



*KUVENDI KOMUNAL PRISHTINE * MUNICIPALIT ASSEMBLY PRISHTINA * SKUPSTINA OPSTINA PRISTINA*

PLANI RREGULLUES "Prishtina e Re - Zona perëndim"

Shtator 2013.



Shtator 2013.

AUTORITETI KONTRAKTUES: **KOMUNA E PRISHTINËS,**
Rr. UCK Nr.2,
10000 Prishtinë, Kosovë

OFRUESI I SHERBIMEVE: **APE d.o.o. & IVANIŠIN.KABASHI.ARHITEKTI d.o.o.**
qe përfaqësohet nga " IVANISIN.KABASHI.ARCHITECTS" L.L.C.
Rr. Deshmoret e Kombit nr.8 / kati përdhësë, Prishtinë
Drejtor ekzekutiv, Lulzim Kabashi, inxh.dipl.ark.

ELABORATI: **PLANI RREGULLUES – "Prishtina e Re - Zona perendim"**

NUMRI IDENTIFIKUES: **616 11 021 211**

KOORDINATORET
NGA ANA E AUTORITETIT
KONTRAKTUES: Muhamet Morina, ida
Hazir Zhitija, ida

UDHEHEQES
NGA ANA E AUTORITETIT
KONTRAKTUES: Hasnie Beqiraj, ida
Mejrushe Sejdullahu, ida

UDHEHEQES TE PLANIT: Lulzim Kabashi, ida
Mirela Čordaš, ida

STAFI PROFESIONAL:

1. Mirela Čordaš, ida, ark. e licencuar
2. Sandra Jakopec, ida, ark. e licencuar
3. Nikša Božić, ida, ark. i licencuar
4. Ivana Pancirov, ida
5. Lulzim Kabashi, ida, ark. i licencuar
6. Krunoslav Ivanišin, ida, ark. i licencuar
7. Iva Ivas, ida
8. Ivan Vadanjël, ida
9. Agron Nagavci, ing.dipl.ndert.
10. Vehbi Bresilla, ing.dipl.el.
11. Ivan Horvatić, ing.dipl.maq.
12. Ivan Zupanc, prof.i gjeografisë
13. Dario Ševčik, ing.dipl.gjeod.
14. Olja Gešvind, dipl.oecc.
15. Esterā Gobac Trninić, ing.dipl.bio.
16. Mate Čurić, ing.dipl.traf.

Përmbajtja:

Pjesa tekstuale

- Dokumentacioni i ofruesit të shërbimeve

1. Kufijtë e zonës
2. Gjendja ekzistuese
3. Vlerësimi i mundësive dhe kufizimet e zhvillimit
4. Objektivat e planit
5. Destinimi i sipërfaqeve
6. Vijat rregullative të rrugëve dhe sipërfaqeve publike si dhe vijat ndërtimore
7. Pikat e lartësisë së rrugës dhe sipërfaqeve publike (plani i nivelimit)
8. Rrjeti i infrastrukturës
9. Plani i parcelimit dhe i riparcelimit
10. normat dhe standardet teknike për zhvillimin urban duke përfshirë shkallen e planëve
11. Kushtet dhe kritëret për mbrojtjen mjedisore
12. Kushte dhe kritëret për shfrytëzimin racional të energjisë
13. Kushtet urbane për sipërfaqe publike, private si dhe elemente përcjellëse
14. Kërkesat e veçanta, kushtet dhe rregulloret e domosdoshme për leshimin e lejes ndërtimore, sipas vendit dhe llojit të objektit që është duke u ndërtuar
15. Vlerat me rëndësi natyrore, kulturore, historike si dhe identifikimi i objekteve për të cilat është e domosdoshme të sigurohet mbrojtja apo kushte të tjera të veçanta para fillimit të renovimit apo rekonstruimit të tyre
16. Kushtet në lidhje me mbrojtjen mjedisore nga lloje të ndryshme të ndotjes, mbrojtja e biodiversitetit, mbrojtja nga zjarri dhe fatkeqësitë e tjera, si dhe shkatërrimet
17. Lloji dhe karakteri i objektit që mund të ndërtohet nën kushtet e përcaktuara me plan ose nën kushte të veçanta
18. Lloji dhe shfrytëzimi i objektit, ndërtimi i se cilit është i ndaluar në zona të caktuara
19. Pozita e objektit në parcelë dhe në kuader të parcelave fqinje
20. Lartësia e objekteve
21. Distanca me e vogël ndërmjet objekteve
22. Kushtet për ndërtimin e objekteve tjera në parcelën e njejtë ndërtimore
23. Kushtet dhe mënyrat e sigurimit të hyrjes në parcelë dhe në hapësirën e parkingut
24. Kushtet për definimin e rrethojave
25. Formësimi arkitektonik
26. Kushtet për renovim dhe rekonstruim të objekteve ekzistuese
27. Kushtet e veçanta për ndërtimin e objekteve
28. Dendësia e banimit dhe dendësia e ndërtimit sipas standardeve
29. Kushtet që kanë të bëjnë me hapësirat e lira të cilat mirëmbahen në apo përreth ndërtesave

- 30. Kushtet e kyçjes në infrastrukture
- 31. Kushtet për vendosjen e objekteve tregtare, punëtorive, depove apo fabrikave
- 32. Kushtet për vendosjen e objekteve me karakteristika të veçanta arkitektonike të dizajnuara për qëllime të veçanta
- 33. Kushtet për ndërtimin e objekteve me rëndësi strategjike

Pjesa grafike

- A1. Ekstrakti nga Plani Strategjik 2004.-2020
- A2. Ekstrakti nga Plani Zhvillimor Urban 2013-2023
- A3. Situacioni i gjërë - konteksti urban
- A4. Plani Rregullues ' Prishtina e Re – Zona Perëndim, Qender dhe Lindje'
- B. Kufiri i planit – analiza e pronësisë
- C1. Plani i destinimit të sipërfaqeve
- C2. Kushtet dhe mënyrat e shfrytëzimit
- C3. Kushtet e ndërtimit - tipologjitë e ndërtimit
- C4. Menyra e revitalizimit të zonave të ndërtuara
- C5. Tërësitë hapësinore
- D1.a Plani i trafikut me profilet karakteristike tërthore
- D1.b Plani i trafikut me profilet karakteristike gjatësore
- D2. Rrjeti telekomunikues
- D3. Rrjeti elektroenergjetik
- D4. Rrjeti i ujësjellësit
- D5.a Kanalizimi fekal
- D5.b Kanalizimi atmosferik
- E. Plani i nivelimit
- F. Menyra e zbatimit të parcelimit dhe riparcelimit
- G. Rrjeti i përmbajtjeve publike dhe gjelbërimit publik

1. Kufijtë e zonës

Hapësira qe përfshinë plani

Hapësira qe përfshinë plani ndodhet në pjesën jugore te qytetit te Prishtinës, pran rrugës se shpejte E-65 Prishtinë – Prizren. Kufiri verior i planit është definuar me rrugët Fehmi Ladrovci dhe Muharrem Fejza. Kufiri lindor kryesisht është i definuar me rrugët Ernest Koliqi dhe Holgen Petersen. Kufiri jugor është definuar me 'unazen e jashtme' qe është e planifikuar ndërsa kufiri perendimor i planit në një pjesë te madhe është i definuar me rrugën e shpejte E65, si dhe me lagjen Qendresa qe ndodhet në anën perendimore te rrugës se shpejte. Zona e planit e përcaktuar në këtë mënyrë ka sipërfaqe prej 398.12 ha.

Në veri te zonës qe përfshinë planin rregullues ndodhen lagjet e konsoliduara te qytetit, Ulpiana, Dardania si dhe Bregu i Diellit. Në perendim te zonës ndodhet lagjja Kalabria, e cila intenzivisht urbanizohet dhe për te cilen është miratuar plani rregullues. Anët jugperendimore dhe jugore te zonës nuk janë te definuara, kemi te bëjmë me pjesë periferike te qytetit ku hapësirat bujqesore dhe hapësirat tjere te gjelberta zevendesohen me ndërtime te pakontrolluara. Në anën lindore te zonës ndodhet hapësira kryesisht e pandërtuar për te cilen është duke u punuar plani rregullues (Prishtina e Re – zona Qender).

2. Gjendja ekzistuese

Topografia

Pjesët veriore dhe jugore te planit janë kryesisht te rrafshëta, te vendosura në pikë të lartësisë mesatare cca 600 m.m.d. Pjesa qendrore e planit përfshinë kurrizin qe shtrihet në drejtim lindje – perendim ku terreni ngritet deri në pikë të lartësisë 660 m.m.d. Nëpër këtë pjesë te planit kalon rruga M25-2 qe vazhdon për Gjilan. Terreni ulet gradualisht në drejtim te jugut deri sa ana veriore ka një topografi më të theksuar ku shfaqen ndryshime te lartësisë deri në 40m. Për shkak te topografisë së tillë kjo pjesë e planit është me se paku e ndërtuar. Kemi te bëjmë me një hapësirë që ofron vizura interesante drejt qytetit, pra hapësirë me shumë rëndësi dhe delikate pasi qe nderhyrjet e reja hapësinore do te duken nga qendra e qytetit.



Karakteristika tjera natyrore

Në pjesën veriore të planit rrjedhë Proni Matit. Kemi të bëjmë me një shtrat lumi të bujshëm që ka nivel të ulët të ujit gjatë periudhave pa rreshje. Në hapësirat e pandërtuara të planit vegjetacioni është kryesisht i mbirë vetë. Gjithashtu në shtratin e pronit ka mjaft vegjetacion të ulët që është i mbirë vetë dhe që përcjellë shtratin e pronit. Vegjetacion të lartë në zonën e planit thuhet se nuk ka. Nuk janë të shënuara grupe të vegjetacionit që domosdo duhen të mbrohen dhe të jenë pjesë e planit rregullues.

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



Karakteristika të ndërtimeve ekzistuese

Hapësira e planit rregullues "Prishtina e Re – zona Perëndim" është në një pjesë të madhe e ndërtuar :

- Pjesa veriore përfshihet nga qendra klinike universitare. Kemi të bëjmë me një hapësirë jo aq të dendur, por hapësirë që është e definuar funksionalisht dhe e ndarë nga indi urban.
- Pranë rrugës kryesore E-65 kemi ndërtim të rrallë, si qendra tregtare apo përmbajtje tjera ekonomike. Përmbajtje të ngjashme kemi edhe përkaj magjistrale M25-2 që çon në Gjilan. Kryesisht të gjitha këto ndërtime janë recente, tipike për pjesët periferike të qyteteve që karakterizohen me arkitekturë të gjeneruar nga përmbajtjet ekonomike të rrethuara me hapësira të mëdha e të hapura për parkingje.
- Në pjesën lindore të zonës është ndërtuar një lagje e karakterit të mbyllur, përmbajtjet jobanuese dhe gjelbërimi janë të pamjaftueshme dhe vetëm në shtetë të lagjes.
- Në pjesën jugperëndimore të planit ndodhet lagja Qendresa, në vitet e fundit këtu ka ndodhur transformim i madhë i tokave bujqësore në toka ndërtimore, kryesisht të gjitha ndërtimet janë ilegale. Sumica e shtëpive janë të kualitetit të mirë në kuptim ndërtimor. Përmbajtje publike dhe përmbajtje tjera jobanuese nuk ka, niveli i infrastrukturës komunale është i pamjaftueshëm.
- Pjesa që ndodhet në anën lindore të rrugës së shpejtë E-65 dhe në anën jugore të magjistrale që çon në Gjilan karakterizohet me ndërtim të rrallë dhe sporadik të objekteve banuese, që kryesisht janë të ndërtuara në ish-ngastrat bujqësore. Edhe pse ndërtimet janë të rralla, hapësirat e mbetura për ndërtim janë të fragmentuara për shkak të intervenimeve të paplanifikuara.

- Pjesa qendrore e zonës, pra ana veriore e magjistrales që çon në Gjilan, është pjesa me topografi më të theksuar, kryesisht me objekte banimi që shfaqen në pjesët anësore të shpatit si dhe në pjesën qendrore të luginës.
- Hapësira që ndodhet përkaj anës jugore të qendrës klinike është zonë mikse – kryesisht me objekte banimi por kemi edhe përmbajtje përcjellëse si p.sh. përmbajtje tregtare, hotelierike etj. Për dallim nga pjesa jugore e zonës, këtu kemi të bëjmë me ndërtime të kualitetit të ulët në kuptim ndërtimor dhe kryesisht datojnë nga fundi i shekullit 20.



Trafiku

Nëpër zonë të planit rregullativ kalon rruga e shpejtë E-65 Prishtinë – Shkup, që ofron lidhje kualitative me qendrën e qytetit si dhe me rrjetin regional të rrugëve. Në zonë kemi një lidhje rrugën e shpejtë me magjistralen që çon në Gjilan.

Rruga e shpejtë është ndërtuar si rrugë me katër kors, por në pjesën jugore asaj i është shtuar në të dy anët rruga servitore, menjëherë përkaj korsive. Përmes rrugëve servitore është zgjidhur akses në objektet që ndodhen përgjat rrugës së shpejtë. Mënyra se si funksionon trafiku në këtë pjesë të zonës nuk i përmbush standardet elementare të sigurisë në trafik dhe patjetër, me hartimin e planit, duhet të korrigjohet.

Rruga magjistrale M25-2 është rrugë me dy kors, dhe secili objekt i ndërtuar përkaj rrugës ka qasje direkte në këtë, çka e bën këtë rrugë shumë të ngarkuar. Rruga është e ngarkuar me trafik lokal dhe transitor.

Rrugët që përcaktojnë kufirin verior të planit (rrugët Fehmi Ladrovcit dhe Muharrem Fejzaj) janë rrugë urbane bashkëkohore me katër kors, përmbushin të gjitha standardet e trafikut sa i përket profileve gjatësore dhe tërthore si dhe udhëkryqeve.

Rruga që përcakton kufirin lindor të planit nuk është aq e ngarkuar. Profili gjatësor i rrugës është i pranueshëm por korridori është i ngushtë, profili tërthor nuk është i definuar dhe kryesisht gjendja nuk është e mjaftueshme.

Rrugët tjera brenda zonës kryesisht janë të ngushta, me profile tërthore dhe gjatësore të pamjaftueshme, pa shtigje për këmbësorë. Disa prej rrugëve ekzistuese, me intervenime minimale mund të shërbejnë edhe më tutje si rrugë të lagjeve. Për rrugë të rangut më të lartë (rrugët kryesore urbane, rrugët lidhëse) duhen të vendosen korridore të reja për arsye se ekzistueset nuk kanë mundësi hapësimore për zgjerim dhe përmirësim.

Shtigjet për këmbësorë kryesisht nuk ekzistojnë në këtë zonë. Trafiku për këmbësorë zhvillohet kryesisht në anët e rrugëve, Rrugët ekzistuese sot paraqesin bariera të rrezikshme (M25-2) ose të papërballueshme (E65) për komunikim tërthor të këmbësorëve.

Shtigje për biçiklistë në këtë zonë nuk ka.

Transporti publik është me autobusë. Disa linja ekzistojnë në pjesën veriore të zonës, pra rreth qendrës klinike. Një linjë është gjithashtu në anën lindore të qendrës klinike e deri te rruga Holgen Petersen. Trafik urban kemi edhe nëpër rrugën e shpejtë dhe magjistralen për Gjilan.

Infrastruktura

Objektet ezistuese janë të kyqura në rrjetin e ujësjellësit. Si në tërë Kosovën e gjithashtu edhe në Prishtinë ka probleme rreth sterngarkimit të rrjetit elektrik. Linjat janë kryesisht mbitokësore me një numër të trafave të nivelit të ulët.

Rrjeti i telekomunikacionit ekziston dhe poashtu kryesisht është mbitokësor. Nuk ka të dhëna për kapacitetet ekzistuese. Rrjeti i gasit nuk ekziston. Ekziston rrjeti i ngrohtorës që mbulon një pjesë të madhe të qytetit të Prishtinës.

Detyrimet e planëve të zonës me të gjërë (Plani strategjik 2004-2020)

Baze legjislative për hartimin e planit rregullues 'Prishtina e Re – zona Perendim' është plani i zonës me të gjërë: Plani Strategjik Urban – Prishtina 2004-2020 si dhe: Profili Urban ' Prishtina e Re'. Plani është hartuar nga grupi: IWU, FEH, InTech, GRI, Locodrom Landschaftsarchitekten, Planungsgruppe 4.

Plani strategjik, sipas analizave të potencialeve hapësinore për hapësirën e gjërë të Prishtinës (harta C7), në pjesën 'Prishtina – jug' që përfshinë pjesën e madhe të planit rregullues ' Zona Perendim' njëh potenciale për zhvillim të përmbajtjeve ekonomike si dhe përmbajtje të banimit atraktiv. Në pjesën ku sot gjindet qendra klinike (që përfshinë hapësirën në veri të pronit Mati) njihen potenciale për zhvillim të 'infrastruktures urbane' dhe për zhvillim të përmbajtjeve arsimore.

Plani strategjik; në hartën (C7), brenda kufirit të planit rregullues parashikon përveç rrugëve kryesore që strukturojnë hapësirën e zonës edhe ndërtimin e dy anazave urbane që shtrihen në drejtimin lindje – perendim (unaza e brendshme dhe unaza e jashtme). Në pjesën e planit që ndodhet në jug të qendrës klinike planifikohet trasa e trenit urban, përgjatë të cilit planifikohet 'boshti urban' me një varg të përmbajtjeve publike, tregtare, afariste etj. Destinimet elementare të zonës së planit rregullues janë të ndara në: zonë mikse urbane (destinim afarist dhe banim të dendesise së madhe), zonë ndërurbane me përmbajtje afariste dhe banim si dhe zonë me përmbajtje kryesisht për banim në pjesën jugore të planit. Nga përmbajtjet e rëndësishme publike të planifikara kemi përmbajtje shëndetësore dhe arsimore, brenda kompleksit të qendrës klinike që ndodhet në pjesën veriore të planit.

Vendosja e përmbajtjeve ekonomike është planifikuar në formë të zonave mikse – zona afariste ndërmjet dy qarkoreve (unaza e brendshme dhe e jashtme) si dhe zonat mikse në pjesën veriore të planit.

Planit strategjik, në rrjetin e sipërfaqeve të gjelberta publike, planifikon një sipërfaqe të madhe gjelbërimi në perendim të zonës së planit rregullues. Pjesa me perendimore e planit rregullues është e përfshirë në këtë sipërfaqe të madhe gjelbërimi. Në zonën e planit të planifikuar janë ndërtimet e parqeve nëpër blloqe banimi si dhe gjelbërimi përgjatë rrugëve urbane (trotuare të gjërë me drure anash etj).

Plani strategjik i kushton vëmendje të veçantë programimit të boshtit kryesor urban i cili çon nga qendra historike e Prishtinës e deri të zona rekreative buz Liqenit të Badovcit. Ky bosht kalon nëpër zonën e planit, në jug të qendrës klinike, paralel me pronin. Që nga qendra e qytetit e deri të liqeni, përgjatë këtij boshti të planifikuar janë përmbajtje kulturore, edukative, sportive, administrative, tregtare si dhe përmbajtje tjera. Në pjesën jugore të këtij boshti është planifikuar trasa për trenin urban.

3. Vlerësimi i mundësive dhe kufizimet e zhvillimit

Mundësitë dhe kufizimet e zhvillimit në hapësirën e zonës për planin rregullativ analizohen në vazhdimësi me aplikimin e SWOT metodave:

Përparësitë

- Afërsia e qendrës së qytetit,
- Rruga e shpejte E-65 mundeson lidhshmëri të mirë me qendrën e qytetit, me aeroportin si dhe me rrjetin e rrugëve regjionale,
- qendra klinike universitare, është qender e rëndësishme shëndetësore dhe arsimore që ka potencial për zgjerim,
- zonat e zhvilluara të aktivitetit të biznesit përkaj rrugës së shpejte E-65 dhe magjistrales M25-2,
- ndërtimet ekzistuese rezidenciale të kualitetit të lartë ndërtimore, imazh pozitiv i hapësirës për banim në kontekst të qytetit,
- topografia e theksuar ofron vizura interesante

Mangësitë

- një përqindje e madhe e hapësirës është e ndërtuar, kryesisht e paplanifikuar,
- standard i ulët i infrastrukturës komunale
- rrjeti ekzistues rrugorë është i standardit të ulët (rrugët e ngushta, pjerrësitë joadekuate, gjendja e keqe e korridoreve),
- mungon infrastruktura e trafikut për këmbësorë (shtigjet, trotualet, vendkalimet),
- rrugët e shpejta që fragmentojnë hapësirën, gjenerojnë trafik tranzitor e gjithashtu shkaktojnë bariera hapësinore,
- mungesa e demarkacionit të qartë ndërmjet zonave për banim dhe ato për biznes, mungesa e zonave kalimtare ose tampon zonave të gjelbërimit,
- mungesa e infrastrukturës shoqërore dhe publike (shkolla, çerdhe, objektet primare shëndetësore),
- disharmoni arkitektonike e ndërtimeve ekzistuese, kryesisht arkitekturë vernakulare, çrregulli hapësinore në kuptim të gabariteve, lartësive apo formësimeve,
- mungesa e elementeve urbanistike që do të krijojnë formë urbane,
- mungesa e hapësirave publike,
- ndotja e mjedisit dhe neglizhimi i hapësirës përgjatë pronit ekzistues.

Mundësitë

- me ndërtimin e rrugëve të planifikuara zona do të ketë lidhshmëri më të mirë si me qendrën e qytetit e poashtu me aeroportin dhe me rrjetin e rrugëve regjionale,
- me qasje më të lehtë dhe trafik të volitshëm zona do të ishte më atraktive për zhvillimin e bizneseve e posaçërisht në hapësirat që ndodhen përkaj rrugëve të shpejta,
- duke aplikuar masat e konsolidimit urban venbanimet ekzistuese do të pajisen me infrastrukture komunale dhe publike në mënyrë që të bëhen më atraktive për banim,
- në kuadër të masave të konsolidimit urban do të avansohet rrjeti i rrugëve, duke patur në konsideratë korridoret ekzistuese,
- hapësirat e lira, veçanërisht ato nëpër kodra që ofrojnë vizura interesante, do të bëhen terheqëse për ndërtime rezidenciale si dhe ndërtime të përmbajtjeve tjera,
- zgjerimi i qendrës klinike me rëndësi për shëndetësi dhe edukim të përsosur,
- boshti urban paraqet potencial për një zonë të re mikse ku ngërshetohen përmbajtjet e llojllojshme si p.sh. banimi kualitativ, kultura, biznesi, tregtia etj.

- Treni urban si sistem efikas i transportit publik, mundëson lidhshmëri me qendren e qytetit, aeroportin si dhe me zonën e ardhshme rekreative afër liqenit në pjesën lindore të qytetit,
- Me implementimin e infrastrukturës publike (shkolla, çerdhe, institucione kulturore etj.) do të realizohen standardet e dëshiruara të banimit,
- përmes kushteve urbanistike do të përcaktohen kritere më të larta të formësimit hapësinorë (uniformimi i ndërtimeve, struktura urbane të theksuara, kushtet për dizajnimin e objekteve, mbrojtja e vizurave),
- me planifikimin dhe definimin e hapësirave që nuk janë për ndërtim do të kemi mundësi për implementim të gjelbërimit publik (parqe, gjelbërim rreth objekteve për banim) si dhe të korridoreve të gjelberta për këmbësorë dhe çiklistë,
- të planifikimi i trafikut përqendrimi do të jete tek transporti publik dhe zhvillimi i modeleve ekologjike të transportit.

Kërcënimet

- okupimi i hapësirave të lira me ndërtime ilegale,
- sipërfaqe të pamjaftueshme të pronave shoqërore,

4. Objektivat e planit

Në zonën e planit është evidente që sot kemi transformim të shpejtuar të pjesëve jurbane / bujqësore në pjesë të urbanizuara, i cili për fat të keq kryesisht behet pa plan. Pra me këtë plan do të mundësohet revitalizimi i hapësirave të ndërtuara por edhe ndërtimi i hapësirave të lira sipas kushteve të ndërtimit që do të përcaktohen me hartimin e këtij plani.

Objektivat e planifikimit hapësinor janë, duke u përshtatur sa është e mundur gjendjes ekzistuese, të bëjmë një zhgjidhje funksionale dhe bashkëkohore urbanistike të zonave për banim dhe zonave ekonomike duke përmirësuar trafikun, infrastrukturën si dhe duke përmirësuar hapësirat dhe përmbajtjet publike.

Me këtë plan do të përcaktohen objektivat e mëposhtme:

1. *Konsolidimi urban i hapësirave të ndërtuara dhe integrimi i ndërtimeve ekzistuese në zgjidhjen e planit, sa me shumë që është e mundur. Konsolidimi urban nënkupton masat për përmirësimin e infrastrukturës komunale dhe rrugore si dhe kushtet për rekonstruimin e ndërtesave ekzistuese dhe interpolimin e ndërtesave të reja me qëllim të arritjes së standardit më të volitshëm të elementeve funksionale dhe estetike të kësaj zone ndërtimore të qytetit.*
2. *Mundësia për ndërtime të reja: rezidenciale, afariste, publike, gjelbërim publik etj.*
3. *Të planifikohen destinime publike si dhe hapësira publike në baze të vlerësimeve të tanishme dhe të ardhshme të popullsisë, me qëllim që të krijohet zona të dëshiruara urbane. Planifikimi i pjesës për ' boshtin urban ' duhet të behet me vëmendje të veçantë.*
4. *Të zgjidhet problemi i qasjes në rrjetin e trafikut të zonës me të gjërë dhe definimi i rrjetit rrugor për tërësitë hapësinore.*
5. *Përqendrimi tek transporti publik, trafiku për këmbësorë dhe çiklistë dhe sisteme të tjera të akceptueshme ekologjike të trafikut.*
6. *Sigurimi i hapësirave dhe korridoreve për trafik si dhe për infrastrukturën e nevojshme teknike.*

7. Promovimi i efikasiteti të energjisë dhe ndërtimit të qëndrueshëm.

Me këtë plan duhen të sigurohen parakushtet hapësinore:

- zhvillimi i ndërmarrësisë përmes mundësive për ndërtim të objekteve me përmbajtje tregtare, shërbim dhe afarizëm nëpër zona të veçanta, të vendosura kryesisht përkaj rrugëve kryesore,
- zhvillimi i përmbajtjeve përcjellëse (tregti e vogël, hotelierike etj) në zona të destinuara për banim dhe zona mikse, me kusht që këto përmbajtje të mos kanë ndikim negativ në mjedis,
- Zhvillimi i mëtejshëm i qendrës shëndetësore dhe arsimore në pjesën veriore të planit,
- Ndërtimi i hapësirave publike dhe të gjelbërimit publik, hapësirave për sport dhe rekreim si dhe sheshe lojërash për fëmijë,

Në raport me kushtet e përcaktuara, me këtë plan duhet të krijohen parakushtet për zhvillim të aktiviteteve ekonomike:

- ku më së miri shfrytëzohet potenciali i hapësirës
- që në mënyrë racionale shfrytëzojnë hapësirën
- racionale në shfrytëzimin e energjisë
- që nuk janë në kundërshtim me mbrojtjen e ambjentit
- që janë të orjentuara në inkurajimin e ndërmarrësisë
- që janë profitabile, tërheqin kapitalin dhe teknologjitë moderne
- që punësojnë fuqi punëtore të profileve të ndryshme.

5. Destinimi i sipërfaqeve

Destinimi i sipërfaqeve është paraqitur në hartën C1 – Plani i destinimit. Në raport me destinimin e përcaktuar brenda zonës së planit planifikohet ndërtimi i llojeve të ndërtesave si në vijim:

Rezidenciale – banimi individual

Sipërfaqet për destinim rezidencial–banim individual janë sipërfaqet në të cilat janë ndertat ekzistuese të banimit si dhe ato të planifikuara. Ndërtesat në pjesët për banim individual mund të kenë maksimum tri njësi banësore.

Mund të ndërtohen edhe përmbajtje përcjellëse të banimit si p.sh. lokale afariste, tregtare etj. Deri në 150 m².

Destinimi rezidencial – banimi individual është i planifikuar kryesisht në pjesën jugore të zonës, ku një pjesë e madhe e hapësirës është e ndërtuar, kryesisht ilegale (Qendresa) dhe me këtë plan do të përcaktohen kushtet për sanimin e kësaj hapësire që nënkupton rrjetin e trafikut dhe infrastrukturë më adekuate.

Në pjesën jugore të planit, në lindje të rrugës E-65, do të plotësohen pjesët e fragmentuara të hapësirës së lire.

Destinimi rezidencial – banimi kolektiv

Sipërfaqet e destinim rezidencial për ndërtesa kolektive janë sipërfaqet në të cilat planifikohet ndërtimi i ndërtesave kolektive (ndërtesa rezidenciale dhe rezidenciale-afariste me më shumë se tri njësi rezidenciale). Është e mundur të ndërtohen edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk pengojnë , siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj. Këto përmbajtje parimisht duhen të vendosen në përdhësë.

Destinimi rezidenciale për ndërtesa kolektive është planifikuar në zonat për banim përgjat rrugëve kryesore të reja për shkak që mundësohet qasje me e lehtë (nuk janë të lidhura në rrugët ekzistuese të cilave u mungojnë elementet adekuate teknike për trafik më të dendur).

Gjithashtu, përgjat ketyre rrugëve të reja përmes kësaj tipologjie formohen zona banimi më të dendura dhe 'segmente urbanistike' me ndërtesa për banim me përpjesë më të madhe.

Zonat për banim kolektiv janë të planifikuara përgjat rrugëve kryesore në pjesën jugore të planit, gjithashtu në pjesën qendrore të planit në sipërfaqet që sot kryesisht nuk janë të ndërtuara dhe ku synohet të krijohen zona banimi të tipologjive të reja (hapësira në jug të boshtit urban, rramjet në perëndim të rrugës Holgen Petersen).

Zonë mikse – kryesisht rezidenciale

Në këtë zonë është i mundshëm ndërtimi i objekteve për banim, banim – afariste dhe afariste. Lejohet edhe ndërtimi i objekteve ekonomike që nuk ndërhyjnë me banim si dhe objekte me përmbajtje publike.

Hapësirat për zonë mikse janë të parashikuara në pjesën qendrore të planit si dhe në pjesën veriore, saktësisht në jug të qendrës klinike (këtu planifikohet strukturë e dendur urbane pasi që në këtë hapësirë kalon 'boshti urban' i përcaktuar në planin strategjik).

Në rramjet që kanë orjentim verior dhe vizura interesante kah qyteti, planifikohet ndërtimi i objekteve të banimit në formë të ndërtesave të larta në mënyrë që të krijojmë kushte të mira për banim, të ruajmë hapësirën e lirë, të mundësojmë vizura të dëshiruara drejt qendrës së qytetit dhe vetë shpati të shfaqet si figurë urbane në vizurat që ofrohen nga qendra e qytetit.

Zonë mikse – kryesisht afariste

Në këtë zonë kemi ndërtime të objekteve afariste dhe mikse por jo ndërtime për objekte që janë veçant për banim.

Lejohet ndërtimi i objekteve në vijim:

- Objekte banesore - afariste,
- Objekte turistike - hotelierike,
- Objekte afariste, administrative, tregtare etj.

Në pjesën qendrore të boshtit kryesor urban si dhe në pjesën më veriore të planit kemi zonë mikse - kryesisht afariste, akcenti do të jetë në përmbajtjet afariste dhe tregtare. Përparësi kanë format klasike urbane ku përmbajtjet afariste dhe tregtare ndodhen në përdhësë dhe kanë qasje nga rruga – në kushtet e ndërtimit nuk do të lejohet ndërtimi i qendrave të medha tregtare me parkingje të hapura..

Zona mikse-kryesisht afariste planifikohet në potezin përgjatë rrugës E-25 ku edhe kemi përmbajtje të tilla. Me këtë plan do të parashikohen masat për sanimin e hapësirave të zëna si dhe kushtet e reja hapësirore për rekonstruimin e ndërtesave ekzistuese e gjithashtu edhe për ndërtime të reja.

Destinim publik

Përmbajtje publike janë:

- veprimtaritë edukativo – arsimore,
- veprimtaritë shëndetësore,
- veprimtaritë administrative,
- organizata të ndryshme shoqërore , shtetërore...
- veprimtaritë sociale,
- veprimtaritë kulturore,
- veprimtaritë fetare etj.

Përveç në sipërfaqet për destinim publik, ndërtimi i përmbajtjeve publike është i mundshëm edhe në pjesët për destinim rezidencial si dhe në zonat mikse dhe mund të ndërtohen objekte publike në parcela të veçanta apo si përmbajtje përcjellëse në hapësirat e objekteve tjera.

Destinim ekonomik – afarist

Në hapësirat me këtë destinim lejohet ndërtimi i objekteve:

- objektet për tregti dhe afarizëm,
- objekte turistike - hotelierike,
- qendra të prodhimit dhe hulumtimit,
- objekte komunale,
- depo,
- qendra për prodhime zejtare që nuk ndotin mjedisin,
- objekte për bizneset e vogla,
-

Kjo zonë është vendosur perskaj rrugës së shpejt E65, ku edhe ekzistojnë objektet me përmbajtje të tillë. Vëmendje të veçantë plani rregullativ do t'i jap pjesës veriore të kësaj zone, përveç sanimit të ndërtesave ekzistuese (përmirësimi i qasjeve të trafikut, kushtet për rend hapësinor) me këtë plan do të inkurajohet krijimi i reperiave hapësinor në formë të ndërtesave të larta për banim dhe afarizëm.

Hapësirat e gjelbërimit publik

Gjelbërimet publike janë hapësirat e gjelbërta publike të kultivuara dhe të rregulluara – parqet publike. Hapësirat e gjelbërta publike të planifikuara brenda kufirit të planit kanë kontinuitet dhe në kombinim me rrugët që do të kanë trotuare të gjëra me drunj anash krijojnë një rrjet të sigurt të shtigjeve për këmbësorë dhe çiklistë., pra një venbanim në përpjesë të njëriut.

Vëmendje të veçantë do t'i kushtohet gjelbërimit në veri të zonës së planit që është segment i boshtit urban, ku synohet krijimi i një gjelbërimit me karakter urban (një park linear përgjatë pronit dhe rrugës 'A'). Gjithashtu me rëndësi është edhe gjelbërimit publik që planifikohet në një pjesë të madhe të luginës që ndodhet në veri të zonës së planit, shtrihet në drejtim të veriut deri të boshti urban e poashtu lidhet me gjelbërimin që është planifikuar në jug të zonës së planit.

Llogaritja e sipërfaqeve:

| DESTINIMI | SIPËRFAQJA (ha) | % |
|---|--------------------|-------------|
| Banimi individual | 93,36 | 23,4% |
| Banimi kolektiv | 33,05 | 8,3% |
| Mikse/kryesisht banim | 38,79 | 9,7% |
| Mikse/kryesisht afariste | 54,66 | 13,7% |
| Destinim ekonomik | 12,58 | 3,2% |
| Destinime publike dhe shoqërore | 42,62 | 10,7% |
| Shkolla | 5,57 | 1,4% |
| Qendra parashkollore | 1,63 | 0,4% |
| Qendra shëndetësore | 1,55 | 0,4% |
| Qendra kulturore | 1,42 | 0,4% |
| Qendra sportive | 1,72 | 0,4% |
| Qendra klinike | 28,96 | 7,3% |
| Parqet urbane dhe parqet e zonave për banim | 13,84 | 3,5% |
| Tamponet e gjelberta | 23,81 | 6,0% |
| Proni | 0,72 | 0,2% |
| Sipërfaqet e trafikut | | 21,4% |
| GJITHSEJ | 398,97 | 100% |

6. Vijat rregullative të rrugëve dhe sipërfaqeve publike si dhe vijat ndërtimore

Vija rregullative është linja që përcakton kufirin e parcelës ndërtimore ndaj sipërfaqes së trafikut publik, d.m.th. linja që tërheq kufijtë në mes të sipërfaqes së korridorit ekzistues për trafik në lagjet e konsoliduara apo kryesisht të konsoliduara, apo në mes të sipërfaqes së korridorit të planifikuar për trafik në pjesët e pakonsoliduara të lagjeve dhe sipërfaqes së parcelave ndërtimore.

Vija ndërtimore përcakton poziten e objektit në raport me vijën rregullative dhe paraqet vijën e imagjinuar në të cilën patjetër duhet të vendoset se paku 60% të fasades së objektit.

Vija rregullative dhe ndërtimore është e paraqitur në pjesën grafike të planit.

Me këtë plan përcaktohet hierarkia e rrjetit të rrugëve brenda kufirit të planit rregullues. Rrugët e rrjetit themelor të trafikut janë të definuara me akset dhe korridoret e planifikuara të rrugëve e që janë të paraqitura në pjesën grafike të planit, në hartën 'D1-Trafiku', në formë të profileve tërthore të rrugëve.

Përmes korridoreve të rrugëve arrihet qasja e automjeteve, biçiklistëve dhe këmbësorëve deri të parcelat ndërtimore si dhe planifikohen sipërfaqet për shtrirjen e infrastruktures komunale.

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

Gjatë planifikimit të rrjetit të trafikut është marrë parasysh deri në maksimum topografia ekzistuese. Rrugët janë të planifikuara konform të gjitha standardeve për profilet gjatësore (pjerrtësitë) të rrugëve, në varesi të kategorisë (rangut) së rrugës.

Plani i nivelimit për rrugët kryesore është përpunuar në baze të analizave të profileve gjatësore dhe tërthore për rrugët e planifikuara e që janë të paraqitura në pjesën grafike të planit.

8. Zgjidhja e rrjetit të infrastruktures: rrugët, furnizimi me ujë, ujërat e zeza, ujërat atmosferike, telekomunikimet, elektriciteti, etj. Si dhe kyçjet në infrastrukturë

Njëra prej detyrave kryesore të Planit është të sigurohet hapësira për shtrirjen e korridoreve të trafikut dhe të infrastruktures komunale si dhe të planifikohet trafiku dhe infrastruktura e re me të cilën do të ngritet standardi jetësor në këtë pjesë të qytetit.

Infrastruktura rrugore

Me këtë plan do të parashihen korridoret për ndërtimin e elementeve të rrjetit të trafikut që janë planifikuar në planin strategjik, për disa nga ato janë hartuar edhe projektet detalje – unaza e brendshme dhe unaza e jashtme si dhe rruga 'A'. Në planin strategjik është planifikuar edhe korridori i trenin urban, që së bashku me rrugën 'A' janë pjesë e boshtit urban që kalon nëpër zonën e planit.

Gjithashtu planifikohet lidhjet (kyçjet) me rrjetin e trafikut të nivelit urban si dhe lidhjet me zonat urbane përreth, për të cilat janë hartuar planët apo janë në proces të hartimit.

Rrjeti i trafikut duhet të parashikon qasjen e automjeteve të emergjencës (zjarrfikëset, ndihma e pare) në vendbanimet brenda zonës së planit si dhe të parashikon komunikimin e këmbësorëve dhe çiklistëve (sipas kushteve lokale).

Kategoritë e rrugëve

Me këtë plan janë planifikuar këto kategori të rrugëve:

Rrugët e shpejta kryesore urbane:

- rruga ekzistuese E65 (e shenuar me A në planin e trafikut)
- rruga e planifikuar 'unaza e jashtme' (shenja O)

Këto janë rrugë të shpejta urbane në kategori të autostrades urbane, me korsitë fizikisht të ndara për secilin drejtim, udhëkryqje me nivele dhe me qasje minimale nga rrugët sekondare (të domosdoshme janë korsitë për ngadalësim/shpejtim). Të planifikuara janë për qarkullim të shpejt të automjeteve.

Rrugët kryesore urbane dhe bulevardet urbane:

- rruga ekzistuese (e planifikuar për rekonstruim) M50-2 për Gjilan (shenja C),
- "unaza e brendshme" e planifikuar (shenja B),
- "boshti kryesor urban" i planifikuar (shenja D),
- rruga ekzistuese Holgen Petersen (e planifikuar për rekonstruim – shenja E)
- aksi kryesor i planifikuar veri-jug në pjesën qendrore të planit (shenja F).

Këto rrugë janë të planifikuara për qarkullim të rrjedhshëm, lidhin pjesët e veçanta brenda kufirit të planit si dhe mundësojnë lidhshmëri me pjesët tjera të qytetit. Udhëkryqet në parim janë të planifikuara në një nivel me semaforë. Kanë shtigje për këmbësorë dhe çiklistë, kanë drunj anash etj. Në këto rrugë nuk parashikohen zhgjidhjet e trafikut që nuk perkasin ambjentit urban (si p.sh. udhëkryqet me nivele, muret e larta mbrojtëse etj.)

Rrugët përmbledhëse:

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

- Rrugët kryesore brenda kufirit të planit (rrugët kryesore të shpejta urbane, rrugët kryesore urbane dhe bulevardet, rrugët përmbledhëse) janë të shenuara dhe të paraqitura në planin e trafikut. Këto rrugë paraqesin rrethin themelor të trafikut në këtë pjesë të qytetit.

Rrugët tjera:

Rrugët tjera janë rrugë brenda lagjeve përmes të cilave i qasemi pjesëve tjera si dhe permbajtjeve të planifikuara me këtë plan. Rrugët e reja në hapësirat e pandërtuara janë të planifikuara me gjërësi minimale prej 6m dhe kryesisht në të dyja anët me trotuare të gjëra prej min. 1.6m. Në pjesët e ndërtuara të lagjeve gjërësia e rrugëve mund t'i përshtatet gjendjes ekzistuese, në raste të tilla gjërësia minimale e rrugës mund të jetë 5,5m.

Gjatë hartimit të planit duhet të respektohen parimet e mëposhtme:

- Të parashikohet rekonstruimi i rrugëve ekzistuese dhe korridoret ekzistuese të mbahen në mënyrë që t'i ikim vështirësive në procesin e implementimit,
- Në plan të integrohen të gjitha studimet dhe zgjidhjet ideore për rrugë të cilat janë planifikuar brenda zonës së planit,
- përgjatë rrugëve, kudo që është e mundur, të parashikohet ndërtimi i trotuareve,
- pranë rrugëve të planifikohen stacionet e transportit publik,
- të gjitha rrugët e reja të planifikohen sipas standardeve dhe rregulloreve për siguri në trafik,
- të përcaktohen kushtet për trafik pasiv me qëllim që t'i shmangemi parkimit nëpër rrugë publike,

Profilet e të gjitha rrugëve janë të paraqitura në pjesën grafike, harta 'D1-Trafiku'. Korridoret e planifikuara mund të ndryshohen nëse gjatë hartimit të projektit ideor të rrugëve paraqitet nevoja e përshtatjes së korridoreve me kushtet teknike. Struktura themelore dhe funksionale e rrugëve brenda kufirit të planit nuk guxon të ndryshohet.

Sipërfaqet për këmbësorë

Rregullimi i trotuareve për këmbësorë parashikohet përgjatë rrugëve në gjërësi që varet nga numri i vlerësuar i shfrytëzuesve. Gjërësia e trotuareve të planifikuara është paraqitur në profilet tërthore të rrugëve. Gjërësia më e vogël mund të jetë 1.6m.

Shtigjet për këmbësorë duhet të zbatohen të rrafshta dhe të drejta apo me devijime të vogla, të përshtatshme për personat me lëvizje të vështirësuar, sipas rregullave ligjore.

Shtigjet për çiklistë

Brenda korridoreve për rrugë mund të ndërtohen dhe të rregullohen shtigjet për çiklistë:

- të deniveluar nga rruga,
- fizikisht të ndarë nga rruga,
- të ndarë nga rruga përmes shenjave të trafikut.

Shtigjet për çiklistë mund të ndërtohen edhe në sipërfaqe tjera. Gjërësia më e vogël e shtigjeve njëdrejtimëshe është 1m, deri sa për shtigjet dydrejtimëshe është 1.6m. Pjerrtësia gjatësore e shtigjeve për çiklistë nuk guxon të jetë më e madhe se 8%.

Transporti publik-treni urban

Në korridorin e rrugës i shenuar me D ('boshti urban') është planifikuar ndërtimi i trenit urban-tramvajit që shtrihet nëpër korridor të veçantë i ndarë prej trases së rrugës. Udhëkryqet ku treni urban kryqëzohet me rrugë janë të planifikuara në një nivel me semaforë. Për trenin urban-tramvajin në dy drejtime duhet të sigurohet hapësirë e gjërë prej 7,0m.

Transporti publik – autobusët

Në rrugët brenda planit nuk janë në veçanti të shenuara rrugët për të cilat parashifet qarkullimi i autobusëve – rrjeti i transportit publik me autobus do të futet gradualisht, sipas nevojave dhe mundësive të kompanive të transportit. Qarkullimi i autobuseve parimisht është i parashikuar nëpër rrugët kryesore urbane dhe nëpër rrugët përmbledhëse, ndërsa vendosja e stacioneve nëpër pika është e mundur në korridoret e rezervuara për gjelbërim. Planifikimi i stacioneve duhet të bëhet në harmoni me rregulloret e posaçme, e domosdoshme është vendosja e mbulojave për udhëtarë.

Parkingjet dhe garazhat

Ndërtimi i parkingjeve dhe garazhave në zonën e planit është përcaktuar sipas destinimit dhe madhësisë së ndërtësës. Parkingjet dhe garazhat duhen të parashikohen në parcelën e ndërtësës. Në veçanti, parkingjet dhe garazhat mund të ndërtohen edhe në parcelë të veçantë si hapësirë për parkingje – garazha publike apo private në shërbim të disa ndërtësave të një tërësie urbane (blloku).

Infrastruktura komunale

Duhet të planifikohet::

- zhvillimi i rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit duhet të jetë më intensiv,
- gjatë rekonstruimit dhe ndërtimit të rrjetit të ri të ujësjellësit duhet të sigurohen edhe kushtet për mbrojtje nga zjarri, pra duhet të planifikohen profile të mjaftueshme të gypave si dhe numër i mjaftueshëm i hidrantëve,
- në kohë të duhur të ndërtohen trafot e nevojshme për lagjet e reja brenda zonës së planit,
- të zëvendësohet rrjeti mbitokësorë i rrymës dhe telekomunikacionit me atë nëntokësorë,
- të mundësohet shfrytëzimi i burimeve të ripërtëritshme të energjisë,
- menaxhimi bashkëkohorë i mbeturinave.

RRJETI I UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMIT PER "PRISHTINEN E RE" –ZONA PERENDIMORE

Planifikimi i sistemit të furnizimit me ujë të pijes dhe largimin e ujërave të zeza për Zonën Prishtina e re pjesa perëndimore, që përfshijnë një sipërfaqe prej 390 ha dhe me numër të banorëve në periudhën projektues me rreth 45.750 banorë është trajtuar si tërësi, por edhe si pjesë e qytetit që duhet të harmonizohet me pjesët tjera të Qytetit.

Kjo pjesë e qytetit nuk ka një sistem të zhvilluar të rrjetit për furnizim me ujë të pijes dhe largimin e ujërave të zeza dhe ato atmosferike që do të plotësonte kritëret e një zhvillimi të ardhshëm dhe të planifikuar. Prandaj, infrastruktura ujore për këtë lagje duhet të trajtohet pothuajse me infrastrukturë të re si për ujin e pijes ashtu edhe për largimin e ujërave të zeza dhe atmosferike.

Planifikimi i sistemit për ujë të pijes dhe largimin e ujërave të zeza dhe atmosferike është konceptuar të plotësoj të gjitha kërkesat e banorëve dhe për afarizëm dhe njëkohësisht të mundësoj që të përshtatet për implementim në varësi të zhvillimit të kësaj pjesë dhe pjesëve tjera të qytetit.

Hartimi i projektit për furnizim me ujë dhe largimin e ujërave të zeza dhe atmosferike ka marrë në konsiderim dhe është përshtat zgjidhjet duke u bazuar në Draft planin zhvillimor Komunal dhe Urban për Prishtinën

Gjendja ekzistuese e Infrastrukturës së ujit të pijes dhe ujërave të zeza e atmosferike.

Rrjeti i ujit . Në këtë pjesë të qytetit furnizimi me ujë bëhet përmes ujësjellësit të qytetit që e menaxhon Ndërmarrja Publike Rajonale "Prishtina" me burimet kryesore të ujit nga Liqeni i e Badovcit. Situata e infrastrukturës ekzistuese është jo e mjaftueshme për të përballuar kërkesat në rritje për furnizim me ujë dhe zhvillimet e planifikuara urbane dhe në shumë zona të qytetit furnizimi me ujë pothuaj se nuk ekziston.

Në gypin magjstral kryesor Badovc –Prishtinë janë dy arteriet kryesore që furnizojnë me ujë përpos zonës së trajtuar me këtë plan,por edhe zonat tjera periferike që shkojnë deri në Komunën e Fushe Kosovës. Përrjashtim bënë QKUK që ka një furnizim të rregullt dhe pa reduktime pasi që furnizimi i kësja qendre bëhet nga dy burimet kryesore (nga liqeni i Badovci dhe Batlavës). Të gjitha zonat tjera brenda Prishtinës së re – Zonës Perëndimore kanë një sistem të furnizimit me reduktime që shkojnë me nga 12-14 orë në ditë.

Gypat kryesor të ujit përfshijnë një pjesë të limituar të lagjeve me furnizim dhe janë nga materiali Azbest Çimento dhe PE (Polietilenit) me diametra nga DN-250mm deri DN-50mm.

Rrjet të sistemuar të ujësjellësit, përpos QKUK ka edhe lagjja "Fshati ndërkombëtar" .

Rjeti i kanalizimit . Rrjeti i kanalizimeve atmosferike dhe sanitare është i pamjaftueshëm dhe në shumë zona nuk ekziston fare ose gypat janë me diametra joadekuate qe nuk plotësojnë kritëret për largimin e ujërave nga vendbanimet.

Rrjeti i ujërat atmosferike nuk kanë një sistem të organizuar të largimit,

Por shkarkimi i tyre bëhet në prrocëkat e afërta ose në sipërfaqe të terrenit dhe gjatë shirave të mëdhenj krijojnë probleme në rrugë dhe në pjesët tjera të lagjes.

Ujërat e zeza, kryesisht largohen në mënyrë individuale dhe në proçkat e afërta pa ndonjë proces trajtimi me përjashtim bënë fshatit Amerikan qe ka sistemin e trajtimit te ujerave të ndotura dhe QKUK të cilët kanë impiantin e pastrimit të ujerave të zeza. Pra, shkarkimi i këtyre ujerave bëhet në proçkat që shtrihen në drejtim të lagjes së Spitalit (Proçka e Matit) dhe lumi i Gracanicës.

KONCEPTI I ZGJIDHJES

1. Planifikimi i Furnizimi me ujin e pijes

Sistemi i furnizimit me ujë të pijes bazuar e dhe në konceptin e Planit zhvillimor Urban do të bëhet nga burimet ekzistuese dhe në ato që janë në proces të ndërtimit ose të planifikimi. Meqenëse, në të ardhmen furnizimi me ujë nga Liqeni i Badovcit do të jetë i limituar, për shkak të zgjerimit të zonave dhe rritjes së konsumatorëve atëherë furnizimi më i qëndrueshëm do të sigurohet nga fabrika e re e ujit në fshatin Shkabaj që do të siguroi sasi të mjaftueshme për tërë qytetit, rrjedhimisht edhe për këtë zona.

Sistemi i transportit nga rezervuari në Shkabaj përmes gypit transportues DN-400 dhe Stacionit e pompave që do të vendoset në Kalabri do të dërgon ujin në qendër të lagjes Prishtina e re-Zona Perëndimore në Rezervuarin me vëllim $V=5000 \text{ m}^3$ i vendosur në lokacionin e definuar në hartë në kuotën 655 m.l.m. Një pjesë e zonës do të furnizohet me ramje të lirë ndërsa pjesët të lagjes me kuota mbi 610 m.l.m. do të furnizohen me stacion plotësues të pompave.

Rrjeti shpërndarës, që do të plotësoj kritërët për furnizim të amvisnisë dhe ekonomisë do të jetë me diametra DN-90mm deri DN-300mm.

Planifikimi i sistemit të shpërndarjes së ujit është paraparë të mbuloj të gjithë zonën me presion të mjaftueshëm si për zonat me banim kolektiv dhe etazhitet të lartë dhe për zonat me etazhitet më të ulët dhe banim individual. Në varësi të pozitës së objektit presionet sillen nga 2.5 deri në 7 barë që plotëson të gjitha kritërët teknike për presion ekonomik. Të dhënat tabelare mbi kalkulimet e sasive të ujit dhe të dhënat hidraulike mbi funksionimin e sistemit të ujësjellësit janë dhënë në tabelë.

Periudha projektuese dhe numri i banorëve

Analiza e harxhimit të ujit

| "PRISHTINEN E RE" –ZONA PERENDIMORE | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|--|---|---|---|--|
| Emërtimi | | | | | | | |
| Emërtimi i Përdoruesve | Numri i përdoruesve | Norma e përdorimit [l/ban/ditë] | Koeficienti ditor i jonjëtrajtshmëri së kd | Koeficienti orar i jonjëtrajtshmëri së ko | Prurja mesatare në sekondë Q_{messek} [l/sek] | Prurja Maksimale ditore Q_{maxdit} [m ³ /ditë] | Prurja maksimale në sekondë Q_{maxsek} [l/sek] |
| Popullsia [banorë] | 55.275 | 150 | 1.3 | 1.4 | 106.04 | 137.85 | 192.99 |
| Aktivitete Ekonomike dhe tregtare | 15% | | | | | 20.68 | 28.95 |
| SHUMA TOTALE | | | | | | 153.58 | 221.94 |

Sistemi ka gjatësi të përgjithshme të rrjetit $L=41.350$ m.

Përpiluesi i dokumentacionit teknik, ka paraparë që gypsjellësi të kalon nëpër trotuare. Traseja e tillë është zgjedhur sepse mirëmbajtja e rrjetit në të ardhmën është më e lehtë.

Thellësia minimale e kanalit duhet të jetë $h_{min}=1.20$ m.

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

2. Rrjeti i kanalizimit fekal

Shpërndarja e rrjetit të kanalizimit fekal është bazuar në konceptin e Planit zhvillimor Urban. Sipas këtij plani shkarkimi i të gjithë ujërat e zeza të qytetit duhen të orientohen në drejtimi të lumit Sitnica që në afërsi të tij është planifikuar ndërtimi i impiantit për pastrimin e ujërave të zeza për tërë qytetin. Topografia e terrenit të kësaj lagjeje mundëson një zgjidhje të tillë.

Topografia e terrenit të lagjes Prishtina e Re – pjesa Perëndimore është e tillë që obligon ndarje e kësaj lagjeje në dy zona. Kufiri ndarës i kësaj lagjeje është maja e kodrës së Veternikut. Njëra zonë shtrihet nga maja e Veternikut kah qytetit i Prishtinës dhe zona tjetër shtrihet nga maja e Veternikut kah fshati Caglavicë. Zona e parë përfshinë rreth 180ha, kurse zona e dytë përfshinë rreth 210ha.

Ujërat e zonës së parë do të shkarkohen në kolektorin kryesor të kanalizimit fekal që vjen nga lagja Mati e që kalon nga nëpër lagjen e Spitalit e që do të vazhdon deri të lumi Prishtina, kurse ujërat e zonës së dytë do të shkarkohen në kolektorin kryesor të ardhshëm që do të kalon bri lumit të Gracanicës.

Bazë për llogaritjen e sasisë meritorë të ujërave për largim ka qenë norma e harxhimit të ujit për nësi të shfrytëzuesit. Këtu janë shfrytëzuar normat e lejuara sipas DIN-it, EC dhe dispozitave ligjore në fuqi. Në varësi të harxhuesit, janë përvetsuar edhe normat përkatëse.

Norma e harxhimit për banorë është

- $q_n=200$ l/d,
- koeficienti i jonëtrajtshmerisë ditore $k_d=1.50$
- koeficienti i jonëtrajtshmerisë se orës $k_h=1,70$.

Në sasinë meritorë për dimensionim ndikim kanë pasur edhe sasinë e ujërave të pashfrytëzuara siç janë infiltrimi i ujit në kanal si dhe pastrimi i gypsjellësit.

Shuma e të gjitha këtyre ka qenë meritorë për dimensionimin optimal të gypave.

| Harxhuesi | 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 |

Që rrjeti të jetë më ekonomik, pra me kosto më të lirë dhe duke ju përshtat topografisë së terrenit projektuesi ka paraparë që zonat të ndahet në disa pjesë me kolektor kryesor për atë pjesë. Me këtë ndarje fitohen thellësi më të vogla të kanaleve dhe diametrat e gypave janë më të vegjël.

Zona e parë: Topografia e terrenit në këtë zonë është shumë e pjerrët. Kjo zonë është ndarë në pesë kolektor kryesor, katër nga kolektorët janë nga maja e Veternikut, kurse një është nga lagja e Spitalit.

Pasi që QKUK ka impiantin e pastrimit të ujërave të zeza nuk është marë në trajtuar.

Rrjeti përbëhet prej gypave me këta diametra: DN 200mm-315mm

Zona e dytë: Topografia e terrenit në këtë zonë është relativisht e rrafshët. Shkarkimi i ujërave të kësaj zonë do të bëhet në drejtim të lumit të Gracanicës ku është planifikuar të ndërtohet njëri ndër kolektorët kryesor të qytetit. Edhe kjo zonë është planifikuar të ndahet në pesë kolektor kryesor.

Rrjeti përbëhet prej gypave me këta diametra: DN 200mm-400mm

Për trasen e gypave të kanalizimit projektuesi ka shfrytëzuar rrjetin e rrugëve të lagjes.

Kanali do të kaloj mesit të rrugës në vendet ku është banim i dendur në të dy anët e saj. Si variantë optimale, në vendet ku banimi është i dendur vetëm në njërin anë ndërsa në anën tjetër kemi shfrytëzues të rrallë, duhet të shfrytëzohet ana e rrugës afër banimit me dendësi më të madhe.

Sistemi ka gjatësi të përgjithshme të rrjetit $L=49.153$ m.

Rënja e këtyre kolektorëve duhen të jenë min 0.5% dhe maximale 5%.

Materiali i gypave është PHED/8 i brinëzuar.

Vërejtje: Në raste të caktuara, në bazë të llogarive hidraulike diametri i gypit është më i vogël se DN200 mm, projektuesi ka përvetësuar diametrin minimal min DN200 mm të lejuar nga rregullat dhe normat teknike në fuqi.

3. Rrejt i kanalizimit atmosferik

Intensiteti i reshjeve

Bazë për llogaritjen e intensitetit të reshjeve janë marrë të dhënat meteorologjike nga "Baza hidroekonomike e Kosovës", botimi i vitit 1982.

Të dhënat e shfrytëzuar në këtë projekt janë të dhënat e stacionit meteorologjik në Prishtinë. 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 janë $i=598$ mm. Për llogaritjen e intensitetit janë marrë reshjet maksimale një vjeçare me kohëzgjatje $t=15$ min.

Në bazë të këtyre të dhënave përpiluesi e këtij projekti kanë fituar prurjen meritorë maksimale $q=150.0$ l/s/ha.

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:

| 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 |

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
- Qendrat administrative etj

Në bazë të këtyre koeficientëve dhe sipërfaqeve përkatëse është bërë edhe llogaria e sasisë së ujit për dimensionimin e gypave.

Ujërat nga kjo lagje do të shkarkohen në dy lumenjtë që kalon në afërsi të kësaj lagjeje.

Si te rrjeti i kanalizimit fekale edhe në këtë rast lagja është ndarë në dy zona, kurse zonat janë ndarë me nga pesë kolektor kryesor. Kjo ndarje është bërë për të njëjtën arsye si te rrjeti i kanalizimit fekale.

Ujërat e zonës së parë do të shkarkohen në lumin e Matit që kalon nëpër lagjen e Spitalit, kurse ujërat nga zona e dytë do të vazhdojnë deri të lumi i Gracanicës.

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

Kanali do të kaloj mesit të rrugës dhe përcjellë pjerrësinë e terrenit dhe sipërfaqën e rrugës.

Në të dy anët e kanalit ndërtohen ujëmbledhësit të cilët lidhen me kanalin transportues.

Takimi i gypave bëhet në mes të rrugës.

Sistemi ka gjatësi të përgjithshme të rrjetit $L = 49.535$ m.

Diametrat e këtyre gypave janë nga $D=250$ mm deri në $D=1.000$ mm.

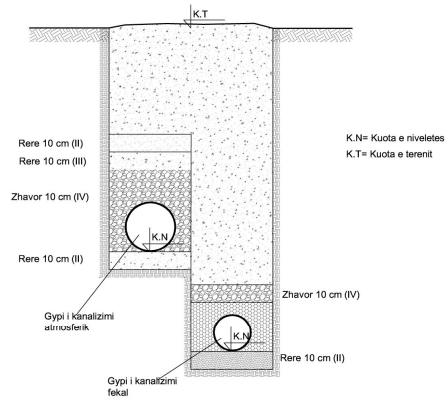
Materiali i gypave është nga PHDE (të brinjëzuar).

Vërejtje:

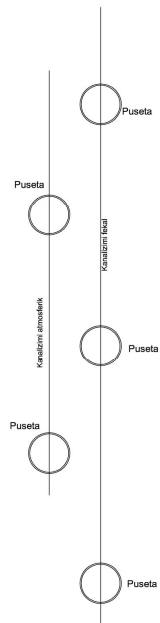
Në raste të caktuara, në bazë të llogarive hidraulike diametri i gypit është më i vogël se DN250 mm, projektuesi ka përvetësuar diametrin minimal minDN250 mm të lejuar nga rregullat dhe normat teknike në fuqi.

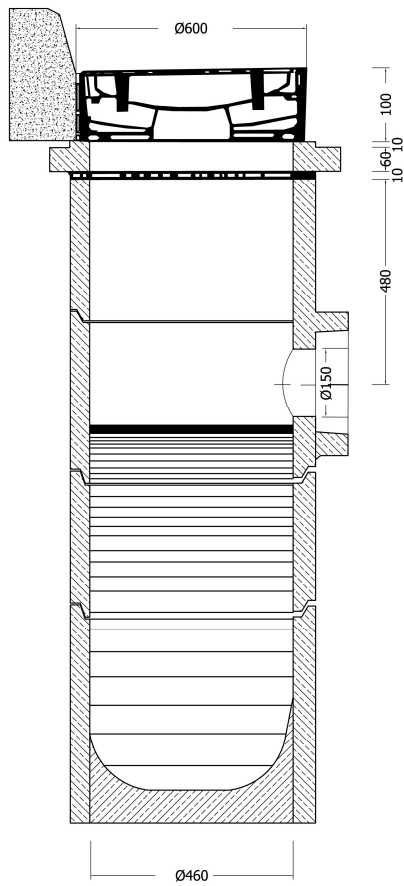
Detajet:

**Vendosja e gypave
Kanalizimi fekal dhe atmosferik**



Renditjes se kolektoreve

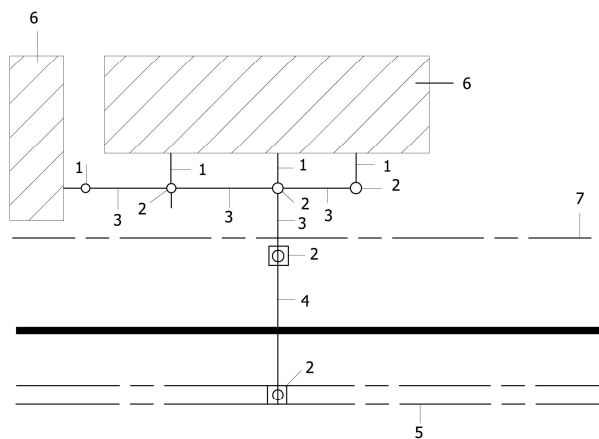




Punoi:

Agron Nagavci,
inxh.dipl.hidrondërtimit

- Puseta e rrugës për shi



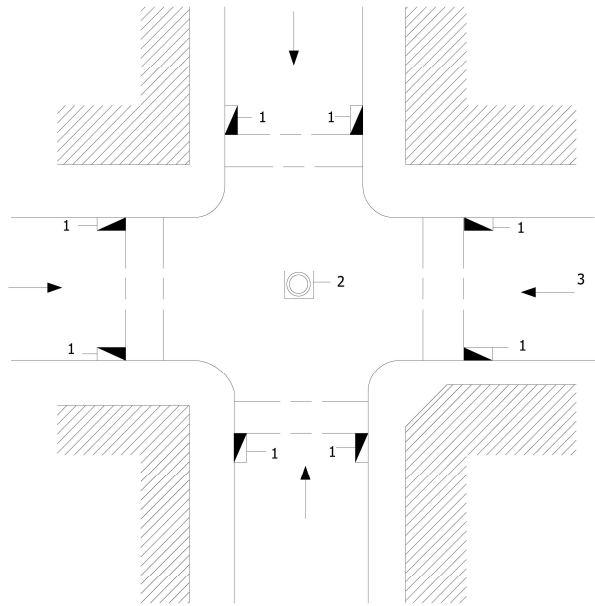
Skema e rrjetit të kanalizimit të oborrit:

1. shkarkimi nga ndertesa
2. Puseta kontrolluese
3. Rrjeti i oborrit
4. Lidhja në kanalizim
5. Kanali i rruges
6. Ndertesa
7. Vija ndertimore

Punoi:

Agron Nagavci,
Inxh. dipl. hidrondërtimit

- Pusetat nëpër rrugë



Skema e shpërndarsjes së ujembledhësve në udhëkryq:

1. Ujëmbledhësi
2. Puseta kontrolluese
3. Drejtimi i rrjedhjes sipërfaqësore

Punoi:
Agron Nagavci,
Inxh. dipl. hidrontërit

- Pusetat nëpër rrugë

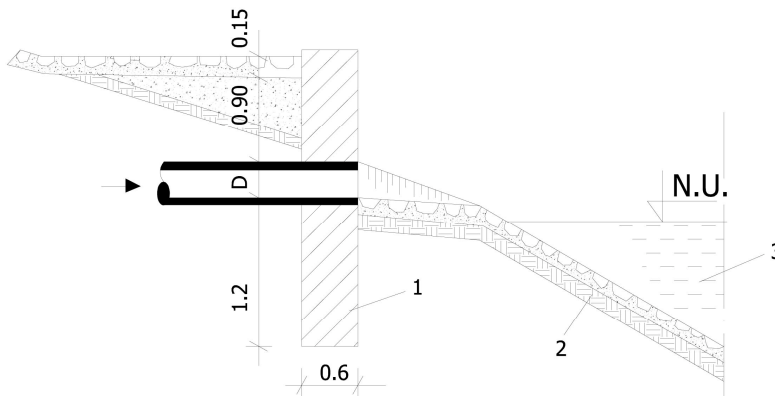
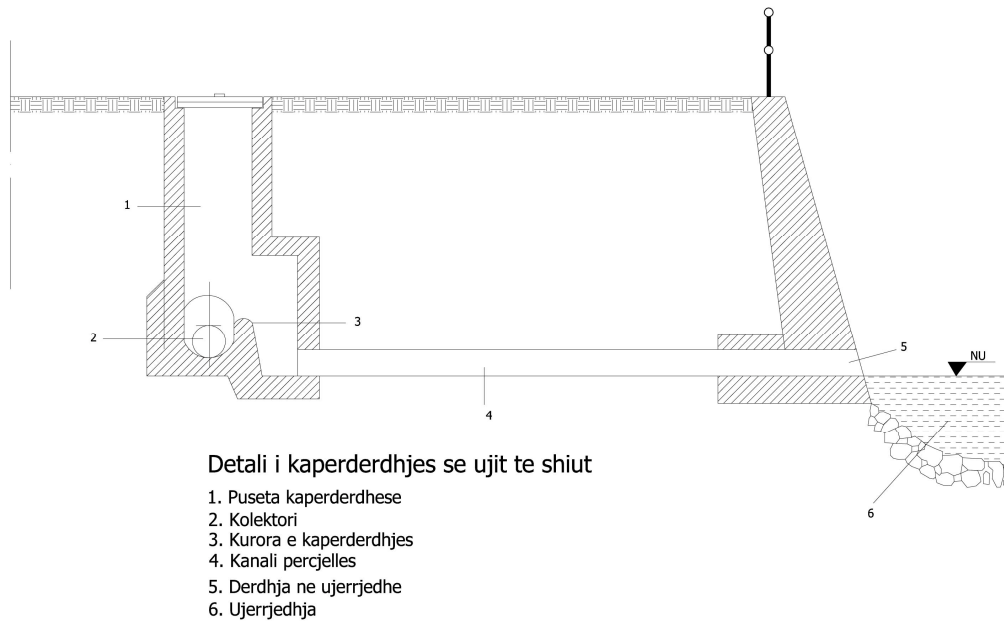


Fig. Shkarkimi në breg

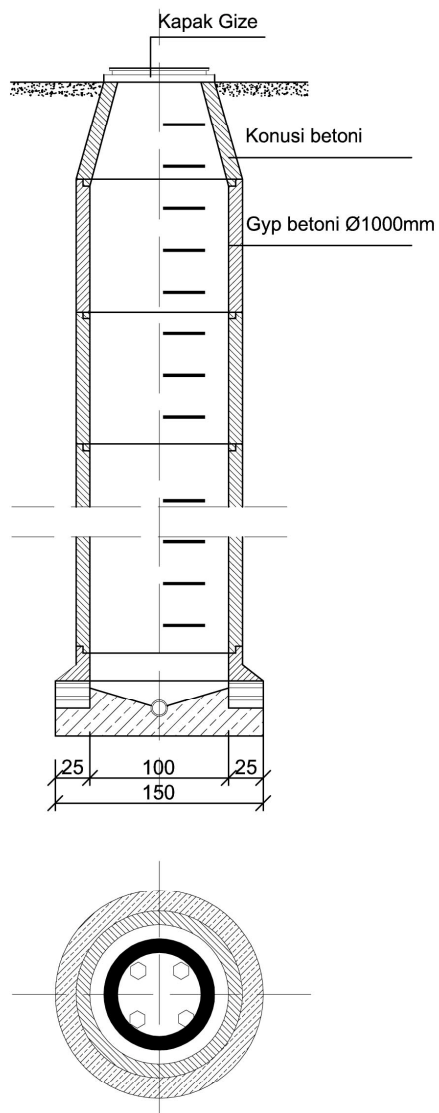
1. Mur betoni
2. Sipërfaqe me kalldrëm (bregu)
3. Recipienti (lumi)

Punoi:
Agron Nagavci,
Inxh. dipl. hidrontërit



Punoi:
Agron Nagavci,
Inxh. dipl. hidrondertimit

Puseta kontrolluese e kanalizimit h>160cm



Punoi:
Agron Nagavci,
inxh.dipl.hidronjërtimit

Rrjeti elektroenergjetik dhe rrjeti telekomunikues

Rregulloret që u është përmbajtur projekti

Ky projekt ka për qëllim që në bazë të parashikimeve të prezentuara për numrin e banorve dhe rritjen e ekonomisë së lagjes "Prishtina e re - z.përëndimit" të Prishtinës të projektoj ndërtimin e rrjetit të ri elektroenergjetik. Projekti është përpiluar duke ju përmbajtur rekomandimeve të IEC-s për hartimin e planëve të sistemeve elektroenergjetike. Me poshtë janë të renditura këto rekomandime:

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

Për planifikim të zgjerimit të mëtutjeshem të SEE apo përmirsim të atij ekzistues janë marrë parasysh dy rekomandimet e mëposhtme:

- 1) Rekomandimet e master planit për zhvillimin e sistemeve shpërndarëse të Kosovës deri në vitin 2015 që obligojnë që:
 - Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
 - Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV në rrjetin distributiv 20kV
 - Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
 - Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kabllorë ajrore apo nëntokësore.
- 2) Rekomandimet e IEC-s për projekte të reja në vendet urbane të cilat obligojnë që:
 - Kabllat për furnizim me energji elektrike dhe kabllat e telekomunikimit duhet të vendosen në të njëjtën trasë dhe në të njëjtën kohë.
 - Sistemet EI.En duhet të plotsojnë së paku kushtin ' N-1' që do të thotë se duhet të kemi furnizim të rregullt me energji edhe në rast se bjen nga puna një vijë furnizuese.

1. Përshkrimi i propozimeve të projektit

Lagja "**Pr-e re,z.Perëndimore**" është kryesisht lagje e re e Prishtinës në të cilën pas luftës janë ndërtuar një numër i madh i objekteve. Pjesa më e madhe e saj shtrihet në anën e majtë të rrugës Prishtinë-Ferizaj dhe në të dy krahët e rrugës Prishtinë-Gjilan. Duke qenë e tillë numri më i madhë i ndërtimeve janë objekte afariste sidomos përgjatë dy rrugëve të përmendura më lartë. Në pjesët më të thella të lagjes është i zhvilluar banimi individual. Mbrenda hapsirës së kësaj lagje ndodhet edhe qendra spitalore.

Synim i këtij plani është furnizimi me energji elektrike i kësaj pjesë. Paraprakisht për këtë furnizim janë nevojitur të dhënat për numër të banorve, të dhënat për destinimin e hapsirave dhe objektet që parashihet të ndërtohen dhe llojin e atyre objekteve. Këto të dhëna janë marrë nga grupi i ekspertëve të planifikimit urban që janë duke kryer këtë plan.

Për llogaritje të energjisë elektrike të nevojshme në amvisni jemi bazuar në numrin e banorve që parashihet të vendoset në këtë pjesë, ndërsa për objektet tjera jobanuese (administratë, shëndetsi, arsim, afarizëm apo industri e lehtë) është marrë një mesatare e shpenzimit të energjisë elektrike në njësi të sipërfaqes së objekteve (w/m²). Më detalisht forma e llogaritjes është dhënë në kapitullin në vazhdim (pika 3) e këtij punimi.

Trasa e kabllave të të gjitha llojeve është vendosur përgjatë rrugëve të planifikuara nga planifikuesit e transportit rrugorë. Pozicioni i saj është dhënë në një vizatim të veçantë ku janë dhënë prerjet tërthore të rrugëve. Aty shifet kanali i kabllave me kablla të vendosur në gypa dhe gypa rezervë për instalime të mëvonshme. Në projektet detale që do të punohen veq e veq për zona të caktuara duhet të parashihen edhe pusetat dhe kabllat gjegjëse që duhet të vendosen në kanale. Në këtë hapsirë të gjitha instalimet elektrike duhet të jenë nëntokësore të vendosura nëpër kanale gjegjëse.

Nëpër vizatime dhe në pjesë tjera të këtij plani është cekur se trafot duhet me qenë të parapara për punë edhe në tensionin 10kv edhe në ate 20kv, ndërsa të gjitha kabllat duhet me qenë të tipit XHE-24kv.

Janë edhe dy linja 35 kv që kalojnë nëpër hapsirën e projektit tonë. Meqense në të ardhmen këto linja pritet që të eliminohen ose të kalojnë në sistemin 20kv nuk jan marrë në shqyrtim në pjesën e planifikuar. Pra nëse ato nuk eliminohen por shëndrrohen në linja 20kv ato do të futen në sistemin kabllorë nëntoksorë njësoj si linjat 20kv të shpjeguara më lartë.

Janë gjithashtu edhe dy linja 110kv të cilat, mbrenda afatit që përfshinë ky plan, nuk parashifen të qvendosen ose të futen në sistem kabllorë nëntoksorë. Për këtë arsye ekipi i planifikuaesve ka parapa një zonë të gjelbër me gjërsi 40m duke pasur ksin e këtyre linjave në qendër të zonës.

Në aspektin planit hapsinorë duhet pasur kujdes që të gjitha trafostacionet është parapa me qenë të ndërtuara në shtëpiza të betonit ose shëpiza të llamarinës. Për këtë arsye në vendet ku është parapa vendosja e tyre duhet të rezervohet një hapsirë minimale prej rreth 45m². Nëse trafostacioni nuk ndodhet në afërsi të rrugës, duhet të sigurohet një rrugë me gjërsi minimale 3.5m nga rruga deri te vendvendosja e TS-ve.

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

Nga aspekti i furnizimit me energji elektrike kjo lagje ndodhet në mes dy trafostacioneve të forta; Prishtinës II dhe Prishtinës 7. Prishtina II ka tre transformatorë 35/10kv me fuqi nga 8MVA seicili dhe Prishtina 7 ka dy transformatorë 110/10(20)kv me nga 63MVA.

Nëpër lagjen që jemi duke e planifikuar kalojnë dy linja 110kv. Në të ardhmen këto dy linja të kalojnë në linja kabllorë nëntoksorë. Në këtë projekt nuk është parapa trasa e tyre sepse ato nderlidhen edhe me zona tjera të qytetit. Si të tilla janë pjesë e projekteve zhvillimore urbane të Prishtinës. Përkohësisht është parapa një zonë siguroese përgjat aksit të tyre me gjërsi rreth 40m për secilën.

Në bazë të ngarkesës dhe shpërndarjes gjeografike të trafostacioneve janë parapa gjithsejt 6 unaza. Unazat 1 deri në 5 janë të furnizuara nga dy drejtime, pra nga TS PRII-35/10kv dhe nga TS PR7-110/10(20)kv. Unaza 6 për shkak të shtrirjes së saj gjeografike furnizohet me dy kablla XHE vetëm nga TS PRII-35/10kv.

Për të arritur që furnizimi i tërë unazave të shkoj pa problem edhe gjatë havarive në ndonjërin prej TS-ve ose linjave të gjitha kabllat janë parapa të jenë të tipit XHP-A 1x240mm². Kjo kabell në kushte dimrore, kur edhe nevojat për energji elektrike rriten, mund të ngarkohet deri në 360A që në sistemin 20kv është 16 MVA ndërsa në ate 10kv është 8 MVA. Kjo do të thotë se lagja "Pr-e re,z.Perëndimore" me këtë kabëll dhe me zgjedhjet e propozuara për TS dhe unazë praktikisht e siguron një furnizim të rregullt me energji elektrike sa i përket sigurisë së rrjetit. Për shkak të ngarkesës së madhe të unazës 3 për këtë qar janë parapa dy kablla paralele të të njëjtit tip.

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

| Zona | Numri dhe Fuqia e TS-ve në zona (kvA) | Kablla Furnizuese |
|-----------------|---------------------------------------|--|
| A+B+C (Unaza 1) | 12 TS me gjithsejt 9460kvA | Nga PRII dhe PR7 me një parë kabëlla XHP49A 1x240mm ² |
| D+E (Unaza 2) | 18 TS me gjithsejt 5890 kvA | Nga PRII dhe PR7 me një parë kabëlla XHP49A 1x240mm ² |
| F (Unaza 3) | 15 TS me gjithsejt 27630 kvA | Nga PRII dhe PR7 me tri parë kabëlla XHP49A 1x240mm ² |
| G+H (Unaza 4) | 13 TS me gjithsejt 7840 kvA | Nga PRII dhe PR7 me një parë kabëlla XHP49A 1x240mm ² |
| I+J (Unaza 5) | 15 TS me gjithsejt 6990 kvA | Nga PRII dhe PR7 me një parë kabëlla XHP49A 1x240mm ² |
| K+L+M (Unaza 6) | 15 TS me gjithsejt 7400 kvA | Vetëm nga PRII me dy dalje me një parë kabëlla XHP49A 1x240mm ² |

2. Kerkesat për Energji Elektrike

Meqense 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 enregjisë elektrike të familjes mesatare, etj...) për llogaritje të tyre në amvisni në do të nisemi nga një familje mesatare kosovare me 6 antarë të familjes.

Në bazë të shënimeve që un kam mbri me i përcjellur, shpenzimet mesatare mujore të familjes 6 antareshe me standard mesatar sillen nga (900 deri 1200)kwh. Këto familje nuk e shfrytzojn energjinë elektrike për nxemje ose për klimë.

Meqense nuk kemi mundur të përcjellim shumë familje të tilla (pra janë rreth 20 familje) dhe me qellim që gabimet të kanë shenjë positive, në për llogaritje do të përvetsojmë vlerat maksimale. Nga kjo do të nxjerrim shpenzimet mesatare ditore të en. elektrike për familje mesatare 6 antarëshe Kosovare.

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

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

Energjia mesatare ditore nuk do të shfrytzojhet njëtrajtësisht brenda 24 oreve. Shpenzimet janë të përqendruara nga ora 8 e mengjezit deri në orën 22, pra 14 orë. Megjithatë edhe mbrenda kësaj kohe vlera e shpenzimit ndrron përafersisht në raport 3:1. Për të përafuar llogaritjet tona në do të themi se mbrenda 12 oreve do të kemi shpenzim përafersisht të njëtrajtshëm që do të thotë që shpenzimi prej 40kwh bëhet mbrenda 12 oreve përafersisht barabar në secilen orë. Nga këto të dhëna shumë të përafuara do të llogarisim fuqinë e njëkohshme për një familje të cilën e kemi marrë si shembull të familjes mesatare.

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

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

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

Për të përafuar llogaritjet për nevoja për energji elektrike të familjes Kosovare është e nevojshme të dihet koeficienti i njëkohshmerisë së shfrytimit të paisjeve elektrike. Ky koeficient në vendet e regjionit sillet nga 0,15 deri në 0,2. Për këtë llogaritje nevojitet lista e paisjeve elektrike me fuqitë përkatëse. Më poshtë po e dhëme këtë listë:

| Nr. | Emri i paisjes elektrike | Fuqia e inst. (kw) |
|-----|---|--------------------|
| 1 | Shporeti elektrik | 7.5 |
| 2 | Bojleri i banjës | 2.0 |
| 3 | Bojleri i kuzhines | 2.0 |
| 4 | Rrobalarsja | 2.5 |
| 5 | Enalarsja | 2.5 |
| 6 | Hekuri për hekurosje | 1.0 |
| 7 | Fshisa | 0.8 |
| 8 | Frigoriferi | 0.2 |
| 9 | Frizi | 0.3 |
| 10 | Paisjet elektronike (TV, PC, Radio etj...) | 0.5 |
| 11 | Ndriqimi | 0.6 |
| | Gjithsejt | 19.9 kw |

Pra fuqia e instaluar e paisjeve elektrike të një familje mesatare është $P_{ins} = 19.9kw$
 Nga kjo del se koeficienti i njëkohshmerisë është:

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

Duke u bazuar në këtë koeficient shohim se përkunder numrit të vogël të familjeve tek të cilat janë përcjellur shpenzimet e energjisë elektrike rrezultatet janë brenda kufijve ku sillen edhe regjioni andaj edhe mund ti shfrytzojmë si përafërsisht të sakta për llogaritjet e ardhshme. Plani rregullativ i lagjes "Pr-e re,z.Perëndimore" përpos objekteve të banimit ka edhe objekte tjera: Arsimore, tregtare, administrative, etj...,. Për llogaritje të nevojave për energji elektrike të këtyre objekteve do të shfrytzojmë tabela të gatshme më të dhëna të rekomanduara nga studime që bazohen në sipërfaqet e shfrytzueshme të këtyre objekteve. Më poshtë po dhëmë 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 w/m ² | Fuqia njësi e përvetsuar w/m ² |
|----|--------------------------------|--|---|
| 1 | Objektet arsimore | 10 – 25 | 20 |
| 2 | Objektet shëndetsore me nxemje | 40 – 60 | 60 |
| 3 | Qendrat sportive | 10 – 50 | 30 |
| 4 | Hotelet pa klimë | 20 – 30 | 30 |
| 5 | Hotelet me klimë | 30 – 70 | 50 |
| 6 | Objektet tregtare | 25 – 60 | 25 |
| 7 | Administrata | 15 – 30 | 30 |
| 8 | Prodhim (zeje, puntori) | 50-100 | 60 |

Meqense nga ekspertët e urbanistikës nuk është caktuar lloji i objekteve për këtë planë është përvetsuar koeficienti mesatar për të gjitha llojet e objekteve $k=35w/m^2$

3. Llogaritjet për nevoja të energjisë elektrike

Bazë për llogaritje është marr ndarja në zona qe është bërë nga ekipi i planifikuesve urban te lagjes “Pr-e re,z.Perëndimore”. Në bazë të saj lagja është ndarë në 13 zona kryesore. Në tabelën e mëposhtme janë dhënë këto llogaritje.

| A | B | C | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O |
|--|---|--|-------------------------------------|------------------------------|---------------------|--|-----------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---|
| Zona | Destinimi | Sipërfaqja e përgjithshme m ² | Sipërfaqja e zhvilluar (afarist e). | Fuqia njësi w/m ² | Sipërfaqja e rrugve | Fuqia njësi për ndriçim w/m ² | Numri i banorve | Fuqia e nevojshme /banorë (w) | Fuqia e tërë e zonës (kw) | Fuqia e njëkohshme e zonës (kw) | Fuqia e trafove ekzistuese (kw) | Fuqia e trafove të reja (kw) | Numri dhe fuqia e TS-ve të përvetsuara në (kvA) |
| Unaza 1 | | | | | | | | | | | | | |
| A | Qendra klinike, gjelbrim | 420850 | 107092 | 120 | 84170 | 0.55 | 1785 | 560.00 | 13907 | 6258 | 5630 | 628 | 2x400 |
| B | Afarizëm, gjelbrim... | 53953 | 77803 | 40 | 10790.6 | 0.55 | 1295 | 560.00 | 3853 | 1541 | 1030 | 511 | 2x400 |
| Fuqia e përgjithshme e instaluar e Unazës 1: | | | | | | | | | | | 8260 | | |
| Unaza 2 | | | | | | | | | | | | | |
| C | Banim individual, gjelbrim... | 89842 | 49401 | 30 | 17968.4 | 0.55 | 2292 | 560.00 | 2785 | 975 | 1030 | -55 | 0 |
| D | Banim kolektiv, arsim, gjelbrim | 256612 | 50390 | 30 | 51322.4 | 0.55 | 3776 | 560.00 | 3664 | 1283 | 1430 | -147 | 0 |
| E | Banim kolektiv, banim individual, arsim, kultur, sport, gjelbrim | 466575 | 310402 | 30 | 93315 | 0.55 | 16453 | 560.00 | 18587 | 5576 | 1430 | 4146 | 5x1000 |
| Fuqia e përgjithshme e instaluar e Unazës 2: | | | | | | | | | | | 8890 | | |
| Unaza 3 | | | | | | | | | | | | | |
| F | Afarizëm, Zejtari (puntor | 262326 | 573049 | 60 | 52465.2 | 0.55 | 6565 | 560.00 | 38098 | 15239 | 2630 | 12609 | 15x1000 |
| Fuqia e përgjithshme e instaluar e Unazës 3: | | | | | | | | | | | 17630 | | |
| Unaza 4 | | | | | | | | | | | | | |
| G | Banim individual, gjelbrim... | 264284 | 57245 | 30 | 52856.8 | 0.55 | 5939 | 560.00 | 5082 | 2033 | 1030 | 1003 | 3x400 |
| H | Afarizëm, arsim, kulturë, gjelbrim | 124166 | 147517 | 30 | 24833.2 | 0.55 | 1984 | 560.00 | 5560 | 2780 | 1530 | 1250 | 4x400 |
| Fuqia e përgjithshme e instaluar e Unazës 4: | | | | | | | | | | | 5760 | | |
| Unaza 5 | | | | | | | | | | | | | |
| I | Banim kolektiv, banim individual, arsim, shëndetsi, gjelbrim | 278697 | 85426 | 30 | 55739.4 | 0.55 | 4816 | 560.00 | 5300 | 2650 | 1030 | 1620 | 5x400 |
| J | Zejtari, gjelbrim... | 84711 | 115630 | 60 | 16942.2 | 0.55 | 1554 | 560.00 | 7827 | 3131 | 1040 | 2091 | 4x630 |
| Fuqia e përgjithshme e instaluar e Unazës 5: | | | | | | | | | | | 6590 | | |
| Unaza 6 | | | | | | | | | | | | | |
| K | Afarizëm, gjelbrim... | 92309 | 147694 | 40 | 18461.8 | 0.55 | 0 | 560.00 | 5928 | 2371 | 1450 | 921 | 3x400 |
| L | Banim kolektiv, banim individual, arsim, shëndetsi, kulturë, gjelbrim | 460799 | 71468 | 30 | 92159.8 | 0.55 | 9093 | 560.00 | 7297 | 2919 | 1430 | 1489 | 4x400 |
| M | Arsim, kulturë, gjelbrim | 112774 | 16916 | 30 | 22554.8 | 0.55 | 0 | 560.00 | 530 | 318 | 0 | 318 | 1x400 |
| Fuqia e përgjithshme e instaluar e Unazës 6: | | | | | | | | | | | 6080 | | |
| Gjithsejt | | | | | | | | | | | 53210 | | |

4. Planifikimi i ndriçimit të rrugëve

Në projektet e rrugve duhet të projektohet edhe ndriçimi i rrugve. Në këtë planë janë dhënë vetëm përcaktimet parimore në bazë të të cilave duhet të punohet projekti i ndriçimit të secilës rrugë. Në një vizatim të veçant janë dhënë prerjet e secilit lloj të rrugës. Në atë prerje janë dhënë pozita e llampës ndaj rrugës, lloji i llampës, numri i llampave në një shtyllë, lartësia e llampës, forma e vendosjes së llampave dhe distance ndërmjet dy llampave të një krahu. Të gjithë këta parametra janë të përafërt. Vetëm pas llogaritjeve të sakta në projekte detale do të dihen saktësisht këta parametra. Llogaritjet e këtyre parametrave duhet të bazohen në varshmëri nga lloji i rrugve, numri i shiritave të rrugës, lloji i shiritave (për automjete, për këmbësorë, për biciklist, shiritat gjelbrues...), nga dendësia e trafikut, etj... Ajo qka duhet respektuar është intenziteti i ndriçimit që duhet të sillet nga (20-30)lx dhe njëtrahshmëria e ndriçimit që nuk mund të kaloj kufirin 1:3. Trupat ndriçues që të gjithë duhet të jenë LED.

Kabllat e ndriçimit do të kalojnë nëpër të njëjtin kanal me kablla energjetike të rrjetit 0.4kv. Furnizimi për ndriçim të rrugve do të mirret nëpër TS-t e parapara për furnizim të objekteve. Këto trafostacione duhet të kenë një kthinë të veçant për vendosjen e paisjeve për matje të energjisë dhe paisjeve për komandim të ndriçimit.

5. Planifikimi i sistemit të Telekomunikimit

Sot dhe për të ardhmen ashtu siq është kërkuar me rekomandimet e IEC-s sistemi i telekomunikimit për medium transmetimi duhet ti ketë fijet optike të cilat e kanë mundësinë e transmetimit të sinjalit shumfish më të madhe madje të pakrahasueshme me fijet e bakrit. Për bartje të linjalit telekomunikues dhe shpërndarje të tij deri te banorët janë parapara dy centrale telefonike periferike CP1 dhe CP2. Këto centrale do të lidhen me qendrën postare të qytetit përmes kabllit optik 24 fijorë të tipit 'Singel Mode', pra secili central me nga një kabëll. Shpërndarja e mëtutjeshme bëhet me kabëll të njëjt por me 12 fije deri te kutitë fundore të kabllit optik. Shpërndarja nga centralet periferike deri te kutitë fundore do të jetë yllore-serike. Kjo do të thotë se do të kemi disa dalje nga centrali dhe në secilën dalje nga disa kuti të lidhura në seri njëra pas tjetres. Centrali CP1 do të ketë tri dalje ndërsa CP2 vetëm një dalje për këtë projekt, por mund të përdoren dalje tjera për pjesë tjera të asaj zonë. Një central periferik ekziston edhe në qendrën spitalore dhe nga ai daljet vazhdojnë drejt e nëpër spitale. Pra nuk është parapara ndryshim i gjendjes ekzistuese. Në rast ndërtimeve të reja centrali ka kapacitete të mjaftueshme për zgjerim.

Kutitë fundore që janë të vendosura nëpër lagje kanë mbrojtje mekanike IP65 dhe vendosen në bazamente betoni. Në këto tabela do të vendosen paisjet për shëndërrim të sinjalit nga ai optik në sinjal elektrik apo nga optik në optik gjegjësisht nga sinjali optik në single mode në ate multi mode.

Nga këto kuti deri te objektet gjegjëse sinjali vazhdon nëpër kablla optike multi ose kablla të NET-it varsisht nga nevoja dhe madhësia e objektit. Të gjitha këto pastaj do të jenë pjesë e projekteve të veqanta për raste veq e veq.

Këto kablla do të shkojnë nëpër të njëjtin trasë me kabllat energjetike, por duhet të vendosen në gypa të ndryshëm, pra jo në të njëjtin gyp me kablla energjetike.

Pjesë e këtij plani është edhe një hartë në të cilën është dhënë trasa e kabllës optike dhe vendet e centraleve e të tabelave shpërndarëse të sinjalit telekomunikues.

6. Udhëzime teknike për projektuesit dhe kryesit e punve

Meqense ky projekt nuk është projekt zbatues por do të jetë projekt udherrefyes 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 trafostacionet e reja janë parapara të vendosen në shtëpiza betony ose të tipit blindë të cilat në brëndësi duhet të kenë hapsirë për vendosje nga 400kVA deri në 1250kVA.

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

Hapsira ku do të vendoset Trafostacioni duhet të jetë gjithashtu e mjaftueshme për të realizuar ndërtimin e përtokzimit mbrojtës dhe të punës së trafostacionit. Ndërtimi i trasave të reja kabllore duhet bërë kryesisht përgjat rrugëve në kanalën 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 njëjt ndaj saj dhe gjatë tërë gjatësisë së saj.

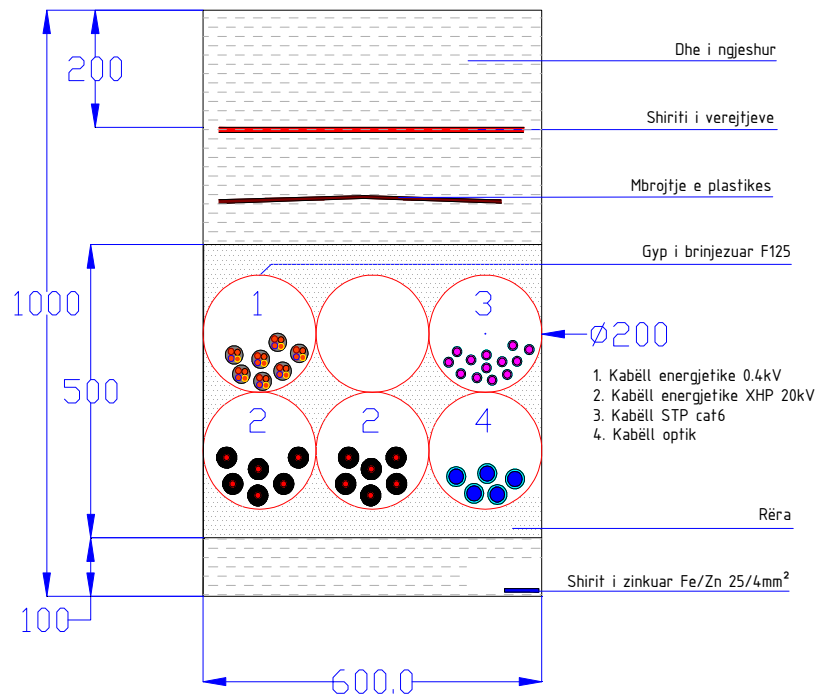


fig.1 Pamja e kanalit kabllorik

Kabllat që vendosen në kanal paraprakisht duhet të vendosen në gypa të brinjëzuar me diametër $\Phi 200$.

Në trasat e kabllave të rrugëve kryesore duhet të vendosen nga 6 gypa të brinjëzuar ndërsa në ato dytësore nga 4 gypa të tillë.

Në fund të secilës trasë duhet të vendoset shiriti i përtokzimit Fe/Zn 40/5 mm në të cilin më pas do të lidhen: sistemi i përtokzimit mbrojtës të qytetit, përtokzim i shtyllave të ndriqimit publik, etj...

Trasa (kanali) kabllorë duhet të jetë i shënuar më shirit për vretje i cili duhet të vendoset në 20cm-at e epërme të kanalit.

Trasa e kabllave 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 (70 deri 80)m duhet të vendosen pusetat të ndërtuara sipas vizatimit në fig.2 dhe fig.3

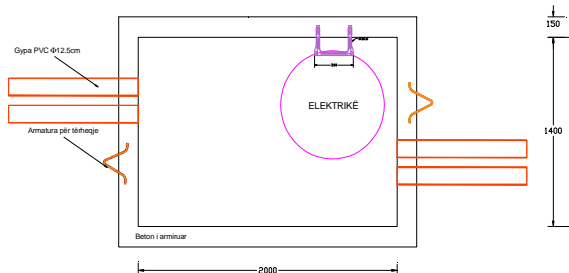


fig.2 Pamja nga lartë

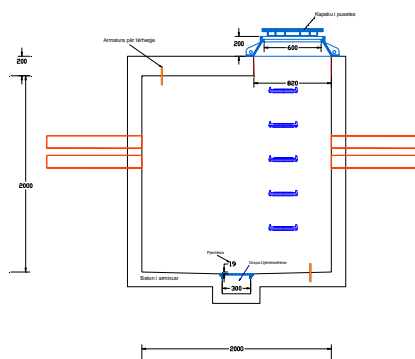


fig.3 Prerja e një pusete

Pusetat e tilla duhet të vendosen në çdo vend kryqzim apo degzim të kabllave.

Gjatë 10 viteve të ardhshme sa zgjatë ky plan trasat e kabllave duhet të ndërtohen paralel me ndërtimin e rrugve i cili është parapa në këtë plan. Ky ndërtim i trasave duhet të bëhet pavarësisht se a kërkohet në at moment edhe vendosja e kabllave. Në këto raste vendosen vetëm gypat e brinjëzuar, ndërtohen pusetat ndërsa kabllat vendosen atëherë kur paraqitet nevoja.

Gjatë vendosjes së kabllave në gypa, kabllat 10(20)kv, ato 0.4kV, kabllat e tensionit të ulët dhe kabllat optike vendosen në gypa të ndryshëm e kursesi në të njëjtin gyp.

Nuk lejohet vendosja paralele në të njëjtin kanal, nën kanal ose mbi kanal, të kanaleve të instalimeve të ujit, nxemjes, kanalizimit fekal, gazit etj...

Vendosja paralele e trasave të kabllave dhe trasave të instalimeve tjera duhet t'i rrespsktoj distancat teknike.

Lejohet kryqzimi i trasave të kabllave dhe instalimeve tjera por distance minimale e tyre duhet të jetë më e madhe se 0.3m dhe kendi i kryqezimit 90°.

Me këtë plan është parapa që ndriçimi i rrugve dhe shesheve të jetë i vendosur në shtylla metalike me bazamente të betonit.

Lartësia e shtyllave dhe distance në mes tyre duhet të llogaritet në bazë të sasisë se ndriçimit që synohet të ketë në vendet gjegjese.

Te rrugët të cilat në mes kanë shirit të gjelbër, llampat duhet të vendosen në hapsirën e gjelbër dhe do të jenë dykrahëshe ndërsa në rrugët tjera vendosen në pjesët ansore.

Në rrugët ku ndiçimi do të bëhet nga pjesët anësore trasa e kabllave të ndriçimit duhet të jetë në të njëjten trasë me kabllat tjera.

Shiriti përtokzues i trasës së kabllave duhet të sherbej edhe për përtokzimin e shtyllave të ndriçimit.

9. Plani i parcelimit dhe riparcelimit

Rregullimi i tokës ndërtimore është një grup i vendimeve, masave dhe procedurave në bazë të të cilave zbatohet rregullimi i tokës ndërtimore.

Rregullimi i tokës ndërtimore behet për të mundësuar ndërtimin, rekonstruimin dhe shfrytëzimin e ndërtesave në harmoni me planin urbanistik, e që përfshinë aktivitetet e mëposhtme:

- Sigurimi i mjeteve për rregullimin e tokave ndërtimore nga buxheti i komunës apo nga burimet tjera,
- rregullimin e pronësisë si dhe raportet tjera juridike të tokës ndërtimore,
- ndërtimin në kuptim të zgjerimit apo përmirësimit të infrastruktures komunale apo infrastrukturave tjera,
- sanimin e terreneve (nivelimi, kullimi, sigurimi i tokës etj.)
- promovimin dhe organizimin e bashkëpunimit për koordinimin e ndërtimit në mes të personave juridik, autoriteteve publike si dhe subjekteve tjera.

Mundësia e ndërtimit në hapësirën e zonës së planit

Leja e ndërtimit mund të leshohet vetëm në baze të planit dhe ato vetëm për ndërtim në parcelat ndërtimore të rregulluara.

Parcela ndërtimore e rregulluar nënkupton atë që parcela duhet të ketë të zgjidhur qasjen nga rruga, kanalizimin e ujërave të zeza dhe numrin e parkingjeve në përputhje me planin urbanistik.

Instrumente themelore implementuese për rregullimin e tokës ndërtimore janë riparcelimi dhe komasacioni.

Riparcelimi bëhet në tërësitë urbane (bloqet) ku eziston numër i madh i parcelave të ndërtuara, apo ku hapësira e pandërtuar është e ndarë në numër më të vogël të ngastrave ekzistuese si dhe kur me intervenime më të vogla për rregullimin e rrugëve dhe infrastruktures komunale mund të arrijmë nivelin e parcelës ndërtimore të rregulluar.

Në raport me parcelimin e propozuar që është paraqitur në pjesën grafike të planit (harta F - plani i parcelimit) lejohet riparcelimi i mëtejshëm (bashkimi apo ndarja reciproke e parcelave brenda një 'bloku'). Nuk lejohet riparcelimi që do të pengonte realizimin e rrugëve, gjelbërimit publik apo përmbajtjeve publike të planifikuara me këtë plan. Kushtet që kanë të bëjnë me indeksin e shfrytëzimit të parcelës dhe indeksin e sip. së përgjithshme zbatohen edhe për parcelat e reformuara.

Shpenzimet, apo një pjesë të shpenzimeve, të nevojitura për rregullimin e tokës mund të mbajnë pronarët e tokave të cilët kanë ndonjë përfitim nga ky rregullim, apo ndonjë person tjetër që me komunën arrinë marrëveshje për financimin e rregullimit të tokës ndërtimore.

Komasacioni urban nënkupton riformësimin e ngastrave që janë tokë ndërtimore, njëkohësisht edhe rregullimin e pronësisë si dhe raportet tjera juridike të tokës ndërtimore. Pronarëve të tokave ngastrat e të cilëve për shkak të sipërfaqes, formës, pozicionit, qasjes joadekuate në rrugë publike apo për arsye tjera nuk janë në përputhje me planin, me komasacion ju mundësohet ndërtimi, shfrytëzimi apo rregullimi i tokës së tyre ndërtimore në përputhje me planin.

Komasacioni urban preferohet si dhe lejohet në pjesët ku janë planifikuar sipërfaqet për gjelbërime publike, përkatësisht përmbajtjet publike në mënyrë që të mundësohet realizimi i tyre. Kështu sipërfaqja minimale për zbatimin e komasacionit urban është një bllok, ndërsa sipërfaqja maksimale nuk është e kufizuar..

Subjekt i komasacionit janë të gjitha tokat në zonën e komasacionit përveç parcelave të ndërtuara që janë në përputhje me planin, parcelave të lira që kanë formë dhe sipërfaqe në

përputhje me planin si dhe parcelat e ndërtuara të cilat me ndryshimin e formës dhe sipërfaqes se tyre mund të përputhen me planin.

10. Normat dhe standardet teknike për zhvillimin urban duke përfshirë shkallen e planeve

Gjatë planifikimit të zhvillimit urban branda zonës se planit, sa i përket parametrave për destinimin e sipërfaqeve, dendësisë ndërtimore, rrjetit të përgjithshëm të trafikut si dhe infrastrukturës komunale janë përdorur normat e përgjithshme për planifikim urban.

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

11. Kushte dhe kritëret për mbrojtjen e mjedisit

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

Brenda zonës se planit nuk lejohet ndërtimi i objekteve që potencialisht do të rrezikonin jetën dhe punën e qytetarëve, përkatësisht që do të rrezikonin vlerat e përcaktuara sipas rregulloreve të posaçme për mbrojtjen e mjedisit të njëriut.

Me këtë plan përcaktohen masat që në zonën e planit duhet të arrihen për qëllim të sanimit, mbrojtjes dhe përmirësimit të gjendjes së mjedisit.

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

Ruajtja e ajrit

Për të arritur nivelin e ajrit sa më të pastërt gjithësesi 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.

Si masë e ruajtjes së ajrit është zhvillimi i rrjetit të transportit publik si dhe rrjetit të shtigjeve për këmbësorë dhe çiklistë, i cili do të ndikonte në shkarkimin e zonave urbane nga trafikut intenziv.

Ruajtja e tokës

Duke shfrytëzuar në mënyrë racionale hapësirën për ndërtim, pra duke kufizuar shfrytëzimin e sipërfaqeve të pandërtuara urbane e sidomos sipërfaqet e gjelbërimit, një pjesë e tokës mund të ruhet e njëherit edhe kualiteti i hapësirës në përgjithësi.

Ruajtja e ujit

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

Mbrojtja nga zhurma

Masat e mbrojtjes nga zhurma bëhen duke aplikuar rregulloret e përshtatshme. Në veçanti kur kemi të bëjmë me ndërtimin e ndërtesave apo objekteve të posaçme që me prezencën e tyre mund të janë burim i zhurmës së tepruar atëherë duhet aplikuar rregulloret sikur se 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 objektet që janë burim i zhurmës etj.

12. Kushtet dhe kriteret për shfrytëzimin racional të energjisë

Me plan është mundësuar shfrytëzimi i burimeve të ripërtëritshme të energjisë brenda zonës së planit. Këtë duhet motivuar edhe me lehtësime tatimore si dhe me stimulime tjera financiare.

Kolektorët solar si dhe burimet tjera që shërbejnë për nevojat energjetike mund të vendosen në ndërtesa dhe parcela në zonat e të gjitha destinimeve me kusht që të mos shkatërrohen kushtet lokale si dhe të mos pengojnë në funksionimin e destinimit përkatës.

13. Kushtet urbane për sipërfaqe publike, private si dhe elemente përcjellëse

Aktivitetet shoqërore dhe ekonomike, përkatësisht funksionet qendrore, janë të orjentuara drejt shfrytëzimit përkatësisht drejt ngritjes së kualitetit jetësor të popullatës. Me funksione të tilla kualitative ngritet niveli kulturor, arsimor dhe shkencor, kultura shëndetësore dhe standardi i të gjithë banorëve që janë në zonën e gravitimit të këtyre funksioneve. Këto kontribuojnë në rritjen e mirëqenies sociale me qëllim të eliminimit të problemeve dhe dallimeve ekzistuese sociale si dhe mundesojnë objektivat e numërta afatgjatë në këtë hapësirë.

Një prej analizave fillestare për hartimin e draftit për këtë plan ka qenë analiza e pronësisë ku janë në veçanti të shënuara ngastrat që janë pronë shoqërore. Kjo analizë ka shërbyer për planifikimin e rrjetit të përmbajtjeve publike (shkolla, parqe, institucione shëndetësore etj.) të cilat janë pozicionuar, sipas kriterëve profesionale që kanë të bëjnë me rrezet e largësisë, aq sa ka qenë e mundur në pronat shoqërore. Në këtë mënyrë edhe ka mundësi që të realizohet rrjeti i planifikuar i përmbajtjeve publike pa kompensime.

Në një pjesë të pronave shoqërore është planifikuar edhe ndërtimi i objekteve për banim të subvencionuar apo të programeve të ngjashme sociale.

14. Kerkesat e veçanta, kushtet dhe rregulloret e domosdoshme për leshimin e lejës ndërtimore, sipas vendit dhe llojit të objektit që është duke u ndërtuar

Kushtet dhe mënyrat e ndërtimit

Përveç destinimeve të llojllojshme, zona e planit është e ndarë edhe në pjesë të veçanta që njëra prej tjetres dallohen sipas kushteve të ndërtimit. Kushtet e ndërtimit dhe mënyrat e veçanta varen nga:

- ndërtimet ekzistuese dhe valorizimi i tyre.
- raporti ndaj karakteristikave natyrore të terrenit natyror (topografia, vizurat).
- raporti ndaj destinimeve të planifikuara të zonës, i përqendruar në balansimin e destinimeve të veçanta.
- raporti ndaj hapësirave të planifikuara publike dhe përmbajtjeve publike.
- struktura e dëshiruar urbane që në zonat e veçanta synohet të arrihet.

Sipas kushteve të veçanta dhe mënyrave të ndërtimit dallohen zonat në vijim, me kushtet e ndërtimit të shënuara me poshtë:

Zonat ekzistuese të banimit

- Mirëmbajta dhe rekonstruimi i domosdoshëm i ndërtesave ekzistuese.
- Ndërtimet e reja në formë të interpolimeve.
- Sanimet urbane në zona banimi kryesisht të ndërtuara.
- Ndërtime të ulëta rezidenciale.
- Zgjidhja e infrastruktures komunale për zonat ekzistuese

Hapësirat për sanime urbane dhe ndërtime të reja

- Parashikohen në pjesët anësore të cilat definojnë zonat e veçanta që duken nga rrugët kryesore
- Ndërtime kryesisht të reja, respektohet gjendja ekzistuese.
- Sanime urbane dhe formimi i strukturave urbane përsëri vendbanimeve ekzistuese.
- Ndërtime të ulëta rezidenciale.

Zonat e reja për banim

- Në pjesën qendrore të zonës së planit janë propozuar kryesisht ndërtime të reja për banim dhe ato në sipërfaqet e lira.
- Përmes tipologjive inovative urbane të krijohen tërësi të këndshme urbane për banim

Pjesët e zonave të reja mikse

- Në pjesën qendrore të planit që ndodhet në pikën më të lartë parashihen ndërtime kryesisht të reja si synim i krijimit të tërësive interesante urbane me përmbajtje mikse
- Në zonën me përmbajtje mikse - kryesisht banim parashihet ndërtimi i ndërtesave të larta për banim, etazhet e larta kanë orjentim jugor dhe vizura kah qendra e qytetit
- Në zonën me përmbajtje mikse – kryesisht afariste ndërtimet janë të nivelit të lartë urbanistik (ndërtesa afariste, komplekse tregtare të përshtatura komunikimeve për këmbësorë).
- Krejt hapësirat të përshtaten komunikimeve për këmbësorë
- Me vëmendje të vendosen ndërtesat e larta për shkak të vizurave nga qendra e qytetit.

Boshti kryesor urban – qendra e qytetit

- Në anën jugore të qendrës klinike parashihet ndërtimi i boshtit kryesor urban – pjesës qendrore të planit
- Strukturë e dendur urbane e boshtit kryesor urban ku përmbajtjet rezidenciale gërshetohen me ato afariste, tregtare dhe me përmbajtje tjera të boshtit të ri urban.
- Ndërtime të reja me lartësi të mesme me disa ndërtesa të larta si akcent
- Rregullimi i parterit (park linear, zgjerime, sheshe)

Rekonstruimi i zonave ekzistuese me përmbajtje afariste

- Rekonstruimi i zonave ekzistuese me përmbajtje afariste përgjatë rrugëve kryesore
- Ndërtime të reja. Ekzistueset zëvendësohen me ndërtime të reja, duke respektuar rregullin urban (dizajn i unifikuar, tërheqja nga rruget, lartësia e objektit).
- Rekonstruimi i objekteve ekzistuese ose ndërtime të reja sipas kushteve të reja urbanistike

Vijat e ndërtimeve të reja të destinimit afarist

- Ndërtime të reja me përmbajtje afariste përgjatë rrugëve kryesore
- Ndërtesa të reja afariste. Mundësia e krijimit të repereve hapësinorë (ndoshta nevojitet hartimi i planëve detalje ose organizimi i konkurseve arkitektonike).
- Kushtet urbanistike që krijojnë imazh të dëshiruar të qytetit (vijat e unifikuara ndërtimore si dhe etazhiteti i unifikuar, gjelbërimi i lartë i obligueshem etj.)

Qendra klinike universitare

- Përmbajtje publike – qendra klinike. Rekonstruimi i ndërtesave ekzistuese, mundësia për ndërtime të reja. Mundësia e krijimit të qasjeve të reja në kompleks nga ana jugore apo nga boshti i ardhshëm urban.
- Rekonstruimi i objekteve ekzistuese dhe ndërtimi i objekteve me etazhitet të mesëm.

Përmbajtje publike

- Lokacionet e caktuara për shkolla, çerdhe, institucione shëndetësore dhe të tjera.
- Niveli i lartë arkitektonik - preferohen konkurset arkitektonike për këto lokacione.

Hapësirat e sipërfaqeve me gjelbërim publik

- Rregullimi i parqeve publike dhe parqeve branda vendbanimeve.
- Rrjeti i kontinuar i shtigjeve për këmbësorë dhe çiklistë dhe krijimi i një vendbanimi të këndshëm për njëriun
- Rrjeti i rrugëve i përshtatur këmbësorëve, me drunj anash dhe me trotuare të gjëra që lidhin pjesët e veçanta të zonës

Ndalesa e ndërtimeve ndër largpërques – korridori mbrojtës i infrastrukturës

Nëpër zonën e planit kalojnë largpërquesit, për këtë në hartën C1-destinimi i sipërfaqeve është paraqitur korridori mbrojtës i infrastrukturës me gjërësi prej 40m (20m nga aksi i largpërquesit). Ndërtimi brenda këtij korridori mbrojtës nuk lejohet, ndërtimi do të mundësohet vetëm në momentin kur largpërquesit dislokohen apo kanalizohen.

15. Vlerat me rëndësi natyrore, kulturore, historike si dhe identifikimi i objekteve për të cilat është e domosdoshme të sigurohet mbrojtja apo kushte të tjera të veçanta para fillimit të renovimit apo rekonstruimit të tyre

Brenda kufirit të planit nuk ka monumente të mbrojtura historike, tërësi kulturoro-historike si dhe vlera me rëndësi natyrore.

16. Kushtet në lidhje me mbrojtjen mjedisore nga lloje të ndryshme të ndotjes, mbrojtja e biodiversitetit, mbrojtja nga zjarri dhe fatkeqësitë e tjera, si dhe shkatërrimet

Kushtet në lidhje me mbrojtjen mjedisore nga lloje të ndryshme të ndotjes janë dhënë në pikën 11.

Mbrojtja nga zjarri dhe fatkeqësitë e tjera

Për zbatimin e masave për mbrojtje nga zjarri, gjatë procesit të lëshimit të lejës ndërtimore, duhet aplikuar rregulloret ligjore:

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, gjithashtu sipas ligjeve dhe rregulloreve në fuqi.

Për objektet e banimit kolektiv, objektet publike dhe afariste apo për objektet komplekse (përveç shtëpive individuale) duhet punuar elaboratin e mbrojtjes nga zjarri sipas normave dhe rregulloreve ligjore. Ky elaborat është pjesë përbërëse e projektit kryesor që punohet gjatë procesit të lëshimit të lejës ndërtimore.

17. Lloji dhe karakteri i objektit që mund të ndërtohet nën kushtet e përcaktuara me plan ose nën kushte të veçanta

Në pjesën grafike të planit hapësira e zonës është ndarë në tërësi hapësinore për të cilat, varësisht nga pozita e tyre në hapësirë dhe nga kompozicioni i parashikuar hapësinor, përcaktohen kushtet që referohen në indeksin e shfrytëzimit të parcelës (indeksi i shputës), indeksin e sipërfaqës së përgjithshme ndërtimore, etazhitetin me të lartë dhe parametrat tjerë urbanistik.

Në vazhdim janë dhënë kushtet për ndërtim sipas tërësive hapësinore në veçanti:

TËRËSIA HAPËSINORE A

Përshkrimi: Tërësia hapësinore A (bloqet A1 – A10) ndodhet në pjesën veriore të planit. Në pjesën qendrore ndodhet kompleksi i qendrës klinike universitare. Bloqet anësore të kësaj tërësie janë të parashikuar për zgjerimin e qendrës klinike si dhe për ndërtimin e ndërtesave mikse, sipas kërkesave të qendrës klinike.

Destinimi dhe kushtet e ndërtimit:

Në sipërfaqet e destinimit publik – shendetësi është i mundur ndërtimi i ndërtesave për veprimtari shëndetësore (qendra klinike, shtëpi shendeti, ambulanta, shërbime stomatologjike, ordianca mjeksore private, barnatore etj) si dhe ndërtesa përcjellëse për shërbime të ndryshme (administrata, objekte teknike) që janë në funksion të destinimit elementar.

Sipërfaqet për destinime mikse – kryesisht afariste janë të parashikuara për ndërtesa afariste dhe rezidenciale – afariste, por jo për ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm rezidenciale. Në pjesët që kanë destinim miks – kryesisht afariste lejohet ndërtimi i objekteve rezidenciale – afariste, afariste, administrative, tregtare si dhe hotelierike.

| | Sipërfaqja e bllokut | Destinimi | Kushtet e ndërtimit |
|-----|------------------------|--------------------------------|--|
| A-1 | 139.500 m ² | Destinimi publik - shendetësia | Kazetat QK1, QK2, QK3: pjesa ekzistuese e qendrës klinike:mirembajtja dhe rekonstruimi i ndërtesave ekzistuese, mundësia për mbindërtime sipas kushteve të planit Kazeta QK8: Ndërtimet e reja: ndihma e pare, traumatologjija i heliodromi Kazeta QK9: Ndërtimet e reja: depo e barnave |
| A-2 | 58.000 m ² | Destinimi publik - shendetësia | Kazete QK4, QK5: pjesa ekzistuese e qendrës klinike:mirembajtja dhe rekonstruimi i ndërtesave ekzistuese, mundësia për mbindërtime sipas kushteve të planit |
| A-3 | 65.100 m ² | Destinimi publik - shendetësia | Kazeta QK6: pjesa ekzistuese e qendrës klinike:mirembajtja dhe rekonstruimi i ndërtesave ekzistuese, mundësia për mbindërtime sipas kushteve të planit Kazeta QK10:Ndërtimet e reja: dekanati i Fakultetit të medicinës, administrata dhe shërbimi teknik Kazeta QK11: Ndërtimet e reja: dklinika e fëmijëve, çerdhe, biomedicina, administrata, |

| | | | |
|---|-----------|--|--|
| | | | sherbimi teknik |
| A-4 | 27.700 m2 | Destinimi publik – institucione shëndetësore | Kazeta QK7 pjesa ekzistuese e qendrës klinike:mirembajtja dhe rekonstruimi i ndërtesave ekzistuese, mundësia për mbindërtime sipas kushteve të planit Kazeta QK12: Ndërtimet e reja: instituti për forenzike i psikiatri Kazeta QK13: Ndërtimet e reja (përmbajtja e padefinuar) sipas kushteve të planit |
| A-5 | 19.400 m2 | Destinimi publik | Qendra edukative (Sh-5) – qendra ekzistuese edukative, mirembajtja dhe rekonstruimi i ndërtesave ekzistuese, mundësia për mbindërtime sipas kushteve të planit |
| <p>Kushtet e ndërtimit për blloqet A-1 – A-5:</p> <p>Ndërtimet ekzistuese: është i mundur rekonstruimi dhe renovimi i ndërtesave ekzistuese. Mundësohet zgjerimi por duhet të respektohen parametrat e përcaktuar për ndërtimet e reja. Nëse ndërtesa ekzistuese e tejkalon njërin nga parametrat e përcaktuar me këtë plan atëherë ndërtesa ekzistuese mund të renovohet por jo edhe të shtohet bruto sipërfaqja e ndërtesës ekzistuese.</p> <p>Ndërtimet e reja:</p> <p>Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%</p> <p>Indeksi i sipërfaqes se lire, gjelbërimi min: 20%</p> <p>Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN = 3</p> <p>Etazhiteti nëntokësor max.: i pa kufizuar</p> <p>Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%</p> <p>Etazhiteti mbitokësor max: P+8</p> | | | |
| A-6 | 4.279 m2 | Mikse – kryesisht afariste | Ndërtimet e reja mikse, kryesisht afariste. |
| A-7 | 20.017 m2 | Mikse – kryesisht afariste | Ndërtimet e reja mikse, kryesisht afariste. Garazha publike e obligueshme. |
| A-8 | 5.883 m2 | Mikse – kryesisht afariste | Ndërtimet e reja mikse, kryesisht afariste. |
| A-9 | 32.637 m2 | Mikse – kryesisht afariste | Ndërtimet e reja mikse, kryesisht afariste. |
| A-10 | 8.576 m2 | Mikse – kryesisht afariste | Ndërtimet e reja mikse, kryesisht afariste. Garazha publike e obligueshme. |
| <p>Kushtet e ndërtimit për blloqet A-6 - A-10:</p> | | | |

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste :

| Bllloqet A6 – A10 (mikse, kryesisht afariste) | |
|--|---|
| Sipërfaqja e bllokut | 71.395 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbitokësore në raport me sip. e ngastrës: | 35% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhesis ('shputa') | 28.558 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (14.279 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Numri minimal i etazheve mbitokësore | min. P+5 |
| Numri maksimal i etazheve mbitokësore | max. P+7 |
| Indexi i sip. se përgjithshme ndërt. ISPN | 2,5 |
| Sipërfaqja maksimale e zhvilluar mbitokë | 178.487 m² |
| Sipërfaqja e llogaritur e përmbajtjeve afariste: | 100% mbitoke (107.092 m ²) |

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit: Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë si dhe ndërtesave në varg. Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës. Në pjesën jugore të ngastrës (përgjat parkut publik) është obligative vendosja e objektit në vijën ndërtimore. Përmbajtjet obligative publike, tregtare apo afariste të vendosura në nivel të përdhesis së objektit duhet t'kanë qasje direkte nga parku publik.

TËRËSIA HAPËSINORE B

Përshkrimi: Tërësia hapësinore B (blloqet B1 – B4) ndodhet në pjesën verilindore të planit, në anën lindore të rrugës Holgen Petersen. Hapësira është kryesisht e ndërtuar, por është parashikuar transformimi i saj.

Destinimi: Blloqet B1 – B4 janë të destinimit mik. Sipërfaqet për destinime mikse janë të parashikuara për ndërtesa afariste dhe rezidenciale – afariste, por jo për ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm rezidenciale. Në pjesët që kanë destinim mikx lejohej ndërtimi i objekteve rezidenciale – afariste, afariste, administrative, tregtare si dhe hotelierike.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Blloqet B1 - B4 (mikse) | |
|--|--------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore: | 48.027 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP në nivel të përdhësës | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbitokësore në raport me sip. e ngastrës: | 35% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 19.210 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (9.605 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Numri maksimal i etazheve mbitokësore | max. P+7 |
| Indexi i sip se përgjithshme ndërt. ISPN | 2.7 |
| Sipërfaqja maksimale e zhvilluar mbitokësore | 129.672 m² |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 370 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 1.295 |

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake dhe të ngjitura. Lejohej ndërtimi i maksimum një ndërtese apo një kompleksi në një ngastër ndërtimore. Në nivel të përdhësës janë obligative përmbajtjet afariste.

TËRËSIA HAPËSINORE C

Përshkrimi: Tërësia hapësinore C (bloqet C1 – C4) ndodhet në pjesën veriore të planit, në anën jugore të rrugës së planifikuar - ' boshti kryesor urban'. Hapësira është e parashikuar për destinim miks. Ndërtimet ekzistuese që ndodhen në këtë hapësirë janë të parashikuara për transformim urban.

Destinimi: Sipërfaqet për destinim miks janë të parashikuara për ndërtimin e ndërtesave për banim, banim – afarizëm si dhe për ndërtesa vetëm afariste. Në hapësirën që ndodhet në anën jugore të qendrës klinike është planifikuar struktura e dendur urbane si pjesë e boshtit kryesor urban ku përmbajtjet rezidenciale gërshetohen me përmbajtje tregtare, afariste dhe përmbajtje tjera të boshtit të ri urban. Lejohet edhe ndërtimi i objekteve ekonomike që nuk ndërhyjnë me banim si dhe objekte me përmbajtje shoqërore dhe publike (institucione parashkollore dhe shëndetësore, organizata politike dhe shoqërore, përmbajtje kulturore etj.) që duhen të ndërtohen sipas kushteve që vlejné për destinimin elementar.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Bloqet C1 – C5 (mikse) | |
|--|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore: | 56.459 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbitokësore në raport me sip. e ngastrës: | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhesës ('shputa') | 22.583 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit ISGJ | 20% (11.291 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Numri minimal i etazheve * | min P+5 |
| Numri maksimal i etazheve: | |
| C1 dhe C3 | max P+14 |
| C2, C4 dhe C5 | max P+8 |
| Indexi i sip se përgjithshme ndërt. ISPN | |
| C1 dhe C3 | 3,3 |
| C2, C4 dhe C5 | 3,0 |
| Sipërfaqja e zhvilluar mbitok. max. | 180.668 m ² |
| Numri i llogaritur i njëjësive të banimit: | 838 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 2.933 |

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit: Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë si dhe ndërtesave në varg. Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Në një pjesë të ngastrës drejt rrugës 'D' (përgjat parkut publik) është obligative vendosja e objektit në vijën ndërtimore. Përmbajtjet obligative publike, tregtare apo afariste të vendosura në nivel të përdhësës së objektit duhet t'kanë qasje direkte nga parku publik.

Rekomandohet formimi i kopshteve të brendshme me qasje publike, me komunikime publike për këmbësorë si dhe me përmbajtje afariste në nivel të përdhësave ndërmjet rrugëve 'F' dhe 'D'.

* Kushtet për etazhitetin minimal nuk janë obligative për blloqet C-4 dhe C-5

TËRËSIA HAPËSINORE D

Përshkrimi: Tërësia hapësinore D (bllloqet D1 – D11) ndodhet në pjesën lindore të zonës së planit. Hapësira është parashikuar për destinim rezidencial – banim kolektiv. Ndërtimet ekzistuese që ndodhen në këtë hapësirë janë të parashikuara për transformim urban.

Destinimi: Sipërfaqet për destinim rezidencial – banim kolektiv janë sipërfaqet në të cilat planifikohet ndërtimi i ndërtesave kolektive (ndërtesa rezidenciale dhe rezidenciale-afariste me më shumë se tri njësi rezidenciale). Është e mundur të ndërtohen edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë, siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj. Këto përmbajtje parimisht duhen të vendosen në përdhësë.

Në bllokun D10 (me sip. 16.975 m²) është parashikuar ndërtimi i shkollës fillore. Kushtet për ndërtim brenda bllokut D10, pasi që kemi të bëjmë me përmbajtje shoqërore, janë dhënë në kapitullin 27.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Bllloqet D1 – D9 dhe D11 (banim kolektiv) | |
|--|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 111.473 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbitokësore në raport me sip. e ngastrës: | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 39.023 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit ISGJ. | 30% (33.172 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Numri i etazheve mbitokësore | |
| -bllloqet D1 - D3 | max. P+7 |
| -bllloqet D4 - D9, D11 | max. P+5 |
| Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndert. ISPN | |
| -bllloqet D1 - D3 | 2.2 |
| -bllloqet D4-D9, D11 | 2.0 |
| Sipërfaqja maksimale e zhvilluar mbitok. | 228.519 m ² |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 1.224 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 4.284 |

Parametrat urbanistik për përmbajtjet publike:

Blloku D10 (SH-1)

(destinim publik)

Në bllokun D10 është planifikuar ndërtimi i shkollës fillore (SH-1) sipas kushteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parces: 16.975 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 20%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 2,0
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+3
- Vendparkingjet për punëtorë duhen të sigurohen brenda parcelës ndërtimore, ndërsa për vizitorë në parkingjet publike në afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth) apo në parcelën ndërtimore por jashtë rrethojës së institucionit shkollorë
- Sipërfaqja më e vogël e parcelës për shkollë duhet t'plotësojë kriteret e sipërfaqës prej 25-50 m² për nxënës në një turnus, ndërsa bruto sip. e ndërtesës duhet t'ketë min 5m² për nxënës në një turnus.

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit: Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë, ndërtesave në varg si dhe tipologjive më inovative. Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përçindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës. Për shkak të konfiguracionit të terrenit lejohet ndërtimi i objekteve përcjellëse (vetëm garazhet) në vijën rregulative.

Vërejtje: Blloku D9, distanca minimale – vija ndërtimore (e që është min 10m) nga kufiri me bllokun E23 duhet të parashikohet ashtu siç është dhënë në pjesën grafike, si dhe sipërfaqja e gjelbërimit obligativ (e që për bllokun D9 është 30%) duhet të parashikohet përgjatë kufirit me bllokun E23.

TËRËSIA HAPËSINORE E

Përshkrimi: Tërësia hapësinore E (bloqet E1 – E29) ndodhet në pjesën qendrore të planit. Hapësira është e parashikuar për destinim rezidencial – tipologji shumëbanesore (bloqet E1 – E9, E16-E19) dhe destinim miks (bloqet E11–E14, E20-E28). Bloqet E-10, E-15 dhe E-29 janë të parashikuar për përmbajtje publike. Ndërtimet ekzistuese që ndodhen në këtë hapësirë janë të parashikuara për transformim urban.

Destinimi: Sipërfaqet për destinim rezidencial - banim kolektiv janë sipërfaqet në të cilat planifikohet ndërtimi i ndërtesave kolektive (ndërtesa rezidenciale dhe rezidenciale-afariste me më shumë se tri njësi rezidenciale). Është e mundur të ndërtohen edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë, siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj. Këto përmbajtje parimisht duhen të vendosen në përdhësë.

Sipërfaqet për destinim miks janë të parashikuara për ndërtimin e ndërtesave rezidenciale – afariste si dhe për ndërtesa vetëm afariste. Lejohet edhe ndërtimi i objekteve ekonomike që nuk ndërhyjnë me banim si dhe objekte me përmbajtje shoqërore dhe publike (institucione parashkolllore dhe shëndetësore, organizata politike dhe shoqërore, përmbajtje kulturore etj,) që duhen të ndërtohen sipas kushteve që vlejné për destinimin elementar.

Në bllokun E-10 (me sip. 6.100 m²) është parashikuar ndërtimi i institucionit parashkollor.

Në bllokun E-15 (me sip. 9.799 m²) është parashikuar ndërtimi i qendrës kulturore.

Në bllokun E-29 (me sip. 15.070 m²) është parashikuar ndërtimi i qendrës sportive – palastrës sportive me përmbajtje përcjellëse.

Kushtet për ndërtimin e blloqeve E-10, E-15 dhe E-29, pasi që kemi të bëjmë me përmbajtje publike, janë dhënë edhe në kapitullin 27.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Bloqet E1-E9, E16-E19 (banim kolektiv) | |
|--|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 182,199 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbitokësore në raport me sip. e ngastrës: | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 72.879 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 30% (35.787 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | |
| - bloqet E1-E7 | P+5 |
| - blloku E8 | P+8 |
| - blloqet E9, E16 dhe E18 | P+5 |
| - blloqet E17 dhe E19 | P+8 |

| | |
|--|------------------------|
| Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | |
| - bloqet E1-E7 | 2,5 |
| - blloku E8 | 3,0 |
| - blloqet E9, E16 dhe E18 | 2,0 |
| - blloqet E17 dhe E19 | 3,0 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 400.837 m ² |
| Numri i llogaritur i njësive të banimit: | 2.147 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 7.514 |

| | |
|--|---------------------------------|
| Bloqet E11 - E14, E20 - E23 (mikse – kryesisht rezidenciale) | |
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 153,717 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbitokësore në raport me sip. e ngastrës: | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 61.486 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (32.041 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | |
| - bloqet E11, E12 | max P+4 |
| - blloqet E13, E20, E21 | max P+6 |
| - blloqet E14 dhe E22 | max P+6 |
| - blloku E23 | max P+8 |
| - Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | |
| - blloqet E11, E12 | 1,8 |
| - blloqet E13, E20, E21 | 2,0 |
| - blloqet E14 dhe E22 | 2,5 |
| - blloku E23 | 3,0 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 322.805 m ² |
| Numri i llogaritur i njësive të banimit: | 1.498 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 5.243 |

| Bloqet E24 – E28 (mikse – kryesisht rezidenciale) | |
|--|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 75,399 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| ISHP për etazhet e para (deri h=15 m, matur në vijën e ndërtimit) | 40% |
| ISHP për etazhet tjera: | 25% |
| Me kufizim: nëse parcela është me e madhe se 3200m ² atëherë ndërtesën duhet ndarë në disa volume në mënyrë që sipërfaqja bruto e bazës për secilin volum të mos jetë me shumë se 700m ² . | |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 30.159 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (14.347 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | |
| - bloqet E24, E28 | max P+7 |
| - blloqet E25 | min P+7, max P+10 |
| - blloqet E26 dhe E27 | min. P+6, max. P+8 |
| - Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | |
| - blloqet E24, E28 | 2,2 |
| - blloku E25 | 2,5 |
| - blloqet E26 dhe E27 | 2,0 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 165.877 m ² |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 770 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 2.695 |

Parametrat urbanistik për përmbajtjet publike:

Bllloqet E10 (Q-1), E15 (K-1), E29 (SH-6 dhe/ose QS-1)
(destinimi publik)

Në bllokun E10 është planifikuar ndërtimi i institucionit parashkollorë (Q-1) sipas kushteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parces: 6.100 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: 1
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+2
- Vendparkingjet per punëtorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore, ndersa per vizitorë ne parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth) apo në parcelën ndërtimore por jasht rrethojës së institucionit parashkollorë
- Sipërfaqja më e vogël e parcelës për institucion parashkollorë duhet t'plotësoj kriteret e sipërfaqës prej 10-20 m² për femij, ndërsa bruto sip. e ndërtesës duhet t'ketë min 3m² për femij

Në bllokun E15 është planifikuar ndërtimi i qendrës kulturore (K-1) sipas kushteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parces: 9.799 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: 1
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+2
- Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)

Në bllokun E29 është planifikuar ndërtimi i institucionit të lartë arsimor (SH-6) dhe/ose qendrës sportive (QS-1), përmbajtjeve afariste apo hotelierike (përmbajtje obligative e kompleksit është institucioni arsimor apo palestra sportive) sipas kushteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parces/bllokut: 15.070 m²

Kushtet per SH-6:

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 2,0
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+3
- Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)

Kushtet per QS-2:

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: lartësia e objektit max 18m, matur ne vijën ndërtimore
- Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Në blloqet E1-E8, E16-E19 lejohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë dhe ndërtesave në varg. Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Në blloqet E11 – E13 lejohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë dhe ndërtesave në varg. Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Në blloqet E14, E20 – E23 lejohet ndërtimi i ndërtesave vetanake. Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Në blloqet E24 – E28 lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës. Obligative është ndërtesa baze (me lartës P+1 deri P+3) që duhet të vendoset në vijën ndërtimore. Në dy etazhat e para (etazhen e përdhësës dhe katit të parë) janë obligative përmbajtjet afariste, tregtare etj.

Vërejtje:

Biloku E8: distanca minimale - vija ndërtimore (e që është min 20m) nga kufiri me bllokun E11 duhet të parashikohet ashtu siç është dhënë në pjesën grafike, si dhe sipërfaqja e gjelbërimit obligativ (e që per bllokun E8 është 30%) duhet të parashikohet përgjat kufirit me bllokun E23.

Billoqet E17 dhe E19: distanca minimale - vija ndërtimore (e që është min 20m) përgjat rrugës që ndodhet në anën lindore të blloqeve E17 dhe E19 duhet të parashikohet ashtu siç është dhënë në pjesën grafike, si dhe sipërfaqja e gjelbërimit obligativ (e që per bllokun E17 dhe E19 është 30%) duhet të parashikohet përgjat kësaj rruge.

Biloku E23: distanca minimale - vija ndërtimore (e që është min 20m) nga kufiri me bllokun D9 duhet të parashikohet ashtu siç është dhënë në pjesën grafike, si dhe sipërfaqja e gjelbërimit obligativ (e që per bllokun E23 është 30%) duhet të parashikohet përgjat kufirit me bllokun D9.

TËRËSIA HAPËSINORE F

Përshkrimi: Tërësia hapësinore F (blloqet F1 – F17) ndodhet në pjesën qendrore të planit. Hapësira është e parashikuar për destinim mikse.

Destinimi: Sipërfaqet për destinime mikse janë të parashikuara për ndërtesa afariste dhe rezidenciale – afariste, por jo për ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm rezidenciale.

Në pjesët që kanë destinim mikse lejohet ndërtimi i objekteve rezidenciale – afariste, afariste, administrative, tregtare si dhe hotelierike.

Në bllokun F17 është parashikuar ndërtimi i objekteve ekonomike. Në hapësirat me këtë destinim lejohet ndërtimi i objekteve për tregti dhe afarizëm, objekte turistike - hotelierike, qendra të prodhimit dhe hulumtimit, objekte komunale, depo, qendra për prodhime zejtare që nuk ndotin mjedisin, objekte për biznese të vogla etj.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe rezidenciale:

| Blloqet F1 – F3 (mikse) | |
|--|--------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 43,926 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP në nivel të dy etazheve max h=9m: | |
| - blloku F1 | 40% |
| - blloqet F2, F3 | 40% |
| IISHP per etazhet tjera: | |
| - blloku F1 | 30% |
| - blloqet F2, F3 | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 17.570 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (8.425 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | |
| blloku F1 | P+8 |
| blloku F2 | P+8 |
| blloku F3 | P+8 |
| - Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | |
| - blloku F1 | 3,0 |
| - blloku F2 | 3,0 |
| - blloku F3 | 3,0 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 131.778 m ² |
| Numri i llogaritur i njëjësive të banimit: | 329 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 1.151 |

| Blloqet F4 – F12 (mikse) | |
|---|--|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 81,481 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP për etazhet e para (deri h=15 m matur në vijën e ndërtimit) ISHP për etazhet tjera: Me kufizim:nëse parcela është me e madhe se 3200m ² atëherë ndërtesën duhet ndarë në disa volume në mënyrë që sipërfaqja bruto e bazës për secilin volum të mos jetë më shumë se 700m ² . | 40% 25% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 32.592 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (17.921 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | Nuk kufizohet 60% |
| Etazhiteti maksimal - blloku F4 - blloku F5 - blloqet F6 – F12 | min. P+7, max. P+11 min. P+7, max. P+10 max. P+7 |
| - Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN - blloku F4 - blloku F5 - blloqet F6 – F12 | 3,0 2,5 2,0 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 171.110 m ² |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 427 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 1.494 |

| Bloqet F13 – F16 (mikse) | |
|---|---|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 74,134 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP në nivel të dy etazheve max h=9m: ISHP për etazhet tjera: | 40% 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 29.653 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (17.083 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | Nuk kufizohet 60% |
| Etazhiteti maksimal - blloku F13 - blloqet F14 – F16 | max P+5 max P+7 |
| - Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN - blloku F13 - blloqet F14 – F16 | 1,8 1,8 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 133.441 m ² |
| Sipërfaqja e llogaritur e përmbajtjeve afariste: | 65% mbitoke (86.736 m ²) |
| Sipërfaqja e llogaritur për banim | 35% mbitoke (46.704 m ²) |
| Numri i llogaritur i njësisve të banimit: | 333 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 1.165 |

| Blloku F17 (ekonomike) | |
|---|--|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 39,731 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP në nivel të dy etazheve max h=9m: ISHP për etazhet tjera: | 40% 35% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 15.892 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (8.508 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | Nuk kufizohet 60% |
| Etazhiteti maksimal | max P+6 |
| Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | 2,0 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 79.462 m ² |
| Sipërfaqja e llogaritur e përmbajtjeve afariste: | 100% mbitoke (79.462 m ²) |
| Sipërfaqja e llogaritur për banim | 0 % |
| Numri i llogaritur i njëjësive të banimit: | 0 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 0 |

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Lejohet ndërtimi i ndërtesave vetanake (në raport me ngastrat tjera ndërtimore) lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Në blloqet F4 – F13 është obligative ndërtesa baze (etazhiteti P+1 deri P+3) e cila duhet të vendoset në vijën rregulative përgjat rrugëve 'B' dhe 'G'. Në dy etazhat e para (etazhen e përdhësës dhe katit të parë) janë obligative përmbajtjet afariste, tregtare etj.

TËRËSIA HAPËSINORE G

Përshkrimi: Tërësia hapësinore G (bllloqet G1 – G31) ndodhet në pjesën juglindore të planit. Hapësira është e parashikuar për destinim rezidencial – banim individual dhe kolektiv.

Destinimi: Sipërfaqet e destinim rezidencial për banim individual janë sipërfaqet në të cilat ndodhen ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara për banim apo për banim – afarizëm. Ndërtesat për banim individual mund të kenë më së shumti tri njësi banësore. Në sipërfaqet për destinim rezidencial mund të kemi edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë, siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj.

Sipërfaqet e destinimit rezidencial për banim kolektiv janë sipërfaqet në të cilat planifikohet ndërtimi i ndërtesave shumëbanësore (ndërtesat rezidenciale apo rezidenciale – afariste me më shumë se tri njësi banësore). Në sipërfaqet për destinim rezidencial mund të kemi edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë, siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj. Këto përmbajtje parimisht duhen të vendosen në përdhësë.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Bllloqet G17 – G21, G29 – G31 (destinimi rezidencial – banimi kolektiv) | |
|---|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 81,910 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 32.764 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 25% (14.798 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | |
| - bllloqet G18 dhe G21 | max. P+2 |
| - bllloqet G17, G19 dhe G20 | max. P+4 |
| - bllloqet G29-G31 | max. P+6 |
| Indeksi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | |
| - bllloqeti G18 dhe G21 | 1,4 |
| - bllloqet G17, G19 dhe G20 | 1,8 |
| - bllloqet G29-G31 | 1,8 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 135.151 m ² |
| Numri i llogaritur i njëjive të banimit: | 724 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 2.534 |

| Bloqet G1 – G16 G22-G28 (destinimi rezidencial – banimi individual) | |
|---|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 208,631 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 62.841 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 25% (41.150 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | max P+2 |
| Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndert. ISPN | max 450m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 208.631m² |
| Numri i llogaritur i njësisve të banimit: | 1.117 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 3.909 |

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Në blloqet G17 – G21 (ndërtimi i ndërtesave kolektive) mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, jo më shumë se një ndërtesë në një ngastër ndërtimore.

Në blloqet G29 – G31 (ndërtimi i ndërtesave kolektive) mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake. Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Në blloqet G1 – G16 i G22 - G28 (destinimi rezidencial – banimi individual) mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë si dhe në varg.

Vija ndërtimore obligative:

- Në blloqet përgjat rrugës 'I' (blloqet G9, G10, G11, G12, G13) është obligative ndërtimi i ndërtesave në vijën ndërtimore përgjat rrugës 'I'.
- Në blloqet përgjat rrugës B (blloqet G1, G2, G3) është obligative ndërtimi i ndërtesave në vijën ndërtimore.
- Në blloqet përgjat rrugës E (blloqet G29, G30, G31) është obligative që pjesërisht ndërtesat të ndërtohen në vijën ndërtimore përgjat rrugës E.
- Ndërtesat në varg duhen të ndërtohen në vijën rregullative.

TËRËSIA HAPËSINORE H

Përshkrimi: Tërësia hapësinore H (blloqet H1 – H10) ndodhet në pjesën juglindore të planit. Hapësira është e parashikuar për destinim miks.

Destinimi: Sipërfaqet për destinime mikse janë të parashikuara për ndërtesa afariste dhe rezidenciale – afariste, por jo për ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm rezidenciale. Në pjesët që kanë destinim miks lejohet ndërtimi i objekteve rezidenciale – afariste, afariste, administrative, tregtare si dhe hotelierike.

Në bllokun **H2/1** kemi përmbajtje publike ekzistuese – arsimore (shkolla ekzistuese, sip. 3,156 m²). Në bllokun e njëjtë është parashikuar hapësira për përmbajtje publike dhe shoqërore – qendra kulturore (sip. e parcelës 2,329 m²).

Kushtet për ndërtimin e bllokut H2/1, pasi që kemi të bëjmë me përmbajtje publike, janë dhënë edhe në kapitullin 27.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Blloqet H1 – H10 (mikse) | |
|--|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 112,964 m ² |
| Indeksi maksimal i ndërtimit të ngastrës deri në lartës max h=9m: | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbitokësore në raport me sip. e ngastrës: | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhesës ('shputa') | 45.185 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 20% (22.695 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal - blloqet H1– H10 | max P+5 |
| Indeksi i sip se përgjithshme ndert. ISPN -blloqet H1 – H10 | 1,6 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 180.742 m² |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 451 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 1.578 |

Parametrat urbanistik për përmbajtjet publike:

Blloku H2/1 (SH-4 dhe K-2)

(destinim publik)

Në bllokun H2/1 gjindet institucioni arsimor (SH-4). E planifikuar është qendra kulturore (K-2):

Kushtet për shkollën Sh-4:

- Sipërfaqja e parcelës: 3.156 m²
- Institucioni privat arsimor ekzistues mund të mbetet me gabaritet ekzistuese. Nëse paraqitet nevoja për ndërtim të objektit të ri atëherë objekti duhet të ndërtohet sipas kushteve të dhëna për K-2 apo mund të ndërtohet sipas gabariteve ekzistuese.

Kushtet për qendren kulturore K-2:

- Sipërfaqja e parcelës: 2.329 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: 1
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+2
- Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen të sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake (në raport me ndërtesat në ngastrat tjera). Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Për blloqet H2 dhe H2/1 është i obliguar ndërtimi në vijën ndërtimore përgjat rrugëve 'B' dhe 'C' (formimi i kendit veriperendimor). Në përdhese janë obligative përmbajtjet afariste, tregtare etj.

TËRËSIA HAPËSINORE I

Përshkrimi: Tërësia hapësinore I (bllloqet I1 – I47) ndodhet në pjesën jugore të zonës së planit. Hapësira është e parashikuar për destinim rezidencial – banim individual dhe miks . Një pjesë e hapësirës është e parashikuar për përmbajtje publike dhe shoqërore.

Destinimi: Sipërfaqet e destinim rezidencial për banim individual janë sipërfaqet në të cilat ndodhen ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara për banim individual dhe për banim individual me afarizëm. Ndërtesat për banim individual mund të kenë më së shumti tri njësi banësore. Në sipërfaqet për destinim rezidencial mund të kemi edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë, siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj.

Sipërfaqet për destinim miks janë të parashikuara për ndërtimin e ndërtesave rezidenciale – afariste si dhe për ndërtesa vetëm afariste. Lejohet edhe ndërtimi i objekteve ekonomike që nuk ndërhyjnë me banim si dhe objekte me përmbajtje publike (përmbajtje kulturore, organizata politike dhe shoqërore, etj,) që duhen të ndërtohen sipas kushteve që vlejnë për destinimin elementar.

Në bllokun I1 është parashikuar hapësira për përmbajtje publike dhe shoqërore – shtëpi shëndeti (sip e parcelës 9.650 m²).

Në bllokun I2 është parashikuar ndërtimi i shkolles fillore (sip. e parcelës 17.515 m²) si dhe ndërtimi i institucionit parashkollor – çerdhe për fëmijë (sip. e parcelës 4.970 m²).

Kushtet për ndërtimin e blloqeve I1 dhe I2 , pasi që kemi të bëjmë me përmbajtje publike, janë dhënë edhe në kapitullin 27.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Bllloqet I3, I4, I33, I34 (destinim miks dhe banim individual me afarizëm) | |
|---|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 39.128,67 |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 15.651,46 |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 25% (27.979 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | |
| - bllloqet I3, I4 | max. P+4 |
| - bllloqet I33, I34 | max. P+2 |
| Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | |
| - bllloqet I3, I4 | 1,6 |
| - bllloqet I33, I34 | Max 450m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 62.605,87m ² |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 290 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 1015 |

| Bloqet I5 – I32, I35 – I47 (destinimi rezidencial – banimi individual) | |
|--|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 242.377 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40 % |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 96.950 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 25% (22.142 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | max. P+2 |
| Indeksi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | Max450m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 36.356 m ² |
| Numri i llogaritur i njësisve të banimit: | 1.471 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 5.148 |

Parametrat urbanistik për përmbajtjet publike:

| Bloqet I1 (S-1) dhe I2 (Q-2 dhe SH-2) (destinim publik) | |
|--|--|
| <p><u>Në bllokun I-1 është planifikuar ndërtimi i qendres shëndetësore (S-1) sipas kushteve të mëposhtme::</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sipërfaqja e parcelës: 9.650 m² - Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40% - Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25% - Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2 - Etazhiteti nëntokësor: 1 - Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60% - Etazhiteti maksimal: P+2 - Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth) <p><u>Në bllokun I-2 është planifikuar ndërtimi i institucionit parashkollorë (Q-2) dhe shkollës fillore (SH-2) sipas kushteve të mëposhtme::</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kushtet për institucionin parashkollorë (Q-2) - Sipërfaqja e parcelës: 4.970 m² - Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40% - Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25% - Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2 - Etazhiteti nëntokësor: 1 - Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60% - Etazhiteti maksimal: P+2 - Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth) - Sipërfaqja më e vogël e parcelës për institucion parashkollorë duhet t'plotësoj kriteret e sipërfaqës prej 10-20 m² për femij, ndërsa bruto sip. e ndërtesës duhet t'ketë min 3m² për femij | |

- Kushtet për institucionin parashkollorë (Sh-2)

- Sipërfaqja e parcelës: 17.515 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 20%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 2,0
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+3
- Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen të sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike në afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)
- Sipërfaqja më e vogël e parcelës për shkollën fillore duhet t'plotësoj kriteret e sipërfaqës prej 25-50 m² për nxënës në një turnus, ndërsa bruto sip. e ndërtesës duhet t'ketë min 5m² për nxënës në një turnus.

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë dhe ndërtesave në varg. Ndërtesat në varg duhen të ndërtohen në vijën rregullative.

Bloqet I33 dhe I34: këto dy blloqe kanë destinim të banimit individual me afarizëm, të dëshiruara janë përmbajtjet afariste që kanë qasje publike, të vendosura në përdhese të ndërtesave përgjat rrugës 'I'. Në blloqet I33 dhe I34 përgjat rrugës 'I' është i obliguar ndërtimi i ndërtesave në vijën ndërtimore.

TËRËSIA HAPËSINORE J

Përshkrimi: Tërësia hapësinore J (bllloqet J1 – J2) ndodhet në pjesën jugore të zonës së planit. Hapësira është e parashikuar për destinim miks.

Destinimi: Sipërfaqet për destinime mikse janë të parashikuara për ndërtesa afariste dhe rezidenciale – afariste, por jo për ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm rezidenciale. Në pjesët që kanë destinim miks lejohet ndërtimi i objekteve rezidenciale – afariste, afariste, administrative, tregtare si dhe hotelierike.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Bllloqet J1 – J2 (mikse) | |
|---|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 47,439 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP deri në lartës max h=9m matur në vijën ndërtimore | 40% |
| ISHP për etazhet tjera: | 30% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 18.975 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit ISGJ | 20% (16.942 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | max. P+4 |
| Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndert. (SPN) - bllloqet J1, J2 | 1,6 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 75.902 m² |
| Numri i llogaritur i njësisve të banimit: | 189 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 661 |

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake (në raport me ndërtesat në ngastrat tjera). Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

Në bllloqet J1 dhe J2 është obligative ndërtimi në vijën ndërtimore përgjat rrugës B.

TËRËSIA HAPËSINORE K

Përshkrimi: Tërësia hapësinore K (bllloqet K1 – K4) ndodhet në pjesën jugore të zonës së planit. Hapësira është e parashikuar për përmbajtje ekonomike.

Destinimi: Sipërfaqet për destinim ekonomik janë të parashikuara për ndërtimin e ndërtesave tregtare dhe afariste. Në hapësirat me këtë destinim lejohet ndërtimi i objekteve:

- objektet për tregti dhe afarizëm,
- objekte turistike - hotelierike,
- qendra të prodhimit dhe hulumtimit,
- objekte komunale,
- depo,
- qendra për prodhime zejtare që nuk ndotin mjedisin,
- objekte për bizneset e vogla

Parametrat urbanistik për përmbajtjet ekonomike:

| Bllloqet K1-K4 (destinim ekonomik) | |
|--|---|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 86,383 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| -deri në lartës max h=9m matur në vijën ndërtimore | 40% |
| ISHP per etazhet tjera: | 35% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 34.553 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ. | 20% (18.461 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | P+3 |
| Indexi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | 1,6 |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 138.212 m ² |
| Sipërfaqja e llogaritur e përmbajtjeve afariste: | 100% mbitoke (138.212 m ²) |
| Sipërfaqja e llogaritur për banim | 0% |
| Numri i llogaritur i njëjësive të banimit: | 0 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 0 |

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake (në raport me ndërtesat në ngastrat tjera). Lejohet ndërtimi i komplekseve që përbëhen prej disa ndërtesave në një ngastër ndërtimore duke respektuar kushtet e përgjithshme sikur se përqindja e ndërtimit dhe shfrytëzimit të ngastrës.

TËRËSIA HAPËSINORE L

Përshkrimi: Tërësia hapësinore L (bloqet L1 – L57) ndodhet në pjesën jugperendimore të planit. Hapësira është e parashikuar kryesisht për banim individual ndërsa një pjesë më e vogël e kësaj hapësire është e parashikuar për banim individual me afarizëm në përdhësë. Në këtë pjesë të planit janë të parashikuara edhe përmbajtjet publike dhe shoqërore.

Destinimi: Sipërfaqet e destinim rezidencial për banim individual janë sipërfaqet në të cilat ndodhen ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara për banim individual apo për banim individual me afarizëm. Ndërtesat për banim individual mund të kenë më së shumti tri njësi banësore. Në sipërfaqet për destinim rezidencial mund të kemi edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë, siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj.

Në tërësinë hapësinore L është parashikuar hapësira për ndërtim të:

- dy çerdheve për fëmijë (sip. totale e parcelës 5.201 m²)
- institucionit shëndetësor (sip. e parcelës 5.812 m²)
- qendrës së vendbanimit me bibliotekë (sip. e parcelës 2.019 m²)

Kushtet për ndërtimin e përmbajtjeve publike janë dhënë edhe në kapitullin 27.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet afariste dhe për banim:

| Bloqet (pjesërisht) L17, L24, L25 i L33 (banim individual me afarizëm) | |
|--|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 24,296 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 9.718 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 25% (15.412 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | max. P+2 |
| Indeksi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | Max 450m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 24.296 m ² |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 112 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 392 |

| Bllloqet tjera L (destinimi rezidencial – banimi individual) | |
|---|---------------------------------|
| Sipërfaqja e tërësisë hapësinore | 490.648 m ² |
| Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP | 40% |
| Sipërfaqja maksimale e përdhësës ('shputa') | 196.259 m ² |
| Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ | 25% (93.427 m ²) |
| Numri i etazheve nëntokësore | Nuk kufizohet |
| Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN | 60% |
| Etazhiteti maksimal | max. P+2 |
| Indeksi i sip se përgjithshme ndert. ISPN | Max 450m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar max mbitokësore | 490.648 m ² |
| | |
| Sipërfaqja e llogaritur për banim | (490.648 m ²) |
| Numri i llogaritur i njërive të banimit: | 3.504 |
| Numri i llogaritur i banorëve: | 12.264 |

Parametrat urbanistik për përmbajtjet publike:

| Bllloqet L-15 (S-2), L-22 (Q-4), L-25 (K-3) dhe L-45 (Q-3) (destinim publik) | |
|---|--|
| <u>Në bllokun L-15 është planifikuar ndërtimi i institucionit shëndetësor (S-2) sipas kuashteve të mëposhtme:</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Sipërfaqja e parcelës: 5.812 m² - Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40% - Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25% - Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2 - Etazhiteti nëntokësor: 1 - Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60% - Etazhiteti maksimal: P+2 - Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth) | |

Pjesërisht në bllokun L-22 (Q-4) dhe në tërë bllokun L-45 (Q-3) është planifikuar ndërtimi i institucioneve parashkollore Q-3 dhe Q-4 sipas kushteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parcelës Q-3: 3.600 m²
- Sipërfaqja e parcelës Q-4: 1.600 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: 1
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+2
- Vendparkingjet për punëtorë dhe vizitorë duhen të sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike në afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)
- Sipërfaqja më e vogël e parcelës për institucione parashkollore duhet t'plotësoj kriteret e sipërfaqës prej 10-20 m² për fëmijë, ndërsa bruto sip. e ndërtesës duhet t'ketë min 3m² për fëmijë.

Pjesërisht në bllokun L-25 është planifikuar qendra kulturore (K-3) sipas kushteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parcelës: 2.019 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: 1
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+2
- Vendparkingjet për punëtorë dhe vizitorë duhen të sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike në afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)

Kushtet e veçanta (lokale) të ndërtimit:

Mundësohet ndërtimi i ndërtesave vetanake, të ngjitura në një anë dhe ndërtesave në varg. Ndërtesat në varg duhen të ndërtohen në vijën rregullative.

Për blloqet L17, L24, L25 dhe L33 (për ngastrat ndërtimore që ndodhe përgjat rrugës 'K') është i obliguar ndërtimi i ndërtesave në vijën ndërtimore. Të dëshiruara janë përmbajtjet afariste që kanë qasje publike, të vendosura në përdhësë të ndërtesave përgjat rrugës I.

TËRËSIA HAPËSINORE M

Përshkrimi: Tërësia hapësinore M ndodhet në pjesën më perëndimor të zonës së planit. Sipërfaqet e kësaj tërësie hapësinore janë të parashikuara për ndërtimin e ketyre përmbajtjeve publike:

- Shkolla në parcelë me sip, prej 14.800 m²
- Qendra sportive me pishinë në parcelë me sip, prej 8.770 m².

Kushtet për ndërtimi brenda bllokut M, pasi që kemi të bëjmë me përmbajtje publike, janë dhënë edhe në kapitullin 27.

Parametrat urbanistik për përmbajtjet publike:

Bloqet M1 (QS-2), M2 (Sh-3)

(destinimi publik)

Në bllokun M-1 është planifikuar ndërtimi i qendres sportive(QS-2) sipas kuashteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parcelës: 8.770 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 20%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: lartësia e objektit max 18m, matur ne vijën ndërtimore
- Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)

Në bllokun M-2 është planifikuar ndërtimi i shkolles fillore(Sh-3) sipas kuashteve të mëposhtme:

- Sipërfaqja e parcelës: 14.800 m²
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 20%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN: 2,0
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN: 60%
- Etazhiteti maksimal: P+3
- Vendparkingjet per punëtorë dhe vizitorë duhen te sigurohen brenda parcelës ndërtimore apo në parkingjet publike ne afërsi të ndërtesës (apo në korridoret e rrugëve përreth)
- Sipërfaqja më e vogël e parcelës për shkollën fillore duhet t'plotësoj kriteret e sipërfaqës prej 25-50 m² për nxënës në një turnus, ndërsa bruto sip. e ndërtesës duhet t'ketë min 5m² për nxënës në një turnus.

LLOGARITJET E SIPËRFAQES DHE NUMRI I BANORËVE NËPËR ZONA

| Zona | Destinimi | Sipërfaqja (m2) | Sipërfaqja (ha) | Sip. e përmbajtjeve afariste (m2) | Numri i njësive të banimit | Numri i banorëve |
|----------|--|-----------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------|
| A | Destinime publike (qendra klinike) | 308.949,79 | 30,89 | | | |
| | Mikse/kryesisht afariste | 71.395,23 | 7,14 | 178.487 | 0 | 0 |
| | Parqet urbane | 40.504,22 | 4,05 | | | |
| B | Mikse/kryesisht afariste | 48.027,29 | 4,80 | 77.803 | 370 | 1.295 |
| | Parqet urbane | 5.926,20 | 0,59 | | | |
| C | Mikse/ kryesisht rezidenciale | 56.459,23 | 5,65 | 63.233 | 838 | 2.933 |
| | Parqet urbane | 33.383,37 | 3,34 | | | |
| D | Banimi kolektiv | 111.473 | 1,11 | 57.129 | 1.224 | 4.284 |
| | Destinime publike dhe shoqërore (shkolla) | 16.975,03 | 1,69 | | | |
| | Parqet urbane | 12.029,17 | 1,03 | | | |
| E | Mikse / kryesisht rezidenciale | 229.116 | 22,91 | 171.037 | 2.268 | 7.938 |
| | Banimi kolektiv | 182.199 | 18,22 | 120.251 | 2.147 | 7.514 |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra parashkollore) | 6.099,41 | 0,61 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra kulturore) | 9.799,49 | 0,98 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra sportive) | 7.038,89 | 0,04 | | | |
| | Parqet urbane | 9.722,56 | 0,97 | | | |
| F | Mikse/kryesisht afariste | 199.549,46 | 19,95 | 283.612 | 1.089 | 3.810 |
| | Destinim ekonomik | 39.730,69 | 3,97 | 79.462 | | |
| G | Banimi individual | 208.631 | 2,08 | 52.157 | 1.117 | 3.909 |
| | destinimi rezidencial – banimi kolektiv | 81.910,01 | 8,19 | 33.787 | 724 | 2.534 |
| | Parqet urbane | 7.532,46 | 0,75 | | | |

| Zona | Destinimi | Sipërfaqja (m ²) | Sipërfaqja (ha) | Sip. e përmbajtjeve afariste (m ²) | Numri i njësive të banimit | Numri i banorëve |
|----------|--|------------------------------|-----------------|--|----------------------------|------------------|
| H | Mikse/kryesisht afariste | 112.963,78 | 11,30 | 117.482 | 451 | 1.578 |
| | Destinime publike dhe shoqërore (shkolla) | 3.156,50 | 0,32 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra kulturore) | 2.329,00 | 0,33 | | | |
| | Parqet urbane | 1.725,00 | 0,73 | | | |
| I | destinimi rezidencial – banimi individual | 242.376,78 | 24,24 | 36.356 | 1.471 | 5.148 |
| | Banimi individual me afarizëm | 13.875,08 | 1,88 | | | |
| | destinim miks – kryesisht rezidencial | | | 54.839 | 727 | 2.544 |
| | Destinime publike dhe shoqërore (shkolla) | 17.515,98 | 1,75 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra parashkollore) | 4.970,74 | 0,49 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra shëndetësore) | 8032,87 | 0,80 | | | |
| | Mikse/kryesisht banim | 25.253,54 | 2,53 | | | |
| | | | | | | |
| J | Mikse/kryesisht afariste | 47.438,87 | 4,74 | 49.336 | 189 | 661 |
| K | Destinim ekonomik | 86.383,36 | 8,64 | 138.212 | 0 | 0 |
| L | destinimi rezidencial – banimi individual | 490.648,35 | 49,06 | 0 | 3.504 | 12.264 |
| | Banimi individual me afarizëm | 24.296,00 | 2,43 | 8.503 | 112 | 392 |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra parashkollore) | 5.201,88 | 0,52 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra shëndetësore) | 5.812,49 | 0,58 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra kulturore) | 2.019,34 | 0,20 | | | |
| | Parqet urbane | 1959,32 | 0,20 | | | |

| Zona | Destinimi | Sipërfaqja (m ²) | Sipërfaqja (ha) | Sip. e përmbajtjeve afariste (m ²) | Numri i njësive të banimit | Numri i banorëve |
|----------|---|------------------------------|-----------------|--|----------------------------|------------------|
| M | Destinime publike dhe shoqërore (shkolla) | 14802,44 | 1,48 | | | |
| | Destinime publike dhe shoqërore (qendra sportive) | 8.772,87 | 0,88 | | | |
| | Parqet urbane | 8.398,28 | 0,84 | | | |
| | GJITHSEJ: | 2.951.958,00 | 295.15 | 1.515.774 | 16.104 | 52.549 |

Dendësia e arritur: 55.275 banorë / 398,97 ha = 138,54 b/ha

Numri i banorëve dhe njësive banësore në destinimet e veçanta:

| | Numri i njësive banësore | Numri i banorëve | % |
|---|--------------------------|------------------|------------|
| Destinimi rezidencial – banimi individual | 6092 | 21321 | 38,57 |
| destinimi rezidencial – banimi kolektiv | 208 | 730 | 1,32 |
| Mikse/ kryesisht rezidenciale | 4095 | 14332 | 25,92 |
| Banimit individual me afarizëm | 3300 | 11548 | 20,89 |
| Mikse/kryesisht afariste | 2099 | 7344 | 13,29 |
| Gjithsej | 15796 | 55275 | 100 |

Kushtet për ndërtimin e përmbajtjeve shoqërore dhe publike janë dhënë në kapitullin 27, ndërsa për ndërtesat me përmbajtje ekonomike janë dhënë në kapitullin 31.

TË DHËNAT MBI SIPËRFAQET E ARRITURA:

| Zona | Destinimi | Sipërfaqja (m2) | | | |
|----------|--|-----------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| | | Destinimi rezidencial | Destinimi afarist | Destinimi publik | Qendra klinike univ. |
| A | Destinime publike (qendra klinike) | | | 19.400,00 | 289.549,79 |
| | Mikse/kryesisht afariste | 71.395,23 | 107.092 | | |
| B | Mikse/kryesisht afariste | 48.027,29 | 77.803 | | |
| C | Mikse/kryesisht banim | 56.459,23 | 49.401 | | |
| D | Banimi kolektiv | 125.977,00 | 50.390 | | |
| | Destinime publike (shkolla) | | | 16.975,03 | |
| E | Mikse/kryesisht banim | 231.964,30 | 233.782 | | |
| | Banimi kolektiv | 165.824,00 | 76.620 | | |
| | Destinime publike (qendra parashkollore) | | | 4.028,43 | |
| | Destinime publike (qendra kulturore) | | | 9.799,49 | |
| | Destinime publike (qendra sportive) | | | 15.070,38 | |
| F | Mikse/kryesisht afariste | 219.784,04 | 487.965 | | |
| | Destinim ekonomik | 42.542,13 | 85.084 | | |
| G | Banimi individual | 164.603,38 | 24.690 | | |
| | Mikse/kryesisht banim | 59.192,35 | 32.555 | | |
| H | Mikse/kryesisht afariste | 113.475,49 | 147.517 | | |
| | Destinime publike (shkolla) | | | 4.595,28 | |
| | Destinime publike (qendra kulturore) | | | 2.331,46 | |
| I | Banimi individual | 88.570,91 | 13.285 | | |
| | Banimi kolektiv | 111.918,62 | 39.171 | | |
| | Destinime publike | | | 17.515,98 | |

| Zona | Destinimi | Sipërfaqja (m2) | | | |
|----------|--|-----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| | | Destinimi rezidencial | Destinimi afarist | Destinimi publik | Qendra klinike univ. |
| | (shkolla) | | | | |
| | Destinime publike (qendra parashkollore) | | | 4.970,74 | |
| | Destinime publike (qendra shëndetësore/) | | | 9.650,02 | |
| | Mikse/kryesisht afariste | 32.970,22 | 32.970 | | |
| J | Mikse/kryesisht afariste | 84.711,92 | 115.630 | | |
| K | Destinim ekonomik | 92.309,57 | 147.694 | | |
| L | Banimi individual | 373.711,11 | 56.056 | | |
| | Banimi kolektiv | 61.650,30 | 15.412 | | |
| | Destinime publike (qendra parashkollore) | | | 5.201,88 | |
| | Destinime publike (qendra shëndetësore) | | | 5.812,49 | |
| | Destinime publike (qendra kulturore) | | | 2.019,34 | |
| M | Destinime publike (shkolla) | | | 21.990,15 | |
| | Destinime publike (qendra sportive) | | | 13.941,25 | |
| | GJITHSEJ: | 2.145.087,09 | 1.522.847,00 | 159.301,90 | 289.549,79 |

TË DHËNA MBI PLANIN DHE KOSTOJA E PERAFERT E REALIZIMIT TË PLANIT

Të dhëna mbi planin:

| | |
|--|-----------------------------|
| Sipërfaqja e zhvilluar për banim: | 2.145.087,09 m ² |
| Banimi ekzistues (21%) | 450.468,28 m ² |
| Banimi i planifikuar: | 1.694.618,81 m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar për afarizëm: | 1.522.847,00 m ² |
| Apërmbajtje afariste ekzistuese (25%) | 380.711,75 m ² |
| Apërmbajtje afariste tëi planifikuara | 1.142.135,25 m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar e infr. sociale, përmbajtjet publike: | 159.301,90 m ² |
| Përmbajtjet publike ekzistuese | 6.926,00 m ² |
| Përmbajtjet publike të planifikuara | 152.375,90 m ² |
| Sipërfaqja e zhvilluar e qendrës klinike : | 289.549,79 m ² |
| Sipërfaqet ekzistuese | 173.729,87 m ² |
| Sipërfaqet e planifikuara | 115.819,92 m ² |
| Sipërfaqja e parqeve urbane dhe parqeve brenda lagjeve: | 391.900,00 m ² |
| Sipërfaqet e gjelbërimit mbrojtës, tamponeve të gjelberta: | 147.300,00 m ² |
| Gjatësia e rrugëve kryesore urbane dhe rrugëve permbledhese: | 17.168,65 m' |
| Gjatësia e rrugëve tjera brenda zonës | 37.793,71 m' |

Sipërfaqja e arritur për banim: **2.145.087 m²**

Numri i llogaritur i banorëve: **55.552**

Sipërfaqja banuese / koke banori: **38.61 m²/banor**

Indeksi mesatar i shfrytëzimit të parcelës: **0,37 (37%)**

Indeksi mesatar mbitokësor i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore: **1,98**

Kostoja e ndërtimit:

| | |
|--|------------------------|
| Kosto e ndërtimit të 1m ² objekt banimi. të përzier, | 450 Eur/m ² |
| Kosto e ndërtimit të 1m ² objekt afarist, | 500 Eur/m |
| Kosto e ndërtimit të 1m ² infrastruktura sociale | 600 Eur/m ² |
| Kosto e ndërtimit të 1m ² infrastruktura sociale – qendra klinike | 800 Eur/m ² |
| Kosto e ndërtimit të 1m ² rrugë primare me infr. teknike | 700 Eur/m ² |
| Kosto e ndërtimit të 1m ² rrugë sekundarë | 400 Eur/m ² |
| Kosto e ndërtimit të 1m ² park/gjelbërim | 30 Eur/m ² |

Kostoja e realizimit të projektit:

| Nr. | Ndërtimi | Sipërfaqja m² | Cmimi/njësi | Total Eur |
|-------------------|---|-------------------------------------|------------------------|----------------------|
| | Banim, Përzier | 1.694.618,81 | 450 Eur/m ² | 762.578.464 |
| | Afarizëm | 1.142.135,25 | 500 Eur/m ² | 571.067.625 |
| | Infrastruktura sociale | 152.375,90 | 600 Eur/m ² | 91.425.540 |
| | Qendra klinike | 115.819,92 | 800 Eur/m ² | 92.655.936 |
| | Rrugët dhe Infrastruktura – rrugët kryesore dhe permbledhese. | 17.168,65 | 700 Eur/m | 12.018.055 |
| | Rrugët dhe infrastruktura – rrugët tjera | 37.793,71 | 400 Eur/m | 15.117.484 |
| | Parqet urbane dhe parqet brenda lagjeve | 391.900,00 | 10 Eur/m ² | 3.919.000 |
| | Gjelbërimi mbrojtës. tamponet | 147.300,00 | 5 Eur/m ² | 736.500 |
| GJITHSEJ : | | | | 1.549.518.604 |

Prej të cilave:

| | | |
|------------------------------|--------------------------|----------------|
| Qendra klinike universitare: | 92.655.936 Eur | 5,98 % |
| Investime komunale: | 123.216.579 Eur | 7,95 % |
| Investime private: | 1.333.646.089 Eur | 86,07 % |

18. Lloji dhe shfrytëzimi i objektit, ndërtimi i se cilit është i ndaluar në zona të caktuara

Për objektet e ndërtuara në mënyrë legale të cilat ndodhen brenda kufirit të planit dhe që destinimi i tyre nuk përputhet me destinimin e planifikuar me këtë plan atëherë shfrytëzimi i këtyre objekteve bëhet në atë mënyrë që deri sa të përputhen me destinimin e planifikuar objektet mund të rekonstruohen deri në nivelin e nevojshëm për përmirësimin e kushteve të jetesës dhe punës, sipas direktivave të këtij plani:

Niveli i nevojshëm i rekonstruimit për përmirësimin e kushteve të jetesës dhe punës së qytetarëve nënkupton:

- renovimi, sanimi dhe zëvendësimi i konstrukcionit të shkatërruar dhe të vjetërsuar të objektit si dhe të segmenteve tjera të objektit duke mos dalur nga gabaritet ekzistuese,
- rekonstruimi i infrastrukturës si dhe qasja në infrastrukturë komunale
- ndërtimi i nyjeve sanitare në objektet ku mungojnë përmbajtje të tilla
- adaptimet e hapësirës së atikës apo hapësirave tjera të objektit, brenda gabariteve ekzistuese, në hapësira për banim.

19. Pozita e objektit në parcelë dhe në kuader të parcelave fqinje

Pozita e objektit në parcelë përcaktohet nga:

- kufiri i pjesës ndërtimore të parcelës për secilen ndërtesë
- destinimi i ndërtesës dhe etazhiteti
- pozita e qasjeve të mundshme në objekt (qasje automjetesh dhe këmbësorë)
- menyra e rregullimit të hapësirave për parkingje dhe gjelbërim brenda parcelës ndërtimore
- distanca nga parcelat fqinje
- vija ndërtimore

Kushtet hapësinore për vendosjen e objektit në parcelë, madhësia dhe forma e parcelës ndërtimore për të gjitha parcelat brenda planit janë të paraqitura në pjesën grafike të planit, ndërsa parametrat rreth madhësisë dhe etazhitetit të ndërtesave sipas tërësive të veçanta hapësinore janë të cekur në piken 17.

Në hartën F- Mënyra e parcelimit dhe riparcelimit është vizatuar vija e distancës minimale të ndërtesave që paraqet distancën minimale të ndërtesës nga vija rregullative dhe parcela fqinje. Fasada rrugore e ndërtesës duhet të vendoset në vijën rregullative.

Në disa pjesë të planit, ku është parashikuar një kontinuitet i fasadave rrugore me qëllim të arritjes së imazhit të lagjes, është vizatuar **vija ndërtimore obligative** e cila edhe duhet të respektohet. Kjo paraqet vijën e paramenduar në të cilën duhet vendosur min 60% të gjërësisë së fasadës të ndërtesës.

20. Lartësia e objekteve

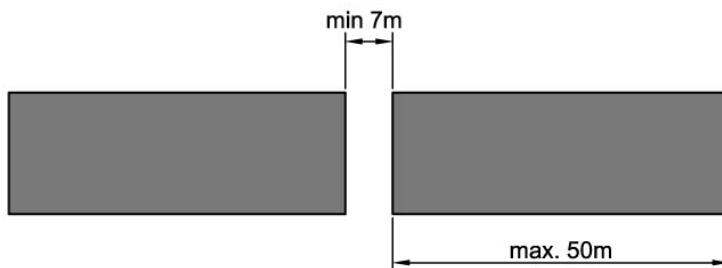
Lartësia e objekteve është e përcaktuar sipas zonave të veçanta brenda planit me qëllim të arritjes së kompozicionit të dëshiruar hapësinorë. Etazhiteti i ndërtesave është i definuar në raport me tërësitë e veçanta hapësinore të planit që janë të paraqitura në pjesën grafike, ndërsa kushtet e veçanta janë të cekura në piken 17.

21. Distanca me e vogel ndërmjet objekteve

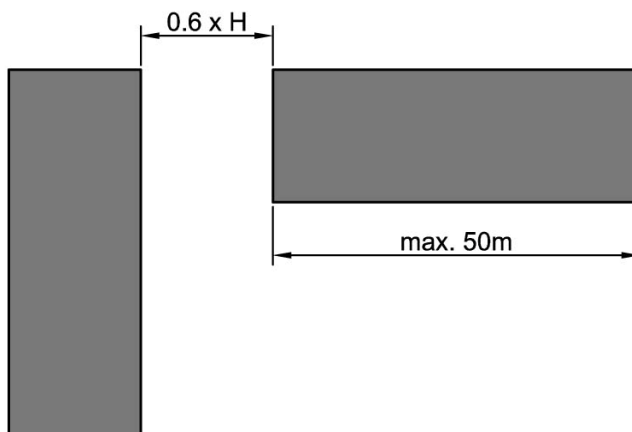
Distanca me e vogel nga parcela fqinjë të banimi individual është 3.0m. Teraset, shkallet e jashtme, ballkonet, konzollat etj nuk mund të ndërtohet në distance me të vogel se 3.0m nga parcela fqinjë.

Ndërtesat qe ndërtohen në varg apo të ngjitura në njëren anë vendosen në kufi të parcelës por duhet të kenë murin e zbatuar me standarde për mbrojtje nga zjarri.

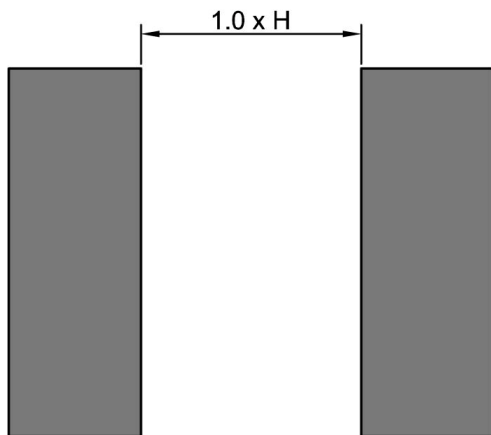
Distanca në mes të objekteve (banimi kolektiv dhe ndërtesat afariste) të jetë $1.0H$, mes objektit dhe ngastrës fqinjë $0.5H$ dhe min 7m pa ndriçim primar.



- Distanca minimale anësore në mes të objekteve



- Distanca minimale e kombinuar në mes të objekteve



- Distanca minimale balllore në mes të objekteve

22. Kushtet për ndërtimin e objekteve të tjera në parcelën e njëjtë ndërtimore

Në një parcelë ndërtimore, përveç ndërtesës kryesore, mund të ndërtohen edhe objektet ndihmese që formojnë tërësi banimi apo tërësi ekonomike (si p.sh. garazhat etj).

Distanca minimale e objektit ndihmës nga vija rregullative është 5.0 m. Në raste të veçanta, kur garazha ndërtohet si mure mbrojtëse në terrenet e pjerrëta atëherë mund të ndërtohet në vijën rregullative.

23. Kushtet dhe menyrat e sigurimit të hyrjes në parcelë dhe në hapësirën e parkingut

Varësisht nga destinimi i ndërtesës dhe veprimtarive që kryhen në ndërtesa është e domosdoshme të sigurohet minimumi i parkingjeve/garazhave për vetura sipas normave:

| Destinimi | Numri i parkingjeve për | Numri i parkingjeve |
|--|--------------------------------------|---------------------|
| rezidenciale – banimi individual | 1 njësi banësore | 1 |
| rezidenciale-shumëbanësore | 1 njësi banësore | 1,2 |
| shitore, banka, posta dhe përmbajtje të ngjashme | 1000 m ² brutto sipërfaqe | 40 |
| afariste (administrata) | 1000 m ² brutto sipërfaqe | 20 |
| hotelierike | 1000 m ² brutto sipërfaqe | 50 |
| kultura, përmbajtje publike | 1000 m ² brutto sipërfaqe | 30 |
| salla polifunksionale | 20 ulëse | 1 |

24. Kushtet për definimin e rrethojave

Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoje të gjelberta. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e naltë se 50cm, mund të jetë nga betoni, tulla apo guri. Pjesa e rrethojës mbi bazë duhet të ndërtohet me materiale të lehta sikur druri, metali apo diçka e ngjashme. Rrethoja përskaaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m.

25. Formësimi arkitektonik

Zona e planit është kryesisht e pandërtuar apo mund të themi që nuk ka të formuar një karakter të theksuar urban. Gjatë procesit të formësimit të objekteve dhe tërësive të reja urbane me rëndësi është përqëndrimi tek vlerat ambientale. Varësisht nga invencioni i autorit, gjatë procesit të formësimit arkitektonik me rëndësi është gjithashtu aplikimi i gjuhën arkitektonike regjionale dhe bashkëkohore duke marrë parasysh kontakstin hapësinorë-urban. Ekspresioni bashkëkohor nuk guxon të bëhet në mënyrë të interpretimit banal të shembujve nga arhitektura nderkombëtare por duhet të bëhet në mënyrë kreative dhe në raport me kontekstin ku shfaqet.

Gjatë formësimit të ndërtesave me kujdes duhet të punohet në harmonizimin e vertikalitetit dhe horizontalitetit të volumit të ndërtesës, gjithashtu me kujdes duhet zgjidhur tipologjinë dhe morfologjinë e volumit. Duhet marrë parasysh funksionalitetin si dhe ndërtesat duhet të kanë karakteristika të kulturës urbane.

26. Kushtet për renovim dhe rekonstruim të objekteve ekzistuese

Për objektet e ndërtuara në mënyrë legale të cilat ndodhen brenda kufirit të planit dhe që destinimi i tyre nuk përputhet me destinimin e planifikuar me këte plan atëherë shfrytëzimi i këtyre objekteve bëhet në atë mënyrë që deri sa të përputhen me destinimin e planifikuar objektet mund të rekonstruohen deri në nivelin e nevojshëm për përmirësimin e kushteve të jetesës dhe punës, sipas direktivave të këtij plani që janë dhëne në pikën 18.

27. Kushtet e veçanta për ndërtimin e objekteve

Kushtet e veçanta për ndërtim përcaktohen për ndërtesa publike. Të gjitha ndërtesat publike janë të paraqitura dhe të shënuara në pjesën grafike të planit, në hartën G. Rrjeti i përmbajtjeve publike dhe parqet

Kushtet e ndërtimit në blloqet e qendrës klinike – kompleksi ekzistues (QK1 – QK7):

- mundësohet rekonstruimi i ndërtesave ekzistuese,
- mundësohet zgjerimi duke respektuar parametrat për ndërtime të reja.

Kushtet për ndërtimet e reja në zonën e qendrës klinike (QK8-QK13):

- në parcelën QK-8 është parashikuar ndërtimi i emergjencës, klinikës traumatologjike dhe heliodromi.
- Në parcelën QK-9 është parashikuar ndërtimi i depos për barna.
- Në parcelën QK-10 është parashikuar ndërtimi i dekanatit të Fakultetit të medicinës, administratës dhe shërbimit teknik.
- Në parcelën QK-11 është parashikuar ndërtimi i klinikes për fëmijë, çerdhes, ambulantes specialiste dhe biomedicinës.
- Në parcelën QK-12 është parashikuar ndërtimi i institutit për forenzike dhe psikiatri

Kushtet për ndërtim në parcelat e cekura::

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 20%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN, mbitoke = 3,0
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Etazhiteti maksimal: P+8

Kushtet e ndërtimit për ndërtesa të arsimit (SH1-SH6, SH4 është blloku H2/1):

Kushtet e ndërtimit në parcelat SH1-SH5:

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 20%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN, mbitoke = 2
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Etazhiteti maksimal: P+3

Kushtet e ndërtimit për parcelën SH6:

Në parcelën SH6 është parashikuar ndërtimi i kompleksit muktifunksional me palestër sportive, institucion arsimor si dhe ndonjë përmbajtje afariste. Kushtet për ndërtim janë dhënë në vazhdim të tekstit, në kushtet për parcelën QS1

Kushtet për ndërtimin e institucioneve parashkollore (Q1 – Q4):

- Me këtë plan është parashikuar ndërtimi i rrjetit të ri të institucioneve parashkollore (parcelat Q1 – Q4),

Kushtet e ndërtimit:

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sip se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN, mbitoke = 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: 1
- Etazhiteti maksimal: P+2

Kushtet për ndërtimin e institucioneve shëndetësore (S1 – S2) dhe ndërtesave për qendra kulturore (K1 – K3):

- Me këtë plan parashikohet ndërtimi i dy institucioneve të reja shëndetësore-shtëpi shendeti në parcelat S1 i S2.
- Parashikohet ndërtimi i qendrave kulturore me hapësira për biblioteka dhe për shoqata civile, në parcelat K1, K2 i K3.

Kushtet e ndërtimit:

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sip se përgjithshme ndërtimore ISPN, mbitoke = 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: 1
- Etazhiteti maksimal: P+2

Kushtet e ndërtimit për komplekse multifunksionale (sportive, arsimore etj.) QS1, QS2:

- Me këtë plan është parashikuar ndërtimi i dy qendrave multifunksionale me palestër sportive apo pishinë si dhe me përmbajtje tjera, QS1 i QS2.

Kushtet e ndërtimit për parcelën QS 1 (blloku E29):

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP për etazhet e para deri në naltësi h=15 matur në vijën ndërtimore): 40%
 - Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP për etazhet tjera: 25%
 - Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ: 25%
- Me kufizim:nëse parcela është me e madhe se 3200m2 atëherë ndërtesen duhet ndarë në disa volume në mënyrë qe sipërfaqja bruto e bazës për secilin volum të mos jetë me shumë se 700m2.**
- Indeksi i sip se përgjthshme ndërtimore ISPN, mbitoke = 3,0
 - Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
 - Etazhiteti maksimal: min P+7, maks P+11
 - Është i mundur kombinimi i përmbajtjeve arsimore me ato afariste

Kushtet e ndërtimit për parcelën QS2 (blloku M1):

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sipërfaqes se gjelbërimit ISGJ: 20%
- Indeksi i sip se përgjthshme ndërtimore ISPN, mbitoke = 1,2
- Etazhiteti nëntokësor: nuk kufizohet
- Etazhiteti maksimal: nuk kufizohet
- Lartësia maksimale e ndërteses matur nga pika e epërme e tërënit të rregulluar e deri të atika është: 18 m.

28. Dendësia e banimit dhe dendësia e ndërtimit sipas standardeve

Destinimet e sipërfaqeve për banim (këto destinime do të përfshijnë përqindjen me të madhe të ndërtimeve dhe njëherit do t'janë element i indit themelor që definojnë morfologjinë urbane të zonës se planit) të parashikuara janë me tri lloje të dendësisë urbane:

- Zonat me ndërtime ekzistuese të banimit qe ndodhen në pjesën jugore të planit do të mbesin zona me karakter të ndërtimeve kryesisht të ulëta dhe me dendësi të popullsisë 100 bn/ha.
- Në pjesën veriore të planit, në zonat për ndërtime të reja do të kemi tipologji të reja banimi me karakter të ndërtimit të ulët por të dendësisë se lartë – 200 bn/ha.
- Në zonën qendrore të planit (pjesa me topografi me të theksuar të terrenit nga e cila ofrohen vizura interesante kah qyteti) të parashikuara janë tipologji të ndërtimeve të larta përmes të cilave do të arrihet dendësi e lartë – 400 bn/ha.

Destinimet tjera (publike dhe shoqërore, afariste, ekonomike, tregtare) janë të parashikuara kryesisht si ndërtime të ulëta. Por, përgjatë rrugëve kryesore dhe boshtit kryesor urban të parashikuara janë sipërfaqe për reper hapësinore (rokaqielle të lartë me përmbajtje mikse). Në pjesën qendrore të zonës se planit, ku zona mikse-kryesisht afariste nderlidhet me zonën mikse-kryesisht banuese, është parashikuar qe zona mikse-kryesisht afariste të kontribuon në formimin e togjeve të ndërtesave të larta qe krijojnë një imazh të ri të qytetit.

Në planin e tipologjive të ndërtimit janë paraqitur tipologjitë bazike të banimit. Në vijim kemi parametrat urbanistik për secilen tipologji vecmas në raport me sipërfaqen prej 1ha.

Tipologjia 1 – ndërtimet e ulëta individuale

- dendësia e popullatës D = 50-100 b/ha
- dendësia e ndërtimeve 10-20 nj.ban/ha
- koeficienti i shfrytëzimit $kn = 0,2 - 0,4$ (20-40 %)
- koeficienti i ndërtimit $ksh = 1,0$
- parcela minimale $P = 300 - 500 \text{ m}^2$
- etazhiteti $h = P$ deri $P+2$
- numri i banorëve 4300-8600

Tipologjia 2 – ndërtime të ulëta banimi me tipologji inovative (ndërtime terasore, ndërtime në varq si dhe forma tjera)

- dendësia e popullatës D = 120-200 b/ha
- dendësia e ndërtimeve 20-30 nj.ban/ha
- koeficienti i shfrytëzimit $kn = 0,8$ (80 %)
- koeficienti i ndërtimit $ksh = 1,2$
- parcela minimale $P = 1000 \text{ m}^2$
- etazhiteti $h = P$ deri $P+2$
- numri i banorëve 1700-2800

Tipologjia 3 – ndërtime kolektive të etazhitetit dhe dendësise se mesme

- dendësia e popullatës D = 120-200 b/ha
- dendësia ndërtimore 20-30 nj. ban./ha
- koeficienti i shfrytëzimit $kn = 0,4$ (40 %)
- koeficienti i ndërtimit $ksh = 2-3$
- parcela minimale $P = 2000 \text{ m}^2$
- etazhiteti $h = P+5$ deri $P+10$

- numri i banorëve 8100-13500

Tipologjia 4 – ndërtimet kolektive të etazhitetit të lartë

- $P = 1 \text{ ha}$ (10000 m^2)
-
- dendësia e popullatës D = 200-400 b/ha
- dendësia ndërtimore 10-12 nj. ban./ha
- koeficienti i shfrytëzimit $kn = 0,2$ (20 %)
- koeficienti i ndërtimit $ksh = 3-4$
- parcela minimale $P = 5000 \text{ m}^2$
- etazhiteti $h_{min.} = P+10$
- numri i banorëve 9200-15000

29. Kushtet qe kanë të bëjnë me hapësirat e lira të cilat mirëmbahen në apo përreth ndërtesave

Sipërfaqet e gjelberta publike janë sipërfaqet e parqeve të trajtuara me hortikulturë – parqet publike. Këto janë hapësira publike të lira, të formësuara me vegjetacion të planifikuar dhe të dedikuara për rekreim dhe pushim të qytetarëve. Ndërtimi i objekteve, përmbajtjeve dhe paisjeve për parqe është i kushtëzuar me realizimin e sipërfaqeve të planifikuara për parqe në tërësi si dhe është i përcaktuar sipas rregullave për implementimin e planit.

Gjatë realizimit të parqeve duhet ruajtur gjelbërimin e shendoshë dhe mirë të formësuar ekzistues (pa marrë parasysh llojin e gjelbërimit), ndërsa drunjët e rinj duhet mbjellur pranë drunjëve ekzistues apo duhet formuar tërësi të reja.

Hapësirat e lira – parqet brendave lagjeve paraqesin ambiente të rëndësishme sa i përket socializimit dhe rekreimit, sidomos për gjeneratat e reja e gjithashtu edhe banorët e moshuar. Në këto parqe duhen të rregullohen hapësira për shpenzimin e kohës së lirë si dhe sheshe lojërash për fëmijë. Rekomandohet mbjellja e vegjetacionit autokton.

30. Kushtet e kyçjes në infrastrukturë

Për çdo objekt në parcelën e tij ndërtimore duhet të ndërtohet kanalizimi i telekomunikimeve për kycjen e objektit në rrjetin e komunikimeve elektronike.

Kushtet teknike për distribuimin e rrjetit elektrik për objektet e planifikuara do të definojnë paraprakisht përmes pelqimeve elektro-energjetike veçant për secilin objekt.

Rrjeti i ujësjellësit dhe i hidrantëve përreth objekteve të veçanta do të përpunohet në dokumentacionin e planit në vazhdim, në përputhje me rregullat teknike interne . Rrjeti i ri lokal i ujësjellësit për shkak të kërkesave për mbrojtjen nga zjarri duhet të ketë profilin minimal prej Ø100mm.

Deri në përfundimit të rrjetit të kanalizimit brenda kufirit të planit lejohet ndërtimi i gropave septike (qe duhen të ndërtohet pa dalje dhe papërderdhje) me kusht qe të njëjtat rregullisht të zbrazen dhe të mirembahen. Pasi qe të ndërtohet rrjeti i kanalizimit, të gjitha objektet dhe parcelat ndërtimore duhen të kycen në afat gjashtëmuor.

31. Kushtet për vendosjen e objekteve tregtare, depove apo fabrikave

Sipërfaqet e destinimit ekonomik janë të parashikuara për vendosjen e objekteve tregtare depove etj.

Në zonët e ketij destinime lejohet ndërtimi i ketyre objekteve:

- objektet për tregti dhe afarizëm,
- objekte turistike - hotelierike,
- qendra të prodhimit dhe hulumtimit,
- objekte komunale,
- depo,
- qendra për prodhime zejtare qe nuk ndotin mjedisin,
- objekte për bizneset e vogla,

Parametrat urbanistik janë dhënë në blloqet perkatëse për këto tërësi hapësinore.

32. Kushtet për vendosjen e objekteve me karakteristika të veçanta arkitektonike të dizajnuara për qelime të veçanta

Objektet me karakteristika të veçanta do të vendosen në pjesën qendrore të planit apo saktësisht në piken më të lartë të planit, në veri të unazës së brendshme. Në këtë pjesë të planit ndodhen tërësitë hapësiror F4, F5, E25, E26, E27 dhe E29.

Kjo pjesë e planit, pasi që është në piken më të lartë të zonës, paraqet boshtin e zonës së planit i cili vazhdon në anën perëndimore në lagjen Kalabria. Këto dy lagje, Kalabria dhe Prishtina e Re – Zona Perëndim, i ndan rruga e shpejt urbane Prishtinë – Shkup.

Me vendosjen e objekteve me karakteristika të veçanta arkitektonike në të dy anët e rrugës si dhe me krijimin e një lidhje fizike për këmbësorë do të arrihej një imazh i dëshiruar jo vetëm për këto dy lagje por për tërë qytetin. Do të arrihej një pikë referente, në hyrje apo në dalje, në pjesën jugore të qytetit që do të simbolizonte 'portën jugore' të qytetit të Prishtinës.

33. Kushtet për ndërtimin e objekteve me rëndësi strategjike

Me qëllim që të arrihet zgjidhje kualitative urbo-arkitektonike për zonat dhe ndërtesat me rëndësi si dhe për perceptimin e përgjithshëm të pjesës së re të qytetit duhet të organizohen konkurse urbo-arkitektonike për zonat dhe ndërtesat e mëposhtme:

1. Zona e qendrës së re të qytetit ('boshti i ri urban') që ndodhet në jug të qendrës klinike, që përfshin blloqet C1 deri C5, blloqet A4, A6 dhe A8, si dhe parkun linera në veri të blloqeve të përmendura.
2. Qendra kulturore me parkun publik që ndodhet në bllokun E-15.
3. Qendra sportive-arsimore-afariste e bllokut E-29
4. Parku publik brenda të cilit është palestër sportive dhe shkolla, në pjesën me perëndimore të planit, blloqet M1 dhe M2.

Përveç hapësirave të përmendura për të cilat duhet organizuar konkurse urbo-arkitektonike, preferohet që për të gjitha objektet publike gjithashtu të organizohen konkurse ashtu që me përzgjedhjen e zgjidhjeve kualitative hapësirore do të ndikojmë në transformimin e zonave përreth.

- Numrat e ngastrave kadastrale në të cilat është planifikuar rrjeti i infrastrukturës sociale (objektet publike) si dhe sipërfaqet e gjelbërta (gjelbërimi publik dhe gjelbërimi mbrojtës)

PERMBAJTJET PUBLIKE:

| Blloku | Destinimi | Nr. i ngastrës | |
|--------|-----------|--|--|
| A-1/1 | QK-1 | dio 28003-0, 2804-0, 2807-0, 2812-0, 2813-0, 2814-0, 2818-0, 3006-0 | |
| | QK-2 | 2807-0 (pjesa veriore), 2808-0, 2809-0 | |
| | QK-3 | 2798-0 (pjesa jugperendimore), 2800-0, 2802-0, 2803-0, 2804-0 (pjesa perendimore) | |
| A-1/2 | QK-8 | dio 2813-0, 2815-0, 3004-0 | |
| | QK-9 | dio 2815-0, 2717-0 | |
| A-2 | QK-4 | 2838-0 | |
| | QK-5 | 2838-0, 2837-0, 2839-0 | |
| A-3 | QK-6 | 2805-0 (pjesa lindore), 2816-0, 2819-0, 2820-0, 2822-0, 2833-0, 2834-0 | |
| | QK-10 | 2816-0 | |
| | QK-11 | 2805-0, 2817-0, 2829-0, 2831-0 (pjesa veriore), 2832-0, 2833-0, 2836-0 | |
| A-4 | QK-7 | 2838 (pjesa jugore), 2841-0, 2842-0, 2843-0 | |
| | QK-12 | dio 2839-0, 2840-0, 2841-0, 2843-0, 2844-0 | |
| | QK-13 | dio 2838-0, 2841-0, 2843-0 | |
| A-5 | Sh-5 | 2798-0 | |
| D11 | Sh-1 | 1745-0 (pjesa veriore), 1763-0, 1764-0, 1765-0 | |
| E10 | Q1 | pjesa jugperendimore 1794-0 | |
| E15 | K1 | 357-2, 357-3, 357-4, 357-5, 357-6, 357-7, 357-8, 357-9, 357-10, 1831 (pjesa lindore) | |
| E29 | Sh6, QS1 | 427-2, 1720-0, 1721-0, 1722-0 | |
| H2/1 | Sh-4 | 430-0 | |
| | K-2 | 431-0 | |
| I-1 | S-1 | 1664-0, 413-0 (pjesa veriore) | |
| I-2 | Q-2 | 413-0 | |
| | Sh-2 | 413-0 | |

| | | | |
|------|------|---|--|
| L-15 | S-2 | pjesa veriore 261-0, 264-0, 265-0 | |
| L-22 | Q-4 | pjesa juglindore 216-0 | |
| L-25 | K-3 | 301-11, 301-8, 302-2 (pjesërrisht), 304-4(pjesa jugore) | |
| L-45 | Q-3 | pjesa lindore 256-0, 258-0 | |
| | | | |
| M-1 | QS-2 | pjesa veriperëndimore 219-0, 238-0, pjesa jugore 217-0 | |
| M-2 | Sh-3 | 219-0, 238-0, pjesa veriperëndimore 220-0, 221-0, 237-0 | |

SIPERFAQET E GJELBERTA:

| Blloku | Destinimi | Nr. i ngastrës kadastrale |
|--------|---------------------|---|
| | | |
| A | GJELBERIMI PUBLIK | dio 2721-0, 2722-0, 2812-0 |
| | | 28-6-0, dio 2805-0 |
| | | 2807-0 (pjesa veriore), 2808-0, 2809-0 |
| | | dio 2814-0 |
| | | dio 2799-0, 2801-0, 2802-0 (perskaj shkollës) |
| B | GJELBERIMI PUBLIK | dio 2716-0 |
| C | GJELBERIMI PUBLIK | dio 1958-0, 2824-0, 2825-0, 2827-0, 2846-0, 2847-0 |
| | | dio 1794-0 |
| | GJELBERIMI MBROJTES | dio 1852-0, 1848-0, 1849-0, 90022-0 |
| D | GJELBERIMI PUBLIK | dio 1745-0, 1746-0 |
| E | GJELBERIMI PUBLIK | dio 1794-0, 1799-0 (perskaj çerdhes) |
| | | dio 357-1, 1831-0 (perskaj K1) |
| F | GJELBERIMI MBROJTES | dio 1847-0, 1848-0 |
| | | dio 357-1, 1831-0 |
| | | dio 363-0, 365-0, 366-0, 367-0, 369-0, 370-0, 373-0, 374-3, 374-9, 378-6 |
| | | dio 424-25, 426-0, 427-1, 427-2, 9016-0, 1701-0, 1702-0, 1703-0, 1704-0, 1706-0, 1709-0, 1710-0, 1711-0, 1712-0, 1715-0, 1717-0, 1719-0, 1720-0, 1721-0, 1722-0, 1741-0, 1742-0 |
| G | GJELBERIMI | te fshati ndërkombëtar ngastra kadastrale nuk ka numër |

| | | |
|---|---------------------|--|
| | PUBLIK | 497-1 |
| | GJELBERIMI MBROJTES | dio 435-0, 435-11, 436-0, 439-1, 439-8, 442-0, 443-0, 447-0, 448-1, 449-0, 452-0, 458-0, 456-1, 494-5, 1714-0, 1712-0, 1710-0, 1701-0, 1706-0 dio 497-1, 496-1, 480-1, 479-1, 479-2, 677-0, 676-0, 674-0, 671-0, 672-0, 669-1, 669-2, 669-3, 668-0, 687-0, 686-10, 686-11, 686-12, 689-3, 689-6, 691-0, 694-2, 697-0, 700-0, 702-1, 709-3, 710-0, 711-0, 712-0, 720-0, 712-1, 712-2, 729-6, 746-0 |
| H | GJELBERIMI PUBLIK | 428-0, 429-0, 432-1, 432-3 |
| | GJELBERIMI MBROJTES | dio 753-0, 755-0, 756-0, 766-16 |
| I | GJELBERIMI MBROJTES | 1664-0 |
| | | dio 766-17, 766-18, 766-19, 767-7, 833-1, 838-2, 838-1, 838-3, 838-9, 840-1, 840-12, 840-13, 840-1, 840-7, 840-6, 841-0, 843-11, 843-10, 843-2, 843-8, 843-7, 866-13, 866-12, 866-15, 866-19, 866-43, 866-41, 866-42, 866-39, 867-48, 867-51, 867-576, 867-38, 867-37, 867-36, 867-23, 867-27, 874-0, 877-0, 882-0, 883-0, 888-1 |
| J | GJELBERIMI MBROJTES | dio 369-0, 369-4, 373-2, 374-7, 374-21, 374-22, 379-0, 380-0 |
| K | GJELBERIMI MBROJTES | dio 875-2, 876-0, 889-0 |
| | | dio 314-22, 314-23, 319-2 |
| L | GJELBERIMI MBROJTES | dio 218-0, 192-0, 193-0, 194-0, 195-0, 216-0, 201-21, 201-22, 201-23, 201-24, 201-2, 336-2, 336-3, 335-3, 334-18, 333-2, 333-1, 332-5 |
| | | dio 9027-0, 1250-1, 1253-20, 1253-1, 1253-3, 1253-4, 1253-5, 1253-19, 1253-6, 1253-7, 1253-8, 1253-9, 1253-10, 1253-11, 1253-12, 1253-13, 1253-14, 1253-15, 1253-16 |
| | | dio 1258/7, 1270/7, 1270/6, 1270/5, 1270/4, 1270/3, 1270/2, 1270-0, 1271-0, 1272/4, 1272/3, 1272/2, 1272/1, 1273-0, 229-5, 228-1, 227-01, 225-0, 224-0, 225-2, 222-4, 222-3 |
| M | GJELBERIMI PUBLIK | pjesërisht 236-0, 237-0, 238-0 |

- Ngastrat që përfshihen brenda kufirit të Planit rregullues 'Prishtina e Re-Zona Perëndim':

2798-0, 2810-0, 2723-0, 2724-0, 2722-0, 2721-0, 2719-0, 2718-0, 2708-1, 2708-2, 2708-3, 2709-0, 2710-0, 2712-0, 2713-0, 2714-0, 2715-0, 2716-0, 2799-0, 2800-0, 2801-0, 2802-0, 2803-0, 2804-0, 2805-1, 2805-2, 2805-3, 2805-4, 2805-5, 2805-6, 2806-0, 2807-0, 2808-0, 2809-0, 2810-0, 2811-0, 2812-0, 2813-0, 2814-0, 2815-0, 2816-0, 2817-0, 2818-0, 2819-0, 2820-0, 2822-0, 2824-0, 2825-0, 2826-0, 2827-0, 2828-0, 2829-0, 2830-0, 2831-0, 2832-0, 2833-0, 2834-0, 2835-0, 2836-0, 2837-0, 2838-0, 2839-0, 2840-0, 2841-0, 2842-0, 2843-0, 2844-0, 2845-0, 2846-0, 2847-0, 2848-0, 1958-0, 90022-0, 7661-2, 7763-2, 7760-2, 1640-0, 1641-0, 1642-0, 1643-0, 1644-0, 1645-0, 1646-0, 1650-0, 1651-0, 1652-0, 1760-0, 1761-0, 1762-0, 1763-0, 1764-0, 1765-0, 1766-0, 1767-0, 1768-0, 1769-0, 1770-0, 1771-0, 1772-0, 1773-0, 1774-1-21, 1775-0, 1776-0, 1778-0, 1779-0, 1780-0, 1781-1, 1781-2, 1782-0, 1783-0, 1784-0, 1785-0, 1786-0, 1787-0, 1788-0, 1789-1, 1789-2, 1789-3, 1790-0, 1791-0, 1792-0, 1793-1, 1793-2, 1794-1, 1794-2-20, 1795-0, 1796-0, 1797-0, 1798-0, 1799-0, 1800-0, 1801-0, 1802-0, 1803-0, 1804-0, 1805-0, 1806-0, 1807-0, 1808-0, 1809-0, 1810-0, 1811-0, 1812-0, 1813-0, 1814-1 deri 1814-6, 1815-0, 1816-0, 1817-1 deri 1817-18, 1818-1 dhe 1818-2, 1819-1 deri 1819-4, 1820-0, 1821-0, 1822-0, 1824-2 deri 1824-15, 1825-0, 1826-0, 1827-0, 1828-0, 1829-0, 1830-1 deri 1830-12, 1831-0, 1948, 1949-1, 1946-0, 1695-0, 1696-0, 1697-0, 1698-0, 1699-0, 1700-0, 1701-0, 1702-0, 1703-0, 1704-0, 1705-0, 1706-0, 1707-0, 1708-0, 1709-0, 1710-0, 1711-0, 1712-0, 1713-0, 1714-0, 1715-0, 1716-0, 1717-0, 1718-0, 1719-0, 1720-1, 1720-2, 1721-0, 1722-0, 1723-0, 1724-0, 1725-0, 1726-0, 1727-0, 1728-0, 1729-0, 1730-0, 1731-0, 1732-0, 1733-0, 1734-0, 1735-0, 1736-0, 1737-0, 1738-0, 1739-0, 1740-0, 1741-0, 1742-0, 1743-0, 1744-0, 1745-0, 1746-0, 1747-0, 1748-0, 1749-0, 1750-0, 1751-0, 1752-0, 1753-0, 1754-0, 1755-0, 1756-0, 1757-0, 1758-0, 1759-0, 353-0, 354-0, 355-0, 356-0, 357-1 deri 357-10, 358-0, 359-0, 359-3, 360-1, 360-12, 360-13, 360-14, 361-0, 362-0, 363-0, 364-0, 365-0, 366-0, 367-1 deri 367-8, 368-1 deri 368-16, 369-1 deri 369-6, 370-0, 371-1 deri 371-6, 372-0, 373-1 deri 373-4, 374-1 deri 374-22, 375-1 deri 375-6, 376-1 deri 376-14, 377-0, 378-1 deri 378-6, 379-0, 380-0, 381-1 dhe 381-2, 382-0, 383-0, 384-0, 385-0, 386-0, 387-1 deri 387-9, 388-0, 389-1 deri 389-5, 390-1 deri 390-3, 391, 392, 393-0, 394-0, 395-1 deri 395-5, 396-1 deri 396-4, 397-1 deri 387-6, 398-1 deri 398-8, 399-1 deri 399-9, 400-0 deri 400-3, 401-1 deri 401-4, 402-1 dhe 402-2, 403-1 deri 403-13, 404-1 deri 404-9, 405, 406-0, 407-1 deri 407-8, 408-1 deri 408-9, 409-0, 410-0, 411-0, 412-1 deri 412-12, 413-0, 414-1 deri 414-25, 415-0 deri 415-16, 416-0, 417-1 deri 417-14, 418, 419-1 deri 419-15, 420-0 deri 420-8, 421-1 deri 421-16, 422-1 dhe 422-2, 423-1 deri 423-9, 1664-0, 9016-0, 424-3, 424-5 dhe 424-8, 424-17 deri 424-26, 425-0, 426-0, 427-1, 428-0, 429-0, 430-0, 431-0, 432-1 dhe 432-2, 433-0, 434-0, 435-0 deri 435-11, 436-0, 437-0, 438-0, 439-1 deri 439-9, 440-0 deri 440-8, 441-1 dhe 441-2, 442-0, 443-0, 444-1, 445-1 deri 445-8, 446-0, 447-0, 448-1 deri 448-3, 449-0, 450-0, 451-0, 452-0, 453-0, 454-0, 455-1 dhe 455-2, 456-1 dhe 456-2, 457-1 deri 457-11, 458-0, 459-1 deri 459-10, 460-1 deri 460-11, 461-1 deri 461-24, 462-0, 463-0, 464-1 deri 464-10, 465-0, 466-0, 467-0, 468, 469, 470-0, 471-1 deri 471-34, 472-0, 473-0, 474-1 deri 474-8, 475-0, 476-0, 477-0, 476-0, 479-1 deri 479-6, 480-2, 481-0 dhe 481-1, 482-0, 483-0, 484-0, 485-0, 486-0, 487-0, 488-0, 489-0, 490-1 deri 490-4, 496-1, 497-1, 498-1 deri 498-5, 499-0, 753-0, 754-0, 755-0, 756-0, 757-0, 758-0, 759-0, 766-1, 766-8, 766-13, 766-40, 875-1 dhe 875-2, 874-0, 877-0, 882-0, 883-0, 888-1, 889-0, 9021-0, 9021-0, 308-0, 309-1 deri 309-8, 310-0, 311-0, 312-0, 9027-0, 1250-1 dhe 1250-2, 1251-1 deri 1251-12, 211-0, 215-0, 216-0, 217-0, 218-0, 219-0, 220-0, 221-0, 222-1 deri 222-13, 223-0, 224-0, 226-0, 232-0, 233-0, 234-0, 235-0, 236-0, 237-0, 238-0, 239-0, 246-0, 247-0, 248-0, 249-0, 250-0, 251-0, 255-0, 256-0, 257-0, 258-0, 259-0, 260-0, 261-0, 262-0, 263-0, 264-0, 265-0, 266-0, 267-0, 268-0, 162-0, 163-0