



PËRMBAJTJA

1.	Prapavija.....	3
2.	Baza ligjore.....	6
3.	Zona e Planit Rregullues Urbanistik / Harta Kadastrale.....	7
4.	Plani Strategjik 2004 - 2020.....	9
5.	Objektivat e programit për planin strukturor dhe planin rreg. urbanistik.....	12
6.	Plani Strukturor.....	14
7.	Ndikimi i rrugëve dhe parqeve të planifikuara.....	64
8.	Rregulloret e Planit Rregullues Urbanistik.....	68
9.	Paramasa dhe Parallogaria e infrastrukturës.....	94

LISTA E FIGURAVE

Fig. 1:	Harta fizike e Kosovës.....	3
Fig. 2:	Prishtina.	4
Fig. 3:	Gërmadhat e Ulpianës.	5
Fig. 4:	Zona e Planit Rregullues Urbanistik.	7
Fig. 5:	Harta Kadastrale SoFalia.	8
Fig. 6:	Plani Strategjik i Prishtinës.....	9
Fig. 7:	Plani i Zhvillimit të Gjellbërimit.....	10
Fig. 8:	Dendësia urbane dhe numri i kateve.....	11
Fig. 9:	Drafti i parë preliminar.	16
Fig. 10:	Drafti i dytë preliminar.	18
Fig. 11:	Drafti i tretë preliminar.	20
Fig. 12:	Zonimi	24
Fig. 13:	Zonat mixe (me përdorim të përzier).	26
Fig. 14:	Blloku i tipit "A".	27
Fig. 15:	Blloku i tipit "B".	29
Fig. 16:	Blloku i tipit "C".	31
Fig. 17:	Zona kryesisht Banimi.	33
Fig. 18:	Blloku i tipit "D".	34
Fig. 19:	Blloku i tipit "E".	37
Fig. 20:	Blloku i tipit "F".	39
Fig. 21:	Zona me përdorim nga komuniteti.....	41
Fig. 22:	Blloku i tipit "G".	42
Fig. 23:	Blloku i tipit "H".	44
Fig. 24:	Park i gjellbërt publik" VP.	46
Fig. 25:	Shembull i seksionit tërthor të rrugës.	49
Fig. 26:	Trasa e largëpërcuesit ekzistues 110kv në shtylla metalike.....	57
Fig. 27:	Trasa e kabllor 110kv	58
Fig. 28:	Kanalizimi kabllor me 6 gypa PVC në beton	60
Fig. 29:	Shahtat.....	61



Fig. 30:	Katet e plota.	68
Fig. 31:	Lartësia e strehave të kulmit	69
Fig. 32:	Indeksi i Shfrytëzimit të parcelës (ISHP).	69
Fig. 33:	Indeksi i Sipërfaqes së dyshemesë (ISD).	70
Fig. 34:	Indeksi i Sipërfaqes së Gjellbërt (ISG).	70
Fig. 35:	Hapësira e distancës.	71
Fig. 36:	Hapësira e distancës në tokën publike.	71
Fig. 37:	Tipi i mbulimit të hapur.	72
Fig. 38:	Tipi ndryshues i mbulimit d1.	72
Fig. 39:	Tipi ndryshues i mbulimit d2.	73
Fig. 40:	Tipi ndryshues i mbulimit d3.	73
Fig. 41:	Tipi ndryshues i mbulimit d4.	74
Fig. 42:	Këndi i lejuar i pjerrësisë së kulmit.	74
Fig. 43:	Seksioni tërthorë tipi A.	76
Fig. 44:	Seksioni tërthorë tipi A'.	76
Fig. 45:	Seksioni tërthorë tipi B.	78
Fig. 46:	Seksioni tërthorë C.	79
Fig. 47:	Seksioni tërthorë tipi D.	80
Fig. 48:	Seksioni tërthorë tipi E.	81
Fig. 49:	Seksioni tërthorë tipi F.	82
Fig. 50:	Seksioni tërthorë tipi G.	83
Fig. 51:	Seksioni tërthorë i rrethit H.	84
Fig. 52:	Prerja tërthore e rrethit I.	84
Fig. 53:	Prerja tërthore e rrethit L.	85
Fig. 54:	Skema rrugore.	86
Fig. 55:	Ura në Ushibuka.	87
Fig. 56:	Prerje tipike e urës.	87

I ANALIZA E PLANIT RREGULLUES URBANISTIK “SOFALIA”

1. Prapavija

Kosova ka qenë nën administrimin e Kombeve të Bashkuara që nga viti 1999. Ajo kufizohet me Malin e Zi, Shqipërinë dhe Maqedoninë.



Fig. 1: Harta fizike e Kosovës.

Kryeqyteti dhe qyteti më i madh është Prishtina, me rreth 600,000 banorë. Qyteti ka një popullatë kryesisht shqiptare, si dhe komunitete tjera. Në kryeqytet ndodhet Qeveria e Kosovës dhe UNMIK-u. Prishtina është qendra administrative, arsimore dhe kulturore e Kosovës, ku ndodhet Universiteti i Prishtinës si dhe aeroporti i qytetit.

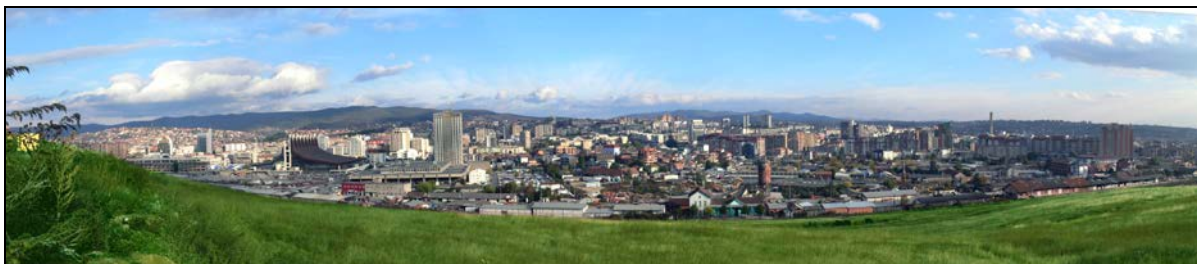


Fig. 2: Prishtina.

Ekzistojnë dy rrafshina në Kosovë, e para Rrafshi i Dukagjinit që ndodhet në pjesën Perëndimore të Kosovës dhe e dyta, Rrafshi i Kosovës që ndodhet në zonën qendrore. Pjesa më e madhe e terrenit të Kosovës është e thyer. Malet e Sharrit ndodhen në jug dhe jug-lindje, në kufi me Maqedoninë. Është një nga vendet më të popullarizuara turistike të regjionit, ku qendrat kryesore turistike janë Brezovica dhe Prevala. Pjesa malore e Kosovës përfshinë pikën më të lartë Gjeravica (2656 m mbi nivelin e detit), që ndodhet në pjesën jug-perendimore.

Kosova ka disa lumenjë dhe liqene, lumenjtë kryesorë janë Drini i Bardhë, disa lumenj më të vegjël që derdhen në të, përfshirë Erenikun, dhe që derdhet në Detin Adriatik. Liqenet kryesore janë Badovci në veri-lindje dhe Gazivoda në pjesën veri-perendimore.

Rajoni duket se është populluar që nga kohët parahistorike nga dy kultura të ndryshme: në Rrafshin e Kosovës janë gjetur varreza nga Epoka e Bronzit dhe Hekurit. Pas pushtimit Indo-European, Kosova u popullua nga fiset Ilire dhe Trakiane, siç janë Dardanët. Jugu ishte sunduar nga Maqedonia që nga sundimi i Aleksandrit të Madh në shekullin 4 para erës sonë. Ilirët luftuan sundimin Grek dhe Romak, por pas periudhave të gjata të luftimit, rajoni u okupua nga Perandoria Romake nën Perandorin Augustus në 28 p.e.s.

Në kohërat Romake një qytet i madh i quajtur Ulpiana (tani Lipjan) ekzistonte 15 kilometra në jug të qytetit të kohës moderne Prishtinës. Ky qytet është shkatërruar por edhe rindërtuar nga Perandori Justinian I. Sot qyteti gjindet në vendin e qytetit Romak, dhe mbetjet e qytetit të lashtë ende mund të shihen.



Fig. 3: Gërmadhat e Ulpianës.

Pas rënies së Perandorisë Romake, Prishtina u ngrit nga gërmadhat e qytetit të mëparshëm Romak. Qyteti ndodhej në kryqin e rrugëve që shprienin në të gjitha drejtimet në Ballkan. Për këtë arsye, Prishtina u bë një qendër e rëndësishme tregtare në linjat kryesore tregtuese në tërë Evropën jug-lindore.

Prishtina fitoi rëndësi të madhe në shtetin mesjetar Serb, dhe shërbeu si kryeqytet i Mbretit Millutin (1282-1321) dhe sunduesve tjerë Serb nga Dinastitë Nemanjiq dhe Brankoviq deri në Betejën e Kosovës në 1389, kur forcat sunduese Otomane mundën fuqitë e bshkuara të Ballkanit. Si rrjedhojë, e tërë Sërbia u pushtua nga Perandoria Otomane në 1459.

Shkrimtari më i vjetër shqiptar Pjetër Bogdani ishte nga Prishtina. Ai botoi librin e tij "Çeta e Profeteve" në v. 1555. Gjatë pushtimit të Perandrisë Otomane, kultura e Prishtinës bëhej më shumë Otomane pas kthimit në Islam të shumë prej banorëve të saj, Shqiptarë dhe Serbë.

Që nga 1870 e tutje Shqiptarët në rajon formuan Lidhjen e Prizrenit për t'iu kundërvënë sundimit Otoman, dhe një qeveri e përkohshme u formua më 1881. Më 1912 Prishtina së bashku me pjesën tjetër të Kosovës për një periudhë të shkurtë qe përfshirë në shtetin e pavarur të Shqipërisë. Por në vitin pasues Fuqitë e Mëdha detyruan Shqipërinë që t'i jep rajonin Sërbisë. Më 1918 Kosova u bë pjesë e Jugosllavisë së posa formuar, ndonëse pa autonominë të cilën e kishte fituar më vonë.

Më 1946, Prishtina u bë kryeqyteti i Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës. Ndërmjet 1953 dhe 1999, popullata u shtua nga 24,000 në mbi 300,000. Të gjitha komunitetet e qytetit u shtuan gjatë kësaj periudhe, por shtimin më të madh e kishtë popullata Shqiptare, një numër i madh i të cilëve ishte zhvendosur nga zonat rurale në qytet.

Pas përfundimit të luftës dhe vendosjes së regjimit Komunist të Titos, Kosovës iu dha statusi i rajonit autonom në vitin 1946 dhe u bë një krahinë autonome në vitin 1963. Me kalimin e kushtetutës Jugosllave të vitit 1974, Kosova pothuajse fitoi pavarësi të plotë.

Në 1989, autonomia e Kosovës dhe e krahinës veriore të Vojvodinës u reduktua në mënyrë drastike. Kjo pakësoi shumë të drejtat e krahinës, duke lejuar shtetin të ketë kontroll të drejpërdrejtë mbi shumë fusha të qeverisjes që më parë ishin autonome. Në veqanti, kontrollimi i policisë, sistemi gjyqësor, ekonomia, dhe sistemi arsimor e humbën autonominë.

Në vitin 1999, pas luftës, bazuar në rezolutën e Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara, Kosova u pajis me një qeveri dhe parlament dhe u vendos nën protektoratin e UNMIK-ut dhe NATO-s.

Që nga ky vit, në Prishtinë është regjistruar një rritje e konsiderueshme demografike dhe një kërkesë për ndërtesa banesore dhe komerciale.

Kërkesa në rritje, mungesa e ligjeve dhe mungesa graduale e zonimit të banimit janë arsye kryesore për zhvillimin e pakontrolluar të Prishtinës, dhe në veqanti të periferive të saja.

Ky çrregullim urbanistik jo vetëm që ka ndikim negativ në strukturat ekzistuese dhe mjedisin, por po ashtu kufizon zhvillimin e qytetit në të ardhmën dhe funksionalitetin e infrastrukturës, duke e lidhur atë.

Si përmbledhje, mungesa e zonimit të banimit dhe pamundësia e zhvillimeve të planifikuara të së ardhmës i vonon investimet, ose private ose komerciale, dhe si rrjedhojë rilindjen e Prishtinës.

Nga kjo analizë del se qytetarët si dhe ekonomia kanë nevojë për një planifikim të besueshëm dhe kushte të qëndrueshme të investimeve për ndërtimin e ndërtesave komerciale dhe të banimit.

Këto objekte janë të qasshme vetëm nëpërmjet përpilimit të rregullave teknike të definuara mirë dhe caktimi i saktë i zonave ku është i mundshëm ndërtimi.

Duke iu falënderuar miratimit të Planit Strategjik, komuna ka rifilluar procesin e zhvillimit të planifikuar të qytetit. Në këtë plan, zonat tregohen pjesërisht si "Zonë e përzier urbane" dhe si "Zonë kryesisht e banimit". Planifikimi i Qytetit definon detajisht destinimet e përdorimit që obligohen me ligj.

Si rrjedhojë, në përputhje me ligjin e planifikimit, rregullat për ndërtimin e tipologjive të ndryshme të ndërtesave, sikurse lartësia maksimale, distancat ndërmjet ndërtesave dhe indeksave, janë të obligueshme me ligj dhe janë thelbësore për një zhvillim të barazpeshuar të qytetit.

2. Baza ligjore

Plani Rregullues Urban Sofali bazohet në Ligjin mbi Planifikim Hapësinor, Ligji nr 2003/14, i miratuar nga Parlamenti i Kosovës më 3 Korrik 2003 me rregulloren Nr 2003/30 të 10 Shtatorit 2003 dhe ligjin për ndërtime, Ligji Nr 2004/15, i miratuar nga Parlamenti i Kosovës më 27 Maj 2004 me rregulloren Nr 2004/37 të 14 Tetorit 2004.

3. Zona e Planit Rregullues Urbanistik / Harta Kadastrale

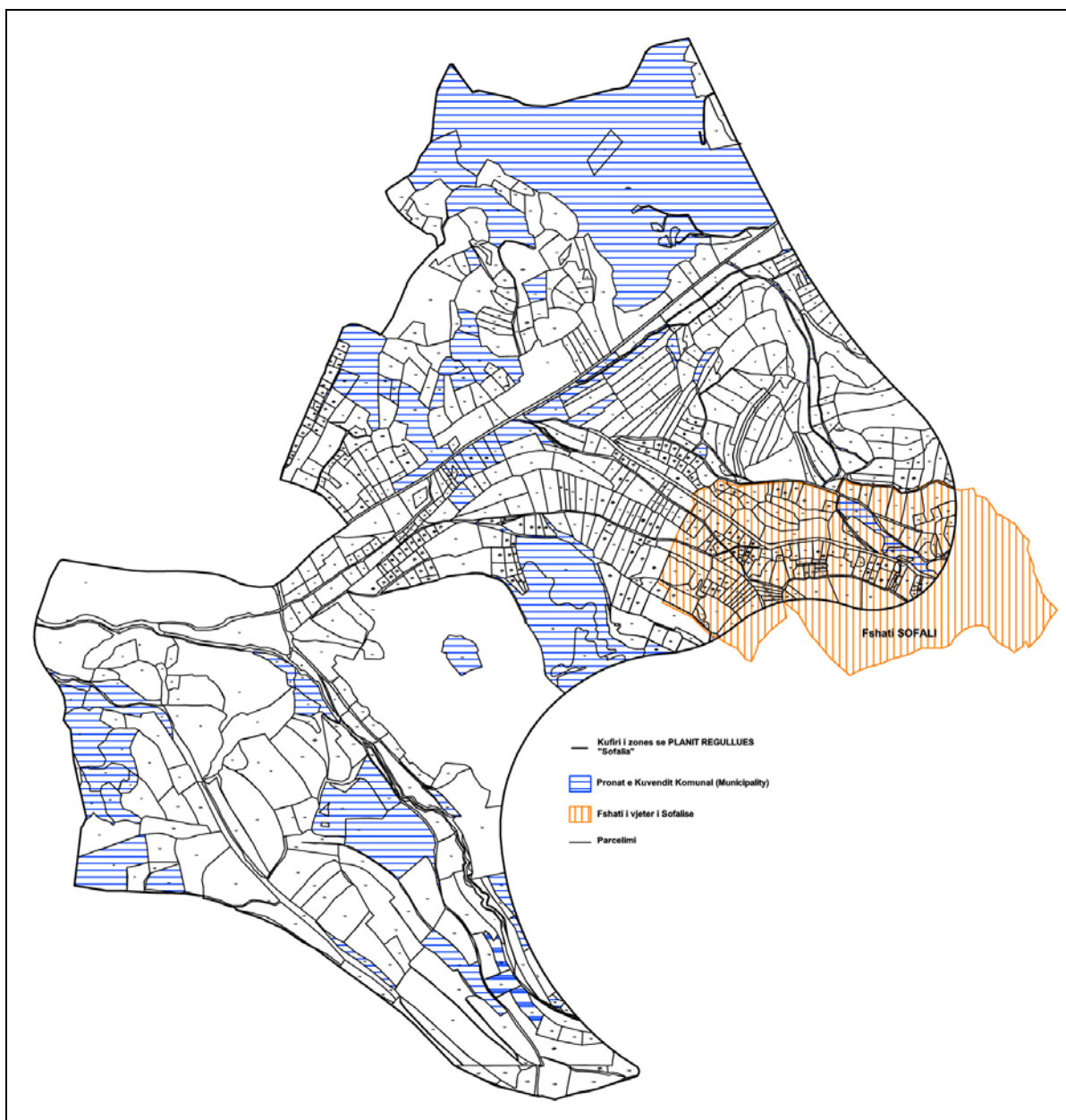
Qendra e Prishtinës është e rrethuar me male të ulëta ku disa lagje shtrihen rrëzë tyre. Në periferitë lindore, afër parkut të Gërmisë, ndodhet lagjja e Sofalisë, një hapësirë e gjerë prej 250 ha.

Sofalia kufizohet me:

- Skajin e zonave të banuara dhe unazën e ardhshme në **veri**;
- Skajin e zonave të banuara në **perëndim**, nga lartë-poshtë: rr. "Martin Camaj"; rr. "Bledit"; dhe rr. "Prishtinë-Gërmi"
- Lagjen e Matit në **jug**; rr. "Isa Kastrati"
- Unazën e ardhshme të brendshme, Pyllin e Prishtinës, dhe pishinën, në **lindje**;



Fig. 4: Zona e Planit Rregullues Urbanistik.



Pas konfliktit, ka mungesë të madhe të informatave rreth pronave në Kosovë. Sistemi kadastral është duke u riorganizuar, por momentalisht ende ka zbrazëtira për marrjen e informatave.

4. Plani Strategjik 2004 - 2020

Në vitin 2004 është miratuar plani strategjik zhvillimor urban i Prishtinës nga ana e Kuvendit Komunal.

Planin Rregullues Urbanistik i Sofalisë do t'i identifikojë zonat e ulëta të banimit, infrastrukturat shoqërore dhe hapësirat e gjelbërta, me theksim të veçantë "bulevardit" të gjelbërt që shpie nga pishina deri në qendër.

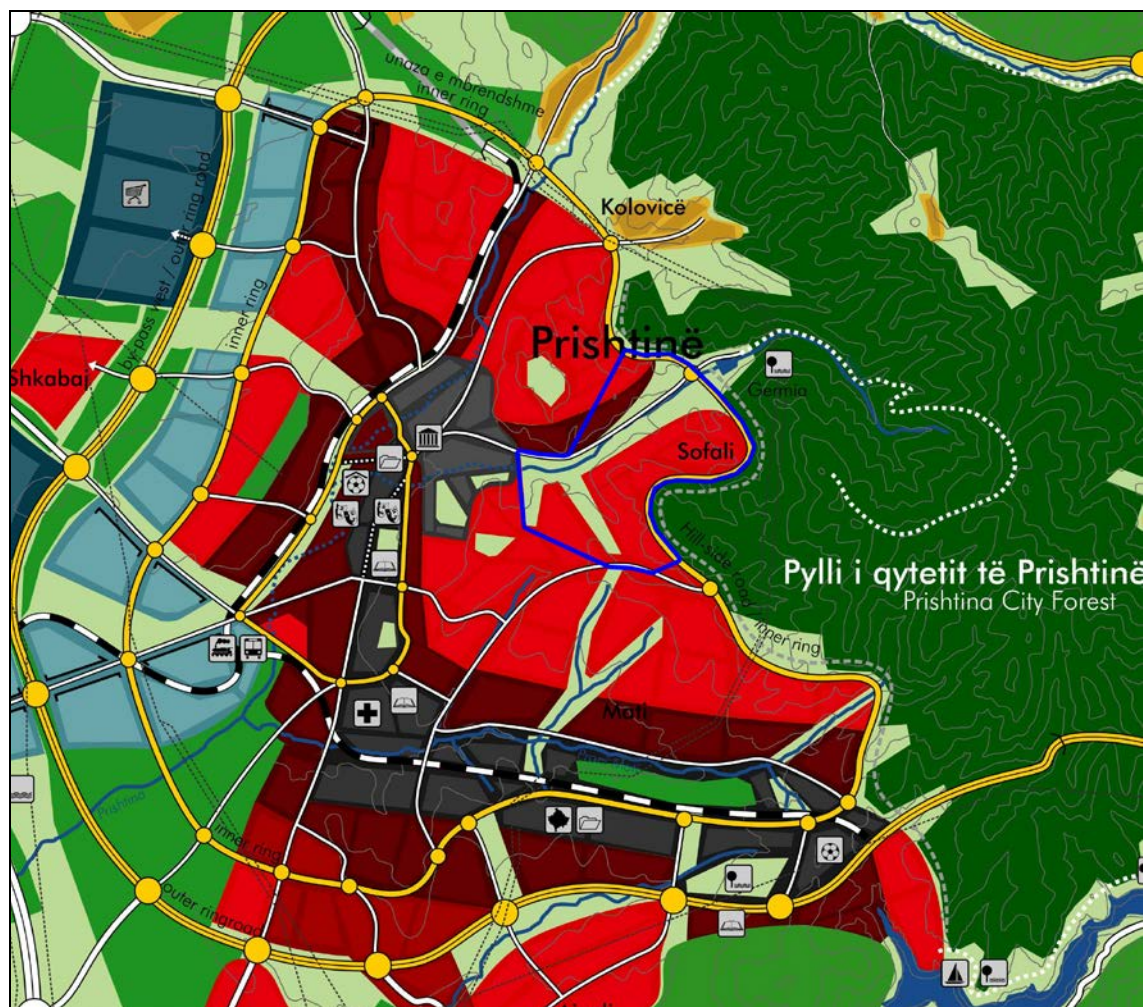
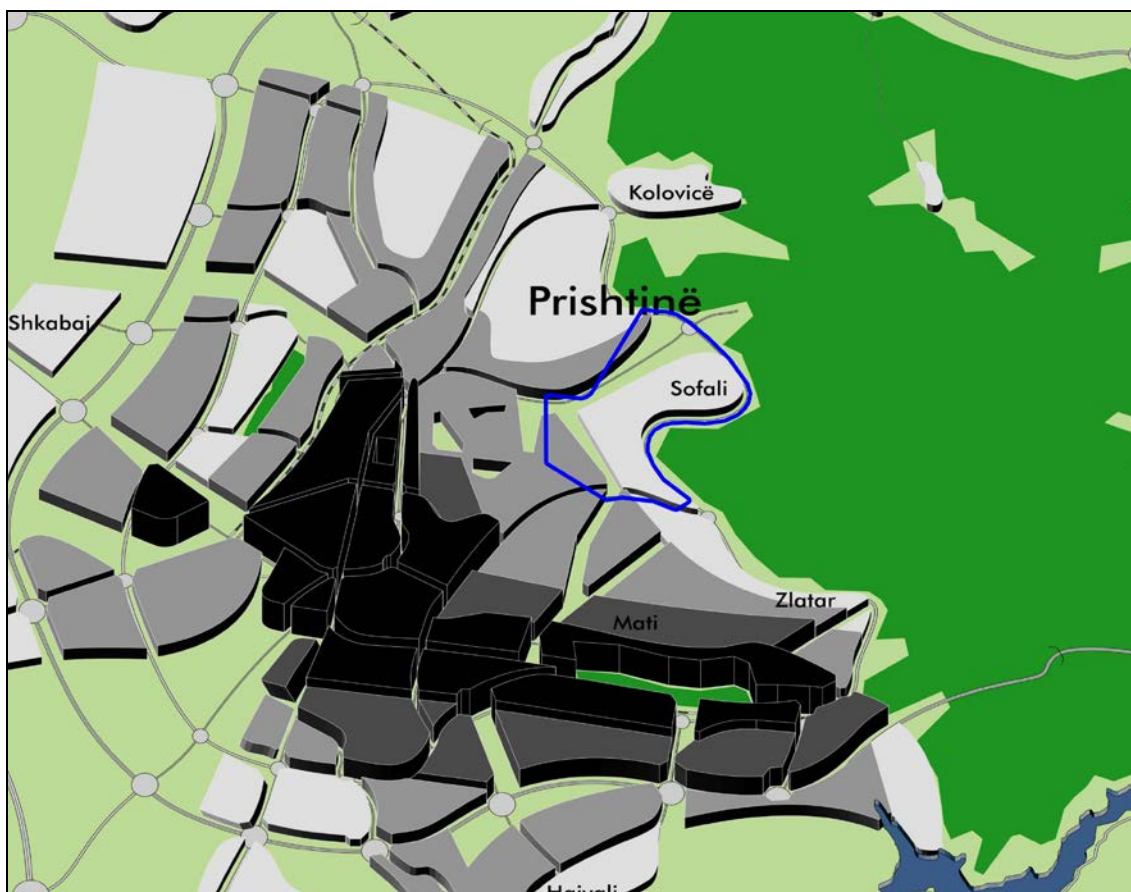


Fig. 6: Planin Strategjik i Prishtinës.



	Number of full storeys	SOI (residential and industrial)		FSI
	I-IV	0,2-0,3	0,6	max 0,8
	II-VI	0,3-0,4	0,8	max 1,2
	III-VIII	0,4-0,6		max 2,0
	IV-	0,6-0,8		max 3,0

Fig. 8: Dendësia urbane dhe numri i kateve.

Figura 8 paraqet vlerat e dendësisë urbane dhe numrin maksimal të kateve të plota të lejuara. Siç mund të shohim, në Sofali është e lejuar të ndërtohen vetëm ndërtesat e tipit të parë.

5. Objektivat e programit për planin strukturor dhe planin rregullues urbanistik

5.1 Objektivat

Objektivat kryesore të Planit Rregullues Urbanistik të Sofalisë janë:

- Krijimi i një lagjeje të re, të shëndoshë, mjedisore, të qëndrueshme, dhe atraktive të Prishtinës;

- Organizimi i shtytjes ekzistuese për zhvillim;

- Krijimi i hapësirës për infrastrukturën e domosdoshme të komunikacionit.

Për më tepër, Planit Rregullues Urbanistik i ka këto objektiva:

- Zhvillimin e një koncepti urban me zona urbane banimi si dhe zona më të dendura të përziera urbane;

- Zhvillimi i banimit të mirë për të gjithë banorët e kësaj lagjeje;

- Zhvillimi i kushteve për biznes në zonat e përziera;

- Zhvillimi i infrastrukturës relevante shoqërore sikurse shkollat, qendrat për perkujdesje, shërbimet shëndetësore;

- Zhvillimi i infrastrukturës relevante teknike në zonë;

- Krijimi i mjedisit të shëndoshë dhe të qëndrueshëm;

- Përdorimi i potencialeve natyrore në zonë për krijimin e sistemit të parqeve dhe hapësiravë për rekreacion, si për banorët e Sofalisë ashtu edhe për banorët e lagjeve tjera;

- Minimizimi i ndotjes së ajrit duke promovuar përdorimin e burimeve alternative të energjisë;

- Minimizimi i sasisë së ujit të shiut në sistemin e kanalizimit dhe promovimi i drenazhimit të ujit atmosferik duke i minimizuar sipërfaqet e mbyllura;

- Dekontaminimi i lumenjëve dhe përrojeve të ndotura në zonë;

- Krijimi i rrugëve të reja dhe rregullimi i rrugëve ekzistuese

- Zhvillimi i rrugëve dhe udhëkryqeve në zonë në rrugë dhe sheshe atraktive urbane.

5.2 Programi

Programi për planin strukturor dhe planin rregullues urbanistik të Sofalisë bazohet në profilin urban dhe planin strategjik 2004-2020.

Zona do të zhvillohet në lagje të re, të shëndoshë, dhe mjedisore të Prishtinës. Zhvillimi i një zonë të kësaj madhësie mund të merr 10-15 vite, dhe nevojat e kërkesat në këtë zonë mund të ndryshojnë gjatë kësaj periudhe. Prandaj është e rëndësishme të krijohet një strukturë urbane stabile, që është mjetë fleksibile për të reaguar ndaj ndryshimeve gjatë kësaj kohe të zhvillimit.

Për ta krijuar një lagje atraktive dhe të jetueshme, një përzierje e përdorimeve të ndryshme duhet të krijohet dhe zonat mon-funksionale duhet të shmangen.

Zona duhet të jetë e vet-mjaftueshme me infrastrukturë shoqërore sikurse shkollat, qendrat e perkujdesit, dhe shërbimet shëndetësore. Zhvillimi i infrastrukturës shoqërore duhet të jetë fleksibil për të reaguar ndaj kërkesave ndryshuese.

Do të zhvillohet një sistem i komunikacionit dhe transportit, që do të shërbejë jo vetëm për banorët e ardhshëm të zonës së planit rregullues urbanistik, por edhe që jep qasje më të mirë tërë pjesës lindore të Prishtinës. Rrugët në zonë do të zhvillohen sipas

kërkesave teknike të komunikacionit, por edhe do të jenë atraktive. Infrastruktura tjetër teknike që po ashtu ka të bëjë me zhvillimin e mëtejshëm të zonave përreth do të krijohet. Do të krijohet një system i parqeve dhe hapësirave për rekreacion, edhe për banorët e Sofalisë edhe për banorët e zonave të afërta, dhe që është i lidhur me sistemin e përgjithshëm të gjelbër.

Për ta arritur këtë synim të krijimit të mjedisit të shëndoshë dhe të qëndrueshëm, do të propozohen masat për minimizimin e ndotjes së ajrit dhe promovimin e drenazhimit të ujërave lokale sipërfaqësore. Lumenjtë dhe përrenjtë në zonë do të mbrohen dhe integrohen në sistemin e parkut.

6. Plani Struktural

6.1 Lokacionet

Sofalia ndodhet në lindje të qendrës së Prishtinës dhe karakterizohet me ndërkëmbimin e pyjeve dhe luginave të vogla. Po ashtu ekzistojnë disa përroje që duhet të rivitalizohen dhe të përmirësohen. Pyjet kanë pjerrësi të lartë kështu që ato nuk inkurajojnë vendbanime të reja.

Kjo zonë është tërheqëse nga disa aspekte të Planit Strategjik të Prishtinës, kështu që, në Planin Rregullues përpilimi i këtyre pikave është thelbësor:

- Ruajtja e zonave të gjelbërta që depërtojnë brenda strukturës së konsoliduar urbane nga “Pylli i Qytetit të Prishtinës”;
- Ndërtimi i unazës së brendshme që do të mundësojë qasje të shpejtë në të gjitha pjesët e qytetit;
- Zhvillimi i zonës me dendësi të ulët e shkëputur nga tollovia e rrugëve dhe ndërtesat e mëdha të qendrës së qytetit.

Nga pikëpamja sociale për Prishtinën, Sofalia paraqet qasjen në zonën e rekreacionit dhe pushimit të pishinës së “Pyllit të Qytetit” gjatë verës dhe gjatë ditëve festive kur shume njerëz shkojnë atje.

Rruga kryesore Dr. Shpëtim Robaj lidhë drejtpërdrejt Sofalinë me qendrën e Prishtinës. Nga këtu, drejt lindjes dhe jugut, ndahen disa rrugë.

Në fund drejt veriut, një rrugë e pashtuar ngjitet lartë.

Brenda Sofalisë janë disa qendra kryesisht urbane të formuara nga ndërtesa dy ose tre katëshe, të cilat përgjatë rrugës kryesore (që shkon nga qendra e qytetit deri te pishina) kanë disa aktivitete biznesi në katet përldhesë.

Fshati kryesor – Sofalia – që jep emrin e vet tërë kësaj zonë, është shtuar përgjatë të dy anëve të Rrugës Dr. Shpëtim Roba, një rrugë dytësore, e cila mban emrin e njejtë si rruga kryesore.

Një tjetër qendër e zhvilluar mirë është në jug dhe kufizohet me Matin. Këtu ekzistojnë ndërtesa dy ose tre katëshe lartësia e të cilave formon një fytyrë unike mali pa ndërprerje përgjatë rrugëve.

Një tjetër qendër zhvillohet drejt veriut përgjatë rrugës Dr. Shpëtim Roba deri te kazemat e TMK-së dhe ndahet nga qendra e mëparshme nga një hapësirë e gjerë e pandërtuar.

Draftet preliminare

Duke filluar me analizën e profilit urban, hapi i parë i domosdoshëm për ta vënë bazën e planit ka qenë gjetja e elementeve cilësore dhe të rëndësishme të zonës së Sofalisë.

Elementet cilësore mund të konsiderohen invariant për këtë vlerë mjedisore dhe janë:

1. shtigjet e gjelbërta që lidhin qytetin në perendim me pishinën;
2. hapësira që shkon drejt lagjes së Matit;
3. zonat me drunjë në disa pjesë të lagjes së Sofalisë;
4. varrezat e vjetra Hebreje, nga të cilat kemi pamje të gjerë mbi luginën e Sofalisë;
5. përrojet që duhet të rregullohen;
6. qendrat shkollore.

Elementet kritike-të brishta përcaktohen nga:

1. menaxhimi i ujërave atmosferike, pra drenazhit dhe rrjedhës;
2. mungesa dhe gjendja e keqe e rrugëve, shumë prej tyre janë të pashtuara;
3. linjat e furnizimit me rrymë;
4. mungesa e shërbimeve primare për qytetarët (shkollat fillore, barnatoret dhe shtëptë e shëndetit, etj.).

Pas këtyre konsideratave, janë realizuar tre skema preliminare, me qëllim të vlerësimit të alternativave të ndryshme të zhvillimit.

Drafti i parë preliminar

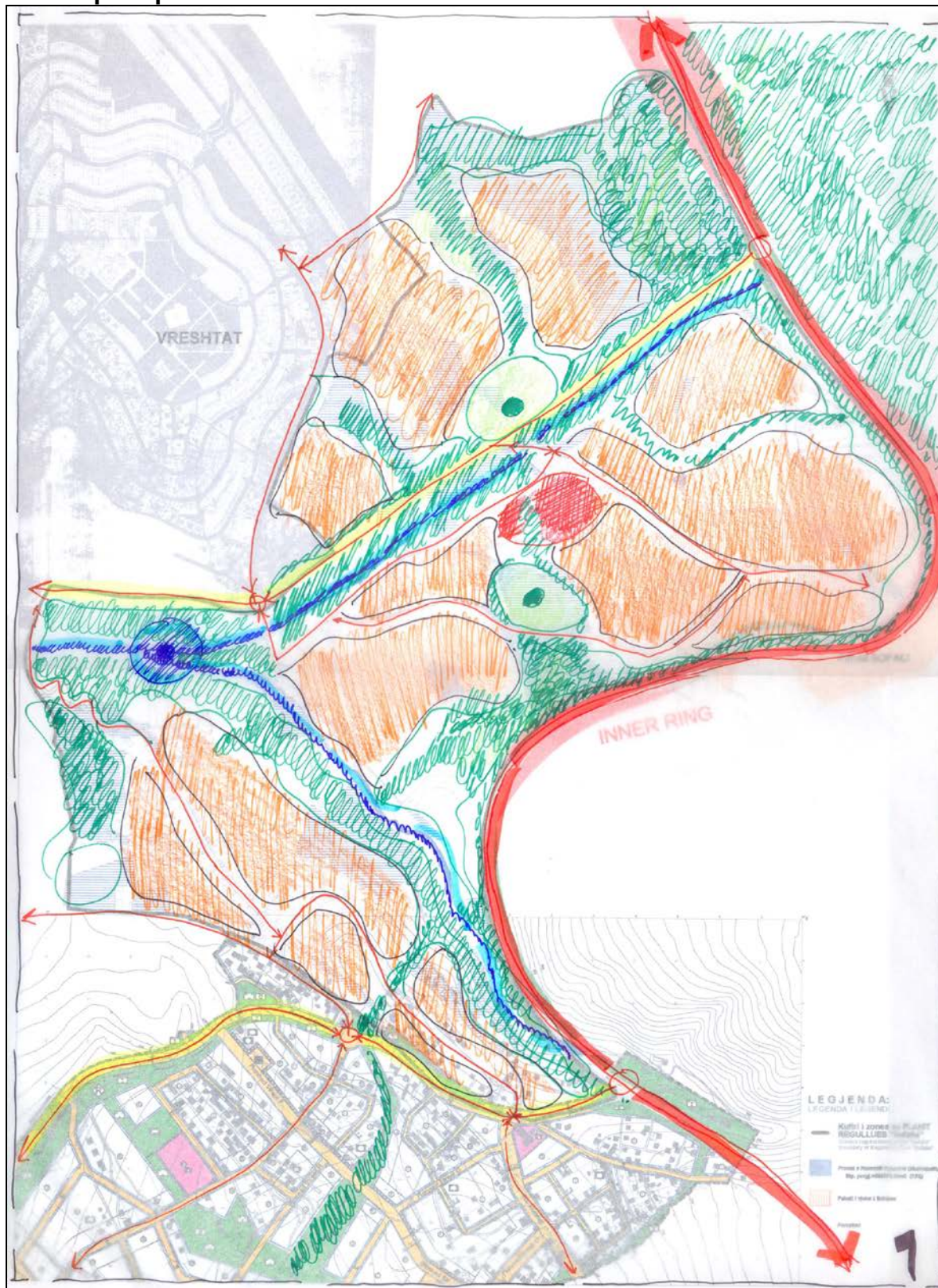


Fig. 9: Drafti i parë preliminar.

Bazuar në planin strategjik, në **draftin e parë preliminar**, shtigjet kryesore të gjelbërta zhvillohen si elemente barazpeshuese dhe cilësore, bashkuar zhvillimit urban.

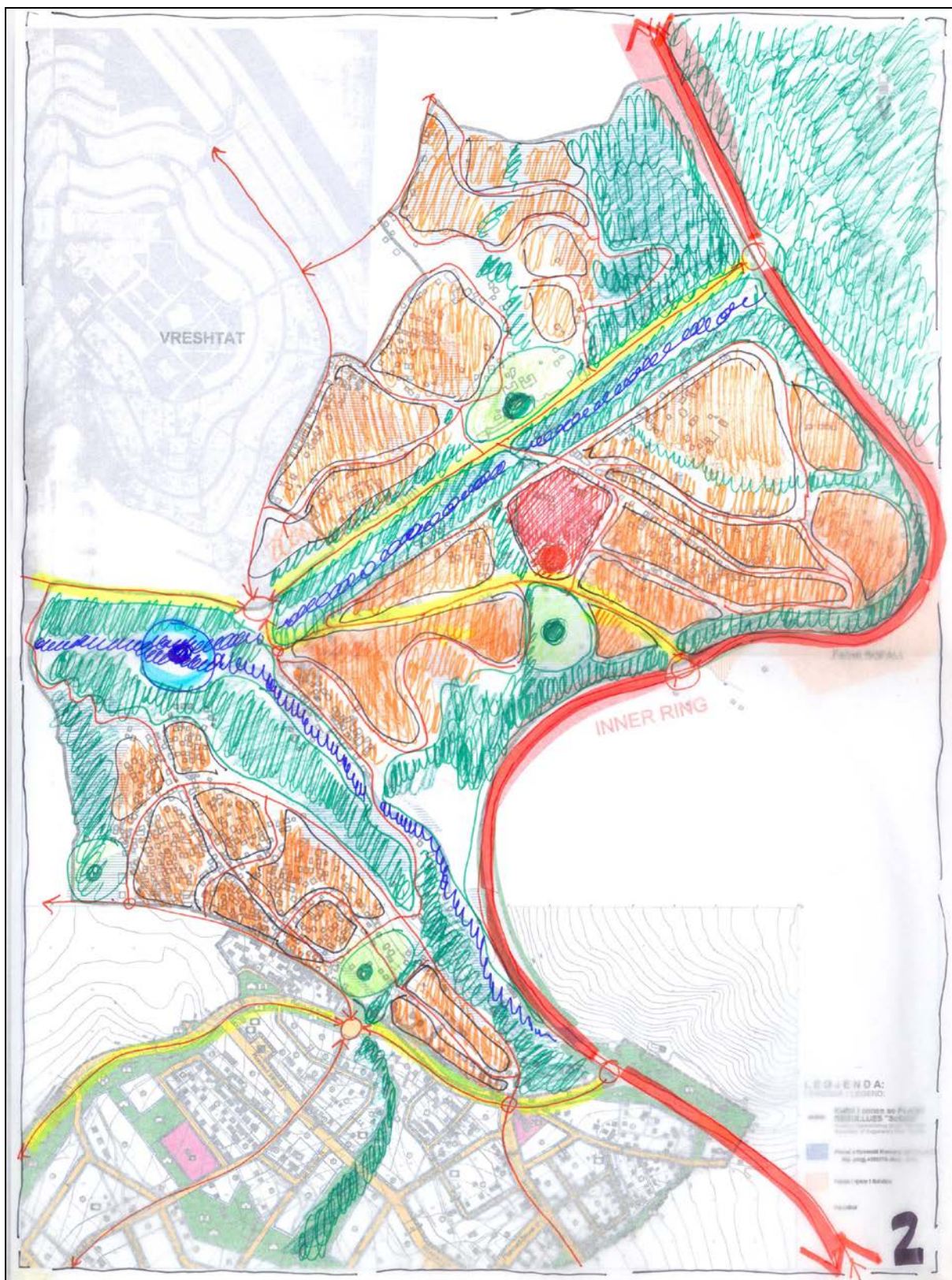
Po ashtu, kemi vërejtur zonat ku parashohim zhvillimin e vendbanimeve të reja me anë të rivlerësimit të zonave ekzistuese urbane me zbatimin e rrugëve të reja dhe rregullimin e atyre ekzistuese.

Çështja kryesore është lidhja ndërmjet Sofalisë dhe qendrës së Prishtinës me anë të implementimit të unazës së brendshme. Kjo pjesë e territorit, që është vetëm zonë periferike, do të përfshihet e tëra në lagjen e Sofalisë.

Në këtë draft, projekti synon ta ruaj sistemin ekzistues të lidhjes me qendrat tjera urbane, që në të ardhmen do të përforcohen me rrugë kryesore.

Nga pikëpamja urbanistike ne parashohim zhvillimin e zonës qendrore para shtyllës së shkollës. Në këtë zonë do të vendosen disa sheshe publike dhe do të bëhet një zonim i dendësisë më të lartë me një zonë shërbimi mbrapa.

Drafti i dytë preliminar



Sikurse ne draftin e mëparshëm, në **draftin e dytë preliminar** ne ruajtëm zgjedhjet e mbrojtjes dhe zhvillimit të elementeve mjedisore me pozicionimin e shumë shtigjeve dytësore të gjelbërta, duke formuar një rrjet brenda bllokut të ndërtimit.

Megjithatë, pika e fortë e këtij drafti është sistemi ndërlidhës ndërmjet qytetit dhe unazës së brendshme, përforcuar me implementimin e rrugës së re që i lidh ato.

Rruga e re kalon në jug të lagjes së Sofalisë dhe mundëson kyçje të tërthortë me qendrën e Prishtinës. Në këtë mënyrë, jemi në gjendje të lëmë të pandryshuar karakterin nënurban të qendrës historike të Sofalisë.

Krijimi i një hierarkie të funksioneve të rrugës mundëson ndarjen e komunikacionit transit nga ai që ndalet në blloqet e banimit.

Zhvillimi i zonës qendrore, me ndërtesa më të dendura dhe më të larta dhe zona shërbimi, ndodh kryesisht rreth kësaj zbatueshmërie të re.

Një efekt dytësor i këtyre zgjedhjeve, por jo më pak i rëndësishëm, është mundësia e mbyllja, gjatë ngjarjeve te veqanta, e rrugës për të mundësuar lëvizje këmbësore drejt pishinës së Gërmisë.

Në këtë mënyrë kufizohet ndotja e ambientit.

Nga pikëpamja urbanistike e zhvillimit, blloqet janë paraparë mjaft të gjëra për realizimin e mëvonshëm të rrugëve private. Këto do të përdoren ekskluzivisht për qasjen nëpër shtëpi, me qëllim të krijimit të hapësirave më të shumta për pronarët për ndërtimet e tyre.

Drafti i tretë preliminar

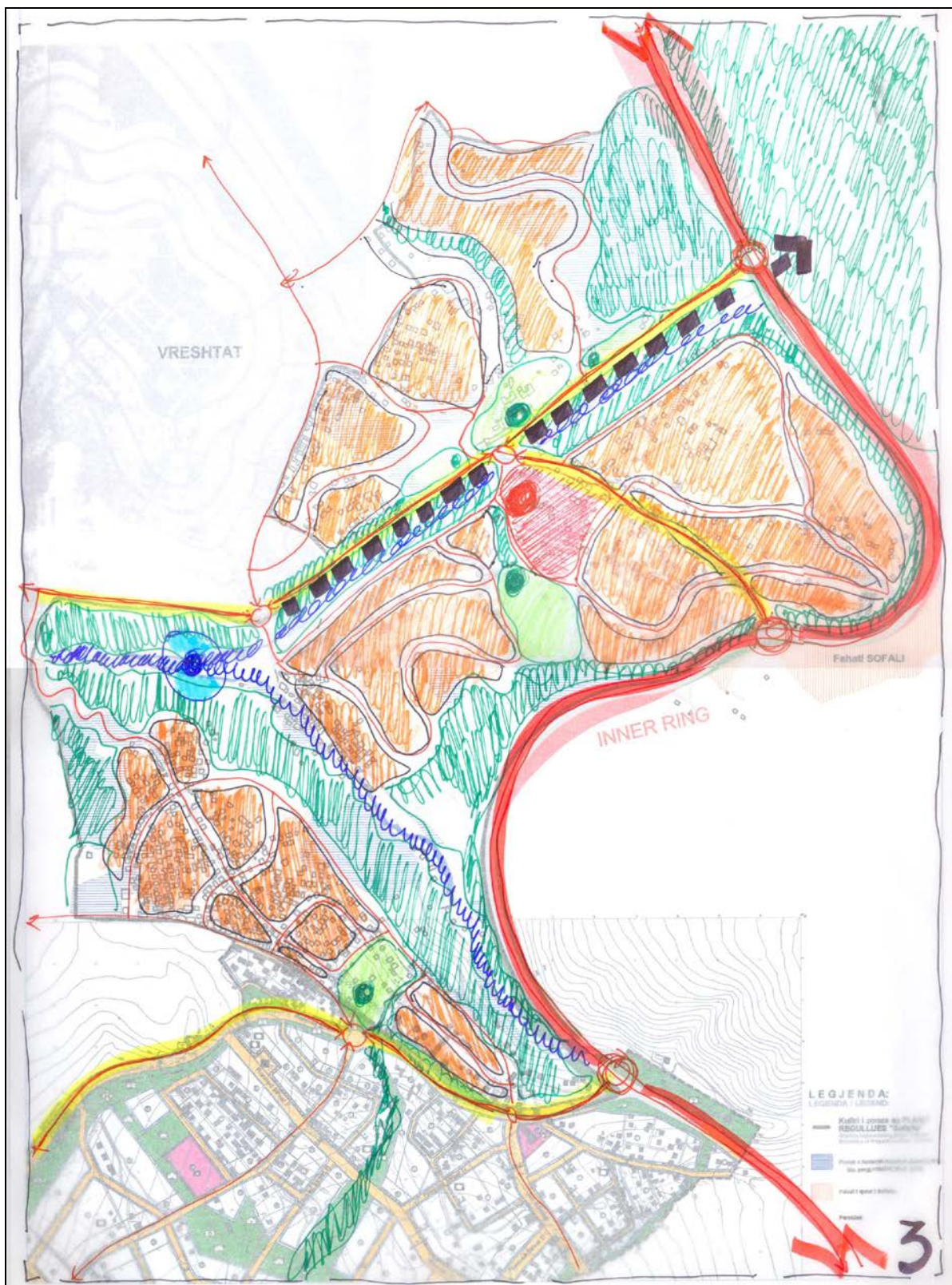


Fig. 11: Drafti i tretë preliminar.

Në **draftin e tretë preliminar** ndryshimet e vërteta janë këto dy:

1. lidhja me Unazën e Brendshme;
2. projektimi blloqeve të banimit.

Në këtë draft lidhja ndërmjet Unazës së Brendshme dhe qytetit bëhet nëpërmjet qendrës historike të Sofalisë. Rezultati i këtij operacioni mund të shpie te një rivlerësim i qendrës urbane, dhe te mundësia e ngritjes në lartësi dhe dendësi të ndërtesave.

Në këtë mënyrë potenciali ekonomik i lagjes së vjetër shtohet; blloqet marrin një formë më gjeometrike dhe të rregullt.

Në krahasim me alternativat e mëparshme, kjo largohet nga morfologjia e zonave dhe fshatrave ekzistuese.

Nëse, nga njëra anë, kjo përfshin një lloj më të rregullt të zhvillimit të vendbanimit, nga ana tjetër kjo e ndryshon identitetin e vendeve, duke dhënë idenë e një qyteti të formuar mirë.

Pavarësisht draftit të mëparshëm – ku qendra me e dendur ndërtesash ishte e lidhur me rrugët e reja – në këtë draft, qendra mbetet më e ngjashme me alternativën e parë. Në këtë rast pozita baricentrike e qendrës së ndërtesave me zonën e shërbimeve fiton përparësi, në krahasim me tërë sistemin e ndërtesave të Sofalisë.

Në fazën vijuese, definimi i planit është zhvilluar duke realizuar një projekt i cili është kombinim i elementeve më të mira që i karakterizon të tri draftet, të paraqitura më lartë.

Plani struktural i detajuar

Struktura urbane

Në zonën e Sofalisë mund të identifikohen tre bërthama përbrëse:

E para perbehet nga fshati prej të cilës e merr edhe emrin lagjja,

E dyta, në pjesën veriperendimore që lidhet direkt me lagjen e Vreshtës dhe

E treta - në Jug që direkt lidhet me lagjen e Matit.

Këto qendra të banuar e posaçërisht fshati historik i Sofalisë janë ato që do të zhvillohen në veçanti në të ardhmen.

Plani parasheh gjashtë tipologji rezidenciale (banimi), ato me dendësi më të madhe janë të lokalizuara në Jug, drejtë Matit (blloku A), përgjatë rrugës që parasheh lidhjen me Unazën e brendshme. (blloku B) ndërsa zonat më të ralla janë zonat në afërsi të gjelbërimit me zonat për shërbim.

Tre nga keto tipologji janë definuar "Sipërfaqe mixe" ku janë të koncentruara aktivitetet e tipit komercial (blloqet A, B, dhe C)

Tipologjia tjetër (blloku D) definohet si zonë kryesisht rezidenciale ku ka banim dhe komerciale joshqetësuese.

Tipologjia tjetër (blloku E) definohet si zonë vetëm për banim.

Tipi i fundit rezidencial (bloku F) definohet si Sipërfaqe e gjelbërt që lind si dëshirë për tu karakterizuar zonat individuale me ndërtime të kualitetit të lartë duke ruajtur gjelbërimin me një dendësitë të ulët dhe lartësi të ulët.

Janë të parapara 3 tipe të shërbimit:

"Tipi H" - Paisjet publike:

"tipi G" - Hapësira publike dhe private dhe

"tipi VP" – Park publik i gjelbërt që bën një lidhshmëri të gjelbërimit dhe e rrit kualitetin e jetës në kuarter.

Në hapësirat e Tipit H gjejmë shërbime publike si: Parkingje, shërbime për qytetarët dhe në veçanti objekte shkollore.

Klasifikim ky që sipas projektit parashikon lejimin e hapësirave të gjera ndihmëse, kufiri i këtyre funksioneve nga secila qendër urbane në mes të ilustrimit të mëparshëm.

Funksioni themelor i hapësirës së "tipit G" është që të rrisë shërbimet për qytetarët në këtë hapësirë. Ne i inkurajojmë pjesëmarrësit privat që të bëjnë aktivitete, parking të sigurt, por gjithashtu edhe një qendër mjekësore publike si: dentist, spitale private, etj.

Sipërfaqet G/2 dhe G/3 janë përjashtim, në fakt brenda tyre ne propozojmë aktivitete si Objekte hotelierike, rekreative dhe sportive.

Këto dy zona formësojnë bulevardin e gjelbërt me:

Realizimin e sipërfaqeve të gjera me drunjë;

Rehabilitimin e përrojeve;

Realizimin e shtigjeve të çiklistëve, që lidhin parkun publik në perëndim me Pishinën dhe Parkun e Gërmisë.

Struktura e Gjelbërimit

Gjelbërimi ose hapësira e parkut publik, zhvillohet në kuartere. Ato kryesisht karakterizohen me hapësira të hapura natyrale, me nivel të ulët të vegjetacionit. Veç kësaj aty ka sasi të mëdha të drunjëve gjethmbajtës. Disa hapësira publike të gjelbërta

janë nëpër kuartjere dhe në një të ardhme ato do të paisen me hapësira për sport dhe hapësira për lojëra.

Tipi i përdorimit të ndërtimit

Plani rregullues urbanistik ndahet në zona të ndryshme, sipas tipeve të ndryshme të shfrytëzimit të ndërtimit:

1. zonë e **përzier** (mikse) (tipet e bllokut **A ; B dhe C**);
2. zonë **kryesisht banimi** (tipet e bllokut **D**);
3. Zonë **banimi** (bllokut **E**);
4. zonë **peisazhi** (tipi i bllokut **F**);
5. **Përmbajtje (struktura) private - publike** (bloku **G**)
6. *zonë publike:*
 - a. **hapësirë publike** (bloku **H**);
 - b. **park i gjelbërt - publik** (bloku **VP**);

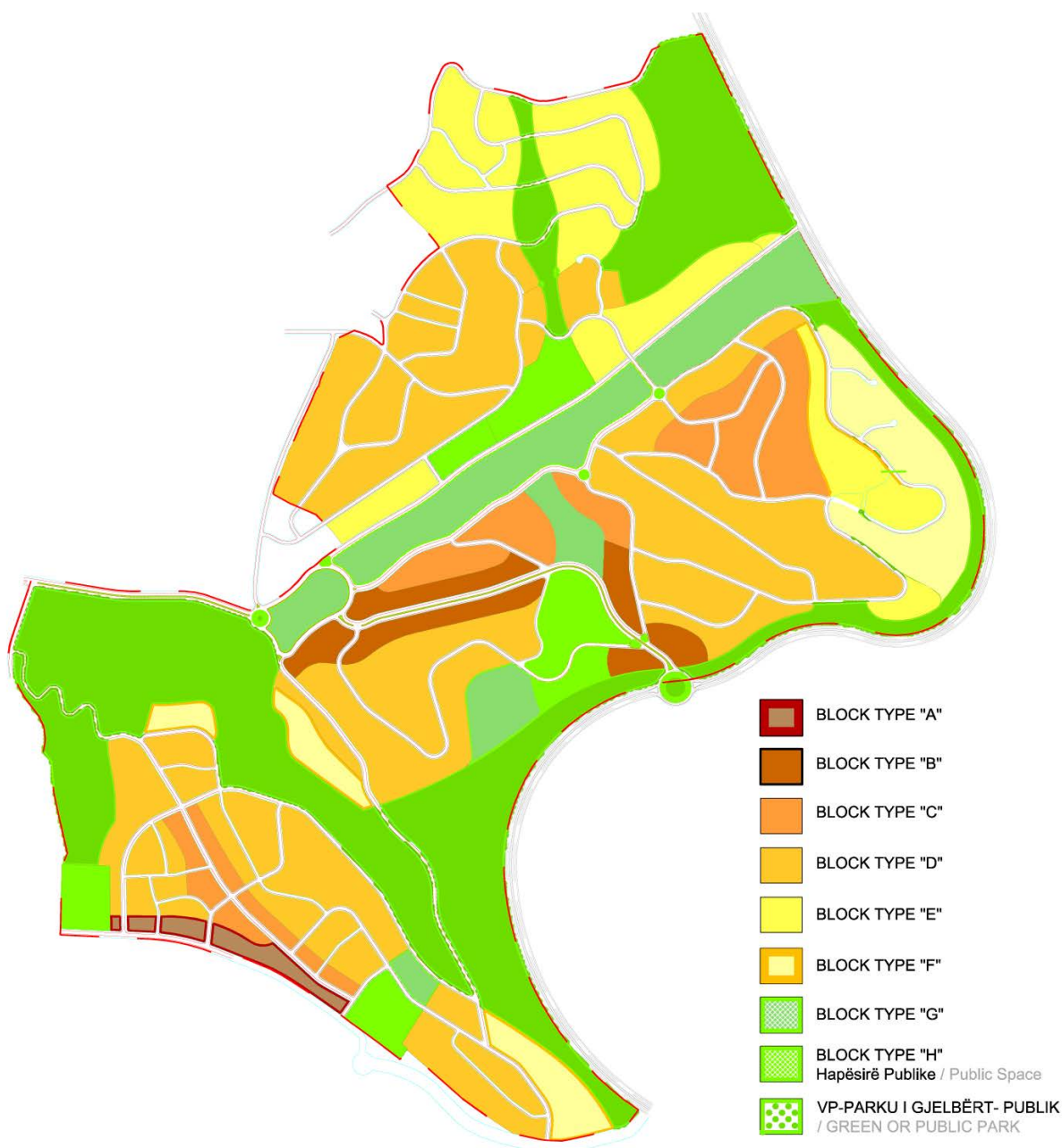


Fig. 12: Zonimi

Në rast se ndërtesa gjindet në mes të dy zonave (sipërfaqeve) me karakteristika të ndryshme, standardi urban për aplikim dhe ndërhyrësit e autorizuar do të jenë caktuar nga korporata komunale në varshmëri nga karakteri i lokacioneve.

Tipi dhe dendësiteti i ndërtimit, numri i plotë i kateve si dhe tipi i mbulimit është në varësi nga të dhënat tona.

ISHP (Indeksi i shfrytëzimit të parcelës) dhe ISD (Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë) janë vlerat maksimale,

numri i kateve të plota është minimumi dhe maksimumi i kateve, ndërsa ISG (Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit) është vlera minimale.

Zonat	Tipi i shfrytëz. objektit	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.
A	MI	II – IV	0,40	1,20	0,50	d3	400
B	MI	II – IV	0,40	1,00	0,50	d4	400
C	MI	II – IV	0,30	0,80	0,60	d4	400
D	RM	II – III	0,30	0,60	0,60	d1	500
E	RM	I – II	0,20	0,40	0,60	d2	600
F	LS	I - II	0,20	0,20	0,60	d2	800
G	/	II - III	0,20	0,20	0,60	d4	/
H	/	II - IV	0.40	1.20	0.50	d1	400

Në zonat A, B, C, D dhe H sipërfaqja e ngeluar 0.1 ose 10% e sipërfaqes së parcelës është dedikuar për shtigje, pllakëzime, parking të jashtëm, kalime për automobil etj.

Ndërsa në zonat E, F dhe G kjo sipërfaqe rritet në 0.2 ose 20% meqë në këto zona rritet në përgjithësi kualiteti i jetesës.

Zonat mixe (me shfrytëzim të përzier)



Fig. 13: Zonat mixe (me shfrytëzim të përzier)

“Zona kryesore mixe (me shfrytëzim të përzier)” definohet përgjatë “Rrugës Mbretëresha Teuta” dhe arrinë në pjesën lindore të Sofalisë. Dy zonat tjera janë: njëra në pjesën veri-perëndimore dhe tjetra në pjesën jug-perëndimore.

Zonat mixe (me shfrytëzim të përzier) – blloku i tipit “A”

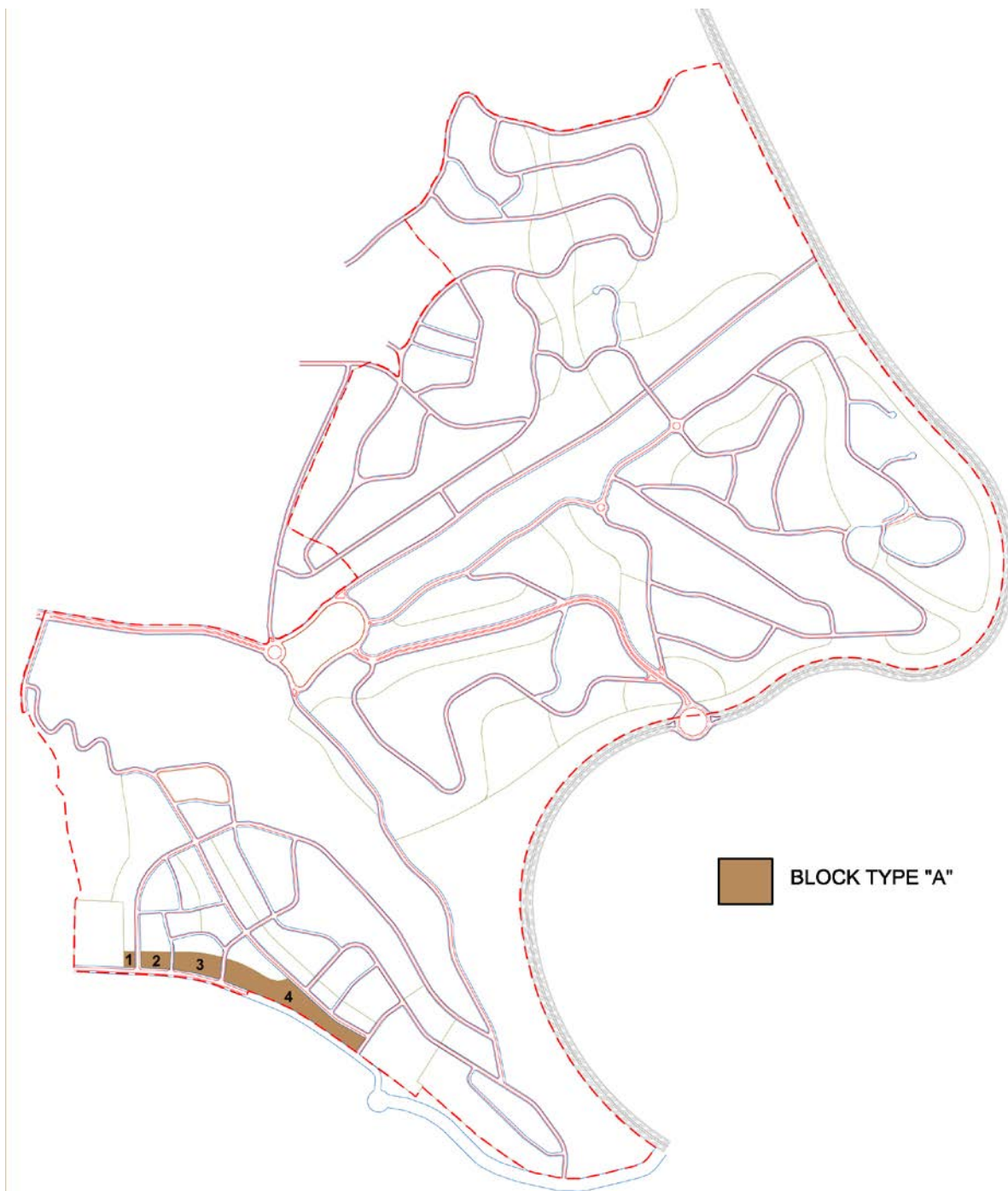


Fig. 14: Blloku i tipit “A”.

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: përdorim banimi (rezidencial) dhe komercial joshqetësues.

Lejohet: Zonat mixe (me shfrytëzim të përzier) kryesisht do të sigurojnë hapësirë për përdorimet rezidenciale dhe komerciale.

Janë të lejuara këto përdorime:

1. ndërtesat rezidenciale (të banimit);
2. ndërtesat për biznese dhe zyre;
3. shitje me pakicë, tregëti ushqimore dhe akomoduese;
4. përdorimet tjera komerciale joshqetësuese.

Lartësia e lejuar në këtë zonë mund të jetë më e mëdha se në zonat tjera. Në fakt, në këto zona mund të ndërtohet deri në katin e katërt (P+3) Në rast se kemi bashkim të banorëve pra marrëveshje me investitorët nga Bllloqet G në mënyrë që të lejohet hapësira e tyre për nevoja publike.

Në këtë zonë kemi hapësirë të gjelbërt (së paku 50% të tërë ngastrës).

Tipologjia e lejuar e mbulimit është tipi d3.

Me miratimin e planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do përfshihen gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane të banimit ku mund të ketë inkorporime, ndërsa rrugët kryesore nuk do pësojnë ndryshime.

Planet detaje duhet të përmbajnë hapësirat e gjelbërta dhe të rekreacionit, parkingjet, rrugët e brendshme, trotuarët, hapësirat për infrastrukturë (furnizimi me ujë, kanalizimi, ngrohja, rryma, telefonia, etj)

Ndarja e parcelave kadastrale lejohet sipas riparcelimit nga Plani Rregullues.

Me rastin e përpunimit të zgjidhjes urbane të bllokut, të propozohet edhe formë tjetër e riparcelimit të ngastrave kadastrale. Në këto raste zgjidhja urbane dhe riparcelimi duhet të bëhet në marrëveshje me të gjithë pronarët e bllokut.

Blloku Tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
A/1	867	II - IV	0,4	1,2	0,5	1040	d3	400	24
A/2	2476	II - IV	0,4	1,2	0,5	2971	d3	400	68
A/3	4814	II - IV	0,4	1,2	0,5	5777	d3	400	131
A/4	14140	II - IV	0,4	1,2	0,5	16968	d3	400	386
TOT. A	22.297					26756			608

Zonat mixe (me shfrytëzim të përzier) – Blloku i tipit “B”

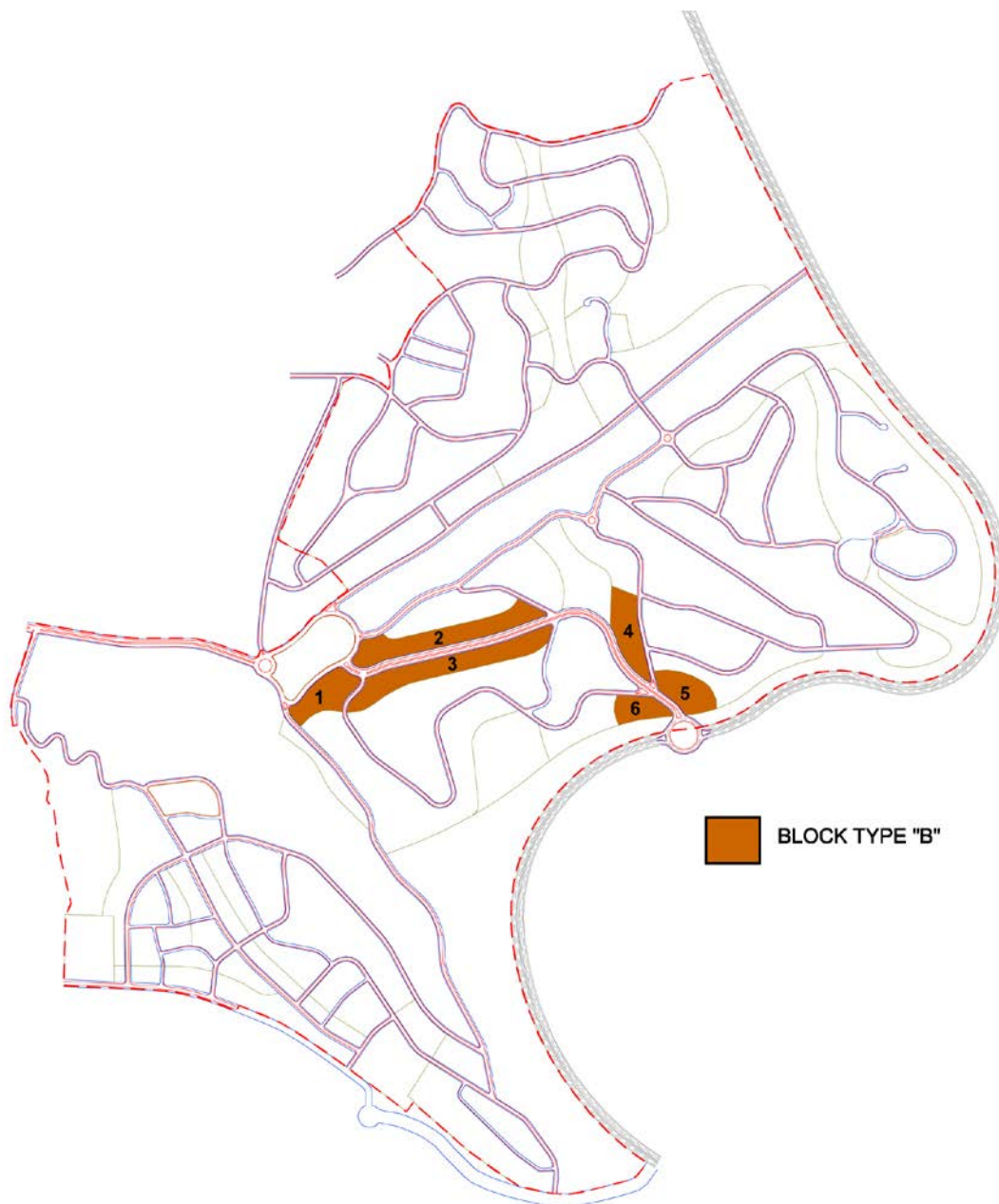


Fig. 15: Blloku i tipit “B”.

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: përdorim banimi (rezidencial) dhe komercial joshqetësues.

Lejohe: Zonat me përdorim të përzier kryesisht do të sigurojnë hapësirë për përdorim banimi (rezidenciale) dhe komerciale.

Janë të lejuara këto përdorime:

1. ndërtesat rezidenciale (të banimit);
2. ndërtesat për biznese dhe zyre;
3. shitje me pakicë, tregëti ushqimore dhe akomoduese;
4. përdorimet tjera komerciale joshqetësuese.

Në fakt, në këto zona mund të ndërtohet deri në katin e katërt (P+3) Në rast se kemi bashkim të banorëve pra marrëveshje me investitorët nga Blloqet G në mënyrë që të lejohet hapësira e tyre për nevoja publike.

Në këtë zonë kemi hapësirë të gjelbërt (së paku 50% të tërë ngastrës).

Tipologjia e lejuar e mbulimit është tipi d4.

Me miratimin e planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do përfshihen gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane të banimit ku mund të ketë inkorporime, ndërsa rrugët kryesore nuk do pësojnë ndryshime.

Planet detaje duhet të përmbajnë hapësirat e gjelbërta dhe të rekreacionit, parkingjet, rrugët e brendshme, trotuarët, hapësirat për infrastrukturë (furnizimi me ujë, kanalizimi, ngrohja, rryma, telefonia, etj)

Ndarja e parcelave kadastrale lejohet sipas riparcelimit nga Plani Rregullues.

Me rastin e përpunimit të zgjidhjes urbane të bllokut, të propozohet edhe formë tjetër e riparcelimit të ngastrave kadastrale. Në këto raste zgjidhja urbane dhe riparcelimi duhet të bëhet në marrëveshje me të gjithë pronarët e bllokut.

Bloku tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
B/1	9669	II - IV	0,4	1	0,5	9669	d4	400	220
B/2	18327	II - IV	0,4	1	0,5	18327	d4	400	417
B/3	20038	II - IV	0,4	1	0,5	20038	d4	400	455
B/4	10134	II - IV	0,4	1	0,5	10134	d4	400	230
B/5	8815	II - IV	0,4	1	0,5	8815	d4	400	200
B/6	5829	II - IV	0,4	1	0,5	5829	d4	400	132
TOT. B	72.812					72.812			1.655

Zonat mixe (me shfrytëzim të përzier) – Blloku i tipit “C”

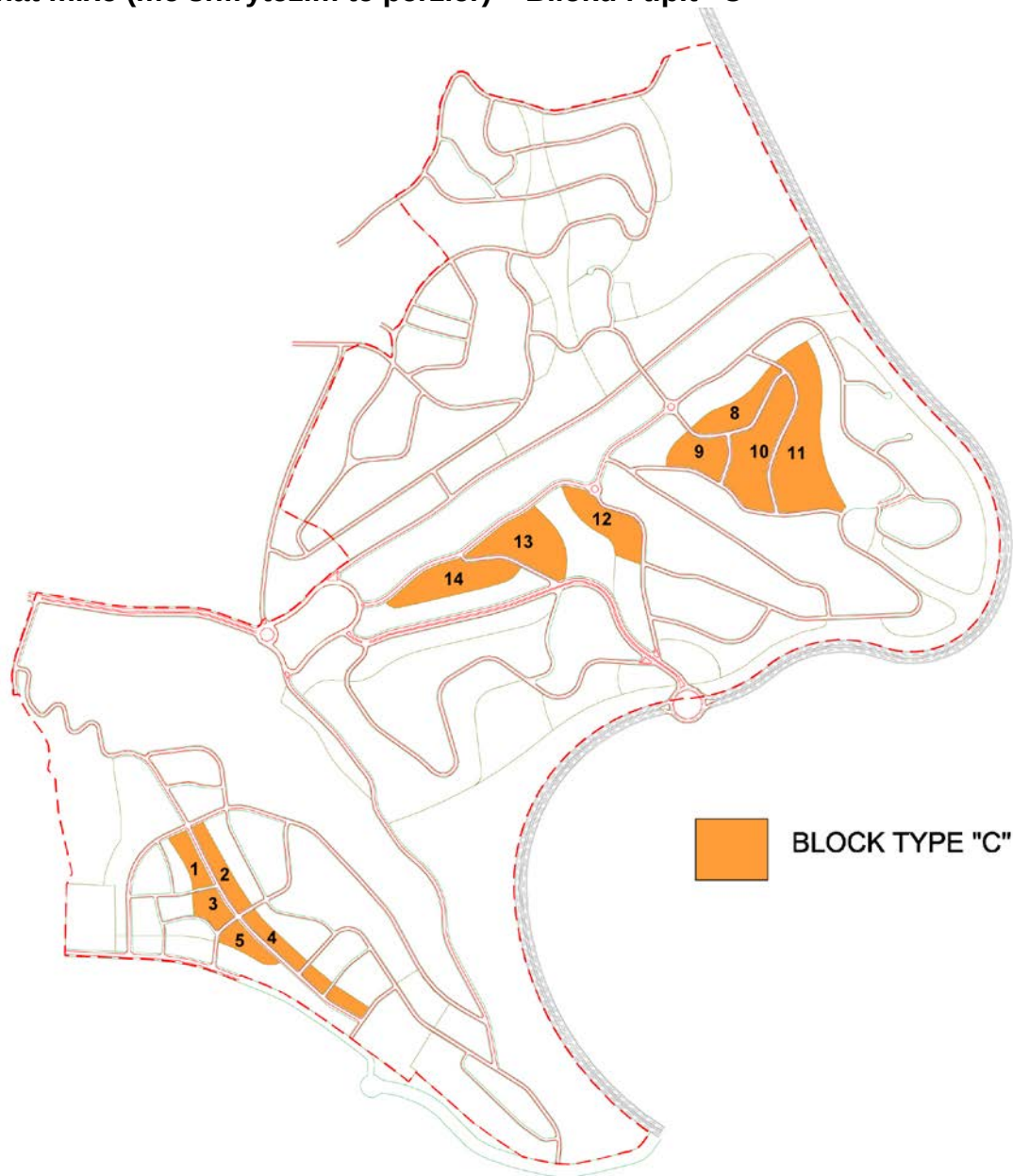


Fig. 16: Blloku i tipit “C”.

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: përdorim rezidencial dhe komercial joshqetësues.

Lejohet: Zonat me përdorim të përzier kryesisht do të sigurojnë hapësirë për përdorim banimi (rezidenciale) dhe komerciale.

Janë të lejuara këto përdorime:

1. ndërtesat rezidenciale (të banimit);
2. ndërtesat për biznese dhe zyre;
3. shitje me pakicë, tregëti ushqimore dhe akomoduese;
4. përdorimet tjera komerciale joshqetësuese.

Në fakt, në këto zona mund të ndërtohet deri në katin e katërt (P+3) Në rast se kemi bashkim të banorëve pra marrëveshje me investitorët nga Blloqet G në mënyrë që të lejohet hapësira e tyre për nevoja publike.

Në këtë zonë kemi hapësirë të gjelbërt (së paku 60% të tërë ngastrës).

Tipologjia e lejuar e mbulimit është tipi d4.

Me miratimin e planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do përfshihen gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane të banimit ku mund të ketë inkorporime, ndërsa rrugët kryesore nuk do pësojnë ndryshime.

Planet detaje duhet të përmbajnë hapësirat e gjelbërta dhe të rekreacionit, parkingjet, rrugët e brendshme, trotuarët, hapësirat për infrastrukturë (furnizimi me ujë, kanalizimi, ngrohja, rryma, telefonia, etj)

Ndarja e parcelave kadastrale lejohet sipas riparcelimit nga Planit Rregullues.

Me rastin e përpunimit të zgjidhjes urbane të bllokut, të propozohet edhe formë tjetër e riparcelimit të ngastrave kadastrale. Në këto raste zgjidhja urbane dhe riparcelimi duhet të bëhet në marrëveshje me të gjithë pronarët e bllokut.

Bloku tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
C/1	5224	II - IV	0,3	0,8	0,6	4179	d4	400	95
C/2	6951	II - IV	0,3	0,8	0,6	5561	d4	400	126
C/3	4903	II - IV	0,3	0,8	0,6	3922	d4	400	89
C/4	5027	II - IV	0,3	0,8	0,6	4022	d4	400	91
C/5	5193	II - IV	0,3	0,8	0,6	4154	d4	400	94
C/6	1948	II - IV	0,3	0,8	0,6	1558	d4	400	35
C/7	2824	II - IV	0,3	0,8	0,6	2259	d4	400	51
C/8	9533	II - IV	0,3	0,8	0,6	7626	d4	400	173
C/9	9217	II - IV	0,3	0,8	0,6	7374	d4	400	168
C/10	20912	II - IV	0,3	0,8	0,6	16730	d4	400	380
C/11	31728	II - IV	0,3	0,8	0,6	25382	d4	400	577
C/12	12381	II - IV	0,3	0,8	0,6	9905	d4	400	225
C/13	17910	II - IV	0,3	0,8	0,6	14328	d4	400	326
C/14	16386	II - IV	0,3	0,8	0,6	13109	d4	400	298
TOT. C	150.137					120.110			2.730

Zonat kryesisht banimi

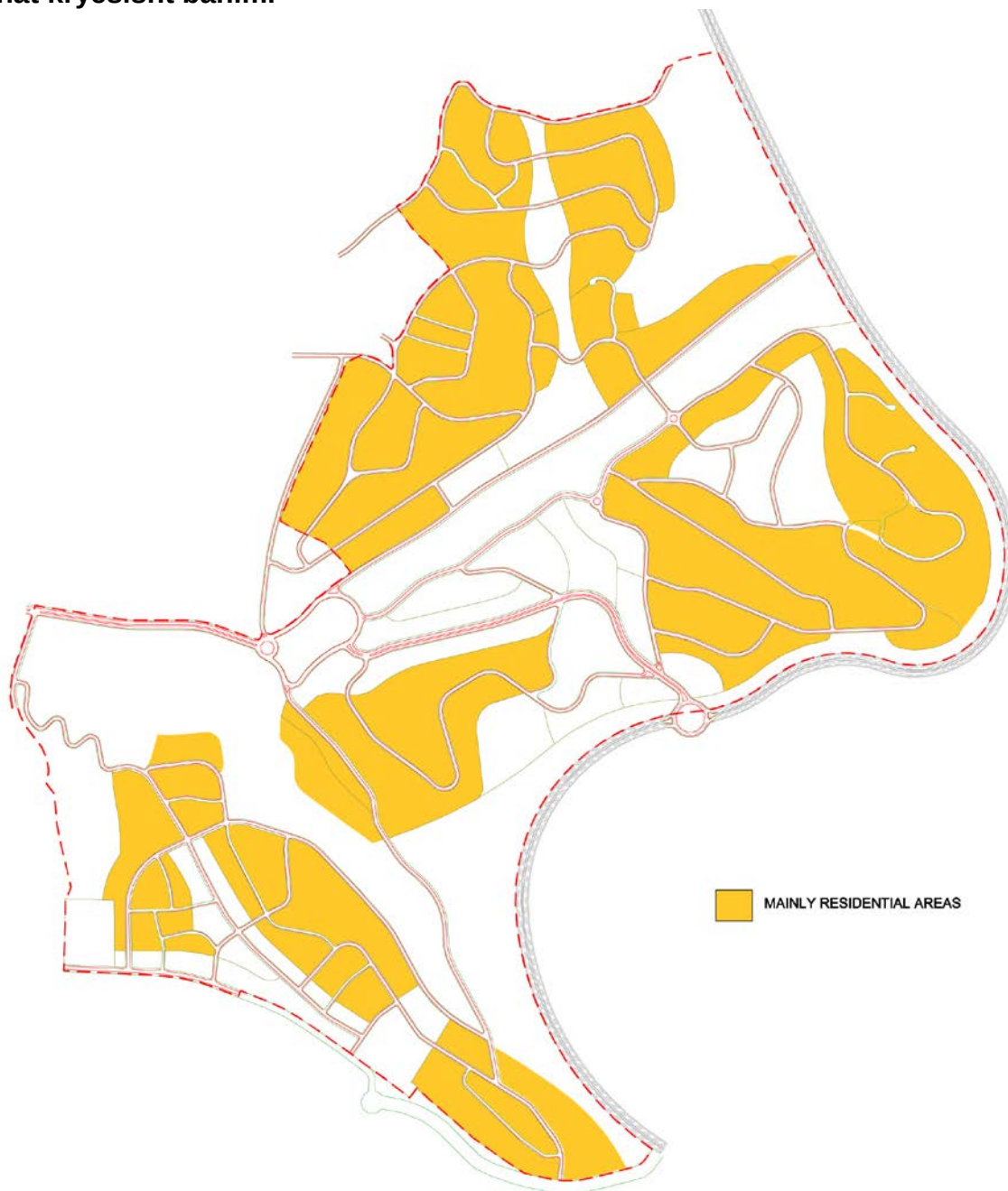


Fig. 17: Zonat kryesisht banimi.

Pjesa më e madhe e zonës është definuar si kryesisht rezidenciale. Kjo do të sigurojë një numër të madh shtëpishë, për t'i plotësuar kërkesat e mëdha për banim në Prishtinë. Për ta bërë të mundshëm zhvillimin fleksibil të zonës dhe për të reaguar në nevojat ndryshuese gjatë periudhës së gjatë të zhvillimit, janë lejuar disa përdorime joshqetësuese së bashku me përdorimet rezidenciale.

Zonat kryesisht urbane do të sigurojnë hapësirë për përdorimin rezidencial, por edhe për përdorime tjera. Për këtë arsye, zonat rezidenciale janë nëndarë në “tipin D” dhe “tipin E”.

Zonat kryesisht banimi – blloku i tipit “D”

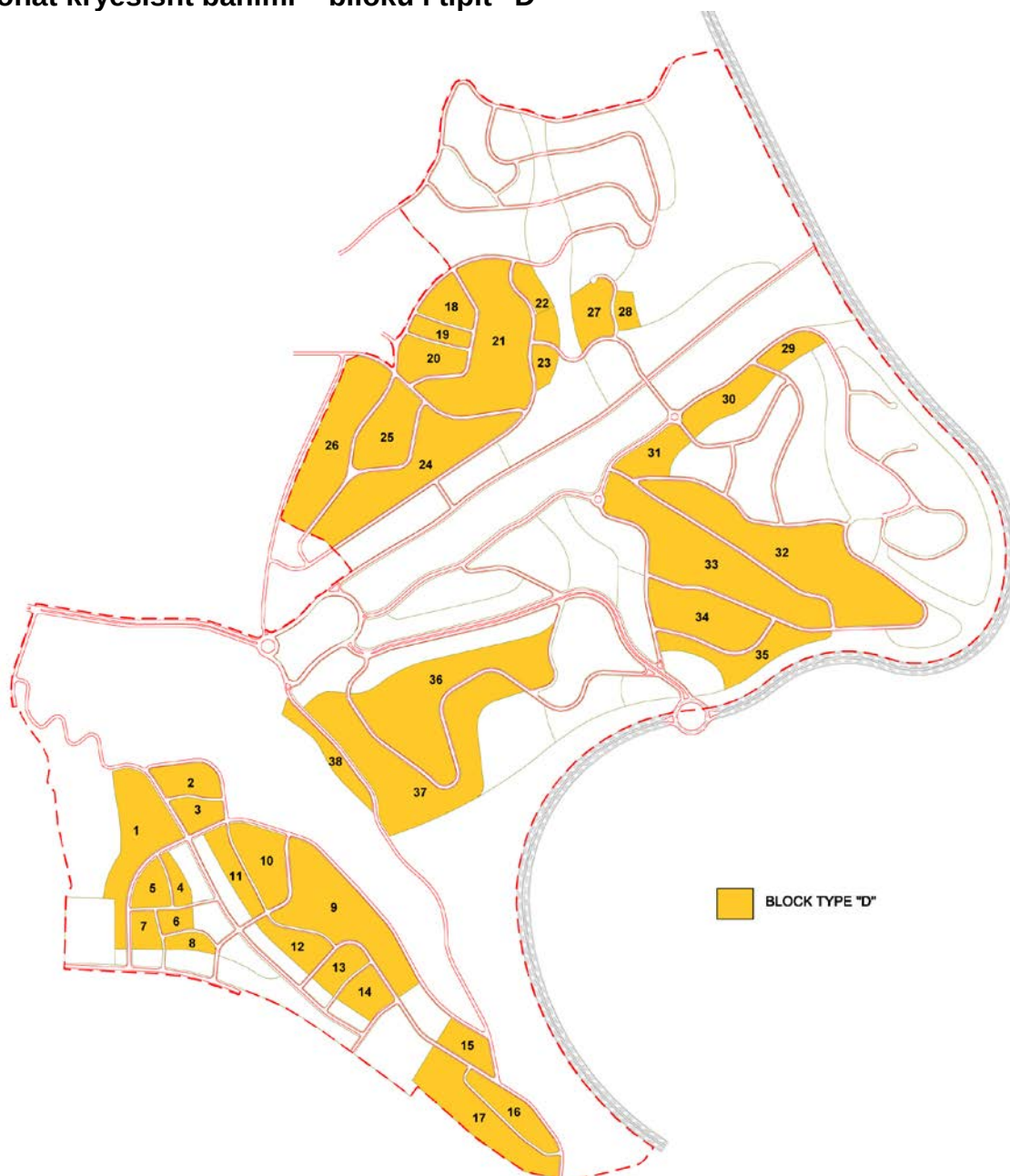


Fig. 18: Blloku i tipit “D”.

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: Zonat kryesisht të banimit do të sigurojnë kryesisht hapësirë për përdorim banimi (rezidencial) dhe komerciale joshqetësuese.

Lejohet: Janë të lejuara këto përdorime

1. ndërtesat rezidenciale (banimi);
 2. shitje me pakicë, tregëti ushqimore dhe akomoduese;
 3. objektet për qëllimet fetare, kulturore, shoqërore, shëndetësore dhe sportive;
- Lartësia e lejuar është më të ulëta se në zonat mixe (me përdorimit të përzier). Në këtë zonë mund të ndërtohen deri në katin e tretë (P+2), si dhe kufizohen me hapësirë të gjelbërt (së paku 60% të tërë ngastrës).

Tipologjia e lejuar e mbulimit është tipi d1.

Me miratimin e planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do përfshihen gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane të banimit ku mund të ketë inkorporime, ndërsa rrugët kryesore nuk do pësojnë ndryshime.

Planet detaje duhet të përmbajnë hapësirat e gjelbërta dhe të rekreacionit, parkingjet, rrugët e brendshme, trotuarët, hapësirat për infrastrukturë (furnizimi me ujë, kanalizimi, ngrohja, rryma, telefonia, etj)

Ndarja e parcelave kadastrale lejohet sipas riparcelimit nga Planit Rregullues.

Me rastin e përpunimit të zgjidhjes urbane të bllokut, të propozohet edhe formë tjetër e riparcelimit të ngastrave kadastrale. Në këto raste zgjidhja urbane dhe riparcelimi duhet të bëhet në marrëveshje me të gjithë pronarët e bllokut.

Bloku tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
D/1	26650	II - III	0,3	0,6	0,6	15990	d1	500	485
D/2	9005	II - III	0,3	0,6	0,6	5403	d1	500	164
D/3	6151	II - III	0,3	0,6	0,6	3691	d1	500	112
D/4	3785	II - III	0,3	0,6	0,6	2271	d1	500	69
D/5	6643	II - III	0,3	0,6	0,6	3986	d1	500	121
D/6	3472	II - III	0,3	0,6	0,6	2083	d1	500	63
D/7	4847	II - III	0,3	0,6	0,6	2908	d1	500	88
D/8	3660	II - III	0,3	0,6	0,6	2196	d1	500	67
D/9	37685	II - III	0,3	0,6	0,6	22611	d1	500	685
D/10	14830	II - III	0,3	0,6	0,6	8898	d1	500	270
D/11	8146	II - III	0,3	0,6	0,6	4888	d1	500	148
D/12	8748	II - III	0,3	0,6	0,6	5249	d1	500	159
D/13	6969	II - III	0,3	0,6	0,6	4181	d1	500	127
D/14	8095	II - III	0,3	0,6	0,6	4857	d1	500	147

D/15	7551	II - III	0,3	0,6	0,6	4531	d1	500	137
D/16	11094	II - III	0,3	0,6	0,6	6656	d1	500	202
D/17	25662	II - III	0,3	0,6	0,6	15397	d1	500	467
D/18	8608	II - III	0,3	0,6	0,6	5165	d1	500	157
D/19	4749	II - III	0,3	0,6	0,6	2849	d1	500	86
D/20	10549	II - III	0,3	0,6	0,6	6329	d1	500	192
D/21	45488	II - III	0,3	0,6	0,6	27293	d1	500	827
D/22	8139	II - III	0,3	0,6	0,6	4883	d1	500	148
D/23	4055	II - III	0,3	0,6	0,6	2433	d1	500	74
D/24	38953	II - III	0,3	0,6	0,6	23372	d1	500	708
D/25	17425	II - III	0,3	0,6	0,6	10455	d1	500	317
D/26	33856	II - III	0,3	0,6	0,6	20314	d1	500	616
D/27	10340	II - III	0,3	0,6	0,6	6204	d1	500	188
D/28	3677	II - III	0,3	0,6	0,6	2206	d1	500	67
D/29	6122	II - III	0,3	0,6	0,6	3673	d1	500	111
D/30	12217	II - III	0,3	0,6	0,6	7330	d1	500	222
D/31	10092	II - III	0,3	0,6	0,6	6055	d1	500	183
D/32	59592	II - III	0,3	0,6	0,6	35755	d1	500	1083
D/33	49336	II - III	0,3	0,6	0,6	29602	d1	500	897
D/34	23605	II - III	0,3	0,6	0,6	14163	d1	500	429
D/35	15895	II - III	0,3	0,6	0,6	9537	d1	500	289
D/36	51442	II - III	0,3	0,6	0,6	30865	d1	500	935
D/37	54425	II - III	0,3	0,6	0,6	32655	d1	500	990
D/48	7739	II - III	0,3	0,6	0,6	4643	d1	500	141
TOT. D	669296					401577			12.169

Zonat e banimit – blloku i tipit “E”

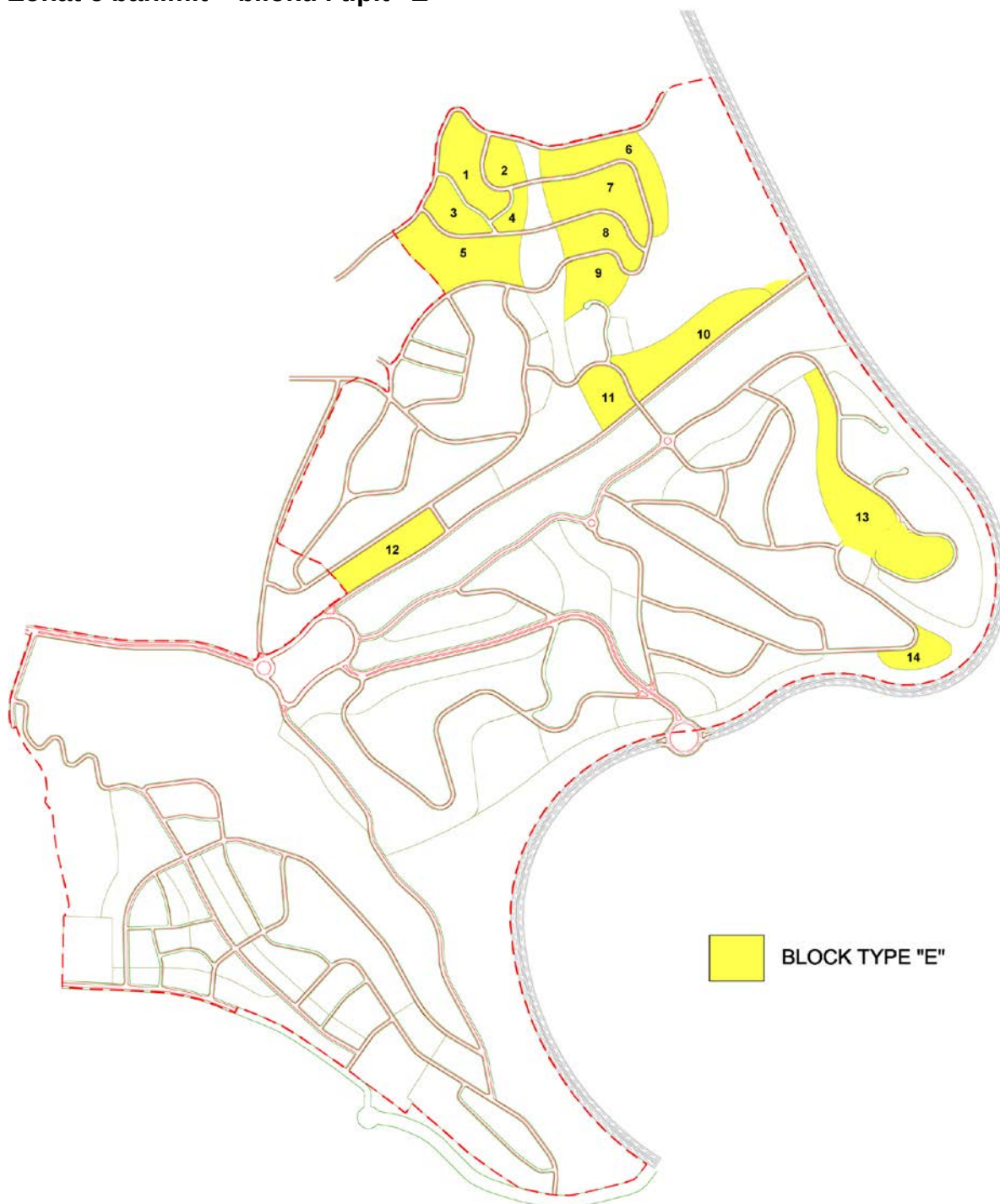


Fig. 19: Blloku i tipit “E”.

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: vetëm banim

Lejohe: Në këto zona janë të lejuara vetëm ndërtesat e banimit (rezidenciale). Në këtë zonë mund të ndërtohen deri në dy kate (P+1), si dhe kufizohen me kopsht të gjërë (së paku 60% e tërë ngastrës). Tipologjia e lejuar e mbulimit është tipi d2.

Me miratimin e planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do përfshihen gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane të banimit ku mund të ketë inkorporime, ndërsa rrugët kryesore nuk do pësojnë ndryshime.

Planet detaje duhet të përmbajnë hapësirat e gjelbërta dhe të rekreacionit, parkingjet, rrugët e brendshme, trotuarët, hapësirat për infrastrukturë (furnizimi me ujë, kanalizimi, ngrohja, rryma, telefonia, etj)

Ndarja e parcelave kadastrale lejohet sipas riparcelimit nga Plani Rregullues.

Me rastin e përpunimit të zgjidhjes urbane të bllokut, të propozohet edhe formë tjetër e riparcelimit të ngastrave kadastrale. Në këto raste zgjidhja urbane dhe riparcelimi duhet të bëhet në marrëveshje me të gjithë pronarët e bllokut.

Nuk lejohet: Ndonjë qëllim tjetër përveç të banimit

Bloku tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
E/1	16938	I - II	0,2	0,4	0,6	6775	d2	600	205
E/2	7814	I - II	0,2	0,4	0,6	3126	d2	600	95
E/3	9674	I - II	0,2	0,4	0,6	3870	d2	600	117
E/4	4411	I - II	0,2	0,4	0,6	1764	d2	600	53
E/5	26415	I - II	0,2	0,4	0,6	10566	d2	600	320
E/6	20750	I - II	0,2	0,4	0,6	8300	d2	600	252
E/7	21142	I - II	0,2	0,4	0,6	8457	d2	600	256
E/8	12991	I - II	0,2	0,4	0,6	5196	d2	600	157
E/9	12948	I - II	0,2	0,4	0,6	5179	d2	600	157
E/10	26158	I - II	0,2	0,4	0,6	10463	d2	600	317
E/11	10611	I - II	0,2	0,4	0,6	4244	d2	600	129
E/12	15629	I - II	0,2	0,4	0,6	6252	d2	600	189
E/13	44006	I - II	0,2	0,4	0,6	17.602	d2	600	533
E/14	8184	I - II	0,2	0,4	0,6	3.274	d2	600	99
TOT. E	237.671					95.068			2.881

Zonat e pejsazhit – blloku i tipit “F”

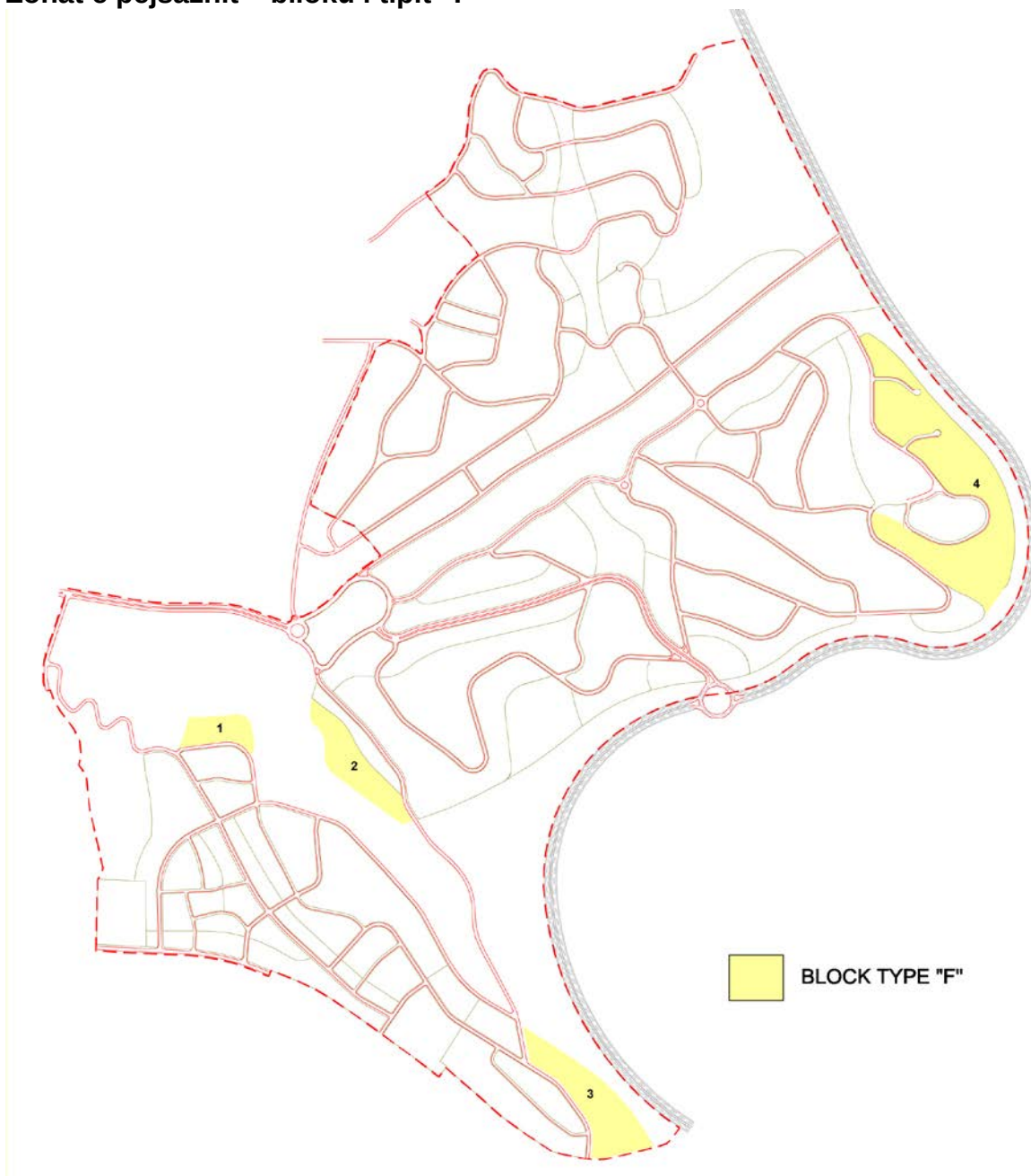


Fig. 20: Zonat e pejsazhit – blloku i tipit “F”.

Për ta siguruar ruajtjen e karakteristikave ekzistuese në zonat pjesërisht të ndërtuara, janë definuar tri zona si zona të pejsazhit. Këto janë përfshirë kryesisht ndërmjet zonave kryesisht banimi dhe të gjelbërta.

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: vetëm banim

Lejohet: Në këtë zonë janë të lejuara vetëm ndërtesat e banimit (rezidenciale). Në këtë, zonë mund të ndërtohet deri në dy kate (P+1), si dhe kufizohet me kopsht të gjërë (së paku 70% e tërë ngastrës). Tipologjia e lejuar e mbulimit është tipi d2.

Me miratimin e planit mund të hartohen pjesët e planit detaj ku do përfshihen gjithë parametrat e infrastrukturës brenda parcelave urbane të banimit ku mund të ketë inkorporime, ndërsa rrugët kryesore nuk do pësojnë ndryshime.

Planet detaje duhet të përmbajnë hapësirat e gjelbërta dhe të rekreacionit, parkingjet, rrugët e brendshme, trotuarët, hapësirat për infrastrukturë (furnizimi me ujë, kanalizimi, ngrohja, rryma, telefonia, etj)

Ndarja e parcelave kadastrale lejohet sipas riparcelimit nga Planit Rregullues.

Me rastin e përpunimit të zgjidhjes urbane të bllokut, të propozohet edhe formë tjetër e riparcelimit të ngastrave kadastrale. Në këto raste zgjidhja urbane dhe riparcelimi duhet të bëhet në marrëveshje me të gjithë pronarët e bllokut.

Nuk lejohet: Ndonjë qëllim tjetër përveç të banimit

Bloku tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
F/1	9281	I - II	0,2	0,2	0,7	1856	d2	800	56
F/2	18615	I - II	0,2	0,2	0,7	3723	d2	800	113
F/3	28855	I - II	0,2	0,2	0,7	5771	d2	800	175
F/4	75642	I - II	0,2	0,2	0,7	15128	d2	800	458
TOT. F	132.393					26.478			802

Zonat për përdorim nga komuniteti



Fig. 21: Zonat për përdorim nga komuniteti

Sofalia është aktualisht nën një presion të lartë të zhvillimit. Për ta siguruar zhvillimin e lagjes, janë planifikuar zona banimi të cilat kanë dendësi të ulët apo edhe më të lartë, si dhe dy tipologji të zonave për mundësimin e disa përdorimeve të pronës publike.

Zonat për përdorim nga komuniteti - blloku i tipit "G"



Fig. 22: Blloku i tipit "G".

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: strukturat publike dhe private.

Lejohet: Në këto zona lejohen struktura private dhe publike (objekte hotelerike, rekreative, sportive, arsimim dhe shëndetësi apo objekte me veprimtari të qetë dhe që nuk ndotë ambientin.

Në veçanti janë planifikuar:

- në zonën G/1; Komplekse për arsimim dhe shëndetësi.
- në zonën G/2; Objekte hotelerike, rekreative dhe sportive.
- në zonën G/3; Objekte hotelerike, rekreative dhe sportive.
- në zonën G/4; Gjellbërim që kohë pas kohe shfrytëzohet për parking;
- në zonën G/5; Objekte hotelerike, rekreative, sportive dhe veprimtari ekonomike e qetë që nuk ndotë ambientin.
- në zonën G/6; Komplekse për arsimim dhe shëndetësi.

Blloku tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
G/1	6740	II - III	0,2	0,6	0,6	1348	d4	/	
G/2	49787	II - III	0,2	0,6	0,6	9957	d4	1000	
G/3	71272	II - III	0,2	0,6	0,6	14254	d4	1000	
G/4	17520	II - III	0,2	0,6	0,6	3504	d4	/	
G/5	17210	II - III	0,2	0,6	0,6	3442	d4	/	
G/6	24099	II - III	0,2	0,6	0,6	4820	d4	/	
TOT. G	186.628					37325			

Zonat për përdorim nga komuniteti - blloku i tipit “H”

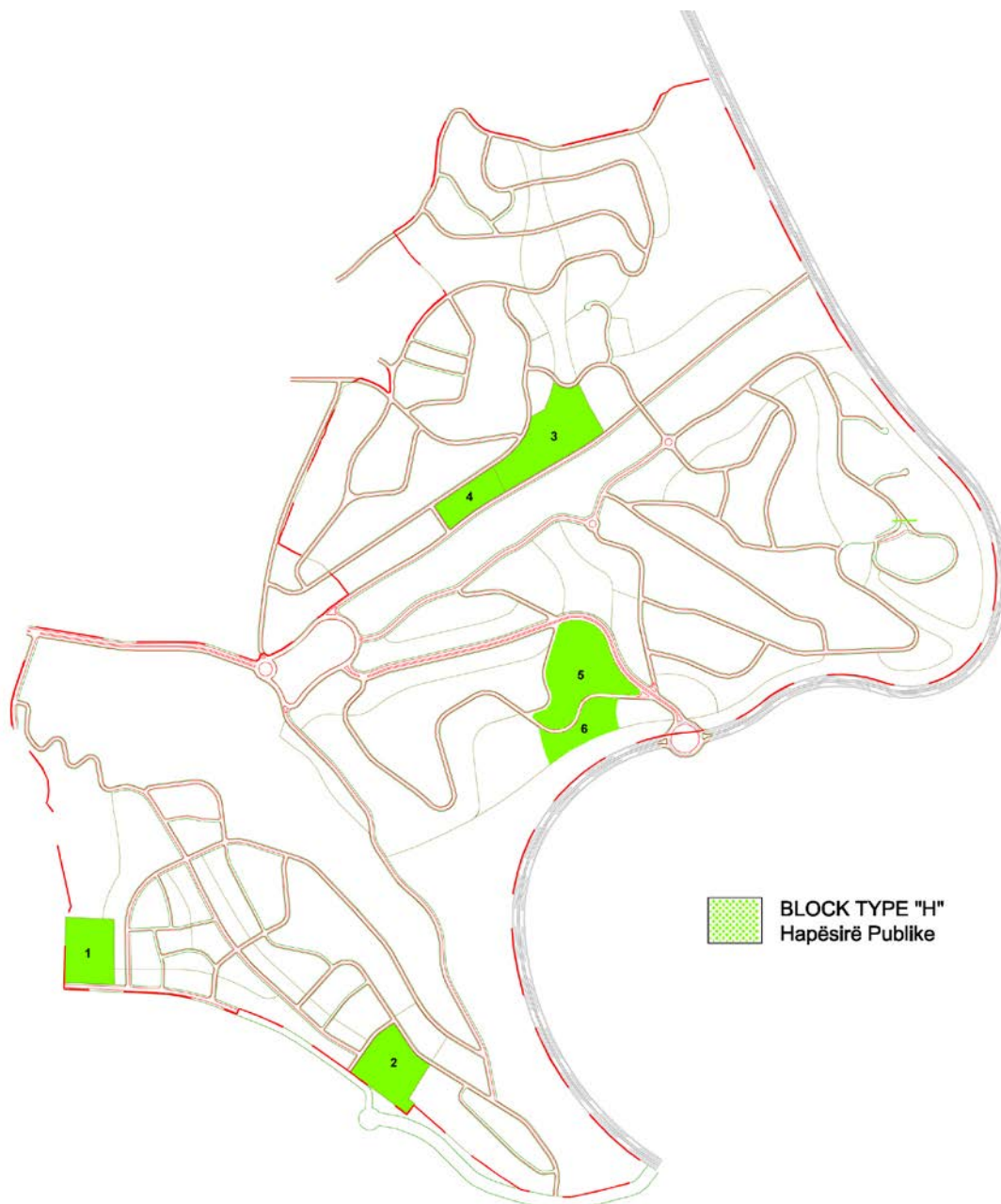


Fig. 23: Blloku i tipit “H”.

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: shërbime publike.

Lejohen: Në këto zona ne mund të krijojmë hapësira për përdorim nga komuniteti. Objekte me qëllime speciale si shkolla, parkingje, dhe shërbime komunale sikurse, administrata, objekte fetare, kulturore, shoqërore, dhe shëndetësore.

Në veçanti planifikohen:

- në zonën H/1, rezervuari për furnizim me ujë;
- në zonën H/2, kompleks për arsimim;
- në zonën H/3, kompleks për arsimim (pjesa më e madhe ekziston);

- në zonën H/4, kompleks për arsimim;
- në zonën H/5, kompleks arsimit dhe shërbime publike;
- në zonën H/6, shërbime publike.

Përbrenda secilit tip të zonës, të cekur më lartë, do të lejohen rrugët lokale të domosdoshme për zhvillimin e zonave. Përveç kësaj, ndërtesat dytësore që mbështesin qëllimet e zonave, dhe që nuk janë në kundërshtim me karakteristikat e saja, po ashtu do të lejohen.

Planet detaje duhet të përmbajnë hapësirat e gjelbërta dhe të rekreacionit, parkingjet, rrugët e brendshme, trotuarët, hapësirat për infrastrukturë (furnizimi me ujë, kanalizimi, ngrohja, rryma, telefonia, etj)

Ndarja e parcelave kadastrale lejohet sipas riparcelimit nga Plan i Rregullues.

Me rastin e përpunimit të zgjidhjes urbane të bllokut, të propozohet edhe formë tjetër e riparcelimit të ngastrave kadastrale. Në këto raste zgjidhja urbane dhe riparcelimi duhet të bëhet në marrëveshje me të gjithë pronarët e bllokut.

Nuk lejohet: Ndonjë qëllim tjetër përveç hapësirave publike.

Bloku tipi	Zona	N° i kateve të plota	ISHP	ISD	ISG	TOT	Tipi i mbulimit	Madh. min. parc.	banorë
H/1	15527	/	/	/	/	/	/	/	/
H/2	17364	II - IV	0,4	1.2	0,5	20.840	d1	400	/
H/3	25164	II - IV	0,4	1.2	0,5	30.197	d1	400	/
H/4	8770	II - IV	0,4	1.2	0,5	10.524	d1	400	/
H/5	26973	II - IV	0,4	1.2	0,5	32.368	d1	400	/
H/6	10738	II - IV	0,4	1.2	0,5	12940	d1	400	/
TOT.H	104.581					37325			

Zonat për përdorim nga komuniteti - park i gjelbërt publik VP

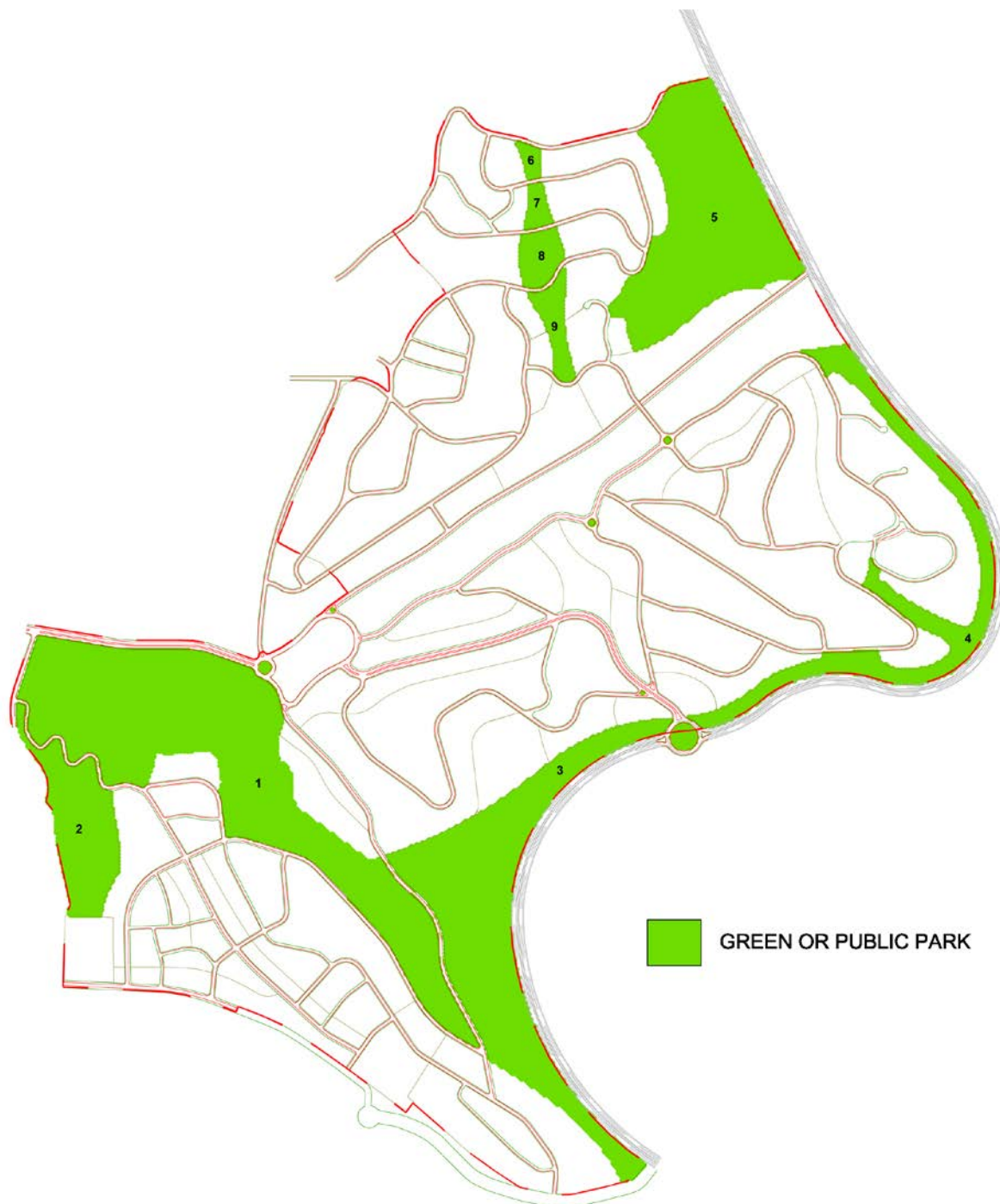


Fig. 24: Park i gjelbërt public VP

Kushtet e përgjithshme

Qëllimi i përdorimit: park i gjelbërt publik.

Lejohen: Në këto zona planifikohet parku i gjelbërt publik. Në një pjesë të kësaj parashihet hapësira të gjelbërta ku nuk do të lejohet transformimi urban. Në pjesën e

mbetur, janë planifikuar disa hapësira për lojëra fëmijësh afër zonave të banimit (rezidenciale). Po ashtu, lejohen aktivitetet kopshtare.

Nuk lejohet: Ndonjë qëllim tjetër, përveç parkut të gjelbërt publik.

Tipi i bllokut	Sipërfaqja (m ²)
VP/1	209778
VP/2	43757
VP/3	134568
VP/4	58664
VP/5	126318
VP/6	2900
VP/7	4319
VP/8	9991
VP/9	11226
TOT. VP	601.521

Zonat për llogaritje

Hapsira / shfrytëzimi	~ Ha	%	Nr. banorëve
Seksioni i terthort "tipi A"	2,23	0.91	608
Seksioni i terthort "tipi B"	7,28	2.96	1.655
Seksioni i terthort "tipi C"	15,01	6.10	2.730
Seksioni i banimit "tipi D"	66,93	27.20	12.169
Seksioni i banimit "tipi E"	23,77	9.66	2.881
Gjatësia e sipërfaqes "tipi F"	13.24	5.38	802
Sipërfaqja e banimit (A + B + C + D + E + F)	128.46	52,21	20.845
Pajisje publike "type G"	18,66	7,59	---
Sipërfaqja publike "tipi H"	10,45	4,25	---
Parku i gjelbërt publik "tipi VP"	60.15	24,45	---
Zona e transportit publik	28,3	11,50	---

Trafiku dhe Transporti

Sipas draftit të detajuar ne kemi dizajnuar sistemin e trafikut.

Dy arteriet kryesore të rrugëve të Sofalisë janë:

Unaza e brendshme, që përshkon kufirin lindor të lagjes nga veriu deri në jug. Në pjesën e brendshme janë zonat që do destinohen për gjelbërim publik. Unaza e brendshme mundëson që Sofalia të jetë pjesë përfshirëse e Prishtinës.

“Ruga Dr. Shpëtim Robaj”, që përshkon Sofalinë nga Lindja në Perëndim dhe lidhë Prishtinën me Pishinën dhe parkun e Germisë. Përgjatë saj ne janë planifikuar sipërfaqe me destinim të gjelbërimit publik.

Në pjesën veriore të rrugës kryesore, është planifikuar një hapësirë e gjerë e parkut të gjelbërt drejt lindjes dhe zones rezidenciale, që është e rrethuara me gjelbërim publik në perendim.

Gjithashtu përgjatë kufirit perendimorë do të zhvillohet hapësira mikse.

Si shtesë për këto hapësira është planifikuar një rrejtë kompleks i shërbimeve të rrugëve (rrugët e planifikuara “C”, “D” dhe “F”), që janë të lidhura me rrugën kryesore në dy pika.

Mund të ndajmë rajonin jugorë në dy qendra banimi:

- **E Para** zhvillohet përgjatë rrugës “Mbretëresha Teuta (rruga e planifikuar “C” në seksionin e parë dhe “D” në seksionin e dytë), që është paralel me rrugën kryesore dhe lidhet me të në dy pika.

“Ruga Mbretëresha Teuta” i shërben gjithë qendrës dhe lejon rritjen e trafikut përgjatë rrugës “ Dr. Shpëtim Robaj” . Dy degëzime të rëndësishme të rrugës “ Mbretëresha Teuta”, një që lidhet me Unazën e brendshme dhe tjetra që shkon rreth pjesës më të madhe të aglomeratit dhe pastaj kthehet prapa dhe lidhet me të njëjtën rrugë “Ruga Mbretëresha Teuta”.

Në këtë pjesë të Sofalisë mund të gjejmë gjithë tipet e ndërtimit me mbizotërim të zonës mikse.

- **E Dytë** zhvillohet përgjatë kufirit jug-perendimor dhe ka tre rrugë kryesore. Ruga e parë, “Ruga Isa Kastrati” shkon përgjatë kufirit, lidhet me Matin rrugën kryesore dhe pastaj me Unazën e brendshme.

Ruga e dytë “Ruga Deshmorete E Marecit”, fillon nga “Ruga Mbretëresha Teuta”, përshkon gjithë qendrën dhe përfundon në hapësirën publike numër dy. Ruga e tretë “ Ruga Dr. Lec Gradica”, fillon nga pjesa më perëndimore dhe lidhet me rrugën kryesore të Matit. Përgjatë dy rrugëve të para kemi zona me përdorim të përzier (mikse) që janë të rrethuara me hapësira kryesisht banimi. Përgjatë rrugës së tretë kryesisht janë hapësira banimi dhe sipërfaqe me gjelbërim publik.

Infrastruktura teknike

Linjat e shërbimeve publike për kanalizim dhe ujëra atmosferike janë planifikuar në zonën e transportit publik dhe në hapësirat e gjelbërta publike.

Për kanalizim, propozohet një sistem i linjave kryesore të shërbimeve publike, që furnizohet nga linjat dytësore shërbyese publike që kalojnë në zonat publike të transportit. Vijat kryesore të shërbimeve publike janë të lidhura në pikën më të ulët në jug-perendim të zonës dhe vazhdojnë deri te impianti qendror i trajtimit të ujërave të zeza. Para ndërtimit, rrjeti duhet t'i nënshtrohet ekzaminimit të mëtejshëm teknik. Linjat ekzistuese duhet të merren parasysh.

Është paraparë një sistem i ndarë për ujërat atmosferike. Propozohet që ujërat atmosferike të mbledhen në vija të ndara shërbyese në zonat publike të transportit dhe të dërgohen në trajtimin preliminar me rezervuarët sedimentues, filtrat, dhe separatorët e lëngjeve në disa pika. Pas trajtimit preliminar, ujërat atmosferike dërgohen në lumenjt e zonës. Për ta parandaluar vërshimin, rrjedha e ujit atmosferik vonohet me anë të bazenave mbajtës të ujit të shiut nëpër lugina. Para ndërtimit, rrjeti duhet t'i nënshtrohet ekzaminimit të mëtejsh teknik. Linjat ekzistuese duhet të merren parasysh.

Për ta siguruar trajtimin lokal të ujit atmosferik në fazën e parë të ndërtimit, uji atmosferik duhet të infiltrohet në ngastër të veçantë deri sa kjo të lidhet me një sistem qendror për ujë atmosferik.

Për ta siguruar trajtimin e ujërave të zeza dhe parandaluar ndotjen e lumenjve dhe përrrenjve në fazën e parë të ndërtimit, ujërat e zeza duhet të trajtohen në një rezervuar septik në ngastër të veçantë deri sa kjo ngastër të lidhet në një impiant për trajtimin e ujërave të zeza.

Uji i pijshëm furnizohet nga kompania e ujit Batllava. Janë paraparë linjat shërbyese publike në zonat e transportit publik. Linjat kryesore propozohen nën rrugën kryesore të komunikacionit dhe linjat dytësore për lidhjen e shërbimit në ngastrat nën trotuarë. Para ndërtimit, rrjeti duhet t'i nënshtrohet ekzaminimit të mëtejsh teknik. Linjat ekzistuese duhet të merren parasysh.

KEK (Korporata Energjetike e Kosovës) është përgjegjëse për prodhimin e rrymës në Kosovë. Rrjeti ekzistues i rrymës propozohet që të zgjerohet në zonat e transportit publik. Para ndërtimit, rrjeti duhet t'i nënshtrohet ekzaminimit të mëtejsh teknik. Linjat ekzistuese duhet të merren parasysh.

Linjat e shërbimeve publike për rrjetin e telefonit janë paraparë në zonat e transportit publik. Para ndërtimit, rrjeti duhet t'i nënshtrohet ekzaminimit të mëtejsh teknik. Linjat ekzistuese duhet të merren parasysh.

Linjat shërbyese publike për infrastrukturën tjetër publike, ngrohjen, televizionin kabllovik, internetin, gazin, etj, po ashtu janë paraparë në zonën e transportit publik.

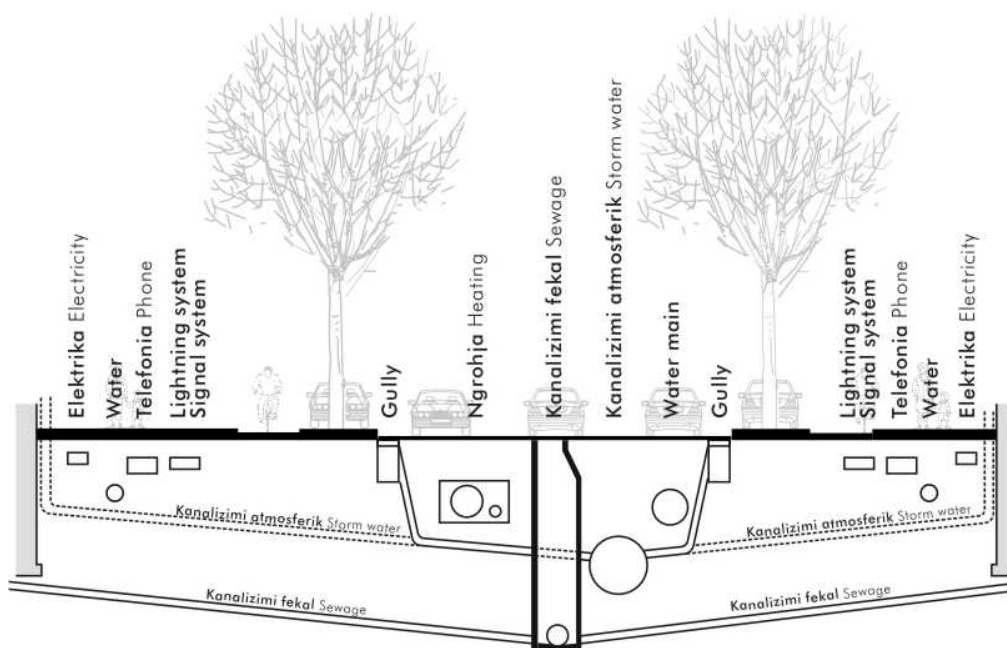


Fig. 25: Shembull i seksionit tërthor të rrugë.

Vlerësimi i gjendjes ekzistuese e rrjetit të ujësjellësit dhe rrjeti i kanalizimit për largimin e ujërave të ndotura

Lokacioni: Prishtina

Prishtina është në verilindje të pjesës qendrore të Kosovës. Qyteti shtrihet në lartësi mbidetare 600,00 nmm deri 700,00 nmm. Ujërat sipërfaqësore përfshihen në pellgun e lumit Sitnica.

Qyteti ka afër 600 000 banorë. Sipas planifikimeve që janë punuar në vitet e '80, ky qytet në vitin 2000 duhej të kishte 320 000 banorë (baza për hidroekonomi 1982).

Shtimi i shpejtë i popullatës është pasojë e luftës së vitit 1999, ku u bë migrim i pakontrolluar i populates. i njeiti fenomen vërehet dhe në qytetet tjera.

Kushtet gjeologjike

Prishtina shtrihet në pellgun e lumit të Sitnicës. Përbërja gjeologjike e tërë hapsires në të cilën ndodhet qyteti është tokë më përbërje të ndryshme. Pjesa më madhe e sipërfaqes së tokës në të cilën shtrihet qyteti është tokë e zezë dhe në thellsi mbi 20m , ndodhen shtresa të thengjillit. Pjesa veri-lindore, e sipërfaqes së qytetit shtrihet në tokë e cila ka përbërje gjeologjike tokë kuqe e përzier me zallë, humus me ngjyrë të bardhe ja koherente dhe një pjesë është tokë argjilore me gurë.

Kushtet hidrologjike dhe meteorologjike

Prishtina ndodhet në rrjedhjen e lumit Sitnica, prandaj kushtet hidrologjike dhe meteorologjike janë të rregjistruara në këto pika:

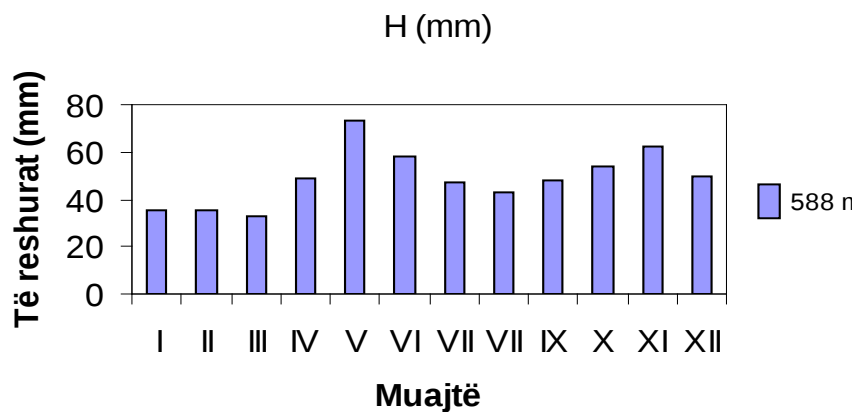
1.3.1. Matja e nivelit (rrjedhja) e lumit të Sitnicës bëhet në vendin Nedakovc në largësi prej 26 km nga Prishtina.

Shenimet e rrjedhjes së lumit Sitnica janë shfrytëzuar matjet të bëra në periudhën kohore 1957 – 1986 (29 vite), shenimet më të reja janë të papërpunuara.

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

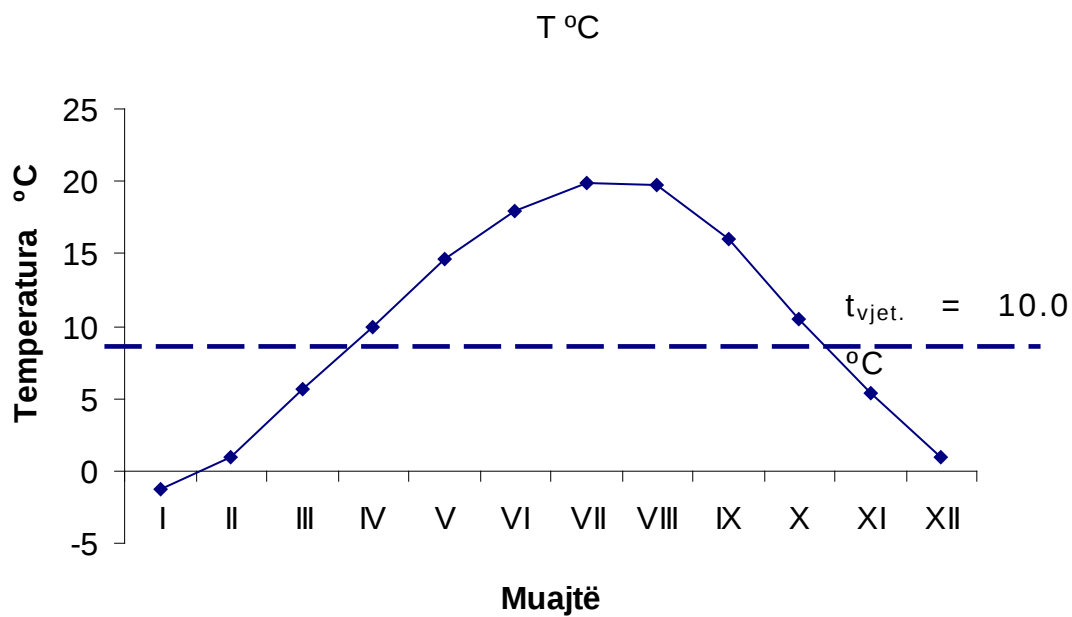
Të reshurat mesatare mujore dhe vjetore

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



Temperatura mesatare e ajrit mujore dhe vjetore

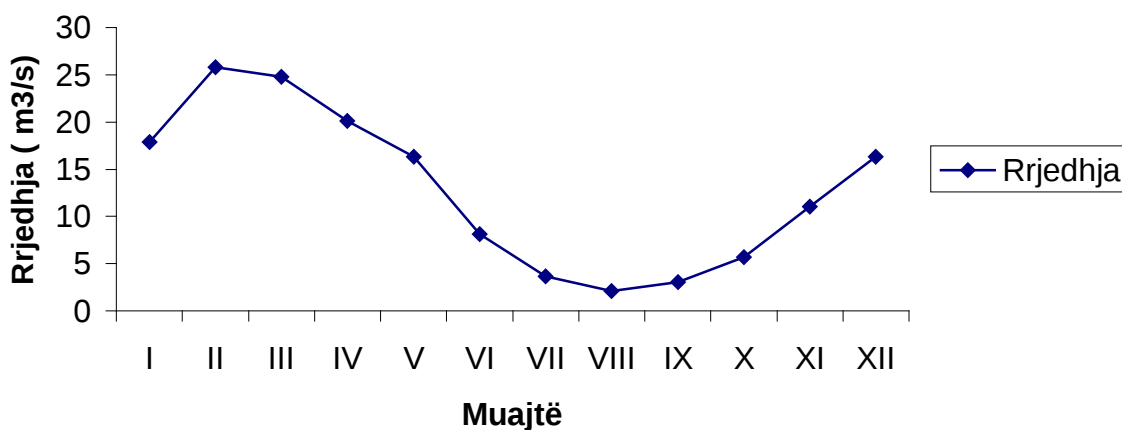
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Vjetore
t °C	-1.2	0.9	5.7	9.9	14.6	17.9	19.9	19.8	16.0	10.5	5.3	0.9	10.0



Rrjedhja e lumit Sitnica në Nedakovc

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

Rrjedhja



1.4. Lagjja e Sofalisë

Kjo lagje ndodhet në pjesën lindore të qytetit të Prishtinës, dhe e tëra ndodhet në lartësin mbi detare 616 – 738 n.m.m. dhe ka klimë mjaftë të ashper malore dhe reshjet janë me intensitet të lartë. Shenimet të cilat janë në vazhdim janë të marura nga Instituti Hidrometereologjik i Kosovës dhe nga të tjera institucione të Kosovës. Por edhe temperaturat janë mjaft të larta, prandaj shpenzimet e ujit janë mjaft të larta sikurse edhe sasia e ujërave atmosferike të cilat duhet të largohen janë mjaft të mdha.

Llogaritja e shpenzimeve të ujit për lagjen Sofali

Për llogaritje të nevojave për ujë të popullates së lagjes Sofalia është përvetsuar norma e shpenzimeve të ujit duke i përvetsuar shpenzimet e ujit për nevoja higjienike dhe sanitare si dhe për nevoja tjera (nevoja komunale , industri etj.). Prandaj norma e shpenzimeve është përvetsuar sipas standardeve.

$$Q_{nor} = 250 \text{ l/d/b}$$

Numri i banorëve për lagjen Sofalia

$$Nb = 21000 \text{ banorë}$$

$$q_n = 250 \text{ l/d/b - norma e përvetsuar e shpenzimeve ditore për person}$$

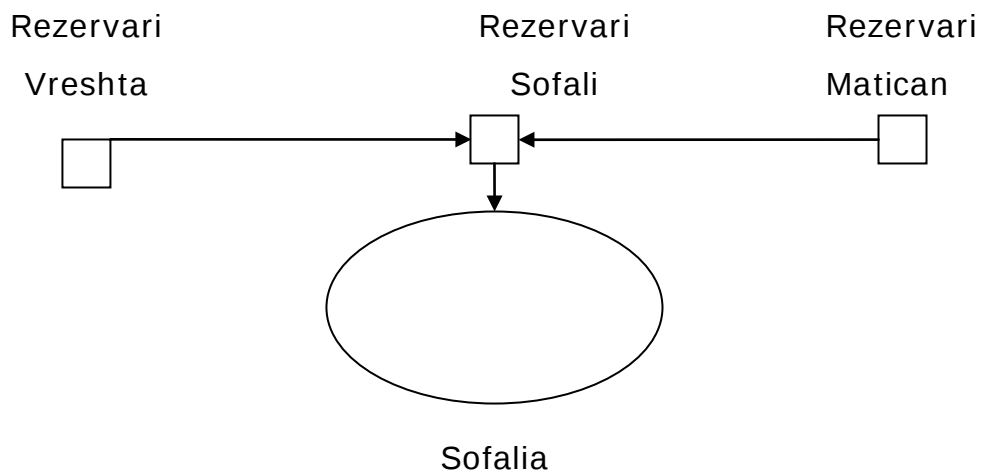
$$V_d = N * q_n = 21000 * 250 = 5250000 \text{ l / ditë}$$

$$V = 5250m^3$$

Vellimi rezervarit është 21 %* $V_d = 0.21 \cdot 5250 = 1125 \approx 1200 m^3$

Vëllimi i nevojshëm i rezervarit për lagjen Sofali e cila ka 20000 banorë është

$$V = 1200 m^3 \text{ ose } V = 2 \cdot 600 m^3$$



$$\frac{V_d}{T} = \frac{5250000}{86400} = 60.76 / \approx 61 l/s$$

Rrjedhja në rezervar gjatë 24 h është $q = 61 l/s$

$$q_{mes/d} = 61 l/s$$

$$q_{max/d} = 1.2 \cdot 61 = 73.2 l/s$$

$$q_{max/h} = 1.2 \cdot 73.2 = 87.5 l/s$$

Llogaritja e shpenzimeve të ujit sipas numrit të banoreve në sipërfaqe të caktuara sipas planit urbanistik

Ndarja e numrit të banoreve është bërë në bazë të përqindjes së sipërfaqes që lë takon lagjes, duke pasqyruar se shpenzimet janë të njëjta pavarësisht prej koeficientit të dendësisë së banimit, ngase ujërat për nevoja sanitare dhe komunale janë të përfshira në normën e shpenzimeve të përbashkëta si tërësi.

Norma e shpenzimeve për nevoja sanitare higjienike është përvetësuar 250 l/b/dite.

Në të kundërtën për rastin kur nevojat për ujë janë të ndara: ujërat sanitare dhe komunale, dimensionimi i rrjetit bëhet sipas shpenzimeve të rrjetit për nevoja konkrete.

Norma e shpenzimeve për nevoja sanitare higjienike është përvetësuar 250 l/b/dite.

Prurja totale $Q_{\max}=87.5 \text{ l/s}$

Blloku A	27.103 %	$0.271 \cdot 87.5 = 23.71 \text{ l/s}$
Blloku B	49.363 %	$0.493 \cdot 87.5 = 43.13 \text{ l/s}$
Blloku C	23.533 %	$0.235 \cdot 87.5 = 20.56 \text{ l/s}$

Llogaritja e sasis së ujërave të ndotur për lagjen Sofalia

Numri i banorëve për lagjen Sofalia

$$Nb = 21000 \text{ banorë}$$

$q_n = 250 \text{ l/d/b}$ - norma e përvetsuar e shpenzimeve ditore për person

$$V_d = N \cdot q_n = 21000 \cdot 250 = 5250000 \text{ l/ditë}$$

$T=18 \text{ orë}$

$$\frac{V_d}{T} = \frac{5250000}{64800} = 81.01 \text{ l/s}$$

$$q_{\text{mes/d}} = 81.01 \text{ l/s}$$

$$q_{\text{max/d}} = 1.2 \cdot 81.01 = 97.22 \text{ l/s}$$

$$q_{\text{max/h}} = 1.2 \cdot 97.22 = 116.667 \text{ l/s}$$

$T=20 \text{ orë}$

$$\frac{V_d}{T} = \frac{5250000}{72000} = 72.916 \text{ l/s}$$

$$q_{\text{mes/d}} = 72.916 \text{ l/s}$$

$$q_{\text{max/d}} = 1.2 \cdot 72.916 = 87.5 \text{ l/s}$$

$$q_{\text{max/h}} = 1.2 \cdot 87.5 = 105 \text{ l/s}$$

Per $T=18 \text{ orë}$ kemi prurje $Q_{\text{max/h}} = 116.667 \sim 117 \text{ l/s}$

$$q_{\text{spec}} = \frac{q_{\text{max/h}}}{\sum ha} = \frac{117}{250} = 0.468 \text{ l/s/ha} = 0.219 \text{ l/s/ha}$$

1.1.2. Llogaritja e rrjedhjeve atmosferike në sipërfaqen e urbanizuar

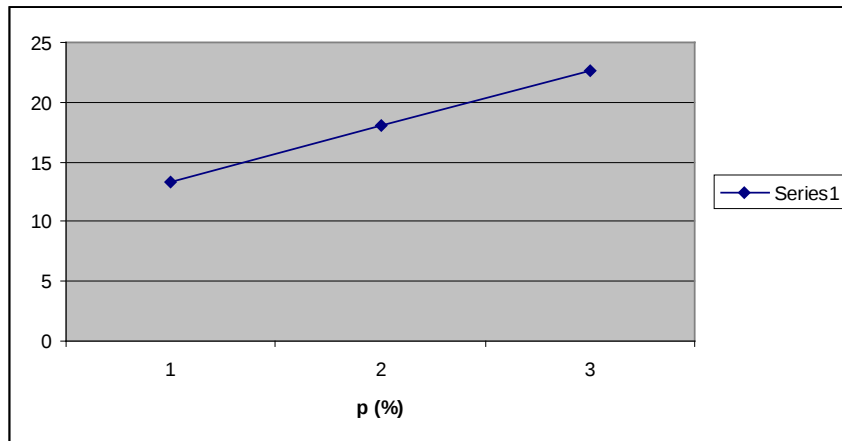
$H=588.00 \text{ mm}$

$$\Delta = i\sqrt{x}$$

$$\Delta = \mu\sqrt[3]{p} = \alpha\sqrt[3]{H^2} \sqrt[3]{p} = 0.15\sqrt[3]{588^2} \cdot \sqrt[3]{2} = 13.26$$

$$\Delta = \mu \sqrt[3]{p} = \alpha \sqrt[3]{H^2} \sqrt[3]{p} = 0.15 \sqrt[3]{588^2} \cdot \sqrt[3]{5} = 18$$

$$\Delta = \mu \sqrt[3]{p} = \alpha \sqrt[3]{H^2} \sqrt[3]{p} = 0.15 \sqrt[3]{588^2} \cdot \sqrt[3]{10} = 22.68$$



$\alpha=0.25$ (veri) – 0.053 (jug) – koeficienti I proporcionalitetit

$p=5$ vjet-periudha perseritjes

$$q = \frac{166,7\Delta}{\sqrt{t}} = \frac{166,7\Delta}{0,5 \cdot t} \text{ l/s/ha}$$

t=5 min	$q_5=1341.90 \text{ l/s/ha}$
t=10 min	$q_{10}=948.87 \text{ l/s/ha}$
t=15 min	$q_{10}=774.75 \text{ l/s/ha}$
t=20 min	$q_{20}=670.00 \text{ l/s/ha}$
t=25 min	$q_{25}=600.12 \text{ l/s/ha}$
t=30 min	$q_{30}=547.83 \text{ l/s/ha}$
t=35 min	$q_{35}=507.19 \text{ l/s/ha}$
t=40 min	$q_{40}=474.43 \text{ l/s/ha}$
t=45 min	$q_{45}=447.30 \text{ l/s/ha}$
t=50 min	$q_{50}=424.34 \text{ l/s/ha}$

t=25min $q_{50}=600.12 \text{ l/s/ha}$

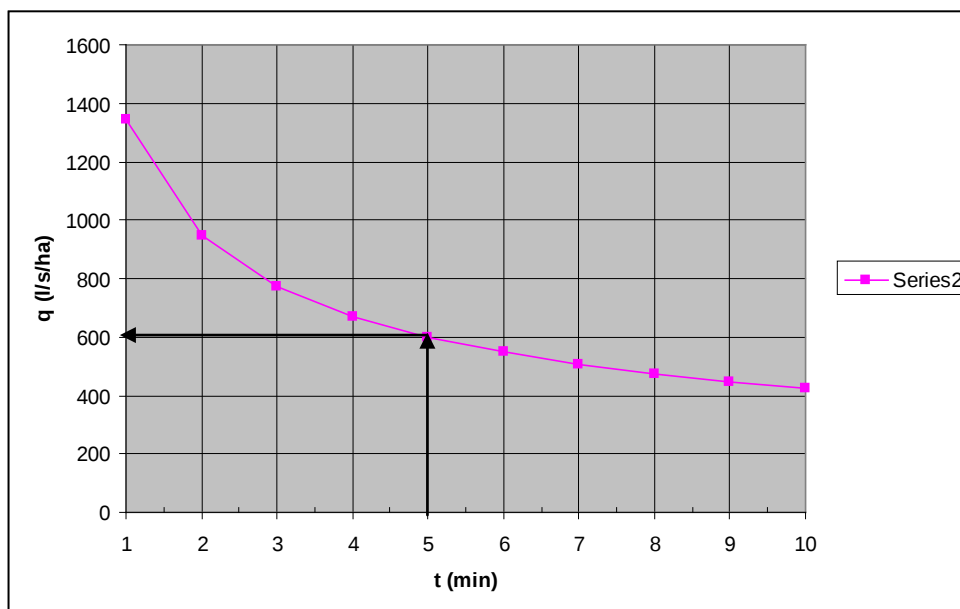
$$Q = \psi \cdot \varphi \cdot q \cdot F$$

F= siperfaqja totalet 244.00 ha

$$\psi = 0,85$$

$$\varphi = 0,80$$

$$q_{rr} = 244.0 \cdot 0.85 \cdot 0.80 \cdot 600.12 = 99571.91 \text{ l/s}$$



PERFUNDIM

Nga analiza e bërë më lartë shihet se sasia e ujërave fekale është varsisht nga sipërfaqet në të cilat janë të planifikuara objekte të ndryshme. Por vlera e sasisë është mesatarisht $q=0.219 \text{ l/s/ha}$, e cila vlerë është vlerë mesatare për vendbanimet e urbanizuara. Këto ujëraa duhet të kyqen në rrjetin për largimin e ujërave të zeza të qytetit dhe dergohen në impijantin për trajtimin e ujërave të zeza.

Sasia e reshjeve është mjaft e lartë dhe këto ujëra nuk munden me u larguar nepërmjet rrjetit të ujërave të ndotura spse sasia e cila krijohet në momentin e rreshjeve është mjaft e lartë. Prandaj ujërat atmosferike duhet të largohrm nepermjet rigollave dhe të bëhet derdhje e tyre në akumulacion (objekt retenzioni), dhe derdhja bëhet për një kohë më të gjatë kur rrjeti i kanalizimit për largimin e ujërave të zeza shkarkohet nga ujërat atmosferike të qytetit(pjesa e vjeter). Objekti për grumbullim mundet të ndërtohet në pjesen në të cilën është e parapar për parkë të qytetit. Ka edhe një zgjidhje në qoft se bëhet hapja e lumejve (vijave-Vellushës) nëpërmjet të cilës mundet të largohen ujërat atmosferike.

RRJETI ELEKTROENERGJETIK DHE TELEKOMUNIUES NË LAGJEN SOFALI - PRISHTINE

Aktualisht Lagjja Sofali në Prishtinë furnizohet nga TS 110/10(20)kV Prishtina 2 i vendosur në udhëkryqin Velani - Taslixhe 1. Ky TS furnizohet me largëpërçues të tensionit të lartë 110kV, i ndërtuar me shtylla metalike të tipit kapriatë. Pëkundër rregulave IEC sipas të cilave në afërsi të LP të tensioneve të larta nuk lejohet ndërtim, në disa vende në këtë lagje gjenden të ndërtuara objekte banimi.



Fig.26 Trasa e largëpërçuesit ekzistues 110kV në shtylla metalike

Në fig.26 është treguar trasa e largëpërçuesit ekzistues 110kV të ndërtuar me shtylla metalike. Duke marrë që në një distance së paku 10m nga LP nuk lejohet të ketë ndërtim, është llogaritur sipërfaqja prej gjithsej rreth 81.900m² që nuk mund të përdoret për ndërtim.

Duke pasur parasyshë vlerën e trojeve dhe sigurinë e banorëve të lagjës, në fig.27 është paraqitur zëvendësimi i largëpërçuesit 110kV me kablo nëntokësorë 110kV-she. Kabloja do të mund të shtrihet në kanal me thellësi mbi 80cm kryesisht në teritore të pabanuara. Gjatësia e paraparë e kablos do të ishte rreth 3.700 m. Sot çmimi i rrjetit kablovik të tensionit 110kV është vetëm 2-2.5 herë më i lartë se sa çmimi i largëpërçuesit të të njëjtit tension.



Fig.27 Trasa e kablos 110kV

TS 110/10kV nga disa dalje 10kV furnizon trafostacionet e tensionit të mesëm TS 10(20)/0.4kV të shpërndar në mënyrë të paplanifikuar nëpër tërë lagjen. Gjendja teknike e këtyre TS tërësi nuk është e mirë, nga fakti se shumica e tyre janë të vjetërsuar dhe nuk janë mirëmbajtur si duhet. Pastaj këto TS janë të instaluar për tension 10kV, pa mundësi të ekspluatimit në tension 20kV

TS e reja të montuar pas vitit 1999 janë në gjendje të mirë por të mbingarkuar si rezultat i numrit të madh të konsumatoreve të kyqur në ta. Megjithatë TS në disa raste janë të ndërtuar shumë larg konsumatorit të fundit tensioni i furnizimit është jokualitative, në disa raste edhe nën 160V.

Linjat furnizuese të TS 10/0.4kV/kV janë të kombinuara:

- ajrore 10kV-she me shtylla druri,
- ajrore 10(20)kV me shtylla betoni dhe
- kablllo 10kV.

Pjesa e trasës me shtylla druri është në gjendje të keqe, në një pjesë të saj gjenden të montuara më tepër linja, duke filluar nga linja 10kV, 0.4kV, 0.4kV me kablllo bistek e deri te linjat me fije optike të ipko netit.

Mund të konstatohet se rrjeti distributiv në këtë lagje realizuar pa ndonjë analizë, sidomos në aspektin e optimizimit. Kjo vërehet nga raporti i fuqisë instaluese transformuese dhe ngarkesës maksimale të kërkuar nga konsumatorët. Problem poashtu të theksuar paraqesin seksionet jo adekuate të përçuesve të linjave 10kV-she në raport me gjatësitë e tyre dhe numri i TS-ve të kyçura në to.

Ndriçimi publik këtu është i pakët, dhe atë vetëm përgjatë rrugëve kryesore (të asfaltuar). Këto pjesë të ndriçimi janë realizuar me shtylla metalike, dhe aktualisht është në gjendje të mirë teknike. Pjesa tjetër e lagjës është pa ndriçim publik.

Rrjeti telekomunikativ është realizuar me kablllo nëntoksore bakri të shtrir përgjatë aksit të rrugëve kryesore. Vende vende kabllloja del në shtylla druri prej nga furnizon një numër konsumatorësh. Aktualisht numri i mundshëm i kyçjeve telefonike nuk përmbushë kërkesat e Lagjes.

Në një pjesë të shtyllave të tensionit të mesëm dhe të ulët – pronë e KEK ut janë të montuara kabllot me fije optike që shërbejnë për rrjetin e televizionit kablovik dhe atij të internetit. Fatëkeqësisht kjo shtrirje e kablllove optike është e paplanifikuar.

PROPOZIMET TEKNIKE

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

1. *Mbledhja e shënimeve për rrjetin ekzistues*
2. *Analiza e rrjetit ekzistues*
3. *Ngarkesa aktuale dhe ajo e parashikuar*
4. *Planifikimi optimal i lokacionit, madhësisë dhe zonës së TS 20/0.4kV.*
5. *Planifikimi i rrjetit distributiv 20kV.*
6. *Planifikimi i rrjetit distributiv 230/400V.*
7. *Analizat e rrjedhes së fuqisë.*
8. *Analizat e rrymave të l.sh dhe*
9. *Analizat e besueshmërisë së SEE*

Nga përshkrimi i mëhershëm u pa se rrjeti distributiv ekzistues në pjesën më të madhe është i ndërtuar pa planifikim paraprak, linjat ajrore janë në gjendje teknike të keqe, ndërsa kabllot që tani furnizojnë shpenzuesit janë dielektrikisht të dobësuar, veqanërsisht kabllot e tensionit 10kV, të shtrira në kanale pa kanalizim kablovik. Shumica e trafostacioneve janë të tensioneve 10/0.4kV. Ndriçimi publik në vetëm disa rrugë kryesore është relativisht në gjendje të mire, por mungon në pjesën më të madhe.

Rrjeti i telefonisë është me kablo nëntokësore bakri. Ky rrjet është i kombinuar (nëntokësor – ajëror) dhe është i shpërndarë në mënyrë kaotike dhe pa kanalizim kablovik.

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

1. Rekomandimet e master planit për zhvillimin e sistemit distributiv të Kosovës deri më vitin 2015, që përfshinë:

- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10kV në rrjetin distributiv 20kV
- Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
- Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablo bistek apo edhe kablo nëntokësorë.

2. Rregulloret e iec, ieee dhe ansi që për projekte të reja në vende urbane, linjat e furnizimit me energji elektrike dhe ato të rrjetit telekomunikues të ndjekin të njëjtën trasë dhe të realizohen në të njëjtën kohë.

Rekomandimet dhe rregulloret e lartëshënuara obligojnë që SEE dhe SK të realizohen ashtu që:

A. Në njëren anë të trotuarit, të rezervuar për këtë çëllim në thellësi mbi 80cm ndërtohet i ashtuquajti “kanalizimi kablovik” – fig.3. Në të vendosen gypa PVC me diametër prej 150mm, që përforcohem me beton të klasës C12/15. Në këta gypa vendosen:

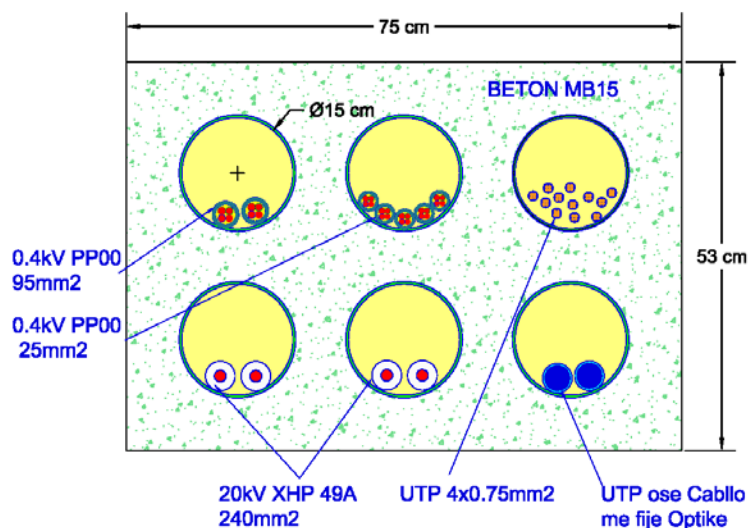


Fig.28 Kanalizimi kablovik me 6 gypa PVC në beton

1. Linja e tensionit 10(20)kV me kablo XHP 49A 240mm². Me këtë bëhet furnizimi i trafostacioneve të blinduara me herës 10(20)/0.4kV dhe fuqi 630kVA, 1000kVA, 2x630kVA apo 2x1000kVA.

2. Linja e tensionit 400/231V me kablo PP00 4x95mm²

3. Linja e tensionit 400/231V me kablo PP00 4x25mm² ose 4x16mm² për furnizime të ndriçimit publik dhe banimeve individuale
4. Linja e kablove të komunikimit (kablo me fije optike).
5. Linja e kablove UTP 4x0.75mm².

B. Përgjat trasës së kanalizimit kabllorik duhet ndërtuar shahtat në dimensione dhe forma të ndryshme sipas rastit.

Në trasa të linjave të shumëfishta ndërtohen shahta të kombinuara – rrymë dhe komunikim sipas fig.4. Këto shahta kanë thellsi së paku 1.8m dhe dimensione të brendshme së paku 1.8mx1.2m. Shahta e përbashkët është e ndarë me mur betoni 20cm në atë për rrymë dhe në atë për komunikim dhe kanë hyrje (vrime) të ndara.

Shaktat për kryqëzime të linjave të tensionit të ulët dhe linjave telekomunikuese mund të ndërtohen si të ndara dhe mund të kenë edhe dimensione më të vogla (por jo më të vogla se 1.2x1.2x12.m).

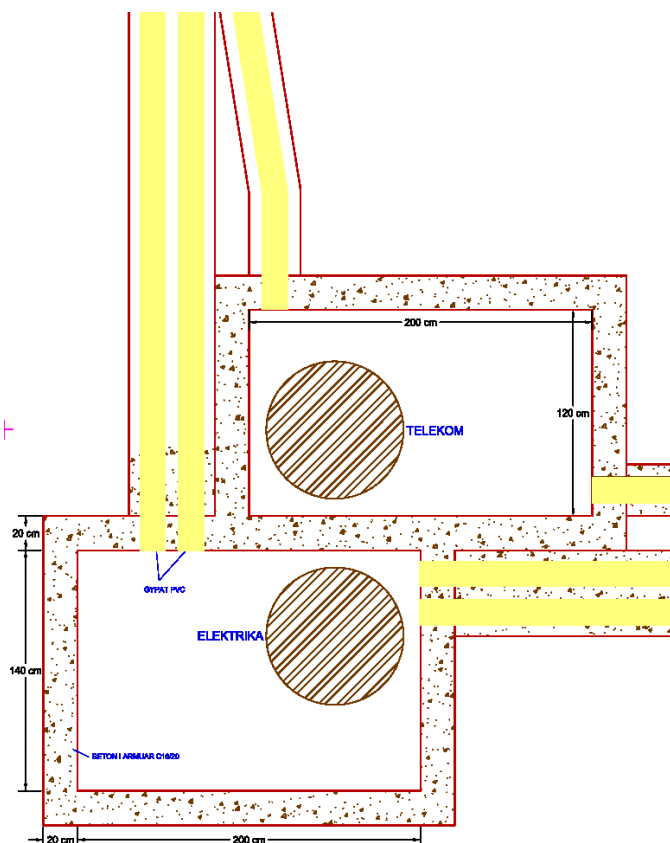


Fig.29 Shahtat e kombinuara

Hyrja në shahta bëhet nëpër vrimën me formë rrethore me diameter së paku 75cm. Në kapak duhet shkruar për shahta rryme – ELEKTRIKA, ndërsa për ato të komunikimit – TELEKOM

Furnizimi i banesave kolektive do të bëhet me kablo PP00 4x95mm² në mënyrë të drejtëpërdrejtë nga TSB që do të kenë nga 8 dalje të tensionit të ulët.

Linja telekomunikuese do të shpërndahet gjithashtu prej pikave shpërndarëse që do të montohen brezit të gjelbërt të trotuareve në afërsi të shahtave.

Ndriçimi publik i rrugëve do bëhet me llampa natriumi me fuqi 400Ë të vëndosura në shtylla metalike me lartësi (8-10)m. Kycja dhe shkycja e llampave do të jetë automatike, ndërsa në kohën kur rrugët nuk janë shumë të frekuentuara (pas mesnate) llambat më mënyrë automatike do të ndizen në gjysmën e fuqisë nominale.

Nga aspekti distributiv si burim e en. el. do të mirren TS-ët 20/0.4 kV/kV, andaj që të mund të caktohet fuqia transformuese e nevojshme për tërë lagjen Sofali do të bëhet një parashikim i ngarkesës së mundshme el. për një banesë me sipërfaqe mesatare 100 m². Kjo ngarkesë mund të i përgjigjet një familjeje mesatare, e që sillet në vlerën rreth 6kË të fuqisë së njëkohëshme.

Bazuar në këtë shpenzim është përcaktuar numri dhe lokacioni i trafostacioneve që duhet ndërtuar, të dhëna në situacion.

Infrastruktura Sociale

Zhvillimi i sipërfaqes së Sofalisë duhet të jetë i shoqëruar me një aplikim adekuat të infrastrukturës sociale për rezidencat e ardhshme. Një vlerësim i kërkesave të ardhshme të infrastrukturës Sociale megjithatë vështirohet nga mungesa e të dhënave demografike.

Kjo adreson në të dhënat e strukturës së popullatës së Prishtinës në tërësi si dhe në të dhënat specifike të strukturës demografike të rezidencave në zhvillimet e fundit të sipërfaqeve të shtëpiave.

Për ta bërë të mundur vlerësimin e kërkesave për Infrastrukturë Sociale pavarësisht këtyre të metave skica e llogaritjes është bërë në supozimet që pasojnë :

Hapësira personale për jetesë: në sipërfaqen e re e ndërtuar, një mesatare e sipërfaqes për jetesë prej 33 m² neto sipërfaqe e dyshemesë për person është supozuar për sipërfaqen e PRS. (afërsisht 100 m³ për person).

Pjesa e fëmijëve: duke iu referuar strukturës së moshavë në Kosovë një grupmoshë mesatare e fëmijëve përfaqëson afërsisht 2% të popullatës totale.

Pasi që norma e fertilitetit supozohet të ulët me ndryshimin e kushteve të jetesës në Prishtinë, një pjesë e ulët prej 1.5% për grupmosha të zakonshme të fëmijëve (1) vjet është vlerësuar për sipërfaqen e PRS.

Duke u bazuar në këto supozime afërsisht 20.991 banorë janë planifikuar të jetojnë në sipërfaqen e Sofalisë pas përfundimit të zhvillimit.

Një mesatare e grupit (1) vjet është vlerësuar që të përbëjë afërsisht 314 fëmijë.

Infrastruktura e Edukimit

Numri vijues i fëmijëve duhet të përfshihet me përkujdesje ndaj fëmijëve respektivisht me infrastrukturën e edukimit, numrat janë të caktuar si sasi për përkujdesje ndaj fëmijëve/sekstori i edukimit:

Sektori i përkujdesjes ndaj fëmijëve / sektori i edukimit	Numri i viteve	Pjesa e fëmijëve të përfshirë	Numri i fëmijëve
Çerdhe (0 – 3)	2,5	30%	235
Parashkollor (3 – 6)	3,5	100%	1'099
Edukimi fillor. (6 – 12)	5	100%	1'570
Sektori i ulët. (12 – 15)	4	100%	1'256
Sektori i lartë. (15 – 18)	3	50%	471
Numri total që do përfshihet			4'631

Duke llogaritur në bazat e madhësive standarde numri vijues i fëmijëve nën përkujdësjenë dërtimet e nevojshme edukative:

Spektori i përkujdësjes ndaj fëmijut / sektori i edukimit	Sipërfaqja për fëmijë (m ²)	Sipërfaqja (m ²)	Sipërfaqja e nevojshme për objekt në m ²	Fëmijë / objekt	Numri i objekteve
Çerdhe (0 – 3)	10	2'350	400	40	6
Parashkollor (3 – 6)	25	27'475	2'500	100	11
Edukimi fillor. (6 – 12)	15	23'550	7'500	500	3
Spektori I ulët. (12 – 15)	15	18'840	7'500	500	3
Spektori I lartë. (15 – 18)	15	7'065	5'625	375	1

Të gjitha strukturat e edukimit janë të integruara kryesisht me sipërfaqet rezidenciale dhe sipërfaqet mikse vetëm indikacionet gjenerale (shkollat) janë identifikuar me më shumë fleksibilitet zhvillimor.

Përfundimisht duhet theksuar se ky kalkulim është bazuar në supozime. Kështu që kërkesa aktuale mund të dalloj nga ky vlerësim. Për këtë arsye rekomandohet që të zhvillohet infrastruktura e nevojshme me faza në përputhshmëri me kërkesat aktuale në rrjedhshmëri me zhvillimin periodik.

Sheshet e lojrave dhe pajisjet sportive

Përveç përkujdësjes ndaj fëmijëve dhe paisjeve shkollore një numër i bollshëm i shesheve për lojra dhe ndërtesave sportive duhet të vendosen. Në përputhshmëri me standardet gjenerale të planifikimit urban një përfshirje prej 1,0 m² e sheshit për lojë për banor për fëmijët e moshës në mes 3 dhe 11 vjeç është arsyeshme. Sheshet e lojrave duhet të jenë pjesë integrale të fqinjësisë specifike dhe përgjithësisht modeste në madhësi.

Meqë sheshet e lojrave mund të integrohen çdokund brenda zonës së Banimit dhe atë shfrytëzuese mixe, vetëm lokacionet e rekomanduara dhe jo ngastrat saktësisht janë të caktuara brenda këtij PRS.

Përsa i përket pajisjeve sportive Kuvendi komunal duhet gjithashtu të sigurojë 1.5m² për person.

Disa prej paisjeve sportive do të vendosen bashkë me ato ekzistuese në qendrat shkollore.

Pra, zhvillimi “hap pas hapi” në përputhshmëri me kërkesat e ardhshme aktuale është tejet mase i rekomanduar.

Ndikimi i rrugëve dhe parqeve të planifikuara

Me Planin rregullues urbanistik zhvillohet infrastruktura e re, e parqeve dhe e rrugëve. Këto masa në disa raste ndikojnë në ndërtesat ekzistuese. Si implementohen këto objektiva dhe në cilën periudhë kohore do të realizohen duhet të vendoset përbrenda kornizës së strategjisë së detajizuar të implementimit. Një strategji e tillë implementuese duhet të zhvillohet në bashkëpunim të ngushtë me banorët e zonës specifike me qëllim të krijimit të një situate të dobishme nga çdo aspekt.

Plani rregullues urbanistik po ashtu parasheh zgjerimin e disa rrugëve në zonat tashmë të ndërtuara. Kjo duhet të shihet si objektiv afat-gjatë dhe do të realizohet përbrenda planifikimit të kërkesave.

Gjelbërimi në lagjen e Sofalisë

Kompleksi "SOFALIA" shtrihet në një sipërfaqe prej 250ha, dhe kjo është arsyeja pse duhet ti kushtojmë kujdes të veçantë projektimit të hapësirave të gjelbërta të parapara në këtë kompleks.

Gjatë projektimit duhet marrë në konsideratë rregullat e projektimit të hapësirave të gjelbërta që të realizojmë një ambient i cili do të ketë funksion ekologjik, rekreativ dhe dekorativ për të gjithë banorët dhe vizitorët e këtij kompleksi.

Funksionet e hapësirave të gjelbërta

Funksioni ekologjik

Influenca e vegjetacionit ndaj shëndetit të njeriut ndihet në formë direkte apo indirekte. Duke llogaritur se sipërfaqja e gjelbërt e paraparë në këtë kompleks është mbi 50ha, pra një sipërfaqe mjaft e madhe, mund të themi se roli ekologjik i këtyre sipërfaqeve do të jetë i konsiderueshëm në dobi të banorëve dhe vizitorëve të këtij kompleksi.

Këto hapësira të gjelbërta do të krijojnë një mikroklimë e cila do të mundësojë reduktimin e temperaturave ekstreme gjatë stinëve të verës dhe dimrit. Vegjetacioni në këtë hapësirë do të ketë edhe rolin e pastruesit të ajrit nga pluhuri, drunjët e lartë me hijen e tyre gjatë stinës së verës do të krijojnë një ambijent më të përshtatshëm për shetitorë dhe sidomos për kardiakë, sistemi rrënjësorë i bimëve dekorative dhe bari do të frenojë erozionin e dheut etj.

Funksioni rekreativ

Në kompleksin "SOFALIA" ka hapësirë të mjaftueshme që të parashihen zhvillime të disa aktiviteteve rekreative dhe sportive.

Me projektimin e disa terreneve sportive si psh. terreneve për tenis, apo shtigjeve për çiklistë, shetitore të ndryshme, sheshe lodrash për fëmijë, etj, do të bëjë të mundur që vizitorët e këtyre parqeve të relaksohen dhe të argëtohen në të njëjtën kohë.

Zgjedhja e bimëve dekorative në këto vende duhet të bëhet me kujdes që të mos jenë pengesë për zhvillimin e këtyre aktiviteteve, pra duhet llogaritur me saktësi distanca e mbjelljes dhe madhësia e kurorës së këtyre bimëve në raport me vendin ku zhvillohen aktivitetet e lartëpërmendura.

Në këto hapësira përveç drunjëve dekorativ do të parashihen edhe shkurre dhe lule të madhësive dhe ngjyrave të ndryshme që të krijojnë një ambijent sa më tërheqës.

Një rëndësi e veçantë do ti kushtohet zgjedhjes së barit (gazonit) i cili në radhë të parë duhet të jetë i qëndrueshëm në shkelje.

Funksioni dekorativ

Në një hapësirë ku ka vegjetacion krijohet një atmosferë shumë më e këndshme se sa aty ku kjo mungon por në të njëjtën kohë nëse bimët janë të degraduara apo të kultivuara në mënyrë jo të rregullt ato mund të japin një efekt të kundërt me atë që presim prej bimëve dekorative.

Që të arrihet një efekt maksimal dekorativ duhet pasur kujdes me mënyrën se si kombinojmë bimët dekorative mes veti dhe poashtu të gjitha këto së bashku të jenë në harmoni me pjesën arkitektonike të kompleksit.

Stilet e projektimit

Janë të njohura dy stile kryesore të projektimit të hapësirave të gjelbërta, stili pejzazhorë - që nënkupton krijimin e një ambijenti të ngjashëm me atë që krijon natyra dhe stilin gjeometrik - projektimi i hapësirave në forma të rregullta gjeometrike.

Stili pejzazhorë – do të aplikohet në pjesën më të madhe të kompleksit, pra aty ku janë të parapara parqet dhe zonat e gjelbërta.

Stili gjeometrik – kryesisht do të aplikohet përgjatë rrugëve, vendparkingjeve dhe përreth disa objekteve publike.

Në disa raste do të kemi kombinimin e këtyre dy stileve, pra në rastet e dekorimit të terreneve sportive do të përcillen vijat gjeometrike të terrenit por në të njëjtën kohë duhet harmonizuar bimët dekorative me ambijentin i cili është përreth dhe që ka karakter pejzazhorë.

Zgjedhja e bimëve dekorative të kompleksit “SOFALIA”

Zgjedhja e bimëve dekorative është një element shumë i rëndësishëm gjatë projektimit të hapësirave të gjelbërta.

Janë dy faktorë kryesorë që duhet respektuar gjatë zgjedhjes së bimëve e kto janë – kushtet klimatike dhe pedologjike.

Kushtet klimatike – do të kenë ndikim të konsiderueshëm gjatë zgjedhjes së bimëve dekorative sepse disa prej tyre nuk durojnë temperaturat minimale që mbizotërojnë në këtë zonë.

Duhet përmendur se në bazë të disa vërejtjeve personale, temperatura në këtë zonë është për disa gradë më e ulët se në vërtetë qytetin e Prishtinës edhe pse shtrihet në periferi të afërt të qytetit.

Kushtet pedologjike – poashtu duhet bërë analizë e thellë e dheut në të gjithë sipërfaqen e kompleksit që të zgjidhen bimë që mund të adaptohen në kushtet ekzistuese pedologjike të kompleksit.

Një element tjetër shumë i rëndësishëm në zgjedhjen e drunjëve të lartë dhe të mesëm që parashihen të mbillen përgjatë rrugëve apo afër objekteve është gjerësia e kurorës dhe sistemi rrënjësorë.

Nëse gjerësia nuk është adekuate degët e tyre mund të paraqesin pengesë për objektet përreth dhe poashtu mund të pengojnë qarkullimin e lirë të automjeteve kurse

te bimët dekorative me zhvillim të rrënjëve në drejtim horizontal mund të dëmtojnë asfaltin e rrugëve apo trotuaret. Pra, në këto raste duhet zgjedhur drunjë të cilët nuk arrijnë lartësi mbi 10 metra dhe që kanë një sistem të rrënjëve që zhvillohet kryesisht në thellësi të tokës.

Rregulloret e Planit Rregullues Urbanistik

Rregulloret duhet të përdoren për të gjitha objektet e reja, të rindërtuara, zgjeruara, riparuar, etj, hapësirat e parkimit, rrethimet dhe zbrazëtirat në ndonjë copë toke. Ndërtesat ekzistuese, të cilat ndryshojnë nga rregulloret e këtij plani rregullues urbanistik dhe të cilat janë ndërtuar më leje valide të ndërtimit, janë të mbrojtura deri sa të ndërtohen, zgjerohen, riparohen ose, renovohen.

Neni 1 –Sfera e Vlefshmërisë

Rregulloret duhet të përdoren për të gjitha objektet e reja, të rindërtuara, zgjeruara, riparuar, etj, hapësirat e parkimit, rrethimet dhe zbrazëtirat në ndonjë copë toke. Objektet ekzistuese që ndryshojnë nga rregullimet e këtij plani rregullues dhe që janë ndërtuar me leje ndërtimi janë në mbrojtje deri sa të rindërtohen, zgjerohen, riparohen apo rinovohen.

Neni 2– Dendësia e përdorimit të ndërtimeve

Dendësia definohet me numrin e lejuar të kateve të plota, lartësinë e objekteve ndërtimore, Indeksin e shfrytëzimit të parcelës (ISHP) dhe Indeksin e Sipërfaqes së dyshemesë (ISD).

Katet e Plota

Kati përduar i ndërtesës, për tu konsideruar kat i plotë, duhet të jetë së paku 1,4 m mbi sipërfaqen tokësore duhet të ketë së paku 2/3 të sipërfaqes së vet në lartësi minimale prej 2,3 m. Nënkumi, kati i epërm, kati i shkallëzuar konsiderohen kate të plota nëse hapësira e tyre kryesore mbulon së paku 2/3 të katit më poshtë. Nëse sipërfaqja e katit nuk i përmbush këto kërkesa, atëherë ajo nuk do të futet në llogaritjen ISD.

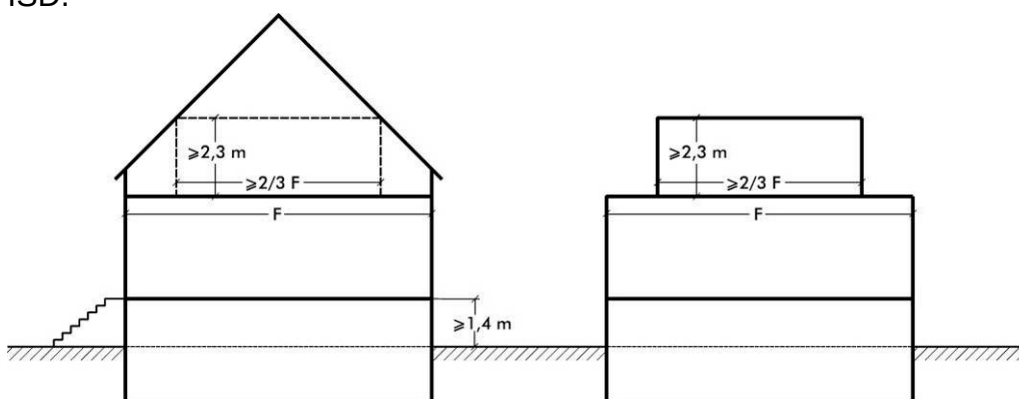


Fig. 26 Katet e plota.

Lartësia e ndërtesës

Lartësia e ndërtesës përcaktohet nga lartësia maksimale e strehës së çatisë dhe nga vargu maksimal i kulmit mbi nivelin tokësor.

Lartësia e strehës definohet nga ndërlidhja ndërmjet murit të jashtëm dhe kulmit.

Pika e referimit është pika më e lartë e nivelit natyral tokësor.

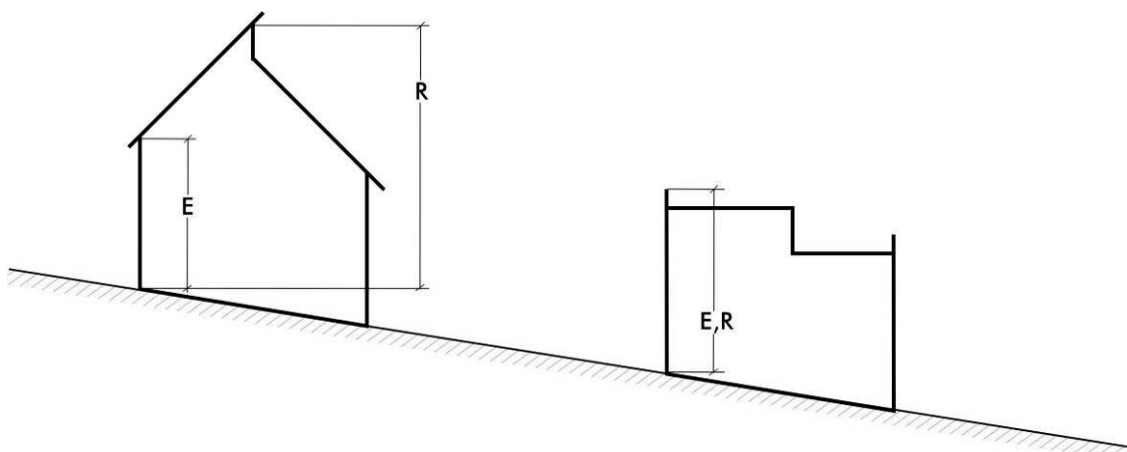
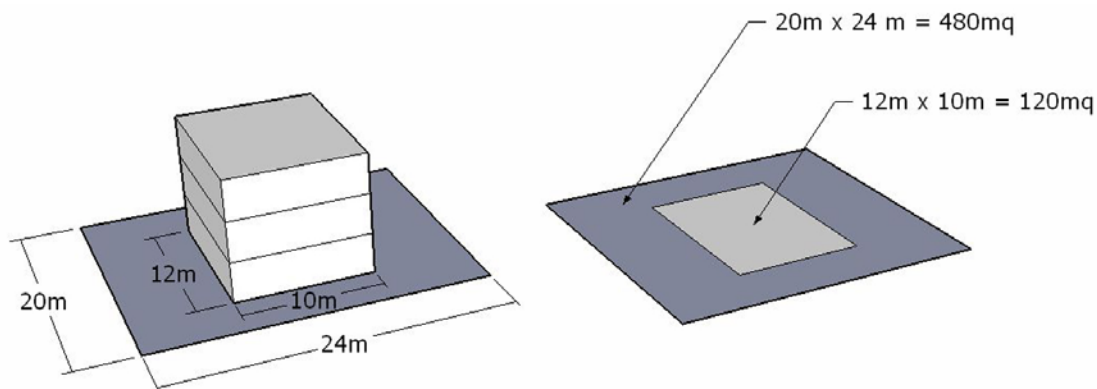


Fig. 31: Lartësia e strehave dhe kulmeve.

Indeksi i Shfrytëzimit të parcelës (ISHP)

Indeksi i Shfrytëzimit të parcelës definon pjesën e tokës që mund të mbulohet me ndërtim. Vlera numerike e ISHP-së është 1, nëse e tërë toka është e mbuluar me ndërtim.



$$SOI = 120mq / 480mq = 0,25$$

Fig. 32: Indeksi i Shfrytëzimit të parcelës (ISHP).

ISHP maksimale është 0,40 në zonat e përdorimit të përzier.

Indeksi i Sipërfaqes së dyshemesë (ISD)

Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë cek se sa metër katrorë të hapësirës së katit lejohen për punishte. Hapësira e katit kalkuohet nga dimensionet e jashtme të të gjitha kateve të plota të ndërtesës.

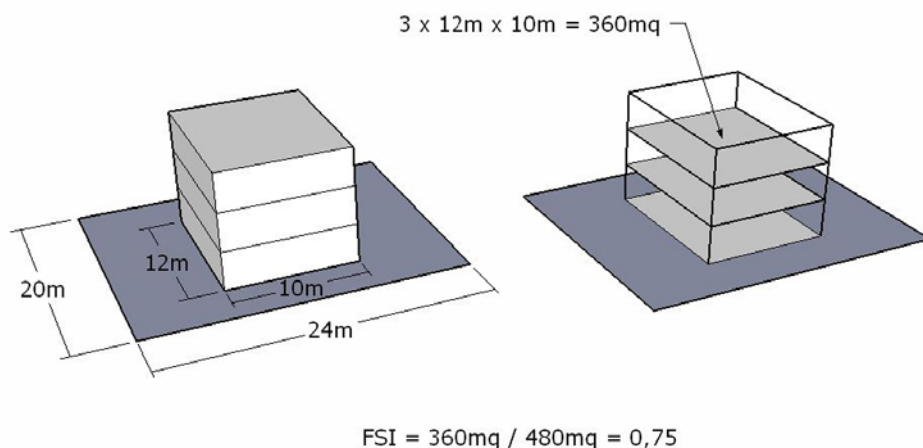


Fig.33: Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë (ISD).

ISD maksimale është 1,20 në “Tipin A” në zonat mixe (me përdorim të përzier).

Indeksi i Sipërfaqes së Gjellbërt (ISG)

Indeksi i Sipërfaqes së Gjellbërt (ISG) definon pjesën e parcelës që duhet të mbahet e lirë. Nëse vlera numerike e ISG-së është 0,5, 50 % e parcelës duhet të mbahet e lirë.

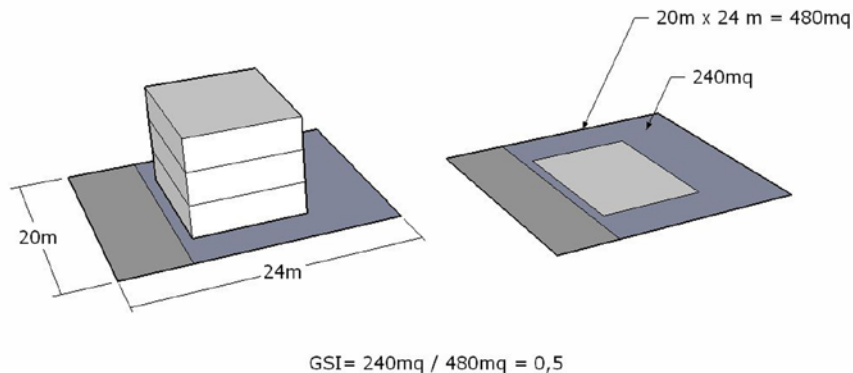


Fig. 34: Indeksi i Sipërfaqes së Gjellbërt (ISG).

Indeksi i Sipërfaqes së Gjellbërt garanton një minimum të hapësirës së lirë në parcelë. ISG minimale është 0,50 në “Tipin A” dhe “Tipin B” të zonave mixe (me shfrytëzim të përzier).

Neni 3 – Tipi i mbulimit dhe përdorimi tjetër i ngastrës

Tipi i mbulimit definohet si i hapur ose ndryshues, për t'i mbështetur strukturat e ndryshme në zonë. Kjo e definon zonën që duhet të mbahet e lirë nga ndërtesat tjera mbi sipërfaqen tokësore dhe distancën minimale që kërkohet ndërmjet ndërtesave ekzistuese dhe atyre të reja.

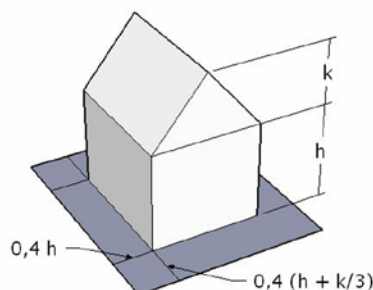


Fig. 35: Hapësira e distancës.

Distanca komplete duhet të caktohet përbrenda pronës, përveç nëse parcela gjindet afër një zone publike, transporti ose hapësire të gjelbërt publike. Në këtë rast hapësira mundet poashtu të kalkulohet duke iu referuar gjysmë-gjerësisë së hapësirës publike.

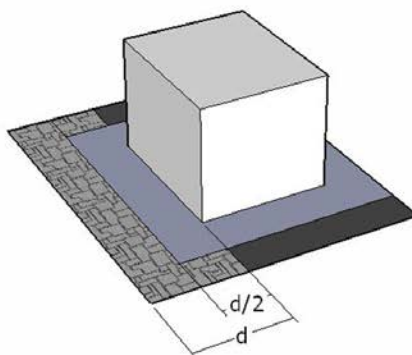


Fig.36: Hapësira e distancës në tokën publike.

Hapësira e distancës duhet të mbahet e lirë mbi sipërfaqen tokësore nga ndërtesat tjera. Po ashtu, distanca duhet të mbahet ndërmjet dy ndërtesave të ngritura në të njëjtin vend.

Hapësirat e distancës kalkulohe me lartësinë e murit, që është distanca nga niveli tokësor dhe vija prerëse ndërmjet murit të jashtëm dhe kulmit. Përveç kësaj nëse kulmi është i pjerrët, atëherë 1/3 të lartësisë së pjerrësisë do të llogaritet si mur.

Mbulimi i Hapur

Tipi i mbulimit të hapur definohet për sigurimin e dritës dhe ajrit të mjaftueshëm në zonat për përdorimin e komunitetit, veçanërisht shkollat.

Ndërtesat duhet të ndërtohen me një hapësirë distance prej 0,4 x lartësia e ndërtesës ose së paku 3 m.

Nuk ka kufizime të gjatësisë: kjo mundëson një fleksibilitet të mirë në fazën e projektimit.

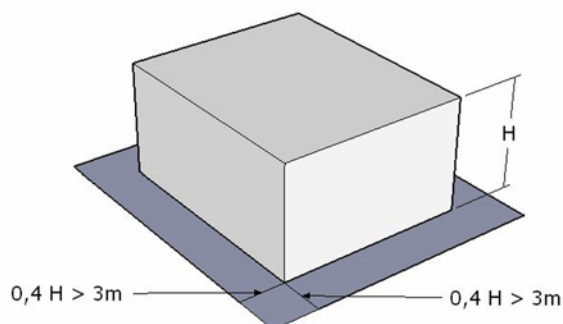


Fig. 37: Tipi i mbulimit të hapur.

Mbulimi ndryshues d1

Tipi i mbulimit ndryshues 1 definohet për sigurimin e dritës dhe ajrit të mjaftueshëm në zonat e banimit. Ky mundëson ndërtimin me një gjatësi prej maksimum 25 m. Ndërtesa duhet të ndërtohet me një hapësirë distance prej 0,4 x lartësia e ndërtimit ose së paku 3 m.

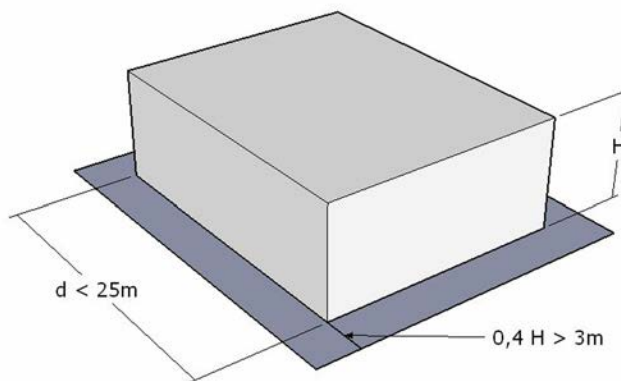


Fig.38: Tipi ndryshues i mbulimit d1.

Mbulimi ndryshues d2

Tipi 2 i mbulimit ndryshues definohet për sigurimin e strukturave të vogla në zonat kryesisht të banimit përgjatë luginave. Ky mundëson ndërtimin me një gjatësi maksimale prej 18 m. Ndërtesa duhet të ndërtohet me një hapësirë distance prej 0,4 x lartësia e ndërtimit ose së paku 2,5 m.

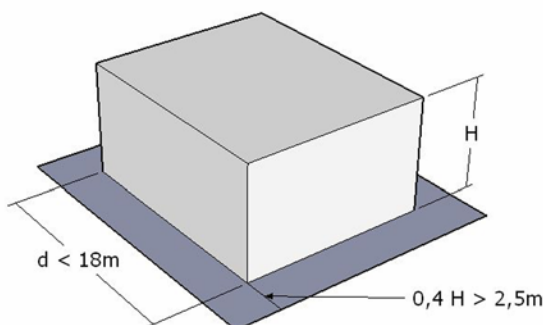


Fig. 39: Tipi ndryshues i mbulimit d2.

Mbulimi ndryshues d3

Tipi i ndryshues i mbulimit d3 definohet në zonat thelbësore për sigurimin e ballit të rrugës në pjesët qendrore. Kjo mundëson ndërtimin me një gjatësi prej maksimum 30 m.

Një ndërtesë mund të ndërtohet me një distancë prej 0,4 x lartësia e ndërtesës ose së paku 3 m.

Përveq kësaj, një ndërtesë në ballin e rrugës me thellësi maksimale prej 20 m, mund të ndërtohet me distancë anësore prej minimum 3 m.

Një ndërtesë më e thellë mund të ndërtohet me distancë anësore prej 3 m për 20 metrat e parë dhe, për pjesën tjetër të ndërtesës distance duhet të mbahet në 0,4 x lartësia e ndërtesës ose së paku 3 m.

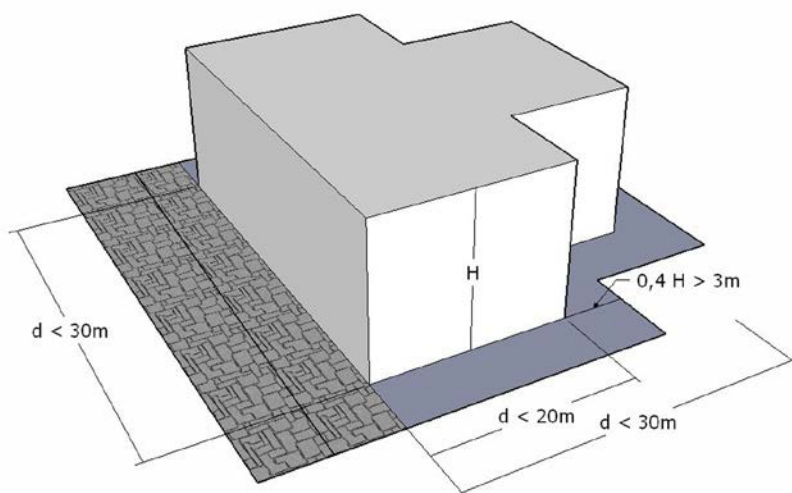


Fig. 40: Tipi ndryshues i mbulimit d3.

Mbulimi ndryshues d4

Tipi 4 i mbulimit ndryshues definohet në zonat thelbësore për sigurimin e ballit të rrugës në pjesët qendrore. Kjo mundëson ndërtimin me një gjatësi maksimale prej 15.

Ndërtesa duhet të ndërtohet me një hapësirë distance prej $0,4 \times$ lartësia e ndërtesës ose së paku 3 m.

Përveç kësaj, një ndërtesë në ballin e rrugës më thellësi maksimale prej 10 m, mund të ndërtohet me distancën anësor prej minimum 3 m.

Një ndërtesë më e thellë mund të ndërtohet me distancë anësore prej 3 m për 10 metrat e parë dhe, për pjesën e mbetur të ndërtesës distanca e rregullt duhet të mbahet e barabartë me $0,4 \times$ lartësia e ndërtesës ose së paku 3 m.

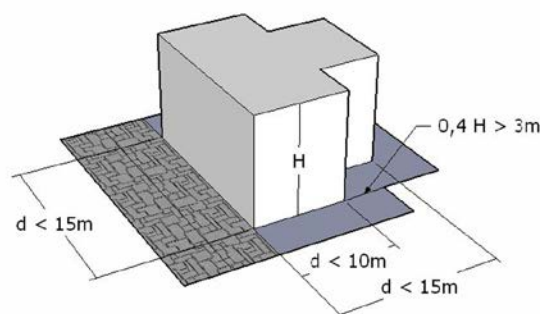


Fig.41: Mbulimi ndryshues tipi d4.

Neni 4 – Rregulloret e projektimit

Gjendja e veçantë urbanistike e zonës së planit rregullues urbanistik në skaj të Prishtinës, kërkon një minimum rregulloresh për projektimin e jashtëm të ndërtesave.

Për të siguruar pamje të përshtatshme dhe të organizuar të kulmeve në zonë, këndi i kulmeve të pjerrëta është kufizuar në maksimum 45° .

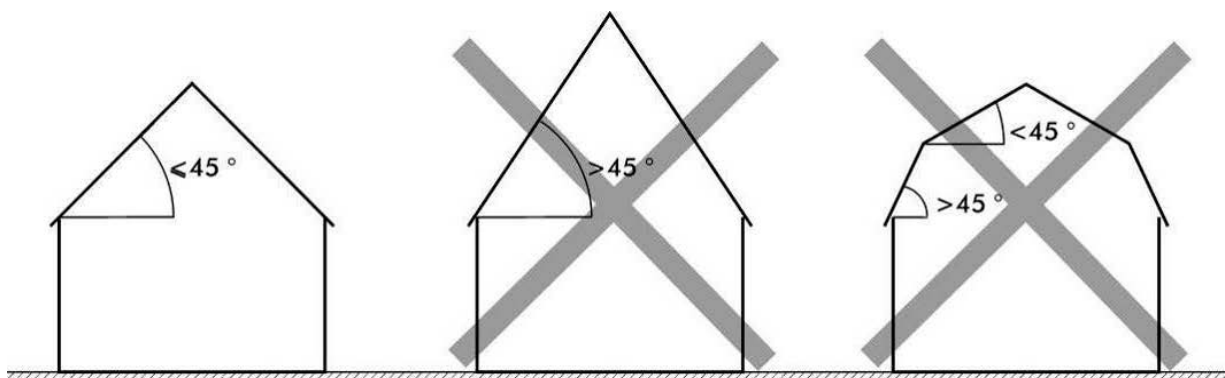


Fig. 42: Këndi i lejuar i pjerrësisë së kulmit.

Pamja e rrugës përcaktohet nga objektet e ndërtuara, por në mënyrë vendimtare edhe nga lartësia e mureve fqinje, gardheve, dhe rrethimeve tjera. Për ta parandaluar ndërhyrjen pamore të hapësirës së rrugës, lartësia është kufizuar në 1,5 m.

Neni 5 – Vija e ndërtimit

Ndërtesat ose pjesët e ndërtesës nuk duhet ta kalojnë vijën e ndërtimit. Tejkalimi me elemente dytësore të ndërtesës deri në 2 metra mund të lejohet, nëse sigurohet nënkalimi mbi zonat publike të transportit prej së paku 2,5 m,. Për të krijuar fleksibilitet, pjesa më e madhe e blloqeve janë definuar si sipërfaqe e ndërtuar.

Për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm nëpër rrugë, vija e ndërtimit është tërhequr prapa 3m për shumicën e rrugëve.

Ne rrugen që çon në Gërmi nga dy anët jemi tërhequr 6.0m.

Neni 6 – Vija e rregullimit

Vija rregulluese definon kufirin ndërmjet një ngastre për ndërtim dhe të drejtës publike për kalim.

Neni 7– Madhësia e ngastrave për ndërtim

Madhësia minimale e ngastrave për ndërtim rregullohet për të siguruar mudësinë e ndërtimit në të gjitha ngastrat dhe për të siguruar minimumin e cilësisë së jetesës në këtë zonë.

Neni 8 – Komunikacioni

Në lagjen e Sofalisë shumica e rrugëve nuk janë të shtruara. Për më tepër, rrugët ekzistuese janë të pamjaftueshme për Planin e ri Rregullues Urbanistik. Për këtë arsye është i nevojshëm zhvillimi dhe rregullimi i sistemit të zbatueshëm. Janë paraparë disa lloje të seksioneve të rrugëve.

Tipi A

Rruga e planifikuar A kalon nëpërmjet objekteve publike, hapësirave publike, parqeve publike ose të gjelbërta dhe zonave mixe. Ky tip përdoret vetëm për rrugën kryesore. Për të siguruar hapësirë të mjaftueshme për këmbësorët, automjetet parkuese, dhe lisat, është paraparë një seksion rruge prej 21.0 m.

Ky seksion i tërthorë përbëhet nga:

- një trotuar nga të dy anët e rrugës;
- një ishull i gjelbërt në pjesën qendrore të rrugës;
- dy rrugë me dy shirita;
- një varg i hapësirës për parkim veç në njërin pjesë të seksionit të rrugës.

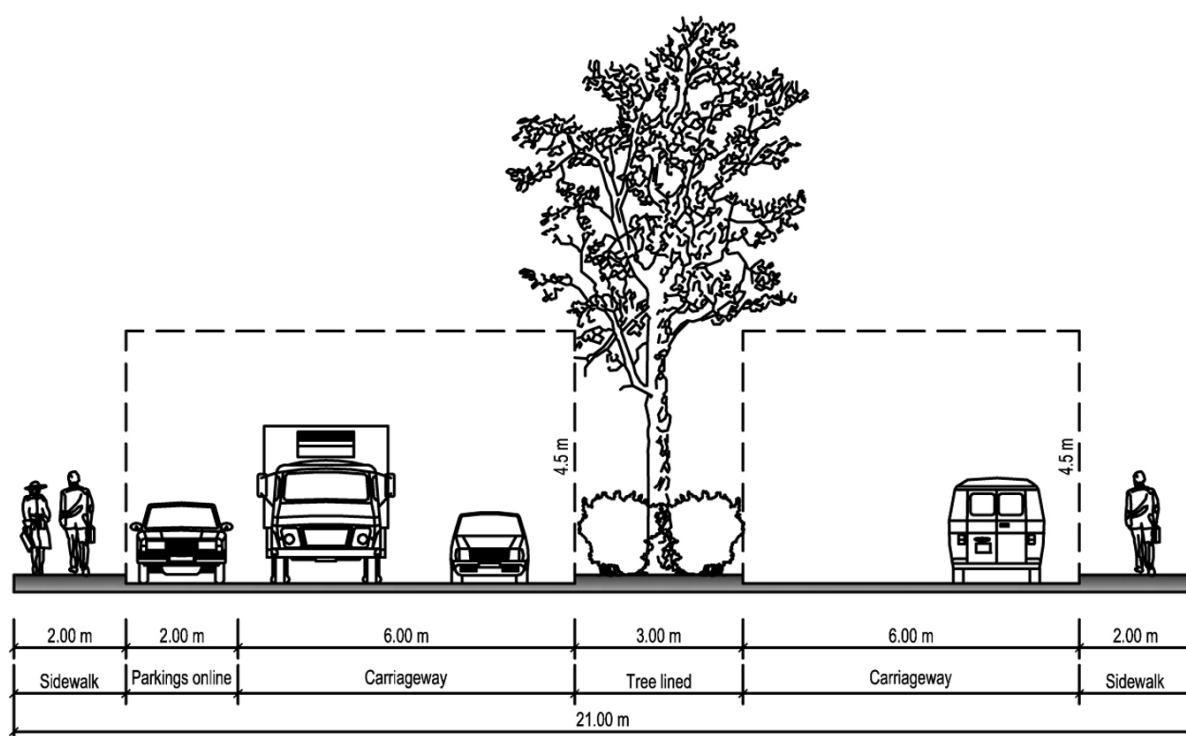


Fig. 43: Seksioni tërthorë tipi A.

Tipi A'

Rruga e planifikuar A' kalon nëpër zonat mixe si vazhdim i rrugës Rustem Statovci tek kryqëzimi i rrugës “Bedri Shala” me “Isa Kastrati”. Për të siguruar hapësirë të mjaftueshme për këmbësorët, automjetet parkuese, dhe lisat, është paraparë një seksion rruge prej 18.0 m.

Ky seksion i tërthortë përbëhet nga:

- një trotuar nga të dy anët e rrugës;
- një varg i hapësirës për parkim nga dy anët e seksionit të rrugës.
- rruga me tre shirita në pjesën qendrore;

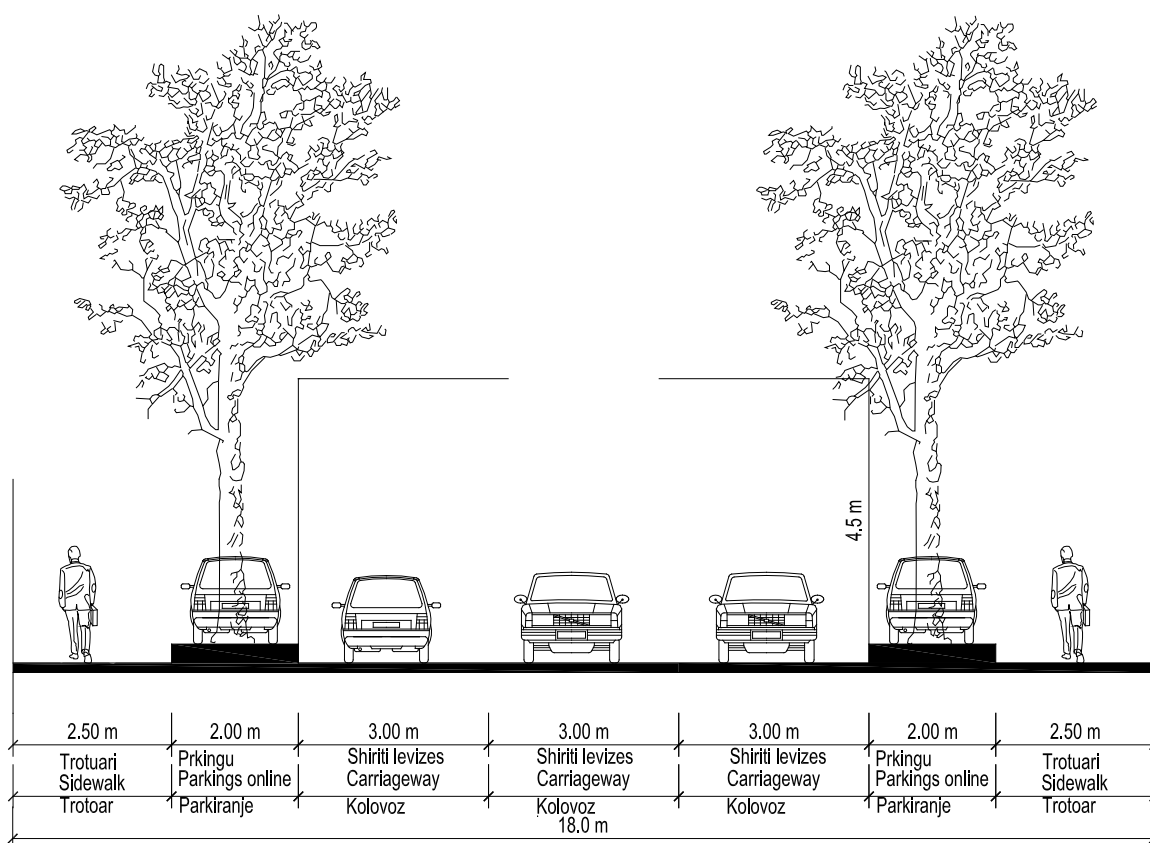


Fig. 44: Seksioni tërthorë tipi A'

Tipi B

Rruga e palnifikuar B kalon nëpërmjet hapësirave mixe (të përzira) dhe atyre publike. Për të siguruar një kapacitet të mjaftueshëm dhe të mundësojë qarkullimin e autobusëve ky tip i rrugës përbëhet prej dy shiritave me gjërësi se paku 7m. Për të siguruar hapësirë të mjaftueshme për këmbësorë, parking dhe drunjë në këtë hapësirë, është paraparë seksioni 15,50 m. Është propozuar një shirit për parking, një shteg biçiklistësh dhe trotuari nga dy anët e rrugës.

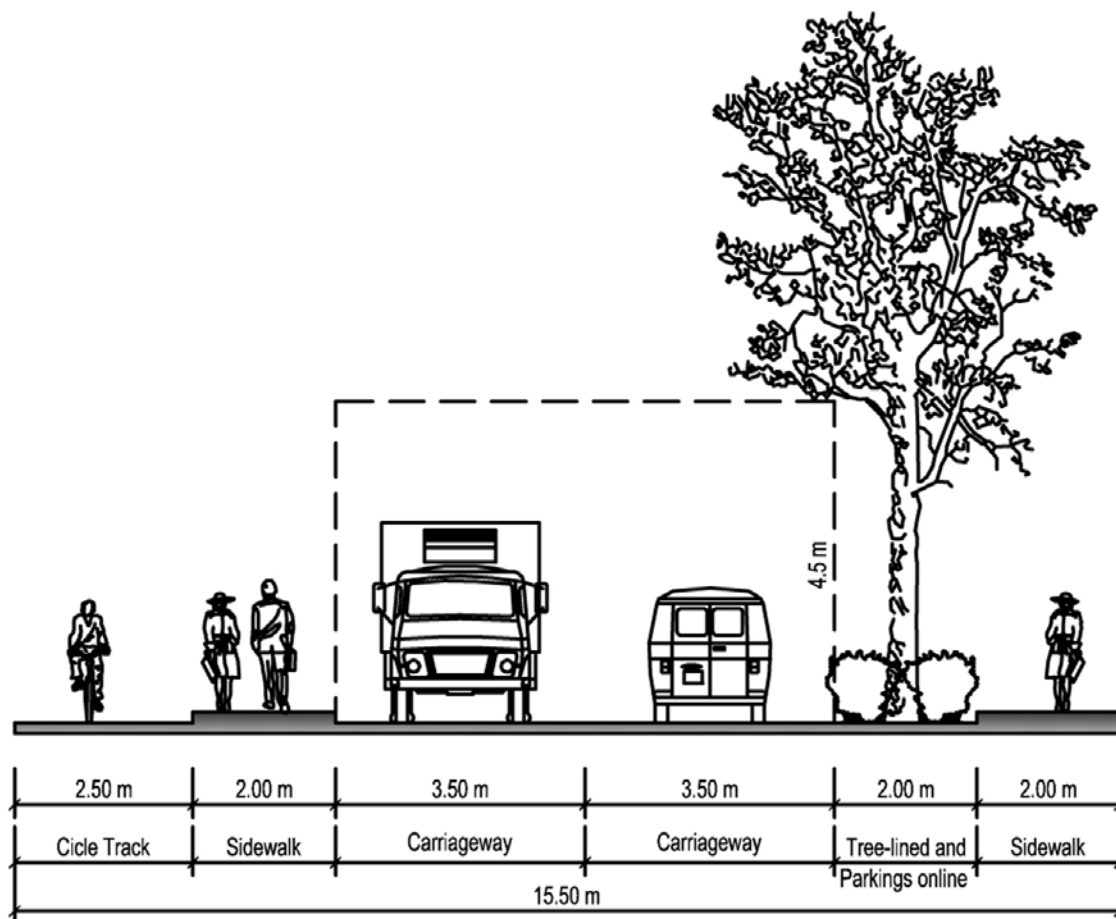


Fig. 45 Seksioni tërthorë tipi B.

Tipi C

Ky tip përbëhet nga dy shirita në gjërësi se paku 7m. Por në këtë rast për të siguruar hapësirë të mjaftueshme për këbësorë, parking për automjete dhe hapësirë për drunjë, një seksion tërthorë në gjërësi 13 m është i parapar, sepse si shtesë e dy shiritave është një hapësirë parkingu për makina afër njërit shirit si dhe ka trotuarin nga gjitha anët e rrugës.

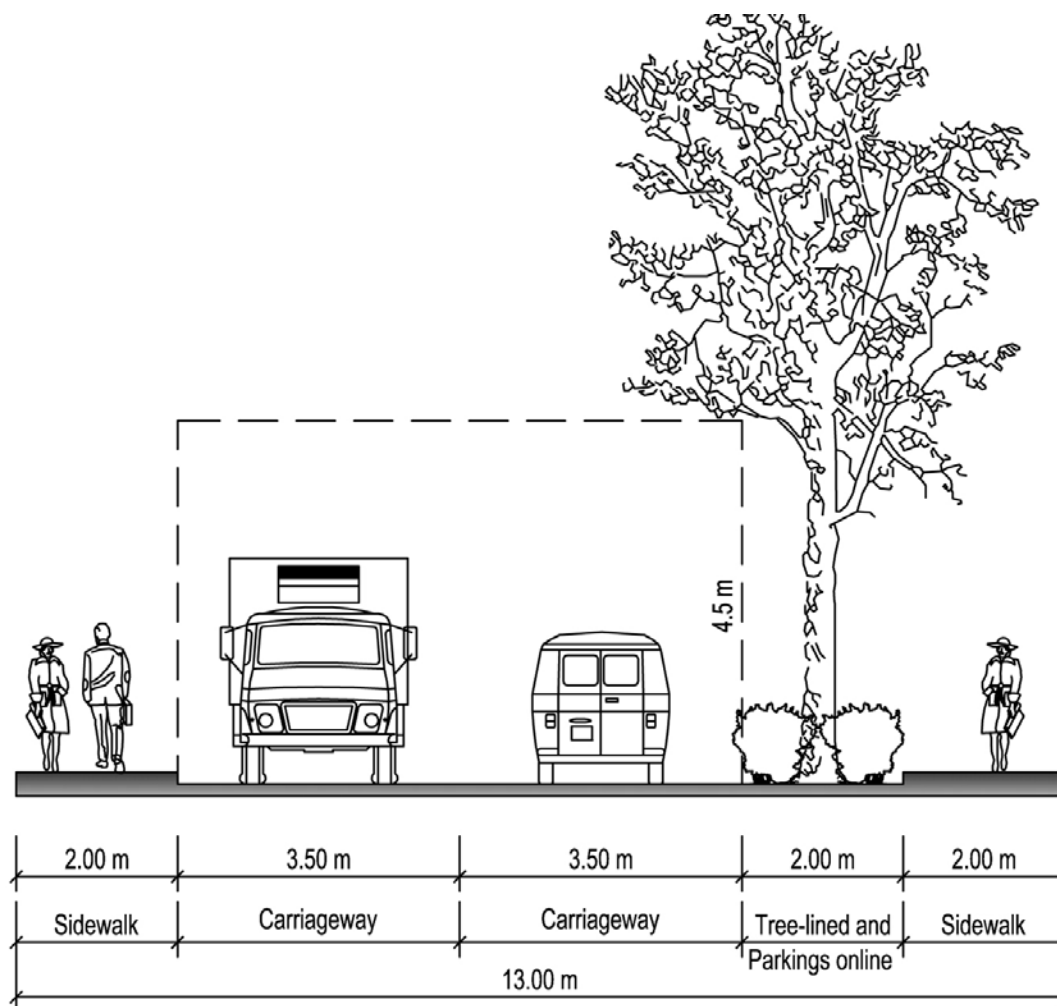


Fig. 46: Seksioni tërthorë tipi C.

Tipi D

Ky tip përbëhet nga dy shirita në gjërësi se paku 6,50 m. Për të siguruar hapësirë të mjaftueshme për këmbësorët, parking për automjete dhe hapësirë për drunjë, është prpozuar një seksion i rrugës me gjërësi prej 12,50, është i paraparë me një hapsirë parkingu dhe trotuar në të dy anët e rrugës.

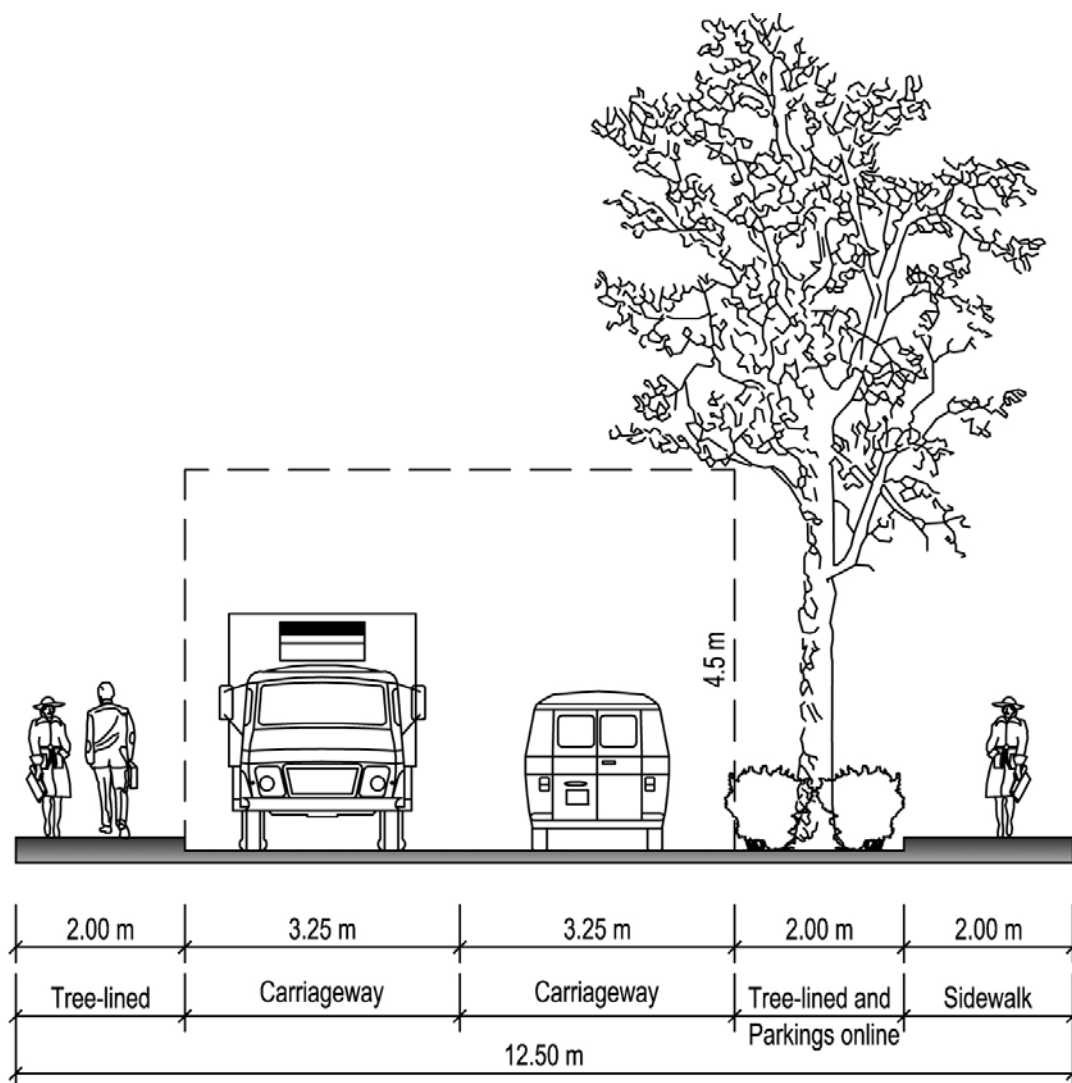


Fig. 47: Seksioni terthor tipi D.

Tipi E

Ky tip përbëhet nga dy shirita me gjërësi së paku 6.50m. Për të siguruar hapësirë të mjaftueshme për këmbësorët, seksioni tërthorë prej 10.50 është i paraparë me trotuar në të dy anët e rrugës.

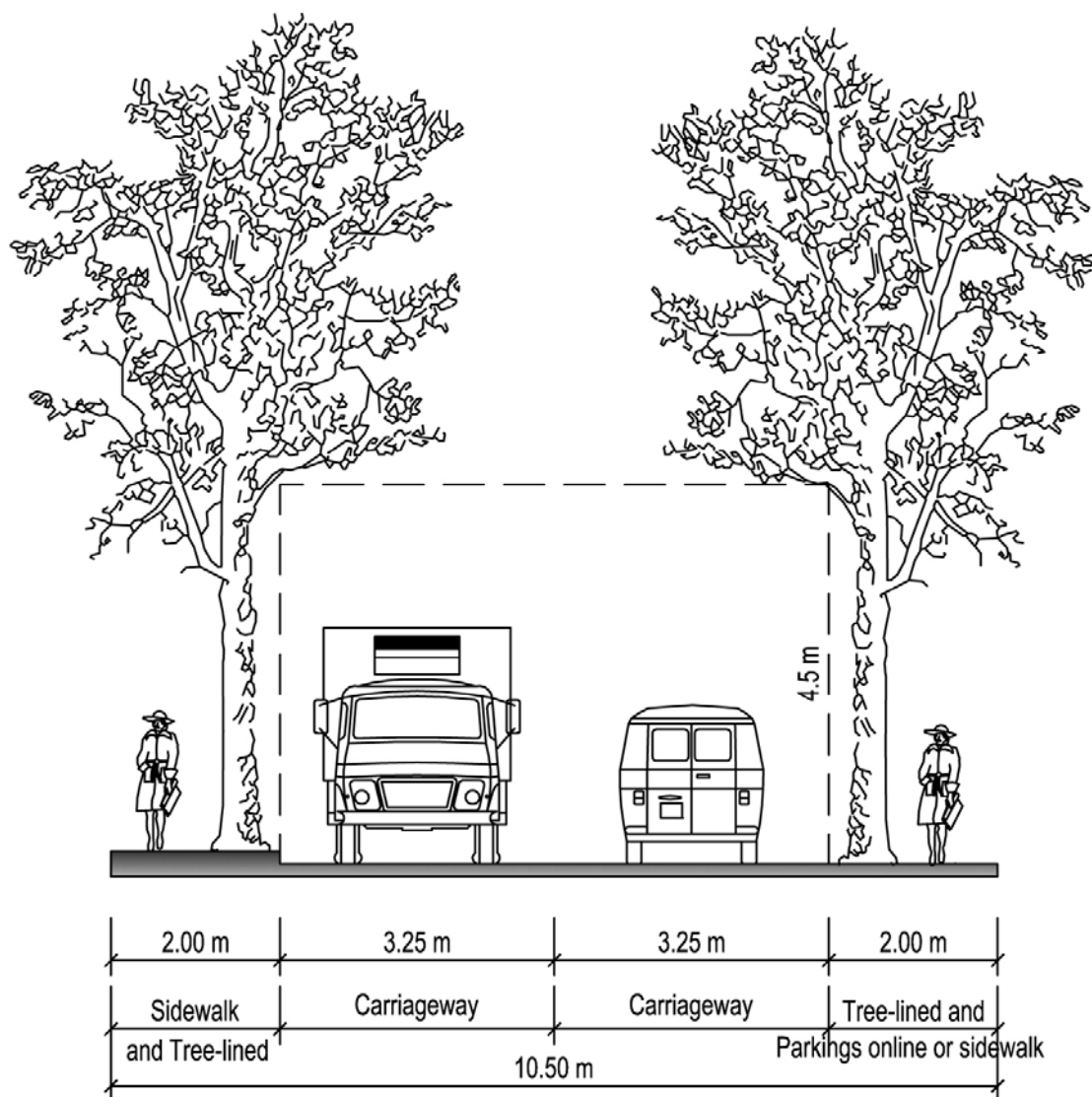


Fig. 48: Seksioni tërthorë tipi E.

Tipi F

Ky tip përbëhet nga dy shirita në gjërësi minimale 6,50 m. Për të siguruar hapësirë të mjaftueshme për këmbësorët, një seksion prej 8.50m , është i paraparë me një trotuar në njërën anë të rrugës .

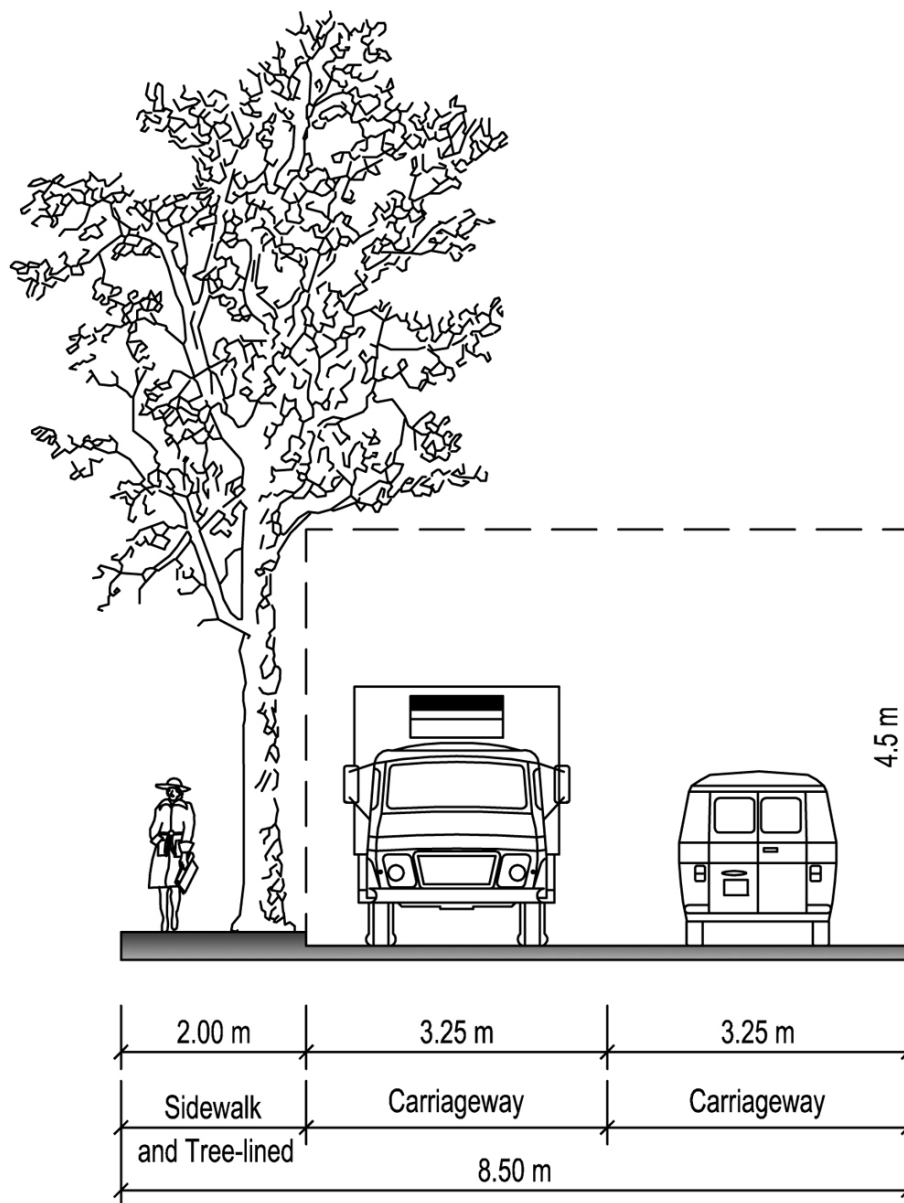


Fig.49: Seksioni tërthorë tipi F.

Tipi G

Për të përmirësuar trafikun në hapësirën ekzistuese të banuar, një sasi e madhe e rrugëve ekzistuese është e rregulluar me një seksion minimal prej 7 m. Ato janë të ndihmuar nga rrugë të shkurtpërlidhëse për ta larguar rrugët qorre. Për ta kufizuar sasinë e trafikut në hapësirat e banuara, këto rrugë lokale janë definuar si zona të

transportit publik me një qëllim të caktuar “ trafik i qetë” . Prerja e rrugës është e përbërë nga një trotuar veç në njërën anë të rrugës , një parking në anën tjetër dhe vetëm me një shirit njëdrejtimësh.

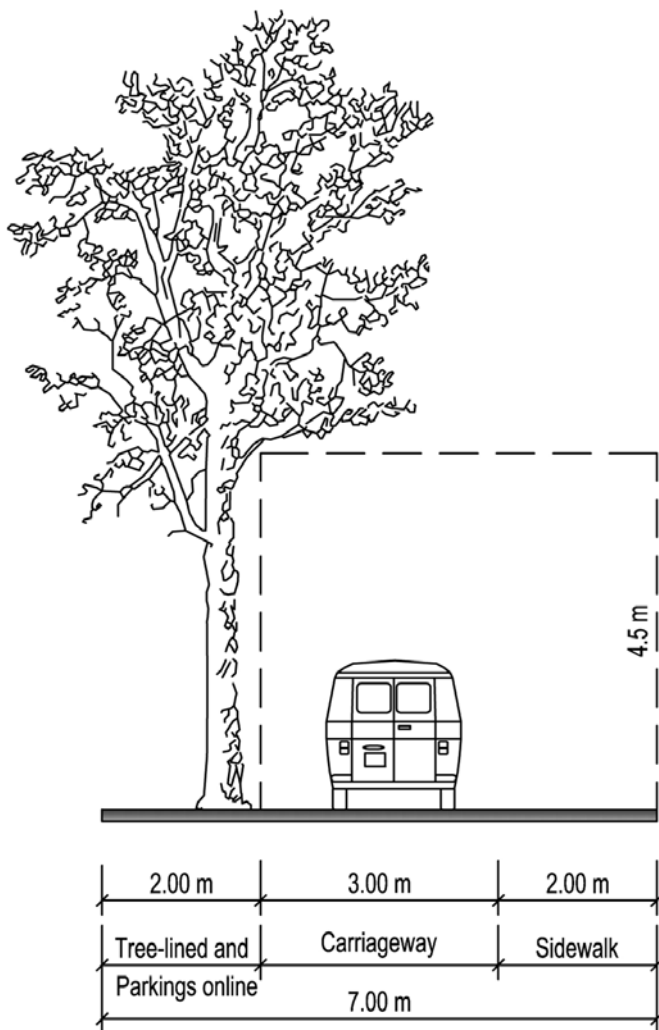


Fig. 50: Seksioni tërthorë Tpi G.

Tipi Rrethor H

Rrethi gjindet në kryqëzimin e Rrugës “Mbretëresha Teuta” me rrugën “Dr. Lec Gradica”

Rrethi është i përbërë nga disa pjesë: rrethi qendror – që ka një diametër prej 30 m si ishull i gjelbërt; pastaj një rreth 9 m. i gjerë që mund t'i pranojë tre shirita për automjetet qarkulluese, rrethi periferik 2 metra i gjerë do të jetë trotuari.

Gjerësia totale e seksionit është 50 metra.



Fig. 51: Seksioni i tërthortë i rrethit H.

Tipi rreth “I”

Tipi rreth “I” është i përbër prej disa pjesëve: pjesës qendrore (4.50 m e gjërë) është një shirit i gjelbërt; ndërsa 9 metra është rruga e gjerë që ndahet në tri shirita për makinat që qarkullojnë; shiriti i këmbësorëve 2 metra i gjërë. I gjithë seksioni rrugorë është i gjërë 15,50 metra.

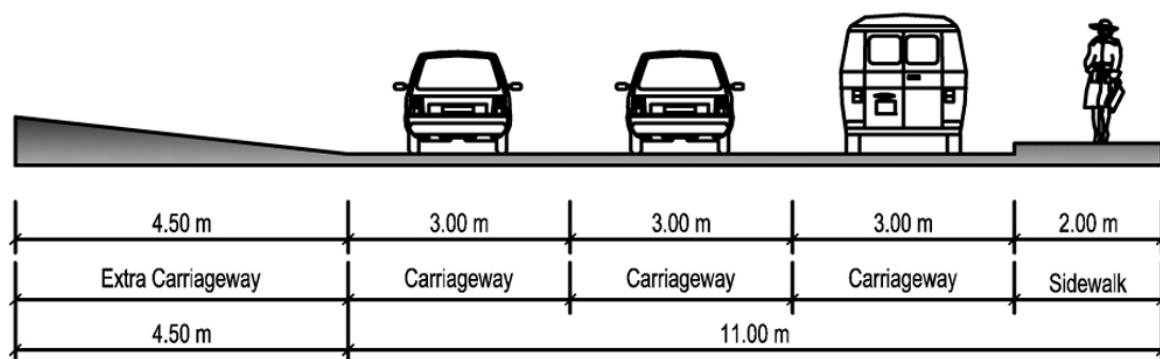


Fig. 52: Prerja tërthore e rrethit I

Tipi rrethor “L”

Rrethi përbëhet nga disa pjesë: rrethi qendror – i cili ka një diametër prej 23 metra-një ishull i gjelbërt; atëherë një shiritë i gjerë 6 metra do të bëhet në dy shirita , për makinat që qarkullojnë; shiriti periferik - 2 metra i gjerë do të jetë trotuar.

I gjithë seksionii rrethit është i gjërë 34 metra.

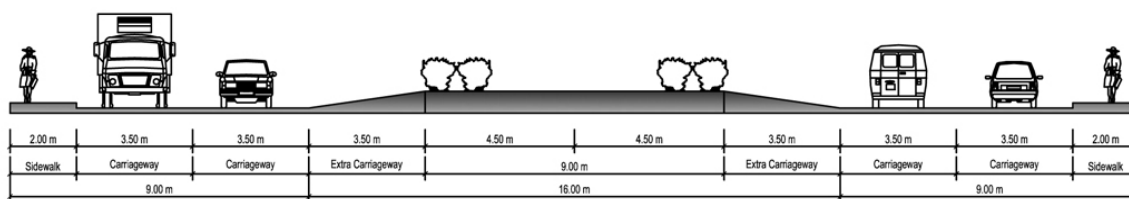


Fig. 53: Prerja tërthore e rrethit L

Mbikalimi “Mb”

Mbikalimi që bënë lidhjen e zonave në mes shtegut të gjelbërt është si rrjedhojë e studimit dhe analizës sonë që mundëson lidhjen e dy zonave pa penguar vazhdimësinë e gjelbërimit, rrjedhjen e lumit si dhe vetë natyrën e pëmbajtjes së asaj pjese.

Gjatë analizës së bërë është arritur në përfundim se duhet të evidentohen disa momente gjatë projektimit.

Kryqëzimi rrugorë. I referohemi normave “D.M. 5/11/2001,” që vlejnë për gjitha rrugët Interferenca Hidraulike, Lumi kushtëzon kotat e rruges dhe pozitën e rrugëve

Ura e re realizohet perpendikula me rrugen ekzistuese që kërkon nga projektuese kujdes të veçantë

Dukuri tjetër që duhet të analizohet është drejtimi organik i lumit dhe ndryshimi i sasisë së ujit gjatë vitit.



Fig. 54 - skema rrugore

Si hipotezë për zgjidhje mund të merren Urat në fig.55 dhe 56, të realizuara në Japoni duken shumë kompatible dhe me një gjeometri shumë të pastër me hapësirë drite 100m.

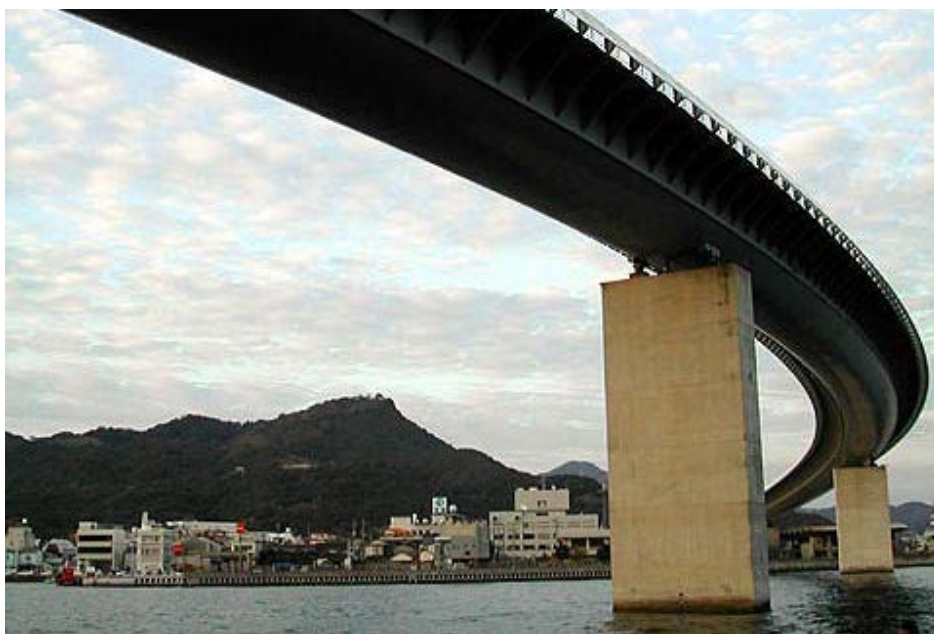


Fig. 55 – ura në Ushibuka

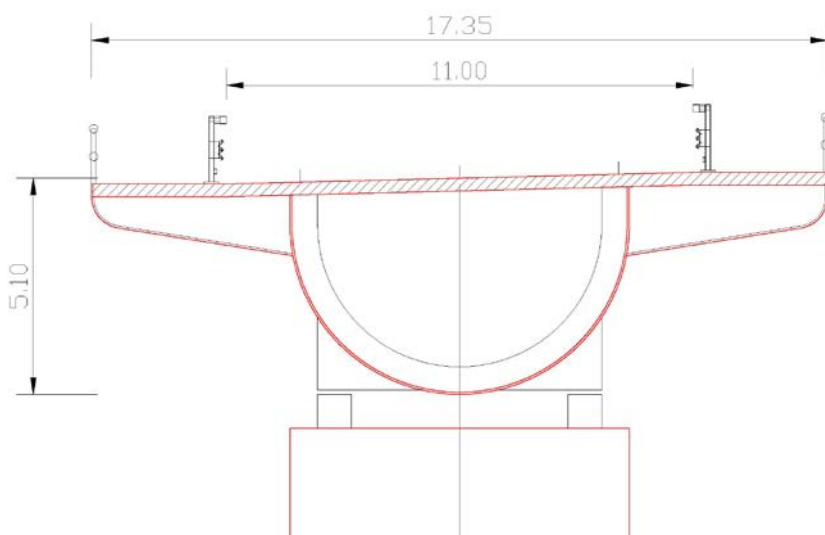


Fig. 56 – prerje tipike e urës

Zgjidhje tjetër mund të jetë përdorimi i konstruksionit metalik gjithashtu me hapësirqë drite 100m si në fig. 57 dhe 58 që janë të realizuara në Itali



Fig. 57



Fig. 58

Neni 9 – Zonat për parkim

Hapësirat për parkim dhe garazhat janë të lejuara vetëm përbrenda hapësirës së sipërfaqes së ndërtuar. Hapësirat e parkimit duhet të mbajnë një distancë prej së paku 1 meter nga zona publike e transportit. Garazhat duhet të kenë një thellësi të hyrjes prej së paku 5 metra ndaj zonës së transportit publik.

Ndërtesat dhe strukturat tjera, prej te cilave dhe drejt të cilave pritet fluks i komunikacionit, mund të ndërtohen përbrenda këtij Plani Rregullues Urbanistik vetëm nëse një numër i mjaftueshëm i parkingjeve për automjetet vendosen në një lokacion të përshtatshëm (hapësirat e parkimit dhe garazhat e domosdoshme).

Hapësirat e parkimit ose garazhat duhet të ndërtohen në ngastrën e ndërtesave. Parkingjet dhe garazhat mund po ashtu të ndërtohen në një ngastër të përshtatshme përbrenda një distance të mjaftueshme (maksimum 300 metra distancë duke ecur), nëse kjo tokë për këtë qëllim sigurohet me ligj publik.

Për hapësirat e parkimit ose garazhat për automjetet motorike, këto madhësi minimale janë paraparë:

- hapësira për vetura udhëtarësh 2,5 m x 5 m
- hapësira për vetura invalidësh 3,5 m x 5 m
- hapësira për kamionë dhe autobusë 4,0 m x 10 m

Numri i hapësirave të domosdoshme të parkimit ose garazhave për veturat e udhëtarëve përcaktohet sipas burimeve të komunikacionit, ku vlera numerike është përmbledhur në 0,5. Numri i parkingjeve bëhet po ashtu duke konsideruar nevojat parkuese për vizitorët.

Burimi i komunikacionit		Numri i domosdoshëm i hapësirave parkuese (P)
1.	Shtëpi banimi	
1.1	Shtëpitë me një familje, me shumë familje, dhe ndërtesat tjera banesore	1 P / njësi banimi
1.2	Shtëpitë e të rinjëve	1 P / 20 shtretër, minimum 2 P
1.3	konviktet	1 P / 3 shtretër, minimum 3 P
1.4	Shtëpi pleqësh	1 P / 10 shtretër, minimum 3 P
2.	Ndërtesat me zyra – administrate dhe zyra të mjekëve	1 P / 30 m ² Hapësirë e përdorshme kati
3.	Tregëti me pakicë	
3.1	Dyqane, ndërtesa komerciale	1 P / 30 m ² Hapësirë e dobishme e shitjes, Minimum 2 P / dyqan
3.2	Qendër tregtare më e madhe se 1200 m ²	1 P / 30 m ² Zonë e dobishme e shitjes

4.	Zyret komunale	
4.1	Teatrot, sallat e koncerteve, kinematë	1 P / 10 ulëse
4.2	Xhamitë, kishtat, ndërtesa tjera fetare	1 P / 30 ulëse
5	Vendet sportive	
5.1	Fushat sportive pa ulëse për shikuesit	1 P / 250 m ² Hapësirë sportive
5.2	Fushat sportive dhe stadiumet me ulëse për shikuesit	1 P / 250 m ² Hapësirë sportive shtesë 1 P / 20 ulëse
5.3	Sallat sportive pa ulëse për shikues, qendra vallëzimi, baleti, shkolla sportive, etj	1 P / 50 m ² sallë ose hapësirë e përdorshme kati
5.4	Salla sportive me ulëse për shikues	1 P / 50 m ² sallë ose hapësirë e përdorshme kati dhe 1 P / 20 ulëse shtesë për shikuesit
5.5	Banjo të hapura	1 P / 200 m ² t ngastër
5.6	Pishinë e brendshme pa ulëse për shikues	1 P / 10 mbajtëse
5.7	Pishinë e brendshme me ulëse për shikues	1 P / 10 mbajtëse plus 1 P / 20 ulëse për shikuesit
5.8	Fusha tenisi pa ulëse për shikues	2 P / fushë tenisi
5.9	Fusha tenisi me ulëse për shikues	2 P / fushë tenisi, plus 1 P / 20 ulëse për shikuesë
5.10	Shtigjet për të luajtur Boulling	3 P / shteg
5.11	Shtëpi-klubet dhe objektet tjera përveq nëse përmendern nën 5.1- 5.10	1 P / 200 m ² ngastër
6	Ushqimore dhe akomodim (hotelieri)	
6.1	Restorantet, baret, kafet, etj	1 P për objektet deri në 40 m ² hapësirë e shfrytëzueshme e katit; objektet më të mëdha se 40 m ² hapësirë e shfrytëzueshme e katit, 1 P / 15 m ² hapësirë e shfrytëzueshme.
6.2	Hotelet, pansionet, dhe objektet tjera akomoduese	1 P / 4 dhoma pritjesh

6.3	Bujtina për të rinj	1 P / 20 shtretër
7	Spitalet, shtëpitë gjeriatrike dhe sanatoriumet	1 P / 6 shtretër
8	Shkollat dhe objektet për të rinj	
8.1	Shkollat primare	1 P / 50 nxënës
8.2	Shkollat tjera të përgjithshme, shkollat profesionale, shkollat për fëmijët e hendikepuar	1 P / 30 nxënës
8.3	Universitet i shkencave të aplikuara	1 P / 10 studentë
8.4	Qendrat për përkujdesje ditore	1 P / 50 fëmijë
8.5	Klubet rinore	1 P / vizitorë
9	Objektet industriale dhe komerciale	
9.1	Ndërmarrjet komerciale dhe artizanale	1 P / 80 m ² hapësirë e përdorshme kati
9.2	Hapësirat e ruajtjes	1 P / 200 m ² hapësirë e përdorshme kati
10	Përdorimet e ndryshme	
10.1	Hapësirat ekspozuese	1 P / 200 m ² hapësirë e përdorshme kati
10.2	Varrezat	1 P / 2000 m ²
10.3	Pjesët e ndara	1 P / 10 pjesë të ndara
10.4	Hapësirat argëtuese dhe objektet tjera argëtuese të papërfshira nën 4, 5, 6 ose 9	1 P / 20 m ²

Nëse ndërtimi i hapësirave të parkimit ose garazhave në ngastër ose përbrenda një distancë të arsyeshme nuk është i mundshëm ose është i mundshëm më shumë vështirësi, numri i domosdoshëm i hapësirave të parkimit ose garazhave, me miratimin e Komunës mund të sigurohet në një lokacion tjetër i përshtatshëm përbrenda zonës së Planit Rregullues Urbanistik. Duke iu nënshtruar miratimit të Komunës, obligimi për të ndërtuar hapësira parkimi mund të shfuqizohet nëse një shume prej 4,000 Euro i paguhet Komunës para marrjes së lejes së ndërtimit.

Pagesa është për t'u përdorur nga komuna për:

- ndërtimin e hapësirave shitesë të parkimit në Komunë;
- mirëmbajtjen e hapësirave ekzistuese të parkimit;
- investime në sitemin e transportit publik;
- investimet për trafikun e biçikletave.

Neni 10 – Strukturat e gjelbërta dhe hapësirat tjera në kompleksin "Sofalia"

Në lagjen e Sofalisë do të organizohen disa zona të gjelbërta, ku më të gjerat janë përgjatë kufizimit perëndimor dhe lindor.

Parqet publike të gjelbërta shërbejnë për disa qëllime të rëndësishme. Këto sigurojnë hapësirë për rekreacion, si për banorët e Sofalisë ashtu edhe për banorët e zonave përreth.

Hapësirat e gjelbërta po ashtu lidhen me peisazhin përreth, si dhe luajnë rol të rëndësishëm për mbrojtjen e mjedisit. Në veçanti përrojet në këtë zonë janë shumë të ndotur dhe kanë nevojë për mbrojtje dhe pastrim.

Për ta siguruar implementimin e konceptit të strukturave të gjelbërta, janë rregulluar dy lloje të hapësirave të gjelbërta; parku publik dhe parku publik i natyrës.

Për të siguruar një shumë minimale të zonave sportive, në disa lokacione një pjese të hapësirës së gjelbërt i është dhënë qëllimi special i zonës sportive. Lokacioni afër shkollës është zgjedhur për të shumëfishar përdorimin e përbashkët të zonave sportive. Për të mundësuar një projektim fleksibil, nuk është definuar ndonjë zonë e caktuar.

Lokacionet e identifikuar si vende publike lojërash sigurojnë një minimum të argëtimit për fëmijë në këtë zonë.

Për të siguruar ruajtjen e varrezave të vjetra Hebraike, kjo zonë është identifikuar si hapësirë e gjelbërt publike.

Për strukturimin e rrugëve kryesore dhe sigurimin e strukturave të gjelbërta në hapësirat publike, është rregulluar mbjellja e lisave të gjatë më shume gjethe në zonat e transportit: sikurse në bulevard, lisat mund të mbillen në distancë prej 14-18 m. prej njëri tjetrit.

Neni 11 – Kontrolli i ndotjes

Për përmirësimin e klimës lokale dhe për të ulur ndotjen e ajrit në Prishtinë, është limituar lejimi i lëndëve djegëse (karburantit) për ndërtesat e reja në lëndë relativisht të pastra si metani; ose mund të përdoret edhe energjia solare për prodhimin e ujit të nxehtë dhe rrymës elektrike.

Neni 12 – Mbajtja dhe infiltrimi i ujit atmosferik

Uji i shiut duhet të infiltrohet në ngastër, deri sa kjo të lidhet në një sistem qendror për ujin e shiut.

Neni 13 – Trajtimi i ujërave të zeza

Ujërat e zeza duhet të trajtohen në një rezervuar septik në ngastër, deri sa të lidhen në një impiant qendror të trajtimit të ujërave të zeza.

Neni 14 – Zonat për formimin e pendave, gjurmimet, dhe muret mbajtëse të domosdoshme për ndërtimin e strukturës rrugore

Për të siguruar ndërtimin e rrugëve publike edhe në pjesët shumë të pjerrëta të zonës, është planifikuar që formimet e pendave, gjurmimet, dhe muret mbajtëse duhet të pranohen në ngastrat private të ndërtimit.

Për ta siguruar stabilitetin e rrugëve publike po ashtu në pjesët shumë të pjerrëta të rrugëve, është planifikuar që formimet e pendave dhe gjurmimet për ndërtimin e shtigjeve për hyrje me automjet deri të ngastrat e ndërtimit, janë të lejuara vetëm nëse ato nuk ndërhyjnë me kapacitetin peshë-mbajtës të strukturës së rrugës.

Neni 15 – Sistemi i ngrohjes

Në zonen e Sofalisë është planifikuar që ngrohja të bëhet me zgjidhje individuale të banorëve, ngaqë alternativë tjetër nga vetë gjendja ekzistuese është vështirë të adaptohet dhe ekonomikisht është e papranueshme.