

**INVESTITOR:**

**KUVENDI KOMUNAL PRISHTINË**



**DREJTORATI I PLANIFIKIMIT, URBANIZMIT DHE  
NDËRTIMTARISË**

# PLANI RREGULLUES I LAGJES "LAKRISHTE"

## ZGJIDHJA URBANE

Prishtinë, tetor 2007

**PROJEKTUES:**



**Autorët e projektit:**

Porositës:	Kuvendi Komunal Prishtinë
Koordinator:	Drejtorati i Planifikimit, Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë
Hartues:	CMA Kosova
Menaxher:	ark. Kadrush GREZDA
Projektues:	ark. Marjan IVEZAJ ark. Esat MEKA Visar HAXHIBEQIRI, kand. ark. Lumni BASHA, kand. ark.
Projektues të fazave:	
Komunikacioni:	Krsto GEORGIEV, i. d. n.
Instalimet elektrike dhe telefonike:	Mentor HADRI, i. d. e.
Instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit:	Agron NAGAVCI, i. d. h.
Instalimet e ngrohjes:	Dr. sc. Januz BUNJAKU, i. d. m.
Rregullimi i sipërfaqeve të gjelbëruara:	ark. Edmond TAFARSHIKU

## **Literatura dhe ligjet e përdorura:**

Urbanistika 1, 2

Osnovi urbanizma 1, 2, 3, 4

Prostorno planiranje, regionalni razvoj i zaštita životne sredine

Parametri za planiranje i projektovanje stanovanja u gradskim naseljima

Urbanistički modeli gradskog stanovanja u niskim grupacijama

Baumeister – Zeitschrift für Architektur

Norms and standards in urban development

European standards for urban planning

A city in progress

Ligji për Planifikimin Hapsinor, Ligji nr. 2003/14

Ligji për Ndërtimin, Ligji nr. 2004/15



Përmbajtja:

<b>SYNIMET E PLANIT RREGULLUES</b> .....	6
<b>Intervenimi Urban</b> .....	7
<b>1. KONCEPTI THEMELOR I ORGANIZIMIT DHE RREGULLIMIT TË TERRITORIT</b> .....	9
Koncepti themelor i planit.....	9
Bilancet dhe destinimet e sipërfaqeve sipas tërësive dhe blloqeve urbane.....	9
<b>2. NDARJA NË ZONA TË CILAT I KARAKTERIZOJNË FUNKSIONET NË VEÇANTI</b> .....	11
<b>3. KARAKTERISTIKAT E TËRËSIVE URBANE</b> .....	12
3.1. TËRËSIA "A" .....	13
3.2. TËRËSIA "B" .....	15
3.3. TËRËSIA "C" .....	16
3.4. TËRËSIA "D" .....	17
<b>4. RREGULLAT E SHFRYTËZIMIT TË PARCELAVE SIPAS TËRËSIVE URBANE</b> .....	19
<b>5. RREGULLAT E ORGANIZIMIT TË TOKËS (PARCELIMET, NIVELIMET DHE RREGULLIMET)</b> .....	29
<b>6. RREGULLAT E NDËRTIMIT (TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT)</b> .....	31
<b>TËRËSIA A</b> .....	31
<b>BLLOKU A1</b> .....	31
<b>BLLOKU A2</b> .....	33
<b>BLLOKU A3</b> .....	35
<b>BLLOKU A4</b> .....	37
<b>BLLOKU A5</b> .....	39
<b>BLLOKU A6</b> .....	41



<b>BLLOKU A7</b> .....	43
<b>BLLOKU A8</b> .....	44
<b>TËRËSIA B</b> .....	45
<b>BLLOKU B1</b> .....	46
<b>BLLOKU B2</b> .....	48
<b>TËRËSIA C</b> .....	50
<b>BLLOKU C1</b> .....	50
<b>BLLOKU C2</b> .....	52
<b>BLLOKU C3</b> .....	53
<b>BLLOKU C4</b> .....	55
<b>BLLOKU C5</b> .....	57
<b>TËRËSIA D</b> .....	59
<b>BLLOKU D1</b> .....	59
<b>BLLOKU D2</b> .....	61
<b>BLLOKU D3</b> .....	63
<b>BLLOKU D4</b> .....	65
<b>BLLOKU D5</b> .....	67
<b>BLLOKU D6</b> .....	69
<b>BLLOKU D7</b> .....	70
<b>BLLOKU D8</b> .....	72
<b>BLLOKU D9</b> .....	73
<b>BLLOKU D10</b> .....	74
<b>7. RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË KOMUNIKACIONIT</b> .....	75
<b>8. RRJETI ELEKTROENERGJETIK</b> .....	78
<b>9. RRJETI I TELEKOMUNIKIMIT</b> .....	81
<b>10. SISTEMI I UJIT TË PIJES</b> .....	83
<b>11. SISTEMI I KANALIZIMIT</b> .....	85
<b>12. SISTEMI I NGROHJES</b> .....	88
<b>13. RREGULLIMI I SIPËRFAQEVE GJELBËRUESE DHE REKREATIVE</b> .....	90



## SYNIMET E PLANIT RREGULLUES

Si bazë për ta zhvilluar planin rregullues të zonës urbane Lakrishte do të jetë plani strategjik zhvillimor i qytetit të Prishtinës. Sipas këtij plani kjo zonë do të trajtohet si zonë mikse urbane: biznes, banim i dendur, institucione kulturore, sportive dhe hapsira të gjelbëruara.

Qëllimi i këtij plani është që të krijojë një ambient të shëndoshë për një jetë të qetë.

Në këtë zonë do të synojmë që me planin rregullues të bëhet:

- Sigurimi i sipërfaqeve të destinuara për përmbushjen e nevojave të gjithë komunitetit
- Mundësia e ndërtimit me koncesion - banim me interes të pronarëve dhe investueseve
- Shfrytëzimi ekonomik dhe efikas i tokës
- Sigurimi i infrastrukturës së re komunale: ujësjellësi, kanalizimi, rryma elektrike, ngrohja qendrore, gasifikimi, interneti, telefonia tokësore, sistemi i rrjetit kablovik etj
- Integrimi në kompleks i objekteve publike dhe sociale
- Avancimi i mundësive për banim, punë, sport, rekreacion si dhe gjelbërim
- Inkurajimi i jetës së shëndoshë në ambiente të shëndosha
- Zvogëlimi i ndotësve, hedhurinave dhe inkurajimi i mjedisit ekologjik
- Mbrojtja e zonës ekzistuese të gjelbërimit dhe shfrytëzimi aktiv i hapësirave të gjelbëruara
- Lidhja e lokacionit me rrjetin ekzistues të trafikut si dhe rritja e sigurisë në rrjetin e ri
- Sigurimi që zonat urbane të jenë të integruara, të sigurta dhe funksionale
- Qasje gjithpërfshirëse në të gjitha sektorët e komunitetit e në veçanti për persona me aftësi të kufizuara, pleq, fëmijë dhe ata që jetojnë me ndihma sociale
- Sigurimi i sipërfaqeve të nevojshme për zhvillimin e veprimtarive kulturore: galeri e arteve, teatër për fëmijë, salla koncertale etj
- Sigurimi i sipërfaqeve për rekreim



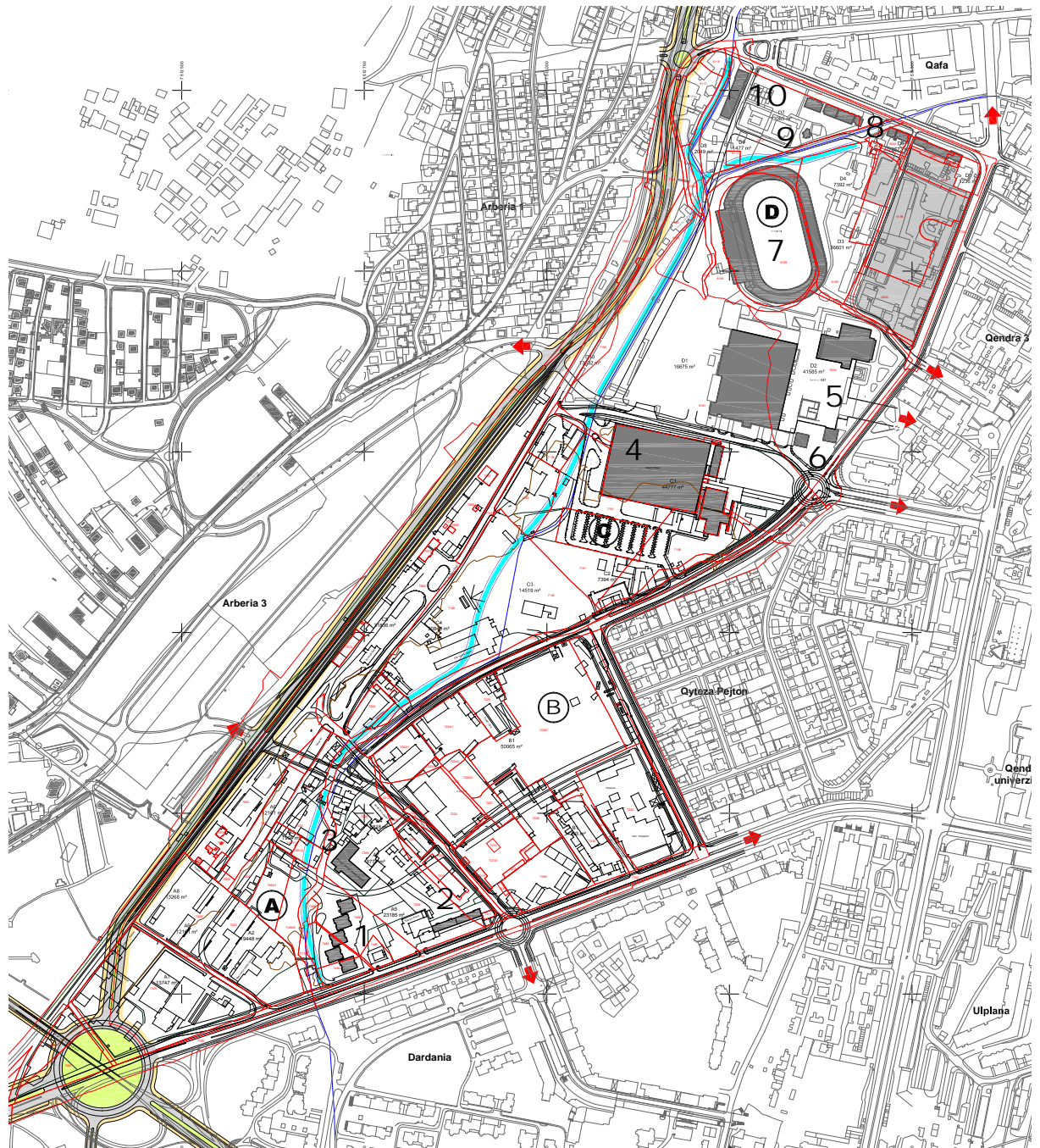
## Intervenimi Urban

Në bazë të analizave të profilit urban është marr një qëndrim për objektet të cilat ia vlejnë të ruhen dhe për objektet të cilat nuk paraqesin ndonjë vlerë dhe mund të mos përfillen gjatë planifikimit dmth. të rënohen.

Objektet që ruhen janë:

1. “Rrokaqejtë”
2. Objekti shumëbanesor me kod 001-051 përgjatë rrugës Bill Clinton
3. Shkolla e Meme “Shtjefën Gjeçovi”
4. Pallati i Shtypit
5. Pallati i Rinisë
6. Objektet e banimit kolektiv pranë Pallatit të Rinisë
7. Stadiumi i Qytetit
8. Objektet e banimit kolektiv përgjatë Rrugës Fehmi Agani
9. Objekti i Pavarësisë
10. Objekti Administrativ “Mekanizimi”





**KUVENDI KOMUNAL PRISHTINË**  
DREJTORATI I PLANIFIKIMIT,  
URBANIZMIT DHE NDËRTIMTARISË





## **1. KONCEPTI THEMELOR I ORGANIZIMIT DHE RREGULLIMIT TË TERRITORIT**

### Koncepti themelor i planit

Koncepti themelor i planit bazohet në drejtimet e Planit Strategjik Zhvillimor të Prishtinës i cili këtë zonë e ka identifikuar si koncept të ri urbanistik si zonë mikse urbane: biznes, banim i dendur, institucione kulturore, sportive dhe hapsira të gjelbëruara.

Në kuadër të kufijve të kësaj lagje përveç objekteve ekzistuese që nuk kanë vlera materiale e të cilat parashihet të rrënohen me këtë plan, ekzistojnë edhe tërësi dhe objekte të veçanta të cilat kanë vlera arkitektonike, urbanistike dhe si të tilla janë funksionale dhe duhet të ruhen dhe inkorporohen në këtë plan.

Sipas Planit Rregullues teritori organizohet në:

- Tërësi urbane
- Blloqe urbane dhe
- Parcela brenda bllokut

Teritori i Lagjes Lakrishte organizohet në 4 tërësi urbane, ndërsa tërësitë urbane ndahen në blloqe të cilat me këtë plan do të trajtohen veç e veç. Pastaj këto blloqe do të ndahen në parcela urbanistike të cilat mundësisht duhet të bashkohen sa më shumë për të krijuar kushtet e zhvillimit urbo-arkitektonik të bllokut.

### **Bilancet dhe destinimet e sipërfaqeve sipas tërësive dhe blloqeve urbane**

Bilancet e sipërfaqeve me këtë Plan Rregullues janë dhënë në formë tabelare të ndara sipas llogarive dhe strukturave në bazë të planifikimit të tërësisë urbane.

*Niveli i parë* - Bilanci në nivel të zonës sipas Planit Rregullues nënkupton llogaritjet e strukturave të operacioneve numerike, gjegjësisht prezenton bilansin në nivel të zonës në shumën totale.

Në tabela jepen shënimet për tërësitë A, B, C dhe D.

*Niveli i dytë* – Prezanton operacionet urbanistike në nivelin e bllokut të ndërtimit.

Në tabela janë dhënë shënimet për çdo bllok në veçanti (A1, ...A8, B1, B2, C1, ... C5, D1, ...D10)

*Niveli i tretë* – Organizohet nga pronarët sipërfaqja e parcelës së të cilëve e përfshirë brenda vijës rregulluese është mbi 600 m<sup>2</sup>.

Shënimet për kapacitetet e ndërtimit janë dhënë sipas nomenklaturave standarde të parametrave urbanistik në mënyrë tabelare për çdo bllok në mënyrë të veçantë.





## **2. NDARJA NË ZONA TË CILAT I KARAKTERIZOJNË FUNKSIONET NË VEÇANTI**

**Tërësia urbane A** – Karakterizohet si zonë për banim të dendur dhe biznes me përmbajtje përcjellëse (kopështe fëmijësh, terene sportive, sipërfaqe gjelbërimi etj). Në këtë tërësi urbane dominojnë objekte të ndërtuara në periudhën e mëhershme të para luftës e të cilat parashihet të rrënohen. Përveç këtyre ekzistojnë edhe objekte të cilat do të mbesin siç janë rrokaqiejtë, një ndërtesë e banimit kolektiv dhe Shkolla e Mesme “Shtjefën Gjeçovi”. Në kuadër të kësaj tërësie urbane është përfshirë edhe zona e gjelbërt e cila gjindet në pjesën veriperëndimore.

**Tërësia urbane B** – Karakterizohet si zonë me përmbajtje të biznesit me funksione qendrore dhe banimit të dendur me përmbajtjet përcjellëse.

Kjo tërësi urbane është e mbuluar me ndërtime ilegale të cilat do të zëvendësohen me ndërtime të reja sipas këtij plani. Në kuadër të kësaj tërësie urbane dominojnë objektet e ndërtuara nga materiali relativisht i dobët që i takojnë periudhës para viteve '90-të. Pranë rrugës Bill Clinton janë ndërtuar disa objekte me destinim për banim dhe afarizëm të cilat me këtë plan për shkak të pozitës dhe hapsirës që zënë në kuadër të kësaj tërësie urbane duhet të rrënohen, mirëpo për shkak të shfrytëzimit të tyre qoftë për banim apo afarizëm e të cilat kanë vlera materiale, mund të funksionojnë edhe për një kohë derisa të paraqitet interesi për realizimin e këtij blloku sipas kushteve dhe parametrave të përcaktuara me këtë plan.

**Tërësia urbane C** – Në kuadër të kësaj tërësie urbane pothuajse secili bllok ka karakteristikat e veta me destinim të veçantë: Pallati i Shtypit, zonë për biznes dhe banim me përmbajtje përcjellëse, shkollë dhe sipërfaqe gjelbërimi.

**Tërësia urbane D** – Karakterizohet me objekte të ndërtuara të cilat do të inkorporohen në kuadër të kësaj tërësie urbane dhe lagjes në tërësi (Pallati i Rinisë me Sallën Univerzale dhe Qendrën Tregtare, Stadiumin e Qytetit, objektet e banimit kolektiv si dhe një objekt administrativ). Këtë zonë e karakterizon edhe lidhja e pllatosë ekzistuese mbi Qendrën Tregtare me pllatonë e Hotelit Grand. Gjithashtu në drejtim të Stadiumit të Qytetit planifikohet lidhja e pllatosë ekzistuese e Qendrës Tregtare me sipërfaqen përreth Stadiumit të Qytetit. Në verilindje të kësaj tërësie planifikohet ndërtimi i garazhave kolektive shumëkatëshe.



### **3. KARAKTERISTIKAT E TËRËSIVE URBANE**

#### **Karakteristikat ekologjike**

Duke u bazuar në karakterin e tërësive urbane, kushtet jetësore, kushtet për punë dhe aktivitete tjera duhet të jenë sipas standardeve europiane. Me plan përcaktohen situatat e përgjithshme progresive ekologjike sipas masave që vijnë:

- Përcaktimi i masave të shfrytëzimit të infrastrukturës dhe pajisjeve të tyre
- Realizimi i kushteve optimale për përcaktimin e sistemit të mbrojtjes kundër zjarrit
- Planifikimi i kushteve optimale për evakuimin e mbeturinave dhe për kalimin e automjeteve për intervenime
- Vendosja e rendit urban përmes rregullave të shfrytëzimit të tokës, rregullave të ndërtimit dhe rregullave të parcelimit, si parakusht bazë për përcaktimin e të drejtave të çdo individi në vizura, diell dhe ajër
- Vendosja e rendit kadastral për parcelat e mbetura në kuadër të bllokut të cilat duhet të jenë të qarta dhe precize.

**Zonat e ndërtimit** – janë blloqet e pavarura për ndërtim në këtë tërësi urbane dhe janë të prezantuara në formë tabelare. Shënimet e sakta për madhësinë përfshirëse, kushtet e shfrytëzimit, kriteret dhe etazhiteti janë dhënë në mënyrë tabelare për çdo bllok.

**Vijat ndërtimore dhe rregulluese** - janë të prezantuara me shtojcat grafike. Vijat rregulluese dhe ndërtimore si dhe largësitë në mes tyre janë dhënë në formën digjitale (kjo nënkupton se janë të prezentuara sipas sistemit koordinativ shtetëror Gauss Kruger).



### 3.1. TËRËSIA ”A”

#### Karakteristikat ambientale

**Tërësia A** e territorit të lagjes “Lakrishte” është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas Planit Rregullues është e ndarë në këto blloqe:

- **blloku A1** do të përmbajë këto funksione: banim të dendur, afarizëm, rekreim, gjelbërim si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat)
- **blloku A2** do të përmbajë këto funksione: banim të dendur, afarizëm, rekreim, gjelbërim si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat)
- **blloku A3** do të përmbajë këto funksione: banim të dendur, afarizëm, rekreim, gjelbërim si dhe funksione përcjellëse (sheshet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat)
- **blloku A4** do të përmbajë këto funksione: banim të dendur, afarizëm, rekreim, gjelbërim si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat)
- **blloku A5** karakterizohet me objektet ekzistuese-Rrokaqiejtë dhe objektit të banimit kolektiv përgjatë rrugës Bill Clinton (001-052) të cilët janë të definuar dhe do të mbesin me karakteristika të njëjta në kuadër të bllokut. Blloku do të përmbajë këto funksione: banim të dendur, afarizëm, rekreim, gjelbërim si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat)
- **blloku A6** do të përmbajë këto funksione: banim të dendur, afarizëm, rekreim, gjelbërim si dhe funksione përcjellëse (sheshet, bulevardet, lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhat)
- **blloku A7** objekt shkollor ekzistues. Planifikohet që për nevojat e objektit shkollor të bëhen plotësimet me përmbajtjet e nevojshme shkollore
- **blloku A8** planifikohet si gjelbërim rekreativ – park i qytetit, gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane. Poashtu planifikohet edhe ndërtimi i garazhës dykatëshe nëntokësore.



### **Karakteri i intervenimit**

Intervenimi në tërësinë urbane A sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm, sepse në kuadër të saj ekziston numër i konsiderueshëm i objekteve ku pjesa më e madhe e tyre parashihet të rrënohet.

Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me unazën qendrore të planifikuar si dhe me rrugët ekzistuese që e tangojnë këtë zonë e në përputhshmëri me Planin Strategjik Zhvillimor të Prishtinës.

**Etazhiteti** – tërësia A në zonat e ndërtimit kolektiv të objekteve me banim të dendur dhe afarist është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në Planin Strategjik të Prishtinës dhe atë 50% e ndërtimit do të jetë banim kolektiv, kurse 50% afarizëm dhe etazhiteti përcaktohet nga koeficientat ISHP dhe ISD të përcaktuar.

**Dendësia e banimit** – për tërësinë “A” është **751 banorë/ha**

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Indeksi i shfrytëzimit të parcelës është 0.5.

- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve. Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë ndryshon nga blloku në bllok nga 2.4 deri 5.0.



## 3.2. TËRËSIA ”B”

### Karakteristikat ambientale

**Tërësia B** e territorit të lagjes “Lakrishte” është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas Planit Rregullues është e ndarë në këto blloqe:

- **blloku B1** do të përmbajë këto funksione: afarizëm, banim rezidencial me minimumi 125 m<sup>2</sup>, tregti, administratë, shopping, garazhim dhe funksione përcjellëse (parking, sheshe, hapësira për lojra të fëmijëve, lulishte, oaza të gjelbruara, staza etj). Ndërtimi për banim është maksimumi 30%. Afarizmi zë 70% të ndërtimit duke përfshirë brenda vetes edhe 20% ndërtim me karakter kulturor: teatër, teatër për fëmijë, kinema, salla për trajnime, galeri arti, restaurant, hotel, vallëzim, art studio, zyre, salla për konferencë, kazino, studio të ndryshme, shitore ekskluzive, fitness, apartamente luksoze, pishinë, sheshe, lulishte etj.
- **blloku B2** do të përmbajë këto funksione: afarizëm, banim rezidencial me minimumi 125 m<sup>2</sup>, tregti, administratë, shopping, garazhim dhe funksione përcjellëse (parking, sheshe, hapësira për lojra të fëmijëve, lulishte, oaza të gjelbruara, staza etj). Ndërtimi për banim është maksimumi 30%. Afarizmi zë 70% të ndërtimit duke përfshirë brenda vetes edhe 20% ndërtim me karakter kulturor: teatër, teatër për fëmijë, kinema, salla për trajnime, galeri arti, restaurant, hotel, vallëzim, art studio, zyre, salla për konferencë, kazino, studio të ndryshme, shitore ekskluzive, fitness, apartamente luksoze, pishinë, sheshe, lulishte etj.

### Karakteri i intervenimit

Intervenimi në tërësinë urbane B sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm, sepse është e mbuluar me objekte të cilat me këtë plan parashihet të rrënohen.

Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me rrugët ekzistuese sipas Planit Strategjik Zhvillimor Urban të Prishtinës, gjegjësisht janë formuar blloqe të reja ndërtimi. Blloqet në këtë territor janë planifikuar me destinim afarizëm (tregti, biznes, administratë) dhe banim të dendur kolektiv.

**Etazhiteti** – tërësia B në zonat e ndërtimit kolektiv të objekteve me banim të dendur dhe afarist është e llogaritur sipas indeksave të dhënë në Planin Strategjik të Prishtinës dhe atë 30% e ndërtimit do të jetë banim kolektiv, kurse 70% afarizëm dhe etazhiteti përcaktohet nga koeficientat ISHP dhe ISD të përcaktuar.

**Dendësia e banimit** – për tërësinë “B” është **960 banorë/ha**

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” është 0.5.

- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” është 8.0.



### 3.3. TËRËSIA ”C”

#### Karakteristikat ambientale

**Tërësia C** e territorit të lagjes “Lakrishte” është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas Planit Rregullues është e ndarë në këto blloqe:

- **blloku C1** përmban Objektin ekzistues “Pallati i Shtypit”
- **blloku C2** duhet të përmbajë shkollë-akademi për muzikë dhe balet e tipit të hapur për komunitetin
- **blloku C3** duhet të përmbajë: afarizëm, tregti, administratë, banim rezidencial me minimumi 150 m<sup>2</sup>, kopshte për fëmijë, ambulancë, garazhim dhe funksione përcjellëse (parking, sheshe, hapësira për lojra të fëmijëve, lulishte, oaza të gjelbruara, staza, terrene sportive etj.
- **blloku C4** duhet të përmbajë: afarizëm, tregti, administratë, banim rezidencial me minimumi 150 m<sup>2</sup>, kopshte për fëmijë, ambulancë, garazhim dhe funksione përcjellëse (parking, sheshe, hapësira për lojra të fëmijëve, lulishte, oaza të gjelbruara, staza, terrene sportive etj.
- **blloku C5** planifikohet si gjelbërim rekreativ – park i qytetit, gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane. Poashtu planifikohet edhe ndërtimi i garazhës dykatëshe nëntokësore.

#### Karakteri i intervenimit

Intervenimi në strukturën ekzistuese të kësaj zone është i pjesërishëm varësisht prej blloqeve. Në këtë territor është vendosur kontinuiteti me unazën qendrore të planifikuar si dhe me rrugët ekzistuese që e tangojnë këtë zonë e në përputhshmëri me Planin Strategjik Zhvillimor të Prishtinës. Karakteristikë e blloqeve në kuadër të kësaj tërësie urbane është se blloqet ndryshojnë nga përmbajtja e tyre siç janë: C1-objekti ekzistues i Pallatit të Shtypit, C2-shkollë-akademi muzike dhe baleti, C3 dhe C4 banim kolektiv dhe afarizëm dhe C5-sipërfaqja gjelbëruese-parku i qytetit.

**Etazhiteti** – karakteristikë e tërësisë C sa i përket etazhitetit të objekteve të planifikuara është deri në P+7. Nga sipërfaqja totale e ndërtimit 30% planifikohet për banim dhe 70 % për afarizëm.

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” është 0.3
- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është 2.4





### 3.4. TËRËSIA ”D”

#### Karakteristikat ambientale

Tërësia D e territorit të lagjes “Lakrishte” është me karakteristika të veçanta të konceptit bashkëkohor urban. Kjo tërësi sipas Planit Rregullues është e ndarë në këto blloqe:

- **blloku D1** do të përmbajë funksione në interes të qytetarëve me karakter sportiv, kulturor, hotelier dhe rekreativ
- **blloku D2** – objekti ekzistues Pallati i Rinisë me përmbajtje dhe strukturë të definuar dhe realizuar në bazë të Planit Detaj Urbanistik dhe si i tillë do të mbetet dhe përfshihet me këtë plan. Pjesë e përealizuar është lidhja në mes pllatores së këtij objekti me pllatores përreth hotelit Grand, si dhe vazhdimi në drejtim të bllokut D3 e planifikuar të lidhet me objektin e Stadiumit të Qytetit.
- **blloku D3** – objekti ekzistues i Stadiumit të Qytetit. Planifikohet rekonstruimi i Stadiumit me platonë rreth objektit e cila do të jetë vazhdimësi e platosës së Pallatit të Rinisë
- **blloku D4** do të ketë përmbajtje për garazha publike shumëkatëshe
- **blloku D5** planifikohet të ketë destinim për objekt administrativo-afarist
- **blloku D6** objektet ekzistuese të banimit kolektiv me etazhitet P+3. Planifikohet rekonstruimi i objekteve përmes shëndrrimit të përdhësës në lokale afariste, rregullimin e fasadës dhe përfundimin e katit të fundit
- **blloku D7** karakterizohet me katër objekte ekzistuese kolektive të banimit dhe objekti administrativ ”Mekanizmi” dhe si të tilla do të inkorporohen në këtë plan, objektet e organizatave projektuese në hapsirën e të cilave planifikohen përmbajtje me kapacitete të larta. Në kuadër të këtij blloku është planifikuar një sipërfaqe gjelbëruese dhe një kopësht i fëmijëve. Në kuadër të këtij blloku gjendet edhe objekti i emërtuar “Objekti i Pavarësisë” i cili si i tillë do të inkorporohet në këtë plan
- **blloku D8** planifikohet si gjelbërim rekreativ – park i qytetit, gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane
- **blloku D9** planifikohet si gjelbërim rekreativ – park i qytetit, gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane
- **blloku D10** planifikohet si gjelbërim rekreativ – park i qytetit, gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane



**Karakteri i intervenimit**

Intervenimi në tërësinë urbane D sipas strukturës ekzistuese urbane të zonës, është i pashmangshëm, sepse në kuadër të saj ekziston numër i konsiderueshëm i objekteve ku një pjesë e tyre me këtë plan parashihet të rrenohet.

Në këtë teritor është vendosur kontinuiteti me unazën qendrore të planifikuar si dhe me rrugët ekzistuese që e tangojnë këtë zonë e në përputhshmëri me Planin Strategjik Zhvillimor të Prishtinës.

**Etazhiteti** – Objektet ekzistuese Pallati i Rinisë dhe Stadiumi i Qytetit, të definuara dhe realizuara me formë dhe etazhitet do të mbesin të njëjta dhe inkorporohen në plan. Për blloqet tjera të planifikuara për ndërtim shiko tabelën e bilancit të sipërfaqeve.

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës “ISHP” – jepet për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve.
- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë “ISD” – është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë në tabelën e bilancit të sipërfaqeve.



#### **4. RREGULLAT E SHFRYTËZIMIT TË PARCELAVE SIPAS TËRËSIVE URBANE**

##### **PARIMET E PËRGJITHSHME TË RREGULLIMIT**

##### **TREGUESIT URBANISTIK**

Rregullimi i parcelave bazohet në treguesit themelor urbanistik:

- ISHP – Indeksi i shfrytëzimit të parcelës
- ISD – Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë
- Vija rregulluese
- Vija ndërtimore

ISHP – Indeksi i shfrytëzimit të parcelës është raporti i sipërfaqes së lejuar për ndërtim të shputës së objektit kundrejt sipërfaqes së parcelës që përfshihet brenda vijës rregulluese.

ISD – Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë është koeficienti me të cilin shumëzohet sipërfaqja e parcelës brenda vijës rregulluese për të dhënë sipërfaqen totale të lejuar për ndërtim.

Shfrytëzimi i nëntokës është përqindja e lejuar e shfrytëzimit të sipërfaqes së parcelës e cila përfshihet brenda vijës rregulluese duke respektuar vijën ndërtimore nën nivelin e përdhesës.

Shfrytëzimi i mbitokës është përqindja e lejuar e shfrytëzimit të sipërfaqes së parcelës e cila përfshihet brenda vijës rregulluese duke respektuar vijën ndërtimore prej nivelit të përdhesës e sipër.

##### **Vija rregulluese**

Vija rregulluese tregon vijën e ndarjes së parcelës për interes të përbashkët dhe për për interes të veçantë të bllokut. Vija rregulluese siguron nga njëra anë funksionimin normal të aktiviteteve në hapësirat me interes të përbashkët (komunikacionit), ndërsa nga ana tjetër mbron interesin e veçantë.

Vija rregulluese siguron korridorin për vendosjen e rrjetës (primare dhe sekondare) të infrastrukturës (ujësjellësit, kanalizimit, PTT, rrjetit të gazit, ngrohjes, e të ngjashme).

Plani Rregullues definon kuotat e domosdoshme të niveletave për sigurimin e kyçjeve të objekteve në fazën e projektimit urbanistiko-arkitektonik.



### Përcaktimi i vijës rregulluese

- Vijat rregulluese dhe boshti i komunikacionit përbëjnë bazat e elementeve për përcaktimin e rrjetit të komunikacionit
- Largësia në mes të vijave rregulluese (gjerësia e shiritit rregullues) është përcaktuar varësisht nga funksioni dhe rangu i rrugës
- Vija rregulluese definohet si horizontale, vertikale, mbitokësore dhe nëntokësore
- Largësia në mes të vijave rregulluese (gjerësia e shiritit rregullues) në zonat e planifikuara i ka këto vlera:
  - rregullacioni më i vogël i lejuar është më së paku 8.00 m
  - për rrugët banesore më së paku 8.00 m
  - rrugët përmbledhëse më së paku 10.00 m
  - për rrugët interne (rrugë servise me komunikacion të këmbësoreve) më së paku 6.00 m

### Vija ndërtimore

Vija ndërtimore përcaktohet me këtë Plan Rregullues dhe është meritorë për projektin urbanistik dhe lejen urbanistike. Në dokumentacionin e cekur me këtë plan, vija ndërtimore përherë përcaktohet në raport me vijën rregulluese.

Vija ndërtimore mund të përputhet me vijën rregulluese ose mund të jetë në largësi të përcaktuar në shtojcën grafike për çdo bllok veçanarisht.

Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur me fasadën e përparme në vijën ndërtimore respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore.

### Vendosja e objektit në vijën ndërtimore

Secili objekt duhet të jetë i vendosur me fasadën e përparme në vijën ndërtimore si është e përcaktuar me Planin Rregullues. Përgjatë bulevardit-rrugës Bill Clinton parashihen dy vija ndërtimore. Vija e parë ndërtimore është e larguar 6.5m nga vija rregulluese dhe aplikohet nga kati i dytë e sipër. Vija e dytë ndërtimore është e larguar 10m nga vija rregulluese dhe aplikohet në përdhësë dhe katin e parë. Në rastet tjera kemi një vijë ndërtimore mbitokësore e cila është e njëjtë me vijën ndërtimore nëntokësore.



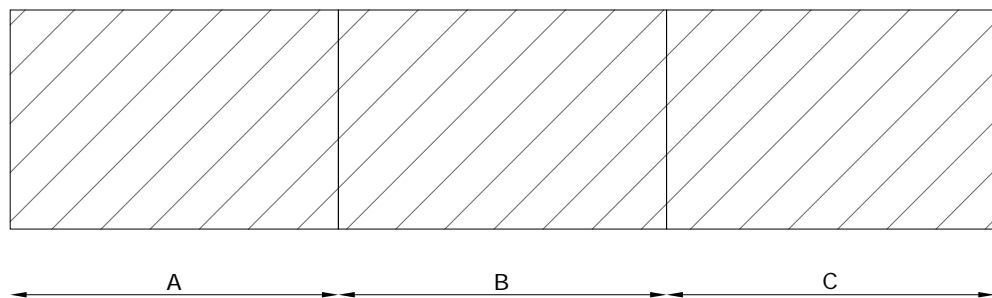
**Vija ndërtimore mbitokësore dhe mbikalimet**

Objektet ndërtimore mbitokësore-mbikalimet të cilat ndërtohen në zonën e interesit të përbashkët, në mes vijave rregulluese, siç janë kalimet mbitokësore të këmbësoreve, pasarelat mbitokësore si dhe lidhjet e dy objekteve përmbi rrugën publike dhe mbi lum përcaktohen me vijën ndërtimore mbitokësore në planin urbanistik. Vija mbitokësore ndërtimore në këtë rast përcaktohet edhe me rregullimin e lartësisë dhe aplikohet 8m mbi nivelin e rrugës. Për vijën ndërtimore mbi katin e parë shiko shtojcën grafike të shfrytëzimit të hapsirës që është dhënë për çdo bllok në mënyrë të veçantë.

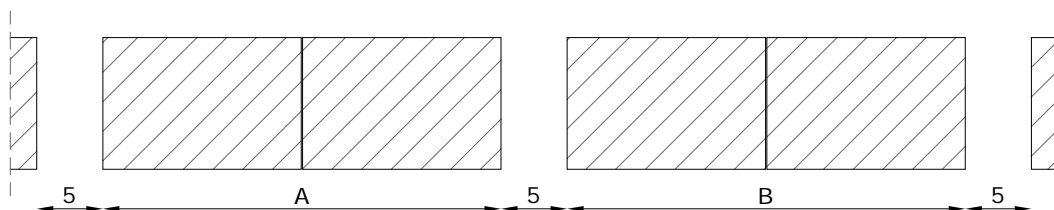
**Distanca anësore e objekteve të banimit kolektiv**

Distanca e objekteve kolektive të banimit përcaktohet nga tipi i ndërtesës dhe atë:

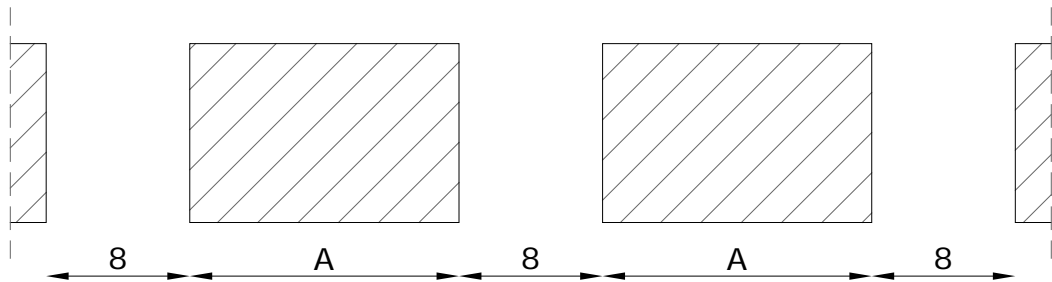
(1) për objektet në varg të pandërprerë është 0 m



(2) për objektet në vargun e ndërprerë, më së paku 5 m



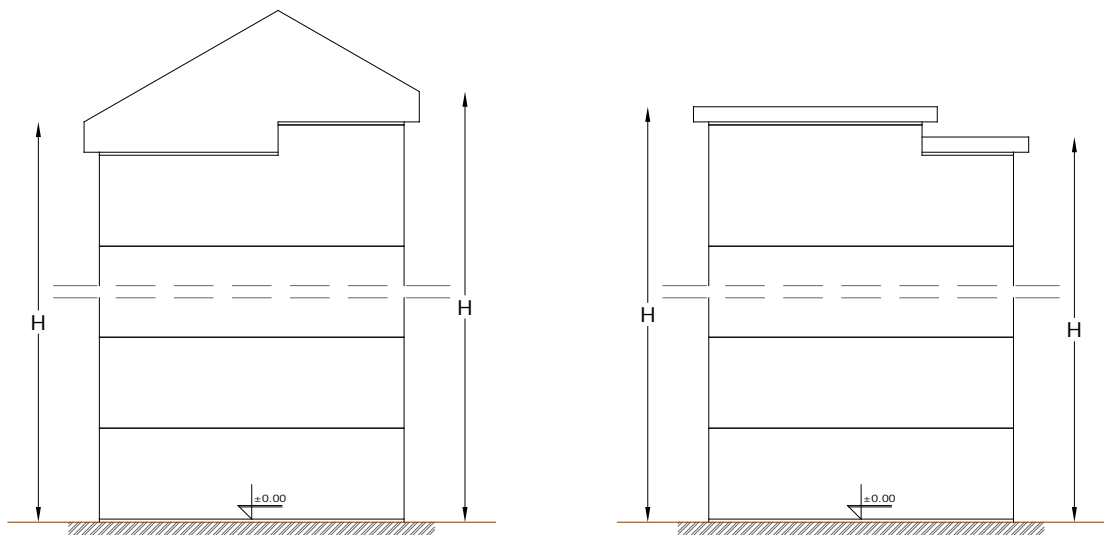
(3) për objekte të veçanta, është më së paku 8 m



(4) Largimi i objektit kolektiv nga objekti tjetër i çfardo tipi të ndërtimit apo objektit jobanesore, duhet të jetë më së paku 8 m

### Lartësia e objektit

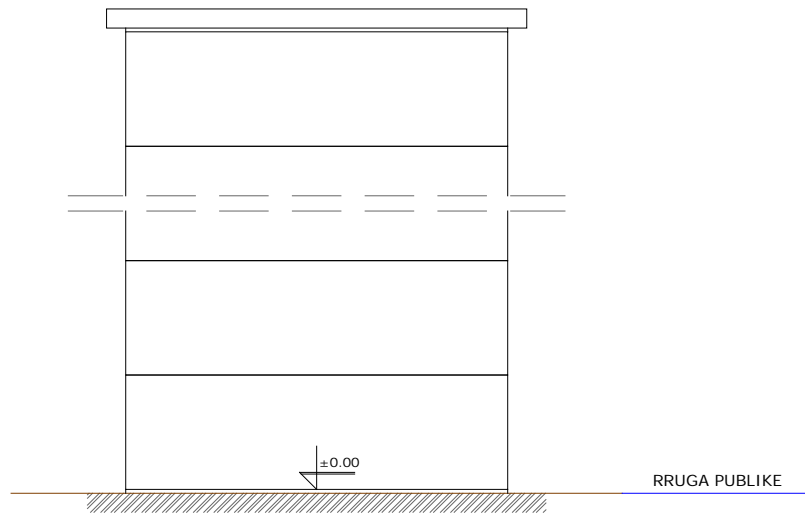
Lartësia e objektit është niveli nga kuota zero e objektit deri në kulm (për objektet me kulm të pjerrët) respektivisht deri te kurora (për objektet me kulm të rrafshët).



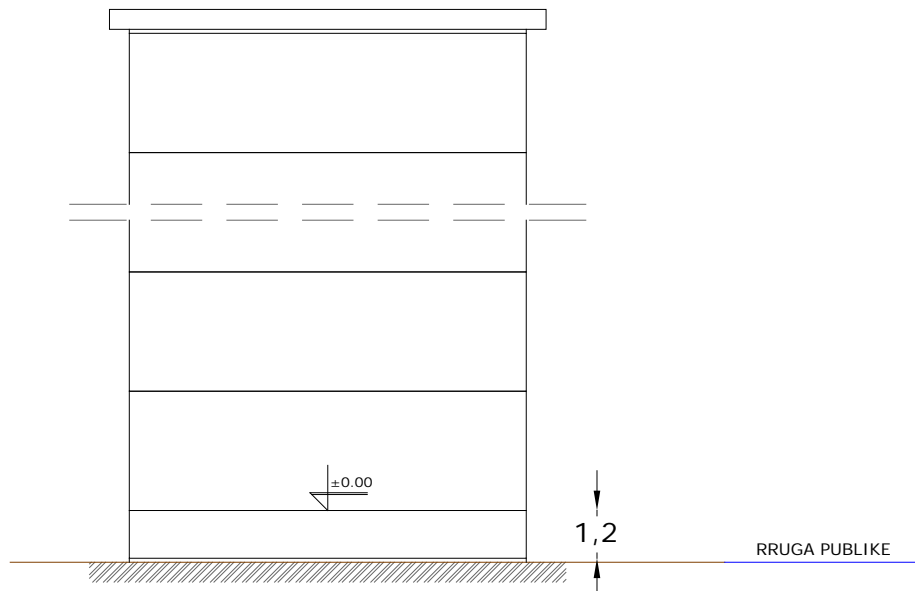
**Kuota e përdhesës në raport me nivelin e rrugës publike**

Kuota e përdhesës së objekteve përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike respektivisht në raport ndaj kuotës zero të objektit:

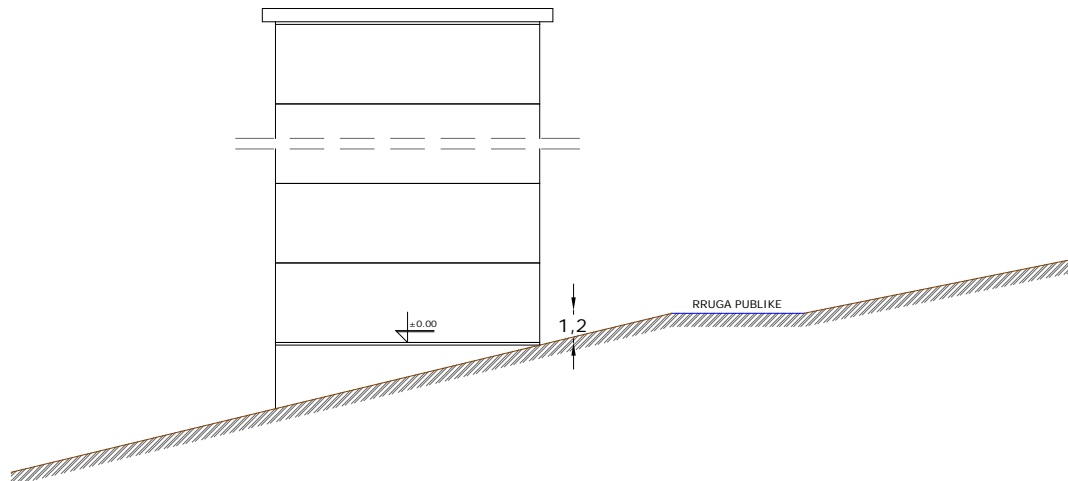
- kuota e përdhesës së objekteve nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike



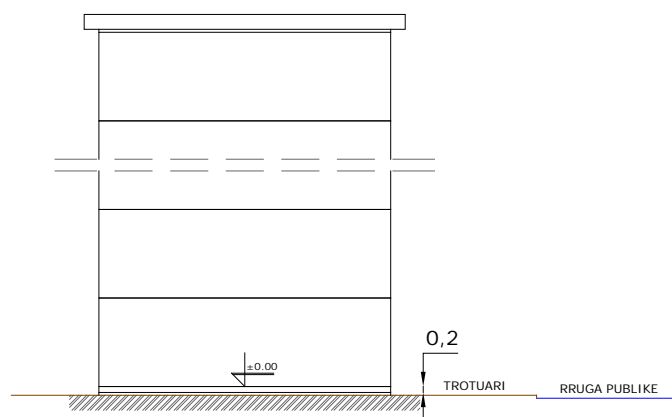
- kuota e përdhesës mund të jetë më së larti 1.20 m nga kuota e rrugës



- për objektet, me terren të pjerrët me ramje nga rruga (teposhtë), kur kuota zero është më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, kuota e përdhësës mund të jetë më së tepërmi -1.20 m nga kuota e niveletës së rrugës publike



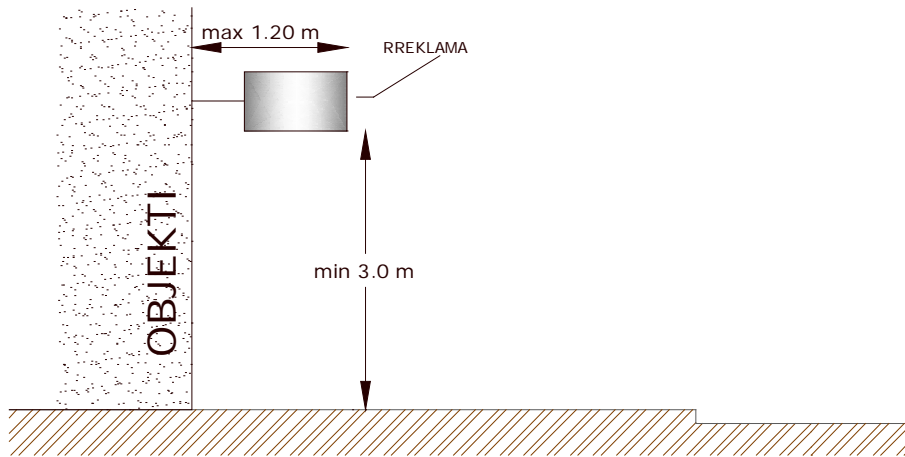
- për objektet me terren të pjerrët me kënde i cili e përcjellë këndin e rrugës, zbatohen qëndrimet e këtyre parimeve
- për objektet të cilat në përdhësë kanë destinim veprimtari afariste kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20 m





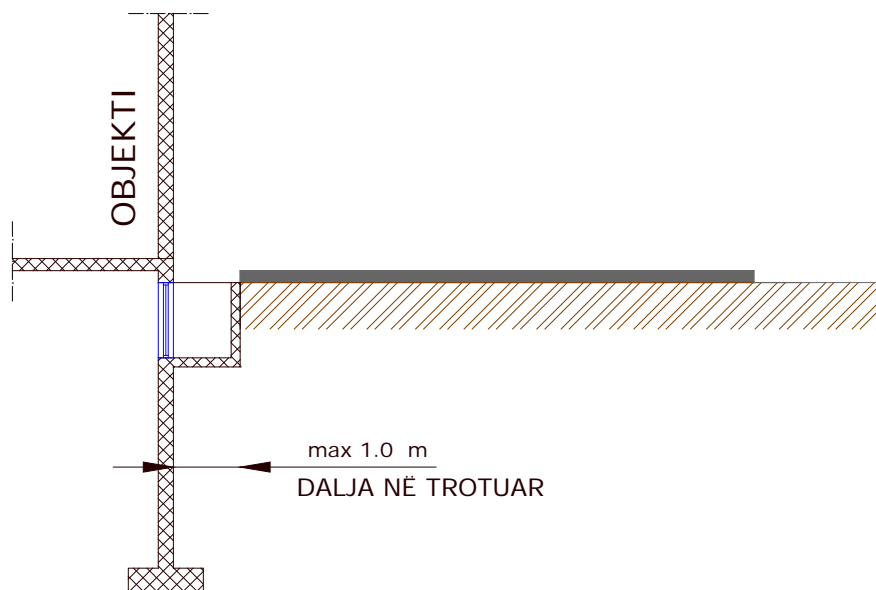
Elementet ndërtimore në nivelin e përdhësës mund të kalojnë vijën ndërtimore nga gabariti themelor i objektit deri tek projekcioni horizontal i daljes dhe atë:

- konzollat e reklamave më së tepërmi 1.2 m në lartësi mbi 3.0 m.



Elementet ndërtimore nën kuotën e trotuarit – etazhet e bodrumeve, mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur nga gabariti themelor i objektit deri te projekcioni horizontal i daljes dhe atë:

- shputat e themelit nuk mund të kalojnë kufirin e parcelës fqinje
- pusetat ndriçuese të hapësirave të bodrumit deri në nivelin e kotës së trotuarit mund të kalojnë vijën ndërtimore respektivisht rregulluese më së tepërmi 1.00 m.



## **Rrethojat**

Parcelat ndërtimore të objekteve kolektive banesore, afariste dhe objekteve tjera publike nuk rrethohen.

Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhet objekti për qëllime publike (shkolla, institucionet për fëmijë, spitalet etj.) bëhen me rrethojë prej muri deri në lartësi 0.90 m (duke llogaritur prej kuotës së trotuarit) apo rrethojën transparente deri në lartësi 1.40 m.

Rrethojat e objekteve në kënde nuk mund të jenë më të larta se 0.90 m duke u llogaritur nga kuota e trotuarit, për shkak të qartësisë vizuele të kryqëzimit.

Rrethojat në parcelat ndërtimore në të cilat ndodhet objekti i cili paraqet rrezik të drejtpërdrejtë për jetën e njerëzve, bëhen në mënyrën të cilën e përcakton organi kompetent.

Rrethojat në parcelat ndërtimore për qëllime speciale, bëhen në mënyrën të cilën e përcakton organi kompetent.

## **Kullimi i ujërave sipërfaqësor nga parcelat ndërtimore**

Kullimi i ujërave sipërfaqësor nga parcelat bëhet me ramje të lirë kah rigollat, respektivisht kah rruga me ramjen më të vogël prej 1.5 %.

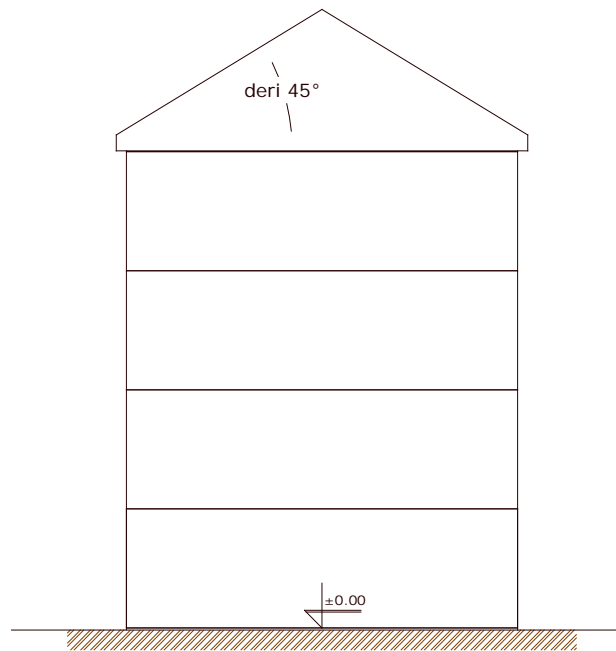
Ujërat sipërfaqësor nga një parcelë ndërtimore nuk mund të drejtohen kah parcela tjetër, përveç në raste kur një zgjidhje e tillë është e përcaktuar me planin e nivelimit.

## **Pamja e jashtme e objektit dhe materiali**

Pamja e jashtme e objektit, materialet e përdorura, forma e kulmit, ngjyrat e përdorura dhe elementet tjera të objekteve rregullohen vetëm deri në atë masë përmbajtjeje kur këtë e kërkon interesi konkret apo kushtet e veçanta të mbrojtjes. Parimet të cilat këto i përcaktojnë, përveç në rastet e veçanta, nuk duhet të kufizojnë kreativitetin e arkitektit projektues, por vetëm të sigurojnë harmoni të tërësisë urbane në korelacion me objektet në raport me vetitë lokale të vendit (materialet lokale, detajet tradicionale dhe ngjashëm).

Forma e kulmit dhe mbulesa duhet të përshtaten arkitekturës lokale. Ramjet e kulmit të sillen deri 45°. Kulmi do të jetë i pashfrytëzueshëm.





**Etazhiteti i objekteve** përcaktohet duke respektuar koeficientët ISHP dhe ISD të përcaktuar për secilin bllok.

Të gjitha ndërtesat mund të kenë hapësira të bodrumit përveç në rastet kur kjo është e ndaluar për shkak të nivelit të lartë të ujërave nëntokësore dhe arsyeve tjera teknike.

### **Parkimi dhe garazhimi për objektet kolektive të banimit në blloqe**

Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të objekteve kolektive të banimit, si dhe të të gjitha tipeve të ndërtimit, sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut.

Për objektet e banimit kolektiv, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është një parking (vend garazhi) për një banesë me kusht që së paku 80% e makinave të jetë e vendosur në garazha.

Garazhet e objekteve kolektive të banimit vendosen në apo nën objektet në gabaritin e objektit, apo nën tokë jashtë gabaritet të objektit.

### **Raporti i banimit dhe veprimtarive ekonomike në objektet kolektive të banimit**

Raporti i banimit dhe veprimtarisë ekonomike në objektet e banimit kolektiv është i përcaktuar me këtë plan për çdo bllok në veçanti.

Në rrugët të cilat janë të caktuara si bartëse të rëndësishme të zhvillimit të veprimtarive qendrore në funksion të qytetit, banimi në këto objekte nuk është i lejuar në përdhese dhe katin e parë (bulevardet).

Veprimtaritë e lejueshme janë ato të cilat janë ekologjikisht dhe funksionalisht të përshtatura zonës së banimit kolektiv.

### **Rregullimi i lartësisë së objekteve me destinim të përzier**

Rregullimi i lartësisë të objekteve jobanesore (me destinim të përzier) është e përcaktuar me këtë plan përmes parametrave të përcaktuar ISHP dhe ISD për secilin bllok në veçanti.



## 5. RREGULLAT E ORGANIZIMIT TË TOKËS (PARCELIMET, NIVELIMET DHE RREGULLIMET)

### RREGULLAT E PËRGJITHSHME TË PARCELIMIT

Parcela ndërtimore është njësia më e vogël ku mund të ndërtohet.

Parcelimi i tërësive urbane ekzistuese në lagjen Lakrishte është bërë në bazë të parcelave ekzistuese ku parcela minimale për ndërtim duhet të ketë minimumi 600 m<sup>2</sup>. Parcelat të cilat nuk e plotësojnë këtë kusht duhet të bashkohen me parcelat fqinje derisa të arrihet sipërfaqja minimale e parcelës ndërtimore. Bashkimi i parcelave kadastrale për formimin e parcelave ndërtimore dhe si të tilla duhet të regjistrohen në librat kadastral.

Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

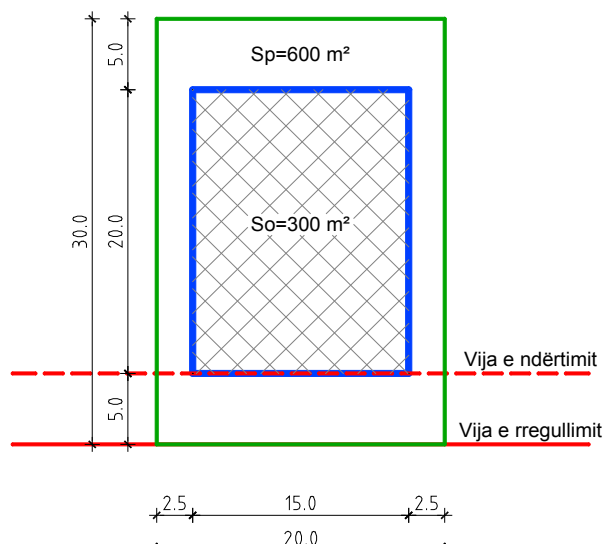
Me këtë Plan Rregullues është përcaktuar me prioritet, parcelimi në interesin e përgjithshëm (parcelat e rrugëve publike, sipërfaqeve të gjelbruara, parcelat për objekte të interesit publik etj).

Sipërfaqja e parcelës e cila përfshihet brenda vijës rregulluese është bazë për llogaritjen e përqindjes në pjesmarrjen e ndërtimit të një blloku. Objektet që gjinden në kuadër të parcelës egzistuese nuk kanë vlerë në përcaktimin e pjesmarrjes në përqindjen e sipërfaqës së bllokut.

Parcela minimale Sp=600 m<sup>2</sup>

Shfrytëzimi i parcelës 50%

Sipërfaqja e bazës së objektit So=300 m<sup>2</sup>



**Parcela ndërtimore**

Parcela ndërtimore është njësia më e vogël ku mund të ndërtohet. Ajo definohet me vijën rregulluese ndaj rrugës publike, kufijve të parcelave ndaj parcelave të fqinjëve dhe të gjitha pikave thyese të nevojshme për shënim në teren, të cilat caktohen sipas koordinatave absolute shtetërore në sistemin Gauss Kruger.

Numrat e parcelave që përfshihen në këtë Plan Rregullues janë: 6039, 6040, 6041, 6042, 6043, 6045, 6113, 6115, 6116, 6117, 6118, 6119, 6169, 6191, 6192, 6193, 6194, 6195, 6197, 6198, 6202, 6203, 6204, 7158, 7159, 7160, 7161, 7162, 7190, 7200, 7201, 7202, 7204, 7205, 7206, 7207, 7208, 7209, 7210, 7211, 7212, 7213/1, 7213/3, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7219, 7220, 7222, 7223, 7223/1, 7223/2, 7224/1, 7224/2, 7225, 7226, 7226/2, 7227, 7228, 7230, 7231, 7232, 7299, 7403, 7404, 7405, 7484, 7485, 7486, 7487, 7488, 7489, 7490/1, 7490/2, 7491/1, 7491/2, 7492, 7662, 7667, 7668, 7669, 7670, 7671, 7672, 7673, 7678, 7679, 7680, 7681, 7682, 7683, 7684, 7739, 7741, 7743, 7757, 7760, 7762, 7769, 7773, 7774.



## **6. RREGULLAT E NDËRTIMIT (TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT)**

### **TËRËSIA A**

#### **BLLOKU A1**

#### **Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes**

##### Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=5.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$  me destinim të përzier (tregti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllovik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë. Lejohet bashkimi me blloqet fqinje A2 dhe A6 me ndërtime mbi rrugë në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

##### Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A1:  
7404, 7405



<b>Tërësia</b>		<b>A</b>
<b>Bloku</b>		<b>A1</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		13,747
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		5.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		68,735
<b>Raporti</b>	Banim (%)	50%
	Afarizëm (%)	50%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	34,368
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	6,874
	Numri i apartamenteve	275
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	55
	Numri i garazhimeve	220
	Numri i banorëve	1,375
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	34,368
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	6,874
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	229
	Numri i garazhimeve	916
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	96
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	480
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	16
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	300
	Total numri i garazhimeve	1,136

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun





**BLLOKU A2****Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=5.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$  me destinim të përzier (tregëti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë. Lejohet bashkimi me blloqet fqinje A1, A3, A5 dhe A6 me ndërtime mbi rrugë dhe mbi lum në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $S_p=600 \text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.


Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.


Për zgjidhjet parcialesh shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A2:  
7403, 7404, 7486, 7490/1, 7490/2, 7492, 7773.



<b>Tërësia</b>		<b>A</b>
<b>Blloku</b>		<b>A2</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		19,448
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		5.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		97,240
<b>Raporti</b>	Banim (%)	50%
	Afarizëm (%)	50%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	48,620
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	9,724
	Numri i apartamenteve	389
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	78
	Numri i garazhimeve	311
	Numri i banorëve	1,945
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	48,620
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	9,724
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	324
	Numri i garazhimeve	1,297
<b>Parashkollorë</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	136
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	680
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	23
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	425
	Total numri i garazhimeve	1,608

 Deficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

 Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun



**BLOKU A3****Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=5.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$  me destinim të përzier (tregëti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë. Lejohet bashkimi me blloqet fqinje A2 dhe A6 me ndërtime mbi rrugë dhe mbi lum në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $S_p=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Për zgjidhjet parçiale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A3:  
7202, 7490/1, 7490/2, 7491/1, 7491/2



<b>Tërësia</b>		<b>A</b>
<b>Blloku</b>		<b>A3</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		1,904
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		5.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		9,520
<b>Raporti</b>	Banim (%)	50%
	Afarizëm (%)	50%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	4,760
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	952
	Numri i apartamenteve	38
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	8
	Numri i garazhimeve	30
	Numri i banorëve	190
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	4,760
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	952
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	32
	Numri i garazhimeve	127
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	13
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	65
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	2
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	42
	Total numri i garazhimeve	157



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun



**BLLOKU A4****Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=3.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$  me destinim të përzier (tregti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Lejohet bashkimi me bllokun fqinj A5 me ndërtime mbi rrugë në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parçiale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A4:  
7206, 7207, 7208, 7209, 7210, 7773



<b>Tërësia</b>		<b>A</b>
<b>Blloku</b>		<b>A4</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		6,818
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		3.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		20,454
<b>Raporti</b>	Banim (%)	50%
	Afarizëm (%)	50%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	10,227
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	3,409
	Numri i apartamenteve	82
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	16
	Numri i garazhimeve	66
	Numri i banorëve	410
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	10,227
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	3,409
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	68
	Numri i garazhimeve	273
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	29
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	145
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	5
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	89
	Total numri i garazhimeve	339

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun



**BLLOKU A5**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=5.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$  me destinim të përzier (tregti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Lejohet bashkimi me blloqet fqinje A2 dhe A4 me ndërtime mbi rrugë dhe mbi lum në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Meqënëse kemi të bëjmë edhe me objekte ekzistuese të ndërtuara në bazë të zgjidhjes urbanistike të mëhershme, me këtë plan këto objekte do të inkorporohen si të tilla me karakteristikat që i kanë (gabaritin, lartësinë, formën dhe ruajtjen e pamjes ekzistuese).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

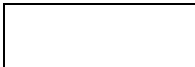
Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A5:

7206, 7209, 7210, 7211, 7484, 7485, 7486, 7487, 7488, 7489, 7490/2, 7773.



<b>Tërësia</b>		<b>A</b>
<b>Bloku</b>		<b>A5</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		23,185
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		5.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		115,925
<b>Raporti</b>	Banim (%)	50%
	Afarizëm (%)	50%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	57,963
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	11,593
	Numri i apartamenteve	464
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	93
	Numri i garazhimeve	371
	Numri i banorëve	2,320
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	57,963
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	11,593
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	386
	Numri i garazhimeve	1,546
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	162
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	810
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	27
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	506
	Total numri i garazhimeve	1,917

 Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

 Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun





**BLLOKU A6**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=5.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$  me destinim të përzier (tregti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim kolektiv sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik). Meqënëse pozita është përballë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën e përparme duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë. Lejohet bashkimi me blloqet fqinje A1, A2, A3 me ndërtime mbi rrugë në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A6:  
7200, 7201, 7202, 7403, 7404, 7491/1, 7492, 7662, 7683.



<b>Tërësia</b>		<b>A</b>
<b>Blloku</b>		<b>A6</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		12,161
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		5.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		60,805
<b>Raporti</b>	Banim (%)	50%
	Afarizëm (%)	50%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	30,403
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	6,081
	Numri i apartamenteve	243
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	49
	Numri i garazhimeve	194
	Numri i banorëve	1,215
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	30,403
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	6,081
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	203
	Numri i garazhimeve	811
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	85
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	425
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	14
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	266
	Total numri i garazhimeve	1,005



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

## BLLOKU A7

### Hapsira për objekt shkollor

#### Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor me përmbajtjet përcjellëse

Lejohet: Objekti ekzistues më parë ka patur lartësinë P+1. Pas mbindërtimit edhe të një kati në P+2 objekti është i definuar nga gabariti dhe lartësia. Me këtë plan rregullues forma e parcelës është ndryshuar. Mundësitë për ndërtim në këtë parcelë janë të kufizuara dhe atë vetëm për nevojat e kapacitetit ekzistues si salla e fiskulturës dhe përmbajtjet tjera në shërbim të procesit mësimor.

#### Kushtet e veçanta

Arkitektura e objektit dhe përmbajtjeve përcjellëse duhet të ketë karakter shkollor.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A6:  
7202, 7206, 7488, 7490/2, 7491/2, 7773.



**BLLOKU A8****Hapsira për gjelbërim rekreativ – park i qytetit**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim rekreativ – park i qytetit, garazhim nëntokësor

Lejohet: Gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane. Poashtu planifikohet edhe ndërtimi i garazhës dykatëshe nëntokësore me kapacitet prej 125 garazhimeve në kat. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapsira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të rregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A8:  
7201, 7403, 7404, 7405, 7662, 7678, 7679, 7680, 7681, 7682, 7683, 7684.



<b>Tërësia</b>		<b>A</b>
<b>Bloku</b>		<b>A8</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		13,268
<b>Garazhimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	6,250
	Shputa (m <sup>2</sup> )	3,125
	Total numri i garazhimeve	250



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

**TËRËSIA B**



**KUVENDI KOMUNAL PRISHTINË**  
DREJTORATI I PLANIFIKIMIT,  
URBANIZMIT DHE NDËRTIMTARISË



**BLOKU B1**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte me destinim për biznes, administratë, tregëti dhe banim kolektiv.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve për afarizëm, banim kolektiv, tregëti, administratë, shopping duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=8.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$ . Ndërtimi për banim është maksimumi 30%. Afarizmi zë 70% të ndërtimit duke përfshirë brenda vetes edhe 20% ndërtim me karakter kulturor: teatër, teatër për fëmijë, kinema, salla për trajnime, galeri arti, restaurant, hotel, vallëzim, art studio, zyre, salla për konferencë, kazino, studio të ndryshme, shitore ekskluzive, fitness, apartamente luksoze, pishinë, sheshe, lulishte etj. Përmbajtjet kulturore obligohen t'i respektojnë të gjitha parcelat me sipërfaqe mbi 2000 m<sup>2</sup>.

Gjithashtu duhet planifikuar edhe përmbajtjet përcjellëse siç janë numri i parking-garazhave të nevojshme, rrugët interne, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsira për gjelbërim dhe rekreim, shtigjet e këmbësorëve si dhe hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqënëse pozita e bllokut është pranë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën pranë kësaj rruge duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Lejohet bashkimi me bllokun fqinj B2 me ndërtime mbi rrugë në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600$  m<sup>2</sup> është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.


Rruga me profilin F-F është rrugë furnizuese e bllokut B1 dhe B2 dhe shërben vetëm për banorët-të punësuarit në këto blloqe. Gjerësia e kësaj rruge duhet të ruhet, por në marrveshje me pronarët mund të ndryshojë pozita e saj për funksionimin sa më të mirë të bllokut.

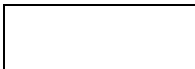
Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B1:

7206, 7212, 7220, 7222, 7223, 7223/1, 7223/2, 7224/1, 7224/2, 7225, 7226/1, 7226/2, 7227, 7228, 7757, 7760.



<b>Tërësia</b>		<b>B</b>
<b>Bloku</b>		<b>B1</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		50,065
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		8.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		400,520
<b>Raporti</b>	Banim (%)	30%
	Afarizëm (%)	70%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	120,156
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	25,033
	Numri i apartamenteve	961
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	192
	Numri i garazhimeve	769
	Numri i banorëve	4,805
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	280,364
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	25,033
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	1,869
	Numri i garazhimeve	7,476
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, -70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	336
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	1,680
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
<b>Total</b>	Numri i parkingjeve	56
	Total numri i parkingjeve	2,117
	Total numri i garazhimeve	8,245

 Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

 Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun



**BLLOKU B2**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte me destinim për biznes, administratë, tregëti dhe banim kolektiv.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve për afarizëm, banim kolektiv, tregëti, administratë, shopping duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=8.0$ ,  $ISHP_{max}=50\%$ . Ndërtimi për banim është maksimumi 30%. Afarizmi zë 70% të ndërtimit duke përfshirë brenda vetes edhe 20% ndërtim me karakter kulturor: teatër, teatër për fëmijë, kinema, salla për trajnime, galeri arti, restaurant, hotel, vallëzim, art studio, zyre, salla për konferencë, kazino, studio të ndryshme, shitore ekskluzive, fitness, apartamente luksoze, pishinë, sheshe, lulishte etj. Përmbajtjet kulturore obligohen t'i respektojnë të gjitha parcelat me sipërfaqe mbi 2000 m<sup>2</sup>.

Gjithashtu duhet planifikuar edhe përmbajtjet përcjellëse siç janë numri i parking-garazhave të nevojshme, rrugët interne, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsira për gjelbërim dhe rekreim, shtigjet e këmbësorëve si dhe hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Meqënëse pozita e bllokut është pranë rrugës e cila ka karakter bulevardi në pjesën pranë kësaj rruge duhet të formohen oaza gjelbërimi dhe sheshe që e gjallërojnë ambientin dhe e pasurojnë shfrytëzimin e hapsirave me kualitet të lartë.

Lejohet bashkimi me bllokun fqinj B1 me ndërtime mbi rrugë në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600$  m<sup>2</sup> është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Rruga me profilin F-F është rrugë furnizuese e bllokut B1 dhe B2 dhe shërben vetëm për banorët-të punësuarit në këto blloqe. Gjerësia e kësaj rruge duhet të ruhet, por në marrveshje me pronarët mund të ndryshojë pozita e saj për funksionimin sa më të mirë të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B1:

7213/1, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7226/1, 7230, 7231, 7232, 7228, 7299, 7762.





<b>Tërësia</b>		<b>B</b>
<b>Bloku</b>		<b>B2</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		34,203
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		8.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		273,624
<b>Raporti</b>	Banim (%)	30%
	Afarizëm (%)	70%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	82,087
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	17,102
	Numri i apartamenteve	657
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	131
	Numri i garazhimeve	526
	Numri i banorëve	3,285
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	191,537
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	17,102
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	1,277
	Numri i garazhimeve	5,108
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, -70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	230
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	1,150
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	38
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	1,446
	Total numri i garazhimeve	5,634

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun



## **TËRËSIA C**

### **BLLOKU C1**

#### **Kushtet e përgjithshme**

**Destinimi:** Rekonstruimi i objektit ekzistues të Pallatit të Shtypit

**Lejohet:** Rekonstruimi i objektit duke respektuar formën dhe madhësinë e objektit ekzistues. Nëntoka mund të shfrytëzohet për garazhim, kurse përdhesa për aktivitete të shumëllojshme.

#### **Kushtet e veçanta**

Në rekonstruimin e objektit ekzistues të përdoren materialet bashkëkohore duke respektuar formën dhe madhësinë e objektit.

**Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C1:**  
6191, 7158, 7161, 7773.



<b>Tërësia</b>	<b>C</b>
<b>Bloku</b>	<b>C1</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	44,777
Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	24,569
Shputa (m <sup>2</sup> )	24,569



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

**BLOKU C2****Hapsira për Shkollën e Muzikës dhe Baletit**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt i shkollës së mesme të muzikës dhe baletit me përmbajtjet përcjellëse

Lejohet: Ndërtimi i objektit shkollor me përmbajtjet përcjellëse. Objekti i shkollës në këtë plan zë një pozitë shumë të rëndësishme në kuadër të lagjes “Lakrishte” dhe në përgjithësi në relacion me pjesët tjera të qytetit. Madhësia e sipërfaqes së lokacionit dikton madhësinë e objektit. Pasi kemi të bëjmë me destinim të veçantë dhe specifik edukativo-arsimor mënyra e shfrytëzimit të parcelës, organizimi i përmbajtjeve programore të hartuara nga ekspertë të lëmive përkatëse do të jenë bazë për projektin e objektit përkatës si dhe organizimin e hapsirës brenda parcelës. Hapsira e sallës do të jetë e tipit të hapur edhe për komunitetin.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objektit dhe përmbajtjeve përcjellëse duhet të ketë karakter shkollor.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C2:  
7158, 7161, 7162, 7773.



**BLLOKU C3**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet deri në P+7 me destinim të përzier (tregti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim rezidencial me minimumi 150m<sup>2</sup> sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Duhet respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=2.4$  dhe  $ISHP_{max}=30\%$ .

Lejohet bashkimi me bllokun fqinj C4 me ndërtime mbi lum në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C3:  
7160, 7161, 7162, 7205, 7206, 7757, 7773.



<b>Tërësia</b>		<b>C</b>
<b>Bloku</b>		<b>C3</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		14,519
Shfrytëzimi i nëntokës		50% dhe 70%
Shfrytëzimi i mbitokës		30%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		2.4
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		34,846
<b>Raporti</b>	Banim (%)	30%
	Afarizëm (%)	70%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	10,454
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	30%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	4,356
	Numri i apartamenteve	84
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	17
	Numri i garazhimeve	67
	Numri i banorëve	420
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	24,392
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	30%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	4,356
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	163
	Numri i garazhimeve	650
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollorë	29
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	145
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	5
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	185
	Total numri i garazhimeve	717



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun



**BLLOKU C4****Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhesë dhe administratë në kat.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve me etazhitet deri në P+7 me destinim të përzier (tregti, administratë dhe biznes në përdhesë dhe kat, si dhe banim rezidencial me minimumi 150m<sup>2</sup> sipër) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e lojërave për fëmijë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Duhet respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=2.4$  dhe  $ISHP_{max}=30\%$ .

Lejohet bashkimi me bllokun fqinj C3 me ndërtime mbi lum në lartësinë mbi 8 m në formë të pasazhit. Gjatësia maksimale e këtyre lidhjeve është 12m me ndërpreje 24m (hapsirë e lirë mbi rrugë).

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Për zgjidhjet parcialesh shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C4:

6191, 7159, 7160, 7161, 7162, 7200, 7202, 7204, 7205, 7662, 7743, 7773.



<b>Tërësia</b>		<b>C</b>
<b>Bloku</b>		<b>C4</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		30,843
Shfrytëzimi i nëntokës		50% dhe 70%
Shfrytëzimi i mbitokës		30%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		2.4
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		74,023
<b>Raporti</b>	Banim (%)	30%
	Afarizëm (%)	70%
<b>Banimi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	22,207
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	30%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	9,253
	Numri i apartamenteve	178
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	36
	Numri i garazhimeve	142
	Numri i banorëve	890
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	51,816
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	30%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	9,253
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	345
	Numri i garazhimeve	1,382
<b>Parashkollore</b>	5 m <sup>2</sup> për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	
	Numri i fëmijëve parashkollore	62
	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> )	310
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	10
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	391
	Total numri i garazhimeve	1,524

Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun





**BLLOKU C5****Hapsira për gjelbërim rekreativ – park i qytetit**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim rekreativ – park i qytetit, garazhim nëntokësor

Lejohet: Gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane. Poashtu planifikohet edhe ndërtimi i garazhës dykatëshe nëntokësore me kapacitet prej 125 garazhimeve në kat. Niveli i garazhës duhet të jetë i tillë që mbi të ketë një shtresë dheu minimumi 1m kështu që hapsira mbi garazh të shfrytëzohet për gjelbërim.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.


Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.


Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C5:

6191, 7159, 7160, 7662, 7667, 7668, 7669, 7670, 7671, 7672, 7673, 7743, 7773.



<b>Tërësia</b>		<b>C</b>
<b>Bloku</b>		<b>C5</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		31,836
<b>Garazhim</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	6,250
	Shputa (m <sup>2</sup> )	3,125
	Total numri i garazhimeve	250

 Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë

 Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

## **TËRËSIA D**

### **BLLOKU D1**

#### **Kushtet e përgjithshme**

**Destinimi:** Objekte në interes të qytetarëve me karakter sportiv, kulturor, hotelier, tregtar dhe rekreativ.

**Lejohet:** Në përdhese lejohet ndërtimi i objekteve me përmbajtje shoppingu, afarizmi dhe biznesi. Në kat lejohet ndërtimi me përmbajtje të sportit dhe rekreimit sidomos pishina të mbyllura. Sipërfaqja e lirë të mbetet shesh-plotë. Nën tokë lejohet ndërtimi i garazhimeve.

#### **Kushtet e veçanta**

Parcela me sipërfaqe  $S_p=600 \text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parçiale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

**Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D1:**  
6191, 6193, 6194, 7773.



<b>Tërësia</b>	<b>D</b>
<b>Bloku</b>	<b>D1</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	16,675
Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	21,303
Shputa (m <sup>2</sup> )	14,202



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

## BLLOKU D2

### Objekti ekzistues – Pallati i Rinisë

#### Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt kulturor, sportiv dhe tregëtar

Lejohet: Në kuadër të bllokut objektet e realizuara kanë destinim të caktuar dhe realizuar në bazë të projektit: kulturë, sport, shopping dhe tregëti. Në përdhese lejohet ndërtimi i objekteve me përmbajtje shoppingu, afarizmi dhe biznesi. Sipërfaqja e lirë në kat mbetet shesh-pllato.

#### Kushtet e vecanta

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

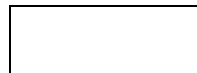
Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D2:  
6191, 6194, 6204.



<b>Tërësia</b>	<b>D</b>
<b>Bloku</b>	<b>D2</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	41,585
<b>Sipërfaqja total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>3,458</b>
<b>Shputa (m<sup>2</sup>)</b>	<b>3,458</b>



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

**BLLOKU D3****Hapsira për Stadium**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekti i Stadiumit ekzistues me përmbajtjet e reja rreth tij.

Lejohet: Rekonstrukcioni i Stadiumit, ndërtimi i pllatosë përreth objektit të Stadiumit i cili lidhet me pllatonë ekzistuese të Pallatit të Rinisë që e formon një vazhdimësi me hapsirën e pllatosë të hotelit Grand. Nën nivelin e pllatosë mund të zhvillohen hapsira për tregëti, depo si dhe funksione tjera për ngritjen nivelit të shfrytëzimit të kësaj hapsire. Lejohet garazhimi nëntokësor.



Kushtet e veçanta

Arkitektura e objektit të Stadiumit duhet të definohet me rekonstruimin e tij dhe ndërtimin e pllatosë.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D3:  
6191, 6193, 6194, 6195, 6169, 6197, 6202, 6203, 6204, 7773, 7774.



<b>Tërësia</b>	<b>D</b>
<b>Bloku</b>	<b>D3</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	36,601
Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	11,729
Shputa (m <sup>2</sup> )	11,729

-  Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë
-  Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun



**BLOKU D4****Hapsira për garazha publike**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shumëkatësh për garazha publike.

Lejohet: Ndërtimi i objektit garazhues deri P+3 me kapacitet 1000 automjete. Lejohet edhe shfrytëzimi i etazhave nëntokësore.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $S_p=600 \text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parcialesh shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

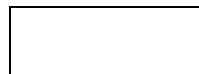
Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D4:  
6169, 6197.



<b>Tërësia</b>	<b>D</b>
<b>Bloku</b>	<b>D4</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )	7,392
Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	25,132
Shputa (m <sup>2</sup> )	6,283



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

**BLOKU D5****Hapsira për administratë dhe biznes**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt administrativ dhe biznesi.

Lejohet: Ndërtimi i objektit për afarizëm dhe biznes me etazhitet P+8 duke respektuar koeficientët e përcaktuar  $ISD_{max}=6.0$ ,  $ISHP_{max}=70\%$ .

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $S_p=600 \text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D5:

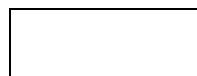
6039, 6040.



<b>Tërësia</b>		<b>D</b>
<b>Bloku</b>		<b>D5</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		1,236
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		70%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		6.0
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		7,416
<b>Raporti</b>	Banim (%)	0%
	Afarizëm (%)	100%
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	7,416
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	70%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	865
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	49
	Numri i garazhimeve	198



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

## BLLOKU D6

### Objekte ekzistuese me banim kolektiv

#### Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi ekzistuese me dyqane-lokale në përdhesë.

Lejohet: Rekonstruimi i objekteve duke e shëndrruar përdhesën nga sipërfaqja banesore në dyqane. Rekonstruimi dhe rregullimi i fasadës së objekteve dhe përfundimi i katit të fundit respektivisht kulmit.

#### Kushtet e veçanta

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D6:  
6039, 6040, 6041, 6042, 6043, 6045, 7774.



**BLLOKU D7****Hapsira për banim, tregëti, administratë dhe biznes**Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi kolektiv me administratë dhe biznes.

Lejohet: Ruajtja e objekteve banesore kolektive pranë rrugës Tirana dhe objektit administrativ “Mekanizmi”. Hapsira tjetër e dedikuar për ndërtim planifikohet të arrijë lartësinë deri në P+7. Kjo hapsirë është e destinuar për tregëti, administratë dhe biznes me përmbajtjet përcjellëse: hapsirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapsirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllor). Në kuadër të bllokut ekziston edhe objekti me sipërfaqen përreth – objekti i Pavarësisë i cili me formën dhe arkitekturën e vet duhet të ruhet. Lejohet shfrytëzimi i nëntokës 50% për garazhim. Nga sipërfaqja e lirë 30% mund të jetë e pllakosur, kurse 70% jo e pllakosur.

Kushtet e veçanta

Parcela me sipërfaqe  $Sp=600\text{ m}^2$  është parcela me sipërfaqe minimale në të cilën lejohet ndërtimi. Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Për zgjidhjet parciale shfrytëzohen të njëjtët koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të ndërtimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D7:  
6113, 7741, 7774.



<b>Tërësia</b>		<b>D</b>
<b>Bloku</b>		<b>D7</b>
Sipërfaqja e bllokut (m <sup>2</sup> )		13,085
Shfrytëzimi i nëntokës		50%
Shfrytëzimi i mbitokës		30%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		2.4
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m <sup>2</sup> )		31,404
<b>Raporti</b>	Banim (%)	0%
	Afarizëm (%)	100%
<b>Afarizmi</b>	Sipërfaqja total (m <sup>2</sup> )	31,404
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m <sup>2</sup> )	6,543
	1 vendparkim për 30 m <sup>2</sup> afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	209
	Numri i garazhimeve	837
<b>Total</b>	Total numri i parkingjeve	209
	Total numri i garazhimeve	837



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

## BLLOKU D8

### Hapsira për gjelbërim rekreativ – park i qytetit

#### Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim rekreativ – park i qytetit

Lejohet: Gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D8:  
6113, 7773.





## BLLOKU D9

### Hapsira për gjelbërim rekreativ – park i qytetit

#### Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim rekreativ – park i qytetit

Lejohet: Gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D9:  
6113, 6115, 7774.



## BLLOKU D10

### Hapsira për gjelbërim rekreativ – park i qytetit

#### Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim rekreativ – park i qytetit

Lejohet: Gjelbërim i lartë amortizues i zhurmës dhe pluhurit, shtigje për këmbësorë, shtigje për vrapim, shtigje për biçiklista, stola për pushim, shatërvane dhe elemente tjera mikrourbane.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D10:  
6116, 6117, 6118, 6119, 6191, 6192, 6193, 7190, 7662, 7743.



## **7. RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË KOMUNIKACIONIT**

### **Elementet e zgjidhjeve të komunikacionit nga Plani gjeneral urbanistik**

Në baze të planit gjeneral të rrugëve të komunikacionit në qytetin e Prishtinës, sipas klasifikimit fizik dhe funksional, rrugët ndahen në: rrugë magjistrale, rrugë primare të qytetit, rrugë sekondare të qytetit dhe rrugë tjera (parkingjet, shtigjet e këmbësoreve, shtigjet e biciklistave).

Drejtimet themelore të konceptit të zgjidhjeve të rrugëve në të ardhmen janë:

- Të sigurohen lëvizjet qarkore kualitative të automjeteve
- Të përmirësohet kapaciteti rrugorë i rrugëve primare në këtë zonë si dhe të jenë të gatshme për KPU (komunikacionin publik urban)
- Rrugët sekondare të aftësohen që në mënyre radiale të ndërlidhin rrugët primare si dhe tërësite e ndryshme të vendbanimit, si dhe qendrat e banimit me qendrën e qytetit
- Me qëllim të zvogëlimit të lëvizjeve individuale të komunikacionit automobilistik parashtrohet kërkesa për rritjen e komunikacionit publik urban (autobus, trolejbus, tramvaj)
- Komunikacioni i këmbësorëve është kërkesë dhe traditë në qytet, prandaj është e domosdoshme të formohen zonat e këmbësorëve, ndërsa në çdo profil të rrugëve të parashihen shtigjet e këmbësoreve.

### **Rangu funksional i rrugëve dhe profilet tërthore**

Në bazë të gjerësisë së rrugëve kemi këto profile:

- |               |  |           |
|---------------|--|-----------|
| • Prerja A-A: | shiriti i automjeteve                  | 2x3m+2x3m |
|               | shiriti per parkim                     | 2+2m      |
|               | shiriti i mesem ndares dhe treni urban | 5.6m      |
|               | shiriti i gjelber                      | 2+2m      |
|               | shtegu i biciklistave                  | 1.6+1.6m  |
|               | shtegu i kembesorve                    | 2.1+2.1m  |
| • Prerja B-B: | shiriti i automjeteve                  | 9.5+9.5m  |
|               | shiriti i mesem ndares – gjelbërimi    | 3m        |
|               | shiriti i gjelber                      | 2+2m      |
|               | shtegu i kembesorve                    | 2.5+2.5m  |



- |                |   |  |
|----------------|---|--|
| • Prerja C-C:  | shiriti i automjeteve<br>shiriti i mesem ndares – shetitorja<br>shiriti i gjelber<br>shtegu i biciklistave<br>shtegu i kembesorve | 2x3+2x3m<br>6m<br>2+2m<br>1.6+1.6m<br>4+4m   |
| • Prerja D-D:  | shiriti i automjeteve<br>shiriti i mesem ndares – gjelbërimi<br>shiriti i gjelber<br>shtegu i biciklistave<br>shtegu i kembesorve | 2x3+2x3m<br>3.5m<br>2+2m<br>1.6+1.6m<br>4+4m |
| • Prerja E-E:  | shiriti i automjeteve<br>shiriti i gjelber<br>shtegu i biciklistave<br>shtegu i kembesorve  | 4x3m<br>2+2m<br>1.6+1.6m<br>4+4m             |
| • Prerja F-F:  | shiriti i automjeteve<br>shiriti i gjelber<br>shtegu i biciklistave<br>shtegu i kembesorve  | 2x3.5m<br>2+2m<br>2+2m<br>6+6m               |
| • Prerja G-G:  | shiriti i automjeteve<br>shiriti i gjelber<br>shtegu i kembesorve   | 4x3m<br>2+2m<br>2+2m                         |
| • Prerja H-H:  | shiriti i automjeteve<br>shiriti i gjelber<br>shtegu i biciklistave<br>shtegu i kembesorve  | 2x3.5m<br>2+2m<br>2+2m<br>2.25+2.25m         |
| • Prerja I-I : | shiriti i automjeteve<br>shtegu i kembesorve  | 4x3.5m<br>2+2m                               |
| • Prerja J-J : | shiriti i automjeteve<br>shtegu i kembesorve  | 4x3m<br>2+2m                                 |
| • Prerja K-K:  | shiriti i automjeteve<br>shtegu i kembesorve  | 2x3.5m<br>2+2m                               |



### Karakteristikat teknike te rrugeve

Kur jane ne pyetje rruget e qytetit dhe rruget permbledhese atehere eshte ne zbatim vlera minimale e rrezeve:

- rrezja minimale e ktheses horizontale  $R_{min}=25$  m

Per rruget e bllokut rrezja minimale duhet te mundesoj kalimin e automjetit perkates. Duke respektuar kete kriter rrezja minimale e ktheses horizontale eshte  $R_{min}=10$ m.

### Materiali

Rruget ndertohen nga meterialet klasike per ngarkesat e lejuara ne komunikacion sipas rregulave dhe ligjeve ekzistuese. Trashësia e shtresave te konstruksionit te rruges do te definohet me projektin kryesor te rrugeve.

### Detyrimet ndaj komunikacionit publik

Te gjitha rruget primare jane me elemente te tilla teknike te cilat mund te pranojne automjetet e komunikacionit urban publik te tipit autobusat me nje si dhe trolejbusin. Vijat e komunikacionit urban publik duhet te percaktohen duke i parapare te gjitha levizjet e komunikacionit ne qytet si dhe vendet per vendndalimin e autobusave. Ne trasat e rrugeve kryesore te qytetit vendndalimet per autobusa duhet te ekzekutohen sipas rregulloreve jashtë rrugeve.

### Detyrimet ndaj komunikacionit biçiklistik

Ne te gjitha rruget e qytetit dhe rruget permbledhese eshte parapare edhe levizja per biçiklista, me shtigjet e formuara posaçerisht me gjeresi te ndryshme. Ne rruget kryesore jane te parapara shiritat e veçantë per biçiklista. Keto levizje ne keto rruge duhet te realizohen ne shtigjet e kembesoreve si dhe ne vet shiritin e makinave. Kjo eshte e arsyetuar me ate se shpejtësitë e levizjeve te automjeteve jane te vogla, dhe vet profili i rruges mundeson qasje te objektet e banimit.

### Detyrimet ndaj komunikacionit kembesorik

Komunikacioni kembesorik eshte shume i theksuar ne Prishtine. Me kete plan posaçerisht eshte valorizuar ky fakt. Te gjitha rruget jane zona te kembesoreve, ne fakt te gjitha rruget jane te planifikuara per shtigjet e kembesoreve. Kryesisht ne te dy anet me gjeresi prej 1.5 m deri ne 4.0 m.



## 8. RRJETI ELEKTROENERGJETIK

Plani Rregullues përfshin si më poshtë:

- banim (projeksioni orientues) **3.371** apartamente,
- sipërfaqe afariste **871.961 m<sup>2</sup>**,
- sipërfaqe me objekte parashkollore **5.890 m<sup>2</sup>**
- sipërfaqja e tërësishme e zhvilluar e objekteve në Plan **1.293.203 m<sup>2</sup>**,

### Ngarkesa e njëkohshme

Janë përvetësuar këta parametra për dimensionimin e rrjetit:

- (1) Ngarkesa e njëkohshme në nivel të Planit për kategorizim të amvisërisë të marrur nga Plani Gjeneral është **4 – 4.5 kW/apart.** (Është përvetësuar **4 kW/apart**).
- (2) Për hapsira shkollore dhe për hapsira biznesi është përvetësuar ngarkesa në brezin **15 - 100 W/m<sup>2</sup>.** (Është përvetësuar **100 WA/m<sup>2</sup>**).
- (3) Për garazha nentokësore është përvetësuar ngarkesa **15 W/m<sup>2</sup>**.
- (4) Për parkingje, ndriçim të rrugëve dhe platove është përvetësuar ngarkesa **3 W/m<sup>2</sup>**.

Në bazë të këtyre parametrave ngarkesa e njëkohshme është:

- Për pjesën e banimit (apartamentet) me hapsirat përcjellëse, garazhimet dhe ndriçim të jashtëm është:  **$P_{nj/b} = 10.793,0 \text{ kW}$**
- Për pjesën për afarizëm me hapsirat përcjellëse, garazhimet dhe ndriçim të jashtëm është:  **$P_{nj/a} = 64.229,0 \text{ kW}$**
- Për pjesën për hapsirat parashkollore është:  **$P_{nj/p} = 589,0 \text{ kW}$**

Ngarkesa e njëkohshme e tërë për të tri kategoritë është

$$P_{njtz} = (10.793,0 + 64.229,0 + 589,0) = 75.611,0 \text{ kW}$$

Gjate gjithë kohës është përvetësuar se faktori i njëkohshmërisë është **0,7**.

### Caktimi i numrit të TS 10/0,4 KV

Në bazë të dhënave për ngarkesën e njëkohshme prej **75.611,0 kW** vijmë deri te caktimi i numrit të TS 10/0,4 kV. Numri i nevojshëm i TS 10/0,4 KV, 1000 KVA është:

$$N = 75.611,0 / 1 = 76 \text{ copë}$$

Ky është numri minimal i trafostacioneve të cilët duhet ndërtuar në periudhën në vijim. Në varëshmëri prej ngarkesës dhe faktorit të njëkohshmërisë ky numër i trafostacioneve mund të jetë më i madh sidomos në sezonën e dimrit. Brezi në të cilin do të silllet numri i trafostacioneve është nga **76 – 100**.



Në dokumentacionin teknik janë paraqitur për secilën tërësi urbane dhe për secilin bllok numri i trafostacioneve të reja dhe ngarkesa e tyre. Trafostacionet e reja nuk do të paraqiten në dokumentacionin teknik por ato do të planifikohen dhe do të ndërtohen varësisht prej aftësisë financiare, rritjes së ngarkesës dhe me periudha kalimtare. Për secilin trafostacion duhet të caktohet saktësisht vendi i vendosjes në vend dhe pastaj të projektohet dokumentacioni teknik për atë trafostacion.

### **Burimi i furnizimit me energji elektrike**

Trafostacionet 10/0,4 kV ekzistues dhe të rinj që parashihen në të ardhmen, do të furnizohen nga trafostacioni ekzistues 110/35/10 KV "Prishtina III. Në rast se ngarkesa e konsumit kalon fuqinë 2 x 31,5 MVA, furnizimi duhet të bëhet edhe nga trafostacionet tjerë 110/35/10 KV. Stacioni transformatorik ekzistues 110/35/10 KV "Prishtina III", qëndron në kufij të këtij Plani rregullues dhe në këtë plan është trajtuar me kapacitet të planifikuar prej 110/35/10 KVA, 3 x 31,5 MVA.

### **Elementet themelore të rrjetit elektrik**

Si elementë themelore të rrjetit elektrik parashihen:

- TS 35/10 kV; 38 MVA
- TS 35/10 kV; 21 MVA
- TS-at 10/0,4 kV, 1 MVA
- Rrjeti 35 kV, kabëll XHP48 N2XSY 3 x 1 x 240/25, In = 395 A
- Rrjeti 10 kV, kabëll XHP48 N2XSY 3 x 1 x 185/25, In = 390 A
- Rrjeti i ndriçimit rrugor të cilin e përbëjnë përçuesit, shtyllat metalike dhe ndriçuesit me poça të natriumit me shtypje të lartë.



**KUSHTET TEKNIKO-URBANISTIKE**

1. Trafostacionet e planifikuar të vendosen brenda objekteve banesore dhe jo banesore ose të planifikohen si objekte të posaçme, në tërësi duke marrë më parë pëlqimin nga elektrodistribucioni.
2. Kushtet për vendosjen e TS 35/10 kV, TS 10/0,4 kV, kyçjen e tyre në rrjetin ekzistues, dimensionimin e kabllave 35 kV, 10 kV dhe 1 kV, jepen me kushtet elektroteknike, gjegjësisht me pëlqimin përfundimtar të elektroenergjetikës për secilin trafostacion, posaçërisht gjatë planifikimit të dokumentacionit teknik për secilin lokacion konkret.
3. Objektet e planifikuara për vendosjen e stacioneve transformatorike duhet të kenë dimensionet përkatëse për vendosjen e transformatorëve dhe pajisjeve tjera.
4. Objektet për vendosjen e stacioneve transformatorike duhet t'i plotësojnë kushtet e parapara sipas rregulloreve nga fusha e distribucionit të energjisë elektrike dhe sipas kërkesave të prodhuesve të pajisjeve.
5. Kthinat e trafostacioneve duhet të jenë në rrafsh me nivelin e terrenit.
6. Bazamentet e betonit ku do të vendosen pajisjet duhet të jenë të ndara nga konstruksioni i godinës.
7. Të sigurohet izolimi i zërit në 55 dB ditën dhe 40 dB natën.
8. Të sigurohet qasja me makinë me ramje max. 3% dhe gjërësi 3 m.





## 9. RRJETI I TELEKOMUNIKIMIT

### Komunikimi telefonik

Komunikimin telefonik e bëjnë sistemet transmetuese, centrali telefonik, rrjeti zonal i brendshëm dhe i jashtëm i përcjellësve telefonikë dhe aparatet telefonik.

Në Planin rregullues duhet të parashihen vendet për vendosjen e centraleve telefonik automatik CTA deri në 10.000 parapagues.

Lidhjet regjionale dhe ndërkombetare realizohen përmes sistemeve radioreleike dhe përcjellësve kabllorë.

Komunikimi tjetër telefonik zhvillohet përmes telefonisë mobile dhe internetit, prandaj në Planin rregullues duhet të planifikohen edhe vendet për vendosjen e BTS-ve dhe antenave satelitore.

### Komunikimi postar

Rrjetin e komunikimit telefonik e përbejnë një bashkim i njësive të rrjeteve dhe mjeteve përmes së cilëve shfrytëzuesit direkt apo indirekt kryejnë shërbime postare.

Sipas normativave bashkëkohore themi se në çdo 5.000 banorë duhet të planifikohet një punkt i shërbimit postar.

### Planifikimi i PTT komunikimit

Plani Rregullues përfshinë këtë përmbajtje:

- numri i banorëve	<b>16.855</b>
- numri i apartamenteve	<b>3.371</b>
- hapsira jo banesore	<b>877.849 m<sup>2</sup></b>
- sipërfaqja e tërësishme e zhvilluar e objekteve në Plan	<b>1.293.203 m<sup>2</sup></b>

Parametrat e përvetësuar për dimensionimin e rrjetit të PTT

- 1 postë në **5.000** banorë
- 1 sportel në **2.000** banorë
- Cdo apartament **1** kyçje të telefonit
- Biznesi dhe administrata: në **250 m<sup>2</sup>**, **1** kyçje të telefonit
- Ndërtimi i rrjetit për transmetim të dhënave (**25** terminale) **1** terminal/**1000** banorë
- Ndërtimi i telefonisë mobile
- Ndërtimi i rrjetit të radios dhe TV.

Duke u bazuar në këta parametra të përvetësuar, rezulton se:

- Numri i njësive postare është **4**;
- Numri i tërësishëm i sporteleve është **9**;
- Numri total i kyçjeve telefonike është **6.884**;
- Numri i CTA është **1 x10.000** parapagues



Realizimi i ndërtimit të komunikimit të PTT do të zhvillohet në përputhje me aftësinë ekonomike të qytetit dhe kushteve të ndërtimit. Lokacioni i njësive postare do të caktohet për secilën veç e veç, në marrëveshje me shërbimet e specializuara të PTK.

Lidhja e rrjetit të telekomunikacionit me qendrat tjera parashihet të bëhet me sistemet radioreleike apo me kabllot optik.

Kanalizimi tokësor kabllor i PTT duhet të vendoset në të gjitha rrugët, duke vendosur tubat dhe kabllot, në mënyrë që rrugët të mos gropohen nga disa herë.

## KUSHTET TEKNIKO-URBANISTIKE

1. Njësitë postare të ndërtohen sipas kërkesave të shfrytëzuesëve. Secili lokacion duhet të planifikohet në bashkëpunim me urbanistin dhe me shërbimet e specializuara të qytetit.
2. Planifikimi i kapacitetit të rrjetit T.T. të parashihet të bëhet përgjatë trotuareve, hapësirave të gjelbëruara, shiritave për këmbësorë dhe nën rrugë të asfaltuara, në thellësi minimale të ndërtimit 0,8m.
3. Rrjetin shpërndarës të T.T. duhet ndërtuar në atë mënyrë që shfrytëzuesit potencialë të mund të lidhen në CTA.
4. Kapacitetin e rrjetit duhet ndërtuar ashtu që për çdo apartament të ketë një kyçje telefonike, kurse për administratë dhe biznes, në çdo 250m<sup>2</sup> të parashihet një kyçje telefonike.
5. Gjate ndërtimit të rrjetin nëntokësor apo mbitokësor, duhet t'i respektojnë të gjitha distancat me instalimet tjera sipas rregulloreve dhe normativave në fuqi.



## 10. SISTEMI I UJIT TË PIJES

### - Koncepti i furnizimit me ujë dhe sasi të e nevojshme

Duke u bazuar ne destinimin e sipërfaqeve sipas planit të propozuar dhe numrit të banorëve është llogaritur sasia e nevojshme e ujit për tërësitë urbane që janë paraqitur në tabelën 1:

	<b>max Qores(l/sec)</b>	<b>mes Q (l/sec)</b>
<b>A</b>	60.69	30.19
<b>B</b>	91.18	45.36
<b>C</b>	30.46	15.15
<b>D</b>	33.36	16.60
<b>TOTALI</b>	<b>215.69</b>	<b>107.31</b>

Sasia totale e nevojshme e ujit për këtë lagje është  $Q=107.31$  l/sec, ndërsa për dimensionim të gypave është sasia  $Q=215.69$  l/sec me koeficienta jouniformiteti 1.3 dhe 1.7 me sasi të llogaritur për banorë  $q=180$ l/banorë/ditë, ndërsa përqindja e pjesëmarrjes për nevoja ekonomiko-publike është 30% me koeficient për 1000 m<sup>2</sup> prej 0.10-0.15 l/sec

Duke u bazuar në të dhënat e KUR “Prishtina” sasi të e tanishme të ujërave, me të cilat furnizohet kjo lagje nuk do të mjaftojnë për furnizim me ujë edhe në të ardhmen.

Koncepti i furnizimit me ujë në të ardhëm do të orientohen në sistemin qendror të ujësjellësit d.m.th. nga KUR “Prishtina” përmes fabrikës së re për përpunimin e ujit të pijes që është paraparë të jetë në fshatin Shkabaj. Nga kjo fabrikë uji do të transportohet në rezervuarin në kodër në Shkabaj që është me kapacitete  $V=20.000$  m<sup>3</sup> e që do të mbulonte pa problem këtë lagje.



- Sistemi shpërndarës i rrjetit dhe objektet tjera ne sistem

Infrastruktura e gypave duhet të vendoset kryesisht nëpër trotuare ose në rrugë sipas rradhitjes së instalimeve tjera. Diametrat e gypave do të jenë nga gypat primar me madhësi deri në  $D=350\text{mm}$  dhe rrjeti shpërndarës ose sekondar i blloqeve dhe rrjetit të hidrantëve  $\text{Ø}110\text{ mm}$ .

MAterilai i gypave duhet të jetë i kohës pra PEHD100 ose duktil.

Vendosja e gypave është paraparë te jete sa më afër shfrytëzuesve dhe të ketë presion të mjaftueshëm në çdo pikë.

Lagjja do të furnizohet me ujë me ramje të lirë pra me presion atmosferik, mirëpo në këtë pjesë parashihen ndërtimi i objekteve të lartë, prandaj në vetë ndërtesat duhet të vendosen impiante për ngritjen e ujit.

Sistemi i pompave duhet të jetë i tipit të hidrostacionit që mundëson një furnizim me sasi të mjaftueshme dhe një presioni konstant në objekte.



## 11. SISTEMI I KANALIZIMIT

### Koncepti i largimit të ujërave të zeza dhe atmosferike

Sistemi i kanalizimit duhet të jetë sistem separat. Ashtu që ujërat e zeza të kenë rrjetin e vetë të kanalizimit, kurse ujërat e atmosferike të vetin ujërat e të cilit do të shkarkohen në lumin e afërt.

Parametrat që kanë ndikuar në konceptin e largimit të ujërave të zeza ka qenë:

- rrjeti ekzistues
- trasa e lumenjve
- topografia e terrenit
- lokacioni i impiantit të ardhshëm i pastrimit të ujërave të zeza
- trasa e rrugëve etj

Pozita gjeodezike e lagjes Lakrishte mundëson që largimi i ujërave të zeza të bëhet në mënyrë gravitacionale dhe ky koncept në këtë plan parasheh që tërë sasia e ujit të largohet në këtë mënyrë.

Sasitë e llogaritura për tërësitë urbane janë paraqitur në tab 2.:

Tërësia Urbane	Sipërfaqja e parcelave (m <sup>2</sup> )	Sasia max për amvisri o Qmax (l/sec)	Sasia e ujit për joamvisri max Qo (l/sec)	Sasia max për atmosferik l/sec 5min (5 vite) i=210l/sec/ha
<b>A</b>	99,308	65.69	29.20	1,251.28
<b>B</b>	84,268	91.17	40.52	1,061.78
<b>C</b>	129,369	21.38	9.50	1,630.05
<b>D</b>	136,305	46.39	20.62	1,727.44
<b>TOTALI</b>	<b>449,250</b>	<b>224.63</b>	<b>99.84</b>	<b>5.660.55</b>



## **Kanalizimi fekal**

Kanalizimi fekal është llogaritur për 4 tërësitë urbane dhe norma për banor është marrë 180 l/ban/dite, ndërsa sasia totale duke përfshirë amvisërinë dhe joamvisërinë e ujërave të zeza për orën max është  $Q=324.47$  l/sec

### **Koncepti i largimit të ujërave fekale (sanitare)**

Largimi i ujërave fekale është parapare të bëhet me ramje gravitacionale, ndërsa rrjeti primar është paraparë të shkoj paralel nëpër rrugë ku do të ishte e mundshme qasja me e lehtë e lidhjes së blloqeve.

Paralelisht me lumenjtë parashihet vendosja e i kolektorëve kryesor grumbullues të ujit fekal duke pasur parasysh se do të lidhen edhe kolektorët që do vijnë nga qyteti i Prishtinës dhe periferisë së Prishtinës.

Ujërat e zeza të kësaj lagjeje duke u bashkuar me ujërat tjera fekale të qytetit të Prishtinës do të shkarkohen në impiantin për pastrimin e ujërave të zeza që do të ndërtohet në periferi të Prishtinës ose në Fushë Kosovë.

## **Kanalizimi atmosferik**

Kanalizimi atmosferik është llogaritur për katër njësitë urbane duke e ndarë në katër pellgje ku maksimum mund të tubohen rreth  $6$  m<sup>3</sup>/sec për të tërë territorin e Lakrishtes të paraqitur në tab. 2.

### **Koncepti i largimit të ujërave atmosferik**

Largimi i ujit atmosferik është konceptuar përmes ndërtimit të kolektorëve atmosferik që do të përfshinin grumbullimin e ujit të shiut nga objektet, rrugët dhe pjesët e gjelbëruara. Shkarkimi i ujërave atmosferike do të bëhet në lumenj të lagjes.

Për zvogëlimin e kostos së ndërtimit, janë paraparë që kolektorët të kenë gjatësi sa më shkurtë. Pra, duke shfrytëzuar shtratin e lumenjve kolektorët janë drejtuar trasës më të shkurtë të saj. Kështu rrugët që janë bri lumit nuk është parapri ndonjë kolektor kryesor, por shkarkimi i ujërave atmosferike bëhet drejtpërdrejt në lum. Më këtë arrihet që kolektorët të kenë dimensione më të vogla dhe thellësi më të cekëta.



Llogaritja e sasive të ujit është marrë duke pasur parasysh intensitetin e shiut për Prishtinë në kohëzgjatje prej 5 minutave me mundësi përsëritjeje në çdo 5 vite  $q=210$  l/sec/ha, kurse koeficienti i mbulesës është 0.6.

Vendosja e kolektorëve e kanalizimit atmosferik është paraparë përmes rrugëve ose zonave të gjelbëruara, kurse grumbullimi i ujërave atmosferike nëpër rrugë dhe sheshe bëhet përmes pusetave shi mbledhëse-grilave.

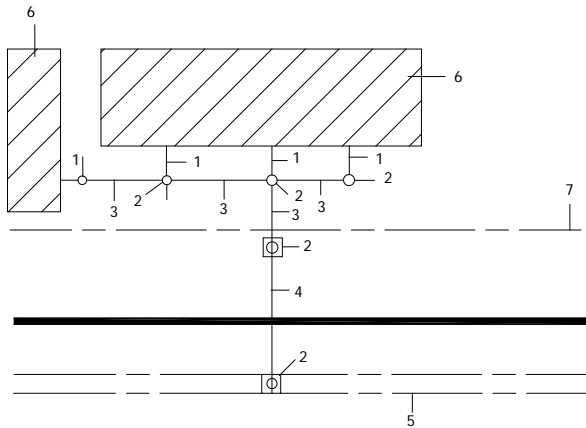


Fig. 1. Shkarkimi i ujërave atmosferike prej objekteve deri në kolektorin kryesor

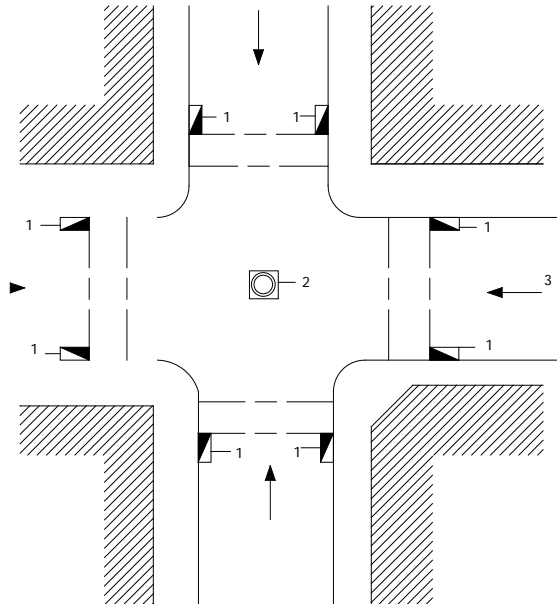


Fig. 2. Renditja e pusetave ujëmbledhëse në udhëkryqe

## 12. SISTEMI I NGROHJES

Zhvillimi dhe ndërtimi i objekteve të banimit, lokaleve afariste, shkollave e objekteve tjera që do të mbizotërojë në vitet e ardhshme do të rezultojë me rritje të vazhdueshme të kërkesave për konsum termik e që do të paraqesin edhe bazën për planifikimin, projektimin dhe zhvillimin e një furnizimi qendror me energji termike.

Prandaj përmbushje e kërkesave me energji termike për objekte banimi, lokale afariste edhe për nevojat tjera, duhet të realizohet në mënyrë kontinuale, të sigurtë dhe me një kosto ekonomike.

Në ngrohtoren e qyteti “Termokos” janë të instaluar tri kaldaja me kapacitet 145MW, për momentin janë në gjendje punë vetëm dy me kapacitet 116MW. Në ciklusin e kaldajës është e instaluar edhe zbutësi i ujit, i cili furnizohet nga ujësjellësi i qytetit.

Konsumatorët termik bashkë me rrjetin dhe burimin e energjisë termike përbëjnë sistemin termik. Ky sistem termik patjetër përcillet edhe me pajisjet tjera ndihmëse, siç janë sistemet e rregullimit e që kanë për qëllim për të siguruar punën normale të impianteve dhe rrjetit, për rastet e ndryshme të ngarkesës termike.

Në funksion të temperaturës së jashtme (prej  $-18^{\circ}\text{C}$  deri  $-12^{\circ}\text{C}$ ), bëhet përzjerja e ujit të tejnxehur në hyrje ( $140^{\circ}\text{C}$  deri  $52^{\circ}\text{C}$ ), temperatura projektuese, dhe në dalje (prej  $80^{\circ}\text{C}$  deri  $36^{\circ}\text{C}$ ) nga rrjeta e qytetit.

Gjatë temperaturës minimale  $-18^{\circ}\text{C}$ , temperatura e ujit të tejnxehur është  $140^{\circ}\text{C}$ , temperatura projektuese, ndërsa në dalje  $80^{\circ}\text{C}$ .

Rrjetet termike, duhet t'i përgjigjen kërkesave të konsumatorëve në sasi dhe cilësi, dmth. mbartësi i nxehtësisë kur të arrijë tek konsumatori duhet të ketë parametrat dhe sasinë e kërkuar.

Rrjeti termik përmban:

-sistemin primar  $140/80^{\circ}\text{C}$

-sistemin sekondar  $90/70^{\circ}\text{C}$

Në sistemin primar, uji i tejnxehur  $140/80$ , nga ngrohtorja me gypa paraizolues, dërgohet në nënstacionin termik të objektit, ku në shkëmbyesin termik bëhet transmetimi i nxehtësisë në sistemin sekondar.

Në sistemin sekondar, uji i ngrohtë  $90/70$ , bën transmetimin e nxehtësisë deri te trupat ngrohës (radiatorët).

Dimenzionimi i tubacioneve është bërë në bazë të sasisë së nxehtësisë, për çdo objekt, me parametra të ujit primar  $140/80^{\circ}\text{C}$

Kalkulimet e fituara, për kompleksin e objekteve përkatës, sipas vizatimeve të marura nga arkitektura, për objektet janë:

-objekte <b>A</b> .....	14.908 MW
-objekte <b>B</b> .....	26.965 MW
-objekte <b>C</b> .....	2.613 MW
-objekte <b>D</b> .....	932 MW





Gjithsej .....**45.322MW**

Pra siç shihet, për ngrohje në largësi, të zonës Lakrishte kërkohet një kapacitet ngrohës cca 45MW, për të cilën, nga kapaciteti i ngrohjes ekzistuese ka mundësi të furnizohet vetëm pjesërisht, me kapacitet cca 10MW.

Prandaj, me konsultime të organit përgjegjës të ngrohtores së qytetit, për shkak të pamundësisë nga kapaciteti ekzistues dhe nga këndvështrimi ekonomik dhe i mjedisit, ngarkesa bazë e furnizimit nga Termocentrali Kosova B, jep mundësi për një furnizim më të përshtatshëm të furnizimit me ngrohje, apo ndertimi i një ngrohtores të re me kapacitet cca 35MW.

Stacioni i ngrohjes ose ngrohtrja e re për zonen Lakrishte me kapacitet përkatës është dhënë si ide në vizatimin e prezentuar.

Për shkak të kursimit përdoren tubat e paraizoluara, pa patur nevojë për punimin e kanaleve të betonit, pra tubat e paraizoluara vendosen në toke dhe si të tillë i rezistojnë kushteve të vështira, posaçërisht në pikepamje të paraqitjes së rrezikut nga korozioni. Kështu që para se të zgjidhet tubacioni, duhet patur parasysh që të plotësojë kushtet e fortësisë, izolimit, mbrojtjes nga lagështia, korozioni etj.

Tubacionet e paraizoluara duhet të jenë të punuara nga shkuma e poliuretanit, e cila është e futur me presion në mes të tubit të çelikut dhe shtresës mbrojtëse të plastikes në pjesën e jashtme. Këto tubacione duhet të kenë atestet e kualitetit të materialit dhe të jenë standardizuara, pra t'i plotësojnë normat dhe standardet e bashkësisë europiane.

Pozita e tubacioneve është në koten  $H=-1.00$  m, çka thellësi rruges nuk paraqitet rrezik nga shembja e dheut dhe vibracionet e mundshme nga komunikacioni rrugor, sepse janë marre parasysh ngarkesat e tokës dhe tubacioneve përcjellese përgjatë rruges.

Pusetat sipas funksionit parashihen për :

- Organe për mbyllje dhe pajisjet matëse
- Ç'ajrosje dhe zbrazje
- Kompenzatore
- Hyrje në nenstacione termike të objekteve
- Kontroll të rrjetit
- Nderprerjen e ujit në raste të havarive të paraqitura

Pusetat duhet që të ekzekutohen sipas standardeve dhe normativave në atë mënyrë që gjatë intervenimeve të mundshme, ekipa e mirëmbajtjes së magjistratit të ujit të ngrohjes, pa pengesa të kryej punimet e mirëmbajtjes, apo zvendosimet e armaturave të ndryshme. Pra pusetat në parim duhet të jenë të ekzekutuara si të kalueshme për armaturën dhe personelin. Për shkak të kushteve ekonomike dhe sigurisë së vetë sistemit magjistrat, duhet të aplikohen sa më pak pusetat dhe ato të lidhen si shumë funksionale në degëzimet dhe furnizimin e pjesëve të qytetit.



### **13. RREGULLIMI I SIPËRFAQEVE GJELBËRUESE DHE REKREATIVE**

#### **1. RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË GJELBËRUARA, TË HAPURA DHE REKREATIVE**

##### Koncepti

Prishtina ka 3.8 m<sup>2</sup> sipërfaqe të gjelbëruara për banorë, që është gati dhjetë herë më pak se nga rekomandimet dhe standardet botërore. Duhet që ky raport të përmirësohet dhe sipërfaqet ekzistuese të gjelbëruara të mbrohen nga ndërtimi i cdo lloj objekti, kiosku ose platoje.

Të gjitha sipërfaqet e gjelbëruara duhet t'i përgjigjen funksionit dhe të jenë të lidhura në sistemin e veçantë të sipërfaqeve të gjelbëruara të qytetit, funksioni i të cilave është ajrosja e qytetit dhe përmirësimi i kushteve për jetë dhe punë në të.

Qëllimet kryesore të punës sonë janë mbrojtja e fondit ekzistues të gjelbërimit dhe sipërfaqeve të destinuara për gjelbërim, pasurimi i sipërfaqeve ekzistuese, ngritja e gjelbërimit dhe raporti i rregullt me ato me qëllim të rritjes së karakteristikave funksionale dhe vizuale.

Me gjelbërimin e shesheve, kryqëzimeve fitohet numër i madh i sipërfaqeve të vogla gjelbëruese të cilat e hijeshojnë, pastrojnë dhe lidhin qytetin. Këto sipërfaqe të gjelbëruara nuk duhet të pengojnë komunikacionin në zvogëlimin e shikueshmërisë. Fondi i gjelbërimit ndikon në qetësimin e vozitësve dhe zvogëlon mundësinë e fatkeqësive nëse bëhet vendosja e rregullt.

Para objekteve të rëndësishme shoqërore, hoteleve, shitoreve është e nevojshme të gjelbërohet hapësira që sigurisht se do ta rris komoditetin e jetës dhe punës.

Me lidhjen e sipërfaqeve të gjelbëruara me parqet, me gjelbërimin e blloqeve individuale dhe kolektive të banimit me ndihmën e gjelbërimit rrugor me shiritin mbrojtës të gjelbërimit dhe gjelbërimin jashtë qytetit do të përmirësohet mikroklima e qytetit dhe do të zvogëlohet ndotja.

Me zhdukjen e njërës apo disa sipërfaqeve të gjelbëruara do të çrregullohet funksioni i sistemit të tillë të menduar të gjelbërimit. Njëkohësisht mangësia e sipërfaqeve të veçanta nga mosmirëmbajtja do ta zvogëlojë rolin dhe rëndësinë e tyre.

Programi i masave për mirëmbajtjen dhe kujdesin e sipërfaqeve të gjelbëruara duhet të bëhet në bashkëpunim me institucionet e kualifikuara.



## 2. LLOJET E GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TË HAPURA

### 2.1. Sipërfaqet e parqeve

Raporti i sipërfaqeve të gjelbëruara me sipërfaqet e pllakosura në parqe duhet të jetë 80% : 20% në favor të gjelbërimit, respektivisht minimumi 70% : 30%.

### 2.2. Sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit kolektiv

Me organizimin e kësaj hapësire të mundësohet pushimi dhe rekreacioni brenda blloqeve për të gjitha kategoritë e banorëve. Rëndësi të veçantë duhet t'i kushtohet që me bimë të larta të pengohet rrymimi i ajrit dhe mos të krijohet hije shumë e madhe brenda blloqeve. Raporti në mes sipërfaqes së pllakosur dhe të gjelbëruar duhet të jetë 20% : 80%. Me kombinimin e sipërfaqeve të pllakosura dhe të gjelbëruara organizohen këndet e lojërave për fëmijë, këndet e qeta dhe këndet për rekreacion.

### 2.3. Sporti dhe rekreacioni

Raporti në mes sipërfaqes së pllakosur dhe të gjelbëruar duhet të jetë minimum 30% : 70%, ku duhet të jenë rekuizitat për rekreacion. Kjo sipërfaqe duhet të jetë e mbrojtur me shiritin e gjelbërimit nga ndikimi i dëmshëm i zhurmës dhe ndotjes.

### 2.4. Gjelbërimi rrugor

Gjelbërimi rrugor të lidhet me mbjelljen e fidaneve të reja në shiritat e ndërprerë. Në vendet e nevojshme të ndërtohet ishujt ose të përdoret rrethoja për mbrojtjen e sistemit rrënjor. Fidanet të mbillen me sistemin e ajrimit të tokës dhe ushqimit artificial.

### 2.5. Zona e këmbësorëve

Raporti i gjelbërimit me sipërfaqet e pllakosura duhet të jetë 50% : 50% ose të jetë më i lartë në favor të gjelbërimit. Hapësira e pllakosur duhet të ketë vendpushime dhe vende për mbledhje – takime të vogla. Ku është e nevojshme sipërfaqja e gjelbërimit të ngriten ishujt. Të përdoren pemët, shkurret dhe lulet në raporte proporcionale.



## 2.6. Parkimi dhe gjelbërimi

Raporti i gjelbërimit me hapsirat e pllakosura duhet të jetë 30% : 70%. Hapësira e parkimit të bëhet prej elementeve raster të cilët mund të gjelbërohen me bar. Gropat e mbjelljes së hapësirave për parkim të rrethohen me skajorë, të vihet sistemi për ajrimin e tokës dhe ushqimin e pemëve.

## 2.7. Shiritat e gjelbërt në profilin e rrugëve

Të përdoren llojet që e pranojnë krasitjen dhe nivelin e lartë të ndotjes dhe dheun e njelmët.

Të kontrollohet rritja e bimëve në lartësi dhe gjerësi që mos të pengojnë komunikacionin.

## 2.8. Gjelbërimi mbrojtës

Për tu mbrojtur nga zhurma duhet të krijohet shiriti i pemëve (gjethërënëse dhe halore) dhe shkurreve. Të përdoren bimët të cilat e përballojnë koncentrimin e lartë të ndotjes.

## 2.9. Gjelbërimi i shesheve

Të përdoren bimët dekorative.

## 2.10. Gjelbërimi i çerdheve, kopshteve, shkollave

Të përdoren bimët autoktone për gjelbërimin e këtyre sipërfaqeve. Në shkolla nuk duhet të ketë bimë me gjemba ose pjesë të hapura të bimëve (fryt, gjeth, etj.). Për elementet arkitektonike të kopshteve të përdoren ato nga materialet natyrore.

### 3. KUSHTET RREGULLATIVE TË GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TJERA

#### 3.1. Standardet – Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara dhe të lira

Gjatë ndërtimit të gjelbërimit në qytet duhet pasur parasysh largësinë e përshtatshme të bimëve dhe shkurreve nga instalimet nëntokësore.

instalimi nëntokësorë	largësia nga pemët (m)	largësia nga shkurret (m)
ujësjellësi	2	1
traseja e ujësjellësit kryesor	5	5
ngrohja	3	2
elektrika	3	2
telefoni	2	2
kolektori	3	2
kanalizimi	2	1
kanalizimi atmosferik	1	0.5
drenazhimi nën tokë	2	1

Vërejtje, këto janë raportet të cilave duhet t’u përmbahemi. Në rast të mbjelljes së pemëve me sistem shumë të zhvilluar të rrënjëve largësia duhet të jetë më e madhe, ose mund të jetë më e vogël nëse është në pyetje lloji i cili e ka sistemin e rrënjëve të thellë dhe jo të degëzuar.

Në rast të mungesës së hapësirës për mbjelljen e bimëve dhe nevojës së madhe për gjelbërim mund të ndërtohen ishujt ose gropa e mbjelljes mund të shtrohet me material i cili rrënjët e bimës i drejton në drejtim të dëshiruar.

Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara me ato të lira në këtë rast është raporti i sipërfaqeve të ndërtuara me sipërfaqen e gjelbëruar. Në sipërfaqen e ndërtuar këtu kuptohet hapësira nën objekte të ndërtimit të lartë (banesa, shtëpi, kiosqe, etj.) dhe ndërtimit të ulët (rrugica, parkingje, etj.).



Lloji i sipërfaqes së gjelbëruar	Sipërfaqja e gjelbëruara %	Sipërfaqja e ndërtuar %
Parku	80, minimum 70	20, minimum 30
Sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit individual	50	50
Sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit kolektiv	80	20
Sporti dhe rekreacioni	70	30
Zonat e këmbësorëve	50	50
Parkimi dhe gjelbërimi	30	70
Gjelbërimi mbrojtës	100	

Vërejtje, sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit individual mund të jenë të pllakosura më së shumti 10%. Sipërfaqet e pemishteve mund të përfshihen në sipërfaqet gjelbëruese maksimum 25%.

Gropat e mbjelljes vendosen 5 – 10 m, varësisht nga karakteristikat e pemëve për të zhvilluar kurorën. Të shfrytëzohen fidanet dy rendore me lartësi jo më të madhe se 3 m.

