

Kuvendi Komunal Prishtinë
Plani Regulativ Arbëria 3, Ref.no. L-01-81/4
Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Ndërtim



ARBËRIA 3

Plani Regulativ Arbëria 3
Ref. No. L-01-81/04

DOKUMENT PUNE 16.08.2005, PRISHTINË

ATELE ARKITEKTURA

ARKITEKTURE DIZAINI INZHINIERING CONSULTANTS
ARCHITECTS DESIGNERS ENGINEERS CONSULTANTS
Dardania R.B. 6/5 No. 14-15, Prishtinë
+381 (0)38 548 551/552



Plani Regullativ Arbëria 3
Regulation Plan Arberia 3
Regullativni Plan Arberia 3

A T E L E A R K I T E K T U R A
ARKITEKTURË/DIZAJN/INZHINIERING/CONSULTANTE
ARCHITECTS/DESIGNERS/ENGINEERS/CONSULTANTS
Dardania R.B. 6/5 No. 14-15, Prishtine
+ 381 (0) 38 548 551/552

Vlora Navakazi
Behar Dyla
Florina Jerliu
Arianit Loxha
Mentor Haziri



PËRMBAJTJA

1.	KONCEPTI I ZHVILLIMIT URBAN-----	5
2.	PËRMBUSHJA E KËRKESAVE TË KOMUNITETIT -----	5
2.1	Banimi -----	5
2.2.	Infrastruktura sociale – objektet publike -----	6
2.2.1	Koncepti park-shkollë-----	9
3.	ANALIZA PRELIMINARE -----	9
4.	SKENARËT E ZHVILLIMIT -----	11
5.	STRUKTURAT DHE QASIA NË ARBËRINË 3-----	14
5.1	MODALITET E LËVIZJES -----	14
5.2	STRUKTURAT URBANE -----	15
5.3	SIPËRFAQET E LIRA - PEISAZHI -----	16
5.4	ZONË E VECANTË – VARREZAT-----	17
6.	KARAKTERISTIKAT E TËRËSIVE URBANE DHE TË ZONAVE TË VECANTA -	19
6.1.	Tërësitë Urbane -----	20
	Tërësia [A] - Fshati i Arbërisë, -----	20
	Tërësia [B] - Qendra-----	20
	Tërësia [C] - Veranda e Prishtinës-----	21
	Tërësia [D] - Parku i Prishtinës-----	21
	Tërësia [E] - Preria -----	22
	Zona [F] - Varrezat-----	22
7.	RREGULATIVAT E PLANIT URBAN RREGULLATIV-----	23
7.1.	Planifikimi (projektimi) urbanistik – Treguesit Urbanistik-----	23
7.2.	Planifikimi (projektimi) urbanistik – Rregullativa e ndërtimit-----	25
7.3.	Normativat e aplikueshme -----	31
8.	TRAFIKU DHE TRANSPORTI PUBLIK -----	34
8.1	Hierarkia e modaliteteve -----	34
8.2	Shtigjet e reja për këmbësorë-----	34
8.3	Shtigjet e reja për çiklizëm-----	35
8.4	Transporti publik -----	35
8.5	parkimi publik-----	35
8.6.	Hierarkia dhe Profilet e rrugëve -----	36



9. INFRASTRUKTURA TEKNIKE-----	40
10. PEIZAZHI DHE MJEDISI -----	41
10.1. DEFINIMI I ZONAVE TË GJELBËRTA-----	41
10.2. PEIZAZHI URBAN, SPORTI DHE REKREIMI-----	42
10.3. NDRIÇIMI RRUGOR DHE I ZONAVE TË SPORTIT – NDOTJA PËRMES NDRICIMIT -----	44
10.4. MONITORIMI DHE MBROJTJA E MJEDISIT -----	44
11. MASAT DHE INSTRUMENTET PËR REALIZIM-----	45
12. SHTOJCAT -----	46
12.1. SHTOJCA 1: KLASËT E DESTINIMEVE -----	47
12.2. SHTOJCA 2: MODELET E PLANIFIKIMIT URBAN -----	49

VISION

“ARBËRIA 3 ME PEIZAZH TË BUKUR KODRINOR, ME POZITË TË VOLITSHME TOPOGRAFIKE PËRBALLË PANORAMËS SË QYTETIT DHE ME ATRIBUTE TË TJERA NATYRORE SI VLERA AMBIENTALE EVIDENTE TË QYTETIT TË PRISHTINËS, DO TË ZHVILLOHET NË NJË LAGJE ATRAKTIVE PËR JETË DHE PËR PUNË ME TË GJITHA PËRMBAJTJET E NEVOJSHME, ME ZONA TË REJA TË BANIMIT, ME RRUGË TE REJA, PARQE, SHKOLLA DHE HAPËSIRA TË REJA TË PUNËS NË FUNKSION TË PËRMBUSHJES SË KËRKESAVE, JO VETËM TË ARBËRISË 3, POR EDHE TË BANORËVE TË GJITHË LAGJES SË ARBËRISË”.



1. Koncepti i Zhvillimit urban

Programi për planin Regulativ Arbëria 3 ndërtohet mbi gjendjen aktuale të prezantuar në Profilin Urban si dhe nga kërkesat dhe qëllimet e Planit Strategjik-Zhvillimit Urban të Prishtinës 2004-2020. Ky plan do të sigurojë bazën e qëndrueshme legale për zhvillimin urban të kësaj pjese të qytetit të Prishtinës Duke u bazuar në faktin se zhvillimi I kësaj zone do të bëhet në faza dhe se përmbyllja e procesit të zhvillimit kap harkun e përcaktuar me Planin Strategjik – ZHU Prishtinës, është e rëndësishme që zhvillimet e ardhshme të bazohen në një koncept fleksibil i cili mund t'i përshtatet kërkesave në ndryshim, gjate kohës se zhvillimit.

Koncepti zhvillimor urban për Arbërinë 3 siguron zona të reja banimi dhe zona të dendura mikse. Përmbajtjet e reja të infrastrukturës teknike dhe të infrastrukturës sociale si institucionet parashkollore dhe shkollat – të integruara në sistemin e parqeve, qendrat e mjekësisë familiare dhe shërbimet tjera të komunitetit, përfshirë hapësirat e reja për zhvillim të ekonomisë së vogël dhe të mesme, do të jenë në funksion të përmbushjes së kërkesave të banorëve të Arbërisë 3 si dhe të banorëve të zonës fqinje - Arbërisë 2.

Objektiv i rëndësishëm i këtij plani është ruajtja e vlerave mjedisore me të cilat aktualisht disponon Arbëria 3 duke e krijuar barazpeshën e qëndrueshme midis zonave të ndërtuara dhe atyre të lira, të hartuar mbi parimin e depërtimit të gjelbrimit në zonat e banimit: “sa më afër parqeve, dendësi më e vogël urbane”

Krijimi i sistemi I ri të trafikut efektiv dhe ndërlidhja funksionale e kësaj zone me pjesët tjera të qytetit do të krijojë hapësira publike atraktive dhe mundësi trafiku për të gjitha modalitetet e lëvizjes si këmbësorët, bicikletat, veturat dhe autobusët lokalë. Sigurimi I jetës aktive përgjatë segmentit të rrugës qendrore unazore si dhe në arealin e vendndalejs së trenit urban është objektiv I cili do të arrihet përmes parimit “sa më afër trenit urban, hapësirë më e madhe publike dhe njëherit dendësi më e madhe urbane me përmbajtje mikse sa më atraktive”

2. Përmbushja e kërkesave të komunitetit

2.1 Banimi

Përmbushja e kërkesave për banim të ri dhe për institucionet elementare publike është prioritet i PS ZHUP 2004-2020, rrjedhimisht, i Planit Regulativ Arbëria 3. PS ZHUP 2004-2020, për zonën urbane Arbëria 3 përcakton etazhitet II-IV për destinimin kryesisht banim dhe III-VI për destinimin zona mikse urbane.



Për sipërfaqe të përcaktuar prej 84 Ha për zonën urbane "Arbëria 3, 2004-2020", është bërë përllogaritja preliminare dendësisë urbane konform kushteve të përcaktuara me PS ZHUP 2004-2020 dhe normativave të aplikueshme për PRU:

- a. Baza demografike dhe dendësia e banimit/ndërtimit
- numri mestatar i anëtarëve të familjes: 4.5 banorë (PS ZHUP 2004-2020)
 - sipërfaqja e banimit për një person: 25 m² (PS ZHUP 2004-2020)
 - participimi i destinimit të banimit: ca 14.6%
 - ISH (indeksi i shputës): 0.2 - 0.6
 - IN (indeksi i ndërtueshmërisë)" 0.6 - 1.4
- b. Lloji i adaptuar i banimit:
- Banim i ultë (I-IV)
 - Banim i mesëm (IV-VI)
 - Banim i lartë (V-VII)

Analizat preliminare kanë rezultuar me parametrat për dendësi urbane, gjegjësisht, me numër të përgjithshëm të banorëve, të përvetësuar prej 18 000 banorë.

Tabela. 13. – Dendësia urbane dhe numri i projektuar i banorëve

DENDESIDIA E BANIMIT BRUTTO	cca HA	[%]	dendësia	banorë	Numri i përvetësuar i banorëve për zonën urbane "Arbëria 3" 2004-2020
Zona e epërme "zonë urbane" [max P+4] (kryesisht banim)	44.5	52.98%	190 ban/ha	8455	
*participimi i destinimit: banim	27 ha				
*participimi i destinimit: sipërfaqe e lirë	12.5 ha				
Zona e poshtme "zona mikse urbane" [max P+6] (biznes dhe banim)	39.5	47.02%	240 ban/ha	9480	
*participimi i destinimit: banim	32 ha				
*participimi i destinimit: sipërfaqe e lirë	12.5 ha				
Gjithsej	84	100.00%		17935	18000

2.2. Infrastruktura sociale – objektet publike

Institucionet sociale të parapara për Arbërinë 3, parimishit, duhet të plotësojnë edhe kërkesat e banorëve të Arbërisë 2. Vlerësimi i këtyre kërkesave do të plotësohet pasi të jetë vendosur baza e qëndrueshme e të dhënave statistikore demografike. Megjithë



mungesën e të dhënave të tilla të qëndrueshme, është bërë vlerësimi preliminar, i bazuar në normativat për distribuim të destinimeve, sipas të cilave, participimi i objekteve publike kap përqindjen e shtrirjes ca. 5.7% të teritorit të zonës së planit (cca 4.8 Ha).

Tabela 14. Shpërndarja e objekteve publike (sipërfaqet ndërtimore)

OBJEKTET PUBLIKE [3%-5%]		18000 banorë	4.8 Ha	5.7%
3.1	Arsimi	cca	1.9	2.3%
Entet Parashkollore Sh. Filllore Sh. Mesme / profesionale				
Fushëlojat në kuadër të institucioneve shkollore (koncepti park-shkollë)		cca	6.9	8.2%
3.2	Kultura	cca	0.6	0.7%
Qendra e Kulturës, Biblioteka Lokale, Galeri, Kinema				
3.3	Shëndetësia	cca	0.1	0.1%
QFM				
3.4	Tregtia, Afarizmi	cca	1.8	2.1%
Qendra Tregëtare, ose dyqane				
3.5	Shërbimet publike (në kuadër të Zonave të Banimit	cca	0.4	0.5%
Qendra e Administratës Lokale, Shërbimi Postar / Telekomunikacioni, Shërbimi Bankar, Shërbimi i Sigurisë Civile, Shërbimi Policor, Tregu local				

Institucionet shkollore janë bazë e qëndrueshme për zhvillimin e një komuniteti. PS ZHUP 2004-2020, kaptina "Planifikimi i ndërtesave të reja shkollore" përcakton prioritetet sipas numrit të banorëve që do të vijojnë mësimet në radius të caktuar." Për numër të përvetësuar prej 18000 banorëve për zonën urbane "Arbëria 3, 2004-2020" , është bërë përllogaritja preliminare e institucioneve shkollore.

Vlerësimi i numrit të insitucioneve arsimore është bërë mbi bazën krahasimtare për grupmoshat e banorëve të projektuar. Në mungesë të të dhënave demografike është shfrytëzuar piramida e popullsiës (PS ZHUP/ nga RIINVEST, Buxheti i Kosovës 2003):.

Institucionet parashkollore parashifet që të jenë të integruara në zonat e banimit, qofshin ato zona kryesisht të banimit apo zona mikse. Me qëllim që ky plan të fleksibil dhe i adaptueshëm për rrethanat e kohës, është bërë vetëm përcaktimi i numrit të nevojshme të tyre dhe jo lokacioni i saktë i tyre.



Tabela 15. Llogaritja e numrit të objekteve shkollore, sipërfaqes së objekteve dhe të trollit shkollor, sipas parashikimeve për nr. të popullsisë sipas grup-moshave

grupmosha	institucioni shkollor	nr. i kalkulluar	participimi në institucione	numri i përveçsuar i banorëve	MR. i kalkulluar obj.	GJITHSEJ M2	M2/1 OBJ.	HA	S. e trollit Ha
0-4		1577							
		8.76%							
		sub-tota	35.00%	480 - 600	6	3360.0	560	0.1	9m2/1 fem
	inst. Parashkollore (0-4 vjec)	1577							1.4
5-9	sh. Filllore (5-9 vjec)	1840							
		10.22%							
10-14	sh. mesme e ultë (10-14 vjec)	2142							
		11.90%							
		sub-tota	100.00%	4000 - 4500	5	19908.0	2000	0.2	15m2/1 nx.
		sub-tota	100.00%	4000 - 4500					3.6
15-19		2094							
		11.58%							
		sub-tota	50.00%	1000	2	16675.2	2667	0.3	20m2/1nx.
20-24	* shkolla e lartë / profesionale	1840							
		10.22%							
25-75+	moshat madhore	8518							
		47.32%							
	TOTAL BANORE	18000	100.00%						
	TOTAL HA							1.9	6.9



2.2.1 Koncepti park-shkollë

Shkollat fillore dhe shkollat e mesme të ulta propozohet që të ndërtohen si qendra shkollore, sipas konceptit park-shkollë, e që nënkupton projektimin e parqeve ngjitur me shkollat fillore, dhe pranë shkollave të mesme. Situatë ideale e një koekzistence të tillë është projektimi i planit detaj për park dhe shkollë si një tërësi urbane në lokacion të përbashkët. Përparësi e këtij koncepti është: shfrytëzimi i përbashkët i hapësirave, si psh fushëlojat dhe hapësirat përcjellëse, Hapësirat për shumë qëllime, etj. Një gjë e tillë do të mundësojë qasje të ndërsëlltë si për nxënësit edhe për banorët që dëshirojnë të shfrytëzojnë fushëlojën dhe parkun.

Në këtë PRU nuk është paraparë ndërtimi i shkollave të mesme, edhpse për numër të projektuar të banorëve një qendër e tillë shkollore do t'ë përmbushte kërkesat e "një qyteti brenda qytetit" Arsyeja qëndron në atë se në afërsi të zonës së planit planifikohet shtrirje e rrjetit të shkollave të mesme, konkretisht, planifikohet ndërtimi i një qendre shkollimi të mesëm. Rradiusi i frekuentimit i kësaj qendre shkollore e mbulon edhe zonën e planit.

3. ANALIZA PRELIMINARE

Gjatë analizës së potenciale hapësinore të kësaj zone, janë marrë parasysh dy pika, të ashtuquajtura strategjike, nga të cilat është filluar me ndërtimin e modelit të zonës së planit:

- Pika [A] sipërfaqja e gjelbër - Parku i Qytetit të Prishtinës
- Pika [B] Treni urban – fronti i rrugës "Tirana"

Afërsia me këto dy pika ka rezultuar me diagramin e dendësisë urbane.

Në mënyrë që të krijohet balansi i dëshiruar i ndërhyrjes së gjelbrimit (parkut) në zonat e banimit, është analizuar parimi i depërtimit të gjelbrimit duke e promovuar dendësinë më të vogël në afërsi të parkut. Pra, sa më afër parkut të qytetit të prishtinës, dendësi më e vogël urbane.

Në anën tjetër, afërsia me frontin e rrugës Tirana (trenin urban) gjeneron dendësi më të madhe të ndërtimit, rrjedhimisht, etazhitet më të madh, në mënyrë që në të njëjtën kohë të sigurohet hapësirë më e madhe publike (sheshe, shtigje) .

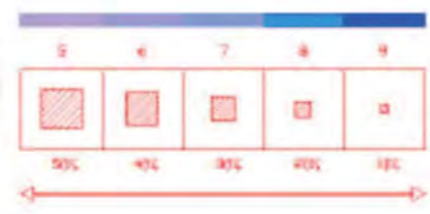
AFERSIA ME PARKUN

Sa me afer pikes A, dendesi me e vogel e ndertimit

A



Zona afer stacionit te trenit urban kerkon me shume hapesire publike



AFERSIA ME PIKAT E TRANSPORTIT PUBLIK

Sa me afer pikes B, dendesi me e madhe e ndertimit / etazhitet me i larte

B



GJENERIMI I DENDESISE URBANE

PLANIFIKIMI BAZUAR NE PIKAT STRATGJIKE: PARKU DHETRENI URBAN

Analiza preliminare

KUVENDI KOMUNAL I PRISHTINES
MUNICIPAL ASSEMBLY PRISTINE
SKUPSTINA OPSTINE PRISTINE

DIREKTORATI I PLANIFIKIMIT URBANIZMIT DHE NDERTIMTARISE
THE DEPARTMENT OF URBAN PLANNING AND CONSTRUCTION
DIREKCIJA ZA PLANIRANJE URBANIZAM I GRADJEVNARSTVO

PLANI RREGULLATIV "ARBËRIA 3"
REGULATORY PLAN "ARBËRIA 3"
REGULACIONI PLAN "ARBËRIA 3"

Propozues / Propozitori / Designer atele arkitektura	FAZA III FAZA III Urbanizim	Zgjidhje Urbanistike Urbanistica Resenje Urban Plan
Analiza Preliminare		Shkalle / Skema / Scale m.
		AP 01
Arch. VLORA NAWAKAZI, i.d.		
Arch. FLORINA JERLUJ, i.d.		
Arch. BEHAR DYLA, i.d.		
Arch. ARIANIT LOXHA, i.d.		
Arch. MENTOR HAZIRI, i.d.		

VERETON

DIREKTORI I DIREKTORATIT TE PLANIFIKIMIT URBANIZMIT DHE NDERTIMTARISE
AA LULEZIM NIXHA, inzh. ep.

KRYETARI I KUVENDIT KOMUNAL TE PRISHTINES
Z. ISMET BEQIRI

PRISHTINE
TETOR 2005



4. SKENARËT E ZHVILLIMIT

Bazuar në analizën e bërë në njerën anë si dhe në shpërndarjen e destinimeve sipas PSZHUP në anën tjetër, janë dhënë skenarët e zhvillimit, nga të cilët do të rezultojë koncepti përfundimtar i zhvillimit zonës urbane Arbëria 3. (shih hartën Koncepti Arbëria 3)

4.1 Skenari 1

përparësitë	Dobësitë
+ Përqindja më e madhe e hapësirës destinohet për banim	– Hyrje-daljet e zonës nuk mjaftojnë për krijuar pjesë integrale të qytetit
+ Sipërfaqet e gjelbëruara veprojnë si shirit mbështjellës i zonës në dy gjatësi: rruga Prishtinë-Mitrovicë dhe rruga e re që e ndan Arbërinë 3 me zonën komerciale (sipas PS ZHUP)	– Parku i qytetit nuk ka qasje të mjaftueshme dhe rrezikon të mos vizitohet
	– zona e administratës komunale është e vogël për të përmbushur të gjitha kërkesat për objektet e reja
	– Shpërndarja e banimit me banimin miks nuk e përcjell logjikën/diagramin e dendësisë urbane

4.2 Skenari 2

përparësitë	Dobësitë
+ Bëhet vazhdimësia e e banimit individual të kualitetit të lartë midis Arbërisë 3 dhe Arbërisë 2	– Hyrje-daljet e zonës nuk mjaftojnë për krijuar pjesë integrale të qytetit
+ Depërtimi me rrugë në Parkun e qytetit krijon lidhje direkte me qytetin dhe zonën fqinje të rihvillimit (sipas PS ZHUP, sot zonë ushtarake)	– zona e administratës komunale është e vogël e shpërndarë në dy lokacione
+ balan i mirë i zonave të gjelbëruara	– mungesa e lidhjes me rrugën që ndan Arbërinë 3 me zonën komerciale



4.3 Skenari 3

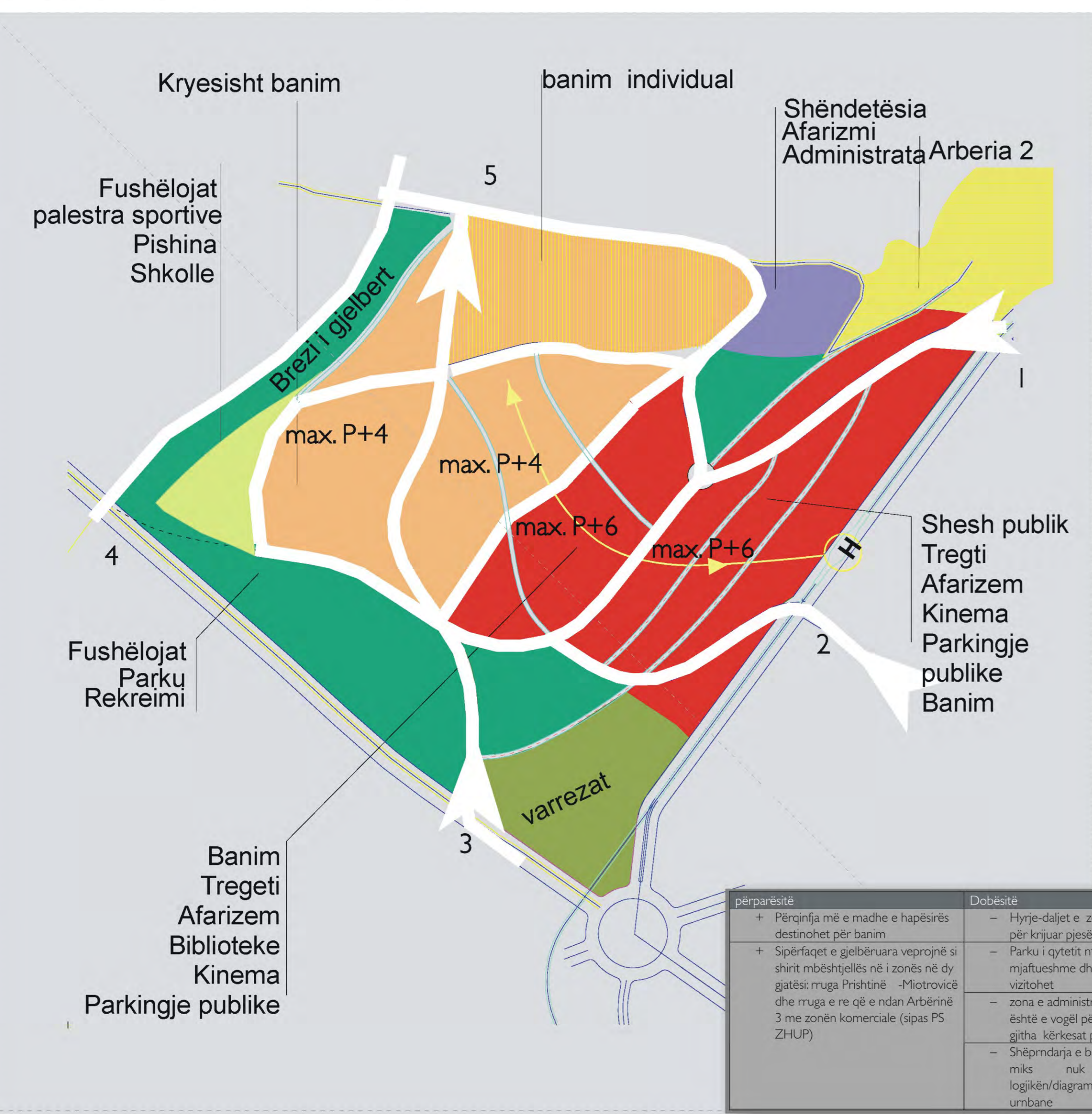
përparësitë	Dobësitë
+ lidhje të mira rrugore (hyrje-daljet) me gjitha zonat fqinje	– në pikëtakimin e sipërm, bëhet ndarja fizike midis Arbërisë 3 dhe Arbërisë 2.
+ Shpërndarja e banimit me banimin miks e përcjell logjikën/diagramin e dendësisë urbane	
+ balans i mirë i zonave të gjelbruara	

4.3 Skenari 4

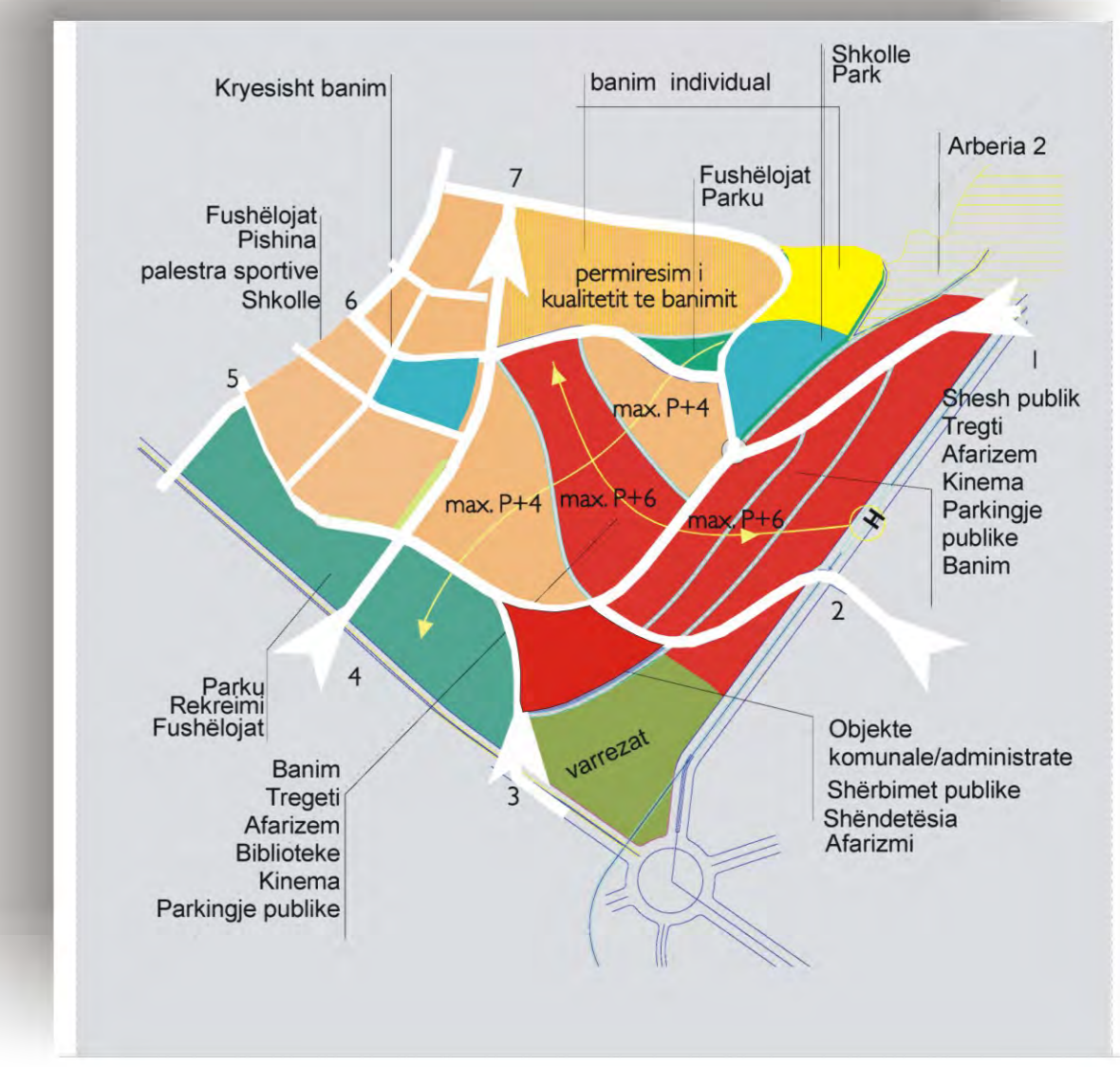
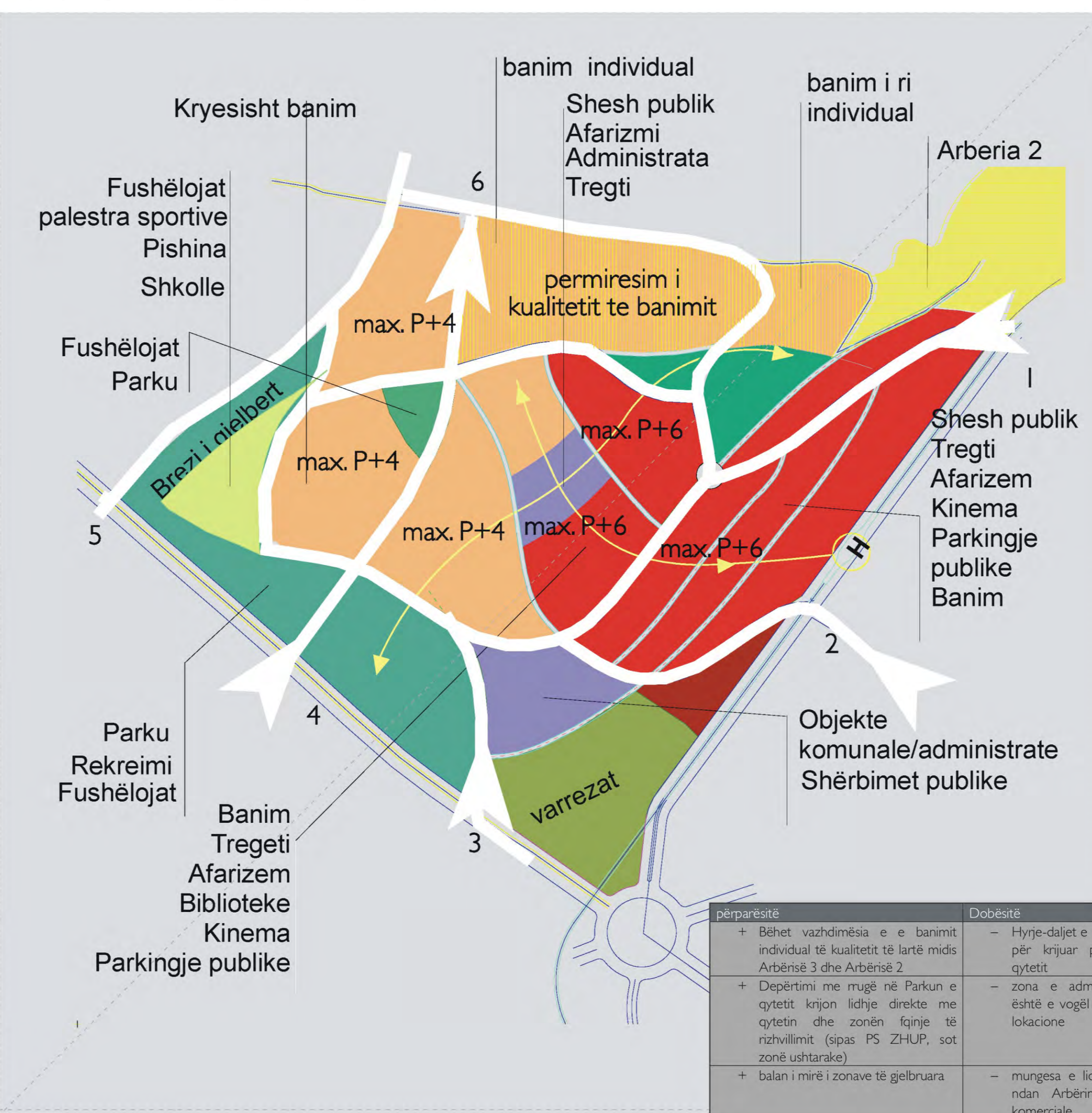
përparësitë	Dobësitë
+ lidhje të mira rrugore (hyrje-daljet) me gjitha zonat fqinje	– në pikëtakimin e sipërm, bëhet ndarja fizike midis Arbërisë 3 dhe Arbërisë 2.
+ Shpërndarja e banimit me banimin miks e përcjell kushtin e dale nga plani strategjik si dhe logjikën/diagramin e dendësisë urbane	–
+ balans i mirë i zonave të gjelbruara	
– Qasjet nga rruga Prishtinë –Mitrovicë – Qasja nga rruga e Tiranës – Lidhja më e mirë këmbësorike nga brendia e qytetit në zonën e Arbërisë 3	

Ne planifikimin e mëtejshëm, do të përvetësohet skenari 4, si varianti më mirë që integron idetë themelore nga skenarët paraprakë.

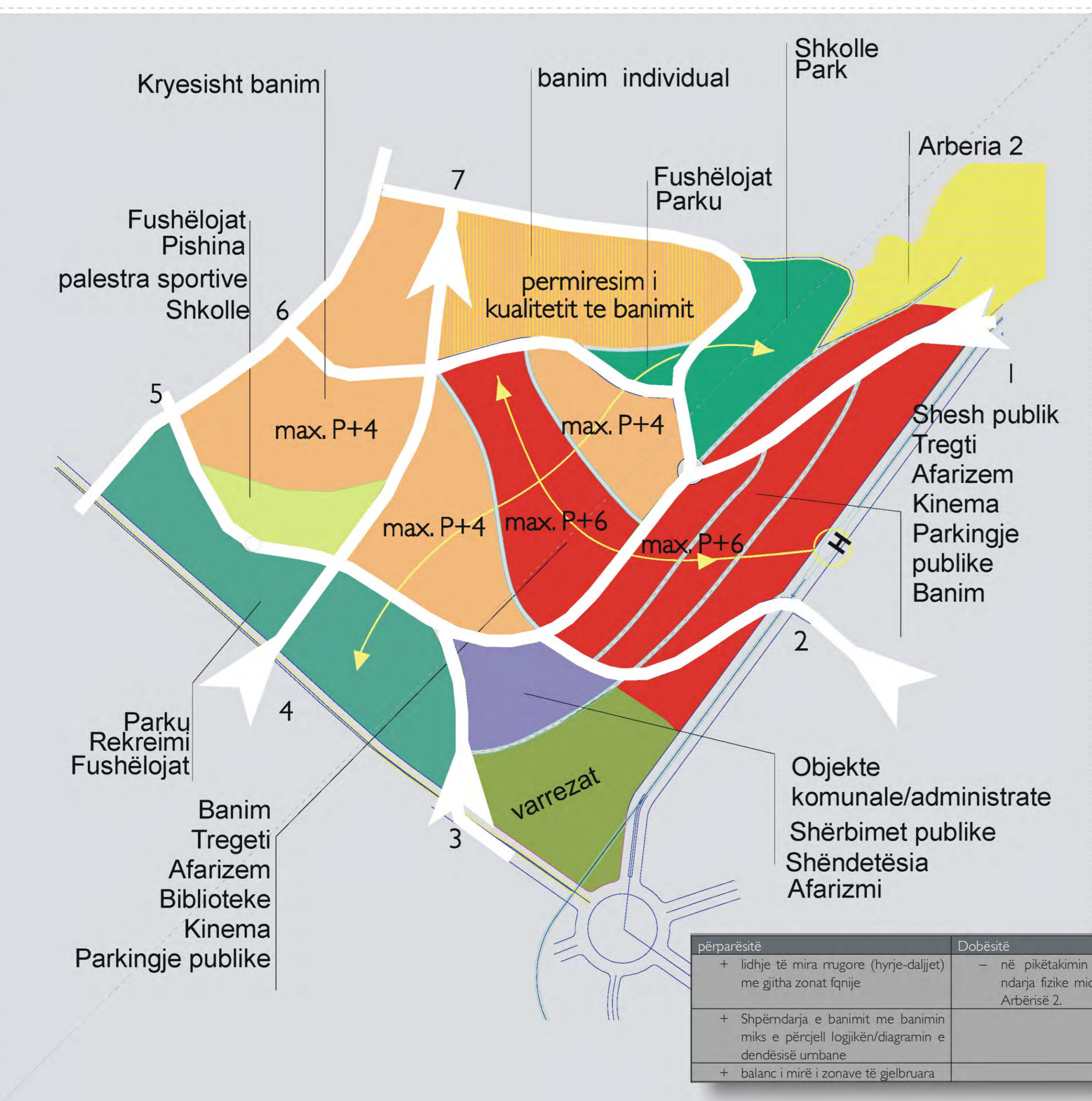
SKENARI 1



SKENARI 2



SKENARI 3



legjenda

- Parku (fushëlojat, rekreimi pasiv)
- Sporti, rekreimi/sipërfaqe të lira
- Varrezat
- Banim ekzistues individual
- Kryesisht banim (max P+4)
- Zone urbane mikse(max P+6)
- Objekte publike
- Rruge
- Shtigje kembesorike


KUVENDI KOMUNAL I PRISHTINËS
MUNICIPAL ASSEMBLY PRISHTINA
SKUPŠTINA OPŠTINE PRISTINE
 DREJTORATI I PLANIFIKIMIT,URBANIZMIT DHE NDËRTIMITARISË
 THE DEPARTMENT OF URBAN PLANNING AND CONSTRUCTION
 DIREKCIJA ZA PLANIRANJE,URBANIZAM I GRADJEVINARSTVO

PLANI RREGULLATIV "ARBËRIA 3" REGULATORY PLAN "ARBËRIA 3" REGULACIONI PLAN "ARBËRIA 3"



Projektues / Projektant / Designer atele arkitektura	FAZA III FAZA III PRISHTINE	Zgjidhje Urbanistike Urbanisticko Resenje Urban Plan
Skenari Scenario Scenario	Shkalla / Razmena / Scale n.S.	SK 01
Arch. VLORA NAVAKAZI, i.d. Arch. FLORINA JERLIU i.d. Arch. BEHAR DYLA i.d. March. ARIANIT LOXHA i.d. Arch. MENTOR HAZIRI i.d.		
VËRTETON		
DREJTORI I DREJTORATIT TË PLANIFIKIMIT, URBANIZMIT DHE NDËRTIMITARISË Ark.LULËZIM NIXHA,inxh.dip.		
KRYETARI I KUVENDIT KOMUNAL TË PRISHTINËS		
Z. ISMET BEQIRI		
		PRISHTINË TETOR 2005



5. STRUKTURAT DHE QASJA NË ARBËRINË 3

5.1 MODALITET E LËVIZJES

Rrugët hyrëse dhe ndërlidhëse

Qasja për në zonën Arbëria 3 përgjatë frontit rrugor të unazës qendrore me trenin urban mbi nivelin e saj, do të bëhet në dy pika, pikat A dhe B përmes të cilave krijohet mundësia për lidhje direkte me rrugën ekzistuese Tirana që con në Dardani dhe me rrugën Garibaldi që con për në qendër të Qytetit.

Qasja e këmbësorëve në brendi të zonës bëhet duke e integruar qasjen përmes “platove hyrëse” në nivel të terrenit urban si dhe qasjen direkte prej nivelit të bulevardit /segmentit të unazës qendrore me mundësi të ngritjes në nivelet sipër përmes formave të komunikimit vertikal si: shkallë, plato të deniveluara etj.

Qasja nga rruga Prishtinë – Mitrovicë bëhet përmes dy kycjeve. Ajo e fundit krijon mundësinë e ndërlidhjes përmes udhëkryqit me zonën fqinje (KFOR-it) e cila me PSZHUP është paraparë si zonë për rizhvillim.

Qasja nga lagja Arbëria 2 do të mundësojë ndërlidhjen më të integruar duke mundësuar lidhjen e infrastrukturës rrugore ekzistuese të Arbërisë 2 me trasat e reja rrugore të zonës së Planit. Trajtim të ngjashëm do të ketë edhe rruga Gjergj Balshaj (përballë “qytetit të Filmit”) e cila do të funksionojë si rrugë përmbledhëse për banorët aktualë të Arbërisë 3.

Sistemi i Promenadave/ Shtigjet këmbësorike, shkallët në të hapur dhe sheshet

Këmbësorët do të kenë mundësinë e lëvizjes dhe qasjes për në zonën e planit dhe në brendi përmes sistemit të rrugëve profilet e të cilave projektohen për të siguruar disa funksione, lëvizje të automjeteve, bicikletave, këmbësorëve si dhe në vendet e përcaktuara me plan, edhe për parkingje përgjatë rrugës, të integruara në trasat rrugore si dhe vendndaljet për transportin urban.

Përvec trotoareve të rrugëve, këmbësorët do të kenë qasje të siguruar edhe përmes sistemit të shtigjeve këmbësorike të cilat përmes shkallëve dhe platove të deniveluara e bëjnë përballimin e pjerrtësisë së madhe të terrenit në vija më direkte. Kështu, zona fundore e poshtme përgjatë segmentit të rrugës unazore qendrore do të ketë trajtim të vecantë në këtë drejtim meqë pjerrtësia e madhe e terrenit është më e shprehur në këtë



zonë. Njëherit, këto shtigje të cilat vendosen në drejtim të kundërt me rrugët shpërndarëse, në drejtim veri-jug, do të mundësojnë krijimin e shesheve publike atraktive.

Eskalatorët brenda qendrave tregtare/afariste - Poashtu, në kombinim me shetitoret tërthore (veri-jug) të cilat do ta përballojnë pjerrtësinë e terrenit përmes shkallëve, planifikohet që të ketë edhe ngritje përmes eskalatorëve të cilat do të jenë në kuadër të qendrave tregtare-afariste të zhvilluara në etazhet e para të ndërtesës.

Shtigjet kryesore këmbësorike – të gjelbrimit në zonën e Arbërisë 3

Me qëllim të arritjes më të lehtë dhe komunikimit të pandërprerë këmbësorik në mes të Arbërisë 3 dhe qendrës së qytetit janë projektuar bulevarde apo shetitore gjelbërimi për këmbësorë.

Shititi i parë me gjërësi prej 8m', ndodhet buzë rrugës Ahmet Krasniqi. Fillon nga pjesa e poshtme e zonës Arbëria 3, nga rruga e Tiranës në takim me rrugën e Garibaldit, ku depërton në brendi të qendrës së qytetit dhe vazhdon përgjatë kësaj rruge deri në pjesën qendrore të zonës.

Shiriti i dytë poashtu me gjërësi prej 8m', shkon përgjatë rrugës e cila fillon nga rruga e Tiranës, përgjatë varezave dhe lidhet me parkun e qytetit.

Shiriti i tretë me gjërësi prej 15m', do të vendoset si vijë ndarëse në mes të zonës mikse (P+6) dhe asaj të destinuar vetëm për banim (P+4), në pjesën qendrore të zonës dhe njëherit bën lidhjen në mes të nëntërësisë A4 dhe D1 respektivisht në mes të parkut të qytetit dhe parkut dhe parkut të Arbërisë i cili do të shenjohej me një obelisk si simbol i lagjes së re.

5.2 STRUKTURAT URBANE

Në këtë zonë do të krijohen disa kualitete të banimit, varësisht nga shtrirja hapësinore e tyre .

Banimit individual i kualitetit të lartë P+2 - do të përfshihet në zonën e banimit ekzistues të emëruar si Fshati i Arbërisë, është paraparë që të ngritet kualiteti i jetesës dhe që kjo zonë të përmbajë destinimin e banimit individual si shtëpi të vecanta, dyshe dhe shtëpi në varg.

Zonat e Banimit max. P+4 – do të jenë të dendësisë së ndryshme, varësisht nga afërsia me sipërfaqet e gjelbërta. (shfrytëzimi i tokës rregullohet prej 20% deri në 50% të



shfrytëzimit të parcelës së ndërtimit). Në kuadër të këtyre zonave të banimit do të përfshihen edhe përmbajtje të tjera si tregti, shërbime të vogla gastronomike dhe të tjera publike si banka dhe posta të vogla, qendra të kujdesit për foshnje dhe fëmijë etj, të distribuara dhe të balancuara në përdhësë dhe eventualisht në kat të objekteve ose si struktura të vecanta, si dhe sipërfaqe të lira publike të hapura dhe të mbyllura për rekreim, argëtim dhe edukim të brezave.

Zonat e dendura mikse P+6 - do të kenë përmbajtjet e zonave të përshkruara më lartë por të përplotësuara me funksione komerciale dhe tregtare të mesme, përmbajtje kulturore dhe edukative si dhe afariste e administrative, por të balancuara në levërdi të banimit. Koncentrimi i përmbajtjeve atraktive do të bëhet përgjatë rrugëve K2. Në këto zona do të ketë mundësi të banimit edhe në kulla individuale. Brezi përgjatë rrugës unazore të brendshme do të kenë dendësi së lartë të strukturave terrasore duke e shfrytëzuar kështu pjerrtësinë e madhe të terrenit. Këto zona do të zhvillohet me 30% deri në 60% të shfrytëzimit të parcelës së ndërtimit. Banimi në këto zona do të koncentrohet në etazhet e epërme të objekteve të cilat parashifen të jenë më të larta varësisht nga lokacionet e vecanta (P+6 deri P+8) deri . Për këtë zonë janë përcaktuar zonat publike në nivele të ndryshme në formë të brezeve /promenadave të verandës, të cilat shtrihen normal me rrugët automobilistike dhe e bëjnë lidhjen e qytetit të Prishtinës me brendinë e Arbërisë 3. Zona e cila në Profilin Urban është përshkruar si zonë e hirtë në të cilën aktualisht ndodhen rezervoarët jofunksionalë të naftës, do të rizvillohet dhe do të akomodojë përmbajtje mikse, si në zonat tjera mikse, por që për shkak të pozitës së volitshme dhe lidhjeve të shpejta me pjesët vitale të qytetit të Prishtinës, do të ketë mundësi edhe të vendosjes së objekteve komunale (si psh. zyra të administratës lokale, shërbim të emergjencës/zjarrëfikësit ose policisë lokale) dhe përmbajtje tjera komplementare.

5.3 SIPËRFAQET E LIRA - PEISAZHI

Zonat e Gjelbruara, sistemi i rekreimit dhe koncepti "park-shkollë" –

Sipërfaqet e gjelbërta sigurojnë sipërfaqe për rekreim, dhe sport për banorët e Arbërisë 3 dhe të zonave perreth. Këto sipërfaqe e lidhin zonmën e planit me zonat përreth në ndërkohë që e luajnë edhe rolin e mbrojtjen e mjedisit.

Sipërfaqja më e madhe e gjelbruar shtrihet përgjatë rrugës Prishtinë- Mitrovicë dhe Unazës së brendshme, duke e përmblyllur kështu pjesën jugperëndimore të Arbërisë 3. Në këto sipërfaqe hyn zona E.X. e destinuar si zonë parku, rekreimi dhe sporti për nivelin e qytetit të Prishtinës, në kuadër të së cilës parashifen përmbajtjet si palestra sportive, pishina fusha sportive dhe përmbajtje tjera përcjellëse. Zona E3 e cila bashkë me brezin e gjelbër E4 e përmbyll "shiritin gjelbrues" jugperëndimor të Arbërisë 3 është e destinuar për nivel të lagjes dhe do të zhvillohet si park i lagjes me disa përmbajtje themeore. Në



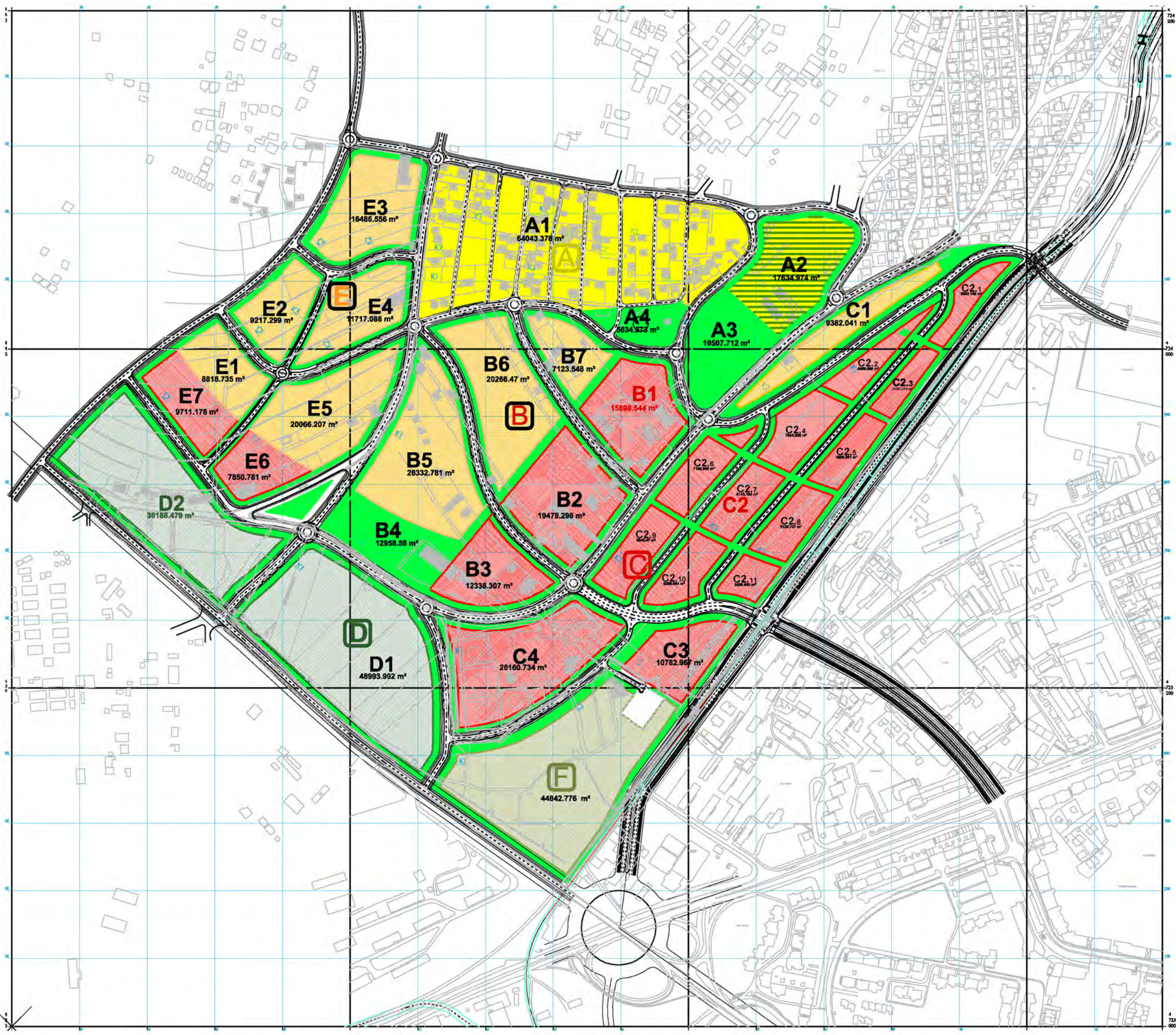
këtë park, parashifet që të zhvillohet koncepti “park-shkollë” me fusha sportive dhe përmbatje tjera përcjellëse në te. Ky koncept mundëson shfrytëzimin sa më racional dhe të përbashkët të zonave sportive nga i gjithë komuniteti .Zonat E5 dhe E6 të cilat janë në afërsi të fshatit të Arbërisë dhe në fqinjësi me Arbërinë 2 poashtu do të zhvillohen mbi konceptin “park-shkollë” dhe do të zgjidhin problemin e mungesës së objekte publike e në vecanti të shkollave dhe kopshteve për banorët e pothuaj gjithë lagjes së Arbërisë. Në këtë zonë poashtu mund të vendoset edhe një ambulatë e cila poashtu do t’a lehtësonte situatën e marrjes së shërbimeve mjekësore për banorët e Arbërisë 2.

Përgjatë bulevardeve në brendi të zonës (rrugët K1) dhe në vecanti përreth unazës së qendrës së Arbërisë 3 parashifen shirita të gjelbëruar me sasi të konsiderueshme të gjelbrimit të lartë. Shtigjet e biciklistëve dhe të këmbësorëve të integruara në hierarkinë e përvetësuar të rrugëve rrugëve, të cilat degëzohen për në zonat e gjelbërta dhe sheshet publike, krijojnë qarkun e rekreimit aktiv dhe pasiv për banorët e lagjes dhe gjithëqytetarët e Prishtinës.

5.4 ZONË E VECANTË – VARREZAT

Varrezat e qytetit të përshkruara nën kaptinën e Profilit urban të këtij dokumenti parashifet që të konzervohen. Kuvendi Komunal i Prishtinës do të duhej që qytetarëve të saj t’i sigurojë një lokacion tjetër për varreza të reja, meqë lokacioni aktual i varrezave e ka tejkaluar kufirin kohor të shfrytëzimit (50 vitesh).

Qasja për në varreza duhet të ridizejohet, me një rrugë të kategorisë K3 si dhe parkingjet e rezervuara në të hapur.



- Banim i ulet (0.6)
Low Residential (0.6) Mala gustina
- Banim i mesem (0.8-1.0)
Medium Residential (0.8-1.0) Srednja gus.
- Banim i larte-mix (1.2-1.4)
Highrise build-mix (1.2-1.4) veika gust.
- Park me permbajtje sporti
Park with sports facilities, Park i sport
- Park shkolle
School park, park skola
- Varezat
Cemetery, Grobje

QEVERIA KOMITETI I URBANISTIKES
PROJEKTI I URBANISTIKES
URBANISTIKES

TRASHITËRITË I PLANIFIKIMIT URBANISTIKË I PËRZEMBEJËTË
THE DISPOSITION OF SPATIAL ORGANIZATION AND CONSTRUCTION
CATEGORIES FOR PLANNING ORGANIZATION (URBANIZATION)

PLANI RREGULLATIV "ARBËRIA 3"
REGULATORY PLAN "ARBËRIA 3"
REGULACIONI PLAN "ARBËRIA 3"

Projekti i Propozimit cfare arkitektura Destinimi i sipërfaqeve Namena Porenda Shtetes Area Porenda ANE I TERA REKONSTRUKTIVE ANE I PLOKIME EKZISTENCE ANE I BEMIR DITJA I ANE I KATIMET EKZISTENCE ANE I MENTOR HAZIRIME	Faza III Faza e III Zgjidhje Urbanistike Urbanistike Rregulatore I.2000 DS 01
--	---

VERTETON

QEVERIA KOMITETI I URBANISTIKES
PROJEKTI I URBANISTIKES
URBANISTIKES

ANALIZIM I NEVESHËSISE

ANALIZIM I NEVESHËSISE

ZEMBEJËTË

PROJEKTOR
FOTOGRAFI

724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0



6. KARAKTERISTIKAT E TËRËSIVE URBANE DHE TË ZONAVE TË VECANTA

Në kuadër të zonës së Planit Arbëria 3 është bërë ndarja funksionale urb-territoriale në tëtrësi urbane. Përmes këtij plani rregullativ dhe projekteve urbanistike që do të pasojnë në të ardhmen për tërësitë e përcaktuara ne vecanti, do të definohen orientimet dhe rregullat e veçanta të ndërtimit dhe të shfrytëzimit të tokës ndërtimore që do të paraqesin bazën për dhënien e pëlqimeve urbanistike dhe lejeve të ndërtimit.

Zonat e veçanta të përshkruara në këtë kaptinë janë:

- [A] Fshati i Arbërisë,
- [B] Qendra
- [C] Veranda e Prishtinës
- [D] Parku i Prishtinës
- [E] Preria
- [F] Varrezat

Vërejtje:

Në disa raste, implikimi i zhvillimeve të reja në zonat tanimë të ndërtuara dhe vendosja e rregullativave në dobi të infrastrukturës rrugore dhe indekseve tjera të këtij plani, kushtëzon modifikimin e edhe rrënimin e disa objekteve ekzistuese. Forma e zgjidhjes së kësaj problematike, periudha kohore dhe mënyra e implementimit të sektorëve të prekur nga plani do të trajtohet në kreun "Masat dhe instrumentet për realizim". Strategjia implementuese do të zhvillohet në bashkëpunim të ngushtë me banorët e sektorëve të prekur ashtu që realizimi i planit të rezultojë me dobi të banorëve dhe të qytetit në përgjithësi.



6.1. Tërësitë Urbane

Tërësia [A] - Fshati i Arbërisë,

Parashifet që Fshati i Arbërisë të trajtohet si Tërësi Urbane e vecantë. Kjo tërësi destinohet për banim individual të kualitetit të lartë me shtëpi familiare individuale, dyshe dhe në varg, me sipërfaqe dhe etazhitet konform ligjit të ndërtimit të Kosovës.

Në këtë tërësi urbane do të respektohet aq sa të jetë e mundur struktura e krijuar rrugore dhe do të vendosen rregullat e reja të shfrytëzimit të tokës dhe të sipërfaqes së dyshemesë. Aktualisht në këtë tërësi ekzistojnë 9 blloqe të radhitura në mënyrë gjatësore të ndara mes veti me rrugë të paasfaltuara hyrjese-daljëse me qasje të plotë si në rrugën Gj. Balshaj ashtu edhe në rrugën H. Spahiu.

Kjo zonë ekzistuese është ristrukturuar në kuadër të tërësisë urbane A .Në kuadër të kësaj tërësie është përfshirë edhe zona A2 (shih hartën Destinimi i Sipërfaqeve) përmes së cilës arrihet kontinuiteti i banimit të ultë dhe ndërlidhja me Arbërinë 2, sipërfaqja e parkut në të cilën do të mund të akomodohen fushëloja, obelisku si simbol i lagjes së re (zona A4) si dhe hapësira për zhvillim të konceptit park-shkolë fillore (zona A3) e për shkak të afërsisë me Arbërinë 2, duhet të jetë shkollë e kapacitetit të madh në mënyrë që të mund të pranojë edhe fëmijët nga lagja fqinje Arbëria 2.

Tërësia [B] - Qendra

Tërësia Urbane "Qendra" përbëhet prej 7 blloqeve urbane të cilat mes vete ndahen me rrugë të kategorisë K2. Blloqet urbane B1, B2 dhe B3 destinohen si zona mikse me etazhitet deri në 6-7 etazhe dhe me distribuim të përmbajtjeve tregtare-komerciale, kulturore, të kujdesit ditor dhe të shërbimeve tjera, dhe me banim kolektiv të koncentruar në etazhet e sipërme

Blloqet urbane B5, B6 dhe B7 destinohen për banim kolektiv me etazhitet 4-6 etazhe. Përdhesat e strukturave të banimit do të përmbajnë destinime tjera të cilat koekzistojnë në zona të banimit, sipas klasëve të destinimit të dhëna me këtë plan.

Blloku urban B4 është i rezervuar për për zhvillim të konceptit park-shkollë fillore, për shkak të vazhimit të kontinuitetit të lëvizjes së pandërprerë këmbësorike dhe të gjelbrimit në brendi të zonës Arbëria 3.



Kjo tërësi urbane përkufizohet me unazën e Qendrës së Arbërisë 3 të kategorisë K1. Në brendinë e kësaj tërësie do të respektohet aq sa të jetë e mundur struktura provizore dhe do të vendosen rregullat e reja të shfrytëzimit të tokës dhe të sipërfaqes së dyshemesë.

Mënyra e vendosjes së strukturave në këtë tërësi do të bazohet në kushtet elementare për banim të shëndoshë si dhe në konfiguracionin e terrenit, orientimin më të mirë ndaj anëve të botës dhe insolimin të mjaftueshëm gjatë ditëve të dimrit.

Tërësia [C] - Veranda e Prishtinës

Parashifet që fronti juglindor I zonës së planit deri në rrugën e sipërme paralele e cila e ndan atë nga tërësia qendrore, të fitojë karakterin e Verandës së qytetit të Prishtinës. Konfiguracioni I terrenit si dhe objektivat për zhvillim të kësaj zone si zonë mikse e dendësisë së lartë krijonë kushte për shtrirje të strukturave terrasore, normal mbi rrugët shprëndarëse të tërësisë.

Pjesa qendrore e kësaj tërësie (zonat C1, C2, C3 dhe C4) destinohen si zonë mikse me etazhitet deri në 7 etazhe dhe me distribuim të përmbajtjeve tregtare-komerciale, kulturore, të kujdesit ditor dhe të shërbimeve tjera, si dhe me banim kolektiv të koncentruar në etazhet e sipërme. Zona skajore në fqinjësi me Arbërinë 2 bie në gjashtë etazha maksimum dhe me përqindje më të madhe të banimit në raport me përmbajtjet tjera.

Zona C4, për dallim, do të ketë shtatë etazhe dhe do të ketë mundësi të zhvillimit edhe të objekteve administrative-komunale si psh. (zyra të administratës lokale, shërbim të emergjencës /zjarrëfikësit ose policisë lokale) dhe përmbajtje tjera komplementare.

Tërësia [D] - Parku i Prishtinës

Tërësia Urbane e propozuar si Park i Prishtinës do të zhvillohet si Kompleks i Rekreimit për gjithë qytetarët e Prishtinës. Kjo tërësi është sipërfaqe e destinuar për sporte, rekreime dhe argëtime formale dhe joformale dhe përfshin sipërfaqe të gjelbruara dhe objekte për sport/rekreim.

Përveç përmbajtjeve në të mbyllur për sporte dhe objekteve të rekreimit, kjo tërësi përfshin shtigje për këmbësorë dhe çiklizëm, me çka lehtësohet komunikimi në mes të zonave tjera në fqinjësi. Kjo zonë gjithashtu përmban vlera të mbrojtjes së natyrës. Për qëllime të ruajtjes së karakterit të kësaj tërësie, zhvillimi I kësaj tërësie do të bëhet në funksion të pyllëzimit, rekreimit joformal (fushëloja në natyrë, ose destinime të tjera që e



ruajnë karakterin e hapët të tërësisë dhe nuk janë në konflikt me qëllimin e saj), objekteve të sportit dhe të rekrimin, objekte përcjellëse (restoran, shoping, shitore suveniresh).

Tërësia [E] - Preria

Zona E1-E5 e kësaj tërësie destinohet si për banim kolektiv me etazhitet 4-5 etazhëshe. Përdhesat e strukturave të banimit do të përmbajnë destinime tjera të cilat koekzistojnë në zona të banimit, sipas klasëve të destinimit të dhëna me këtë plan. Zonat E6 dhe E7 do t'i rruajnë atributet e Zonave B1, B2, C1, C2, C3, C4 në mënyrë që të ruhet kontinuiteti me zonat ekonomike afariste që bashkëjetojnë me banimin me zonën ekonomike në fqinjësi të zonës Arbëria 3. Për dallim në këto blloqe urbane indeksi i ndërtimit i përshtatet zonave të tërësisë E.

Parashifet që pjesa fundore e zonës së planit e cila përgjatë rrugës unazore të mesme, të fitojë karakterin e prerisë së zonës së planit meqë potenciali i kësaj tërësie është natyra e hapur nga kalueset prej banimit në natyrë në banimin në qytet. Në përdhesat e strukturave të banimit do të ketë distribuim të përmbajtjeve themelore tregtare-komerciale, kulturore, të kujdesit ditor dhe të shërbimeve tjera. Në kuadër të "Prerisë" do të ketë zonë të vecantë E8 të destinuar si park me përmbajtje publike për rekreim dhe sport joformal.

Zona [F] - Varrezat

Rregullimi urbanistik i kësaj zonave nënkupton konservimin e zonës sipas parimeve për zonat e mbrojtura, duke përjashtuar mundësinë për zgjerimin e saj në të ardhmen.

Trajtimi i kësaj zone do të përfshinte rregullimin e shtigjeve këmbësorike dhe objekteve përcjellëse brenda kompleksit si dhe trajtimin e gjelbërimit. Lokacioni aktual i varrezave do të mbajë skemën aktuale të përmbajtjeve, ndërkaq, Kuvendi Komunal i Prishtinës do të kërkojë provizione për lokacion të ri për varrezat e reja krishtere dhe ortodokse për një periudhë më të gjatë kohore konform modeleve bashkëkohore, gjithnjë në shërbim të traditës kosovare dhe në shërbim të dokeve fetare respektive. Qasja për në varrezat dhe parkingjet në të hapur do jenë të dizajnuara si në plan.



7. RREGULATIVAT E PLANIT URBAN RREGULLATIV

7.1. Planifikimi (projektimi) urbanistik – Treguesit Urbanistik

Duke adoptuar treguesit urbanistik, si indeksi i shputës (max.0,6), indeksi i ndërtueshmërisë (max.1,2) dendësia e banimit (200-250b/ha) nga Plani Strategjik Zhvillimor Urban si dhe sipërfaqja e gjithmbarshme e Arbërisë 3 e konsideruar për zhvillim të qëndrueshëm është aritur deri te një numër i projektuar i banorëve rreth 18000 të cilët do të akomodohen në këtë zonë urbane.

Standardet e adoptuara në ofrimin dhe destinimin e sipërfaqeve në zonën urbane Arbëria 3 për mbi 18 000 banorë janë bazuar në rregullativa e ndërtimit dhe planifikimit shteteve anëtare të BE (si Britania Madhe, Italia, Gjermania ...) si dhe DIN standardet

Vlenë të theksohet se indeksi i raportit Banorë/Sipërfaqe mes shteteve të përmendura dhe Kosovës është afërsisht 1.00.

$$GB/KS=1.09$$

$$I/KS =0.89$$

$$D/KS=1.05$$



7.2. Planifikimi (projektimi) urbanistik – Rregullativa e ndërtimit

Zhvillimi urban planifikohet dhe rregullohet në mënyrë që të arrihet kualiteti më i lartë sa më i qëndrueshëm dhe i balansuar i vendbanimeve .

Gjithashtu realiteti i vendbanimeve Kosovare sygjeron se është imperativ krijimi i rregullativës dhe mekanizmave përcjellës implementues të planifikimit urban në mënyrë që të arrihet deri te strukturat e qëndrueshme urbane dhe përfundimisht kualitetit sa më të mirë të jetesës për banorët e Prishtinës/Kosovës.

Caku

Rregullativa e planifikimit urban në lagjen Arbëria është formuluar si mjet për arritjen e vizionit dhe objektivave të përcaktuara në planin zhvillimorë të Arbërisë 3. Në mungesë të rregullativës dhe legjislacionit dytësorë, i cili derivon nga ai ekzistues parsorë, është adoptuar rregullativa e ndërtimit dhe planifikimit shteteve europiane (si Britania Madhe, Italia, Gjermania etj) të cilat e kanë raportin banorë/sipërfaqe të përafërt me ate të Kosovës.

Kualitetet

Principe ose objektiva të planifikimit (dizajnit) të mirë urban shërbejnë të hulumtojmë në mënyrë që të krijojmë vendbanim të qëndrueshëm dhe sa më funksional.

Ky process mund të ndihmohet nga një seri e shtytjeve për të menduar për dizajnin urban. Këto shtytje nuk i përkasin objektivave vet për vehten por është e rëndësishme, që ato janë shtytje e jo rregulla që duhet të respektohen në mënyrë të përpiktë.

Këto kualitete të planifikimit (dizajnit) urban janë:

- IDENTITETI DHE KARAKTERI
- KONTINUITETI DHE PËRMBYLLJA
- KUALITETI I HAPËSIRËS PUBLIKE
- LEXUESHMËRIA DHE LËVIZSHMËRIA
- ADPTABILITETI
- DIVERSITETI
- INTEGRIMI DHE SINERGJIA



IDENTITETI DHE KARAKTERI

Hapësirë me identitet vetanak

Duke vënë në pah vecoritë positive të një vendi apo hapësire dhe banorët e saj
Pejsazhin natyror, traditën ndërtimore dhe materialet, modelet e jetës lokale që e
bëjnë një vend të dallohet nga një tjetër.

VAZHDIMSIA DHE PËRMBYLLJA

Duke përkufizuar kuartë hapësirën publike prej asaj gjysëmpublike dhe private
Duke inkurajuar vazhdimsi të rrugëve kryesore
Duke definuar hapësirat e hapura dhe të përmbyllura

KUALITETI I HAPËSIRËS PUBLIKE

Përmes krijimit të hapësirave atraktive mes objekteve
Përmes shtigjeve këmsorike të vazhdueshme, të sigurta, të dallueshme dhe të gjalla

LEXUESHMËRIA DHE LËVIZSHMËRIA

Duke krijuar ambiente, objekte, rrugë, nyje të dallueshme dhe të njoura të cilat na
udhëzojnë dhe orjentojnë.
Duke krijuar hapësira të cilat lidhen mes veti me lehtësi

ADPTABILITETI

Duke krijuar sisteme dinamike të venbanimeve të cilat adaptohen lehtë ndryshimeve
ekonomike, sociale, teknologjike të tregut...

DIVERSITETI

Duke promovuar përmbajtje mikste
Duke promovuar përmbajtje komplementare të cilat përkrahin njëra tjetrën

INTEGRIMI DHE SINERGJIA

Duke integruar banimin, punën dhe rekreimin
Duke zvogluar distancat dhe integruar transportin
Duke integruar vlerat ambientale

Projektimi me tipare lokale nënkupton pajtim me praktikën lokale, në njërin anë, dhe
nevojat në anën tjetër me teknologjinë më të re, tipet e ndërtesave.



Nuk ka arsye që karakteri dhe inovacionet të mos korespondojnë në mes vedit duke mos e penguar njëri tjetrin, nëse dizajni I të resë I referohet qëllimeve të dizajnit urban.

Forma tridimensionale e pejsazhit natyror është bazë për formën e ansambleve urbane (e shprehur në planimetrinë dhe vëllimet e tyre). Vecantitë natyrore mund të ndihmojnë në formësimin e një ansambli të ndërtesave dhe ta integrojnë ato në zonën e gjërë duke kontribuar për kuptimin e hapësirës.

INTEGRIMI DHE SINERGJIA

- Planimetria, vëllimet dhe dizajni I pejsazhit të një ansambli mund të integrohet me sukses në pejsazhin e gjërë përmes mbjelljes, zonat e gjelbrimit izolues, indet e gjelbrimit dhe korridoret e gjelbërta përreth lumenjve, kanaleve dhe rrugëve.
- Forma dhe detajet e ndërtesave kontribuojnë në tiparet kualitative të një hapësire. Kjo mund të implementohet me sukses në ansamblet e reja, pa kufizim të mundësive të projektuesit. Zgjidhjet standarde rrallë janë të pranueshme nëse ato nuk janë në gjendje të krijojnë ansamble me identitet të shprehur ose shfrytëzim optimal të ndonjë hapësire
- Format lokale të ndërtesave ndojherë përfshijnë tippet e banesave, trajtimin e kufinjve, vijat ndërtimore, kulmet e pjerrta, tippet e dritareve dhe kopshtet
- Shkalla, textura dhe ngjyra e materialeve ndërmore reflekton funksionin specifik të zonës dhe karakterin.

Cdo element I skenës së rrugës I kontribuon identitetit të hapësirës-vendit, përfshirë skulpturave, ndricimit, gardhet, shportat, pllakosja, fontanat dhe mobiliari tjetër urban.

Në lokacionet e pjerrta, ndërtesat të cilat orientohen kah ramja e terrenit me hapje dhe transparencë të fasadave I kontribuojnë më shumë karakterit

Vëllimet e ansambleve kontribuojnë në krijimin e dominantave në siluetën e qyteteve dhe vendbanimeve, ose ato e respektojnë siluetën. Karakteri I siluetës është I komozuar nga vëllimet e masave, forma e kulmeve si dhe madhësia e ndërtesave.

Dallimi në mes të hapësirës publike dhe private nuk është fenomen natyror, por prodhim i kulturës së një vendi dhe kohe.

Rjeta e rrugëve formon hapësirën publike



Mënyra e vendosjes së rrjetit të rrugëve mund ta mbështesë shpejtësinë e vogël të trafikut të automjeteve.

Projektimi i rrjetit të rrugëve duhet të mbështetet në efektin e tyre ndaj shpejtësisë së qarkullimit.

Shpejtësia e qarkullimit mund të menaxhohet me organizimin e hapësirës dhe ndërtesave.

Qetësimi fizik i trafikut duhet të jetë sekondar, por të konsiderohet si pjesë integrale e dizajnit.

Planimetria dhe dendësia e ndërtimit ndikon në mundësinë e qasjes së transportit publik

Dendësia më e madhe është në favor të transportit publik, për shkak të numrit më të madh të shfrytëzuesve

Stacionet edhe терминаlet e integruara promovojnë shfytëzimin e transportit publik dhe siguron lëvizje të paanshmenë mes të llojeve të ndryshme të udhëtimit.

Zonat komerciale me dendësi të madhe dhe ato me përmbajtje të kombinuar dhe ndërtesa publike, me frekuencë të madhe të shfytëzuesve është më së miri të vendosen në afërsi të stacioneve të transportit publik.

Stacionet e dizajnuara si pjesë integrale e hapësirës publike krijojnë ambiente të sigurta për këmbësorët gjatë tërë ditës.

Rekomandim

- Objektet

Zhvillimi urban në formë të bllokut të mbyllur, mund të ndihmojë në krijimin e një ndarje në mes të hapësirës publike dhe private.

- Qasja

Daljet dhe tërheqjet nga vija ndërtimore si hajatet dhe hyrjet i japin qasje të vlefshme duke mos e anashkaluar kontinuitetin.

Aty kundërtesa tërhiqet nga vijat ndërtimore mund të krijohet hapësirë funksionale edhe atraktive për këmbësorë.

Ndërtimi i hyrjeve të cilat janë të karta i kontribuojnë perceptimit më të lehtë të hapësirës.



Gjatë projektimit të merret parasysh dhe të përcjellet morfologjia e terrenit dhe karakteri i lokacionit

Hyrjet janë aty ku njerëzit lëvizin në mes të hapësirës publike dhe private dhe krijojnë mundësinë e aktiviteteve publike.

- Fasada

Më pak hapësira private kah rruga-dhoma e ditës psh. posacërisht në përdhese ka përqëllim relacionin direkt me rrugën. Më shumë hapësira private kah rruga-dhoma fjetje spsh, tentojnë ta bëjnë të vdekur fasadën kah rruga. Ndërtesat të cilat ia kthejnë "shpindën" janë zakonisht me rrethojë të lartë rrugës. Bulevardi mundëson orientimin kah rruga ku qasja është e limituar.

- Oborret

Oborret e brendshme-private ose të përbaskëta janë më së miri të ndara me pjesëne prapme të ndërtesave.

Oborret prapa shtëpisë janë më të sigurta nëse kufizohen me oborret tjera-jo me rrugë ose shtigje të këmbësorëve.

Oborret e brendshme-jo publikeku dendësia e shfrytëzimit është e madhe, intimiteti në përdhese mund të ruhet me oborre private.

Ndërtesat në këndin e bllokut të mbyllur mund ta mbyllin vizuelisht këndin. Thellësia më e vogël e ndërtesave mund të aplikohet në kënd, për të lejuar insolim dhe ndricim më të mirë pa e prishur vijën e fasadës kontinueale të blloqeve të mbyllura. Oborret dhe distancat më të vogla mund të reduktojnë ose eliminojnë zbrastirat dhe muret e zbrastira të këndit të bllokut që poashtu e ngritë intimitetin.

Tërheqja e etazhave të fundit e zvoglon ndikimin e ndërtesës në rrugë duke i bërë kate të mësipërme më pak të dukshme nga rruga.

Tërheqja prapa mund të rrisë dendësinë pa e rritur dendësinë në kuptim të shkallës, por realisht ajo mund ta rrisë dendësinë e ndërtimit dhe ta pengojë dritën dhe insolim.

Artikulimi i kjarhtë i pronës private rreth ndërtesës-me rrethojë, mure, porta, harqe, shenja dhe pllakosje, për cakton kufinj të mes të hapësirës publike dhe asaj private.

Dizajni detal mund të përcaktojë se hapësirat si oborret para ndërtesave, tregjet, ose rrugë të mbuluara janë publike ose private.

Pejsazhi është pjesë e rëndësishme e identitetit lokal



Parcelat me gjërësi të vogël promovojnë fasada më aktive frontale, e rrisin sensin e të rrethuarjes dhe lejojnë dendësi më të madhe.

Shkalla, textura dhe ngjyra e materialeve ndërmore reflekton funksionin specifik të zonës dhe karakterin.

Rrugët e reja duhet të lidhen në rrjetën ekzisuese dhe vijat e lëvizjes. Shkalla e lidhshmërisë në zhvillimet e reja urbane është shpesh cels i suksesit.

Vendosja e shtigjeve të këmbësorëve, shkurtesave dhe rrugicave mund të jetë bazë për sigurimin e lidhjeve

Forma tradicionale e rrugëve kryesore, që lejon ndaljen, parkimin dhe trafikun e ngadalshëm, paraqet mënyrë efektive për mundësimin e trgtisë dhe aktiviteteve ekonomike lokale.

Krijimi i blloqeve të mëdha nuk është i volitshëm për shkak se i rritë distancat e ecjes dhe del jashtë përmasave të distancave të volitshme të ecjes.

Lëvizja këmbësorike është zakonisht më e këndshme nëpër rrugët tregtare me frekuencë të madhe.



7.3. Normativat e aplikueshme

NDARJA E SIPERFAQEVE SIPAS DESTINIMIT					HA	[%]
1	BANIMI [10%-20%]				12.3	15.6%
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	objekte banimi	sipërfaqja bruto 150 m2/familje	18000 banorë/4000 familje			9.6
		komunikimi+ hapësirat e përbashkëta				2.7
2	SIP.E LIRA TË GJELBËRTA & FUSHËLOJAT, OBJ.SPORTIVE-REKREUESE [65%-80%]				55.0	69.6%
			18000:banorë			
2.1	Fushëlojat / trojet shkollore				8.4	10.6%
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	fushëlojat në kuadër të trojeve shkollore	në 13 institucione shkollore, në kuadër të trojeve shkollore, me indeks të ndërtimit sipas tab.X	9 m2/ fëmijë për instit. Parashkollore 15m2 /nx. Për shk. Fillore 20m2/nx për shk. Mesme	13		6.9
	fushëlojat në kuadër të lagjeve					1.5
			18000:banorë			
2.2	Sporti, rekreimi, gjelbr.				24.5	
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	Qendra e Rekreimit	Ndërtesë ose kompleks brenda Parkut të lagjes	1 lokacion /20,000 ban. Standardi: min.2ha < > min0.5m2/ban	1		1.8
	Pishina lokale (rekreative)	Ofron programe vjetore; ndodhet në Qendrën e Kulturës-Rekreimit ose në	1 lokacion / 20,000 banorë standardi 2: 0.3m2/ban	2		1
	Pishina e Mbyllur (gara)	Jo më pak se 25m gjatësi ME 3 metre board; përfshin hapësirë për spektatore; zakonisht e	1 lokacion / 20,000 banorë	1		1.5
	Plato për shumë qëllime	Në fqinjësi me shkollë, dimrit shfrytëzohet për natëjim	2 lokacione /10,000 ban.	2		0.3
	parqet lokale - ne zonat e banimit	standardi 0.4-0.9 ha/1000 ban, madhësia opt. 2.4 Ha		2.45	6	14.7
			18000:banorë			
2.3	Sipërfaqet e lira				16.1	
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	sipërfaqet e gjelbruara ne kuader te parcelles se banimit	23.6 ha sipërfaqe totale per banim: standardi: 50% toke ndërtimore < > 50% gjelbrim				11.8
	sipërfaqe tjera të lira					4.3
2.4	varrezat				5.5	
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	Varrezat	1.5-2m2 / ban; kohëzgjatja 50 vite. (në rastin konkret është tejkualuar.)	konzervim	1		5.5



NDARJA E SIPËRFAQEVE SIPAS DESTINIMIT					HA	[%]
3. OBJEKTET PUBLIKE [3%-5%]					4.8	5.7%
					18000 banorë	
3.1	Arsimi			cca	1.9	2.3%
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standrard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	Entet Parashkolore	Standrardi 1 Inst. Parashk. me nga 3 njësi me 70 fëmijë /2500 ban => 1 inst. Parashkolor =cca 200 fëmijë	Ndërtesë 2.3 m2/fëm. Trolli 1 instit. Parash 9m2/fëm. Shputa e ndërtimit max 20%	6	0.4	
	Sh. Fillore	1 shkolle f/1ndërrim/800nxënës, në dy etazhe * (nr. Nx. sipas piramidës së grupmoshave)	Ndërtesë shkollore 5m2/nx. Trolli shkollior 15 m2/nx Shputa e ndërtimit max 25%	5	1.00	
	Sh. Mesme / profesionale	2 shkolle f/1ndërrim/1000nxënës, në tri etazhe * (nr. Nx. sipas piramidës së grupmoshave)	Ndërtesë shkollore 5m2/nx. Trolli shkollior 15 m2/nx Shputa e ndërtimit max ___%	2	0.6	
					18000 banorë	
3.2	Kultura			cca	0.6	
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standrard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
a	Qendra e Kulturës	Ndërtesë ose kompleks multidiciplinar brenda Parkut të Zonës Urbane	1 lokacion /20,000 ban.	1	0.1	
b	Biblioteka Lokale	Sistemi integral është esencial për çdo qytet; mund të jetë e kombinuar me system shkollior, system të kulturës (në Qendrat e kulturës).	1 lokacion /20,000 ban. përfshirë bibliotekat satelite	1		
c	Galeri	në kuadër të Qendrës së Kulturës ose e integruar në sheshe banimi		1		
d	Kinema	në kuadër të Qendrës së Kulturës ose e integruar në sheshe banimi		1	0.5	
					18000 banorë	
3.3	Shëndetësia			cca	0.1	
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standrard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	QFM	100 vizita ditore / 5mjekë + 1		550	2	0.1
					18000 banorë	
3.4	Tregtia, Afarizmi			cca	1.8	
	Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standrard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA	
	Qendra Tregëtare, ose dyqane	standardi: 0.5-1.5m2/banore pervetesohet 0.5m2/banorë		0.5	2	1.8



NDARJA E SIPERFAQEVE SIPAS DESTINIMIT		HA	[%]
3. OBJEKTET PUBLIKE [3%-5%]		4.8	5.7%

18000:banorë

3.5 Shërbimet publike (në kuadër të Zonave të Banimit) cca 0.4

Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standrard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA
a	Qendra e Administratës Lokale	Përmbajnë hapësira të nevojshme për një Njësi Administrative:	2	
b	Shërbimi Postar / Telekomunikacioni	Hapësirë në kuadër të ndonjë objekti public ose ndërtësë e veçantë (kryerja e shërbimit të PTT)	1	
c	Shërbimi Bankar	Hapësirë në kuadër të ndonjë objekti publik ose ndërtësë e veçantë, ose punkt /bankomat	2	
				cca 2000 m2 në dy etazhe*18000 ban./10000:
d	Shërbimi i Sigurisë Civile	Stacioni i zjarrfikësve i lidhur me shërbimin e Emergjencës Medikale	1	0.07
e	Shërbimi Policor	Stacionet policore lokale në rrjet me Njësitin e Zjarrfikësve dhe Emergjencën Medikale	1	0.07
f	Tregu lokal	Hapësirë e veçantë ose e integruar në sistemin e shoppingut (oborri/sheshi i shopping qendrës)	2	0.09

4 RRUGET/PARKINGJET E BANIMIT, SHTIGJET, SHESHET/OBORRET EKONOMIKE [8%-12%]		23.74
--	--	--------------

18000:banorë

4.1 Rrugët, sheshet cca 6.9

Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standrard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA
	Rrugët kryesore	2.6m2/banorë	n/a	4.7
	sheshet	1.2m2/banorë	n/a	2.2

18000:banorë

4.2 Parkingjet cca 5.0

Institucioni	Përshkrimi / komentetet	Standrard i aplikueshem (ref: british, Italian)	Nr. Obj.	HA
	Parkingjet	standardi: 0.3 vendparkim / 1banor standardi: 2 vendpark/1familje 4.5 anetareshë	2	5.0

GJITHSEJ		84	100.00%
-----------------	--	-----------	----------------



8. TRAFIKU DHE TRANSPORTI PUBLIK

Rrugët e reja në zonën e Planit Arbëria 3 janë projektuar duke e respektuar konfiguracionin e terrenit i i cili, jo gjithmonë është lehtë i përballueshëm. Gjatë projektimit të rrugëve të reja, është konsideruar hierarkia e modaliteteve e që nënkupton përfshirjen sipas prioritetit të të gjithë pjesëmarrësve në trafik. Në këtë kontekst, janë vendosur parimet programore për shtigjet e reja të këmbësorëve dhe të ciklistëve si dhe të transportit publik urban dhe të parkimit publik.

8.1 Hierarkia e modaliteteve

Qëllimi parësor i këtij Plani lidhur me trafikun është që të mundësojë shfrytëzim maksimal të rrugës dhe të rrjetit rrugor nga të gjithë shfrytëzuesit. Trafiku i Integruar do të mundësojë shfrytëzim të transportit publik nga të gjitha modalitetet e lëvizjes me potencim tek këmbësorët dhe ciklistët. Këtu gjithashtu përfshihet transporti i përshtatshëm me vetura paralelisht me masat për restriksione dhe menaxhim të trafikut rrugor aty ku një gjë e tillë shfaqet si e nevojshme. Nevoja për lloje të ndryshme të transportit do të konsiderohet përballë hierarkisë së modaliteteve të cilat promovojnë përfshirje sociale për të gjithë banorët:

- 1) Këmbësorët, përfshirë personat me vështirësi në të lëvizur (me aftësi të kufizuara fizike);
- 2) Çiklistët ;
- 3) Shfrytëzuesit e transportit publik (autobusi urban, përfshirë taksitë shërbimin)
- 4) Shfrytëzuesit e bizneseve komerciale (në kuadër të zonave mikes)
- 5) Vizitorët dhe banorët e Arbërisë 3 që lëvizin me vetura;

Hierarkia e modaliteteve do të përdoret për t'u siguruar përparësi atyre modaliteteve që ndodhen në majë të hierarkisë në ato raste kur nuk ekziston mundësia që të akomodohen të gjitha modalitetet në mënyrë të kënaqshme.

8.2 Shtigjet e reja për këmbësorë

Në rrjedhë me hierarkinë e modaliteteve, shtigjet për këmbësorë duhet të konsiderohen si prioritarë në raport me të gjitha ndërtimet e reja, gjë që ndihmon në promovimin e ecjes si mjet primar të lëvizjes për rrugëtime të shkurtëra, si brenda Arbërisë 3., ashtu edhe për në zonat fqinje të saj, me potencim në lidhjet këmbësorike për në qendër të qytetit të Prishtinës. Prandaj, do të kërkohet që të gjitha zhvillimet të ofrojnë qasje të përshtatshme, të këndshme dhe të sigurtë për këmbësorë, e që nënkupton shenjëzim dhe ndriçim të shtegut si dhe shtruarje të sipërfaqes së shtegut në mënyrë adekuate. Gjithashtu, duhet konsideruar edhe ndërmarrjen e masave që e ndihmojnë lëvizjen dhe



dukshmërinë për personat me pengesa gje që mundëson që rrugët në përhgjithësi të jenë më të sigurta dhe më të përshtatshme

8.3 Shtigjet e reja për çiklizëm

Të gjitha zhvillimet duhet të ofrojnë qasje të përshtatshme, të sigurtë dhe të këndshme edhe për biçikleta. Çiklizmi ka potencial që t'i zëvendësojë udhëtimet e shkurtëra me veturë. Është e rëndësishme që çiklizmi të bëhet më atraktiv për rrugëtime të shkurtëra të cilat përndryshe do të bëheshin me vetura. Gjithashtu është e nevojshme që të krijohet rrjeti i shtigjeve të çiklizmit në qytet në mënyrë që të inkurajohet kjo formë e transportit edhe për qëllime të argëtimit dhe të rekreimit. Kur këto shtigje janë të përbashkëta edhe për këmbësorët, ato do të dizajnohen në favor të sigurisë për këmbësorët, e në veçanti për të verbërit.

8.4 Transporti publik

Përfshirja sociale përmes transportit publik është një faktor i rëndësishëm që e ndihmon rregullimin e trafikut në mënyrë të qëndrueshme. Aktualisht, në Prishtinë është i aktivizuar trafiku urban i cili kryesisht qarkullon nëpër rrugët kryesore të qytetit, ndërkaq transporti publik më frekuentiv realizohet përmes kombi-busëve të cilët në situata të caktuara paraqesin pengesë në kontekstin e shfrytëzimit racional të rrugëve. (krijojnë bllokada në rrugë, por kanë edhe kualitet shumë të dobët të shërbimeve të transportit).

Që të mundësohet rrjeti gjithpërfshirës i trafikut publik në lidhje me integrimin e Arbërisë 3 me pjesët tjera të qytetit, është me rëndësi që të promovohen linja të reja të autobusit urban të cilat ofrojnë më shumë shërbime lokale. Linjat e propozuara të trafikut urban do të implikojnë edhe kërkesat për zhvillimet madhore të cilat duhet të kujdesen që të sjellin udhëtarët e autobusëve dhe të taksi veturave sa më afër hyrjeve të ndërtesave të reja dhe që të ofrojnë shërbime të kualitetit të lartë për pritje.

8.5 parkimi publik

Parkimi publik do të sigurojë parkim të përshtatshëm afat-shkurtër dhe të nevojshëm për mirëvajtje komerciale në zonave mikse të Arbërisë 3. Shërbimet për parkim të çikletave do të kërkohen në të gjitha zhvillimet e reja bashkë me parkimin për persona me aftësi të kufizuara, i cili duhet të ketë lidhje të mira me strukturat e reja urbane. Janë propozuar zgjidhjet si:

- Parkingje në të hapur (oazat)
- Parkingje përkaj rrugës (shiritet) dhe
- Parkingje nëntokësore dhe etazhe parkuese në ndërtesat madhore të zonave mikse



8.6. Hierarkia dhe Profilet e rrugëve

Sistemi i trafikut është projektuar duke shfrytëzuar hierarkinë e rrugëve si rrugë kryesore dhe përmbledhëse të zonës së planit. Që ky sistem të jetë në përputhje me modalitetet e lëvizjes, është bërë porpozimi për menaxhim të trafikut përmes vendosjes së limitit për shpejtësi të lëvizjes gjë që do të ndihmojë në uljen e shpejtësinë së trafikut në ato zona ku kërkesë prioritare është sigurimi i shtigjeve të sigurta për këmbësorët. Rrugët e reja do të ndërtohen konform rregullave mbi kriteret teknike për ndërtimin e rrugëve publike, të nxjerra nga Ministria e Transportit dhe Postë-Telekomunikacionit. Qasja prej një kategorie në kategorinë tjetër të rrugës është siguruar përmes udhëkryqeve në të cilat do të aplikohet përparësia e kalimit, ndërkaq pikëprerjet e rangut të njerjtë të rrugës do të realizohen përmes udhëkryqit rrethor.

Rruga e kategorisë [K1]

Gjerësia e rrugës: 2 kursorë me nga 3.50m

Gjerësia gjithsej: L = 16.2 – 17.0 m

Shpejtësia e lëvizjes: 50(40)km/h

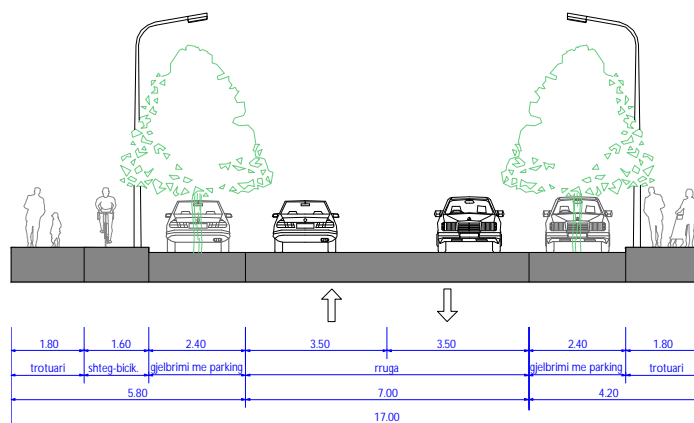


Fig. 1. Prerja tërthore e rrugës tipike [K1]

Rrugët e katogorisë K1 janë rrugët hyrëse-dalëse për në zonën e planit si dhe rruga unazore kalon përreth tërësisë Urbane Qendra. Vatësisht nga modaliteti i parkingjeve në varg të parapara përgjatë profileve të këtyre rrugëve, K1 është koncipuar si:

- Rrugë pa parkim gjatësor
- Rrugë me oaza parkimi në njerën anë
- Rrugë me oaza parkimi në të dy anët



Më poshtë është e dhënë tabela e variteteve të rrugës K1, në varësi me destinimin e zonave fqinje:

Profillet e rrugës K1 varësisht nga destinimi i zonave fqinje						
Zona fqinje 1		Zona fqinje 2		K1	gjerësia [M]	Profili I rrugës
A	banim I ultë	A	banim I ultë	Rruga: Gjelbrim: Cikletat: Këmbësorët: Gjithsej	2 x 3.5 m 2 x 2.0 m 1 x 1.6 m 2 x 1.8 m 16.20 m	
C	zonë mikse	B	kryesisht banim	Rruga: Gjelbr/parkim: Gjelbrim: Cikletat: Këmbësorët: Gjithsej	2 x 3.5 m 1 x 2.4 m 1 x 2.0 m 1 x 1.6 m 2 x 1.8 m 16.60	
A A G E D D D	banim I ultë banim I ultë administra kryesisht banim parku I qytetit parku I qytetit parku I qytetit	B E B B F G B	miks kryesisht banim kryesisht banim kryesisht banim varrezat administra kryesisht banim	Rruga: Gjelbr/parkim: Cikletat: Këmbësorët: Gjithsej	2 x 3.5 m 2 x 2.4 m 1 x 1.6 m 2 x 1.8 m 17.0 m	
C D	zonë mikse parku I qytetit	C D	zonë mikse parku I qytetit	Gjithsej	17 m	Vërejtje: shtegu i ciklistëve kalon në anën tjetër të rrugës



Rruga e kategorisë [K2]

Gjerësia e rrugës: 2 kursorë me nga 3.25m

Gjerësia gjithsej: L= 15.5 m

Shpejtësia e lëvizjes: 50(40)km/h

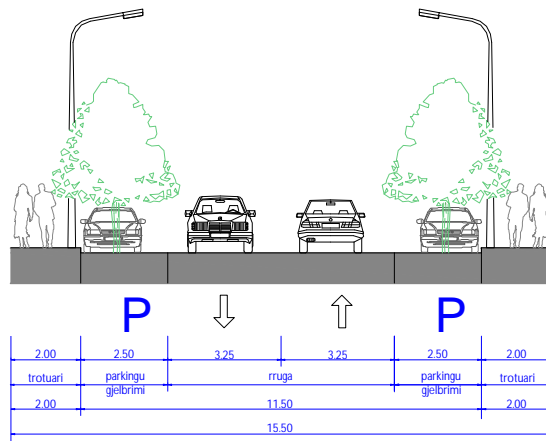


Fig. 2 Prerja tërthore e Rrugës tipike [K2]

Rrugët e kategorisë K2 janë rrugët ndërlidhëse për në zonën e planit, të cilat e bëjnë shpërndarjen e komunikacionit prej kategorisë së rrugëve K1 në rrugët lokale të blloqeve urbane (K3) Vatësisht nga modaliteti i parkingjeve në varg të parapara përgjatë profieve të këtyre rrugëve, K2 është koncipuar si:

- Rrugë pa parkim gjatësor
- Rrugë me oaza parkimi në njerën anë
- Rrugë me oaza parkimi në të dy anët

Më poshtë është e dhënë tabela e variteteve të rrugës K2, në varësi me destinimin e zonave fqinje:



Profilet e rrugës K2 varësisht nga destinimi i zonave fqinje						
Zona fqinje 1		Zona fqinje 2		K2	gjerësia [M]	Profili I rrugës
A	banim I ultë	A	banim I ultë	Rruga: Gjelbrim/parkim: Këmbësorët: Gjithsej	2 x 3.25 m 2 x 2.4 m <u>2 x 1.2 m</u> 13.70 m	
A	Banim I ultë	D	Parku i qytetit	Rruga: Gjelbr/parkim: Gjelbrim: Cikletat: Këmbësorët: Gjithsej	2 x 3.25 m 1 x 2.4 m 1 x 2.0 m 1 x 1.6 m <u>2 x 1.2 m</u> 16.10	
E E E E D	kryesisht banim kryesisht banim kryesisht banim kryesisht banim parku I qytetit	B E D D	Destinim miks kryesisht banim Park-shkollë parku I qytetit parku I qytetit	Rruga: Gjelbr/parkim: Cikletat: Këmbësorët: Gjithsej	2 x 3.25 m 2 x 2.4 m 1 x 1.6 m 2 x 1.2 m 16.5 m	

Rruga e kategorisë [K3]

Gjerësia e rrugës: 2 kursorë me nga 3.0m
 Gjerësia gjithsej: L= 8.40 m
 Shpejtësia e lëvizjes: 30(20)km/h

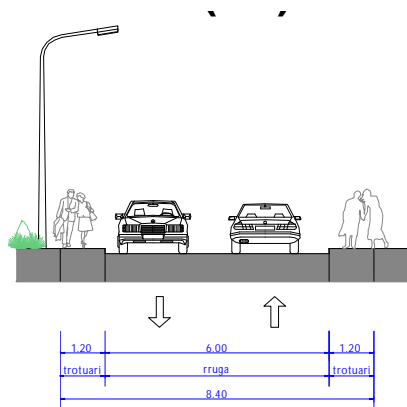


Fig. 3 Prerja tërthore e Rrugës tipike [K3]

Rrugët e katogeorisë K3 janë rrugë lokale të kategorisë së tretë të cilat bëjnë degëzimin në nënzonat e planit. Këto rrugë janë projektuar si rrugë me dy kursorë pa mundësi të parkimit gjatësor



9. INFRASTRUKTURA TEKNIKE



10. PEIZAZHI DHE MJEDISI

Sipas Planit Strategjik-Zhvillimi Urban i Prishtinës, çështjet peizazhore dhe mjedisore janë komponentë e rëndësishme planifikuese dhe në kontekstin e planeve rregulative, të cilat duhet të ofrojnë mundësi për definimin e potencialeve peizazhore.

10.1. DEFINIMI I ZONAVE TË GJELBËRTA

Krahas definimit të zonave të reja ndërtimore është bërë identifikimi i potencialeve hapësimore në Zonën e Arbërisë 3 duke rezultuar me një peizazh urban i cili qytetarëve të ardhshëm do t'i sigurojë hapësirat e reja të gjelbruara dhe ekologji urbane. Krijimi i zonave për aktivitete në të hapur për qytetarët e Prishtinës do të kontribuojë në zhvillim e qytetit në një „Qytet të Gjelbër“. Ky program mjedisor kushtëzon ndërtimin e zonave të reja në Arbëria 3 konform legjislacionit në fuqi (Ligji për Mbrojtjen e Mjedisit, Ligji i Ndërtimit) dhe normave evropiane (EN) dhe standardeve ndërkombëtare (ISO), në vecanti standardi për arritje të cilësisë së kualitetit, të cilat pritet të harmonizohen për kushte të Kosovës nga Agjencioni për Standardizim i Kosovës.

Në këtë drejtim, Kuvendi Komunal i Prishtinës vendos prioritetin për zonën e Planit Arbëria 3 për mbjelljen e drunjëve dhe gjelbrimit të ultë si dhe menaxhimin efikas të tyre. Krijimi i institucionit nga ana e MMPH që do të bëjë matjen e ndotjes së ajrit, ujit dhe tokës, përfundimisht do të vendosë bazën për implementimin e Ligjit për Mbrojtjen e Mjedisit. Vetëdijësimi i popullatës në të gjitha nivelet arsimore dhe sociale lidhur me mbrojtjen e resurseve natyrore paraqet edhe një komponentë të rëndësishme në krijimin e kushteve më të mira ekologjike në Arbërinë 3.

Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis

Propozimet dhe projektet për zhvillimet e ardhshme në Arbëria 3 të cilat mund të kenë rëndësi të konsiderueshme mjedisore do të përfshijnë edhe Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis (NMV) përmes së cilës do të identifikohen saktësisht efektet e lartpërmendura duke dhënë shpjegime lidhur me planin zhvillimor për mbrojtjen e karakteristikave natyrore të Arbërisë 3 dhe mjetet e përshtatshme për këtë qëllim, si dhe alternativat e zhvillimit.

Shfrytëzimi ekonomik i resurseve natyrore

Në dobi të shfrytëzimit sa më ekonomik të resurseve natyrore, në zonën Arbëria 3 do të inkurajohen ato zhvillime të cilat propozojnë për shfrytëzimin sa më të vogël të burimeve kryesore, duke përkrahur projektet për konservim të energjisë si dhe eksplotim të



energjisë alternative, krahas shfrytëzimit të integruar të ngrohjes dhe të energjisë, sidomos në blloqet e banimit kolektiv.

Poashtu do të inkurajohen ato zhvillime dhe biznese të cilat do të ofrojnë mundësinë për ndërlidhje të shërbimeve dhe mjeteve për reciklim të ujit dhe të hedhurinave, të cilat shërbime do të jenë qenësore në ndërtimin e blloqeve të qëndrueshme të banimit dhe të veprimtarive ekonomike-shërbyese në kuadër të zonave të reja të banimit.

Rizhvillimi i hapësirave publike dhe atyre private për qëllime të rekreimit dhe sportit në të hapur dhe në të mbyllur

Ndryshimi i destinimit ose rihvillimi i zonave ekzistuese duhet të përfshijnë propozime alternative ashtu që të plotësojnë kërkesat funksionale të destinimit të caktuar me këtë Plan Regullues. Propozimet e reja për këto qëllime duhet të kontribuojnë në karakterin e zonës në përgjithësi. Propozimet që rezultojnë me humbje të sipërfaqeve për rekreim do të jenë të pranueshme vetëm nëse dëshmohet se propozimi (destinimi) alternativ do të bëhet në afërsi dhe që i njëjti i plotëson kërkesat funksionale të destinimit të ndërruar dhe të shfrytëzuesve të tij;

Zhvillimet e reja të sportit dhe rekreimit

Zhvillimet e reja për qëllimin e cekur do të ballafaqohen me kërkesën reale lidhur me numrin, llojin, lokacionin dhe projektin e zhvillimeve të reja. Kjo nënkupton koordinimin e të gjitha programeve dhe shërbimeve të cilat mund të jenë publike, private dhe komerciale, si dhe vlerësimin e potencialit për sport dhe rekreim nga ana e qytetarëve. Në këtë mënyrë do të bëhet shfrytëzimi i plotë i kapacitetit të kësaj infrastrukture. Në funksion të realizimit më efikas, do të shfrytëzohen parametra për radiusin e shtrirjes dhe numrin e strukturave, që janë të ngjashme në nivel të qytetit.

10.2. PEIZAZHI URBAN, SPORTI DHE REKREIMI

Në kuadër të "Sistemit të Brendshëm të Qytetit" të planifikuar me PS-ZHUP, janë paraparë sipërfaqe të gjelbëruara në të hapur të karaktereve të ndryshme në formë të "Parqeve të Lagjeve", Parkut të qytetit, sipërfaqeve të pllakosura dhe shesheve identifikuese si dhe bulevardit, rrugëve të tjera kryesore (K1) dhe shtigjeve këmbësorike të cilat do të mundësojnë që njerëzit të kenë lëvizje më të relaksuar.

Meqë planifikimi, ndërtimi dhe operacionalizimi i infrastrukturës së sportit dhe rekreimit publik paraqet një përgjegjësi të madhe dhe kërkon investime kapitale, ky plan inkurajon shtrirjen e këtyre aktiviteteve në kuadër të një sistemi i cili do të ofronte sipërfaqet e nevojshme për qëllime sporti dhe rekreimi duke filluar prej qelulës së banimit e deri në nivel të gjithë hapësirës së planit rregullues..



- Hapësira në të hapur brenda parcelës së dhënë individuale (zona A, Fshati i Arbërisë) bazuar në kushtet e dhëna për ISH (indeks të shpunës së ndërtimit) duhet të jenë kualitative dhe të ofrojnë vende për aktivitete joformale si psh: vende për ulje, lojra fëmijësh, aktivitete familiare, etj. Këtu hyjnë kopshtet e përparme dhe të pasme, rrugët, trotoret, terasat, etj.
- Hapësira në të hapur brenda një bloku të banimit (zonat B, C, E) poashtu duhet të përmbajnë aktivitetet si të cekura më lartë, por që të përmbushin kërkesat e dendësisë më të madhe, përfshirë vendtakimet joformale, sheshet e vogla dhe shtigjet për shëti dhe vrapim rekreues. Radiusi i këtyre sipërfaqeve duhet të përmbyllë një tërësi urbane dhe duhet t'u shërbejë max. 5000 banorëve. Këto sipërfaqe duhet të dizajnohen me fleksibilitet të madh ashtu që të bëhet lidhja e sipërfaqeve të gjelbëruara para dhe prapa blloqeve të banimit duke rezultuar me sipërfaqe deri në max. 0.8 që poashtu derivon nga ISH i përvetësuar. Në kuadër të këtyre hapësirave inkurajohet edhe zhvillimi i fushëlojave përbrenda parqeve të vogla të tërësive.
- Hapësira në të hapur brenda zonës së Planit (bloku A3 dhe A4, B4 dhe E8) do të kenë funksionin si më lartë ku poashtu mund të parashifen sipërfaqet sportive për turnire dhe gara lokale, si fusha të futbollit, hapësira për lojë kreative, pishina në të mbyllur apo në të hapur, etj.. Këto sipërfaqe do të jenë në afërsi të shkollave fillore duke krijuar mundësinë për parqe lokale me ose kombinime park-shkollë.
- Hapësira në të hapur në Tërësinë D, Parku i qytetit' do të përfshijë aktivitete kulturore, edukative dhe fizike, aktivitete multi-disciplinare, si dhe hapësira për parqe argëtuese dhe hapësira për sporte të mëdha, për të gjithë banorët e Prishtinës. Kjo hapësirë duhet të jetë e arritshme përmes ecjes (për banorët e Arbërisë 3) si dhe me bicikleta dhe transport publik (për qytetarët e tjerë të lagjeve përreth dhe të gjithë qytetit). Brenda kësaj tërësie do të lejohen:
 - 1) Zhvillime të reja për qëllimet e dhëna:
 - Pyllëzim, shtigje për rekreim joformal
 - Objekte të sportit dhe të rekrimit
 - Hapësira për promovim dhe ngritje të vetëdijes lidhur me florën dhe faunën si auditoriume, kopsht botanik, akvarium, etj.
 - Objekte përcjellëse si hotel, motel, restoran, etj..
 - Hapësira për parkim në të hapur
 - 2) Ridestitim të objekteve ekzistuese me kusht që:
 - objekti të mos zgjerohet dhe që ridestinimi të ndërmerret ashtu që objekti të fitojë në formë dhe pamje të përgjithshme që i përshtatet rrethinës që ka,



- objekti të ridestinohet ashtu që të mos e cenojë karakterin e tërësisë së „Parkut të Qytetit“ ose përmbushjen e qëllimeve të tij;

Qarku i rekreimit Arbëria 3

Shiritat gjelbërues në funksion të ndërlidhjes së Arbëria 3 me Zonën Qendrore të Sportit dhe Rekreimit të Qytetit të Prishtinës – Stadiumi i qytetit dhe Palestra Sportive (Qendra e Rinisë) do të organizohen ashtu që të arrihet ndërlidhja e shpejtë për këmbësorët, nga qendra e qytetit, përkatësisht Stadiumi i qytetit, me Parkun e Qytetit. Rruga deri në Parkun e qytetit është paraparë që të krijohet përmes të një shiriti gjelbërues në të cilin do të kalojnë shtigjet këmbësorike duke e krijuar kështu qarkun e rekreimit të zonës Arbëria 3.

10.3. NDRIÇIMI RRUGOR DHE I ZONAVE TË SPORTIT – NDOTJA PËRMES NDRICIMIT

Ndricimi rrugor duhet të organizohet ashtu që të ofrohen kushte të përshtatshme për ndricim adekuat gjatë natës, e që nënkupton mbisundimin e territ dhe njëkohësisht uljen e ndotjes së panevojshme me ndricime të forta. Ndricimi i jashtëm në rastin e fundit mund të shkaktojë pengesa të shfrytëzuesit të rrugëve. Poashtu, efektet e ndricimit të tepuar, përveç që kanë implikime të shfrytëzimit joefikas të energjisë elektrike, mund të çojë në reflektim të qiellit gjë që pengon në sytë e njerëzve dhe cilësohet si ndotje vizuale.

Zona e Parkut të Qytetit (D) dhe parqet tjera locale (A4 dhe E8) përbrenda Arbërisë 3 duhet të sigurojë ndricim adekuat rrugor ashtu që të mos shkaktohet rrezik në rrugë si dhe shqetësime vizuale në zonë dhe përreth. Varësisht nga lokacioni i ngushtë i zhvillimeve të reja që implikojnë përdorim më të vecantë të ndricimit të jashtëm (reflektorë dhe ndricime tjera të forta), do të vendosen kushte lidhur me natyrën dhe intenzitetin e ndricimit si dhe lidhur me orarin e shfrytëzimit të tij.

10.4. MONITORIMI DHE MBROJTJA E MJEDISIT

Situata aktuale në Prishtinë nuk është e kënaqshme kur kemi të bëjmë me mbrojtjen e mjedisit. Shumë arsye që dalin nga e kaluara e afërt, përfshirë kapacitetet jokomplete të shërbimeve publike dhe njëkohësisht vetëdijësimi jo shumë i lartë i qytetarëve lidhur me pasojat e ndotjes së mjedisit të tyre, ka bërë që sot Prishtina të ballafaqohet me fenomene si deponi ilegale të hedhurve dhe aktivitete ekonomike të cilat potencialisht



e ndotin ujin, ajrin dhe tokën, pa qenë të verifikuara nga ana e institucioneve kompetente.

Një situatë e tillë kërkon intervenim të shpejtë në rrafshin e gjerë, ndërkaq lidhur me zonën e planit Regullativ Arbëria 3 kërkohet që qysh në fillim të konsiderohet një program për inkurajim të formave alternative të ngrohjes (e që implikon forma tjera pëveç djegies së linjtit), formë të organizuara të mbledhjes së hedhurinave (e që nënkupton alternativën e riciklimit të tyre përbrenda programeve ndërtimore dhe veprimtarive sekondare), automatizimi dhe transporti (e që nënkupton një program të përgjithshëm implementimnë e legjislacionit në fuqi lidhur me llojet e veturave që mund të kenë qasje në qytetin e Prishtinës, etj.

Në këtë vazhdë, monitorimi i vazhdueshëm i mjedisit nga ana e institucioneve gjegjëse do të sigurojë zhvillim të qëndrueshëm të mjedisit të ndërtuar. Një sistem i kontrollit të vazhdueshëm, kërkesat për VNM nga ana e autoriteve komunale si dhe vetëdijësi i qytetarëve përmes procesit të edukimit janë parakushtet themelore për implementim efikas të Planit Regullativ Arbëria 3 në raport me mbrojtjen mjedisore të kësaj zone.

11. MASAT DHE INSTRUMENTET PËR REALIZIM



12. SHTOJCAT



12.1. SHTOJCA 1: KLASËT E DESTINIMEVE

KLASI "A"	Destinim primar – tregti/afarizem në kuadër të zonave të banimit
A1 Dyqanet e hapura për publik	a) dyqane për shitje të të mirave, me përjashtim të ushqimeve të ngrohta; b) zyra postale (posta të vogla); c) agjensitë turistike; d) kiosqet për shitjen e ushqimeve të ftohta; e) sallon ondulimi; f) prezentimi i të mirave për shitje (përfaqësi); g) huazimi /marja me qira e të mirave shtëpiake ose personale; h) lajra/pastrimi i rrobave/pëlhurave, pastrimi kimik; i) huazimi /marja e të mirave për larje, pastrim dhe servisim; j) menaxhimi i funeraleve;
A2 Shërbimet profesionale dhe Financiare	a) shërbimet financiare b) Shërbimet profesionale (me përjashtim të shërbimeve shëndetësore /mjekësore) c) Shërbime tjera të përshtatshme për zonë të shoppingut
A3 Ushqimi dhe pijet (gastronomia)	Shitja e ushqimit ose pijeve për konsumim në hapësirë ose të ushqimit të ngrohtë për konsumim jashtë hapësirës

KLASI "B"	Destinim primar – veprimtari ekonomike dhe afarizëm /tregti në kuadër të zonave ekonomike/afariste
B1 Biznesi - me kusht që destinimi të mund të ekzistojë në zona banimi pa pasur ndikime negative në kontekstin e mjedisit të pastër dhe ekologjik.	(a) zyrat, në përjashtim të destinimeve të cekura në Klasin A2 (b) hulumtimet dhe zhvillimet e produkteve apo proceseve ekonomike/komerciale (c) Sallonet e veturave
B2 Furnizim/shërbim	(a) Pompat e benzinës (b) Zyrat për huazim të veturave dhe për taksitë shërbim



KLASI C	Destinim primar –rezidenca/institucione rezidenciale
C1 Hotelet, motelet	Hotel, motel, shtëpi për mysafirë, ku në cilindo rast nuk ofrohet përkujdesi i nivelit të lartë
C2 Institucionet rezidenciale	Akomodimet rezidenciale dhe kujdesi për njerëzit (të gjithat përvec destinimt të klasit C3) ; Spitalet ose shtëpitë e pleqëve qendrat rezidenciale të trajnimit, qendrat rezidenciale në shkolla
C3 Njësi e banimit (rezidenciale)	(a) shtëpitë familiare (b) banim kolektiv (blloqe banimi)

KLASËT	Destinim primar –institucione jorezidenciale, vende publike
D1 Institucionet jo rezidenciale	(a) shërbimet medikale/shëndetësore përvec të atyre që ndodhen brenda banesës së punëtorit shëndetësor (b) përkujdesi ditor (cerdhet, kopshtet e fëmijëve) (c) arsimi (shkollat) (d) Muzetë (e) Bibliotekat publike, dhomat e leximit (f) Sallat publike, sallat e ekspozitave (g) Objektet religjioze
D2 Vendet publike të argëtimit/rekreimit	(a) Kinematë, teatri (b) Salla e koncerteve (c) Salla të vallëzimit (diskotekat) (e) sallat e fiskulturës, pishinat, zonat e rekreimit brenda dhe jashtë (f) Lunaparqet, Parqet e argëtimit
D3 Shërbimet komunale/publike	(a) administrata komunale / qendra e komuniteteve (b) shërbimi i zjarrfikësve (c) shërbimi policor



12.2. SHTOJCA 2: MODELET E PLANIFIKIMIT URBAN



Fig. 1. Modeli I Rregulimit

1. MODELET E STRUKTURAVE URBANE

Shembull: Veranda e Arbërisë 3.

Modalitetet e shfrytëzimit të parcelave prej 30% deri në 60% si dhe mënyra e ndarjes së sipërfaqeve publike nga strukturat e ndërtuara.

Shembulli i shtrirjes paralele me rrugën Tirana/trenin urban.

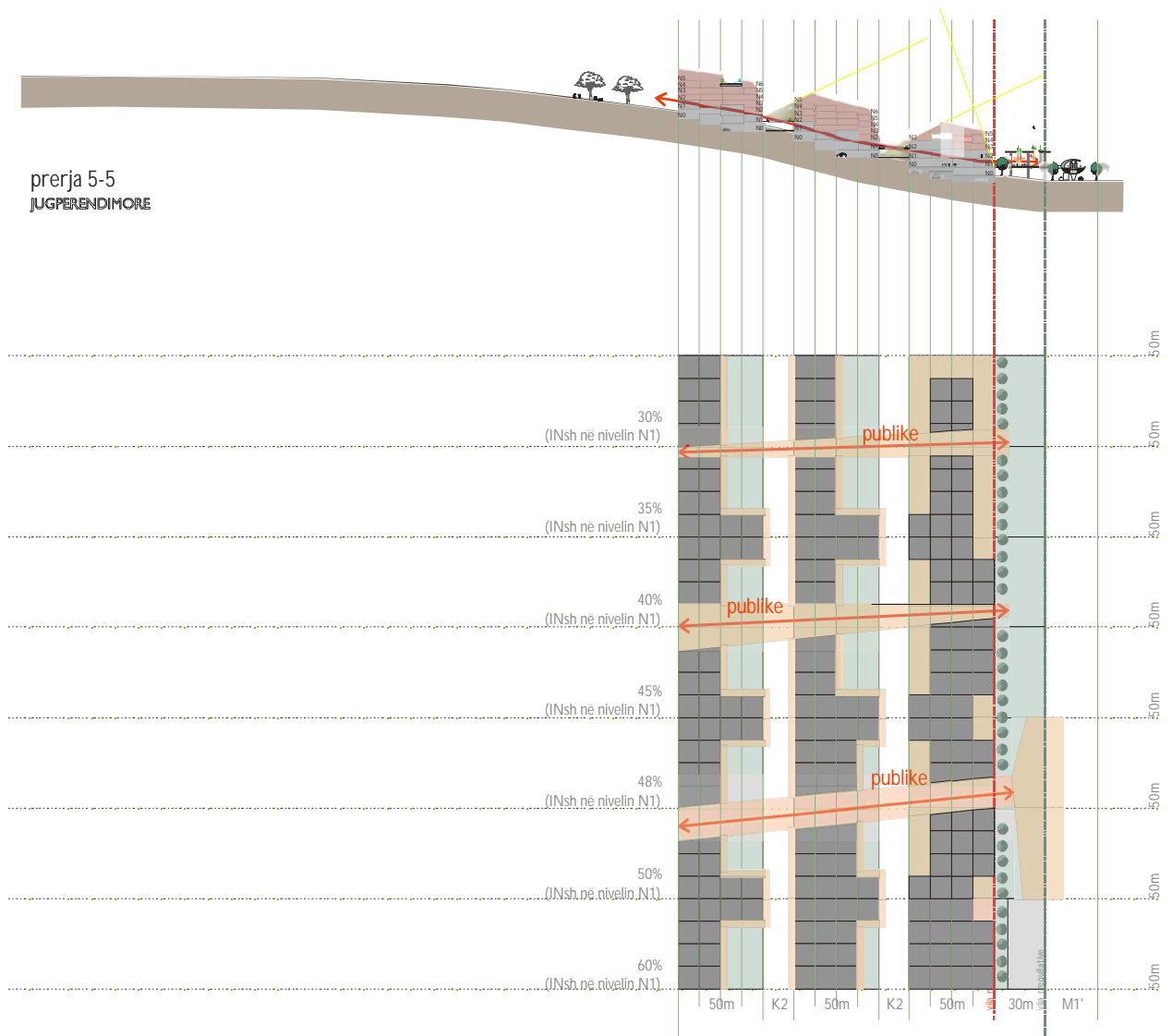




Figure 2. . Modeli I Regulimit

2. MODELET E STRUKTURAVE URBANE - Detal:

Shembull: Veranda e Arbërisë 3.

Modaliteti I organizimit të strukturave terrasore (përshtatja maksimale në pjerrtësinë e terrenit) për rastin e shfrytëzimit të parcelave ca 50% , si dhe mënyra e komunikimeve vertikale-horizontale për këmbësorët (shkallët, sheshet publike)

Shembulli i shtrirjes tërthore me rrugën Tirana/trenin urban.

