit të kanalizimit fekal

Projektuesi ka shfrytëzuar rrjetin e rrugëve të lagjes për trasimin e rrjetit në fjalë.

Kolektori kryesor do të kaloj mesit të rrugës, kurse në vendet ku është banim i dendur do të shkoj në të dy anët e saj. Si variant optimale, në vendet ku banimi është i dendur në një anë ndërsa në anën tjetër kemi shfrytëzues të rrallë, duhet të shfrytëzohet ana e rrugës afër banimit si trase e kanalit.

Ndarja e sistemit të kanalizimit fekal

I gjithë rrjeti i kanalizimit fekal është me gjatësi L= 38,725 m.

Ø1800mm L= 1,240 m

Ø1000mm	L= 1,250 m
Ø 800mm	L= 900 m
Ø 630mm	L= 2,400 m
Ø 500mm	L= 2,650 m
Ø 400mm	L= 1,575 m
Ø 315mm	L= 5,565 m
Ø 250mm	L= 9,305m
Ø 200mm	L=13,8400m

Pra, siç shihet diametrat e këtyre gypave janë nga D-250mm deri në D=1.200mm.

Niveleta e gypave duhet të përshtatet rënjes së terrenit.

Materiali i gypave është nga HDPE/8 të brinjëzuar.

Vërejtje: Në raste të caktuara, në bazë të llogarive hidraulike diametri i gypit është më i vogël se D-200 mm, projektuesi ka përvetësuar diametrin D_{min}-200 mm që është diametri minimal i lejuar nga rregullat dhe normat teknike në fuqi.

7.4 Rrjeti i Ujësjellësit

Gjendja ekzistuese e infrastrukturës së ujit të pijes

Furnizimi me ujë i lagjes Kalabria bëhet nga Liqenin i Batllavës përmes dy rezervuarve kryesor që janë të vendosur në Lagjen Arbëria. Njëri është i vendosur në kuotën 650.0m.l.m me vëllim V=15.000 m³ dhe tjetri është rezervuari në Shkabaj i vendosur në 605.00 m.l.m me vëllim V=10.000 m³. Nga këta dy rezervuar furnizohen edhe disa pjesë tjera të qytetit.

Pjesa më e madhe e lagjes Kalabria furnizohet me ujë nga Rezervuari i Arbërisë përmes tri kyçeve që janë nga Lagja Dardania dhe një kyçje nga rezervuari në Shkabaj përmes gypit transportues për Zonën industriale dhe për Fushë Kosovë.

Sistemi shpërndarës, edhe pse janë bërë disa përmirësime, me vështirësi arrin të furnizoj me ujë këto lagje. Furnizimi kryesisht bëhet në pjesët e ulëta të lagjes ndërsa vështirësi të theksuara kanë pjesët e lagjes që gjenden mbi kuotën 590.00m.l.m. Kjo situatë bëhet edhe më e vështirë gjatë sezonit të verës kur konsumi i ujit është edhe më i madh. Reduktimet e ujit janë prezent pothuajse gjatë gjithë vitit dhe janë të njëjta me pjesët tjera të qytetit.

Rrjeti shpërndarës i ujësjellësit është e ndërtuar nga materiale të ndryshme si nga: PE(HDPE), PVC, Azbest Çimento dhe të zingtuar. Një pjesë e gypit furnizues nga Azbest Çimento shtrihet në mes të lagjes dhe jashtë rrugëve. Furnizimi nga kjo rrjet është i vështirësuar pasi kjo rrjet ka dëmtime të shumta dhe shtrihet edhe nëpër pjesës të objekteve.

Kohën e fundit në disa rrugë të ndërtuara, siç është rasti i rrugës mbi Lumin Prishtina, janë instaluar gypa të rinjë që mundësojnë përmirësimin e furnizimit me ujë të zonave afër gypit.

Në përgjithësi rrjeti shpërndarës i furnizimit është shumë i limituar si në shtrirjen e tij në lagje ashtu edhe në diametrat e tij. Gypat me këta diametra nuk mundësojnë zgjerimin e rrjetit dhe furnizimin e objekteve të reja.

Normat e harxhimit të ujit

Nga tabela e llojit të ndërtimit dhe shfrytëzuesve nëpër blloqe shihet se ekzistojnë disa lloje të shfrytëzuesve dhe rrjedhimisht edhe norma të ndryshme të harxhimit ditor.

Në bazë të normave në fuqi, në tabelën e mëposhtme janë dhënë normat e harxhimit për shfrytëzuesit:

Shfrytëzuesi	Norma	K1	K2
Banorët	200 l/d/b	1.60	2.0
Afarizëm	5 l/m ² /d		
Çerdhet, Shkollat,	8 l/nx/d		
Biblioteka, muzeu, teatri	5 l/viz/d		
Rrugët	1.50 l/m ² /d		
Gjelbërimi rekreativ	100 l/ari/d		
Parku	300 l/ari/d		
Parkingu	1.00 l/m ² /d		
Garazha, sipërf. Lira etj	0.50 l/m ² /d		

Tabela 3 Normat e harxhimit për shfrytëzuesit

Planifikimi i Furnizimi me ujin e pijes

Sistemi i furnizimit me ujë të pijes për lagjen Kalabria është trajtuar bazuar në konceptin e zhvillimit të planeve nga Ujësjiellësi “Prishtina” dhe bazuar në planet zhvillimore të Komunës dhe projektet e ujësjiellësit. Furnizimi do të bëhet nga burimet ekzistuese dhe nga ato që janë në proces të ndërtimit.

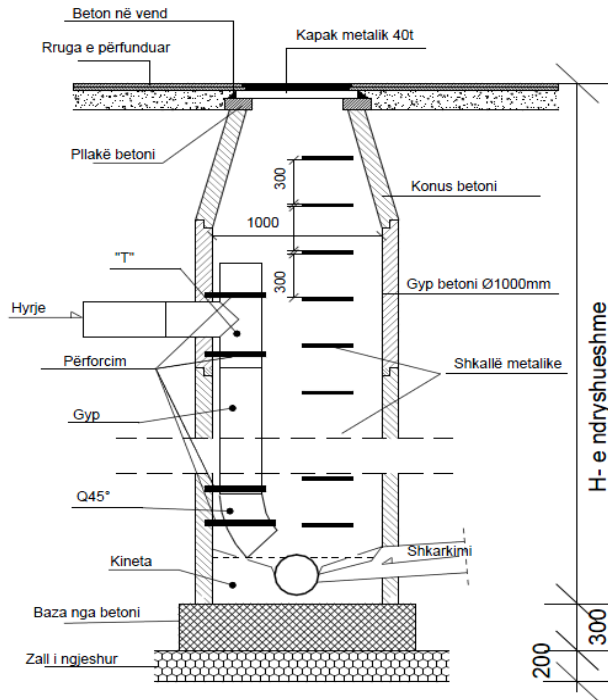
Planifikimi i furnizimit për zonën e Kalabrisë bazuar në modelin hidraulik është paraparë të ndahet në katër zona. Kjo ndarje është bërë që të përshtatet konfiguracionit të terrenit dhe mënyrës së furnizimit:

Zona I - përfshinë pjesët me të ulëta të lagjes që shtrihen në mes kuotave nga 560-590 m.l.m. dhe që furnizimi do të bëhet përmes tri pikave ekzistuese nga Rezervuari i Arbërisë

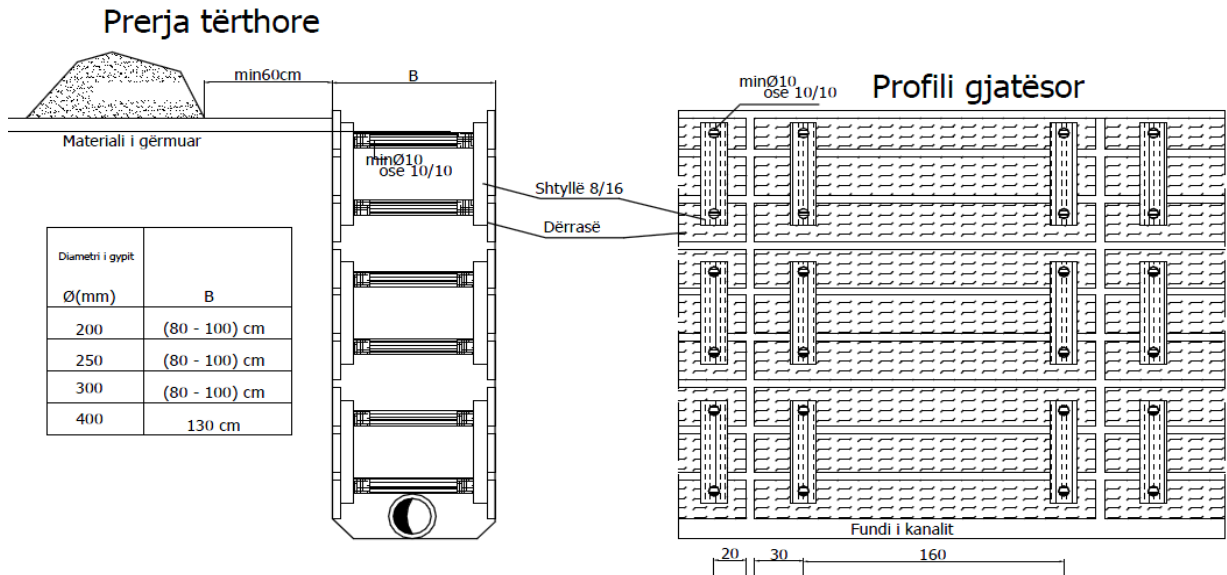
Zona II – gjithashtu, përfshinë pjesët më të ulëta të lagjes që shtrihen mes kuotave 560.00-570.00 m.l.m. dhe që do të furnizohen nga Rezervuari në Shkabaj që është në kuotën 605 m.l.m. përmes gypit kryesor DN-400 mm që do të ndërtohet paralel me Unazën e dytë të qytetit dhe që do të shërbej edhe për furnizimin me ujë të Rezervuarit në lagjen Prishtina e Re në kuotën 650.00 m.l.m. (sipas planifikimit të ujësjiellësit në PZHU)

Zona III - Furnizimi i kësaj pjese do të bëhet nga gypi kryesor i shtrirë në unazën e dytë nga Rezervuari në Shkabaj deri në rezervuarin e planifikuar për lagjen Prishtina e re dhe do të përfshijë pjesën e lagjes që shtrihet në mes mes kuotave 600.00-620.00 m.l.m. dhe presioni do arrihet përmes kyçjes në gypin shtytës në Unazën e dytë dhe stacionit kryesor të pompave që do të jetë me kapacitet deri në 180 l/sec për furnizim të lagjes Prishtina e Re dhe një pjesë të lagjes Kalabria

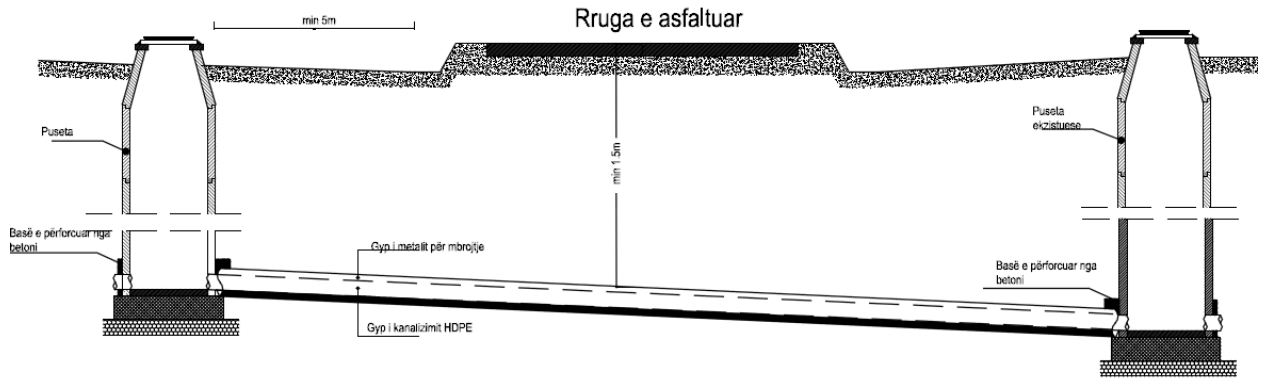
PUSETA E KANALIZIMIT KASKADE



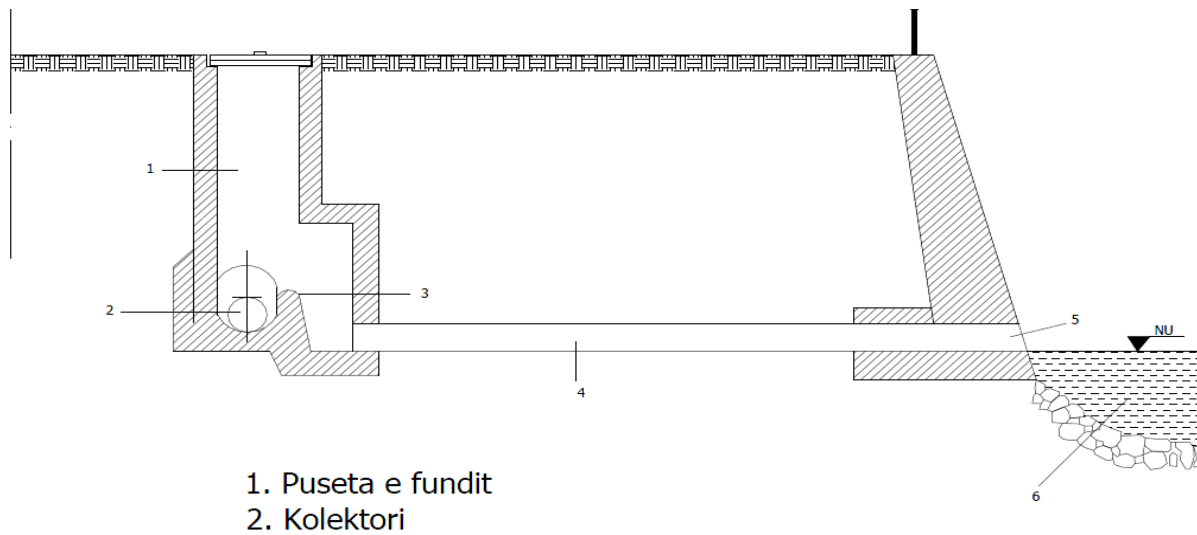
PERFORCIMI I KANALIT



KALIMI I RRUGES



SHKARKIMI NË LUM



1. Puseta e fundit
2. Kolektori
3. Kurora e kapërderdhjes
4. Kanali përcjellës
5. Shkarkimi në lumë
6. Lumi

7.6 Rrjeti Elektroenergjetik dhe i Telekomunikimit

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

1. Mbledhja e shënimeve për rrjetin ekzistues
2. Analiza e rrjetit ekzistues
3. Ngarkesa aktuale dhe ajo e parashikuar
4. Planifikimi optimal i lokacionit, madhësisë dhe zonës së TS 20/0.4kV.
5. Planifikimi i rrjetit distributiv 20kV.
6. Planifikimi i rrjetit distributiv 230/400V.
7. Analizat e rrjedhës së fuqisë.

Nga përshkrimi i profilit të SEE ekzistues shihet se rrjeti i transmisionit dhe ai distributiv në pjesën më të madhe është i ndërtuar para më se 20 viteve, që d.m.th. se linjat ajrore janë në gjendje teknike të keqe, ndërsa kabllot që tani furnizojnë shpenzuesit janë dielektrikisht të dobësuar, veçanërisht kabllot e tensionit 10kV, të shtrira në kanale pa kanalizim kabllorik. Shumica e trafostacioneve janë të tensioneve 10/0.4kV.

Vetëm në lagjet e reja të ndërtuara pas luftës janë të vendosura kabllot e tensionit 20kV, mirëpo edhe këto pa ndonjë planifikim të mirëfilltë dhe me seksione jo adekuate për zgjerim të planifikuar.

Rrjeti i telefonisë është i kombinuar ajrorë - nëntokësorë. Ky rrjet është i shpërndarë në mënyrë kaotike dhe pa kanalizim kabllorik.

Duke u nisur nga gjendja ekzistuese si dhe propozimeve arkitektonike, SEE distributiv dhe Sistemi Telekomunikues duhet të bëhet pothuajse tërësisht i ri dhe në përputhje me dy rekomandime të dhëna në vazhdim.

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

- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV në rrjetin distributiv 20kV
- Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
- Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo bistek apo edhe kablllo nëntokësorë.
- Rregulloret e IEC, IEEE dhe ANSI që për projekte të reja në vende urbane, linjat e furnizimit me energji elektrike dhe ato të rrjetit telekomunikues të ndjekin të njëjtën trase dhe të realizohen në të njëjtën kohë.
- Sistemet El. En duhet të plotësojnë së paku kushtin ' N-1' që do të thotë se duhet të kemi furnizim të rregullt me energji edhe në rast se bien nga puna një vijë furnizuese.

Përshkrimi i propozimeve të projektit

Synim i këtij plani Rregullues të Hollësishëm është furnizimi me energji elektrike i kësaj pjesë. Paraprakisht për këtë furnizim janë nevojitur të dhënat për numër të banoreve, të dhënat për destinimin e hapësirave dhe objektet që parashihet të ndërtohen dhe llojin e atyre objekteve. Këto të dhëna janë marrë për llogaritje të energjisë elektrike të nevojshme në amvisni jemi bazuar në numrin e banoreve që parashihet të vendoset në këtë pjesë, ndërsa për objektet tjera jo banuese (administratë, shëndetësi, arsim, afarizëm) është marrë një mesatare e shpenzimit të energjisë elektrike në njësi të sipërfaqes së objekteve (Ë/m²).

Mënyra më e detajuar e llogaritjes do të prezantohet në vazhdim të këtij punimi.

Traseja e kanalizimeve kablllore e të gjitha llojeve, duhet të bëhet si vazhdimësi e të rrugës “A”. Në projektet detale që do të punohet për këtë zonën 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 transformatorët duhet me qenë të parapara për punë në tensionin 20(10) kV, ndërsa të gjitha kabllot duhet me qenë të tipit XHE-24kV

Në aspektin planit hapësinorë duhet pasur kujdes që të gjitha trafostacione janë paraparë me qenë të ndërtuara në shtëpiza të betonit ose shtëpiza të llamarinës (Blinda). Për këtë arsye në vendet ku është parapara vendosja e tyre duhet të rezervohet një hapësirë minimale prej rreth 45m². Nëse Trafostacioni nuk ndodhet në afërsi të rrugës, duhet të sigurohet një rrugë me gjerësi minimale 3.5 m nga rruga deri te vendvendosja e TS-ve.

Në të gjitha rrugët e asfaltuara, në njërin anë të trotuarit, të rezervuar për këtë qëllim në thellësi mbi 750mm të ndërtohet i ashtuquajtur “kanalizimi kabllorik”.

Kërkesat për Energji Elektrike

Megjithatë në Kosovë për fat të keq nuk ka ndonjë studim zyrtarë të parametrave të shpenzimit të energjisë elektrike (fuqia mesatare e instaluar, fuqia e njëkohshme, shpicet e energjisë

elektrike të familjes mesatare, etj) për llogaritje të tyre në amvisëri në do të nisemi nga një familje mesatare kosovare me 6 anëtarë të familjes.

Në bazë të shënimeve, shpenzimet mesatare mujore të familjes 6 anëtarësh me standard mesatar sillen nga (900 deri 1200)kWh. Këto familje nuk e shfrytëzojnë energjinë elektrike për nxeheje.

Nga kjo do të nxjerrim shpenzimet mesatare ditore të en.elektrike për familje mesatare 6 anëtarësh Kosovare. Pra:

Emm=1200kwh..... Emm - Energjia mesatare mujore

$$E_{md} = \frac{Emm}{30} = \frac{1200kwh}{30} = \frac{40kwh}{ditë} \dots\dots\dots E_{md} - \text{Energjia mesatare ditore}$$

Energjia mesatare ditore nuk do të shfrytëzohet njëtrajtësisht brenda 24 orëve. Shpenzimet janë të përqendruara nga ora 8 e mëngjesit deri në orën 22, pra 14 orë. Megjithatë edhe brenda kësaj kohe vlera e shpenzimit ndërron përafërsisht në raport 3:1. Për të përafëruar llogaritjet tona në do të themi se brenda 12 orëve do të kemi shpenzim përafërsisht të njëtrajtshëm që do të thotë që shpenzimi prej 40kWh bëhet brenda 12 orëve përafërsisht barabar në secilën orë. Nga këto të dhëna shumë të përafëruara do të llogarisim fuqinë e njëkohshme për një familje të cilën e kemi marrë si shembull të familjes mesatare.

$$P_{nj} = \frac{E_{md}}{tm} = \frac{40kw}{12h} = 3.33kw \dots\dots\dots P_{nj} - \text{Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për një familje 6 anëtarësh}$$

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

$$P_b = \frac{E_{nj}}{n} = \frac{3.33kw}{6} = 0.56kw \text{ banorë} \dots\dots\dots P_b - \text{Fuqia e njëkohshme e shpenzuar për banorë}$$

Për të përafëruar llogaritjet për nevoja për energji elektrike të familjes me standard mesatar te jetesës është e nevojshme të dihet koeficienti i njëkohshmërisë së shfrytëzimit të pajisjeve elektrike. Ky koeficient në vendet e regionit sillet nga 0,15 deri në 0,2. Për këtë llogaritje nevojitet lista e pajisjeve elektrike me fuqitë përkatëse. Më poshtë është dhëna lista:

Nr.	Emri i paisjes elektrike	Fuqia e inst. (kë)
1	Shporeti elektrik	7.5
2	Bojleri i banjës	2.0
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	0.2
9	Frizi	0.3
10	Pajisjet elektronike (TV, PC, Radio etj...)	0.5
11	Ndriçimi	0.6
	Gjithsejtë	19.9 kË

Pra, fuqia e instaluar e pajisjeve elektrike të një familje mesatare është $P_{ins} = 19.9k2$
 Nga kjo del se koeficienti i njëkohshmërisë është:

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

Duke u bazuar në këtë koeficient shohim se përkundër numrit të vogël të familjeve tek të cilat janë përcjellë shpenzimet e energjisë elektrike rezultatet janë brenda kufijve ku sillet edhe regjioni andaj edhe mund ti shfrytëzojmë si përafërsisht të sakta për llogaritjet e ardhshme. Plani Rregullues i Hollësishëm lagjes që është duke u trajtuar përpos objekteve të banimit ka edhe objekte tjera: Arsimore, tregtare, administrative, etj...,. Për llogaritje të nevojave për energji elektrike të këtyre objekteve do të shfrytëzojmë tabela të gatshme më të dhëna të rekomanduara nga studime që bazohen në sipërfaqet e shfrytëzueshme të këtyre objekteve. Më poshtë po prezantojmë tabelën e lartë përmendur e cila do të na nevojitet për llogaritje të energjisë elektrike në të gjitha objektet që nuk janë të dedikuara për banim.

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

Zona	Destinimi	Sipërfaqja e përgjithshme m ²	koeficienti i ndërtimit	Sipërfaqja e tërë e zhvilluar	Sipërfaqja e zhvilluar (afariste, publike...)	Fuqia njësi w/m ²	Fuqia e nevojshme për afarizem (kW)	Sipërfaqja e rrugëve	Fuqia njësi për ndriçim w/m ²	Fuqia njësi për ndriçim (KW)	Numri i banorëve	Fuqia e nevojshme /banorë (Kw)	Fuqia e nevojshme për banim (kW)	Fuqia e tërë e zonës (kw)	Fuqia e njëkohshme e zonës (kw)	Fuqia e trafotrave ekzistuese (kw)	Fuqia e trafotrave të reja (kw)	Numri dhe fuqia e TS-ve të përvetësuara në (kVA)
Plani i hollësishëm - Kolektori - Kalabri																		
Bloku 1	Mikse, kryesisht banim	30530	2.4	73272	7327.2	50	366.36	7327.2	0.55	4.03	3800	0.56	2128	2508.4	2258	0		
Bloku 1-qerdha	Qerdha	3000		2000	2000	25	50	400	0.55	0.22	0	0.56	0	60.2	54.2			
TOTALI PËR BLOKUN 1		33530		75272	9327.2		416.36	7727.2		4.24996			2128	2569	2312			2x1000kVA +400kVA
Bloku 2	Mikse, kryesisht banim	7406	2.4	17774.4	1777.44	50	88.872	1777.44	0.55	0.98	740	0.56	414	514	463			630 kVA
Bloku 3	Mikse, kryesisht banim	5238	2.4	12571.2	1257.12	50	62.856	1257.12	0.55	0.69	460	0.56	258	331	298			630kVA
Bloku 3	Shkolla	10000	1	10000	10000	25	250	2000	0.55	1.10	0	0.56	0	261	235			630 kVA
Bloku 4	Mikse, kryesisht banim	5925	2.4	14220	1422	50	71.1	1422	0.55	0.78	880	0.56	493	575	517			630kVA
Bloku 5	Rruga	37200		37200	37200			37200	0.55	20.46	0	0.56	0	30	27			
Totali																		400+2x1000 +4x630

Mënyra e llogaritjes

$$S=10+(N*P_n+Sa*P_s+S_{rr}*P_{rr})/1000 \quad P_k=k*P$$

S - Fuqia e tërë e një zone në (kw)

N - Numri i banorëve në një zonë , P_n - Fuqia e nevojshme për banorë (w/banorë)

S_a - Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve afariste (m²) , P_s - Fuqia njësi/m² për objekte afariste (w/m²)

S_{rr} - Fuqia e nevojshme për ndriçim të rrugëve (w) , P_{rr} - Fuqia njësi/m² për ndriçim të rrugëve(w/m²)

P_k - Fuqia e njëkohshme e një zone (kw) , k - koeficienti i njëkohshmërisë

10 - Fuqi rezervë e paraparë për ndriçimin e parqeve

7.6.1 Planifikimi i ndriçimit të rrugëve

Në projektet e rrugëve duhet të projektohet edhe ndriçimi i rrugëve. Llogaritjet e ndriçimit duhet të bazohen varësisht nga lloji i rrugëve, numri i shiritave të rrugës, lloji i shiritave (për automjete, për këmbësorë, për biçikleta, shiritat gjelbërues,..), nga dendësia e trafikut, etj... Ajo çka duhet respektuar është intensiteti i ndriçimit që duhet të sillet nga (20-30) lx dhe njëtrajtshmëria e ndriçimit që nuk mund të kalojë kufirin 1:3. Trupat ndriçues që të gjithë duhet të jenë LED .

Kabllo të ndriçimit do të kalojnë nëpër të njëjtin kanal me kabllot energjetike të rrjetit 0.4kv. Furnizimi për ndriçim të rrugëve do të mirëtohet nëpër TS-et e parapara për furnizim të objekteve. Këto trafostacione duhet të kenë një kthinë të veçantë për vendosjen e pajisjeve për matje të energjisë dhe pajisjeve për komandim të ndriçimit.

7.6.2 Planifikimi i sistemit të Telekomunikimit

Rrjeti i telefonit dhe i internetit në lagje është duke funksionuar por i njëjtit janë të shtrira me kabllot neper shtylla të drurit dhe jo në gjendje të mirë. Duhet planifikuar që gjatë ndërtimit të rrugëve të reja të ndërtohen kanalizime kabllore ku do të shtrihen edhe kabllot optike. Të ardhmen ashtu siç është kërkuar me rekomandimet e IEC-s sistemi i telekomunikimit për medium transmetimi duhet të ketë fije optike të cilat e kanë mundësinë e transmetimit të sinjalit shumëfish më të madhe madje të pakrahueshme me fije të bakrit.

Udhëzime teknike për projektuesit dhe kryesit e punëve

Meqenëse ky projekt nuk është projekt zbatues por do të jetë projekt udhërrëfyes për projektet zbatuese e shoh të arsyeshme që ti theksoj disa nga rregullat teknike dhe disa nga kërkesat e këtij projekti për projekte zbatuese.

Të gjitha trafostacionit e reja janë parapa të vendosen në shtëpiza betoni ose të tipit blindë të cilat në brendësi duhet të kenë hapësire për vendosjen e transformatorëve nga 400kVA deri në 1250kVA.

Vendi ku do të vendosen TS-t duhet të ketë hapësire të nevojshme për qasjen e makinerisë për ngarkim-shkarkim dhe vendosje të trafostacioneve.

Hapësira ku do të vendoset Trafostacioni duhet të jetë gjithashtu e mjaftueshme për të realizuar ndërtimin e përtokëzimit mbrojtës dhe të punës së trafostacionit.

Ndërtimi i traseve të reja kabllore duhet bërë kryesisht përgjatë rrugëve në kanal in e ndërtuar sipas vizatimit të dhënë në fig.1. Nga një kanal i tillë duhet të ndërtohet në të dy anët e rrugës në distance të njëjtë ndaj saj dhe gjatë tërë gjatësisë së saj.

Ndërtimi i kanalizimit kabllor duhet të ndërtohet si vazhdimësi i kanalizimit kabllor të ndërtuar me kapacitet të njëjtë si vazhdimësi e rrugës A.

Trase (kanali) kabllorë duhet të jetë i shënuar më shirit për vrenjtje i cili duhet të vendoset në 30cm e epërme të kanalit.

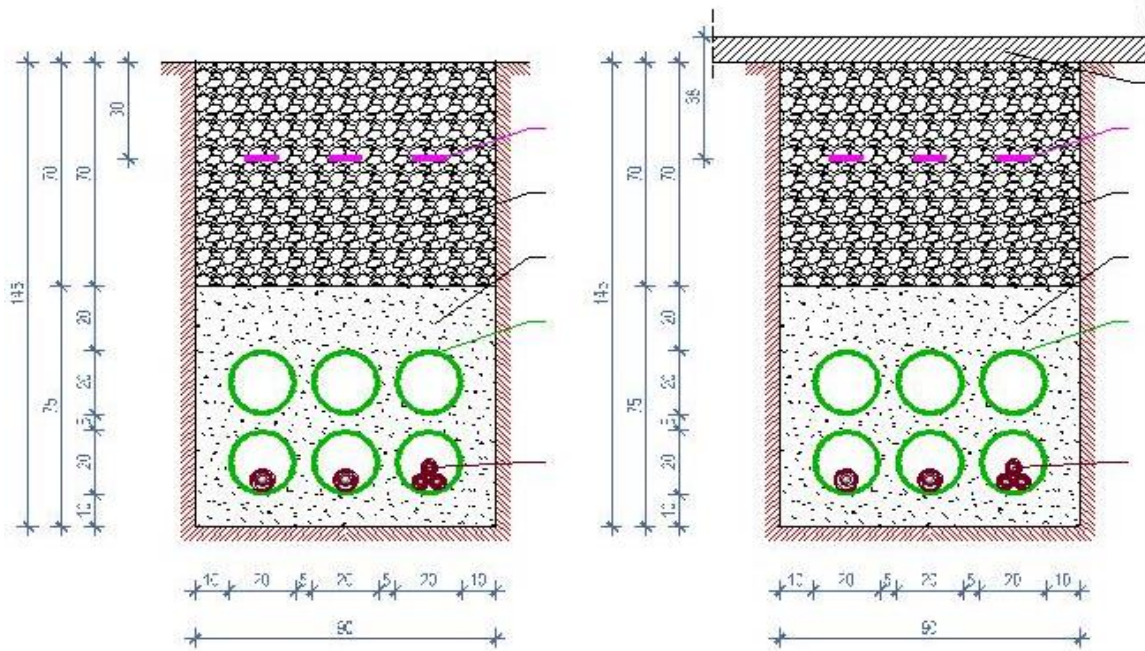
Trase e kabllorëve duhet të shënohet në dokumentacion në tërë gjatësinë e tij, ndërsa në vendet ku ai pëson ndryshime, kthesa apo lakesa duhet të shënohet me kotat përkatëse të atyre vendeve.

Vendet ku kalohet nën rrugë duhet të jenë të shënuara mire dhe të vendosura në dokumentacion teknik

Në çdo (50 deri 60)m duhet të vendosen pusetat të ndërtuara sipas normave teknike të përcaktuara nga Operatori Shpërndarës i Energjisë, të tipit P1, P2,P3 si dhe kanalizimet e tipit K1 deri në K30.

Hapësira ku do të vendoset Trafostacioni duhet të jetë gjithashtu e mjaftueshme për të realizuar ndërtimin e përtokëzimit mbrojtës dhe punës së trafostacionit.

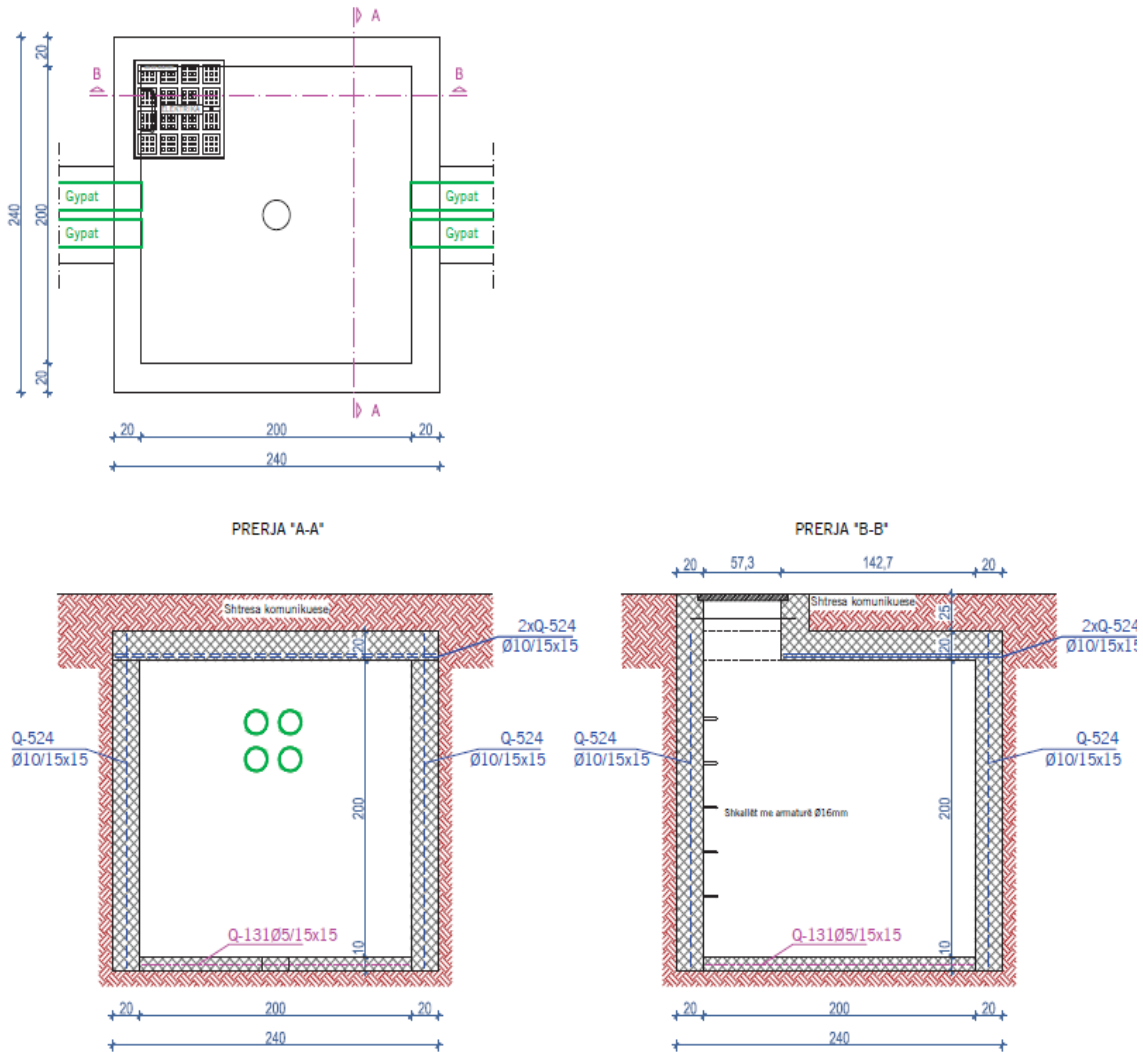
Ndërtimi i traseve të reja kabllore duhet bërë kryesisht përgjatë rrugëve në kanal in e ndërtuar sipas vizatimit të dhënë në fig.1. Nga një kanal i tillë duhet të ndërtohet në të dy anët e rrugës në distance të njëjtë ndaj saj dhe gjatë tërë gjatësisë së saj.



LEGJENDA:

- Shiriti paralajmërues
- Zhavorr i ngjeshur 0-6mm
- Rëra 2-4 mm
- Gypa PE FI 200 mm
- Kabulli 20kV dhe 0.4kV
- Asfalti/betoni

PUSETA E TIPIT P1
ME DIMENSIONE 2.0x2.0x2.0



7.7 Energjia termike

7.7.1 Rrjeti i ngrohjes qendrore me kogjenerim në lagjen Kalabria

Ky projekt ka për qëllim që në bazë të parashikimeve të prezantuara për numrin e banorëve dhe rritjen e ekonomisë hapësira e zonës për trajtim projektoj ndërtimin dhe zgjerimin e rrjetit të ri të ngrohjes qendrore. Projekti është përpiluar duke ju përbajtur rregullave dhe rekomandimeve për këto lloje të projektimit dhe në bazë udhëzimeve të kompanisë publike “Termokos”. Në vazhdim janë dhënë disa rekomandime:

1. Mbledhja e shënimeve për rrjetin ekzistues;
2. Analiza e të dhënave të mbledhura;
3. Analiza e ngarkesave aktuale dhe atyre të parashikuara;
4. Planifikimi i lokacionit të pushtave kryesore për rrjetin primar dhe zonave që mbulojnë ato;
5. Planifikimi i rrjetit primar dhe pushtave për kyçje në objekte.

Për planifikim të zgjerimit të mëtutjeshëm të ngrohjes qendrore apo përmirësim të atij ekzistues janë marrë parasysh dy rekomandimet e mëposhtme:

- Rekomandimet e masterplanit për zhvillimin e sistemeve shpërndarëse të rrjetit me kogjenerim deri në vitin 2022 që obligojnë në:
- Eliminimin gradual të ngrohjes qendrore me lëndë djegëse të ngurtë/lëngtë, në ngrohjen qendrore me kogjenerim nga TC .

Përshkrimi i propozimeve të projektit

Hapësira e zonës për trajtim ka një pjesë të vogël të ndërtuar kryesisht me shtëpi individuale të banimit pa vlera të trashëgimisë kulturore/arkitektonike. Në pjesën perëndimore pranë rrugës së planifikuar pjesa e kolektorit ekzistojnë një numër i vogël i shtëpive individuale. Ndërtimet janë të kohëve së pas luftës, tipike për pjesët periferike të pa planifikuara me ndonjë plan të mëparshëm. Në trasenë e planifikuar të vazhdimit të rrugës “Kalabria” pjesa e kolektorit, vazhdimisht gjatë reshjeve atmosferike ka vërshime nga ujërat e zeza, duke mbushur kështu edhe bodrumet e objekteve shtëpi banimi në anën e djathë-majtë të rrugës ku Komuna e Prishtinës vazhdimisht ka pasuar kërkesa nga banorët për trajtimin e kësaj zone.

Synim i këtij plani Rregullues të Hollësishëm është furnizimi me energji të ngrohjes me kogjenerim i kësaj pjese. Paraprakisht për këtë furnizim janë nevojitur të dhënat për numër të banoreve, të dhënat për destinimin e hapësirave dhe objektet që parashihet të ndërtohen dhe llojin e atyre objekteve.

Këto të dhëna janë marrë për llogaritje të energjisë termike të nevojshme për amvisni jemi bazuar në numrin e banoreve që parashihet të vendoset në këtë pjesë, ndërsa për objektet tjera jo banuese (administratë, shëndetësi, arsim, afarizëm) është marrë një mesatare e shpenzimit të energjisë termike në njësi të sipërfaqes së objekteve (Ë/m²).

Traseja e shtrirjes së rrjetit të gjitha llojeve, duhet vendosur përgjatë rrugës të planifikuara te lagjes “Kalabria”, gjegjësisht pjesa e kolektorit. Pozicioni i saj është dhënë në vizatime të veçanta, ku janë dhënë prerjet tërthore të rrugës, për të cilin ekziston projekti i hartuar nga Komuna e Prishtinës me disa modifikime.

Aty janë prezantuar rrjeti primar i ngrohjes qendrore, pusetat . Në projektet detale që do të punohet për këtë zonë, të gjitha instalimet termoteknike duhet të jenë nëntokësorë të vendosura nëpër kanale gjegjëse.

Në aspektin planit hapësinorë duhet pasur kujdes që të gjitha pusetat të rrjetit kryesor primar DN 250, dhe të rrjetit primar DN 150, janë parapa me qenë të ndërtuara në shtëpiza të betonit. Për këtë arsye në vendet ku është parapa vendosja e tyre shfaq skicën, duhet të rezervohet një hapësirë minimale –puset prej rreth 4.0-4.5 m² për DN 250, ndërsa 2.5-3.0 m² për DN150, që mundëson manipulim ma të lehtë të zhvillimit të punimeve.

- Rrjeti gypor primar/kryesor është propozuar të shtrihet për gjatë brezit /trotuarit të rrugës.
- Shtrirja e rrjetit kryesor primar gypor furnizues dhe kthyes duhet të jenë DN 250 termoizolues me distancë në mesë të gypave 250 mm, ndërsa kanali për shtrirje të rrjetit gypor propozohet të jetë me gjerësi / thellësi 1100 x 450 mm.
- Tek shtrirja e rrjetit primar gypor DN 150 termoizolues me distancë në mesë të gypave 150 mm, me gjerësi / thellësi të njejt DN 250.
- Pusetat tek degëzimet për objektet banesore propozohet të jenë 2.5-3.0 m² .

Të gjitha punimet duhet të kryhen sipas standardit dhe rekomandimeve të prodhuesit për këto lloje ndërtimesh. Rrjeti i Termokosit është brenda lagjes dhe nuk preket në asnjë pikë me rrugën e planifikuar mbi kolektorë.

8. ADMINISTRIMI, ZBATIMI DHE MONITORIMI I ZBATIMIT

Pas miratimit në Asamblenë Komunale të Prishtinës, plani hyn në fazën e 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.

9. NDRYSHIM PLOTËSIMET DHE PËRJASHTIMET

Plani Rregullues i Hollësishëm është hartuar në harmoni me planet zhvillimore të komunës për faktin që harta zonale komunale ende nuk është përfunduar dhe e cila ende është në proces e sipër. Gjatë planifikimit të hartës zonale, ky Plan Rregullues i Hollësishëm duhet të inkorporohet në Hartën Zonale Komunale.

10. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR

Vlerësimi Strategjik Mjedisor përshkruan masat e nevojshme parandaluese dhe mbrojtëse në mënyrë që të jenë në harmoni me Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor për Planin Rregullues të Hollësishëm, duke përfshirë shqyrtimin e përputhshmërisë me Kushtet zhvillimore dhe Masat Mbrojtëse sipas Ligjit në fuqi.

Komuna e Prishtinës duke pasur për bazë nenin 5 të Ligjit për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, me Nr. 03/L-230, ka përcaktuar se ky plan nuk ka gjasë të ketë efekte të theksuara në mjedis dhe përmes kërkesës zyrtare me nr. 04-016/01-237505/19 dt. 26.09.2019, ka kërkuar nga MMPH përgjigje se a mund të vazhdoj Plani Rregullues i Hollësishëm për zonën e lagjes "Kalabria", pa i'u nënshtruar procedurave për Vlerësim Strategjik Mjedisor. Me dt. 04.10.2019 përmes e-mailit zyrtar kemi pranuar njoftimin nga MMPH se për Planin e lartcekur nuk kërkohet VSM.

PËRKUFIZIMET

Është toka e parashikuar për ndërtimin e ndërtesave të përfshira me plan, që përbëhet nga një ose më shumë parcela kadastrale ose pjesë të tyre;	Parcela ndërtimore
Është vendi, në të cilin kryhen punimet ndërtimore në përputhje me planin e caktuar ose me aktin tjetër të nxjerrë në bazë të këtij ligji;	Lokacioni
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);	Parcelat kadastrale
Vlerësimi Strategjik Mjedisor;	VSM
Plani Zhvillimor Komunal i Prishtinës;	PZhK
Plani Rregullues Urban;	PRrU
Qendra e Mjekësisë Familjare;	QMF
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës-përqindja e sipërfaqes nëntokësore të shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale për zhvillim;	SNP
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;	ISHPKZh
Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar – Raporti në mes të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit Brenda parcelës kadastrale dhe sipërfaqes kadastrale për zhvillim;	ISN
Vija Rregulluese – paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi;	VRR
Vija ndërtimore – paraqet largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilën	VN

lejohej ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme;

Kati i cili gjendet nën përdhese, ku së paku 50%, e **Suterren** vëllimit të tij është nën nivelin e tokës apo njëra ballore tij është mbi nivelin e tokës;

Kati i cili gjendet nën përdhese, apo suterren ku më **Bodrum** shumë se 50%, e vëllimit të tij është i futur nën nivelin e tokës.