

Deckblatt



Rückseite Deckblatt

Verfasserseite

Rückseite Deckblatt

Permbajtja

I SHPJEGIMI I PLANIT URBAN RREGULLATIV "MATI"

1	historiati	8
2	baza legjislative	8
3	zona e planit urban rregullativ	9
4	planifikimii nivelit te larte	10
4.1	Plani Strategjik 2004–2020	10
5	profili urban	12
5.1	Situacioni / SWOT–analizat	12
5.1.1	Lokacioni ne qytet / rrethina dhe lidhjet (shih planin 1, Rrethina dhe lidhjet)	12
5.1.2	Zhvillimi historik	16
5.1.3	Pamja e qytetit dhe peizazhi (shih planin 2, Pamja)	17
5.1.4	Shfrytezimi I tokes dhe ndertesave (shih planin 3, shfrytezimi I tokes)	22
5.1.5	Infrastruktura sociale (shih planin 3, Shfrytezimi I tokes)	23
5.1.6	Infrastruktura teknike	27
5.1.7	Topografija / struktura peizazhore (shih planin 4, Topografija dhe peizazhi)	27
5.1.8	Trafiku dhe transporti (shih planin 5, Trafiku dhe transporti)	31
5.1.9	Prona e pasurive te patundshme	32
5.2	Qellimet per planin struktural dhe planin urban rregullativ	35
6	infrastruktura sociale	45
6.1	Kujdesi I femijeve /nfrastruktura edukative	47
6.2	Sheshet per loje dhe permbajtjet tjera sportive	49
7	Implementimi	50
7.1	Kostoja e infrastruktures publike	50
7.2	Zhvillimi ne faza	52
7.3	Dekreti I parkimit	52
7.4	Implementimi – Modeli administrues I besueshem/kujdestari	52
	 	5

8	Rregullativat e planit urban rregullativ	53
8.1	Tipi dhe densiteti I shfrytezimit te ndertimit	53
8.2	Tipi i mbulimit dhe shfrytezime te tjera te ngastres	56
8.3	Trafiku	58
8.4	Infrastruktura teknike	58
8.5	Struktura e gjelbert dhe siperfaqet e lira	58
8.6	Kontrolli I ndotjes	58

LISTA E FOTOGRAFIVE

Fig. 1	Zona e PUR	9
Fig. 2	Plani Strategjik i Prishtines	10
Fig. 3:	Plani Zhvillimor I Qytetit	11
Fig. 4:	Lokacioni ne qytet	12
Fig. 5:	Mati shikuar nga ana jugore	18
Fig. 6:	Land use	23
Fig. 7:	Detaj nga "Harta Pedologjike e ish-SFRJ"	28
Fig. 8:	Rruge ne Mati	31

LISTA E PLANEVE

Plan 1:	Rrethina dhe lidhjet	14
Plan 2:	Pamja e qytetit	20
Plan 3:	SHFRYTEZIMI I TOKES	24
Plan 4:	Peizazhi dhe topografija	29
Plan 5:	Trafiku dhe transporti	33
Plan 6:	Godinat / Konceptet ideore	37
Plan 7:	Plani struktural – Skice e detajizuar	39
Plan 8:	Structure Plan – 1 st stage	41

I SHPJEGIMI I PLANIT URBAN RREGULLATIV "MATI"

1 HISTORIATI

Qe nga viti 1999, Prishtina ka perjetuar rritje te dukshme te popullesise, ku bashke me te behet rritja e kerkeses per shtepi dhe objekte tregtare. Per shkak te mungeses se planifikimit te tokes se ndertuar, Prishtina eshte ballafaquar ne shume pjese te komunes me rritjen e papermbajtur (zhvillimin e pakontrolluar) te vendbanimeve. Nga kjo rritje eshte prekur me se shumti periferia e qytetit.

Ky zgjerim urban ka ndikim negativ ne strukturen urbane te Prishtines dhe kufizon mundesit e zhvillimit te qytetit ne te ardhmen. Rritja e paplanifikuar e vendbanimeve gjithashtu ka sforcuar veprimin e sistemit te infrastruktures teknike dhe ka nje influence demtuese ne ambientin natyror.

Mungesa e tokes ndertimore, kufizon nivelin e investimeve te ardhshme private dhe komerciale. Qytetareve si dhe ekonomise se vendit, per ndertimin e banesave dhe ndertesave tregtare, iu nevoiten kushte te sigurta te investimit dhe siguri ne planifikim. Kjo mund te arrihet nepermjet percaktimit legal te tokes se ndertimit dhe vendosjes se rregullativave te ndertimit.

Me miratimin e "Planit Strategjik – Zhvillimi Urban I Prishtines", komuna ka perfunduar procesin e zhvillimit urban te planifikuar e cila shpie ne krijimin e kushteve te sigurta te investimit.

Plani Strategjik identifikon zonen e "Mati-it" pjeserisht si „zone me permbajtje mikse urbane“ dhe „kryesisht zone banimi“ ky vendim ne nivelin strategjik, tani eshte implementuar me planet rregulluse. Ne perputhje me Ligjin mbi Planifikimin Hapesinor te Kosoves, PUR per zonen e "Mati-it" vendos rregullativat mbi ndertimin e objekteve dhe strukturave tjera fizike si dhe rregullativat per shfrytezimin e tyre.

2 BAZA LEGJISTLATIVE

Plani Urban Rregullativ I Matit eshte I bazuar ne Ligjin mbi Planifikimin Hapesinor, Ligji Nr 2003/14, I miratuar nga Kuvendi I Kosoves me 3 korrik 2003 me rregullativen Nr 2003/30 te 10 Shtatorit 2003 dhe ligjin mbi ndertimin, Ligji Nr 2004/15, I miratuar nga Kuvendi I Kosoves me 27 Maj 2004 me rregullativen Nr 2004/37 te 14 Tetorit 2004.

3 ZONA E PLANIT URBAN RREGULLATIV

Plani Urban Rregullativ Mati përfshin sipërfaqen prej 220 ha dhe gjendet në pjesën lindore periferike të Prishtinës. Është e kufizuar me:

- Në Perëndim me skajin e zonave të ndertuara
- Në Jug me "Pronin Matit",
- Në Lindje me perroin në pjesën perëndimore të Maticanit,
- Në Veri me rrugën Isa Kastrati dhe çarkorja e brendshme që do të ndërtohet në të ardhmen.



Fig. 1 Zona e PUR

4 PLANIFIKIMII NIVELIT TE LARTE

4.1 Plani Strategjik 2004–2020

Plani strategjik per zhvillimin urban te Prishtines eshte miratuar nga Kuvendi Komunal me 2004. Bazuar ne kete plan, qendra e qytetit do te zgjerohet me “boshtin urban” ne Jug te Matit.

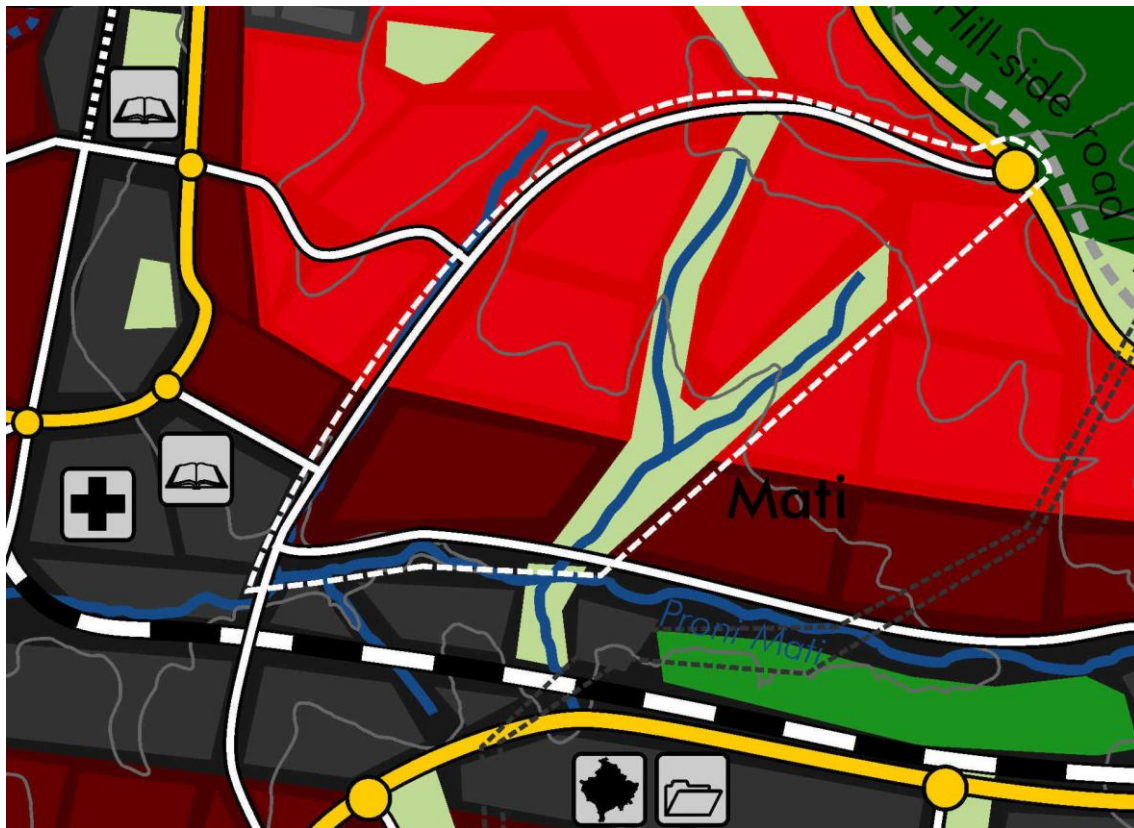


Fig. 2 Plani Stategjik i Prishtines

Pjesa jugore e zones eshte identifikuar si “Zone Urbane me permbajtje mikse”. Ne kete zone jane parashikuar permbajtjet si: banim, biznes, shitje me pakice si dhe shfrytezime te tjera tregtare.

Pjesa veriore, eshte definuar kryesisht si zone urbane per banim. Ne kete zone mjaft te dendur me banim, parashihen shtepi banimi per nje familje. Kjo zone gjithashtu duhet te pajiset me infrastrukture sociale relevante, siq jane: tregtia e vogel, cerdhet, shkollat dhe shtepit e shendetit.

Plani strategjik definon perrenjet e pjeses lindore si pjese te brezit te gjelbert te qytetit, si unaze perreth qendres se qytetit me elemente te ndryshme peizazhore. Brezi I gjelbert I qytetit vazhdon ne jug te boshtit urban dhe ne veri neper qytet.



Fig. 3: Plani Zhvillimor I Qytetit

5 PROFILI URBAN

5.1 Situacioni / SWOT-analizat¹

5.1.1 Lokacioni ne qytet / rrethina dhe lidhjet (shih planin 1, Rrethina dhe lidhjet)

Mati eshte l vendosur ne pjesen jug-lindore te Prishtines. Kjo zone eshte pjese e lugines ne drejtimin perendim-lindje, ne jug te Germise. Eshte e kufizuar ne perendim nga disa zona se shkalles se larte te banimit, te cilat njeherit formojne skajin, kufirin e qytetit te Prishtines. Fshati Matican shtrihet ne luginen, ne lindje te zones. Viteve te fundit jane bere shume ndertime ne mes te Prishtines dhe Maticanit.

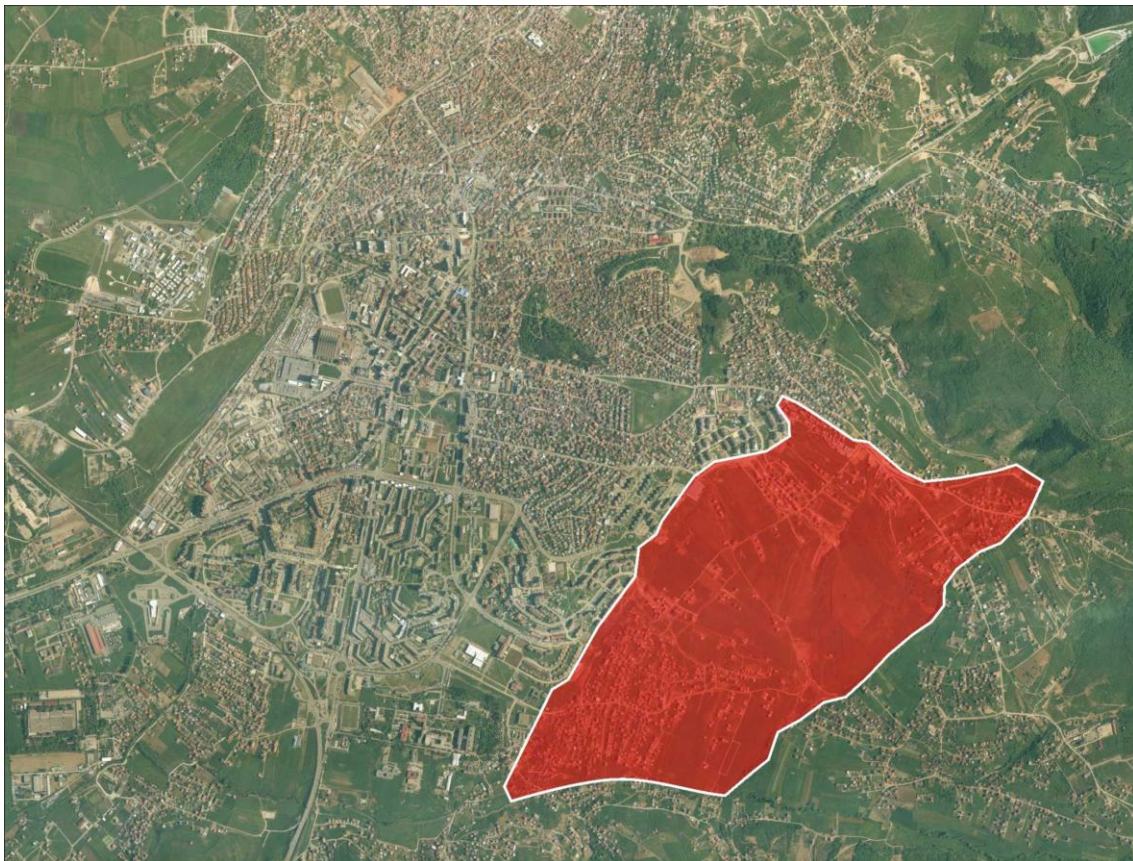


Fig. 4: Lokacioni ne qytet

Ka disa rruge te gjera te cilat vijne nga qendra ne drejtim te Matit, por shumica prej tyre ndalen mu para kufirit te qytetit. Jane vetem dy prej

¹ Bazuar ne vleresimet mbi infrastrukturen / ndertesat nga jashte (nuk eshte bere ndonje regjistrim i pergjithshem, pytesor apo intervju).

rrugeve te cilat kalojne pergjate gjithe zones, Isa Kastrati ne veri dhe Muharrem Fejza ne jug.

Ne Planin Strategjik, jane parashikuar disa rruge kryesore perreth dhe ne vet zonen. Unaza e brendshme eshte planifikuar qe te krijoj nje rreth ne lindje te lugines se Maticanit. Rruga shperndarese duhet te lidh pjesen e sipërme dhe te poshtme te qarkores, qe kalon ne kufirin perendimor te planit urban rregullativ. Ne drejtimin lindje-perendim, neper lugine eshte planifikuar rruga e dyte shperndarese. Nga qendra e qytetit, bulevardi Nena Terese eshte planifikuar qe te zgjerohet ne pjesen jugore dhe te lidhet me qarkoren e brendshme. Linja e sakte e ketyre rrugeve duhet kontrolluar, sidomos pikat ne te cilat gjenden kryqezimet.

Eshte planifikuar nje linje e tramvajit neper boshtin urban, me stacion ne jug te spitalit.

Topografija eshte shkaku kryesor qe zona eshte orientuar ne drejtimin lindje-perendim. Duke pas parasysh qendren e qytetit e cila zgjerohet ne jug te Matit, lidhjet ne kete drejtim mund te behen te rendesishme.

Plan 1: Rrethina dhe lidhjet

Back of Plan 1 Surrounding and Links

5.1.2 Zhvillimi historik

Zona e Prishtines eshte populluar qe para 6000 vjeteve. Qyteti llir me vone edhe Romak- Ulpiana , eshte zbuluar 10 km ne jug te Prishtines se sotme. Gjate periudhes romake eshte zhvilluar si nje qender militante pergjate rruges per ne Naissus-in antik, Nishi I sotem. Qyteti eshte fortifikuar nga Perandori Justinian ne vitin 518 dhe eshte riemeruar Justiniana Secunda. Emri Prishtina per here te pare eshte permendur ne shekullin e XIX. Ne kete kohe, pjesa me e madhe e vendbanimeve eshte koncentruar afer Manastirit te Gracanices. Pozita e tij ne udhekryqet e rrugeve qe qojne ne te gjitha drejtimet pergjate Evropes jug-lindore, e bejne qytetin nje qender te rendesishme tregtare.

Pas vitit 1389, Prishtina bie nen sundimin Ottoman, qyteti gjate shek.XIV dhe XV zhvilohet si qender tregtare dhe qender e minierave te Novoberdes dhe Malit Kopaonik industris se minierave. Qyteti ishte nje qender e rendesishme administrative me seli te Pashes ne pushtet dhe per nje kohe te gjate ishte qendra e Vilajetit te Kosoves.

Me 1918 Prishtina behet pjese e shtetit te ri te Jugosllavise. Pas Luftes se Dyte Boterore, qyteti behet kryeqyteti i Krahines Autonome te Kosoves-Metohise.

Pas disa shekujsh te sundimit Ottoman, qyteti fitoi karakter te nje qyteti turk. Zhvillimi i qytetit ne frymen e Jugosllavise Socialiste qe nga mesi i shekullit te kaluar ndryshon krejtesisht pamjen e qytetit. Rruga e vjeter e dyqaneve, qarshija dhe disa ndertesa te rendesishme historike jane demoluar, per tu krijuar si nje qender e re me rruge te gjera dhe komplekse te medha. Ne dekadat e ardhshme, Prishtina u zhvillua ne nje qytet modern evropian. Zona te medha te banimt sikurse Dardania dhe Ulpiana u zhvilluan ne anen jugore se bashku me spitalin e pergjithshem dhe Universitetin e Prishtines.

Sa i perket zones se "Matit", informacionet te cilat disponuam mbi zhvillimin e shekullit 20 tregojne se ne gjysmen e pare te shek. zona ishte kryesisht toke agrikulturore e vendosur ne lindje te fshatit te vogel "Matican". Ne ate kohe , zona urbane e Prishtines nuk kufizohej me "Matin".

Ne gjysmen e dyte te shekullit te 20 Prishtina u zgjerua ne drejtimin jug-lindje. Keshtu "Mati" si toke agrikulturore u be pjese e periferise se Prishtines.

Ne vitet 1990, shtepit e para ishin ndertuar ne pjesen jug-perendimore te zones se "Matit" ndonese nuk kishte ndonje plan urban i cili lejonte dhe

regullonte kete zhvillim, kah fundi I vitit 1999 vetem ekzistonin disa qindra shtepi.

Qe nga viti 1999, dinamika e zhvillimit eshte ne rritje e siper, me me shume shtepi te ndertuara ne jug-lindje, veri dhe veri perendim te zones se "Matit". Tani ne kete zone jane numeruar me shume se 900 shtepi banimi.

Ne baze te njohurive te autoreve te ketij PUR, perbrenda kufijve te Planit Urban Rregullativ nuk ka ndertesa historike ose gjetje arkeologjike.

5.1.3 Pamja e qytetit dhe peizazhi (shih planin 2, Pamja)

Lagjet e qytetit ne Perendim kane tri struktura te ndryshme. Pjesa e siperme ne veri eshte e ndertuar me shkalle te ulte te ndertimit pergjate rrugeve te ngushta. Ne pjerrtesi ne drejtim te jugut dhe lindjes, ne kufi me zonen e Planit Urban Rregullativ, jane ndertuar disa zona te shkalles se larte te banimit me lartesi deri ne 10 etazha. Ne jug, universiteti dhe spitali jane ndertuar ne forme kompleksi, me disa ndertesa te vendosura ne hapsira te gjelberta.

Fshati I vjeter I Maticanit gjendet ne pjesen lindore te zones, eshte nje fshat me rritje natyrore rrethore. Shkalla e ulte e ndertesave eshte e grupuar perreth rruges duke formuar nje rreth, me ruge te vogla radiale ne disa drejtime. Fshati eshte duke u rritur pergjate rruges kryesore ne mes te Maticanit dhe Prishtines dhe metutje ne drejtim te lugines se liqenit te Badovcit. Pjesa jugore e lumit "Proni I Matit" eshte gjithashu e mbuluar me vendbanim te shperndare.

Ne pjesen jugore te zones, ne afersi te spitalit dhe universitetit, fshati I ri I ashtuquajtur "Lagje e Spitalit" eshte zhvilluar dukshem ne 20 vitet e fundit. Ne te dy pjeset e rruges kryesore e cila shpie per ne Matican, jane vendosur ruge te gjata qorre deri ne 500 metra, ne drejtimet veri-jug. Struktura e ndertimit nuk eshte shume e dendur perkunder potencialit qe ka ky fshat.

Qe nga viti 1999 shume ndertime paleje jane bere ne kete zone. Keto ndertesa jane shperndare pergjate pjeses me te madhe te kesaj zone, edhepse ekzistojne disa vende me perqendrim me te madh. Pjeserisht eshte bere densifikimi I vendbanimeve ekzistuese. Ndertime te reja kemi edhe ne te dy skajet e Lagjes se Spitalit dhe perbrenda fshatit, sikurse edhe ne zonen ne afersi te spitalit pergjate rrjedhes se "Prronit te Matit". Ne rrugen ne mes te Lagjes se Spitalit dhe Maticanit jane shtruar disa ruge te reja qorre. Ndertime te reja kemi ne te dy anet e rruges kryesore Isa Kastrati dhe ne vendbanimet ekzistuese.



Fig. 5: Mati shikuar nga ana jugore

Ndertime te reja ka pas gjithashtu edhe ne fushe te zbrazet. Disa vendbanime te reja, me trase te vogel e cila qon rrugen Isa Kastrioti per tek Lagjja e Spitalit si bosht jane krijuar. Te gjitha keto vendbanime jane rralle te banuara.

Zona ka definuar ne menyre mjaft te kjarthe kufinjte hapesinor ne te tri drejtimet. Ne perendim, zonat me nje shkalle te larte te banimit se bashku me perroin me bregun ne pjertesi krijojn murin e qytetit. Ky kufi urban nderpritet vetem ne disa pika, kryesisht aty ku rruget kryesore nderpritin befas. Ne Veri, eshte krijuar kufiri natyral nga Mali I Germise dhe ne jug nga kodra. Kufiri ne jug eshte I hapur ne disa pika, ku perrenjet e vegjel kane prere lugina te vogla.

Kufiri natyror ne lindje eshte formuar nga perroi, I cili rrjedh poshte tek Proni I Matit. Perroi I trete nderpren zonen, duke krijuar dy nen-zona te ndryshme.

Ne pjesen e sipërme te kodres, nga e cila verehet e tere lugina eshte e vendosur trafostacioni. Pika tjera referuese ne kete zone mund te gjinden ne zonen e Universitetit dhe te Spitalit. Ne kryqezimet Holger Pedersen / Malush Kosova, jane duke u ndertuar objekte te larta 7-kateshe ne zonen ne te cilen gjenden ndertesat prej 2-3 kateve.

Plan 2: Pamja e qytetit

Back of Plan 2 Townscape

5.1.4 Shfrytezimi I tokes dhe ndertesave (shih planin 3, shfrytezimi I tokes)

Lagjet kufizuese te qytetit jane te dominuara nga banimi I kombinuar me infrastrukturen e nevojshme, sic jane: shkollat, shendetesia dhe shitja me pakice. Ne pjesen jugore te qytetit, gjendet Universiteti I Prishtines si dhe Universiteti I Spitalit.

Fshati Matiçan si dhe zonat tjera perreth, ne pjesen e jashtme te qytetit kane nje miks te banimit me agrikulture dhe permbajtje te tjera tregtare.

Perbrenda zones, toka per ndertim kryesisht eshte perdorur per banim. Ne kete pjese te Prishtines nuk ka zona te pasterta industriale; dy zona me te medha qe perdoren per qellime te tregtise jane dy tregjet me material ndertimor, gjersa permbajtjet tjera jane te tregtise me pakice ose sipermarrije zanatlinjesh.

Perreth 90 ha, respektivisht 40 % te zones eshte pothuajse e vendbanuar. Ne kete zone ka perreth 950 ndertesa, dhe mund te vleresohet se ka perreth 4,000 deri 5,000 banor ne kete zone. Zona e vendbanuar nuk eshte mjaft dendur e ndertuar ndaj dhe perbrenda kesaj zone ka hapesire rezerv prej 27 ha. Siperfaqja e mbetur prej 130 ha eshte siperfaqe e lire.

Tab. Shfrytezimi I tokes

	Hektar	%
Toka e ndertuar	ca. 53	ca. 59
Zona e trafikut	ca. 10	ca. 11
Hapesirat reserve perbrenda vendbanimit	ca. 27	ca. 30
Σ Zopna e vendbanuar	ca. 90	ca. 41
Siperfaqet e lira	ca. 130	ca. 59
Σ Zona e PUR	ca. 220	100

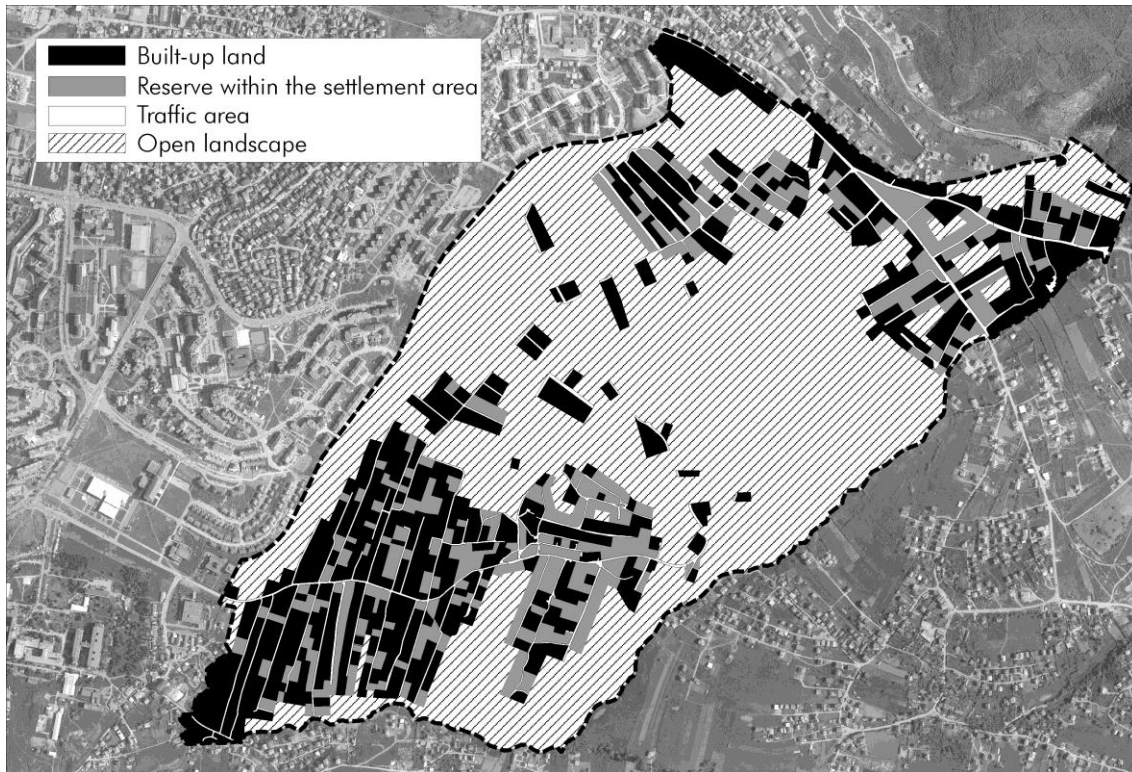


Fig. 6: Shfrytezimi I tokes

5.1.5 Infrastruktura sociale (shih planin 3, Shfrytezimi I tokes)

Ne zonen e Planit Urban Rregullativ pothuajse nuk ka fare infrastrukture sociale. Ka vetem nje shkolle private "Mileniumi I Trete", e cila eshte ndertuar ne pjesen veriore te zones. Ekzistojne disa shkolla fillore ne lagjet fqinje, por duke marre parasysh synimet e Ministrise se Edukimit qe nxenesit nuk duhet te kene me shume se 800 metra distancen nga shkolla fillore, del se keto shkolla jane stermbushur pertej kapacitetit te tyre, ku nxenesit mesojn ne disa nderrime.

Cerdhet, shtepite e shendetit dhe ambulatat gjinden ne lagjet fqinje. Ne pjesen perendimore te kesaj zone eshte hapur ambulanta ne Matican gjersa sherbimet tjera plotesohen nga spitali I Universitetit te Prishtines, I cili gjendet ne afersi.

Plan 3: Shfrytezimi I tokes

Back of Plan 3 land use

5.1.6 Infrastruktura teknike

KEK (Korporata Energjetike e Kosovës / Kosovo Energy Company) është përgjegjëse për prodhimin e energjisë elektrike në Kosovë. Pjesa më e madhe e energjisë elektrike është prodhuar në dy centralët elektrike në Kastriot, në pjesën perëndimore të Prishtinës. Si rezultat i mungesës së mirëmbajtjes, ngjarjeve të luftës dhe problemeve teknike, prodhimi është reduktuar nën kapacitetin nominal. Edhe pse energjia shtese importohet, furnizimi nuk mund të bëhet gjatë gjithë 24 orëve.

Vetëm disa prej ndërtesave në këtë zonë janë zyrtarisht të lidhura me rrjetin e energjisë elektrike. Ekzistojnë lidhjet ajrore në zonën e Lagjes së Spitalit, me lidhje kryesore në rrugën Muharrem Fejza, lidhje e cila momentalisht është zgjatuar në pjesën lindore. Pas lidhjeve formale, ekziston rrjet i lidhjeve ajrore joformale që mbulojnë pothuajse tërë zonën. Shumica e objekteve është e lidhur për këtë rrjet.

Uji i pijshëm sigurohet nga uji i Kompanisë së Batllavës. Ekzistojnë tri rezervuare artificiale rreth Prishtinës: Badovci, Batllava dhe Liqeni i Gazivodës. Kuantiteti dhe kualiteti i ujit në liqë është i mjaftueshëm për popullsinë e Prishtinës. Por infrastruktura e cila është pjesërisht në gjendje të keqe dhe e nën dimensionuar shkakton ndaljen e ujit gjatë orëve të natës.

Gypi kryesor për furnizimin me ujë gjendet nën rrugën Muharrem Fejza. Pjesa më e madhe e zonës së Lagjes së Spitalit është e lidhur në këtë gyp. Sa i përket pjesës tjetër të kësaj zone, nuk disponojmë informacione të duhura.

Gjendja e kanalizimit është e krahasueshme me atë të sistemit të ujesjellesit. Informacione të ndryshme tregojnë se tubacioni kryesor i kanalizimit në rrugën Muharrem Fejza dhe tubacione tjera më të vogla janë të vendosura nën rrugë dhe vazhdojnë në Pronin e Matit. Mund të supozohet se uji i ndotur shkarkohet direkt në lumë. Nuk disponojmë informacione mbi pjesën tjetër të kësaj zone. Mund të supozohet që nuk është vendosur ndonjë sistem i veçantë i kanalizimit në zonat e reja të sapo ndërtuara dhe se uji i ndotur shkarkohet direkt në perrua të kësaj zone.

5.1.7 Topografija / struktura peizazhore (shih planin 4, Topografija dhe peizazhi)

Zona është e vendosur në pjesën veriore të luginës së Matificanit. Terreni peson ramje duke shënuar pikën më të lartë tek rruga Isa Kastrati në drejtim të Pronit të Matit. Përbrenda zonës diferenca në mes të niveleve

arrin vleren prej 120 metrave. Ne pjesen veriore te rruges Isa Kastrati, eshte lugina me e vogel por me e thikte.

Zona eshte e rrethuar nga pyje te larta, si ne jug ku kemi pjesen kodrinore dhe ne veri te tere pjesen e Germise. Pjesa jugore e pyllit eshte e theksuar me prerjet dhe shkaterrimet e shumate qe I jane bere. Pjese te kodrave dhe maleve te cilat nuk jane te mbuluara me drunje jane kryesisht livadhe ose toke e djerre.

Pjesa me e madhe e zones eshte toke e fermes por jo e tera eshte duke u kultivuar. Sidomos ne pjesen veriore, shume prej ndertimeve jane realizuar ne toke te kultivuar.

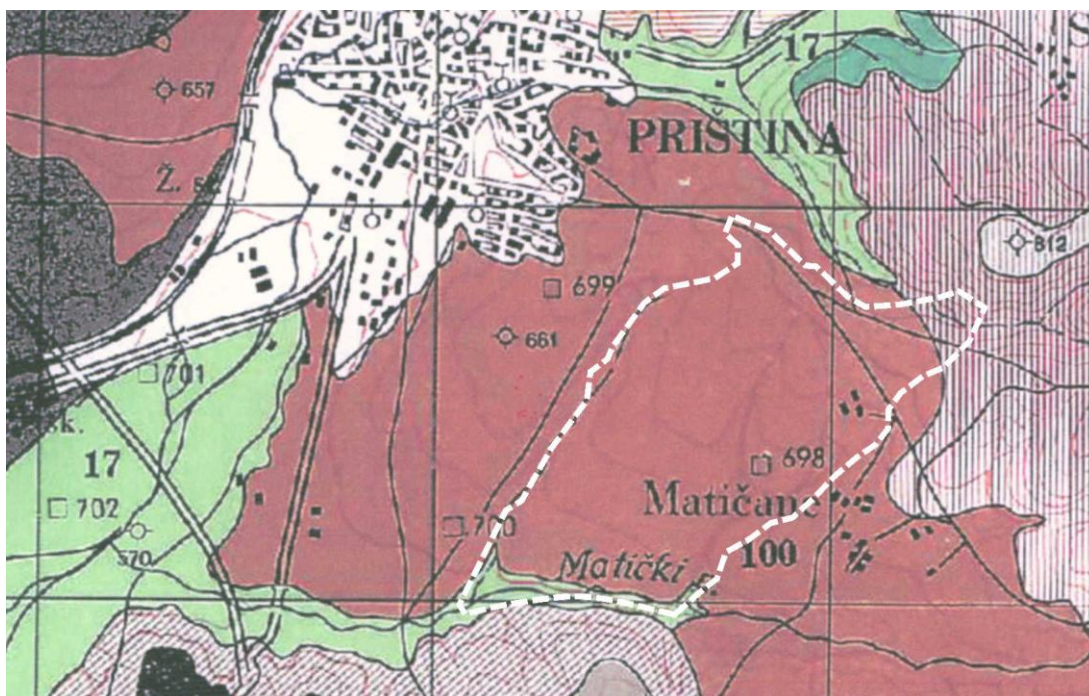


Fig. 7: Detaj nga "Harta Pedologjike e ish-SFRJ"²

Toka ne kete zone eshte mjaft pjellore dhe e pershtatshme per kultivim. Ndertimi ne kete zone nuk paraqet ndonje problem, por vendosja e drenazhes mund te jete veshtire e realizueshme. Uji nentokesor gjendet 1 meter nen sipërfaqe te tokes. Toka ne pjesen jugore, aty ku rrjedh proni I Matiit, permban lymishte te shkrifte. Kjo toke eshte me pak e pershtatshme per ndertim.

Pjesa me e madhe e lumenjeve dhe e perrenjeve eshte mjaft e ndotur. Shpatijet trajtohen si gropa per hudhjen e mbeturinave, materialit ndertimor me c' rast behet ndotja e burimit te ujit.

² Instituti per ekonomi te ujit „Jaroslav Cerni“, Departmenti per inxhiniering peodologjik Beograd

Plan 4: Peizazhi dhe topografija

Back of Plan 4 Landscape and topography

5.1.8 Trafiku dhe transporti (shih planin 5, Trafiku dhe transporti)

Zona është e lidhur me rrjetin primar të rrugës, në rrugën e Fehmi Lladrovci dhe Muharrem Fejza nëpër zonën e spitalit dhe universitetit. Rruga Muharrem Fejza në jug dhe rruga Isa Kastrati në veri, dy rrugët kryesore që qojnë nga Prishtina për në Matican, janë dy rrugët kryesore shpërndarese në këtë zonë. Në mes të Isa Kastrati dhe Lagjes së Spitalit, një trase e ngushtë e ka funksionin e rrugës shpërndarese për zonat ilegalisht të zhvilluara në këtë pjesë. Në jug është lidhur me rrugën Hyzri Talla, rrjeti lokal përbehet pjesërisht nga rrugë të ngushta dhe trasa apo shtigje joformale që kalojnë në pjesën fushore.

Kushtet gjenerale të rrugëve nuk janë të mira. Rrugët kryesore janë pjesërisht të asfaltuara, dhe kanë gjeresin tërthorë 4-6 metra. Rrugët lokale kanë gjeresin prej 4 metrave dhe vetëm disa prej tyre janë të asfaltuara. Trasat dhe shtigjet është shumë vështirë që të shfrytëzohen gjatë kushteve të keqja meteorologjike.



Fig. 8: Rruge në Mati

Vetëm një pjesë e rrugës Muharrem Fejza është e asfaltuar. Kjo situatë është e përshtatshme për këmbësor duke marrë parasysh kapacitetin e vogël të trafikut i cili nuk rrezikon këmbësorin, por me rritjen e kësaj zone në të ardhmen do të rritet edhe kapaciteti i trafikut.

Sikurse edhe në pjesën tjetër të qytetit, nuk ekziston ndonjë shteg i posaçëm për biciklist ndaj dhe ata janë të detyruara që të ndajnë të njëjtën sipërfaqe me automobila. Andaj dhe gjendja faktike që tregon mungesën e zhvillimit të ndonjë trafiku të biciklisteve korrespondon me situatën e lartpërmendur.

Transporti publik I Prishtines drejtohet nga Kompania publike "Trafico Urbano". Sistemi eshte I bazuar ne autobus, gjendje kjo e cila eshte duke u permiresuar cdo vit, por per momentin ekzistojne vetem disa autobuse ne dispozicion. Pos autobuseve, zhvillohet edhe trafiku I minibuseve si te atyre publik edhe atyre privat. Mati eshte I lidhur me rrjetin e autobuseve dhe te minibuseve, poashtu mbeshtetet edhe ne taksi.

5.1.9 Prona e pasurive te patundshme

Pas konfliktit te vitit 1990, ekziston mungese fundamentale e informacioneve mbi pronesit e pasurive te patundshme per tere Kosoven. Sistemi kadastral eshte duke u rikonstruar, por per momentin ende ndihet mungese ne informacione.

Bazuar ne informacionet qe jane te disponueshme, perrenjet rrjedhin ne toke publike, toke publike ka gjithashtu edhe ne pjesen lindore. Per shkak se nuk disponojm me informata mbi per pjesen tjeter te kesaj zone, mbesim te manget ne kete aspekt.

Plan 5: Trafiku dhe transporti

Back of Plan 5 Traffic and transport

5.2 Qellimet per planin struktural dhe planin urban rregullativ

Qellimi kryesor I Planit Urban Rregullativ Mati eshte te organizoj ndertimin e pakontrolluar I cili eshte duke u zhvilluar per momentin, te krijohet siperfaqja e nevojshme per infrastrukturen e trafikut dhe te krijoj nje ambient te shendetshem, te pershtatshem dhe atraktive per jetes.

Gjithashtu, Plani Urban Rregullativ ka qellimet vijuese:

- Te zhvilloj nje koncept urban per zonat e banimit urban dhe per zona me permbajtje te dendur mikse,
- Te zhvilloj nje banim te pershtatshem per te gjitha banoret e zones,
- Te zhvilloj kushtet per biznes ne zonat me permbajtje mikse,
- Te zhvilloj infrastrukturen relevante sociale sic jane: shkollat, cerdhet, shtepit e shendetit dhe shitjet me pakice,
- Te zhvilloj infrastrukturen relevante teknike ne kete zone,
- Te krijoj nje ambient te shendetshem dhe te qendrueshem,
- Te shfrytezoj potencialet natyrore ne kete zone duke krijoj nje sistem te parqeve dhe te siperfaqeve te lira per rekreim, te cilat do te shfrytezohen si nga banoret e Matit ashtu edhe nga zonat finje,
- Te minimizoj ndotjen e ajrit duke promovuar shfrytezimin e burimeve alternative te energjise,
- Te promovoj filtrimin e funderresave lokale duke minimizuar siperfaqet e mbyllura,
- Te dekontaminoj dhe rinatyroj lumenjte dhe perrenjte e ndotur ne kete zone,
- Te krijoj nje sistem te trafikut efektiv me kapacitet te larte,
- Te zhvilloj rruget dhe udhekryqet e kesaj zone ne rruge dhe sheshe atraktive urbane,

Plan 6: Godinat / Konzeptet ideore

Back of Plan 6 Premises / Preliminary Drafts

Plan 7: Plani struktural – Skice e detajizuar

Back of Plan 7 Structure Plan – Detailed Draft

Plan 8: Plani Strukturor – faza e pare

Back of Plan 8 Structure Plan – 1st stage

Plan 9: Plani Strukturor

Back of plan 9 structure plan

6 INFRASTRUKTURA SOCIALE

Zhvillimi I zones se Matit duhet te jete I shoqeruar me pajisje te duhura te infrastruktures sociale per banoret e ardhshem.

Vleresimi I kerkesave per infrastrukturen sociale ne te ardhmen ngec per shkak te mungeses se te dhenave demografike, kjo nenkupton edhe te dhenat mbi strukturen e popullsis se Prishtines ne pergjithesi si dhe te dhenat per zonat e rejtat te zhviluara te banimit.

Qe te jete i mundur vleresimi I nevojës per infrastrukture sociale perkunder ketyre kufizimeve, eshte bere nje kalkulim I perafert ne baze te supozimeve qe pasojne:

Siperfaqja per person ne qytetin e Prishtines vleresohet te jete perafersisht 11m² per person, ku si e tille eshte e papelqyeshme per zonat e reja qe ndertohen. Prandaj ne zonen e PUR supozohet qe siperfaqja mesatare per person te jete 25 m².

Siperfaqja dedikuar femijeve: Bazuar ne strukturen e moshes ne Kosove, mesatarja e grupmoshes se femijeve paraqet 2% te tere popullsis.

Perderisa shkalla e fertilitetit pritet te zbret per shkak te ndryshimit te kushteve te jeteses ne Prishtine, nje raport me I ulte prej 1,5% te nje grupmoshe te femijeve (1 vjet) eshte vleresuar te jete per zonen e PUR. Toka ndertimore ne neto = 80% e tokes ndertimore ne bruto.

Siperfaqja e bazave ne neto = 75% e siperfaqve ete bazave ne bruto.

Ne baze te ketyre supozimeve perafersisht 29.680 banore mendohet se do te jetojne ne zone e PUR pas kompletimit te zhvillimit. Grupmosha mesatare (1 Vjet) eshte vleresuar si shume prej 445 femijeve (shih me poshte).

	ha (bruto)	ha (neto)	Mesatarisht TMN	Sip. E bazave ne neto				Banoret
				Shtepite		Shitja me pakice dhe sherbimet		
				in %	in sqm (rounded)	in %	in sqm (rounded)	
Zona e berthames C1	33,1	26,5	1,6	50%	159.000	50%	159000	6.360
Zona e berthames C2	4,6	3,7	1,6	50%	22.000	50%	22000	880
Zona me permbajtje mikse M1	7,6	6,1	1,5	80%	55.000	20%	14000	2.200
Zona me permbajtje mikse M2	9,3	7,4	1,5	80%	67.000	20%	17000	2.680
Zona me permbajtje mikse M3	3,0	2,4	3,0	80%	43.000	20%	11000	1.720
Kryesisht banim RM 1	5,0	4,0	1,5	100%	45.000	0%	0	1.800
Kryesisht banim RM 2	40,3	32,2	1,1	90%	239.000	10%	27000	9.560

Plani Rregulativ Mati Urban Regulatory Plan Mati

Kryesisht banim RM 3	20,8	16,6	0,9	100%	112.000	0%	0	4.480
Σ	165,4	132,3	-	-	391.000	-	223.000	29.680

6.1 Kujdesi I femijeve /nfrastruktura edukative

Numri i femijeve qe eshte llogaritur tregon vleren per te cilen duhet siguruar edukimin ne institucione parashkollore dhe edukative. Vlerat jane caktuar si njesi per institucionet e femijeve / institucionet edukative:

seksioni i kujdesit te femijeve / seksioni edukativ	Numrin e viteve	Perqindja e femijeve te cileve duhet siguruar hapsira	Numri i femijeve
Cerdhe (0-3)	2,5	30%	334
Parashkollor (3-6)	3,5	100%	1.558
Edukatimi fillestar (6-12)	5	100%	2.226
Ed.sekondar i ulet (12-15)	4	100%	1.781
Ed.sekondar i larte (15-18)	3	50%	668
Numri I pergjithshem			6.567

Llogaritur ne baze te vlerave standarde del se nevoitet ky numer I cerdheve / institucioneve edukative:

	Madhesia	Siperfaqja per femije ne m ²	Siperfaqja e nevojshme per institucion ne m ²	Numri i institucioneve qe nevoiten
Cerdhe (0-3)	4grupe me nga 10femije	7	n/a	8
Para-shkollor (3-6)	4grupe me nga 25femije	25	2500	16
Edukimi fillestar (6-12)	4 klase me 25 nx.	15	7500	4
Ed.sekondar i ulet (12-15)	5 klase me 25 nx.	14	6750	4
Ed.sekondar i larte (15-18)	5 klase me 25 nx.	14	5063	1

Duke pas parasysh faktin se cerdhet dhe institucionet parashkollore mund te integrohen ne zona banimi si dhe ne ato me permbajtje mikse, ky PUR nuk specifikon ndonje vend te caktuar per vendosjen e ketyre permbajtjeve.

Per vendosjen e numrit te caktuar te institucioneve te Edukimit Primar (4) dhe institucioneve te Edukimit te ulte sekondar (4), PUR per shfrytezim

cakton token publike (shih planin). Kjo nuk perfshin edhe Edukimin e larte sekondar, I cili eshte propozuar qe te vendoset ne nje pozite qendrore perbrenda Prishtines.

Perfundimisht duhet pas parasysh se keto kalkulime jane bere ne baze te supozimeve. Keshtu qe kerkesat aktuale mund te ndryshojne nga keto vleresime. Per kete arsye eshte e rekomandueshme qe te zhvillohet infrastruktura e kerkuar ne faza, te cilat jane ne perputhje me kerkesat aktuale qe dalin ne pah.

6.2 Sheshet per loje dhe permbajtjet tjera sportive

Perveç cerdheve dhe institucioneve te tjera shkollore, duhet te sigurohet nje numer I mjaftueshem I fushave per loje dhe permbajtjeve sportive.

Bazuar ne standardet gjenerale te planifikimit urban, del se siperfaqja prej $1,5 \text{ m}^2$ te fushes se lojes per femijet e moshes 3-11 vjet ploteson nevojat e duhura. Sheshet per loje mund te integrohen kudo perbrenda zonave te banimit ose zonave me permbajtje mikse, andaj nuk eshte caktuar ndonje lokacion specifik perbrenda PUR.

Sa I perket terreneve sportive Komuna do te duhej te kerkonte siperfaqe prej 4 m^2 per person. Ne PUR jane parashikuar lokacione te pershtatshme me ane te te cilave arrihet te plotesohen nevojat e banoreve. (shih planin).

Rekomandohet qe te behet zhvillimi ne faza te nje pas njeshme duke u bazuar ne kerkesat e verteta te se ardhmes.

7 IMPLEMENTIMI

Qe nga viti 1990 zona e Planit Urban Rregullativ ka perjetuar nje zhvillim mjaft dinamik. Qe te ndihmoj zhvillimin e planifikuar te kesaj zone eshte e nevojshme qe Plani Urban Rregullativ te implementohet sa me shpejte qe eshte e mundur. Kjo eshte bazike, sa l perket ceshtjes se furnizimit te banoreve te Matit me infrastrukture adekuate si dhe sigurimin e investitoreve me kushte te duhura per investim.

Perbrenda zones se Planit Urban Rregullativ, ekzistojne te dy llojet e pronave si ato publike poashtu edhe ato private. Per implementimin e ketij plani, eshte e nevojshem te dihet lokacioni l vertet l disa pronave.

7.1 Kostoja e infrastruktures publike

Ne kete faze te planifikimit mund te sigurohet vetem nje vleresim l perafert l koston per ndertimin e infrastruktures. Duke pas parasysh mungesen e informatave mbi llojin dhe gjendjen e infrastruktures nentokesore (sic eshte kanalizimi, furnizimi me uje dhe sistemi l telekomunikacionit), kostoja per investimet e kerkuara per kete rrjet te infrastruktures nuk eshte e mundur te vleresohet tani.

Duhet theksuar se vleresimet e meposhtme l referohen cmimit total pas kompletimit te projektit.

Tabela 1: Vleresim l perafert l koston se infrastruktures

Pos.	Tipi i punes	Sasia	Njesia	Kostoja per njesi ne € (bruto)	Shuma (bruto)
1	Rruget				
1.1	Ndertimi i rrugeve	708.100,00	sqm	35,00	24.783.500,00 €
1.2	Kryqezimet e trafikut	8,00	Unit	200.000,00	1.600.000,00 €
	Rruget gjithsej				26.383.500,00 €
2	Gjelberimi publik				
2.1	Parku	304.000,00	sqm	4,00	1.216.000,00 €
2.2	Parku i qytetit	112.000,00	sqm	30,00	3.360.000,00 €
2.3	Permbajtje sportive	48.000,00	sqm	80,00	3.840.000,00 €
	Gjithsej gjelberimi publik				8.416.000,00 €
3	Infrastruktura sociale				
3.1	Ndertimi i cerdheve	2.240,00	sqm	400,00	896.000,00 €
	Ndertimi i kopshteve te femijeve	16,00	Unit	450.000,00	7.200.000,00 €
3.2					
3.3	Ndertimi i shkolles	4.033,80	Pupils	9.000,00	36.304.200,00 €
3.4	Ndertimi i shesheve te lojes	44.520,00	sqm	80,00	3.561.600,00 €
	Gjithsej infrastruktur sociale				47.961.800,00 €

| gjithsej

82.761.300,00 €

7.2 Zhvillimi ne faza

Si zone e PUR, sipërfaqja prej 220 hektareve është e rekomandueshme që të zhvillohet në fazë. Kjo do të thotë se ndërtimi i infrastrukturave si p.sh. të rrugëve, shkollave dhe institucioneve parashkollore do të duhej të ndërmerren hap pas hapi në përputhje me kërkesat e parashikuara në periudha jo të gjata.

Një trajtim i tillë e bën të mundshëm reduktimin e cmimeve të investimeve duke anashkaluar interesat e detyrimeve jo-produktive dhe të siguroj një furnizim adekuat të një toke të tregtueshme në të njëjtën kohë.

7.3 Dekreti I parkimit

Që të sigurohet një sipërfaqe e mjaftueshme e parkimit në zonën e PUR është e rekomandueshme që të zhvillohet një dekret mbi parkimin. Një dekret i tillë do të obligonte pronarët e pasurive të patundshme që të sigurojnë një numër të caktuar të sipërfaqeve për parkim përbrenda hapësirës së pronës së tij. Poashtu në këtë mënyrë do të mund të caktohet sasia e hapësirave të parkingut që duhet të sigurohet për njësi banimi ose për m² të sipërfaqes së bazës së shfrytëzuesve të tjere.

7.4 Implementimi – Modeli administrues I besueshem/kujdestari

Që të ndimohet implementimi i shpejtë i këtij Plani Urban Rregullativ rekomandohet që zhvillimi i Matit të vendoset nën një administrues të besueshem. Administrues i cili është i obliguar që të zhvillojë një plan të vetin buxhetor për periudhën e implementimit e cila në aspektin financiar është e pavarur nga buxheti i Komunes dhe në këtë mënyrë të mos pengohet për shkak të restriksioneve buxhetore të Komunes. Gjithashtu, detyrimet të cilat janë të nevojshme që të futen për shkak të investimeve të infrastrukturës në Mat, të mos ngarkojnë buxhetin e Komunes.

Për këtë arsye, modeli administrues pajis Komunen e Prishtinës me një nivel të lartë të fleksibilitetit dhe mundësis për të vepruar, diq që vlerësohet të jetë e nevojshme për të bërë balancë sfidave që do paraqiten nga zhvillimi dinamik i Matit.

8 RREGULLATIVAT E PLANIT URBAN RREGULLATIV

Rregullativat duhet te vlejne per te gjitha pjeset e reja, te rindertuara. Te zgjeruara, riparuar ose renovuara te ndertesës, siperfaqet e parkingut, vendet e rrethuara dhe siperfaqet e hapura ne ngaster. Objektet ekzistuese te ndertesës te cilat ndryshojne nga rregullativat e Planit Urban rregullativ dhe te cilat jane ndertuar me leje valide te ndertimit, do te mbrohen deri sa te mos rindertohen, zgjerohen, riparohen ose renovohen.

8.1 Tipi dhe densiteti I shfrytezimit te ndertimit

Plani Urban Rregullativ eshte I ndare ne zona te ndryshme, ne perputhje me tipe te ndryshme te permbajtjeve te ndertimit:

Zona berthamore

Qe te sigurohet zhvillimi I qendrave te rajonit te ri, tri zona jane definuar si zona berthamore. Zona berthamore me e madhe eshte definuar ne jug, ne mes te rruges Muharrem Fejza Street dhe lumit Mati. Kjo do te mundesoje shfrytezimin e kesaj zone ne perputhje me planin strategjik te Prishtines. Zona e dyte eshte definuar ne pjesen e mesme te Matit, perreth bulevardit kryesor te planifikuar, keto dy zona do te sherbejn si qendra per tere Matin. Zona e trete me densitet me te ulte eshte caktuar ne pjesen veriore te zones. Kjo zone do te sherbej si qender lokale per zonat perreth te banimit.

Qe te sigurohen aktivitetet ne qender pergjate 24 oreve, dhe qe te permiresohet permbajtja mikse dhe kontrolli social, shfrytezimi per banim lejohet nga perdhesa e tutje.

Zona me permbajtje mikse

Qe te krijohet nje rajon aktiv I qytetit, pergjate rruges kryesore te zones jane vendosur permbajtje mikse, diq qe eshte tipike per qytetin e Prishtines.

Duke shfrytezuar topografine dhe vizurat ne drejtim te maleve ne jug, jane caktuar disa lokacione ku mund te ndertohen ndertesat e etazhitetit te larte. Per te minimizuar shqetesimet dhe hijen e fqinjëve, eshte zgjedhur loakcioni ne afersi te parqeve publike. Qe te sigurohet shfrytezimi I ketyre ndertesave te larta si nga ana e banoreve dhe permbajtjeve te tjera, keto zona jane definuar si zona me permbajtje mikse.

Zona kryesisht banimi

Pjesa me e madhe e zones eshte definuar si kryesisht banim. Kjo do te siguroj sasi te medha te shtepive duke plotesuar edhe kerkesen e

madhe per banim qe eshte evidente ne qytetin e Prishtines. Qe te jete i mundshem zhvillimi sa me fleksibil i kesaj zone, dhe qe te jene ne gjendje te ndryshojne komfor kerkesave te ndryshme gjate periudhes se gjate te zhvillimit, eshte lejuar shfrytezimi i permbajtjeve te tjera te caktuara se bashku me ate te banimit.

Zona per shfrytezim shoqeror

Zona e Matit momentalisht gjendet nen presion te larte te zhvillimit. Qe te sigurohet zhvillimi i minimumit te sasise se shkollave, kater lokacione te shperndara pergjate tere zones jane definuar si zone per shfrytezim shoqeror.

Densiteti eshte caktuar me numrin e lejuar te etazheve te plota, me lartesis e objekteve, treguesin e mbulimit te siperfaqes se ngastres (TMN) dhe treguesin e siperfaqeve te kateve (TSK).

Etazhet e plota jane definuar si etazhe, perdhesa e te cilave eshte mesatarisht me shume se 1.4 metra mbi siperfaqen e tokes dhe e cila e ka se paku $\frac{2}{3}$ e siperfaqes se katit dhe minimum lartesis pre 2.3m. Atika dhe etazhet e siperme, p.sh. nenkulmet jane etazhe te plota nese lartesia e tyre bazuar ne nenin nje mbulon se paku $\frac{2}{3}$ e etazhes se poshtme. Siperfaqet e etazheve te cilat nuk jane etazhe te plota nuk do te konsiderohen si TSK. Etazhet e shkallezuara duhet te kalkulohen ne baze te rregullave te njejta sikurse edhe etazhet e siperme nen kulm.

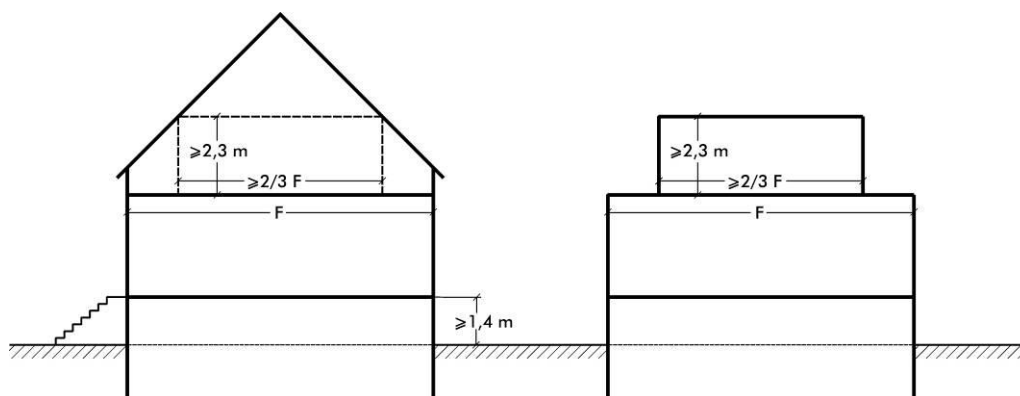


Fig. 1: Etazhet e plota

Lartesia e objekteve te ndertesave eshte rregulluar si maksimum i lartesis se catise mbi nivelin e tokes. Lartesia e strehes se catise eshte distanca nga nivelei I tokes dhe vijes nderprerese te murit te jashtem dhe mbuleses se kulmit, tek kulmet e rrafshata deri tek atika.

Si pike referimi eshte niveli natyror I tokes.

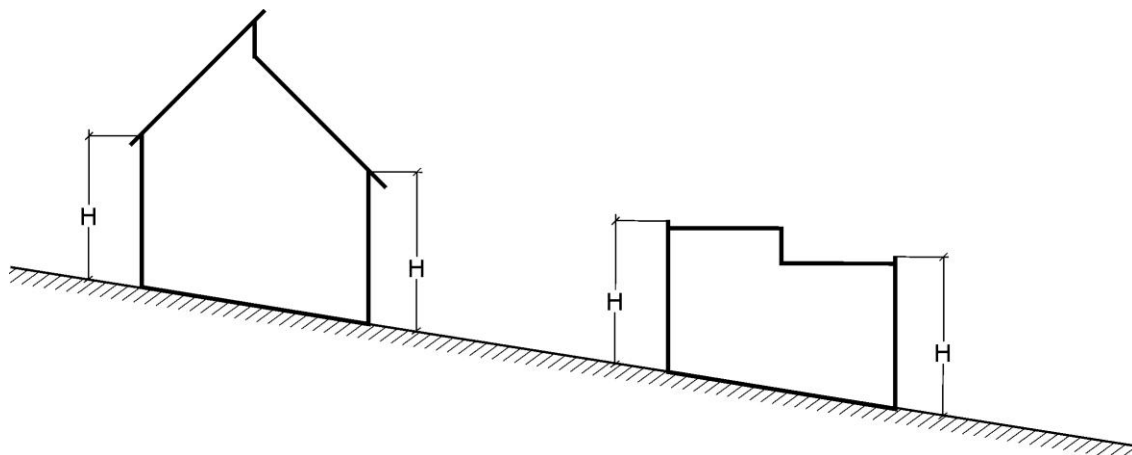
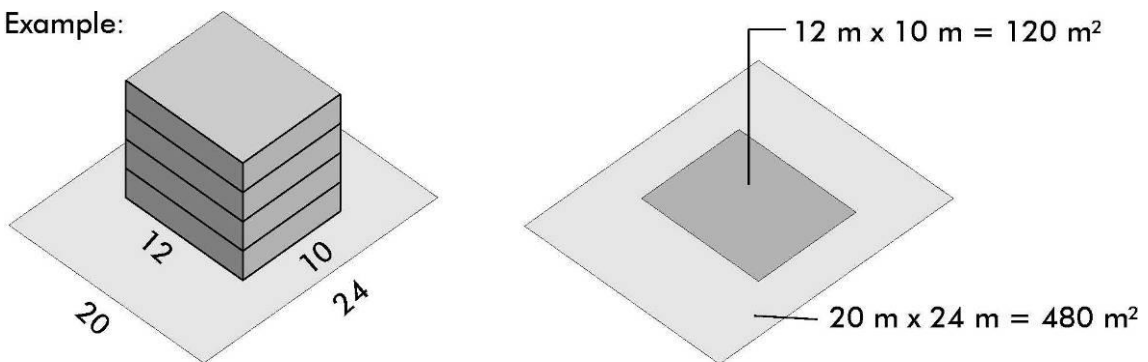


Fig. 2: Lartësia e strehes se catise

Treguesi I mbulimit te sip. se ngastres tregon raportin e vendit I cili mund te jete I mbuluar me ndertim. Vlera numerike e TMN eshte 1, nese e tere ngastra eshte mbuluar me ndertim.

Example:



$$SOI = 120 \text{ m}^2 / 480 \text{ m}^2 = 0,25$$

Fig. 3: Treguesi I mbulimit te siperfaqes se ngastres (TMN)

Garazhat dhe siperfaqet e parkimit me hyrje, ndertesat ndihmese dhe pjeset e ndertesës nen nivelin e tokes, duhet gjithashtu te kalkuloohen. TMN mund te tejkalohehet nga pjeset e ndertesës per vleren prej 50%.

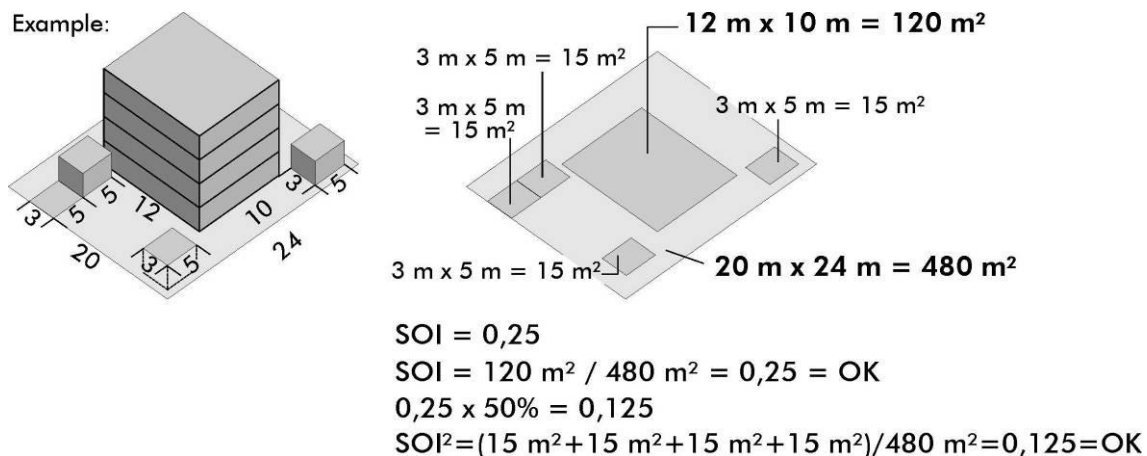


Fig. 4: Kalkulimi I objekteve ndihmese ne TMN

Treguesi I Siperfaqes se Kateve tregon se sa metra katror te siperfaqes se etazhes jane te lejuara per meter katror te ngastres. Siperfaqja e kateve eshte kalkuluar ne baze te dimensioneve te jashtme te etazheve te plota te nderteses.

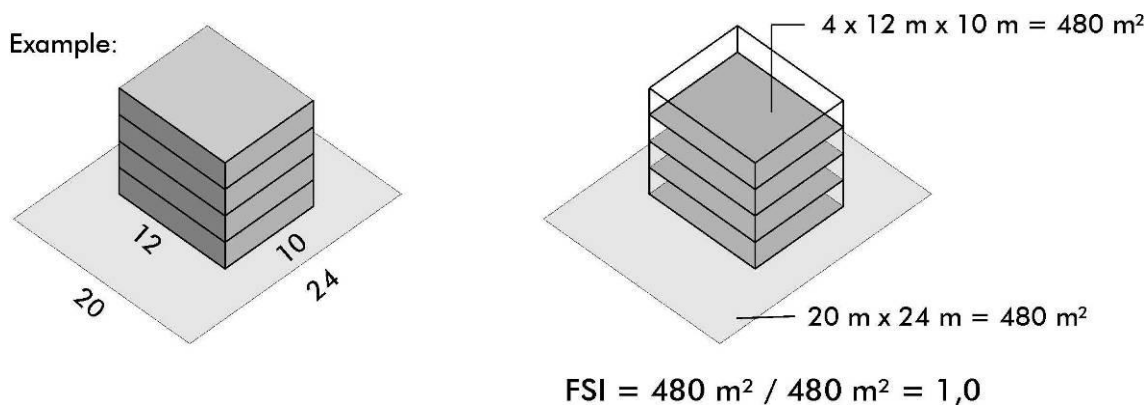


Fig. 5: Treguesi I Siperfaqes se kateve (TSK)

8.2 Tipi i mbulimit dhe shfrytezime te tjera te ngastres

Qe te perkraken struktura te ndryshme ne kete zone, tipi I mbuleses eshte caktuar si I mbyllur ose si I hapur. Me tip te mbuleses nenkuptohet se cila pjese perreth objektit duhet te jete e lire e te mos kete pjese te tjera vartese te nderteses dhe se sa te larta duhet te jene ato.

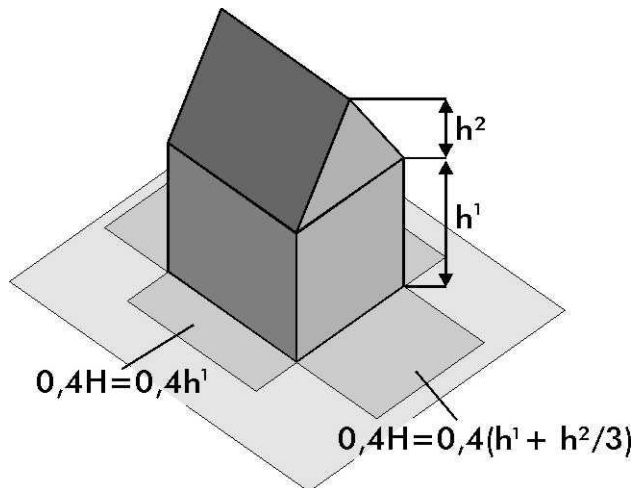


Fig. 6: Distance space

Siperfaqja e distances duhet te mos jete e liruar nga pjeset vartese te ndertesës, Siperfaqja e distances e shkaktuar nga pjeset vartese te objektit duhet te mbeten perbrenda ngastres. Sip. e distances kalkulohet ne baze te lartesis se murit; ato maten ne baze te kendit te drejte ne mur. Lartesia e murit eshte distance nga niveli I tokes deri tek vija nderprerese e murit me kulm.

Ndertesat duhet ndertuar me gjatesi maksimale prej 50 metrave dhe distance $0,25 \times$ lartesia e ndertesës ose se paku 3 metra.

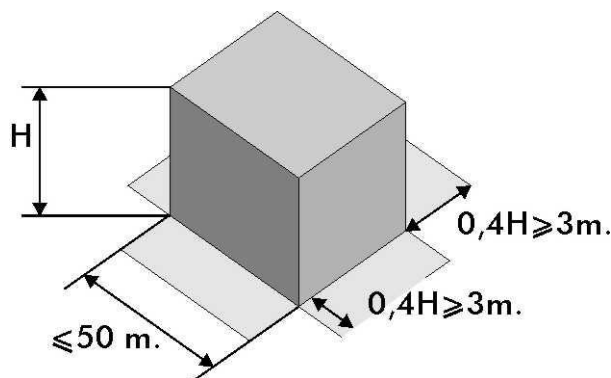


Fig. 7: Tipi I hapur I mbuleses

Ndertesat pergjate rruges mund te ndertohen me gjatesi maksimale prej 50m, ne kufi te ngastres ose me distance maksimale prej 3 metrave. Ne pjesen e pasme te ndertesës duhet te mbahet distanca prej $0,25 \times$ lartesia e ndertesës ose 3 metra. Nese pjesa e ndertese nuk eshte ndertuar pergjate rruges ateher ajo duhet ti permbahet distances prej $0,25 \times$ lartesia e ndertesës ose 3 metra. Tipi I ndryshem I trajtimit siguron mbrojtjen e fasdaes karakteristike pergjate rruges.

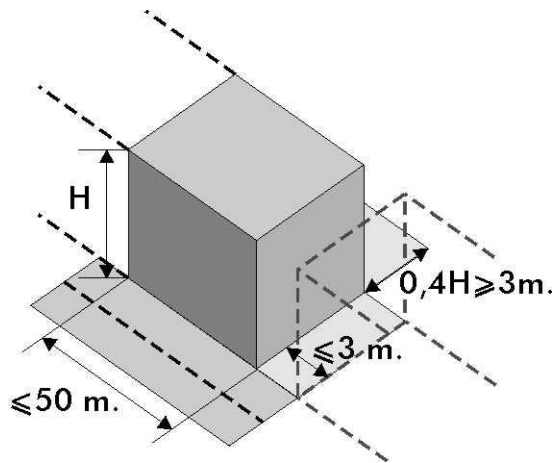


Fig. 8: Tipi I ndryshem I mbuleses

Siperfaqet e ndertuara dhe te pandertuar te ngastres caktohen ne baze te vijes ndertimore.

8.3 Trafiku

Vija rregullative definon kufirin ne mes te ngastres se ndertimit dhe siperfaqes publike me te drejte kalimi.

8.4 Infrastruktura teknike

8.5 Struktura e gjelbert dhe siperfaqet e lira

8.6 Kontrolli I ndotjes

Qe te permiresohet klima dhe ndotja e ajrit ne Prishtine, lendet djegese te lejuara jane limituar ne lende djegese relativisht te pasterta.

II KALKULIMI I SHFRYTEZIMIT TE TOKES

Shfrytezimi I tokes

	Zona / Shfrytezimi	hektar	%
1	Zona e PUR	222,4	100
2	Zona e transportit public	46,0	20,7
3.1	Parku public (shfryteimi intensiv)	11,2	5,0
3.2	Parku (shfrytezimi gjithëpërshires)	30,4	13,7
3.3	Zonat sportive	4,8	2,1
4	Toka ndertimore	130	58,5
4.1.1	Zona berthamore 1	32,6	
4.1.2	Zona berthamore 2	4,4	
4.2.1	Zona me permbajtje mikse 1	7,6	
4.2.2	Zona me permbajtje mikse 2	9,4	
4.2.3	Zona me permbajtje mikse 3	3,0	
4.3.1	Zona e banimit 1	4,1	
4.3.2	Zona e banimit 2	42,6	
4.3.3	Zona e banimit 3	21,1	
4.4	Zona per shfrytezim shoqeror	5,2	

III SHPJEGIMET E SIMBOLEVE TE PLANIFIKIMIT/ RREGULLATIVAT E SHKRUARA

PJESA A: LIGJET RREGULLATIVE TE PLANIFIKIMIT



KUFIRI I ZONES SE PUR

TIPI DHE DENSITETI I SHFRYTEZIMIT TE NDERTIMIT DHE TIPI I MBULESES



Ndarja ne mes te permbajtjeve te ndryshme



Ngastra e ndertimit

Tipi dhe densiteti i shfrytezimit te ndertimit dhe sa i perket tipit te mbulimit, bazuar ne:

Simbolet rregullative:

Ngastra e ndertimit	Tipi i shfrytezimit te ndertimit	Densiteti i shfrytezimit te ndertimit			Tipi i mbuleses
		Numri i etazheve te plota	TMN	TSK	
	C	IV-VIII	0,8		d ¹
	C	III-VI	0,8		d ¹
	M	IV-VIII	0,7		d ¹
	MI	III-VI	0,6		d ¹
	MI	VIII-XV	0,2		o
	RM	III-VI	0,6		o
	RM	II-IV	0,6		o

	RM	II-III	0,4		o
					d ¹

C

Zona berthamore

Zona berthamore kryesisht do te siguroj hapësirë për shtjje me pakice apo furnizim me ushqim dhe qendra të vogla administrative, kulturore, ekonomike. Përmbajtjet pasuese lejohen:

1. Biznes, zyre dhe administrat,
2. Shitja me pakice, furnizimi me ushqim dhe tregti për argetim dhe akomodim
3. si dhe përmbajtje të tjera tregtare
4. Përmbajtje të tjera të religjionit, sociale, shëndetësis dhe të sportit,
5. Pikat e furnizimit me karburant dhe parkingje,
6. Shfrytëzimi për banim që nga kati I për

MI

Zona me përmbajtje mikse

Zonat me përmbajtje mikse do të sigurojnë kryesisht sipërfaqe për banim dhe shërbime tjera tregtare. Përmbajtjet pasuese lejohen në PUR:

1. Ndertesa banimi,
2. Ndertesa biznesi dhe zyre,
3. Shitja me pakice, furnizim me ushqim dhe tregti akomodimi
4. përmbajtje të tjera tregtare
5. Ndertesat për administrat, si dhe për religjion, kulturë, shëndetësi dhe përmbajtje tjera sportive
6. ndërmarrje kopshtarie,
7. pika furnizimi me karburant,
8. përmbajtje argetimi

RM

Zona kryesisht banimi

Zonat kryesisht me banim duhet të sigurojnë sipërfaqe për shfrytëzim të banimit. Janë të lejuara këto përmbajtje:

1. Ndertesa banimi,
2. Përmbajtjet si: shitja me pakice, furnizimi me ushqim, dhe shfrytëzime të tjera tregtare,
3. Objekte kulturore, shoqërore, religjioni, shtëpi shëndeti dhe përmbajtje tjera të sportit

Perbrenda zones berthamore, ne hapesirat me permbajtje mikse si dhe ato kryesisht me banim, lejohen objektet ndihmese te cilat perkrahin destinimin e zones me kusht qe te mos bien ne kundershtrim me ndonje karakteristike te tyre.

Jane gjithashtu te lejuara objektet ndihmese te cilat jane te nevojshme per furnizim me energji elektrike, ngrohje, uje, kanalizim dhe infrastrukture tjeter teknike.

Numri I etazheve te plota

Etazhet e plota jane etazhet, perdhesa e te cilave eshte me shume se 1,4 m mbi siperfaqen e tokes dhe e cila ka minimum 2/3 e siperfaqes se bazes dhe lartesis prej 2,3 m. Atika dhe etazhet e siperme p.sh. nenkulmi, mirret si etazh e plote nese lartesia e tyre bazuar ne nenin nje mbulon 2/3 e etazhes se poshtme.

III-IV Minimumi dhe maksimumi I numrit te etazheve te plota, per shembull III-IV

Lartesia e pjeseve te nderteses

Lartesia mirret si maksimumi I lartesis se catise (vija nderprerese ne mes te murit te jashtem dhe kulmit, ne etazhet e rrafshta mirret atika) mbi nivelin e dheut natyror:

Numri I etazheve te plota	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV
Maksimumi I lartesis se catise (ne m.)	7	10	13	16	19	22	25	28	31	34	37	40	43	46

Treguesi I Mbulimit te siperfaqes se Ngastres (TMN)

Treguesi I Mbulimit te siperfaqes se Ngastres paraqet raportin e ngastres e cila mund te jete e mbuluar me ndertim.

Garazhat dhe siperfaqet e parkimit me hyrjet e tyre, ndertesat ndihmese dhe pjeset e ndertesave nen nivelin e tokes, duhet gjithashtu marre parasysh. Treguesi I mbulimit te siperfaqes se ngastres mund te tejkalohet nga

ato pjese te objektit ne vlere prej 50%.

0,4 Maksimumi I TMN, p.sh. 0,4

Treguesi I Siperfaqes se Katit (TSK)

Treguesi I Siperfaqes se Katit tregon se sa metra katror te siperfaqes se bazes jane te lejuara per meter katror te ngastres. Siperfaqja e bazes eshte kalkuluar ne baze te dimensioneve te jashtme te etazheve te plota te nderteses. Siperfaqet e etazheve te cilat nuk jane etazhe te plota nuk do te konsiderohen si TSK.

1,2 Maksimumi I TSK, p.sh. 1,2

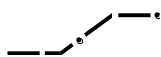
TIPI I TRAJTIMIT, SIPERFAQET E NDERTUARA DHE TE PANDERTUARA, DHE LOKACIONI I NDERTESAVE

- c** **Tipi I mbyllur i trajtimit**
Ndertesat pergjate rruges duhet te ndertohen pa ndonje siperfaqe te lire ne pjeset anesore dhe pergjate rruges. Ne pjesen e pasme te nderteses kjo distance duhet te jete 0,25x lartesia e nderteses ose se paku 3 metra.
- o** **Tipi I hapur i trajtimit**
Ndertesat duhet te ndertohen me gjatesi maksimale prej 50 m dhe siperfaqe te lire prej 0,4 x lartesia e nderteses ose se paku 3 metra.
- d¹** **Tipi I ndryshem i trajtimit 1**
Ndertesat duhet ndertuar me maksimum te gjatesis prej 50 metrave. Ndertesat pergjate rruges duhet te ndertohen ne kufi te ngastres ose ne distance maksimale prej 3 metrave.



Vija e fasades

Ndertimi eshte i lejuar vetem ne vijen e fasades. Mund te lejohen pengesat ose tejkalimet deri ne 0,25 m ne perdhes dhe pengesat ose tejkalimet deri ne 1,5 m mbi perdhes. Tendet mbi zonen e transportit publik jane te lejuara nese eshte siguruar hapesire e lire prej 2,5 metrave.



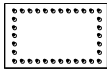
Vija e ndertimit

Ndertimi eshte i lejuar vetem perbrenda vijes ndertimore. Tejkalimi I elementeve te ndertesave vartese (si ballkonet,

shkallet e hyrjes, etj) mund te lejohen me perjashtime deri ne 2 m.

MADHESIA E NGASTRES SE NDERTIMIT

Ngastra e ndertimit duhet te kete siperfaqen minimale prej 200 m²



ZONA PER SHFRYTEZIM TE SHOQERISE

Zonat per shfrytezim te shoqerise duhet te sigurojne siperfaqe per permbajtje publike. Permbajtjet publike jane te specifikuara ne:



Shkolla

ZONAT E DEDIKUARA PER PARKIM

Siperfaqet per parkim dhe garazhat jane te lejuara vetem perbrenda siperfaqes se ndertuar te zones. Siperfaqet e parkingut duhet te mbajne distancen prej se paku 1 m nga zona e transportit publik. Garazhat duhet te kene hyrjen prej se paku 5 metra ne zonen e transportit publik.

ZONAT E TRANSPORTIT PUBLIK DHE ZONAT E TRANSPORTIT PUBLIK ME QELLIME SPECIALE



Vija rregullative

Kufiri ne mes te ngastres se ndertimit dhe hapesires publike me te drejte qarkullimi. Vija e fasades ose vija e ndertimit ne kufi me zonen e transportit publik zavendeson vijen rregullative.



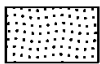
Zona e transportit publik



Zonat e transportit publik me zona per qellime speciale me getesim te trafikut , shpejtesia e limituar ne shpejtesi te ecjes



Zona e transportit me qellime speciale te zonave per kembesor dhe biciklist, ne te cilat nuk jane te lejuara makinat motorike. Zona mund te ndertohet nentoke me parkim nentokesor.



GJELBERIMI PUBLIK



Parku publik



Parku natyror



Fushat e lojes



Terrenet sportive

Perbrenda siperfaqes se gjelbert publike jane te lejuara ndertimet e kanaleve per drenazhet e siperfaqeve ujore, me qellime te krijimit te parkut publik ose parkut natyror.

MASAT PER MBROJTJE, MIREMBAJTJE DHE ZHVILLIM TE NATYRES E PEIZAZHIT



Ruajtja e pellgut ujqor te krijuar nga shiu

RREGULLATIVAT E GJELBERIMIT

Rregullativat e pergjithshme te gjelberimit:

Zonat e pa-mbyllura

Minimum 50% te siperfaqes se pandertuar duhet te mbahet e pa-mbyllur.

Mbjellja drunjeve te gjate ne zonat e pambyllura

Se paku nje dru me kurore te gjere duhet te mbjellet per 250 m² te siperfaqes se pambyllur, siperfaqja e pandertuar e zones.

Rregullativat speciale te mbjelljes:

Mbjellja e drunjeve me kurore te gjere ne zonat e transportit publik.



Ne distance prej 14-18 metra keta drunje duhet te mbillen ne forme te bulevardit ne zonen e transportit.

KONTROLI I NDOTJES

Perbrenda zones se planit urban rregullativ, perdorimi I lendeve djegese te ngurta nuk eshte I lejuar.

ZONAT PER PENDA, GERMIME, MURET MBAJTJES JANE TE NEVOJSHME NDERTIMIN E STRUKTURES SE RRUGEVE

Penda, germimet dhe muret mbajtese, te cilat jane te nevojshme per ndertimin e struktures se rruges duhet te pranohen ne ngaster private te ndertimit.

Pendat dhe germimet per ndertimin e hyrjeve ne ngastrat e ndertimit jane te lejuara vetem nese ato nuk nderhyjne aftesine mbajtse te struktures se rruges.

PJESA B: LIGJET RREGULLATIVE TE NDERTIMIT

FUSHA E APLIKUSHMERISE

Rregullativat duhet te aplikohen per te gjitha pjeset e reja, te rindertuara, zgjeruara, riparuar ose te renovuara te ndertesës, siperfaqet per parkim, vendet e rrethuar dhe siperfaqet e lira ne ngaster.

PJESA C: REFERENCAT




Pershkrimet pa ndonje karakter rregullativ:

Kufinjte e ngastres, numrat e ngastres



Pjeset ekzistuese te ndertesës

 3.00

Dimensionimi

Plani strukturor

Plani "Plani Strukturor" eshte pjese e planit urban rregullativ, me ane te te cilit tregohen funksioni, planifikimi, ndertimi dhe qellimet e projektimit ne te cilat eshte bazuar plani urban rregullativ.

Gjetjet arkeologjike

Gjetjet ne toke, si muret, prodhime gresi ose gjesende te tjera ne te cilat mund te haset gjate puneve ne toke, ato duhet menjeher te lajmerohen tek autoritetet e komunes. Gjetjet sikurse edhe lokacioni duhet te mbrohen ne gjendje te pandryshuar dhe te ruhen ne menyre te duhur.

Mbrojtja e pasurive nentokesore

Ne punet e dheut jane rregullativat nga pronaret e dobive per mbrojtjen ketyre dobive. Sidomos mbjellja duhet te behet ne menyre te tille qe vija e ketyre dobive te mos rrezikohet. Pjeset e ndertesave, sikur gardhi, muri, duhet te ndertohen ne ate menyre qe te mos rrezikojne vijen e dobive dhe se ato nuk do te demtohen nga punet per brenda kesaj vije te dobive.

LIGJET DHE RREGULLATIVAT:

Ligji mbi Planifikimin Hapesinor, Ligji Nr 2003/14, I pranuar nga Kuvendi I Kosoves me 3 Korrik 2003 dhe rregullativat Nr 2003/30 te 10 Shtatorit 2003.

Ligji mbi ndertimin, Ligji Nr 2004/15, I pranuar nga Kuvendi I Kosoves me 27 Maj 2004 dhe rregullativa Nr 2004/37 te 14 Tetorit 2004.